郴州市市本级专项债券

郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二六年十月一十五日

郴州市市本级专项债券

郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2026】第026号

郴州市市本级财政局：

我们接受委托，对郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	市本级	郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目	600,000.00
合计			**600,000.00**

二、项目融资情况

本次评价的郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目融资情况详见下表：



单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目	300,000.00	300,000.00	-	10,000.00	15 年
合计		**300,000.00**	**300,000.00**	-	**10,000.00**	-

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目于 2022 年 12 月已从 2019 年湖南省“两供两治(供水供气、污水和生活垃圾治理)专项债券(一期)-2019 年湖南省政府专项债券(十八期)资金中调整 878.58 万元、从 2020 年湖南省交通基础设施建设专

项债券(十三期)-2020 年湖南省政府专项债券(六十二期)资金中调整 6,300.00 万元、从 2020 湖南省水务建设专项债券(十六期)-2020 湖南省政府专项债券(八十五期)资金中调整 3,789.00 万元到本项目；2023 年 5 月已发行专项债券 15,400.00 万元，发行利率为 2.98%；2023 年 10 月已发行专项债券 4,747.00 万元，发行利率为 3.17%；2023 年 11 月从郴州工业交通学校整体搬迁建设项目（一期）已发行的地方政府专项债券（2021 年湖南省社会事业专项债券（十八期）-2021 年湖南省政府专项债券（一百零八期））资金中调整 4,000.00 万元到本项目，调整债券利率根据原债券发行利率确定为 3.51%；本次拟发行专项债券 10,000.00 万元，根据 2026 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，预测利率为 2.35%；未来拟申请发行专项债券 254,885.42 万元。

本次拟发行的郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目	602,875.82	300,000.00	409,750.89	1.47

四、专项债券发行计划

本次评价的郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目拟发行专项债券融资 300,000.00 万元，其中：2022 年 12 月已从 2019 年湖南省“两供两治(供水供气、污水和生活垃圾治理)专项债券(一期)-2019 年湖南省政府专项债券(十八期)资金中调整 878.58 万元、从 2020 年湖南省交通基础设施建设专项债券(十三期)-2020 年湖南省政府专项债券(六十二期)资金中调整 6,300.00 万元、从 2020 湖南省水务建设专项债券(十六期)-2020 湖南省政府专项债券(八十五期)资金中调整 3,789.00 万元到本项目；2023 年 5 月已发

行专项债券 15,400.00 万元，发行利率为 2.98%；2023 年 10 月已发行专项债券 4,747.00 万元，发行利率为 3.17%；2023 年 11 月从郴州工业交通学校整体搬迁建设项目（一期）已发行的地方政府专项债券（2021 年湖南省社会事业专项债券（十八期）-2021 年湖南省政府专项债券（一百零八期））资金中调整 4,000.00 万元到本项目，调整债券利率根据原债券发行利率确定为 3.51%；本次拟发行专项债券 10,000.00 万元，未来拟申请发行专项债券 254,885.42 万元，预测利率为 2.35%。还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

鹏盛会计师事务所
（特殊普通合伙）
湖南分所

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·长沙

二零二六年十月一十五日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、价格在正常范围内变动；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目收益及现金流量编制说明

1．投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目	600,000.00

2．项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	
郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目	300,000.00	300,000.00	10,000.00

3．项目经营性收入预测说明

根据湖南国调信息网公布的郴州市 CPI 指数（如下表所示），2019-2024 年郴州市年平均 CPI 指数为 101.28，每三年增长率为（1+1.28%）^3-1=3.89%。根据郴州市统计局，2019-2024 年郴州市 GDP 年均增长率为 6.08%。

CPI 指数：

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	年均
全年数据	103.2	102.3	100.0	101.8	100.2	100.2	101.28

GDP 增长率：

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	年均
增长率	7.8%	3.6%	8.8%	5.7%	5.0%	5.6%	6.08%

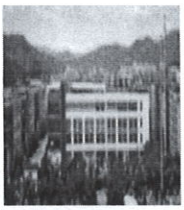
数据来源：http://www.hndc.gov.cn/dcsj/sjfb/czs/zxfb/

郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目收益主要来源于标准厂房出租收入、研发中心出租收入、物流信息交易中心出租收入、物流交易结算中心出租收入、大型仓库出租收入、总部基地办公楼出租收入、充电桩运营、物业管理服务费。

（1）标准厂房出租收入

本项目物流标准厂房建设面积为 765000 ㎡，根据对周边同等厂房出租价格分析，同时，结合项目同类型建筑租赁价格，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目项目建设完工后用于出租，租金价格为 45 元/㎡·月，且每 3 年租金上涨 3%。

编号	项目名称	位置	出租价格（元/㎡·天）	出租价格（元/㎡·月）
1	厂房	苏仙区许家洞镇	8.00	240.00



厂房出租交通便利环境优美

07-25

北湖-五岭广场

郴州经济开发区长冲创新创业园

2000㎡ 建筑面积

10元/㎡/天 60万/月

2	厂房	北湖五岭广场	10.00	300.00



3	厂房	北湖高铁西站	11.00	330.00

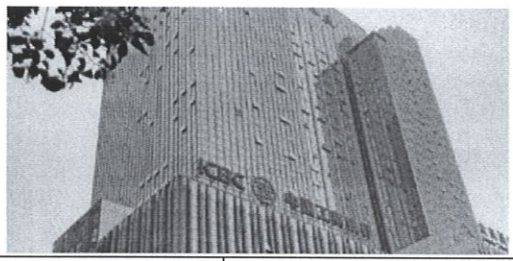


在湖南日报发布的关于郴州市县域经济活动的相关报道中，郴州市新建厂房出租率达95%以上。本项目标准化厂房出租率保守估计，运营期1～3年出租率为75%、80%、85%，第3年之后按85%考虑。

在一系列政策措施的指导下，2009年，该市成功获得省委、省政府给予郴州承接产业转移先行先试34条政策。同时，郴州出口加工区、海关、公路口岸、国际快件监管中心的建成，湘南国际物流园、省农产品验放场等平台的加快建设等，使郴州成为全国首批加工贸易梯度转移重点承接地、国家级湘南承接产业转移示范区。3年多时间，全市新建标准厂房600多万平方米、出租率95%以上，新引进转移型企业近1000家。

（2）物流信息交易中心出租收入、物流交易结算中心出租收入

本项目建设物流信息交易中心 8000.00m²、物流交易结算中心 8000.00m²，根据对周边同等类型建筑出租价格分析，同时，结合项目同类型建筑租赁价格，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目项目建设完工后用于出租，租金价格为 35 元/m²·月，且每 3 年租金上涨 3%。

序号	物业	地址	装修程度	租金（元/m²/月）
1	北湖区金皇大厦	郴州市北湖区-北湖市场	毛坯	40
	(出租)（5）酒店纯写字楼大公司60至2000平精装毛坯出租 纯写字楼 可注册 更新于2021-09-30 274人已浏览  1.33 元/m²/天 7.98万/月 2000m² 建筑面积 267-533个 推荐工位数 毛坯 装修程度 楼 盘：蕉泉广场 地 址：北湖区 - 北湖市场 金皇酒店 地图			
2	苏仙区恒大帝景商务街写字楼	郴州市苏仙区国庆南路	精装修	49.2
	(出租) 恒大帝景商务街商铺写字楼 纯写字楼 新房 精装修 可注册 可分割 办公家具 更新于2021-07-16 46人已浏览  1.64 元/m²/天 1.28万/月 260m² 建筑面积 43-87个 推荐工位数 豪华装修 装修程度 楼 盘：恒大帝景 地 址：苏仙区 郴州市苏仙区国庆南路 地图			
3	湘南石博园-金童座 A 座	郴州市北湖区郴州大道与郴江路口	豪华装修	60



参考金融界《表现力指数 2025 商办资产运营报告》中相关数据，“对 50 个写字楼样本持续监测，截至 2024 年末，平均出租率为 86.99%”，且根据新华国研经济学研究院关于中国写字楼未来展望—“2030 年全国优质项目出租率稳定在 85%以上”。基于谨慎性原则，本项目运营期办公用房初始出租率为 75%，第 2 年出租率为 80%，第 3 年及以后出租率为 85%。

五、未来展望：双指标优化路径与经济高质量发展的协同

中国写字楼市场正站在从“规模扩张”向“质量提升”转型的关键节点，出租率与租金双指标的优化将深度协同经济高质量发展进程。核心路径在于通过空间供给侧改革匹配产业升级需求，将写字楼从单纯的物理载体转变为要素配置平台。预计到2030年，全国写字楼市场将形成“核心区域价值锚定、新兴区域特色发展、低效空间全面转型”的新格局，优质项目出租率稳定在85%以上，绿色智能项目租金溢价突破30%，成为推动城市经济密度提升的重要引擎。实现这一目标需要市场主体、政策制定者与企业租户的三方协同：开发商需从“建筑建造商”转型为“产业服务商”，政策需构建“监测-预警-激励”的全周期管理体系，企业则应将办公空间策略与发展战略深度绑定。这种协同将推动写字楼市场从“被动反映经济”转向“主动赋能经济”，在吸纳就业、促进创新、降低碳排放等方面发挥更积极作用，最终形成“空间优化-产业升级-经济增长”的良性循环。

来源：https://mp.weixin.qq.com/s/MYTsK6eYNRswyR2mb667Qw?scene=1&click_id=5

同时，观点指数统计到75%的中国内地写字楼样本项目租金水平出现下滑，以价换量是当下业主维系运营的关键策略。聚焦写字楼项目出租率，观点指数对50个重点写字楼样本持续监测，截至2024年末，平均出租率为86.99%，对比2023年末减少0.13个百分点，写字楼市场去化压力依然存在。

来源：https://baijiahao.baidu.com/s?id=1832620244411728319&wfr=spider&for=pc

（3）研发中心出租收入

本项目研发中心建设面积为 97500 ㎡，根据对周边同等写字楼出租价格分析，同时，结合项目的同类建筑租赁价格，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目项目建设完工后用于出租，租金价格为 55 元/㎡·月，且每 3 年租金上涨 3%，基于谨慎性原则，运营期第一年按 75%的出租率计算，第二年按 80%的出租率计算，第三年及以后按 85%的出租率计算。

名称	位置	出租价格（元/月/㎡）
大华天都写字楼	郴州北湖区五岭广场	413.40

名称	位置	出租价格（元/月/m²）
		
万华家园	郴州市北湖区万华路 242 号	660.00
		
林邑星城	北湖区燕泉路与香雪路交汇外	1050.00
		

（4）总部基地办公楼出租收入

本项目总部基地办公楼 69200.00m²，根据对周边同等写字楼出租价格分析，同时，结合项目的同类建筑租赁价格，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目项目建设完工后用于出租，参考上文研发中心出租租金价格为 55 元/m²·月，且每 3 年租金上涨 3%，基于谨慎性原则，运营期第一年按 75%的出租率计算，第二年按 80%的出租率计算，第三年及以后按 85%的出租率计算。

（5）大型仓库出租收入

本项目仓储用房 114000.00m²，根据对周边同等仓库出租价格分析，同时，结合项目的同类建筑租赁价格，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目项目建设完工后用于出租，租金价格为 40 元/㎡·月，且每 3 年租金上涨 3%。

项目周边仓库出租价格信息表

编号	项目名称	位置	出租价格（元/m²·天）	出租价格（元/m²·月）
1	仓库	北湖区华康新村仓库	8.00	240.00
				
2	仓库	苏仙区许家洞高速出口	10.00	300.00
				
3	仓库	北湖五岭广场	10.00	300.00

HUNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP 湖南省会计师事务所（特殊普通合伙）报告专用章 4301031013180



参考物联云仓《2023 年通用仓库和冷库市场发展与展望》中相关数据，2023 年通用仓库空置率平均为 16.53%，即平均出租率为 83.47%。基于谨慎性原则，本项目运营期仓库初始出租率为 70%，第 2 年出租率为 75%，第 3 年及以后出租率为 80%。

(三)租金与空置率情况

通用仓库平均租金为 23.25 元/m²·月，通用仓库空置率为 16.53%；冷库平均租金为 86.00 元/m²·月，冷库空置率为 17.55%。按地区划分，东部地区仓储需求旺盛，去化难度相对其他区域较为乐观，因此东部地区为通用仓库平均租金最高的区域；东北地区需求有限，且由于市场存量较多，因此东北地区为通用仓库空置率最高的区域。

来源：https://www.sohu.com/a/518661845_120956897

（6）充电桩运营收入

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

社会公共停车场中设置的充电设施用电执行“一般工商业及其他”类用电价格。

（三）电动汽车充换电设施用电执行峰谷分时电价政策。鼓励电动汽车在电力系统用电低谷时段充电，提高电力系统利用效率，降低充电成本。

二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

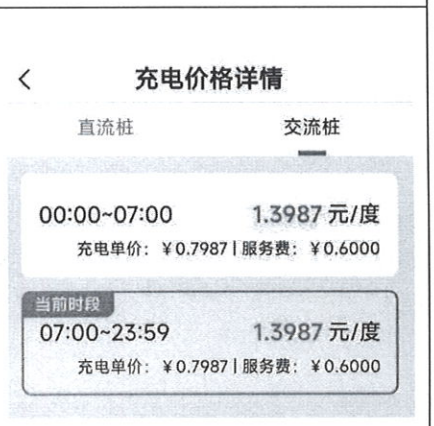
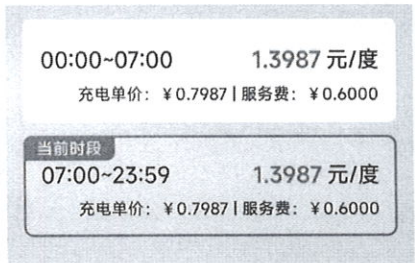
（一）、2020年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。

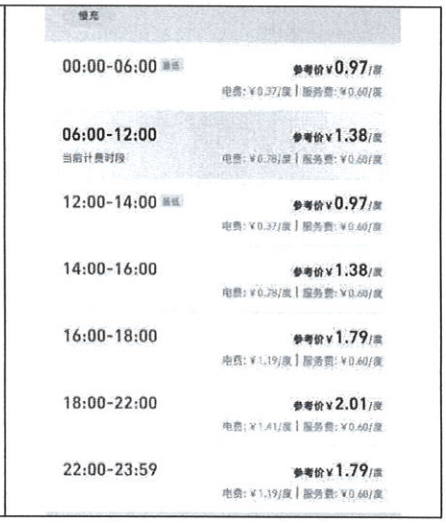
（二）、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

三、加强价格政策执行情况监管

结合郴州市本地充电桩实际收费价格，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目充电桩充电服务费为 0.55 元/千瓦时，价格暂不考虑上涨。

项目周边充电桩服务费收费

序号	停车场名称	充电桩服务费（元/度）	备注	
1	湖南省郴州市苏仙区市体育中心有序公共充电站	0.6		
2	湖南省郴州市苏仙区拗上镇镇政府有序公共充电站	0.6		

3	小鹏目的地充电站(小鹏目充郴州万华汽车城销售服务中心站)	0.6		

本项目共设置充电桩数量为 750 个（充电标准按 45KW 配置）。参考《2024 年中国主要城市充电基础设施监测报告》，直流公用桩平均桩数利用率为 66.5%，平均时间利用率为 13.1%。

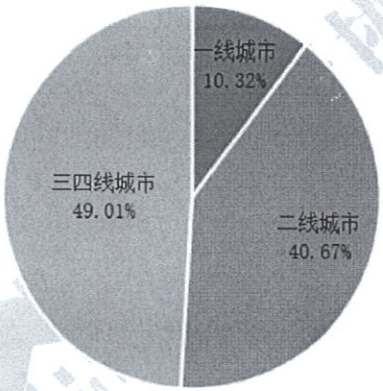
服务效能指标	直流公用桩	交流公用桩
平均时间利用率	13.1%	6.7%
平均桩数利用率	66.5%	28.3%

根据目前电动汽车推广普及速度，基于谨慎性原则，本项目充电桩平均桩数利用率运营期第一年按 35%计，年增长量按 5%计，桩数利用率增长至 2031 年达到 55%后保持不变；充电桩时间利用率运营期按 13%计取保持不变。考虑到现阶段公共充电桩的寿命，本项目充电桩收入计算至 2042 年 5 月截止，每年按 260 天计算。

（充电桩年度收入=充电桩数量×桩数利用率×充电桩时间利用率×24h×充电服务费×充电桩功率×260 天）

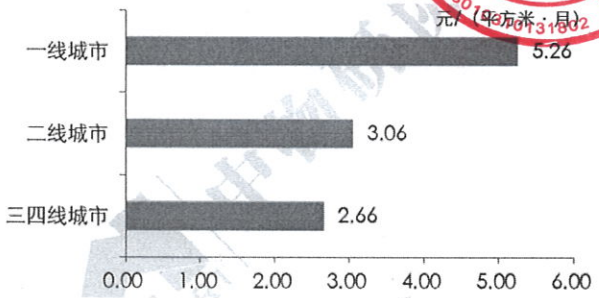
（7）物业管理服务费

本项目可收取物业费的总面积 1061700.00 ㎡，根据《2021 产业园区物业管理发展报告》，产业园区物业的市场相对集中在三四线城市，三四线城市产业园区物业平均物业费为 2.66 元/（平方米·月）。郴州市属于四线城市，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，本项目的物业管理费保守取三四线城市产业园区物业平均物业费的 45%，本项目园区物业费按 1.20 元/月每平方米计，且每 3 年上涨 3%。物业费收入负荷率按建筑物预测出租率计取，基于谨慎性原则，运营期第一年按 75%计算，第二年按 80%计算，第三年及以后按 85%计算。



从城市角度上看，500强企业产业园区物业服务项目中，一线城市产业园区物业平均物业费为5.26元/（平方米·月）；二线城市产业园区物业平均物业费为3.06元/（平方米·月）；三四线城市产业园区物业平均物业费为2.66元/（平方米·月）；一线城市产业园区物业费明显高于二线及三四线城市。

图9：500 强企业产业园区物业各城市分级平均物业费水平



根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
标准厂房出租收入	2,581.88	33,048.00	35,113.50	36,166.91
研发中心出租收入	402.19	5,148.00	5,469.75	5,633.84
物流信息交易中心出租收入、物流交易结算中心出租收入	42.00	537.60	571.20	588.34
总部基地办公楼出租收入	285.45	3,653.76	3,882.12	3,998.58
大型仓库出租收入	319.20	4,104.00	4,377.60	4,508.93
充电桩运营收入	43.92	602.32	677.61	752.90

物业管理服务费	95.55	1,223.08	1,299.52	1,338.51
小计	**3,770.19**	**48,316.76**	**51,391.30**	**52,988.01**

类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
标准厂房出租收入	36,166.91	36,166.91	37,251.92	37,251.92
研发中心出租收入	5,633.84	5,633.84	5,802.86	5,802.86
物流信息交易中心出租收入、物流交易结算中心出租收入	588.34	588.34	605.99	605.99
总部基地办公楼出租收入	3,998.58	3,998.58	4,118.54	4,118.54
大型仓库出租收入	4,508.93	4,508.93	4,644.20	4,644.20
充电桩运营收入	828.18	828.18	828.18	828.18
物业管理服务费	1,338.51	1,338.51	1,378.67	1,378.67
小计	**53,063.29**	**53,063.29**	**54,630.36**	**54,630.36**

类别	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
标准厂房出租收入	37,251.92	38,369.48	38,369.48	38,369.48
研发中心出租收入	5,802.86	5,976.95	5,976.95	5,976.95
物流信息交易中心出租收入、物流交易结算中心出租收入	605.99	624.17	624.17	624.17
总部基地办公楼出租收入	4,118.54	4,242.10	4,242.10	4,242.10
大型仓库出租收入	4,644.20	4,783.53	4,783.53	4,783.53
充电桩运营收入	828.18	828.18	828.18	828.18
物业管理服务费	1,378.67	1,420.03	1,420.03	1,420.03
小计	**54,630.36**	**56,244.44**	**56,244.44**	**56,244.44**

