

2022 年湖北省（黄冈市）

麻城市公共卫生中心建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）麻城市经济社会概况

麻城市地处湖北省东北部，黄冈市北部，长江中游北岸的大别山中段南麓，鄂豫皖三省交界处，是武汉城市圈重要组成部分。湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约 740 公里，南北宽约 470 公里。地跨东经 $108^{\circ} 21' 42'' \sim 116^{\circ} 07' 50''$ 、北纬 $29^{\circ} 01' 53'' \sim 33^{\circ} 6' 47''$ 。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市（其中 3 个省直管市），38 个县，2 个自治县，1 个林区。

根据地区生产总值统一核算结果，2021 年全市地区生产总值（GDP）突破 400 亿关口，达到 410.25 亿元，按可比价格计算，比上年增长 16.6%，增速分别高于全省和黄冈 3.7 个和 2.8 个百分点。从产业看，第一产业增加值 73.13 亿元，增长 10.8%；第二产业增加值 154.99 亿元，增长 22.9%；第三产业增加值 182.14 亿元，增长 14.1%。

2021 年，全市完成地方一般公共预算收入 20.2 亿元，同比增长 29.1%。

其中地方税收收入 15.06 亿元，同比增长 33.6，地方税收占一般公共预算收入的比重达到 74.6%，较上年同期占比提升 2.6 个百分点。12 月末，全市金融机构各项存款余额 600.35 亿元，比上年末增长 11%，比年初增加 59.3 亿元；各项贷款余额 346.86 亿元，比上年末增长 13.1%，比年初增加 40.29 亿元。

2021 年，全市城镇常住居民人均可支配收入 35180 元，同比增长 10.4%；农村常住居民人均可支配收入 16268 元，同比增长 14%。城乡居民人均可支配收入比为 2.16，比上年缩小 0.07。当年城镇新增就业人员 10911 人，当年就业困难人员再就业 2736 人。

（二）经济社会发展指标

2018-2021 年麻城市全市实现地区生产总值分别为 305.19 亿元、374.00 亿元、340.35 亿元、410.25 亿元。

（三）地方政府性基金预算情况

2021 年，麻城市政府性基金收入总计 20.13 亿元，其中：国有土地出让收入总计 18.61 亿元；政府性基金支出总计 17.55 亿元，其中：国有土地出让支出 14.65 亿元。

麻城市 2018-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	3,051,900	3,740,000	3,403,500	4,102,500
居民人均可支配收入	1.9226	2.1148	3.1868	3.5180
政府性基金收入	203,581	213,662	253,155	201,344
其中：国有土地出让收入	203,581	205,142	248,851	186,141
政府性基金支出	227,583	215,690	312,574	175,486
其中：国有土地出让支出	213,674	169,044	216,346	146,535

（四）专项债务情况

黄冈市 2021 年政府债券限额 600.0136 亿元，其中：一般债券限额 340.3553 亿元，专项债券限额 259.6583 亿元。

麻城市 2021 年政府债券限额 80.3185 亿元，其中：一般债券限额 44.3323 亿元，专项债券限额 35.9862 亿元。

2020 年麻城市发行政府债券 15.4082 亿元，其中：再融资 5.0990 亿元，新增债券 10.3092 亿元。

二、债券情况

债券名称：麻城市公共卫生中心建设项目专项债券。

发行规模：2022 年计划发行额度为 3,500.00 万元。

发行期限：专项债券期限为 15 年。

本次申请的专项债券按半年付息，本金于债券到期时一次偿还。

本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于麻城市公共卫生中心建设项目。

三、项目情况

1. 项目概况

本项目建设地点位于麻城市京广大道与金通大道交汇处。项目用地面积 33,321.10 平方米，项目建筑面积 31,396.00 平方米，地上建筑面积 28,701.00 平方米，地下建筑面积 2,695.00 平方米。主要建设内容含疾病预防控制中心综合楼（包含疾控预防控制中心、预防诊疗中心、健康体检馆、科研教学基地）、应急指挥中心、实验大楼、应急物资储备中心、污水站垃圾房等。

主要技术经济指标

项目	数量	单位	备注
用地面积	33321.1	m ²	

总建筑面积		31396	m ²			
其中	地下建筑面积（不计容）		2695	m ²	地下 1F(含人防)	
	地上建筑面积		28701	m ²		
	其中	疾病预防控制中心综合楼		12510	m ²	
		其中	预防诊疗中心	4017	m ²	1-2F
			疾控预防控制中心	5988	m ²	4-7F
			健康体验馆	1014	m ²	1F
			科研教学基地	1491	m ²	3F
	实验大楼		5690	m ²		
	应急指挥中心		7550	m ²		
	应急物资储备中心		2550	m ²		
	污水站垃圾房		150	m ²		
	大门、门房及连廊		251	m ²		
基底面积		7314	m ²			
建筑密度		22	%			
容积率		0.86				
绿地率		30	%	要求绿地率 30%		
机动车停车位		287	个	每百平方 1 个		
其中	社会停车位		37	个	全部为地面车位	
	办公停车位		250	个	含新能源车位 41 个	
	其中	地面停车位	212	个		
		地下停车	38	个		
非机动车停车位		230	个	每百平方 0.8 个		

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

2. 分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	名称	2021 年	2022 年	合计
1	总投资	9,705.92	13,590.76	23,296.69
1.1	工程费	7,144.48	10,716.72	17,861.20
1.2	工程建设其他费	560.92	841.38	1,402.30
1.3	预备费	272.54	408.81	681.35
1.4	土地费	689.75	0.00	689.75

1.5	医疗设备及家具	1,038.23	1,557.35	2,595.58
1.6	专项费用	0.00	66.51	66.51
1.6.1	建设期利息（债券）	0.00	63.01	63.01
1.6.2	债券发行费用	0.00	3.50	3.50
1.6.3	其他融资利息	0.00	0.00	0.00
2	资金筹措	9,705.92	13,590.76	23,296.69
2.1	自筹资金	4,705.92	9,590.76	14,296.69
2.2	专项债券	0.00	3,500.00	3,500.00
2.3	中央抗疫特别国债专项资金	4,500.00	0.00	4,500.00
2.4	中央预算内资金	500.00	500.00	1,000.00

3. 项目资金来源

本项目资本金 19,796.69 万元， 占总投资的 84.98%， 其中： 单位自筹资金 14,296.69 万元， 占总投资的比例 61.37%； 中央抗疫特别国债专项资金 4,500.00 万元， 占总投资的比例 19.32%； 中央预算内资金 1,000.00 万元， 占总投资的比例 4.29%。

麻城市公共卫生中心建设项目概况

单位：万元

序号	项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
1	麻城市公共卫生中心建设项目	位于麻城市京广大道与金通大道交汇处	本项目建设地点位于麻城市京广大道与金通大道交汇处。项目用地面积 33,321.10 平方米，项目建筑面积 31,396.00 平方米，地上建筑面积 28,701.00 平方米，地下建筑面积 2,695.00 平方米。主要建设内容含疾病预防控制中心综合楼（包含疾控预防控制中心、预防诊疗中心、健康体验馆、科研教学基地）、应急指挥中心、实验大楼、应急物资储备中心、污水站垃圾房等。	23,296.69	2021-2022

项目投资资金平衡表

单位：万元

建设期资金平衡表	2021	2022	合计
资金筹措			
自筹资金	4,705.92	9,590.76	14,296.69
债券发行	0.00	3,500.00	3,500.00
中央抗疫特别国债专项资金	4,500.00	0.00	4,500.00
中央预算内资金	500.00	500.00	1,000.00
加： 上年留存资金			0.00
合计	9,705.92	13,590.76	23,296.69
资金使用			
建设资金使用金额合计	9,705.92	13,590.76	23,296.69
资金余额（资金筹措 — 资金使用）			

四、资金平衡

本项目预期收益主要来源于疫苗运输与接种收入、检验检测收入、体检收入和科研收入，债券存续期（2023-2037年）内，需偿还债券本息合

计 5,453.20 万元，债券存续期间内累计实现收入合计 21,931.72 万元，扣相关付现成本 12,196.30 万元后，可用于还本付息的收益为 9,735.42 万元，存续期期末累计净现金流为 4,345.23 万元。

项目融资还本付息情况

单位：万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	本期还本付息	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2022	-	3,500.00	63.01	63.01	-	3,500.00
2023	3,500.00	0.00	126.01	126.01	-	3,500.00
2024	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2025	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2026	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2027	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2028	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2029	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2030	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2031	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2032	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2033	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2034	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2035	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2036	3,500.00	-	126.01	126.01	-	3,500.00
2037	3,500.00	-	3,626.01	126.01	3,500.00	0.00
合计	-	3,500.00	5,453.20	1,953.20	3,500.00	-

麻城市公共卫生中心建设项目平衡情况

金额单位：万元

项目名称	项目收入	项目成本	项目总投资	2021 年	2022 年	预计融资成本	收益对融资成本覆盖倍数
麻城市公共卫生中心建设项目	21,931.72	12,196.30	23,296.69	9,705.92	13,590.76	5,453.20	1.79

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.79，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北三

德会计师事务所有限公司评估。

五、信用评级

中诚信国际信用评级有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定麻城市公共卫生中心建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

风险分析： 拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施： 加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系； 对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核； 对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核； 落实好进度管理部门人员及职责分工； 分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等； 督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 工程事故风险

风险分析： 在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施： 针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析： 本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能提高麻城市疾病预防控制能力，更好地应对突发公共卫生事件，保障人民群众的身体健康，甚至更好； 反之，如果达不到预计的服务水平，将影响预测的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施： 工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，提高公司整体经营管理能力，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；同时，广泛吸取国内外类似的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平，更好服务广大人民群众。

2. 利率波动风险

风险分析： 在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施： 为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

风险分析： 本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差； 对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果； 整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施： 本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 资金管理不规范风险

风险分析： 本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，到期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加

按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

麻城市公共卫生中心建设项目的主管财政部门为麻城市财政局。

麻城市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

麻城市疾病预防控制中心负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估分类发行专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2021 年湖北省（仙桃市） 沙湖镇康养院项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）当地地理位置、财政经济情况

仙桃是湖北省直管县级市，为武汉城市圈西翼中心城市、亚洲体操之乡，江汉平原中心城市。仙桃原名沔阳，拥有 1,500 多年的建制历史，是荆楚文化的发祥地之一，为冲积平原，西北高而东南低，地势平坦。属于亚热带季风气候区，全年气候温和，雨量充沛。总面积 2,538.00 平方千米，现辖 1 个国家级高新技术产业开发区、3 个市属街道办事处、15 个建制镇、2 个农场。2021 年总人口 113.47 万人。

仙桃北依汉水，南靠长江，东临武汉，318 国道、汉宜高速铁路、沪渝高速横贯东西，随岳高速公路和武汉城市圈环线高速（武汉六环线）纵穿南北。仙桃南到广州、北到北京、东到上海、西到成都等特大城市均在 1,000.00 公里半径之内。仙桃也是国家园林城市、首批国家全域旅游示范区、国家卫生城市、国家新型城镇化试点、国家智慧城市试点。

（二）经济社会发展指标

2020 年，全市完成生产总值（GDP）827.91 亿元，下降 4.3%。全年实现第一产业增加值 96.50 亿元，下降 1.40%；第二产业增

加值 358.02 亿元，下降 6.90%；第三产业增加值 373.39 亿元，下降 1.90%。全年仙桃市城镇在岗职工平均工资 59,219.00 元，增长 12.20%。城镇常住居民人均可支配收入 35,750.00 元，增长 3.50%；农村常住居民人均可支配收入 20,647.00 元，增长 3.80%。2020 年全市财政总收入完成 53.64 亿元，同比下降 0.8%。地方一般公共预算收入完成 31.98 亿元，同比下降 7.7%。地方一般公共预算收入中地方税收完成 28.45 亿元，同比增长 0.5%。非税收入入库 3.5 亿元，同比下降 44.1%。2020 年税收收入在地方公共财政预算收入中的占比为 89.00%，在全省始终居于领先位次，实现了有效益、有质量的增长。

（三）仙桃市 2019-2021 年财政收支数据及债务数据

2019 年地方一般公共预算收入 346,310.00 万元，一般公共预算支出 928,166.00 万元。地方政府性基金预算收入 340,704.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入 328,460.00 万元。政府性基金预算支出 349,408.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 285,241.00 万元。地方政府债务限额：674,959.00 万元；地方政府债务余额：633,605.00 万元。

2020 年地方一般公共预算收入 319,815.00 万元，一般公共预算支出 1,064,909.00 万元。地方政府性基金预算收入 546,021.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入 528,676.00 万元。政府性基金预算支出 579,569.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 442,669.00 万元。地方政府债务限额：810,513.00 万元；地方政府债务余额：804,143.00 万元。

2021 年地方政府债务限额：1,043,479.00 万元；地方政府债务余额：918,943.00 万元。

仙桃市 2019 年-2021 年财政专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。

二、债券情况

本次政府专项债券筹集的资金专款用于沙湖镇康养院项目，计划于 2022 年度发行 15 年期地方政府专项债券 2,200.00 万元，暂估发行利率为 3.94%，发行期限 15 年。

表 2 债券发行明细表

债券名称	债券发行年份	发行额度(万元)	发行期限	发行利率	还本付息方式
沙湖镇康养院项目专项债券	2022 年	2,200.00	15 年期	预估 3.94%	每半年付息，最后一年还本

三、项目情况

(一) 项目概况

本项目已经通过北京大成（武汉）律师事务所合法性审核。

项目名称：沙湖镇康养院项目

项目主管单位：仙桃市卫生健康委员会

项目建设单位：仙桃市沙湖中心卫生院

项目位置和规模：项目位于仙桃市沙湖镇沙湖大道北侧，项目规划总用地面积 26,929.67 平方米（40.39 亩），净用地面积 24,397.42 平方米（36.60 亩），总占地建筑面积 3,800.00 平方米，总建筑面积 11,000.40 平方米，其中门诊部建筑面积 2,850.00 平方米，发热门诊建筑面积 750.00 平方米，住院部建筑面积 2,851.20

平方米，康养楼及公卫部建筑面积 3,391.20 平方米，食堂及单身宿舍建筑面积 960.00 平方米，发电机房建筑面积 90.00 平方米，容积率 0.451，建筑密度 15.58%，绿地率 45%，停车泊位 131 个。

(二) 分年度投资计划

1. 项目投资估算

根据项目初步设计的批复概算核定表本项目概算总投资 6,504.29 万元，其中：工程费用 5,493.79 万元，工程建设其它费用 515.65 万元，预备费 494.85 万元。根据本方案对债券本息测算，项目建设期利息为 43.34 万元，拟采用预备费用支付建设期利息。动态调整后项目投资估算见下表

表 3 投资估算汇总表

序号	项目	建筑工程	设备及安装工程	其它费用	总金额
一	工程费用	4,198.77	1,295.02		5,493.79
1	建筑工程费	2,300.00			2,300.00
2	装饰工程	1,035.00			1,035.00
3	设备及安装		1,295.02		1,295.02
4	总平面图及基础设施	863.77			863.77
二	工程建设其他费用			515.65	515.65
三	预备费			494.85	494.85
1	基本预备费			451.51	451.51
2	建设期利息			43.34	43.34
四	概算总投资	4,198.77	1,295.02	1,010.50	6,504.29

2. 资金使用计划

表 4 投资估算资金使用计划表

单位：万元

项目	历史期间 (2021 年)	2022 年	合计
资金筹措①			

建设单位自有	3,300.00	1,004.29	4,304.29
债券发行		2,200.00	2,200.00
加：上年留存资金		1,337.50	
合计	3,300.00	4,541.79	
资金使用②			
建设资金	1,962.50	4,498.45	
建设期利息		43.34	43.34
合计	1,962.50	4,541.79	6,504.29
资金余额（①-②）	1,337.50		

表 5 建设资金使用计划表

单位：万元

项目	历史期间（2021年）	2022年	合计
工程费用	1,926.14	3,567.65	5,493.79
建筑工程费	1,875.80	424.20	2,300.00
装饰工程		1,035.00	1,035.00
设备及安装	23.46	1,271.56	1,295.02
总平面图及基础设施	26.89	836.89	863.77
建设工程其他费用	36.36	479.29	515.65
预备费		451.51	451.51
建设期利息		43.34	43.34
合计	1,962.50	4,541.79	6,504.29

（三）项目资金来源

本次项目投资估算为 6,504.29 万元（含建设期债券利息），资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金 4,304.29 万元（其中 2020 年已获取财政预算资金 300.00 万元），占总投资比例 66.18%；其中抗疫特别国债资金 3,000.00 万元，占总投资比例 46.12%；（3）余下资金 2,200.00 万元拟通过发行 15 年期政府专项债券解决，债务发行占总投资比例 33.82%。

项目自有资金全部用于建设投资以及债券付息。

其中获取的抗疫特别国债资金 3,000.00 万元为中央补助资金，项目单位不负责偿还。

项目债务资金全部用于建设投资。

本项目资本金比例为 20.05%，符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件中该类项目资本金比例最低不低于 20.00% 的规定。

四、资金平衡

（一）债券应付本息情况

拟发行 2022 年专项债券本金 2,200.00 万元，按照 2021 年 10 月 8 日中国债券信息网公布的中债国债到期收益率曲线，以相同待偿期（15 年期）收益率的 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率，即本期 15 年期债券发行利率为 3.94%（债券最终利率以市场价格为准），期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，最后一年一次性还本，债券存续期内 15 年合计财务费用 1,300.20 万元。自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下：

表 6 债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2022 年		2,200.00		2,200.00	43.34	43.34
2023 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2024 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2025 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2026 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2027 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2028 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2029 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2030 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2031 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2032 年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68

2033年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2034年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2035年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2036年	2,200.00			2,200.00	86.68	86.68
2037年	2,200.00		2,200.00		43.34	2,243.34
合计		2,200.00	2,200.00		1,300.20	3,500.20

(二) 资金测算平衡表

本项目以其门急诊收入、住院收入、康养院收入、财政补助及其他收入减去人工支出、医疗耗材及设备支出、水电维修等其他公用支出后的结余作为债券还本付息来源，项目全部专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍有 4,866.99 万元的累计现金结余，综合平均本息覆盖倍数为 2.39。如果项目经营净收益只完成 95%、90%、85%，本项目债券本息资金覆盖倍数依然可达到 1.10 倍以上，完全可覆盖债券的应付本息。

表 7 项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	沙湖镇康养院项目
项目净收益	8,367.19
全部融资应还本付息合计	3,500.20
拟发行债券应付本金	2,200.00
拟发行债券应付利息	1,300.20
本息覆盖倍数	2.39

表 8 项目净收益变动敏感性分析

单位：万元

净收益变动幅度	-15.00%	-10.00%	-5.00%	0%
项目净收益	7,112.11	7,530.47	7,948.83	8,367.19
全部融资应还本付息合计	3,500.20	3,500.20	3,500.20	3,500.20
拟发行债券应付本金	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
拟发行债券应付利息	1,300.20	1,300.20	1,300.20	1,300.20
本息覆盖倍数	2.03	2.15	2.27	2.39

结论：预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 2.39，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目资金平衡情况已经通过中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计通过（财务评价咨询报告号：勤信鄂咨字【2022】第 0007 号）。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期沙湖镇康养院项目专项债券到期不能偿还的风险较低，评定沙湖镇康养院项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 项目完工风险

此项目风险主要体现在项目实施过程产生的风险，可能会出现项目资金不到位等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

2. 工程事故风险

项目的施工过程中由于露天作业多、现场交叉作业环节

多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

在临床医学上，受医疗技术局限、患者个体差异、疾病情况不同、卫生院条件限制等因素的影响，各类诊疗行为均不可避免地存在着程度不一的风险。该风险主要来自两个方面：一是医疗机构及其医务人员在诊疗活动中，违反医疗卫生管理法律法规、部门规章或诊疗护理规范、常规等导致的医疗过失所致；二是由其他不可抗、不可预测的原因，如药物过敏或诊疗后患者出现目前行业技术条件下难以避免的并发症等所致。整体上，卫生院的各个工作部门、各个环节都存在潜在的医疗风险，医疗事故和差错无法完全杜绝。

控制措施：一方面加强医护人员培训，科学规范医护人员的临床技术操作；另一方面加强医疗设备等硬件设施的完

善以及药品的采购及使用管理。

2. 市场风险

政府职能改革中，随着“放管服”的推行，社会资本进入医疗行业的限制将更加宽松，民营医院、外资医院将会较快发展。群众就医有更多选择，乡镇卫生院的患者将分流，导致卫生院收入增幅下降。

控制措施：面对市场竞争，卫生院及公益性康养院立足于基层群众，为乡镇居民提供快捷便利的医疗服务，同时积极承担辖区内医疗保健、公共卫生服务以及相关宣传工作，立足于“医养结合”的理念推广，使康养院为更多辖区居民所接受，提高综合竞争力。

3. 财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功。如项目超概由政府自筹解决，如项目收入未达到预期，如债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴等。

4. 医院声誉风险

医疗事故、医疗纠纷、医患关系恶化等会给医院的声誉带来负面影响，进而影响医院的收入和发展。

控制措施：严格管理，完善医院医疗投诉处置工作机制。在内部管理上，实行医疗缺陷责任追究制，开展医院医疗安全管理和风险防范工作专项整治活动，把医疗质量管理工作的重点从医疗终末质量评价扩展到医疗全过程中每个环节，进一步规范、监督、考核各科室的医疗安全。在机制上，建立有效沟通协调机制，制定《医疗纠纷突发事件预防与应急处置预案》，在实际中严格执行。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

2. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2019 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不

能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3. 资金管理不规范风险

本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

仙桃市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点政府专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行政府专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目实施单位仙桃市沙湖中心卫生院应做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，定期向主管单位仙桃市卫生健康委员会报告项目各个阶段进展情况，严格按照有关规定进行财务管理和会计核算，对财务收支进行规范化管理，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入，并配合相关部门做好专项债券项目对应资产管理。

2022 年湖北省（武汉市）

武汉市第一医院突发公共（卫生）事件中中西医结合

临床应急救治中心大楼

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）地理位置、财政经济情况

1、湖北省

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬 29°01'53"—33°6'47"、东经 108°21'42"—116°07'50"之间，东西长约 740 千米，南北宽约 470 千米，总面积 18.59 万平方千米，占中国总面积的 1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

2、武汉市

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

武汉地处华中地腹，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。武汉作为中国重要的工业、科教基地和交通枢纽，是长江经济带上重要的一环。同时，作为全国重要铁路客运中心，武汉拥有武昌、汉口、武汉三个铁路一级枢纽站、以及亚洲最大编站组。武汉也是京汉广、沪汉蓉高铁与京广、京九、武康、武九等 4 条国家铁路线的交汇点。

（二）经济社会发展指标

1、湖北省

2021 年，全省地方一般公共预算收入 3,283.30 亿元，全省地方政府一般债券收入预算安排 849.10 亿元，全省一般公共预算支出 8,001.00 亿元，转移性支

出 79.00 亿元；

2021 年，省本级一般公共预算收入 113.00 亿元，省本级一般公共预算支出 1,204.00 亿元，转移性支出排 3,632.00 亿元，地方政府一般债券还本支出 3.10 亿元，地方政府一般债券转贷支出 849.10 亿元。

2021 年，全省政府性基金收入排 3,274.00 亿元，全省地方政府专项债券收入 1,503.50 亿元(其中：新增债券 830 亿元)，全省政府性基金支出 3,255.00 亿元；

2021 年，省本级政府性基金收入 153.00 亿元，转移性收入 3,880.00 亿元，省本级政府性基金支出 168.00 亿元，转移性支出 3,632.00 亿元，地方政府专项债券收入 1,503.50 亿元。

2、武汉市

武汉市 2022 年经济社会发展得主要预期目标是：地区生产总值增长 7.50%，城镇新增就业 22 万人，居民消费价格涨幅 3.00%左右。居民收入增长与经济增长基本同步，生态环境质量持续改善，完成省下达得节能减排任务。

经省人民政府批准，省财政厅核定下达全市 2021 年政府债务限额 5,633.48 亿元，其中：一般债务限额 1,801.09 亿元，专项债务限额 3,832.39 亿元。市本级政府债务限额 3,163.94 亿元，其中：一般债务限额 1,092.29 亿元，专项债务限额 2,081.65 亿元。2021 年全市发行政府债券 1,585.04 亿元，其中：再融资债券 467.16 亿元，新增债券 1,117.88 亿元。市本级政府债券 779.35 亿元，其中：再融资债券 372.337 亿元，新增债券 406.98 亿元。本次申报得专项债券限额为省政府下达得 2022 年新增批次限额。

武汉市财政自给能力较强，2019-2021 年财政收入持续稳定增长。专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定得限额以内。截至 2021 年底，市本级政府专项债务余额 2,081.65 亿元，具体数据见下表：

武汉市 2019-2021 年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值 (亿元)	16,223.21	15,616.06	17,716.76
居民人均可支配收入 (元)	46,010.00	50,361.64	55,297.00

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入(亿元)	1,564.12	1,230.29	1,578.65
政府性基金收入(亿元)	1,744.39	1,529.02	1,657.37
政府性基金支出(亿元)	2,118.67	2,298.17	1,886.89
政府专项债务限额(亿元)	1,932.10	2,988.47	2,081.65
政府专项债务余额(亿元)	1,931.87	2,954.12	2,081.65

武汉市 2021 年预算执行效果总体较好,保持了收支平衡的良好态势。

二、债券情况

(一) 项目情况

1、项目名称

武汉市第一医院突发公共(卫生)事件中西医结合临床应急救治中心大楼(以下简称“本项目”)

2、性质

新建。

3、建设地点

本项目位于武汉市汉口中山大道 215 号武汉市第一医院场地东北角。

4、建设内容

为提升武汉市第一医院公共卫生应急能力,拟在武汉市第一医院场地东北角,拆除医院原职工宿舍、二号楼、锅炉房等建筑物,新建一栋突发公共(卫生)事件中西医结合临床应急救治中心大楼。项目总用总建筑面积 57,400.00 平方米,其中地上建筑面积 46,800.00 平方米,地下建筑面积 10,600.00 平方米。

功能定位:建设一栋总床位数 720 张的应急大楼,裙房设置感染门诊、检验中心、住院功能检查、ICU 重症监护中心和应急指挥中心,主楼部分为标准病房(部分为负压病房),设置 720 张床位。平时作为普通病房开放收治病人,重大突发公共事件发生时全部开放为突发公共(卫生)事件中西医结合临床应急救治中心。

5、项目实施单位

武汉市中西医结合医院(武汉市第一医院)

单位地址:武汉市汉口中山大道 215 号

医疗机构类别:三级甲等医院

经营性质：政府办非营利性医疗机构

法人代表：魏力

统一社会信用代码：12420100441355421B

武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）是一所综合性三级甲等医院，国家中医药管理局授予的全国首批重点中西医结合医院，也是华中科技大学同济医学院及湖北中医药大学的附属医院。医院始建于1927年，1985年被武汉市人民政府命名为武汉市中西医结合医院，为全国命名最早、特色鲜明的国家重点中西医结合医院。

医院总体为一个本部、两个中心、一个新院的“1+2+1”布局。本部75亩，建筑面积18万平方米，编制床位3060张，现开放床位2474张，设临床、医技科室49个；两个中心为盘龙康复医学中心、汉西血液透析分中心；一个占地150亩、总投资10亿元的盘龙城新院区，将分期建成1200张床位的三级医院。

医院拥有国家中医药管理局授予的皮肤病、脾胃病2个国家区域中医诊疗中心，国家中医药重点学科4个、各级各类重点专科49个，其中中医类国家临床重点专科4个、国家中医药管理局重点专科9个，省级重点专科35个，全院临床、医技科室重点专科覆盖率达100%，建有1个省级医疗质控中心、14个市级医疗质控中心。

医院在职职工3283人，医师880人，硕士、博士医师占比72.9%，中医类别医师占比65%。有国家中医药管理局全国师承指导老师6名，国务院津贴专家9名，省医学领军人才2名，省、市突出贡献中青年专家7名，省、市政府津贴专家21名，省中医大师4名，省中医名师6名。

近年来主持国家自然科学基金项目39项，获得国家、省市级科技进步奖10项，发表SCI论文48篇。

（二）分年度投资计划

本项目初设批复金额为64,080.73万元，包含了：工程费用43,318.31万元，工程建设其他费用3,689.77万元，预备费2,350.40万元，建设用地费14,052.25万元、专项费用670.00万元；

结合债券发行优化的需求，增加建设期财务费用：建设期利息2,415.00万元，发行费用38.00万元。本项目调整后的估算总投资为66,533.73万元。

项目总投资估算表

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	合计
项目投资（不含息）	10,514.70	4,224.34	15,222.50	19,105.00	15,014.19	64,080.73
建设期利息及发行费用	0.00	0.00	277.50	895.00	1,280.50	2,453.00
利息	0.00	0.00	262.50	875.00	1,277.50	2,415.00
发行费用	0.00	0.00	15.00	20.00	3.00	38.00
总投	10,514.70	4,224.34	15,500.00	20,000.00	16,294.69	66,533.73
资金筹措	10,514.70	4,224.34	15,500.00	20,000.00	16,294.69	66,533.73
其中：自有资金投入	10,514.70	4,224.34	500.00		13,294.69	28,533.73
专项债券发行			15,000.00	20,000.00	3,000.00	38,000.00

（三）专项债券发行规模及期限安排

本项目拟定发行专项债券 38,000.00 万元，其中 2022 年拟发行 15,000.00 万元，2023 年拟发行 20,000.00 万元，2024 年拟发行 3,000.00 万元，用于本项目建设。

债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行额度	发行期限
1	2022年	15,000.00	10年
2	2023年	20,000.00	10年
3	2024年	3,000.00	10年
合计		38,000.00	

三、资金平衡

（一）经营收入测算

1、项目收入可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金和利息，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

2、项目收入

本项目为武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）主院区内部新建项目，可充分依据武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）本身的收入情况来计算。

(1) 门急诊收入增长率

2016-2019年门诊量平均增长率为7.63%，预计未来每年门诊量增长率7.00%，2016-2019年门诊均次费用平均增长率为2.03%，预计未来每年门诊均次费用增长率为2%，测算数据如下：

2016-2019年门诊收入平均增长率

项目	2016年	2017年	2018年	2019年
门诊收入(万元)	74,001.75	80,152.07	89,208.50	97,945.31
门诊量(人次)	2,370,588.00	2,576,276.00	2,761,671.00	2,955,591.00
增长率	-	8.68%	7.20%	7.02%
平均增长率	-	7.63%		
门诊均次费用(元)	312.17	311.12	323.02	331.39
增长率	-	-0.34%	3.82%	2.59%
平均增长率	-	2.03%		

(2) 住院收入增长率

2016-2019年出院病人量的平均增长率9.28%，预计未来每年出院病人量增长率为9.00%，2016-2019年住院例均费用的平均增长率2.45%，预计未来每年住院例均增长率为2%，测算数据如下：

2016-2019年住院收入平均增长率

项目	2016年	2017年	2018年	2019年
住院收入(万元)	98,167.22	106,796.36	117,661.83	137,475.93
出院病人量(人次)	78,656.00	85,883.00	94,735.00	102,654.00
增长率	-	9.19%	10.31%	8.36%
平均增长率	-	9.28%		
住院例均费用(元)	12,480.58	12,435.10	12,420.10	13,392.16
增长率	-	-0.36%	-0.12%	7.83%
平均增长率	-	2.45%		

2、项目成本

本项目成本参考2016-2019年总成本占总收入比例如下表，本着谨慎的原则，考虑到新大楼建成成本会有所增加，因此预计未来项目成本控制在93.00%。

2016-2019年收入成本占比情况

项目/年份	2016年	2017年	2018年	2019年
医疗收入(万元)	172,168.97	186,948.43	206,870.33	235,421.24
门诊收入	74,001.75	80,152.07	89,208.50	97,945.31
住院收入	98,167.22	106,796.36	117,661.83	137,475.93
医疗成本(万元)	161,840.90	175,164.71	186,583.18	212,441.38
人员支出	41,411.23	53,903.21	59,718.58	73,944.68
卫生材料费	25,691.39	29,223.78	30,353.62	42,617.72
药品费	67,349.86	65,163.54	72,453.40	78,697.80
公用经费	18,697.44	21,355.72	17,939.21	12,988.06
管理费用	8,690.98	5,518.46	6,118.37	4,193.12
成本/收入	94.00%	93.70%	90.19%	90.24%
平均占比	92.03%			

各年度住院收入、门诊收入及医疗业务成本数据来源分别为：武汉市第一医院2016-2019年度全国卫生健康财务年报

3、预期收益

经计算,预计本项目债券存续期内累计经营收入为1,036,722.13万元。债券存续期内累计产生成本964,151.57万元,预计产生收益合计72,570.56万元。

本项目收支模拟测算表(2025年-2034年)

单位:人民币万元

项目/年份	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
经营收入	63,777.45	70,401.23	77,719.27	85,804.92	94,739.40	104,612.57	115,523.87	127,583.36	140,912.86	155,647.20	
门诊收入	24,830.11	27,099.58	29,576.49	32,279.78	35,230.15	38,450.19	41,964.53	45,800.09	49,986.22	54,554.96	
住院收入	38,947.34	43,301.65	48,142.78	53,525.14	59,509.25	66,162.38	73,559.34	81,783.27	90,926.64	101,092.24	
经营成本	59,313.03	65,473.15	72,278.91	79,798.57	88,107.64	97,289.69	107,437.20	118,652.53	131,048.96	144,751.89	
成本/收入	93.00%	93.00%	93.00%	93.00%	93.00%	93.00%	93.00%	93.00%	93.00%	93.00%	
医疗盈余	4,464.42	4,928.08	5,440.36	6,006.35	6,631.76	7,322.88	8,086.67	8,930.83	9,863.90	10,895.31	

(二) 债券还本付息情况

本项目计划发行专项债券38,000.00万元,其中2022年计划发行专项债券15,000.00万元,2023年计划发行20,000.00,2024年计划发行3,000.00万元。

通过中国债券信息网查询得知,2021年12月10日10年期地方政府债预期收益率3.10%,本着谨慎原则,预测2022年及以后各期债券发行利率为3.50%,发行期限10年,债券存续期内按每半年付息一次,后五年每年还本20%,自发行之日起还本付息情况详见下表:

债券还本付息表

单位：人民币万元

债券存续期	利率	期初债券	本期发行金		当期还本付	期末债券	
		余额	额	债券利息	息	偿还本金	余额
2022年	3.50%		15,000.00	262.50		262.50	15,000.00
2023年	3.50%	15,000.00	20,000.00	875.00		875.00	35,000.00
2024年	3.50%	35,000.00	3,000.00	1,277.50		1,277.50	38,000.00
2025年		38,000.00		1,330.00		1,330.00	38,000.00
2026年		38,000.00		1,330.00		1,330.00	38,000.00
2027年		38,000.00		1,330.00		1,330.00	38,000.00
2028年		38,000.00		1,277.50	3,000.00	4,277.50	35,000.00
2029年		35,000.00		1,102.50	7,000.00	8,102.50	28,000.00
2030年		28,000.00		847.00	7,600.00	8,447.00	20,400.00
2031年		20,400.00		581.00	7,600.00	8,181.00	12,800.00
2032年		12,800.00		315.00	7,600.00	7,915.00	5,200.00
2033年		5,200.00		101.50	4,600.00	4,701.50	600.00
2034年		600.00		10.50	600.00	610.50	0.00
合计			38,000.00	10,640.00	38,000.00	48,640.00	

(三) 资金平衡情况

经测算，本项目资金平衡情况见表

序号	项目	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	债券发行额预计发行额	预计发行本息	收益对发债本息覆盖倍数
1	武汉市第一医院突发公共(卫生)事件中西医结合临床应急救治中心大楼	72,570.56	66,533.73	38,000.00	48,640.00	1.49

四、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉市第一医院突发公共(卫生)事件中西医结合临床应急救治中心大楼专项债券的信用等级为AAA。

五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、自然环境风险

风险分析:影响施工进度的自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面,这两方面对工程项目的影晌有时难以预测,具有一定的不确定性。

本项目气象环境影晌因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影晌。

在夏季,室外温度过高,温度持续较高,施工会带来极大的不便,室外操作人员工作效率较低,容易发生中暑;项目所在区域,温差不大,对混凝土施工的影响相对较小。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节,雨天较多,空气湿度也较大,会给施工带来一些问题,工作受雨水影响,导致工作难以推进,甚至可能产生安全问题。

在大风出现的时候,也会给工程进度带来影响。刮风比较大时,进行工程作业比较困难和危险,这种情况下,为了保证安全,可能会导致进度的拖延。

风险控制措施:在施工前收集并分析气象资料,制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力,合理制定灾害天气应对预案,将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如,在温度方面,主要是收集年平均气温,最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况,从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施;在降雨方面,要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况,可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据;在大风因素方面,要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况,从而为确定临时设施布置方案以及确定工程工作时间等提供了可靠的依据。

2、施工方风险

风险分析:施工单位对施工进度起决定性作用,施工方的风险因素包括:采用技术措施不当,施工中发生技术事故;应用新技术、新材料、新结构缺乏经验,不能保证质量等影响施工进度;施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强,实际施工中出现问題;施工组织管理不利,流水施工组织不合理,劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行;施工过程管理不善,解决问题不及时等,都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施:一方面,通过公开招投标,选择有较高施工技术与管理水平,

经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范合同（包括在承包商不能履行同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3、设计风险

风险分析：在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

4、供应商风险

风险分析：施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计

划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5、资金落实风险

风险分析：资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6、工程事故风险

风险分析：工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

风险分析：随着市政配套服务的发展，配套服务不断完善，将影响消费结构的变化，居民和企业更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项

目建成后,如果达到预计的服务水平,将能吸引设计时考虑的就医率,甚至更好;反之,如果达不到预计的服务水平,将影响就医率预测的水平,给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施:工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念,为将来的医院运营的优质服务创造良好的硬件;广泛吸取国内外医院的成功经营理念和优秀的管理模式,提高服务水平。

2、财务风险

(1) 资金周转风险

风险分析:本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大,建设资金全部采取申请债券融资解决,如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面,或遇市场发生重大变化,则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施:充分考虑项目建设的特点,对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排,保证按期完工,充分落实建设所需资金。银行方应实时监控项目的变现情况,确保债券发行资金的按时回笼,以增强项目的抗风险能力。

(2) 总投资估算的风险

风险分析:项目总投资的不准确会导致项目财务风险,本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的,由于本项目建设周期较短,未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险控制措施:委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类,控制投资。在进行投资估算时,考虑计入了一定比例的不可预见费;在实施过程中,定期对估算投资进行审核验证,如发现对估算投资产生影响的情况,应及时采取措施进行解决。

(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、利率波动风险

风险分析:利率波动风险。在政府专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施:为控制项目融资平衡风险,可动态调整债券发行期限和还款方式及时间,做好期限配比、还款计划和准备,加快资金周转,适当增大流动比

率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、存续债券置换不畅风险

风险分析：根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

2022 年湖北省（武汉市）

武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院盘龙城医院）项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）地理位置、财政经济情况

1、湖北省

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬 29°01'53"—33°6'47"、东经 108°21'42"—116°07'50"之间，东西长约 740 千米，南北宽约 470 千米，总面积 18.59 万平方千米，占中国总面积的 1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

2、武汉市

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

武汉地处华中地腹，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。武汉作为中国重要的工业、教科基地和交通枢纽，是长江经济带上重要的一环。同时，作为全国重要铁路客运中心，武汉拥有武昌、汉口、武汉三个铁路一级枢纽站、以及亚洲最大编站组。武汉也是京汉广、沪汉蓉高铁与京广、京九、武康、武九等 4 条国家铁路线的交汇点。

（二）经济社会发展指标

1、湖北省

2021年，全省地方一般公共预算收入3,283.30亿元，全省地方政府一般债券收入预算安排849.10亿元，全省一般公共预算支出8,001.00亿元，转移性支出79.00亿元；

2021年，省本级一般公共预算收入113.00亿元，省本级一般公共预算支出1,204.00亿元，转移性支出排3,632.00亿元，地方政府一般债券还本支出3.10亿元，地方政府一般债券转贷支出849.10亿元。

2021年，全省政府性基金收入排3,274.00亿元，全省地方政府专项债券收入1,503.50亿元(其中：新增债券830亿元)，全省政府性基金支出3,255.00亿元；

2021年，省本级政府性基金收入153.00亿元，转移性收入3,880.00亿元，省本级政府性基金支出168.00亿元，转移性支出3,632.00亿元，地方政府专项债券收入1,503.50亿元。

2、武汉市

武汉市2022年经济社会发展得主要预期目标是：地区生产总值增长7.50%，城镇新增就业22万人，居民消费价格涨幅3.00%左右。居民收入增长与经济增长基本同步，生态环境质量持续改善，完成省下达得节能减排任务。

经省人民政府批准，省财政厅核定下达全市2021年政府债务限额5,633.48亿元，其中：一般债务限额1,801.09亿元，专项债务限额3,832.39亿元。市本级政府债务限额3,163.94亿元，其中：一般债务限额1,092.29亿元，专项债务限额2,081.65亿元。2021年全市发行政府债券1,585.04亿元，其中：再融资债券467.16亿元，新增债券1,117.88亿元。市本级政府债券779.35亿元，其中：再融资债券372.337亿元，新增债券406.98亿元。本次申报得专项债券限额为省政府下达得2022年新增批次限额。

武汉市财政自给能力较强，2019-2021年财政收入持续稳定增长。专项债务

规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定得限额以内。截至 2021 年底，市本级政府专项债务余额 2,081.65 亿元，具体数据见下表：

武汉市 2019-2021 年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（亿元）	16,223.21	15,616.06	17,716.76
居民人均可支配收入（元）	46,010.00	50,361.64	55,297.00
一般公共预算收入（亿元）	1,564.12	1,230.29	1,578.65
政府性基金收入（亿元）	1,744.39	1,529.02	1,657.37
政府性基金支出（亿元）	2,118.67	2,298.17	1,886.89
政府专项债务限额（亿元）	1,932.10	2,988.47	2,081.65
政府专项债务余额（亿元）	1,931.87	2,954.12	2,081.65

武汉市 2021 年预算执行效果总体较好,保持了收支平衡的良好态势。

二、债券情况

（一）项目情况

1、项目名称

武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院盘龙城医院）项目（以下简称“本项目”）

2、性质

续建。

3、建设地点

本项目位于湖北省武汉市黄陂区经济开发区下集村，腾龙大道以南，后湖大道以北，盘龙二路以东地块。

4、建设内容

本项目一期建设总建筑面积 122,700.00 m²。地上建筑面积 78,100.00 m²，含门诊医技住院综合楼 72,407.00 m²，感染楼 5,075.00 m²，液氧站 108.00 m²，锅炉

房、生活垃圾站 510.00 m²；地下建筑面积 44,600.00 m²。建筑密度 20.00%，容积率 2.03，绿地率 40.00%，机动车停车位 1,302 个，住院床位 600 张。

本项目主要建设内容包括门诊楼，医技楼，住院楼，配套设施（连廊，锅炉房，垃圾处理站，污水厂处理站，液氧站）以及配套的给排水、电气、暖通、消防及人防附属工程。

功能定位：建设一个功能布局合理、符合医疗流程的现代化的新医院。

5、项目实施单位

武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）

单位地址：武汉市汉口中山大道 215 号

医疗机构类别：三级甲等医院

经营性质：政府办非营利性医疗机构

法人代表：魏力

统一社会信用代码：12420100441355421B

武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）是一所综合性三级甲等医院，国家中医药管理局授予的全国首批重点中西医结合医院，也是华中科技大学同济医学院及湖北中医药大学的附属医院。医院始建于 1927 年，1985 年被武汉市人民政府命名为武汉市中西医结合医院，为全国命名最早、特色鲜明的国家重点中西医结合医院。

医院总体为一个本部、两个中心、一个新院的“1+2+1”布局。本部 75 亩，建筑面积 18 万平方米，编制床位 3060 张，现开放床位 2474 张，设临床、医技科室 49 个；两个中心为盘龙康复医学中心、汉西血液透析分中心；一个占地 150 亩、总投资 10 亿元的盘龙城新院区，将分期建成 1200 张床位的三级医院。

医院拥有国家中医药管理局授予的皮肤病、脾胃病 2 个国家区域中医诊疗中心，国家中医药重点学科 4 个、各级各类重点专科 49 个，其中中医类国家临床

重点专科 4 个、国家中医药管理局重点专科 9 个，省级重点专科 35 个，全院临床、医技科室重点专科覆盖率达 100%，建有 1 个省级医疗质控中心、14 个市级医疗质控中心。

医院在职职工 3283 人，医师 880 人，硕士、博士医师占比 72.9%，中医类别医师占比 65%。有国家中医药管理局全国师承指导老师 6 名，国务院津贴专家 9 名，省医学领军人才 2 名，省、市突出贡献中青年专家 7 名，省、市政府津贴专家 21 名，省中医大师 4 名，省中医名师 6 名。

近年来主持国家自然科学基金项目 39 项，获得国家、省市级科技进步奖 10 项，发表 SCI 论文 48 篇。

（二）分年度投资计划

根据本项目初设报告，同时结合债券发行优化的需求，对项目总投资和其他资金相应进行调整。项目总投资包含 4 个部分：第一部分工程费用 88,829.49 万元；第二部分工程建设其他费用 5,956.88 万元；第三部分基本预备费 4,739.32 万元；第四部分建设期利息 2,959.15 万元，发行费用 58.00 万元。总投资额为 102,542.84 万元。本项目总投资及分年投资计划如下：

项目总投资估算表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	合计
项目投资（不含息）	9,233.73	26,461.67	10,500.00	15,000.00	38,330.29	99,525.69
建设期利息及发行费用	6.00	198.60	391.80	841.50	1,579.25	3,017.15
利息	0.00	198.60	381.30	826.50	1,552.75	2,959.15
发行费用	6.00		10.50	15.00	26.50	58.00
总投	9,239.73	26,660.27	10,891.80	15,841.50	39,909.54	102,542.84
资金筹措	9,239.73	26,660.27	10,891.80	15,841.50	39,909.54	102,542.84
其中：自有资金投入	3,239.73	26,660.27	391.80	841.50	13,409.54	44,542.84
专项债券发行	6,000.00		10,500.00	15,000.00	26,500.00	58,000.00

（三）专项债券发行规模及期限安排

本项目拟定发行专项债券 58,000.00 万元，其中，2019 年已发行 6,000.00 万元，2021 年已发行 10,500.00 万元，2022 年拟发行 15,000.00 万元，2023 年拟发行 26,500.00 万元。

债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行额度	发行期限
1	2019 年	6,000.00	3.31%
2	2021 年	10,500.00	3.48%
3	2022 年	15,000.00	3.50%
4	2023 年	26,500.00	3.50%
合 计		58,000.00	

三、资金平衡

（一）经营收入测算

1、项目收入可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金和利息，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

2、项目收入

该项目为公立医院建设项目，政府投入办医，坚持公益性，致力于为公众提供优质医疗服务，项目经营期限为永续经营。本项目的收入主体为武汉市第一医院，主体创造者为全体医务人员及投入的医疗设备、房屋、物资等资源。

本项目还款来源为武汉市第一医院盘龙城医院建成后预计每年可收到的医疗收入。

（1）增长率数据来源

根据武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）医疗机构报表显示，武汉市

中西医结合医院（武汉市第一医院）2016-2021 年门诊量平均增长率为 8.35%，考虑到武汉市第一医院盘龙城医院的医疗水平、硬件设施、品牌效应，预计武汉市第一医院盘龙城医院未来每年门诊量增长率 8.00%；同理武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）2016-2021 年门诊均次费用平均增长率为 1.65%，预计武汉市第一医院盘龙城医院未来每年门诊均次费用增长率为 2%，测算数据如下：

武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）2016-2021 年门诊收入平均增长率

项目/年份	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	平均值
门诊收入（万元）	74,001.75	80,152.07	89,208.50	97,945.31	69,718.40	96,268.27	
门诊量（人次）	2,370,588.00	2,576,276.00	2,761,671.00	2,955,591.00	1,848,109.00	2,889,377.21	
增长率		8.68%	7.20%	7.02%	-37.47%	56.34%	
平均增长率	8.35%						
门诊均次费用（元）	312.17	311.12	323.02	331.39	377.24	333.18	331.35
增长率		-0.34%	3.82%	2.59%	13.84%	-11.68%	
平均增长率	1.65%						

根据武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）医疗机构报表显示，武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）2016-2021 年出院病人量的平均增长率 5.76%，预计武汉市第一医院盘龙城医院未来每年出院病人量增长率为 5.70%，武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）2016-2021 年住院例均费用的平均增长率 3.69%，预计武汉市第一医院盘龙城医院未来每年住院例均增长率为 3.5%，测算数据如下：

武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）2016-2021 年住院收入平均增长率

项目/年份	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	平均值
住院收入（万元）	98,167.22	106,796.36	117,661.83	137,475.93	96,182.34	126,895.11	
出院病人量（人次）	78,656	85,883.00	94,735.00	102,654.00	60,883.00	86,226.00	
增长率		9.19%	10.31%	8.36%	-40.69%	41.63%	
平均增长率	5.76%						

住院例均费用(元)	12,480.58	12,435.10	12,420.10	13,392.16	15,797.90	14,716.57	13,540.40
增长率		-0.36%	-0.12%	7.83%	17.96%	-6.84%	
平均增长率	3.69%						

(2) 医疗收入测算

武汉市第一医院盘龙城医院投入运营后第一年门诊量可达到 58.40 万人次，参考武汉市第一医院近五年人均门诊均次费用为 331.35 元，结合上述增长率，则本项目门诊收入如下：

项目/年份	运营期										合计
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	
门诊收入(万元)	25,868.52	28,496.76	31,392.03	34,581.46	38,094.94	41,965.39	46,229.07	50,925.94	56,100.02	61,799.78	415,453.91
门诊量(人次)	735,671.81	794,525.55	858,087.60	926,734.60	1,000,873.37	1,080,943.24	1,167,418.70	1,260,812.20	1,361,677.17	1,470,611.35	
增长率(%)	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	
门诊均次费用(元)	351.63	358.66	365.84	373.15	380.62	388.23	395.99	403.91	411.99	420.23	
增长率(%)	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	

武汉市第一医院盘龙城医院拟开放床位为 600 张，参考武汉市第一医院近五年住院例均费用为 13,540.40 元测算，武汉市第一医院盘龙城医院投入运营后住院收入如下：

项目/年份	运营期										合计
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	
住院收入(万元)	48,099.81	52,620.95	57,567.06	62,978.07	68,897.70	75,373.74	82,458.49	90,209.18	98,688.39	107,964.60	744,857.99
住院量(人次)	32,039.87	33,866.14	35,796.51	37,836.92	39,993.62	42,273.26	44,682.83	47,229.75	49,921.85	52,767.39	
增长率(%)	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	
住院均次费用(元)	15,012.49	15,537.92	16,081.75	16,644.61	17,227.17	17,830.12	18,454.18	19,100.07	19,768.58	20,460.48	
增长率(%)	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	

2、项目成本

根据同区域黄陂区中医院 2017-2021 年度医疗卫生机构报表显示，近 5 年医疗成本为 91.07%，本着科学、客观的原则，本项目成本/收入比按照 92.00% 计算。

黄陂区中医院成本/收入比

项目/年份	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
医疗收入（万元）	22,035.24	26,281.14	29,978.91	27,245.92	31,716.54
门诊收入	5,373.07	5,951.97	6,822.86	7,967.20	9,212.57
住院收入	16,662.17	20,329.17	23,156.05	19,278.72	22,503.97
医疗成本（万元）	23,202.20	24,172.44	25,733.77	22,821.22	28,067.30
人员支出	7,118.62	7,932.57	7,608.89	8,320.83	10,279.95
卫生材料费	3,946.29	4,262.43	4,596.91	3,457.86	5,578.98
药品费	10,446.17	10,483.73	12,179.07	10,080.86	11,277.29
管理费用	1,691.12	1,493.72	1,348.90	961.67	931.09
成本/收入	105.30%	91.98%	85.84%	83.76%	88.49%
平均占比	91.07%				

3、预期收益

经计算,预计本项目债券存续期内累计医疗收入可达 1,160,311.90 万元。债券存续期内累计产生医疗成本 1,067,486.95 万元, 预计产生收益合计 92,824.95 万元。本次对本项目收益测算情况如下:

