宜昌至常德铁路（湖南段）

收益与融资自求平衡专项评价报告

湖南楚天有限责任会计师事务所

HunanChutianCertifiedPublicAccountantsCompanyLimited

湖 南 楚 天 有 限 责 任 会 计 师 事 务 所
Hunan Chutian Certified Public Accountants Company Limited

宜昌至常德铁路（湖南段）
收益与融资自求平衡专项评价报告

湘楚天专审字〔2026〕第132号

我们接受委托，对宜昌至常德铁路（湖南段）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 号一预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡预算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结

果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们认为在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的宜昌至常德铁路（湖南段）项目临澧县，债券发行期内经营性资金净流入 495,032.03 万元，银行贷款及债券融资本息合计 418,114.48 万元，本息保障倍数为 1.18 倍，能够保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南楚天有限责任会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·长沙

中国注册会计师：

二〇二六年十月十五日

附件：

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

根据《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）（以下简称“通知”），地方政府专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券。根据《通知》要求，我们对宜昌至常德铁路（湖南段）（以下简称“项目”）如下内容进行评价：

一、数据预测的前提假设及评价

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任

何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

二、项目概况

本项目名称为：宜昌至常德铁路（湖南段）；项目建设单位为：怀邵衡铁路有限责任公司；建设地点为湖南省常德市；建设内容和建设规模为：宜昌北站至常德站线路全长230.658km，其中湖南段线路全长约 98.466km，按高速铁路标准建设，为双线电气化客运专线，设计速度为 350 公里/小时。宜昌至常德铁路（湖南段）分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，本项目为临澧县。

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）项目投资估算

项目预计总投资为1,503,063.00万元，其中临澧县总投资为469,947.79万元，2026年投入金额345,505.00万元，其中临澧县投入金额100,590.63万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目区县	合计	2026年	2027年	2028年	2029年
武陵区	21,895.24	5,194.21	7,739.57	5,870.22	3,091.25
鼎城区	391,122.09	96,109.21	138,842.80	102,735.60	53,434.48

临澧县	469,947.79	100,590.63	164,188.74	132,965.63	72,202.79
澧县	620,097.87	143,610.95	218,573.90	168,487.55	89,425.48
合计	1,503,063.00	345,505.00	529,345.00	410,059.00	218,154.00

（二）资金筹资方案

项目预计总投资为1,503,063.00万元，资金来源主要为项目资本金1,053,063.00万元，占总投资的70.06%，项目资本金中包含拟发行的地方政府专项债券437,770.00万元，占项目资本金的41.57%；申请银行贷款450,000.00万元，占总投资的29.94%。

其中临澧县预计总投资为469,947.79万元，资金来源主要为项目资本金321,010.55万元，占总投资的68.31%，项目资本金中包含拟发行的地方政府专项债券117,366.00万元，占项目资本金的36.56%；申请银行贷款148,937.25万元，占总投资的31.69%。

项目已发行109,300.00万元，本次拟发行地方政府专项债券59,900.00万元，其中临澧县拟发行地方专项债券15,000.00万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目区县	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
武陵区	21,895.25	8,718.73	1,700.00	1,700.00	1,700.00	3,400.00	3,400.00	6,376.52	30年
鼎城区	391,122.09	150,709.42	32,500.00	18,100.00	18,100.00	79,590.00	79,590.00	110,222.67	30年
临澧县	469,947.79	203,644.55	29,300.00	15,000.00	15,000.00	73,066.00	73,066.00	148,937.25	30年

项目区县	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
澧县	620,097.87	252,220.31	45,800.00	25,100.00	25,100.00	112,514.00	112,514.00	184,463.56	30 年
合计	1,503,063.00	615,293.00	109,300.00	59,900.00	59,900.00	268,570.00	268,570.00	450,000.00	

四、项目收入与成本预测

（一）项目预期收入预测

项目分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，项目整体现金收入来源为源于运输收入、其他收入、土地综合开发、补贴收入，其中运输收入、其他收入与补贴收入根据项目实际发行专项债的占比分到四个区县，土地综合开发收入按各区县计划安排。项目整体计算如下：

1.运输收入

根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于客票收入定额指标，本项目新建双线速度目标值为 350km/h，综合运价率采用 0.52 元/人公里，按各站点之间区段的里程、旅客发行量分别计算，明细如下：

区段	里程（公里）	客流密度（万人）		
		2035 年	2040 年	2050 年
湘鄂省界-澧县站	28.03	1337	1590	1927
澧县站-临澧站	25.164	960	1136	1256
临澧站-常德站	45.272	960	1136	1256

备注：

(1)客流密度说明：①初期为 2035 年，近期为 2040 年，远期为 2050 年，其余年度按内插法

取值；②2030 年客流密度按 2035 年客流密度的 75%测算，后续每一年增加 5%，2036 年至 2039 年、2041 年至 2049 年的客流密度按照 2035 年、2040 年、2050 年的客流密度计算环比增长得出，2050 年以后预计客流密度将不会再实现增长；③上述客流密度为单方向客流密度，客运中上、下行方向密度相等，因此在计算旅客周转量、票价收入时均需乘以 2。

（2）运输收入分成：2050 年（不含）之前的整体运输收入用于偿还市场化融资，2050 年及以后按国省出资比例分成的运输收入用于偿还专项债融资；湖南省出资比例 78.48%=82.57 亿元/(150.5 亿元×0.7)。

2.其他收入

其他收入为广告、退票费、行包、高铁快运等收入，考虑到本项目作为“八纵八横”之一的沿江高铁通道的重要组成部分，参考国铁集团官网发布的 2023 年-2025 年度工作会议报告，国铁集团高铁运输总收入和高铁非运输业收入如下：

单位：亿元

收入类型/年份	2022 年	2023 年	2024 年
高铁运输总收入	5280	5970	6238
高铁非运输业收入	280	374	511
高铁非运输业收入/高铁运输总收入	5.3%	6.3%	8.2%

基于谨慎原则，本项目其他收入按运输收入的 5%考虑。

3.土地综合开发

新建宜昌至常德铁路（湖南段）由常德沿线各市县区安排土地进行综合开发，所取得的收益用于偿还本项目发行专项债券本息，在保障收益总额不变的前提下，用于偿还债券本息的地块有可能根据当地的土地出让计划进行调整。

（1）腾空出让土地包括以下地块

项目建设腾空出让地块一览表

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	区县
1	原九龙水厂棚改地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0012523 号	其他商服	3	14.4	2030	临澧县
2	原朝阳新城 C 地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011003 号	商业	3	10.6	2033	
3	外滩新城北侧（原临澧县冷冻厂棚改地块）	湘（2021）临澧县不动产权第 0003110 号	商业	3	33.9	2035	
4	原烟草公司闲置地块	湘（2023）临澧县不动产权第 0003757 号	其他商服用地	3	19.1	2038	
5	原临澧县公安局业务技术用房及警务技能训练基地剩余地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011060 号	其他商服	3	21	2043	
6	临澧县 2011 年度城乡建设用地增减挂钩项目建新区-梅溪桥 1 号地块	湘（2025）临澧县不动产权第 0012522 号	城镇住宅用地	3	13.7	2045	
7	原合口文体中心剩余地块	临国用（2014）041 号	商服用地	3	48.4	2048	
8	原临澧县杰海陶瓷有限公司地块 1		商业	3	34.2	2050	
9	启宏高新城以南地块		住宅用地	2.0-2.5	108.49	2030	鼎城区
10	中南珑悦以西地块		住宅用地	2.2-2.6	76.79	2030	
11	沅澧快线与珠港路交汇处东南角地块		住宅用地	1.6-2.0	58.83	2030	
12	澧阳中学西地块	（2022）政国土挂字第 277 号	商服	3.5	102.15	2031	澧县
13	澧浦彭家社区地块	（2013）政国土字第 1030 号	商业用地	3	80.77	2033	
14	澧西关心社区地块	（2011）政国土字第 690 号	商业用地	3	25.26	2032	
15	柳溪地块		商居用地	2	18.51	2030	市本级
	合计				666.1		

（2）土地出让价格估算周边地块近期土地挂牌出让成交价格信息示例如下表：

项目周边地块土地出让成交信息一览表

序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	湖南三晟置业有限公司	2020 临土让字 09 号	安福街道护城社区	2020.7.31	51.315285	51.315285	11630	226.6381	商住	3	临澧县
2	常德远华房地产开发有限公司	2020 临土让字 26 号	安福街道四季红社区	2021.1.25	12.957375	12.957375	2852	220.1063	商住	3.5	
3	常德佳瑞置业有限公司	2019 临土让字 20 号	安福街道四季红社区	2019.8.2	37.39761	37.39761	7481	200.0395	商住	4	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	澧县城投石化有限责任公司	澧国储（2022）010 号	澧浦街道卢家社区	2022-11-28	5	5	2400	480	商业用地	0.6	澧县
2	澧县广科农业发展有限公司	澧国储（2024）015 号	澧阳街道洗墨池社区	2024-12-10	9.83	9.83	3063	311.59	商业用地	2.5	
3	澧县澧州环保科技发展有限公司	澧国储（2024）018 号	澧西街道朱家岗、群星社区	2025-1-8	21.43	21.43	5000	233.32	商业用地	3.5	
4	澧县澧州城市运营管理有限公司	澧国储（2024）017 号	澧浦街道卢家社区	2025-1-8	73	73	15000	205.47	商业用地	3.5	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	常德玉沁置业有限公司	常高新〔2021〕5 号	金丹路与常德大道交汇处西南角	2021.6.3	53.01	53.01	9000	170	居住	2.2-2.6	鼎城区
2	湖南强劲房地产开发有限公司	常高新〔2019〕36 号	金丹路与常德大道交汇处西北角	2020.7.14	79.36	79.36	12800	161	居住	2.2-2.6	
3	常德市顺源房地产开发有限公司	常高新〔2020〕23 号	金丹路与常德大道交汇处东南角	2020.12.30	64.86	64.86	16970	261	居住	2.3-2.8	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	常德市经茂城市更新有限公司	常德市国土〔2024〕04 号	泉水路以东、高丰路以南	2024.8.12	147.18	147.18	43420	295.01	居住用地	2.2	市本级
2	湖南六合置业有限责任公司	常德市国土〔2024〕09 号	芙蓉路与紫菱路交汇处东北角	2024.11.25	41.05	41.05	14290	348.11	商居用地	2.6	

土地市场波动情况与政府宏观调控政策以及城市整体经济发展状况相关。按照谨慎性原则，结合国家房地产宏观调控政策及常德市房地产市场行情，项目出让地块出让单价参考以上案例，取最低值测算。

（3）土地出让成本估算

根据近几年周边土地开发情况及考虑到该地区土地出让计提，综合考虑到该地区土地出让成本比例为40%。

项目腾空土地目前出让金收入估算表

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	出让单价（万元/亩）	估算出让金（万元）	估算出让收益（万元）	区县
1	原九龙水厂棚改地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0012523 号	其他商服	3	14.4	2030	200	2,880.00	1,728.00	临澧县
2	原朝阳新城 C 地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011003 号	商业	3	10.6	2033	200	2,120.00	1,272.00	
3	外滩新城北侧（原临澧县冷冻厂棚改地块）	湘（2021）临澧县不动产权第 0003110 号	商业	3	33.9	2035	200	6,780.00	4,068.00	
4	原烟草公司闲置地块	湘（2023）临澧县不动产权第 0003757 号	其他商服用地	3	19.1	2038	200	3,820.00	2,292.00	
5	原临澧县公安局业务技术用房及警务技能训练基地剩余地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011060 号	其他商服	3	21	2043	200	4,200.00	2,520.00	
6	临澧县 2011 年度城乡建设用地增减挂钩项目建新区-梅溪桥 1 号地块	湘（2025）临澧县不动产权第 0012522 号	城镇住宅用地	3	13.7	2045	200	2,740.00	1,644.00	
7	原合口文体中心剩余地块	临国用（2014）041 号	商服用地	3	48.4	2048	200	9,680.00	5,808.00	
8	原临澧县杰海陶瓷有限公司地块 1		商业	3	34.2	2050	200	6,840.00	4,104.00	
9	启宏高新城以南地块		住宅用地	2.0-2.5	108.49	2029	161	17,466.89	10,480.13	鼎城区
10	中南珑悦以西地块		住宅用地	2.2-2.6	76.79	2029	161	12,363.19	7,417.91	
11	沅澧快线与珠港路交汇处东南角地块		住宅用地	1.6-2.0	58.83	2029	161	9,471.63	5,682.98	
12	澧阳中学西地块	（2022）政国土挂字	商服	3.5	102.15	2031	205	20,940.75	12,564.45	澧县

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	出让单价（万元/亩）	估算出让金（万元）	估算出让收益（万元）	区县
		第 277 号								
13	澧浦彭家社区地块	（2013）政国土字第 1030 号	商业用地	3	80.77	2033	205	16,557.85	9,934.71	
14	澧西关心社区地块	（2011）政国土字第 690 号	商业用地	3	25.26	2032	205	5,178.30	3,106.98	
15	柳溪地块		商居用地	2	18.51	2030	295	5,460.45	3,276.27	市本级
	合计				666.1			126,499.06	75,899.44	

4.补贴收入

从 2030 年运营期起，由常德市及非沿线各市县区根据区域情况进行补贴，随着铁路各方面运营情况的逐渐成熟动态调整，预期补贴单价为 0.01 元/人/KM。具体客流密度和里程数详见运输收入部分。

依据上述数据，项目分年收入预测如下:

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**128,798.70**	**96,599.20**	**109,270.19**	**106,450.74**	**111,022.02**	**120,933.26**	**120,909.63**	**125,093.98**	**131,715.17**	**133,902.21**
1	运输收入		3,473,885.66	81,973.84	87,438.76	92,903.69	98,368.61	103,833.54	109,298.45	113,080.95	116,994.37	121,043.25	125,232.28
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	29,231.37	31,180.12	33,128.88	35,077.64	37,026.40	38,975.15	40,349.76	41,772.85	43,246.13	44,771.37
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	18,842.80	20,098.99	21,355.18	22,611.36	23,867.55	25,123.74	25,983.98	26,873.68	27,793.84	28,745.50
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	33,899.67	36,159.65	38,419.63	40,679.61	42,939.59	45,199.56	46,747.21	48,347.84	50,003.28	51,715.41
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	4,098.69	4,371.94	4,645.18	4,918.43	5,191.68	5,464.92	5,654.05	5,849.72	6,052.16	6,261.61

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
3	土地综合开发收益		75,899.44	41,149.75	3,106.98	9,934.71	1,272.00	-	4,068.00	-	-	2,292.00	-
4	补贴收入		72,325.71	1,576.42	1,681.52	1,786.61	1,891.70	1,996.80	2,101.89	2,174.63	2,249.89	2,327.76	2,408.32
4.1	省界-澧县站		26,663.18	562.14	599.62	637.09	674.57	712.05	749.52	775.96	803.32	831.66	860.99
	单向客流密度（万人次）			1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	362.36	386.52	410.68	434.83	458.99	483.15	499.69	516.80	534.50	552.80
	单向客流密度（万人次）			720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	651.92	695.38	738.84	782.30	825.76	869.22	898.98	929.77	961.60	994.53
	单向客流密度（万人次）			720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

续表:

序号	项目	比例	合计	运营期								
				2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**138,536.30**	**140,396.18**	**142,283.81**	**146,719.62**	**146,144.09**	**149,761.66**	**150,120.82**	**152,154.08**	**160,025.92**
1	运输收入		3,473,885.66	129,566.32	131,305.78	133,071.19	134,862.95	136,681.51	138,527.31	140,400.77	142,302.38	144,232.59
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	46,350.41	47,250.02	48,167.10	49,101.97	50,054.99	51,026.51	52,016.88	53,026.48	54,055.67
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	29,729.76	30,029.80	30,332.88	30,639.01	30,948.23	31,260.58	31,576.07	31,894.75	32,216.65
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	53,486.15	54,025.96	54,571.21	55,121.97	55,678.29	56,240.22	56,807.82	57,381.15	57,960.27
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	6,478.32	6,565.29	6,653.56	6,743.15	6,834.08	6,926.37	7,020.04	7,115.12	7,211.63

序号	项目	比例	合计	运营期								
				2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
3	土地综合开发收益		75,899.44	-	-	-	2,520.00	-	1,644.00	-	-	5,808.00
4	补贴收入		72,325.71	2,491.66	2,525.11	2,559.06	2,593.52	2,628.50	2,663.98	2,700.01	2,736.58	2,773.70
4.1	省界-澧县站		26,663.18	891.35	908.65	926.29	944.27	962.60	981.28	1,000.32	1,019.74	1,039.53
	单向客流密度（万人次）			1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	571.73	577.50	583.32	589.21	595.16	601.16	607.23	613.36	619.55
	单向客流密度（万人次）			1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	1,028.58	1,038.96	1,049.45	1,060.04	1,070.74	1,081.54	1,092.46	1,103.48	1,114.62
	单向客流密度（万人次）			1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

续表:

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**156,312.83**	**129,054.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**
1	运输收入		3,473,885.66	146,191.86	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	55,104.83	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,890.31	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	32,541.80	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	58,545.23	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	7,309.59	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31

3	土地综合开发收益		75,899.44	-	4,104.00	-	-	-	-	-	-	-	-
4	补贴收入		72,325.71	2,811.38	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63
4.1	省界-澧县站		26,663.18	1,059.71	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28
	单向客流密度（万人次）			1,890.31	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	625.80	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12
	单向客流密度（万人次）			1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	1,125.87	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23
	单向客流密度（万人次）			1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

根据以上数据，临澧县实际收入为 1,020,741.55 万元，即（运输收入+其他收入+补贴收入）×专项债占比+土地综合开发收益=（3,473,885.66+173,694.32+72,325.71）×117,366.00÷437,770.00+23,436.00=1,020,741.55 万元。

（二）项目预期成本预测

1.运营成本预测

项目分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，项目运营期内经营成本主要为有关成本、无关成本。项目运营成本根据项目实际发行专项债的占比分到四个区县。本项目整体成本支出估算具体如下：

（1）有关成本

有关成本是与行车量有关的支出，包括动车能耗、动车修理养护费、乘务人员工资以及分摊的管理费。根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于成本支出定额指标，本项目为新建高速铁路，本线高速动车组有关支出率为 0.18 元/人.公里。

（2）无关成本

无关成本为铁路线路、通信、电力、房屋等固定设施的维修材料费、人员工资以及分摊的管理费，根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014

年4月）中关于成本支出定额指标，本线高速动车组无关支出率为230万元/公里。

2.税金及附加预测

（1）增值税：

根据《中华人民共和国增值税法》，运输收入和其他收入按征收率3%计算，土地出让收益为税后收益，财政补贴收入非应税项目，不纳入增值税计算范围。

（2）税金及附加：

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加等相关税费。

城市维护建设税：以纳税人实际缴纳的增值税、消费税的税额为计税依据，依法计征的一种税。《中华人民共和国城市维护建设税法》第四条规定纳税人所在地在市区的，税率为7%。

教育费附加及地方教育附加：根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》规定地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的2%。

（3）企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目按应纳税所得额的25%缴纳企业所得税。

依据上述数据，项目分年成本预测如下：

项目成本预测表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**51,022.74**	**52,914.44**	**54,806.15**	**56,697.85**	**58,589.55**	**60,481.26**	**61,790.59**	**63,145.23**	**64,546.77**	**65,996.82**
1	有关成本	1,202,498.86	28,375.56	30,267.26	32,158.97	34,050.67	35,942.37	37,834.08	39,143.41	40,498.05	41,899.59	43,349.64
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	10,118.55	10,793.12	11,467.69	12,142.26	12,816.83	13,491.40	13,967.23	14,459.83	14,969.82	15,497.78
	单向客流密度（万人次）		1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	6,522.51	6,957.34	7,392.18	7,827.01	8,261.84	8,696.68	8,994.45	9,302.43	9,620.94	9,950.37
	单向客流密度（万人次）		720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	11,734.50	12,516.80	13,299.10	14,081.40	14,863.70	15,646.00	16,181.73	16,735.79	17,308.83	17,901.49
	单向客流密度（万人次）		720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**2,506.97**	**2,674.10**	**2,841.23**	**3,008.36**	**3,175.49**	**3,342.62**	**3,458.30**	**3,577.98**	**3,701.81**	**3,829.92**
1	进项税	-										
2	销项税	106,240.17	2,506.97	2,674.10	2,841.23	3,008.36	3,175.49	3,342.62	3,458.30	3,577.98	3,701.81	3,829.92
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**300.84**	**320.90**	**340.95**	**361.01**	**381.05**	**401.11**	**415.00**	**429.36**	**444.22**	**459.59**
1	城市维护建设税	7,436.80	175.49	187.19	198.89	210.59	222.28	233.98	242.08	250.46	259.13	268.09

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
2	教育费附加	5,312.05	125.35	133.71	142.06	150.42	158.77	167.13	172.92	178.90	185.09	191.50
3	所得税	26,488.60										
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**53,830.55**	**55,909.44**	**57,988.33**	**60,067.22**	**62,146.09**	**64,224.99**	**65,663.89**	**67,152.57**	**68,692.80**	**70,286.33**

续表：

序号	项目	合计	运营期									
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**67,497.06**	**68,099.18**	**68,710.29**	**69,330.51**	**69,960.01**	**70,598.94**	**71,247.45**	**71,905.70**	**72,573.85**	**73,252.06**
1	有关成本	1,202,498.86	44,849.88	45,452.00	46,063.11	46,683.33	47,312.83	47,951.76	48,600.27	49,258.52	49,926.67	50,604.88
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	16,044.37	16,355.78	16,673.23	16,996.84	17,326.73	17,663.02	18,005.84	18,355.32	18,711.58	19,074.75
	单向客流密度（万人次）		1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32	1,890.31
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	10,291.07	10,394.93	10,499.84	10,605.81	10,712.85	10,820.97	10,930.18	11,040.49	11,151.92	11,264.47
	单向客流密度（万人次）		1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03	1,243.45
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	18,514.44	18,701.29	18,890.04	19,080.68	19,273.25	19,467.77	19,664.25	19,862.71	20,063.17	20,265.66
	单向客流密度（万人次）		1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03	1,243.45
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**3,962.47**	**4,015.66**	**4,069.65**	**4,124.45**	**4,180.07**	**4,236.51**	**4,293.81**	**4,351.97**	**4,411.00**	**4,470.92**
1	进项税	-										
2	销项税	106,240.17	3,962.47	4,015.66	4,069.65	4,124.45	4,180.07	4,236.51	4,293.81	4,351.97	4,411.00	4,470.92
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**475.49**	**481.88**	**488.36**	**494.93**	**501.60**	**2,413.34**	**3,042.36**	**3,573.68**	**5,562.03**	**4,651.49**
1	城市维护建设税	7,436.80	277.37	281.10	284.88	288.71	292.60	296.56	300.57	304.64	308.77	312.96
2	教育费附加	5,312.05	198.12	200.78	203.48	206.22	209.00	211.83	214.69	217.60	220.55	223.55

序号	项目	合计	运营期									
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
3	所得税	26,488.60						1,904.95	2,527.10	3,051.44	5,032.71	4,114.98
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**71,935.02**	**72,596.72**	**73,268.30**	**73,949.89**	**74,641.68**	**77,248.79**	**78,583.62**	**79,831.35**	**82,546.88**	**82,374.47**

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**
1	有关成本	1,202,498.86	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97
	单向客流密度（万人次）		1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15
	单向客流密度（万人次）		1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19
	单向客流密度（万人次）		1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**
1	进项税	-									
2	销项税	106,240.17	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**1,888.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**1,202.42**	**2,799.38**	**3,497.08**
1	城市维护建设税	7,436.80	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94
2	教育费附加	5,312.05	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82

序号	项目	合计	运营期								
			2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
3	所得税	26,488.60	1,461.47	435.47	435.47	435.47	435.47	435.47	775.66	2,372.62	3,070.32
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**63,470.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,784.21**	**64,381.17**	**65,078.87**

根据以上数据，临澧县实际运营成本为 525,709.52 万元，即总项目运营成本×专项债占比=1,834,931.83×117,366.00÷437,770.00= 525,709.52 万元。

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

项目预期总收入 3,795,805.13 万元，预期运营成本 1,960,873.30 万元，项目净收益 1,834,931.83 万元。

临澧县预期总收入 1,020,741.55 万元，预期运营成本 525,709.52 万元，项目净收益 418,114.48 万元。

（二）项目融资还本付息情况

项目预计发行专项债 437,770.00 万元，2026 年 2026 年 3 月已发行 109,300.00 万元，债券名称为 2026 年湖南省政府专项债券（八期），债券利率为 2.49%。本次拟发行地方政府专项债券 59,900.00 万元，其中临澧县拟发行地方政府专项债券 15,000.00 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%进行预测，20 年期预测利率为 2.55%，债券偿付方式为每半年付息一次,到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

项目预计银行融资 450,000.00 万元，其中临澧县区预计银行

融资为 148,937.25 万元，分 20 年平均偿还，贷款利率预计为 3.5%。

项目还本付息情况如下表所示：

项目整体还本付息情况表

单位：万元

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2026 年 10 月		331,385.00	3,329.54	-	331,385.00	3,329.54
2027 年	331,385.00	287,607.00	13,654.85	-	618,992.00	13,654.85
2028 年	618,992.00	156,278.00	20,383.14	-	775,270.00	20,383.14
2029 年	775,270.00	112,500.00	24,878.81	-	887,770.00	24,878.81
2030 年	887,770.00	-	26,453.81	22,500.00	865,270.00	48,953.81
2031 年	865,270.00	-	25,666.31	22,500.00	842,770.00	48,166.31
2032 年	842,770.00	-	24,878.81	22,500.00	820,270.00	47,378.81
2033 年	820,270.00	-	24,091.31	22,500.00	797,770.00	46,591.31
2034 年	797,770.00	-	23,303.81	22,500.00	775,270.00	45,803.81
2035 年	775,270.00	-	22,516.31	22,500.00	752,770.00	45,016.31
2036 年	752,770.00	-	21,728.81	22,500.00	730,270.00	44,228.81
2037 年	730,270.00	-	20,941.31	22,500.00	707,770.00	43,441.31
2038 年	707,770.00	-	20,153.81	22,500.00	685,270.00	42,653.81
2039 年	685,270.00	-	19,366.31	22,500.00	662,770.00	41,866.31
2040 年	662,770.00	-	18,578.81	22,500.00	640,270.00	41,078.81
2041 年	640,270.00	-	17,791.31	22,500.00	617,770.00	40,291.31
2042 年	617,770.00	-	17,003.81	22,500.00	595,270.00	39,503.81
2043 年	595,270.00	-	16,216.31	22,500.00	572,770.00	38,716.31
2044 年	572,770.00	-	15,428.81	22,500.00	550,270.00	37,928.81

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2045 年	550,270.00	-	14,641.31	22,500.00	527,770.00	37,141.31
2046 年	527,770.00	-	13,853.81	22,500.00	505,270.00	36,353.81
2047 年	505,270.00	-	13,066.31	22,500.00	482,770.00	35,566.31
2048 年	482,770.00	-	12,278.81	22,500.00	460,270.00	34,778.81
2049 年	460,270.00	-	11,491.31	22,500.00	437,770.00	33,991.31
2050 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2051 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2052 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2053 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2054 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2055 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2056 年 10 月	437,770.00	-	9,736.78	218,885.00	218,885.00	228,621.78
2057 年	218,885.00	-	3,348.95	175,107.00	43,778.00	178,455.95
2058 年	43,778.00	-	558.17	43,778.00	-	44,336.17
合计		887,770.00	521,926.80	887,770.00		1,409,696.80

临澧县还本付息情况表

单位：万元

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2026 年		95,917.31	1,016.39	-	95,917.31	1,016.39
2027 年	95,917.31	84,180.31	4,032.20	-	180,097.62	4,032.20
2028 年	180,097.62	48,971.31	6,083.61	-	229,068.94	6,083.61
2029 年	229,068.94	37,234.31	7,536.46	-	266,303.25	7,536.46
2030 年	266,303.25	-	8,057.74	7,446.86	258,856.38	15,504.60
2031 年	258,856.38	-	7,797.10	7,446.86	251,409.52	15,243.96