类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
标准厂房出租收入	39,520.56	39,520.56	39,520.56	16,960.91
研发中心出租收入	6,156.26	6,156.26	6,156.26	2,642.06
物流信息交易中心出租收入、物流交易结算中心出租收入	642.90	642.90	642.90	275.91
总部基地办公楼出租收入	4,369.36	4,369.36	4,369.36	1,875.18
大型仓库出租收入	4,927.04	4,927.04	4,927.04	2,114.52
充电桩运营收入	828.18	828.18	828.18	345.08
物业管理服务费	1,462.63	1,462.63	1,462.63	627.71
小计	**57,906.93**	**57,906.93**	**57,906.93**	**24,841.37**

类别	合计
标准厂房出租收入	**541,630.90**
研发中心出租收入	**84,371.73**
物流信息交易中心出租收入、物流交易结算中心出租收入	**8,810.91**
总部基地办公楼出租收入	**59,882.25**
大型仓库出租收入	**67,506.42**
充电桩运营收入	**11,531.81**
物业管理服务费	**20,045.38**
小计	**793,779.40**

4．项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：项目职工工资、大修理费、管理费用、税金及附加。

（1）职工工资

根据可行性研究报告，项目定员 30 人，参考《2024 年湖南省统计年鉴》，郴州市的从业人员平均工资为 64,564.00 元，根据谨慎性原则，本项目人均工资及福利按 7.00 万元/年计算，费用每 3 年按 3%增长。

市 州 Cities and States		在岗职工工资总额（亿元） Total Wages of Staff and Workers on the Job (100 million yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	国有单位 State-owned Units	其他内资单位 Other Domestic Invested Units	港资台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Macao, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资（元） Average Annual Wages of Staff and Workers on the Job (yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	国有单位 State-owned Units	其他内资单位 Other Domestic Invested Units	港资台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Macao, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资发展速度（上年=100） The Growth Rate of Average Annual Wages (preceding year=100)
全 省	Total	4159.20	3879.49	54.64	3824.85	279.70	76595	77990	95886	75768	85098	107.9
长沙市	Changsha	1556.20	1399.27	7.82	1391.44	156.94	99228	100395	147374	100216	89910	106.3
株洲市	Zhuzhou	445.38	415.24	1.67	413.57	30.15	79410	77202	115344	77200	127168	106.6
湘潭市	Xiangtan	241.16	226.13	1.20	224.93	15.03	72189	74218	86689	71150	90828	114.5
衡阳市	Hengyang	263.82	255.63	11.02	244.61	8.19	66104	66075	94326	65205	68709	112.0
邵阳市	Shaoyang	221.48	214.05	6.62	207.43	7.43	58946	58093	83465	58488	66511	106.8
岳阳市	Yueyang	301.20	293.52	0.70	292.82	7.68	67002	66491	91693	66448	94853	105.8
常德市	Changde	254.17	241.49	4.15	237.34	12.68	67772	67382	89954	66726	76180	106.7
张家界市	Zhangjiajie	24.49	22.93	0.62	22.32	1.56	60369	59350	101574	59677	80710	108.1
益阳市	Yiyang	147.23	144.11	4.75	139.35	3.13	60412	60130	72641	59779	77087	105.6
郴州市	Chenzhou	165.52	154.01	5.59	148.42	11.51	64564	64537	88600	63884	64922	106.7

PRC CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师 特殊普通合伙 报告专用章 4301031013802

（2）大修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》第三版，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。结合项目实际情况，本项目运营期间大修理费总额按固定资产折旧 3%计提。

（3）管理费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》的文件要求，结合项目实际情况，管理费用主要包括工会经费、职工教育经费、业务招待费等，按收入的 3%估算。

（4）税金及附加

①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），标准厂房出租收入、研发中心出租收入、物流信息交易中心出租收入、物流交易结算中心出租收入、大型仓库出租收入、总部

基地办公楼出租收入税率按 9%，充电桩运营收入税率按 13%；物业管理服务收入税率按 6%；②城市维护建设税：取增值税的 7%；③教育费附加：取增值税的 3%；④地方教育费附加：取增值税的 2%。

据测算，本次债券存续期内总支出 190,903.58 万元。

单位：万元

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
职工工资	17.50	210.00	210.00	216.30
大修理费	38.40	460.79	460.79	460.79
管理费用	113.11	1,449.50	1,541.74	1,589.64
税金及附加	747.19	9,572.85	10,179.46	10,491.93
合计	**916.20**	**11,693.14**	**12,391.99**	**12,758.66**

类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
职工工资	216.30	216.30	222.79	222.79
大修理费	460.79	460.79	460.79	460.79
管理费用	1,591.90	1,591.90	1,638.91	1,638.91
税金及附加	10,501.63	10,501.63	10,813.48	10,813.48
合计	**12,770.62**	**12,770.62**	**13,135.97**	**13,135.97**

类别	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
职工工资	222.79	229.47	229.47	229.47
大修理费	460.79	460.79	460.79	460.79
管理费用	1,638.91	1,687.33	1,687.33	1,687.33
税金及附加	10,813.48	11,134.69	11,134.69	11,134.69
合计	**13,135.97**	**13,512.28**	**13,512.28**	**13,512.28**

类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
职工工资	236.35	236.35	236.35	101.43
大修理费	460.79	460.79	460.79	192.00

管理费用	1,737.21	1,737.21	1,737.21	745.24
税金及附加	11,465.53	11,465.53	11,465.53	4,919.29
合计	**13,899.88**	**13,899.88**	**13,899.88**	**5,957.96**

类别	合计
职工工资	**3,253.66**
大修理费	**6,681.46**
管理费用	**23,813.38**
税金及附加	**157,155.08**
合计	**190,903.58**

5．项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2027 年	3,770.19	916.20	2,853.99
2028 年	48,316.76	11,693.14	36,623.62
2029 年	51,391.30	12,391.99	38,999.31
2030 年	52,988.01	12,758.66	40,229.35
2031 年	53,063.29	12,770.62	40,292.67
2032 年	53,063.29	12,770.62	40,292.67
2033 年	54,630.36	13,135.97	41,494.39
2034 年	54,630.36	13,135.97	41,494.39
2035 年	54,630.36	13,135.97	41,494.39
2036 年	56,244.44	13,512.28	42,732.16
2037 年	56,244.44	13,512.28	42,732.16
2038 年	56,244.44	13,512.28	42,732.16
2039 年	57,906.93	13,899.88	44,007.05
2040 年	57,906.93	13,899.88	44,007.05
2041 年	57,906.93	13,899.88	44,007.05
2042 年	24,841.37	5,957.96	18,883.41
合计	**793,779.40**	**190,903.58**	**602,875.82**

6．还本付息的测算

（1）拟发行地方政府专项债券情况

郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目拟发行专项债券融资 300,000.00 万元，2022 年 12 月已调整政府专项债券 10,967.58 万元到本项目，其中：878.58 万元发行利率 3.36%、6,300.00 万元发行利率 3.51%、3,789.00 万元发行利率 4.01%；2023 年 5 月已发行专项债券 15,400.00 万元，发行利率为 2.98%；2023 年 10 月已发行专项债券 4,747.00 万元，发行利率为 3.17%；2023 年 11 月调整政府专项债券 4,000.00 万元到本项目，发行利率 3.51%，本次拟申请发行政府专项债券 10,000.00 万元，未来拟申请发行政府专项债券 254,885.42 万元，预测利率 2.35%。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

申请调整/发行时间	调整到本项目专项债额度（万元）	发行金额（万元）	债券期限	利率
2022 年 12 月	878.58		10 年	3.36%
2022 年 12 月	6,300.00		10 年	3.51%
2022 年 12 月	3,789.00		20 年	4.01%
2023 年 5 月		15,400.00	15 年	2.98%
2023 年 10 月		4,747.00	15 年	3.17%
2023 年 11 月	4,000.00		20 年	3.51%
2026 年 10 月		10,000.00	15 年	2.35%
2026 年 11 月		14,900.00	15 年	2.35%
2027 年 5 月		23,9985.42	15 年	2.35%
合计	**14,967.58**	**285,032.42**		

（2）地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期调增	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目	2022年12月		878.58			878.58		
		878.58	6,300.00			7,178.58		
		7,178.58	3,789.00			10,967.58		
	2023年3月	10,967.58				10,967.58	125.33	125.33
	2023年4月	10,967.58				10,967.58	75.97	75.97
	2023年5月	10,967.58		15,400.00		26,367.58		-
	2023年9月	26,367.58				26,367.58	125.33	125.33
	2023年10月	26,367.58		4,747.00		31,114.58	75.97	75.97
	2023年11月	31,114.58	4,000.00			35,114.58	229.46	229.46
	2024年3月	35,114.58				35,114.58	125.33	125.33
	2024年4月	35,114.58				35,114.58	151.21	151.21
	2024年5月	35,114.58				35,114.58	299.66	299.66
	2024年9月	35,114.58				35,114.58	125.33	125.33
	2024年10月	35,114.58				35,114.58	151.21	151.21
	2024年11月	35,114.58				35,114.58	299.66	299.66
	2025年3月	35,114.58			-	35,114.58	125.33	125.33
	2025年4月	35,114.58		-	-	35,114.58	151.21	151.21
	2025年5月	35,114.58			-	35,114.58	299.66	299.66

	2025 年 9 月	35,114.58		-	-	35,114.58	125.33	125.33
	2025 年 10 月	35,114.58		-	-	35,114.58	151.21	151.21
	2025 年 11 月	35,114.58		-	-	35,114.58	299.66	299.66
	2026 年 3 月	35,114.58				35,114.58	125.33	125.33
	2026 年 4 月	35,114.58				35,114.58	151.21	151.21
	2026 年 5 月	35,114.58			-	35,114.58	299.66	299.66
	2026 年 9 月	35,114.58				35,114.58	125.33	125.33
	2026 年 10 月	35,114.58		**10,000.00**		45,114.58	151.21	151.21
	2026 年 11 月	45,114.58		14,900.00		60,014.58	299.66	299.66
	2027 年 3 月	60,014.58				60,014.58	125.33	125.33
	2027 年 4 月	60,014.58				60,014.58	268.71	268.71
	2027 年 5 月	60,014.58		239,985.42		300,000.00	474.74	474.74
	2027 年 9 月	300,000.00				300,000.00	125.33	125.33
	2027 年 10 月	300,000.00				300,000.00	268.71	268.71
	2027 年 11 月	300,000.00				300,000.00	3,294.56	3,294.56
	2028 年	300,000.00		-	-	300,000.00	7,377.20	7,377.20
	2029 年	300,000.00		-	878.58	299,121.42	7,377.20	8,255.78
	2030 年	299,121.42		-	6,300.00	292,821.42	7,347.68	13,647.68
	2031 年	292,821.42		-	-	292,821.42	7,126.55	7,126.55
	2032 年	292,821.42		-	-	292,821.42	7,126.55	7,126.55
	2033 年	292,821.42		-	-	292,821.42	7,126.55	7,126.55
	2034 年	292,821.42		-	-	292,821.42	7,126.55	7,126.55
	2035 年	292,821.42		-	-	292,821.42	7,126.55	7,126.55
	2036 年	292,821.42				292,821.42	7,126.55	7,126.55

2037 年	292,821.42				292,821.42	7,126.55	7,126.55
2038 年 4 月	292,821.42		-		292,821.42	268.71	268.71
2038 年 5 月	292,821.42			15,400.00	277,421.42	3,294.56	18,694.56
2038 年 10 月	277,421.42			4,747.00	272,674.42	268.71	5,015.71
2038 年 11 月	272,674.42				272,674.42	3,065.10	3,065.10
2039 年 4 月	272,674.42				272,674.42	193.47	193.47
2039 年 5 月	272,674.42		-		272,674.42	3,065.10	3,065.10
2039 年 10 月	272,674.42				272,674.42	193.47	193.47
2039 年 11 月	272,674.42			-	272,674.42	3,065.10	3,065.10
2040 年 4 月	272,674.42				272,674.42	193.47	193.47
2040 年 5 月	272,674.42			-	272,674.42	3,065.10	3,065.10
2040 年 10 月	272,674.42			3,789.00	268,885.42	193.47	3,982.47
2040 年 11 月	268,885.42				268,885.42	3,065.10	3,065.10
2041 年 4 月	268,885.42			-	268,885.42	117.50	117.50
2041 年 5 月	268,885.42			-	268,885.42	3,065.10	3,065.10
2041 年 10 月	268,885.42			10,000.00	258,885.42	117.50	10,117.50
2041 年 11 月	258,885.42			4,000.00	254,885.42	70.20	4,070.20
	254,885.42			14,900.00	239,985.42	2,994.90	17,894.90
2042 年 5 月	239,985.42			239,985.42	-	2,819.83	242,805.25
合计	-	**14,967.58**	**285,032.42**	**300,000.00**	-	**109,750.89**	**409,750.89**

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE
鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
报告专用章
4301030131802

7. 本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
郴州经济开发区新能源电池装备产业园及长冲片区管网配套设施项目	602,875.82	300,000.00	409,750.89	1.47

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

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.47	1.67
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.52	1.47	1.42

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

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

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　鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：社会稳定风险评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；税务服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；企业管理；企业管理咨询；财务咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

负　责　人　邹文华

成立日期　2018年12月24日

经营场所　长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号地硕商务中心1、2、3栋N单元2020

批复附件与原件一致
再次复印无效
报告专用章

登记机关　长沙市雨花区市场监督管理局

2026 年 4 月 9 日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负 责 人：邹文华

经营场所：长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋N单元2020

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年6月11日

此复印件与原件一致
再次复印无效
报告专用章

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：湖南省财政厅

2026 年 4 月 22 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 报告专用章

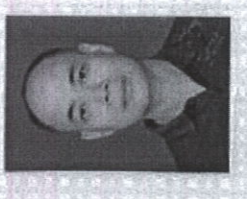
姓名 Name 陈安国

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1969-03-16

工作单位 Working unit 深圳鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 432801196903161032



此复印件与原件一致
再次复印无效

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.

陈安国 430900020004

证书编号：430900020004
No. of Certificate

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

发证日期：1999 年 02 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

2019.11.11 换发新证

云南省注册会计师协会 2021 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2022 年 5 月 29 日 年度任职资格检查合格专用章

4

5

事务所名称变更为：湖南公开正基会计师事务所（特殊普通合伙）

2020.7.7 变更

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所

CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

12

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所

CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

13

此复印件与原件一致
再次复印无效


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE
湖南分所(特殊普通合伙)鹏盛会计师事务所
430103101316602
报告专用章
姓名 Full name
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1972-02-28
工作单位 Working unit 湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 430304197202282282


羊春兰 430500060010
此复印件与原件一致
再次复印无效
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: 430500060010
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 年/y 07 月/m 24 日/d
Date of Issuance
湖南省注册会计师协会
2021年度任职资格检查
合格专用章
湖南省注册会计师协会
年度任职资格检查
合格专用章
4
5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2022年度

年 /y 月 /m 日 /d

6

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 /y 月 /m 日 /d

7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

13

此复印件与原件一致
再次复印无效

郴州市嘉禾县2026年专项债券

嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二六年十月十五日

郴州市嘉禾县2026年专项债券

嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2026】第030号

嘉禾县财政局：

我们接受委托，对嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目总

投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	嘉禾县	嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目	9,570.90
合计			**9,570.90**

二、项目融资情况

本次拟发行的嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目融资情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目	4,570.90	5,000.00		5,000.00	30 年
合计		**4,570.90**	**5,000.00**	-	**5,000.00**	-

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2026 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 30 年期专项债券的测算利率为 2.55%。

本次拟发行的嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目	13,846.40	5,000.00	8,825.00	1.57

四、专项债券发行计划

本次评价的嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资 5,000.00 万元，其中：30 年期债券发行 5,000.00 万元，预测利率为 2.55%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

鹏盛会计师事务所

（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

二零二六年十月十五日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、价格在正常范围内变动；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目收益及现金流量编制说明

1．投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目	9,570.90

2．项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	
嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目	4,570.90	5,000.00	5,000.00

3．项目经营性收入预测说明

嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目收益主要来源于新增供水收入。

（1）供水规模

为推进打造“城乡融合典范”，努力打通城乡供水一体化“最后一公里”，实现嘉禾县乡村供水的供水范围进一步延伸，受益群众进一步增加，“小县城大供水”的供水一体化嘉禾模式进一步巩固，实现供水一体化全覆盖，本次设计新增珠泉镇、晋屏镇、塘村镇、龙潭镇、行廊镇、广发镇、普满乡、袁家镇、石桥镇、坦坪镇十个乡镇，222 个自然村，**16782** 户，**66876** 人的供水。

（2）用水需求

因 **2025** 年水资源公报暂未公布，本项目参考最新公开的郴州市水资源公报--《郴州市水资源公报 2024 年》数据，嘉禾县人均年用水量于 2024 年已达 355.20m³/年。

根据可研统计，本项目新增设计供水区域人数为 66876 人，合计新增综合用水量可达到 2,375.44 万 m³/年（人均年用水量 355.20m³/人*服务人口 66876 人），约 6.51 万 m³/d

表 3.1.3-1　　供水区域人数统计表

序号	乡镇名称	户数	总人数（人）	备注
1	珠泉镇	1936	7744	
2	晋屏镇	2753	11012	
3	塘村镇	2053	8212	
4	龙潭镇	1296	5214	
5	行廊镇	538	2152	
6	广发镇	2073	8361	
7	普满乡	1199	4796	
8	袁家镇	4624	18144	
9	石桥镇	53	213	
10	坦坪镇	257	1028	
	合计	16782	66876	

表 9　2024 年各行政分区主要用水指标

行政分区	人均用水量			万元地区生产总值用水量		万元工业增加值用水量	
	综合用水量	生活用水量（含城镇公共）	城乡居民生活	按当年价计	按 2020 年可比价计	按当年价计	按 2020 年可比价计
	m^3/人	L/人·日		m^3		m^3	
北湖区	294.4	191.85	113.39	30.84	32.24	8.28	8.30
苏仙区	397.6	188.09	136.63	52.43	54.00	11.86	11.87
桂阳县	413.6	115.24	58.13	57.41	59.07	8.01	8.06
宜章县	324.4	110.67	97.78	60.00	62.21	6.14	6.17
永兴县	417.3	164.17	126.80	50.01	52.16	5.52	5.60
嘉禾县	355.2	144.20	129.86	68.22	70.07	9.57	9.61
临武县	374.2	184.72	132.68	69.59	70.50	14.63	14.36
汝城县	376.7	218.30	126.97	105.64	108.83	14.77	14.64
桂东县	301.5	296.03	94.26	85.55	88.16	13.81	13.80
安仁县	455.2	178.81	113.35	100.07	103.30	7.26	7.30
资兴市	951.4	277.32	191.94	71.68	73.52	69.70	69.93
全　市	427.72	201.97	135.67	58.84	60.88	19.83	19.95

注：与用水指标计算有关的社会经济指标均来自统计部门。

本项目建设完成后，设计范围新增供水规模为 1.4 万 m^3/d。

综上，项目供水范围实际新增需水量 6.51 万 m^3/d>本项目建设完成后该区域供水规模 1.4 万 m^3/d，本项目按照项目建成后的供水规模 1.4 万 m^3/d 计算供水收入，运营期供水负荷率可达到 100%。考虑水厂维修期，本项目年供水天数按 345 天计，即年供水量为 483 万 m^3。根据谨慎性原则，本项目运营期供水负荷率第一年为 80%，第二年为 85%，第三年及以后为 90%。