本项目收支模拟测算表（2024年-2033年）

单位：人民币万元

项目/年份	建设期										运营期										合计
	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2033年							
医疗收入(万元)	56,087.30	61,506.40	67,449.80	73,968.33	81,117.71	88,959.09	97,559.53	106,992.64	117,339.13	128,687.56	141,135.12	154,788.41	169,764.38	1,160,311.90							
门诊收入(万元)	19,350.84	21,316.89	23,482.68	25,868.52	28,496.76	31,392.03	34,581.46	38,094.94	41,965.39	46,229.07	50,925.94	56,100.02	61,799.78	415,453.91							
门诊量(人次)	584,000.00	630,720.00	681,177.60	735,671.81	794,525.55	858,087.60	926,734.60	1,000,873.37	1,080,943.24	1,167,418.70	1,260,812.20	1,361,677.17	1,470,611.35								
增长率(%)	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%								
门诊均次费用(元)	331.35	337.98	344.74	351.63	358.66	365.84	373.15	380.62	388.23	395.99	403.91	411.99	420.23								
增长率(%)	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%								
住院收入(万元)	36,736.46	40,189.51	43,967.12	48,099.81	52,620.95	57,567.06	62,978.07	68,897.70	75,373.74	82,458.49	90,209.18	98,688.39	107,964.60	744,857.99							
住院量(人次)	27,131.00	28,677.47	30,312.08	32,039.87	33,866.14	35,796.51	37,836.92	39,993.62	42,273.26	44,682.83	47,229.75	49,921.85	52,767.39								
增长率(%)	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%								
住院均次费用(元)	13,540.40	14,014.32	14,504.82	15,012.49	15,537.92	16,081.75	16,644.61	17,227.17	17,830.12	18,454.18	19,100.07	19,768.58	20,460.48								
增长率(%)	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%								
医疗成本(万元)				68,050.86	74,628.29	81,842.36	89,754.77	98,433.23	107,952.00	118,392.56	129,844.31	142,405.34	156,183.23	1,067,486.95							
成本/收入				92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%								
医疗盈余(万元)				5,917.47	6,489.42	7,116.73	7,804.76	8,559.41	9,387.13	10,295.00	11,290.81	12,383.07	13,581.15	92,824.95							

（二）债券还本付息情况

通过中国债券信息网查询得知，2021年12月10日10年期地方政府债预期收益率3.10%，本着谨慎原则，预测2022年及以后各期债券发行利率为3.50%，发行期限10年，债券存续期内按每半年付息一次，后五年每年还本20.00%，本项目还本付息情况如下：

本项目拟定发行专项债券58,000.00万元，其中，2019年8月已发行6,000.00万元，利率为3.31%，债券期限为10年，利息按每半年支付一次，到期还本；2021年已发行10,500.00万元，利率为3.48%，债券期限为10年，利息按每半年支付一次，到期还本；2022年拟发行15,000.00万元，2023年拟发行26,500.00万元。

债券还本付息表

单位：人民币万元

债券存续期	利息	期初债券余额	本期发行金额	债券利息	偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2019年	3.31%		6,000.00	0.00		0.00	6,000.00
2020年		6,000.00		198.60		198.60	6,000.00
2021年	3.48%	6,000.00	10,500.00	381.30		381.30	16,500.00
2022年	3.50%	16,500.00	15,000.00	826.50		826.50	31,500.00
2023年	3.50%	31,500.00	26,500.00	1,552.75		1,552.75	58,000.00
2024年		58,000.00		2,016.50		2,016.50	58,000.00
2025年		58,000.00		2,016.50		2,016.50	58,000.00
2026年		58,000.00		2,016.50		2,016.50	58,000.00
2027年		58,000.00		2,016.50		2,016.50	58,000.00
2028年		58,000.00		1,964.00	3,000.00	4,964.00	55,000.00
2029年		55,000.00		1,766.25	14,300.00	16,066.25	40,700.00
2030年		40,700.00		1,277.15	8,300.00	9,577.15	32,400.00
2031年		32,400.00		803.95	18,800.00	19,603.95	13,600.00
2032年		13,600.00		330.75	8,300.00	8,630.75	5,300.00
2033年		5,300.00		92.75	5,300.00	5,392.75	0.00
合计			58,000.00	17,260.00	58,000.00	75,260.00	

（三）资金平衡情况

经测算，本项目资金平衡情况见表

序号	项目	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	债券发行额预计发行额	预计发行本息	收益对发债本息覆盖倍数
1	武汉市中西医结合医院	92,824.95	102,542.84	58,000.00	75,260.00	1.23

	(武汉市第一医院盘龙城医院)项目					
--	------------------	--	--	--	--	--

四、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院盘龙城医院）项目专项债券的信用等级为 AAA。

五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、自然环境风险

风险分析：影响施工进度的自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影晌有时难以预测，具有一定的不确定性。

本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，施工会带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给施工带来一些问题，工作受雨水影响，导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行工程作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，可能会导致进度的拖延。

风险控制措施：在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及确定工程工作时间等提供了可靠的依据。

2、施工方风险

风险分析：施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和危险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3、设计风险

风险分析：在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减

少设计变更对施工总进度的影响。

4、供应商风险

风险分析：施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5、资金落实风险

风险分析：资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6、工程事故风险

风险分析：工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制

度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

风险分析：随着市政配套服务的发展，配套服务不断完善，将影响消费结构的变化，居民和企业更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的就医率，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响就医率预测的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的医院运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外医院的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2、财务风险

（1）资金周转风险

风险分析：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金全部采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（2）总投资估算的风险

风险分析：项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进

行解决。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、利率波动风险

风险分析：利率波动风险。在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、存续债券置换不畅风险

风险分析：根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

2022 年湖北省（大冶市）

大冶市城乡供水一体化进村入户工程

专项债券信息披露文件

一、黄石市经济社会概况

黄石是湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠武汉市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市。

2018 年，黄石市全年全市实现财政总收入 1,839,371 万元，比上年增长 7.28%，一般公共预算收入 1,170,158 万元，比上年增长 5.33%，其中，税收收入 820,266 万元，比上年增长 11.2%；非税收入 349,892 万元，比上年下降 6.26%。

2019 年，黄石市全年全市实现财政总收入 1,935,600 万元，比上年增长 5.20%，一般公共预算收入 1,195,500 万元，比上年增长 2.20%，其中，税收收入 838,800 万元，比上年增长 2.00%；非税收入 356,700 万元，比上年增长 2.47%。

2020 年，黄石市全年全市实现财政总收入 142.18 亿元，比

上年下降 26.55%，一般公共预算收入 88.23 亿元，比上年下降 26.19%，其中，税收收入 26.84 亿元，比上年下降 25.08%；非税收入 25.39 亿元，比上年下降 28.81%。

2021 年，黄石市市政府债务限额 387.71 亿元，其中一般债务限额 179.96 亿元，专项债务限额 207.75 亿元。债务余额为 302.75 亿元，其中一般债务余额为 158.76 亿元，专项债务余额为 143.99 亿元。

二、大冶市经济社会概况

2018 年，大冶市全年全市实现财政总收入 73.91 亿元，比上年增长 7%，一般公共预算收入 45.01 亿元，比上年增长 2.9%，其中，税收收入 31.31 亿元，比上年增长 9.94%；非税收入 13.69 亿元，比上年下降 10.22%。

2019 年，大冶市全年全市实现财政总收入 73.99 亿元，比上年增长 0.11%，一般公共预算收入 43.02 亿元，比上年下降 4.42%，其中，税收收入 30.63 亿元，比上年下降 2.17%；非税收入 12.39 亿元，比上年下降 9.50%。

2020 年，大冶市全年全市实现财政总收入 47.08 亿元，比上年下降 36.4%，一般公共预算收入 27.03 亿元，比上年下降 37.2%，其中，税收收入 19.25 亿元，比上年下降 37.15%；非税收入 7.78 亿元，比上年下降 37.21%。

2021年，大冶市全市实现财政总收入71.04亿元，比上年增长50.9%。一般公共预算收入40.60亿元，比上年增长50.2%，其中：地方税收收入完成30.37亿元，比上年增长57.8%，非税收入完成10.23亿元，比上年增长31.4%。

三、债券情况

债券名称：大冶市城乡供水一体化进村入户工程专项债券。

发行规模：本项目专项债券筹资10,000.00万元，专项用于本项目建设。计划于2021年发行5,000.00万元，计划于2022年发行5,000.00万元。专项债券将全部用于本项目供水管网工程建设。

发行期限：专项债券期限为10年。

还本付息方式：利息每半年支付一次，本金分年等额偿还。

本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于大冶市城乡供水一体化进村入户工程供水管网建设内容。

四、项目情况

（一）项目概况

1. **项目名称：**大冶市城乡供水一体化进村入户工程（以下简称“本项目”）。
2. **建设性质：**续建项目。
3. **项目主管单位：**大冶市清润水务集团有限公司

项目实施方:	大冶市清润水务集团有限公司
成立日期:	1984年10月17日
营业期限	1984-10-17 至 无固定期限
注册资本:	肆亿元整
法定代表人:	余志新
统一社会信用代码:	914202811787137024
注册及办公地址:	大冶市荟萃路4号
单位简介及经营范围:	城乡供水设施建设、设计、经营与管理; 城乡污水处理建设、设计、经营与管理; 城市市政基础设施建设、设计、经营与管理; 花卉、林木培育种植销售; 物业租赁; 授权国有资产经营管理。

4. 项目建设地点:

大冶市全域范围

5. 建设期:

建设工期为2018年至2022年底。

6. 项目建设内容及概况

铺设供水管网1,064.32 km, 其中PE管($\Phi 63$)532.06 km、PE管($\Phi 110$)319.00 km、球墨铸铁管($\Phi 150$)96.85 km、球墨铸铁管($\Phi 200$)59.59 km、球墨铸铁管($\Phi 250$)10.30 km、球墨铸铁管($\Phi 300$)24.26 km、球墨铸铁管($\Phi 400$)6.15 km、球墨铸铁管($\Phi 500$)16.11 km。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序	名称	2021 年	2022 年	合计
	总投资	10,478.70	10,721.20	21,199.90
1.1	建设工程费	10,473.70	10,473.70	20,947.40
1.2	财务费用	5.00	247.50	252.50
1.2.1	债券利息	-	242.50	242.50
1.2.2	发行费	5.00	5.00	10.00

（三）项目资金来源

本项目总投资为 21,199.90 万元，其中：建设投资 20,947.40 万元，建设期利息 242.50 万元，债券发行费用 10.00 万元。本项目总投资的 52.83% 以项目自筹资金形式注入，47.17% 的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为 11,199.90 万元，项目专项债券筹资 10,000.00 万元，专项债券资金将专项用于本项目供水管网工程建设。

大冶市城乡供水一体化进村入户工程投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
				小计	自有资金	项目专项债券	
1	大冶市城乡供水一体化进村入户工程	2022.12	21,199.90	21,199.90	11,199.90	10,000.00	12,624.00

五、资金平衡

本项目用于偿还债券本金及利息的收入来自于供水收入收入。项目专项债存续期内预计总收入累计达 101,287.50 万元。运营成本及税费累计达 81,440.47 万元。项目专项债券到期时，在偿还当年到期的债券及其他融资本息后，将预计有 7,465.53 万元的累计现金结余。

大冶市城乡供水一体化进村入户工程 专项债券融资还本付息情况

单位：万元

序号	项目名称	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
1	大冶市城乡供水一体化进村入户工程	2021	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
		2022	5,000.00	5,000.00	-	10,000.00	242.50	242.50
		2023	10,000.00	-	-	10,000.00	328.00	328.00
		2024	10,000.00	-	-	10,000.00	328.00	328.00
		2025	10,000.00	-	-	10,000.00	328.00	328.00
		2026	10,000.00	-	-	10,000.00	328.00	328.00
		2027	10,000.00	-	1,000.00	9,000.00	328.00	1,328.00
		2028	9,000.00	-	2,000.00	7,000.00	279.50	2,279.50
		2029	7,000.00	-	2,000.00	5,000.00	213.90	2,213.90
		2030	5,000.00	-	2,000.00	3,000.00	148.30	2,148.30
		2031	3,000.00	-	2,000.00	1,000.00	82.70	2,082.70
		2032	1,000.00	-	1,000.00	-	17.10	1,017.10
		合计	80,000.00	10,000.00	10,000.00	80,000.00	2,624.00	12,624.00

大冶市城乡供水一体化进村入户工程

平衡情况

单位：万元

序号	项目名称	项目收入	运营成本及税费	项目总投资	计划发行额	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
1	大冶市城乡供水一体化进村入户工程	101,287.50	81,440.47	21,199.90	10,000.00	2,624.00	1.57

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.57，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

六、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定大冶市城乡供水一体化进村入户工程专项债券的信用等级为 AAA。

七、潜在风险评估

（一）项目建设风险及控制措施

项目所涉及专业较多，技术性强，质量要求较高。在项目建设和运行过程中，可能会受到许多难以预测的外部 and 内部突发事件等不确定因素的影响，给本项目的建设 and 经营带来许多风险。

风险控制措施：

1.加强施工组织管理，选择具备相应资质、信誉度高的合作伙伴，在相关的设计、施工、监理等合同中明确防止社会稳定风险的职责条款，明确采取防止风险的措施。

2.严格遵守当地建设工程文明施工管理规定，努力按照当地建设工程文明施工标准的要求开展施工，确保施工期间的文明、安全。

3.不断优化完善工程方案，需要项目单位、设计单位、施工监理单位反复优化，达到安全以及优质的目的。

（二）生活环境方面的风险与控制措施

本项目生活环境方面的风险主要为项目施工期、运营期的大气污染物排放、噪声振动影响及施工期建筑垃圾的影响。

风险控制措施：

1.大气、尘土污染防治措施。施工期间，安排一定数量的人员每天定时打扫路面，以保持路面清洁，晴天安排专门的洒水车对施工道路、施工场地和弃土区进行洒水，以使施工区不扬尘，避免扬尘对周围环境空气的污染；混凝土搅拌是施工期主要固定尘污染源，对拌和设备应有较好的密封，从业人员必须注意劳动保护，搅拌地点应选在其主导风向下方 300m 内无敏感单位的地方；加强施工现场的管理，水泥、石灰等材料运送时，运输汽车应完好，不得超载，并尽量采取遮盖、密闭措施，以防泥土洒落，

以减少起尘量；水泥、石灰等容易飞散的物料，应统一存放，并采取盖棚等防风遮挡措施；砂石的筛料，水泥的拆包等应在避风处进行，起尘严重的场所四周要加设挡风设施；对油料的保管和使用过程中，为防止跑、冒、滴、漏现象，加强设备的维护保养并采取收集和集中处理措施，以防污染道路、场所、水源。

2.噪声污染防治措施。夜间施工可能会有高噪声设备的突发性噪声影响，因此，必须加强施工现场管理，掌握周围居民的作息时间，合理安排好施工时间，尽量不在夜间进行高噪声设备的施工作业，混凝土需要进行连续浇注作业时应先做好人员、设备、场地、材料的准备工作，将搅拌机运行时间压缩到最低限度，最大限度地降低对周围环境的影响；振动大的机械设备采取相应的减噪措施，可在机器基础与其它结构之间铺设具有一定弹性的软材料，如毛毡、橡胶板等，以减少振动的传递，从而起到隔振作用；施工车辆特别是重型施工车辆的行驶线路经过营地区、居民区时限速行驶，尽量减少鸣笛，并尽可能避免夜间作业，尽量避免车辆噪声影响附近居民。

3.施工废弃物的防治措施。施工现场设专门的废弃物临时储存场地，废弃物应分类存放，对有可能造成二次污染的废弃物必须单独储存、设置安全防范措施且有醒目标识；废弃物的运输确保不散撒、不混放，送到政府部门批准的单位或场所进行处理、消纳；对可回收的废弃物做到再回收利用。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。经核算，在本期债券发行完成后，债券市场的利率波动风险对本项目的融资成

本等没有影响。

3. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

4. 资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为中长期债券，采用按半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报

备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

大冶市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

大冶市清润水务集团有限公司负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估分类发行专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（宜昌市）

宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）宜昌市经济社会概况

宜昌，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交汇地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”、“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经 110° 15'~112° 04'、北纬 29° 56'~31° 34'之间，东西最大横距 174.08 公里，南北最大纵距 180.6 公里。东邻荆州市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。

2019 年宜昌市一般公共预算收入 240.75 亿元；2019 年市级政府性基金收入 119.86 亿元，政府性基金支出 111.08 亿元。

2020 年宜昌市一般公共预算收入 139.97 亿元；2020 年市级政府性基金收入 100.30 亿元，政府性基金支出 92.62 亿元。

2021 年宜昌市一般公共预算收入 198.30 亿元；2021 年市级政府性基金收入 163.24 亿元，政府性基金支出 153.65 亿元。

（二）经济社会发展指标

根据宜昌市统计局发布的《2021年1-12月主要经济指标》，2021年宜昌市全年实现地区生产总值5,022.69亿元，同比增长16.8%；社会消费品零售总额1,800.81亿元，增长29.5%；固定资产投资增长27.9%；全市城镇常住居民人均可支配收入4.10万元，同比增长10.2%；农村常住居民人均可支配收入2.08万元，同比增长12.2%。

（三）地方政府性基金预算情况

2019-2021年，宜昌市本级分别实现政府性基金收入分别为119.86亿元、100.30亿元、163.24亿元。政府性基金支出分别为111.08亿元、92.62亿元、153.65亿元。

2019-2021年宜昌市财政经济数据

项目	2019年	2020年	2021年
地区国内生产总值	4,460.82亿元	4,261.42亿元	5,022.69亿元
城镇常住居民人均可支配收入	3.85万元	3.72万元	4.10万元
农村常住居民人均可支配收入	1.81万元	1.85万元	2.08万元
市级政府性基金收入	119.86亿元	100.30亿元	163.24亿元
市级政府性基金支出	111.08亿元	92.62亿元	153.65亿元

（四）专项债务情况

根据《宜昌市2021年预算执行情况和2022年预算(草案)》，2021年宜昌市全市专项债务限额448.84亿元，专项债务余额419.42亿元；宜昌市本级专项债务限额223.87亿元，专项债务余额为213.50亿元。故本期债券拟发行金额在前述专项债务限

额内，符合法律规定。

二、债券情况

债券名称：宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目专项债券。

发行规模：2022 年计划发行额度为 2,800 万元。

发行期限：专项债券期限为 10 年。

还本付息方式：半年支付利息，第 6-10 年每年偿还本金的 20%。

本项目发行债券融资共计 32,000.00 万元，2020 年本期已发行 10,000.00 万元，2021 年已发行 19,200.00 万元，2022 年计划发行 2,800.00 万元。本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目实施内容主要包括：新能源公交车采购；充电桩安装；场站主体建筑及配套电气工程、道路工程、给排水工程、消防工程、停车场、绿化、治安监控等。

项目建设期为 2020 年 4 月-2022 年 12 月，工期 33 个月。

项目属于湖北省委省政府“十大工程”项目范围中的“交通

新基建”。

（1）新能源公交车采购

拟采购新能源公交车 200 辆，用于增加宜昌市中心城区公共交通线路或更新现有淘汰公交车；

（2）充电桩安装

拟在宜昌市中心城区各公交场站新建充电桩 469 根，其中：夷陵区长江市场场站新建 15 根、西陵区石板村场站新建 94 根、西陵区港窑路 BRT 调度中心新建 14 根、伍家岗区八一路场站新建 18 根、猗亭区六泉湖场站新建 7 根、伍家岗区花溪路场站新建 100 根、宜昌东站新建 16 根、夷陵客运中心新建 19 根、高新区 BRT 调度中心新建 89 根、点军区江南大道场站新建 49 根、夷陵区马兰路场站新建 48 根；

（3）猗亭停保场及配套设施

拟在猗亭区古老背街道毛家岗居委会新建公交场站一座，规划用地面积 28,235 平方米，总建筑面积 2,500 平方米。其中：办公楼建筑面积 810 平方米、通信配电楼建筑面积 480 平方米、修理间建筑面积 702 平方米、备件间建筑面积 432 平方米、配电房及门房建筑面积 76 平方米；配套建设停车位 209 个，其中公交车停车位 146 个，小汽车停车位 63 个；新建充电桩 51 根。

上述专项债券项目已经通过湖北诚业律师事务所合规性审

核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	工程或费用名称	2020年	2021年	2022年	合计
1	建筑安装工程	9,103.61	23,431.90	2,800.00	35,335.51
2	工程建设其他费	1,101.61	226.17	-	1,327.78
3	预备费	-	2,872.07	-	2,872.07
4	建设期利息		532.08	209.29	741.37
5	债券发行费用	10.00	19.20	2.80	32.00
	合计	10,215.22	27,081.42	3,012.09	40,308.73

（三）项目资金来源

本项目总投资为 40,308.73 万元，其中：建筑安装工程费用 35,335.51 万元，工程建设其他费用 1,327.78 万元，预备费用 2,872.07 万元，建设期利息 741.37 万元，债券发行费用 32.00 万元。考虑资金成本及运营压力，结合实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，根据项目后期实际情况，拟定项目总投资的 20.61%以自筹资金形式注入，79.39%的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为 8,308.73 万元，项目专项债券筹资 32,000.00 万元，其中 2020 年已发行 10,000.00 万元，2021 年已发行 19,200.00 万元，2022 年计划发行 2,800.00 万元。

宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目

投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源						预计项目融资到期专项债券本息
				小计	自筹资金	专项债券			其他融资	
						2020年	2021年	2022年		
1	宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目	2022	40,308.7	40,308.7	8,308.7	10,000.0	19,200.0	2,800.0	-	40,334.38

四、资金平衡

本项目以公交运营收入、充电桩运营收入、公交车广告收入及补贴收入为还本付息来源。项目专项债存续期内预计总收入累计达 145,990.99 元。运营成本主要由外购原材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费以及其他费用构成。项目专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将预计有 14,202.76 万元的累计现金结余。

宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目融资

还本付息情况

单位：万元

年份/项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
债券期初余额	-	10,000.00	29,200.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	30,000.00	24,160.00	18,060.00	11,360.00	4,960.00	560.00	256,300.00
本期发行	10,000.00	19,200.00	2,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,000.00
本期还款	-	532.08	994.49	1,041.81	1,041.81	1,041.81	3,041.81	6,775.39	7,136.498	6,928.034	6,719.776	4,511.408	569.46	40,334.376
其中：利息	-	532.08	994.49	1,041.81	1,041.81	1,041.81	1,041.81	935.39	736.498	528.034	319.776	111.408	9.46	8,334.376
其中：本金偿还	-	-	-	-	-	-	2,000.00	5,840.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	4,400.00	560.00	32,000.00
债券期末余额	10,000.00	29,200.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	30,000.00	24,160.00	18,060.00	11,360.00	4,960.00	560.00	-	256,300.00

宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目平衡情况

单位：万元

序号	项目名称	用于资金平衡的项目收益	运营期现金流出	项目总投资	计划合计发行额	预计融资本息和	收益对融资本息覆盖倍数
1	宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目	53,795.77	92,195.22	40,308.73	32,000.00	40,334.38	1.33

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.33，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北华审会计师事务所有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、法律意见

湖北诚业律师事务所认为：

（一）本期债券募集资金将用于宜昌市绿色公共交通及配套基础设施建设项目，符合“财预〔2018〕28号文”“财预〔2016〕155号”及“财预〔2017〕89号文”中关于“由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”的相关要求。

（二）本期债券对应的投资项目已按程序办理了必要的政府

审批手续，项目对应的资产及收益权不存在抵押、质押等对外担保的情形，项目单位系国有企业法人，具备实施地方政府专项债券对应投资项目的资格，且不存在重大违法违规以及受到重大行政处罚的情形，符合法律规定。

（三）为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

（四）本期债券发行符合《预算法》《证券法》“国发〔2014〕43号文”“财库〔2020〕43号文”“财预〔2015〕225号文”“财预〔2016〕155号文”“财预〔2017〕89号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在实质法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）影响项目进度或正常运营的风险及控制措施

1. 政策规划和审批程序因素

包括立项、审批程序和立项过程中公众参与。涉及风险包括：项目立项、审批的合法合规性；项目方案、环评审批过程中的诉求、负面反馈意见等。

风险防范和化解措施：

实地勘察、走访，充分了解项目建设的可行性及必要性，了解群众需求；根据相关法律法规及文件，采用合法程序对项目进

行立项及审批；大力宣传清洁能源利用的重要性；分发项目建设调查问卷表，充分征求公众意见与建议；向公众介绍项目建设后所带来的实际社会效益与市民的受益情况。

2. 技术经济因素

包括工程方案和资金筹措和保证。涉及风险包括：项目建设和运行是否会伴随工程安全、环境影响等方面的风险因素发生；场地平整后的土石方平衡，需做到技术经济的可行性，减少土石方开挖和投资；项目资金筹措方案的可行性，资金保障措施是否充分。

风险防范和化解措施：

现场详细勘察，设计合理方案，主动征求相关部门意见和建议，制定安全可行的建设方案。结合建设单位自有资金情况，与宜昌市政府和财政部门充分协商，使项目建设资金来源得到有力保障。

3. 生态环境影响

包括大气污染物排放、水体污染物排放、噪声和振动影响、固体废弃物及其二次污染等。涉及风险包括施工、运营期间，工程施工、沿线物料运输过程中各污染物排放与环保排放标准限值之间的关系，与人体生理指标的关系，与人群感受之间的关系等。

风险防范和化解措施：

在施工过程中，对土方开挖等作业场地采取围挡，围护措施减少扬尘，在项目周围设置适当高度的围墙，减少扬尘的影响；施工期应安排专门的工作人员对施工现场地洒水以减少扬尘量；对施工现场实行合理化管理，并尽量减少搬运环节；施工现场禁止混凝土搅拌。在施工场地设置泥浆池，池底铺设防渗材料以防渗漏，防治泥浆渗滤液进入周边水体。选用低噪声施工机械设备和工艺，合理安排施工时间，尽量减少夜间作业时间和多机械同步施工时间，加强设备维护保养，保持设备良好运行状态，噪声源要远离声环境敏感目标；禁止夜间施工，若是工程需要必须在晚上施工，要上报地方环保局批准同意后方可进行，并且预先公告当地居民以求得谅解；在施工过程中，在施工厂界须设置隔声屏障，降低噪声对敏感点的影响；施工车辆应绕开环境敏感点。

道路定线和设计时，要特别注意道路纵坡和道路高程与两侧建筑物的关系，尽量控制道路纵坡不过大。路面设计要选择先进和适用的材料和施工方法，选用低噪声路面材料，以便从源头上防治交通噪声污染。运营期，采用合理的交通管制与自动控制系统，合理地控制交通流量，特别是限制载货车的流量，可有效地降低交通噪声。附近有学校的路段，两端设置禁止鸣笛标志。加强道路经过敏感点路段界线内绿化设计，尽量提高绿化高度和密度，使其在具美化的同时兼具降噪功能。

4.项目管理因素

涉及风险包括施工措施与相邻项目建设时序的衔接，实施过程与敏感时点的关系，施工周期安排是否干扰周边居民生活生产；违反文明施工和质量管理相关规定，造成环境污染、停水、停电、停气、影响交通等突发情况；项目单位和当地政府是否就项目进行充分沟通，是否对社会稳定风险有充分认识并做到各司其职，是否建立社会稳定风险管理责任制和联动机制，是否制定相应的应急处理。

风险防范和化解措施：

现场详细勘察，编制切实可行的施工组织方案，做好安全防护措；工方案中对土地平整、边坡支护方案和道路排水设施的建设方案的化解防范措施。

委托有资质和丰富经验的施工单位进行施工，编制切实可行的施工及质量管理方案，做到文明施工。

建设单位积极与地方政府对项目进行充分沟通，充分认识社会稳定风险并各司其职。建立社会稳定风险管理责任制和联动机制，并制定相应的应急处置预案，提高风险意识。

5.安全卫生因素

涉及土方车和其他运输车辆的管理，施工和运行存在的危险、有害因素及安全管理制度，职业卫生管理，应急处置机制等；项目实施导致泄漏、爆炸、火灾等重大生产安全事故发生的概率是

否有相关预案等；施工队伍规模、管理模式、运行期项目使用人员构成。

风险防范和化解措施：

加强安全作业培训，提高作业人员的安全意识；实施阶段应确保管道敷设严格执行相关规定；定期进行安全卫生检查；还需要对设备日常维护保养、确保设备安全使用；选用新型道路材料，创造环境友好型、资源节约、安全舒适、便与养护的。

定期进行安全检查，消除导致火灾、爆炸事故的物质条件；加强安全作业培训，提高安全意识；发生重大安全事故时，应正确判断事故发生的方位、规模及大小，消防指挥中心；接到事故发生信号后组织人员及时对现场进行灭火，并组织人员撤离事故区域。积极宣传消防知识，定期进行消防演习，提高群众火灾防范意识。

建设期间严格要求和监督施工单位文明施工；建立、健全施工队伍管理模式；场地内多种种植物及人行道铺设透水性材料，防止雨季水流的冲刷和积水；合理布置地下管线工程，防止路面积水的产生。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为公交运营收入、充电桩

运营收入、公交车广告收入及补贴收入的不确定性。本项目完成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的乘车客流及充电量，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响客流及充电量的情况，给项目的经济收益带来风险。

风险防范和化解措施：

在方案设计阶段进一步优化完善的同时，多听取有关专家的建议，使项目更为贴近经济社会需求。设计和施工紧密配合，科学安排，对于建设过程中出现的问题，应用科学的方法进行分析、比较、论证。广泛吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2.利率波动风险

风险分析：利率波动风险。在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险防范和化解措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

(1) 资金周转风险

本项目工程建设投入资金较大。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险防范和化解措施：

充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

(2) 投资估算的风险

项目总投资的不准确和施工方案的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期为较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的还是有一定的不确定性。

风险防范和化解措施：

委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，确定赔偿标准，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现

对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险防范和化解措施：

本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财

库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险防范和化解措施：

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

八、主管部门责任

宜昌市财政局负责按照政府债务管理要求发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

宜昌公交集团有限责任公司负责做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，并切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（襄阳市） 襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）襄阳市概况

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949 年两城合并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

（二）经济社会发展指标

2019 年，襄阳市实现地区生产总值 4,812.80 亿元，同比增长 7.90%，其中，第一产业实现增加值 449.20 亿元，同比增长 3.30%；第二产业实现增加值 2,329.20 亿元，同比增长 9.10%；第三产业实现增加值 2,034.40 亿元，同比增长 7.60%。

2019 年，襄阳市一般公共预算收入 300.24 亿元、政府性基金收入 216.21 亿元（其中国有土地出让收入 202.27 亿元）、政府性基金支出 193.15 亿元。

2020 年，襄阳市实现地区生产总值 4,601.97 亿元，同比下降 5.30%，其中，第一产业实现增加值 513.01 亿元，同比增长 2.30%；第二产业实现增加值 2,104.13 亿元，同比下降 7.30%；第三产业实现增加值 1,984.83 亿元，同比下降 4.50%。

2020年，襄阳市一般公共预算收入160.00亿元，政府性基金收入255.10亿元（其中国有土地出让收入236.63亿元）、政府性基金支出296.60亿元。

2021年，襄阳市实现地区生产总值5309.43亿元，同比增长14.7%，其中，第一产业增加值554.34亿元，同比增长11.6%；第二产业增加值2359.28亿元，同比增长16.7%；第三产业实现增加值2395.82亿元，同比增长13.5%。

2021年，襄阳市一般公共预算收入211.3亿元，政府性基金收入268.6亿元（其中国有土地出让收入251.00亿元）、政府性基金支出334.7亿元。

（三）专项债务情况

根据省财政厅关于下达2022年政府债务限额的预通知（鄂财债发〔2021〕68号），湖北省财政厅下达了2022年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

拟提前下达2022年部分新增债务限额表

金额单位：人民币万元

地区	金额
襄阳市	897,642.00
襄阳市本级	11,000.00
襄州区	175,590.00
南漳县	124,290.00
谷城县	95,673.00
保康县	88,205.00
老河口市	96,846.00
枣阳市	162,498.00
宜城市	143,840.00

二、债券情况

债券名称：襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目

发行规模：本项目计划发债 50,000.00 万元，其中 2022 发行 10,000.00 万元。

发行期限：10 年。

还本付息方式：债券发行期限为 10 年，债券付息频率按照每半年/次，运营期第 6-10 年每年偿还本金的 20%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目主要包括以下内容：用地 23335.6 m²，数据中心 2 栋，厂房 1 栋，建筑面积 36950.48 m²。机电完成 1 栋数据中心(约 2200 机架)，同步进行一期扩容（约 1100 机架）。包含外电引入、高低压配电、柴油发电机、不间断电源、制冷系统、弱电智能化、机柜等基础设施。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目投资计划

单位：万元

项目\年份	2020	2021	2022	合计
资金筹措				
资本金	3,279.04	4,881.04	11,776.16	19,936.24
专项债券资金	4,000.00	36,000.00	10,000.00	50,000.00
其他融资				
加：上年留存资金				
合计	7,279.04	40,881.04	21,776.16	69,936.24
资金使用				
建设投资	7,275.04	40,706.64	20,358.74	68,340.42
建设期利息	-	138.40	1,407.42	1,545.82
发行费用	4.00	36.00	10.00	50.00
合计	7,279.04	40,881.04	21,776.16	69,936.24
资金余额(资金筹措 - 资金使用)		-		-

(三) 项目资金来源

襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目资金来源

金额单位：人民币万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目	2022年12月	69,936.24	69,936.24	19,936.24	50,000.00	62,598.71

四、资金平衡

(一) 襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目融资还本付息情况 专项债券还本付息情况

金额单位：人民币万元

项目/年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	合计
债券期初余额	-	4,000.00	40,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	49,200.00	41,200.00	31,200.00	21,200.00	11,200.00	2,000.00	
当期发行	4,000.00	36,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
当期需还利息	-	138.40	1,407.42	1,574.84	1,574.84	1,574.84	1,574.84	1,547.16	1,265.67	950.71	635.74	320.77	33.48	12,598.71
当期还款	-	138.40	1,407.42	1,574.84	1,574.84	1,574.84	2,374.84	9,547.16	11,265.67	10,950.71	10,635.74	9,520.77	2,033.48	62,598.71
利息偿还	-	138.40	1,407.42	1,574.84	1,574.84	1,574.84	1,574.84	1,547.16	1,265.67	950.71	635.74	320.77	33.48	12,598.71
本金偿还	-	-	-	-	-	-	800.00	8,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	9,200.00	2,000.00	50,000.00

(二) 襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目收益与融资平衡情况

金额单位：人民币万元

项目名称	现金流入	现金流出	项目总投资	专项债融资本息合计	其他融资本息合计	债券本息资金覆盖倍数
襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目	162,560.13	147,397.27	69,936.24	62,598.71	0.00	1.22

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经测算，债券存续期内，项目在专项债券存续期间累计现金结余为 15,162.86 万元，债券本金 50,000.00 万元，付息 12,598.71 万元，本息合计 62,598.71 万元，则本项目对债券本息的资金覆盖倍数为 1.22，覆盖倍数大于 1，因此，在债券存续期内，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定襄阳互联网+创新创业产业园的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、施工安全风险

本工程可能发生的事故有架体倒塌事故、高空坠落事故、掉物伤身事故等。

风险控制措施：为应对突发事件，应提前成立事故应急机构，并制定事故应急措施。本建设项目应当成立以项目经理为首的安全管理组织机构，切实加强施工过程中安全生产的领导，并且配备专职安全员，各专业工程均配备兼职安全员，使整个施工现场形成从上到下，专人负责，层层落实的安全生产管理网络。严格执行"三级安全教育"制度，积极开展各种形式的安全宣传教育活动，切实提高每个职工的安全意识和自我保护能力。

2、资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，来源于项目单位自筹及地方政府专项债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

园区招商引资情况预测结果是整个项目设计的基础，它直接影响项目的建设规模、投资规模及费用收益水平。入驻企业数量质量预测准确性与本项目收入预测的基础资料是否准确可靠、项目服务水平和收费高低等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，抽象出较为可靠的预测模型，此外密切关注招商引资情况，争取精准可靠的预测结果。

2. 利率波动风险

在本项目政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 财务风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配

套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

本项目融资平衡最大的风险在于对建设工程估算、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

七、主管部门责任

襄阳互联网+创新创业产业园（二期）建设项目的主管部门为樊城区人民政府。主管部门负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目、以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。主管部门、项目单位负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资自求平衡方案、提供必要的项目信息等，合理评估债券发行风险，切实履行项目管理责任。

襄阳市财政局应当会同主管部门、项目单位等加强专项债券项目对应资产的管理。督促专项债券资金使用进度，依托地方政府债务管理信息系统，对专项债券发行使用实行穿透式、全过程监控，动态监测。同时，主管部门及项目实施单位要对项目的各个环节进展情况跟踪，层层压实相关主体责任，不仅要尽快形成实物工作量，也要确保项目质量，提高债券资金使用率。

2022 年湖北省（黄冈市） 团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场 专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）团风县经济社会概况

团风地处湖北省东部、大别山南麓、长江中游北岸。素有“鄂东门户”和“小汉口”之称，是鄂东连接武汉的“桥头堡”。近年来，团风县大力推进临港经济示范区建设，经济社会发展呈现良好的态势。先后有 100 多项工作荣获国家、省、市表彰；先后荣获“全国科技进步先进县”、“全国全民创业百佳示范县”、“中国最佳投资价值（环境）县”等荣誉称号。

（二）经济社会发展指标

2019 年，团风县地区国内生产总值为 1,222,500.00 万元，人均可支配收入为 2.89 万元；2020 年，团风县地区国内生产总值为 1,077,668.00 万元，人均可支配收入为 2.81 万元。

（三）地方政府性基金预算情况

2019 年，团风县政府性基金收入 48,771 万元，政府性基金支出 67,858 万元。2020 年，团风县政府性基金收入 35,137 万元，

政府性基金支出 72,905 万元。2021 年，团风县政府性基金收入 50,000 万元，政府性基金支出 52,823 万元

2019-2021 年财政经济数据

项目	2019 年	2020 年	2021
地区国内生产总值	1,222,500	1,077,668	
居民人均可支配收入	2.89	2.81	
政府性基金收入	48,771	35,137	50,000
其中：国有土地出让收入	46,877	23,398	
政府性基金支出	67,858	72,905	52,823
其中：国有土地出让支出	56,600	32,150	

注：由于 2021 年财政经济数据尚未公布，此处数据为团风县人民政府公布的 2021 年预算数据。

（四）专项债务情况

2019 年地方政府债务余额限额为 241,807.00 万元，年末地方政府债务余额为 230,037.00 万元；2020 年地方政府债务余额限额为 277,586.00 万元，年末地方政府债务余额为 272,960.00 万元；截止 2021 年 12 月末，团风县地方政府专项债券债务限额 111,425 万元，地方政府专项债券债务余额 96,389 万元。团风县财政自给能力较强，2019-2021 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。

二、债券情况

债券名称：团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场专项债券。

发行规模：2022 年整年度的发行规模为 2,700.00 万元。

发行期限：专项债券期限为 10 年。

还本付息方式：本次债券发行按照每半年付息，分年还本（从债券存续的第六年开始，分五年等额偿还本金，每年偿还 20%）。

项目计划发行债券融资共计 2,700.00 万元，项目计划于 2022 年发行 2,700.00 万元。本项目收益与融资自求平衡专项债券用于团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场专项债项目。

三、项目情况

（一）项目概况

项目建设地点为湖北省黄冈市团风县方高坪镇响水村。

根据项目可行性研究报告批复及初步设计批复，本项目规划总用地面积 200 亩，主要建设日处理能力 200 吨/天的生活垃圾填埋场、日处理能力 80 吨/天的渗滤液处理厂、日处理能力 20 吨/天的餐厨垃圾处理厂、日处理能力 300 吨/天的建筑垃圾处理厂各一座，配套完成场区办公生活综合楼、机修车间、配电房、场区内外道路、停车场等基础设施工程，以及场区供配电、给排水、安防及弱电系统、环保监测设备等公用配套工程。

1、生活垃圾填埋场：拟建生活垃圾填埋场 1 座，服务年限为 10 年，日设计处理消纳处理垃圾 200 吨。主要完成填埋场基坑排水工程、垃圾坝、挡土墙，边坡及场地防渗工程、雨污分流工程、渗滤液导排及收集系统、气体导排及收集系统、地下水导排系统；购置安装垃圾填埋场设备 7 台套。

2、垃圾渗滤液处理厂：拟建渗滤液处理厂 1 座，日处理能

力 80 吨，主要完成渗滤液处理车间综合处理水池 643 立方米、污泥浓缩池 27 立方米、吹脱塔基础 1 座，辅助用房 126 平方米；并购置安装渗滤液处理设备 29 台套。

3、餐厨垃圾处理厂：拟建餐厨垃圾处理车间 1 座，日处理能力 20 吨，建筑面积 480 平方米；购置安装餐厨垃圾处理设备 8 台套。

4、建筑垃圾处理厂：拟建建筑垃圾无害化处理车间 1 座，日处理能力 300 吨，建筑面积 1,200 平方米；购置安装设备 15 台套。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	2021	2022	合计
总投资合计	1,135.22	7,219.10	8,354.32
建设投资	1,135.22	7,175.49	8,310.71
建设期利息	-	40.91	40.91
债券发行费用	-	2.70	2.70

（三）项目资金来源

本项目总投资为 8,354.32 万元，其中：工程费用 6,199.67 万元，工程建设其他费 1,868.98 万元，预备费 242.06 万元，建设期利息 40.91 万元，债券发行费用 2.70 万元。本项目总投资的 67.68% 以项目自筹资金形式注入，32.32% 的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为 5,654.32 万元，项目专项债券筹资 2,700.00 万元。

团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场专项债项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场	湖北省黄冈市团风县方高坪镇响水村。	本项目规划总用地面积 200 亩，主要建设日处理能力 200 吨/天的生活垃圾填埋场、日处理能力 80 吨/天的渗滤液处理厂、日处理能力 20 吨/天的餐厨垃圾处理厂、日处理能力 300 吨/天的建筑垃圾处理厂各一座，配套完成场区办公生活综合楼、机修车间、配电房、场区内外道路、停车场等基础设施工程，以及场区供配电、给排水、安防及弱电系统、环保监测设备等公用配套工程。	8,354.32	2021-2022

团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源		
			小计	自有	项目专项债券

				资金	
团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场	2022	8,354.32	8,354.32	5,654.32	2,700.00

四、资金平衡

本项目以政府补贴收入、有机肥销售收入、预制砌块销售收入为还本付息来源。项目专项债存续期内预计运营收入累计达16,965.01万元，运营成本及税费累计达12,782.64万元。

团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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	
团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场	2022		2,700.00		2,700.00	40.91	40.91	
	2023	2,700.00			2,700.00	81.81	81.81	
	2024	2,700.00			2,700.00	81.81	81.81	
	2025	2,700.00			2,700.00	81.81	81.81	
	2026	2,700.00			2,700.00	81.81	81.81	
	2027	2,700.00			2,700.00	81.81	81.81	
	2028	2,700.00		540.00	2,160.00	73.63	613.63	
	2029	2,160.00		540.00	1,620.00	57.27	597.27	
	2030	1,620.00		540.00	1,080.00	40.91	580.91	
	2031	1,080.00		540.00	540.00	24.54	564.54	
	2032	540.00		540.00		8.18	548.18	
	合计			2,700.00	2,700.00		654.48	3,354.48

团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场专项债项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
------	------	---------	-------	-------	--------	-------------

团风县城乡 生活垃圾终端无害化处理场	16,965.01	12,782.64	8,354.32	2,700.00	3,354.48	1.25
-----------------------	-----------	-----------	----------	----------	----------	------

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.25，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过德勤咨询（深圳）有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定团风县城乡生活垃圾终端无害化处理场专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目收益的内部风险及控制措施

1. 工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强

监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2. 工程事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 征地拆迁风险

本项目及所涉及的开发部分需新征用地，征地拆迁进程的快

慢将直接影响开发进程，影响本项目的还本付息。

风险控制措施：项目实施方根据国家相关法律法规要求，制定合理的拆迁方案，规范征地补偿安置、加强征地拆迁管理等系列切实有效的工作办法，从制度上规范征地程序要求和操作行为，并根据物业开发进程提前落实征地拆迁计划，确保项目建设、物业开发进度与发债期限相匹配。

2.利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资估算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对各项指标的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。本项目按项目建设要求，统一调度，分期安排资金，做到专款专储、专账、专管、专用；同时由相关部门对项目资金运行情况进行监督，确保不会发生违法使用资金的情况。

2.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财

库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目建设周期长，发行期限为中长期债券，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

团风县财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位团风县城市管理执法局负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估分类发行专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（恩施州） 恩施州中心医院公共卫生临床中心 专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

（一）中长期经济规划情况

按照《中共恩施州委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》要求，特编制《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，明确了恩施州未来五年的发展目标是：

展望 2035 年，全州综合实力大幅跃升，经济总量突破 4000 亿元，力争在 2020 年基础上翻两番，人均 GDP 接近全省平均水平，建成全国先进自治州。建成“富裕恩施”“绿色恩施”“开放恩施”“法治恩施”“幸福恩施”。

“十四五”主要目标：

1、经济发展取得新成效。力争地区生产总值年均增速高于全省平均水平；“4+N”产业集群成为经济增长的重要支撑。

2、改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

3、社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观深入人心，城乡居民思想觉悟、道德水准、文明素养全面提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全。

4、生态文明建设实现新进步。

5、民生福祉达到新水平。

6、州域治理效能得到新提升。

打造四大产业集群，构建生态文化旅游、硒食品精深加工、生物医药、清洁能源为主的绿色产业体系。到“十四五”期末，特色产业集群总产值达到1600亿元以上。培育壮大新兴产业，围绕打造国家级承接产业转移示范区，加快发展电子信息、装备制造、新型建材及新材料等新兴产业，形成新的产业增长极，到“十四五”期末，总产值突破400亿元。加快发展现代服务业，优化服务业发展环境，全力培育武陵山文旅、商贸、物流、康养四大“区域中心”，形成竞争发展新优势，到“十四五”期末，服务业增加值力争突破千亿元。

推进全面开放，打造内陆开放重要节点，主动服务和融入新发展格局，把实施扩大内需和深化供给侧结构性改革相结合，加快建设现代流通体系，促进内外贸协调发展，打造国内大循环重要区域节点。促进消费扩容升级，顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，增加公共消费，增强消费对经济发展的基础性作用。到“十四五”期末，全州社会消费品零售总额达到925亿元以上，年均增长11%以上。精准扩大有效投资，优化投资结构，发挥投资对优化供给结构的关键作用，为融入国内国际双

循环发挥支撑作用。提升对外开放水平,坚持扩大对外开放,畅通国内国际大循环通道,搭建循环平台,不断拓宽开放领域和空间,努力形成全方位、多层次、宽领域开放合作新局面,把恩施州建成内陆开放重要节点。全面深化改革,激发新发展活力,纵深推进供给侧结构性改革、要素市场化配置等重点领域改革,持续深化“放管服”改革,对标国内营商环境最高标准和自贸区改革最新成果,持续优化政务环境、市场环境、法治环境,建成“全国一流、全省领先”营商环境,不断激发市场活力。深化要素市场改革,以要素市场化配置改革为重点,加快建设统一开放、竞争有序的市场体系,推进要素市场制度建设,实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平。加强财税金融体制改革,加强财政资源统筹,强化预算约束和绩效管理,健全政府债务管理制度,构建金融有效支持实体经济的体制机制,防范化解金融风险。持续优化营商环境,大力弘扬“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神,以市场主体需求为导向,持续打造市场化、法治化、国际化营商环境,实现“全国一流、全省领先”目标。

(二) 经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1. 恩施州

2019-2021年,恩施州分别实现一般公共预算收入806,467.00万元、576,546.00万元和755,130.00万元,政府性基金收入916,889.00万元、788,517.00万元和618,932.00万元。

恩施州 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	806,467.00	576,546.00	755,130.00
政府性基金收入	916,889.00	788,517.00	618,932.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入			
政府性基金支出	801,604.00	993,209.00	698,495.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出			

2. 州本级

2019-2021年，恩施州州本级分别实现一般公共预算收入162,139.00万元、123,082.00万元、172,042.00万元，政府性基金收入分别为63,447.00万元、22,966.00万元、21,777.00万元。

州本级 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	162,139.00	123,082.00	172,042.00
政府性基金收入	63,447.00	22,966.00	21,777.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入			
政府性基金支出	44,717.00	33,758.00	11,772.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出			

(三) 专项债务情况

截至信息披露日恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

地区	专项债务限额	专项债务余额
恩施州	695,598.00	695,598.00
其中：州本级	65,666.00	65,666.00

二、债券情况

恩施州中心医院公共卫生临床中心 2022 年发行专项债券 6,000.00 万元。详细情况如下：

债券名称	恩施州中心医院公共卫生临床中心政府专项债券
债券发行规模	6,000.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，于 2028 年起每年偿还本金 20%，2032 年偿还完毕

三、项目情况

(一) 项目概况

恩施州中心医院公共卫生临床中心政府专项债券已经通过湖北多能律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
恩施州中心医院公共卫生临床中心	恩施州州城新区医疗卫生中心东北角	拟建设 1 栋地下 1 层、地上 8 层的公共卫生临床中心大楼，其中地上建筑面积为 15994.03 平方米，主要设置门诊、医技、检测、留观、P2 实验室、病理科、输血科、会议室、信息中心、住院区、ICU 病房和手术室等功能用房，地下建筑面积为 2788.82 平方米，主要设置消毒供应中心、设备用房、消防控制室等功能用房；建设一个地上 1 层的变配电房，建筑面积 505.6 平方米。另外配套建设强弱电、给排水、消防、空调、电梯及安防监控等公用辅助工程，并购置相关医疗设备。	16,800.26

(二) 分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	总投资
恩施州中心医院公共卫生临床中心	3,210.51	4,500.00	9,089.75	16,800.26

（三）项目资金来源

本项目总投资为 16,800.26 万元，拟发行地方政府专项债券融资 6,000.00 万元，项目单位自筹 10,800.26 万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	
恩施州中心医院公共卫生临床中心	2022年6月	16,800.26	16,800.26	10,800.26	6,000.00	7,688.40

四、资金平衡

募投项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
恩施州中心医院公共卫生临床中心	2022	-	6,000.00	-	6,000.00	100.50	100.50
	2023	6,000.00	-	-	6,000.00	201.00	201.00
	2024	6,000.00	-	-	6,000.00	201.00	201.00
	2025	6,000.00	-	-	6,000.00	201.00	201.00
	2026	6,000.00	-	-	6,000.00	201.00	201.00
	2027	6,000.00	-	-	6,000.00	201.00	201.00
	2028	6,000.00	-	1,200.00	4,800.00	201.00	1,401.00
	2029	4,800.00	-	1,200.00	3,600.00	160.80	1,360.80
	2030	3,600.00	-	1,200.00	2,400.00	120.60	1,320.60
	2031	2,400.00	-	1,200.00	1,200.00	80.40	1,280.40
	2032	1,200.00	-	1,200.00	-	20.10	1,220.10
	合计	—	—	6,000.00	6,000.00	—	1,688.40

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目	项目收入	付现运营	项目总投资	计划发行	预计融资	收益对
----	------	------	-------	------	------	-----

名称		成本及税费	资	额	本息	融资本息覆盖倍数
恩施州中心医院公共卫生临床中心	140,088.83	111,322.04	16,800.26	6,000.00	7,688.40	3.74

结论：综上所述，恩施州中心医院公共卫生临床中心收益对融资本息覆盖倍数为 3.74，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，恩施州中心医院公共卫生临床中心融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定恩施州中心医院公共卫生临床中心专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）施工进度或正常运营风险

1. 工期

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2. 工程事故

工程事故是在施工阶段因施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防

范上引起足够的重视。事故会引起工期延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：本项目已选取有实力的施工方，努力提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御施工管理不善等带来的风险。

（二）社会稳定风险

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1. 在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现大的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2. 施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3. 深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规的前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

4. 前期设计阶段，把好选线关，细化、优化、深化设计方案比选；建设实施阶段，项目法人要统筹工程实施临时用地，加强科学指导；监理单位要加强监督，督促施工单位落实土地保护措施。

施。

（三）投资测算不准确风险

目前市场环境下,人工成本、建筑材料的市场价格变换异常,使得项目投资难以准确估算和控制。

风险控制措施:本方案提供的投资估算结果只适用于当前的市场情况。如果市场价格产生较大变化,对项目投资应进行相应的调整。

七、主管部门责任

恩施州财政局按照“谁申报、谁负责,谁使用、谁负责”的原则,负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目、以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素,复核本地区试点发行专项债券需求,做好专项债券额度管理,预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。主管部门是恩施州卫生健康委员会。

项目实施单位恩施州中心医院负责配合主管部门做好本项目专项债券发行准备工作,包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等,合理评估本期发行专项债券对应项目的风险,并切实履行项目实施责任,确保项目建设进度,如期实现专项收入,并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（恩施州） 巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

（一）中长期经济规划情况

按照《中共恩施州委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》要求，特编制《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，明确了恩施州未来五年的发展目标是：

展望 2035 年，全州综合实力大幅跃升，经济总量突破 4000 亿元，力争在 2020 年基础上翻两番，人均 GDP 接近全省平均水平，建成全国先进自治州。建成“富裕恩施”“绿色恩施”“开放恩施”“法治恩施”“幸福恩施”。

“十四五”主要目标：

1、经济发展取得新成效。力争地区生产总值年均增速高于全省平均水平；“4+N”产业集群成为经济增长的重要支撑。

2、改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

3、社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观深入人心，城乡居民思想觉悟、道德水准、文明素养全面提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全。