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2032 年	251,409.52	-	7,536.46	7,446.86	243,962.66	14,983.32
2033 年	243,962.66	-	7,275.82	7,446.86	236,515.80	14,722.68
2034 年	236,515.80	-	7,015.18	7,446.86	229,068.94	14,462.04
2035 年	229,068.94	-	6,754.54	7,446.86	221,622.07	14,201.40
2036 年	221,622.07	-	6,493.90	7,446.86	214,175.21	13,940.76
2037 年	214,175.21	-	6,233.26	7,446.86	206,728.35	13,680.12
2038 年	206,728.35	-	5,972.62	7,446.86	199,281.49	13,419.48
2039 年	199,281.49	-	5,711.98	7,446.86	191,834.62	13,158.84
2040 年	191,834.62	-	5,451.34	7,446.86	184,387.76	12,898.20
2041 年	184,387.76	-	5,190.70	7,446.86	176,940.90	12,637.56
2042 年	176,940.90	-	4,930.06	7,446.86	169,494.04	12,376.92
2043 年	169,494.04	-	4,669.42	7,446.86	162,047.17	12,116.28
2044 年	162,047.17	-	4,408.78	7,446.86	154,600.31	11,855.64
2045 年	154,600.31	-	4,148.14	7,446.86	147,153.45	11,595.00
2046 年	147,153.45	-	3,887.50	7,446.86	139,706.59	11,334.36
2047 年	139,706.59	-	3,626.85	7,446.86	132,259.72	11,073.72
2048 年	132,259.72	-	3,366.21	7,446.86	124,812.86	10,813.08
2049 年	124,812.86	-	3,105.57	7,446.86	117,366.00	10,552.44
2050 年	117,366.00	-	2,975.25	-	117,366.00	2,975.25
2051 年	117,366.00	-	2,975.25	-	117,366.00	2,975.25
2052 年	117,366.00	-	2,975.25	-	117,366.00	2,975.25
2053 年	117,366.00	-	2,975.25	-	117,366.00	2,975.25
2054 年	117,366.00	-	2,975.25	-	117,366.00	2,975.25
2055 年	117,366.00	-	2,975.25	-	117,366.00	2,975.25
2056 年	117,366.00	-	2,610.47	58,683.00	58,683.00	61,293.47
2057 年	58,683.00	-	897.85	46,946.00	11,737.00	47,843.85

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2058 年	11,737.00	-	149.65	11,737.00		11,886.65
合计		266,303.25	151,811.28	266,303.25		418,114.52

（三）项目融资平衡情况

项目偿债资金来源为运输收入、其他收入、土地综合开发、补贴收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为1,834,931.83 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.30 倍。临澧县预计用于融资平衡的相关收益为 495,032.03 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.18 倍。

项目收益覆盖情况表

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	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
武陵区	30,599.80	13,176.52	21,026.06	1.46
鼎城区	546,706.02	240,412.67	385,716.54	1.42
临澧县	495,032.03	266,303.25	418,114.48	1.18
澧县	762,593.98	367,877.56	584,839.72	1.30
合计	1,834,931.83	887,770.00	1,409,696.80	1.30

（四）压力测试

考虑到项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在

不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行压力测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

单位：万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计经营现金流入	3,795,805.13	3,416,224.61	3,795,805.13
累计经营现金流出	1,960,873.30	1,960,873.30	2,156,960.63
累计净经营现金	1,834,931.83	1,455,351.31	1,638,844.50
本息合计	1,409,696.80	1,409,696.80	1,409,696.80
本息保障倍数	1.30	1.03	1.16

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素。当整个项目的收入下降 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.03 倍，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.16 倍，仍能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，本项目具有较强的抗风险能力。

（五）现金流模拟分析

项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下：

单位：万元

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2026 年		-342,175.46	342,175.46		
2027 年		-515,690.15	515,690.15		
2028 年		-389,675.86	389,675.86		
2029 年		-193,275.19	193,275.19		
2030 年	74,968.15		-48,953.81	26,014.34	26,014.34
2031 年	40,689.76		-48,166.31	-7,476.55	18,537.79
2032 年	51,281.86		-47,378.81	3,903.05	22,440.84
2033 年	46,383.52		-46,591.31	-207.79	22,233.05
2034 年	48,875.93		-45,803.81	3,072.12	25,305.17
2035 年	56,708.27		-45,016.31	11,691.96	36,997.13
2036 年	55,245.74		-44,228.81	11,016.93	48,014.06
2037 年	57,941.41		-43,441.31	14,500.10	62,514.16
2038 年	63,022.37		-42,653.81	20,368.56	82,882.72
2039 年	63,615.88		-41,866.31	21,749.57	104,632.29
2040 年	66,601.28		-41,078.81	25,522.47	130,154.76
2041 年	67,799.46		-40,291.31	27,508.15	157,662.91
2042 年	69,015.51		-39,503.81	29,511.70	187,174.61
2043 年	72,769.73		-38,716.31	34,053.42	221,228.03
2044 年	71,502.41		-37,928.81	33,573.60	254,801.63
2045 年	72,512.87		-37,141.31	35,371.56	290,173.19
2046 年	71,537.20		-36,353.81	35,183.39	325,356.58
2047 年	72,322.73		-35,566.31	36,756.42	362,113.00
2048 年	77,479.04		-34,778.81	42,700.23	404,813.23
2049 年	73,938.36		-33,991.31	39,947.05	444,760.28
2050 年	65,584.06		-11,097.56	54,486.50	499,246.78
2051 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	550,655.28

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2052 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	602,063.78
2053 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	653,472.28
2054 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	704,880.78
2055 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	756,289.28
2056 年	62,165.87		-228,621.78	-166,455.91	589,833.37
2057 年	60,568.91		-178,455.95	-117,887.04	471,946.33
2058 年	59,871.21		-44,336.17	15,535.04	487,481.37
合计	1,834,931.83	-1,440,816.66	93,366.20	487,481.37	

上述数据表明，在债券存续期间，项目营运后年累计净现金流量均大于等于0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

七、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

宜昌至常德铁路（湖南段）

收益与融资自求平衡专项评价报告

湖南楚天有限责任会计师事务所

HunanChutianCertifiedPublicAccountantsCompanyLimited

湖 南 楚 天 有 限 责 任 会 计 师 事 务 所
Hunan Chutian Certified Public Accountants Company Limited

宜昌至常德铁路（湖南段）
收益与融资自求平衡专项评价报告

湘楚天专审字〔2026〕第129号

我们接受委托，对宜昌至常德铁路（湖南段）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 号一预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡预算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结

果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们认为在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的宜昌至常德铁路（湖南段）项目武陵区，债券发行期内经营性资金净流入 30,599.80 万元，银行贷款及债券融资本息合计 21,026.06 万元，本息保障倍数为 1.46 倍，能够保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南楚天有限责任会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·长沙　　中国注册会计师：

二〇二六年十月十五日

附件：

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

根据《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）（以下简称“通知”），地方政府专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券。根据《通知》要求，我们对宜昌至常德铁路（湖南段）（以下简称“项目”）如下内容进行评价：

一、数据预测的前提假设及评价

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任

何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

二、项目概况

本项目名称为：宜昌至常德铁路（湖南段）；项目建设单位为：怀邵衡铁路有限责任公司；建设地点为湖南省常德市；建设内容和建设规模为：宜昌北站至常德站线路全长230.658km，其中湖南段线路全长约 98.466km，按高速铁路标准建设，为双线电气化客运专线，设计速度为 350 公里/小时。宜昌至常德铁路（湖南段）分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，本项目为武陵区。

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）项目投资估算

项目预计总投资为1,503,063.00万元，其中武陵区总投资为21,895.24万元，2026年投入金额345,505.00万元，其中武陵区投入金额5,194.21万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目区县	合计	2026年	2027年	2028年	2029年
武陵区	21,895.24	5,194.21	7,739.57	5,870.22	3,091.25
鼎城区	391,122.09	96,109.21	138,842.80	102,735.60	53,434.48

临澧县	469,947.79	100,590.63	164,188.74	132,965.63	72,202.79
澧县	620,097.87	143,610.95	218,573.90	168,487.55	89,425.48
合计	1,503,063.00	345,505.00	529,345.00	410,059.00	218,154.00

（二）资金筹资方案

项目预计总投资为1,503,063.00万元，资金来源主要为项目资本金1,053,063.00万元，占总投资的70.06%，项目资本金中包含拟发行的地方政府专项债券437,770.00万元，占项目资本金的41.57%；申请银行贷款450,000.00万元，占总投资的29.94%。

其中武陵区预计总投资为21,895.25万元，资金来源主要为项目资本金15,518.73万元，占总投资的70.88%，项目资本金中包含拟发行的地方政府专项债券6,800.00万元，占项目资本金的43.82%；申请银行贷款6,376.52万元，占总投资的29.12%。

项目已发行109,300.00万元，本次拟发行地方政府专项债券59,900.00万元，其中武陵区拟发行地方专项债券1,700.00万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目区县	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中:用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中:用作资本金金额	其他融资	
武陵区	21,895.25	8,718.73	1,700.00	1,700.00	1,700.00	3,400.00	3,400.00	6,376.52	30年
鼎城区	391,122.09	150,709.42	32,500.00	18,100.00	18,100.00	79,590.00	79,590.00	110,222.67	30年
临澧县	469,947.79	203,644.55	29,300.00	15,000.00	15,000.00	73,066.00	73,066.00	148,937.25	30年
澧县	620,097.87	252,220.31	45,800.00	25,100.00	25,100.00	112,514.00	112,514.00	184,463.56	30年
合计	1,503,063.00	615,293.00	109,300.00	59,900.00	59,900.00	268,570.00	268,570.00	450,000.00	

四、项目收入与成本预测

（一）项目预期收入预测

项目分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，项目整体现金收入来源为源于运输收入、其他收入、土地综合开发、补贴收入，其中运输收入、其他收入与补贴收入根据项目实际发行专项债的占比分到四个区县，土地综合开发收入按各区县计划安排。项目整体计算如下：

1.运输收入

根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于客票收入定额指标，本项目新建双线速度目标值为 350km/h，综合运价率采用 0.52 元/人公里，按各站点之间区段的里程、旅客发行量分别计算，明细如下：

区段	里程（公里）	客流密度（万人）		
		2035 年	2040 年	2050 年
湘鄂省界-澧县站	28.03	1337	1590	1927
澧县站-临澧站	25.164	960	1136	1256
临澧站-常德站	45.272	960	1136	1256

备注：

(1)客流密度说明：①初期为 2035 年，近期为 2040 年，远期为 2050 年，其余年度按内插法取值；②2030 年客流密度按 2035 年客流密度的 75%测算，后续每一年增加 5%，2036 年至 2039 年、2041 年至 2049 年的客流密度按照 2035 年、2040 年、2050 年的客流密度计算环比增长得出，2050 年以后预计客流密度将不会再实现增长；③上述客流密度为单方向客流密度，客运中上、下行方向密度相等，因此在计算旅客周转量、票价收入时均需乘以 2。

（2）运输收入分成：2050 年（不含）之前的整体运输收入用于偿还市场化融资，2050 年及以后按国省出资比例分成的运输收入用于偿还专项债融资；湖南省出资比例 78.48%=82.57 亿元/(150.5 亿元×0.7)。

2.其他收入

其他收入为广告、退票费、行包、高铁快运等收入，考虑到本项目作为“八纵八横”之一的沿江高铁通道的重要组成部分，参考国铁集团官网发布的 2023 年-2025 年度工作会议报告，国铁集团高铁运输总收入和高铁非运输业收入如下：

单位：亿元

收入类型/年份	2022 年	2023 年	2024 年
高铁运输总收入	5280	5970	6238
高铁非运输业收入	280	374	511
高铁非运输业收入/高铁运输总收入	5.3%	6.3%	8.2%

基于谨慎原则，本项目其他收入按运输收入的 5%考虑。

3.土地综合开发

新建宜昌至常德铁路（湖南段）由常德沿线各市县区安排土地进行综合开发，所取得的收益用于偿还本项目发行专项债券本息，在保障收益总额不变的前提下，用于偿还债券本息的地块有可能根据当地的土地出让计划进行调整。

（1）腾空出让土地包括以下地块

项目建设腾空出让地块一览表

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	区县
1	原九龙水厂棚改地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0012523 号	其他商服	3	14.4	2030	临澧县

2	原朝阳新城C地块	湘（2024）临澧县不动产权第0011003号	商业	3	10.6	2033	
3	外滩新城北侧（原临澧县冷冻厂棚改地块）	湘（2021）临澧县不动产权第0003110号	商业	3	33.9	2035	
4	原烟草公司闲置地块	湘（2023）临澧县不动产权第0003757号	其他商服用地	3	19.1	2038	
5	原临澧县公安局业务技术用房及警务技能训练基地剩余地块	湘（2024）临澧县不动产权第0011060号	其他商服	3	21	2043	
6	临澧县2011年度城乡建设用地增减挂钩项目建新区-梅溪桥1号地块	湘（2025）临澧县不动产权第0012522号	城镇住宅用地	3	13.7	2045	
7	原合口文体中心剩余地块	临国用（2014）041号	商服用地	3	48.4	2048	
8	原临澧县杰海陶瓷有限公司地块1		商业	3	34.2	2050	
9	启宏高新城以南地块		住宅用地	2.0-2.5	108.49	2030	鼎城区
10	中南珑悦以西地块		住宅用地	2.2-2.6	76.79	2030	
11	沅澧快线与珠港路交汇处东南角地块		住宅用地	1.6-2.0	58.83	2030	
12	澧阳中学西地块	（2022）政国土挂字第277号	商服	3.5	102.15	2031	澧县
13	澧浦彭家社区地块	（2013）政国土字第1030号	商业用地	3	80.77	2033	
14	澧西关心社区地块	（2011）政国土字第690号	商业用地	3	25.26	2032	
15	柳溪地块		商居用地	2	18.51	2030	市本级
	合计				666.1		

（2）土地出让价格估算周边地块近期土地挂牌出让成交价格信息示例如下表：

项目周边地块土地出让成交信息一览表

序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	湖南三晟置业有限公司	2020 临土让字 09 号	安福街道护城社区	2020.7.31	51.315285	51.315285	11630	226.6381	商住	3	临澧县
2	常德远华房地产开发有限公司	2020 临土让字 26 号	安福街道四季红社区	2021.1.25	12.957375	12.957375	2852	220.1063	商住	3.5	
3	常德佳瑞置业有限公司	2019 临土让字 20 号	安福街道四季红社区	2019.8.2	37.39761	37.39761	7481	200.0395	商住	4	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	澧县城投石化有限责任公司	澧国储（2022）010 号	澧浦街道卢家社区	2022-11-28	5	5	2400	480	商业用地	0.6	澧县
2	澧县广科农业发展有限公司	澧国储（2024）015 号	澧阳街道洗墨池社区	2024-12-10	9.83	9.83	3063	311.59	商业用地	2.5	
3	澧县澧州环保科技发展有限公司	澧国储（2024）018 号	澧西街道朱家岗、群星社区	2025-1-8	21.43	21.43	5000	233.32	商业用地	3.5	
4	澧县澧州城市运营管理有限公司	澧国储（2024）017 号	澧浦街道卢家社区	2025-1-8	73	73	15000	205.47	商业用地	3.5	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	常德玉沁置业有限公司	常高新〔2021〕5 号	金丹路与常德大道交汇处西南角	2021.6.3	53.01	53.01	9000	170	居住	2.2-2.6	鼎城区
2	湖南强劲房地产开发有限公司	常高新〔2019〕36 号	金丹路与常德大道交汇处西北角	2020.7.14	79.36	79.36	12800	161	居住	2.2-2.6	
3	常德市顺源房地产开发有限公司	常高新〔2020〕23 号	金丹路与常德大道交汇处东南角	2020.12.30	64.86	64.86	16970	261	居住	2.3-2.8	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	常德市经茂城市更新有限公司	常德市国土〔2024〕04 号	泉水路以东、高丰路以南	2024.8.12	147.18	147.18	43420	295.01	居住用地	2.2	市本级
2	湖南六合置业有限责任公司	常德市国土〔2024〕09 号	芙蓉路与紫菱路交汇处东北角	2024.11.25	41.05	41.05	14290	348.11	商居用地	2.6	

土地市场波动情况与政府宏观调控政策以及城市整体经济发展状况相关。按照谨慎性原则，结合国家房地产宏观调控政策及常德市房地产市场行情，项目出让地块出让单价参考以上案例，取最低值测算。

（3）土地出让成本估算

根据近几年周边土地开发情况及考虑到该地区土地出让计提，综合考虑到该地区土地出让成本比例为40%。

项目腾空土地目前出让金收入估算表

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	出让单价（万元/亩）	估算出让金（万元）	估算出让收益（万元）	区县
1	原九龙水厂棚改地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0012523 号	其他商服	3	14.4	2030	200	2,880.00	1,728.00	临澧县
2	原朝阳新城 C 地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011003 号	商业	3	10.6	2033	200	2,120.00	1,272.00	
3	外滩新城北侧（原临澧县冷冻厂棚改地块）	湘（2021）临澧县不动产权第 0003110 号	商业	3	33.9	2035	200	6,780.00	4,068.00	
4	原烟草公司闲置地块	湘（2023）临澧县不动产权第 0003757 号	其他商服用地	3	19.1	2038	200	3,820.00	2,292.00	
5	原临澧县公安局业务技术用房及警务技能训练基地剩余地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011060 号	其他商服	3	21	2043	200	4,200.00	2,520.00	
6	临澧县 2011 年度城乡建设用地增减挂钩项目建新区-梅溪桥 1 号地块	湘（2025）临澧县不动产权第 0012522 号	城镇住宅用地	3	13.7	2045	200	2,740.00	1,644.00	
7	原合口文体中心剩余地块	临国用（2014）041 号	商服用地	3	48.4	2048	200	9,680.00	5,808.00	
8	原临澧县杰海陶瓷有限公司地块 1		商业	3	34.2	2050	200	6,840.00	4,104.00	
9	启宏高新城以南地块		住宅用地	2.0-2.5	108.49	2029	161	17,466.89	10,480.13	鼎城区
10	中南珑悦以西地块		住宅用地	2.2-2.6	76.79	2029	161	12,363.19	7,417.91	
11	沅澧快线与珠港路交汇处东南角地块		住宅用地	1.6-2.0	58.83	2029	161	9,471.63	5,682.98	
12	澧阳中学西地块	（2022）政国土挂字	商服	3.5	102.15	2031	205	20,940.75	12,564.45	澧县

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	出让单价（万元/亩）	估算出让金（万元）	估算出让收益（万元）	区县
		第 277 号								
13	澧浦彭家社区地块	（2013）政国土字第 1030 号	商业用地	3	80.77	2033	205	16,557.85	9,934.71	
14	澧西关心社区地块	（2011）政国土字第 690 号	商业用地	3	25.26	2032	205	5,178.30	3,106.98	
15	柳溪地块		商居用地	2	18.51	2030	295	5,460.45	3,276.27	市本级
	合计				666.1			126,499.06	75,899.44	

4.补贴收入

从 2030 年运营期起，由常德市及非沿线各市县区根据区域情况进行补贴，随着铁路各方面运营情况的逐渐成熟动态调整，预期补贴单价为 0.01 元/人/KM。具体客流密度和里程数详见运输收入部分。

依据上述数据，项目分年收入预测如下:

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**128,798.70**	**96,599.20**	**109,270.19**	**106,450.74**	**111,022.02**	**120,933.26**	**120,909.63**	**125,093.98**	**131,715.17**	**133,902.21**
1	运输收入		3,473,885.66	81,973.84	87,438.76	92,903.69	98,368.61	103,833.54	109,298.45	113,080.95	116,994.37	121,043.25	125,232.28
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	29,231.37	31,180.12	33,128.88	35,077.64	37,026.40	38,975.15	40,349.76	41,772.85	43,246.13	44,771.37
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	18,842.80	20,098.99	21,355.18	22,611.36	23,867.55	25,123.74	25,983.98	26,873.68	27,793.84	28,745.50
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	33,899.67	36,159.65	38,419.63	40,679.61	42,939.59	45,199.56	46,747.21	48,347.84	50,003.28	51,715.41
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	4,098.69	4,371.94	4,645.18	4,918.43	5,191.68	5,464.92	5,654.05	5,849.72	6,052.16	6,261.61

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
3	土地综合开发收益		75,899.44	41,149.75	3,106.98	9,934.71	1,272.00	-	4,068.00	-	-	2,292.00	-
4	补贴收入		72,325.71	1,576.42	1,681.52	1,786.61	1,891.70	1,996.80	2,101.89	2,174.63	2,249.89	2,327.76	2,408.32
4.1	省界-澧县站		26,663.18	562.14	599.62	637.09	674.57	712.05	749.52	775.96	803.32	831.66	860.99
	单向客流密度（万人次）			1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	362.36	386.52	410.68	434.83	458.99	483.15	499.69	516.80	534.50	552.80
	单向客流密度（万人次）			720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	651.92	695.38	738.84	782.30	825.76	869.22	898.98	929.77	961.60	994.53
	单向客流密度（万人次）			720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

续表:

序号	项目	比例	合计	运营期

				2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**138,536.30**	**140,396.18**	**142,283.81**	**146,719.62**	**146,144.09**	**149,761.66**	**150,120.82**	**152,154.08**	**160,025.92**
1	运输收入		3,473,885.66	129,566.32	131,305.78	133,071.19	134,862.95	136,681.51	138,527.31	140,400.77	142,302.38	144,232.59
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	46,350.41	47,250.02	48,167.10	49,101.97	50,054.99	51,026.51	52,016.88	53,026.48	54,055.67
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	29,729.76	30,029.80	30,332.88	30,639.01	30,948.23	31,260.58	31,576.07	31,894.75	32,216.65
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	53,486.15	54,025.96	54,571.21	55,121.97	55,678.29	56,240.22	56,807.82	57,381.15	57,960.27
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	6,478.32	6,565.29	6,653.56	6,743.15	6,834.08	6,926.37	7,020.04	7,115.12	7,211.63
3	土地综合开发收益		75,899.44	-	-	-	2,520.00	-	1,644.00	-	-	5,808.00
4	补贴收入		72,325.71	2,491.66	2,525.11	2,559.06	2,593.52	2,628.50	2,663.98	2,700.01	2,736.58	2,773.70
4.1	省界-澧县站		26,663.18	891.35	908.65	926.29	944.27	962.60	981.28	1,000.32	1,019.74	1,039.53

序号	项目	比例	合计	运营期								
				2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
	单向客流密度（万人次）			1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	571.73	577.50	583.32	589.21	595.16	601.16	607.23	613.36	619.55
	单向客流密度（万人次）			1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	1,028.58	1,038.96	1,049.45	1,060.04	1,070.74	1,081.54	1,092.46	1,103.48	1,114.62
	单向客流密度（万人次）			1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

续表:

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**156,312.83**	**129,054.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**
1	运输收入		3,473,885.66	146,191.86	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	55,104.83	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,890.31	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	32,541.80	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	58,545.23	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	7,309.59	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31

3	土地综合开发收益		75,899.44	-	4,104.00	-	-	-	-	-	-	-	-
4	补贴收入		72,325.71	2,811.38	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63
4.1	省界-澧县站		26,663.18	1,059.71	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28
	单向客流密度（万人次）			1,890.31	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	625.80	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12
	单向客流密度（万人次）			1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	1,125.87	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23
	单向客流密度（万人次）			1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

根据以上数据，武陵区实际收入为 61,058.57 万元，即（运输收入+其他收入+补贴收入）×专项债占比+土地综合开发收益=（3,473,885.66+173,694.32+72,325.71）×6,800.00÷437,770.00+3,276.27=61,058.57 万元。

（二）项目预期成本预测

1.运营成本预测

项目分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，项目运营期内经营成本主要为有关成本、无关成本。项目运营成本根据项目实际发行专项债的占比分到四个区县。本项目整体成本支出估算具体如下：

（1）有关成本

有关成本是与行车量有关的支出，包括动车能耗、动车修理养护费、乘务人员工资以及分摊的管理费。根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于成本支出定额指标，本项目为新建高速铁路，本线高速动车组有关支出率为 0.18 元/人.公里。

（2）无关成本

无关成本为铁路线路、通信、电力、房屋等固定设施的维修材料费、人员工资以及分摊的管理费，根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014

年4月）中关于成本支出定额指标，本线高速动车组无关支出率为230万元/公里。

2.税金及附加预测

（1）增值税：

根据《中华人民共和国增值税法》，运输收入和其他收入按征收率3%计算，土地出让收益为税后收益，财政补贴收入非应税项目，不纳入增值税计算范围。

（2）税金及附加：

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加等相关税费。

城市维护建设税：以纳税人实际缴纳的增值税、消费税的税额为计税依据，依法计征的一种税。《中华人民共和国城市维护建设税法》第四条规定纳税人所在地在市区的，税率为7%。

教育费附加及地方教育附加：根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》规定地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的2%。

（3）企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目按应纳税所得额的25%缴纳企业所得税。

依据上述数据，项目分年成本预测如下：

项目成本预测表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**51,022.74**	**52,914.44**	**54,806.15**	**56,697.85**	**58,589.55**	**60,481.26**	**61,790.59**	**63,145.23**	**64,546.77**	**65,996.82**
1	有关成本	1,202,498.86	28,375.56	30,267.26	32,158.97	34,050.67	35,942.37	37,834.08	39,143.41	40,498.05	41,899.59	43,349.64
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	10,118.55	10,793.12	11,467.69	12,142.26	12,816.83	13,491.40	13,967.23	14,459.83	14,969.82	15,497.78
	单向客流密度（万人次）		1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	6,522.51	6,957.34	7,392.18	7,827.01	8,261.84	8,696.68	8,994.45	9,302.43	9,620.94	9,950.37
	单向客流密度（万人次）		720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	11,734.50	12,516.80	13,299.10	14,081.40	14,863.70	15,646.00	16,181.73	16,735.79	17,308.83	17,901.49
	单向客流密度（万人次）		720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**2,506.97**	**2,674.10**	**2,841.23**	**3,008.36**	**3,175.49**	**3,342.62**	**3,458.30**	**3,577.98**	**3,701.81**	**3,829.92**
1	进项税	-										
2	销项税	106,240.17	2,506.97	2,674.10	2,841.23	3,008.36	3,175.49	3,342.62	3,458.30	3,577.98	3,701.81	3,829.92
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**300.84**	**320.90**	**340.95**	**361.01**	**381.05**	**401.11**	**415.00**	**429.36**	**444.22**	**459.59**
1	城市维护建设税	7,436.80	175.49	187.19	198.89	210.59	222.28	233.98	242.08	250.46	259.13	268.09

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
2	教育费附加	5,312.05	125.35	133.71	142.06	150.42	158.77	167.13	172.92	178.90	185.09	191.50
3	所得税	26,488.60										
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**53,830.55**	**55,909.44**	**57,988.33**	**60,067.22**	**62,146.09**	**64,224.99**	**65,663.89**	**67,152.57**	**68,692.80**	**70,286.33**

续表：

序号	项目	合计	运营期									
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**67,497.06**	**68,099.18**	**68,710.29**	**69,330.51**	**69,960.01**	**70,598.94**	**71,247.45**	**71,905.70**	**72,573.85**	**73,252.06**
1	有关成本	1,202,498.86	44,849.88	45,452.00	46,063.11	46,683.33	47,312.83	47,951.76	48,600.27	49,258.52	49,926.67	50,604.88
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	16,044.37	16,355.78	16,673.23	16,996.84	17,326.73	17,663.02	18,005.84	18,355.32	18,711.58	19,074.75
	单向客流密度（万人次）		1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32	1,890.31
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	10,291.07	10,394.93	10,499.84	10,605.81	10,712.85	10,820.97	10,930.18	11,040.49	11,151.92	11,264.47
	单向客流密度（万人次）		1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03	1,243.45
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	18,514.44	18,701.29	18,890.04	19,080.68	19,273.25	19,467.77	19,664.25	19,862.71	20,063.17	20,265.66
	单向客流密度（万人次）		1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03	1,243.45
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**3,962.47**	**4,015.66**	**4,069.65**	**4,124.45**	**4,180.07**	**4,236.51**	**4,293.81**	**4,351.97**	**4,411.00**	**4,470.92**
1	进项税	-										
2	销项税	106,240.17	3,962.47	4,015.66	4,069.65	4,124.45	4,180.07	4,236.51	4,293.81	4,351.97	4,411.00	4,470.92
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**475.49**	**481.88**	**488.36**	**494.93**	**501.60**	**2,413.34**	**3,042.36**	**3,573.68**	**5,562.03**	**4,651.49**
1	城市维护建设税	7,436.80	277.37	281.10	284.88	288.71	292.60	296.56	300.57	304.64	308.77	312.96
2	教育费附加	5,312.05	198.12	200.78	203.48	206.22	209.00	211.83	214.69	217.60	220.55	223.55

序号	项目	合计	运营期									
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
3	所得税	26,488.60						1,904.95	2,527.10	3,051.44	5,032.71	4,114.98
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**71,935.02**	**72,596.72**	**73,268.30**	**73,949.89**	**74,641.68**	**77,248.79**	**78,583.62**	**79,831.35**	**82,546.88**	**82,374.47**

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**
1	有关成本	1,202,498.86	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97
	单向客流密度（万人次）		1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15
	单向客流密度（万人次）		1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19
	单向客流密度（万人次）		1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**
1	进项税	-									
2	销项税	106,240.17	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**1,888.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**1,202.42**	**2,799.38**	**3,497.08**
1	城市维护建设税	7,436.80	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94
2	教育费附加	5,312.05	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82

序号	项目	合计	运营期								
			2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
3	所得税	26,488.60	1,461.47	435.47	435.47	435.47	435.47	435.47	775.66	2,372.62	3,070.32
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**63,470.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,784.21**	**64,381.17**	**65,078.87**

根据以上数据，武陵区实际运营成本为30,458.78万元，即总项目运营成本×专项债占比=1,960,873.30×6,800.00÷437,770.00=30,458.78万元。