（3）供水价格

根据《嘉禾县发展和改革局关于调整嘉禾县城乡一体化供水价格及有关事项的通知》（嘉发改发〔2024〕15 号），居民生活用水第一阶梯供水价格为 2.25 元/吨，非居民用水供水价格为 3.375 元/吨。基于谨慎性原则，考虑供水量中居民生活用水量占比较大，本项目供水价格统一按照居民生活用水第一阶梯供水价格 2.25 元/吨计算，运营期内价格暂不考虑上涨。

嘉禾县城乡供水价格及终端水价执行标准

水价类别	行 业	阶梯	水量基数	供水价格	终端水价		
					污水处理费	水资源费	终端价格
居民生活用水	居民生活用水、部队生活用水、机关企事业单位的集体宿舍生活用水、学校教学和学生生活用水、医疗机构和幼儿园生活用水、托育机构用水、养老院和福利院以及残疾人托养机构等社会福利场所生活用水、宗教场所生活用水、社区组织工作用房和居民公益性服务设施用水等，其他有政策规定的从其政策规定。	第一阶梯	22立方米/户/月(含)以下	2.25	1.00	0.12	3.37
		第二阶梯	22立方米/户/月(不含)—32立方米/户/月(含)	3.375	1.00	0.12	4.495
		第三阶梯	33立方米/户/月(不含)以上	6.75	1.00	0.12	7.87
非居民用水	工业、经营服务用水和行政事业单位用水、市政用水(环卫、绿化)、生态用水、消防用水、游泳池用水等。	超定额累进加价		3.375	1.2	0.12	4.695
特种用水	洗车、洗浴、以自来水为原料的纯净水生产用水等。			9.00	1.2	0.12	10.32

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2028年	2029年	2030年	2031年
供水收入	869.40	923.74	978.08	978.08
小计	**869.40**	**923.74**	**978.08**	**978.08**

类别	2032年	2033年	2034年	2035年
供水收入	978.08	978.08	978.08	978.08
小计	**978.08**	**978.08**	**978.08**	**978.08**

类别	2036年	2037年	2038年	2039年
供水收入	978.08	978.08	978.08	978.08
小计	**978.08**	**978.08**	**978.08**	**978.08**

类别	2040年	2041年	2042年	2043年
供水收入	978.08	978.08	978.08	978.08
小计	**978.08**	**978.08**	**978.08**	**978.08**

类别	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
供水收入	978.08	978.08	978.08	978.08
小计	**978.08**	**978.08**	**978.08**	**978.08**

类别	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
供水收入	978.08	978.08	978.08	978.08
小计	**978.08**	**978.08**	**978.08**	**978.08**

类别	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
供水收入	978.08	978.08	978.08	978.08
小计	**978.08**	**978.08**	**978.08**	**978.08**

类别	2056 年	合计
供水收入	815.06	**28,038.28**
小计	**815.06**	**28,038.28**

4．项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：外购燃料及动力费、人工工资及福利费用、修理费用、管理费用、药剂费用、原水费用、水质检测费用、税金及附加。

（1）外购燃料及动力费

项目燃料及动力主要为电力消耗，根据可研，项目建成后年耗电量为 10.22 万 kW·h。根据《湖南省电网销售电价表》，本项目电价按 0.6803 元/kW·h 算，费用每三年上涨 3%。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

（2）人工工资及福利费用

依据可研，本项目运营期新增劳动定员为14人，根据《湖南统计年鉴2024年》，嘉禾县从业人员平均工资为60006元。考虑到项目定位及岗位安排，本项目员工的工资及福利费按人均6.5万元/年计提，费用每三年上涨3%。

市县名称	Cities and Counties	在岗职工工资总额（万元）Total Wages of Staff and Workers on the Job (10 000 yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资（元）Average Annual Wages of Staff and Workers on the Job (yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资发展速度（上年=1）The Growth Rate of Average Annual Wages (preceding year=1)
桂阳县	Guiyang County	230524	222439	8085	66465	65838	91152	102.2
宜章县	Yizhang County	128634	118988	9646	55021	56350	42624	104.1
永兴县	Yongxing County	167489	154404	13085	64941	66551	50520	111.4
嘉禾县	Jiahe County	79929	79696		60006	60003		97.5
临武县	Linwu County	59765	54715	5051	60217	61086	52175	127.7
汝城县	Rucheng County	34144	33471	673	53643	54336	32829	100.7

（3）修理费用

参考《建设项目经济评价方法参数》，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，结合项目实际情况，本项目修理费用**按照工程部分投资费用的1%**估算。

（4）管理费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》的文件要求，管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，结合项目实际情况，本项目的管理费用按运营收入的3%计取。

（5）药剂费用

参考周边类似自来水公司药剂费用单位成本，依照谨慎性原则，本项目药剂费用以单价 0.1 元/m³，年供水规模 483 万 m³ 进行测算。考虑到通货膨胀因素，单价每 3 年上涨 3%。

同类型项目药剂费取值信息

项目名称	单价（元/m³）	来源
嘉禾县自来水有限责任公司	0.075	http://www.hnjh.gov.cn/xxgkpt/565/567/3915/content_3705816.html

嘉禾县自来水有限责任公司成本核定表

项目名称	单位	2020年	2021年	2022年	三年平均数	定价成本核定数
一、年取水量	m³	20458788.00	19551410.00	20100875.00	20037024.33	20037024.33
其中：城区年取水量	m³	11248000.00	10665255.00	10357200.00	10763485.00	10763485.00
乡镇年取水量	m³	9210788.50	8886155.00	9743675.00	9273539.33	9273539.33
1、自用水率（城区）	%	7.59%	7.72%	7.26%	7.53%	7.53%
2、自用水率（乡镇）	%	7.59%	7.72%	7.26%	7.53%	7.53%
3、管网漏损率（城区）	%	10.00%	10.00%	[illegible]	[illegible]	10.00%
4、管网漏损率（乡镇）	%	18.70%	18.96%	[illegible]	[illegible]	18.83%
二、核定供水量	m³	16274699.21	15504215.41	[illegible]	[illegible]	15916877.46
1、核定城区供水量	m³	9354761.65	9874007.64	[illegible]	[illegible]	9668065.71
2、核定乡镇供水量	m³	6919938.16	6530207.87	[illegible]	[illegible]	6608811.75
三、供水成本	元	3525871.85	4369680.49	[illegible]	[illegible]	4919124.82
（一）固定资产折旧费	元	6558360.00	5152678.46	[illegible]	6149961.70	6288791.70
1.供水固定资产（元）	元	1758936.70	1732105.50	[illegible]	[illegible]	1779918.70
2.共用固定资产（元）		206406.91	241903.18	176309.01	208236.37	176309.01

3.在建工程	元	4332806.30	4198580.28	4235563.99	4184650.19	4332563.99
（二）无形资产摊销	元	3.00	0.00	0.00	0.00	3.00
（三）运行维护费	元	29263568.85	36937220.93	30148957.64	32116882.14	28630333.12
1.原水费	元	3073415.00	3154358.57	3199610.00	3142461.19	3199610.00
2.外购成品水费		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.动力费	元	1056480.02	1137857.78	1230562.93	1141633.38	1141633.38
4.原材料费	元	1314000.00	1616800.00	1605830.00	1512210.00	1512210.00
(1)药剂材料消耗	元	1314000.00	1616800.00	1605830.00	1512210.00	1512210.00
(2)净化材料消耗	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3)机物料消耗	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.修理费	元	3512658.81	6407352.55	6432689.16	5452196.67	5432196.67
6.人工费	元	18185475.10	21977041.95	15692613.62	18618344.86	15077323.22
(1)工资总额	元	11613705.55	13049732.04	7642567.07	10768848.22	7642567.07
(2)职工福利费	元	963798.69	1088387.98	1089387.98	1046191.55	1089387.98
(3)社会保险费	元	979171.07	2125758.15	1762115.93	1622347.71	1762115.93
(4)住房公积金	元	1576794.49	1656453.04	922987.51	1385411.68	922987.51
(5)工会经费	元	241956.81	320946.34	135641.14	232181.77	135641.14
(6)职工教育经费	元	1809.20	17308.05	17523.83	12273.69	17523.83

桂阳县自来水	0.014	http://www.hngy.gov.cn/zwgk/zwdt/tzgg/content_3322483.h

公司		tml

城市供水定价成本核定表

项目名称	行次及关系	2018年上报数	2018年核定数	2019年上报数	2019年核定数	2020年上报数	2020年核定数	三年平均数
年供水总量（m^3）	E1	23127000	23127000	24680000	24680000	28092700	28092700	252999
年售水总量（m^3）	E2	15309800	15309800	16137000	16137000	17170000	17170000	162056
核定年供水总量（m^3）	E3=E1x（1-E6÷100）	17561601.27	17561601.27	18715125.87	18715125.87	21204862.46	21204862.46	19164538.
设计的综合生产能力（m^3/日）	E4	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9
实际的综合生产能力（m^3/日）	E5	6.3	6.3	6.7	6.7	7.7	7.7	6
核定管网漏损率（%）	E6		24.06		24.17		24.52	24.
一、制水成本（元）	E7=(E8+E10+…E16	20360306.04	19858427.09	19347550.09	18849434.58	22135370.06	21729326.64	20145729.
1、原水费	E8	5438000	5438000	62055900	6205900	4758700	4758700	5467533.
其中：水资源费	E9	60000	60000	69000	69000	0	0	430
2、制水环节职工薪酬	E10	5700801.54	5700801.535	5278587.17	5278587.172	5864182.06	5864182.063	5614523.
3、原材料	E11	223900	223900	325050	325050	543750	543750	364233.
4、动力费	E12	5108908.56	5108908.56	3656650.65	3656650.65	7096005.07	7096005.07	5287188.
5、外购成品水费	E13	0	0	0	0	0	0	
6、修理费	E14	0	0	0	0	0	0	
7、制水环节固定资产折	E15	3888695.94	3386816.99	3881362.27	3383246.76	3872732.93	3466689.5	3412251.
8、其他制水费用	E6	0	0	0	0	0	0	

（6）原水费用

参考周边类似自来水公司原水费单位成本，依照谨慎性原则，本项目原水费用按照单价 0.2 元/m^3，年供水规模 483 万 m^3 进行测算，费用每 3 年上涨 3%。

同类型项目药剂费取值信息

项目名称	单价（元/m^3）	来源
嘉禾县自来水厂	0.16	http://www.hnjh.gov.cn/xxgkpt/565/567/3915/content_3705816.html

嘉禾县自来水有限责任公司成本核定表

项目名称	单位	2020年	2021年	2022年	三年平均数	定价成本核定数
一、年取水量	m^3	20458788.00	19551410.00	20100875.00	20037024.33	20037024.33
其中：城区年取水量	m^3	11248000.00	10685255.00	10357200.00	10763485.00	10763485.00
乡镇年取水量	m^3	9210788.00	8866155.00	9743675.00	9273539.33	9273539.33
1、自用水率（城区）	%	7.59%	7.72%	7.26%	7.53%	7.53%
2、自用水率（乡镇）	%	7.59%	7.72%	7.26%	7.53%	7.53%
3、管网漏损率（城区）	%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
4、管网漏损率（乡镇）	%	18.70%	18.96%	18.83%	18.83%	18.83%
二、核定供水量	m^3	16274699.21	15504215.41	15978729.98	15918877.46	15918877.46
1、核定城区供水量	m^3	9354761.05	8874007.54	8644328.07	8958065.71	8958065.71
2、核定乡镇供水量	m^3	6919938.16	6630207.87	7334401.91	6960811.75	6960811.75
三、供水成本	元	35258718.85	43099801.39	36435749.34	38264756.53	34919124.82
（一）固定资产折旧费	元	5998150.00	6162678.46	6288791.70	6149873.39	6288791.70
1.供水固定资产（元）	元	1758936.70	1732105.00	1779918.70	1756986.80	1779918.70
2.共用固定资产（元）		206406.91	241993.18	176309.01	208236.37	176309.01

3.在建工程	元	4052896.39	4188580.28	3832563.99	4184550.22	4332563.99
（二）无形资产摊销	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）运行维护费	元	29260568.85	36937122.93	30146957.64	32114883.14	28630333.12
1.原水费	元	3073415.00	3154358.57	3199610.00	3142461.19	3199610.00
2.外购成品水费		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.动力费	元	1056480.02	1137857.18	1230562.93	1141633.38	1141633.38
4.原材料费	元	1314000.00	1616800.00	1605830.00	1512210.00	1512210.00
(1)药剂材料消耗	元	1314000.00	1616800.00	1605830.00	1512210.00	1512210.00
(2)净化材料消耗	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3)机物料消耗	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.修理费	元	3516548.31	6407352.55	6432689.16	5452196.67	5452196.67
6.人工费	元	18185475.10	21977044.95	15692513.62	18618344.56	15077323.22
(1)工资总额	元	11613705.55	13049732.04	7642507.07	10768648.22	7642507.07
(2)职工福利费	元	965798.69	1089387.98	1089387.98	1048191.55	1089387.98
(3)社会保险费	元	979171.07	2125756.13	1762115.93	1622347.71	1762115.93
(4)住房公积金	元	1578794.40	1656453.04	922987.51	1355401.76	922987.51
(5)工会经费	元	244846.85	330946.34	[illegible]	[illegible]314	135641.14
(6)职工教育经费	元	11869.29	13428.05	[illegible]	14276.[illegible]	17523.83

安化县城乡供水有限公司	0.11	http://www.anhua.gov.cn/16/17/22/content_19749 10.html

安化县城乡供水有限公司乡镇集中式供水水价定价成本核定表

项目	行次及关系	2020 审核数	2021 审核数	2022 审核数
年取水量(m3)	1	1302880.80	1302265.00	1301573.40
自用水率	2	8.00 %	8.00%	8.00%
核定供水量	3=1*（100%-2）*（100%-5）	1078785.30	1078275.42	1077702.78
年售水总量(m3)	4	766254.91	832822.38	881906.54
管网漏损率(%)	5	10.00%	10.00%	10.00%
一、原水费(元)	6=7+8	141600.00	140000.00	146540.80
1、原水费	7	136000.00	136000.00	136000.00
2、水资源费	8	5600.00	4000.00	4000.00
二、外购成品水费（元）	9	0.00	0.00	0.00
其中：外购成品水量（m3）	10	0.00	0.00	0.00
三、动力费（元）	11	82258.98	102343.93	116660.85
其中：消耗动力电量（千瓦时）	12			
单位制水耗电量（千瓦时/m3）	13	0.00	0.00	0.00

（7）水质检测费

参考周边类似自来水公司水质检测费单位成本（其他输配成本中包含水质检测费），依照谨慎性原则，本项目水质检测费按照单价 0.01 元/m^3，年供水规模按 483 万 m^3 进行计算。考虑到通货膨胀因素，费用每 3 年上涨 3%。

同类型项目水质检测费取值信息

项目名称	单价（元/m³）	来源
嘉禾县自来水厂	0.003	http://www.hnjh.gov.cn/xxgkpt/565/567/3915/content_3705816.html

嘉禾县自来水有限责任公司成本核定表

项目名称	单位	2020年	2021年	2022年	三年平均数	定价成本核定数
一、年取水量	m^3	20458788.00	19551410.00	20100875.00	20037024.33	20037024.33
其中：城区年取水量	m^3	11248000.00	10685255.00	10357200.00	10763485.00	10763485.00
乡镇年取水量	m^3	9210788.00	8866155.00	9743675.00	9273539.33	9273539.33
1、自用水率（城区）	%	7.59%	7.72%	7.26%	7.53%	7.53%
2、自用水率（乡镇）	%	7.59%	7.72%	7.26%	7.53%	7.53%
3、管网漏损率（城区）	%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
4、管网漏损率（乡镇）	%	18.70%	18.96%	18.83%	18.83%	18.83%
二、核定供水量	m^3	16274699.21	15504215.41	15978729.98	15918877.46	15918877.46
1、核定城区供水量	m^3	9354761.05	8874007.54	8644328.10	8958065.71	8958065.71
2、核定乡镇供水量	m^3	6919938.16	6630207.87	[illegible]	[illegible]	6960811.75
三、供水成本	元	35258718.85	43099801.39	[illegible]	[illegible]	34919124.82
（一）固定资产折旧费	元	5998150.00	6162678.46	[illegible]	[illegible]	6288791.70
1.供水固定资产（元）	元	1758936.70	1732105.00	[illegible]	[illegible]	1779918.70
2.共用固定资产（元）		206406.91	241993.18	[illegible]	[illegible]	176309.01

⑦咨询与勘测设备及仪器生产的折旧	元	0.00	158153.80	158153.80	105437.20	105437.20
(6)劳务派遣工支出	元	2614514.50	2996369.19	3650645.00	3088173.20	3088173.20
(8)职业年金	元	178774.85	553825.46	313549.36	348716.56	313549.36
7.其他运营费用	元	2114650.43	2643709.68	1985751.92	2248037.34	2247359.85
(1)生产经营类费用	元	760590.72	1063780.22	873941.67	899437.54	899437.54
①水质检测与监测费	元	38700.00	44393.00	51307.00	44800.00	44800.00
②生产车间办公费	元	107953.24	114104.71	55824.61	92627.52	92627.52
③生产车辆开支	元	0.00	110232.61	93384.75	67872.45	67872.45
④其他	元	613937.48	795049.90	673425.31	694137.56	694137.56
(2)管理类费用	元	381703.39	508188.93	375674.24	421855.52	421855.52
①办公费	元	267166.45	378969.51	290029.56	312055.18	312055.18
②会议费	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
③水电费	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
④租赁费	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
⑤物业管理费	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
⑥差旅费	元	114536.94	129219.41	85644.68	109800.34	109800.34
(3)价内税金	元	93389.22	95270.09	93313.41	93990.91	93313.41
①车船使用税	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

桂阳县自来水公司	0.004	http://www.hngy.gov.cn/zwgk/zwdt/tzgg/content_3322483.html

城市供水定价成本核定表

项目名称	行次及关系	2018年上报数	2018年核定数	2019年上报数	2019年核定数	2020年上报数	2020年核定数	三年平均数
年供水总量（m^3）	E1	23127000	23127000	24680000	24680000	28092700	28092700	25299900
年售水总量（m^3）	E2	15309800	15309800	16137000	16137000	17170000	17170000	16205600
核定年供水总量（m^3）	E3=E1x（1-E6÷100）	17561601.27	17561601.27	18715125.87	18715125.87	21204862.46	21204862.46	19164538.25
设计的综合生产能力（m^3/日）	E4	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	
实际的综合生产能力（m^3/日）	E5	6.3	6.3	6.7	6.7	7.7	7.7	
核定管网漏损率（%）	E6		24.06		24.17		24.52	24.25
一、制水成本（元）	E7=(E8+E10+…E16	20360306.04	19858427.09	19347550.09	18849434.58	22135370.06	21729326.64	20145729.43
1、原水费	E8	5438000	5438000	62055900	6205900	4758700	4758700	5467533.33
其中：水资源费	E9	60000	60000	69000	69000	0	0	43000
2、制水环节职工薪酬	E10	5700801.54	5700801.535	5278587.17	5278587.172	5864182.06	5864182.063	5614523.59
3、原材料	E11	223900	223900	325050	325050	543750	543750	364233.33
4、动力费	E12	5108908.56	5108908.56	3656650.65	3656650.65	7096005.07	7096005.07	5287188.09
5、外购成品水费	E13	0	0	0	0	0	0	
6、修理费	E14	0	0	0	0	0	0	
7、制水环节固定资产折	E15	3888695.94	3386816.99	3881362.27	3383246.76	3872732.93	3466689.5	3412251.08
8、其他制水费用	E6	0	0	0	0	0	0	
二、输配成本（元）	E17=e18+…e24）	3147787.6	3218500.66	2781110.77	3232722.23	3090511.55	3560060.85	3337094.58
1、输配环节职工薪酬	E18	0	0	0	0	0	0	
2、输配环节固定资产的	E19	1270666.25	1341379.31	890881.75	1342493.21	1114984.51	1584533.81	1422802.11
3、动力费	E20	0	0	0	0	0	0	
4、修理费	E21	1442524.72	1442524.72	1428352.41	1428352.41	1611107.71	1611107.7	1493994.94
5、机物料消耗	E22	2800	2800	4006.2	4006.2	16093	16093	7633.07
6、管网检测费	E23	61665.59	61665.59	94617.26	94617.26	123639.57	123639.57	93307.47
7、其他输配费用	E24	370131.04	370131.04	363253.15	363253.15	224686.77	224686.77	319356.99
三、期间费用（元）	E25=E26+E27+E28	12715953.78	12422663.48	12821713.73	12487698.98	12212473.13	11882861.56	12264408.01