4、生态文明建设实现新进步。

5、民生福祉达到新水平。

6、州域治理效能得到新提升。

打造四大产业集群，构建生态文化旅游、硒食品精深加工、生物医药、清洁能源为主的绿色产业体系。到“十四五”期末，特色产业集群总产值达到1600亿元以上。培育壮大新兴产业，围绕打造国家级承接产业转移示范区，加快发展电子信息、装备制造、新型建材及新材料等新兴产业，形成新的产业增长极，到“十四五”期末，总产值突破400亿元。加快发展现代服务业，优化服务业发展环境，全力培育武陵山文旅、商贸、物流、康养四大“区域中心”，形成竞争发展新优势，到“十四五”期末，服务业增加值力争突破千亿元。

推进全面开放，打造内陆开放重要节点，主动服务和融入新发展格局，把实施扩大内需和深化供给侧结构性改革相结合，加快建设现代流通体系，促进内外贸协调发展，打造国内大循环重要区域节点。促进消费扩容升级，顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，增加公共消费，增强消费对经济发展的基础性作用。到“十四五”期末，全州社会消费品零售总额达到925亿元以上，年均增长11%以上。精准扩大有效投资，优化投资结构，发挥投资对优化供给结构的关键作用，为融入国内国际双

循环发挥支撑作用。提升对外开放水平,坚持扩大对外开放,畅通国内国际大循环通道,搭建循环平台,不断拓宽开放领域和空间,努力形成全方位、多层次、宽领域开放合作新局面,把恩施州建成内陆开放重要节点。全面深化改革,激发新发展活力,纵深推进供给侧结构性改革、要素市场化配置等重点领域改革,持续深化“放管服”改革,对标国内营商环境最高标准和自贸区改革最新成果,持续优化政务环境、市场环境、法治环境,建成“全国一流、全省领先”营商环境,不断激发市场活力。深化要素市场改革,以要素市场化配置改革为重点,加快建设统一开放、竞争有序的市场体系,推进要素市场制度建设,实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平。加强财税金融体制改革,加强财政资源统筹,强化预算约束和绩效管理,健全政府债务管理制度,构建金融有效支持实体经济的体制机制,防范化解金融风险。持续优化营商环境,大力弘扬“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神,以市场主体需求为导向,持续打造市场化、法治化、国际化营商环境,实现“全国一流、全省领先”目标。

巴东县是中国湖北省恩施土家族苗族自治州所辖的一个县,位于湖北省西南部,长江中上游两岸,居恩施土家族苗族自治州的东北部,隶属恩施土家族苗族自治州,东连宜昌兴山、秭归、长阳,南接五峰、鹤峰,西交建始、重庆、巫山,北靠神农架林区。

(二) 经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1. 巴东县

巴东县隶属湖北省恩施州，位于湖北省西南部。2019-2021年，巴东县分别实现一般公共预算收入 67,168.00 万元、47,092.00 万元和 60,500.00 万元，政府性基金收入分别为 149,107.00 万元、39,162.00 万元和 58,072.00 万元。

巴东县 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	67,168.00	47,092.00	60,500.00
政府性基金收入	149,107.00	39,162.00	58,072.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入			
政府性基金支出	126,294.00	126,748.00	117,455.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出			

（三）专项债务情况

截至信息披露日巴东县政府专项债务债务限额、债务余额明细如下：

单位：万元

地区	专项债务限额	专项债务余额
巴东县	317,520.00	202,653.00

二、债券情况

巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目拟发行专项债券合计 1,500.00 万元，其中，2022 年计划发行专项债券 1,500.00 万元，详细情况如下：

债券名称	巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目政府专项债券
债券发行规模	1,500.00 万元（2022 年计划发行 1,500.00 万元）

债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，分期还本，2032 年偿还完毕。

三、项目情况

(一) 项目概况

巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目政府专项债券已经通过湖北多能律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目	巴东县野三关镇沪蓉大道 137 号	本项目拟新建医技内科综合楼一栋，框架结构，十三层，建筑占地面积 1344.69 m ² ，总建筑面积 17638.67 m ² ，建筑高度 49.50 米，设置两座疏散楼梯、四部电梯。配套完善水、电、环保等设施建设	6,512.76

(二) 分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2021 年	2022 年	总投资
巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目	2,550.00	3,962.76	6,512.76

(三) 项目资金来源

本项目总投资为 6,512.76 万元，资金筹措方式为安排自有资金 12.76 万元；发行专项债券融资 1,500.00 万元；中央预算内资金 5,000.00 万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	中央预算内资金	
巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目	2022年12月底	6,512.76	6,512.76	12.76	1,500.00	5,000.00	1,909.49

四、资金平衡

募投项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目	2022		1,500.00		1,500.00	24.37	24.37
	2023	1,500.00			1,500.00	48.75	48.75
	2024	1,500.00			1,500.00	48.75	48.75
	2025	1,500.00			1,500.00	48.75	48.75
	2026	1,500.00			1,500.00	48.75	48.75
	2027	1,500.00			1,500.00	48.75	48.75
	2028	1,500.00		300.00	1,200.00	48.75	348.75
	2029	1,200.00		300.00	900.00	39.00	339.00
	2030	900.00		300.00	600.00	29.25	329.25
	2031	600.00		300.00	300.00	19.50	319.50
	2032	300.00		300.00		4.87	304.87
	合计			1,500.00	1,500.00		409.49

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	计划发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目	33,370.06	28,467.17	6,512.76	1,500.00	1,909.49	2.57

结论：综上所述，巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目

收益对融资本息覆盖倍数为 2.57，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定巴东县民族医院医技内科综合楼建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）施工进度或正常运营风险

1. 工期

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2. 工程事故

工程事故是在施工阶段因施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：本项目已选取有实力的施工方，努力提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，

加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御施工管理不善等带来的风险。

（二）社会稳定风险

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1. 在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现大的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2. 施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3. 深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规的前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

4. 前期设计阶段，把好选线关，细化、优化、深化设计方案比选；建设实施阶段，项目法人要统筹工程实施临时用地，加强科学指导；监理单位要加强监督，督促施工单位落实土地保护措施。

（三）投资测算不准确风险

目前市场环境下，人工成本、建筑材料的市场价格变换异常，使得项目投资难以准确估算和控制。

风险控制措施：本方案提供的投资估算结果只适用于当前的市场情况。如果市场价格产生较大变化，对项目投资应进行相应的调整。

七、主管部门责任

巴东县财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目实施单位巴东县民族医院负责配合做好本期专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，加强对项目实施情况的监控，并切实履行项目实施责任，协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2022年湖北省（恩施州） 来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

（一）中长期经济规划情况

按照《中共恩施州委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》要求，特编制《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，明确了恩施州未来五年的发展目标是：

展望 2035 年，全州综合实力大幅跃升，经济总量突破 4000 亿元，力争在 2020 年基础上翻两番，人均 GDP 接近全省平均水平，建成全国先进自治州。建成“富裕恩施”“绿色恩施”“开放恩施”“法治恩施”“幸福恩施”。

“十四五”主要目标：

1、经济发展取得新成效。力争地区生产总值年均增速高于全省平均水平；“4+N”产业集群成为经济增长的重要支撑。

2、改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

3、社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观深入人心，城乡居民思想觉悟、道德水准、文明素养全面提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全。

4、生态文明建设实现新进步。

5、民生福祉达到新水平。

6、州域治理效能得到新提升。

打造四大产业集群，构建生态文化旅游、硒食品精深加工、生物医药、清洁能源为主的绿色产业体系。到“十四五”期末，特色产业集群总产值达到1600亿元以上。培育壮大新兴产业，围绕打造国家级承接产业转移示范区，加快发展电子信息、装备制造、新型建材及新材料等新兴产业，形成新的产业增长极，到“十四五”期末，总产值突破400亿元。加快发展现代服务业，优化服务业发展环境，全力培育武陵山文旅、商贸、物流、康养四大“区域中心”，形成竞争发展新优势，到“十四五”期末，服务业增加值力争突破千亿元。

推进全面开放，打造内陆开放重要节点，主动服务和融入新发展格局，把实施扩大内需和深化供给侧结构性改革相结合，加快建设现代流通体系，促进内外贸协调发展，打造国内大循环重要区域节点。促进消费扩容升级，顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，增加公共消费，增强消费对经济发展的基础性作用。到“十四五”期末，全州社会消费品零售总额达到925亿元以上，年均增长11%以上。精准扩大有效投资，优化投资结构，发挥投资对优化供给结构的关键作用，为融入国内国际双

循环发挥支撑作用。提升对外开放水平,坚持扩大对外开放,畅通国内国际大循环通道,搭建循环平台,不断拓宽开放领域和空间,努力形成全方位、多层次、宽领域开放合作新局面,把恩施州建成内陆开放重要节点。全面深化改革,激发新发展活力,纵深推进供给侧结构性改革、要素市场化配置等重点领域改革,持续深化“放管服”改革,对标国内营商环境最高标准和自贸区改革最新成果,持续优化政务环境、市场环境、法治环境,建成“全国一流、全省领先”营商环境,不断激发市场活力。深化要素市场改革,以要素市场化配置改革为重点,加快建设统一开放、竞争有序的市场体系,推进要素市场制度建设,实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平。加强财税金融体制改革,加强财政资源统筹,强化预算约束和绩效管理,健全政府债务管理制度,构建金融有效支持实体经济的体制机制,防范化解金融风险。持续优化营商环境,大力弘扬“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神,以市场主体需求为导向,持续打造市场化、法治化、国际化营商环境,实现“全国一流、全省领先”目标。

来凤县是中国湖北省恩施土家族苗族自治州所辖的一个县,位于湖北省西南部,酉水上游,在湘、鄂、渝三省市交界处,西南邻重庆市酉阳县,东南邻湖南省龙山县。

(二) 经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1. 来凤县

来凤县隶属湖北省恩施州,位于湖北省西南部。2019-2021年,来凤县分别实现一般公共预算收入 42,198.00 万元、

29,558.00 万元和 38,165.00 万元，政府性基金收入分别为 80,174.00 万元、69,412.00 万元和 95,309.00 万元。

来凤县 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	42,198.00	29,558.00	38,165.00
政府性基金收入	80,174.00	69,412.00	95,309.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入			
政府性基金支出	80,174.00	69,412.00	95,309.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出			

(三) 专项债务情况

截至信息披露日来凤县政府专项债务债务限额、债务余额明细如下：

单位：万元

地区	提前下达债务限额	债务余额
来凤县	50,196.00	102,828.00

二、债券情况

来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目拟发行专项债券合计 5,800.00 万元，其中，2022 年计划发行专项债券 5,800.00 万元，详细情况如下：

债券名称	来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目政府专项债券
债券发行规模	5,800.00 万元（2022 年计划发行 5,800.00 万元）
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，分期还本，2032 年偿还完毕。

三、项目情况

(一) 项目概况

来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目政府专项债券已经通过湖北多能律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目	来凤县瓦 尔高片区	项目拟建门急诊综合楼1栋，共5层，总建筑面积40,358.50平方米(其中：地上建筑面积23,447.40平方米，地下建筑面积16,911.10平方米)，包括门诊大厅、功能检查室、检验室、各类门诊科室、体检中心、信息中心等，同时进行人防、消防、环保、强弱电、电梯等其他配套辅助设施设备建设	26,564.14

(二) 分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	总投资
来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目	5,762.69	10,973.54	9,827.91	26,564.14

(三) 项目资金来源

本项目总投资为26,564.14万元，资金筹措方式为安排自有资金20,764.14万元；发行专项债券融资5,800.00万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	
来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目	2022年12月底	26,564.14	26,564.14	20,764.14	5,800.00	7,456.97

四、资金平衡

募投项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
来凤县 人民医 院门急 诊综合 楼建设 项目	2022		5,800.00		5,800.00	97.47	97.47
	2023	5,800.00			5,800.00	194.94	194.94
	2024	5,800.00			5,800.00	194.94	194.94
	2025	5,800.00			5,800.00	194.94	194.94
	2026	5,800.00			5,800.00	194.94	194.94
	2027	5,800.00			5,800.00	194.94	194.94
	2028	5,800.00		1,160.00	4,640.00	194.94	1,354.94
	2029	4,640.00		1,160.00	3,480.00	155.95	1,315.95
	2030	3,480.00		1,160.00	2,320.00	116.96	1,276.96
	2031	2,320.00		1,160.00	1,160.00	77.97	1,237.97
	2032	1,160.00		1,160.00		38.99	1,198.99
	合计			5,800.00	5,800.00		1,656.97

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营 成本及税 费	项目总投 资	计划发行额	预计融资本 息	收益对 融资本 息覆盖 倍数
来凤县人民 医院门急诊 综合楼建设 项目	55,580.84	42,096.92	26,564.14	5,800.00	7,456.97	1.81

结论：综上所述，来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.81，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定来凤县人民医院门急诊综合楼建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）施工进度或正常运营风险

1. 工期

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2. 工程事故

工程事故是在施工阶段因施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：本项目已选取有实力的施工方，努力提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御施工管理不善等带来的风险。

（二）社会稳定风险

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设

期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1. 在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现大的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2. 施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3. 深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规的前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

4. 前期设计阶段，把好选线关，细化、优化、深化设计方案比选；建设实施阶段，项目法人要统筹工程实施临时用地，加强科学指导；监理单位要加强监督，督促施工单位落实土地保护措施。

（三）投资测算不准确风险

目前市场环境下，人工成本、建筑材料的市场价格变换异常，使得项目投资难以准确估算和控制。

风险控制措施：本方案提供的投资估算结果只适用于当前的市场情况。如果市场价格产生较大变化，对项目投资应进行相应的调整。

七、主管部门责任

来凤县财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目实施单位来凤县人民医院负责配合做好本期专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，加强对项目实施情况的监控，并切实履行项目实施责任，协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2022 年湖北省（潜江市） 潜江市四湖总干渠水环境综合整治项目沿线生 活污水治理工程 专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）当地地理位置

潜江市位于湖北省中南部、江汉平原腹地，全市国土面积 2,004.00 平方公里，常住人口 100.85 万人。于 1988 年建市，1994 年 10 月被列为湖北省直辖市，是连接湖北东西部的桥梁城市，是武汉城市圈、鄂西生态文化旅游圈、长江经济带、汉江生态经济带等湖北“两圈两带”战略的重要节点城市，素有“曹禹故里、江汉油城、水乡园林、龙虾之乡”的美誉。现辖 6 个办事处、10 个镇、6 个管理区（农场）、1 个省级经济开发区。

作为长江经济带重要节点城市，潜江致力于通过新化工、新能源、新科技、新特色产业打造新型工业城市名片，成为长江中游同类城市最具创新活力之城。

潜江市交通区位优势十分明显，公路、铁路、水运运输四通八达。沪蓉、随岳、潜石高速公路与 318 国道在境内交汇，沪蓉高铁横贯东西，北京、上海、重庆、广州、深圳等特大城市均在 6 小时高铁圈内。

（二）经济社会发展指标

2019 年，潜江市全年实现财政总收入 835,434 万元，比上年增长 4.80%。一般公共预算收入 275,000 万元，比上年增长 6.03%。其中，税收收入 208,043 万元，比上年增长 10.23%；非税收收入 66,957

万元，比上年增长了-7.01%。

2020 年全年潜江市地区生产总值完成 765.23 亿元，按照价格比计算，比上年下降 4.6%。全市人均生产总值 79216 元，比上年下降 5.8%。第一产业增加值 83.45 亿元，增长 0.1%；第二产业实现增加值 367.81 亿元，下降 5.8%；第三产业实现增加值 313.97 亿元，下降 4.3%。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业增加值为 31.03 亿元，批发和零售业增加值为 35.88 亿元，住宿和餐饮业增加值为 21.52 亿元，金融业增加值为 33.39 亿元，房地产业增加值为 33.33 亿元，营利性服务业增加值 84.49 亿元，非营利性服务业增加值为 52.37 亿元，按可比价格计算，分别比上年增长 1.6%、下降 14.2%、下降 28.5%、增长 4.9%、下降 16.9%、增长 7.0%和增长 1.3%。

（三）2018-2020 潜江市财政数据

单位：万元

序号	项目	2018 年	2019 年	2020 年
一	一般公共预算收入	795,334	890,082	959,256
1	其中：政府性基金预算收入	276,404	216,303	257,779
2	国有资本经营预算收入	5,980	11,490	18,451
3	社会保险基金收入	326,053	397,488	382,837
二	财政总支出	784,065	887,557	931,774
1	其中：政府性基金预算支出	276,404	216,303	257,779
2	国有资本经营预算支出	5,980	11,490	18,451
3	社会保险基金支出	326,042	341,417	371,810

二、地方政府专项债券限、余额

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年
一	政府债务限额	540,935	615,572	733,260
1	一般债务限额	335,782	381,975	422,318
2	专项债务限额	205,153	233,597	310,942
二	负有偿还责任债务	506,164	571,066	603,399

1	一般债务	302,267	337,469	364,996
2	专项债务	203,897	233,597	238,403
三	债务限额余	34,771	44,506	129,812
1	一般债务限额余	33,515	44,506	57,273
2	专项债务限额余	1,256	0	72,539

三、债券情况

本次筹集的资金专款用于潜江市四湖总干渠水环境综合整治项目沿线生活污水治理工程，债券一次发行，2022年度发行10,000.00万元。债券利率按照已发行的10年期湖北省2021年湖北省政府专项债券（一百三十八期）发行利率2.98%预测债券利息（债券最终利率以市场价格为准），期限10年，在债券存续期每半年支付利息，最后5年分期等额偿还本金2,000.00万元（后五年每年2月还本）。债券存续期间的还本付息测算情况如下表：

债券还本付息表

单位：万元

	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
期初本金余额		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	8,000.00	6,000.00	4,000.00	2,000.00	
本期新增本金	10,000.00											10,000.00
本期偿还本金							2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	10,000.00
期末本金余额	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	8,000.00	6,000.00	4,000.00	2,000.00		
当年偿还利息	248.33	298.00	298.00	298.00	298.00	298.00	248.33	188.73	129.13	69.53	9.93	2,383.98
当年还本付息合计	248.33	298.00	298.00	298.00	298.00	298.00	2,248.33	2,188.73	2,129.13	2,069.53	2,009.93	12,383.98

四、项目情况

(一) 项目概况

1. 参与主体

项目实施主体：潜江市城建项目管理中心

项目出资主体：潜江市水乡园林投资有限公司

工程地点：潜江市四湖总干渠沿线，包括老新镇、浩口镇、张金镇、龙湾镇、白鹭湖管理区、运粮湖管理区、后湖管理区总干渠岸线1km范围内及主要支渠中下游人口密集区的共计8,151户。

2. 项目概况

根据初步设计批复，项目治理模式采用小型污水处理站处理或就地分户处理。拟建设污水接户管约84,545.00米、污水排水管（含主干管及支管）约176,782.80米；在优先纳入集镇污水处理厂处理的同时，建设处理量为45立方米每天的污水处理站1座、处理量为50立方米每天污水处理站5座、处理量为75立方米每天的污水处理站7座、处理量为100立方米每天的污水处理站3座、处理量为120立方米每天的污水处理站1座、处理量为300立方米每天的污水处理站1座，合计18座；另外建设污水提升泵站42座。

(二) 分年度投资计划

1. 项目总投资情况

本项目静态总投资估算为13,893.82万元，建设期利息24.83万元，其中不含建设期利息及债券发行费用的静态总投资为13,893.82万元，其中：静态总投资根据初步设计批复确定，建设期利息为建设期内专项债券利息。投资估算明细如下表：

序号	工程或费用名称	合计
1	工程费用	12,036.97

2	工程建设其他费用	1,060.00
3	预备费	654.85
4	建设用地费	142.00
	建设投资合计	13,893.82
5	建设期利息	24.83
	项目总投资	13,918.65

2. 资金使用计划

项目	2021年及以前	2022年	合计
资金筹措①			
财政安排资金			
地方政府专项债		10,000.00	10,000.00
市场化融资（银行贷款等）			
建设单位自有	2,842.00	1,076.65	3,918.65
合计	2,842.00	11,076.65	13,918.65
资金使用②			
建设资金使用	2,842.00	11,051.82	13,893.82
工程建费用	2,700.00	9,336.97	12,036.97
工程建设其他费用		1,060.00	1,060.00
预备费 5%		654.85	654.85
建设用地费	142.00		142.00
建设期利息		24.83	24.83
合计	2,842.00	11,076.65	13,918.65
资金余额（①-②）			

（三）项目资金来源

本项目调整后投资估算为 13,918.65 万元，资金来源如下：（1）项目出资主体潜江市水乡园林投资有限公司通过自有资金筹集 3,918.65 万元，占总投资比例 28.15%；（2）余下资金 10,000.00 万元拟通过发行政府专项债券解决，债务发行占总投资比例 71.85%，其中 2022 年发行专项债 10,000.00 万元。

五、资金平衡

本项目以污水管网租赁收入和广告费收入减去付现运营成本作为债券还本付息来源，项目全部专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍有 2,434.36 万元的累计现金结余，综合平均本息覆盖倍数为 1.20。

净收益变动幅度	-10%	-5%	0%
项目净收益	13,336.51	14,077.43	14,818.34
全部融资应还本付息合计	12,383.98	12,383.98	12,383.98
拟发行债券应付本金	10,000.00	10,000.00	10,000.00
拟发行债券应付利息	2,383.98	2,383.98	2,383.98
本息覆盖倍数	1.08	1.14	1.20

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.20，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目资金平衡情况已经通过中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所评估（财务评价咨询报告号：勤信鄂咨字【2022】第 0002 号）

六、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期潜江市四湖总干渠水环境综合整治项目沿线生活污水治理工程专项债券到期不能偿还的风险较低，评定潜江市四湖总干渠水环境综合整治项目沿线生活污水治理工程专项债券的信用等级为 AAA。

七、潜在风险评估

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1. 收入变动风险

1. 收入变动风险

收入变动风险是污水管网租赁合同不能够按照约定履行，管网租赁收入达不到预期的风险。

控制措施：（1）相关部门督促合同履行；（2）如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。。

2. 政策风险

政策风险是指国家、地方调整污水管网建造、租赁政策，影响租赁款项支付，造成资金回笼困难。

控制措施：密切关注地方污水管网、处理相关政策，尽量规避政策风险。

3. 财务风险

本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遭遇市场发生重大变化，污水管网租赁收入不能按计划实现，或者出现土地出让资金挪作他用，则项目可能出现资金周转困难。

控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。项目实施单位应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

本项目的现金流估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、

法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

控制措施：本项目总投资的不准确和租赁方案的调整都会导致项目财务风险，本项目的现金流估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

2. 存续债券置换不畅风险

项目若存续债券置换不畅导致项目出现兑付风险。同时发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

控制措施：对项目的现金流建立了严格的账户监管机制，保障了项目现金流及时足额归集至项目收入归集账户和偿债资金账户，切实保障了投资者利益。此外，大力推进建设工作，在建设完成后及时投入使用，以避免出现兑付风险。

八、主管部门责任

潜江市财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位潜江市城建项目管理中心负责做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，并切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（武汉市）

汉口滨江国际商务区江水源可再生能源站示范

项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）地理位置、财政经济情况

1.湖北省概况

湖北省位于中华人民共和国的中部，东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省总面积 18.59 万平方千米，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，39 个市辖区，24 个县级市（其中 3 个省直管市），37 个县，2 个自治县，1 个林区。

2.武汉市概况

武汉，湖北省省会，中部六省唯一的副省级市，国务院批复确定的中国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

武汉市坚持可持续发展战略，完善城市功能，发挥中心城市作用，“十三五”期间规划将武汉建设成为经济实力雄厚、科学教育发达、产业结构优化、服务体系先进、社会就业充分、空间

布局合理、基础设施完善、生态环境良好的现代化城市，成为促进中部地区崛起的重要战略支点城市，进而为建设国际性城市奠定基础。

（二）经济社会发展指标

2020年初受疫情影响，武汉市顶住了封城和经济停摆近76天的压力，全市实现地区生产总值（GDP）15616.1亿元，比上年下降4.7%，位列全国第九，稳住了经济基本盘。

（三）专项债务情况

武汉市财政自给能力较强，2019年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。2020-2021年受疫情影响，武汉市财政经济受到前所未有的冲击，面对严峻形势，市委、市政府统筹部署，大力推进疫后经济重振，财政收入稳定恢复，全年财政收支实现平稳运行。具体数据详见下表1所示：

表1 武汉市2019-2021年财政经济数据

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值（亿元）	16,223.21	15,616.06	17,716.76
居民人均可支配收入（元）	46,010.00	50,362.00	55,297.00
地方一般公共预算收入（亿元）	1,564.12	1,230.00	1,513.26
政府性基金收入（亿元）	1,744.39	1,529.02	1,657.38
政府性基金支出（亿元）	2,118.7	2,298.17	1,886.89
政府专项债券限额（亿元）	1,932.1	2,062.71	2,081.65
政府专项债券余额（亿元）	1,931.86	1,900.07	2,081.65

二、债券情况

（一）债券名称

汉口滨江国际商务区江水源可再生能源站示范项目专项债券。

（二）发行计划

汉口滨江国际商务区江水源可再生能源站示范项目政府专项债券计划发行规模 41,000.00 万元，共分三期发行，其中第一期已于 2020 年发行 15,000.00 万元，第二期已于 2021 年发行 20,000.00 万元，第三期计划于 2022 年发行 6,000.00 万元，债券期限均为 15 年。

（三）兑付安排

每半年支付利息，第 6-15 年每年偿还本金的 10%。2022 年计划发行的 6,000.00 万元专项债券，每半年支付利息，2028-2037 年每年偿还本金的 10%。

三、项目情况

（一）项目概况

1.项目名称

汉口滨江国际商务区江水源可再生能源站示范项目（以下简称“本项目”）。

2.项目实施主体

武汉二零四九集团有限公司。

3.项目建设内容

本项目建设采用全地下式，占地面积共 12,030.00 m²，建筑面积 10,533.00 m²，设计供能规模为 210.85 万 m²，其中商业 22.99 万 m²，办公 180.65 万 m²，文化公共建筑 7.21 万 m²。江水源能源站采用集中建设、分期实施的模式，根据商务区用能规模和开发进度分 8 年建设实施。江水源能源站利用地热能—长江水作为主要冷热源，采用江水源热泵（含蓄冷蓄热系统）技术，为商务区内建筑物提供空调供冷供热服务，新能源装备包括：主机 14 台，蓄能水池 2.95 万 m³，空调管道 14.8km。

4.项目总投资

本项目总投资为 57,232.08 万元，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费、流动资金及建设期利息，详见下表所示：

编号	工程或费用名称	金额（万元）
第一部分	工程费用	46,000.00
（一）	工艺设备	11,056.50
（二）	室内外管道、阀门	6,643.40
（三）	电气部分	4,828.40
（四）	自控部分	1,320.7
（五）	取退水部分	11,561.80
（六）	站房土建部分	10,222.30
（七）	给排水部分及消防	222.70
（八）	通风部分	144.20
第二部分	工程建设其他费用	4,700.00
（一）	固定资产其他费用	4,670.00
（二）	无形资产	0
（三）	其他资产	30.00
第三部分	预备费	2,500.00
第四部分	流动资金	762.58

第五部分	专项费用	3,269.50
(一)	建设期利息	3,269.50
第六部分	工程建设总投资	57,232.08

(二) 分年度投资计划

本项目已于2020年7月开工，整体建设期8年，具体投资计划具如下：

序号	项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
1	建设投资	15,000.00	20,000.00	6,097.30	3,002.70	4,550.00
2	建设期利息	281.25	899.50	1,353.50	735.25	
3	流动资金	221.28	238.60	202.70	100	
4	资金使用小计	15,502.53	21,138.10	7,653.50	3,837.95	4,550.00

序号	项目名称	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
1	建设投资			2,275.00	2,275.00	53,200.00
2	建设期利息					3,269.50
3	流动资金					762.58
4	资金使用小计			2,275.00	2,275.00	57,232.08

(三) 项目资金来源

本项目投资估算总额为57232.08万元，其中项目资本金投资16232.08万元，资本金占总投资比例为28.36%，资本金由公司自筹，其余41,000.00万元拟通过发行地方政府专项债券筹集。本项目资金来源见下表：

序号	项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
1	资金筹措					
1.1	资本金	1,000.00	2,100.00	1,900.00	2,131.08	4,550.00
1.2	专项债券发行	15,000.00	20,000.00	6,000.00		
2	资金使用					
2.1	建设资金使用金额	15,502.53	21,138.10	7,653.50	3,837.95	4,550.00
	资金结余	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目名称	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
1	资金筹措					
1.1	资本金			2,275.00	2,275.00	16,232.08
1.2	专项债券发行					41,000.00
2	资金使用					
2.1	建设资金使用金额			2,275.00	2,275.00	57,232.08
	资金结余	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

四、资金平衡

（一）营业收入测算

1. 营业收入的组成

根据项目可研报告及实施方案，本项目主要通过空调配套建设费、能源使用费及尾水供应收入作为专项债券还本付息来源。

2. 收入估算

经测算，债券存续期预计实现：空调配套建设费收入 36,767.50 万元；能源使用费收入 104,961.79 万元；尾水供应收

入 12,040.00 万元。预计实现收入总计 153,769.29 万元。

(二) 成本测算

1. 成本的组成

本项目运营期内项目成本费用主要包括经营成本、财务费用等。其中经营成本主要包括动力费、工资及福利费、维修费、管道入廊维护费、电缆入廊维护费、水资源费以及其他费用等。

2. 成本估算

本项目经营成本合计 72,792.85 万元，运营利息合计 12,170.75 万元，折旧摊销合计 38,390.04 万元，成本总计 123,353.64 万元。

3. 债券还本付息情况

汉口滨江国际商务区江水源可再生能源站示范项目

融资还本付息计划表

单位：人民币万元

年度	债券初期 余额	本期新增 发行	本期本金 偿还	其中第一 期还本	其中第二 期还本	其中第三 期还本	债券期末余 额	当年应付利 息	当年还本付 息合计
2020 年	0	15,000.00	0	0	0	0	15,000.00	281.25	281.25
2021 年	15,000.00	20,000.00	0	0	0	0	35,000.00	899.50	899.50
2022 年	35,000.00	6,000.00	0	0	0	0	41,000.00	1,353.50	1,353.50
2023 年	41,000.00	0	0	0	0	0	41,000.00	1,470.50	1,470.50
2024 年	41,000.00	0	0	0	0	0	41,000.00	1,470.50	1,470.50
2025 年	41,000.00	0	0	0	0	0	41,000.00	1,470.50	1,470.50
2026 年	41,000.00	0	1,500.00	1,500.00	0	0	39,500.00	1,442.38	2,942.38
2027 年	39500.00	0	3,500.00	1,500.00	2,000.00	0	36,000.00	1,352.43	4,852.43

2028年	36000.00	0	4,100.00	1,500.00	2,000.00	600.00	31,900.00	1,217.08	5,317.08
2029年	31900.00	0	4,100.00	1,500.00	2,000.00	600.00	27,800.00	1,070.03	5,170.03
2030年	27800.00	0	4,100.00	1,500.00	2,000.00	600.00	23,700.00	922.98	5,022.98
2031年	23700.00	0	4,100.00	1,500.00	2,000.00	600.00	19,600.00	775.93	4,875.93
2032年	19600.00	0	4,100.00	1,500.00	2,000.00	600.00	15,500.00	628.88	4,728.88
2033年	15500.00	0	4,100.00	1,500.00	2,000.00	600.00	11,400.00	481.83	4,581.83
2034年	11400.00	0	4,100.00	1,500.00	2,000.00	600.00	7,300.00	334.78	4,434.78
2035年	7300.00	0	4,100.00	1,500.00	2,000.00	600.00	3,200.00	187.73	4,287.73
2036年	3200.00	0	2,600.00	0	2,000.00	600.00	600.00	68.80	2,668.80
2037年	600.00	0	600.00	0	0	600.00	0	11.70	611.70
合计		41,000.00	41,000.00	15,000.00	20,000.00	6,000.00		15,440.25	56,440.25

结论：经上述测算，在债券存续期内，本项目预计实现营业收入总计 153,769.29 万元，经营成本合计 72,792.85 万元，所得税及相关税费合计为 8881.78 万元，可用于资金平衡的总收益合计 72,094.66 万元，需还本付息合计 56,440.25 万元。本项目专项债券预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.28。项目总收能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。本项目专项债券融资平衡情况已经通过致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能偿还的风险较低，评定本项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 主要风险

(1) 工期

项目存在较多因素如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，都会导致拖延项目工期。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

(2) 工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。本项目部分工程为高空作业和水域作业，更易发生工程事故。

2. 主要风险控制措施

本项目将通过招投标方式严格筛选各项目设计方、施工方等，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计商和施工承包商，签订规范的合同，切实做好合同管理的工作。同时业主方将成立专班负责项目的建设推动工作，及时协调解决项目建设过程中发生的问题，并紧盯施工单位落实各项安全措施，确保项目按期完工，降低工程事故发生概率。

（二）影响项目收益和融资平衡结果的风险及控制措施

1.主要风险

（1）投资测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对本项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业价值的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

（3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

2.主要风险控制措施

(1) 本项目本身具有较高的本息覆盖倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，测算结果较为可靠，具有较强可行性与可操作性。

(2) 针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

七、主管部门责任

项目主管部门武汉市人民政府国有资产监督管理委员会负责按照政府专项债券相关管理要求，审核本期债券发行需求，做好专项债券发行各项准备工作，监督项目实施方规范使用专项债券资金、按时还本付息、定期报送债券资金使用情况，加强对项目实施情况的监控。

项目单位武汉二零四九集团有限公司要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入，并配合相关部门做好专项债券项目对应资产管理。

武汉市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行

专项债券项目、以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

2022 年湖北省（孝感市）

孝感市传染病救治基地建设项目

专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一） 孝感市经济社会概况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约 163.00 千米，东西宽约 122.00 千米。全市国土资源面积为 8,910.00 平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程 50.00 公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟 3 县，代管应城、安陆、汉川 3 个县级市。政府驻地孝感市孝南区乾坤大道 123 号。

（二） 经济社会发展指标

2019 年，孝感市一般公共预算收入为 1,353,000.00 万元；2020 年，孝感市一般公共预算收入为 1,001,700.00 万元；2021 年，孝感市一般公共预算收入为 1,347,721.00 万元；。

2019 年，孝南区一般公共预算收入为 19.46 亿元；2020 年，孝南区一般公共预算收入为 16.71 亿元；2021 年，孝南区一般公共预算收入为 21.00 亿元。

（三） 地方政府性基金预算情况

2019年孝南区政府性基金收入总计280,348.00万元，其中：国有土地出让收入总计271,024.00万元；政府性基金支出总计233,641.00万元，其中：国有土地出让支出205,661.00万元。

2020年孝南区政府性基金收入总计258,657.00万元，其中：国有土地出让收入总计251,709.00万元；政府性基金支出总计289,039.00万元，其中：国有土地出让支出230,318.00万元。

2021年孝南区政府性基金收入总计226,791.00万元，其中：国有土地出让收入总计216,716.00万元；政府性基金支出总计191,411.00万元，其中：国有土地出让支出174,943.00万元。

孝南区 2019年-2021年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
政府性基金收入	280,348.00	258,657.00	226,791.00
其中：国有土地出让收入	271,024.00	251,709.00	216,716.00
政府性基金支出	233,641.00	289,039.00	191,411.00
其中：国有土地出让支出	205,661.00	230,318.00	174,943.00

（四） 专项债务情况

孝南区财政自给能力较强，2019年-2021年专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。

2021年孝南区预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。

二、 债券情况

债券名称：孝感市传染病救治基地建设项目专项债券。

发行规模：共申请发行31,000.00万元专项债券，其中2021

年已发行 9,000.00 万元，2022 年计划申请发行 7,500.00 万元，2023 年计划申请发行 7,600.00 万元，2024 年计划申请发行 6,900.00 万元。

发行期限：专项债券的发行期限均为 15 年。

还本付息方式：本次债券发行，利息按半年支付，本金分期偿还（债券本金将从债券发行后的第六年至第十五年，以每年偿还本金总额 10.00%的方式，分十年偿还）。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于孝感市传染病救治基地建设项目。

三、 项目情况

（一） 项目概况

1. 项目名称：孝感市传染病救治基地建设项目。
2. 项目实施主体：孝感市第一人民医院。
3. 项目建设地点：本项目位于孝感市第一人民医院东城新院内（孝感市东城新区涇川路 215 号）。
4. 建设规模与内容：本项目将按照孝感市第一人民医院总体规划及湖北省应对重大传染性疾病的相关文件精神要求，依托孝感市第一人民医院现有设施，参照国家相关标准规范要求，拟扩建 1 栋地上 17 层，地下 2 层的大楼，并建设信息化工程及水、电路、消防监控等辅助设施，建设规模为 69,787.63 平方米，共设置病床位 917 张，以进一步完善医院基础设施、改善就医环境，提高全市传染病防控与救治能力，为人民群众提供更好的医

疗服务，同时提升应对突发公共卫生事件的应急能力。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北律之心律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	调整后投资估算	2021	2022	2023	2024	合计
1	建设投资（不含息）	24,762.40	7,586.24	7,648.64	6,966.11	46,963.39
1.1	建筑安装工程费用	22,900.00	6,200.00	6,200.00	6,117.45	41,417.45
1.2	工程建设其他费用	1,862.40	507.46	569.86	369.87	3,309.59
1.3	预备费用	-	878.78	878.78	478.79	2,236.35
2	建设期利息	-	441.00	694.68	938.28	2,073.96
3	发行费用	9.00	7.50	7.60	6.90	31.00
	投资估算	24,771.40	8,034.74	8,350.92	7,911.29	49,068.35

（三）项目资金来源

本项目调整后的总投资为 49,068.35 万元，其中：建设投资 46,963.39 万元，建设期利息 2,073.96 万元，债券发行费用 31.00 万元。本项目总投资的 36.82%以项目资本金形式注入，63.18%的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为 18,068.35 万元（含抗疫特别国债 15,700.00 万元），项目专项债券筹资 31,000.00 万元。

孝感市传染病救治基地建设项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
孝感市传染病救治基地建设项目	本项目的建设地点位于孝感市第一人民医院东城新院内（孝感市东城区新区涇川路 215 号）。	项目拟扩建 1 栋地上 17 层，地下 2 层的大楼，建设规模为 69,787.63 平方米，共设置病床位 917 张。	49,068.35	2021-2024

孝感市传染病救治基地建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息（含抗疫特别国债本金）
			小计	资本金（含抗疫特别国债本金）	项目专项债券	
孝感市传染病救治基地建设项目	2024	49,068.35	49,068.35	18,068.35	31,000.00	57,769.10

四、 资金平衡

本项目以门诊收入、住院收入及人员经费补助收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入包括门诊收入、住院收入以及补助收入，累计达 586,913.20 万元；运营成本包括医疗活动费、人员经费、专用基金以及其他费用，累计达 491,093.71 万元。

孝感市传染病救治基地建设项目

专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
孝感市传染病救治基地建设项目	2021	-	9,000.00	-	9,000.00	-	-
	2022	9,000.00	7,500.00	-	16,500.00	441.00	441.00
	2023	16,500.00	-	-	24,100.00	694.68	694.68
	2024	24,100.00	-	-	31,000.00	938.28	938.28
	2025	31,000.00	-	-	31,000.00	1,054.20	1,054.20
	2026	31,000.00	-	-	31,000.00	1,054.20	1,054.20
	2027	31,000.00	-	900.00	30,100.00	1,054.20	1,954.20
	2028	30,100.00	-	1,650.00	28,450.00	1,010.10	2,660.10
	2029	28,450.00	-	2,410.00	26,040.00	940.63	3,350.63
	2030	26,040.00	-	3,100.00	22,940.00	846.81	3,946.81
	2031	22,940.00	-	3,100.00	19,840.00	741.38	3,841.38
	2032	19,840.00	-	3,100.00	16,740.00	635.96	3,735.96
	2033	16,740.00	-	3,100.00	13,640.00	530.55	3,630.55
2034	13,640.00	-	3,100.00	10,540.00	425.12	3,525.12	

项目名称	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
	2035	10,540.00	-	3,100.00	7,440.00	319.71	3,419.71
	2036	7,440.00	-	3,100.00	4,340.00	214.28	3,314.28
	2037	4,340.00	-	2,200.00	2,140.00	108.86	2,308.86
	2038	2,140.00	-	1,450.00	690.00	47.55	1,497.55
	2039	690.00	-	690.00	-	11.59	701.59
	合计		16,500.00	31,000.00		11,069.10	42,069.10

孝感市传染病救治基地建设项目抗疫特别国债还本情况

单位：万元

项目名称	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
孝感市传染病救治基地建设项目	2021	-	15,700.00	-	-
	2022	15,700.00	-	-	15,700.00
	2023	15,700.00	-	-	15,700.00
	2024	15,700.00	-	-	15,700.00
	2025	15,700.00	-	3,140.00	15,700.00
	2026	12,560.00	-	3,140.00	9,420.00
	2027	9,420.00	-	3,140.00	6,280.00
	2028	6,280.00	-	3,140.00	3,140.00
	2029	3,140.00	-	3,140.00	-
	合计			15,700.00	15,700.00

孝感市传染病救治基地建设项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本	项目总投资	债券发行额	抗疫特别国债	预计融资本息(含抗疫特别国债本金)	收益对融资本息覆盖倍数
孝感市传染病救治基地建设项目	586,913.20	491,093.71	49,068.35	31,000.00	15,700.00	57,769.10	1.66

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.66，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过德勤咨询（深圳）有限公司评估。

五、 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定孝感市传染病救治基地建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

风险分析：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 工程事故风险

风险分析：在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工

工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：随着市政配套服务不断发展完善，将影响消费结构的变化，居民更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的就医人数，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响医院实际就医人数，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2. 利率波动风险

风险分析：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行

期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 财务风险

风险分析：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强专案的抗风险能力。

（三）影响项目现金流还本付息的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

风险分析：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实

现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 资金管理不规范风险

风险分析：本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、 主管部门责任

孝南区财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

本项目实施单位孝感市第一人民医院负责做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，并切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（黄冈市）

蕲春县城管公共停车场项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）蕲春县经济社会概况

蕲春县位于湖北省东部，南临长江“黄金水道”，处于京九铁路中段、鄂皖两省交汇处，东连安徽，南与江西隔江相望。京九铁路、沪蓉高速公路横贯东西，蕲太一级公路、黄标一级公路、大别山红色旅游公路交织相连，穿境的麻武高速公路、蕲岳高速公路、黄安城际铁路，跨境的棋盘州长江大桥已规划建设。公路、铁路、水运、航空联动的现代立体交通网络四通八达。

（二）经济社会发展指标

2019 年，蕲春县一般公共预算收入为 14.13 亿元，人均可支配收入为 20,380 元；2020 年，蕲春县一般公共预算收入为 10.25 亿元，人均可支配收入为 21,087 元。2021 年，蕲春县一般公共预算收入为 13.94 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 33,369 元。

2019-2021 年，蕲春县全县实现地区生产总值 265.61 亿元、247.64 亿元、289.60 亿元。

（三）地方政府性基金预算情况

2021年，蕪春县政府性基金收入总计14.55亿元，其中：国有土地出让收入总计13.97亿元；政府性基金支出总计14.55亿元，其中：国有土地出让支出11.00亿元。

2019-2021年财政经济数据

项目	2019年	2020年	2021年
地区国内生产总值	2,656,100	2,476,400	2,896,035
居民人均可支配收入	2.04	2.11	3.34（城镇常住居民）
政府性基金收入	133,244	182,412	145,535
其中：国有土地出让收入	98,191	114,971	139,694
政府性基金支出	108,413	182,412	145,535
其中：国有土地出让支出	98,191	114,971	110,009

（四）专项债务情况

蕪春县财政自给能力较强，2019-2021年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。截止2021年12月末，蕪春县地方政府专项债券债务限额181,620万元，地方政府专项债券债务余额152,100万元。

二、债券情况

债券名称：蕪春县城管公共停车场项目专项债券。

发行规模：2022年整年度的发行规模为1,800.00万元。

发行期限：专项债券期限为15年。

还本付息方式：本次债券发行按照每半年付息，分年还本（从债券存续的第六年开始，分十年等额偿还本金，每年偿还10%）。

项目计划发行债券融资共计 2,800.00 万元，项目 2021 年已发行 1,000.00 万元；2022 年计划发行 1,800.00 万元。本项目收益与融资自求平衡专项债券用于蕲春县城管公共停车场专项债项目。

三、项目情况

（一）项目概况

项目建设地点为十里铺村柳界公路东侧和京九铁路交汇处。

根据本项目初步设计的批复，项目总占地 50 亩，总建筑面积 3,820 平方米；建设内容主要是场地填土方、硬化，修建围墙、维修车间、配套管理用房及其它配套设施。

项目平面布置一栋 5 层管理用房、一栋 1 层维修车间。其中：管理用房 1 层层高 4.5 米，2-5 层层高均为 3.6 米，总建筑高度 18 米；维修车间层高为 9 米。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	2021	2022	合计
总投资合计	1,626.50	1,939.54	3,566.04
建设投资	1,625.50	1,876.50	3,502.00
建设期利息	-	61.24	61.24
债券发行费用	1.00	1.80	2.80

（三）项目资金来源

本项目总投资为 3,566.04 万元，其中：工程费用 1,896.46 万元，工程建设其他费 1,346.13 万元，预备费 259.41 万元，建设期利息 61.24 万元，债券发行费用 2.80 万元。本项目总投资的 21.48% 以项目自筹资金形式注入，78.52% 的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为 766.04 万元，项目专项债券筹资 2,800.00 万元。

蕲春县城管公共停车场项目专项债项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
蕲春县城管公共停车场项目	十里铺村柳界公路东侧和京九铁路交汇处。	项目总占地 50 亩，总建筑面积 3,820 平方米；建设内容主要是场地填土方、硬化，修建围墙、维修车间、配套管理用房及其它配套设施。 项目平面布置一栋 5 层管理用房、一栋 1 层维修车间。其中：管理用房 1 层层高 4.5 米，2-5 层层高均为 3.6 米，总建筑高度 18 米；维修车间层高为 9 米。	3,566.04	2021-2022

蕪春县城管公共停车场项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源		
			小计	自有资金	项目专项债券
蕪春县城管公共停车场项目	2022	3,566.04	3,566.04	766.04	2,800.00

四、资金平衡

本项目以停车收入、洗车收入和修车收入为还本付息来源。项目专项债存续期内预计运营收入累计达 6,244.19 万元，运营成本及税费累计达 1,961.29 万元。

蕪春县城管公共停车场项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
蕪春县城管公共停车场项目	2021		1,000.00		1,000.00	-	-
	2022	1,000.00	1,800.00		2,800.00	61.24	61.24
	2023	2,800.00			2,800.00	91.48	91.48
	2024	2,800.00			2,800.00	91.48	91.48
	2025	2,800.00			2,800.00	91.48	91.48
	2026	2,800.00			2,800.00	91.48	91.48
	2027	2,800.00		200.00	2,600.00	91.48	291.48
	2028	2,600.00		380.00	2,220.00	82.26	462.26
	2029	2,220.00		380.00	1,840.00	70.01	450.01
	2030	1,840.00		380.00	1,460.00	57.76	437.76
	2031	1,460.00		380.00	1,080.00	45.51	425.51
	2032	1,080.00		180.00	900.00	33.26	213.26
	2033	900.00		180.00	720.00	27.22	207.22

	2034	720.00		180.00	540.00	21.17	201.17
	2035	540.00		180.00	360.00	15.12	195.12
	2036	360.00	-	180.00	180.00	9.07	189.07
	2037	180.00	-	180.00	-	3.02	183.02
	合计		2,800.00	2,800.00	-	883.04	3,683.04

蕪春县城管公共停车场项目专项债券平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
蕪春县城管公共停车场项目	6,244.19	1,961.29	3,566.04	2,800.00	3,683.04	1.16

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.16，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已通过德勤咨询（深圳）有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定蕪春县城管公共停车场项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目收益的内部风险及控制措施

1. 工期拖延风险

风险分析：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及

管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2.工程事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、

施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：本项目建成后，如果达到预计的设计水平，将能达到设计时考虑的车位使用率、修车、洗车量和价格水平，甚至更好；反之，如果达不到预计的设计水平，将影响车位使用率、修车、洗车量和价格水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2.利率波动风险

风险分析：在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券

发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

风险分析：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目建设成本、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。项目建设成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2.资金管理不规范风险

风险分析：本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

蕪春县财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预

算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位蕪春县城市管理执法局负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估分类发行专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（黄冈市）

蕲春县青石镇卫生院整体迁建项目

专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一）蕲春县经济社会概况

蕲春县位于湖北省东部，南临长江“黄金水道”，处于京九铁路中段、鄂皖两省交汇处，东连安徽，南与江西隔江相望。京九铁路、沪蓉高速公路横贯东西，蕲太一级公路、黄标一级公路、大别山红色旅游公路交织相连，穿境的麻武高速公路、蕲岳高速公路、黄安城际铁路，跨境的棋盘州长江大桥已规划建设。公路、铁路、水运、航空联动的现代立体交通网络四通八达。

2019 年，蕲春县一般公共预算收入为 14.13 亿元，人均可支配收入为 20,380 元；2020 年，蕲春县一般公共预算收入为 10.25 亿元，人均可支配收入为 21,087 元。2021 年，蕲春县一般公共预算收入为 13.94 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 33,369 元。

（二）经济社会发展指标

2019-2021 年，蕲春县全县实现地区生产总值 265.61 亿元、247.64 亿元、289.60 亿元。

（三）地方政府性基金预算情况

2021年，蕲春县政府性基金收入总计14.55亿元，其中：国有土地出让收入总计13.97亿元；政府性基金支出总计14.55亿元，其中：国有土地出让支出11.00亿元。

蕲春县财政自给能力较强，2019-2021年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。截止2021年12月末，蕲春县地方政府专项债券债务限额181,620万元，地方政府专项债券债务余额152,100万元。

蕲春县 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
地区国内生产总值	2,656,100	2,476,400	2,896,035
人均可支配收入	2.04	2.11	3.34(城镇居民)
政府性基金收入	133,244	182,412	145,535
其中：国有土地出让收入	98,191	114,971	139,694
政府性基金支出	108,413	182,412	145,535
其中：国有土地出让支出	98,191	114,971	110,009

（四）专项债务情况

2020年，湖北省省政府下达蕲春县政府债务限额为47.81亿元，其中：一般债务限额33.82亿元，专项债务限额13.99亿元；2020年蕲春县政府债务余额为43.78亿元，其中：一般债务余额32.26亿元，专项债务余额11.52亿元；债务率57.24%、负债率18.15%。蕲春县政府债务余额低于债务限额，债务率、负债率都低于风险值，债务风险可控。

二、 债券情况

债券名称：蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目专项债券。

发行规模：共申请发行 5,000.00 万元专项债券，已于 2021 年成功发行 3,000.00 万元，发行期限为 10 年，2022 年计划发行 2,000.00 万元，发行期限为 15 年。

发行期限：本期专项债券的发行期限为 15 年。

还本付息方式：本项目 2021 年发行债券从第 6 年开始分 5 年等额偿还，即从 2027 年开始还本，每年偿还 20%，利息每六个月支付一次。2022 年计划发行债券从第 6 年开始分 10 年等额偿还，即从 2028 年开始还本，每年偿还 10%，利息每六个月支付一次。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目。

三、 项目情况

（一） 项目概况

1. 项目名称：蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目。
2. 项目实施主体：蕪春县青石镇卫生院。
3. 项目建设地点：本项目为整体迁建，地址位于蕪春县青石镇望天畝村九二组。
4. 建设规模与内容：

项目建设期为 2 年（2020 年 9 月至 2022 年 9 月），项目总用地面积 33,333.50 平方米，建筑物占地面积 5,669.00 平方米，

总建筑面积 21,742.74 平方米。

建筑面积包括门诊综合楼 3,082.94 平方米；发热门诊楼 712.00 平方米；住院楼 8,085.28 平方米；医技 1#楼 3,214.95 平方米；医技 2#楼 1,728.57 平方米；职工周转房 2,093.04 平方米；食堂 712.00 平方米；后勤保障楼 2,114 平方米。

同时建设其他附属设施：地下污水处理站、垃圾收集站以及道路、绿地、公共停车场等。医院病房设置床位 260 张。总停车位 300 辆。项目容积率 0.65，建筑密度 17.00%，绿化率 32.14%。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	调整后投资估算	2021	2022	2023	合计
1	建设投资（不含息）	3,412.42	4,812.83	3,806.82	12,032.07
1.1	建筑安装工程费用	2,998.22	4,228.65	3,344.75	10,571.62
1.2	工程建设其他费用	264.29	372.75	294.83	931.87
1.3	预备费用	149.91	211.43	167.24	528.58
2	建设期利息	-	-	130.30	130.30
3	发行费用	-	3.00	2.00	5.00
	投资估算	3,412.42	4,815.83	3,939.12	12,167.37