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

项目预期总收入3,795,805.13万元，预期运营成本1,960,873.30万元，项目净收益1,834,931.83万元。

武陵区预期总收入61,058.57万元，预期运营成本30,458.78万元，项目净收益30,599.80万元。

（二）项目融资还本付息情况

项目预计发行专项债437,770.00万元，2026年2026年3月已发行109,300.00万元，债券名称为2026年湖南省政府专项债券（八期），债券利率为2.49%。本次拟发行地方政府专项债券59,900.00万元，其中武陵区拟发行地方政府专项债券1,700.00万元。根据2026年9月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，20年期预测利率为2.55%，债券偿付方式为每半年付息一次,到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

项目预计银行融资450,000.00万元，其中武陵区预计银行融

资为 6,376.52 万元，分 20 年平均偿还，贷款利率预计为 3.5%。

项目还本付息情况如下表所示：

项目整体还本付息情况表

单位：万元

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2026 年 10 月		331,385.00	3,329.54	-	331,385.00	3,329.54
2027 年	331,385.00	287,607.00	13,654.85	-	618,992.00	13,654.85
2028 年	618,992.00	156,278.00	20,383.14	-	775,270.00	20,383.14
2029 年	775,270.00	112,500.00	24,878.81	-	887,770.00	24,878.81
2030 年	887,770.00	-	26,453.81	22,500.00	865,270.00	48,953.81
2031 年	865,270.00	-	25,666.31	22,500.00	842,770.00	48,166.31
2032 年	842,770.00	-	24,878.81	22,500.00	820,270.00	47,378.81
2033 年	820,270.00	-	24,091.31	22,500.00	797,770.00	46,591.31
2034 年	797,770.00	-	23,303.81	22,500.00	775,270.00	45,803.81
2035 年	775,270.00	-	22,516.31	22,500.00	752,770.00	45,016.31
2036 年	752,770.00	-	21,728.81	22,500.00	730,270.00	44,228.81
2037 年	730,270.00	-	20,941.31	22,500.00	707,770.00	43,441.31
2038 年	707,770.00	-	20,153.81	22,500.00	685,270.00	42,653.81
2039 年	685,270.00	-	19,366.31	22,500.00	662,770.00	41,866.31
2040 年	662,770.00	-	18,578.81	22,500.00	640,270.00	41,078.81
2041 年	640,270.00	-	17,791.31	22,500.00	617,770.00	40,291.31
2042 年	617,770.00	-	17,003.81	22,500.00	595,270.00	39,503.81
2043 年	595,270.00	-	16,216.31	22,500.00	572,770.00	38,716.31
2044 年	572,770.00	-	15,428.81	22,500.00	550,270.00	37,928.81
2045 年	550,270.00	-	14,641.31	22,500.00	527,770.00	37,141.31

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2046 年	527,770.00	-	13,853.81	22,500.00	505,270.00	36,353.81
2047 年	505,270.00	-	13,066.31	22,500.00	482,770.00	35,566.31
2048 年	482,770.00	-	12,278.81	22,500.00	460,270.00	34,778.81
2049 年	460,270.00	-	11,491.31	22,500.00	437,770.00	33,991.31
2050 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2051 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2052 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2053 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2054 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2055 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2056 年 10 月	437,770.00	-	9,736.78	218,885.00	218,885.00	228,621.78
2057 年	218,885.00	-	3,348.95	175,107.00	43,778.00	178,455.95
2058 年	43,778.00	-	558.17	43,778.00	-	44,336.17
合计		887,770.00	521,926.80	887,770.00		1,409,696.80

武陵区还本付息情况表

单位：万元

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2026 年		4,994.13	49.06	-	4,994.13	49.06
2027 年	4,994.13	4,314.13	204.05	-	9,308.26	204.05
2028 年	9,308.26	2,274.13	303.20	-	11,582.39	303.20
2029 年	11,582.39	1,594.13	367.66	-	13,176.52	367.66
2030 年	13,176.52	-	389.98	318.83	12,857.69	708.80
2031 年	12,857.69	-	378.82	318.83	12,538.87	697.65
2032 年	12,538.87	-	367.66	318.83	12,220.04	686.49

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2033 年	12,220.04	-	356.50	318.83	11,901.21	675.33
2034 年	11,901.21	-	345.34	318.83	11,582.39	664.17
2035 年	11,582.39	-	334.18	318.83	11,263.56	653.01
2036 年	11,263.56	-	323.03	318.83	10,944.74	641.85
2037 年	10,944.74	-	311.87	318.83	10,625.91	630.69
2038 年	10,625.91	-	300.71	318.83	10,307.09	619.53
2039 年	10,307.09	-	289.55	318.83	9,988.26	608.37
2040 年	9,988.26	-	278.39	318.83	9,669.43	597.22
2041 年	9,669.43	-	267.23	318.83	9,350.61	586.06
2042 年	9,350.61	-	256.07	318.83	9,031.78	574.90
2043 年	9,031.78	-	244.91	318.83	8,712.96	563.74
2044 年	8,712.96	-	233.75	318.83	8,394.13	552.58
2045 年	8,394.13	-	222.60	318.83	8,075.30	541.42
2046 年	8,075.30	-	211.44	318.83	7,756.48	530.26
2047 年	7,756.48	-	200.28	318.83	7,437.65	519.10
2048 年	7,437.65	-	189.12	318.83	7,118.83	507.94
2049 年	7,118.83	-	177.96	318.83	6,800.00	496.79
2050 年	6,800.00	-	172.38	-	6,800.00	172.38
2051 年	6,800.00	-	172.38	-	6,800.00	172.38
2052 年	6,800.00	-	172.38	-	6,800.00	172.38
2053 年	6,800.00	-	172.38	-	6,800.00	172.38
2054 年	6,800.00	-	172.38	-	6,800.00	172.38
2055 年	6,800.00	-	172.38	-	6,800.00	172.38
2056 年	6,800.00	-	151.22	3,400.00	3,400.00	3,551.22
2057 年	3,400.00	-	52.02	2,720.00	680.00	2,772.02
2058 年	680.00	-	8.67	680.00	0.00	688.67

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
合计		13,176.52	7,849.54	13,176.52		21,026.06

（三）项目融资平衡情况

项目偿债资金来源为运输收入、其他收入、土地综合开发、补贴收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为1,834,931.83万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.30倍。武陵区预计用于融资平衡的相关收益为30,599.80万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.46倍。

项目收益覆盖情况表

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	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
武陵区	30,599.80	13,176.52	21,026.06	1.46
鼎城区	546,706.02	240,412.67	385,716.54	1.42
临澧县	495,032.03	266,303.25	418,114.48	1.18
澧县	762,593.98	367,877.56	584,839.72	1.30
合计	1,834,931.83	887,770.00	1,409,696.80	1.30

（四）压力测试

考虑到项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行压力测

试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

单位：万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计经营现金流入	3,795,805.13	3,416,224.61	3,795,805.13
累计经营现金流出	1,960,873.30	1,960,873.30	2,156,960.63
累计净经营现金	1,834,931.83	1,455,351.31	1,638,844.50
本息合计	1,409,696.80	1,409,696.80	1,409,696.80
本息保障倍数	1.30	1.03	1.16

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素。当整个项目的收入下降 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.03 倍，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.16 倍，仍能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，本项目具有较强的抗风险能力。

（五）现金流模拟分析

项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下：

单位：万元

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2026 年		-342,175.46	342,175.46		
2027 年		-515,690.15	515,690.15		
2028 年		-389,675.86	389,675.86		
2029 年		-193,275.19	193,275.19		
2030 年	74,968.15		-48,953.81	26,014.34	26,014.34
2031 年	40,689.76		-48,166.31	-7,476.55	18,537.79
2032 年	51,281.86		-47,378.81	3,903.05	22,440.84
2033 年	46,383.52		-46,591.31	-207.79	22,233.05
2034 年	48,875.93		-45,803.81	3,072.12	25,305.17
2035 年	56,708.27		-45,016.31	11,691.96	36,997.13
2036 年	55,245.74		-44,228.81	11,016.93	48,014.06
2037 年	57,941.41		-43,441.31	14,500.10	62,514.16
2038 年	63,022.37		-42,653.81	20,368.56	82,882.72
2039 年	63,615.88		-41,866.31	21,749.57	104,632.29
2040 年	66,601.28		-41,078.81	25,522.47	130,154.76
2041 年	67,799.46		-40,291.31	27,508.15	157,662.91
2042 年	69,015.51		-39,503.81	29,511.70	187,174.61
2043 年	72,769.73		-38,716.31	34,053.42	221,228.03
2044 年	71,502.41		-37,928.81	33,573.60	254,801.63
2045 年	72,512.87		-37,141.31	35,371.56	290,173.19
2046 年	71,537.20		-36,353.81	35,183.39	325,356.58
2047 年	72,322.73		-35,566.31	36,756.42	362,113.00
2048 年	77,479.04		-34,778.81	42,700.23	404,813.23
2049 年	73,938.36		-33,991.31	39,947.05	444,760.28
2050 年	65,584.06		-11,097.56	54,486.50	499,246.78
2051 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	550,655.28

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2052 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	602,063.78
2053 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	653,472.28
2054 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	704,880.78
2055 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	756,289.28
2056 年	62,165.87		-228,621.78	-166,455.91	589,833.37
2057 年	60,568.91		-178,455.95	-117,887.04	471,946.33
2058 年	59,871.21		-44,336.17	15,535.04	487,481.37
合计	1,834,931.83	-1,440,816.66	93,366.20	487,481.37	

上述数据表明，在债券存续期间，项目营运后年累计净现金流量均大于等于 0,项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

七、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

鹏盛(湘)专审字[2026]00138号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：湘26JKJ2153P

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

鹏盛(湘)专审字[2026]00138号

我们接受委托，对2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目专项债券相关收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下:

1、应付本息情况

（1）2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目，本次2026年10月计划融资金额7,100.00万元，未来拟融资3,400.00万元，假设30年期融资利率2.55%。按期支付利息，到期还本并支付最后一次利息，应还本付息情况如下:

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	本次融资利率	本次应付利息	本息合计
2026年10月	-	7,100.00		7,100.00	2.55%	-	-
2027年4月	7,100.00			7,100.00	2.55%	90.52	90.52
2027年4月	7,100.00	3,400.00		10,500.00	2.55%	133.87	133.87
2028年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2029年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2030年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2031年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2032年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2033年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2034年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2035年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2036年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2037年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2038年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2039年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2040年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2041年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2042年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2043年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2044年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2045年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2046年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2047年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2048年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2049年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2050年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2051年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2052年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2053年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2054年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2055年	10,500.00			10,500.00	2.55%	267.75	267.75
2056年4月	10,500.00			10,500.00	2.55%	133.88	133.88
2056年10月	10,500.00		7,100.00	3,400.00	2.55%	133.88	7,233.88
2057年4月	3,400.00		3,400.00	-	2.55%	43.35	3,443.35
合计		**10,500.00**	**10,500.00**			**8,032.50**	**18,532.50**

2、项目产生的净现金流入

（1）基本假设条件及依据

2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目收益主要来源于停车场收入、物业管理费用收入、充电桩充电服务收入。

（2）项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：人民币万元

序号	项目	运营收益
1	2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目	28,843.22
	合计	**28,843.22**

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目整体本息覆盖倍数为1.56，具体预测计算见下表。

（1）项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026年			-	-	-
2027年		224.39	224.39		-
2028年		267.75	267.75	905.68	905.68
2029年		267.75	267.75	1,019.97	1,019.97
2030年		267.75	267.75	1,134.25	1,134.25
2031年		267.75	267.75	1,134.25	1,134.25
2032年		267.75	267.75	1,134.25	1,134.25
2033年		267.75	267.75	1,117.15	1,117.15
2034年		267.75	267.75	1,117.15	1,117.15
2035年		267.75	267.75	1,117.15	1,117.15
2036年		267.75	267.75	1,117.15	1,117.15
2037年		267.75	267.75	1,029.37	1,029.37
2038年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67
2039年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2040年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67
2041年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67
2042年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67
2043年		267.75	267.75	981.82	981.82
2044年		267.75	267.75	981.82	981.82
2045年		267.75	267.75	981.82	981.82
2046年		267.75	267.75	981.82	981.82
2047年		267.75	267.75	981.82	981.82
2048年		267.75	267.75	962.02	962.02
2049年		267.75	267.75	962.02	962.02
2050年		267.75	267.75	962.02	962.02
2051年		267.75	267.75	962.02	962.02
2052年		267.75	267.75	962.02	962.02
2053年		267.75	267.75	941.23	941.23
2054年		267.75	267.75	941.23	941.23
2055年		267.75	267.75	941.23	941.23
2056年	7,100.00	267.76	7,367.76	470.61	470.61
2057年	3,400.00	43.35	3,443.35	-	-
合计	**10,500.00**	**8,032.50**	**18,532.50**	**28,843.22**	**28,843.22**
本息覆盖倍数					**1.56**

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

附件:项目收益及现金流入预测说明

以下无正文，为《鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》签字页

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：

2026年10月16日

附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

（一）项目概述

拟改造老旧小区118个涉及住宅332栋、住户7529户、总建筑面积54.792万平方米相配套的基础设施主要改造小区内配套道路74720平方米，改造雨水管14750米，改造污水管17110米，新增公共照明设施、小区安防监控系统、环卫设施，改造小区内消防栓、绿化、屋面防水，房屋外墙等基础设施。

(二)实施主体

实施单位基本情况如下:

1、2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目

机构名称：常德市武陵区住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11430702006406132X

机构地址：常德市青年南路239号

负责人：袁宗文

机构性质：机关单位

(三)项目类型

项目类型为政府专项债券。

(四)融资计划

此次项目计划于2026年10月拟融资7,100.00万元，未来拟融资3,400.00万元，融资期限30年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

1、2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目

（1）2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目收入预测

项目建成后的收入项目主要包括停车场收入、物业管理费用收入、充电桩充电服务收入。

1）停车场收入

项目实施将依据老旧小区现有交通组织进行停车位重新规划设计，同时项目实施将设置安保等设施，保护居民车辆安全，彻底解决老旧小区改造前无序的现实情况，极大

的改善老旧小区居民出行及居住条件，老旧小区居民支持意愿强烈，同时类比仙源保障房、东星临水阁等周边老旧小区停车位收费情况，本项目收费可行且基本合理。

根据《国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部、交通运输部关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）、《湖南省停车场管理办法》（湖南省人民政府令2013年第265号）、《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价费规〔2020〕801号）、《常德物价局关于调整市城区道路停车泊位收费区域及收费标准的通知》（常价函[2014]42号）等文件要求，同时参照武陵区相关停车收费案例，本项目共改造老旧小区停车位1660个，每个停车位按照平均每天每个车位收入按10元保守估计（300元/月·每车位）。同时考虑使用率情况，符合上述相关文件要求及区域停车场收费标准，本项目停车场在第3年开始正式运营，正式运营期出租率前2年分别按65%、70%假定，第3年及以后按75%假定。

2）物业管理费用收入

本项目共改造小区118个、住宅332栋、住户7529户、总建筑面积约54.5万平方米，根据《常德市发展和改革委员会常德市住房和城乡建设局关于印发常德市前期物业服务收费实施细则的通知》（常发改价调[2020]609号）有关规定，多层无电梯房物业服务费：0.95元/平方米/月；电梯房物业服务费1.5元/平方米/月；本项目为老旧小区，有部分住宅加装电梯，由于大部分建于20世纪末，未收取物业管理费，项目单位通过出资对本项目进行改造，并在后期为确保老旧小区改造成果，提高物业管理水平，建立长效管理机制，收取相关物业费进行统一管理。因此，根据本项目实际情况，保守估计物业管理费暂按1元/m²·月计，运营期不考虑上涨，物业费收取按总建筑面积的90%计算，即按49.05万平方米计算物业费。

3）充电桩充电服务收入

①充电服务费价格

根据《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），对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时上限标准为0.8元，按用电度数收取。同时参考常德市内充电桩收运费情况，服务费均按0.8元/度收取。

根据武陵区区域内实际情况，本项目充电服务费按0.8元/度计算。电费由充电车主按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

②充电容量

新能源车电池容量一般在80～100kwh之间。电池容量是衡量电池性能的重要指标之一，单位为千瓦时（kWh），电池容量是汽车厂商公布的其电池储备电量大小的度量单位，电动汽车的电池容量因品牌、产地等因素的不同而有所不同。为保守估算，本次小汽车单次充电量按60kwh计算。

③充电桩使用率

根据中国城市规划设计研究院城市交通研究分院编制的《2024年中国主要城市充电基础设施监测报告》，2022年-2023年直流充电桩平均桩数利用率为65.1%-66.5%，本项目运营期充电桩使用率按照60%估算。

本项目建成后可提供充电桩486个，小汽车单次充电量按60千瓦时，充电服务价格为0.8元/千瓦时。每台充电桩每天服务次数，均按照1次计算，正式运营期使用率前2年分别按40%，50%假定，第3年及以后使用率按60%假定。具体预测如下：

预期收入测算表

单位：万元

项目	2028年	2029年	2020年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
停车场收入	393.84	424.13	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43
物业管理费用收入	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60
充电桩充电服务收入	340.59	425.74	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88
合计	**1,323.03**	**1,438.47**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**

续上表：

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
停车场收入	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43
物业管理费用收入	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60
充电桩充电服务收入	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88
合计	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**

续上表:

项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
停车场收入	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43	454.43
物业管理费用收入	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60	588.60
充电桩充电服务收入	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88	510.88
合计	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**

续上表:

项目	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
停车场收入	454.43	454.43	454.43	454.43	227.21	**12,860.36**
物业管理费用收入	588.60	588.60	588.60	588.60	294.30	**16,775.10**
充电桩充电服务收入	510.88	510.88	510.88	510.88	255.44	**14,304.65**
合计	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**776.95**	**43,940.11**

依上表预测，拟融资期2026年至2057年期间，2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目取得运营收入43,940.11万元。

三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：人民币万元

序号	项目名称	建筑工程费	工程建设管理费用	预备费	建设期利息	合计
1	2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目	12,577.94	1,230.72	690.43	551.25	15,050.34

其中，拟融资期限2026年至2056年期间项目投资计划如下

单位：人民币万元

序号	项目名称	2025年	2026年	2027年	合计
1	2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目	50.34	10,500.00	4,500.00	15,050.34
	合计	**50.34**	**10,500.00**	**4,500.00**	**15,050.34**

2、项目运营期间营业成本

（1）2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目运营期项目成本费用包括：燃料及动力费用、工资及福利费用、修理费用、其他费用。具体如下：

1）燃料及动力费用

本项目达产年满负荷用电量为15.60万kw/h（主要为小区道路及公共部分用电，不含充电桩部分用电量），根据《湖南省发展和改革委员会关于省电网2020-2022年输配电价有关问题的通知》的通知（常发改价调〔2020〕544号）、《常德市发展和改革委员会关于调整常德市城区供水价格和完善居民阶梯水价的通知》（常价服〔2015〕37号），电价取0.588元/kWh，用水量5.93万吨（主要为小区道路及绿化浇灌用水），根据武陵区居民用水阶梯价格制度的规定，居民生活用水价格为3.67元/吨，因此，水价取3.67元/吨。

2）工资及福利费用

项目共需要相关工作人员50人，根据《2023年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速》："租赁和商务服务业从业人员平均工资为5.20万元/年"，本项目人均工资按6万元/年计，福利按工资的14%估算，每五年上涨5%。

3）修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，修理费参照同类工程的实际情况，按折旧费的10%估算。

4）其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，其他费用包括管理费用、营业管理费用等。其中管理费用按总收入的0.5%概算，营业费用总收入的0.5%概算。

具体预测如下：

运营成本测算表

单位：万元

项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
燃料及动力费用	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94
工资及福利费用	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	359.10	359.10	359.10
修理费用	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18
其他费用	13.23	14.38	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54
合计	**417.35**	**418.50**	**419.66**	**419.66**	**419.66**	**436.76**	**436.76**	**436.76**

续上表:

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
燃料及动力费用	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94
工资及福利费用	359.10	359.10	377.06	377.06	377.06	377.06	377.06	395.91
修理费用	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18
其他费用	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54
合计	**436.76**	**436.76**	**454.72**	**454.72**	**454.72**	**454.72**	**454.72**	**473.57**

续上表:

项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
燃料及动力费用	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94
工资及福利费用	395.91	395.91	395.91	395.91	415.71	415.71	415.71	415.71
修理费用	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18
其他费用	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54
合计	**473.57**	**473.57**	**473.57**	**473.57**	**493.37**	**493.37**	**493.37**	**493.37**

续上表:

项目	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
燃料及动力费用	30.94	30.94	30.94	30.94	15.47	**881.79**
工资及福利费用	415.71	436.50	436.50	436.50	218.25	**10,976.65**
修理费用	31.18	31.18	31.18	31.18	15.59	**888.63**
其他费用	15.54	15.54	15.54	15.54	7.77	**439.42**
合计	**493.37**	**514.16**	**514.16**	**514.16**	**257.08**	**13,186.49**

根据项目运营期间营业成本预测表计算，拟融资期2026年至2057年期间，项目营业成本预测金额为13,186.49万元。

（2）项目营业成本预测评价:

项目营业成本主要为燃料及动力费用、工资及福利费用、修理费用、其他费用，经营成本预测存在合理依据。

3、项目运营期间需支付的相关税费

项目增值税率按6%计，城市建设维护税按增值税的7%计，教育附加按增值税的3%计，地方教育费附加按增值税的2%计。

税费测算表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2020年	2031年	2032年	2033年
销项税额		-	-	74.89	81.42	87.96	87.96	87.96	87.96
进项税额	2.61	545.31	233.70						
应纳增值税金额									
城市维护建设税									
教育费附加									
合计		-	-	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
销项税额	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96
进项税额									
应纳增值税金额				78.37	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96
城市维护建设税	-	-	-	5.49	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16
教育费附加	-	-	-	3.92	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40
合计	-	-	-	**87.78**	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**

续上表：

项目	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
销项税额	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96
进项税额									
应纳增值税金额	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96	87.96
城市维护建设税	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16
教育费附加	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40
合计	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**

续上表:

项目	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
销项税额	87.96	87.96	87.96	87.96	43.98	**2,487.25**
进项税额						**781.62**
应纳增值税金额	87.96	87.96	87.96	87.96	43.98	**1,705.63**
城市维护建设税	6.16	6.16	6.16	6.16	3.08	**119.45**
教育费附加	4.40	4.40	4.40	4.40	2.20	**85.32**
合计	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**98.52**	**49.26**	**1,910.40**

4、项目融资期间的财务费用

（1）项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：人民币万元

年度	本金	利息	本息合计
2026年			-
2027年		224.39	224.39
2028年		267.75	267.75
2029年		267.75	267.75
2030年		267.75	267.75
2031年		267.75	267.75
2032年		267.75	267.75
2033年		267.75	267.75
2034年		267.75	267.75
2035年		267.75	267.75
2036年		267.75	267.75
2037年		267.75	267.75
2038年		267.75	267.75
2039年		267.75	267.75
2040年		267.75	267.75
2041年		267.75	267.75
2042年		267.75	267.75
2043年		267.75	267.75
2044年		267.75	267.75
2045年		267.75	267.75

年度	本金	利息	本息合计
2046年		267.75	267.75
2047年		267.75	267.75
2048年		267.75	267.75
2049年		267.75	267.75
2050年		267.75	267.75
2051年		267.75	267.75
2052年		267.75	267.75
2053年		267.75	267.75
2054年		267.75	267.75
2055年		267.75	267.75
2056年	7,100.00	267.76	7,367.76
2057年	3,400.00	43.35	3,443.35
合计	**10,500.00**	**8,032.50**	**18,532.50**

（2）支付本金利息预测评价

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

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

B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

四、项目期间资金留存分析

单位:万元



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

五、还本付息保障程度分析

2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目整体本息覆盖倍数为1.56；自2026年至2057年期间共需偿还融资的本金10,500.00万元，利息8,032.50万元，针对本次融资的本息保障倍数均高于1.20，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

（1）各项目覆盖倍数

序号	项目名称	预计用于项目资金平衡的运营收益	项目预计融资本息	运营收益对债券本息的覆盖倍数
1	2025年武陵区城镇老旧小区宜居改造建设项目	28,843.22	18,532.50	1.56
合计		**28,843.22**	**18,532.50**	**1.56**

（2）项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026年			-	-	-
2027年		224.39	224.39		-
2028年		267.75	267.75	905.68	905.68
2029年		267.75	267.75	1,019.97	1,019.97
2030年		267.75	267.75	1,134.25	1,134.25
2031年		267.75	267.75	1,134.25	1,134.25
2032年		267.75	267.75	1,134.25	1,134.25
2033年		267.75	267.75	1,117.15	1,117.15
2034年		267.75	267.75	1,117.15	1,117.15
2035年		267.75	267.75	1,117.15	1,117.15
2036年		267.75	267.75	1,117.15	1,117.15
2037年		267.75	267.75	1,029.37	1,029.37
2038年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67
2039年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67
2040年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67
2041年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67
2042年		267.75	267.75	1,000.67	1,000.67

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2043年		267.75	267.75	981.82	981.82
2044年		267.75	267.75	981.82	981.82
2045年		267.75	267.75	981.82	981.82
2046年		267.75	267.75	981.82	981.82
2047年		267.75	267.75	981.82	981.82
2048年		267.75	267.75	962.02	962.02
2049年		267.75	267.75	962.02	962.02
2050年		267.75	267.75	962.02	962.02
2051年		267.75	267.75	962.02	962.02
2052年		267.75	267.75	962.02	962.02
2053年		267.75	267.75	941.23	941.23
2054年		267.75	267.75	941.23	941.23
2055年		267.75	267.75	941.23	941.23
2056年	7,100.00	267.76	7,367.76	470.61	470.61
2057年	3,400.00	43.35	3,443.35	-	-
合计	**10,500.00**	**8,032.50**	**18,532.50**	**28,843.22**	**28,843.22**
本息覆盖倍数					**1.56**

六、压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.32	1.56	1.79
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.64	1.56	1.48

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.32，能通过压力测试。当整个项目的成本上升10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.48，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

项目现金流量预测表

单位：万元

项目	合计	建设期			运营期							
		2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2020年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
现金流入	**58,990.45**	**50.34**	**10,500.00**	**4,500.00**	**1,323.03**	**1,438.47**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**	**1,553.91**
资本金	**4,550.34**	50.34	3,400.00	1,100.00								
债券资金流入	**10,500.00**		7,100.00	3,400.00								
运营收入	**43,940.11**		-		1,323.03	1,438.47	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91
回收固定资产余值	**-**											
流动资金回收	**-**											
回收土地余值	**-**											
现金流出	**48,455.34**	**50.34**	**10,500.00**	**4,500.00**	**685.10**	**686.25**	**687.41**	**687.41**	**687.41**	**704.51**	**704.51**	**704.51**
建设投资	**14,825.95**	50.34	10,500.00	4,275.61								
运营成本	**13,186.49**				417.35	418.50	419.66	419.66	419.66	436.76	436.76	436.76
税金及附加	**1,910.40**				-	-	-	-	-	-	-	-
运营期利息	**8,032.50**	-	-	224.39	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75
债券本金	**10,500.00**											
净现金流量	**10,535.11**	**-**	**-**	**-**	**637.93**	**752.22**	**866.50**	**866.50**	**866.50**	**849.40**	**849.40**	**849.40**
累计净现金流量	**10,535.11**	**-**	**-**	**-**	**637.93**	**1,390.15**	**2,256.65**	**3,123.15**	**3,989.65**	**4,839.05**	**5,688.45**	**6,537.85**

续上表:

项目	运营期											
	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
现金流入	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91
资本金												
债券资金流入												
运营收入	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91
回收固定资产余值												
流动资金回收												
回收土地余值												
现金流出	704.51	792.29	820.99	820.99	820.99	820.99	820.99	839.84	839.84	839.84	839.84	839.84
建设投资												
运营成本	436.76	436.76	454.72	454.72	454.72	454.72	454.72	473.57	473.57	473.57	473.57	473.57
税金及附加	-	87.78	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52
运营期利息	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75
债券本金				-					-	-		
净现金流量	849.40	761.62	732.92	732.92	732.92	732.92	732.92	714.07	714.07	714.07	714.07	714.07
累计净现金流量	7,387.25	8,148.87	8,881.79	9,614.71	10,347.63	11,080.55	11,813.47	12,527.54	13,241.61	13,955.68	14,669.75	15,383.82

续上表:



项目										
	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
现金流入	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	776.95	-
资本金										
债券资金流入										
运营收入	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	1,553.91	776.95	-
回收固定资产余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
现金流出	859.64	859.64	859.64	859.64	859.64	880.43	880.43	880.43	7,674.10	3,443.35
建设投资										
运营成本	493.37	493.37	493.37	493.37	493.37	514.16	514.16	514.16	257.08	
税金及附加	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	98.52	49.26	
运营期利息	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.75	267.76	43.35
债券本金								-	7,100.00	3,400.00
净现金流量	694.27	694.27	694.27	694.27	694.27	673.48	673.48	673.48	-6,897.15	-3,443.35
累计净现金流量	16,078.09	16,772.36	17,466.63	18,160.90	18,855.17	19,528.65	20,202.13	20,875.61	13,978.46	10,535.11