（8）税金及附加

1）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），本项目供水收入增值税率按照 9%计取。

2）城市维护建设税：取增值税的 5%。

3）教育费附加：取增值税的 3%。

4）地方教育费附加：取增值税的 2%。

据测算，本次债券存续期内总支出为 14,191.88 万元。

单位：万元

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
外购燃料及动力费	6.95	6.95	6.95	7.16
人工工资及福利费	91.00	91.00	91.00	93.73
修理费用	92.37	92.37	92.37	92.37
管理费用	26.08	27.71	29.34	29.34
药剂费费用	48.30	48.30	48.30	49.75
原水费用	96.60	96.60	96.60	99.50
水质检测费	4.83	4.83	4.83	4.97
税金及附加	78.97	83.89	88.84	88.84
合计	**445.10**	**451.65**	**458.23**	**465.66**

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
外购燃料及动力费	7.16	7.16	7.37	7.37
人工工资及福利费	93.73	93.73	96.54	96.54
修理费用	92.37	92.37	92.37	92.37
管理费用	29.34	29.34	29.34	29.34
药剂费费用	49.75	49.75	51.24	51.24
原水费用	99.50	99.50	102.49	102.49
水质检测费	4.97	4.97	5.12	5.12
税金及附加	88.84	88.84	88.84	88.84
合计	**465.66**	**465.66**	**473.31**	**473.31**

类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
外购燃料及动力费	7.37	7.59	7.59	7.59
人工工资及福利费	96.54	99.44	99.44	99.44
修理费用	92.37	92.37	92.37	92.37
管理费用	29.34	29.34	29.34	29.34
药剂费费用	51.24	52.78	52.78	52.78
原水费用	102.49	105.56	105.56	105.56
水质检测费	5.12	5.27	5.27	5.27
税金及附加	88.84	88.84	88.84	88.84
合计	**473.31**	**481.19**	**481.19**	**481.19**

类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
外购燃料及动力费	7.82	7.82	7.82	8.05
人工工资及福利费	102.42	102.42	102.42	105.49
修理费用	92.37	92.37	92.37	92.37
管理费用	29.34	29.34	29.34	29.34
药剂费费用	54.36	54.36	54.36	55.99
原水费用	108.73	108.73	108.73	111.99
水质检测费	5.43	5.43	5.43	5.59
税金及附加	88.84	88.84	88.84	88.84
合计	**489.31**	**489.31**	**489.31**	**497.66**

类别	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
外购燃料及动力费	8.05	8.05	8.29	8.29
人工工资及福利费	105.49	105.49	108.65	108.65
修理费用	92.37	92.37	92.37	92.37
管理费用	29.34	29.34	29.34	29.34
药剂费费用	55.99	55.99	57.67	57.67
原水费用	111.99	111.99	115.35	115.35
水质检测费	5.59	5.59	5.76	5.76
税金及附加	88.84	88.84	88.84	88.84
合计	**497.66**	**497.66**	**506.27**	**506.27**

类别	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
外购燃料及动力费	8.29	8.54	8.54	8.54
人工工资及福利费	108.65	111.91	111.91	111.91
修理费用	92.37	92.37	92.37	92.37
管理费用	29.34	29.34	29.34	29.34
药剂费费用	57.67	59.40	59.40	59.40
原水费用	115.35	118.81	118.81	118.81
水质检测费	5.76	5.93	5.93	5.93
税金及附加	88.84	88.84	88.84	88.84
合计	**506.27**	**515.14**	**515.14**	**515.14**

类别	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
外购燃料及动力费	8.80	8.80	8.80	9.06
人工工资及福利费	115.27	115.27	115.27	118.73
修理费用	92.37	92.37	92.37	92.37
管理费用	29.34	29.34	29.34	29.34
药剂费费用	61.18	61.18	61.18	63.02
原水费用	122.37	122.37	122.37	126.04
水质检测费	6.11	6.11	6.11	6.29

税金及附加	88.84	88.84	88.84	88.84
合计	**524.28**	**524.28**	**524.28**	**533.69**

类别	2056 年	合计
外购燃料及动力费	7.55	**228.32**
人工工资及福利费	98.94	**2,991.02**
修理费用	76.98	**2,663.34**
管理费用	24.45	**841.08**
药剂费费用	52.52	**1,587.55**
原水费用	105.03	**3,175.27**
水质检测费	5.24	**158.56**
税金及附加	74.04	**2,546.74**
合计	**444.75**	**14,191.88**

5. 项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2028 年	869.40	445.10	424.30
2029 年	923.74	451.65	472.09
2030 年	978.08	458.23	519.85
2031 年	978.08	465.66	512.42
2032 年	978.08	465.66	512.42
2033 年	978.08	465.66	512.42
2034 年	978.08	473.31	504.77
2035 年	978.08	473.31	504.77
2036 年	978.08	473.31	504.77
2037 年	978.08	481.19	496.89

2038 年	978.08	481.19	496.89
2039 年	978.08	481.19	496.89
2040 年	978.08	489.31	488.77
2041 年	978.08	489.31	488.77
2042 年	978.08	489.31	488.77
2043 年	978.08	497.66	480.42
2044 年	978.08	497.66	480.42
2045 年	978.08	497.66	480.42
2046 年	978.08	506.27	471.81
2047 年	978.08	506.27	471.81
2048 年	978.08	506.27	471.81
2049 年	978.08	515.14	462.94
2050 年	978.08	515.14	462.94
2051 年	978.08	515.14	462.94
2052 年	978.08	524.28	453.80
2053 年	978.08	524.28	453.80
2054 年	978.08	524.28	453.80
2055 年	978.08	533.69	444.39
2056 年	815.06	444.75	370.31
合计	**28,038.28**	**14,191.88**	**13,846.40**

鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)分所 PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS FIRM OFFICE 报告专用章 430103101318O2

6．还本付息的测算

（1）拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 5,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 5,000.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
2026 年 10 月	5,000.00	30	2.55%

（2）地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年 10 月	-	5,000.00	-	5,000.00		
2027 年 4 月	5,000.00			5,000.00	63.75	63.75
2027 年 10 月	5,000.00			5,000.00	63.75	63.75
2028 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2033 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2034 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2035 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2036 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2037 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2038 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2039 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2040 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2041 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2042 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2043 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2044 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2045 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2046 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2047 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2048 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2049 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2050 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2051 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50

PANSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP 报告专用章

2052 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2053 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2054 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2055 年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2056 年 4 月	5,000.00			5,000.00	63.75	63.75
2056 年 10 月	5,000.00		5,000.00	-	63.75	5,063.75
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	-	**3,825.00**	**8,825.00**

7．本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
嘉禾县城乡供水一体化“最后一公里”建设项目	13,846.40	5,000.00	8,825.00	1.50

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

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.57	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	1.57	1.41

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

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

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　鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：社会稳定风险评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；税务服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；企业管理；企业管理咨询；财务咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

负　责　人　邹文华

成立日期　2018年12月24日

经营场所　长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号地铁商务中心1、2、3栋N单元2020

此复印件与原件一致
再次复印无效
报告专用章
PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN BRANCH
4301031013180Z

登记机关　长沙市雨花区市场监督管理局

2026 年 9 月 9 日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负 责 人：邹文华

经营场所：长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋N单元2020

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年6月11日

此复印件与原件一致
再次复印无效

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：湖南省财政厅

2026 年 4 月 22 日

中华人民共和国财政部制



此复印件与原件一致
再次复印无效



事务所名称变更为：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

2020.7.7

变更（注销）

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

13

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 报告专用章 4301031011902

此复印件与原件一致
再次复印无效


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE
湖南分所(特殊普通合伙)湘鹏会计师事务所
430103013902
报告专用章
姓名 Full name
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1972-02-28
工作单位 Working unit 湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 430304197202282282


羊春兰 430500060010
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: 430500060010
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 07 24
Date of Issuance
湖南省注册会计师协会
2021 年度任职资格检查
合格专用章
此复印件与原件一致
再次复印无效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2022年度

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

湖南省注册会计师协会 湖南分所 特殊普通合伙 PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 4301031013180Z 报告专用章

年 /y 月 /m 日 /d

7

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

湖南信业鹏飞会计师事务所 事务所 CPAs

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

2022 年 12 月 9 日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师协会 湖南分所 事务所 CPAs

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

2022 年 12 月 9 日 /y /m /d

12

此复印件与原件一致 再次复印无效

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

13

郴州市嘉禾县2026年专项债券

嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二六年十月一十五日

郴州市嘉禾县2026年专项债券

嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2026】第029号

嘉禾县财政局：

我们接受委托，对嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	嘉禾县	嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目	16,983.20
合计			**16,983.20**

二、项目融资情况

本次拟发行的嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目融资情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目	7,983.20	9,000.00	-	9,000.00	20 年
合计		**7,983.20**	**9,000.00**	-	**9,000.00**	-

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2026 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 20 年期专项债券的测算利率为 2.54%。

本次拟发行的嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数

嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目	20,091.26	9,000.00	13,572.00	1.48

四、专项债券发行计划

本次评价的嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资9,000.00万元，其中：20年期债券发行9,000.00万元，预测利率为2.54%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

鹏盛会计师事务所
（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

二零二六年十月一十五日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、价格在正常范围内变动；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目收益及现金流量编制说明

1．投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目	16,983.20

2．项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	
嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目	7,983.20	9,000.00	9,000.00

3．项目经营性收入预测说明

根据湖南国调信息网公布的郴州市最新 CPI 指数（如下表所示），2019-2024 年郴州市年平均 CPI 指数为 101.28，每三年增长率为（1+1.28%）^3-1=3.89%。根据郴州市统计局，2019-2024 年郴州市 GDP 年均增长率为 6.08%。

CPI 指数：

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	年均
全年数据	103.2	102.3	100.0	101.8	100.2	100.2	101.28

GDP 增长率：

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	年均
增长率	7.8%	3.6%	8.8%	5.7%	5.0%	5.6%	6.08%

本项目收入来源为厂房出租收入。

（1）厂房出租收入

项目建成后，厂房可供出租面积为 10 万㎡。根据对嘉禾县及周边县区同类型建筑租赁价格市场调研，厂房出租价格在 28.50 元/㎡·月～48.00 元/㎡·月，基于谨慎性原则，本项目厂房出租按 17.00 元/㎡·月计。考虑通货膨胀因素，每 3 年租金上涨 3%。

项目周边厂房出租价格信息表

编号	类型	位置	租赁价格（元/㎡/月）	数据来源
1	厂房	嘉禾县-嘉家福广场南	28.50	久久厂房网



嘉禾县嘉家福广场南 厂房出租

信息编号:2672134 更新时间:2024/11/25 举报 收藏

租　　金：0.95元/㎡•天 (342,000元/月)
面　　积：12000㎡
区　　域：郴州-嘉禾
地　　址：嘉家福广场南
类　　型：厂房出租
联 系 人：宋玉 [园区]
联系方式：电话联系TA

厂房类别：标准厂房
行　　车：有行车　　电　　梯：有电梯
层　　高：7米　　层　　数：单层厂房
分　　租：可分租　　产　　权：有产权
厂房特色：园区厂房 可办公 有空地 有产权

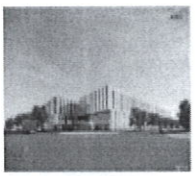
概况 照片 地图

嘉禾县嘉家福广场南 标准厂房出租 现有面积12000平方米，可分租
单价0.95元每平方米
联系我时请说明在久久厂房网看到的，谢谢！

2	厂房	郴州市-宜章县	30.00	安通厂房网



3	厂房	安仁县-五一南路	48.00	58同城



出租安仁开发区五一南路

08-24

安仁-五一南路

安仁产业开发区管理委员会

165400㎡ 建筑面积

1.6元/㎡/天 793.92万/月

根据郴州市的相关政策动态内容，郴州市全市厂房出租率达95%以上，按照谨慎性原则，本项目运营期出租率第一年按75%，第二年按80%，第三年及以后按85%计算。

目前，全市建成国家级高新区、示范物流园区、综合保税区各1个，省级工业园区10个。全市累计建成标准厂房近2000万平方米，出租率达95%以上。

如果说综合保税区、海关、检验检疫、保税物流、公路口岸、铁海联运等通关平台是开放郴州的"四梁八柱"，那么亚洲最大、世界第二的矿物宝石展——中国（湖南）国际矿物宝石博览会则让郴州向世界递出了开放的名片。

矿博会已在郴州连续举办五届，每届参展的国际展商都在250家以上，成为郴州与世界连接的桥梁，也是郴州向世界展示形象的新平台。

（来源：红星郴州微信公众号）

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE
报告专用章
4301031013180

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
厂房出租收入	892.50	1,632.00	1,734.00	1,786.02
小计	**892.50**	**1,632.00**	**1,734.00**	**1,786.02**

类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
厂房出租收入	1,786.02	1,786.02	1,839.60	1,839.60
小计	**1,786.02**	**1,786.02**	**1,839.60**	**1,839.60**

类别	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
厂房出租收入	1,839.60	1,894.79	1,894.79	1,894.79
小计	**1,839.60**	**1,894.79**	**1,894.79**	**1,894.79**

类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
厂房出租收入	1,951.63	1,951.63	1,951.63	2,010.18
小计	**1,951.63**	**1,951.63**	**1,951.63**	**2,010.18**

类别	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
厂房出租收入	2,010.18	2,010.18	2,070.49	1,725.41	**36,501.06**
小计	**2,010.18**	**2,010.18**	**2,070.49**	**1,725.41**	**36,501.06**

4．项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：燃料及动力费、工资及福利费、修理维护费、管理费用、税金及附加。

（1）燃料及动力费

①水费

根据嘉禾县嘉禾县城乡供水价格及终端水价执行标准，本项目水费按照非居民生活用水 4.695 元/吨计算。根据可研，本项目年用水量约 22.20 万吨，费用按每三年上涨 3%考虑。

嘉禾县城乡供水价格及终端水价执行标准

水价类别	行业	阶梯	水量基数	供水价格	终端水价		
					污水处理费	水资源费	终端价格
居民生活用水	居民生活用水、部队生活用水、机关企事业单位的集体宿舍生活用水、学校教学和学生生活用水、医疗机构和幼儿园生活用水、托育机构用水、养老院和福利院以及残疾人托养机构等社会福利场所生活用水、宗教场所生活用水、社区组织工作用房和居民公益性服务设施用水等、其他有政策规定的从其政策规定。	第一阶梯	22 立方米/户/月（含）以下	2.25	1.00	0.12	3.37
		第二阶梯	22 立方米/户/月（不含）— 32 立方米/户/月（含）	3.375	1.00	0.12	4.495
		第三阶梯	33 立方米/户/月（不含）以上	[illegible]	1.00	0.12	7.87
非居民用水	工业、经营服务用水和行政事业单位用水、市政用水（环卫、绿化）、生态用水、消防用水、游泳池用水等。	超定额累进加价		3.375		0.12	4.695
特种用水	洗车、洗浴、以自来水为原料的纯净水生产用水等。			9.00		0.12	10.32

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 报告专用章 430103101318O2

②电费

根据湖南省电网销售电价表规定的一般工商业及其他用电按 0.6803 元/kwh 计算。根据可研，本项目公共区域照明年用电量约 1.56 万 kwh。费用按每三年上涨 3%考虑。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量（元/千瓦.月）	变压器容量（元/千伏安.月）
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

（2）工资及福利费

项目劳动定员为 35 人，根据《湖南省 2024 年统计年鉴》，嘉禾县从业人员平均工资为 60,006.00 元，考虑到本项目的定位、特色及

区位因素，基于谨慎性原则，本项目员工的工资及福利费用按人均6.50万元/年计算，费用每三年上浮3%。

市县名称	Cities and Counties	在岗职工工资总额 (万元) Total Wages of Staff and Workers on the Job (10 000 yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资 (元) Average Annual Wages of Staff and Workers on the Job (yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资发展速度（上年=1） The Growth Rate of Average Annual Wages (preceding year=1)
永兴县	Yongxing County	167489	154404	13085	64941	66551	50520	111.4
嘉禾县	Jiahe County	79929	79696		60006	60003		97.5
临武县	Linwu County	59765	54715	5051	60217	61086	52175	127.7

（3）修理维护费

参考《建设项目经济评价方法参数》，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，结合项目实际情况，本项目修理费用按照固定资产年折旧费的10%估算。

（4）管理费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》的文件要求，管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，结合项目实际情况，本项目的管理费用按运营收入的3%计取。

（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），本项目厂房出租收入增值税率按9%计；

②城市维护建设税：取增值税的5%；

③教育费附加：取增值税的3%；

④地方教育费附加：取增值税的2%；

⑤房产税按厂房出租收入的12%计。

据测算，本次债券存续期内总支出为16,409.80万元。

单位：万元

类别	2027年	2028年	2029年	2030年
燃料及动力费	61.42	105.29	105.29	108.45

工资及福利费	132.71	227.50	227.50	234.33
修理维护费	28.04	48.07	48.07	48.07
管理费用	26.78	48.96	52.02	53.58
税金及附加	179.31	327.90	348.39	358.84
合计	**428.26**	**757.72**	**781.27**	**803.27**

类别	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
燃料及动力费	108.45	108.45	111.70	111.70
工资及福利费	234.33	234.33	241.36	241.36
修理维护费	48.07	48.07	48.07	48.07
管理费用	53.58	53.58	55.19	55.19
税金及附加	358.84	358.84	369.59	369.59
合计	**803.27**	**803.27**	**825.91**	**825.91**

类别	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**
燃料及动力费	111.70	115.05	115.05	115.05
工资及福利费	241.36	248.60	248.60	248.60
修理维护费	48.07	48.07	48.07	48.07
管理费用	55.19	56.84	56.84	56.84
税金及附加	369.59	380.69	380.69	380.69
合计	**825.91**	**849.25**	**849.25**	**849.25**

类别	**2039 年**	**2040 年**	**2041 年**	**2042 年**
燃料及动力费	118.50	118.50	118.50	122.06
工资及福利费	256.06	256.06	256.06	263.74
修理维护费	48.07	48.07	48.07	48.07
管理费用	58.55	58.55	58.55	60.31
税金及附加	392.12	392.12	392.12	403.88
合计	**873.30**	**873.30**	**873.30**	**898.06**

类别	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**	合计
燃料及动力费	122.06	122.06	125.72	104.77	**2,229.77**

工资及福利费	263.74	263.74	271.65	226.38	**4,818.01**
修理维护费	48.07	48.07	48.07	40.06	**933.36**
管理费用	60.31	60.31	62.11	51.76	**1,095.04**
税金及附加	403.88	403.88	416.00	346.66	**7,333.62**
合计	**898.06**	**898.06**	**923.55**	**769.63**	**16,409.80**