（三）项目资金来源

本项目调整后的总投资为 12,167.37 万元，其中：建设投资 12,032.07 万元，建设期利息 130.30 万元，债券发行费用 5.00 万元。本项目总投资的 58.91%以项目自筹资金形式注入，41.09%的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为 7,167.37 万元（含抗疫特别国债 3,000.00 万元），项目专项债券筹资 5,000.00 万元。

蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目	本项目为整体迁建，地址位于蕪春县青石镇望天畝村九二组	项目建设期为 2 年（2020 年 9 月至 2022 年 9 月），项目总用地面积 33,333.50 平方米，建筑物占地面积 5,669.00 平方米，总建筑面积 21,742.74 平方米。 建筑面积包括门诊综合楼 3,082.94 平方米；发热	12,167.37	2020-2022

		<p>门诊楼 712.00 平方米；住院楼 8,085.28 平方米；医技 1#楼 3,214.95 平方米；医技 2#楼 1,728.57 平方米；职工周转房 2,093.04 平方米；食堂 712.00 平方米；后勤保障楼 2,114 平方米。</p> <p>同时建设其他附属设施：地下污水处理站、垃圾收集站以及道路、绿地、公共停车场等。医院病房设置床位 260 张。总停车位 300 辆。项目容积率 0.65，建筑密度 17.00%，绿化率 32.14%。</p>		
--	--	---	--	--

蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息（含抗疫特别国债本金）
			小计	自有资金	项目专项债券	
蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目	2022	12,167.37	12,167.37	7,167.37	5,000.00	9,527.30

四、 资金平衡

本项目以门诊收入、住院收入及人员经费补助收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入包括门诊收入、住院收入，累计达 35,897.55 万元；运营成本包括其他医疗费用及人员经费，累计达 20,675.85 万元。

蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目

专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目	2021	-	3,000.00		3,000.00	-	-
	2022	3,000.00	2,000.00		5,000.00	130.30	130.30
	2023	5,000.00			5,000.00	167.60	167.60
	2024	5,000.00			5,000.00	167.60	167.60
	2025	5,000.00			5,000.00	167.60	167.60
	2026	5,000.00			5,000.00	167.60	167.60
	2027	5,000.00		600.00	4,400.00	167.60	767.60
	2028	4,400.00		800.00	3,600.00	145.27	945.27
	2029	3,600.00		800.00	2,800.00	119.21	919.21
	2030	2,800.00		800.00	2,000.00	93.15	893.15
	2031	2,000.00		800.00	1,200.00	67.09	867.09
	2032	1,200.00		200.00	1,000.00	41.03	241.03
	2033	1,000.00		200.00	800.00	33.57	233.57
	2034	800.00		200.00	600.00	26.11	226.11
	2035	600.00		200.00	400.00	18.65	218.65
2036	400.00		200.00	200.00	11.19	211.19	

	2037	200.00		200.00	-	3.73	203.73
	合计		5,000.00	5,000.00		1,527.30	6,527.30

蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目抗疫特别国债还本情况

单位：万元

项目名称	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
蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目	2020		3,000.00		3,000.00
	2021	3,000.00			3,000.00
	2022	3,000.00			3,000.00
	2023	3,000.00			3,000.00
	2024	3,000.00			3,000.00
	2025	3,000.00		600.00	2,400.00
	2026	2,400.00		600.00	1,800.00
	2027	1,800.00		600.00	1,200.00
	2028	1,200.00		600.00	600.00
	2029	600.00		600.00	-
	合计			3,000.00	3,000.00

蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本	项目总投资	债券发行额	抗疫特别国债	预计融资本息（含抗疫特别国债本金）	收益对融资本息覆盖倍数
蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目	35,897.55	20,675.85	12,167.37	5,000.00	3,000.00	9,527.30	1.60

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.60，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过德勤咨询（深圳）有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定蕪春县青石镇卫生院整体迁建项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

风险分析：工期拖延风险属于较低风险。拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 工程事故风险

风险分析：工程事故风险属于较低风险。工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，

监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：经营风险属于较高风险。随着市政配套服务不断发展完善，将影响消费结构的变化，居民更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的患者人数，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响医院实际患者人数，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2. 利率波动风险

风险分析：利率波动风险属于较低风险。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目

的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

风险分析：财务风险属于较低风险。本项目如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.政府定价风险

医院对医疗费收入无直接定价权，该类业务收费标准目前处于稳定并逐步增长状态，但政府相关政策的变化将影响医院的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：设备引入后，要强化运营能力及人力投入，提升医院专业性，突出特色化经营，增强医院收入和盈利能力。

2.现金流测算不准确风险

风险分析：现金流测算不准确风险属于较低风险。本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资

总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3.资金管理不规范风险

风险分析：资金管理不规范风险属于较低风险。本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、 主管部门责任

蕲春县财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项

目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

本项目实施单位蕪春县青石镇卫生院负责做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，并切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（黄冈市）

蕲州镇卫生院（蕲州医院）整体迁建项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）蕲春县经济社会概况

蕲春县位于湖北省东部，南临长江“黄金水道”，处于京九铁路中段、鄂皖两省交汇处，东连安徽，南与江西隔江相望。京九铁路、沪蓉高速公路横贯东西，蕲太一级公路、黄标一级公路、大别山红色旅游公路交织相连，穿境的麻武高速公路、蕲岳高速公路、黄安城际铁路，跨境的棋盘州长江大桥已规划建设。公路、铁路、水运、航空联动的现代立体交通网络四通八达。

（二）经济社会发展指标

2019 年，蕲春县一般公共预算收入为 14.13 亿元，人均可支配收入为 20,380 元；2020 年，蕲春县一般公共预算收入为 10.25 亿元，人均可支配收入为 21,087 元。2021 年，蕲春县一般公共预算收入为 13.94 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 33,369 元。2019-2021 年，蕲春县全县实现地区生产总值 265.61 亿元、247.64 亿元、289.60 亿元。

（三）地方政府性基金预算情况

2021年，蕪春县政府性基金收入总计14.55亿元，其中：国有土地出让收入总计13.97亿元；政府性基金支出总计14.55亿元，其中：国有土地出让支出11.00亿元。

2019-2021年财政经济数据

项目	2019年	2020年	2021年
地区国内生产总值	2,656,100	2,476,400	2,896,035
居民人均可支配收入	2.04	2.11	3.34（城镇常住居民）
政府性基金收入	133,244	182,412	145,535
其中：国有土地出让收入	98,191	114,971	139,694
政府性基金支出	108,413	182,412	145,535
其中：国有土地出让支出	98,191	114,971	110,009

（四）专项债务情况

蕪春县财政自给能力较强，2019-2021年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。截止2021年12月末，蕪春县地方政府专项债券债务限额181,620万元，地方政府专项债券债务余额152,100万元。

二、债券情况

债券名称：蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目专项债券。

发行规模：2022年整年度的发行规模为1,700.00万元。

发行期限：专项债券期限为15年。

还本付息方式：本次债券发行按照每半年付息，分年还本（从债券存续的第六年开始，分十年等额偿还本金，每年偿还 10%）。

项目计划发行债券融资共计 4,700.00 万元，项目 2021 年已发行 3,000.00 万元；2022 年计划发行 1,700.00 万元。本项目收益与融资自求平衡专项债券用于蕲州镇卫生院（蕲州医院）整体迁建专项债项目。

三、项目情况

（一）项目概况

项目建设地点为蕲州镇两路口村沿市湖大道南侧。

根据本项目的初设批复，项目总占地面积 75 亩，总建筑面积 34,152 平方米，拟设置床位 400 张。主要建设内容为一栋 5 层门诊综合楼，建筑面积 8,525.38 平方米；一栋 7 层住院综合楼，建筑面积 22,882.14 平方米；一栋 2 层食堂，建筑面积 2,744.48 平方米；并完成院区内道路绿化、消防、变配电、给排水、安防弱电等辅助配套设施建设。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	2020	2021	2022	合计
总投资合计	5,081.78	3,080.78	6,958.59	15,121.15
建设投资	5,081.78	3,077.78	6,835.41	14,994.97
建设期利息	-	-	121.48	121.48
债券发行费用		3.00	1.70	4.70

（三）项目资金来源

本项目总投资为 15,121.15 万元，其中：建筑工程 13,100.23 万元，工程建设其他费 1,180.69 万元，预备费 714.05 万元，建设期利息 121.48 万元，债券发行费用 4.70 万元。本项目总投资的 68.92% 以项目自筹资金形式注入，31.08% 的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为 10,421.15 万元，其中包含抗疫特别国债 7,369.00 万元，项目专项债券筹资 4,700.00 万元。

蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目专项债项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目	蕪州镇两路口村沿市湖大道南侧	项目总占地面积 75 亩，总建筑面积 34,152 平方米，拟设置床位 400 张。主要建设内容为一栋 5 层门诊综合楼，建筑面积 8,525.38 平方米；一栋 7 层住院综合楼，建筑面积 22,882.14 平方米；一栋 2 层食堂，建筑面积 2,744.48 平方米；并完成院区内道路绿化、消防、变配电、给排水、安防弱	15,121.15	2020-2022

		电等辅助配套设施建设。		
--	--	-------------	--	--

蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源		
			小计	自有资金	项目专项债券
蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目	2022	15,121.15	15,121.15	10,421.15	4,700.00

四、资金平衡

本项目以门诊收入和住院收入为还本付息来源。项目专项债存续期内预计运营收入累计达 97,891.25 万元，运营成本累计达 73,380.81 万元。

蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目	2021		3,000.00		3,000.00	-	-
	2022	3,000.00	1,700.00		4,700.00	121.48	121.48
	2023	4,700.00			4,700.00	149.95	149.95
	2024	4,700.00			4,700.00	149.95	149.95
	2025	4,700.00			4,700.00	149.95	149.95
	2026	4,700.00			4,700.00	149.95	149.95
	2027	4,700.00		600.00	4,100.00	149.95	749.95
	2028	4,100.00		770.00	3,330.00	128.50	898.50
	2029	3,330.00		770.00	2,560.00	104.21	874.21
	2030	2,560.00		770.00	1,790.00	79.91	849.91

	2031	1,790.00		770.00	1,020.00	55.62	825.62
	2032	1,020.00		170.00	850.00	31.32	201.32
	2033	850.00		170.00	680.00	25.63	195.63
	2034	680.00		170.00	510.00	19.93	189.93
	2035	510.00		170.00	340.00	14.24	184.24
	2036	340.00		170.00	170.00	8.54	178.54
	2037	170.00		170.00		2.85	172.85
	合计		4,700.00	4,700.00		1,341.98	6,041.98

蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目抗疫特别国债还本付息情况

单位：万元

项目名称	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	当年还本付息合计
蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目	2020		7,369.00		7,369.00	-
	2021	7,369.00			7,369.00	-
	2022	7,369.00			7,369.00	-
	2023	7,369.00			7,369.00	-
	2024	7,369.00			7,369.00	-
	2025	7,369.00		1,473.80	5,895.20	1,473.80
	2026	5,895.20		1,473.80	4,421.40	1,473.80
	2027	4,421.40		1,473.80	2,947.60	1,473.80
	2028	2,947.60		1,473.80	1,473.80	1,473.80
	2029	1,473.80		1,473.80		1,473.80
合计			7,369.00	7,369.00		7,369.00

蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目专项债项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
蕪州镇卫生院（蕪州医院）整体迁建项目	97,891.25	73,380.81	15,121.15	4,700.00	13,410.98	1.83

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.83，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已通过德勤咨询（深圳）有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定蕲州镇卫生院（蕲州医院）整体迁建项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

风险分析：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干

扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 工程事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：随着市政配套服务不断发展完善，将影响消费结构的变化，居民更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的患者人数，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响医院实际患者人数，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2.利率波动风险

风险分析：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

风险分析：本项目如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金

周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

风险分析：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 资金管理不规范风险

风险分析：本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

蕲春县财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位蕲州镇卫生院负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估分类发行专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（黄冈市）

黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）黄梅县经济社会概况

黄梅县位于湖北省东端，大别山尾南缘，长江中下游结合部北岸，为鄂、赣、皖三省交界。东与安徽省宿松县接壤，西与湖北省武穴市毗连，南与江西省九江市市区隔江相望、一桥相连（即九江长江大桥），北与湖北省蕲春县山水相依。黄梅具有得天独厚的区位优势，水陆便利，素有“七省通衢”之称。

（二）经济社会发展指标

2019 年，黄梅县一般公共预算收入为 10.82 亿元，人均可支配收入为 21,875 元；2020 年，黄梅县一般公共预算收入为 8.0659 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 31,502 元，农村常住居民人均可支配收入 16,204 元。根据黄梅县人民政府 2021 年的预算数据及草案，2021 年黄梅县一般公共预算收入预计为 10.72 亿元。

2020 年，黄梅县政府性基金收入总计 14.1665 亿元，其中：国有土地出让收入总计 13.7448 亿元；政府性基金支出总计 15.3596 亿元，其中：国有土地出让支出 10.0560 亿元。

根据黄梅县人民政府 2021 年的预算数据及草案，2021 年黄梅县政府性基金收入总计 23.52 亿元，其中：国有土地出让收入总计 23.00 亿元；政府性基金支出总计 27.0962 亿元，其中：国有土地出让支出 25.2985 亿元。

2021 年末，黄梅县政府专项债务限额为 261,211.00 万元。截止 2021 年 10 月，黄梅县政府专项债务余额为 240,863.00 万元。

黄梅县 2019 年-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
政府性基金收入	180,249.00	141,665.00	235,200.00
其中：国有土地出让收入	174,755.00	137,448.00	230,000.00
政府性基金支出	174,126.00	153,596.00	270,962.00
其中：国有土地出让支出	125,479.00	100,560.00	252,985.00

注：2021 年的决算数据尚未公布，因此本披露文件前述文字中披露的 2021 年数据为预算数据。

二、债券情况

债券名称：黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）。

发行规模：2022 年本期计划发行 7,000.00 万元。

发行期限：债券期限为 15 年。

还本付息方式：本次债券发行按照每半年付息，分年还本（从该期债券存续期的第 6 年开始，分十年等额偿还，每年偿还 10%）。

项目计划发行债券融资共计 7,000.00 万元，计划于 2022 年申请发行 7,000.00 万元。

本项目收益与融资自求平衡专项债券用于黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）。

三、项目情况

（一）项目概况

1. 项目建设地点

本项目建设地点位于黄梅县高铁新区观塘岭村。

2. 项目建设内容

根据本项目的初步设计批复，黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）的建设规模为总用地面积为 86,865.00 平方米（约合 130.28 亩），建筑面积为 46,524.98 平方米。

根据《黄梅县高铁新区教育城建设项目（高中部分）初步设计》及后附图纸，本项目规划新建四栋五层教学楼、一栋三层阶梯教室、一栋五层实验楼、一栋六层图书馆、一栋五层行政楼、一栋三层教工与学生食堂、三栋五层学生宿舍、两栋五层教职工宿舍、两栋一层门卫室、一栋一层配电房、一家超市（教职工值班室一楼）。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	名称	2021	2022	合计
1	调整后的总投资	3,275.71	18,714.55	21,990.26
1.1	工程费用	1,978.04	16,990.25	18,968.29
1.2	工程建设其他费	1,011.27	1,235.99	2,247.26
1.3	基本预备费	286.41	350.05	636.46
1.4	专项费用	-	138.25	138.25
1.2.1	建设期利息	-	131.25	131.25
1.2.2	债券发行费用	-	7.00	7.00

（三）项目资金来源

本项目调整后总投资为 21,990.26 万元，其中项目资本金 14,990.26 万元，占总投资的比例 68.17%，来源为自筹资金及财政资金。其中 31.83%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来

满足，规模共 7,000.00 万元。

黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）概况

单位：万元

序号	项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
1	黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）	黄梅县高铁新区观塘岭村	本项目规划新建四栋五层教学楼、一栋三层阶梯教室、一栋五层实验楼、一栋六层图书馆、一栋五层行政楼、一栋三层教工与学生食堂、三栋五层学生宿舍、两栋五层教职工宿舍、两栋一层门卫室、一栋一层配电房、一家超市（教职工值班室一楼）。	21,990.26	2021-2022

黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源		
				小计	自有资金	项目融资
1	黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）	2022 年	21,990.26	21,990.26	14,990.26	7,000.00

四、资金平衡

本项目以学费收入、住宿收入和超市租赁收入作为还本付息来源。项目专项债存续期内预计运营收入累计达 16,479.18 万元，项目运营成本及税费累计达 5,177.64 万元，偿还债券还本付息金额合计 9,756.30 万元。

黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）融资还本付息情况

单位：万元

序号	项目名称	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
1	黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）	2022	-	7,000.00		7,000.00	131.25	131.25
		2023	7,000.00	-		7,000.00	262.50	262.50
		2024	7,000.00			7,000.00	262.50	262.50
		2025	7,000.00			7,000.00	262.50	262.50
		2026	7,000.00			7,000.00	262.50	262.50
		2027	7,000.00			7,000.00	262.50	262.50
		2028	7,000.00		700.00	6,300.00	249.38	949.38
		2029	6,300.00		700.00	5,600.00	223.13	923.13
		2030	5,600.00		700.00	4,900.00	196.88	896.88
		2031	4,900.00		700.00	4,200.00	170.63	870.63
		2032	4,200.00		700.00	3,500.00	144.38	844.38
		2033	3,500.00		700.00	2,800.00	118.13	818.13
		2034	2,800.00		700.00	2,100.00	91.88	791.88
		2035	2,100.00		700.00	1,400.00	65.63	765.63
		2036	1,400.00		700.00	700.00	39.38	739.38
		2037	700.00		700.00	-	13.13	713.13
	合计	-	7,000.00	7,000.00		2,756.30	9,756.30	

黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）资金平衡情况

单位：万元

序号	项目名称	项目收入	运营成本及税费	项目总投资	计划发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
1	黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）	16,479.18	5,177.64	21,990.26	7,000.00	9,756.30	1.16

结论：综上所述，预计黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）收益对融资本息覆盖倍数为 1.16，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务所有限公司评审通过。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定黄梅高铁新区教育城建设项目（高中）的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目收益的内部风险及控制措施

1. 工期拖延风险

风险分析：工期拖延风险属于较低风险。拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 工程事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 营运风险

在本期专项债券续存期内，受国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券市场利率的波动，而债券市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券

发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2. 国家和地区政策风险

目前国家政策大力支持教育行业的发展，该行业也是湖北省城市发展规划的重要部分，以及湖北省政府重点支持的行业。但根据本项目投资计划及工程进度需求，债券存续期长达 20 年，国家宏观经济政策和产业政策调整将会影响学校的经营管理活动，不排除在一定时期内对学校经营环境和收入产生不利影响的可能性。

风险控制措施：国家宏观经济政策和产业政策调整，建议通过积极争取地方政府优惠政策、财政补助等来控制风险。

3. 政府定价风险

学校对学费收入无直接定价权，该类业务收费标准目前处于稳定并逐步增长状态，但政府相关政策的变化将影响学校的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：学校要强化运营能力及人力投入，提升学校专业性，突出特色化经营，使其成为武汉教育之都的一张国际名片，增强学校的收入和盈利能力。

4. 政府补贴政策变动风险

国家及湖北省政府重点支持教育行业的发展，财政对于公立学校的补助投入逐渐增加，这在实现公立学校公益性方面发挥了

重要作用。本项目所涉及的校区新建工程、综合楼建设、体育场及停车场改造等资金来源于债券资金及资本金，其中政府补助是资本金的组成部分。项目建设期如国家及地方政府补贴政策发生变动，不能按预期落实，将影响工程进度及设备购买，因此对学校的正常经营将产生不利影响。

风险控制措施：项目有关各方可通过合理的分散或转移等手段来降低由于风险带来的损失。各方也应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准方面的变更或可能发生的变化，做好项目的预判工作，及时制定相应的应对措施。

5. 投资测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对应项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、学费政府定价及学生人数变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流预测环节聘请专业团队进行预测，测算结果较为可靠。同时为了防止施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离，可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

（三）影响项目现金流还本付息的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

风险分析：现金流测算不准确风险属于较低风险。本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 资金管理不规范风险

风险分析：资金管理不规范风险属于较低风险。本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金

及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

黄梅县财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

黄梅县实验高级中学负责做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，并切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（黄冈市）

蕲春县第二人民医院整体迁建项目

专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一） 蕲春县经济社会概况

蕲春县位于湖北省东部，南临长江“黄金水道”，处于京九铁路中段、鄂皖两省交汇处，东连安徽，南与江西隔江相望。京九铁路、沪蓉高速公路横贯东西，蕲太一级公路、黄标一级公路、大别山红色旅游公路交织相连，穿境的麻武高速公路、蕲岳高速公路、黄安城际铁路，跨境的棋盘州长江大桥已规划建设。公路、铁路、水运、航空联动的现代立体交通网络四通八达。

（二） 经济社会发展指标

2019 年，蕲春县一般公共预算收入为 14.13 亿元，人均可支配收入为 20,380 元；2020 年，蕲春县一般公共预算收入为 10.25 亿元，人均可支配收入为 21,087 元。2021 年，蕲春县一般公共预算收入为 13.94 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 33,369 元。2019 年-2021 年，蕲春县全县实现地区生产总值 265.61 亿元、247.64 亿元、289.60 亿元。

（三） 地方政府性基金预算情况

2020年，蕪春县政府性基金收入总计18.24亿元，其中：国有土地出让收入总计11.50亿元；政府性基金支出总计18.24亿元，其中：国有土地出让支出11.50亿元。

2021年，蕪春县政府性基金收入总计14.55亿元，其中：国有土地出让收入总计13.97亿元；政府性基金支出总计14.55亿元，其中：国有土地出让支出11.00亿元。

（四）专项债务情况

蕪春县财政自给能力较强，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。截至2021年12月末，蕪春县地方政府专项债券债务限额181,620万元，地方政府专项债券债务余额152,100万元。

蕪春县 2019 年-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
地区国内生产总值	2,656,100	2,476,400	2,896,035
居民人均可支配收入	2.04	2.11	3.34（城镇常住居民）
政府性基金收入	133,244	182,412	145,535
其中：国有土地出让收入	98,191	114,791	139,694
政府性基金支出	108,413	182,412	145,535
其中：国有土地出让支出	98,191	114,971	110,009

蕪春县2021年预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。

二、 债券情况

债券名称：蕪春县第二人民医院整体迁建项目专项债券。

发行规模：共申请发行7,000.00万元专项债券，其中已于2021年发行3,000.00万元，2022年计划申请发行4,000.00万元。

发行期限：2021 年已发行专项债券的发行期限为 10 年。2022 年计划申请发行专项债券的发行期限为 15 年。

还本付息方式：本次债券发行按照每半年付息，分年还本。其中 2021 年已发行专项债券的债券本金将从债券发行后的第六年至第十年，以每年偿还本金总额 20.00%的方式，分五年等额偿还；2022 年计划申请发行专项债券的债券本金将从债券发行后的第十一年至第十五年，以每年偿还本金总额 20.00%的方式，分五年等额偿还。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于蕲春县第二人民医院整体迁建项目。

三、 项目情况

（一） 项目概况

1. 项目建设地点

本项目建设地点位于张榜镇三桥靠英黄线 200 米处。

2. 建设规模与内容

根据本项目的初步设计批复，本项目总占地面积 53,332.68 平方米，总建筑面积 39,897.11 平方米，其中：地上计容总建筑面积 37,748.45 平方米，地下不计容总建筑面积 2,148.66 平方米。地上计容面积中，主要有 3 层门诊医技综合楼 14,198.34 平方米、11 层住院综合楼 23,239.11 平方米、其他配套 311.00 平方米，并配套完成院区内道路绿化、消防、变配电、给排水、安防弱电等辅助设施建设。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

调整后投资估算		2020	2021	2022	2023	合计
一	建设投资（不含息）	4,000.00	3,600.00	4,300.00	8,091.34	19,991.34
二	建设期利息	-	-	167.60	242.20	409.80
三	发行费	-	3.00	7.00	-	7.00
调整后的总投资		4,000.00	3,603.00	4,471.60	8,333.54	20,408.14

（三）项目资金来源

本项目调整后的总投资为 20,408.14 万元，其中：建设投资 19,991.34 万元，建设期利息 409.80 万元，债券发行费用 7.00 万元。本项目总投资的 65.70%以项目资本金形式注入，34.30%的资金通过发行专项债券筹集。本项目资本金投入为 13,408.14 万元（含抗疫特别国债 4,000.00 万元），项目专项债券筹资 7,000.00 万元。

蕪春县第二人民医院整体迁建项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
蕪春县第二人民医院整体迁建项目	本项目建设地点位于张榜镇三桥靠英黄线 200 米处	本项目总占地面积 53,332.68 平方米，总建筑面积 39,897.11 平方米，其中：地上计容总建筑面积 37,748.45 平方米，地下不计容总建筑面积 2,148.66 平方米。	20,408.14	2020-2023

蕪春县第二人民医院整体迁建项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息（含抗疫特别国债本金）
			小计	资本金（含抗疫特别国债）	项目专项债券	

蕪春县第二人民医 院整体迁 建项目	2023	20,408.14	20,408.14	13,408.14	7,000.00	13,683.60
-------------------------	------	-----------	-----------	-----------	----------	-----------

四、 资金平衡

本项目以门诊收入和住院收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内,运营收入包括门诊收入和住院收入,累计达 136,912.77 万元;运营成本包括卫生院在日常经营过程中产生的各项成本费用,可分为人员经费和其他费用,其中其他费用包括药品费、材料支出、其他公用经费及相关税费,累计达 119,275.56 万元。

蕪春县第二人民医院整体迁建项目

专项债券融资还本付息情况

单位: 万元

项目名称	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
蕪春县第二人民医 院整体迁 建项目	2021	-	3,000.00	-	3,000.00	-	-
	2022	3,000.00	4,000.00	-	7,000.00	167.60	167.60
	2023	7,000.00	-	-	7,000.00	242.20	242.20
	2024	7,000.00	-	-	7,000.00	242.20	242.20
	2025	7,000.00	-	-	7,000.00	242.20	242.20
	2026	7,000.00	-	-	7,000.00	242.20	242.20
	2027	7,000.00	-	600.00	6,400.00	242.20	842.20
	2028	6,400.00	-	600.00	5,800.00	223.60	823.60
	2029	5,800.00	-	600.00	5,200.00	205.00	805.00
	2030	5,200.00	-	600.00	4,600.00	186.40	786.40
	2031	4,600.00	-	600.00	4,000.00	167.80	767.80
	2032	4,000.00	-	-	4,000.00	149.20	149.20
	2033	4,000.00	-	800.00	3,200.00	134.28	934.28
	2034	3,200.00	-	800.00	2,400.00	104.44	904.44
	2035	2,400.00	-	800.00	1,600.00	74.60	874.60
	2036	1,600.00	-	800.00	800.00	44.76	844.76
	2037	800.00	-	800.00	-	14.92	814.92
合计			7,000.00	7,000.00		2,683.60	9,683.60

蕪春县第二人民医院整体迁建项目抗疫特别国债还本情况

单位：万元

项目名称	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	当年还本 付息合计
蕪春县 第二人民 医院整 体迁 建项目	2020	-	4,000.00	-	4,000.00	-
	2021	4,000.00	-	-	4,000.00	-
	2022	4,000.00	-	-	4,000.00	-
	2023	4,000.00	-	-	4,000.00	-
	2024	4,000.00	-	-	4,000.00	-
	2025	4,000.00	-	800.00	3,200.00	800.00
	2026	3,200.00	-	800.00	2,400.00	800.00
	2027	2,400.00	-	800.00	1,600.00	800.00
	2028	1,600.00	-	800.00	800.00	800.00
	2029	800.00	-	800.00	-	800.00
	合计			4,000.00	4,000.00	

蕪春县第二人民医院整体迁建项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本 及税费	项目总投资	债券发行额	抗疫特 别国债	预计融资本息（含抗 疫特别国债本金）	收益对融资本 息覆盖倍数
蕪春县第 二人民医 院整体迁 建项目	136,912.77	119,275.56	20,408.14	7,000.00	4,000.00	13,683.60	1.29

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.29，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过德勤咨询（深圳）有限公司评估。

五、 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定蕪春县第二人民医院整体迁建项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在风险评估

（一） 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

风险分析：工期拖延风险属于较低风险。拖延项目工期的因素非

常多,如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等,要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大,如果工期拖延,工程投资将增加,并且工期拖延将影响项目的现金流入,使项目净收益减少。

风险控制措施:加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事,完善项目建设组织与管理,质量监督体系;对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核;对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核;落实好进度管理部门人员及职责分工;分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等;督促施工方按施工进度计划要求执行,一旦发生进度偏差,及时分析原因,采取必要纠偏措施或调整原进度计划,加强动态控制,通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 工程事故风险

风险分析:工程事故风险属于较低风险。工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的,在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失,应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施:针对工程事故,首先,应做好事前预防工作,监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度,制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员,就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度,参与项目的管理、监理、施工及相关人员都

必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：经营风险属于较高风险。随着市政配套服务不断发展完善，将影响消费结构的变化，居民更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的患者人数，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响医院实际患者人数，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2. 利率波动风险

风险分析：利率波动风险属于较低风险。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲

利率波动损失。

3. 财务风险

风险分析：财务风险属于较低风险。本项目如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

风险分析：现金流测算不准确风险属于较低风险。本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以

实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 资金管理不规范风险

风险分析：资金管理不规范风险属于较低风险。本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、 主管部门责任

蕪春县财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

蕪春县第二人民医院负责做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，并切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项

债券对应资产管理。

2022 年湖北省（荆州市） 三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积 1.41 万平方公里，常住人口为 523.11 万人（2020 年第七次人口普查数据），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利县、洪湖市 8 个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区 3 个功能区。

江陵县，隶属湖北省荆州市，位于湖北省中南部，地处江汉平原腹地、长江中游荆江北岸。全县版图呈马鞍形，东西距 53.5 千米，南北距 36.2 千米。江陵位于扬子准地台江汉沉降区江汉盆地西南部的凹陷构造带。江陵地势平坦，属长江冲积平原和四湖滨湖平原并列地带。其地貌有洲滩平地、淤沙平地、中间平地、低湿平地四类。江陵县海拔高度在 25.3~40 米之间，相对高差 14.7 米。

江陵县农业资源丰富，特色鲜明。全县属长江自流灌区，河渠密布，纵横交错；水利设施配套，抗灾能力较强；土壤多冲积土，养分含量高；农副产品众多，是国家优质商品粮、商品棉基地和湖北省“双低”油菜产业化示范县，盛产四大家鱼、甲鱼、

七星黑鱼、大口鲶和中华鲟，以及“郢城凤”酱品、“白鹭春”香莲、菱角等。全县拥有精细化工、医药器械、造纸包装、轻工纺织、建筑建材、食品饮料、汽车零配件等七大支柱产业为主体的独立核算工业企业 172 家。

（一）中长期经济规划情况

2021 年 4 月 29 日，荆州市人民政府发布了《荆州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，明确了荆州市的战略定位以及 2035 年远景目标和“十四五”发展目标。

战略定位：全面对接国家和省级重大战略，牢固树立“转型赶超、加快复兴、绘就新画卷”发展目标，加快建设“长江中游两湖平原中心城市”，奋力打造“五个示范区”即长江经济带绿色发展示范区、江汉平原乡村振兴示范区、国家级承接产业转移示范区、荆楚文化传承创新示范区、现代综合交通物流示范区，全面开启社会主义现代化建设新征程。

“十四五”发展目标：到 2025 年，力争实现城市引领力、创新力、开放力、吸引力全面跃升，经济社会发展迈上新台阶，为 2035 年基本实现现代化打下坚实基础。

2035 年远景目标：展望 2035 年，荆州市经济实力、科技实力、综合实力大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新的台阶，地区生产总值达到 9,000 亿元，力争迈入万亿 GDP 俱乐部。

(二) 经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1. 荆州市财政数据

2019-2021年，荆州市分别实现一般公共预算收入1,394,244.00万元、1,054,136.00万元和1,367,644.00万元，政府性基金收入1,802,403.00万元、1,921,905.00万元和1,923,100.00万元，政府性基金支出2,373,551.00万元、2,577,383.00万元和2,325,504.00万元。

荆州市 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
地区国内生产总值	25,164,800.00	23,690,400.00	27,150,000.00
居民人均可支配收入	3.59	3.56	
政府性基金收入	1,802,403.00	1,921,905.00	1,923,100.00
其中：国有土地出让收入	1,656,878.00	1,836,928.00	
政府性基金支出	2,373,551.00	2,577,383.00	2,325,504.00
其中：国有土地出让支出	1,439,206.00	1,738,902.00	

2. 江陵县财政数据

江陵县，隶属湖北省荆州市，位于湖北省中南部。2019-2021年，江陵县分别实现一般公共预算收入51,615.00万元、37,578.00万元和52,257.00万元，政府性基金收入分别为28,302.00万元、23,427.00万元和55,967.00万元，政府性基金支出分别为35,252.00万元、59,321.00万元和63,089.00万元

江陵县 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
----	-------	-------	-------

地区生产总值	1,159,000.00	1,090,500.00	
城镇常住居民人均可支配收入	3.21	3.08	
政府性基金收入	28,302.00	23,427.00	55,967.00
政府性基金支出	35,252.00	59,321.00	63,089.00

（三）专项债务情况

湖北省财政厅调整政府债务限额后，2021年末荆州市政府专项债务限额323.14亿元，专项债务余额302.25亿元。截至2022年1月底荆州市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

单位：万元

地区	债务限额	债务余额
荆州市合计：	3,231,400.00	3,022,566.53
其中：江陵县	184,906.00	138,384.00

二、债券情况

本期债券情况：三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目发行1,500.00万元。

债券名称	三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目专项债券
债券发行规模	1,500.00万元
本期发行	1,500.00万元
债券发行期限	15年期
债券利率	固定利率
偿还方式	按半年付息，第11年-第15年每年等额偿还本金的20%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过北京盈科(武汉)律师事务所合法性审核。

三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目概况

项目名称	建设内容	总投资 (万元)	项目实施方
三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目	总用地面积 12,944.62 平方米(折合 19.42 亩), 总建筑面积 7,845.94 平方米	4,200.01	江陵县三湖管理区卫生院

(二) 分年度投资计划

三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目分年度投资计划

单位: 万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	总投资
三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目	130.56	1,921.89	2,147.56	4,200.01

(三) 项目资金来源

三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目投资资金来源

单位: 万元

项目名称	项目总投资	资金来源			预计项目 融资到期 本息
		小计	自有资金	专项债券融资	
三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目	4,200.01	4,200.01	2,700.01	1,500.00	2,255.33

四、资金平衡

三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目融资还本付息情况

单位: 万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	-	1,500.00		1,500.00	27.98	27.98
2023 年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2024 年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2025 年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2026 年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2027年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2028年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2029年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2030年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2031年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2032年	1,500.00			1,500.00	55.95	55.95
2033年	1,500.00		300.00	1,200.00	55.95	355.95
2034年	1,200.00		300.00	900.00	44.76	344.76
2035年	900.00		300.00	600.00	33.57	333.57
2036年	600.00		300.00	300.00	22.38	322.38
2037年	300.00		300.00	-	11.19	311.19
合计		1,500.00	1,500.00		755.33	2,255.33

三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目专项债券 募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目	30,087.92	27,203.48	4,200.01	1,500.00	755.33	1.28

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.28，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资

自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定三湖管理区卫生院门诊楼、住院楼及配套项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

在项目建设和运行过程中，可能会受到许多难以预测的外部 and 内部突发事件等不确定因素的影响，给本项目的建设和经营带来许多风险。

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及其组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后

等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）服务水平风险

随着经济社会的发展，市民生活水平的提高，将影响消费结构的变化。患者对服务水平的要求进一步提升，若服务水平处于全市先进水平，将有效提升就医人数；反之，将严重影响就医人数。

风险控制措施：工程设计方案之初就深入贯彻“以人为本”的理念，为项目优质的服务水平提供了良好的软硬件基础；同时，项目实施方将吸收国内外先进医院管理的经验，加强员工培训，提升服务水平。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计就医人数、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。就医人数、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了荆州、江陵地区经济、人口规模、人均收入、市民对医疗服务需求的增长等因素，并对当地市场进行了调研，其人均就医支出、经营负荷预测等较为可靠。

2022 年湖北省（黄冈市）

蕲春县刘河镇卫生院整体迁建项目

专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一） 黄冈市经济社会概况

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道(长江)，紧邻两座机场(武汉天河机场、九江机场)，贯通六条铁路(京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武汉城际铁路)，飞架六座长江大桥(鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥)，纵横八条高速公路(沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速)，具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

蕲春县位于湖北省东部，南临长江“黄金水道”，处于京九铁路中段、鄂皖两省交汇处，东连安徽，南与江西隔江相望。京九铁路、沪蓉高速公路横贯东西，蕲太一级公路、黄标一级公路、大别山红色旅游公路交织相连，穿境的麻武高速公路、蕲岳高速公路、黄安城际铁路，跨境的棋盘州长江大桥已规划建设。公路、铁路、水运、航空联动的现代立体交通网络四通八达。

（二） 经济社会发展指标

2019 年，蕲春县一般公共预算收入为 14.13 亿元，人均可支配收入为 20,380 元；2020 年，蕲春县一般公共预算收入为 10.25 亿元，

人均可支配收入为 21,087 元。2021 年，蕪春县一般公共预算收入为 13.94 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 33,369 元。2019 年-2021 年，蕪春县全县实现地区生产总值 265.61 亿元、247.64 亿元、289.60 亿元。

（三） 地方政府性基金预算情况

2020 年，蕪春县政府性基金收入总计 18.24 亿元，其中：国有土地出让收入总计 11.50 亿元；政府性基金支出总计 18.24 亿元，其中：国有土地出让支出 11.50 亿元。

2021 年，蕪春县政府性基金收入总计 14.55 亿元，其中：国有土地出让收入总计 13.97 亿元；政府性基金支出总计 14.55 亿元，其中：国有土地出让支出 11.00 亿元。

（四） 专项债务情况

蕪春县财政自给能力较强，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。截至 2021 年 12 月末，蕪春县地方政府专项债券债务限额 181,620 万元，地方政府专项债券债务余额 152,100 万元。

蕪春县 2019 年-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	2,656,100	2,476,400	2,896,035
居民人均可支配收入	2.04	2.11	3.34（城镇常住居民）
政府性基金收入	133,244	182,412	145,535
其中：国有土地出让收入	98,191	114,791	139,694
政府性基金支出	108,413	182,412	145,535
其中：国有土地出让支出	98,191	114,971	110,009

蕪春县 2021 年预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。

二、 债券情况

债券名称：蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目专项债券。

发行规模：共申请发行 6,000.00 万元专项债券，其中已于 2021 年发行 3,000.00 万元，2022 年计划申请发行 3,000.00 万元。

发行期限：2021 年已发行专项债券的发行期限为 10 年。2022 年计划申请发行专项债券的发行期限为 15 年。

还本付息方式：本次债券发行按照每半年付息，分年还本。其中 2021 年已发行专项债券的债券本金将从债券发行后的第六年至第十年，以每年偿还本金总额 20.00%的方式，分五年等额偿还；2022 年计划申请发行专项债券的债券本金将从债券发行后的第十一年至第十五年，以每年偿还本金总额 20.00%的方式，分五年等额偿还。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目。

三、 项目情况

(一) 项目概况

1. 项目建设地点

本项目建设地点位于蕪春县刘河镇驼背柳村。

2. 建设规模与内容

根据蕪春县发展和改革局作出《关于蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目初步设计的批复》（蕪发改审字〔2020〕235 号），本项目总占地面积 46,658.40 平方米，总建筑面积 35,000.00 平方米，其中：地上计容总建筑面积 32,000.00 平方米，地下不计容面积 3,000.00 平方米，设置床位 400 张。主要建设内容为一栋 3 层门诊医技楼，建筑面积 12,090.00 平方米；一栋 12 层住院楼，建筑面积 19,000.00 平方米；一栋 3 层食堂，建筑面积 700.00 平方米；配套用房建筑面积 210.00 平方米。并完成院区内道路绿化、消防、变配电、给排水、安防弱电等辅助设施建设。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

年度	2020	2021	2022	2023	合计
总投资	3,000.00	5,400.00	6,015.19	3,555.80	17,970.99
建设投资	3,000.00	5,397.00	5,863.24	3,350.90	17,611.14
建设期债券利息	-	-	148.95	204.90	353.85
债券发行费用	-	3.00	3.00	-	6.00
资金筹措	3,000.00	5,400.00	6,015.19	3,555.80	17,970.99
自筹资金	3,000.00	2,400.00	3,015.19	3,555.80	11,970.99
专项债券	-	3,000.00	3,000.00	-	6,000.00

（三）项目资金来源

本项目调整后的总投资为 17,970.99 万元，其中：建设投资 17,611.14 万元，建设期利息 353.85 万元，债券发行费用 6.00 万元。本项目总投资的 66.61% 以项目自筹资金形式注入，33.39% 的资金通过发行专项债券筹集。本项目资本金为 11,970.99 万元（含自筹资金 8,970.99 万元及抗疫特别国债 3,000.00 万元），项目专项债券筹资 6,000.00 万元。

蕲春县刘河镇卫生院整体迁建项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
蕲春县刘河镇卫生院整体迁建项目	本项目建设地点位于蕲春县刘河镇驼背柳村。	本项目总占地面积 46,658.40 平方米，总建筑面积 35,000 平方米，其中：地上计容总建筑面积 32,000 平方米，地下不计容面积 3,000 平方米，设置床位 400 张。	17,970.99	2020-2023

蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息（含抗疫特别国债本金）
			小计	资本金（含抗疫特别国债）	项目专项债券	
蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目	2023	17,970.99	17,970.99	11,970.99	6,000.00	11,198.70

四、 资金平衡

本项目以门诊收入和住院收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入包括门诊收入和住院收入，累计达 95,871.76 万元；运营成本包括人员经费及管理费用，累计达 79,257.13 万元。

蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目 专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
	2021	-	3,000.00	-	3,000.00	-	-
	2022	3,000.00	3,000.00	-	6,000.00	148.95	148.95
	2023	6,000.00	-	-	6,000.00	204.90	204.90
	2024	6,000.00	-	-	6,000.00	204.90	204.90
	2025	6,000.00	-	-	6,000.00	204.90	204.90
	2026	6,000.00	-	-	6,000.00	204.90	204.90
	2027	6,000.00	-	600.00	5,400.00	204.90	804.90
	2028	5,400.00	-	600.00	4,800.00	186.30	786.30
	2029	4,800.00	-	600.00	4,200.00	167.70	767.70
	2030	4,200.00	-	600.00	3,600.00	149.10	749.10
	2031	3,600.00	-	600.00	3,000.00	130.50	730.50
	2032	3,000.00	-	-	3,000.00	111.90	111.90
	2033	3,000.00	-	600.00	2,400.00	100.71	700.71
	2034	2,400.00	-	600.00	1,800.00	78.33	678.33
	2035	1,800.00	-	600.00	1,200.00	55.95	655.95
	2036	1,200.00	-	600.00	600.00	33.57	633.57
	2037	600.00	-	600.00	-	11.19	611.19
	合计		6,000.00	6,000.00		2,198.70	8,198.70

蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目抗疫特别国债还本情况

单位：万元

项目名称	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 还本合计
蕪春县 刘河镇 卫生院 整体迁 建项目	2020	-	3,000.00	-	3,000.00	-
	2021	3,000.00	-	-	3,000.00	-
	2022	3,000.00	-	-	3,000.00	-
	2023	3,000.00	-	-	3,000.00	-
	2024	3,000.00	-	-	3,000.00	-
	2025	3,000.00	-	600.00	2,400.00	600.00
	2026	2,400.00	-	600.00	1,800.00	600.00
	2027	1,800.00	-	600.00	1,200.00	600.00
	2028	1,200.00	-	600.00	600.00	600.00
	2029	600.00	-	600.00	-	600.00
	合计			3,000.00	3,000.00	

蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本	调整后的 总投资	债券发行额	抗疫特 别国债	预计融资本息(含抗疫 特别国债本金)	收益对融资本 息覆盖倍数
蕪春县刘河 镇卫生院整 体迁建项目	95,871.76	79,257.13	17,970.99	6,000.00	3,000.00	11,198.70	1.48

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.48，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过德勤咨询（深圳）有限公司评估。

五、 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定蕪春县刘河镇卫生院整体迁建项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在风险评估

（一） 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

风险分析：工期拖延风险属于较低风险。拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一

定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 工程事故风险

风险分析：工程事故风险属于较低风险。工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：经营风险属于较高风险。随着市政配套服务不断发展完善，将影响消费结构的变化，居民更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的患者人数，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响医院实际患者人数，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2. 利率波动风险

风险分析：利率波动风险属于较低风险。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 财务风险

风险分析：财务风险属于较低风险。本项目如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需

资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

风险分析：现金流测算不准确风险属于较低风险。本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 资金管理不规范风险

风险分析：资金管理不规范风险属于较低风险。本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收

入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、 主管部门责任

蕪春县财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

蕪春县刘河镇卫生院负责做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，并切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（随州市） 随州市污水处理厂污泥无害化处理项目 实施方案专项债券信息披露文件

一、随州市经济社会概况

随州位于湖北省北部，闻名于世的编钟出土于此，也是华夏始祖炎帝神农的诞生地；随州地处长江流域和淮河流域的交汇地带，东承武汉、西接襄阳、北临信阳、南达荆门，居“荆豫要冲”，扼“汉襄咽喉”，为“鄂北重镇”，是湖北省对外开放的“北大门”，国家实施西部大开发战略由东向西的重要接力站和中转站，国务院于 2000 年 6 月 25 日批准设立的地级市。全市版图面积 9,636.00 平方公里，总人口 258.00 万。

2019 年，全市一般公共预算收入 49.10 亿元，为预算的 100.1%，增长 3.6%。全市一般公共预算支出 157.90 亿元（含中央、省级补助收入和政府债券收入安排的支出），为预算的 101%。

2020 年，全市一般公共预算收入 35.88 亿元，下降 26.90%。全市一般公共预算支出 189.32 亿元（含中央、省级补助收入和政府债券收入安排的支出），增长 19.80%。

2021 年，我市一般公共预算总收入 2914.24 亿元，比上年增长 21.8%。地方一般公共预算收入 1578.65 亿元，增长 28.3%。

2021 年，经省政府批准，省财政厅核定下达我市政府债务限额 5633.48 亿元，其中：一般债务限额 1801.09 亿元；专项债

务限额 3832.39 亿元。市本级政府债务限额 3163.94 亿元，其中：一般债务限额 1082.29 亿元，专项债务限额 2081.65 亿元。

截至 2021 年 12 月底，全市政府债务余额为 5573.73 亿元。其中：一般债务余额 1762.53 亿元，专项债务余额 3811.20 亿元。市本级政府债务余额 3163.94 亿元，其中：一般债务余额 1082.29 亿元，专项债务余额 2081.65 亿元。

二、债券情况

债券名称：随州市污水处理厂污泥无害化处理项目专项债券

发行规模：2022 年拟发行 4,000.00 万元。

发行期限：债券期限为 15 年。

还款付息方式：在债券存续期间内每半年支付利息一次，债券本金在其存续期最后 5 年每年等额还本。

根据项目资金需求计划，2022 年计划发行金额 4,000.00 万元。债券具体发行计划如下表：

随州市污水处理厂污泥无害化处理项目

债券发行计划表

项目名称	发行年份	发行额度	发行期限
随州市污水处理厂污泥无害化处理项目	2022 年	4,000.00	15 年期
合计		4,000.00	

三、项目情况

（一）项目概况

1. 参与主体

项目名称：随州市污水处理厂污泥无害化处理项目

实施单位：随州市城市防洪排水管理处

2. 项目概况

本项目位于随州市高新区。

新建总构筑物7000m²的厂房及附属配套设施；新增400m²污泥深度脱水隔膜压滤机一套；新建建筑面积8000m²的污泥和炭化产物简易堆场。编制“一厂一策”改造方案，建设管网GIS信息化管理系统。

本工程服务范围包括随州市污水处理厂（规模10×104m³/d）日产生污泥约85t/d（以含水率80%计）；随州市城南污水处理厂（一期规模5×104m³/d，中期规模5×104m³/d，规划总规模20×104m³/d），预计中期建好日产生污泥约100t/d（以含水率80%计）；目前日产生污泥约10t/d（以含水率80%计）。

（二）项目总投资情况

本项目的总投资为6003.81万元，其中，工程直接投资总额5,999.81万元，占总投资的99.93%；建设期利息0.00万元，占总投资的0.00%；发行费用4.00万元，占总投资的0.07%。

投资估算明细如下表：

随州市污水处理厂污泥无害化处理项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	合计	比例
一	工程费用	4654.39	77.52%
1	污泥炭化系统	4423.02	73.67%
2	污泥脱水系统	231.37	3.85%
二	其他费用	652.29	10.86%
三	预备费	106.13	1.77%
四	GIS系统	587.00	9.78%
建设投资	一+二+三+四	5999.81	99.93%
五	建设期利息	0.00	0.00%
六	发行费用	4.00	0.07%
七	项目总投资	6003.81	100.00%

(三) 项目资金来源

1. 项目资本金

本项目总投资 6003.81 万元，其中项目自筹资金 2,003.81 万元，占总投资比例 33.38%。

2. 专项债券

本项目总投资 6,003.81 万元，其中 66.62% 的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共计 4,000.00 万元，计划于 2022 年发行 4,000.00 万元。

3. 市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

随州市污水处理厂污泥无害化处理项目概况

单位：万元

序号	项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
1	随州市污水处理厂污泥无害化处理项目	湖北省随州市高新区	新建总构筑物 7000 m ² 的厂房及附属配套设施；新增 400 m ² 污泥深度脱水隔膜压滤机一套；新建建筑面积 8000 m ² 的污泥和炭化产物简易堆场。编制“一厂一策”改造方案，建设管网 GIS 信息化管理系统。	6,003.81	政府投入项目自筹资金 2,003.81 万元，发行专项债券筹集资金 4,000.00 万元

随州市污水处理厂污泥无害化处理项目投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
				小计	自有资金	项目融资	
1	随州市污水处理厂污泥无害化处理项目	2022 年	6,003.81	6,003.81	2,003.81	4,000.00	5,753.28

四、资金平衡

根据测算结果，本项目扣除税费（增值税、附加税、土地使用税、房产税、所得税）后可用于还本付息的偿债资金为 7,416.49

万元，对债券的本息覆盖倍数为 1.29，可以实现项目收益与资金自求平衡。

随州市污水处理厂污泥无害化处理项目融资还本付息情况

单位：万元

序号	项目名称	年份	债券期初余额	本期发行	当期需还利息	本期还款	利息	本金偿还	债券期末余额
1	随州市污水处理厂污泥无害化处理项目	2022	0.00	4000.00	67.43	67.43	67.43	0.00	0
		2023	4000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2024	4000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2025	5000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2026	5000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2027	5000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2028	5000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2029	5000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2030	5000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2031	5000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2032	5000.00	0.00	134.87	134.87	134.87	0.00	4,000.00
		2033	5000.00	0.00	121.38	921.38	121.38	800.00	4,000.00
		2034	5000.00	0.00	94.41	894.41	94.41	800.00	3,200.00
		2035	5000.00	0.00	67.43	867.43	67.43	800.00	2,400.00
		2036	5000.00	0.00	40.46	840.46	40.46	800.00	1,600.00
		2037	5000.00	0.00	13.49	813.49	13.49	800.00	800.00
			合计	-	4000.00	1,753.28	5,753.28	1,753.28	4,000.00

随州市污水处理厂污泥无害化处理项目募投项目平衡情况

单位：万元

序号	项目名称	项目收入	运营成本及税费	可用于还本付息的 偿债资金	项目总投资	计划发行额	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
1	随州市污水处理厂污泥无害化处理项目	10,877.00	3,460.51	7,416.49	6,003.81	4,000.00	1,753.28	1.29

结论：综上所述，预计随州市污水处理厂污泥无害化处理项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.29，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北瑞华会计师事务所有限公司评审通过。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定随州市污水处理厂污泥无害化处理项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施

工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理

的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

3. 来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：因此，择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

4. 资金落实风险

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，主要部分来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

5. 工程事故风险

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目建成后，如果达到预计的设计水平，将能达到设计时考虑的污泥处理量，甚至更好；反之，如果达不到预

计的设计水平，将影响污泥处理量和价格水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2. 利率波动风险

风险分析：在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 财务风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金大部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发

行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设运营方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 利率波动的风险和控制措施

本次发行的专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，每半年付息一次，债券本金在其存续期最后5年每年等额还本。如果债券资金挪作他用，经营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

随州市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

随州市城市防洪排水管理处负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信

息等，合理评估本期专项债券对应项目风险，切实履行项目实施责任。确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（随州市）