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

（副 本）

副本编号：1 - 1

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号坤顾商务中心1、2、3栋N单元2020

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

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

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App



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

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



姓名 Full name	郜文华
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1970-01-14
工作单位 Working unit	众环海华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	432524197001144033

证书编号：430100120042
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册[illegible]
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005 年 07 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

湖南省注册会计师协会 2013 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2014 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2015 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2016 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2017 年 3 月 18 日 年度任职资格检查 合格专用章

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

会计师事务所
（特殊普通合伙）湖南分所

事务所
CPAs

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

2015 年 12 月 28 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师管

事务所
CPAs

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

2015 年 12 月 28 日
/y /m /d

同意调出

会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

2015.12.29

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

同意调入

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

2015.12.29

NOTES

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

转出：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 转所专用章 2016.1.27

转入：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 转所专用章 2016.1.27



姓名 Full name 谭旭晖

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1988-07-18

工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 432522198807186042

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

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

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

事务所
CPAs

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

2016 年 1 月 6 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南分所

事务所
CPAs

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

2016 年 1 月 6 日
/y /m /d

宜昌至常德铁路（湖南段）

收益与融资自求平衡专项评价报告

湖南楚天有限责任会计师事务所

HunanChutianCertifiedPublicAccountantsCompanyLimited

湖 南 楚 天 有 限 责 任 会 计 师 事 务 所
Hunan Chutian Certified Public Accountants Company Limited

宜昌至常德铁路（湖南段）
收益与融资自求平衡专项评价报告

湘楚天专审字〔2026〕第130号

我们接受委托，对宜昌至常德铁路（湖南段）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 号一预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡预算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结

果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们认为在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的宜昌至常德铁路（湖南段）项目鼎城区，债券发行期内经营性资金净流入546,706.02万元，银行贷款及债券融资本息合计385,716.54万元，本息保障倍数为1.42倍，能够保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南楚天有限责任会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·长沙　　中国注册会计师：

二〇二六年十月十五日

附件：

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

根据《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）（以下简称“通知”），地方政府专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券。根据《通知》要求，我们对宜昌至常德铁路（湖南段）（以下简称“项目”）如下内容进行评价：

一、数据预测的前提假设及评价

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任

何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

二、项目概况

本项目名称为：宜昌至常德铁路（湖南段）；项目建设单位为：怀邵衡铁路有限责任公司；建设地点为湖南省常德市；建设内容和建设规模为：宜昌北站至常德站线路全长230.658km，其中湖南段线路全长约 98.466km，按高速铁路标准建设，为双线电气化客运专线，设计速度为 350 公里/小时。宜昌至常德铁路（湖南段）分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，本项目为鼎城区。

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）项目投资估算

项目预计总投资为1,503,063.00万元，其中鼎城区总投资为391,122.09万元，2026年投入金额345,505.00万元，其中鼎城区投入金额96,109.21万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目区县	合计	2026年	2027年	2028年	2029年
武陵区	21,895.24	5,194.21	7,739.57	5,870.22	3,091.25
鼎城区	391,122.09	96,109.21	138,842.80	102,735.60	53,434.48

临澧县	469,947.79	100,590.63	164,188.74	132,965.63	72,202.79
澧县	620,097.87	143,610.95	218,573.90	168,487.55	89,425.48
合计	1,503,063.00	345,505.00	529,345.00	410,059.00	218,154.00

（二）资金筹资方案

项目预计总投资为1,503,063.00万元，资金来源主要为项目资本金1,053,063.00万元，占总投资的70.06%，项目资本金中包含拟发行的地方政府专项债券437,770.00万元，占项目资本金的41.57%；申请银行贷款450,000.00万元，占总投资的29.94%。

其中鼎城区预计总投资为391,122.09万元，资金来源主要为项目资本金280,899.42万元，占总投资的71.82%，项目资本金中包含拟发行的地方政府专项债券130,190.00万元，占项目资本金的46.35%；申请银行贷款110,222.67万元，占总投资的28.18%。

项目已发行109,300.00万元，本次拟发行地方政府专项债券59,900.00万元，其中鼎城区拟发行地方专项债券18,100.00万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目区县	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
武陵区	21,895.25	8,718.73	1,700.00	1,700.00	1,700.00	3,400.00	3,400.00	6,376.52	30年
鼎城区	391,122.09	150,709.42	32,500.00	18,100.00	18,100.00	79,590.00	79,590.00	110,222.67	30年
临澧县	469,947.79	203,644.55	29,300.00	15,000.00	15,000.00	73,066.00	73,066.00	148,937.25	30年

项目区县	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
澧县	620,097.87	252,220.31	45,800.00	25,100.00	25,100.00	112,514.00	112,514.00	184,463.56	30 年
合计	1,503,063.00	615,293.00	109,300.00	59,900.00	59,900.00	268,570.00	268,570.00	450,000.00	

四、项目收入与成本预测

（一）项目预期收入预测

项目分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，项目整体现金收入来源为源于运输收入、其他收入、土地综合开发、补贴收入，其中运输收入、其他收入与补贴收入根据项目实际发行专项债的占比分到四个区县，土地综合开发收入按各区县计划安排。项目整体计算如下：

1.运输收入

根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于客票收入定额指标，本项目新建双线速度目标值为 350km/h，综合运价率采用 0.52 元/人公里，按各站点之间区段的里程、旅客发行量分别计算，明细如下：

区段	里程（公里）	客流密度（万人）		
		2035 年	2040 年	2050 年
湘鄂省界-澧县站	28.03	1337	1590	1927
澧县站-临澧站	25.164	960	1136	1256
临澧站-常德站	45.272	960	1136	1256

备注：

(1)客流密度说明：①初期为 2035 年，近期为 2040 年，远期为 2050 年，其余年度按内插法

取值；②2030年客流密度按2035年客流密度的75%测算，后续每一年增加5%，2036年至2039年、2041年至2049年的客流密度按照2035年、2040年、2050年的客流密度计算环比增长得出，2050年以后预计客流密度将不会再实现增长；③上述客流密度为单方向客流密度，客运中上、下行方向密度相等，因此在计算旅客周转量、票价收入时均需乘以2。

（2）运输收入分成：2050年（不含）之前的整体运输收入用于偿还市场化融资，2050年及以后按国省出资比例分成的运输收入用于偿还专项债融资；湖南省出资比例 78.48%=82.57 亿元/(150.5 亿元×0.7)。

2.其他收入

其他收入为广告、退票费、行包、高铁快运等收入，考虑到本项目作为“八纵八横”之一的沿江高铁通道的重要组成部分，参考国铁集团官网发布的2023年-2025年度工作会议报告，国铁集团高铁运输总收入和高铁非运输业收入如下:

单位：亿元

收入类型/年份	2022年	2023年	2024年
高铁运输总收入	5280	5970	6238
高铁非运输业收入	280	374	511
高铁非运输业收入/高铁运输总收入	5.3%	6.3%	8.2%

基于谨慎原则，本项目其他收入按运输收入的5%考虑。

3.土地综合开发

新建宜昌至常德铁路（湖南段）由常德沿线各市县区安排土地进行综合开发，所取得的收益用于偿还本项目发行专项债券本息，在保障收益总额不变的前提下，用于偿还债券本息的地块有可能根据当地的土地出让计划进行调整。

（1）腾空出让土地包括以下地块

项目建设腾空出让地块一览表

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	区县
1	原九龙水厂棚改地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0012523 号	其他商服	3	14.4	2030	临澧县
2	原朝阳新城 C 地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011003 号	商业	3	10.6	2033	
3	外滩新城北侧（原临澧县冷冻厂棚改地块）	湘（2021）临澧县不动产权第 0003110 号	商业	3	33.9	2035	
4	原烟草公司闲置地块	湘（2023）临澧县不动产权第 0003757 号	其他商服用地	3	19.1	2038	
5	原临澧县公安局业务技术用房及警务技能训练基地剩余地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011060 号	其他商服	3	21	2043	
6	临澧县 2011 年度城乡建设用地增减挂钩项目建新区-梅溪桥 1 号地块	湘（2025）临澧县不动产权第 0012522 号	城镇住宅用地	3	13.7	2045	
7	原合口文体中心剩余地块	临国用（2014）041 号	商服用地	3	48.4	2048	
8	原临澧县杰海陶瓷有限公司地块 1		商业	3	34.2	2050	
9	启宏高新城以南地块		住宅用地	2.0-2.5	108.49	2030	鼎城区
10	中南珑悦以西地块		住宅用地	2.2-2.6	76.79	2030	
11	沅澧快线与珠港路交汇处东南角地块		住宅用地	1.6-2.0	58.83	2030	
12	澧阳中学西地块	（2022）政国土挂字第 277 号	商服	3.5	102.15	2031	澧县
13	澧浦彭家社区地块	（2013）政国土字第 1030 号	商业用地	3	80.77	2033	
14	澧西关心社区地块	（2011）政国土字第 690 号	商业用地	3	25.26	2032	
15	柳溪地块		商居用地	2	18.51	2030	市本级
	合计				666.1		

（2）土地出让价格估算周边地块近期土地挂牌出让成交价格信息示例如下表：

项目周边地块土地出让成交信息一览表

序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	湖南三晟置业有限公司	2020 临土让字 09 号	安福街道护城社区	2020.7.31	51.315285	51.315285	11630	226.6381	商住	3	临澧县
2	常德远华房地产开发有限公司	2020 临土让字 26 号	安福街道四季红社区	2021.1.25	12.957375	12.957375	2852	220.1063	商住	3.5	
3	常德佳瑞置业有限公司	2019 临土让字 20 号	安福街道四季红社区	2019.8.2	37.39761	37.39761	7481	200.0395	商住	4	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	澧县城投石化有限责任公司	澧国储（2022）010 号	澧浦街道卢家社区	2022-11-28	5	5	2400	480	商业用地	0.6	澧县
2	澧县广科农业发展有限公司	澧国储（2024）015 号	澧阳街道洗墨池社区	2024-12-10	9.83	9.83	3063	311.59	商业用地	2.5	
3	澧县澧州环保科技发展有限公司	澧国储（2024）018 号	澧西街道朱家岗、群星社区	2025-1-8	21.43	21.43	5000	233.32	商业用地	3.5	
4	澧县澧州城市运营管理有限公司	澧国储（2024）017 号	澧浦街道卢家社区	2025-1-8	73	73	15000	205.47	商业用地	3.5	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	常德玉沁置业有限公司	常高新〔2021〕5 号	金丹路与常德大道交汇处西南角	2021.6.3	53.01	53.01	9000	170	居住	2.2-2.6	鼎城区
2	湖南强劲房地产开发有限公司	常高新〔2019〕36 号	金丹路与常德大道交汇处西北角	2020.7.14	79.36	79.36	12800	161	居住	2.2-2.6	
3	常德市顺源房地产开发有限公司	常高新〔2020〕23 号	金丹路与常德大道交汇处东南角	2020.12.30	64.86	64.86	16970	261	居住	2.3-2.8	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	常德市经茂城市更新有限公司	常德市国土〔2024〕04 号	泉水路以东、高丰路以南	2024.8.12	147.18	147.18	43420	295.01	居住用地	2.2	市本级
2	湖南六合置业有限责任公司	常德市国土〔2024〕09 号	芙蓉路与紫菱路交汇处东北角	2024.11.25	41.05	41.05	14290	348.11	商居用地	2.6	

土地市场波动情况与政府宏观调控政策以及城市整体经济发展状况相关。按照谨慎性原则，结合国家房地产宏观调控政策及常德市房地产市场行情，项目出让地块出让单价参考以上案例，取最低值测算。

（3）土地出让成本估算

根据近几年周边土地开发情况及考虑到该地区土地出让计提，综合考虑到该地区土地出让成本比例为40%。

项目腾空土地目前出让金收入估算表

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	出让单价（万元/亩）	估算出让金（万元）	估算出让收益（万元）	区县
1	原九龙水厂棚改地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0012523 号	其他商服	3	14.4	2030	200	2,880.00	1,728.00	临澧县
2	原朝阳新城 C 地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011003 号	商业	3	10.6	2033	200	2,120.00	1,272.00	
3	外滩新城北侧（原临澧县冷冻厂棚改地块）	湘（2021）临澧县不动产权第 0003110 号	商业	3	33.9	2035	200	6,780.00	4,068.00	
4	原烟草公司闲置地块	湘（2023）临澧县不动产权第 0003757 号	其他商服用地	3	19.1	2038	200	3,820.00	2,292.00	
5	原临澧县公安局业务技术用房及警务技能训练基地剩余地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011060 号	其他商服	3	21	2043	200	4,200.00	2,520.00	
6	临澧县 2011 年度城乡建设用地增减挂钩项目建新区-梅溪桥 1 号地块	湘（2025）临澧县不动产权第 0012522 号	城镇住宅用地	3	13.7	2045	200	2,740.00	1,644.00	
7	原合口文体中心剩余地块	临国用（2014）041 号	商服用地	3	48.4	2048	200	9,680.00	5,808.00	
8	原临澧县杰海陶瓷有限公司地块 1		商业	3	34.2	2050	200	6,840.00	4,104.00	
9	启宏高新城以南地块		住宅用地	2.0-2.5	108.49	2029	161	17,466.89	10,480.13	鼎城区
10	中南珑悦以西地块		住宅用地	2.2-2.6	76.79	2029	161	12,363.19	7,417.91	
11	沅澧快线与珠港路交汇处东南角地块		住宅用地	1.6-2.0	58.83	2029	161	9,471.63	5,682.98	
12	澧阳中学西地块	（2022）政国土挂字	商服	3.5	102.15	2031	205	20,940.75	12,564.45	澧县

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	出让单价（万元/亩）	估算出让金（万元）	估算出让收益（万元）	区县
		第 277 号								
13	澧浦彭家社区地块	（2013）政国土字第 1030 号	商业用地	3	80.77	2033	205	16,557.85	9,934.71	
14	澧西关心社区地块	（2011）政国土字第 690 号	商业用地	3	25.26	2032	205	5,178.30	3,106.98	
15	柳溪地块		商居用地	2	18.51	2030	295	5,460.45	3,276.27	市本级
	合计				666.1			126,499.06	75,899.44	

4.补贴收入

从 2030 年运营期起，由常德市及非沿线各市县区根据区域情况进行补贴，随着铁路各方面运营情况的逐渐成熟动态调整，预期补贴单价为 0.01 元/人/KM。具体客流密度和里程数详见运输收入部分。

依据上述数据，项目分年收入预测如下:

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**128,798.70**	**96,599.20**	**109,270.19**	**106,450.74**	**111,022.02**	**120,933.26**	**120,909.63**	**125,093.98**	**131,715.17**	**133,902.21**
1	运输收入		3,473,885.66	81,973.84	87,438.76	92,903.69	98,368.61	103,833.54	109,298.45	113,080.95	116,994.37	121,043.25	125,232.28
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	29,231.37	31,180.12	33,128.88	35,077.64	37,026.40	38,975.15	40,349.76	41,772.85	43,246.13	44,771.37
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	18,842.80	20,098.99	21,355.18	22,611.36	23,867.55	25,123.74	25,983.98	26,873.68	27,793.84	28,745.50
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	33,899.67	36,159.65	38,419.63	40,679.61	42,939.59	45,199.56	46,747.21	48,347.84	50,003.28	51,715.41
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	4,098.69	4,371.94	4,645.18	4,918.43	5,191.68	5,464.92	5,654.05	5,849.72	6,052.16	6,261.61

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
3	土地综合开发收益		75,899.44	41,149.75	3,106.98	9,934.71	1,272.00	-	4,068.00	-	-	2,292.00	-
4	补贴收入		72,325.71	1,576.42	1,681.52	1,786.61	1,891.70	1,996.80	2,101.89	2,174.63	2,249.89	2,327.76	2,408.32
4.1	省界-澧县站		26,663.18	562.14	599.62	637.09	674.57	712.05	749.52	775.96	803.32	831.66	860.99
	单向客流密度（万人次）			1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	362.36	386.52	410.68	434.83	458.99	483.15	499.69	516.80	534.50	552.80
	单向客流密度（万人次）			720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	651.92	695.38	738.84	782.30	825.76	869.22	898.98	929.77	961.60	994.53
	单向客流密度（万人次）			720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

续表:

序号	项目	比例	合计	运营期								
				2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**138,536.30**	**140,396.18**	**142,283.81**	**146,719.62**	**146,144.09**	**149,761.66**	**150,120.82**	**152,154.08**	**160,025.92**
1	运输收入		3,473,885.66	129,566.32	131,305.78	133,071.19	134,862.95	136,681.51	138,527.31	140,400.77	142,302.38	144,232.59
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	46,350.41	47,250.02	48,167.10	49,101.97	50,054.99	51,026.51	52,016.88	53,026.48	54,055.67
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	29,729.76	30,029.80	30,332.88	30,639.01	30,948.23	31,260.58	31,576.07	31,894.75	32,216.65
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	53,486.15	54,025.96	54,571.21	55,121.97	55,678.29	56,240.22	56,807.82	57,381.15	57,960.27
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	6,478.32	6,565.29	6,653.56	6,743.15	6,834.08	6,926.37	7,020.04	7,115.12	7,211.63

序号	项目	比例	合计	运营期								
				2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
3	土地综合开发收益		75,899.44	-	-	-	2,520.00	-	1,644.00	-	-	5,808.00
4	补贴收入		72,325.71	2,491.66	2,525.11	2,559.06	2,593.52	2,628.50	2,663.98	2,700.01	2,736.58	2,773.70
4.1	省界-澧县站		26,663.18	891.35	908.65	926.29	944.27	962.60	981.28	1,000.32	1,019.74	1,039.53
	单向客流密度（万人次）			1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	571.73	577.50	583.32	589.21	595.16	601.16	607.23	613.36	619.55
	单向客流密度（万人次）			1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	1,028.58	1,038.96	1,049.45	1,060.04	1,070.74	1,081.54	1,092.46	1,103.48	1,114.62
	单向客流密度（万人次）			1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

续表:

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**156,312.83**	**129,054.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**
1	运输收入		3,473,885.66	146,191.86	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	55,104.83	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,890.31	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	32,541.80	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	58,545.23	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	7,309.59	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31

3	土地综合开发收益		75,899.44	-	4,104.00	-	-	-	-	-	-	-	-
4	补贴收入		72,325.71	2,811.38	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63
4.1	省界-澧县站		26,663.18	1,059.71	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28
	单向客流密度（万人次）			1,890.31	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	625.80	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12
	单向客流密度（万人次）			1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	1,125.87	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23
	单向客流密度（万人次）			1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

根据以上数据，鼎城区实际收入为 1,129,857.20 万元，即（运输收入+其他收入+补贴收入）×专项债占比+土地综合开发收益=（3,473,885.66+173,694.32+72,325.71）×130,190.00÷437,770.00+23,581.03=1,129,857.20 万元。

（二）项目预期成本预测

1.运营成本预测

项目分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，项目运营期内经营成本主要为有关成本、无关成本。项目运营成本根据项目实际发行专项债的占比分到四个区县。本项目整体成本支出估算具体如下：

（1）有关成本

有关成本是与行车量有关的支出，包括动车能耗、动车修理养护费、乘务人员工资以及分摊的管理费。根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于成本支出定额指标，本项目为新建高速铁路，本线高速动车组有关支出率为 0.18 元/人.公里。

（2）无关成本

无关成本为铁路线路、通信、电力、房屋等固定设施的维修材料费、人员工资以及分摊的管理费，根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014

年4月）中关于成本支出定额指标，本线高速动车组无关支出率为230万元/公里。

2.税金及附加预测

（1）增值税：

根据《中华人民共和国增值税法》，运输收入和其他收入按征收率3%计算，土地出让收益为税后收益，财政补贴收入非应税项目，不纳入增值税计算范围。

（2）税金及附加：

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加等相关税费。

城市维护建设税：以纳税人实际缴纳的增值税、消费税的税额为计税依据，依法计征的一种税。《中华人民共和国城市维护建设税法》第四条规定纳税人所在地在市区的，税率为7%。

教育费附加及地方教育附加：根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》规定地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的2%。

（3）企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目按应纳税所得额的25%缴纳企业所得税。

依据上述数据，项目分年成本预测如下：

项目成本预测表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**51,022.74**	**52,914.44**	**54,806.15**	**56,697.85**	**58,589.55**	**60,481.26**	**61,790.59**	**63,145.23**	**64,546.77**	**65,996.82**
1	有关成本	1,202,498.86	28,375.56	30,267.26	32,158.97	34,050.67	35,942.37	37,834.08	39,143.41	40,498.05	41,899.59	43,349.64
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	10,118.55	10,793.12	11,467.69	12,142.26	12,816.83	13,491.40	13,967.23	14,459.83	14,969.82	15,497.78
	单向客流密度（万人次）		1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	6,522.51	6,957.34	7,392.18	7,827.01	8,261.84	8,696.68	8,994.45	9,302.43	9,620.94	9,950.37
	单向客流密度（万人次）		720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	11,734.50	12,516.80	13,299.10	14,081.40	14,863.70	15,646.00	16,181.73	16,735.79	17,308.83	17,901.49
	单向客流密度（万人次）		720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**2,506.97**	**2,674.10**	**2,841.23**	**3,008.36**	**3,175.49**	**3,342.62**	**3,458.30**	**3,577.98**	**3,701.81**	**3,829.92**
1	进项税	-										
2	销项税	106,240.17	2,506.97	2,674.10	2,841.23	3,008.36	3,175.49	3,342.62	3,458.30	3,577.98	3,701.81	3,829.92
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**300.84**	**320.90**	**340.95**	**361.01**	**381.05**	**401.11**	**415.00**	**429.36**	**444.22**	**459.59**
1	城市维护建设税	7,436.80	175.49	187.19	198.89	210.59	222.28	233.98	242.08	250.46	259.13	268.09

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
2	教育费附加	5,312.05	125.35	133.71	142.06	150.42	158.77	167.13	172.92	178.90	185.09	191.50
3	所得税	26,488.60										
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**53,830.55**	**55,909.44**	**57,988.33**	**60,067.22**	**62,146.09**	**64,224.99**	**65,663.89**	**67,152.57**	**68,692.80**	**70,286.33**

续表：

序号	项目	合计	运营期									
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**67,497.06**	**68,099.18**	**68,710.29**	**69,330.51**	**69,960.01**	**70,598.94**	**71,247.45**	**71,905.70**	**72,573.85**	**73,252.06**
1	有关成本	1,202,498.86	44,849.88	45,452.00	46,063.11	46,683.33	47,312.83	47,951.76	48,600.27	49,258.52	49,926.67	50,604.88
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	16,044.37	16,355.78	16,673.23	16,996.84	17,326.73	17,663.02	18,005.84	18,355.32	18,711.58	19,074.75
	单向客流密度（万人次）		1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32	1,890.31
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	10,291.07	10,394.93	10,499.84	10,605.81	10,712.85	10,820.97	10,930.18	11,040.49	11,151.92	11,264.47
	单向客流密度（万人次）		1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03	1,243.45
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	18,514.44	18,701.29	18,890.04	19,080.68	19,273.25	19,467.77	19,664.25	19,862.71	20,063.17	20,265.66
	单向客流密度（万人次）		1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03	1,243.45
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**3,962.47**	**4,015.66**	**4,069.65**	**4,124.45**	**4,180.07**	**4,236.51**	**4,293.81**	**4,351.97**	**4,411.00**	**4,470.92**
1	进项税	-										
2	销项税	106,240.17	3,962.47	4,015.66	4,069.65	4,124.45	4,180.07	4,236.51	4,293.81	4,351.97	4,411.00	4,470.92
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**475.49**	**481.88**	**488.36**	**494.93**	**501.60**	**2,413.34**	**3,042.36**	**3,573.68**	**5,562.03**	**4,651.49**
1	城市维护建设税	7,436.80	277.37	281.10	284.88	288.71	292.60	296.56	300.57	304.64	308.77	312.96
2	教育费附加	5,312.05	198.12	200.78	203.48	206.22	209.00	211.83	214.69	217.60	220.55	223.55

序号	项目	合计	运营期									
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
3	所得税	26,488.60						1,904.95	2,527.10	3,051.44	5,032.71	4,114.98
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**71,935.02**	**72,596.72**	**73,268.30**	**73,949.89**	**74,641.68**	**77,248.79**	**78,583.62**	**79,831.35**	**82,546.88**	**82,374.47**

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**
1	有关成本	1,202,498.86	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97
	单向客流密度（万人次）		1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15
	单向客流密度（万人次）		1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19
	单向客流密度（万人次）		1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**
1	进项税	-									
2	销项税	106,240.17	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**1,888.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**1,202.42**	**2,799.38**	**3,497.08**
1	城市维护建设税	7,436.80	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94
2	教育费附加	5,312.05	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82

序号	项目	合计	运营期								
			2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
3	所得税	26,488.60	1,461.47	435.47	435.47	435.47	435.47	435.47	775.66	2,372.62	3,070.32
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**63,470.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,784.21**	**64,381.17**	**65,078.87**

根据以上数据，鼎城区实际运营成本为583,151.19万元，即总项目运营成本×专项债占比=1,960,873.30×130,190.00÷437,770.00=583,151.19万元。

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

项目预期总收入3,795,805.13万元，预期运营成本1,960,873.30万元，项目净收益1,834,931.83万元。

鼎城区预期总收入1,129,857.20万元，预期运营成本583,151.19万元，项目净收益546,706.02万元。

（二）项目融资还本付息情况

项目预计发行专项债437,770.00万元，2026年2026年3月已发行109,300.00万元，债券名称为2026年湖南省政府专项债券（八期），债券利率为2.49%。本次拟发行地方政府专项债券59,900.00万元，其中鼎城区拟发行地方政府专项债券18,100.00万元。根据2026年9月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，20年期预测利率为2.55%，债券偿付方式为每半年付息一次,到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

项目预计银行融资450,000.00万元，其中鼎城区预计银行融

资为 110,222.67 万元，分 20 年平均偿还，贷款利率预计为 3.5%。

项目还本付息情况如下表所示：

项目整体还本付息情况表

单位：万元

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2026 年 10 月		331,385.00	3,329.54	-	331,385.00	3,329.54
2027 年	331,385.00	287,607.00	13,654.85	-	618,992.00	13,654.85
2028 年	618,992.00	156,278.00	20,383.14	-	775,270.00	20,383.14
2029 年	775,270.00	112,500.00	24,878.81	-	887,770.00	24,878.81
2030 年	887,770.00	-	26,453.81	22,500.00	865,270.00	48,953.81
2031 年	865,270.00	-	25,666.31	22,500.00	842,770.00	48,166.31
2032 年	842,770.00	-	24,878.81	22,500.00	820,270.00	47,378.81
2033 年	820,270.00	-	24,091.31	22,500.00	797,770.00	46,591.31
2034 年	797,770.00	-	23,303.81	22,500.00	775,270.00	45,803.81
2035 年	775,270.00	-	22,516.31	22,500.00	752,770.00	45,016.31
2036 年	752,770.00	-	21,728.81	22,500.00	730,270.00	44,228.81
2037 年	730,270.00	-	20,941.31	22,500.00	707,770.00	43,441.31
2038 年	707,770.00	-	20,153.81	22,500.00	685,270.00	42,653.81
2039 年	685,270.00	-	19,366.31	22,500.00	662,770.00	41,866.31
2040 年	662,770.00	-	18,578.81	22,500.00	640,270.00	41,078.81
2041 年	640,270.00	-	17,791.31	22,500.00	617,770.00	40,291.31
2042 年	617,770.00	-	17,003.81	22,500.00	595,270.00	39,503.81
2043 年	595,270.00	-	16,216.31	22,500.00	572,770.00	38,716.31
2044 年	572,770.00	-	15,428.81	22,500.00	550,270.00	37,928.81
2045 年	550,270.00	-	14,641.31	22,500.00	527,770.00	37,141.31

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2046 年	527,770.00	-	13,853.81	22,500.00	505,270.00	36,353.81
2047 年	505,270.00	-	13,066.31	22,500.00	482,770.00	35,566.31
2048 年	482,770.00	-	12,278.81	22,500.00	460,270.00	34,778.81
2049 年	460,270.00	-	11,491.31	22,500.00	437,770.00	33,991.31
2050 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2051 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2052 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2053 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2054 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2055 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2056 年 10 月	437,770.00	-	9,736.78	218,885.00	218,885.00	228,621.78
2057 年	218,885.00	-	3,348.95	175,107.00	43,778.00	178,455.95
2058 年	43,778.00	-	558.17	43,778.00	-	44,336.17
合计		887,770.00	521,926.80	887,770.00		1,409,696.80