5．项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2027 年	892.50	428.26	464.24
2028 年	1,632.00	757.72	874.28
2029 年	1,734.00	781.27	952.73
2030 年	1,786.02	803.27	982.75
2031 年	1,786.02	803.27	982.75
2032 年	1,786.02	803.27	982.75
2033 年	1,839.60	825.91	1,013.69
2034 年	1,839.60	825.91	1,013.69
2035 年	1,839.60	825.91	1,013.69
2036 年	1,894.79	849.25	1,045.54
2037 年	1,894.79	849.25	1,045.54
2038 年	1,894.79	849.25	1,045.54
2039 年	1,951.63	873.30	1,078.33
2040 年	1,951.63	873.30	1,078.33
2041 年	1,951.63	873.30	1,078.33
2042 年	2,010.18	898.06	1,112.12
2043 年	2,010.18	898.06	1,112.12
2044 年	2,010.18	898.06	1,112.12
2045 年	2,070.49	923.55	1,146.94
2046 年	1,725.41	769.63	955.78
合计	**36,501.06**	**16,409.80**	**20,091.26**

6．还本付息的测算

（1）拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 9,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 9,000.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
2026 年 10 月	9,000.00	20	2.54%

（2）地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年 10 月	-	9,000.00		9,000.00		-
2027 年 4 月	9,000.00			9,000.00	114.30	114.30
2027 年 10 月	9,000.00			9,000.00	114.30	114.30
2028 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2029 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2030 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2031 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2032 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2033 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2034 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2035 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2036 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2037 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2038 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2039 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2040 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2041 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2042 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2043 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2044 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2045 年	9,000.00			9,000.00	228.60	228.60
2046 年 4 月	9,000.00			9,000.00	114.30	114.30

2046 年 10 月	9,000.00		9,000.00	-	114.30	9,114.30
合计	-	**9,000.00**	**9,000.00**	-	**4,572.00**	**13,572.00**

7．本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
嘉禾高新区装备智造园租赁厂房及综合管线建设项目	20,091.26	9,000.00	13,572.00	1.48

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

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.21	1.48	1.75
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.60	1.48	1.36

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

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

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　鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：社会稳定风险评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；税务服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；企业管理；企业管理咨询；财务咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

负　责　人　邹文华

成立日期　2018年12月24日

经营场所　长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号[地质商务中心]1、2、3栋N单元2020

此复印件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2026 年 9 月 9 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负 责 人：邹文华

经营场所：长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋N单元2020

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年6月11日

此复印件与原件一致
再次复印无效

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》。

报告专用章

发证机关：湖南省财政厅

2026 年 4 月 22 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE

鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

报告专用章

姓名 Name 陈安国

出生日期 Date of birth 1968-03-16

工作单位 Working unit 深圳鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 432801196903161032



此复印件与原件一致
再次复印无效



陈安国 430900020004

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

湖南省注册会计师协会

2021 年度任职资格检查合格专用章

证书编号：430900020004

No. of Certificate

批准注册协会：云南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999 年 02 月 01 日

Date of Issuance y m d

2019.11.11 按名称新证

湖南省注册会计师协会

2020 年 5 月 29 日

年度任职资格检查合格专用章

4

5

事务所名称变更为 湖南众汇会计师事务所(特殊普通合伙)

2020.7.7 变更

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所

CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

12

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所

CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

13

HUNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP 湖南众汇会计师事务所(特殊普通合伙) 430703101191802 报告专用章

此复印件与原件一致 再次复印无效





此复印件与原件一致
再次复印无效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2022年度

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

湖南省注册会计师协会 报告专用章 PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 4301031013180Z

年 /y 月 /m 日 /d

7

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

湖南恒业鹏飞会计师事务所 事务所 CPAs

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

2022 年 12 月 9 日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

鹏盛会计师事务所 湖南省分所 事务所 CPAs

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

2022 年 12 月 9 日 /y /m /d

12

此复印件与原件一致 再次复印无效

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

13

郴州市嘉禾县2026年专项债券

湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二六年十月十五日

郴州市嘉禾县2026年专项债券

湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2026】第028号

郴州市嘉禾县财政局：

我们接受委托，对湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	嘉禾县	湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目	10,789.89
合计			**10,789.89**

二、项目融资情况

本次拟发行的湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目融资情况详见下表：



单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目	6,989.89	3,800.00	-	3,800.00	30 年
合计		**6,989.89**	**3,800.00**	-	**3,800.00**	-

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2026 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 30 年期专项债券的测算利率为 2.55%。

本次拟发行的湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数

湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目	9,400.11	3,800.00	6,707.00	1.40

四、专项债券发行计划

本次评价的湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资3,800.00万元，其中：30年期债券发行3,800.00万元，预测利率为2.55%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

鹏盛会计师事务所
（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

二零二六年十月十五日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、价格在正常范围内变动；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目收益及现金流量编制说明

1．投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目	10,789.89

2．项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	
湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目	6,989.89	3,800.00	3,800.00

3．项目经营性收入预测说明

湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目收益主要来源于游客中心租赁收入、游客服务点出租收入、停车场经营收入、广告收入和充电桩服务收入。

根据湖南国调信息网公布的郴州市 CPI 指数（如下表所示），2019-2024 年郴州市年平均 CPI 指数为 101.28，每三年增长率为（1+1.28%）^3-1=3.89%。根据郴州市统计局，2019-2024 年郴州市 GDP 年均增长率为 6.08%。

CPI 指数：

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	年均
全年数据	103.2	102.3	100.0	101.8	100.2	100.2	101.28

GDP 增长率：

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	年均
增长率	7.8%	3.6%	8.8%	5.7%	5.0%	5.6%	6.08%

数据来源：http://www.hndc.gov.cn/dcsj/sjfb/czs/zxfb/

（1）游客中心租赁收入

本项目完工后，游客中心面积共计 3000.00 平方米。依据《游客服务中心出租意向协议》，游客中心承租方明确意向租赁面积为 3000 平方米，即本项目建设完成后游客中心出租率可达 100%，为本项目的顺利实施奠定了坚实基础。基于谨慎性原则，运营期第一年出租率取 75%，第二年取 80%，第三年至运营期最后一年出租率取 85%。

《游客服务中心出租意向协议》：



游客服务中心出租意向协议

甲方（出租方）：湖南嘉禾国家森林公园管理处（以下简称“甲方”）

乙方（承租方）：中旅联控股有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、互利共赢的原则，就乙方有意租赁甲方景区游客服务中心事宜，经友好协商，达成如下意向协议，以资共同信守。

（一）租赁意向标的

1. 标的位置：甲方自愿将其合法拥有的、位于景区具体地址的景区游客服务中心整体（含附属配套区域）出租给乙方使用，该标的为甲方合法建设、拥有完整使用权的物业，无抵押、查封等权利瑕疵，可正常用于租赁经营。

2. 出租面积：经双方实地勘测确认，本次意向出租的游客服务中心建筑面积为 3000 平方米，涵盖服务大厅、配套办公区、附属服务区域等全部可使用空间。

3. 租赁用途：乙方租赁该标的用于景区配套服务相关经营活动（包括但不限于旅游咨询、文创产品销售、餐饮配套、游客休憩服务等），未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁用途，不得从事违法违规经营活动。

资料核查工作，提供必要的证明文件。

2. 乙方意向义务：如实向甲方提供自身经营资质、运营规划等相关资料；意向期限内，不得擅自放弃租赁意向（因不可抗力或甲方过错除外）；配合甲方完成专项债申请所需的佐证工作，提供必要的配合。

（五）其他约定

1. 本意向协议仅为甲乙双方就游客服务中心租赁事宜达成的意向约定，具体租赁条款（包括但不限于租赁期限、租金支付、维修责任、违约责任等）以双方签订的正式租赁合同为准。

2. 本意向协议自双方签字盖章之日起生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力，可作为专项债申请的佐证材料使用。

3. 意向期限内，双方就本协议履行过程中产生的争议，应友好协商解决；协商不成的，可向租赁标的所在地人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）：湖南嘉禾国家森林公园管理处

法定代表人/授权代表人（签字）：

乙方（盖章）：中旅联控股有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：2026 年 3 月 23 日

（二）租赁意向期限

本次租赁意向期限自意向协议签订日期起至正式租赁合同签订日期后，意向期限届满后 30 日，甲乙双方可就正式租赁合同的签订事宜进行协商，达成一致后签订正式租赁合同；若未达成一致，本意向协议自动终止，双方互不承担违约责任（因一方过错导致无法签订正式合同的除外）。

（三）租金及支付意向

1. 租金标准：参考郴州本地同类游客服务中心、文旅配套物业出租市场行情，双方意向约定租金标准为 300 元/平方米/年，年租金合计为 900000 元（大写人民币金额：玖拾万元整），租金按年支付，每年年初一次性支付当年租金。

2. 租金递增：意向约定，租赁期内租金每 2 年递增 3%，递增基数为上一年度租金总额，具体递增标准及方式以正式租赁合同为准。

3. 押金：正式租赁合同签订时，乙方需向甲方支付押金 100000 元（大写人民币金额：壹拾万元整），作为乙方履行租赁合同的担保，租赁期满或合同解除后，扣除乙方应承担的费用及违约金（如有）后，甲方无息退还剩余押金。

（四）双方意向权利与义务

1. 甲方意向义务：确保租赁标的权利无瑕疵，配合乙方[illegible]进行实地考察、测绘；意向期限内，不得擅自将[illegible]给第三方；积极配合乙方及专项债申请相关的[illegible]提供必要的证明文件。

湖南华圣会计师事务所（特殊普通合伙）HUNAN HUASHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
报告专用章
4301031013180

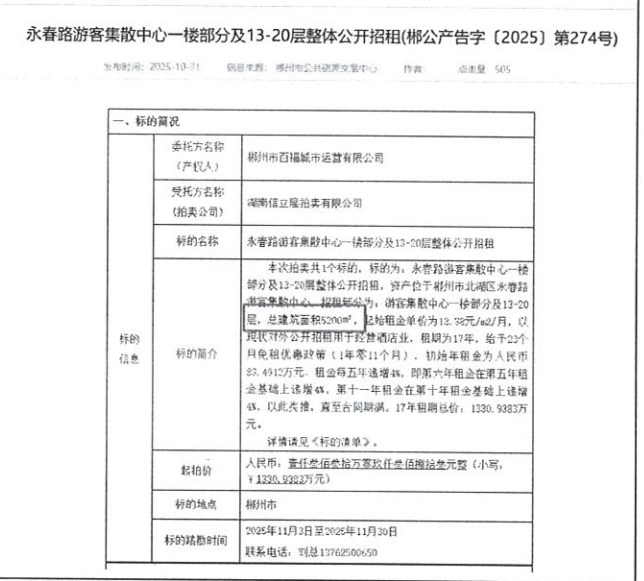
依据上文协议约定，建成后租金标准为 300 元/平方米/年（折合 25.00 元/㎡/月）。

因嘉禾县当地公开市场暂未公开游客中心出租信息，参考郴州县域及周边其他景区游客服务中心租赁价格标准，价格区间为：13.38 元/㎡/月~31.30 元/㎡/月。

基于谨慎性原则，本项目游客服务中心租赁价格按周边案例最低值的 80%

保守估计，折合租金约为 10.70 元/㎡/月，价格每三年调整一次，上调幅度 3%。

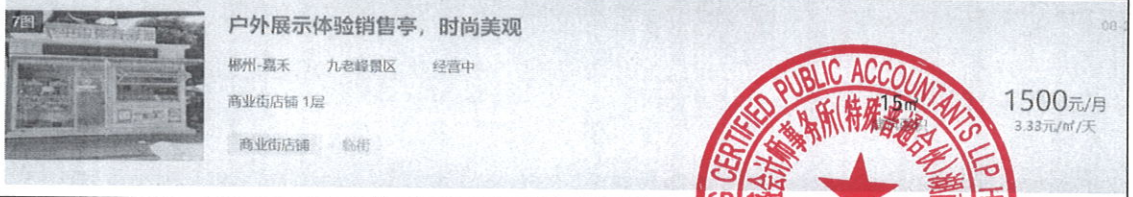
案例详情见下表：

序号	名称	收费标准（元/㎡·月）	截图
1	汝城县热水镇游客服务中心	15.00	
2	永春路游客集散中心	13.38	 
3	灵峰街道竹博园景区游客中心	31.30	项目名称：安吉县灵峰街道竹博园景区原游客中心南面一、二层三年租赁权； **租金挂牌价：** 113.30 万元/年； **租金挂牌价备注：** 成交价为年租金； **租金支付要求：** 采用先付款后使用的原则，租金 每年 支付一次，具体以租赁合同约定为准； **出 租 面 积：** 总建筑面积约 3016.42 平方米，其中 1 层建筑面积约 1350.85 平方米， 1-2 层建筑面积约 1665.57平方米；

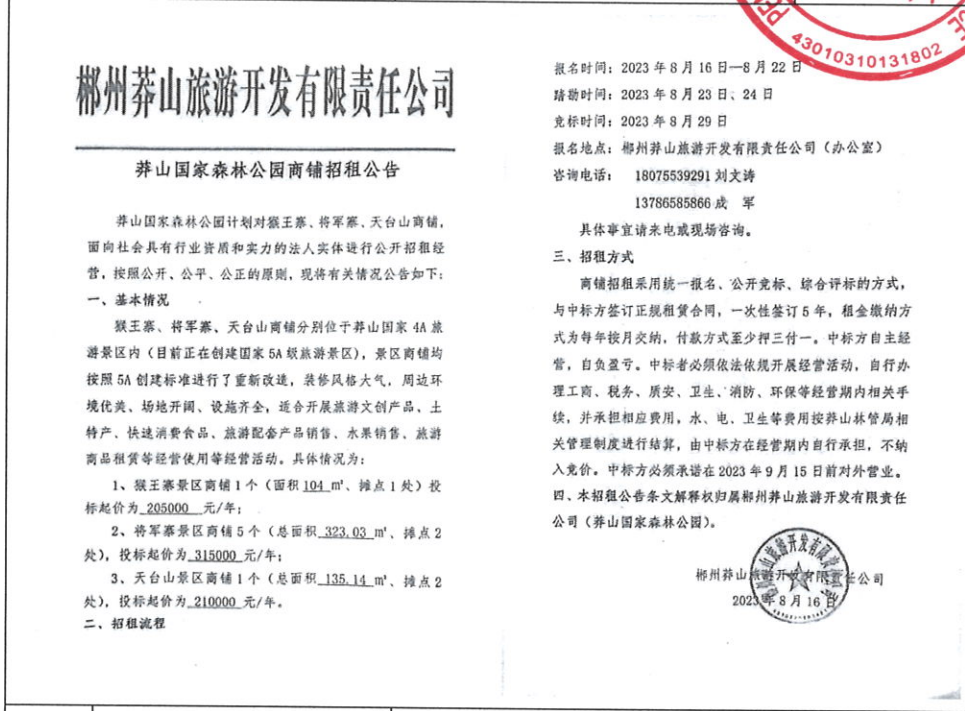
（2）游客服务点出租收入

本项目完工后，游客服务点面积共计 1800.00 平方米，均可用于出租。参考嘉禾县本地景区及邻近县域景区内同类型场地租赁价格标准，参考价格区间为 81.26 元/㎡/月~100.00 元/㎡/月，基于谨慎性原则，本项目场地出租价格按 32.00 元/㎡/月计取，价格每三年调整一次，上调幅度 3%。

编号	类型	位置	出租价格（元/㎡·月）
1	游客服务点	郴州嘉禾九老峰景区	100.00
2	游客服务点	莽山国家森林公园	81.26
3	游客服务点	宁远县九嶷山景区	52.08







郴州莽山旅游开发有限责任公司

莽山国家森林公园商铺招租公告

莽山国家森林公园计划对猴王寨、将军寨、天台山商铺，面向社会具有行业资质和实力的法人实体进行公开招租经营，按照公开、公平、公正的原则，现将有关情况公告如下：

一、基本情况

猴王寨、将军寨、天台山商铺分别位于莽山国家 4A 旅游景区内（目前正在创建国家 5A 级旅游景区），景区商铺均按照 5A 创建标准进行了重新改造，装修风格大气，周边环境优美、场地开阔、设施齐全，适合开展旅游文创产品、土特产、快速消费食品、旅游配套产品销售、水果销售、旅游商品租赁等经营使用等经营活动。具体情况为：

1、猴王寨景区商铺 1 个（面积 104 ㎡、摊点 1 处）投标起价为 205000 元/年；

2、将军寨景区商铺 5 个（总面积 323.03 ㎡，摊点 2 处），投标起价为 315000 元/年；

3、天台山景区商铺 1 个（总面积 135.14 ㎡、摊点 2 处），投标起价为 210000 元/年。

二、招租流程

报名时间：2023 年 8 月 16 日—8 月 22 日

踏勘时间：2023 年 8 月 23 日、24 日

竞标时间：2023 年 8 月 29 日

报名地点：郴州莽山旅游开发有限责任公司（办公室）

咨询电话：18075539291 刘文涛

13786585866 成 军

具体事宜请来电或现场咨询。

三、招租方式

商铺招租采用统一报名、公开竞标、综合评标的方式，与中标方签订正规租赁合同，一次性签订 5 年，租金缴纳方式为每年按月交纳，付款方式至少押三付一。中标方自主经营，自负盈亏。中标者必须依法依规开展经营活动，自行办理工商、税务、质安、卫生、消防、环保等经营期内相关手续，并承担相应费用，水、电、卫生等费用按莽山林管局相关管理制度进行结算，由中标方在经营期内自行承担，不纳入竞价。中标方必须承诺在 2023 年 9 月 15 日前对外营业。

四、本招租公告条文解释权归属郴州莽山旅游开发有限责任公司（莽山国家森林公园）。

郴州莽山旅游开发有限责任公司

2023 年 8 月 16 日

NO.1 项目基本概况

项目名称：宁远县九嶷山景区舜帝陵明德广场商铺招租项目
委托代理编号：HNJK-NY-202200802
商铺具体地址：宁远县九嶷山景区舜帝陵明德广场
租赁年限：2年，自签订租赁合同之日起计算。

NO.2 项目内容与数量

序号	项目名称	商铺数量（间）	商铺面积（平方米）	公开招租底价（元/年/间）
/	宁远县九嶷山景区舜帝陵明德广场商铺招租项目	10间商铺（1-10号）	约16平方米/间	10000元/年/间

（详见附件

参考《中国商业地产研究院2024年度报告》相关数据，“三、四线城市商铺整体空置率为15%”，即出租率可达到85%。考虑项目实际情况，基于谨慎性原则，本项目游客服务点运营期第1年出租率为70%，第2年为75%，第3年及之后按80%考虑。

不同地区商铺表现对比

城市类型	空置率	平均租金收益率	主要问题
一线城市核心商圈	25%	2.5%	成本过高，竞争激烈
一线城市次商圈	22%	3.2%	人流不稳定
二线城市商圈	18%	4.1%	消费力有限
三四线城市	15%	5.8%	市场容量小

数据来源：中国商业地产研究院2024年度报告

来源：https://mp.weixin.qq.com/s/YGPddrPpmj_2za432gdxUQ

（3）停车位收入

项目建成后可用于运营的停车位 650 个，其中普通停车位 456 个、充电停车位 194 个。（充电桩停车位主要收取充电服务费，暂不考虑重复收费）根据郴州市发展和改革委员会关于印发《郴州市机动车停放服务收费管理实施细则》的通知（郴发改价发〔2022〕73 号）文件的规定，停车费收费标准如下：



CZCR-2022-02003

郴州市发展和改革委员会
郴州市公安局
郴州市市场监督管理局 文件
郴州市城市管理和综合执法局
郴州市住房和城乡建设局

郴发改价发〔2022〕73号

关于印发《郴州市机动车停放服务收费管理实施细则》的通知

各县市区发改局，公安局、市场监督管理局、城市管理和综合执法局，住房和城乡建设局，市区各机动车停放服务单位：

为进一步完善我市机动车停放服务收费政策，发挥价格杠杆作用，提高停车资源利用效率，规范停车服务收费行为，市发改委、市公安局、市市场监督管理局、市城市管理和综合执法局、市住房和城乡建设局联合制定了《郴州市机动车停放服务收费管理实施细则》，现印发给你们，请认真遵照执行。