随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目专项债券信息披露文件

一、随县经济社会概况

随县位于鄂西北，地处桐柏山南麓、大别山西端、大洪山东北部。县城设在厉山镇。全县版图面积 5673 平方公里。全县辖有厉山、高城、殷店、草店、小林、淮河、万和、吴山、唐镇、尚市、新街、安居、濠潭、洪山、长岗、三里岗、柳林、均川、万福店等 19 个镇（场），2 个风景名胜区和 1 个经济开发区，394 个村（居）委会，总人口 98.83 万。2021 年全县预计实现生产总值 294 亿元，按可比价格计算，同比增长 14%；地方一般公共预算收入 8.55 亿元，同比增长 70.3%；规模以上工业增加值 125 亿元，同比增长 12%；固定资产投资 184 亿元，同比增长 23.5%；社会消费品零售总额 80.3 亿元，同比增长 20.5%；招商引资实际到位资金 122 亿元，同比增长 26.3%。

2019 年全县完成财政总收入 10.55 亿元，增长 1.2%。其中，地方一般公共预算收入 7.61 亿元，增长 5.5%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 5.44 亿元，增长 7.1%。

2020 年全县完成财政总收入 7.29 亿元，同比下降 30.9%。其中,地方一般公共预算收入 5.02 亿元，同比下降 34.1%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 3.47 亿元，同比下降 36.2%。

2021 年前三季度全县财政总收入累计完 84%；其中地方一般公共预算收入完成 6.87 亿元,增长 98.1%,增速全市第一(2021 年暂无全年统计数据)。

二、债券情况

债券名称:随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目。

发行规模: 2022 年发行专项债券 20,000.00 万元。

发行期限: 债券期限为 15 年。

还款付息方式: 在债券存续期间内,利息每半年支付一次,债券存续期第 11-15 年每年偿还本金 20%。

根据项目资金需求计划,2022 年计划发行额度为 20,000.00 万元,债券期限为 15 年。债券具体发行计划如下表:

债券发行计划表

项目名称	发行年份	发行额度	发行期限
随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目	2022 年	20,000.00	15 年期
合计		20,000.00	

三、项目情况

(一) 项目概况

1. 参与主体

项目名称：随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目

建设单位：随县楚北公铁联运物流有限公司

2. 项目概况

本项目地址位于随州市随县厉山镇勤劳村，建设地北临“汉-丹”铁路线厉山货站，南对 316 国道。

本项目总占地面积 315.23 亩，其中：仓储物流区净用地面积 271.50 亩，配套道路净用地面积 43.73 亩。总建筑面积 176,194.00m²，主要建设 65,191.78m² 仓库，4,404.85m² 检测检验区、88,097.00m² 流通加工区、13,214.55m² 交易展示区、5,285.82m² 电子商务区，并完成园区内供配电、给排水及消防管网、道路、厂区绿化等公用设施和总图运输工程，配套建设红线外总占地 2.92 万 m²，总长 864.47m 的道路及市政管网工程。

根据可研批复时间，建设期限为 2018 年 3 月至 2019 年 11 月，因前期规划设计较慢及今年疫情的影响，预计于 2022 年 12 月可完成所有工程。本项目收入主要来源于仓库租赁收入、检测检验区租赁收入、流通加工区租赁收入、交易展示区租赁收入、

电子商务区租赁收入、物业管理收入等。

(二) 分年度投资计划

随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目计划投资为 38,803.00 万元，其中工程费用 30,975.61 万元，工程建设其他费用 5,885.61 万元，预备费 1,548.78 万元，建设期利息为 373.00 万元、债券发行费用为 20.00 万元。见下表：

投资估算表

单位：万元

年度		2018-2020 年	2021 年	2022 年	合计	比例
	投资进度	22.77%	24.00%	53.23%	100.00%	
1	建设投资	8,834.30	9,218.41	20,357.29	38,410.00	98.99%
1.1	工程费用	7,124.39	7,434.15	16,417.07	30,975.61	79.83%
1.2	工程建设其他费用	1,353.69	1,412.55	3,119.37	5,885.61	15.17%
1.3	预备费	356.22	371.71	820.85	1,548.78	3.99%
2	建设期利息	-	-	373.00	373.00	0.96%
3	发行费		-	20.00	20.00	0.05%
	投资估算	8,834.30	9,218.41	20,750.29	38,803.00	100.00%

(三) 项目资金来源

本项目自筹资金投入 18,803.00 万元，其余资金 20,000.00 万元通过发行专项债券筹集。自筹资金比例占资金筹措总额的 48.46%，专项债券比例占资金筹措总额的 51.54%。

项目概况

单位：万元

序号	项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
1	随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目	位于随州市随县厉山镇勤劳村	本项目总占地面积 315.23 亩，其中：仓储物流区净用地面积 271.50 亩，配套道路净用地面积 43.73 亩。总建筑面积 176,194.00m ² ，主要建设 65,191.78m ² 仓库，4,404.85m ² 检测检验区、88,097.00m ² 流通加工区、13,214.55m ² 交易展示区、5,285.82m ² 电子商务区，并完成园区内供配电、给排水及消防管网、道路、厂区绿化等公用设施和总图运输工程，配套建设红线外总占地 2.92 万 m ² ，总长 864.47m 的道路及市政管网工程。	38,803.00	投入项目自筹资金 18,803.00 万元，发行专项债券筹集资金 20,000.00 万元

项目投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
				小计	自有资金	项目融资	
1	随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目	2022年	38,803.00	38,803.00	18,803.00	20,000.00	29,698.00

四、资金平衡

债券存续期内，本项目预计可取得项目运营收入 68,250.51 万元，预计项目运营成本及税费金额为 24,838.28 万元，偿还债券还本付息金额合计 43,412.23 万元。

随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初专项债券余额	专项债券发行	利息支出	还款	其中：付息	还本	期末专项债券余额
2022		20,000.00	373.00	373.00	373.00		20,000.00
2023	20,000.00		746.00	746.00	746.00		20,000.00
2024	20,000.00	-	746.00	746.00	746.00		20,000.00
2025	20,000.00	-	746.00	746.00	746.00		20,000.00
2026	20,000.00	-	746.00	746.00	746.00		20,000.00
2027	20,000.00	-	746.00	746.00	746.00		20,000.00
2028	20,000.00	-	746.00	746.00	746.00		20,000.00
2029	20,000.00	-	746.00	746.00	746.00		20,000.00
2030	20,000.00		746.00	746.00	746.00		20,000.00
2031	20,000.00		746.00	746.00	746.00		20,000.00
2032	20,000.00		746.00	746.00	746.00		20,000.00
2033	20,000.00		671.40	4,671.40	671.40	4,000.00	16,000.00
2034	16,000.00		522.20	4,522.20	522.20	4,000.00	12,000.00
2035	12,000.00		373.00	4,373.00	373.00	4,000.00	8,000.00
2036	8,000.00		223.80	4,223.80	223.80	4,000.00	4,000.00
2037	4,000.00		74.60	4,074.60	74.60	4,000.00	-
合计	-	20,000.00	9,698.00	29,698.00	9,698.00	20,000.00	-

随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目募投项目平衡情况

单位：万元

序号	项目名称	项目收入	运营成本及税费	项目总投资	计划发行额	预计融资成本	其他融资成本	收益对融资成本覆盖倍数
1	随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目	68,250.51	24,838.28	38,803.00	20,000.00	29,698.00	/	1.46

结论：综上所述，预计随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目收益对融资成本覆盖倍数为1.46，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估通过。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定随县楚北公铁联运物流中心核心启动区及配套公共基础设施建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工期和工程事故风险及控制措施

风险：专项债券对应的建设项目均涉及到工程建设，均可能面临工期拖延和工程事故的风险。拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建的工程实际情况看，要实现项目预定的工期目标难度较小。工程建设过程中每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加势必影响项目的现金流入，导致项目净收益减少。另外，施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的工程事故也会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

控制措施：在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

（二）项目收益风险及控制措施

专项债券对应的建设项目，从投资、建设、经营和管理等方面均受国家目前政策支持，但项目债券存续期长达 15 年，结合我国国民经济发展不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度调整的特点，国家宏观经济政策和产业政策调整将会影响相关责任主体的经营管理活动，不排除在一定时期内对收入产生不利影响的可能性。

本项目经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已于本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体

现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若政府专项债券到期时项目收入不足以偿还债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主

承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

2022 年湖北省（潜江市）恒安危化品停车场及配套道路 （潜江经济开发区片区）建设项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。

2020 年，全年全省完成财政总收入 4,580.89 亿元，下降 20.8%。其中，地方一般公共预算收入 2,511.52 亿元，下降 25.9%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 1,923.40 亿元，下降 24.0%。地方一般公共预算支出 8,439.04 亿元，增长 5.9%。

年末全省金融机构本外币各项存款余额 67,159.32 亿元，增长 10.9%，比年初增加 6,621.87 亿元。其中，住户存款 34,144.37 亿元，增加 4,170.57 亿元。金融机构人民币各项贷款余额 59,872.13 亿元，增长 14.6%，比年初增加 7,629.53 亿元。其中，住户贷款 18,706.43 亿元，增加 2,121.43 亿元；非金融企业及机关团体贷款 40,165.08 亿元，增加 5,613.34 亿元。

2020 年，全省完成固定资产投资（不含农户）下降 18.8%。按产业划分，一、二、三次产业投资分别下降 28.2%、23.8%、15.4%。分领域看，

基础设施投资、工业投资和房地产开发投资分别下降 22.8%、23.9%和 4.4%。高技术制造业投资下降 9.4%，其中医药制造业、计算机及办公设备制造业投资分别增长 20.4%、14.7%。补短板强功能建设加快推进，电信、广播电视和卫星传输服务业投资增长 16.8%，卫生投资增长 65.8%，航空运输业投资增长 1.29 倍。

（二）潜江市概况

①基本情况

潜江市位于东经 112° 29′ 至 113° 01′，北纬 30° 04′ 至 30° 39′，北隔汉江与天门为邻，南隔江陵、监利与长江相望，东连仙桃，西接荆州。潜江是湖北省直管市，位于湖北省中南部、江汉平原腹地，是连接湖北东西部的桥梁城市，是武汉城市圈、鄂西生态文化旅游圈、长江经济带、汉江生态经济带等湖北“两圈两带”战略的重要节点城市。

近年来，潜江市城市建设发展迅速，市区面貌日新月异，基础设施日趋完善，综合功能不断加强。潜江市城市性质为：地区性中心城市，是“湖北省重要的石油化工基地，发展优质轻纺行业、石油化工、盐化工、医药化工和冶金、机械制造工业。潜江市处于武汉城市圈的西缘，与仙桃、天门共同构成武汉城市圈的西翼。作为武汉城市圈 8+1 成员之一的潜江，应依托自身优势加强与周边地区的紧密合作。坚持可持续发展之路，建设具有水乡园林特色、历史人文特色的生态宜居城市”。

②社会经济发展情况

2018 年，全市完成生产总值 755.78 亿元，按可比价格计算，比上年增

长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.9:52.4:36.7 调整为 10.0:52.6:37.4。全市人均生产总值 78,279.00 元，比上年增长 12.3%。规上工业增加值增长 7.9%，固定资产投资增长 11.3%，全市实现社会消费品零售总额 260.11 亿元，比上年增长 12.0%，主要经济指标增速全部高于全省平均水平。全市居民人均可支配收入 24,523.00 元，比上年增长 8.08%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 31,574.00 元，同比增长 7.82%；农村常住居民人均可支配收入 17,797.00 元，同比增长 8.54%。全市地方一般公共预算收入完成 25.84 亿元，增长 9.6%。其中税收收入 18.68 亿元，增长 13.8%。一般公共预算支出 70.10 亿元，增长 13.5%。

2019 年，全市完成生产总值 812.63 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。其中：第一产业增加值 80.82 亿元，增长 3.3%；第二产业实现增加值 407.94 亿元，增长 8.5%；第三产业实现增加值 323.87 亿元，增长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.0:52.6:37.4 调整为 9.9:50.2:39.9。全市人均生产总值 84,119 元，比上年增长 7.5%。固定资产投资增长 12.4%，其中 500 万以上项目投资增长 12.5%，房地产开发投资增长 11.1%。全市地方一般公共预算收入完成 27.50 亿元，增长 6.4%。其中税收收入 19.98 亿元，增长 7.0%。全市实现社会消费品零售总额 291.35 亿元，比上年增长 11.8%。一般公共预算支出 77.21 亿元，增长 10.1%。全市居民人均可支配收入 26,882.00 元，比上年增长 9.62%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 34,627.00 元，同比增长 9.67%；农村常住居民人均可支配收入 19,494.00 元，同比增长 9.54%。

2020年，全年地区生产总值完成765.23亿元，下降4.6%；规上工业增加值下降4.4%；固定资产投资下降23.3%；社会消费品零售总额完成248.90亿元左右，下降14.6%；进出口总额完成57.40亿元，下降26.4%。全市地方一般公共预算收入完成21.32亿元，增长-22.5%。其中税收收入16.07亿元，增长-19.6%。一般公共预算支出81.98亿元，增长6.2%。全市常住人口城镇化率达到58.6%，户籍人口城镇化率达到43.5%。全年城镇常住居民人均可支配收入为33,623.00元，下降2.9%；农村常住居民人均可支配收入为18,948.00元，下降2.8%。城镇新增就业人数9,500.00人左右；城镇登记失业率3.15%，控制在4.5%年度计划内。人口自然增长率0.64‰。

③潜江市地方政府性基金预算收支情况

2019年潜江市本级政府性基金收支情况

1. 收入执行情况：

2019年全市政府性基金收入决算216,303.00万元，分明细如下：

- (1) 农业土地开发资金收入597.00万元；
- (2) 国有土地使用权出让收入159,631.00万元；
- (3) 城市基础设施配套费收入3,940.00万元；
- (4) 污水处理费收入585.00万元；
- (5) 转移性收入8,470.00万元；
- (6) 政府专项债券收入43,080.00万元。

2. 支出执行情况：

2019 年全市政府性基金支出决算 216,303.00 万元，具体如下：

(1) 城乡社区支出 137,737.00 万元（国有土地使用权出让收入安排的支出 133,212.00 万元，城市基础设施配套费安排的支出 3,940.00 万元，污水处理费 585.00 万元）；

(2) 交通支出 8,470.00 万元；

(3) 地方政府债券支出 43,080.00 万元；

(4) 地方政府债券利息支出 7,016.00 万元；

(5) 政府性基金调出支出 20,000.00 万元。

3. 平衡情况：当年政府性基金预算收支相抵，收支平衡。

2020 年潜江市政府性基金收支决算情况

1. 收入执行情况：

2020 年全市政府性基金收入完成 257,779.00 万元，分明细为：

(1) 国有土地使用权出让收入 145,959.00 万元；

(2) 城市基础设施配套费收入 3,656.00 万元；

(3) 污水处理费收入 2,185.00 万元；

(4) 债务转贷收入 50,306.00 万元；

(5) 政府性基金预算上级补助收入 55,263.00 万元

(6) 调入收入 10.00 万元。

2. 支出执行情况：

2020 年政府性基金预算支出 257,779.00 万元，其中：

(1) 社会保障和就业支出 1,229.00 万元；

- (2) 城乡社区支出 144,616.00 万元;
- (3) 农林水支出 561.00 万元;
- (4) 商业服务业等支出 99.00 万元;
- (5) 其他政府性基金支出 50,401.00 万元;
- (6) 彩票支出 2,973.00 万元;
- (7) 其他支出 29,700.00 万元;
- (8) 债务付息支出 7,543.00 万元;
- (9) 债务发行费用支出 51.00 万元;
- (10) 债务还本支出 20,606.00 万元。

3.平衡情况：当年政府性基金预算收支相抵，收支平衡。

2021 年潜江市政府性基金收支情况：

1.2021 年潜江市政府性基金收入预算情况。

潜江市政府性基金收入预算 371,113.00 万元，具体如下：

- (1) 国有土地使用权出让金收入 270,646.00 万元;
- (2) 城市基础设施配套费 3,500.00 万元;
- (3) 污水处理费收入 2,000.00 万元;
- (5) 其他政府性基金收入 96,863.00 万元。

2.2021 年潜江市政府性基金支出预算情况。

潜江市政府性基金支出预算 373,009.00 万元，具体如下：

- (1) 国有土地使用权出让支出 240,646.00 万元;
- (2) 城市基础设施配套费支出 3,500.00 万元;

- (3) 污水处理费支出 2,000.00 万元;
- (4) 耕地平衡交易指标等其他政府性基金支出 85,863.00 万元;
- (5) 政府性基金调出 41,000.00 万元。

3. 平衡情况：2021 年政府性基金预算收支相抵，当年平衡。

（三）专项债务情况

根据省财政厅《关于下达2019年政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2019〕9号）文件精神，省财政厅下达潜江市2019年政府债务限额540,935.00万元。其中：一般债务限额为335,782.00万元、专项债务限额为205,153.00万元。截止2019年12月底，潜江市政府负有偿还责任债务为506,164.00万元，其中：一般债务为302,267.00万元、专项债务为203,897.00万元。债务限额余34,771.00万元，其中：一般债务限额余33,515.00万元、专项债务限额余1,256.00万元。

根据《省财政厅关于调整2020年政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕6号）精神，省财政厅下达潜江市2020年政府债务限额615,572.00万元。其中：一般债务限额为381,975.00万元、专项债务限额为233,597.00万元。截止2020年12月底，潜江市政府负有偿还责任债务为571,066.00万元，其中：一般债务为337,469.00万元、专项债务为233,597.00万元。债务限额余44,506.00万元，其中：一般债务限额余44,506.00万元、专项债务限额余0万元。

根据《省财政厅关于提前下达2021年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕28号）精神，省财政厅下达潜江市2021年政府债务限额

733,260.00万元。其中：一般债务限额为422,318.00万元、专项债务限额为310,942.00万元。截止2021年8月底，潜江市政府负有偿还责任债务为603,399.00万元，其中：一般债务为364,996.00万元、专项债务为238,403.00万元。债务限额余129,812.00万元，其中：一般债务限额余57,273.00万元、专项债务限额余72,539.00万元。

二、债券情况

该项目总投资为23,282.73万元，项目资本金为15,082.73万元，资本金来自地方企业自筹，其余资金8,200.00万元拟通过发行专债券解决，专项债券拟于2022年发行7,000.00万元，于2023年发行1,200.00万元。专项债券期限为15年，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），湖北省拟在国务院批准的发债规模限额内，针对本项目专项债券期限为15年期债券发行利率暂按3.57%测算（债券发行利率参考2021年湖北省政府专项债券（一百三十九期）票面利率3.32%，在此基础上上浮25BP计算，即按照3.57%计算），本项目专项债券在存续期内每半年付息一次，债券存续期最后5年每年还本20%。本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于潜江经济开发区园区危险化学品停车场及配套道路建设。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设位置：潜江市泽口街道谢湾村。

建设规模及内容：

本项目主要建设潜江经济开发区片区危化品停车场及配套道路，其中停车场总占地面积18,027.30平方米（硬化面积159,027.50平方米），危化品车辆停车总数共478个；新建综合楼一座，总建筑面积380.16平方米；新建场区进出场道路，长462米，宽15米，道路等级为城市支路，设计车速为30km/h，双向二车道，采用沥青混凝土路面，路面设计标准轴载BZZ-100KN，抗震设防烈度为6度；新建盐化一路东延线长1,935米，宽24米，道路等级为城市次干路，设计时速40km/h，双向四车道，采用沥青混凝土路面，道路路面设计轴载BZZ-100KN，抗震设防烈度为7度。配套建设桥梁、绿化、给排水、加油站、维修车间、消防泵房、水池、水罐、火灾自动报警系统、照明等基础设施。

（二）分年度投资计划

本项目建设计划工期 15 个月，于 2022 年 1 月开工，预计 2023 年 3 月建成，2023 年上半年调试完成投入使用。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表 3 资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2022（1-12）	2023（1-3）
1	总投资使用计划	23,282.73	18,615.43	4,667.30
1.1	建设投资	23,000.23	18,400.18	4,600.05
1.2	建设期利息	274.30	208.25	66.05
1.3	债券发行费用	8.20	7.00	1.20
1.4	流动资金			
2	资金筹措及使用	23,282.73	18,615.43	4,667.30
2.1	自有资金	15,082.73	11,615.43	3,467.30
2.1.1	用于建设投资	14,800.23	11,400.18	3,400.05
2.1.2	用于建设期利息	274.30	208.25	66.05

2.1.3	用于债券发行费用	8.20	7.00	1.20
2.1.4	用于流动资金			
2.2	专项债券资金	8,200.00	7,000.00	1,200.00
2.2.1	用于建设投资	8,200.00	7,000.00	1,200.00
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-
2.2.3	用于债券发行费用	-	-	-
2.2.4	用于流动资金	-	-	-

（三）项目资金来源

项目总投资 23,282.73 万元，项目资本金为 15,082.73 万元，占总投资 64.78%。资本金来源为企业自筹。

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北楚天律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

本项目在运营期经营收入主要为停车场收入、车辆清洗维修收入、加油站收入。项目经营收入全部归属于潜江市锦行工程建设有限公司。

1. 停车场收入：

（1） **停车位数量：**根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目初步设计的批复》停车区设有停车位 478 个。

（2） **收费依据：**根据《潜江市发展和改革委员会关于恒安危化品停车场（江汉盐化工业园片区和潜江经济开发区片区）机动车停车服务收费标准的批复》（详见图 4-1），车辆停放计费标准为：危化品车辆停放 30 分钟以内（含 30 分钟）免费，超过 30 分钟至 1 小时 15 元，每增加 1 小时

加收 5 元，不足 1 小时按 1 小时计收，连续停车 24 小时以内，最高不超过 70 元，超过 24 小时按上述规定再次计收。综合考虑本停车场收费标准批复、可比停车场收费标准以及物价上涨因素、区位因素，基于谨慎性原则，本项目危化品车辆停车费收入按 60 元/天/车位估算（部分车位在一天之内会有车辆再次停入，暂按所有车位每天一台车考虑），同时考虑到车位闲置情况，年运营天数按 330 天进行测算。

潜江市发展和改革委员会文件

潜发改价格〔2022〕3号

潜江市发展改革委员会 关于恒安危化品停车场（江汉盐化工业园片区 和潜江经济开发区片区）机动车停放服务 收费标准的批复

潜江市锦行工程建设有限公司：

你司《关于恳请明确恒安危化品停车场及配套道路（江汉盐化工业园片区）和恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）项目收费标准的请示》收悉。根据《湖北省定价目录》（鄂发改规〔2021〕1号）和《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）的规定，经研究，批复如下：

一、车辆停放计费标准为：危化品车辆停放30分钟以内（含30分钟）免费，超过30分钟至1小时15元，每增加1小时加

收 5 元，不足 1 小时按 1 小时计收，连续停车 24 小时以内，最高不超过 70 元，超过 24 小时按上述规定再次计收。

二、涉及行政机关依法查封、扣押的车辆，不得向车辆停放人收取或变相收取车辆停放费用，其车辆停放费用由行政机关承担。

三、对悬挂公安部门核（换）发的新能源汽车号牌的车辆停车，比照普通车辆减半收取停放服务费。

四、停车收费要严格执行收费公示制度。按照明码标价相关规定，在收费处显著位置公示收费标准和“12315”举报电话，自觉接受价格执法部门和社会的监督。

五、此收费标准自发文之日起试行，你司要建立健全内部价格管理制度，准确记录与核定停车场经营成本，不得弄虚作假。待财务数据完善后，我委将按照定价程序制定正式收费标准。

潜江市发展和改革委员会
2022 年 2 月 7 日

图 4-1：《潜江市发展和改革委员会关于恒安危化品停车场（江汉盐化工业园片区和潜江经济开发区片区）机动车停车服务收费标准的批复》

经测算，债券存续期内停车场收入共计 14,117.73 万元。

2. 车辆清洗维修收入

（1）车辆清洗收入：根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，项目运营天数按 330 天计取，

洗车按照平均每天 30 辆车计算。结合潜江当地汽车清洗服务价格（详见表 4-1），基于谨慎性原则，本项目车辆清洗服务暂按每辆车 50 元/次计算。

表 4-1：潜江市部分汽车美容店车辆清洗服务收费

汽车美容店	服务内容	价格（单位：元）
途虎养车工场店（潜江张华南路店）	全车精洗	99
途虎养车认证店（潜江潜阳东路店）	标准洗车	70
途虎养车工场店（潜江金江星城店）	标准洗车	40
	全车精洗	99
小拇指（潜江市先锋路店）	标准洗车	40
	全车精洗	108

数据来源：途虎养车 APP 等

经测算，债券存续期内车辆清洗收入共计 738.38 万元。

（2）车辆维修收入

根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，项目运营天数按 330 天计取，维修按照平均每天 15 辆车计算。维修价格方面，根据不同的维修项目、维修项目数量以及不同车型，收费各不相同。本项目的维修收费参考汽车维修技术网维修工时收费标准，基于谨慎性原则，每辆车按 800 元/次计算。

编号	修理项目	普通	中档	高档	备注
FDJ-01	大修发动机	1800	2200	2600	不含外加工费及清洗材料费
FDJ-02	中修发动机	1000	1400	1800	不含外加工费及清洗材料费
FDJ-03	拆发动机总成(拆装)	800	1000	1400	需收装加收15%-20%
FDJ-04	更换气门室盖垫	40	50	180	
FDJ-05	更换凸轮轴	250	280	400	
FDJ-06	调整气门间隙	200	250	400	
FDJ-07	更换火花塞	40	50	80	全部4个
FDJ-08	更换喷油器	50	60	300	
FDJ-09	更换节温器	60	80	100	
FDJ-10	更换汽缸垫	300	400	600	不含缸盖磨平面
FDJ-11	更换汽缸盖	300	400	600	
FDJ-12	更换进、排气管	250	350	600	
FDJ-13	更换进气管垫	200	300	600	
FDJ-14	更换排气管垫	200	300	600	
FDJ-15	更换排气接口垫	20	30	50	
FDJ-16	更换三元催化器	120	150	200	
FDJ-17	清洗节气门体	80	80	150	
FDJ-18	换消声器总成	40	50	80	
FDJ-19	更换正时皮带、齿、链、张紧轮	180	250	600	
FDJ-20	换曲轴前油封、皮带盘	150	180	400	
FDJ-21	换曲轴后油封	250	300	350	
FDJ-22	换发动机上水管	20	30	60	
FDJ-23	换发动机下水管	20	30	60	
FDJ-24	更换水泵	80	150	300	
FDJ-25	更换机油泵	200	300	600	
FDJ-26	更换发电机皮带	20	30	50	
FDJ-27	更换冷却风扇、电机	30	40	50	
FDJ-28	更换发电机	50	60	120	
FDJ-29	更换发电机调整支架	30	30	80	
FDJ-30	更换起动机	50	60	120	
FDJ-31	更换油门拉线	30	40	50	
FDJ-32	更换散热器	30	50	120	
FDJ-33	更换汽油滤清器	20	20	20	
FDJ-33	更换汽油滤清器(在油箱内)	80	100	120	
FDJ-34	更换电动汽油泵、密封圈、油箱	80	100	120	
FDJ-35	清洗汽油箱	80	100	120	
FDJ-36	清洗节气门	80	80	150	
FDJ-37	清洗油底(包含拆气门)	120	120	200	含换大梁油嘴、管

编号	修理项目	普通	中档	高档	备注
FDJ-38	更换拆清油底壳内滤网油泥	120	150	180	
FDJ-39	更换发动机基脚垫、支架	50	60	120	单个
FDJ-40	换空气滤清器总成	20	20	20	
FDJ-41	换进气软管	20	20	40	
FDJ-42	换飞轮齿、飞轮	250	300	350	
FDJ-43	电脑检测	40	40	60	
FDJ-44	更换轴位置传感器	50	50	120	
FDJ-45	更换凸轮轴传感器	20	30	120	
FDJ-46	更换前、后氧传感器	20	30	120	
FDJ-47	更换PVC阀	20	20	120	
FDJ-48	更换碳罐控制阀	20	20	50	
FDJ-49	更换冷却液传感器	20	30	120	
FDJ-50	更换进气压力、温度传感器	20	20	120	
FDJ-51	更换爆震传感器	30	30	120	
FDJ-52	更换节气门传感器	20	30	80	
FDJ-53	更换里程表传感器	20	20	120	
FDJ-54	更换怠速控制阀	20	30	80	
FDJ-55	更换机油、机油滤清器	20	20	40	
FDJ-56	更换空气滤芯	10	10	10	
FDJ-57	更换汽油滤芯	20	20	20	
FDJ-58	换手动变速箱油	20	20	30	
FDJ-59	换自动变速箱油	30	30	50	
FDJ-60	换机油、机油滤、四轮保养	120	120	180	
离合器部分					
LHQ-01	换离合压盘、片、轴承	250	300	350	
LHQ-02	更换离合器壳	250	300	350	
LHQ-03	更换分离拨叉	250	300	350	
LHQ-04	换离合器总泵	50	50	100	
LHQ-05	换离合器分泵	30	50	150	
LHQ-06	换离合器拉线	30	50		
LHQ-07	换离合器油管(软)	30	30	50	硬管加收200%
LHQ-08	换离合器踏板、刹车踏板支架	80	100	200	
变速器部分					
BSQ-01	更换波箱换挡小盖	30	50	60	不含轴发动机
BSQ-02	大修波箱	500	600	1000	手波
BSQ-03	大修波箱	1500	2000	2500	自动波
BSQ-04	换波箱后油封	300	350	400	
BSQ-05	换变速箱油	250	350	450	

编号	修理项目	普通	中档	高档	备注
BSQ-06	更换变速箱基脚垫	30	30	80	
BSQ-07	更换换挡手柄总成	30	30	100	
BSQ-08	自动波换挡机构	150	250	350	
BSQ-09	更换选、换挡拨轴	40	50	60	
传动轴部分					
CDZ-01	更换传动轴总成	80	100	150	
CDZ-02	更换半轴油封	50	60	100	
CDZ-03	更换半轴轴承	80	80	150	单边
CDZ-04	更换前轴轴承	80	80	150	
CDZ-05	换半轴布胶套轴承	50	50	100	
CDZ-06	换半轴球笼(半轴油封)	50	80	120	
后桥部分					
HQD-01	检修主减速器、主动锥齿、轴承、差速器	400	400	400	
HQD-02	更换后桥壳壳体	250	250	400	
HQD-03	换主减速器密封垫	120	120	150	
HQD-04	换圆锥主动齿油封	50	50	100	
制动部分					
ZDD-01	更换刹车总泵	50	50	100	
ZDD-02	更换真空助力器	100	120	200	
ZDD-03	换刹车软管(一条)	20	20	40	
ZDD-04	换刹车油	20	20	80	
ZDD-05	更换刹车硬管(一条)	30	30	80	指车身或大梁部分
ZDD-06	更换刹车分泵、钳(单轮)	50	50	80	
ZDD-07	更换制动摩擦片总成(单轮)	50	50	80	
ZDD-08	更换制动鼓、碟(个)	50	50	80	
ZDD-09	光碟、碟(个)	50	50	60	机加工费
ZDD-10	更换制动底版(单轮)	50	50	80	气刹车加收20元
ZDD-11	换轮胎螺栓(一个)	30	30	50	
ZDD-12	调全车刹车	20	20	30	
ZDD-13	换后半轴轴承及油封	50	50	80	单边
ZDD-14	换后半轴油封	50	50	80	
方向部分					
FXJ-01	调试方向盘	20	20	50	
FXJ-02	更换方向管柱总成	80	100	200	
FXJ-03	换转向轴十字轴、伸臂节、橡胶垫	50	50	200	
FXJ-04	更换方向机	120	150	250	
FXJ-05	维修方向机	150	180	350	
FXJ-06	换方向机衬套	200	200	250	

编号	修理项目	普通	中档	高档	备注
FXJ-07	调整方向机间隙	20	20	30	
FXJ-08	四轮定位	100	120	150	
FXJ-09	更换转向节、套、销(每边)	50	50	80	必须做四轮定位
FXJ-10	更换转向中心套				
FXJ-11	拆(换)前桥总成	150	150	250	
FXJ-12	换横直拉杆总成、球头(每个)	30	50	80	必须做四轮定位
FXJ-13	更换下摆臂(单边)	60	80	120	必须做四轮定位
FXJ-14	更换转向助力泵	120	150	250	
FXJ-15	更换转向泵油壶	50	50	60	
FXJ-16	换方向机油管一条	50	50	120	
减震部分					
JZX-01	换前减震器	60	80	150	单边
JZX-02	换后减震器	60	80	150	单边
JZX-03	换后支撑螺旋弹簧	60	80	150	单边
JZX-04	换前平衡杆、球头	30	50	60	
手刹部分					
SSZ-01	更换手刹制动拉线	50	60	100	
SSZ-02	换手刹手线	50	60	100	
SSZ-03	换后手刹线	50	100	200	
SSZ-04	调手刹间隙	20	30	30	调轮一边另加
电路部分					
DLL-01	检修发电机	80	100	150	
DLL-02	检修发电机线路(不充电)				视工作量大小,由车间主任定价
DLL-03	检修起动机	80	100	150	
DLL-04	检修起动机线路				视工作量大小,由车间主任定价
DLL-05	更换雨刮器马达	30	30	120	需拆仪表盘的,视工作量大小,由车间主任定价
DLL-06	换仪表盘台	250	350	800	
DLL-07	更换点火锁	80	100	200	需专业电脑匹配的,另作报价
DLL-08	更换全车锁	120	150	300	
DLL-09	更换组合仪表	50	60	150	
DLL-10	更换组合开关	50	60	150	
DLL-11	换前雨刮水套、电机	20	30	50	
DLL-12	换雨刮连杆一套	50	80	200	
DLL-13	换换收音机	50	50	150	
DLL-14	换收音喇叭一个	50	50	50	
DLL-15	换换喇叭	20	20	30	
DLL-16	换换风玻璃机构	50	60	100	需拆工作台的另报价
DLL-17	换换尾灯(可拆一支)	10	10	20	

编号	修理项目	普通	中档	高档	备注
PQQ-02	引擎盖喷漆	400	500	700	
PQQ-03	叶子板喷漆一边	300	350	500	
PQQ-04	车门喷漆一边	350	400	600	
PQQ-05	前保险杠喷漆	350	400	600	
PQQ-06	后保险杠喷漆	350	400	600	
PQQ-07	下裙边喷漆一边	250	250	300	
PQQ-08	轮眉喷漆一边	250	250	300	
PQQ-09	尾翼喷漆一边	250	250	300	
PQQ-10	中柱喷漆一边	250	250	300	
PQQ-11	后尾门喷漆	350	400	500	
PQQ-12	顶篷喷漆	400	500	700	
PQQ-13	车厘后幅(后叶子板)	350	400	500	
PQQ-14	其余喷漆				视情况而定

图 4-2：汽车维修工时收费标准

图片来源：汽车维修技术网

经测算，债券存续期内车辆维修收入共计 5,907.00 万元。

经测算，债券存续期内车辆清洗维修收入共计 6,645.38 万元。

3. 加油站收入

根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，加油区设 4 台 TH20 系列双枪加油机。按照一个加油枪每天加 20 辆车计算，每辆车按加 100L 计算，换算所需柴油密度按照 0#柴油、-10#柴油密度平均数计取，为 0.8375g/cm³。

柴油销售价格：《湖北省发改委关于湖北省成品油价格按机制上调的公告》显示：根据近期国际市场油价变化情况和国家发展改革委调价信息，按照现行成品油价格形成机制，自 2021 年 12 月 31 日 24 时起，国内汽、柴油价格(标准品)每吨分别上调 140 元和 135 元。结合 0#柴油、-10#柴油最高零售价，考虑潜江市的情况以及谨慎性原则，本项目柴油销售价格暂按照 7,200 元/吨计算。

单位:元/吨、元/升					
品名规格	品质比率	最高批发价		最高零售价	
		送货	不送货	吨价	升价
89号汽油(VIA)	100	8585	8525	8885	
92号汽油(VIA)	106	9100	9037	9418	7.15
95号汽油(VIA)	112	9615	9548	9951	7.65
0号柴油(VI)	100	7580	7520	7880	6.78
—10号柴油(VI)	106	8035	7971	8353	
5号柴油(VI)	98	7428	7370	7722	

注:1、表中汽、柴油价格为符合国家质量标准的油品价格; 2、乙醇汽油价格与同标号普通汽油价格相同。

图 4-3: 湖北市场汽、柴油最高销售价格表

资料来源: 湖北省发改委官网

经测算, 债券存续期内加油站收入共计 47,492.28 万元。

综上, 债券存续期内各项收入合计为 68,255.39 万元。

4、成本费用

(1) 运营成本

本项目建成并投入经营后本项目运营成本包括人工工资及福利费用成本、外购原材料及动力费用成本、维护及修理成本、管理费用等。

1) 人员工资及福利费用成本

本项目预估工作人员为 30 人，根据 2020 年省直辖县级行政区划潜江市平均工资-薪酬网 (<https://www.xinchou.com/AverageWage/429005/2020>) 相关数据，省直辖县级行政区划潜江市 2020 年平均工资（税前月薪）为 5,735.71 元（不含基础岗位），本项目人员多为基层人员，因此人员月均费用暂按 5,000.00 元/人月，人员费用年均为 6 万元，福利费暂按工资的 14% 计算，即年均工资及福利费用暂按 6.84 万元/年计列，每 5 年增长率为 5%。

经测算，本项目债券存续期内人员工资福利费用合计为 3,222.30 万元。

2) 外购原材料及动力费用成本

本项目运营期间外购原材料及动力消耗主要包括水、电、柴油，本费用主要指电费、水费、柴油采购成本。

用电成本：

年耗电量：根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，本项目年耗电量 $2.10 \times 10^4 \text{kW} \cdot \text{h}$ ，包括照明用电 $2.00 \times 10^4 \text{kW} \cdot \text{h}$ 及不可预见用电 $0.1 \times 10^4 \text{kW} \cdot \text{h}$ 。

电费单价标准：根据《潜江市发展和改革委员会转发省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（潜发改价格〔2020〕22 号），电压等级在 110 千伏的工业用电类型，执行两部制电价标准，电费单价为 0.5688 元/度。结合本项目可行性研究报告工业园区基础设施条件，本项目符合“110 千伏、两部制”的工业用电类型，因此电费单价按 0.5688 元/ $\text{kW} \cdot \text{h}$ 计算。

经测算，本项目正常年用电成本为 1.19 万元，债券存续期间内总用电成本为 17.82 万元。

用水成本：

年用水量：根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，本项目年耗水量 4,000.5 吨，包括工作人员生活用水 594 吨，生产用水 3,000 吨，消防用水量 216 吨，不可预见用水量 190.5 吨。

水费单价标准：根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，新鲜水 2 元/m³。

经测算，本项目正常年用水成本为 0.80 万元，债券存续期间内总用水成本为 11.93 万元。

柴油采购成本：

柴油采购量：根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，本项目年运营天数 330 天，加油区设 4 台 TH20 系列双枪加油机。按照一个加油枪每天加 20 辆车计算，每辆车按加 100L 计算，换算所需柴油密度按照 0#柴油、-10#柴油密度平均数计取，为 0.8375g/cm³。经测算，本项目年度柴油采购量为 13.40 吨。

柴油采购单价：结合可比项目柴油加油站成本收入比，出于谨慎性原则，本项目柴油采购单价按照销售价格的 90%计取，暂按 6,480 元/吨计算。

经测算，本项目正常年度所需柴油采购成本为 2,865.46 万元，债券存续期内柴油采购成本合计 42,743.05 万元。

综上，债券存续期内外购原材料及动力费用共计 42,772.80 万元。

3) 维护及修理费

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《建设项目经济评价方法与参数》，“总成本费用-6.修理费”。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

参考湖北省内已成功发行专项债的停车场项目，修理费的计提方式主要有以下 4 种：

表 4-2：省内已成功发行专项债的停车场项目修理费计提方式

项目名称	修理费计提基数	计提比例
黄石市城市停车场建设项目	固定资产折旧	15%
中皓·常青五路停车场项目	停车场及配套工程费用合计数	2%
嘉鱼县停车场项目	收入	4%
巴东县城区停车场（库）建设项目	收入	5%
沙洋县城区智慧停车场项目	新增固定资产总额	0.5%

资料来源：各停车场项目实施方案

通过计算发现，本项目按照固定资产折旧的 15.00%、停车场及配套工程费用合计数的 2.00%、收入的 4.5%（取可比项目计提比例的平均值）、新增固定资产总额的 0.50% 四种方式计算的修理费分别为 106.78 万元、417.16 万元、216.96 万元和 116.41 万元。由于按照固定资产折旧的 15.00%

和新增固定资产总额的 0.50%两种方式的计算结果相近，加之秉持谨慎性原则，本项目选择 116.41 万元作为年度修理费的取值。

经测算，债券存续期内停车场维护修理成本共计约 1,736.50 万元。

4) 管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理员工资及福利费折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。

项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。”

参考湖北省内已成功发行专项债的停车场项目，管理费用的计提方式主要有以下 3 种：

表 4-3：省内已成功发行专项债的停车场项目管理费用计提方式

项目名称	修理费计提基数	计提比例
关山中学地下停车场项目	停车场收入	2.00%
巴东县城区停车场（库）建设项目		

沙洋县城区智慧停车场项目	工资总额	10.00%
嘉鱼县停车场项目*	工资及福利费、修理费、燃料动力费、材料费的合计数	3.00%

注：嘉鱼县停车场项目*为其他管理费用和其他营业费用
资料来源：各停车场项目实施方案

本项目按照收入的 2.00%、工资总额的 10.00%及工资及福利费、修理费、燃料动力费的合计数的 1.50%（考虑修理费已经单独计列，此处降低计提比例）计算得出的完整年度管理费用分别为 91.52 万元、20.52 万元和 47.84 万元（注：此处为运营期前 5 年的取值），由于三种方式的计算结果差距较大，本项目三种计算结果的均值作为管理费用的取值。

经测算，债券存续期内管理费用共计 801.10 万元。

综上所述，债券存续期内运营成本合计为 48,532.71 万元。

（2）折旧摊销估算

项目固定资产原值为 23,282.73 万元，主要为建筑工程、设备折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

残值率暂定为 5%。

折旧摊销年限：房屋、建筑物折旧年限为 30 年，设备折旧年限为 20 年，每年折旧摊销金额合计 711.86 万元。

经测算，债券存续期间项目折旧摊销费用合计约 10,618.57 万元。

（3）项目税费估算

主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；

增值税费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目经营产生的停车费收入的销项税按照 9%的税率计算，车辆维修收入的销项税按照 13%的税率计算，车辆清洗维修收入的销项税按照 6%的税率计算，加油站收入的销项税按照 13%的税率计算。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘查设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等产生的进项税以 6%的税率计算；其它费用按照 9%的税率计算。运营期内用电成本按照 13%的税率计算、用水成本按照 9%的税率计算、柴油采购成本的进项税按照 13%计算、维护及修理费按照 9%的税率计算。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 5%、3%、2.0%；房产税以停车场收入（不含税收入）为基础，按 12%的税率计算；城镇土地使用税按 2 元/m² 计算。

所得税为应纳税所得额的 25%。

经计算，项目增值税为 485.51 万元，税金及附加为 2,085.55 万元，所得税约 282.94 万元。

（4）债券利息及发行费用

本项目其他费用包括债券利息及债券发行费用。

本项目拟发行专项债券 8,200.00 万元，其中于 2022 年发行 7,000.00 万元，2023 年发行 1,200.00 万元，债券期限为 15 年期。债券发行利率参考 2021 年湖北省政府专项债券（一百三十九期）票面利率 3.32%，按此利率上浮 25BP，即本项目 15 年期专项债利率暂按 3.57% 测算。

经测算，债券存续期内，专项债券利息为 3,805.62 万元，其中计入建设期利息 274.30 万元，计入财务费用 3,531.33 万元。债券发行费用按照发行额度的 0.10% 进行估算，约为 8.20 万元。

（二）资金平衡情况

该项目总投资为 23,282.73 万元，项目资本金为 15,082.73 万元，资本金来源为企业自筹，其余资金 8,200.00 万元拟通过发行专债券解决，拟定于 2022 年发行 7,000.00 万元，于 2023 年发行 1,200.00 万元。本项目预期收益主要来源于停车场收入、车辆清洗维修收入、加油站收入，债券存续期（2022-2038 年）内，预计项目产生收入为 68,255.39 万元，在项目运营期内，专项债券本金偿还共计 8,200.00 万元，专项债券利息偿还共计 3,805.62 万元，专项债券还本付息后，并考虑各项运营成本及税金的影响，期末累计净现金流结存为 5,137.35 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 8,200.00 万元债券发行计划为基础，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.41。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉大公会计师事务所有限责任公司审

计通过。

表 5 项目收益与融资平衡测算表

项目总投资 (万元)	用于资金平衡的项目收益 (万元)	债券利率 (%)	期限 (年)	本期计划 发行额 (万元)	非本期计 划发行额 (万元)	预计融资 成本 (万元)	资金覆 盖倍数
23,282.73	16,868.67	3.57%	15	7,000.00	1,200.00	3,805.62	1.41

(三) 项目收益指标情况

债券存续期（2022-2038 年）内，项目可用于资金平衡的项目收益 16,868.67 万元。专项债券本金偿还共计 8,200.00 万元，专项债券利息偿还共计 3,805.62 万元。

债券存续期内项目总收益/项目总投资=0.72

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.41

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金=2.06

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息=1.41

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金=2.06

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、

施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营管理风险

潜江市锦行工程建设有限公司拥有丰富的经营、管理和适应市场经验，在项目实施过程中将加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，

减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。及早地发现或预测到这些风险并能及时地采取有效的措施，化解或缓和、减轻、控制这些风险。

风险控制措施：及时完成开发项目。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效应的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

（2）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临时停车场地安排、临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施:

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目运营收入及运营成本的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施:本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，债券存续期内每半年付息一次，债券存续期最后5年每年还本20%。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

（1）规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、销售收入、偿债资金等纳入专户管理，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

（2）规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，

确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

2022 年湖北省（潜江市） 潜江市北部片区园区综合服务中心（邻里中心）项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。

2020 年，全年全省完成财政总收入 4,580.89 亿元，下降 20.8%。其中，地方一般公共预算收入 2511.52 亿元，下降 25.9%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 1,923.4 亿元，下降 24.0%。地方一般公共预算支出 8,439.04 亿元，增长 5.9%。

年末全省金融机构本外币各项存款余额 67,159.32 亿元，增长 10.9%，比年初增加 6,621.87 亿元。其中，住户存款 34,144.37 亿元，增加 4,170.57 亿元。金融机构人民币各项贷款余额 59,872.13 亿元，增长 14.6%，比年初增加 7,629.53 亿元。其中，住户贷款 18,706.43 亿元，增加 2,121.43 亿元；非金融企业及机关团体贷款 40,165.08 亿元，增加 5,613.34 亿元。

2020 年，全省完成固定资产投资（不含农户）下降 18.8%。按产业划分，一、二、三次产业投资分别下降 28.2%、23.8%、15.4%。分领域看，

基础设施投资、工业投资和房地产开发投资分别下降 22.8%、23.9%和 4.4%。高技术制造业投资下降 9.4%，其中医药制造业、计算机及办公设备制造业投资分别增长 20.4%、14.7%。补短板强功能建设加快推进，电信、广播电视和卫星传输服务业投资增长 16.8%，卫生投资增长 65.8%，航空运输业投资增长 1.29 倍。

（二）潜江市概况

①基本情况

潜江市位于东经 112° 29′ 至 113° 01′，北纬 30° 04′ 至 30° 39′，北隔汉江与天门为邻，南隔江陵、监利与长江相望，东连仙桃，西接荆州。潜江是湖北省直管市，位于湖北省中南部、江汉平原腹地，是连接湖北东西部的桥梁城市，是武汉城市圈、鄂西生态文化旅游圈、长江经济带、汉江生态经济带等湖北“两圈两带”战略的重要节点城市。

近年来，潜江市城市建设发展迅速，市区面貌日新月异，基础设施日趋完善，综合功能不断加强。潜江市城市性质为：地区性中心城市，是“湖北省重要的石油化工基地，发展优质轻纺行业、石油化工、盐化工、医药化工和冶金、机械制造工业。潜江市处于武汉城市圈的西缘，与仙桃、天门共同构成武汉城市圈的西翼。作为武汉城市圈 8+1 成员之一的潜江，应依托自身优势加强与周边地区的紧密合作。坚持可持续发展之路，建设具有水乡园林特色、历史人文特色的生态宜居城市”。

②社会经济发展情况

2018 年，全市完成生产总值 755.78 亿元，按可比价格计算，比上年增

长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.9:52.4:36.7 调整为 10.0:52.6:37.4。全市人均生产总值 78279 元，比上年增长 12.3%。规上工业增加值增长 7.9%，固定资产投资增长 11.3%，全市实现社会消费品零售总额 260.11 亿元，比上年增长 12.0%，主要经济指标增速全部高于全省平均水平。全市居民人均可支配收入 24523 元，比上年增长 8.08%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 31574 元，同比增长 7.82%；农村常住居民人均可支配收入 17797 元，同比增长 8.54%。全市地方一般公共预算收入完成 25.84 亿元，增长 9.6%。其中税收收入 18.68 亿元，增长 13.8%。一般公共预算支出 70.1 亿元，增长 13.5%。

2019 年，全市完成生产总值 812.63 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。其中：第一产业增加值 80.82 亿元，增长 3.3%；第二产业实现增加值 407.94 亿元，增长 8.5%；第三产业实现增加值 323.87 亿元，增长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.0:52.6:37.4 调整为 9.9:50.2:39.9。全市人均生产总值 84119 元，比上年增长 7.5%。固定资产投资增长 12.4%，其中 500 万以上项目投资增长 12.5%，房地产开发投资增长 11.1%。全市地方一般公共预算收入完成 27.50 亿元，增长 6.4%。其中税收收入 19.98 亿元，增长 7.0%。全市实现社会消费品零售总额 291.35 亿元，比上年增长 11.8%。一般公共预算支出 77.21 亿元，增长 10.1%。全市居民人均可支配收入 26882 元，比上年增长 9.62%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 34627 元，同比增长 9.67%；农村常住居民人均可支配收入 19494 元，同比增长 9.54%。

2020 年，全年地区生产总值完成 765.23 亿元，下降 4.6%；规上工业

增加值下降 4.4%；固定资产投资下降 23.3%；社会消费品零售总额完成 248.9 亿元左右，下降 14.6%；进出口总额完成 57.4 亿元，下降 26.4%。全市地方一般公共预算收入完成 21.32 亿元，增长-22.5%。其中税收收入 16.07 亿元，增长-19.6%。一般公共预算支出 81.98 亿元，增长 6.2%。全市常住人口城镇化率达到 58.6%，户籍人口城镇化率达到 43.5%。全年城镇常住居民人均可支配收入为 33623 元，下降 2.9%；农村常住居民人均可支配收入为 18948 元，下降 2.8%。城镇新增就业人数 9500 人左右；城镇登记失业率 3.15%，控制在 4.5%年度计划内。人口自然增长率 0.64‰。

表 1：潜江市 2018-2020 年财政经济数据

项目	2018	2019	2020 年
地区生产总值（亿元）	755.78	812.63	765.23
居民人均可支配收入（元）	24523	26882	33623
地方一般公共预算收入（亿元）	25.84	27.5	21.32
地方一般公共预算支出（亿元）	70.1	77.21	81.98
社会消费品零售总额（亿元）	260.11	291.35	248.9

③潜江市地方政府性基金预算收支情况

2021 年潜江市本级政府性基金收支情况：

1.2021 年潜江市政府性基金收入预算情况。

潜江市政府性基金收入预算 371,113.00 万元，具体如下：

- (1) 国有土地使用权出让金收入 270,646.00 万元；
- (2) 城市基础设施配套费 3,500.00 万元；
- (3) 污水处理费收入 2,000.00 万元；
- (5) 其他政府性基金收入 96,863.00 万元。

2.2021 年潜江市政府性基金支出预算情况。

潜江市政府性基金支出预算 373,009.00 万元，具体如下：

- (1) 国有土地使用权出让支出 240,646.00 万元；
- (2) 城市基础设施配套费支出 3,500.00 万元；
- (3) 污水处理费支出 2,000.00 万元；
- (4) 耕地平衡交易指标等其他政府性基金支出 85,863.00 万元；
- (5) 政府性基金调出 41,000.00 万元。

3. 平衡情况：2021 年政府性基金预算收支相抵，当年平衡。

2020 年潜江市本级政府性基金收支情况

1. 收入执行情况：

2020 年全市政府性基金收入完成 257,779.00 万元，分明细为：

- (1) 国有土地使用权出让收入 145,959.00 万元；
- (2) 城市基础设施配套费收入 3,656.00 万元；
- (3) 污水处理费收入 2,185.00 万元；
- (4) 债务转贷收入 50,306.00 万元；
- (5) 政府性基金预算上级补助收入 55,263.00 万元
- (6) 调入收入 10.00 万元。