鼎城区还本付息情况表

单位：万元

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2026 年		92,650.67	886.85	-	92,650.67	886.85
2027 年	92,650.67	79,631.67	3,751.06	-	172,282.34	3,751.06
2028 年	172,282.34	40,574.67	5,545.48	-	212,857.00	5,545.48
2029 年	212,857.00	27,555.67	6,675.92	-	240,412.67	6,675.92
2030 年	240,412.67	-	7,061.70	5,511.13	234,901.54	12,572.83
2031 年	234,901.54	-	6,868.81	5,511.13	229,390.40	12,379.94
2032 年	229,390.40	-	6,675.92	5,511.13	223,879.27	12,187.05

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2033 年	223,879.27	-	6,483.03	5,511.13	218,368.14	11,994.16
2034 年	218,368.14	-	6,290.14	5,511.13	212,857.00	11,801.27
2035 年	212,857.00	-	6,097.25	5,511.13	207,345.87	11,608.38
2036 年	207,345.87	-	5,904.36	5,511.13	201,834.74	11,415.49
2037 年	201,834.74	-	5,711.47	5,511.13	196,323.60	11,222.60
2038 年	196,323.60	-	5,518.58	5,511.13	190,812.47	11,029.71
2039 年	190,812.47	-	5,325.69	5,511.13	185,301.34	10,836.82
2040 年	185,301.34	-	5,132.80	5,511.13	179,790.20	10,643.93
2041 年	179,790.20	-	4,939.91	5,511.13	174,279.07	10,451.04
2042 年	174,279.07	-	4,747.02	5,511.13	168,767.94	10,258.15
2043 年	168,767.94	-	4,554.13	5,511.13	163,256.80	10,065.26
2044 年	163,256.80	-	4,361.24	5,511.13	157,745.67	9,872.37
2045 年	157,745.67	-	4,168.35	5,511.13	152,234.53	9,679.48
2046 年	152,234.53	-	3,975.46	5,511.13	146,723.40	9,486.59
2047 年	146,723.40	-	3,782.57	5,511.13	141,212.27	9,293.70
2048 年	141,212.27	-	3,589.68	5,511.13	135,701.13	9,100.81
2049 年	135,701.13	-	3,396.79	5,511.13	130,190.00	8,907.92
2050 年	130,190.00	-	3,300.35	-	130,190.00	3,300.35
2051 年	130,190.00	-	3,300.35	-	130,190.00	3,300.35
2052 年	130,190.00	-	3,300.35	-	130,190.00	3,300.35
2053 年	130,190.00	-	3,300.35	-	130,190.00	3,300.35
2054 年	130,190.00	-	3,300.35	-	130,190.00	3,300.35
2055 年	130,190.00	-	3,300.35	-	130,190.00	3,300.35
2056 年	130,190.00	-	2,895.72	65,095.00	65,095.00	67,990.72
2057 年	65,095.00	-	995.95	52,076.00	13,019.00	53,071.95
2058 年	13,019.00	-	165.99	13,019.00		13,184.99

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
合计		240,412.67	145,303.92	240,412.67		385,716.59

（三）项目融资平衡情况

项目偿债资金来源为运输收入、其他收入、土地综合开发、补贴收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为1,834,931.83万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.30倍。鼎城区预计用于融资平衡的相关收益为546,706.02万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.42倍。

项目收益覆盖情况表

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	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
武陵区	30,599.80	13,176.52	21,026.06	1.46
鼎城区	546,706.02	240,412.67	385,716.54	1.42
临澧县	495,032.03	266,303.25	418,114.48	1.18
澧县	762,593.98	367,877.56	584,839.72	1.30
合计	1,834,931.83	887,770.00	1,409,696.80	1.30

（四）压力测试

考虑到项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行压力测

试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

单位：万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计经营现金流入	3,795,805.13	3,416,224.61	3,795,805.13
累计经营现金流出	1,960,873.30	1,960,873.30	2,156,960.63
累计净经营现金	1,834,931.83	1,455,351.31	1,638,844.50
本息合计	1,409,696.80	1,409,696.80	1,409,696.80
本息保障倍数	1.30	1.03	1.16

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素。当整个项目的收入下降 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.03 倍，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.16 倍，仍能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，本项目具有较强的抗风险能力。

（五）现金流模拟分析

项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下：

单位：万元

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2026 年		-342,175.46	342,175.46		
2027 年		-515,690.15	515,690.15		
2028 年		-389,675.86	389,675.86		
2029 年		-193,275.19	193,275.19		
2030 年	74,968.15		-48,953.81	26,014.34	26,014.34
2031 年	40,689.76		-48,166.31	-7,476.55	18,537.79
2032 年	51,281.86		-47,378.81	3,903.05	22,440.84
2033 年	46,383.52		-46,591.31	-207.79	22,233.05
2034 年	48,875.93		-45,803.81	3,072.12	25,305.17
2035 年	56,708.27		-45,016.31	11,691.96	36,997.13
2036 年	55,245.74		-44,228.81	11,016.93	48,014.06
2037 年	57,941.41		-43,441.31	14,500.10	62,514.16
2038 年	63,022.37		-42,653.81	20,368.56	82,882.72
2039 年	63,615.88		-41,866.31	21,749.57	104,632.29
2040 年	66,601.28		-41,078.81	25,522.47	130,154.76
2041 年	67,799.46		-40,291.31	27,508.15	157,662.91
2042 年	69,015.51		-39,503.81	29,511.70	187,174.61
2043 年	72,769.73		-38,716.31	34,053.42	221,228.03
2044 年	71,502.41		-37,928.81	33,573.60	254,801.63
2045 年	72,512.87		-37,141.31	35,371.56	290,173.19
2046 年	71,537.20		-36,353.81	35,183.39	325,356.58
2047 年	72,322.73		-35,566.31	36,756.42	362,113.00
2048 年	77,479.04		-34,778.81	42,700.23	404,813.23
2049 年	73,938.36		-33,991.31	39,947.05	444,760.28
2050 年	65,584.06		-11,097.56	54,486.50	499,246.78
2051 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	550,655.28

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2052 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	602,063.78
2053 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	653,472.28
2054 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	704,880.78
2055 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	756,289.28
2056 年	62,165.87		-228,621.78	-166,455.91	589,833.37
2057 年	60,568.91		-178,455.95	-117,887.04	471,946.33
2058 年	59,871.21		-44,336.17	15,535.04	487,481.37
合计	1,834,931.83	-1,440,816.66	93,366.20	487,481.37	

上述数据表明，在债券存续期间，项目营运后年累计净现金流量均大于等于 0,项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

七、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

常德经开区化工园区配套设施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月

湘诚悦达专审〔2026〕143号

常德经开区化工园区配套设施建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对常德经开区化工园区配套设施建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》。项目建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的常德经开区化工园区配套设施建设项目（以下简称“本项目”），预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下:

一、财务评价假设

（一）一般假设

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

国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;

对项目有影响的相关法律法规无重大变化;

无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）特殊假设

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

项目制定的计划能够顺利执行，价格在正常范围内变动;

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

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

二、项目应付本息情况

常德经开区化工园区配套设施建设项目，已发行政府专项债券资金0.00万元；本次拟申请发行政府专项债券资金30,000.00万元，发行期限30年；未来拟申请发行政府专项债券资金2,000.00万元，发行期限30年，根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以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，30年期债券的预测利率为2.55%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。本项目应还本付息情况如下:

常德经开区化工园区配套设施建设项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年 10 月	0.00	30,000.00		30,000.00	0.00	0.00
2027 年 1 月	30,000.00	2,000.00		32,000.00	0.00	0.00
2027 年 4 月	32,000.00			32,000.00	382.50	382.50
2027 年 7 月	32,000.00			32,000.00	25.50	25.50
2027 年 10 月	32,000.00			32,000.00	382.50	382.50
2028 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2029 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2030 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2031 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2032 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2033 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2034 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2035 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2036 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2037 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2038 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2039 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2040 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2041 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2042 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2043 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2044 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2045 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2046 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2047 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2048 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2049 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2050 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2051 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2052 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2053 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2054 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2055 年	32,000.00			32,000.00	816.00	816.00
2056 年 1 月	32,000.00			32,000.00	25.50	25.50
2056 年 4 月	32,000.00			32,000.00	382.50	382.50
2056 年 7 月	32,000.00			32,000.00	25.50	25.50

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2056年10月	32,000.00		30,000.00	2,000.00	382.50	30,382.50
2057年1月	2,000.00		2,000.00	0.00	25.50	2,025.50
合计		32,000.00	32,000.00		24,480.00	56,480.00

三、可用于资金平衡的项目收益

根据对项目收益预测的审核，通过对相关运营收入、相关运营成本费用及税费的估算，测算出项目可用于资金平衡的项目收益为70,408.21万元。

测算结果详见后附“项目收益及现金流入评价说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

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

单位：万元

年度	融资偿付本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2026年	0.00	0.00	0.00	
2027年	0.00	790.50	790.50	
2028年	0.00	816.00	816.00	1,704.79
2029年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2030年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2031年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2032年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2033年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2034年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2035年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2036年	0.00	816.00	816.00	2,453.69

年度	融资偿付本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2037 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2038 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2039 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2040 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2041 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2042 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2043 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2044 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2045 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2046 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2047 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2048 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2049 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2050 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2051 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2052 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2053 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2054 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2055 年	0.00	816.00	816.00	2,453.69
2056 年	30,000.00	816.00	30,816.00	2,453.69
2057 年	2,000.00	25.50	2,025.50	
合计	32,000.00	24,480.00	56,480.00	70,408.21
本息覆盖倍数				1.25

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的常德经开区化工园区配套设施建设项目，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·长沙　　中国注册会计师

2026 年 10 月 15 日

附件:

项目收益及现金流入评价说明

一、项目概述

（一）项目基本情况

1.新建工业污水处理厂1座：近期污水厂用地面积54638.83㎡（合81.96亩），事故水池及初期雨水池用地面积24134㎡（合36.20亩）。近期总建筑面积约为6121.19㎡，近期污水处理规模2.0x104m³/d。

主要建设废水接收池及分质调节池、前处理水解酸化池、前处理芬顿池、铁碳单元、前处理混凝沉淀池、前处理综合用房、事故均质池、水解酸化池、多级AO生物池、二沉池及中间提升泵房、稳定池、高效沉淀池及活性炭滤池、反冲洗泵房、接触消毒池及尾水泵房、鼓风机房及配电间、Fenton加药区、综合加药间、污泥浓缩池、脱水车间、进出水仪表间、厂内提升泵房、综合楼等设施以及给排水、供配电等配套基础设施，其中：综合楼、尾水提升泵房等配套设施土建按4.0万m³/d一次性进行建设，设备按规模2.0万m³/d进行安装。

2.新建DN700压力尾水管网长度约4.88km，工业污水专用收集管网总长度约28.9km，污水监测系统20套以及给排水、供配电、道路等配套设施。

3.新建公共应急事故水池1座，总用地面积24042.00㎡（合36.06亩），并配套建设事故水管网，其中长度约2.40km，最大管径为D2200。

（二）主管部门

常德市经济技术开发区管理委员会

（三）项目类型

新建--产业园区基础设施项目

（四）融资计划

项目拟申请发行政府专项债券资金 32,000.00 万元。已发行政府专项债券 0.00 万元，本次申请发行专项债券 30,000.00 万元，未来拟继续申请发行 2,000.00 万元。

二、项目现金流入预测

项目建成后，项目的收入来源主要是工业污水处理费。

设计处理规模：近期污水处理规模 2.0×104m³/d。

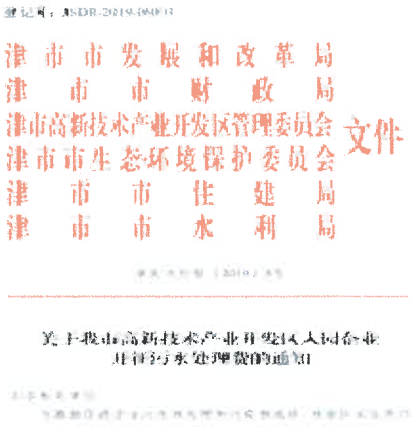
污水处理量：工业污水处理厂服务范围为已认定化工园区面积 169.02 公顷，该范围内已入驻 14 家企业（金富力、德之聚、力元、中材锂膜、杰新、常联化工、鸿仁源环保、海利化工、瑞冠生物、大度新材料、洞庭药业、云港生物、宏旺和表面处理产业园），经查询统计，现有 14 家企业 2025 年平均日排污量合计为 1.82 万吨/天，达到设计处理规模的 90.99%，5 家企业在引进中（梅塞尔、硝酸盐、金富力二期、信濠、晨辰医药），另预留一块空地待招商引资。本项目将建成总长度约为 28.9km 的工业污水专用收集管网以提升园区工业污水收集率，因此项目污水处理率按照运营第一年 85%估算，第二年及以后稳定为 90%。年处理天数为 360 天。

工业污水处理厂现状服务企业 2025 年日排污量表

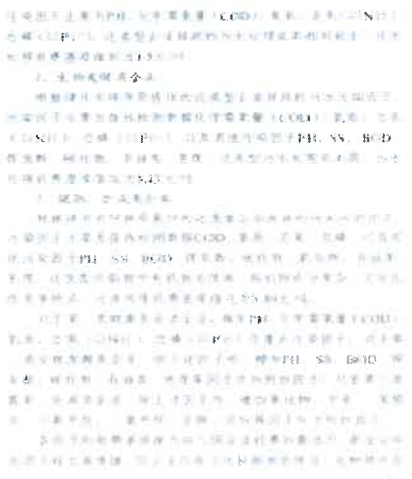
序号	企业名称	日排污量（m³/d）	序号	企业名称	日排污量（m³/d）
1	湖南海利常德农药化工有限公司	7000	8	常德市恩瑞投资管理有限公司	1970
2	湖南瑞冠生物化工科技有限公司	100	9	中材锂膜（常德）有限公司	150
3	常德云港生物科技有限公司	750	10	湖南杰新纺织印染有限公司	5000
4	湖南宏旺环保科技有限公司	180	11	常德常联化工有限公司司	90
5	湖南金富力新能源股份有限公司	560	12	常德鸿仁源环保科技有限公司	260
6	湖南德之聚新材料有限公司	960	13	常德市大度新材料有限公司	97

序号	企业名称	日排污量（m³/d）	序号	企业名称	日排污量（m³/d）
7	常德力元新材料有限责任公司	80	14	湖南洞庭药业股份有限公司	1000
合计					18197

污水处理费收费标准：参照津市市《关于我市高新技术产业开发区入园企业开征污水处理费的通知》，结合本项目覆盖范围内入驻企业暂未涉及健康食品类企业的实际情况，本项目污水处理厂按照 5.43 元/m³ 收费估算。


津市市发展和改革局
津市市财政局
津市高新技术产业开发区管理委员会
津市市生态环境保护委员会
津市市住建局
津市市水利局
文件







按照前述收入测算依据，常德经开区化工园区配套设施建设项目收入预测在债券存续期内预计总收入为 101,014.29 万元，具体收入情况详见下表：

常德经开区化工园区配套设施建设项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028年4-	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	污水处理费收入	101,014.29	2,492.37	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64
1.1	设计规模（万m³/d）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.2	生产负荷	-	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3	日处理量（万m³）		1.70	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
1.4	年处理量（万m³）	-	459.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00
1.5	收费单价（元/m³）	-	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43
2	合计	101,014.29	2,492.37	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64

续上表：

序号	项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	污水处理费收入	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64
1.1	设计规模（万m³/d）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.2	生产负荷	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3	日处理量（万m³）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
1.4	年处理量（万m³）	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00
1.5	收费单价（元/m³）	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43
2	合计	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64

续上表：

序号	项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	污水处理费收入	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64
1.1	设计规模（万 m³/d）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.2	生产负荷	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3	日处理量（万 m³）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
1.4	年处理量（万 m³）	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00
1.5	收费单价（元/m³）	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43
2	合计	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64	3,518.64

三、项目现金流出预测

（一）经营成本预测依据

根据《财政部、国家税务总局关于污水处理费有关增值税政策的通知》（财税〔2001〕97号）的有关规定，污水处理费免征增值税。因此，本项目运营期内主要运营成本为药剂费、污泥处理费、燃料及动力费、 工资及福利、维护修理费、其它费用等。

1.人员工资及福利

本项目新增定员20人，其中：管理技术人员14人，保洁保卫人员6人，根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第四十条规定：“企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额14%的部分，予以扣除”，因此，本项目人员福利费按工资的14%计。参照湖南省同行业职工年平均薪酬情况，本项目人均工资福利按6万元/年计算。

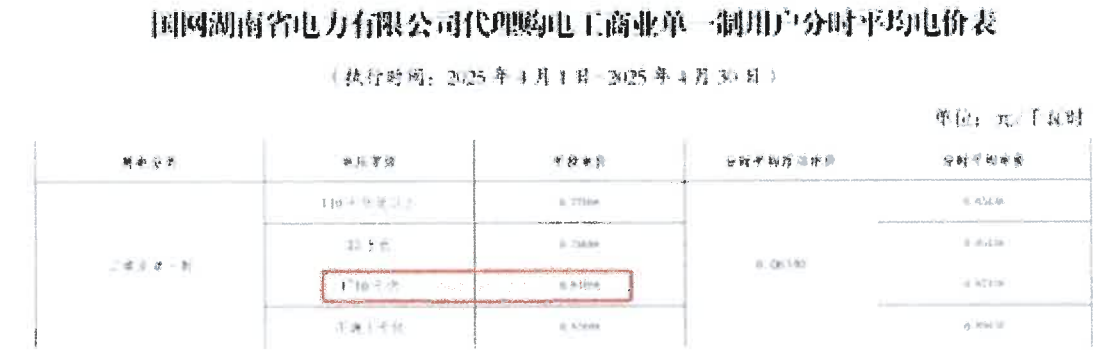
单位：元、%

行　业	2025年	增长
总　计	60679	0.2
农、林、牧、渔业	46965	-2.0
采矿业	70842	4.1
制造业	65819	2.8
电力、热力、燃气及水生产和供应业	54360	-3.0
建筑业	59709	-0.4
批发和零售业	56241	-0.9
交通运输、仓储和邮政业	60706	0.9
住宿和餐饮业	50849	1.9
信息传输、软件和信息技术服务业	82752	0.5
金融业	100218	12.7
房地产业	49757	-5.4
租赁和商务服务业	56810	-4.7
科学研究和技术服务业	66648	0.1
水利、环境和公共设施管理业	52731	-0.7
居民服务、修理和其他服务业	51902	-1.4
教育	56399	5.6
卫生和社会工作	71230	3.3
文化、体育和娱乐业	55423	0.6
公共管理、社会保障和社会组织	-	-

2.燃料及动力费

本项目达产年年用电量约为703.44万kW·h，本项目年自来水用量约为3721.20m³。电价参照国网湖南省电力公司一般工商业代理购电平段电价，取0.81098元/ kW•h（含税）；水价参照《常德市发展和改

革委员会关于调整市城区供水价格的通知》（ CDCR-2022-02004）规定的非居民生活用水供水价格为 3.48 元/m³。



国网湖南省电力有限公司代理购电工商业单一制用户分时平均电价表

（执行时间：2025 年 4 月 1 日-2025 年 4 月 30 日）

单位：元/千瓦时

用电分类	时段划分	时段电价	当月平均用电电价	分时平均电价
一般工商业及其他	1-10 千伏（不含）	0.7704	0.6150	0.6150
	尖峰	0.9630		0.8199
	高峰	0.7889		0.6558
	平段	0.5778		0.4719
	低谷	0.3667		0.3040



常德市人民政府办公室

http://zfb.changde.gov.cn

首页 | 政务动态 | 信息公开 | 业务工作 | 政务服务

常德市发展和改革委员会关于调整市城区供水价格的通知

CDCR-2022-02004

常德市自来水有限责任公司

你司《关于对常德市城区供水价格进行调整的请示》《关于给予延续供水补助政策的批示》收悉。根据《湖南省城镇供水价格管理实施细则》（湘发改价调规〔2022〕620 号）、《政府制定的价格听证办法》《湖南省价格听证目录》等相关规定，经成本监审和价格听证，并报市政府常务会议研究同意，现就市城区供水价格调整有关事项批复如下：

一、供水价格

居民生活用水价格调整为 2.32 元/m3，非居民用水价格调整为 3.48 元/m3，特种行业用水价格调整为 9.28 元/m3（以上价格均含0.08元/m3水资源费）。

3.药剂费

污水厂使用药剂主要为 PAC、PAM 、次氯酸钠、乙酸钠、铁盐。根据材料市场价，工业污水用 PAC 价格约为 1200-2000 元/吨；工业污水用 PAM 价格约为 5000-5500 元/吨；次氯酸钠（10%液体）价格约为 400-500 元/吨；乙酸钠（干粉）价格约为 1000-2000 元/吨；工业污水用铁盐价格约为 800-1300 元/吨。按照谨慎性原则，本项目按照 PAC 价

格 2000 元/t，PAM 价格 5500 元/t ，次氯酸钠（10%液体）价格 500 元/t ，乙酸钠（干粉）价格 2000 元/t ，铁盐价格 1300 元/t 进行测算。

达产药剂费计算表

序号	名称	加药量	日使用量（kg/d）	年使用量（t/a）	单价（元/吨）	总价（万元）
1	污水处理用 PAC	50mg/L	1000	365	2000	73
2	污水处理用 PAM	1mg/L	20	7.3	5500	4.015
3	次氯酸钠 （10%液体）	10mg/L	200	73	500	3.65
4	乙酸钠（干 粉）	55mg/L	1100	401.5	4000	80.3
5	污泥处理用 PAM	5kg/t 干泥	60	21.9	5500	12.045
6	铁盐	10%/t 干泥	1200	438	1300	56.94
	合计					229.95

4.设施设备维护费

参照《建设项目经济评价方法与参数》，本项目维修费按折旧费的10%考虑。

5.污泥运输费

本项目污水处理厂达产年日产生 60%含水率污泥 20 吨，污泥运输费 40 元/吨。

6.其他费用

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

按照上述测算，常德经开区化工园区配套设施建设项目在债券存续期内，预计成本支出 30,606.08 万元。详见下表:

常德经开区化工园区配套设施建设项目成本测算表

单位：万元

项目类型	合计	2028 年 4-12	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、运营成本	30,606.08	787.58	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95
工资及福利	3,450.00	90.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
动力燃料费	14,773.13	364.50	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59
药剂费	5,941.33	146.59	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96
设施设备维护费	2,334.39	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50
污泥清运处理费	828.00	21.60	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80
其他费用	3,279.22	84.38	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10
二、增值税税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	30,606.08	787.58	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95

续上表：

项目类型	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、运营成本	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95
工资及福利	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
动力燃料费	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59
药剂费	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96
设施设备维护费	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50
污泥清运处理费	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80
其他费用	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10
二、增值税税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95

续上表：

项目类型	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、运营成本	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95
工资及福利	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
动力燃料费	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59	514.59
药剂费	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96	206.96
设施设备维护费	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50
污泥清运处理费	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80
其他费用	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10	114.10
二、增值税税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95	1,064.95

四、项目净现金流入预测

常德经开区化工园区配套设施建设项目预期总收入 101,014.29 万元，预期总成本 30,606.08 万元，项目净收益即可用于融资平衡的相关收益为 70,408.21 万元。

五、还本付息的测算

常德经开区化工园区配套设施建设项目，已发行政府专项债券资金 0.00 万元；本次拟申请发行政府专项债券资金 30,000.00 万元，发行期限 30 年；未来拟申请发行政府专项债券资金 2,000.00 万元，发行期限 30 年，根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 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，30 年期债券的预测利率为 2.55%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。预计用于融资平衡的相关收益为 70,408.21 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.25。

经上述测算，在项目建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，常德经开区化工园区配套设施建设项目预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

六、敏感性分析

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.07	1.25	1.43
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.30	1.25	1.19

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.07，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.19，仍然能通过压力测试。

综上所述，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的常德经开区化工园区配套设施建设项目在考虑敏感性分析后，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

七、使用限制

（一）本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本机构及执业注册会计师无关。

提示：1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。

统一社会信用代码

91430104MA4PAGWA0B

营业执照

（副本）

副本编号：1-1

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

名　　称　湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈英

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

出资额　贰佰万元整

成立日期　2017年12月15日

主要经营场所　湖南省长沙市岳麓区洋湖街道和顺路269号绿景新苑8栋401号

登记机关　长沙市湘江新区管理委员会行政审批服务局

2025年7月2日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈英

主任会计师：

经营场所：长沙市岳麓区和顺路269号绿景欣苑8栋401房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010096

批准执业文号：湘财会函〔2018〕5号

批准执业日期：2018年1月19日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此复印件与原件一致
再复印无效

发证机关：湖南省财政厅

2018年 1月 19日

中华人民共和国财政部制

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

姓名 Full name 陈英
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1987-11-14
工作单位 Working unit 湖南[illegible]会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 43130219871114[illegible]



陈英 430100070040

证书编号：430100070040
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：2017 年 1 月 1 日
Date of Issuance /y /m /d

2024年1月换证

4

此复印件与原件一致
再复印无效

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

湖南[illegible]会计师事务所（普通合伙） 事务所 CPAs

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

2023年 9月 21日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南[illegible]会计师事务所（普通合伙） 事务所 CPAs

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

2023年 9月 21日 /y /m /d

13





此复印件与原件一致
再复印无效

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：
No. of Certificate 430200180008

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

发证日期：
Date of Issuance 年 2005y 月 07 日 25

2018年3月换发新证

430200180008

年 月 日
/y /m /d

宜昌至常德铁路（湖南段）

收益与融资自求平衡专项评价报告

湖南楚天有限责任会计师事务所

HunanChutianCertifiedPublicAccountantsCompanyLimited

湖 南 楚 天 有 限 责 任 会 计 师 事 务 所
Hunan Chutian Certified Public Accountants Company Limited

宜昌至常德铁路（湖南段）
收益与融资自求平衡专项评价报告

湘楚天专审字〔2026〕第131号

我们接受委托，对宜昌至常德铁路（湖南段）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 号一预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡预算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结

果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们认为在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的宜昌至常德铁路（湖南段）项目澧县，债券发行期内经营性资金净流入762,593.98万元，银行贷款及债券融资本息合计584,839.72万元，本息保障倍数为1.30倍，能够保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南楚天有限责任会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·长沙

中国注册会计师：

二〇二六年十月十五日

附件：

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

根据《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）（以下简称“通知”），地方政府专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券。根据《通知》要求，我们对宜昌至常德铁路（湖南段）（以下简称“项目”）如下内容进行评价：

一、数据预测的前提假设及评价

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任

何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

二、项目概况

本项目名称为：宜昌至常德铁路（湖南段）；项目建设单位为：怀邵衡铁路有限责任公司；建设地点为湖南省常德市；建设内容和建设规模为：宜昌北站至常德站线路全长230.658km，其中湖南段线路全长约 98.466km，按高速铁路标准建设，为双线电气化客运专线，设计速度为 350 公里/小时。宜昌至常德铁路（湖南段）分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，本项目为澧县。

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）项目投资估算

项目预计总投资为 1,503,063.00 万元，其中澧县总投资为620,097.87 万元，2026 年投入金额 345,505.00 万元，其中澧县投入金额 143,610.95 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目区县	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
武陵区	21,895.24	5,194.21	7,739.57	5,870.22	3,091.25
鼎城区	391,122.09	96,109.21	138,842.80	102,735.60	53,434.48

临澧县	469,947.79	100,590.63	164,188.74	132,965.63	72,202.79
澧县	620,097.87	143,610.95	218,573.90	168,487.55	89,425.48
合计	1,503,063.00	345,505.00	529,345.00	410,059.00	218,154.00

（二）资金筹资方案

项目预计总投资为1,503,063.00万元，资金来源主要为项目资本金1,053,063.00万元，占总投资的70.06%，项目资本金中包含拟发行的地方政府专项债券437,770.00万元，占项目资本金的41.57%；申请银行贷款450,000.00万元，占总投资的29.94%。

其中澧县预计总投资为620,097.87万元，资金来源主要为项目资本金435,634.31万元，占总投资的70.25%，项目资本金中包含拟发行的地方政府专项债券183,414.00万元，占项目资本金的42.10%；申请银行贷款184,463.56万元，占总投资的29.75%。

项目已发行109,300.00万元，本次拟发行地方政府专项债券59,900.00万元，其中澧县拟发行地方专项债券25,100.00万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目区县	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
武陵区	21,895.25	8,718.73	1,700.00	1,700.00	1,700.00	3,400.00	3,400.00	6,376.52	30年
鼎城区	391,122.09	150,709.42	32,500.00	18,100.00	18,100.00	79,590.00	79,590.00	110,222.67	30年
临澧县	469,947.79	203,644.55	29,300.00	15,000.00	15,000.00	73,066.00	73,066.00	148,937.25	30年
澧县	620,097.87	252,220.31	45,800.00	25,100.00	25,100.00	112,514.00	112,514.00	184,463.56	30年
合计	1,503,063.00	615,293.00	109,300.00	59,900.00	59,900.00	268,570.00	268,570.00	450,000.00	

四、项目收入与成本预测

（一）项目预期收入预测

项目分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，项目整体现金收入来源为源于运输收入、其他收入、土地综合开发、补贴收入，其中运输收入、其他收入与补贴收入根据项目实际发行专项债的占比分到四个区县，土地综合开发收入按各区县计划安排。项目整体计算如下：