郴州市发展和改革委员会　郴州市公安局

郴州市市场监督管理局　郴州市城市管理和综合执法局

郴州市住房和城乡建设局

2022年4月25日

抄送：省发改委，[illegible]

郴州市发展和改革委员会办公室　2022年4月25日印发



4、车站、码头、公交枢纽站、利用公共资源建设的旅游景点配套停车场机动车停放服务最高收费标准

单位：元/辆

场地 \ 方式	每小时
车站、码头、公交枢纽站配套停车场	5
旅游景点配套停车场	3

备注：

1、车站、码头、公交枢纽站30分钟以内（含30分钟）免费，旅游景点配套停车场60分钟以内（含60分钟）免费；

2、高铁站停车场按每车每天收费最高不得超过50元，其他车站、码头、公交枢纽站配套停车场每车每天收费最高不得超过30元；

3、利用公共资源建设的旅游景点配套停车场，每车每天收费最高不得超过20元；

4、上述收费标准是指小型车辆停放服务收费，其他车辆停放按照实际占用车位数计收。

本项目停车位采取计时收费方式，根据湖南嘉禾国家森林公园管理处提供的《景区停车位相关说明材料》中对景区不同停车时长停车数的比重以及对应周转次数的统计，计算得出各停车时长对应的日收费收入，加权平均得出每个车位的日均停车费为 21.49 元。基于谨慎性原则，本项目停车位综合按 18.00 元/个/天计

取，一年按 345 天。考虑通货膨胀及物价上涨因素，每 3 年收入上涨 3%。

停车时长①		收费②（元）	停车位比例③	周转次数④	日收费收入（元）
1	0-1h	0	1%	1	0
2	1-2h	3	1%	2	0.06
3	2-3h	6	12%	3	2.16
4	3-4h	9	25%	3	6.75
5	4-5h	12	36%	2	8.64
6	5-6h	15	22%	1	3.3
7	6-7h	18	1%	1	0.18
8	7h 以上	20	2%	1	0.4
小计			100%		**21.49**

*各时长停车位数量=总车位数 **456** 个×各时长停车位比例③

*车位日均停车费=**Σ**（各时长停车位数量×各时长停车位收费②×周转次数④）=**21.49** 元/个/天

营业时段（8:00-18:00）		比例	周转次数
收费时长			
1	0-1h	1%	1
2	1-2h	1%	2
3	2-3h	12%	3
4	3-4h	25%	3
5	4-5h	36%	2
6	5-6h	22%	1
7	6-7h	1%	1
8	7h以上	2%	1
小计		1	

根据《景区停车位相关说明材料》及嘉禾县相关报道，区域停车位存在较大缺口，同时结合本项目实际情况，淡旺季停车需求数量均大于本项目新建停车位数量，且景区游客人流量大，停车位通常供不应求。故基于谨慎性原则，保守估计本项目运营期车位利用率第 1 年按 70%计，第 2 年按 80%计，第 3 年及之后按 85%考虑。

景区停车位相关说明材料

一、景区基本情况说明

本次专项债申请单位为湖南嘉禾国家森林公园管理处，主要经营业态为自然景观游览，是当地文旅产业的重要组成部分，承担着接待游客的重要职能。近年来，随着国内文旅市场的持续复苏，尤其是乡村旅游、短途自驾游的兴起，景区游客接待量逐年攀升，游客出行方式以自驾为主，停车需求大幅增加。

目前，景区自有公共停车位共计 50 个，均为露天平面停车位，配套设施简陋，仅能满足少量游客的停车需求，已成为制约景区高质量发展、提升游客体验的突出短板，与景区当前的游客接待能力和发展规划严重不匹配，亟需通过专项债资金支持，完善停车基础设施建设。

二、停车位不足以满足现在景区人流量的停车需要说明

为客观、真实反映景区停车位供需矛盾，结合景区近 12 个月游客接待数据、停车数据及实地调研情况，现将停车位不足的具体情况说明如下：

（一）景区游客接待及停车需求现状

1. 游客接待数据：近 12 个月，景区累计接待游客 20 万人次，其中旺季（如节假日、周末）日均接待游客 5000 人次，淡季日均接待游客 600 人次；自驾游客占比 98%，旺季日均需停车位 1500 个，淡季日均需停车位 500 个。

2. 停车位供给现状：景区现有公共停车位 50 个，无临时停车位及周边协调停车位，停车位固定且数量有限，无扩容空间，无法根据游客量变化灵活调整供给。

（二）停车位供需矛盾具体表现

1. 旺季供需缺口显著：每逢节假日、周末等旅游高峰时段，景区 50 个停车位日均早 8 点前即全部停满，后续抵达的自驾游客无法找到合规停车位，只能在景区周边道路临时停放，导致景区入口及周边交通拥堵，游客候停时间最长达 0.5 小时，严重影响游客游览体验，甚至出现部分游客因停车困难放弃入园的情况，制约景区客流量提升。

2. 淡季仍存在阶段性缺口：即便在旅游淡季，遇到周末、本地市民休闲出游或小型团体参观时，50 个停车位也时常处于饱和状态，尤其在周末上午 9 点至 11 点、下午 2 点至 4 点两个客流高峰时段，停车位缺口达 100 个，无法满足常态化停车需求。

3. 衍生系列问题：由于停车位严重不足，游客车辆违规占道停放现象频发，不仅影响景区周边交通秩序，存在交通安全隐患，还可能因车辆剐蹭、堵塞等问题影响周边居民日常生活，同时破坏景区整体形象，与景区可持续发展理念相悖，也不符合《[illegible]》关于景区配套设施达标的相关要求。

（三）供需矛盾成因分析

1. 规划滞后：景区建设初期，对文旅产业发展速度、游客增长趋势预估不足，停车设施规划规模偏小，仅建设 40 个停车位，未充分考虑自驾游客增长带来的停车需求激增问题，导致停车位供给与游客需求长期脱节。

2. 游客结构变化：近年来，随着私家车保有量大幅提升，自驾游已成为游客出行的主流方式，较以往团队游为主的模式，停车需求大幅增加，进一步加剧了停车位供需矛盾。

3. 周边配套不足：景区周边无公共停车场、临时停车区域，无法通过协调周边资源缓解停车压力，且景区自身无多余场地用于扩建停车场，导致停车位缺口无法通过临时措施弥补，供需矛盾长期存在且呈加剧趋势。

三、景区公共停车位周转情况说明

景区现有 50 个公共停车位，均面向所有游客免费开放，无固定专属停车位，实行“先到先得”的管理模式，安排专人负责停车位引导、秩序维护及车辆登记工作，结合近 12 个月实际运营数据，停车位周转情况具体说明如下：

（一）周转管理现状

1. 管理模式：景区安排工作人员负责停车位日常管理，实行 24 小时值班制度，主要负责车辆引导、停放秩序维护、车辆进出登记，及时疏导拥堵车辆，尽可能提高停车位周转效率，但受停车位数量限制，无法从根本上解决周转紧张的问题。

2. 配套设施：目前[illegible]仅有[illegible]，无智能停车系统、信息发布屏幕、[illegible]易引导标识，无智能停车[illegible]实时车位信息发布[illegible]，游客无法提前了解车位空余情况，导致部分车辆往返寻找车位，降低了停车位周转效率，同时增加[illegible]交通压力。

3. 存在的问题：由于停车位数量不足，旺季时车辆排队候停现象严重，部分游客为节省时间，随意停放车辆，不仅影响停车位正常周转，还易引发交通拥堵和车辆剐蹭等安全隐患；此外，停车位无分类规划，未设置新能源充电车位、无障碍车位，无法满足不同游客的停车需求，也间接影响了停车位周转效率。

（二）周转压力总结

当前，景区 50 个公共停车位的周转效率已达极限，尤其是旺季，停车位周转频繁且处于饱和状态，无法满足游客激增的停车需求，周转压力巨大；淡季虽周转压力相对较小，但仍存在阶段性紧张问题。现有停车位的周转能力，已无法匹配景区当前的游客接待规模，若不及时扩建停车位、完善配套设施，将进一步降低游客体验，制约景区文旅产业的持续健康发展，与地方文旅产业升级、乡村振兴战略实施的要求不符。

湖南嘉禾国家森林公园管理处

2026 年 3 月 25 日

报告专用章

激活

请解决嘉禾县停车难问题 已办理

郴州市嘉禾县　网友2021121815411242　2021-12-30 10:04:37　打印留言　建言献策　交通运输

随着人民生活水平的提高，汽车保有量的飞速增长，城区停车资源严重失衡，县城各地方由“停车难”导致的“停车乱”现象随处可见，望有关部希门多开放封闭停车场，像隔壁县 蓝山 每个政府单位及事业单位门口 都有公共停车标志，公共洗手间等，这点解决了交通问题又方便人民大众，希望可以借鉴下。

（来源：https://people.rednet.cn/front/messages/detail?id=4159204

（4）广告收入

本项目建成后可提供 2 个大牌立柱广告位用于出租，目前公开市场无嘉禾县大牌立柱广告招租信息，本项目参考项目嘉禾县周边县域大牌立柱广告位租赁价格，价格在 12.00 万元/个/年~16.00 万元/个/年。结合项目实际情况，根据谨慎性原则，本项目大牌立柱广告出租价格按案例最低值的 80%取值，价格为 9.60 万元/个/年，价格每 3 年调整一次，上调幅度 3%。

编号	位置	单价（万元/个/年）	截图
1	永兴县	16.00	 来源：http://chenzhou.360ads.com/index.php/home/index/show.html?catid=6&id=177796

2	宜章县	13.00	 正面图 正面图 正面图 正面图 正面图 版权声明：本网站所有照片均受版权保护，未经许可不得使用、转载、摘编，侵权必究。版权所有©中广融媒广告资源网。 **媒体信息** 所在地区 湖南省>郴州市>宜章县 媒体地址 宜章县城107国道 区域属性 媒体类型 单立柱 媒体形式 三面翻 可视距离 媒体规格 长18米 高6米 面积108平方 刊 例 价 13万元/年 来源：http://chenzhou.360ads.com/index.php/home/index/show.html?catid=6&id=62298
3	宜章县	12.00	**文明南路阳光财富大厦对面单立柱**  正面图 正面图 正面图 正面图 正面图 版权声明：本网站所有照片均受版权保护，未经许可不得使用、转载、摘编，侵权必究。版权所有©中广融媒广告资源网。 **媒体信息** 所在地区 湖南省>郴州市>宜章县 媒体地址 文明南路阳光财富大厦对面 区域属性 媒体类型 单立柱 媒体形式 三面翻 可视距离 媒体规格 长18米 高6米 面积108平方 刊 例 价 12万元/年 来源：http://chenzhou.360ads.com/index.php/home/hwmt/lists.html?hwlx=64&zone=2182&p=2

根据 2025 年中国广告牌出租行业市场规模及投资前景预测分析报告，2024 年全国广告牌平均出租率可达到 82.7%。基于谨慎性原则，本项目运营期首年出租率 70%、第二年出租率 75%、第三年以后出租率为 80%。

从 2024 年的市场表现来看，广告牌出租行业的整体运营效率显著提高，出租率维持在较高水平。2024 年全国主要城市的广告牌平均出租率达到 82.7%，较 2023 年提升了 1.9 个百分点。北京、上海等一线

来源：https://www.docin.com/p-4913436479.html

（5）充电桩服务收入

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

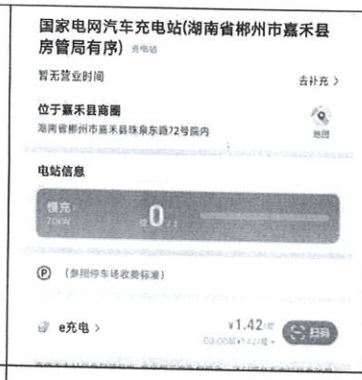
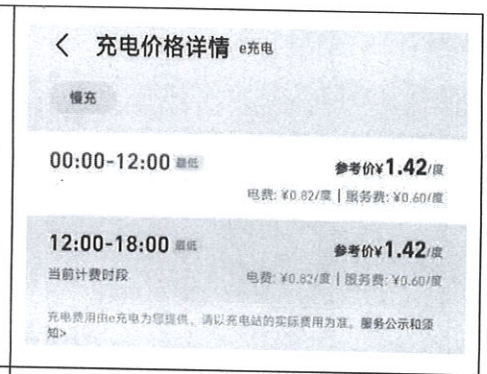
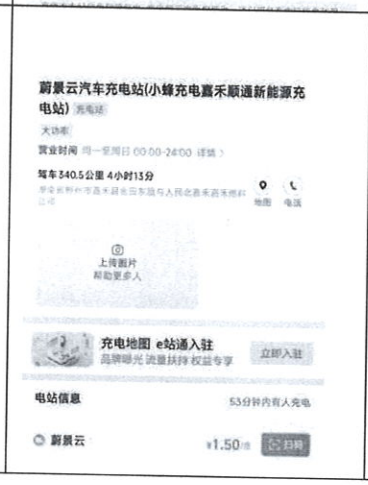
二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

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

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

本项目共设置充电桩 97 根（一机两枪），功率为 120kW。参考周边地区充电桩服务费价格，预计本项目充电桩充电服务费为 0.6 元/千瓦时，运营期内不考虑涨价。

序号	停车场名称	充电桩服务费（元/度）	备注	
1	湖南省郴州市嘉禾县开关站有序公共充电站	0.6	湖南省郴州市嘉禾县开关站有序公共充电站 维护中 开放时间：暂无开放时间 运营商：国家电网 嘉禾晋屏南路4号开关站院内 空闲0/共0 空闲0/共2 充电价格 价格详情 07:00-11:00 1.5126 元/度 起（含服务费） 当前时段 11:00-14:00 1.5126 元/每度 起（含服务费）	谷 00:00-07:00 1.5126 0.9126 0.6 当前时段 平 07:00-11:00 1.5126 0.9126 0.6 峰 11:00-14:00 1.5126 0.9126 0.6

2	嘉禾县房管局有序公共充电站	0.6		
3	蔚景云汽车充电站(小蜂充电嘉禾顺通新能源充电站)	0.6		

本项目充电桩类型为直流充电桩。根据《2024 年中国主要城市充电基础设施监测报告》，直流公用桩平均桩数利用率为 66.5%，平均时间利用率为 13.1%。

BEIJING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUAMEI OFFICE 北京中证华美会计师事务所(特殊普通合伙)华美分所 报告专用章 4301031013802

表2-5 36座城市中心城区直流及交流公用桩整体服务效能指标对比

服务效能指标	直流公用桩	交流公用桩
平均时间利用率	13.1%	6.7%
平均桩数利用率	66.5%	28.3%
平均周转率	4.1	0.6
平均充电时长（分钟）	46.9	158.5

根据目前电动汽车推广普及速度，依照谨慎性原则，运营期内平均桩数利用率第一年按 34%，年增长率保守按 6%计，2032 年及后续运营期间充电桩平均桩数利用率保持在 58%不变。充电桩时间利用率在运营期内且为 13%保持不变，全年计取 345 天。考虑到充电桩的使用年限，本项收入计算至 2043 年 8 月止。

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

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
游客中心租赁收入	9.63	30.82	32.74	33.72
游客服务点出租收入	16.13	51.84	55.30	56.96
停车场收入	66.08	226.54	240.70	247.92
广告收入	4.48	14.40	15.36	15.82
充电桩服务收入	85.20	300.70	345.81	390.91
小计	**181.52**	**624.30**	**689.91**	**745.33**

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
游客中心租赁收入	33.72	33.72	34.73	34.73
游客服务点出租收入	56.96	56.96	58.67	58.67
停车场收入	247.92	247.92	255.36	255.36
广告收入	15.82	15.82	16.29	16.29
充电桩服务收入	436.02	436.02	436.02	436.02
小计	**790.44**	**790.44**	**801.07**	**801.07**

类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
游客中心租赁收入	34.73	35.77	35.77	35.77
游客服务点出租收入	58.67	60.43	60.43	60.43
停车场收入	255.36	263.02	263.02	263.02
广告收入	16.29	16.78	16.78	16.78
充电桩服务收入	436.02	436.02	436.02	436.02
小计	**801.07**	**812.02**	**812.02**	**812.02**

类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年

游客中心租赁收入	36.84	36.84	36.84	37.95
游客服务点出租收入	62.24	62.24	62.24	64.11
停车场收入	270.91	270.91	270.91	279.04
广告收入	17.28	17.28	17.28	17.80
充电桩服务收入	436.02	436.02	436.02	290.68
小计	**823.29**	**823.29**	**823.29**	**689.58**

类别	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
游客中心租赁收入	37.95	37.95	39.09	39.09
游客服务点出租收入	64.11	64.11	66.03	66.03
停车场收入	279.04	279.04	287.41	287.41
广告收入	17.80	17.80	18.33	18.33
充电桩服务收入				
小计	**398.90**	**398.90**	**410.86**	**410.86**

类别	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
游客中心租赁收入	39.09	40.26	40.26	40.26
游客服务点出租收入	66.03	68.01	68.01	68.01
停车场收入	287.41	296.03	296.03	296.03
广告收入	18.33	18.88	18.88	18.88
充电桩服务收入				
小计	**410.86**	**423.18**	**423.18**	**423.18**

类别	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
游客中心租赁收入	41.47	41.47	41.47	42.71
游客服务点出租收入	70.05	70.05	70.05	72.15
停车场收入	304.91	304.91	304.91	314.06
广告收入	19.45	19.45	19.45	20.03

充电桩服务收入				
小计	**435.88**	**435.88**	**435.88**	**448.95**

类别	2056 年	合计
游客中心租赁收入	35.59	**1,050.98**
游客服务点出租收入	60.13	**1,775.05**
停车场收入	261.72	**7,722.90**
广告收入	16.69	**492.85**
充电桩服务收入		**6,209.52**
小计	**374.13**	**17,251.30**

4．项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：人工工资及福利费、管理费用及其他费用、修理费用、外购燃料及动力费及税金及附加。

（1）人工工资及福利费

根据可研报告，本项目定员 15 人。根据《湖南省 2024 年统计年鉴》，嘉禾县从业人员平均工资为 60,006.00 元。考虑到本项目的定位、特色及区位因素，本项目员工的工资及福利费按人均 6.40 万/年计提。考虑通货膨胀及物价上涨因素，每三年上涨 3%。

市县名称	Cities and Counties	在岗职工工资总额 (万元) Total Wages of Staff and Workers on the Job (10 000 yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资 (元) Average Annual Wages of Staff and Workers on the Job (yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资发展速度（上年=1） The Growth Rate of Average Annual Wages (preceding year=1)
永兴县	Yongxing County	167489	154404	13085	64941	66551	50520	111.4
嘉禾县	Jiahe County	79929	79696		60006	60003		97.5
临武县	Linwu County	59765	54715	5051	60217	61086	52175	127.7

（2）管理费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》的文件要求，管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括培训费、工会经费、

业务招待等相关费用，结合项目实际情况，本项目的管理费用按运营收入的 1.5%计取。

（3）修理费用

参照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）修理费的计提方法，结合项目实际情况，本项目修理费用按折旧费的 3%估算

（4）外购燃料及动力费

①水费

本项目建筑用水费用由租户承担。根据嘉禾县嘉禾县城乡供水价格及终端水价执行标准，本项目水费按照非居民生活用水 4.695 元/吨计算。用水主要为绿化用水、道路广场洒水等，总年用水量约 7.14 万吨，费用按每三年上涨 4%考虑。