2. 支出执行情况：

2020 年政府性基金预算支出 257,779.00 万元，其中：

- (1) 社会保障和就业支出 1,229.00 万元；
- (2) 城乡社区支出 144,616.00 万元；
- (3) 农林水支出 561.00 万元；

- (4) 商业服务业等支出 99.00 万元；
- (5) 其他政府性基金支出 50,401.00 万元；
- (6) 彩票支出 2,973.00 万元；
- (7) 其他支出 29,700.00 万元；
- (8) 债务付息支出 7,543.00 万元；
- (9) 债务发行费用支出 51.00 万元；
- (10) 债务还本支出 20,606.00 万元。

3.平衡情况：当年政府性基金预算收支相抵，收支平衡。

2019 年潜江市政府性基金收支决算情况

1. 收入执行情况：

2019 年全市政府性基金收入决算 216,303.00 万元，分明细如下：

- (1) 农业土地开发资金收入 597.00 万元；
- (2) 国有土地使用权出让收入 159,631.00 万元；
- (3) 城市基础设施配套费收入 3,940.00 万元；
- (4) 污水处理费收入 585.00 万元；
- (5) 转移性收入 8,470.00 万元；
- (6) 政府专项债券收入 4,3080.00 万元；

2. 支出执行情况：

2019 年全市政府性基金支出决算 216,303.00 万元，具体如下：

- (1) 城乡社区支出 137,737.00 万元（国有土地使用权出让收入安排的支出 133,212.00 万元，城市基础设施配套费安排的支出 3,940.00 万元，污

水处理费 585.00 万元)；

(2) 交通支出 8,470.00 万元；

(3) 地方政府债券支出 43,080.00 万元；

(4) 地方政府债券利息支出 7,016.00 万元；

(5) 政府性基金调出支出 20,000.00 万元。

3. 平衡情况：当年政府性基金预算收支相抵，收支平衡。

(三) 专项债务情况

根据省财政厅《关于下达2019年政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2019〕9号）文件精神，省财政厅下达潜江市2019年政府债务限额540935万元。其中：一般债务限额为335782万元、专项债务限额为205153万元。截止2019年12月底，潜江市政府负有偿还责任债务为506164万元，其中：一般债务为302267万元、专项债务为203897万元。债务限额余34771万元，其中：一般债务限额余33515万元、专项债务限额余1256万元。

根据《省财政厅关于调整2020年政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕6号）精神，省财政厅下达潜江市2020年政府债务限额615572万元。其中：一般债务限额为381975万元、专项债务限额为233597万元。截止2020年12月底，潜江市政府负有偿还责任债务为571066万元，其中：一般债务为337469万元、专项债务为233597万元。债务限额余44506万元，其中：一般债务限额余44506万元、专项债务限额余0万元。

根据《省财政厅关于提前下达2021年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕28号）精神，省财政厅下达潜江市2021年政府债务限额733260

万元。其中：一般债务限额为422318万元、专项债务限额为310942万元。截止2021年8月底，潜江市政府负有偿还责任债务为603399万元，其中：一般债务为364996万元、专项债务为238403万元。债务限额余129812万元，其中：一般债务限额余57273万元、专项债务限额余72539万元。

二、债券情况

该项目总投资为：47,465.81万元，项目资本金为26,465.81万元，资本金来自地方财政资金，其余资金21,000.00万元拟通过发行专债券解决，专项债券拟于2022年发行20,000.00万，2023年发行1,000万元。专项债券期限为15年，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），湖北省拟在国务院批准的发债规模限额内，针对本项目债券发行利率参考2022年湖北省政府专项债券发行结果公告最新一期15年期项目实际发债利率上浮25个BP，即本次15年期债券发行利率为3.57%。本项目专项债券采用按每半年付息一次，最后五年均匀还本。本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于潜江市北部片区园区综合服务中心（邻里中心）项目。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：潜江市园林城区与新能源材料产业园交界处。

建设规模及内容：

项目总建筑面积92,600平方米,主要建设北部片区园区综合服务中心,其中人才社区68,600平方米,邻里中心15,000平方米,园区产业平台3,000平

平方米,企业配套共享空间6,000平方米;对园区配套道路(湖滨路)进行提档升级,道路总长1.48公里,红线宽30米。配套建设电力、道路、给排水、绿化、机动车停车位等基础设施。项目不得用于党政机关楼堂馆所建设。

（二）分年度投资计划

本项目建设计划工期24个月，于2022年开工，2024年竣工。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表 2-资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2022.1-2022.12	2023.1-2023.12
1	总投资使用计划	47,465.81	23,668.03	23,797.78
1.1	建设投资	46,106.06	23,053.03	23,053.03
1.2	建设期利息	1,338.75	595.00	743.75
1.3	债券发行费用	21.00	20.00	1.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	资金筹措及使用	47,465.81	23,668.03	23,797.78
2.1	自有资金	26,465.81	3,668.03	22,797.78
2.1.1	用于建设投资	25,106.06	3,053.03	22,053.03
2.1.2	用于建设期利息	1,338.75	595.00	743.75
2.1.3	用于债券发行费用	21.00	20.00	1.00
2.2	专项债券资金	21,000.00	20,000.00	1,000.00
2.2.1	用于建设投资	21,000.00	20,000.00	1,000.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

项目总投资47,465.81万元，项目资本金为26,465.81万元，占总投资55.76%。资本金来源为地方财政资金。

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过北京盈科（武汉）律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

1、园区职工宿舍租赁收入

租赁面积：根据建筑经济指标，本项目新建园区职工宿舍总建筑面积 58,100 平方米，其中：一楼裙房设置人才服务中心 600 平方米，不对外租赁，剩余 57,500 平方米计划全部采取租赁方式经营。

出租率：运营期第 1 年出租率按 75%，第二年出租率按 80%，第三年出租率按 85%，第四年及以后年份出租率按 95%，出租面积以园区职工宿舍面积为基数乘以出租率来计算。

本项目实地调查结果及网上调查价格基本相符，考虑到项目建设期 2 年，基于谨慎性原则，本次运营期首年园区职工宿舍租赁价格按 30 元/m²/月保守定价，租金考虑每 3 年增长 10%。

2、邻里中心及配套食堂租赁收入

租赁面积：本项目邻里中心主要用于园区生活及服务等便民商业配套，根据建筑经济指标，本项目邻里中心总建筑面积 15,000 平方米，其中 3,000 平方米为党群中心、医疗卫生等社区基本公共服务，不对外租赁，12,000 平方米计划全部采取租赁方式经营；园区食堂共计 5,000 平方米，计划全

部采取租赁方式经营。

出租率：运营期第 1 年出租率按 75%，第二年出租率按 80%，第三年出租率按 85%，第四年及以后年份出租率按 95%，出租面积以邻里中心及配套食堂租赁面积为基数乘以出租率来计算。

本项目邻里中心及配套食堂主要为商业及餐饮，预计租赁价格与周边商铺类似，基于审慎性选择，本次运营期首年邻里中心及配套食堂租赁价格按 70 元/m²/月定价，租金考虑每 3 年增长 10%。

3、企业孵化中心租赁收入

租赁面积：根据建筑经济指标，本项目企业孵化中心总建筑面积 14,500 平方米，计划全部采取租赁方式经营。

出租率：运营期第 1 年出租率按 75%，第二年出租率按 80%，第三年出租率按 85%，第四年及以后年份出租率按 95%，出租面积以企业孵化中心面积为基数乘以出租率来计算。

本项目企业孵化中心主要用于上下游企业办公，预计租赁价格与周边写字楼类似，基于审慎性选择，本次运营期首年企业孵化中心租赁价格按 35 元/m²/月定价，租金考虑每 3 年增长 10%。

4、电梯广告租赁计划

本项目共设置电梯 25 部，计划每部电梯设置两个平面广告牌和一个液晶广告显示屏，共计 75 个，出租率按 90% 计算。

本项目电梯广告费参考市场报价测算，根据《武汉电梯广告公司投放价格及资源详情（2018 年）》。①分众传媒：分众传媒在武汉覆盖了 760

个小区，4万部电梯广告资源，分众传媒在武汉写字楼的电梯广告投放价格为636元/面/周。②华语传媒：华语传媒在武汉覆盖了243个小区，7,000部电梯广告资源，华语传媒在武汉写字楼电梯广告投放价格为576元/面/周。③道森传媒：道森传媒在武汉覆盖了558个小区，2.1万部电梯广告资源，道森传媒在武汉写字楼的电梯广告投放价格为478元/面/周。本次参照武汉市场的广告投放情况，基于谨慎性原则，电梯广告费取400元/周·个，租金考虑每3年增长10%。

5、机动车停车位经营计划

根据建筑经济指标，项目规划机动车停车位315个，其中：计划设置计时收费车位215个，月租收费车位100个。计时收费车位：项目拟设置计时收费车位215个，车位平均使用时长10小时/天，车位使用率第1年按75%，第二年按80%，第三年按85%，第四年及以后年份按95%。

月租收费车位：项目拟设置月租收费车位100个，车位出租比例按90%。

（1）计时车位收费。经调查，潜江市中医院、潜江火车站、潜江市中心医院收费标准，均为首次计费每小时3元，每增加1小时加收1元，不足1小时按1小时计收。根据《湖北省物价局关于潜江市城市道路机动车停车收费标准及有关问题的批复》（鄂价费规[2012]6号），城区道路中小型车每泊位2元/小时。因此，本项目基于谨慎性原则，计时车位收费按2元/小时计费，租金考虑每3年增长10%。

（2）月租车位收费

经调查，中南世纪锦城、樟华国际、盛世东城 3 处小区月租车位收费标准均为 200 元/月，本次参照周边，月租车位收费按 200 元/月计算，租金考虑每 3 年增长 10%。

经测算，项目运营期内，累计实现经营性收入 70,096.03 万元。其中：园区职工宿舍租赁收入 32,685.82 万元，邻里中心及配套食堂租赁收入 22,548.90 万元，企业孵化中心租赁收入 9,616.87 万元，广告收入 2,397.53 万元，停车位租赁收入 2,846.91 万元。

2021 年 6 月 25 日，潜江市锦行工程建设有限公司出具承诺书，承诺本项目所有收入用于债券还本付息上交财政，纳入政府性基金收入管理。

（三）项目经营成本估算

本项目成本计算采用要素估算法。

1、运营成本

（1）外购原材料、燃料及动力费用

项目建成后，涉及的职工宿舍、邻里中心、配套食堂及企业孵化中心租赁给承租人用于生产生活，其生产生活所需的原材料、燃料及动力费用由承租人承担。故此，本项目不考虑外购原材料、燃料及动力费用。

（2）工资及福利

本项目劳动定员 8 人，根据 2020 年省直辖县级行政区划潜江市全市在岗职工年均工资为 61550 元，人均约 5129 元/月，相关数据参考 <http://www.gszybw.com/gs/shuju/hubei/10098.html>，同时参考潜江市金碧物业有限公司武汉分公司招聘物业岗位人员工资，由于本项目人员多为基层

人员，因此工资按 4,000 元/人/月，每年增长 10%。根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第四十条，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，准予扣除。本项目参考税法对社保及福利费按照工资的 14% 估算。则项目计算期内，工资及福利费合计为 677.80 万元。

（3）修理费

1、根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《建设项目经济评价方法与参数》，“总成本费用-6.修理费”。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。固定资产修理费率取 2%-3%。

2、参考《潜江市北部片区园区综合服务中心（邻里中心）项目》可行性研究报告，项目修理费按照年折旧值的 3% 计算。

3、参照古田一路北段 PPP 项目（项目目前已入库），年修理费约为年折旧值的 3.81%。本项目首年的修理费按年折旧值的 3% 估算。后面每年修理费在前一年的基础上上涨 5%（修理费增速参照近 2019 年潜江市 GDP 增长速度约 7.5%，近三年潜江市 GDP 平均增长速度约 5.6%，基于谨慎性原则，本项目修理费按照每年 5% 增长）。经测算，项目还款内，项目修理费合计 811.12 万元。

（4）管理及其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经

费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

参考《潜江市北部片区园区综合服务中心（邻里中心）项目》可行性研究报告和《江夏区南部片区基础设施建设项目》实施方案（2021年11月发债同类型项目），同时参考湖北三国公司2020年年度收支情况（管理费用占比公司收入1.7%左右，运营费用占比收入2%左右），本项目管理费用按项目自身运营收益的1.5%计算，运营费用按项目自身运营收益的2%计算，经测算，项目还款内，管理及其他费用合计2,453.36万元。

（5）经营成本合计

经计算，项目还款期内，经营成本合计3,942.28万元。

2、折旧费、摊销费估算

（1）折旧费估算

固定资产采用分类折旧，建（构）筑物残值率为5%，按30年折旧，建（构）筑物原值（不含税）为37,281.90万元，年折旧额为1,083.11万元；设备等安装工程残值率为5%，按20年折旧，设备等安装工程原值（不含税）为3,110.90万元，年折旧额为130.77万元。

（2）摊销费估算

无形资产原值为5,713.22万元，按40年摊销，年摊销额为142.83万元。

经计算，项目还款期内，折旧摊销费合计 19,220.06 万元。

3、总成本估算

综上，项目计算期内，总成本（不含财务费用）合计为 40,533.39 万。

（二）资金平衡情况

该项目总投资为 47,465.81 万元，项目资本金为 26,465.81 万元，资本金来自地方财政资金，其余资金 21,000 万元拟通过发行专债券解决，于 2022 年发行 20,000 万。本项目预期收益主要来自租赁收入，债券存续期（2022-2038 年）内，预计项目产生收入为 70,096.03 万元，在项目运营期内，专项债券本金偿还共计 21,000 万元，专项债券利息偿还共计 9,746.10 万元，专项债券还本付息后，并考虑各项运营成本及税金的影响，期末累计净现金流结存为 19,375.35 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 21,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本息资金覆盖率可达到 1.59，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.59。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务所有限责任公司审计通过。

表 3-项目收益与融资平衡测算表

项目总投资 (万元)	用于资金平衡的项目收益 (万元)	债券利率 (%)	期限 (年)	本期计划 发行额 (万元)	预计融 资成本 (万元)	资金覆 盖倍数
47,465.81	48,782.70	3.57%	15	21,000.00	9,767.10	1.59

（三）项目收益指标情况

债券存续期（2022-2038年）内，项目可用于资金平衡的项目收益48,782.70万元。专项债券本金偿还共计21,000.00万元，专项债券利息偿还共计9,746.10万元。

债券存续期内项目总收益/项目总投资=1.03

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.59

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金=2.32

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息=1.59

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金=2.32

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定潜江市北部片区园区综合服务中心（邻里中心）项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工

组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为经营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

（2）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家

经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（3）流动性风险

本期债券发行后，可能在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者发布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

风险控制措施：地方政府债券市场流动性不足的主要原因是由于市场化定价机制的失灵。此风险的控制措施需要从宏观角度出发，对应有运行机制和产品层面进行改进。如打破项目专项债券刚性兑付的预期，建立更市场化的发行模式，让项目专项债券真正与项目对应，实现与“项目专项”的“名实相符”。政府债券应建立透明、充分的信息披露制度，健全信用评级制度，打造统一、法治的监管体系，从而提高地方政府债券流动性与市场化程度。

（4）评级变动风险

本期债券存续期间内，若出现宏观经济的剧烈波动、政府债务风险扩大等问题，不排除发行人资信情况发生变化，本期债券的信用等级发生调

整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

风险控制措施：本风险受宏观社会经济环境影响较大，但本项目为智慧城市建设项目，评级变动风险发生概率低。

（5）税务风险

根据财政部、国家税务总局《关于地方政府债券免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定：企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。但发行人无法保证在本期债券存续期间内，上述税收优惠政策不好发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券的投资收益发生相应波动。

风险控制措施：如若发生上述风险，应及时对项目收益、风险进行重估，对可能发生的投资收益变化进行调整。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目运营收入及运营成本的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，到期一次性还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

2022 年湖北省（潜江市）

恒安危化品停车场及配套道路（江汉盐化工业园片区）建设项目

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。

2020 年，全年全省完成财政总收入 4,580.89 亿元，下降 20.8%。其中，地方一般公共预算收入 2511.52 亿元，下降 25.9%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 1,923.4 亿元，下降 24.0%。地方一般公共预算支出 8,439.04 亿元，增长 5.9%。

年末全省金融机构本外币各项存款余额 67,159.32 亿元，增长 10.9%，比年初增加 6,621.87 亿元。其中，住户存款 34,144.37 亿元，增加 4,170.57 亿元。金融机构人民币各项贷款余额 59,872.13 亿元，增长 14.6%，比年初增加 7,629.53 亿元。其中，住户贷款 18,706.43 亿元，增加 2,121.43 亿元；非金融企业及机关团体贷款 40,165.08 亿元，增加 5,613.34 亿元。

2020 年，全省完成固定资产投资（不含农户）下降 18.8%。按产业划分，一、二、三次产业投资分别下降 28.2%、23.8%、15.4%。分领域看，基础设施投资、工业投资和房地产开发投资分别下降 22.8%、23.9%和 4.4%。

高技术制造业投资下降 9.4%，其中医药制造业、计算机及办公设备制造业投资分别增长 20.4%、14.7%。补短板强功能建设加快推进，电信、广播电视和卫星传输服务业投资增长 16.8%，卫生投资增长 65.8%，航空运输业投资增长 1.29 倍。

（二）潜江市概况

①基本情况

潜江市位于东经 112°29′至 113°01′，北纬 30°04′至 30°39′，北隔汉江与天门为邻，南隔江陵、监利与长江相望，东连仙桃，西接荆州。潜江是湖北省直管市，位于湖北省中南部、江汉平原腹地，是连接湖北东西部的桥梁城市，是武汉城市圈、鄂西生态文化旅游圈、长江经济带、汉江生态经济带等湖北“两圈两带”战略的重要节点城市。

近年来，潜江市城市建设发展迅速，市区面貌日新月异，基础设施日趋完善，综合功能不断加强。潜江市城市性质为：地区性中心城市，是“湖北省重要的石油化工基地，发展优质轻纺行业、石油化工、盐化工、医药化工和冶金、机械制造工业。潜江市处于武汉城市圈的西缘，与仙桃、天门共同构成武汉城市圈的西翼。作为武汉城市圈 8+1 成员之一的潜江，应依托自身优势加强与周边地区的紧密合作。坚持可持续发展之路，建设具有水乡园林特色、历史人文特色的生态宜居城市”。

②社会经济发展情况

2018 年，全市完成生产总值 755.78 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.9:52.4:36.7 调整为 10.0:52.6:37.4。

全市人均生产总值 78,279 元，比上年增长 12.3%。规上工业增加值增长 7.9%，固定资产投资增长 11.3%，全市实现社会消费品零售总额 260.11 亿元，比上年增长 12.0%，主要经济指标增速全部高于全省平均水平。全市居民人均可支配收入 24,523 元，比上年增长 8.08%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 31,574 元，同比增长 7.82%；农村常住居民人均可支配收入 17,797 元，同比增长 8.54%。全市地方一般公共预算收入完成 25.84 亿元，增长 9.6%。其中税收收入 18.68 亿元，增长 13.8%。一般公共预算支出 70.1 亿元，增长 13.5%。

2019 年，全市完成生产总值 812.63 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。其中：第一产业增加值 80.82 亿元，增长 3.3%；第二产业实现增加值 407.94 亿元，增长 8.5%；第三产业实现增加值 323.87 亿元，增长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.0:52.6:37.4 调整为 9.9:50.2:39.9。全市人均生产总值 84,119 元，比上年增长 7.5%。固定资产投资增长 12.4%，其中 500 万以上项目投资增长 12.5%，房地产开发投资增长 11.1%。全市地方一般公共预算收入完成 27.50 亿元，增长 6.4%。其中税收收入 19.98 亿元，增长 7.0%。全市实现社会消费品零售总额 291.35 亿元，比上年增长 11.8%。一般公共预算支出 77.21 亿元，增长 10.1%。全市居民人均可支配收入 26,882 元，比上年增长 9.62%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 34,627 元，同比增长 9.67%；农村常住居民人均可支配收入 19,494 元，同比增长 9.54%。

2020 年，全年地区生产总值完成 765.23 亿元，下降 4.6%；规上工业

增加值下降 4.4%；固定资产投资下降 23.3%；社会消费品零售总额完成 248.9 亿元左右，下降 14.6%；进出口总额完成 57.4 亿元，下降 26.4%。全市地方一般公共预算收入完成 21.32 亿元，增长-22.5%。其中税收收入 16.07 亿元，增长-19.6%。一般公共预算支出 81.98 亿元，增长 6.2%。全市常住人口城镇化率达到 58.6%，户籍人口城镇化率达到 43.5%。全年城镇常住居民人均可支配收入为 33,623 元，下降 2.9%；农村常住居民人均可支配收入为 18,948 元，下降 2.8%。城镇新增就业人数 9,500 人左右；城镇登记失业率 3.15%，控制在 4.5%年度计划内。人口自然增长率 0.64‰。

表 1-1：潜江市 2018-2020 年财政经济数据

项目	2018	2019	2020 年
地区生产总值（亿元）	755.78	812.63	765.23
居民人均可支配收入（元）	24523	26,882	33,623
地方一般公共预算收入（亿元）	25.84	27.5	21.32
地方一般公共预算支出（亿元）	70.1	77.21	81.98
社会消费品零售总额（亿元）	260.11	291.35	248.9

③潜江市地方政府性基金预算收支情况

1. 2022 年潜江市本级政府性基金收支情况：

（1）收入情况：政府性基金收入预算 569,095 万元。其中：国有土地使用权出让收入 455,350 万元、城市建设配套费收入 4,500 万元、污水处理费收入 1,400 万元、其他政府性基金收入 75,000 万元、地方政府专项债务转贷收入 32,845 万元。

（2）支出情况：政府性基金支出预算 569,095 万元。其中：国有土地出让金安排支出 455,350 万元、城市建设配套费收入安排支出 4,500 万元、污水处理费收入安排支出 1,400 万元、其他政府性基金收入（耕地占补平衡

等指标交易)安排支出 75,000 万元、地方政府专项债务转贷安排支出 32,845 万元。

(3) 平衡情况：2022 年政府性基金预算收支相抵，无结余。

2.2021 年潜江市本级政府性基金收支情况：

(1) 收入情况：市本级政府性基金收入预算 302,060.00 万元，其中：国有土地使用权出让金收入 180,000.00 万元，彩票公益金收入 1,660.00 万元，城市基础设施配套费 3,500.00 万元，污水处理费收入 1,100.00 万元，其他政府性基金收入 115,800.00 万元。

(2) 支出情况：市本级政府性基金支出预算 302,060.00 万元，其中：城乡社区支出 169,200.00 万元，其他支出 91,860.00 万元，政府性基金调出 41,000.00 万元。

3.2020 年潜江市本级政府性基金收支情况：

(1) 收入情况：2020 年政府性基金收入来源 371,113.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入 198,753.00 万元，城市基础设施配套费 3,500.00 万元，污水处理费收入 1,100.00 万元，棚户区改造专项债券收入 53,500.00 万元，其他政府性基金收入 100,000.00 万元，体彩公益金收入 660.00 万元，福彩公益金收入 1,000.00 万元，上年累计结余 12,600.00 万元。

(2) 支出情况：2020 年政府性基金预算支出 341,113.00 万元，其中：国有土地使用权出让支出 178,753.00 万元，城市基础设施配套费支出 3,500.00 万元，污水处理费支出 1,100.00 万元，棚户区改造专项债券支出 53,500.00 万元，其他政府性基金支出 100,000.00 万元，体彩公益金支出

1,060.00 万元，福彩公益金支出 3,200.00 万元。

(3) 平衡情况：2020 年政府性基金预算收入支相抵后结余 30,000.00 万。

(三) 专项债务情况

1. 根据省财政厅《关于提前下达 2022 年部分新增政府债务限额的通知》(鄂财债发〔2021〕68 号)文件精神，省财政厅下达潜江市 2022 年政府债务限额 884,850 万元。其中：一般债务限额为 459,820 万元、专项债务限额为 425,030 万元。截止 2021 年 12 月底，潜江市政府负有偿还责任债务为 640,673 万元，其中：一般债务为 378,270 万元、专项债务为 262,403 万元。债务限额空间 260,777 万元，其中：一般债务限额空间 98,150 万元、专项债务限额空间 162,627 万元。

2. 根据《省财政厅关于核定下达 2021 年政府债务限额的通知》(鄂财债发〔2021〕66 号)精神，省财政厅下达潜江市 2021 年政府债务限额 734,153 万元。其中：一般债务限额为 429,746 万元、专项债务限额为 304,407 万元。截止 2021 年 12 月底，潜江市政府负有偿还责任债务为 640,673 万元，其中：一般债务为 378,270 万元、专项债务为 262,403 万元。债务限额余 93,480 万元，其中：一般债务限额余 51,476 万元、专项债务限额余 42,004 万元。

3. 根据《省财政厅关于调整 2020 年政府债务限额的通知》(鄂财债发〔2021〕6 号)精神，省财政厅下达潜江市 2020 年政府债务限额 615,572 万元。其中：一般债务限额为 381,975 万元、专项债务限额为 233,597 万元。截止 2020 年 12 月底，潜江市政府负有偿还责任债务为 571,066 万元，其中：一

般债务为337,469万元、专项债务为233,597万元。债务限额余44,506万元，其中：一般债务限额余44,506万元、专项债务限额余0万元。

二、债券情况

该项目总投资为20,089.48万元，项目资本金为12,089.48万元，资本金来自地方财政资金，其余资金8,000.00万元拟通过发行专债券解决，专项债券拟于2022发行7,000.00万元，2023发行1,000.00万元。专项债券期限为15年，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），湖北省拟在国务院批准的发债规模限额内，针对本项目债券发行利率参考2021年湖北省政府专项债券（一百三十九期）发行结果公告最新一期15年期项目实际发债利率3.32%上浮25bp测算，即本次15年期债券发行利率为3.57%。债券资金专项用于恒安危化品停车场及配套道路（江汉盐化工业园片区）建设项目。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：王场镇黄湾村，盐化路以西，园区东路以南。

建设规模及内容：

项目主要建设江汉盐化工业园片区危化品停车场及配套道路,其中项目总占地面积145,654.43平方米（硬化面积128,800.30平方米），危化品车辆停车总数共384个；新建综合楼一座，总建筑面积380.16平方米；新建园区东路（滨河路段-盐化路段），长344米，宽20米；改扩建盐化路，全长2,812米，宽9米。配套建设绿化、给排水、加油站、维修车间、消防泵房、

水池、水罐、火灾自动报警系统、照明等基础设施。

（二）分年度投资计划

本项目建设计划工期 24 个月，于 2022 年 1 月开工，预计 2023 年 12 月建成，2024 年 1 月调试完成投入使用。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表 3 资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2020 年	2021 年
1	总投资使用计划	20,089.48	11,971.40	8,118.08
1.1	建设投资	19,593.58	11,756.15	7,837.43
1.2	建设期利息	487.90	208.25	279.65
1.3	债券发行费用	8.00	7.00	1.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	资金筹措及使用	20,089.48	11,971.40	8,118.08
2.1	自有资金	12,089.48	4,971.40	7,118.08
2.1.1	用于建设投资	11,593.58	4,756.15	6,837.43
2.1.2	用于建设期利息	487.90	208.25	279.65
2.1.3	用于债券发行费用	8.00	7.00	1.00
2.2	专项债券资金	8,000.00	7,000.00	1,000.00
2.2.1	用于建设投资	8,000.00	7,000.00	1,000.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

项目总投资 20,089.48 万元，项目资本金为 12,089.48 万元，占总投资 60.18%。资本金来源为地方财政资金。

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北楚天律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

1、运营收入

本项目在运营期经营收入主要为停车场收费收入、维修洗车费、加油站收入。项目经营收入全部归属于潜江市锦行工程建设有限公司。

1.停车场收费收入

（1）停车位数量：根据《恒安危化品停车场及配套道路（江汉盐化工业园片区）建设项目初设批复》，停车区设有三种类型停车位共计 384 个。

（2）收费依据：根据根据《潜江市发展和改革委员会关于恒安危化品停车场（江汉盐化工业园片区和潜江经济开发区片区）机动车停车服务收费标准的批复》（详见图 6-1），车辆停放计费标准为：危化品车辆停放 30 分钟以内（含 30 分钟）免费，超过 30 分钟至 1 小时 15 元，每增加 1 小时加收 5 元，不足 1 小时按 1 小时计收，连续停车 24 小时以内，最高不超过 70 元，超过 24 小时按上述规定再次计收。

综合考虑本停车场收费标准批复、可比停车场收费标准以及物价上涨因素、区位因素，基于谨慎性原则，本项目危化品车辆停车费收入按 60 元/天/车位估算（部分车位在一天之内会有车辆再次停入，暂按所有车位每天一台车考虑），同时考虑到车位闲置情况，年运营天数按 330 天进行测算。

经测算，债券存续期内停车场收入共计 10,771.20 万元。

2. 维修洗车费

(1) 车辆清洗收入

根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，项目运营天数按 330 天计取，洗车按照平均每天 30 辆车计算，结合潜江当地汽车清洗服务价格，基于谨慎性原则，本项目车辆清洗服务暂按每辆车 50 元/次计算。

经测算，债券存续期内车辆清洗收入共计 701.25 万元。

(2) 车辆维修收入

根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，项目运营天数按 330 天计取，维修按照平均每天 15 辆车计算，维修价格方面，根据不同的维修项目、维修项目数量以及不同车型，收费各不相同。本项目的维修收费参考汽车维修技术网维修工时收费标准，基于谨慎性原则，每辆车按 800 元/次计算。

经测算，债券存续期内车辆维修收入共计 5,610.00 万元。

经测算，债券存续期内车辆清洗维修收入共计 6,311.25 万元。

3. 加油站收入

根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，加油区设 4 台 TH20 系列双枪加油机。按照一个加油枪每天加 20 辆车计算，每辆车按加 100L 计算，换算所需柴油密度按照 0#柴油、-10#柴油密度平均数计取，为 0.8375g/cm³。

柴油销售价格：《湖北省发改委关于湖北省成品油价格按机制上调的公告》显示：根据近期国际市场油价变化情况和国家发展改革委调价信息，按照现行成品油价格形成机制，自 2021 年 12 月 31 日 24 时起，国内汽、柴油价格(标准品)每吨分别上调 140 元和 135 元。结合 0#柴油、-10#柴油最高零售价，考虑潜江市的情况以及谨慎性原则，本项目柴油销售价格暂按照 7,200 元/吨计算。

经测算，债券存续期内加油站收入共计 45,104.40 万元。

综上所述，经计算，本项目运营期内运营收入总计 62,186.85 万元。

2、运营成本

(1) 运营成本

本项目建成并投入经营后成本要素燃料及动力费、人员费用、维护及修理费、管理费用等。具体如下：

1.人员工资及福利费用成本

(1) 人员数量：本项目预估工作人员为 30 人，人员设置详见下表：

表 6-4：项目定员表

场所	岗位名称	人数
操作区	停车场操作员	8
	电气仪表技术员	1
	设备管理员	1
	加油操作员	3
	维修操作员	3
	洗车操作员	2
	综合管理员	1
综合楼	行政、管理、技术协作组人员	7
实验室	实验、分析人员	4
总计		30

(2) 工资及福利标准:

根据 2020 年省直辖县级行政区划潜江市平均工资-薪酬网 (<https://www.xinchou.com/AverageWage/429005/2020>) 相关数据, 省直辖县级行政区划潜江市 2020 年平均工资(税前月薪)为 5,735.71 元(不含基础岗位), 本项目人员多为基层人员, 因此人员工资和福利费用暂按每人年均均为 6 万元计算, 每 3 年增长率为 3%。

经测算, 本项目债券存续期内人员工资福利费用合计为 2,248.51 万元。

2.外购原材料及动力费用成本

根据项目可行性研究报告, 本项目运营期间外购原材料及动力消耗主要包括水、电, 本费用主要指电费及水费。

(1) 用电成本

1) 年耗电量: 根据《恒安危化品停车场及配套道路(潜江经济开发区片区)建设项目可行性研究报告》, 本项目年耗电量 $2.10 \times 10^4 \text{kW}\cdot\text{h}$, 包括照明用电 $2.00 \times 10^4 \text{kW}\cdot\text{h}$ 及不可预见用电 $0.1 \times 10^4 \text{kW}\cdot\text{h}$ 。

2) 电费单价标准: 根据《潜江市发展和改革委员会转发省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》(潜发改价格〔2020〕22 号), 电压等级在 110 千伏的工业用电类型, 执行两部制电价标准, 电费单价为 0.5688 元/度。结合本项目可行性研究报告工业园区基础设施条件, 本项目符合“110 千伏、两部制”的工业用电类型, 因此电费单价按 0.5688 元/ $\text{kW}\cdot\text{h}$ 计算。

经测算, 本项目正常年用电成本为 1.19 万元, 债券存续期间内总用电

成本为 16.92 万元。

(2) 用水成本

1) 年用水量：根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，本项目年耗水量 4,000.5 吨，包括工作人员生活用水 594 吨，生产用水 3,000 吨，消防用水量 216 吨，不可预见用水量 190.5 吨。

2) 水费单价标准：根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，新鲜水 2 元/m³。

经测算，本项目正常年用水成本为 0.80 万元，债券存续期间内总用水成本为 11.33 万元。

(3) 柴油采购成本

1) 柴油采购量：根据《恒安危化品停车场及配套道路（潜江经济开发区片区）建设项目可行性研究报告》，本项目年运营天数 330 天，加油区设 4 台 TH20 系列双枪加油机。按照一个加油枪每天加 20 辆车计算，每辆车按加 100L 计算，换算所需柴油密度按照 0#柴油、-10#柴油密度平均数计取，为 0.8375g/cm³。经测算，本项目年度柴油采购量为 13.40 吨。

2) 柴油采购单价：结合可比项目柴油加油站成本收入比，出于谨慎性原则，本项目柴油采购单价按照销售价格的 90%计取，暂按 6480 元/吨计算。

经测算，本项目正常年度所需柴油采购成本为 2,865.46 万元，债券存续期内柴油采购成本合计 40,593.96 万元。

综上，债券存续期内外购原材料及动力费用共计 40,622.22 万元。

3.维护及修理费

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《建设项目经济评价方法与参数》，“总成本费用-6.修理费”。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。参考湖北省内已成功发行专项债的停车场项目，考虑到本项目为大型车辆停车场，按照固定资产折旧的 20%计算，经计算，债券存续期内维护和修理费约 1,726.59 万元。

4.管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理员工资及福利费折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。

项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍

数估算。”

参考湖北省内已成功发行专项债的停车场项目，考虑到本项目成本费用包括柴油采购成本，成本大幅高于正常停车场成本，管理费用取以上几项成本之和的 5% 计算，债券存续期内约 222.99 万元。

综上，整个运营期内，本项目经营成本共计约 44820.30 万元。

（2）折旧摊销估算

本项目房屋建筑物资产原值为 17,329.48 万元，设备资产原值为 2,760.00 万元。折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率 = (1 - 预计净残值率) / 折旧摊销年限 × 100%

年折旧摊销额 = 固定资产原值 × 年折旧摊销率

残值率暂定为 5%。

折旧摊销年限：房屋建筑物折旧年限为 30 年，设备折旧年限为 20 年，正常年份每年折旧摊销金额合计 608.62 万元。

经测算，债券存续期间项目折旧摊销费用合计约 8,632.97 万元。

（3）债券利息及发行费用

本项目其他费用包括债券利息及债券发行费用。

本项目拟于 2022 年发行 7,000.00 万元、2023 年发行 1,000.00 万元，15 年期专项债券。债券发行利率 2021 年湖北省政府专项债券（一百三十九期）发行结果公告最新一期 15 年期项目实际发债利率 3.32% 上浮 25bp 测算，即本次 15 年期债券发行利率为 3.57%。

债券存续期内，建设期内债券利息 487.90 万元，运营期内专项债券利

息为 3,712.80 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 8.00 万元。

3、税费

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文，明确了自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

2019 年 3 月 21 日，财政部、税务总局、海关总署三部门发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），明确了：4 月 1 日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；

增值税费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目经营产生的销项税以 13%的税率计算；

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等产生的进项税以 6%的税率计算；其它费用按照 9%的税率估算。运营期内用电费用按照 13%计取、用

水费按照 9%计取、柴油原料费按照 9%计取、维护及修理费按照 9%计取。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 5%、3%、1.5%。

所得税为应纳税所得额的 25%。

(二) 资金平衡情况

该项目总投资为 20,089.48 万元，项目资本金为 12,089.48 万元，资本金来自地方财政资金，其余资金 8,000.00 万元拟通过发行专项债券解决，于 2022 年发行 7,000.00 万，2023 年发行 1,000.00 万。本项目预期收益主要来源于停车场收费收入、维修洗车费、加油站收入，债券存续期（2022-2038 年）内，预计项目产生收入为 62,186.85 万元，在项目运营期内，专项债券本金偿还共计 8,000.00 万元，专项债券利息偿还共计 3,712.80 万元，专项债券还本付息后，并考虑各项运营成本及税金的影响，期末累计净现金流结存为 4,355.28 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 8,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本金资金覆盖倍数可达到 1.95，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.33。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司审计通过。

表 5 项目收益与融资平衡测算表

项目总投资	用于资金平	债券利	期限	本期计划	预计融	资金覆
-------	-------	-----	----	------	-----	-----

(万元)	衡的项目收 益(万元)	率(%)	(年)	发行额 (万元)	资成本 (万元)	盖倍数
20,089.48	15580.18	3.57%	15	8,000.00	3,712.80	1.33

(三) 项目收益指标情况

债券存续期(2021-2031年)内,项目可用于资金平衡的项目收益15580.18万元。专项债券本金偿还共计8,000.00万元,专项债券利息偿还共计3,712.80万元。

债券存续期内项目总收益/项目总投资=0.78

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.33

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金=1.95

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息=1.33

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金=1.95

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定恒安危化品停车场及配套道路(江汉盐化工业园片区)建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多,如设计方案的稳定、项目业主的组

织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险

主要为停车位收费、维修洗车收费和加油收费不足的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应加大宣传力度，充分利用周边化工厂资源，发挥优势定位，制定具有吸引力的经营策略，保证相关收费充足。

2.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：

在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加

强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，债券存续期最后5年每年还本20%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

2022 年湖北省（天门市） 天门市第一人民医院汇侨分院建设项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

天门市位于湖北省中南部，江汉平原北部。东与汉川、应城接壤，北与京山、钟祥毗邻，南面和西面隔汉江与仙桃、潜江、荆门相望。境内东西最大横距约 85 公里，南北最大纵距约 58 公里。

（一）中长期经济规划情况

天门市人民政府发布了《天门市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，明确了天门市的战略定位以及 2035 年远景目标和“十四五”发展目标。

“十四五”发展目标：到 2025 年，综合实力迈上新台阶。全市经济总量突破 900 亿元、乡村建设取得新进展、社会文明程度得到新提高、生态文明建设取得新成效、改革开放创新赢得新优势、民生福祉达到新水平、市域治理能力得到新提升。

2035 年远景目标：展望 2035 年，全市经济综合实力和产业发展实力将大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入将迈上新台阶，建成以创新驱动为引领的现代化经济体系，广泛形成绿色生产生活方式，镇域经济实力大幅增强，城乡区域发展差距进一步缩小，中等收入群体比例明显提高，基本公共服务实现均等化，

人民生活更加美好，人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

（二）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

天门市位于湖北省中南部，江汉平原北部。2019-2021年，天门市分别实现一般公共预算收入 213,554.00 万元、142,277.00 万元和 213,737.00 万元，政府性基金收入分别为 256,311.00 万元、71,387.00 万元和 130,834.00 万元，政府基金支出 296,409.00 万元、195,811.00 万元和 188,127.00 万元。

天门市 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	6,508,200.00	6,174,900.00	7,000,000.00
政府性基金收入	256,311.00	71,387.00	130,834.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入	-	-	-
政府性基金支出	296,409.00	195,811.00	188,127.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出	-	-	-

（三）专项债务情况

截至 2021 年 12 月末天门市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

单位：万元

地区	债务限额	债务余额
天门市	516,011.00	466,447.00

二、债券情况

2022 年债券情况：天门市第一人民医院汇侨分院建设项目

2022 年计划发行专项债券 36,000.00 万元。

债券名称	天门市第一人民医院汇侨分院建设项目
债券发行规模	36,000.00 万元
债券发行期限	15 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年开始每年偿还本金 20%

三、项目情况

(一) 项目概况

本期项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

天门市第一人民医院汇侨分院建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资 (万元)	项目实施方
天门市第一人民医院汇侨分院建设项目	天门市状元路以西、汇侨大道以北、河山支渠以南	主要建设医技楼、住院楼、感染楼、行政楼、药剂楼、食堂及一期地下室	118,551.75	天门市第一人民医院

(二) 分年度投资计划

天门市第一人民医院汇侨分院建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	总投资
天门市第一人民医院汇侨分院建设项目	31,900.00	32,000.00	38,000.00	16,651.75	118,551.75

(三) 项目资金来源

天门市第一人民医院汇侨分院建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	中央预算内资金	专项债券融资	
天门市第一人民医院汇侨分院建设	2023 年	118,551.75	118,551.75	51,651.75	4,900.00	62,000.00	90,425.00

项目							
----	--	--	--	--	--	--	--

四、资金平衡

天门市第一人民医院汇侨分院建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
天门市第一人民医院汇侨分院建设项目	2020年	-	12,000.00	-	12,000.00	183.00	183.00
	2021年	12,000.00	-	-	12,000.00	366.00	366.00
	2022年	12,000.00	36,000.00	-	48,000.00	1,051.80	1,051.80
	2023年	48,000.00	14,000.00	-	62,000.00	2,004.30	2,004.30
	2024年	62,000.00	-	-	62,000.00	2,271.00	2,271.00
	2025年	62,000.00	-	-	62,000.00	2,271.00	2,271.00
	2026年	62,000.00	-	-	62,000.00	2,271.00	2,271.00
	2027年	62,000.00	-	-	62,000.00	2,271.00	2,271.00
	2028年	62,000.00	-	-	62,000.00	2,271.00	2,271.00
	2029年	62,000.00	-	-	62,000.00	2,271.00	2,271.00
	2030年	62,000.00	-	12,000.00	50,000.00	2,088.00	14,088.00
	2031年	50,000.00	-	-	50,000.00	1,905.00	1,905.00
	2032年	50,000.00	-	-	50,000.00	1,905.00	1,905.00
	2033年	50,000.00	-	7,200.00	42,800.00	1,767.84	8,967.84
	2034年	42,800.00	-	10,000.00	32,800.00	1,440.18	11,440.18
	2035年	32,800.00	-	10,000.00	22,800.00	1,059.18	11,059.18
	2036年	22,800.00	-	10,000.00	12,800.00	678.18	10,678.18
	2037年	12,800.00	-	10,000.00	2,800.00	297.18	10,297.18
	2038年	2,800.00	-	2,800.00	-	53.34	2,853.34
合计	—	—	62,000.00	62,000.00	—	28,425.00	90,425.00

天门市第一人民医院汇侨分院建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
天门市第一人民医院汇侨分院建设项目	967,725.12	841,824.16	118,551.75	62,000.00	28,425.00	1.39

结论：经上述测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的天门市第一人民医院汇侨分院建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.39，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉顾安会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定天门市第一人民医院汇侨分院建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的

监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务

资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计就医人数、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。就医人数、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了天门市经济、人口规模、人均收入、市民对医疗服务需求的增长等因素，并对当地市场进行了调研，其人均就医支出、经营负荷预测等较为可靠。此外，天门市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

七、主管部门责任

天门市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

天门市卫生健康委员会及项目实施单位按照医疗卫生工作要求并根据医院建设改造任务、成本等因素，建立本地区试点发行医疗卫生专项债券项目库，做好入库医疗卫生项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好医疗卫生专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好医疗卫生专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2022 年湖北省（十堰市） 十堰市妇幼保健院新院区建设项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

十堰，拥有“南船北马、川陕咽喉、四省通衢”之称，湖北省地级市，位于湖北省西北部，与鄂、豫、陕、渝四省市交界，全境面积 23,680 平方公里，总人口 346 万。下辖丹江口市、茅箭区、张湾区、郧西县、郧县、房县、竹溪县和竹山县 8 个县市区和武当山旅游经济特区 1 个功能区。

（一）中长期经济规划情况

“十三五”时期是全面建成小康社会的决胜阶段，是十堰实现振兴的关键时期。《十堰市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》根据《中共十堰市委关于制定全市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》编制，明确了十堰市未来五年的发展目标是实现生态文明建设和转型跨越发展走在 全省前列，建成宜居宜业宜游宜人的区域性中心城市，消除绝对贫困、在秦巴山片区率先实现全面小康。

省委、省政府支持十堰建设区域中心城市，为十堰在全国全省发挥更大作用提供了战略空间。未来五年，十堰市将以脱贫攻坚为统领，以质量和效益为中心，以供给侧结构性改革和生态文明建设为主线，外修生态、内 修人文，深入推进“一城两带”

发展战略，加快构建“一核多支点”发展格局，加快“两个走在前列”进程，建设生态十堰、人文十堰、创新十堰、开放十堰、幸福十堰，不断开创区域性中心城市建设新局面，确保实现在秦巴片区率先全面建成小康社会。

（二）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

1. 十堰市财政数据

2019-2021 年，十堰市分别实现一般公共预算收入 1,199,600.00 万元、893,610.00 万元和 1,156,150.00 万元，政府性基金收入分别为 1,351,095.00 万元、1,345,124.00 万元和 1,439,453.00 万元。政府基金支出分别为 1,553,928.00 万元、1,811,009.00 万元和 1,538,457.00 万元。

十堰市 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	20,127,200.00	19,151,000.00	22,000,000.00
居民人均可支配收入	2.22	2.40	2.34
政府性基金收入	1,351,095.00	1,345,124.00	1,439,453.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入	-	-	-
政府性基金支出	1,553,928.00	1,811,009.00	1,538,457.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出	-	-	-

（三）专项债务情况

截至 2021 年 12 月末十堰市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

单位：万元

地区	债务限额	债务余额
十堰市合计：	2,242,551.00	2,057,012.00
其中：十堰市本级	1,096,978.00	1,031,643.00

二、债券情况

2022 年债券情况：十堰市妇幼保健院新院区建设项目专项债券发行 4,000.00 万元。

债券名称	十堰市妇幼保健院新院区建设项目专项债券
债券发行规模	4,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年开始每年偿还本金 10%

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

十堰市妇幼保健院新院区建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资 (万元)	项目实施方
十堰市妇幼保健院新院区建设项目	林荫大道二号线与天津路交汇处	《建设工程规划许可证》总建筑面积为 87,625.10 平方米（计容面积 60,050.20 平方米）。主要建设内容为：保健综合楼、门诊医技楼、住院楼、后勤保障楼、停车场、供水电气功能用房、营养食堂、病案室、信息机房等及附属设施。	46,976.26	十堰市妇幼保健院

（二）分年度投资计划

十堰市妇幼保健院新院区建设项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	总投资
十堰市妇幼保健院新院区建设项目	23,824.11	5,000.00	11,000.00	7,152.15	46,976.26

(三) 项目资金来源

十堰市妇幼保健院新院区建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	一般债券资金	
十堰市妇幼保健院新院区建设项目	2022年	46,976.26	46,976.26	11,206.26	24,000.00	11,770.00	49,916.24

四、资金平衡

十堰市妇幼保健院新院区建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
十堰市妇幼保健院新院区建设项目	2019年	11,770.00	10,000.00		21,770.00	441.90	441.90
	2020年	21,770.00	-	-	21,770.00	700.73	700.73
	2021年	21,770.00	10,000.00	-	31,770.00	707.65	707.65
	2022年	31,770.00	4,000.00	2,300.00	33,470.00	1,129.23	3,429.23
	2023年	33,470.00	-	1,000.00	32,470.00	1,106.86	2,106.86
	2024年	32,470.00	-	-	32,470.00	1,087.61	1,087.61
	2025年	32,470.00	-	4,500.00	27,970.00	1,087.61	5,587.61
	2026年	27,970.00	-	-	27,970.00	968.81	968.81
	2027年	27,970.00	-	-	27,970.00	968.81	968.81
	2028年	27,970.00	-	-	27,970.00	968.81	968.81
	2029年	27,970.00	-	10,000.00	17,970.00	968.81	10,968.81
	2030年	17,970.00	-	3,970.00	14,000.00	637.81	4,607.81
	2031年	14,000.00	-	-	14,000.00	506.80	506.80
	2032年	14,000.00	-	1,000.00	13,000.00	506.80	1,506.80
	2033年	13,000.00	-	1,400.00	11,600.00	463.86	1,863.86
2034年	11,600.00	-	1,400.00	10,200.00	413.18	1,813.18	

项目名称	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
	2035年	10,200.00	-	1,400.00	8,800.00	362.50	1,762.50
	2036年	8,800.00	-	1,400.00	7,400.00	311.82	1,711.82
	2037年	7,400.00	-	1,400.00	6,000.00	261.14	1,661.14
	2038年	6,000.00	-	1,400.00	4,600.00	210.46	1,610.46
	2039年	4,600.00	-	1,400.00	3,200.00	159.78	1,559.78
	2040年	3,200.00	-	1,400.00	1,800.00	109.10	1,509.10
	2041年	1,800.00	-	1,400.00	400.00	58.42	1,458.42
	2042年	400.00	-	400.00	-	7.74	407.74
	合计		35,770.00	35,770.00		14,146.24	49,916.24

十堰市妇幼保健院新院区建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成 本及税费	项目总投资	项目融资合 计	预计融资利 息	收益对融 资本息覆 盖倍数
十堰市妇幼保健院 新院区建设项目	655,168.53	583,886.06	46,976.26	35,770.00	14,146.24	1.43

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.43，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉顾安会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定十堰市妇幼保健院新院区建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、

设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术 & 组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）服务水平风险

随着经济社会的发展，市民生活水平的提高，将影响消费结构的变化。患者对服务水平的要求进一步提升，若服务水平处于全市先进水平，将有效提升就医人数；反之，将严重影响就医人

数。

风险控制措施：工程设计方案之初就深入贯彻“以人为本”的理念，为项目优质的服务水平提供了良好的软硬件基础；同时，项目实施方将吸收国内外先进医院管理的经验，加强员工培训，提升服务水平。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计就医人数、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。就医人数、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了十堰地区经济、人口规模、人均收入、市民对医疗服务需求的增长等因素，并对当地市场进行了调研，其人均就医支出、经营负荷预测等较为可靠。此外，十堰市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资

本金比例，以控制项目融资平衡风险。

七、主管部门责任

十堰市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

十堰市卫生健康委员会及项目实施单位按照医疗卫生工作要求并根据医院建设改造任务、成本等因素，建立本地区试点发行医疗卫生专项债券项目库，做好入库医疗卫生项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好医疗卫生专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好医疗卫生专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2022年湖北省（咸宁市）
安利咸宁大健康智创园项目（一期）
专项债券信息披露文件

一、区域情况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

（一）中长期经济规划情况

“十二五”时期和“十三五”前期是咸宁市改革开放以来经济增长最快、发展协调最好、基础设施建设力度最大、人民群众受益最多、经济实力提升最明显的时期。《咸宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划》明确了咸宁市未来的发展目标：

1. 围绕“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局咸宁；
2. 坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念和以人为本、科学发展、深化改革、依法治市、统筹大局、党的领导基本原则，遵循适应、把握、引领经济发展新常态的总体要求；
3. 践行“三维纲要”和竞进提质、升级增效、以质为帅、量质兼取的工作方针，融入“一带一路”，开拓“一江一山”，深入实施绿色崛起战略，统筹推进小康、创新、绿色、开放、幸福

咸宁建设，打造中国中部“绿心”和国际生态城市；

4. 推动发展质效在全省进位，与全省同步全面建成小康社会，为实现第二个百年奋斗目标奠定坚实基础。

（二）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

1. 咸宁市

2019-2021 年，咸宁市分别实现一般公共预算收入 946,224.00 万元、708,968.00 万元和 940,903.00 万元，政府性基金收入 1,022,771.00 万元、723,345.00 万元和 843,302.00 万元，政府基金支出 1,213,971.00 万元、1,046,746.00 万元和 808,368.00 万元。

咸宁市 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	15,949,800.00	15,246,700.00	17,500,000.00 (预计)
居民人均可支配收入	2.41	2.44	(尚未公布)
政府性基金收入	1,022,771.00	723,345.00	843,302.00
其中：拟发行专项债券对应的地方 政府性基金预算收入	-	1,403.00	6,171.00
政府性基金支出	1,213,971.00	1,046,746.00	808,368.00
其中：拟发行专项债券对应的地方 政府性基金预算支出	-	182,480.00	83,668.00

2. 咸宁市本级

2019-2021 年，咸宁市本级分别实现一般公共预算收入 247,457.00 万元、197,847.00 万元和 252,966.00 万元，政府性基金收入分别为 420,128.00 万元、240,940.00 万元和 90,493.00