1.运输收入

根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于客票收入定额指标，本项目新建双线速度目标值为 350km/h，综合运价率采用 0.52 元/人公里，按各站点之间区段的里程、旅客发行量分别计算，明细如下：

区段	里程（公里）	客流密度（万人）		
		2035 年	2040 年	2050 年
湘鄂省界-澧县站	28.03	1337	1590	1927
澧县站-临澧站	25.164	960	1136	1256
临澧站-常德站	45.272	960	1136	1256

备注：

(1)客流密度说明：①初期为 2035 年，近期为 2040 年，远期为 2050 年，其余年度按内插法取值；②2030 年客流密度按 2035 年客流密度的 75%测算，后续每一年增加 5%，2036 年至 2039 年、2041 年至 2049 年的客流密度按照 2035 年、2040 年、2050 年的客流密度计算环比增长得出，2050 年以后预计客流密度将不会再实现增长；③上述客流密度为单方向客流密度，客运中上、下行方向密度相等，因此在计算旅客周转量、票价收入时均需乘以 2。

（2）运输收入分成：2050 年（不含）之前的整体运输收入用于偿还市场化融资，2050 年及以后按国省出资比例分成的运输收入用于偿还专项债融资；湖南省出资比例 78.48%=82.57 亿元/(150.5 亿元×0.7)。

2.其他收入

其他收入为广告、退票费、行包、高铁快运等收入，考虑到本项目作为“八纵八横”之一的沿江高铁通道的重要组成部分，参考国铁集团官网发布的 2023 年-2025 年度工作会议报告，国铁集团高铁运输总收入和高铁非运输业收入如下:

单位：亿元

收入类型/年份	2022 年	2023 年	2024 年
高铁运输总收入	5280	5970	6238
高铁非运输业收入	280	374	511
高铁非运输业收入/高铁运输总收入	5.3%	6.3%	8.2%

基于谨慎原则，本项目其他收入按运输收入的 5%考虑。

3.土地综合开发

新建宜昌至常德铁路（湖南段）由常德沿线各市县区安排土地进行综合开发，所取得的收益用于偿还本项目发行专项债券本息，在保障收益总额不变的前提下，用于偿还债券本息的地块有可能根据当地的土地出让计划进行调整。

（1）腾空出让土地包括以下地块

项目建设腾空出让地块一览表

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	区县
1	原九龙水厂棚改地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0012523 号	其他商服	3	14.4	2030	临澧县

2	原朝阳新城C地块	湘（2024）临澧县不动产权第0011003号	商业	3	10.6	2033	
3	外滩新城北侧（原临澧县冷冻厂棚改地块）	湘（2021）临澧县不动产权第0003110号	商业	3	33.9	2035	
4	原烟草公司闲置地块	湘（2023）临澧县不动产权第0003757号	其他商服用地	3	19.1	2038	
5	原临澧县公安局业务技术用房及警务技能训练基地剩余地块	湘（2024）临澧县不动产权第0011060号	其他商服	3	21	2043	
6	临澧县2011年度城乡建设用地增减挂钩项目建新区-梅溪桥1号地块	湘（2025）临澧县不动产权第0012522号	城镇住宅用地	3	13.7	2045	
7	原合口文体中心剩余地块	临国用（2014）041号	商服用地	3	48.4	2048	
8	原临澧县杰海陶瓷有限公司地块1		商业	3	34.2	2050	
9	启宏高新城以南地块		住宅用地	2.0-2.5	108.49	2030	鼎城区
10	中南珑悦以西地块		住宅用地	2.2-2.6	76.79	2030	
11	沅澧快线与珠港路交汇处东南角地块		住宅用地	1.6-2.0	58.83	2030	
12	澧阳中学西地块	（2022）政国土挂字第277号	商服	3.5	102.15	2031	澧县
13	澧浦彭家社区地块	（2013）政国土字第1030号	商业用地	3	80.77	2033	
14	澧西关心社区地块	（2011）政国土字第690号	商业用地	3	25.26	2032	
15	柳溪地块		商居用地	2	18.51	2030	市本级
	合计				666.1		

（2）土地出让价格估算周边地块近期土地挂牌出让成交价格信息示例如下表：

项目周边地块土地出让成交信息一览表

序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	湖南三晟置业有限公司	2020 临土让字 09 号	安福街道护城社区	2020.7.31	51.315285	51.315285	11630	226.6381	商住	3	临澧县
2	常德远华房地产开发有限公司	2020 临土让字 26 号	安福街道四季红社区	2021.1.25	12.957375	12.957375	2852	220.1063	商住	3.5	
3	常德佳瑞置业有限公司	2019 临土让字 20 号	安福街道四季红社区	2019.8.2	37.39761	37.39761	7481	200.0395	商住	4	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	澧县城投石化有限责任公司	澧国储（2022）010 号	澧浦街道卢家社区	2022-11-28	5	5	2400	480	商业用地	0.6	澧县
2	澧县广科农业发展有限公司	澧国储（2024）015 号	澧阳街道洗墨池社区	2024-12-10	9.83	9.83	3063	311.59	商业用地	2.5	
3	澧县澧州环保科技发展有限公司	澧国储（2024）018 号	澧西街道朱家岗、群星社区	2025-1-8	21.43	21.43	5000	233.32	商业用地	3.5	
4	澧县澧州城市运营管理有限公司	澧国储（2024）017 号	澧浦街道卢家社区	2025-1-8	73	73	15000	205.47	商业用地	3.5	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	常德玉沁置业有限公司	常高新〔2021〕5 号	金丹路与常德大道交汇处西南角	2021.6.3	53.01	53.01	9000	170	居住	2.2-2.6	鼎城区
2	湖南强劲房地产开发有限公司	常高新〔2019〕36 号	金丹路与常德大道交汇处西北角	2020.7.14	79.36	79.36	12800	161	居住	2.2-2.6	
3	常德市顺源房地产开发有限公司	常高新〔2020〕23 号	金丹路与常德大道交汇处东南角	2020.12.30	64.86	64.86	16970	261	居住	2.3-2.8	
序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（亩）	出让面积（亩）	成交总价（万元）	成交单价(万元/亩)	用途	容积率	
1	常德市经茂城市更新有限公司	常德市国土〔2024〕04 号	泉水路以东、高丰路以南	2024.8.12	147.18	147.18	43420	295.01	居住用地	2.2	市本级
2	湖南六合置业有限责任公司	常德市国土〔2024〕09 号	芙蓉路与紫菱路交汇处东北角	2024.11.25	41.05	41.05	14290	348.11	商居用地	2.6	

土地市场波动情况与政府宏观调控政策以及城市整体经济发展状况相关。按照谨慎性原则，结合国家房地产宏观调控政策及常德市房地产市场行情，项目出让地块出让单价参考以上案例，取最低值测算。

（3）土地出让成本估算

根据近几年周边土地开发情况及考虑到该地区土地出让计提，综合考虑到该地区土地出让成本比例为40%。

项目腾空土地目前出让金收入估算表

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	出让单价（万元/亩）	估算出让金（万元）	估算出让收益（万元）	区县
1	原九龙水厂棚改地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0012523 号	其他商服	3	14.4	2030	200	2,880.00	1,728.00	临澧县
2	原朝阳新城 C 地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011003 号	商业	3	10.6	2033	200	2,120.00	1,272.00	
3	外滩新城北侧（原临澧县冷冻厂棚改地块）	湘（2021）临澧县不动产权第 0003110 号	商业	3	33.9	2035	200	6,780.00	4,068.00	
4	原烟草公司闲置地块	湘（2023）临澧县不动产权第 0003757 号	其他商服用地	3	19.1	2038	200	3,820.00	2,292.00	
5	原临澧县公安局业务技术用房及警务技能训练基地剩余地块	湘（2024）临澧县不动产权第 0011060 号	其他商服	3	21	2043	200	4,200.00	2,520.00	
6	临澧县 2011 年度城乡建设用地增减挂钩项目建新区-梅溪桥 1 号地块	湘（2025）临澧县不动产权第 0012522 号	城镇住宅用地	3	13.7	2045	200	2,740.00	1,644.00	
7	原合口文体中心剩余地块	临国用（2014）041 号	商服用地	3	48.4	2048	200	9,680.00	5,808.00	
8	原临澧县杰海陶瓷有限公司地块 1		商业	3	34.2	2050	200	6,840.00	4,104.00	
9	启宏高新城以南地块		住宅用地	2.0-2.5	108.49	2029	161	17,466.89	10,480.13	鼎城区
10	中南珑悦以西地块		住宅用地	2.2-2.6	76.79	2029	161	12,363.19	7,417.91	
11	沅澧快线与珠港路交汇处东南角地块		住宅用地	1.6-2.0	58.83	2029	161	9,471.63	5,682.98	
12	澧阳中学西地块	（2022）政国土挂字	商服	3.5	102.15	2031	205	20,940.75	12,564.45	澧县

序号	地块名称	批准文号或土地证号	规划用途	规划容积率	亩	规划出让时间（年）	出让单价（万元/亩）	估算出让金（万元）	估算出让收益（万元）	区县
		第 277 号								
13	澧浦彭家社区地块	（2013）政国土字第 1030 号	商业用地	3	80.77	2033	205	16,557.85	9,934.71	
14	澧西关心社区地块	（2011）政国土字第 690 号	商业用地	3	25.26	2032	205	5,178.30	3,106.98	
15	柳溪地块		商居用地	2	18.51	2030	295	5,460.45	3,276.27	市本级
	合计				666.1			126,499.06	75,899.44	

4.补贴收入

从 2030 年运营期起，由常德市及非沿线各市县区根据区域情况进行补贴，随着铁路各方面运营情况的逐渐成熟动态调整，预期补贴单价为 0.01 元/人/KM。具体客流密度和里程数详见运输收入部分。

依据上述数据，项目分年收入预测如下:

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**128,798.70**	**96,599.20**	**109,270.19**	**106,450.74**	**111,022.02**	**120,933.26**	**120,909.63**	**125,093.98**	**131,715.17**	**133,902.21**
1	运输收入		3,473,885.66	81,973.84	87,438.76	92,903.69	98,368.61	103,833.54	109,298.45	113,080.95	116,994.37	121,043.25	125,232.28
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	29,231.37	31,180.12	33,128.88	35,077.64	37,026.40	38,975.15	40,349.76	41,772.85	43,246.13	44,771.37
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	18,842.80	20,098.99	21,355.18	22,611.36	23,867.55	25,123.74	25,983.98	26,873.68	27,793.84	28,745.50
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	33,899.67	36,159.65	38,419.63	40,679.61	42,939.59	45,199.56	46,747.21	48,347.84	50,003.28	51,715.41
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	4,098.69	4,371.94	4,645.18	4,918.43	5,191.68	5,464.92	5,654.05	5,849.72	6,052.16	6,261.61

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
3	土地综合开发收益		75,899.44	41,149.75	3,106.98	9,934.71	1,272.00	-	4,068.00	-	-	2,292.00	-
4	补贴收入		72,325.71	1,576.42	1,681.52	1,786.61	1,891.70	1,996.80	2,101.89	2,174.63	2,249.89	2,327.76	2,408.32
4.1	省界-澧县站		26,663.18	562.14	599.62	637.09	674.57	712.05	749.52	775.96	803.32	831.66	860.99
	单向客流密度（万人次）			1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	362.36	386.52	410.68	434.83	458.99	483.15	499.69	516.80	534.50	552.80
	单向客流密度（万人次）			720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	651.92	695.38	738.84	782.30	825.76	869.22	898.98	929.77	961.60	994.53
	单向客流密度（万人次）			720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

续表:

序号	项目	比例	合计	运营期								
				2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**138,536.30**	**140,396.18**	**142,283.81**	**146,719.62**	**146,144.09**	**149,761.66**	**150,120.82**	**152,154.08**	**160,025.92**
1	运输收入		3,473,885.66	129,566.32	131,305.78	133,071.19	134,862.95	136,681.51	138,527.31	140,400.77	142,302.38	144,232.59
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	46,350.41	47,250.02	48,167.10	49,101.97	50,054.99	51,026.51	52,016.88	53,026.48	54,055.67
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	29,729.76	30,029.80	30,332.88	30,639.01	30,948.23	31,260.58	31,576.07	31,894.75	32,216.65
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	53,486.15	54,025.96	54,571.21	55,121.97	55,678.29	56,240.22	56,807.82	57,381.15	57,960.27
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	6,478.32	6,565.29	6,653.56	6,743.15	6,834.08	6,926.37	7,020.04	7,115.12	7,211.63

序号	项目	比例	合计	运营期								
				2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
3	土地综合开发收益		75,899.44	-	-	-	2,520.00	-	1,644.00	-	-	5,808.00
4	补贴收入		72,325.71	2,491.66	2,525.11	2,559.06	2,593.52	2,628.50	2,663.98	2,700.01	2,736.58	2,773.70
4.1	省界-澧县站		26,663.18	891.35	908.65	926.29	944.27	962.60	981.28	1,000.32	1,019.74	1,039.53
	单向客流密度（万人次）			1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	571.73	577.50	583.32	589.21	595.16	601.16	607.23	613.36	619.55
	单向客流密度（万人次）			1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	1,028.58	1,038.96	1,049.45	1,060.04	1,070.74	1,081.54	1,092.46	1,103.48	1,114.62
	单向客流密度（万人次）			1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

续表:

序号	项目	比例	合计	运营期									
				2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一	**项目收入**		**3,795,805.13**	**156,312.83**	**129,054.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**	**124,950.08**
1	运输收入		3,473,885.66	146,191.86	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14	116,286.14
1.1	省界-澧县站		1,386,483.77	55,104.83	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36	56,174.36
	单向客流密度（万人次）		47,561.81	1,890.31	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站		848,298.13	32,541.80	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22	32,870.22
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站		1,526,154.62	58,545.23	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10	59,136.10
	单向客流密度（万人次）		32,414.22	1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	综合运价率(元/人公里)		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	其他收入		173,694.32	7,309.59	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31	5,814.31

3	土地综合开发收益		75,899.44	-	4,104.00	-	-	-	-	-	-	-	-
4	补贴收入		72,325.71	2,811.38	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63	2,849.63
4.1	省界-澧县站		26,663.18	1,059.71	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28	1,080.28
	单向客流密度（万人次）			1,890.31	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03	28.03
4.2	澧县站-临澧站		16,313.42	625.80	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12	632.12
	单向客流密度（万人次）			1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16
4.3	临澧站-常德站		29,349.11	1,125.87	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23	1,137.23
	单向客流密度（万人次）			1,243.45	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	补贴（元/人.KM）			0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010	0.010
	里程（KM）			45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272

根据以上数据，临澧县实际收入为 1,584,147.80 万元，即（运输收入+其他收入+补贴收入）×专项债占比+土地综合开发收益=（3,473,885.66+173,694.32+72,325.71）×183,414.00÷437,770.00+25,606.14=1,584,147.80 万元。

（二）项目预期成本预测

1.运营成本预测

项目分为武陵区、鼎城区、临澧县和澧县四个部分，项目运营期内经营成本主要为有关成本、无关成本。项目运营成本根据项目实际发行专项债的占比分到四个区县。本项目整体成本支出估算具体如下：

（1）有关成本

有关成本是与行车量有关的支出，包括动车能耗、动车修理养护费、乘务人员工资以及分摊的管理费。根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于成本支出定额指标，本项目为新建高速铁路，本线高速动车组有关支出率为 0.18 元/人.公里。

（2）无关成本

无关成本为铁路线路、通信、电力、房屋等固定设施的维修材料费、人员工资以及分摊的管理费，根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014

年4月）中关于成本支出定额指标，本线高速动车组无关支出率为230万元/公里。

2.税金及附加预测

（1）增值税：

根据《中华人民共和国增值税法》，运输收入和其他收入按征收率3%计算，土地出让收益为税后收益，财政补贴收入非应税项目，不纳入增值税计算范围。

（2）税金及附加：

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加等相关税费。

城市维护建设税：以纳税人实际缴纳的增值税、消费税的税额为计税依据，依法计征的一种税。《中华人民共和国城市维护建设税法》第四条规定纳税人所在地在市区的，税率为7%。

教育费附加及地方教育附加：根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》规定地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的2%。

（3）企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目按应纳税所得额的25%缴纳企业所得税。

依据上述数据，项目分年成本预测如下：

项目成本预测表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**51,022.74**	**52,914.44**	**54,806.15**	**56,697.85**	**58,589.55**	**60,481.26**	**61,790.59**	**63,145.23**	**64,546.77**	**65,996.82**
1	有关成本	1,202,498.86	28,375.56	30,267.26	32,158.97	34,050.67	35,942.37	37,834.08	39,143.41	40,498.05	41,899.59	43,349.64
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	10,118.55	10,793.12	11,467.69	12,142.26	12,816.83	13,491.40	13,967.23	14,459.83	14,969.82	15,497.78
	单向客流密度（万人次）		1,002.75	1,069.60	1,136.45	1,203.30	1,270.15	1,337.00	1,384.15	1,432.97	1,483.51	1,535.83
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	6,522.51	6,957.34	7,392.18	7,827.01	8,261.84	8,696.68	8,994.45	9,302.43	9,620.94	9,950.37
	单向客流密度（万人次）		720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	11,734.50	12,516.80	13,299.10	14,081.40	14,863.70	15,646.00	16,181.73	16,735.79	17,308.83	17,901.49
	单向客流密度（万人次）		720.00	768.00	816.00	864.00	912.00	960.00	992.87	1,026.87	1,062.03	1,098.39
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**2,506.97**	**2,674.10**	**2,841.23**	**3,008.36**	**3,175.49**	**3,342.62**	**3,458.30**	**3,577.98**	**3,701.81**	**3,829.92**
1	进项税	-										
2	销项税	106,240.17	2,506.97	2,674.10	2,841.23	3,008.36	3,175.49	3,342.62	3,458.30	3,577.98	3,701.81	3,829.92
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**300.84**	**320.90**	**340.95**	**361.01**	**381.05**	**401.11**	**415.00**	**429.36**	**444.22**	**459.59**
1	城市维护建设税	7,436.80	175.49	187.19	198.89	210.59	222.28	233.98	242.08	250.46	259.13	268.09

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
2	教育费附加	5,312.05	125.35	133.71	142.06	150.42	158.77	167.13	172.92	178.90	185.09	191.50
3	所得税	26,488.60										
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**53,830.55**	**55,909.44**	**57,988.33**	**60,067.22**	**62,146.09**	**64,224.99**	**65,663.89**	**67,152.57**	**68,692.80**	**70,286.33**

续表：

序号	项目	合计	运营期									
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**67,497.06**	**68,099.18**	**68,710.29**	**69,330.51**	**69,960.01**	**70,598.94**	**71,247.45**	**71,905.70**	**72,573.85**	**73,252.06**
1	有关成本	1,202,498.86	44,849.88	45,452.00	46,063.11	46,683.33	47,312.83	47,951.76	48,600.27	49,258.52	49,926.67	50,604.88
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	16,044.37	16,355.78	16,673.23	16,996.84	17,326.73	17,663.02	18,005.84	18,355.32	18,711.58	19,074.75
	单向客流密度（万人次）		1,590.00	1,620.86	1,652.32	1,684.39	1,717.08	1,750.41	1,784.38	1,819.02	1,854.32	1,890.31
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	10,291.07	10,394.93	10,499.84	10,605.81	10,712.85	10,820.97	10,930.18	11,040.49	11,151.92	11,264.47
	单向客流密度（万人次）		1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03	1,243.45
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	18,514.44	18,701.29	18,890.04	19,080.68	19,273.25	19,467.77	19,664.25	19,862.71	20,063.17	20,265.66
	单向客流密度（万人次）		1,136.00	1,147.47	1,159.05	1,170.74	1,182.56	1,194.49	1,206.55	1,218.73	1,231.03	1,243.45
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18	22,647.18
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**3,962.47**	**4,015.66**	**4,069.65**	**4,124.45**	**4,180.07**	**4,236.51**	**4,293.81**	**4,351.97**	**4,411.00**	**4,470.92**
1	进项税	-										
2	销项税	106,240.17	3,962.47	4,015.66	4,069.65	4,124.45	4,180.07	4,236.51	4,293.81	4,351.97	4,411.00	4,470.92
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**475.49**	**481.88**	**488.36**	**494.93**	**501.60**	**2,413.34**	**3,042.36**	**3,573.68**	**5,562.03**	**4,651.49**
1	城市维护建设税	7,436.80	277.37	281.10	284.88	288.71	292.60	296.56	300.57	304.64	308.77	312.96
2	教育费附加	5,312.05	198.12	200.78	203.48	206.22	209.00	211.83	214.69	217.60	220.55	223.55

序号	项目	合计	运营期									
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
3	所得税	26,488.60						1,904.95	2,527.10	3,051.44	5,032.71	4,114.98
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**71,935.02**	**72,596.72**	**73,268.30**	**73,949.89**	**74,641.68**	**77,248.79**	**78,583.62**	**79,831.35**	**82,546.88**	**82,374.47**

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一	**营业成本**	**1,815,395.68**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**	**58,025.47**
1	有关成本	1,202,498.86	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89	40,252.89
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
1.1	省界-澧县站	479,936.70	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97	19,444.97
	单向客流密度（万人次）		1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00	1,927.00
	里程（KM）		28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030	28.030
1.2	澧县站-临澧站	293,641.63	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15	11,378.15
	单向客流密度（万人次）		1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	里程（KM）		25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164	25.164
1.3	临澧站-常德站	528,284.31	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19	20,470.19
	单向客流密度（万人次）		1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00	1,256.00
	里程（KM）		45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272	45.272
2	无关成本	612,896.82	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58	17,772.58
	里程（正线公里）		98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
	无关支出率（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
二	**增值税**	**106,240.17**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**	**3,556.32**
1	进项税	-									
2	销项税	106,240.17	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32	3,556.32
三	**税金及附加**	**39,237.45**	**1,888.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**862.23**	**1,202.42**	**2,799.38**	**3,497.08**
1	城市维护建设税	7,436.80	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94	248.94
2	教育费附加	5,312.05	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82	177.82

序号	项目	合计	运营期								
			2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
3	所得税	26,488.60	1,461.47	435.47	435.47	435.47	435.47	435.47	775.66	2,372.62	3,070.32
四	**运营成本**	**1,960,873.30**	**63,470.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,444.02**	**62,784.21**	**64,381.17**	**65,078.87**

根据以上数据，临澧县实际运营成本为821,553.82万元，即项目总运营成本×专项债占比=1,960,873.30×183,414.00÷437,770.00=821,553.82万元。

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

项目预期总收入3,795,805.13万元，预期运营成本1,960,873.30万元，项目净收益1,834,931.83万元。

澧县预期总收入1,584,147.80万元，预期运营成本821,553.82万元，项目净收益762,593.98万元。

（二）项目融资还本付息情况

项目预计发行专项债437,770.00万元，2026年2026年3月已发行109,300.00万元，债券名称为2026年湖南省政府专项债券（八期），债券利率为2.49%。本次拟发行地方政府专项债券59,900.00万元，其中澧县拟发行地方政府专项债券25,100.00万元。根据2026年9月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，20年期预测利率为2.55%，债券偿付方式为每半年付息一次,到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

项目预计银行融资450,000.00万元，其中澧县预计银行融资为184,463.56万元，分20年平均偿还，贷款利率预计为3.5%。

项目还本付息情况如下表所示：

项目整体还本付息情况表

单位：万元

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2026 年 10 月		331,385.00	3,329.54	-	331,385.00	3,329.54
2027 年	331,385.00	287,607.00	13,654.85	-	618,992.00	13,654.85
2028 年	618,992.00	156,278.00	20,383.14	-	775,270.00	20,383.14
2029 年	775,270.00	112,500.00	24,878.81	-	887,770.00	24,878.81
2030 年	887,770.00	-	26,453.81	22,500.00	865,270.00	48,953.81
2031 年	865,270.00	-	25,666.31	22,500.00	842,770.00	48,166.31
2032 年	842,770.00	-	24,878.81	22,500.00	820,270.00	47,378.81
2033 年	820,270.00	-	24,091.31	22,500.00	797,770.00	46,591.31
2034 年	797,770.00	-	23,303.81	22,500.00	775,270.00	45,803.81
2035 年	775,270.00	-	22,516.31	22,500.00	752,770.00	45,016.31
2036 年	752,770.00	-	21,728.81	22,500.00	730,270.00	44,228.81
2037 年	730,270.00	-	20,941.31	22,500.00	707,770.00	43,441.31
2038 年	707,770.00	-	20,153.81	22,500.00	685,270.00	42,653.81
2039 年	685,270.00	-	19,366.31	22,500.00	662,770.00	41,866.31
2040 年	662,770.00	-	18,578.81	22,500.00	640,270.00	41,078.81
2041 年	640,270.00	-	17,791.31	22,500.00	617,770.00	40,291.31
2042 年	617,770.00	-	17,003.81	22,500.00	595,270.00	39,503.81
2043 年	595,270.00	-	16,216.31	22,500.00	572,770.00	38,716.31
2044 年	572,770.00	-	15,428.81	22,500.00	550,270.00	37,928.81
2045 年	550,270.00	-	14,641.31	22,500.00	527,770.00	37,141.31
2046 年	527,770.00	-	13,853.81	22,500.00	505,270.00	36,353.81

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2047 年	505,270.00	-	13,066.31	22,500.00	482,770.00	35,566.31
2048 年	482,770.00	-	12,278.81	22,500.00	460,270.00	34,778.81
2049 年	460,270.00	-	11,491.31	22,500.00	437,770.00	33,991.31
2050 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2051 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2052 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2053 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2054 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2055 年	437,770.00	-	11,097.56	-	437,770.00	11,097.56
2056 年 10 月	437,770.00	-	9,736.78	218,885.00	218,885.00	228,621.78
2057 年	218,885.00	-	3,348.95	175,107.00	43,778.00	178,455.95
2058 年	43,778.00	-	558.17	43,778.00	-	44,336.17
合计		887,770.00	521,926.80	887,770.00		1,409,696.80

临澧县还本付息情况表

单位：万元

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2026 年		137,822.89	1,377.24	-	137,822.89	1,377.24
2027 年	137,822.89	119,480.89	5,667.54	-	257,303.78	5,667.54
2028 年	257,303.78	64,457.89	8,450.86	-	321,761.67	8,450.86
2029 年	321,761.67	46,115.89	10,298.78	-	367,877.56	10,298.78
2030 年	367,877.56	-	10,944.40	9,223.18	358,654.38	20,167.58
2031 年	358,654.38	-	10,621.59	9,223.18	349,431.21	19,844.77
2032 年	349,431.21	-	10,298.78	9,223.18	340,208.03	19,521.95
2033 年	340,208.03	-	9,975.96	9,223.18	330,984.85	19,199.14
2034 年	330,984.85	-	9,653.15	9,223.18	321,761.67	18,876.33
2035 年	321,761.67	-	9,330.34	9,223.18	312,538.49	18,553.52

年度	期初借款余额	本年新增借款	本年应计利息	本年偿还本金	期末借款余额	本年偿还本息
2036 年	312,538.49	-	9,007.53	9,223.18	303,315.32	18,230.71
2037 年	303,315.32	-	8,684.72	9,223.18	294,092.14	17,907.90
2038 年	294,092.14	-	8,361.91	9,223.18	284,868.96	17,585.09
2039 年	284,868.96	-	8,039.10	9,223.18	275,645.78	17,262.28
2040 年	275,645.78	-	7,716.29	9,223.18	266,422.60	16,939.46
2041 年	266,422.60	-	7,393.47	9,223.18	257,199.43	16,616.65
2042 年	257,199.43	-	7,070.66	9,223.18	247,976.25	16,293.84
2043 年	247,976.25	-	6,747.85	9,223.18	238,753.07	15,971.03
2044 年	238,753.07	-	6,425.04	9,223.18	229,529.89	15,648.22
2045 年	229,529.89	-	6,102.23	9,223.18	220,306.71	15,325.41
2046 年	220,306.71	-	5,779.42	9,223.18	211,083.53	15,002.60
2047 年	211,083.53	-	5,456.61	9,223.18	201,860.36	14,679.79
2048 年	201,860.36	-	5,133.80	9,223.18	192,637.18	14,356.97
2049 年	192,637.18	-	4,810.98	9,223.18	183,414.00	14,034.16
2050 年	183,414.00	-	4,649.58	-	183,414.00	4,649.58
2051 年	183,414.00	-	4,649.58	-	183,414.00	4,649.58
2052 年	183,414.00	-	4,649.58	-	183,414.00	4,649.58
2053 年	183,414.00	-	4,649.58	-	183,414.00	4,649.58
2054 年	183,414.00	-	4,649.58	-	183,414.00	4,649.58
2055 年	183,414.00	-	4,649.58	-	183,414.00	4,649.58
2056 年	183,414.00	-	4,079.37	91,707.00	91,707.00	95,786.37
2057 年	91,707.00	-	1,403.12	73,365.00	18,342.00	74,768.12
2058 年	18,342.00	-	233.86	18,342.00	-	18,575.86
合计		367,877.56	216,962.07	367,877.56		584,839.63