嘉禾县城乡供水价格及终端水价执行标准

水价类别	行业	阶梯	水量基数	供水价格	终端水价		
					污水处理费	水资源费	终端价格
居民生活用水	居民生活用水、部队生活用水、机关企事业单位的集体宿舍生活用水、学校教学和学生生活用水、医疗机构和幼儿园生活用水、托育机构用水、养老院和福利院以及残疾人托养机构等社会福利场所生活用水、宗教场所生活用水、社区组织工作用房和居民公益性服务设施用水等，其他有政策规定的从其政策规定。	第一阶梯	22 立方米/户/月（含）以下	2.25	1.00	0.12	3.37
		第二阶梯	22 立方米/户/月（不含）— 32 立方米/户/月（含）	3.375	1.00	0.12	4.495
		第三阶梯	33 立方米/户/月（不含）以上	6.75	1.00	0.12	7.87
非居民用水	工业、经营服务用水和行政事业单位用水、市政用水（环卫、绿化）、生态用水、消防用水、游泳池用水等。	超定额累进加价		3.375	1.2	0.12	4.695
特种用水	洗车、洗浴、以自来水为原料的纯净水生产用水等。			9.00	1.2	0.12	10.32

②电费

本项目的建筑照明费用由租户承担，充电桩电费自动上缴国家电网。根据湖南省电网销售电价表规定的一般工商业及其他用电按 0.6803 元/kwh 计算。年用电量约 49.49 万 kwh，耗电主要为环境照明等。费用按每三年上涨 4%考虑

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量（元/千瓦月）	变压器容量（元/千伏安月）
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

（5）税金及附加

①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）及相关文件规定，游客中心租赁收入、游客服务点出租收入、停车位收入及广告位收入的税率按 9%计取和充电桩收入的税率按 13%计取。

⑵城市维护建设税：取增值税的 5%。

③教育费附加：取增值税的 3%。

④地方教育费附加：取增值税的 2%。

⑤房产税：按游客中心租赁收入和游客服务点出租收入的 12%计取。

据测算，本次债券存续期内总支出为 7,851.19 万元。

单位：万元

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
人工工资及福利费	32.00	96.00	96.00	98.88
管理费用	2.72	9.36	10.35	11.18
修理费用	2.80	8.41	8.41	8.41
外购燃料及动力费	22.40	67.19	67.19	69.21
税金及附加	22.37	76.55	84.71	91.64
小计	**82.29**	**257.51**	**266.66**	**279.32**

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
人工工资及福利费	98.88	98.88	101.85	101.85
管理费用	11.86	11.86	12.02	12.02

修理费用	8.41	8.41	8.41	8.41
外购燃料及动力费	69.21	69.21	71.29	71.29
税金及附加	97.35	97.35	98.62	98.62
小计	**285.71**	**285.71**	**292.19**	**292.19**

类别	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**
人工工资及福利费	101.85	104.91	104.91	104.91
管理费用	12.02	12.18	12.18	12.18
修理费用	8.41	8.41	8.41	8.41
外购燃料及动力费	71.29	73.43	73.43	73.43
税金及附加	98.62	99.92	99.92	99.92
小计	**292.19**	**298.85**	**298.85**	**298.85**

类别	**2040 年**	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**
人工工资及福利费	108.06	108.06	108.06	111.30
管理费用	12.35	12.35	12.35	10.34
修理费用	8.41	8.41	8.41	8.41
外购燃料及动力费	75.63	75.63	75.63	77.90
税金及附加	101.26	101.26	101.26	84.26
小计	**305.71**	**305.71**	**305.71**	**292.21**

类别	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**	**2047 年**
人工工资及福利费	111.30	111.30	114.64	114.64
管理费用	5.98	5.98	6.16	6.16
修理费用	8.41	8.41	8.41	8.41
外购燃料及动力费	77.90	77.90	80.24	80.24
税金及附加	47.48	47.48	48.89	48.89
小计	**251.07**	**251.07**	**258.34**	**258.34**

PENGCHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUANGSHI OFFICE
报告专用章
4301031013180Z

类别	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
人工工资及福利费	114.64	118.08	118.08	118.08
管理费用	6.16	6.35	6.35	6.35
修理费用	8.41	8.41	8.41	8.41
外购燃料及动力费	80.24	82.65	82.65	82.65
税金及附加	48.89	50.36	50.36	50.36
小计	**258.34**	**265.85**	**265.85**	**265.85**

类别	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
人工工资及福利费	121.62	121.62	121.62	125.27
管理费用	6.54	6.54	6.54	6.73
修理费用	8.41	8.41	8.41	8.41
外购燃料及动力费	85.13	85.13	85.13	87.68
税金及附加	51.87	51.87	51.87	53.42
小计	**273.57**	**273.57**	**273.57**	**281.51**

类别	2056 年	合计
人工工资及福利费	104.39	**3,091.68**
管理费用	5.61	**258.77**
修理费用	7.01	**236.88**
外购燃料及动力费	73.07	**2,163.97**
税金及附加	44.52	**2,099.89**
小计	**234.60**	**7,851.19**

5．项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2028 年	181.52	82.29	99.23
2029 年	624.30	257.51	366.79
2030 年	689.91	266.66	423.25
2031 年	745.33	279.32	466.01
2032 年	790.44	285.71	504.73
2033 年	790.44	285.71	504.73
2034 年	801.07	292.19	508.88
2035 年	801.07	292.19	508.88
2036 年	801.07	292.19	508.88
2037 年	812.02	298.85	513.17
2038 年	812.02	298.85	513.17
2039 年	812.02	298.85	513.17
2040 年	823.29	305.71	517.58
2041 年	823.29	305.71	517.58
2042 年	823.29	305.71	517.58
2043 年	689.58	292.21	397.37
2044 年	398.90	251.07	147.83
2045 年	398.90	251.07	147.83
2046 年	410.86	258.34	152.52
2047 年	410.86	258.34	152.52
2048 年	410.86	258.34	152.52
2049 年	423.18	265.85	157.33
2050 年	423.18	265.85	157.33
2051 年	423.18	265.85	157.33
2052 年	435.88	273.57	162.31
2053 年	435.88	273.57	162.31
2054 年	435.88	273.57	162.31

2055 年	448.95	281.51	167.44
2056 年	374.13	234.60	139.53
合计	**17,251.30**	**7,851.19**	**9,400.11**

6．还本付息的测算

（1）拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 3,800.00 万元，本次拟申请发行专项债券 3,800.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
2026 年 10 月	3,800.00	30	2.55%

（2）地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2026 年 10 月	-	3,800.00	-	3,800.00		
2027 年 4 月	3,800.00			3,800.00	48.45	48.45
2027 年 10 月	3,800.00			3,800.00	48.45	48.45
2028 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2029 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2030 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2031 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2032 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2033 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2034 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2035 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2036 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2037 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2038 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2039 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90

2040 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2041 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2042 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2043 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2044 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2045 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2046 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2047 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2048 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2049 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2050 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2051 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2052 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2053 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2054 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2055 年	3,800.00			3,800.00	96.90	96.90
2056 年 4 月	3,800.00			3,800.00	48.45	48.45
2056 年 10 月	3,800.00		3,800.00		48.45	3,848.45
合计	-	**3,800.00**	**3,800.00**	-	**2,907.00**	**6,707.00**

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP 报告专用章 4301310131802

7．本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
湖南嘉禾国家森林公园游客服务中心及配套服务设施建设项目	9,400.11	3,800.00	6,707.00	1.40

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

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.14	1.40	1.66
成本变动敏感性分析			

项目总债务融资本息覆盖倍数	1.52	1.40	1.28

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

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

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　鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：社会稳定风险评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；税务服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；企业管理；企业管理咨询；财务咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

负　责　人　邹文华

成立日期　2018年12月24日

经营场所　长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号中铁商务中心1、2、3栋N单元2020

此复印件与原件一致
再次复印无效

登记机关　长沙市雨花区市场监督管理局

2026年9月9日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负 责 人：邹文华

经营场所：长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋N单元2020

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年6月11日

此复印件与原件一致
再次复印无效

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》。

报告专用章

发证机关：湖南省财政厅

2026 年 4 月 22 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE
湖南分所 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

姓名 Name 陈安国
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1969-03-16
工作单位 Working unit 深圳鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号码 Identity card No. 432801196903161032

报告专用章



此复印件与原件一致
再次复印无效

陈安国 430900020004

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

湖南省注册会计师协会
2021 年度任职资格检查
合格专用章

证书编号: 430900020004
No. of Certificate

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

发证日期: 1999 年 02 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

2019.11.11 换发新证

湖南省注册会计师协会
2020 年 5 月 29 日
年度任职资格检查
合格专用章

4

5

事务所名称变更为：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

2020.7.7 变更

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

13

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 报告专用章 PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN CHAPTER 4301031011902

此复印件与原件一致
再次复印无效


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE
湖南分所(特殊普通合伙)湘鹏分所
430103101136O2
报告专用章
姓名 Full name
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1972-02-28
工作单位 Working unit 湖南恒业鹏飞会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 430304197202282282


羊春兰 430500060010
此复印件与原件一致
再次复印无效
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: 430500060010
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 07 24
Date of Issuance
湖南省注册会计师协会
2021年度任职资格检查
合格专用章
湖南省注册会计师协会
年度任职资格检查
合格专用章
4
5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2022年度

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

湖南省注册会计师行业特殊普通合伙制湘资所报告专用章 PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 4301031013180Z

年 /y 月 /m 日 /d

7

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

湖南信业鹏飞会计师 事务所 CPAs

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

2022 年 12 月 9 日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

鹏盛会计师 事务所 CPAs

湖南省分所

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

2022 年 12 月 9 日 /y /m /d

12

此复印件与原件一致 再次复印无效

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

13

郴州市永兴县2026年专项债券

永兴县城市供水管网提质改造工程

预期收益与融资平衡

专项评价报告



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二六年十月十五日

郴州市永兴县2026年专项债券

永兴县城市供水管网提质改造工程预期收益与融资平衡专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2026】第027号

郴州市永兴县财政局：

我们接受委托，对永兴县城市供水管网提质改造工程预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的永兴县城市供水管网提质改造工程预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的永兴县城市供水管网提质改造工程总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	永兴县	永兴县城市供水管网提质改造工程	16,034.75
合计			**16,034.75**

二、项目融资情况

本次拟发行的永兴县城市供水管网提质改造工程融资情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	永兴县城市供水管网提质改造工程	10,234.75	5,800.00	-	5,800.00	15年
合计		**10,234.75**	**5,800.00**	-	**5,800.00**	-

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据2026年9月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%确定，据此，本次拟发行的15年期专项债券的测算利率为2.35%。

本次拟发行的永兴县城市供水管网提质改造工程专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
永兴县城市供水管网提质改造工程	12,797.77	5,800.00	7,844.50	1.63

四、专项债券发行计划

本次评价的永兴县城市供水管网提质改造工程本次共计拟发行地方政府专项债券融资 5,800.00 万元，其中：15 年期债券发行 5,800.00 万元，预测利率为 2.35%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）



鹏盛会计师事务所

（特殊普通合伙）

湖南分所

中国注册会计师 

中国注册会计师 

中国·长沙

二零二六年十月十五日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的永兴县城市供水管网提质改造工程的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、价格在正常范围内变动；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）永兴县城市供水管网提质改造工程收益及现金流量编制说明

1．投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
永兴县城市供水管网提质改造工程	16,034.75

2．项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源	本次申请发行政府专项债券金额

	资本金	拟发行政府专项债券金额	
永兴县城市供水管网提质改造工程	10,234.75	5,800.00	5,800.00

3．项目经营性收入预测说明

本项目收入来源是新增供水收入。

（1）新增供水收入

1）供水量

用水需求量：本项目供水范围为永兴县城区，根据可研调研统计，本项目供水范围内用水量约为 4.53 万 m^3/d，其中居民生活用水量占比较大。

PENGHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 湖南鹏恒会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 报告专用章 430103101318O2

9、供水规模的确定

表 4-1 供水规模计算表

项目	计算说明	用水量小计（m^3/d）	备注
居民生活用水量		32248	
公共建筑用水量		3224.8	
非居民用水		9674.4	
特种用水		180.59	
合计		45327.79	

2）供水规模

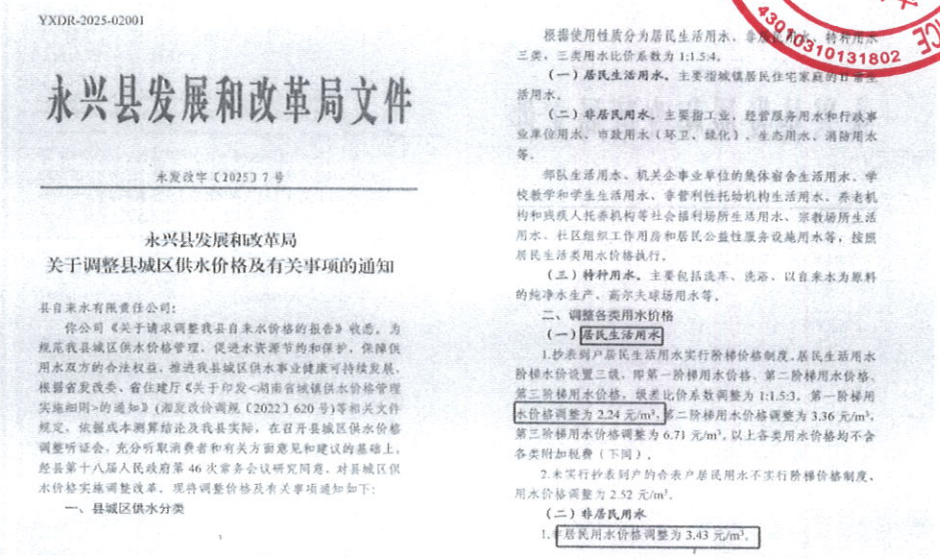
本项目现有供水规模为 1.7 万 m^3/d，项目建设完成可新增供水规模 3.3 万 m^3/d，即项目建设完成后总供水规模为 5 万 m^3/d。

综上，本项目建设完成后总供水规模 5 万 m^3/d>本项目供水范围内实际需水量 4.53 万 m^3/d。因此，本项目建成后实际新增供水量应为 2.83 万 m^3/d（=实际需水量 4.53 万 m^3/d-现有供水规模 1.7 万 m^3/d），供水负荷率可达到 100%。

考虑设备维修期，本项目全年运营时间按 340 天计算，基于谨慎性原则，运营期供水负荷率第一年按 75%计算，第二年按 80%计算，第三年至运营期最后一年按 85%计算。

（2）供水单价

参考《永兴县发展和改革局关于调整县城区供水价格及有关事项的通知》（永发改字〔2025〕7号），考虑到居民生活用水供水单价较低，非居民生活用水单价较高且本项目实际用水量中居民生活用水量占比较高，基于谨慎性原则，本项目供水基本水价取值统一按照居民生活用水供水单价2.24元/m³计算，价格暂不考虑上涨。



YXDR-2025-02001

永兴县发展和改革局文件

永发改字〔2025〕7号

永兴县发展和改革局
关于调整县城区供水价格及有关事项的通知

县自来水有限责任公司：

你公司《关于请求调整我县自来水价格的报告》收悉。为规范我县城区供水价格管理，促进水资源节约和保护，保障供用水双方的合法权益，推进我县城区供水事业健康可持续发展，根据省发改委、省住建厅《关于印发<湖南省城镇供水价格管理实施细则>的通知》（湘发改价调规〔2022〕620号）等相关文件规定，依据成本测算结论及我县实际，在召开县城区供水价格调整听证会，充分听取消费者和有关方面意见和建议的基础上，经县第十八届人民政府第46次常务会议研究同意，对县城区供水价格实施调整改革。现将调整价格及有关事项通知如下：

一、县城区供水分类

根据使用性质分为居民生活用水、非居民用水、特种用水三类，三类用水比价系数为1:1.5:4。

（一）**居民生活用水。**主要指城镇居民住宅家庭的日常生活用水。

（二）**非居民用水。**主要指工业、经营服务用水和行政事业单位用水、市政用水（环卫、绿化）、生态用水、消防用水等。

部队生活用水、机关企事业单位的集体宿舍生活用水、学校教学和学生生活用水、非营利性托幼机构生活用水、养老机构和残疾人托养机构等社会福利场所生活用水、宗教场所生活用水、社区组织工作用房和居民公益性服务设施用水等，按照居民生活类用水价格执行。

（三）**特种用水。**主要包括洗车、洗浴，以自来水为原料的纯净水生产、高尔夫球场用水等。

二、调整各类用水价格

（一）居民生活用水

1.抄表到户居民生活用水实行阶梯价格制度。居民生活用水阶梯水价设置三级，即第一阶梯用水价格、第二阶梯用水价格、第三阶梯用水价格，级差比价系数调整为1:1.5:3。第一阶梯用水价格调整为2.24元/m³，第二阶梯用水价格调整为3.36元/m³，第三阶梯用水价格调整为6.71元/m³。以上各类用水价格均不含各类附加税费（下同）。

2.未实行抄表到户的合表户居民用水不实行阶梯价格制度，用水价格调整为2.52元/m³。

（二）非居民用水

1.非居民用水价格调整为3.43元/m³。

运营期年新增供水收入=供水单价2.24元/m³×实际日新增供水量2.83万m³/d×全年运营时间340天×年供水负荷率

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
新增供水收入	942.96	1,724.26	1,832.03	1,832.03
小计	**942.96**	**1,724.26**	**1,832.03**	**1,832.03**

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
新增供水收入	1,832.03	1,832.03	1,832.03	1,832.03
小计	**1,832.03**	**1,832.03**	**1,832.03**	**1,832.03**

类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
新增供水收入	1,832.03	1,832.03	1,832.03	1,832.03
小计	**1,832.03**	**1,832.03**	**1,832.03**	**1,832.03**

类别	2040 年	2041 年	合计
新增供水收入	1,832.03	1,526.69	**24,346.24**
小计	**1,832.03**	**1,526.69**	**24,346.24**

4．项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：外购燃料及动力费、人工工资及福利费、修理费用、管理费用、药剂费、原水费、水质检测费、税金及附加。

（1）外购燃料及动力费

根据可研数据，本项目运营期主要耗能品种为电，年用电量约为284.72 万度，单价取 0.6803 元/度。费用每五年上涨 5%。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量（元/千瓦.月）	变压器容量（元/千伏安.月）
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

（2）人工工资及福利费

根据可研，本项目建成后计划增加维护人员 20 人，根据湖南省 2024 年统计年鉴，永兴县人均年工资为 64,941.00 元，结合岗位情况，本项目人均年工资按 7.00 万元/人计算。考虑物价上涨及通货膨胀因素，费用每 5 年按 5%增长。

市县名称	Cities and Counties	在岗职工工资总额（万元）Total Wages of Staff and Workers on the Job (10 000 yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资（元）Average Annual Wages of Staff and Workers on the Job (yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	在岗职工年平均工资发展速度（上年=1）The Growth Rate of Average Annual Wages (preceding year=1)
北湖区	Beihu District	427961	411236	16725	73360	72994	83667	103.9
苏仙区	Suxian District	264708	229913	34795	66373	65081	76388	105.4
桂阳县	Guiyang County	230524	222439	8085	66485	65838	91152	102.2
宜章县	Yizhang County	128634	118988	9646	55021	56350	42624	104.1
永兴县	Yongxing County	167489	154404	13085	64941	66551	50520	111.4

（3）修理费用

参考《建设项目经济评价方法参数》，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，结合项目实际情况，本项目维修维护费按照固定资产折旧摊销费的 10%估算。

（4）管理费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》的文件要求，结合项目实际情况，本项目的管理及其他费用按运营收入的 3%计取。

（5）药剂费

参考项目周边类似自来水公司药剂费单位成本，依照谨慎性原则，本项目药剂费按照单价 0.02 元/m³、年新增供水规模 962.20 万 m³ 进行测算，考虑通货膨胀及物价上涨等因素，费用每五年上涨 5%。

同类型项目药剂费取值信息

项目名称	单价	来源
资兴市自来水厂	0.008 元/m³	http://www.zixing.gov.cn/zwgk/zwdt/tzgg/content_2628003.html