万元，政府基金支出 486,322.00 万元、339,138.00 万元和 141,587.00 万元。

咸宁市本级 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	-	-	-
一般公共预算收入	247,457.00	197,847.00	252,966.00
政府性基金收入	420,128.00	240,940.00	90,493.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入	-	415.00	2,744.00
政府性基金支出	486,322.00	339,138.00	141,587.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出	-	68,200.00	41,700.00

（三）专项债务情况

截至 2021 年 12 月末咸宁市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

单位：万元

地区	债务限额	债务余额
咸宁市合计	1,482,400.00	1,310,666.00
其中：市本级	544,151.00	498,466.00

二、债券情况

2022 年债券情况：安利咸宁大健康智创园项目（一期）专项债券发行 10,000.00 万元。

债券名称	安利咸宁大健康智创园项目（一期）专项债券
债券发行规模	10,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	半年支付一次利息，第 11 年开始每年偿还本金 10%

三、项目情况

(一) 项目概况

本期项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

安利咸宁大健康智创园项目（一期）概况

项目名称	项目位置	建设内容	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	总投资 (万元)	项目实施方
安利咸宁大健康智创园项目（一期）	咸宁高新区	安利咸宁大健康智创园建设及配套香城大道建设	52,291.93	35,194.91	38,000.00	咸宁高新重资产投资有限公司

(二) 分年度投资计划

安利咸宁大健康智创园项目（一期）分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2021年	2022年	2023年	总投资
安利咸宁大健康智创园项目（一期）	8,000.00	15,000.00	15,000.00	38,000.00

(三) 项目资金来源

安利咸宁大健康智创园项目（一期）投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	银行借款	
安利咸宁大健康智创园项目（一期）	2023年	38,000.00	38,000.00	28,000.00	10,000.00		15,208.00

四、资金平衡

安利咸宁大健康智创园项目（一期）融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
------	----	--------	--------	--------	--------	--------	----------

项目名称	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
安利咸宁大健康智创园项目（一期）	2022	-	10,000.00	-	10,000.00	168.00	168.00
	2023	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2024	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2025	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2026	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2027	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2028	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2029	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2030	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2031	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2032	10,000.00	-	-	10,000.00	336.00	336.00
	2033	10,000.00	-	1,000.00	9,000.00	319.20	1,319.20
	2034	9,000.00	-	1,000.00	8,000.00	285.60	1,285.60
	2035	8,000.00	-	1,000.00	7,000.00	252.00	1,252.00
	2036	7,000.00	-	1,000.00	6,000.00	218.40	1,218.40
	2037	6,000.00	-	1,000.00	5,000.00	184.80	1,184.80
	2038	5,000.00	-	1,000.00	4,000.00	151.20	1,151.20
	2039	4,000.00	-	1,000.00	3,000.00	117.60	1,117.60
	2040	3,000.00	-	1,000.00	2,000.00	84.00	1,084.00
	2041	2,000.00	-	1,000.00	1,000.00	50.40	1,050.40
2042	1,000.00	-	1,000.00	-	16.80	1,016.80	
合计	——	10,000.00	10,000.00		5,208.00	15,208.00	

安利咸宁大健康智创园项目（一期）

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入（含税）	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
安利咸宁大健康智创园项目（一期）	20,148.98	2,218.28	38,000.00	10,000.00	5,208.00	1.18

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.18，

项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉顾安会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定安利咸宁大健康智创园项目（一期）专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

本项目所涉及专业较多，技术性强，质量要求较高。在项目建设和运行过程中，可能会受到许多难以预测的外部 and 内部突发事件等不确定因素的影响，给本项目的建设和经营带来许多风险。

（一）工程建设风险及应对措施

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预

算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险及应对措施

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险及应对措施

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全

额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资收益风险及应对措施

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险及应对措施

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，

作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

咸宁市财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

咸宁高新技术产业开发区管理委员会与项目单位负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

**2022年湖北省（潜江市）
南部工业园区污水处理厂扩建及管网完善工程（一期）
专项债券信息披露文件**

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2020年，全年全省完成财政总收入4,580.89亿元，下降20.8%。其中，地方一般公共预算收入2511.52亿元，下降25.9%。在地方一般公共预算收入中，税收收入1,923.4亿元，下降24.0%。地方一般公共预算支出8,439.04亿元，增长5.9%。

年末全省金融机构本外币各项存款余额67,159.32亿元，增长10.9%，比年初增加6,621.87亿元。其中，住户存款34,144.37亿元，增加4,170.57亿元。金融机构人民币各项贷款余额59,872.13亿元，增长14.6%，比年初增加7,629.53亿元。其中，住户贷款18,706.43亿元，增加2,121.43亿元；非金融企业及机关团体贷款40,165.08亿元，增加5,613.34亿元。

2020年，全省完成固定资产投资（不含农户）下降18.8%。按产业划分，一、二、三次产业投资分别下降28.2%、23.8%、15.4%。分领域看，

基础设施投资、工业投资和房地产开发投资分别下降 22.8%、23.9%和 4.4%。高技术制造业投资下降 9.4%，其中医药制造业、计算机及办公设备制造业投资分别增长 20.4%、14.7%。补短板强功能建设加快推进，电信、广播电视和卫星传输服务业投资增长 16.8%，卫生投资增长 65.8%，航空运输业投资增长 1.29 倍。

（二）潜江市概况

①基本情况

潜江市位于东经 112° 29′ 至 113° 01′，北纬 30° 04′ 至 30° 39′，北隔汉江与天门为邻，南隔江陵、监利与长江相望，东连仙桃，西接荆州。潜江是湖北省直管市，位于湖北省中南部、江汉平原腹地，是连接湖北东西部的桥梁城市，是武汉城市圈、鄂西生态文化旅游圈、长江经济带、汉江生态经济带等湖北“两圈两带”战略的重要节点城市。

近年来，潜江市城市建设发展迅速，市区面貌日新月异，基础设施日趋完善，综合功能不断加强。潜江市城市性质为：地区性中心城市，是“湖北省重要的石油化工基地，发展优质轻纺行业、石油化工、盐化工、医药化工和冶金、机械制造工业。潜江市处于武汉城市圈的西缘，与仙桃、天门共同构成武汉城市圈的西翼。作为武汉城市圈 8+1 成员之一的潜江，应依托自身优势加强与周边地区的紧密合作。坚持可持续发展之路，建设具有水乡园林特色、历史人文特色的生态宜居城市”。

②社会经济发展情况

2018 年，全市完成生产总值 755.78 亿元，按可比价格计算，比上年增

长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.9:52.4:36.7 调整为 10.0:52.6:37.4。全市人均生产总值 78279 元，比上年增长 12.3%。规上工业增加值增长 7.9%，固定资产投资增长 11.3%，全市实现社会消费品零售总额 260.11 亿元，比上年增长 12.0%，主要经济指标增速全部高于全省平均水平。全市居民人均可支配收入 24523 元，比上年增长 8.08%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 31574 元，同比增长 7.82%；农村常住居民人均可支配收入 17797 元，同比增长 8.54%。全市地方一般公共预算收入完成 25.84 亿元，增长 9.6%。其中税收收入 18.68 亿元，增长 13.8%。一般公共预算支出 70.1 亿元，增长 13.5%。

2019 年，全市完成生产总值 812.63 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。其中：第一产业增加值 80.82 亿元，增长 3.3%；第二产业实现增加值 407.94 亿元，增长 8.5%；第三产业实现增加值 323.87 亿元，增长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.0:52.6:37.4 调整为 9.9:50.2:39.9。全市人均生产总值 84119 元，比上年增长 7.5%。固定资产投资增长 12.4%，其中 500 万以上项目投资增长 12.5%，房地产开发投资增长 11.1%。全市地方一般公共预算收入完成 27.50 亿元，增长 6.4%。其中税收收入 19.98 亿元，增长 7.0%。全市实现社会消费品零售总额 291.35 亿元，比上年增长 11.8%。一般公共预算支出 77.21 亿元，增长 10.1%。全市居民人均可支配收入 26882 元，比上年增长 9.62%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 34627 元，同比增长 9.67%；农村常住居民人均可支配收入 19494 元，同比增长 9.54%。

2020 年，全年地区生产总值完成 765.23 亿元，下降 4.6%；规上工业

增加值下降 4.4%；固定资产投资下降 23.3%；社会消费品零售总额完成 248.9 亿元左右，下降 14.6%；进出口总额完成 57.4 亿元，下降 26.4%。全市地方一般公共预算收入完成 21.32 亿元，增长-22.5%。其中税收收入 16.07 亿元，增长-19.6%。一般公共预算支出 81.98 亿元，增长 6.2%。全市常住人口城镇化率达到 58.6%，户籍人口城镇化率达到 43.5%。全年城镇常住居民人均可支配收入为 33623 元，下降 2.9%；农村常住居民人均可支配收入为 18948 元，下降 2.8%。城镇新增就业人数 9500 人左右；城镇登记失业率 3.15%，控制在 4.5% 年度计划内。人口自然增长率 0.64‰。

表 1-1：潜江市 2018-2020 年财政经济数据

项目	2018	2019	2020 年
地区生产总值（亿元）	755.78	812.63	765.23
居民人均可支配收入（元）	24523	26882	33623
地方一般公共预算收入（亿元）	25.84	27.5	21.32
地方一般公共预算支出（亿元）	70.1	77.21	81.98
社会消费品零售总额（亿元）	260.11	291.35	248.9

③潜江市地方政府性基金预算收支情况

（1）2022 年潜江市本级政府性基金收支情况：

1) 收入情况：政府性基金收入预算 569095 万元。其中：国有土地使用权出让收入 455350 万元、城市建设配套费收入 4500 万元、污水处理费收入 1400 万元、其他政府性基金收入 75000 万元、地方政府专项债务转贷收入 32845 万元。

2) 支出情况：政府性基金支出预算 569095 万元。其中：国有土地出让金安排支出 455350 万元、城市建设配套费收入安排支出 4500 万元、污水处理费收入安排支出 1400 万元、其他政府性基金收入（耕地占补平衡等指

标交易) 安排支出 75000 万元、地方政府专项债务转贷安排支出 32845 万元。

3) 平衡情况: 2022 年政府性基金预算收支相抵, 无结余。

(2) 2021 年潜江市本级政府性基金收支情况:

1) 收入情况: 市本级政府性基金收入预算 302,060.00 万元, 其中: 国有土地使用权出让金收入 180,000.00 万元, 彩票公益金收入 1,660.00 万元, 城市基础设施配套费 3,500.00 万元, 污水处理费收入 1,100.00 万元, 其他政府性基金收入 115,800.00 万元。

2) 支出情况: 市本级政府性基金支出预算 302,060.00 万元, 其中: 城乡社区支出 169,200.00 万元, 其他支出 91,860.00 万元, 政府性基金调出 41,000.00 万元。

(3) 2020 年潜江市本级政府性基金收支情况

1) 收入情况: 2020 年政府性基金收入来源 371,113.00 万元, 其中: 国有土地使用权出让收入 198,753.00 万元, 城市基础设施配套费 3,500.00 万元, 污水处理费收入 1,100.00 万元, 棚户区改造专项债券收入 53,500.00 万元, 其他政府性基金收入 100,000.00 万元, 体彩公益金收入 660.00 万元, 福彩公益金收入 1,000.00 万元, 上年累计结余 12,600.00 万元。

2) 支出情况: 2020 年政府性基金预算支出 341,113.00 万元, 其中: 国有土地使用权出让支出 178,753.00 万元, 城市基础设施配套费支出 3,500.00 万元, 污水处理费支出 1,100.00 万元, 棚户区改造专项债券支出 53,500.00 万元, 其他政府性基金支出 100,000.00 万元, 体彩公益金支出

1,060.00 万元，福彩公益金支出 3,200.00 万元。

3) 平衡情况：2020 年政府性基金预算收入支相抵后结余 30,000.00 万元。

(三) 专项债务情况

根据省财政厅《关于提前下达2022年部分新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕68号）文件精神，省财政厅下达潜江市2022年政府债务限额884850万元。其中：一般债务限额为459820万元、专项债务限额为425030万元。截止2021年12月底，潜江市政府负有偿还责任债务为640673万元，其中：一般债务为378270万元、专项债务为262403万元。债务限额空间260777万元，其中：一般债务限额空间98150万元、专项债务限额空间162627万元。

根据《省财政厅关于核定下达2021年政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕66号）精神，省财政厅下达潜江市2021年政府债务限额734153万元。其中：一般债务限额为429746万元、专项债务限额为304407万元。截止2021年12月底，潜江市政府负有偿还责任债务为640673万元，其中：一般债务为378270万元、专项债务为262403万元。债务限额余93480万元，其中：一般债务限额余51476万元、专项债务限额余42004万元。

根据《省财政厅关于调整2020年政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕6号）精神，省财政厅下达潜江市2020年政府债务限额615,572万元。其中：一般债务限额为381,975万元、专项债务限额为233,597万元。截止2020年12月底，潜江市政府负有偿还责任债务为571,066万元，其中：

一般债务为337,469万元、专项债务为233,597万元。债务限额余44,506万元，其中：一般债务限额余44,506万元、专项债务限额余0万元。

二、债券情况

该项目总投资为23,429.10万元，项目资本金为13,429.10万元，资本金来自项目单位自筹，其余资金10,000.00万元拟通过发行专债券解决，其中2022年发行9,500.00万元，2023年计划发行500.00万元。专项债券期限为20年，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），湖北省拟在国务院批准的发债规模限额内，针对本项目专项债券期限为20年期债券发行利率暂按3.61%测算（发行利率参考2021年湖北省政府专项债券（一百三十七至一百四十五期）发行结果公告最新一期20年期项目实际发债利率3.36%上浮25bp进行测算），本项目专项债券采用按每半年付息一次，第11-20年分别偿还本金的10%的方式还款。本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于南部工业园区污水处理厂扩建及管网完善工程（一期）。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：

潜江市南部工业园区片区，南部工业园区紧邻潜江市中心城区，跨沪汉蓉高速铁路和宜黄高速公路向南拓展。该片区东为城南河，西是东荆河，北临潜江老城区，南望总口场部。

污水处理厂扩建工程位于潜江生态循环产业园区东北角，毗邻四支渠

南路；管网建设地点位于平原垸路（平原垸与华中西路交汇处以西）。潜江市园林城区北汉南河以西。

建设规模及内容：

（1）污水厂扩建工程

在原一期工业园区 $1 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ 污水厂基础上，新建一座污水厂，污水厂近期建设规模为 $2 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，对南部工业园区污水处理达一级A标准后，尾水排至城南河。

（2）平原垸路（华中西路以西段）污水管道工程

于华中西路以西平原垸路新建 $d500 \sim d1000$ 污水管 2.5km ，接入农业科技园区四支渠以南区域污水。

（3）管道修复工程

对现状工业园区 47.26km^2 范围内道路排水管道 84.9km 进行检测，并根据管道评估结果对现状排水管道系统进行修复。

（二）分年度投资计划

本项目建设计划工期 28 个月，于 2021 年开工，预计 2023 年初建成，2023 年 4 月调试完成投入使用。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表 3 资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		
			2021.1-2021.12	2022.1-2022.12	2023.1-2023.4
1	总投资使用计划	23,429.10	9,912.99	10,093.96	3,422.15
1.1	建设投资	23,130.30	9,912.99	9,912.99	3,304.33
1.2	建设期利息	288.80	-	171.48	117.33
1.3	债券发行费用	10.00	-	9.50	0.50

1.4	流动资金	-	-	-	-
2	资金筹措及使用	23,429.10	9,912.99	10,093.96	3,422.15
2.1	自有资金	13,429.10	9,912.99	593.96	2,922.15
2.1.1	用于建设投资	13,130.30	9,912.99	412.99	2,804.33
2.1.2	用于建设期利息	288.80	-	171.48	117.33
2.1.3	用于债券发行费用	10.00	-	9.50	0.50
2.2	专项债券资金	10,000.00	-	9,500.00	500.00
2.2.1	用于建设投资	10,000.00	-	9,500.00	500.00
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-	-
2.2.3	用于债券发行费用	-	-	-	-

（三）项目资金来源

项目总投资 23,429.10 万元，项目资本金为 13,429.10 万元，占总投资 57.32%。资本金来源为项目单位自筹。

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北楚天律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

本项目在运营期经营收入主要为污水处理收入。项目经营收入全部归属于潜江市锦行工程建设有限公司。

1.处理规模：根据项目可研批复，本项目污水厂设计处理规模为 2 万 t/d,运营期首年即为设计负荷的 100%,第二年及以后保持设计负荷的 100%不变，即年处理规模为 730 万 t;

2.处理单价：根据同类项目实施机构提供数据，低浓度污水的综合运行单价为 7.87 元/吨（详见系统附件-收入合同“费用结算条款”，部分见

图 6-2)，高浓度污水的综合运行单价为 20 元/吨，园区实际情况是低浓度与高浓度污水的比例为 6:1。考虑市场需求变化使得污水处理服务费的价格需根据不同水量区间进行设置，实践中一般根据设计规模设定阶梯式增长的基础水量，对相关案例不同水量区间的结算单价构成分析。同时，本项目作为招商引资的配套工程，实际与入园企业签订合同时会有一定的折扣，结合已签订的项目合同单价（详见系统附件-收入合同），综合分析后暂定本项目污水处理费为 3.96 元/t。

根据以上污水处理规模及收费单价标准，本项目在债券存续期年污水处理收入= 3.96 （元/t）* 730 （万 t）= $2,890.80$ （万元）。

经测算，项目运营期内经营收入总计 57,575.10 万元。

2、运营成本

（1）运营成本

本项目建成并投入经营后成本要素有药剂费、污泥处置费、燃料及动力费、工资福利费、维护及修理费、管理费用等。

1) 药剂费

药剂费主要是污水处理过程消耗的药剂，污水处理过程中必须投加处理剂。根据可行性研究报告和原材料采购合同中各类药剂采购市场价格，测算各类药剂年耗费数据。

经测算，本项目正常年原材料费用为 300.05 万元，运营期内药剂费合计为 5,976.00 万元。

2) 污泥处置费

根据本项目可行性研究报告，年污泥处置费为 55.41 万元，运营期内污泥处置费合计为 1,103.58 万元。

3) 燃料及动力费

主要是指污水处理厂工程日常运行的电费。

年耗电量：根据本项目可行性研究报告，本项目年用电量 1,182.41 万 kW*h。

电费单价：根据本项目可行性研究报告及《潜江市发展和改革委员会转发省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（潜发改价格〔2020〕22 号）相关规定，结合电网销售电价表与项目实际使用时段情况，运营期电费单价按 0.68 元/kW*h 计算。

经测算，本项目正常年电费用为 804.04 万元，运营期内电费合计为 16,013.80 万元。

4) 工资福利费用

根据本项目可行性研究报告，本工业污水处理厂所需人员共定员 15 人。根据 2020 年省直辖县级行政区划潜江市平均工资-薪酬网相关数据，省直辖县级行政区划潜江市 2020 年平均工资（税前月薪）为 5,735.71 万元（不含基础岗位），本项目人员多为基层人员，因此人员年均费用暂按 50,000.00 元/人年，福利费按工资的 14% 估算。人员费用每 3 年增长 10%。

经测算，本项目运营期内人员费用合计为 2,291.36 万元。

5) 维护及修理费

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《市政公用设施建

设项目经济评价方法与参数》。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。排水项目固定资产修理费率取 2%-3%。计算公式为：修理费=固定资产原值*修理费率”。为方便计算，维修及修理费按各年资产折旧与摊销值的 5% 估算。

经测算，本项目运营期内维护及修理费合计为 785.04 万元。

6) 管理费用及其他

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》。其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用三项费用，指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分，一般以上述成本费用 1 至 7 项之和为基数，按照一定的费率提取。排水项目其他费用综合费率取 8%-12%。因此，本项目其他费用按前六项成本之和的 10% 进行每年计提。

结合可行性研究报告，经测算，本项目正常年管理费用取 244.09 万元，运营期内管理费用合计为 4,187.06 万元。

(2) 折旧摊销估算

本项目房屋建筑物固定资产原值为 15,247.40 万元，残值率 5%，折旧摊销年限取 30 年；本项目设备固定资产原值为 3,636.00 万元，残值率 5%，折旧摊销年限取 10 年，每年折旧摊销金额 305.68 万元。

经测算，债券存续期间项目折旧摊销费用合计约 15,700.85 万元。

（3）债券利息及发行费用

本项目其他费用包括债券利息及债券发行费用。

本项目拟于 2022 年发行 9,500.00 万元，于 2023 年发行 500.00 万元 20 年期专项债券。债券发行利率 2021 年湖北省政府专项债券（一百三十七至一百四十五期）发行结果公告最新一期 20 年期项目实际发债利率 3.36% 上浮 25bp 即 3.61% 进行测算。

债券存续期内，建设期内债券利息 288.80 万元，运营期内专项债券利息为 5,469.15 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.1% 进行估算，约为 10.00 万元。

3、税费

主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；

增值税费=销项税-进项税，本项目污水处理劳务收入增值税享受即征即返 70% 的优惠，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目经营产生的销项税以 13% 的税率计算；

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9% 的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等产生的进项税以 6% 的税率计算；其它费用按照 9% 的税率估算。运营期内药剂费按照 13% 计取、危废处置费按照 6% 计取、电费按照 13% 计取、维护及修理费按照 9% 计取、其

他费用按照 6% 计取。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 7%、3%、2%。

所得税为应纳税所得额的 25%，享受三免三减半的行业所得税计税。

（二）资金平衡情况

该项目总投资为 23,429.10 万元，项目资本金为 13,429.10 万元，资本金来自项目实施方自筹，其余资金 10,000.00 万元拟通过发行专项债券解决，于 2022 年发行 9,500.00 万元，2023 年发行 500.00 万元。本项目预期收益主要来源于污水处理收入，债券存续期（2022-2043 年）内，预计项目产生收入为 57,575.10 万元，在项目运营期内，专项债券本金偿还共计 10,000.00 万元，专项债券利息偿还共计 5,757.95 万元，专项债券还本付息后，并考虑各项运营成本及税金的影响，期末累计净现金流结存为 9,090.41 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 10,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本金资金覆盖倍数可达到 2.46，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.39。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉大公会计师事务所有限责任公司审计通过。

表 5 项目收益与融资平衡测算表

项目总投资 (万元)	用于资金平衡的项目收益 (万元)	债券利率 (%)	期限 (年)	本期计划 发行额 (万元)	预计融 资成本 (万元)	资金覆 盖倍数
---------------	---------------------	-------------	-----------	---------------------	--------------------	------------

23,429.10	21,900.87	3.61%	20	9,500.00	5,757.95	1.39
-----------	-----------	-------	----	----------	----------	------

（三）项目收益指标情况

债券存续期（2022-2043 年）内，项目可用于资金平衡的项目收益 21,900.87 万元。专项债券本金偿还共计 10,000.00 万元，专项债券利息偿还共计 5,757.95 万元。

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.39

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金=2.19

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息=1.39

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金=2.19

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定南部工业园区污水处理厂扩建及管网完善工程（一期）项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为经营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

（2）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（3）流动性风险

本期债券发行后，可能在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者发布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

风险控制措施：地方政府债券市场流动性不足的主要原因是由于市场化定价机制的失灵。此风险的控制措施需要从宏观角度出发，对应有运行机制和产品层面进行改进。如打破项目专项债券刚性兑付的预期，建立更市场化的发行模式，让项目专项债券真正与项目对应，实现与“项目专项”的“名实相符”。政府债券应建立透明、充分的信息披露制度，健全信用评级制度，打造统一、法治的监管体系，从而提高地方政府债券流动性与市场化程度。

（4）评级变动风险

本期债券存续期间内，若出现宏观经济的剧烈波动、政府债务风险扩

大等问题，不排除发行人资信情况发生变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

风险控制措施：本风险受宏观社会经济环境影响较大，但本项目为污水处理厂扩建项目，评级变动风险发生概率低。

（5）税务风险

根据财政部、国家税务总局《关于地方政府债券免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定：企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。但发行人无法保证在本期债券存续期间内，上述税收优惠政策不好发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券的投资收益发生相应波动。

风险控制措施：如若发生上述风险，应及时对项目收益、风险进行重估，对可能发生的投资收益变化进行调整。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目运营收入及运营成本的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算

结果较为可靠。

（2）存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第11-20年分别偿还本金的10%的方式还款。如果债券资金挪作他用，营业收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

2022 年湖北省（武汉市） 武汉航天城同济医院(筹)建设项目 专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬 $29^{\circ}01'53''$ - $33^{\circ}6'47''$ 、东经 $108^{\circ}21'42''$ - $116^{\circ}07'50''$ 之间，东西长约 740 千米，南北宽约 470 千米，总面积 18.59 万平方千米，占中国总面积的 1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占 56%，丘陵占 24%，平原湖区占 20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

2020 年，湖北省共辖 12 个地级市、1 个自治州，共有 26 个县级市、35 个县、2 个自治县、1 个林区，常住人口 5,927 万人，地区生产总值（GDP）43,443.46 亿元，其中，第一产

业增加值 4,131.91 亿元，第二产业增加值 17,023.90 亿元，第三产业增加值 22,287.65 亿元。

湖北省财政收支情况：2019 年数据为决算口径，2020 年、2021 年数据来源于《关于湖北省 2020 年预算执行情况和 2021 年预算草案的报告》。一般公共预算收支、转移性收支、地方政府债券收支：2019 年，全省地方一般公共预算收入 3,389 亿元，转移性收入 5,527 亿元，地方政府一般债券收入 1,012 亿元（其中：再融资债券 585 亿元、新增债券 427 亿元）；省本级一般公共预算收入 144 亿元，转移性收入 4,748 亿元，地方政府一般债券收入 1,012 亿元。全省一般公共预算支出 7,970 亿元，转移性支出 595 亿元，地方政府一般债券还本支出 616 亿元；省本级一般公共预算支出 714 亿元，转移性支出 3,717 亿元，地方政府一般债券还本支出 25 亿元，地方政府一般债券转贷支出 935.4 亿元。

2020 年，全省地方一般公共预算收入 2,512 亿元，地方政府一般债券收入 1,145.1 亿元（其中：再融资债券 580.1 亿元、新增债券 565 亿元）；省本级一般公共预算收入 130 亿元，转移性收入 4,987 亿元，地方政府一般债券收入 1,145.1 亿元。全省一般公共预算支出 8,439 亿元，转移性支出 79 亿元，地方政府一般债券还本支出 650.5 亿元；省本级一般公共预算支出 759 亿元，转移性支出 5,502 亿元，地方政府一般债券还本支出 64.5 亿元，地方政府一般债券转贷支出

1,049.1 亿元。

2021 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,050 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 113 亿元，转移性收入预算安排 3,880 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 849.1 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 8,001 亿元，转移性支出预算安排 79 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,204 亿元，转移性支出预算安排 3,632 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 3.1 亿元，地方政府一般债券转贷支出预算安排 849.1 亿元。

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，总面积 8,569.15 平方公里，2019 年末常住人口 1,121.20 万人。2020 年，全市实现地区生产总值（GDP）15,616.06 亿元，按可比价格计算，比上年减少 3.74%。2020 年，按常住地分，城镇居民人均可支配收入 50,362 元，增长 9.46%；农村居民人均可支配收入 24,057 元，增长 9.40%。

武汉位于东经 113°41'~115°05'，北纬 29°58'~31°22'，在平面直角坐标上，东西最大横距为 134 千米，南北最大纵距为 155 千米，是我国经济地理的中心，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

武汉市财政自给能力较强，2019-2021年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

武汉市 2019-2021 年财政经济数据

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（亿元）	16,223.21	15,616.06	17,716.76
居民人均可支配收入（元）	46,010	城镇：50,362 农村：24,057	城镇：55,297 农村：27,209
地方一般公共预算收入（亿元）	1,564.12	1,230.29	1,578.65
政府性基金收入（亿元）	1,744.39	1,529.02	1,964.8
其中：国有土地出让收入（亿元）	1,642.33	1,409.01	/
政府性基金支出（亿元）	2,118.70	2,298.17	2,356.04
其中：国有土地出让支出（亿元）	1,886.20	/	/
政府专项债券限额（亿元）	1,932.10	2,062.71	3,788.68
政府专项债券余额（亿元）	1,931.86	1,900.07	/

武汉市 2021 年预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。

（三）新洲区概况

新洲区是湖北省武汉市市辖区，位于武汉市东北部、大别山余脉南端、长江中游北岸，东邻黄冈市团风县，西接武汉市黄陂区，南与武汉市洪山区、鄂州市华容区隔江相望，北与黄冈市红安县、麻城市毗邻交错。新洲区总面积 1,500.66 平方公里，介于东经 114°30'-115°5'和北纬 30°35'-30°2'之间，2017 年常住人口 105 万人，辖 10 街 3 镇 1 个经济开发区和 1 个风景旅游区。

2020 年新洲区完成地区生产总值 888.57 亿元，是“十二五”末的 1.6 倍，年均增长 9.8%；社会消费品零售总额达到

545 亿元，是“十二五”末的 3 倍，年均增长 28.1%。累计完成固定资产投资近 2,500 亿元，年均增长 28.1%。三次产业占比由 15.1：57.5：27.4 优化为 10：48：42，产业发展向中高端稳步迈进。工业累计投资突破千亿大关，年产值过 10 亿元工业企业达到 11 家。武汉国家航天产业基地获批国家高技术产业基地。农业龙头企业发展到 86 家，产业化覆盖率 75%。成功创建 3A 级以上景区 4 家，实现零突破。旅游接待总人数 2,707 万人次，旅游总收入达 42.42 亿元。全省县城经济综合考核连年进位，并成功入选全国绿色发展百强区、全国新型城镇化质量百强区。

新洲区 2019-2021 年财政经济数据

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（亿元）	9,516,100	8,885,700	1,003.65
居民人均可支配收入（元）	27,568	/	城镇 38,662 农村 24,258
一般公共预算收入（亿元）	482,669	445,368	426,143
政府性基金收入（亿元）	1,015,657	558,069	712,325
其中：国有土地出让收入（亿元）	956,390	508,916	664,189
政府性基金支出（亿元）	1,085,356	839,826	744,814
其中：国有土地出让支出（亿元）	858,977	426,649	542,032
政府专项债务限额（亿元）	388,320	732,136	958,475
政府专项债务余额（亿元）	388,320	712,520	872,210

二、债券情况

武汉航天城同济医院（筹）建设项目计划 2022 年发行总额为 33,000.00 万元。发债期限为 20 年期，债券基本情况表见下表。

本期债券基本情况表

债券名称	武汉航天城同济医院（筹）建设项目专项债券
债券发行规模	33,000 万元
债券期限	20 年期
债券利率	固定利率
付息方式	按半年支付

三、项目情况

（一）项目概况

2016年8月，国内首个商业航天基地落户武汉市新洲区，开启了中国商业航天梦全新步伐。规划显示，未来10年，这里将围绕商业航天、新材料、高端装备三大产业集群，崛起一座近600亿元产值的航天产业新城。2017年4月，武汉国家航天产业基地正式开建，航天产业港、火箭总装总调中心、电磁防护材料项目先后开工。据规划显示，本商业航天基地将拥有常住人口50万以上。人口达到如此数量后，必要配套基础设施必须跟上。当前新洲区阳逻街只有一家编制床位为800张的武汉市阳逻中心医院，随着商业航天基地的建设，当前的医疗资源将远远不能满足将来的需求。

为了增强应对新冠肺炎等传染病的公共卫生应急响应能力，提高武汉市公共卫生医疗硬件建设水平，满足本地区经济产业发展对于配套公共卫生医疗设施的需求，武汉航天城同济医院（筹）建设项目拟建设1座1,500个床位（平战结合病床）的三级甲等综合性医院，计划分二期进行，其中一期工程1,000张床位，二期工程500张床位。本次项目为

一期工程建设。

本项目总用地面积：148,059.65 m²（约 222.09 亩）。一期拟新建地上建筑总建筑面积共 134,000.00 m²（计容），其中，1 座 9 层综合楼建筑面积 24,300.00 m²，1 座 7 层感染楼建筑面积 16,045.00 m²，1 座 4 层行政后勤楼建筑面积 36,450.00 m²，包括 1 座能源中心、1 座污水处理站在内的辅助用房建筑面积 52,650.00 m²。新建 1 座地下 1 层停车场建筑面积 73,678.05 m²（不计容），共 3,550 个机动车停车位，其中地上停车位 1,700 个，地下停车位 1,850 个。并配套进行相关道路、场地、电气、给排水、绿化工程和设备购置。

（二）投资计划

项目投资进度及建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2020	2021	2022	合计
资金筹措				
资本金	60,000.00	36,378.75	536.18	96,914.93
专项债券发行		70,000.00	33,000.00	103,000.00
合计	60,000.00	106,378.75	33,536.18	199,914.93
资金使用				
建设资金使用金额	60,000.00	106,378.75	33,536.18	199,914.93
资金结余	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

1.项目资金筹措情况

本项目总投资 199,914.93 万元，资金来源为医院自筹 96,914.93 万元，剩余 103,000.00 万元拟以发行专项债券的方

式筹集，目前已到位自筹资金 96,378.75 万元。项目自筹资金使用投向及用途为武汉航天城同济医院（筹）建设项目的前期工程、工程建安费及土地出让金等。项目专项债券资金的使用投向及用途为武汉航天城同济医院（筹）建设项目工程建设其他费用等。

2. 市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

3. 拟发行专项债券情况

本项目总投资 199,914.93 万元，其中 103,000.00 万元拟由湖北省政府发行专项债券来满足，项目专项债券使用投向及用途为武汉航天城同济医院（筹）建设项目后续工程建设费用等。

债券发行计划如下表所示：

表 6：债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行金额（万元）	发行期限
1	2021	70,000.00	20
2	2022	33,000.00	20
合计		103,000.00	

四、资金平衡

（一）还款来源估算

武汉航天城同济医院（筹）建设项目收益为本项目投入

使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要有两个部分：一是门诊收入；二是住院收入。

根据本次发债期限，该处考虑运营期为 20 年：2023 年-2042 年。考虑本项目建成后，就诊面积、住院床位供给等医疗条件较之参考案例新洲区人民医院有较大提升，以及就诊需求和物价等因素综合，运营首年就诊人数及均次费用增幅为 20%；运营期门诊及住院均次费用年递增 1%至运营期末；门诊人数及住院人数运营期第 2 年起至第 10 年逐年递增 1%，第 11 年起保持不变至运营期末。本项目测算仅考虑门诊、住院收入，暂不考虑财政补助、其他收入。

（二）债券还本付息情况

本项目共发行专项债券 103,000.00 万元，于 2021 年、2022 年分别发行专项债券金额 70,000.00 万元、33,000.00 万元，发行期限均为 20 年。2021 年已发行债券资金采用固定利率 3.5%，按半年付息，本金分年偿还，每期债券发放第十年起，每满一年偿还 10%本金。2022 年计划发行债券参考“2021 年湖北省政府专项债券（一百二十二至一百三十六期）”票面利率，考虑利率浮动，年利率暂按 4%考虑，按半年计息，本金分年偿还，每期债券发放第十年起，每满一年偿还 10%本金。

表 11：专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份/项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
债券期初余额	0.00	70,000.00	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0
本期发行	70,000.00	33,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当期需还利息	0.00	2,450.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00
本期还款	0.00	2,450.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	10,770.00
其中：还息	0.00	2,450.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00	3,770.00
其中：本金偿	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.00
债券期末余额	70,000.00	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	103,000.0	96,000.00

表 11：专项债券还本付息续表

单位：人民币万元

年份/项目	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
债券期初余额	96,000.00	85,700.00	75,400.00	65,100.00	54,800.00	44,500.00	34,200.00	23,900.00	13,600.00	3,300.00	0.00
本期发行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	103,000.00
当期需还利息	3,525.00	3,148.00	2,771.00	2,394.00	2,017.00	1,640.00	1,263.00	886.00	509.00	132.00	58,435.00
本期还款	13,825.00	13,448.00	13,071.00	12,694.00	12,317.00	11,940.00	11,563.00	11,186.00	10,809.00	3,432.00	161,435.00
其中：还息	3,525.00	3,148.00	2,771.00	2,394.00	2,017.00	1,640.00	1,263.00	886.00	509.00	132.00	58,435.00
其中：本金偿还	10,300.00	10,300.00	10,300.00	10,300.00	10,300.00	10,300.00	10,300.00	10,300.00	10,300.00	3,300.00	103,000.00
债券期末余额	85,700.00	75,400.00	65,100.00	54,800.00	44,500.00	34,200.00	23,900.00	13,600.00	3,300.00	0.00	0.00

（三）资金平衡情况

根据上述测算，本项目在专项债券存续期间可以产生息前净现金流量 216,155.75 万元，债券本金 103,000.00 万元，本息合计 161,435.00 万元，则本项目专项债券本金资金覆盖率为： $216,155.75 \div 103,000.00 = 2.1$ ；本息资金覆盖倍数为： $216,155.75 \div 161,435.00 = 1.34$ 。

五、信用评级

经湖北省财政厅委托东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，武汉航天城同济医院（筹）建设项目专项债券发行信用级别为 AAA 级。在 2022 年湖北省政府债券存续期内，湖北省财政厅将委托东方金诚国际信用评估有限公司每年开展跟踪评级。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

拖延项目工期的因素较多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

(1) 项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

(2) 项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

2.工程事故分析

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的主要风险包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工，先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急方案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众、解决政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目工程建设期较长，用于还款的项目收入回款较

慢，若本期政府专项债券到期时收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目建设周期长，本次发行的为中长期债券，采用按半年付息分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收益等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目收费事项统一由经营机构管理，对收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

七、主管部门责任

武汉市新洲区卫生健康局负责拟订全区卫生健康事业发展政策措施、规划，制定并实施有关标准和技术规范；统筹规划全区卫生健康资源配置，编制和实施区域卫生健康规划，协调推进健康新洲建设；制定并组织实施推进卫生健康基本公共服务均等化、普惠化、便捷化和公共资源向基层延

伸等政策措施；协调推进深化医药卫生体制改革，研究提出深化医药卫生体制改革重大政策、任务、措施的建议；组织深化公立医院综合改革，推进管办分离，健全现代医院管理制度，制定并组织实施推动卫生健康公共服务提供主体多元化、提供方式多样化的政策措施，提出医疗服务和药品价格政策的建议；制定并落实全区疾病预防控制规划以及严重危害人民健康公共卫生问题的干预措施，组织实施免疫规划，组织开展传染病监测；负责卫生应急工作，组织指导突发公共卫生事件的预防控制和各类突发公共事件的医疗卫生救援；负责职责范围内的职业卫生、放射卫生、环境卫生、学校卫生、公共场所卫生、饮用水卫生等公共卫生的监督管理，负责传染病防治监督，健全卫生健康综合监督体系。负责全区医疗机构、医疗服务行业管理办法的监督实施，加强行风建设，建立医疗服务评价和监督管理体系；会同有关部门贯彻执行卫生健康专业技术人员资格标准；组织实施医疗服务规范、标准和卫生健康专业技术人员执业规则、服务规范。

武汉市新洲区财政局按照财政部《地方政府专项债券发行管理办法》要求，切实履行偿债责任，及时支付债券本息、发行费等资金，维护政府信誉。武汉市新洲区卫生健康局和武汉市新洲区财政局共同对项目资金的使用进行监管并督促项目资金专款专用。

2022 年湖北省（潜江市） 江汉盐化工业园工业污水处理厂改扩建工程（一期）项目

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。

2020 年，全年全省完成财政总收入 4,580.89 亿元，下降 20.8%。其中，地方一般公共预算收入 2511.52 亿元，下降 25.9%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 1,923.4 亿元，下降 24.0%。地方一般公共预算支出 8,439.04 亿元，增长 5.9%。

年末全省金融机构本外币各项存款余额 67,159.32 亿元，增长 10.9%，比年初增加 6,621.87 亿元。其中，住户存款 34,144.37 亿元，增加 4,170.57 亿元。金融机构人民币各项贷款余额 59,872.13 亿元，增长 14.6%，比年初增加 7,629.53 亿元。其中，住户贷款 18,706.43 亿元，增加 2,121.43 亿元；非金融企业及机关团体贷款 40,165.08 亿元，增加 5,613.34 亿元。

2020 年，全省完成固定资产投资（不含农户）下降 18.8%。按产业划分，一、二、三次产业投资分别下降 28.2%、23.8%、15.4%。分领域看，基础设施投资、工业投资和房地产开发投资分别下降 22.8%、23.9%和 4.4%。

高技术制造业投资下降 9.4%，其中医药制造业、计算机及办公设备制造业投资分别增长 20.4%、14.7%。补短板强功能建设加快推进，电信、广播电视和卫星传输服务业投资增长 16.8%，卫生投资增长 65.8%，航空运输业投资增长 1.29 倍。

（二）潜江市概况

①基本情况

潜江市位于东经 112°29′至 113°01′，北纬 30°04′至 30°39′，北隔汉江与天门为邻，南隔江陵、监利与长江相望，东连仙桃，西接荆州。潜江是湖北省直管市，位于湖北省中南部、江汉平原腹地，是连接湖北东西部的桥梁城市，是武汉城市圈、鄂西生态文化旅游圈、长江经济带、汉江生态经济带等湖北“两圈两带”战略的重要节点城市。

近年来，潜江市城市建设发展迅速，市区面貌日新月异，基础设施日趋完善，综合功能不断加强。潜江市城市性质为：地区性中心城市，是“湖北省重要的石油化工基地，发展优质轻纺行业、石油化工、盐化工、医药化工和冶金、机械制造工业。潜江市处于武汉城市圈的西缘，与仙桃、天门共同构成武汉城市圈的西翼。作为武汉城市圈 8+1 成员之一的潜江，应依托自身优势加强与周边地区的紧密合作。坚持可持续发展之路，建设具有水乡园林特色、历史人文特色的生态宜居城市”。

②社会经济发展情况

2018 年，全市完成生产总值 755.78 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.9:52.4:36.7 调整为 10.0:52.6:37.4。

全市人均生产总值 78279 元，比上年增长 12.3%。规上工业增加值增长 7.9%，固定资产投资增长 11.3%，全市实现社会消费品零售总额 260.11 亿元，比上年增长 12.0%，主要经济指标增速全部高于全省平均水平。全市居民人均可支配收入 24523 元，比上年增长 8.08%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 31574 元，同比增长 7.82%；农村常住居民人均可支配收入 17797 元，同比增长 8.54%。全市地方一般公共预算收入完成 25.84 亿元，增长 9.6%。其中税收收入 18.68 亿元，增长 13.8%。一般公共预算支出 70.1 亿元，增长 13.5%。

2019 年，全市完成生产总值 812.63 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。其中：第一产业增加值 80.82 亿元，增长 3.3%；第二产业实现增加值 407.94 亿元，增长 8.5%；第三产业实现增加值 323.87 亿元，增长 8.3%。三次产业结构比从上年的 10.0:52.6:37.4 调整为 9.9:50.2:39.9。全市人均生产总值 84119 元，比上年增长 7.5%。固定资产投资增长 12.4%，其中 500 万以上项目投资增长 12.5%，房地产开发投资增长 11.1%。全市地方一般公共预算收入完成 27.50 亿元，增长 6.4%。其中税收收入 19.98 亿元，增长 7.0%。全市实现社会消费品零售总额 291.35 亿元，比上年增长 11.8%。一般公共预算支出 77.21 亿元，增长 10.1%。全市居民人均可支配收入 26882 元，比上年增长 9.62%，其中：城镇常住居民人均可支配收入 34627 元，同比增长 9.67%；农村常住居民人均可支配收入 19494 元，同比增长 9.54%。

2020 年，全年地区生产总值完成 765.23 亿元，下降 4.6%；规上工业增加值下降 4.4%；固定资产投资下降 23.3%；社会消费品零售总额完成

248.9 亿元左右，下降 14.6%；进出口总额完成 57.4 亿元，下降 26.4%。全市地方一般公共预算收入完成 21.32 亿元，增长-22.5%。其中税收收入 16.07 亿元，增长-19.6%。一般公共预算支出 81.98 亿元，增长 6.2%。全市常住人口城镇化率达到 58.6%，户籍人口城镇化率达到 43.5%。全年城镇常住居民人均可支配收入为 33623 元，下降 2.9%；农村常住居民人均可支配收入为 18948 元，下降 2.8%。城镇新增就业人数 9500 人左右；城镇登记失业率 3.15%，控制在 4.5%年度计划内。人口自然增长率 0.64‰。

表 1-1：潜江市 2018-2020 年财政经济数据

项目	2018	2019	2020 年
地区生产总值（亿元）	755.78	812.63	765.23
居民人均可支配收入（元）	24523	26882	33623
地方一般公共预算收入（亿元）	25.84	27.5	21.32
地方一般公共预算支出（亿元）	70.1	77.21	81.98
社会消费品零售总额（亿元）	260.11	291.35	248.9

③潜江市地方政府性基金预算收支情况

2021 年潜江市本级政府性基金收支情况：

1.2021 年潜江市本级政府性基金收入预算情况。市本级政府性基金收入预算 302,060.00 万元，具体如下：

- （1）国有土地使用权出让金收入 180,000.00 万元；
- （2）彩票公益金收入 1,660.00 万元；
- （3）城市基础设施配套费 3,500.00 万元；
- （4）污水处理费收入 1,100.00 万元；
- （5）其他政府性基金收入 115,800.00 万元。

2.2020 年潜江市政府性基金支出预算情况。市本级政府性基金支

出预算 302,060.00 万元，具体如下：

- (1) 城乡社区支出 169,200.00 万元；
- (2) 其他支出 91,860.00 万元；
- (3) 政府性基金调出 41,000.00 万元。

2020 年潜江市本级政府性基金收支情况

1.收入情况：

2020 年政府性基金收入来源 371,113.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入 198,753.00 万元，城市基础设施配套费收入 3,500.00 万元，污水处理费收入 1,100.00 万元，棚户区改造专项债券收入 53,500.00 万元，其他政府性基金收入 100,000.00 万元，体彩公益金收入 660.00 万元，福彩公益金收入 1,000.00 万元，上年累计结余 12,600.00 万元。

2.支出情况：

2020 年政府性基金预算支出 341,113.00 万元，其中：国有土地使用权出让支出 178,753.00 万元，城市基础设施配套费支出 3,500.00 万元，污水处理费支出 1,100.00 万元，棚户区改造专项债券支出 53,500.00 万元，其他政府性基金支出 100,000.00 万元，体彩公益金支出 1,060.00 万元，福彩公益金支出 3,200.00 万元。

3.平衡情况：

2020 年政府性基金预算收入支相抵后结余 30,000.00 万元。

2019 年潜江市本级政府性基金收支情况

1.2019 年潜江市本级政府性基金收入预算情况。市本级政府性基金收入预算 366,815 万元，具体如下：

- (1) 国有土地使用权出让金收入 190,202 万元。

(2) 国有土地收益基金 8,386 万元 (按照土地出让金收入, 工业用地计提 2%、三产业用地计提 4%)。

(3) 农业土地开发资金收入 1,692 万元 (按照土地出让面积 7.05 元/平方米 (47*15%) 计提)。

(4) 城市基础设施配套费 3,500 万元 (城市基础设施配套费城区按建筑面积 45 元/平方米、乡镇按建筑面积 35 元/平方米标准收取)。

(5) 污水处理费收入 1,000 万元 (居民污水处理费按 0.95 元/吨收取, 预计全年用水 685 万吨。非居民按 1.4 元/吨收取, 预计全年用水 250 万吨。)。

(6) 其他政府性基金收入 92,000 万元 (为国土部门耕地补充指标交易收入, 平均每亩交易价格 60 万元, 国土部门交易 1,530 亩)。

(7) 棚户区改造专项债券收入 30,000 万元 (2019 年潜江市棚户区改造债券 3 亿元额度已申报)。

(8) 政府性基金转移收入 1,935 万元。

(9) 上年结余资金 38,100 万元。

2.2019 年潜江市政府性基金支出预算情况。市本级政府性基金支出预算 366,815 万元, 具体如下:

(1) 国有土地出让金安排支出 200,202 万元。

(2) 国有土地收益基金支出 8,386 万元。

(3) 农业土地开发资金安排支出 1,692 万元。

(4) 城市基础设施配套费安排支出 9,500 万元。主要用于城市公共设施维护、建设、管理等。

(5) 污水处理费安排支出 1,000 万元。

(6) 转移性收入安排支出 4,035 万元。(其中福彩资金 2,700 万元、体彩资金 1335 万元)

(7) 棚户区改造专项债券用于棚改项目支出 30,000 万元。

(8) 耕地平衡交易指标等其他政府性基金收入支出 72,000 万元，主要用于土地复垦、乡村振兴、土地管理支出及市政府安排批准的相关支出。

(9) 政府性基金结转下年 40,000 万元。

(三) 专项债务情况

1.根据省财政厅《关于提前下达 2022 年部分新增政府债务限额的通知》(鄂财债发〔2021〕68 号)文件精神，省财政厅下达潜江市 2022 年政府债务限额 884,850 万元。其中：一般债务限额为 459,820 万元、专项债务限额为 425,030 万元。截止 2021 年 12 月底，潜江市政府负有偿还责任债务为 640,673 万元，其中：一般债务为 378,270 万元、专项债务为 262,403 万元。债务限额空间 260,777 万元，其中：一般债务限额空间 98,150 万元、专项债务限额空间 162,627 万元。

2.根据《省财政厅关于核定下达 2021 年政府债务限额的通知》(鄂财债发〔2021〕66 号)精神，省财政厅下达潜江市 2021 年政府债务限额 734,153 万元。其中：一般债务限额为 429,746 万元、专项债务限额为 304,407 万元。截止 2021 年 12 月底，潜江市政府负有偿还责任债务为 640,673 万元，其中：一般债务为 378,270 万元、专项债务为 262,403 万元。债务限额余 93,480 万元，其中：一般债务限额余 51,476 万元、专项债务限额余 42,004 万元。

3.根据《省财政厅关于调整2020年政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕6号）精神，省财政厅下达潜江市2020年政府债务限额615,572万元。其中：一般债务限额为381,975万元、专项债务限额为233,597万元。截止2020年12月底，潜江市政府负有偿还责任债务为571,066万元，其中：一般债务为337,469万元、专项债务为233,597万元。债务限额余44,506万元，其中：一般债务限额余44,506万元、专项债务限额余0万元。

二、债券情况

该项目总投资为10,642.02万元，项目资本金为6,142.02万元，资本金来自地方财政资金，其余资金4,500.00万元拟通过发行专债券解决，专项债券拟于2022年一次性发行。专项债券期限为10年，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），湖北省拟在国务院批准的发债规模限额内，针对本项目债券发行利率参考2021年湖北省政府专项债券（一百四十一期）发行结果公告最新一期20年期项目实际发债利率3.36%上浮25bp测算，即本次20年期债券发行利率为3.61%。债券资金专项用于江汉盐化工业园工业污水处理厂改扩建工程（一期）项目。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：潜江市王场镇长飞路以北，原工业污水厂工程西侧位置，现状为荒地，面积约35亩。

建设规模及内容：

本项目将原江汉盐化工业园工业污水处理厂改造为生活污水处理厂，改造后处理规模为2000m³/d;另新建工业污水处理厂一座，设计处理规模为6000m³/d,本期土建工程按6000m³/d一次性建成，工艺设备安装工程按一期3000m³/d进行建设，一期项目建成后处理规模为3000m³/d;同时，新建工业园企业排污管网，管网总长度18.27km;新建王场镇配套生活污水收集管网，管网总长度3.02km;新建1座生活污水提升泵站，单座规模1600m³/d。

(二) 分年度投资计划

本项目建设计划工期 24 个月，于 2021 年 12 月开工，预计 2023 年 12 月建成，2024 年 1 月调试完成投入使用。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表 3 资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2020 年	2021 年
1	总投资使用计划	10,642.02	6,343.69	4,298.33
1.1	建设投资	10,339.69	6,203.81	4,135.88
1.2	建设期利息	297.83	135.38	162.45
1.3	债券发行费用	4.50	4.50	0.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	资金筹措及使用	10,642.02	6,343.69	4,298.33
2.1	自有资金	6,142.02	1,843.69	4,298.33
2.1.1	用于建设投资	5,839.69	1,703.81	4,135.88
2.1.2	用于建设期利息	297.83	135.38	162.45
2.1.3	用于债券发行费用	4.50	4.50	0.00
2.2	专项债券资金	4,500.00	4,500.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	4,500.00	4,500.00	0.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

项目总投资 10,642.02 万元，项目资本金为 6,142.02 万元，占总投资 57.71%。资本金来源为地方财政资金。

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北楚天律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

1、运营收入

本项目在运营期经营收入主要为污水处理收入。项目经营收入全部归属于潜江市锦行工程建设有限公司。

1.处理规模：根据项目可研批复，本项目污水厂设计处理规模为 6000t/d，运营期首年为设计负荷的 80%、第二年 90%，第三年及以后保持设计负荷的 100%不变，即年处理规模为 219 万 t；