（三）项目融资平衡情况

项目偿债资金来源为运输收入、其他收入、土地综合开发、补贴收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为1,837,291.11 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.30 倍。澧县预计用于融资平衡的相关收益为 762,593.98 万元，相关收益

对融资本息的覆盖倍数为 1.30 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目区县	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
武陵区	30,599.80	13,176.52	21,026.06	1.46
鼎城区	546,706.02	240,412.67	385,716.54	1.42
临澧县	495,032.03	266,303.25	418,114.48	1.18
澧县	762,593.98	367,877.56	584,839.72	1.30
合计	1,834,931.83	887,770.00	1,409,696.80	1.30

（四）压力测试

考虑到项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行压力测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

单位：万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计经营现金流入	3,795,805.13	3,416,224.61	3,795,805.13
累计经营现金流出	1,960,873.30	1,960,873.30	2,156,960.63
累计净经营现金	1,834,931.83	1,455,351.31	1,638,844.50
本息合计	1,409,696.80	1,409,696.80	1,409,696.80
本息保障倍数	1.30	1.03	1.16

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因

素。当整个项目的收入下降10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为1.03倍，能通过压力测试。当整个项目的成本上升10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为1.16倍，仍能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，本项目具有较强的抗风险能力。

（五）现金流模拟分析

项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下：

单位：万元

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2026年		-342,175.46	342,175.46		
2027年		-515,690.15	515,690.15		
2028年		-389,675.86	389,675.86		
2029年		-193,275.19	193,275.19		
2030年	74,968.15		-48,953.81	26,014.34	26,014.34
2031年	40,689.76		-48,166.31	-7,476.55	18,537.79
2032年	51,281.86		-47,378.81	3,903.05	22,440.84
2033年	46,383.52		-46,591.31	-207.79	22,233.05
2034年	48,875.93		-45,803.81	3,072.12	25,305.17
2035年	56,708.27		-45,016.31	11,691.96	36,997.13
2036年	55,245.74		-44,228.81	11,016.93	48,014.06

年份	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2037 年	57,941.41		-43,441.31	14,500.10	62,514.16
2038 年	63,022.37		-42,653.81	20,368.56	82,882.72
2039 年	63,615.88		-41,866.31	21,749.57	104,632.29
2040 年	66,601.28		-41,078.81	25,522.47	130,154.76
2041 年	67,799.46		-40,291.31	27,508.15	157,662.91
2042 年	69,015.51		-39,503.81	29,511.70	187,174.61
2043 年	72,769.73		-38,716.31	34,053.42	221,228.03
2044 年	71,502.41		-37,928.81	33,573.60	254,801.63
2045 年	72,512.87		-37,141.31	35,371.56	290,173.19
2046 年	71,537.20		-36,353.81	35,183.39	325,356.58
2047 年	72,322.73		-35,566.31	36,756.42	362,113.00
2048 年	77,479.04		-34,778.81	42,700.23	404,813.23
2049 年	73,938.36		-33,991.31	39,947.05	444,760.28
2050 年	65,584.06		-11,097.56	54,486.50	499,246.78
2051 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	550,655.28
2052 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	602,063.78
2053 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	653,472.28
2054 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	704,880.78
2055 年	62,506.06		-11,097.56	51,408.50	756,289.28
2056 年	62,165.87		-228,621.78	-166,455.91	589,833.37
2057 年	60,568.91		-178,455.95	-117,887.04	471,946.33
2058 年	59,871.21		-44,336.17	15,535.04	487,481.37
合计	1,834,931.83	-1,440,816.66	93,366.20	487,481.37	

上述数据表明，在债券存续期间，项目营运后年累计净现金流量均大于等于 0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还本

付息的资金稳定性得到充分保障。

六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

七、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于
湖南省常德市2026年澧县应急水源工程建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

鹏盛(湘)专审字[2026]00139号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：湘26D0KJVM0Z

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于
湖南省常德市2026年澧县应急水源工程建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

鹏盛(湘)专审字[2026]00139号

我们接受委托，对2026年澧县应急水源工程建设项目专项债券以下简称("本期债券")相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的澧县应急水源工程建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下:

1、应付本息情况

（1）澧县应急水源工程建设项目，本次2026年10月计划融资金额4,000.00万元，未来拟继续申请发行8,300.00万元，假设20年期融资利率2.54%。按期支付利息，到期还本并支付最后一次利息，应还本付息情况如下:

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	拟融资利率	当年偿还利息	应付本息
2026 年 10 月	-	4,000.00		4,000.00	2.54%	-	-
2027 年 4 月	4,000.00	8,300.00		12,300.00	2.54%	50.80	50.80
2027 年 10 月	12,300.00			12,300.00	2.54%	156.21	156.21
2028 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2029 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2030 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2031 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2032 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2033 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2034 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2035 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2036 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2037 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2038 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2039 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2040 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2041 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2042 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2043 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2044 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2045 年	12,300.00			12,300.00	2.54%	312.42	312.42
2046 年 4 月	12,300.00			12,300.00	2.54%	156.21	156.21
2046 年 10 月	12,300.00		4,000.00	8,300.00	2.54%	156.21	4,156.21
2047 年 4 月	8,300.00		8,300.00	-	2.54%	105.41	8,405.41
合计	-	**12,300.00**	**12,300.00**	-	-	**6,248.40**	**18,548.40**

2、项目产生的净现金流入

（1）基本假设条件及依据

澧县应急水源工程建设项目收益主要来源于供水收入，包括应急供水收入和日常供水收入。

（2）项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：人民币万元

序号	项目	运营收益
1	澧县应急水源工程建设项目	25,335.69
	合计	**25,335.69**

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

澧县应急水源工程建设项目整体本息覆盖倍数为 1.37，具体预测计算见下表。

（1）项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026 年			-	-	-
2027 年		207.01	207.01	-	-
2028 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2029 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2030 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2031 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2032 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2033 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2034 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2035 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2036 年		312.42	312.42	1,287.29	1,287.29
2037 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2038 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2039 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2040 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2041 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2042 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2043 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2044 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2045 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2046 年	4,000.00	312.42	4,312.42	1,259.84	1,259.84

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2047 年	8,300.00	105.41	8,405.41		
合计	**12,300.00**	**6,248.40**	**18,548.40**	**25,335.69**	**25,335.69**
本息覆盖倍数					**1.37**

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

附件：项目收益及现金流入预测说明

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：

2026 年 10 月 16 日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

（一）项目概述

主要建设内容包括：1、水源地建设（日取水量 8 万吨）；2、加压泵站一座及相关配套设施，规模 8 万吨每天；3、输水管长 40km，管径 De700，埋深约 2m。

(二)实施主体

实施单位基本情况如下：

1.澧县应急水源工程建设项目

机构名称：澧县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11430723006422108D

机构地址：湖南省常德市澧县澧浦街道澧浦北路

负责人：何宗华

机构性质：机关

(三)项目类型

项目类型为政府专项债券。

(四)融资计划

此次项目计划于 2026 年 10 月拟融资 4,000.00 万元，未来拟融资 8,300.00 万元，融资期限 20 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

1.应急供水收入

运营期每年应急取水天数为 1 个月（30 日），取水量 240 万吨（8 万吨/日），参考《澧县城市应急备用水源综合规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）中表 3.1.1-3 澧县产销差和供水管网漏损统计表中各年管网漏损率数据，本项目运营期漏损率按 15%计取，根据《关于进一步明确县城区供水价格暨居民生活用水实行阶梯水价的通知》（澧发改价商〔2019〕4 号），水库供水价按 0.8 元/吨计算。

2.日常供水收入

当年另外 11 个月（335 天）水厂供水规模 837.5 万吨/年（2.5 万吨/日），参考《澧县城市应急备用水源综合规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）中表 3.1.1-3 澧县产销差和供

水管网漏损统计表中各年管网漏损率数据，本项目运营期（2027 年）漏损率按 15%计取，得出当年水厂售水量为 711.88 万吨。参考《规划》中表 4.3-1 2025 年用户应急供水量需水量表的数据，居民生活用水量约占总用水量的 66%，可得本项目居民年售水量 469.84 万吨（约 4.59 万户），其余为非居民年售水量占总用水量的 34%。

水价按照澧发改价商〔2024〕1 号《澧县发展和改革局（澧县国防动员办公室）关于规范全县农村集中供水价格有关问题的通知》：采用容量水价和计量水价相结合的两部制水价，（1）居民生活用水执行两部制价格：容量水价：居民生活用水每户每年 120 元，容量 60m3（含）；计量水价：居民生活用水超过容量部分的水量和其他执行居民生活类用水价格最高 2.30 元/m3。（2）非居民用水价格执行计量制水价，最高 3.00 元/m3。

按照前述收入测算依据，澧县应急水源工程建设项目收入具体情况如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
应急用水收入	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20
日常用水收入	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12
合计	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**

续上表：

项目	2035 年	20365 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
应急用水收入	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20
日常用水收入	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12
合计	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**

续上表：

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
应急用水收入	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	**3,100.80**
日常用水收入	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12	1,724.12	**32,758.28**
合计	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**35,859.08**

根据项目运营期间营业收入预测表计算，拟融资期 2026 年至 2047 年期间，项目营业收入预测金额为 35,859.08 万元。

三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：人民币万元

序号	项目名称	建筑工程费	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	合计
1	澧县应急水源工程建设项目	14,285.41	1,114.92	982.81	-	16,383.14

其中，拟融资期限2026年至2047年期间项目投资计划如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	2026年	2027年	合计
1	澧县应急水源工程建设项目	5,000.00	11,383.14	16,383.14
	合计	**5,000.00**	**11,383.14**	**16,383.14**

2、项目运营期间营业成本

澧县应急水源工程建设项目的主要成本包括：原材料费用、燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用。

①原材料费用

本项目原材料费用主要为药剂费用：主要包括PAC、精盐、氢氧化钠、软水盐。本项目就每种药剂取三个报价进行参考，根据市场查询情况，PAC三个报价均为5200元/吨，本项目取值5200元/吨；精盐三个报价分别为320元/吨、300元/吨、300元/吨，本项目取平均值310元/吨；氢氧化钠三个报价分别为3500元/吨、5000元/吨、4500元/吨，本项目取平均值4330元/吨；软水盐三个报价分别为2800元/吨、1200元/吨、1000元/吨，本项目取平均值1670元/吨。本项目各药剂综合单价为每吨水0.019元。

药剂名称	用量（kg/T）	单价（元/吨）	药剂费用（元/吨水）
PAC	0.0027	5200	0.01404
精盐	0.0054	310	0.001674
氢氧化钠	0.00045	4330	0.0019485
软水盐	0.00086	1670	0.0014362
合计			**0.0190987**

②燃料及动力费

水厂耗能主要为电力消耗，本项目按每净化1吨自来水耗电0.3kwh、电费按0.8元/kwh计算。

③工资及福利费

湖南省人力资源和社会保障厅于近日印发了《关于调整2025年最低工资标准的通知》

(湘人社规〔2025〕22号)，经湖南省人民政府同意，报人力资源和社会保障部备案，我省月最低工资标准（适用于全日制劳动者）档次调整为：2200元/月、2000元/月、1800元/月；我省小时最低工资标准（适用于非全日制劳动者）档次调整为：22元/小时、20元/小时、18元/小时。适用时间从2025年9月1日开始执行。根据项目需要，本项目拟配置操作人员12人，参照《关于湖南省2025年调整最低工资标准的通知》相关规定同时结合项目区实际情况，职工薪酬初始值按60000元/人/年计算。

④修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法概算总成本费用时，维修费是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）的一定百分数概算。参照自来水厂现有生产情况，本项目修理费及检修维护费按固定资产折旧的10%计取。

⑤其他费用

其他费用：包含管理费用和营业费用，是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，项目评价中常见的估算方法是按照经营性收入的百分数估算。参照自来水厂现有生产情况，参考常德市自来水有限责任公司、汉寿县沅泉大水厂有限公司、桃源县城乡供水有限公司等同类型项目，本项目管理费用按经营性收入的1%计算，营业费用按经营性收入的2%计算。

运营成本预测如下：

项目预期成本测算表

单位：万元

项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
原材料费用	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47
燃料及动力费	258.60	258.60	258.60	258.60	258.60	258.60	258.60
工资及福利费用	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
修理费	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38
其他费用	56.62	56.62	56.62	56.62	56.62	56.62	56.62
合计	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**

续上表：

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
原材料费用	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47
燃料及动力费	258.60	258.60	258.60	258.60	258.60	258.60	258.60

工资及福利费用	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
修理费	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38
其他费用	56.62	56.62	56.62	56.62	56.62	56.62	56.62
合计	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**

续上表:

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
原材料费用	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	**388.93**
燃料及动力费	258.60	258.60	258.60	258.60	258.60	**4,913.40**
工资及福利费用	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	**1,368.00**
修理费	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	**919.22**
其他费用	56.62	56.62	56.62	56.62	56.62	**1,075.78**
合计	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**456.07**	**8,665.33**

根据项目运营期间营业成本预测表计算，拟融资期 2026 年至 2047 年期间，项目营业成本预测金额为 8,665.33 万元。

项目营业成本预测评价:

项目营业成本主要为原材料费用、燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用，经营成本预测存在合理依据。

3、项目运营期间需支付的相关税费

税金及附加：项目缴纳增值税按收入的 9%计，城市建设维护税按增值税的 5%计，教育附加按增值税的 3%计，地方教育费附加按增值税的 2%计。

具体测算如下：

项目预期税费测算表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
销项税额	-		155.83	155.83	155.83	155.83	155.83
进项税额	388.08	883.51	-				
应纳增值税金额							
城市维护建设税							
教育费附加							
合计	-	-	-	-	-	-	-

续上表:

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
销项税额	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83
进项税额							
应纳增值税金额				130.88	155.83	155.83	155.83
城市维护建设税		-		6.54	7.79	7.79	7.79
教育费附加		-		6.54	7.79	7.79	7.79
合计	-	-		**143.96**	**171.41**	**171.41**	**171.41**

续上表:

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
销项税额	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83	**2,960.77**
进项税额								**1,271.59**
应纳增值税金额	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83	155.83	**1,689.18**
城市维护建设税	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	**84.44**
教育费附加	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	**84.44**
合计	**171.41**	**171.41**	**171.41**	**171.41**	**171.41**	**171.41**	**171.41**	**1,858.06**

4、项目融资期间的财务费用

（1）项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：人民币万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2026 年			-
2027 年		207.01	207.01
2028 年		312.42	312.42
2029 年		312.42	312.42
2030 年		312.42	312.42
2031 年		312.42	312.42
2032 年		312.42	312.42
2033 年		312.42	312.42
2034 年		312.42	312.42
2035 年		312.42	312.42
2036 年		312.42	312.42
2037 年		312.42	312.42

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2038 年		312.42	312.42
2039 年		312.42	312.42
2040 年		312.42	312.42
2041 年		312.42	312.42
2042 年		312.42	312.42
2043 年		312.42	312.42
2044 年		312.42	312.42
2045 年		312.42	312.42
2046 年	4,000.00	312.42	4,312.42
2047 年	8,300.00	105.41	8,405.41
合计	**12,300.00**	**6,248.40**	**18,548.40**

（2）支付本金利息预测评价

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

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

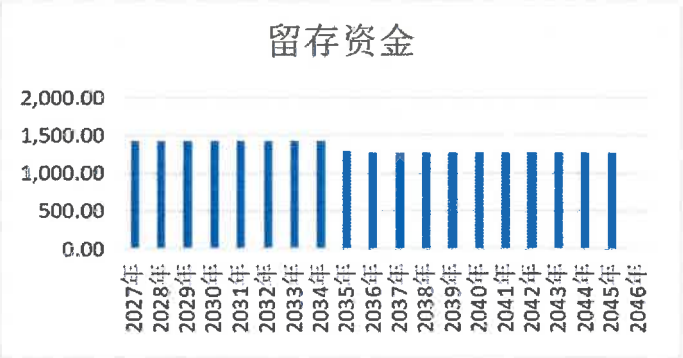
B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

四、项目期间资金留存分析

单位：万元



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

五、还本付息保障程度分析

澧县应急水源工程建设项目整体本息覆盖倍数为 1.37；自 2026 年至 2047 年期间共需偿还融资的本金 12,300.00 万元，利息 6,248.40 万元，针对本次融资的本息保障倍数均高于 1.20，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

（1）各项目覆盖倍数

单位：人民币万元

序号	项目名称	预计用于项目资金平衡的运营收益	项目预计融资本息	运营收益对债券本息的覆盖倍数
1	澧县应急水源工程建设项目	25,335.69	18,548.40	1.37
合计		**25,335.69**	**18,548.40**	**1.37**

（2）项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026 年			-	-	-
2027 年		207.01	207.01	-	-
2028 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2029 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2030 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2031 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2032 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2033 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2034 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2035 年		312.42	312.42	1,431.25	1,431.25
2036 年		312.42	312.42	1,287.29	1,287.29
2037 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2038 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2039 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2040 年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2041年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2042年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2043年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2044年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2045年		312.42	312.42	1,259.84	1,259.84
2046年	4,000.00	312.42	4,312.42	1,259.84	1,259.84
2047年	8,300.00	105.41	8,405.41		
合计	**12,300.00**	**6,248.40**	**18,548.40**	**25,335.69**	**25,335.69**
本息覆盖倍数					**1.37**

六、压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.17	1.37	1.56
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.42	1.37	1.31

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.17，能通过压力测试。当整个项目的成本上升10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.31，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期							
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入	52,242.22	5,000.00	11,383.14	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32
资本金	4,083.14	1,000.00	3,083.14								
债券资金流入	12,300.00	4,000.00	8,300.00								
运营收入	35,859.08	-	-	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32
回收固定资产余值	-										
流动资金回收	-										
回收土地余值	-										
现金流出	34,071.79	5,000.00	207.01	768.49	768.49	768.49	768.49	768.49	768.49	768.49	768.49
建设投资	5,000.00	5,000.00	-								
运营成本	8,665.33		-	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07
税金及附加	1,858.06		-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期利息	6,248.40	-	207.01	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42
债券本金	12,300.00										
净现金流量	18,170.43	-	11,176.13	1,118.83	1,118.83	1,118.83	1,118.83	1,118.83	1,118.83	1,118.83	1,118.83
累计净现金流量	18,170.43	-	11,176.13	12,294.96	13,413.79	14,532.62	15,651.45	16,770.28	17,889.11	19,007.94	20,126.77

续上表:

项目	运营期											
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
现金流入	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**1,887.32**	**-**
资本金												
债券资金流入												
运营收入	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	1,887.32	
回收固定资产余值												
流动资金回收												
回收土地余值												
现金流出	**912.45**	**939.90**	**939.90**	**939.90**	**939.90**	**939.90**	**939.90**	**939.90**	**939.90**	**939.90**	**4,939.90**	**8,405.41**
建设投资												
运营成本	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	456.07	
税金及附加	143.96	171.41	171.41	171.41	171.41	171.41	171.41	171.41	171.41	171.41	171.41	
运营期利息	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	312.42	105.41
债券本金			-					-	-		4,000.00	8,300.00
净现金流量	**974.87**	**947.42**	**947.42**	**947.42**	**947.42**	**947.42**	**947.42**	**947.42**	**947.42**	**947.42**	**-3,052.58**	**-8,405.41**
累计净现金流量	**21,101.64**	**22,049.06**	**22,996.48**	**23,943.90**	**24,891.32**	**25,838.74**	**26,786.16**	**27,733.58**	**28,681.00**	**29,628.42**	**26,575.84**	**18,170.43**

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

（副 本）

副本编号：1 - 1

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）；资产清算服务；税务服务；招投标代理服务；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号坤颐商务中心1、2、3栋X单元2020

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

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

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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

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



姓名 Full name	邹文华
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1970-01-14
工作单位 Working unit	众环海华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	432524197001144033

证书编号：430100120042
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005 年 07 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

湖南省注册会计师协会 2018 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2019 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2014 3 11 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2015 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2013 年 3 月 18 日 年度任职资格检查 合格专用章

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

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

2015 年 12 月 28 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师管理

事务所
CPAs

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

2015 年 12 月 28 日
/y /m /d

同意调出

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会挂失，登报声明作废后，办理补发手续。

同意调入

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 2015.12.29

NOTES

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

转出：中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 2016.1.27

转入：众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 2016.1.27



姓名 Full name 王春

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1988-07-18

工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 432522198807188942

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 事务所 CPAs

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

2016 年 1 月 6 日
fy fm fd

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南会计师事务所 事务所 CPAs

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

2016 年 1 月 6 日
fy fm fd

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
fy fm fd

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
fy fm fd

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于桃源一中学生宿舍新建项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

鹏盛(湘)专审字[2026]00137号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：湘260AS34Y1Q

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于桃源一中学生宿舍新建项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

鹏盛(湘)专审字[2026]00137号

我们接受委托，对桃源一中学生宿舍新建项目专项债券相关收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的桃源一中学生宿舍新建项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下：

1、应付本息情况

（1）桃源一中学生宿舍新建项目，本次2026年10月计划融资金额2,900.00万元，未来拟继续申请发行6,100.00万元，假设30年期融资利率2.55%。按期支付利息，到期还本并支付最后一次利息，应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	本次融资利率	本次应付利息	本息合计
2026年10月		2,900.00		2,900.00	2.55%	-	-
2027年4月	2,900.00	6,100.00		9,000.00	2.55%	36.97	36.97
2027年10月	9,000.00			9,000.00	2.55%	114.75	114.75
2028年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	本次融资利率	本次应付利息	本息合计
2029年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2030年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2031年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2032年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2033年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2034年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2035年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2036年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2037年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2038年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2039年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2040年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2041年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2042年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2043年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2044年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2045年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2046年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2047年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2048年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2049年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2050年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2051年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2052年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2053年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2054年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2055年	9,000.00			9,000.00	2.55%	229.50	229.50
2056年4月	9,000.00			9,000.00	2.55%	114.75	114.75
2056年10月	9,000.00		2,900.00	6,100.00		114.75	3,014.75
2057年4月	6,100.00		6,100.00	-		77.78	6,177.78
合计		**9,000.00**	**9,000.00**			**6,885.00**	**15,885.00**

2、项目产生的净现金流入

（1）基本假设条件及依据

桃源一中学生宿舍新建项目收益主要来源于学费收入、住宿费收入。

（2）项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：人民币万元

序号	项目	运营收益
1	桃源一中学生宿舍新建项目	27,174.06
	合计	**27,174.06**

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

桃源一中学生宿舍新建项目整体本息覆盖倍数为1.71，具体预测计算见下表。

（1）项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026年			-		-
2027年		151.72	151.72	-	-
2028年		229.50	229.50	-	-
2029年		229.50	229.50	498.85	498.85
2030年		229.50	229.50	997.73	997.73
2031年		229.50	229.50	997.73	997.73
2032年		229.50	229.50	991.92	991.92
2033年		229.50	229.50	991.92	991.92
2034年		229.50	229.50	991.92	991.92
2035年		229.50	229.50	985.93	985.93
2036年		229.50	229.50	985.93	985.93
2037年		229.50	229.50	985.93	985.93
2038年		229.50	229.50	979.76	979.76
2039年		229.50	229.50	979.76	979.76
2040年		229.50	229.50	979.76	979.76
2041年		229.50	229.50	973.41	973.41
2042年		229.50	229.50	973.41	973.41
2043年		229.50	229.50	973.41	973.41
2044年		229.50	229.50	966.87	966.87
2045年		229.50	229.50	966.87	966.87
2046年	-	229.50	229.50	966.87	966.87

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2047年		229.50	229.50	960.13	960.13
2048年		229.50	229.50	960.13	960.13
2049年		229.50	229.50	960.13	960.13
2050年		229.50	229.50	953.19	953.19
2051年		229.50	229.50	953.19	953.19
2052年		229.50	229.50	953.19	953.19
2053年		229.50	229.50	946.04	946.04
2054年		229.50	229.50	946.04	946.04
2055年		229.50	229.50	946.04	946.04
2056年	2,900.00	229.50	3,129.50	938.68	938.68
2057年	6,100.00	77.78	6,177.78	469.32	469.32
合计	**9,000.00**	**6,885.00**	**15,885.00**	**27,174.06**	**27,174.06**
本息覆盖倍数					**1.71**

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

附件:项目收益及现金流入预测说明

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

2026年10月16日

附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

（一）项目概述

本项目总建筑面积约29000平方米，主要建设内容为新建5栋学生宿舍楼及其配套设施设备等，其中：宿舍楼的使用面积18530平方米（生均使用面积约4.6平方米）。其它配套公共空间（包括每栋值班室2间、洗衣房1间，楼梯电梯、门厅、走廊等）共计建筑面积10470平方米。同时完成室外道路、供电、绿化、地下管网等基础设施配套工程和配套设备采购。

(二)实施主体

实施单位基本情况如下:

1、桃源一中学生宿舍新建项目

机构名称：桃源县教育局

统一社会信用代码：114307250064303006

机构地址：桃源县文昌中路10号

负责人：易际兵

机构性质：机关（事业）

(三)项目类型

项目类型为政府专项债券。

(四)融资计划

此次项目计划于2026年10月拟融资2,900.00万元，未来拟融资6,100.00万元，融资期限30年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

1、桃源一中学生宿舍新建项目

（1）桃源一中学生宿舍新建项目收入预测

项目建成后的收入项目主要包括学费收入、住宿费收入。

①学费收入

1）学生人数

通过校方记录，桃源县第一中学每年招生1430人，近3年学生人数如下:

桃源县第一中学近3年招生人数统计表

年度	招生人数
2023	1430
2024	1430
2025	1430
平均数	**1430**

通过以上数据可知，桃源县第一中学招生人数无变动。本项目建成后，学校的整体硬件设施条件将进一步加强，承载能力加强，更多学生愿意选择在此就读。但是同时考虑到人口下降、职中与高中分流等因数，可以预见学生数量可能上涨，但上涨情况不会很明显。因此本次测算考虑按3年平均招生人数计算，且不考虑学校人数上涨或减少的情况，则每年在校人数为4290人。

2）收费标准

根据《关于2025年春季中小学收费有关事项的通知》常发改价费〔2025〕14号，公办普通高中学费标准分省级示范性高中和其他高中两个档次，分别为每生每期1000元、800元，桃源县第一中学为省级示范性普通高中，因此本项目按每生每期1000元收费。

②住宿费收入

1）住校人数

根据项目单位提供的资料显示，桃源县第一中学近3年学生人数均为4290人，全为寄宿制。依照谨慎原则，本项目住校人数暂按4290人测算。

2）收费标准

根据《湖南省学校学生公寓价格管理办法》湘发改价费规〔2023〕611号第四条学生公寓的价格标准，一类学生公寓每生每期不超过600元，二类学生公寓每生每期不超过500元，三类学生公寓每生每期不超过400元，低于此标准，每生每期300元。本项目为二类学生公寓，因此按每生每期500元收费。

具体收入测算如下表:

桃源一中学生宿舍新建项目收入预测表

单位：万元

收入类型	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
学费收入	429.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00
住宿费收入	214.50	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
合计	**643.50**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**

续上表:

收入类型	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
学费收入	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00
住宿费收入	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
合计	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**

续上表:

收入类型	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
学费收入	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	429.00	**24,024.00**
住宿费收入	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	214.50	**12,012.00**
合计	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**643.50**	**36,036.00**

依上表预测，拟融资期2026年至2056年期间，桃源一中学生宿舍新建项目取得运营收入36,036.00万元。

三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：人民币万元

序号	项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	合计
1	桃源一中学生宿舍新建项目	10,706.43	716.95	571.17	11,994.55

其中，拟融资期限2026年至2056年期间项目投资计划如下

单位：人民币万元

序号	项目名称	2026年	2027年	合计
1	桃源一中学生宿舍新建项目	3,800.00	8,194.55	11,994.55
	合计	**3,800.00**	**8,194.55**	**11,994.55**

2、项目运营期间营业成本

（1）桃源一中学生宿舍新建项目运营期项目成本费用包括：外购燃料及动力费用、工资及福利费用、修理费用、其他费用。具体如下:

1.外购燃料及动力费用

根据《常德市发展和改革委员会关于调整常德市城区供水价格和完善居民阶梯水价的通知》（常价服〔2015〕37号）规定，常德市居民生活用水价格2.72元/吨，本项目水费拟按2.72元/吨计。根据关于转发《湖南省发展和改革委员会关于省电网2020-2022年输配电价有关问题的通知》的通知（常发改价调〔2020〕544号）规定，电费按0.588元/度计。

2.工资及福利费用

本项目人工工资及福利成本仅核算宿舍管理人员及相关工作人员费用，根据湖南省统计局发布的2024年湖南省城镇非私营单位就业人员年平均工资数据显示，2024年湖南省城镇非私营单位就业人员年平均工资为97170元。按照本项目所属行业，根据项目需要，本项目劳动定员共计20人，“租赁和商务服务业从业人员平均工资为80449万元/年”，同时结合项目区实际情况，本项目人均工资按8.5万元/年计算，每三年考虑上涨5%，福利按工资的14%估算。