项目名称	行次及关系	上报数	核增(减)数	核定数
年供水总量(m³)	E1	16901271		
年售水总量(m³)	E2	9344713		
核定产销差率（%）	E3	44.71		26
年免费水量	E4	664242		
核定管网漏损率（%）	E5=(E1×E3-E4)÷E1	40.78		22.07
核定年供水总量(m³)	E6=E1×（1-E5÷100）			13171160.49
一、制水成本(元)	E7=E8+E10+…+E16	9865020.12		9866022.22
1、原水费	E8	673432.64		
其中：水资源费	E9	241288.64		
2、制水环节职工薪酬	E10	2314301.67		
3、原材料费	E11	138100		
4、动力费	E12	4700997.49		
5、外购成品水费	E13			
6、修理费	E14			
7、制水环节固定资产折旧	E15	2038188.32		
8、其他制水费用	E16			

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE
报告专用章
430103101121802

桂阳县自来水公司	0.014 元/m³	http://www.hngy.gov.cn/zwgk/zwdt/tzgg/content_3322483.html

城市供水定价成本核定表

项目名称	行次及关系	2018年上报数	2018年核定数	2019年上报数	2019年核定数	2020年上报数	2020年核定数	三年平均数
年供水总量（m³）	E1	23127000	23127000	24680000	24680000	28092700	28092700	25299900
年售水总量（m³）	E2	15309800	15309800	16137000	16137000	17170000	17170000	16205600
核定年供水总量（m³）	E3=E1x（1-E6÷100）	17561601.27	17561601.27	18715125.87	18715125.87	21204862.46	21204862.46	19164538.25
设计的综合生产能力（m³/日）	E4	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
实际的综合生产能力（m³/日）	E5	6.3	6.3	6.7	6.7	7.7	7.7	6.9
核定管网漏损率（%）	E6		24.06		24.17		24.52	24.25
一、制水成本（元）	E7=(E8+E10+…E16	20360306.04	19858427.09	19347550.09	18849434.58	22135370.06	21729326.64	20145729.43
1、原水费	E8	5438000	5438000	62055900	6205900	4758700	4758700	5467533.33
其中：水资源费	E9	60000	60000	69000	69000	0	0	43000
2、制水环节职工薪酬	E10	5700801.54	5700801.535	5278587.17	5278587.172	5864182.06	5864182.063	5614523.59
3、原材料	E11	223900	223900	325050	325050	543750	543750	364233.33
4、动力费	E12	5108908.56	5108908.56	3656650.65	3656650.65	7096005.07	7096005.07	5287188.09
5、外购成品水费	E13	0	0	0	0	0	0	0
6、修理费	E14	0	0	0	0	0	0	0
7、制水环节固定资产折	E15	3888695.94	3386816.99	3881362.27	3383246.76	3872732.93	3466689.5	3412251.08
8、其他制水费用	E6	0	0	0	0	0	0	0

（6）原水费

参考项目周边自来水公司原水费单位成本，依照谨慎性原则，本项目原水费按照单价 0.20 元/m³，年增收供水规模 962.20 万 m³ 进行计算，考虑通货膨胀及物价上涨等因素，费用每五年上涨 5%。

同类型项目原水费取值信息

项目名称	单价（元/m³）	来源
嘉禾县自来水厂	0.16	http://www.hnjh.gov.cn/xxgkpt/565/567/3915/content_3705816.html

嘉禾县自来水有限责任公司成本核定表

项目名称	单位	2020年	2021年	2022年	三年平均数	定价成本核定数
一、年取水量	m^3	20458788.00	19581410.00	20100875.00	20037024.33	20037024.33
其中：城区年取水量	m^3	11248000.00	10685255.00	10357200.00	10763485.00	10763485.00
乡镇年取水量	m^3	9210788.00	8896155.00	9743675.00	9273539.33	9273539.33
1、自用水率（城区）	%	7.59%	7.72%	7.26%	7.53%	7.53%
2、自用水率（乡镇）	%	7.59%	7.72%	7.26%	7.53%	7.53%
3、管网漏损率（城区）	%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
4、管网漏损率（乡镇）	%	18.70%	18.96%	18.83%	18.83%	18.83%
二、核定供水量	m^3	16274699.21	15504215.[illegible]	[illegible]	15918877.46	15918877.46
1、核定城区供水量	m^3	9354761.05	8874[illegible]	[illegible]	[illegible]	9958065.71
2、核定乡镇供水量	m^3	6919938.16	6[illegible]	6334401.91	[illegible]	6960811.75
三、供水成本	元	352587.8.85	43[illegible]	3643573.[illegible]	3[illegible]	34919124.82
（一）固定资产折旧费	元	5958150.00	[illegible]	6288791.70	[illegible]	6288791.70
1.供水固定资产（元）	元	1758936.70	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1779918.70
2.共用固定资产（元）		206406.91	[illegible]	[illegible]	[illegible]	176309.01
3.在建工程	元	4032806.39	[illegible]	[illegible]	4184539.22	4332563.99
（二）无形资产摊销	元	0.39	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）运行维护费	元	29260568.85	36937723.93	30146957.64	32114883.14	28630333.12
1.原水费	元	3073415.00	3154358.57	3199610.00	3142461.19	3199610.00
2.外购成品水费		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.动力费	元	1056480.02	1137857.18	1230562.93	1141633.38	1141633.38
4.原材料费	元	1314000.00	1616800.00	1605830.00	1512210.00	1512210.00
(1)药剂材料消耗	元	1314000.00	1616800.00	1605830.00	1512210.00	1512210.00
(2)净化材料消耗	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3)机物料消耗	元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.修理费	元	3516548.31	6407352.55	6432689.16	5452196.67	5452196.67
6.人工费	元	18185475.10	21977044.95	15692513.62	18618344.56	15077323.22
(1)工资总额	元	11613705.55	13049732.04	7642507.07	10768648.22	7642507.07
(2)职工福利费	元	965758.69	1089387.98	1089387.98	1048191.55	1089387.98
(3)社会保险费	元	979171.07	2125756.13	1762115.93	1622347.71	1762115.93
(4)住房公积金	元	1675794.40	1656453.04	922987.51	1385411.65	922987.51
(5)工会经费	元	244846.85	330946.34	135641.14	237144.77	135641.14
(6)职工教育经费	元	11969.20	13428.05	17523.83	14273.69	17523.83

安化县城乡供水有限公司	0.11	http://www.anhua.gov.cn/16/17/22/content_1974910.html

安化县城乡供水有限公司乡镇集中式供水水价定价成本核定表

项目	行次及关系	2020 审核数	2021 审核数	2022 审核数
年取水量(m3)	1	1302880.80	1302265.00	1301573.40
自用水率	2	8.00 %	8.00%	8.00%
核定供水量	3=1*（100%-2）*（100%-5）	1078785.30	1078275.42	1077702.78
年售水总量(m3)	4	766254.91	832822.38	881906.54
管网漏损率(%)	5	10.00%	10.00%	10.00%
一、原水费(元)	6=7+8	141600.00	140000.00	146540.80
1、原水费	7	136000.00	136000.00	136000.00
2、水资源费	8	5600.00	4000.00	4000.00
二、外购成品水费（元）	9	0.00	0.00	0.00
其中：外购成品水量（m3）	10	0.00	0.00	0.00
三、动力费（元）	11	82258.98	102343.93	116660.85
其中：消耗动力电量（千瓦时）	12			
单位制水耗电量（千瓦时/m3）	13	0.00	0.00	0.00

（7）水质检测费

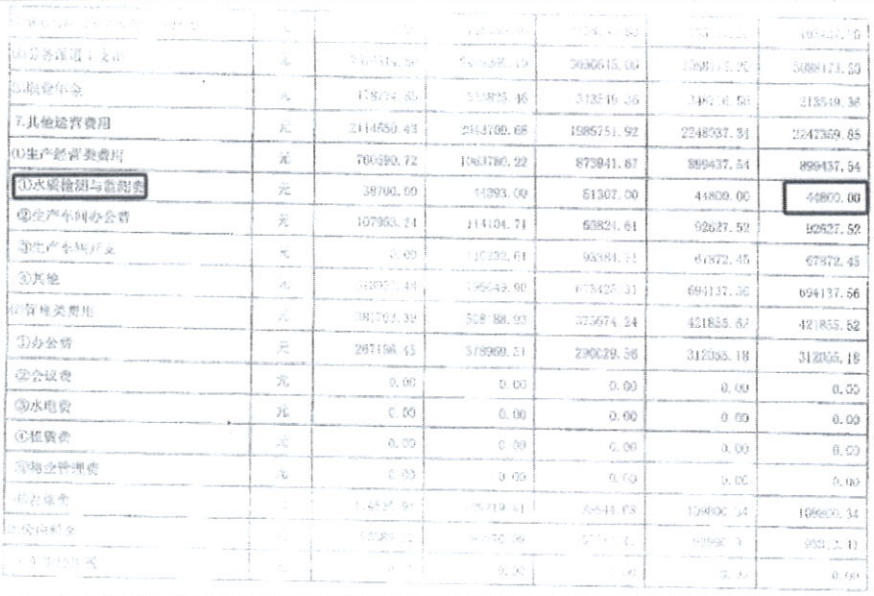
参考项目周边类似自来水公司水质检测费单位成本（其他输配成本中包含水质检测费），依照谨慎性原则，本项目水质检测费按照单价 0.01 元/m^3、年增收供水规模 962.20 万 m^3 进行测算，考虑通货膨胀及物价上涨等因素，费用每五年上涨 5%。

同类型项目水质检测费取值信息

项目名称	单价	来源
嘉禾县自来水厂	0.003 元/m^3	http://www.hnjh.gov.cn/xxgkpt/565/567/3915/content_3705816.html

嘉禾县自来水有限责任公司成本核定表

项目名称	单位	2020年	2021年	2022年	三年平均数	定价成本核定数
一、年取水量	m^3	20458788.20	19557419.00	20100875.40	20037027.53	20037024.54
其中：城区年取水量	m^3	11248080.00	10963855.00	10763200.00	10763485.00	10763485.00
乡镇年取水量	m^3	9210708.00	8906164.00	9337675.00	9273539.53	9273539.53
1、自用水率（城区）	%	7.50%	7.75%	7.25%	7.50%	7.50%
2、自用水率（乡镇）	%	7.50%	7.75%	7.25%	7.50%	7.50%
3、管网漏损率（城区）	%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
4、管网漏损率（乡镇）	%	18.75%	18.58%	18.92%	18.83%	18.83%
二、核定供水量	m^3	16274689.71	15704315.41	15978729.98	15985877.46	15918877.68
1、核定城区供水量	m^3	9554781.65	8974007.54	9241328.02	9256705.74	8968968.71
2、核定乡镇供水量	m^3	6919908.16	6830307.87	7334801.91	6955811.75	6949811.75
三、供水成本	元	35258718.85	33696931.35	35438749.54	34918124.63	34918124.63
（一）固定资产折旧费	元	6958250.00	6152078.00	6958250.00	6268859.70	6268859.70
1.房屋建筑物（含）	元	1759956.70	1532405.00	1759956.70	1717439.70	1717439.70
2.其他固定资产（含）		5198293.30	4619673.00	5198293.30	4551420.00	4551420.00



桂阳县自来水公司	0.004 元/m³	http://www.hngy.gov.cn/zwgk/zwdt/tzgg/content_3322483.html					

城市供水定价成本核定表

项目名称	行次及关系	2018年上报数	2018年核定数	2019年上报数	2019年核定数	2020年上报数	2020年核定数	三年平均数
年供水总量（m³）	E1	23127000	23127000	24680000	24680000	28092700	28092700	25299900
年售水总量（m³）	E2	15309800	15309800	16137000	16137000	17170000	17170000	16205600
核定年供水总量（m³）	E3=E1x（1-E6÷100）	17561601.27	17561601.27	18715125.87	18715125.87	21204862.46	21204862.46	19161538.25
设计的综合生产能力（m³/日）	E4	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
实际的综合生产能力（m³/日）	E5	6.3	6.3	6.7	7.1	7.7	7.7	
核定管网漏损率（%）	E6		24.06		24.17		24.52	24.25
一、制水成本（元）	E7=(E8+E10+…E16	20360306.04	19858427.09	19347550.09	18849434.58	22135370.08	21729326.64	20145729.43
1、原水费	E8	5438000	5438000	62055900	6205900	4758700	4758700	5467533.33
其中：水资源费	E9	60000	60000	69000	69000	0	0	43000
2、制水环节职工薪酬	E10	5700801.54	5700801.535	5278587.17	5278587.172	5864182.08	5864182.083	5614523.59
3、原材料	E11	223900	223900	325050	325050	543750	543750	364233.33
4、动力费	E12	5108908.56	5108908.56	3656650.65	3656650.65	7096005.07	7096005.07	5287188.09
5、外购成品水费	E13	0	0	0	0	0	0	
6、修理费	E14	0	0	0	0	0	0	
7、制水环节固定资产折	E15	3888695.94	3386816.99	3881362.27	3383246.76	3872732.93	3466689.5	3412251.08
8、其他制水费用	E6	0	0	0	0	0	0	
二、输配成本（元）	E17=e18+…e24）	3147787.6	3216500.66	2781110.77	3232722.23	3090511.55	3560060.85	3337094.58
1、输配环节职工薪酬	E18	0	0	0	0	0	0	
2、输配环节固定资产的	E19	1270666.25	1341379.31	890881.75	1342493.21	1114984.51	1584533.81	1422802.11
3、动力费	E20	0	0	0	0	0	0	
4、修理费	E21	1442524.72	1442524.72	1428352.41	1428352.41	1611107.71	1611107.7	1493994.94
5、机物料消耗	E22	2800	2800	4006.2	4006.2	16093	16093	7633.07
6、管网检测费	E23	61665.59	61665.59	94617.26	94617.26	123639.57	123639.57	93307.47
7、其他输配费用	E24	370131.04	370131.04	363253.15	363253.15	224686.77	224686.77	319356.99
三、期间费用（元）	E25=E26+E27+E28	12715953.78	12422663.48	12821713.73	12487698.98	12212473.13	11882861.56	12264408.01

（8）税金及附加

1）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），本项目增收供水收入增值税率按照 9%计取；

2）城建税：按增值税的 5%计取；

3）教育费附加：按增值税的 3%计取。

4）地方教育费附加：按增值税的 2%计取。

据测算，本次债券存续期内总支出为 11,548.47 万元。

单位：万元

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
外购燃料及动力费	112.99	193.70	193.70	193.70
人工工资及福利费	81.67	140.00	140.00	140.00
修理费用	34.95	59.91	59.91	59.91
管理费用	28.29	51.73	54.96	54.96
药剂费	11.23	19.24	19.24	19.24
原水费	112.26	192.44	192.44	192.44
水质检测费	5.61	9.62	9.62	9.62
税金及附加	85.64	156.61	166.39	166.39
小计	**472.64**	**823.25**	**836.26**	**836.26**

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
外购燃料及动力费	193.70	203.39	203.39	203.39
人工工资及福利费	140.00	147.00	147.00	147.00
修理费用	59.91	59.91	59.91	59.91
管理费用	54.96	54.96	54.96	54.96
药剂费	19.24	20.20	20.20	20.20
原水费	192.44	202.06	202.06	202.06
水质检测费	9.62	10.10	10.10	10.10
税金及附加	166.39	166.39	166.39	166.39
小计	**836.26**	**864.01**	**864.01**	**864.01**

类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
外购燃料及动力费	203.39	203.39	213.56	213.56
人工工资及福利费	147.00	147.00	154.35	154.35
修理费用	59.91	59.91	59.91	59.91

管理费用	54.96	54.96	54.96	54.96
药剂费	20.20	20.20	21.21	21.21
原水费	202.06	202.06	212.16	212.16
水质检测费	10.10	10.10	10.61	10.61
税金及附加	166.39	166.39	166.39	166.39
合计	**864.01**	**864.01**	**893.15**	**893.15**

类别	2040 年	2041 年	合计
外购燃料及动力费	213.56	177.97	**2,723.39**
人工工资及福利费	154.35	128.63	**1,968.35**
修理费用	59.91	49.92	**803.79**
管理费用	54.96	45.80	**730.38**
药剂费	21.21	17.68	**270.50**
原水费	212.16	176.80	**2,705.60**
水质检测费	10.61	8.84	**135.26**
税金及附加	166.39	138.66	**2,211.20**
合计	**893.15**	**744.30**	**11,548.47**

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN BRANCH 湖南鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 报告专用章 4301031013180

5．项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2028 年	942.96	472.64	470.32
2029 年	1,724.26	823.25	901.01
2030 年	1,832.03	836.26	995.77
2031 年	1,832.03	836.26	995.77
2032 年	1,832.03	836.26	995.77
2033 年	1,832.03	864.01	968.02

2034 年	1,832.03	864.01	968.02
2035 年	1,832.03	864.01	968.02
2036 年	1,832.03	864.01	968.02
2037 年	1,832.03	864.01	968.02
2038 年	1,832.03	893.15	938.88
2039 年	1,832.03	893.15	938.88
2040 年	1,832.03	893.15	938.88
2041 年	1,526.69	744.30	782.39
合计	**24,346.24**	**11,548.47**	**12797.77**

6．还本付息的测算

（1）拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 5,800.00 万元，本次申请发行专项债券 5,800.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
2026 年 10 月	5,800.00	15 年	2.35%

（2）地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年 10 月	-	5,800.00	-	5,800.00		
2027 年 4 月	5,800.00			5,800.00	68.15	68.15
2027 年 10 月	5,800.00			5,800.00	68.15	68.15
2028 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2029 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2030 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2031 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2032 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2033 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2034 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2035 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2036 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30

2037 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2038 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2039 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2040 年	5,800.00			5,800.00	136.30	136.30
2041 年 4 月	5,800.00			5,800.00	68.15	68.15
2041 年 10 月	5,800.00		5,800.00		68.15	5,868.15
合计		**5,800.00**	**5,800.00**	-	**2,044.50**	**7,844.50**

7．本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
永兴县城市供水管网提质改造工程	12,797.77	5,800.00	7,844.50	1.63

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

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.32	1.63	1.94
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.78	1.63	1.48

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

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

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　鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：社会稳定风险评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；税务服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；企业管理；企业管理咨询；财务咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

负　责　人　邹文华

成立日期　2018年12月24日

经营场所　长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号国际商务中心1、2、3栋N单元2020

此复印件与原件一致
再次复印无效

登记机关　2026年9月9日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所
执业证书

名　　称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负 责 人：邹文华

经营场所：长沙市雨花区井湾子街道迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋N单元2020

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年6月11日

此复印件与原件一致
再次复印无效

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》。

报告专用章

发证机关：湖南省财政厅

2026 年 4 月 22 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 湖南鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 报告专用章

姓名 Name 陈安国

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1969-03-16

工作单位 Working unit 深圳鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 430103196903161032



此复印件与原件一致
再次复印无效

陈安国 430900020004

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

湖南省注册会计师协会 2021 年度任职资格检查 合格专用章

证书编号：430900020004
No. of Certificate

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

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

2019.11.11 换发新证

云南省注册会计师协会 2020 年 5 月 29 日 年度任职资格检查 合格专用章

4

5

事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

2020.7.7 变更

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所

CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

12

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所

CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

/y /m /d

13

PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP HUNAN OFFICE 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 报告专用章 4301031011802

此复印件与原件一致 再次复印无效





此复印件与原件一致
再次复印无效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2022年度

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

湖南省注册会计师协会 报告专用章 PENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP, HUNAN OFFICE 430103101318027

年 /y 月 /m 日 /d

7

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

湖南恒业腾飞会计师事务所 事务所 CPAs

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

2022 年 12 月 9 日 /y /m /d

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

2022 年 12 月 9 日 /y /m /d

12

此复印件与原件一致 再次复印无效

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

13