学校原有教职员工、行政人员及管理人员的工资及福利，属于保障学校正常教学运转的基本支出，其经费来源为县级财政统筹安排，已在学校年度部门预算中单独列支。为避免财政资金核算重复，确保项目建设成本真实准确，该部分人员费用不纳入本宿舍楼重建项目成本核算范围，仍按原渠道由县级财政统筹支付。

3.修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费用是指项目全部固定资产的修理费用，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。本项目考虑行业和项目特点，修理费用参照同类工程的实际情况，按折旧费的10%估算。

4.其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，其他费用包括管理费用，管理费用按照主营业务收入1%进行估算。

桃源一中学生宿舍新建项目成本预测表

单位：万元

成本类型	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
外购燃料及动力费用	21.71	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41
工资及福利费用	96.90	193.80	193.80	199.61	199.61	199.61	205.60	205.60	205.60	211.77
修理费用	19.60	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19
其他费用	6.44	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87
合计	**144.65**	**289.27**	**289.27**	**295.08**	**295.08**	**295.08**	**301.07**	**301.07**	**301.07**	**307.24**

续上表:

成本类型	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
外购燃料及动力费用	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41
工资及福利费用	211.77	211.77	218.12	218.12	218.12	224.66	224.66	224.66	231.40	231.40
修理费用	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19
其他费用	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87
合计	**307.24**	**307.24**	**313.59**	**313.59**	**313.59**	**320.13**	**320.13**	**320.13**	**326.87**	**326.87**

续上表:

成本类型	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
外购燃料及动力费用	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	43.41	21.71	**1,215.49**
工资及福利费用	231.40	238.34	238.34	238.34	245.49	245.49	245.49	252.85	126.43	**6,188.75**
修理费用	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	39.19	19.60	**1,097.33**
其他费用	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	12.87	6.44	**360.37**
合计	**326.87**	**333.81**	**333.81**	**333.81**	**340.96**	**340.96**	**340.96**	**348.32**	**174.18**	**8,861.94**

据项目运营期间营业成本预测表计算，拟融资期2026年至2056年期间，项目营业成本预测金额为8,861.94万元。

（2）项目营业成本预测评价:

项目营业成本主要为外购燃料及动力费用、工资及福利费用、修理费用、其他费用，经营成本预测存在合理依据。

3、项目运营期间需支付的相关税费

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》，从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税，因此，本项目免征增值税。根据《中华人民共和国企业所得税法》规定，本项目免征企业所得税。

4、项目融资期间的财务费用

（1）项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：人民币万元

年度	本金	利息	本息合计
2026年			
2027年		151.72	151.72
2028年		229.50	229.50
2029年		229.50	229.50
2030年		229.50	229.50
2031年		229.50	229.50
2032年		229.50	229.50
2033年		229.50	229.50
2034年		229.50	229.50
2035年		229.50	229.50
2036年		229.50	229.50
2037年		229.50	229.50
2038年		229.50	229.50
2039年		229.50	229.50
2040年		229.50	229.50
2041年		229.50	229.50
2042年		229.50	229.50
2043年		229.50	229.50
2044年		229.50	229.50
2045年		229.50	229.50
2046年	-	229.50	229.50
2047年		229.50	229.50
2048年		229.50	229.50
2049年		229.50	229.50
2050年		229.50	229.50
2051年		229.50	229.50
2052年		229.50	229.50
2053年		229.50	229.50
2054年		229.50	229.50
2055年		229.50	229.50
2056年	2,900.00	229.50	3,129.50
2057年	6,100.00	77.78	6,177.78
合计	**9,000.00**	**6,885.00**	**15,885.00**

（2）支付本金利息预测评价

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

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

B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

四、项目期间资金留存分析

单位:万元



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

五、还本付息保障程度分析

桃源一中学生宿舍新建项目整体本息覆盖倍数为1.71；自2026年至2057年期间共需偿还融资的本金9,000.00万元，利息6,885.00万元，针对本次融资的本息保障倍数均高于1.20，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。测算过程如下：

（1）各项目覆盖倍数

序号	项目名称	预计用于项目资金平衡的运营收益	项目预计融资本息	运营收益对债券本息的覆盖倍数
1	桃源一中学生宿舍新建项目	27,174.06	15,885.00	1.71
合计		**27,174.06**	**15,885.00**	**1.71**

（2）项目整体本息覆盖倍数计算表:

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026年			-		-
2027年		151.72	151.72	-	-
2028年		229.50	229.50	-	-
2029年		229.50	229.50	498.85	498.85
2030年		229.50	229.50	997.73	997.73
2031年		229.50	229.50	997.73	997.73
2032年		229.50	229.50	991.92	991.92
2033年		229.50	229.50	991.92	991.92
2034年		229.50	229.50	991.92	991.92
2035年		229.50	229.50	985.93	985.93
2036年		229.50	229.50	985.93	985.93
2037年		229.50	229.50	985.93	985.93
2038年		229.50	229.50	979.76	979.76
2039年		229.50	229.50	979.76	979.76
2040年		229.50	229.50	979.76	979.76
2041年		229.50	229.50	973.41	973.41
2042年		229.50	229.50	973.41	973.41
2043年		229.50	229.50	973.41	973.41
2044年		229.50	229.50	966.87	966.87
2045年		229.50	229.50	966.87	966.87
2046年	-	229.50	229.50	966.87	966.87
2047年		229.50	229.50	960.13	960.13
2048年		229.50	229.50	960.13	960.13
2049年		229.50	229.50	960.13	960.13
2050年		229.50	229.50	953.19	953.19
2051年		229.50	229.50	953.19	953.19

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2052年		229.50	229.50	953.19	953.19
2053年		229.50	229.50	946.04	946.04
2054年		229.50	229.50	946.04	946.04
2055年		229.50	229.50	946.04	946.04
2056年	2,900.00	229.50	3,129.50	938.68	938.68
2057年	6,100.00	77.78	6,177.78	469.32	469.32
合计	**9,000.00**	**6,885.00**	**15,885.00**	**27,174.06**	**27,174.06**
本息覆盖倍数					**1.71**

六、压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.48	1.71	1.94
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.77	1.71	1.65

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.48，能通过压力测试。当整个项目的成本上升10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.65，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表:

项目现金流预测表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期						
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
现金流入	**48,030.55**	**3,800.00**	**8,194.55**	**643.50**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**	**1,287.00**
资本金	**2,994.55**	900.00	2,094.55	-						
债券资金流入	**9,000.00**	2,900.00	6,100.00							
运营收入	**36,036.00**		-	643.50	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00
回收固定资产余值	-									
流动资金回收	-									
回收土地余值	-									
现金流出	**36,589.77**	**3,800.00**	**8,194.55**	**374.15**	**518.77**	**518.77**	**524.58**	**524.58**	**524.58**	**530.57**
建设投资	**11,842.83**	3,800.00	8,042.83							
运营成本	**8,861.94**		-	144.65	289.27	289.27	295.08	295.08	295.08	301.07
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期利息	**6,885.00**		151.72	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50
债券本金	**9,000.00**									
净现金流量	**11,440.78**	-	-	**269.35**	**768.23**	**768.23**	**762.42**	**762.42**	**762.42**	**756.43**
累计净现金流量	**11,440.78**	-	-	**269.35**	**1,037.58**	**1,805.81**	**2,568.23**	**3,330.65**	**4,093.07**	**4,849.50**

续上表：

项目	运营期										
	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
现金流入	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00
资本金											
债券资金流入											
运营收入	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00
回收固定资产余值											
流动资金回收											
回收土地余值											
现金流出	530.57	530.57	536.74	536.74	536.74	543.09	543.09	543.09	549.63	549.63	549.63
建设投资											
运营成本	301.07	301.07	307.24	307.24	307.24	313.59	313.59	313.59	320.13	320.13	320.13
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期利息	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50
债券本金		-	-	-	-						
净现金流量	756.43	756.43	750.26	750.26	750.26	743.91	743.91	743.91	737.37	737.37	737.37
累计净现金流量	5,605.93	6,362.36	7,112.62	7,862.88	8,613.14	9,357.05	10,100.96	10,844.87	11,582.24	12,319.61	13,056.98



续上表:

项目	运营期											
	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
现金流入	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	643.50	-
资本金												
债券资金流入												
运营收入	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	1,287.00	643.50	
回收固定资产余值												
流动资金回收												
回收土地余值												
现金流出	556.37	556.37	556.37	563.31	563.31	563.31	570.46	570.46	570.46	577.82	3,303.68	6,177.78
建设投资												
运营成本	326.87	326.87	326.87	333.81	333.81	333.81	340.96	340.96	340.96	348.32	174.18	
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
运营期利息	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	77.78
债券本金											2,900.00	6,100.00
净现金流量	730.63	730.63	730.63	723.69	723.69	723.69	716.54	716.54	716.54	709.18	-2,660.18	-6,177.78
累计净现金流量	13,787.61	14,518.24	15,248.87	15,972.56	16,696.25	17,419.94	18,136.48	18,853.02	19,569.56	20,278.74	17,618.56	11,440.78

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

（副 本）

副本编号：1 - 1

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号坤颐商务中心1、2、3栋N单元2020

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

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

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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

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



姓　名 Full name	邹文华
性　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1970-01-14
工作单位 Working unit	众环海华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	432524197001144033

证书编号：430100120042
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005 年 01 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

湖南省注册会计师协会 2018 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2019 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2020 年度任职资格检查 合格专用章

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 2013 年 3 月 18 日 年度任职资格检查 合格专用章

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

~~众环海华会计师事务所~~
~~(特殊普通合伙)湖南分所~~

事务所
CPAs

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

~~2015~~ 年 ~~12~~ 月 ~~28~~ 日
/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

~~2015~~ 年 12 月 28 日
/y /m /d

同意调出

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会挂失，登报声明作废后，办理补发手续。

同意调入

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

NOTES

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

2015.12.29

转出：中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 2024.1.27

转入：湖南省注册会计师协会 2024.1.27



姓名 Full name 蒋振雷

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1988-07-18

工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 432522198807180342

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

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

14

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

15

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于湖南省常德市2026年桃源高新区针织产业生产基地建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

鹏盛(湘)专审字[2026]00136号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：湘262ZPPURXL

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
关于湖南省常德市2026年桃源高新区针织产业生产基地建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

鹏盛(湘)专审字[2026]00136号

我们接受委托，对2026年桃源高新区针织产业生产基地建设项目专项债券以下简称（“本期债券”）相关桃源高新区针织产业生产基地建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的桃源高新区针织产业生产基地建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下：

1. 应付本息情况

（1）桃源高新区针织产业生产基地建设项目，本次2026年10月计划融资金额5,000.00万元，未来拟继续申请发行5,000.00万元，假设15年期融资利率2.35%。按期支付利息，到期还本并支付最后一次利息，应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	本期融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年 10 月	-	5,000.00		5,000.00	2.35%	-	-
2027 年 4 月	5,000.00	5,000.00		10,000.00	2.35%	58.75	58.75
2027 年 10 月	10,000.00			10,000.00	2.35%	117.50	117.50
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	2.35%	235.00	235.00
2041 年 4 月	10,000.00			10,000.00	2.35%	117.50	117.50
2041 年 10 月	10,000.00		5,000.00	5,000.00	2.35%	117.50	5,117.50
2042 年 4 月	5,000.00		5,000.00	-	2.35%	58.75	5,058.75
合计		**10,000.00**	**10,000.00**			**3,525.00**	**13,525.00**

2. 项目产生的净现金流入

（1）基本假设条件及依据

桃源高新区针织产业生产基地建设项目收益主要来源于厂房、仓库、产品研发及展示中心、食堂等出租收入、停车位及充电服务收入。

（2）项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：人民币万元

序号	项目	运营收益
1	桃源高新区针织产业生产基地建设项目	20,754.87
	合计	**20,754.87**

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

桃源高新区针织产业生产基地建设项目整体本息覆盖倍数为 1.53 ，具体预测计算见下表。

（1）项目整体本息覆盖倍数计算表:

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026 年		-	-	-	-
2027 年		176.25	176.25	-	-
2028 年		235.00	235.00	1,196.55	1,196.55
2029 年		235.00	235.00	1,307.12	1,307.12
2030 年		235.00	235.00	1,412.56	1,412.56
2031 年		235.00	235.00	1,504.11	1,504.11
2032 年		235.00	235.00	1,533.35	1,533.35
2033 年	-	235.00	235.00	1,533.35	1,533.35
2034 年		235.00	235.00	1,598.70	1,598.70
2035 年		235.00	235.00	1,598.70	1,598.70
2036 年		235.00	235.00	1,560.58	1,560.58
2037 年		235.00	235.00	1,476.39	1,476.39
2038 年		235.00	235.00	1,476.39	1,476.39
2039 年		235.00	235.00	1,476.39	1,476.39
2040 年		235.00	235.00	1,540.34	1,540.34
2041 年	5,000.00	235.00	5,235.00	1,540.34	1,540.34
2042 年	5,000.00	58.75	5,058.75		
合计	**10,000.00**	**3,525.00**	**13,525.00**	**20,754.87**	**20,754.87**
本息覆盖倍数					**1.53**

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

附件:项目收益及现金流入预测说明

以下无正文，为《鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于湖南省常德市2026年桃源高新区针织产业生产基地建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》签字页

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：

2026年10月16日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

（一）项目概述

本项目总建筑面积53713平方米，主要包括针织生产标准化车间、仓库、产品研发及展示中心、食堂等，配套建设相关管网消防、道路、场地平整、供配电设施、垃圾站等。

(二)实施主体

实施单位基本情况如下:

1.桃源高新区针织产业生产基地建设项目

机构名称：桃源高新技术产业开发区管理委员会

统一社会信用代码：11430725MB0N97739B

机构地址：桃源县青林回族维吾尔族乡金堰村三组（科创大厦五楼）

负责人：覃英俊

机构性质：机关单位

(三)项目类型

项目类型为政府专项债券。

(四)融资计划

此次项目计划于2026年10月拟融资5,000.00万元，未来拟融资5,000.00万元，融资期限15年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

本项目的收益来源主要包括厂房、仓库、产品研发及展示中心、食堂等出租收入、停车位及充电服务收入等。取得收入的资产为政府所有的国有资产，不属于企业资产等其他资产，收入能纳入政府性基金预算用于偿还专项债，具体如下:

1、厂房、仓库、产品研发及展示中心、食堂等出租收入

通过58同城查询常德市武陵区、德山、石门等区域的厂房出租情况，如桃源县省级高新区电子信息产业园基础设施建设项目、津市生物酶产业园项目、津市市中南汽配中心中联车桥智慧产业园、常德经开区柔性电子薄膜产业园等项目中，关于标准化厂房、办公类用房的价格标准、入园企业租赁协议、定制厂房租赁意向等，可知常德市周边其

他区域的标准化厂房出租价格约为25-30元/平方米·月，办公配套用房价格约为30-40元/平方米·月。参照同类案例，本项目建成后标准化厂房及仓库按25元/月·平方米，产品研发及展示中心按30元/月·平方米计算。

项目周边厂房及办公楼用房租金收入参考表

序号	案例名称	标准化厂房租赁价格	办公类用房租赁价格	备注
1	桃源高新区电子信息产业园	25元/m²·月	35元/m²·月	桃源高新区厂房租赁价格标准
2	津市市牛肉粉产业园	28元/m²·月	40元/m²·月	津市市牛肉粉产业园厂房租赁标准
3	石门县经济开发区	25元/m²·月	32元/m²·月	石门经开区厂房租赁标准
4	津市市中南汽配中心中联车桥智慧产业园	30元/m²·月	30元/m²·月	根据入园企业租赁意向
5	津市嘉山标准化厂房	30元/m²·月		根据入园企业租赁协议
6	常德经开区柔性电子薄膜产业园	27元/m²·月		定制厂房租赁意向

常德市周边其他区域的食堂出租价格约为50-60元/平方米·月。参照同类案例，本项目保守估计按45元/月·平方米计算。

本项目自持产业租赁收入构成详见下表:

自持产业租赁收入分析表

序号	工程名称	总建筑面积（m²）	租赁收入	增长系数	备注
1	标准厂房	41913	25元/m²·月	每3年增长5%	
2	仓库	4500	25元/m²·月	每3年增长5%	
3	产品研发及展示中心	5000	30元/m²·月	每3年增长5%	
4	食堂	1500	45元/m²·月	每3年增长5%	

2、停车位及充电服务收入

本项目大车车位70个，小车车位300个，车位收费参考《湖南省机动车停放服务收费管理办法》表3以及《常德市发展和改革委员会关于重新明确市城区停车服务收费有关事项的通知》，同时参考园区、住宅小区长租车辆收费标准进行测算，本项目保守预计小车按照200元/月·个的收费标准进行收费，大车按照小车收费的2倍，即400元/月·个的收费标准进行收费，同时均考虑每3年上涨5%。

本项目设60kW单充直流充电桩86个，按小车充电考虑，一台车充满需耗电量约40度（需时间约40-60分钟），按每桩每天充电3次，每年按330天计算，本项目预计年充电量376.7万度，充电服务费参照湖南省文件（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））按0.8元/度考虑。本项目考虑在靠近市政道路一侧设置充电桩并对外开放。

收入测算如下表:

桃源高新区针织产业生产基地建设项目收入预测表

单位：万元

收入类型	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
厂房、仓库、产品研发及展示中心、食堂等出租收入	1,322.71	1,405.38	1,488.05	1,562.45	1,562.45	1,562.45	1,640.47	1,640.47
停车位及充电服务收入	229.88	270.58	305.99	340.88	371.02	371.02	376.01	376.01
合计	**1,552.59**	**1,675.96**	**1,794.04**	**1,903.33**	**1,933.47**	**1,933.47**	**2,016.48**	**2,016.48**

续上表:

收入类型	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
厂房、仓库、产品研发及展示中心、食堂等出租收入	1,640.47	1,722.58	1,722.58	1,722.58	1,808.87	1,808.87	**22,610.38**
停车位及充电服务收入	376.01	381.25	381.25	381.25	386.75	386.75	**4,934.65**
合计	**2,016.48**	**2,103.83**	**2,103.83**	**2,103.83**	**2,195.62**	**2,195.62**	**27,545.03**

根据项目运营期间营业收入预测表计算，拟融资期2025年至2040年期间，项目营业收入预测金额为27,545.03万元。

三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：人民币万元

序号	项目名称	建筑工程费	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	合计
1	桃源高新区针织产业生产基地建设项目	13,070.67	3,351.90	710.28	-	17,132.85

其中，拟融资期限2026年至2047年期间项目投资计划如下:

单位：人民币万元

序号	项目名称	2026年	2027年	合计
1	桃源高新区针织产业生产基地建设项目	6,000.00	11,132.85	17,132.85
	合计	**6,000.00**	**11,132.85**	**17,132.85**

2、项目运营期间营业成本

桃源高新区针织产业生产基地建设项目的主要成本包括：人员工资及福利费、燃料动力费、修理费、其他费用。具体如下：

①人员工资及福利费

根据常德市人社局发布《关于常德市2019年调整最低工资标准的通知》，从2019年10月1日起，常德市调整全日制就业劳动者月最低工资标准为1540元。项目运营后，共需相关工作人员22人，工作人员主要从事保安、物业、维修服务等，均属于中等收入水平。据了解，目前桃源高新区其他园区保安工资为2800元/月左右，物业管理人员工资为3000-5000元/月左右。参考类似项目，本项目人均工资福利费按50000元/年计算，每3年增长5%。

②燃料动力费

本次业主只负责标准化厂房及配套用房的建设，后期园区内办公管理所产生的水电费用，由入驻企业通过智慧平台自行交付。管理方负责室外公共部分水电费用缴纳。经计算年耗电12.94万度，年耗水1.73万吨，参考工业用水用电价格计算燃料动力费，水约3元/吨，电为0.8元/度。考虑到本项目仅考虑公共部分水电费用缴纳，常德市近几年水电费收费比较稳定，不考虑增长。

③修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，修理费参照同类工程的实际情况，按折旧费的5%估算。

④其他费用

其他营业费用、管理费用等其他费用均参照企业的管理水平进行估算。

其他营业费用：参考同类型项目，其他费用按收入1%计算。

管理费用：参考同类型项目，本项目管理费用按收入的2%计算。

桃源高新区针织产业生产基地建设项目成本预测表

单位：万元

成本类型	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
员工工资及福利费用	125.40	125.40	125.40	131.67	131.67	131.67	138.25	138.25
燃料动力费	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54
修理费	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90
其他费用	46.58	50.28	53.82	57.10	58.00	58.00	60.49	60.49
合计	**210.42**	**214.12**	**217.66**	**227.21**	**228.11**	**228.11**	**237.18**	**237.18**

续上表：

成本类型	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
员工工资及福利费用	138.25	145.16	145.16	145.16	152.42	152.42	**1,926.28**
燃料动力费	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	**217.56**
修理费	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	**320.60**
其他费用	60.49	63.11	63.11	63.11	65.87	65.87	**826.32**
合计	**237.18**	**246.71**	**246.71**	**246.71**	**256.73**	**256.73**	**3,290.76**

根据项目运营期间营业成本预测表计算，拟融资期 2025 年至 2040 年期间，项目营业成本预测金额为 3,290.76 万元。

项目营业成本预测评价：

项目营业成本主要为人员工资及福利费、燃料动力费、修理费、其他费用，经营成本预测存在合理依据。

3、项目运营期间需支付的相关税费

本项目建安工程费用进项增值税率以 9%计列，项目缴纳增值税按收入的 9%计，城市建设维护税按增值税的 5%计，教育附加按增值税的 3%计，地方教育费附加按增值税的 2%计，房产税按租金收入的 12%计。

桃源高新区针织产业生产基地建设项目税费预测表

单位：万元

税费类型	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
销项税额			128.20	138.38	148.13	157.16	159.64	159.64
进项税额	237.44	1,118.55						
应纳增值税金额								
城建市维护建设税				-	-	-	-	-
教育费附加				-	-	-	-	-
房产税			145.62	154.72	163.82	172.01	172.01	172.01
合计		-	**145.62**	**154.72**	**163.82**	**172.01**	**172.01**	**172.01**

续上表:

税费类型	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
销项税额	166.50	166.50	166.50	173.71	173.71	173.71	181.29	181.29	**2,274.36**
进项税额									**1,355.99**
应纳增值税金额			34.66	173.71	173.71	173.71	181.29	181.29	**918.37**
城建市维护建设税	-	-	1.73	8.69	8.69	8.69	9.06	9.06	**45.92**
教育费附加	-	-	1.73	8.69	8.69	8.69	9.06	9.06	**45.92**
房产税	180.60	180.60	180.60	189.64	189.64	189.64	199.14	199.14	**2,489.19**
合计	**180.60**	**180.60**	**218.72**	**380.73**	**380.73**	**380.73**	**398.55**	**398.55**	**3,499.40**

4.项目融资期间的财务费用

（1）项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：人民币万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2026年		-	-
2027年		176.25	176.25
2028年		235.00	235.00
2029年		235.00	235.00
2030年		235.00	235.00
2031年		235.00	235.00
2032年		235.00	235.00

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2033 年	-	235.00	235.00
2034 年		235.00	235.00
2035 年		235.00	235.00
2036 年		235.00	235.00
2037 年		235.00	235.00
2038 年		235.00	235.00
2039 年		235.00	235.00
2040 年		235.00	235.00
2041 年	5,000.00	235.00	5,235.00
2042 年	5,000.00	58.75	5,058.75
合计	**10,000.00**	**3,525.00**	**13,525.00**

（2）支付本金利息预测评价

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

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

B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

四、项目期间资金留存分析

单位：万元



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

五、还本付息保障程度分析

桃源高新区针织产业生产基地建设项目整体本息覆盖倍数为 1.53 ；自 2026 年至 2042 年期间共需偿还融资的本金 10,000.00 万元，利息 3,525.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数均高于 1.20，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下:

（1）各项目覆盖倍数

序号	项目名称	预计用于项目资金平衡的运营收益	项目预计融资本息	运营收益对债券本息的覆盖倍数
1	桃源高新区针织产业生产基地建设项目	20,754.87	13,525.00	1.53
合计		**20,754.87**	**1 3,525.00**	**1.53**

（2）项目整体本息覆盖倍数计算表:

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026 年		-	-	-	-
2027 年		176.25	176.25	-	-
2028 年		235.00	235.00	1,196.55	1,196.55
2029 年		235.00	235.00	1,307.12	1,307.12
2030 年		235.00	235.00	1,412.56	1,412.56
2031 年		235.00	235.00	1,504.11	1,504.11
2032 年		235.00	235.00	1,533.35	1,533.35
2033 年	-	235.00	235.00	1,533.35	1,533.35
2034 年		235.00	235.00	1,598.70	1,598.70
2035 年		235.00	235.00	1,598.70	1,598.70
2036 年		235.00	235.00	1,560.58	1,560.58
2037 年		235.00	235.00	1,476.39	1,476.39
2038 年		235.00	235.00	1,476.39	1,476.39

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2039 年		235.00	235.00	1,476.39	1,476.39
2040 年		235.00	235.00	1,540.34	1,540.34
2041 年	5,000.00	235.00	5,235.00	1,540.34	1,540.34
2042 年	5,000.00	58.75	5,058.75	-	-
合计	**10,000.00**	**3,525.00**	**13,525.00**	**20,754.87**	**20,754.87**
本息覆盖倍数					**1.53**

六、压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.33	1.53	1.74
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.58	1.53	1.48

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.33，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.48，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表：

现金流预测表

单位:万元

项目	合计	建设期		运营期					
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	44,677.88	6,000.00	11,132.85	1,552.59	1,675.96	1,794.04	1,903.33	1,933.47	1,933.47
资本金	7,132.85	1,000.00	6,132.85		-				
债券资金流入	10,000.00	5,000.00	5,000.00						
运营收入	27,545.03			1,552.59	1,675.96	1,794.04	1,903.33	1,933.47	1,933.47
回收固定资产余值	-								
流动资金回收	-								
回收土地余值	-								
现金流出	37,271.76	6,000.00	11,132.85	591.04	603.84	616.48	634.22	635.12	635.12
建设投资	16,956.60	6,000.00	10,956.60		-				
运营成本	3,290.76			210.42	214.12	217.66	227.21	228.11	228.11
税金及附加	3,499.40			145.62	154.72	163.82	172.01	172.01	172.01
运营期利息	3,525.00	-	176.25	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00
债券本金	10,000.00								
净现金流量	7,406.12	-	-	961.55	1,072.12	1,177.56	1,269.11	1,298.35	1,298.35
累计净现金流量	7,406.12		-	961.55	2,033.67	3,211.23	4,480.34	5,778.69	7,077.04

续上表:

项目	运营期								
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
现金流入	2,016.48	2,016.48	2,016.48	2,103.83	2,103.83	2,103.83	2,195.62	2,195.62	-
资本金									
债券资金流入									
运营收入	2,016.48	2,016.48	2,016.48	2,103.83	2,103.83	2,103.83	2,195.62	2,195.62	-
回收固定资产余值									
流动资金回收									
回收土地余值									
现金流出	652.78	652.78	690.90	862.44	862.44	862.44	890.28	5,890.28	5,058.75

项目	运营期								
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
建设投资									
运营成本	237.18	237.18	237.18	246.71	246.71	246.71	256.73	256.73	-
税金及附加	180.60	180.60	218.72	380.73	380.73	380.73	398.55	398.55	-
运营期利息	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00	58.75
债券本金				-	-			5,000.00	5,000.00
净现金流量	**1,363.70**	**1,363.70**	**1,325.58**	**1,241.39**	**1,241.39**	**1,241.39**	**1,305.34**	**-3,694.66**	**-5,058.75**
累计净现金流量	**8,440.74**	**9,804.44**	**11,130.02**	**12,371.41**	**13,612.80**	**14,854.19**	**16,159.53**	**12,464.87**	**7,406.12**

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H

营业执照

（副 本）

副本编号：1 - 1

扫描“相关事项”“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）；资产清算服务；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号坤颐商务中心1、2、3栋N单元2020

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

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

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App



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

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



姓名 Full name	邹文华
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1970-01-14
工作单位 Working unit	众环海华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	432524197001144033

证书编号：430100120042
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005 年 07 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

湖南省注册会计师协会 2018 年度任职资格检查 合格专用章

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

湖南省注册会计师协会 2019 年度任职资格检查 合格专用章

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 2014 3 11 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2013 年 3 月 18 日 年度任职资格检查 合格专用章

湖南省注册会计师协会 2017 年度任职资格检查 合格专用章

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

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

2015 年 12 月 28 日
/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

2015 年 12 月 28 日
/y /m /d

同意调出

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 专用章

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会挂失报声明作废后，办理补发手续。

同意调入

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 专用章 2015.12.29

NOTES

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

转出：众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 转所专用章 2015.12.28

转入：中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所 转所专用章 2016.1.27



姓名 Full name 谭明珊

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1988-07-18

工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 430523198807184849

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

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

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

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 事务所 CPAs

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

2016 年 1 月 6 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 事务所 CPAs

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

2016 年 1 月 6 日
/y /m /d