2.处理单价：根据可行性研究报告、参照潜江市同类型工程项目实施机构提供数据，低浓度污水的综合运行单价为 7.87 元/吨（详见系统附件-收入合同“费用结算条款”）。考虑市场需求变化使得污水处理服务费的价格需根据不同水量区间进行设置，实践中一般根据设计规模设定阶梯式增长的基础水量，相关案例对不同水量区间的结算单价构成分析如图 6-1 所示。同时，本项目作为招商引资的配套工程，实际与入园企业签订合同时会有一定的折扣，结合已签订的项目合同单价，综合分析后暂定本项目

污水处理劳务费为 3.96 元/t。

综上所述，经计算，本项目运营期内运营收入总计 15,494.69 万元。

2、运营成本

(1) 运营成本

本项目运营成本包括药剂费、电费、人工费、污泥外运费、修理维护费及管理费用成本六部分，具体如下：

1. 药剂费

药剂费主要是污水处理过程消耗的药剂。

1) 药剂年投加量。根据可行性研究报告，本项目预估各类药剂年耗量如下（见表 4-1）。

表 4-1 各类药剂年耗量

序号	药剂名称	年耗量
1	PAM	4.4t;
2	PAC	37.8t;
3	氯化铁	13.6t;
4	石灰	112;
5	次氯酸钠	36.23t;
6	MBR 膜更换	-

2) 药剂单价。根据本项目可行性研究报告和类似项目对原材料采购合同中各类药剂采购市场价格（“湖北知安行化工有限公司产品购销合同”及“潜江经济开发区工业污水厂运行药剂采购项目购销合同”）及市场未来价

格上涨因素，本项目投加的各类药剂单价取费均价如表 4-2 所示。

表 4-2 各类药剂单价

序号	药剂名称	药剂单价
1	PAM	4,000 元/吨（本项目 PAM 阳离子分子量较高，按照分子量初步估算）
2	PAC	2,000 元/吨
3	氯化铁	600 元/吨
4	石灰	700 元/吨
5	次氯酸钠	2,000 元/吨
6	MBR 膜更换	20 万元/年

经计算，运营期药剂费成本共计 1,090.97 万元。

2. 电费

根据《潜江市发展和改革委员会转发省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（潜发改价格〔2020〕22 号）（电费价格部分见图 6-6），电压等级在“1-10 千伏、单一制”的工业用电类型，执行电费单价为 0.6707 元/度，拟定电费单价为 0.67 元/kWh，年用电量 197.98 万 kWh，由工业园变电站提供；经计算，运营期电费成本共计 2,369.95 万元。

3. 人工费

根据 2020 年省直辖县级行政区划潜江市平均工资-薪酬网

<https://www.xinchou.com/AverageWage/429005/2020> 相关数据（见图 6-7），省直辖县级行政区划潜江市 2020 年平均工资（税前月薪）为 5,735.71 万元（不含基础岗位），本项目人员多为基层人员，因此人员月均费用暂按 4,500.00 元/人月，福利费用为工资的 14.00%，即人员费用年均为 6.16 万元，设计定员 10（新建工程按定员 10 人计）人。经计算，运营期人工费用成本共计 1,099.87 万元。

4. 污泥外运费

年产污泥约 106t，污泥外运单价按当地周围处理企业收费 100 元/t 计算。若上游企业偷排，致使产生物化污泥变为危废，可由污水厂运营单位代为处理，费用先由政府垫付，并最终由肇事企业承担；经计算，项目运营期间污泥外运费共计 18.94 万元

5. 修理维护费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（详见系统附件），“排水篇-2.3.7 总成本费用-6.修理费。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。排水项目固定资产修理费率取 2%-3%。计算公式为：修理费=固定资产原值*修理费率”。

考虑本项目建设投资为 10,642.02 万元，建成投产形成固定资产后还需进行折旧，按年折旧费用的 10%计，约 34.89 万元。经计算，项目运营期间修理维护费用共计 633.82 万元。

6.管理费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》“排水篇-2.3.7 总成本费用-8.其他费用。其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用三项费用，指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分，一般以上述成本费用 1 至 7 项之和为基数，其中本项目管理费用按照上述费用的 5%计算，正常年份约 1.46 万元。项目运营期内管理费用共计 26.07 万元。

综上，整个运营期内，本项目经营成本共计约 5239.62 万元。

(2) 折旧摊销估算

本项目房屋建筑物资产原值为 7,582.96 万元，设备资产原值为 3,059.06 万元。折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率 = (1 - 预计净残值率) / 折旧摊销年限 × 100%

年折旧摊销额 = 固定资产原值 × 年折旧摊销率

残值率暂定为 5%。

折旧摊销年限：房屋建筑物折旧年限为 30 年，设备折旧年限为 20 年，正常年份每年折旧摊销金额合计 348.89 万元。

经测算，债券存续期间项目折旧摊销费用合计约 6,338.17 万元。

(3) 债券利息及发行费用

本项目其他费用包括债券利息及债券发行费用。

本项目拟于 2022 年一次性发行 4,500.00 万元，20 年期专项债券。债

券发行利率 2021 年湖北省政府专项债券（一百三十九期）发行结果公告最新一期 20 年期项目实际发债票面利率 3.36%上浮 25bp 测算，即本次 20 年期债券发行利率为 3.61%。

债券存续期内，建设期内债券利息 297.83 万元，运营期内专项债券利息为 2,924.10 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 4.50 万元。

3、税费

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文，明确了自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

2019 年 3 月 21 日，财政部、税务总局、海关总署三部门发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），明确了：4 月 1 日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；

增值费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目经营产生的销项税以 13%的税率计算；

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增

《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1《营业税改征增值税试点实施办法》第二十七条规定，纳税人购进货物、劳务、服务、无形资产、不动产支付或者负担的增值税额，可以从销项税额中抵扣。《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2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》第一条第（三）项第1条规定，纳税人购进用于应税项目的货物、劳务、服务、无形资产、不动产，取得的增值税专用发票上注明的增值税额，准予从销项税额中抵扣。《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1《营业税改征增值税试点实施办法》第二十七条规定，纳税人购进货物、劳务、服务、无形资产、不动产支付或者负担的增值税额，可以从销项税额中抵扣。《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2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》第一条第（三）项第1条规定，纳税人购进用于应税项目的货物、劳务、服务、无形资产、不动产，取得的增值税专用发票上注明的增值税额，准予从销项税额中抵扣。《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1《营业税改征增值税试点实施办法》第二十七条规定，纳税人购进货物、劳务、服务、无形资产、不动产支付或者负担的增值税额，可以从销项税额中抵扣。《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2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》第一条第（三）项第1条规定，纳税人购进用于应税项目的货物、劳务、服务、无形资产、不动产，取得的增值税专用发票上注明的增值税额，准予从销项税额中抵扣。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的5%、3%、1.5%。

所得税为应纳税所得额的25%。

（二）资金平衡情况

该项目总投资为10,642.02万元，项目资本金为6,142.02万元，资本金来自地方财政资金，其余资金4,500.00万元拟通过发行专项债券解决，于2022年一次性发行。本项目预期收益主要来源于污水处理收入，债券存续期（2022-2042年）内，预计项目产生收入为15,494.69万元，在项目运营期内，专项债券本金偿还共计4,500.00万元，专项债券利息偿还共计2,924.10万元，专项债券还本付息后，并考虑各项运营成本及税金的影响，期末累计净现金流结存为2,850.42万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以4,500.00万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本金资金覆盖倍数可达到2.22，债券本息资金覆盖倍数可达到1.34。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平

衡情况已经通过武汉大公会会计师事务所有限责任公司审计通过。

表 5 项目收益与融资平衡测算表

项目总投资 (万元)	用于资金平 衡的项目收 益(万元)	债券利 率(%)	期限 (年)	本期计划 发行额 (万元)	预计融 资成本 (万元)	资金覆 盖倍数
10,642.02	9,976.70	3.61%	20	4,500.00	2,924.10	1.34

(三) 项目收益指标情况

债券存续期(2022-2042年)内,项目可用于资金平衡的项目收益9,976.70万元。专项债券本金偿还共计4,500.00万元,专项债券利息偿还共计2,924.10万元。

债券存续期内项目总收益/项目总投资=0.94

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.34

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金=2.22

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息=1.34

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金=2.22

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定江汉盐化工业园工业污水处理厂改扩建工程(一期)项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为污水处理收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，市政府出台相关污水处理费用标准，同运营单位签署污水处理协议，明确处理费用的金额及时间。同时，充分利用周边污水处理厂资源，发挥优势定位，制定具有吸引力的经营策略。

2.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临时停车场地安排、临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对污水处理收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第

六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，最后5年每年还本20%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

2022 年湖北省（天门市） 新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段 专项债券信息披露文件

一、区域情况

天门市位于湖北省中南部，江汉平原北部。东与汉川、应城接壤，北与京山、钟祥毗邻，南面和西面隔汉江与仙桃、潜江、荆门相望。境内东西最大横距约 85 公里，南北最大纵距约 58 公里。

（一）中长期经济规划情况

天门市人民政府发布了《天门市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，明确了天门市的战略定位以及 2035 年远景目标和“十四五”发展目标。

“十四五”发展目标：到 2025 年，综合实力迈上新台阶。全市经济总量突破 900 亿元、乡村建设取得新进展、社会文明程度得到新提高、生态文明建设取得新成效、改革开放创新赢得新优势、民生福祉达到新水平、市域治理能力得到新提升。

2035 年远景目标：展望 2035 年，全市经济综合实力和产业发展实力将大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入将迈上新台阶，建成以创新驱动为引领的现代化经济体系，广泛形成绿色生产生活方式，镇域经济实力大幅增强，城乡区域发展差距进一步

缩小，中等收入群体比例明显提高，基本公共服务实现均等化，人民生活更加美好，人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

（二）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

2019年至2021年，天门市分别实现一般公共预算收入213,554.00万元、142,276.00万元和215,000.00万元，一般公共预算支出886,520.00万元、930,626.00万元和886,507.00万元；转移性收入763,151.00万元、922,772.00万元和748,080.00万元，转移性支出90,185.00万元、134,422.00万元和76,573.00万元；地方政府一般债券收入81,836.00万元、147,652.00万元和82,874.00万元，地方政府一般债务还本支出42,128.00万元、87,844.00万元和31,182.00万元；地方政府性基金收入256,311.00万元、71,387.00万元和112,860.00万元，地方政府性基金支出336,950.00万元、208,884.00万元和151,271.00万元。

天门市 2019-2021 年财政收支数据统计

单位：万元

（一）近三年一般公共预算收支			
项目 \ 年份	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	213,554.00	142,276.00	215,000.00
一般公共预算支出	886,520.00	930,626.00	886,507.00
转移性收入	763,151.00	922,772.00	748,080.00
转移性支出	90,185.00	134,422.00	76,573.00
地方政府一般债券收入	81,836.00	147,652.00	82,874.00
地方政府一般债务还本支出	42,128.00	87,844.00	31,182.00
（二）近三年政府性基金预算收支			

项目 \ 年份	2019 年	2020 年	2021 年
地方政府性基金收入	256,311.00	71,387.00	112,860.00
地方政府性基金支出	336,950.00	208,884.00	151,271.00

（三）专项债务情况

截至 2021 年 12 月末天门市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

单位：万元

地区	债务限额	债务余额
天门市	516,011.00	466,447.00

二、债券情况

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(天门)拟发行地方专项债券 118,500.00 万元，其中 2021 年已发行 21,600.00 万元，2022 年计划发行 32,900.00 万元，2023 年计划发行 33,600.00 万元，2024 年计划发行 30,400.00 万元。

债券名称	新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段专项债券
债券发行规模	118,500.00 万元（2021 年已发行 21,600.00 万元，2022 年计划发行 32,900.00 万元，2023 年计划发行 33,600.00 万元，2024 年计划发行 30,400.00 万元）
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	半年付息第十一年开始每年偿还 5%本金

三、项目情况

（一）项目概况

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段项目已经通过湖北今天律师事务所合法性审核。

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（天门）项目概况

项目名称	四至范围	项目概况	总投资（万元）	项目实施方
------	------	------	---------	-------

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段	天门市	总项目正线建筑长度 313.895km (其中: 新建 295.432km, 利用既有线 18.462km), 汉口站至宜昌北站运营长度 303.925km。全线共设车站 7 个: 汉口(既有)、汉川东、天门北、钟祥南、荆门西、当阳西、宜昌北, 新建桥梁 82 座 229.276km, 隧道 24 座 22.755km。天门市主要承担站房建设内容及分劈投资。	125,250.77	天门市城市建设投资有限公司
-----------------	-----	--	------------	---------------

(二) 分年度投资计划

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(天门)分年度投资计划

单位: 万元

项目名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	总投资
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(天门市本级承担投资)	21,723.13	33,789.43	35,794.18	33,944.03	125,250.77

(三) 项目资金来源

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(天门)投资资金来源

单位: 万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				2022 年计划发行额	预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券融资	银行融资		
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(天门市本级承担投资)	2025 年 7 月	125,250.77	125,250.77	6,750.77	118,500.00		32,900.00	214,979.36

2020 年 9 月 28 日, 湖北省发改委办公室下发《关于出具沿江高铁武汉至宜昌段建设资金承诺函的通知》, 明确项目计入股权的总投资合计为 491.67 亿元, 其中天门市本级承担计入股权的资本金为 10.93 亿元, 占项目计入股权的总投资比例为 2.223%; 另扩大站房面积增加投资 0.95 亿元(不计入股权)。

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段总投资 5,226,745.09 万元, 项目资本金按计入股权投资的 50%考虑, 其余 50%的债务资金拟由项目建设单位使用国内银行贷款, 约 2,458,372.52 万元, 天

门市本级不进行贷款融资，仅按股权比例 2.223%分摊贷款还本付息资金。

四、资金平衡

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（天门）项目债券还本付息情况

单位：万元

项目名称	年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段	2021		21,600.00	-	21,600.00	-	-
	2022	21,600.00	32,900.00	-	54,500.00	762.48	762.48
	2023	54,500.00	33,600.00	-	88,100.00	2,101.51	2,101.51
	2024	88,100.00	30,400.00	-	118,500.00	3,469.03	3,469.03
	2025	118,500.00	-	-	118,500.00	4,706.31	4,706.31
	2026	118,500.00	-	-	118,500.00	4,706.31	4,706.31
	2027	118,500.00	-	-	118,500.00	4,706.31	4,706.31
	2028	118,500.00	-	-	118,500.00	4,706.31	4,706.31
	2029	118,500.00	-	-	118,500.00	4,706.31	4,706.31
	2030	118,500.00	-	-	118,500.00	4,706.31	4,706.31
	2031	118,500.00	-	-	118,500.00	4,706.31	4,706.31
	2032	118,500.00	-	1,080.00	117,420.00	4,706.31	5,786.31
	2033	117,420.00	-	2,725.00	114,695.00	4,668.19	7,393.19
	2034	114,695.00	-	4,405.00	110,290.00	4,563.11	8,968.11
	2035	110,290.00	-	5,925.00	104,365.00	4,389.66	10,314.66
	2036	104,365.00	-	5,925.00	98,440.00	4,154.34	10,079.34
	2037	98,440.00	-	5,925.00	92,515.00	3,919.03	9,844.03
	2038	92,515.00	-	5,925.00	86,590.00	3,683.72	9,608.72
	2039	86,590.00	-	5,925.00	80,665.00	3,448.40	9,373.40
	2040	80,665.00	-	5,925.00	74,740.00	3,213.08	9,138.08
2041	74,740.00	-	5,925.00	68,815.00	2,977.76	8,902.76	
2042	68,815.00	-	5,925.00	62,890.00	2,742.45	8,667.45	
2043	62,890.00	-	5,925.00	56,965.00	2,507.14	8,432.14	
2044	56,965.00	-	5,925.00	51,040.00	2,271.82	8,196.82	
2045	51,040.00	-	5,925.00	45,115.00	2,036.51	7,961.51	
2046	45,115.00	-	5,925.00	39,190.00	1,801.18	7,726.18	
2047	39,190.00	-	5,925.00	33,265.00	1,565.87	7,490.87	
2048	33,265.00	-	5,925.00	27,340.00	1,330.56	7,255.56	
2049	27,340.00	-	5,925.00	21,415.00	1,095.24	7,020.24	

项目名称	年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2050	21,415.00	-	5,925.00	15,490.00	859.93	6,784.93
	2051	15,490.00	-	5,925.00	9,565.00	624.61	6,549.61
	2052	9,565.00	-	4,845.00	4,720.00	389.30	5,234.30
	2053	4,720.00	-	3,200.00	1,520.00	192.10	3,392.10
	2054	1,520.00	-	1,520.00	-	61.86	1,581.86
			118,500.00	118,500.00	-	96,479.36	214,979.36

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（天门）项目分摊贷款还本付息情况

单位：万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	天门市分摊占比	天门市当期分摊利息偿还	天门市当期分摊本金偿还
2021		422,665.86		422,665.86	9,826.98	9,826.98	2.223%	218.45	-
2022	422,665.86	643,344.31		1,066,010.17	34,611.72	34,611.72	2.223%	769.42	-
2023	1,066,010.17	643,344.31		1,709,354.48	64,527.23	64,527.23	2.223%	1,434.44	-
2024	1,709,354.48	749,018.04		2,458,372.52	96,899.65	96,899.65	2.223%	2,154.08	-
2025	2,458,372.52		153,648.28	2,304,724.24	110,742.00	264,390.28	2.223%	2,461.79	3,415.60
2026	2,304,724.24		153,648.28	2,151,075.96	103,597.35	257,245.63	2.223%	2,302.97	3,415.60
2027	2,151,075.96		153,648.28	1,997,427.68	96,452.71	250,100.99	2.223%	2,144.14	3,415.60
2028	1,997,427.68		153,648.28	1,843,779.40	89,308.06	242,956.34	2.223%	1,985.32	3,415.60
2029	1,843,779.40		153,648.28	1,690,131.12	82,163.42	235,811.70	2.223%	1,826.49	3,415.60
2030	1,690,131.12		153,648.28	1,536,482.84	75,018.77	228,667.05	2.223%	1,667.67	3,415.60
2031	1,536,482.84		153,648.28	1,382,834.56	67,874.13	221,522.41	2.223%	1,508.84	3,415.60
2032	1,382,834.56		153,648.28	1,229,186.28	60,729.48	214,377.76	2.223%	1,350.02	3,415.60
2033	1,229,186.28		153,648.28	1,075,538.00	53,584.84	207,233.12	2.223%	1,191.19	3,415.60
2034	1,075,538.00		153,648.28	921,889.72	46,440.19	200,088.47	2.223%	1,032.37	3,415.60
2035	921,889.72		153,648.28	768,241.44	39,295.55	192,943.83	2.223%	873.54	3,415.60
2036	768,241.44		153,648.28	614,593.16	32,150.90	185,799.18	2.223%	714.71	3,415.60
2037	614,593.16		153,648.28	460,944.88	25,006.26	178,654.54	2.223%	555.89	3,415.60
2038	460,944.88		153,648.28	307,296.60	17,861.61	171,509.89	2.223%	397.06	3,415.60
2039	307,296.60		153,648.28	153,648.32	10,716.97	164,365.25	2.223%	238.24	3,415.60

2040	153,648.32		153,648.32	-	3,572.32	157,220.64	2.223%	79.41	3,415.60
2041	-			-	-	-	2.223%	-	-
2042	-			-	-	-	2.223%	-	-
2043	-			-	-	-	2.223%	-	-
2044	-			-	-	-	2.223%	-	-
2045	-			-	-	-	2.223%	-	-
2046	-			-	-	-	2.223%	-	-
2047	-			-	-	-	2.223%	-	-
2048	-			-	-	-	2.223%	-	-
2049	-			-	-	-	2.223%	-	-
2050	-			-	-	-	2.223%	-	-
2051	-			-	-	-	2.223%	-	-
2052	-			-	-	-	2.223%	-	-
2053	-			-	-	-	2.223%	-	-
2054	-			-	-	-	2.223%	-	-
		2,458,372.52	2,458,372.52	-	1,120,380.14	3,578,752.66		24,906.04	54,649.60

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（天门）

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运输收入	经营成本及税费	项目融资合计	预计融资成本	其他融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（天门）	1,558,023.49	649,601.47	118,500.00	96,479.36	79,555.64	3.08

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数在 3.08，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北安永信会计师事务所有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、自然环境和施工条件

影响施工进度的自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影​​响有时难以预测，具有一定的不确定性。

（1）本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给征地拆迁工作及施工带来极大的不便，室外操作人工

作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给拆迁工作、搬迁安置及施工带来一些问题，比如：土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；拆迁及搬迁工作受雨水影响，导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行拆迁作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行拆迁工作，就导致了进度的拖延。

风险控制措施：在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及确定拆迁工作时间等提供了可靠的依据。

(2)复杂的地质地貌较易影响项目的建设进度，地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基土的处理方法、基础的施工

方法等等。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

风险控制措施：针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要，开展勘察工作。首先进行可行性研究工程地质勘察，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察；其次，在可行性研究的基础上，进行初步地质勘察，综合考虑地质条件和各种因素，为详勘工作提出建议；最后进行详细地质勘察，详细查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。

2、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、

施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3、来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖

延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

4、来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5、资金落实风险

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，主要来源于银行贷款和国铁集团、湖北省及沿线各地市州筹集的资本金，其中天门市资本金来源主要为自筹资金及专项债券。一旦国家经济

形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6、工程风险

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

7、社会稳定风险因素

影响社会稳定的因素均为直接涉及到群众个人利益的事宜，可分为以下几个方面内容：地上实物补偿费的及时足额兑付；迁出地集体财产补偿费分配方案及兑付程序；拆迁安置实施的合理性；损害未征地的青苗，造成安全稳定隐患；征地范围内居民从小施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷隐患。

风险控制措施：注重事先做好政策宣传工作，推进征地 拆迁工作的顺利实施。由于征地拆迁工作所涉及的群体较大、被征地居民利益诉求直接，做好“事先宣传”工作，让绝大多数被征地居民群众能了解政策，明确判断自己利益诉求的正确与否，避免因不明真相而造成工作难度。

建立社会稳定隐患信息采集体系，提前做好化解隐患工作，及时收集到各类影响社会稳定的信息，提前做好隐患排查工作。

对实物补偿投资宜优先拨款，对实物补偿指标“张榜公示”、逐户建卡、及时足额发放，对实物补偿执行规范、执行标准严格控制、跟踪兑现过程，并对兑现情况进行抽查。注重做好被征地居民集体财产较多村组的事先政策宣传工作，通过村干部引导被征地居民群众按照政策要求形成公正合理的分配方案，并形成总结材料进行普及和推广。

协调协助施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制，加深感情交流沟通，及时互通信息，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

本项目的经营风险主要为客流量带来的票价收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的客流量，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的客流量，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的铁路运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外高速铁路的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2、利率波动风险

利率波动风险。在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3、财务风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金主要来自银行贷款（50%），其次是国铁集团、湖北省及沿线各地市州筹集的资本金，其中天门市资本金来源主要为自筹资金及专项债券。目前沿线如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、财务测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）规定，因

项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》(财预[2016]155号)第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、主管部门责任

天门市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行轨道交通专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，审核本地区发行轨道交通专项债券需求，做好轨道交通专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作，并按照财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》要求，切实履行偿债责任，及时支付债券本息、发行费等资金，

维护政府信誉。

天门市沿江高铁建设指挥部作为沿江高铁建设管理部门，在本项目建设期间主要负责工程方案的审核、工程的质量的监督及建设资金的监管。建立工作制度和工作台账，列出任务、责任、时限清单，实行清单化交办；主动对上衔接，做好要件办理，争取各项政策、资金支持，积极对接国土空间规划，确保项目建设各项工作加速推进；配合做好专项债券发行各项准备工作，统筹协调相关部门保障项目建设进度。

2022 年湖北省（孝感市）

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段

专项债券信息披露文件

一、区域情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约 163 千米，东西宽约 122 千米。全市国土资源面积为 8,910 平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程 50 公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟 3 县，代管应城、安陆、汉川 3 个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道 123 号。

2019 年，孝感市实现财政总收入 2,147,100.00 万元，可比增长 5.60%，地方一般公共预算收入 1,353,000.00 万元，可比增长 4.10%，其中，税收收入 1,019,700.00 万元，可比增长 6.60%；非税收入 335,600.00 万元，下降 2.90%。

2020 年，孝感市实现财政总收入 1,670,400.00 万元，可比下降 22.20%，地方一般公共预算收入 1,001,700.00 万元，可比下降 26.10%，其中，税收收入 795,034.00 万元，可比下降 22.10%；非税收入 206,666.00 万元，下降 38.41%。

2021 年，孝感市地方一般公共预算收入完成 1,348,000.00 亿元，增长 34.5%，恢复到 2019 年同期收入水平的 99.4%。其中税收收入完成 1,062,000.00 亿元，可比增长 36.4%；非税收入 286,000.00 万元，增长 38.39%。

孝感是离武汉最近的城市。距武汉中心城区仅 50 公里，市临空经济区被列入湖北省汉孝大临空三大组团之一，27 个水陆接口、10 条快速通道将两地联为一体。随着武孝城铁的开通运营、汉孝大道的全线贯通、武西高铁的建设提速，80 平方公里汉孝产业园的规划建设，汉孝半小时经济圈初步形成，两座城市正式进入“同城时代”。

孝感是鄂豫省际区域性交通节点城市。京广、汉宜两条高铁横跨南北和东西；107、316、346、347、348 五条国道纵横交错；京港澳、福银、沪蓉、沪渝、麻竹和武汉城市圈环线六条高速公路，京广、汉丹、长荆三条铁路贯穿全境；距天河国际机场 30 公里，是全国交通的重要节点。

二、债券情况

债券名称：新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段。

发行规模：计划发行面值总额 149,000.00 万元，分 4 个年度发行，其中：计划 2022 年发行 27,500.00 万元，2023 年发行 42,000.00 万元，2024 年发行 43,000.00 万元，2025 年发行 36,500.00 万元。

发行期限：债券期限为 30 年。

还款付息方式：每半年支付利息一次，每期债券从第 11 年开始，每年偿还本金的 5%。

本项目专项债券全部用于项目工程建设。

三、项目情况

（一）项目概况

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段，正线建筑长度 313.895km（其中：新建 295.432km，利用既有线 18.462km），汉口站至宜昌北站运营长度 303.925km。全线共设车站 7 个：汉口（既有）、汉川东、天门北、钟祥南、荆门西、当阳西、宜昌北，新建桥梁 82 座 229.276km，隧道 24 座 22.755km。

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（汉川）项目概况

单位：万元

序号	项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
1	新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段	湖北省汉川市	新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段，正线建筑长度 313.895km（其中：新建 295.432km，利用既有线 18.462km），汉口站至宜昌北站运营长度 303.925km。全线共设车站 7 个：汉口（既有）、汉川东、天门北、钟祥南、荆门西、当阳西、宜昌北，新建桥梁 82 座 229.276km，隧道 24 座 22.755km。	158,646.17	2022-2025

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金分年度使用计划表

单位：万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	总投资
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（汉川市承担投资）	27,718.76	43,415.07	46,041.07	41,471.27	158,646.17

（三）项目资金来源

2020年9月28日，湖北省发改委办公室下发《关于出具沿江高铁武汉至宜昌段建设资金承诺函的通知》，明确项目计入股权的总投资合计为491.67亿元，其中孝感市承担计入股权的资本金为13.74亿元，另扩大站房面积增加投资2.05亿元（不计入股权），共计15.79亿元由孝感市出资。同时根据汉川市人民政府出具的《关于新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段汉川市建设投资出资人的通知》，确定汉川市应承担计入股权的资本金为12.9156亿元，并承担全部汉川东站扩大站房面积增加的投资2.05亿元（不计入股权），共计14.9656亿元。

汉川市承担投资调整后投资为158,646.17万元，其中：静态投资136,204.00万元，动态投资5,408.09万元，机车车辆（动车组）购置费7,920.00万元，铺底流动资金124.18万元，建设期利息8,840.90万元，债券发行费用149.00万元。项目总投资的6.08%以项目自筹资金形式注入，93.92%的资金通过发行专项债券筹集。项目自筹资金投入为9,646.17万元，项目专项债券筹资149,000.00万元。

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（汉川）投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
				小计	自有资金	项目融资	
1	新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段	2025	158,646.17	158,646.17	9,646.17	149,000.00	277,900.00

四、资金平衡

项目运营期内，现金流入合计金额为1,929,011.11万元，

现金流出合计金额为 802,768.51 万元，偿还债券还本付息金额合计 277,900.00 万元。

同时，新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段总投资 5,226,745.09 万元，项目资本金按计入股权投资的 50%考虑，其余 50%的债务资金拟由项目建设单位使用国内银行贷款，约 2,458,372.52 万元，汉川市不进行贷款融资，仅按股权比例 2.627%分摊贷款还本付息资金，分摊偿还其他融资还本付息金额合计 95,416.06 万元。

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（汉川）项目 专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段	2022		27,500.00		27,500.00	-	-
	2023	27,500.00	42,000.00		69,500.00	1,160.50	1,160.50
	2024	69,500.00	43,000.00		112,500.00	2,932.90	2,932.90
	2025	112,500.00	36,500.00		149,000.00	4,747.50	4,747.50
	2026	149,000.00			149,000.00	6,287.80	6,287.80
	2027	149,000.00			149,000.00	6,287.80	6,287.80
	2028	149,000.00			149,000.00	6,287.80	6,287.80
	2029	149,000.00			149,000.00	6,287.80	6,287.80
	2030	149,000.00			149,000.00	6,287.80	6,287.80
	2031	149,000.00			149,000.00	6,287.80	6,287.80
	2032	149,000.00			149,000.00	6,287.80	6,287.80
	2033	149,000.00		1,375.00	147,625.00	6,287.80	7,662.80
	2034	147,625.00		3,475.00	144,150.00	6,229.78	9,704.78
	2035	144,150.00		5,625.00	138,525.00	6,083.13	11,708.13
	2036	138,525.00		7,450.00	131,075.00	5,845.76	13,295.76
	2037	131,075.00		7,450.00	123,625.00	5,531.37	12,981.37
	2038	123,625.00		7,450.00	116,175.00	5,216.98	12,666.98
	2039	116,175.00		7,450.00	108,725.00	4,902.59	12,352.59
2040	108,725.00		7,450.00	101,275.00	4,588.20	12,038.20	

项目名称	年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2041	101,275.00		7,450.00	93,825.00	4,273.81	11,723.81
	2042	93,825.00		7,450.00	86,375.00	3,959.42	11,409.42
	2043	86,375.00		7,450.00	78,925.00	3,645.03	11,095.03
	2044	78,925.00		7,450.00	71,475.00	3,330.64	10,780.64
	2045	71,475.00		7,450.00	64,025.00	3,016.25	10,466.25
	2046	64,025.00		7,450.00	56,575.00	2,701.86	10,151.86
	2047	56,575.00		7,450.00	49,125.00	2,387.47	9,837.47
	2048	49,125.00		7,450.00	41,675.00	2,073.08	9,523.08
	2049	41,675.00		7,450.00	34,225.00	1,758.69	9,208.69
	2050	34,225.00		7,450.00	26,775.00	1,444.30	8,894.30
	2051	26,775.00		7,450.00	19,325.00	1,129.91	8,579.91
	2052	19,325.00		7,450.00	11,875.00	815.52	8,265.52
	2053	11,875.00		6,075.00	5,800.00	501.13	6,576.13
	2054	5,800.00		3,975.00	1,825.00	244.76	4,219.76
	2055	1,825.00		1,825.00	-	77.02	1,902.02
			149,000.00	149,000.00	-	128,900.00	277,900.00

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（汉川）项目分摊贷款还本付息情况

单位：万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	汉川市分摊占比	汉川市当期分摊利息偿还	汉川市当期分摊本金偿还
2022		737,511.76		737,511.76	17,147.15	17,147.15	2.627%	450.46	-
2023	737,511.76	737,511.76		1,475,023.52	51,441.45	51,441.45	2.627%	1,351.37	-
2024	1,475,023.52	658,427.39		2,133,450.91	83,897.03	83,897.03	2.627%	2,203.97	-
2025	2,133,450.91	324,921.61		2,458,372.52	106,759.89	106,759.89	2.627%	2,804.58	-
2026	2,458,372.52		153,648.28	2,304,724.24	110,742.00	264,390.28	2.627%	2,909.19	4,036.34
2027	2,304,724.24		153,648.28	2,151,075.96	103,597.35	257,245.63	2.627%	2,721.50	4,036.34
2028	2,151,075.96		153,648.28	1,997,427.68	96,452.71	250,100.99	2.627%	2,533.81	4,036.34
2029	1,997,427.68		153,648.28	1,843,779.40	89,308.06	242,956.34	2.627%	2,346.12	4,036.34
2030	1,843,779.40		153,648.28	1,690,131.12	82,163.42	235,811.70	2.627%	2,158.43	4,036.34
2031	1,690,131.12		153,648.28	1,536,482.84	75,018.77	228,667.05	2.627%	1,970.74	4,036.34
2032	1,536,482.84		153,648.28	1,382,834.56	67,874.13	221,522.41	2.627%	1,783.05	4,036.34
2033	1,382,834.56		153,648.28	1,229,186.28	60,729.48	214,377.76	2.627%	1,595.36	4,036.34
2034	1,229,186.28		153,648.28	1,075,538.00	53,584.84	207,233.12	2.627%	1,407.67	4,036.34
2035	1,075,538.00		153,648.28	921,889.72	46,440.19	200,088.47	2.627%	1,219.98	4,036.34
2036	921,889.72		153,648.28	768,241.44	39,295.55	192,943.83	2.627%	1,032.29	4,036.34
2037	768,241.44		153,648.28	614,593.16	32,150.90	185,799.18	2.627%	844.60	4,036.34
2038	614,593.16		153,648.28	460,944.88	25,006.26	178,654.54	2.627%	656.91	4,036.34
2039	460,944.88		153,648.28	307,296.60	17,861.61	171,509.89	2.627%	469.22	4,036.34
2040	307,296.60		153,648.28	153,648.32	10,716.97	164,365.25	2.627%	281.53	4,036.34

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	汉川市分摊占比	汉川市当期分摊利息偿还	汉川市当期分摊本金偿还
2041	153,648.32		153,648.32	-	3,572.32	157,220.64	2.627%	93.84	4,036.34
2042	-			-	-	-	2.627%	-	-
2043	-			-	-	-	2.627%	-	-
2044	-			-	-	-	2.627%	-	-
2045	-			-	-	-	2.627%	-	-
2046	-			-	-	-	2.627%	-	-
2047	-			-	-	-	2.627%	-	-
2048	-			-	-	-	2.627%	-	-
2049	-			-	-	-	2.627%	-	-
2050	-			-	-	-	2.627%	-	-
2051	-			-	-	-	2.627%	-	-
2052	-			-	-	-	2.627%	-	-
2053	-			-	-	-	2.627%	-	-
2054	-			-	-	-	2.627%	-	-
2055	-			-	-	-	2.627%	-	-
		2,458,372.52	2,458,372.52	-	1,173,760.08	3,632,132.60		30,834.62	64,581.44

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（汉川）

专项债项目平衡情况

单位：万元

项目名称	旅客票价收入	经营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计债券本息	其他融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（汉川）	1,929,011.11	802,768.51	158,646.17	149,000.00	277,900.00	95,416.06	3.02

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 3.02，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北安永信会计师事务所有限公司评审通过。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段的信用等级为 AAA。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

影响施工进度自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影晌有时难以预测，具有一定的不确定性。

（1）本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给征地拆迁工作及施工带来极大的不便，室外操作人员

工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给拆迁工作、搬迁安置及施工带来一些问题，比如：土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；拆迁及搬迁工作受雨水影响，导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行拆迁作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行拆迁工作，就导致了进度的拖延。

风险控制措施：在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及确定拆迁工作时间等提供了可靠的依据。

(2) 复杂的地质地貌较易影响项目的建设进度，地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基土的处理方法、基础的施

工方法等等。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

风险控制措施：针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要，开展勘察工作。首先进行可行性研究工程地质勘察，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察；其次，在可行性研究的基础上，进行初步地质勘察，综合考虑地质条件和各种因素，为详勘工作提出建议；最后进行详细地质勘察，详细查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。

2. 来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、

施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3. 来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖

延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

4. 来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5. 资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，主要来源于银行贷款和国铁集团、湖北省及沿线各地市州筹集的资本金，其中汉川市资本金来源主要为自筹资金及专项债券。一旦国家经济

形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6. 工程事故

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

7. 社会稳定风险因素

影响社会稳定的因素均为直接涉及到群众个人利益的事宜，可分为以下几个方面内容：地上实物补偿费的及时足额兑付；迁出地集体财产补偿费分配方案及兑付程序；拆迁安置实施的合理性；损害未征地的青苗，造成安全稳定隐患；征地范围内居民从小施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷隐患。

风险控制措施：注重事先做好政策宣传工作，推进征地 拆迁工作的顺利实施。由于征地拆迁工作所涉及的群体较大、被征地居民利益诉求直接，做好“事先宣传”工作，让绝大多数被征地居民群众能了解政策，明确判断自己利益诉求的正确与否，避免因不明真相而造成工作难度。

建立社会稳定隐患信息采集体系，提前做好化解隐患工作，及时收集到各类影响社会稳定的信息，提前做好隐患排查工作。

对实物补偿投资宜优先拨款，对实物补偿指标“张榜公示”、逐户建卡、及时足额发放，对实物补偿执行规范、执行标准严格控制、跟踪兑现过程，并对兑现情况进行抽查。注重做好被征地居民集体财产较多村组的事先政策宣传工作，通过村干部引导被征地居民群众按照政策要求形成公正合理的分配方案，并形成总结材料进行普及和推广。

协调协助施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制，加深感情交流沟通，及时互通信息，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

本项目的经营风险主要为客流量带来的票价收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的客流量，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的客流量，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的铁路运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外高速铁路的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2. 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 财务风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金主要来自银行贷款（50%），其次是国铁集团、湖北省及沿线各地市州筹集的资本金，其中汉川市资本金来源主要为自筹资金及专项债券。目前沿线如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）规定，因

项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》(财预[2016]155号)第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七. 主管部门责任

汉川市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级实际发行轨道交通专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，审核本地区发行轨道交通专项债券需求，做好轨道交通专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作，并按照财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》要求，切实履行偿债责任，及时支付债券本息、发行费等资金，

维护政府信誉。

汉川市沿江高铁建设指挥部作为沿江高铁建设管理部门，在本项目建设期间主要负责工程方案的审核、工程的质量的监督及建设资金的监管。建立工作制度和工作台账，列出任务、责任、时限清单，实行清单化交办；主动对上衔接，做好要件办理，争取各项政策、资金支持，积极对接国土空间规划，确保项目建设各项工作加速推进；配合做好专项债券发行各项准备工作，统筹协调相关部门保障项目建设进度。

2022 年湖北省（宜昌市） 新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（当阳段） 专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北省位于中华人民共和国的中部，简称“鄂”。地跨东经 108°21′ 42″ ~116°07′ 50″、北纬 29°01′ 53″ ~33°6′ 47″。东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约 740 千米，南北宽约 470 千米，全省总面积 18.59 万平方千米，下辖 12 个地级市、1 个自治州、4 个省直辖县级行政单位，共有 25 个县级市、36 个县、2 个自治县、1 个林区。

（二）宜昌市概况

宜昌，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交汇地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”、“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经 110°15′ ~112°04′、北纬 29°56′ ~31°34′ 之间，东西最大横距 174.08 公里，南北最大纵距 180.6 公里。东邻荆州市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。

（三）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

根据《宜昌市 2020 年国民经济和社会发展统计公报》，全市实现生产总值 4261.42 亿元，比上年下降 4.7%。分产业看，第一产业实现增加值 459.68 亿元，比上年增长 2.3%；第二产业实现增加值 1828.46 亿，比上年下降 7.6%；第三产业实现增加值 1973.28 亿元，比上年下降 2.9%；三次产业结构由上年的 9.3:46.1:44.6 调整为 10.8:42.9:46.3，第三产业增加值占 GDP 比重较上年提高 1.7 个百分点。

2020 年，湖北省省级一般公共预算收入、支出总计均为 7,475.3 亿元，其中：省本级一般公共预算收入 130 亿元，省本级一般公共预算支出 759.2 亿元。省级政府性基金收入、支出均为 2,412.5 亿元。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 4 亿元。省级社会保险基金收入总计 966.2 亿元，省级社会保险基金支出总计 1,038 亿元。

2020 年，宜昌市市级一般公共预算收入总计 1,992,753 万元，其中：市本级一般公共预算收入 313,861 万元，转移性收入 1,678,892 万元。市级一般公共预算支出总计 1,869,217 万元，其中：市本级一般公共预算支出 1,253,578 万元，转移性支出 430,094 万元，一般债券还本支出 185,545 万元。

2021 年，当阳一般公共预算收入总计 472,927.00 万元，其中：市本级一般公共预算收入 140,450.00 万元，转移性收入 302,434.00 万元，政府转贷收入 30,043.00 万元。市级一般公

共预算支出总计 415,158.00 万元，其中：市本级一般公共预算支出 365,090.00 万元，转移性支出 29,248.00 万元，一般债券还本支出 20,820.00 万元。

2019-2021 年，当阳市实现政府性基金收入分别为 54,847.00 万元、169,103.00 万元、109,698.00 万元。政府性基金支出分别为 59,891.00 万元、179,735.00 万元、110,299.00 万元。

（四）专项债务情况

截止 2021 年 12 月末当阳县专项债务限额为 197,778.00 万元，专项债券余额 181,076.00 万元。

二、债券情况

2022 债券情况：新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（当阳段）当阳县计划 2022 年发行专项债券 127,000.00 万元。

债券名称	新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（当阳段）专项债券
债券发行规模	127,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 21 年开始每年偿还本金 10%

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（当阳段）概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资 (万元)	项目实施方
------	------	------	-------------	-------

项目名称	项目位置	建设内容	总投资(万元)	项目实施方
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(当阳段)	沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段	新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(当阳段),正线长313.895km,其中新建正线295.432km、利用既有汉宜线18.462km。(汉口至宜昌北运营长度303.924km。其中,汉口至荆门西234.155km,荆门西至宜昌北69.770km。)含武汉枢纽、荆门地区、宜昌地区配套工程。	480,617.00	长江沿岸铁路集团湖北有限公司

(二) 分年度投资计划

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(当阳段)

分年度投资计划

单位:万元

项目名称	2021年	2022年	2023年	2024年	总投资
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(当阳段)	27,184.66	213,123.84	144,185.10	96,123.40	480,617.00

(三) 项目资金来源

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(当阳段)

投资资金来源

单位:万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	银行融资	
新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(当阳段)	2024年	480,617.00	480,617.00	252,043.70	160,000.00	68,573.30	421,193.04

四、资金平衡

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段(当阳段)

融资还本付息情况

单位:万元

项目名称	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
------	----	--------	--------	--------	--------	--------	----------

项目名称	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
新建 沪渝 蓉高 速铁 路武 汉至 宜昌 段（ 当阳 段）	2021年	-	13,714.66	-	13,714.66	318.87	318.87
	2022年	13,714.66	147,571.99	-	161,286.65	3,605.23	3,605.23
	2023年	161,286.65	21,571.99	-	182,858.64	7,070.63	7,070.63
	2024年	182,858.64	45,714.66	-	228,573.30	8,514.59	8,514.59
	2025年	228,573.30	-	4,285.83	224,287.47	9,410.84	13,696.67
	2026年	224,287.47	-	4,285.83	220,001.64	9,211.54	13,497.38
	2027年	220,001.64	-	4,285.83	215,715.81	9,012.25	13,298.09
	2028年	215,715.81	-	4,285.83	211,429.98	8,812.96	13,098.79
	2029年	211,429.98	-	4,285.83	207,144.15	8,613.67	12,899.50
	2030年	207,144.15	-	4,285.83	202,858.32	8,414.38	12,700.21
	2031年	202,858.32	-	4,285.83	198,572.49	8,215.09	12,500.92
	2032年	198,572.49	-	4,285.83	194,286.66	8,015.80	12,301.63
	2033年	194,286.66	-	4,285.83	190,000.83	7,816.51	12,102.34
	2034年	190,000.83	-	4,285.83	185,715.00	7,617.21	11,903.05
	2035年	185,715.00	-	4,285.83	181,429.17	7,417.92	11,703.76
	2036年	181,429.17	-	4,285.83	177,143.34	7,218.63	11,504.46
	2037年	177,143.34	-	4,285.83	172,857.51	7,019.34	11,305.17
	2038年	172,857.51	-	4,285.83	168,571.68	6,820.05	11,105.88
	2039年	168,571.68	-	4,285.83	164,285.85	6,620.76	10,906.59
	2040年	164,285.85	-	4,285.85	160,000.00	6,421.47	10,707.28
	2041年	160,000.00	-	-	160,000.00	6,272.00	6,272.00
	2042年	160,000.00	-	-	160,000.00	6,272.00	6,272.00
	2043年	160,000.00	-	12,700.00	147,300.00	6,023.08	18,723.08
	2044年	147,300.00	-	12,800.00	134,500.00	5,523.28	18,323.28
	2045年	134,500.00	-	16,000.00	118,500.00	4,958.80	20,958.80
	2046年	118,500.00	-	16,000.00	102,500.00	4,331.60	20,331.60
2047年	102,500.00	-	16,000.00	86,500.00	3,704.40	19,704.40	
2048年	86,500.00	-	16,000.00	70,500.00	3,077.20	19,077.20	
2049年	70,500.00	-	16,000.00	54,500.00	2,450.00	18,450.00	
2050年	54,500.00	-	16,000.00	38,500.00	1,822.80	17,822.80	
2051年	38,500.00	-	16,000.00	22,500.00	1,195.60	17,195.60	
2052年	22,500.00	-	16,000.00	6,500.00	568.40	16,568.40	

项目名称	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
	2053年	6,500.00	-	3,300.00	3,200.00	190.12	3,490.12
	2054年	3,200.00	-	3,200.00	-	62.72	3,262.72
	合计	-	228,573.30	228,573.30	-	192,619.74	421,193.04

新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（当阳段）专项债券

募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及 税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资 本息覆盖倍 数
新建沪渝蓉高速铁路 武汉至宜昌段（当阳 段）	757,057.61	262,810.19	480,617.00	228,573.30	192,619.74	1.17

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.17，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉鑫源会计师事务所有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定新建沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段（当阳段）的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

影响施工进度的自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影晌有时难以预测，具有一定的不确定性。

（1）本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、

大风等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给建设施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给建设施工带来一些问题，比如：土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；建设施工受雨水影响，导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行施工作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行建设施工，就导致了进度的拖延。

风险控制措施：在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及确定施工工作时间等提供了可靠的依据。

(2) 复杂的地质地貌较易影响项目的建设进度，地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基土的处理方法、基础的施工方法等等。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

风险控制措施：针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要，开展勘察工作。首先进行可行性研究工程地质勘察，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察；其次，在可行性研究的基础上，进行初步地质勘察，综合考虑地质条件和各种因素，为详勘工作提出建议；最后进行详细地质勘察，详细查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。

2. 来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方

案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工过程中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3. 来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

4. 来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5. 资金落实风险

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，主要来源于项目单位自有资金和专项债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6. 工程风险

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制

度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

本项目的经营风险主要为客流量带来的票价收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的客流量，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的客流量，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的铁路运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外高速铁路的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2. 利率波动风险

利率波动风险。在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，

加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 财务风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金主要来自银行贷款，其次是自有资金，最后是专项债券，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 财务测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡

的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、主管部门责任

当阳县财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

长江沿岸铁路集团湖北有限公司按照“谁主管、谁负责，谁实施、谁负责”的原则，负责建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2022 年湖北省（襄阳市） 枣阳市污水收集系统工程 专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）襄阳市概况

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有 2800 多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949 年两城合并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万 km²，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

（二）经济社会发展指标

2019 年，襄阳市实现地区生产总值 4,812.80 亿元，同比增长 7.90%，其中，第一产业实现增加值 449.20 亿元，同比增长 3.30%；第二产业实现增加值 2,329.20 亿元，同比增长 9.10%；第三产业实现增加值 2,034.40 亿元，同比增长 7.60%。

2019 年，襄阳市一般公共预算收入 300.24 亿元、政府性基金收入 216.21 亿元（其中国有土地出让收入 202.27 亿元）、政府性基金支出

193.15 亿元。

2020 年，襄阳市实现地区生产总值 4,601.97 亿元，同比下降 5.30%，其中，第一产业实现增加值 513.01 亿元，同比增长 2.30%；第二产业实现增加值 2,104.13 亿元，同比下降 7.30%；第三产业实现增加值 1,984.83 亿元，同比下降 4.50%。

2020 年，襄阳市一般公共预算收入 160.00 亿元，政府性基金收入 255.10 亿元（其中国有土地出让收入 236.63 亿元）、政府性基金支出 296.60 亿元。

2021 年，襄阳市实现地区生产总值 5309.43 亿元，同比增长 14.7%，其中，第一产业增加值 554.34 亿元，同比增长 11.6%；第二产业增加值 2359.28 亿元，同比增长 16.7%；第三产业实现增加值 2395.82 亿元，同比增长 13.5%。

2021 年，襄阳市一般公共预算收入 211.3 亿元，政府性基金收入 268.6 亿元（其中国有土地出让收入 251.0 亿元）、政府性基金支出 334.7 亿元。

枣阳市地处湖北省西北部，鄂豫两省交汇处，汉水与唐白河汇合处东部，属汉水流域，东靠“九省通衢”的经济重镇武汉，西依历史文化名城襄阳，南临经济发展的江汉平原，北抵资源丰富的南阳盆地。1988 年撤县设市，现辖 17 个镇、办、区，1 个省管开发区，总人口 110 万，版图面积 3,277.00 平方公里。

2019 年，枣阳市一般公共预算收入 27.05 亿元，政府性基金收入 16.69 亿元、政府性基金支出 16.35 亿元。

2020 年，枣阳市一般公共预算收入 16.11 亿元，政府性基金收入 18.95 亿元、政府性基金支出 18.95 亿元。

2021年，枣阳市一般公共预算收入16.13亿元，政府性基金收入12.94亿元、政府性基金支出14.33亿元。

（三）专项债务情况

根据《湖北省财政厅关于提前下达2022年部分新增债务限额的通知》(鄂财债发〔2021〕68号)，湖北省财政厅提前下达了拟提前下达2022年部分新增债务限额。经统计，其中襄阳市新增专项债务限额情况如下表所示：

拟提前下达2022年部分新增债务限额表

金额单位：万元

地区	金额
襄阳市	89,7642.00
襄阳市本级	11,000.00
襄州区	175,590.00
南漳县	124,290.00
谷城县	95,673.00
保康县	88,205.00
老河口市	96,846.00
枣阳市	162,198.00
宜城市	143,840.00

二、债券情况

债券名称：枣阳市污水收集系统工程。

发行规模：本项目于2021年实际申请发行地方政府专项债4,100.00万元，拟于2022年申请发行地方政府专项债7,000.00万元，2023年发行期限均为30年申请发行地方政府专项债4,500.00

万元。

发行期限：2021年实际发行4,100.00万元，2022计划发行7,000.00万元，2023年计划发行4,500.00，期限为30年。

还本付息方式：债券期限30年，还本付息方式为付息频次为6月/次，发行后第21-30年等额10%还本。

三、项目情况

（一）项目概况

襄阳市枣阳市污水收集系统工程项目共有7个子项目，各子项目建设内容如下：

1、枣阳市烈士陵园截污工程

新建 d500 污水截污干管总长约 2.5km，新建检查井 61 座，新建截流井 9 座。

2、枣阳市新华路截污工程

新建 d400 污水截污干管总长约 3.5km，新建检查井 98 座，新建截流井 1 座。

3、枣阳市丹阳工业园（老 316 国道~丹阳泵站）管网工程

项目建设规模：该项目拟在丹阳公园铺设污水管线全长 3600m，管径 DN800。

主要建设内容：雨污排水管道工程、安装工程、道路、路面修复工程等。

4、枣阳市丹阳工业园污水提升泵站及压力管线工程

项目建设规模：新建污水提升泵站一座，规模 2000 吨/天，新建 DN250 压力管道约 1700m。

主要建设内容：新建污水提升泵站、雨污排水管道工程、安装工程、道路、路面修复工程等。

5、枣阳市玫瑰海片区污水收集管网工程(襄阳东路-老 316 国道)

项目建设规模：该项目拟铺设污水收集管线全长 3100m，管径 DN600。

主要建设内容：雨污排水管道工程、安装工程、道路、路面修复工程等。

6、枣阳市吴店工业园污水提升泵站及压力管线工程

项目建设规模：该项目新建 7.04km 的重力管及 6.39km 的压力管线，同期新建一体化泵站 2 座，规模分别为 5500m³/d 和 1000m³/d，配套格栅井等。

主要建设内容：雨污排水管道工程、安装工程、管线工程，泵站工程、变配电工程、路面修复工程。

7、枣阳市中心城区雨污分流一期工程

项目建设规模：护城河及东冷水沟流域范围内未实施雨污分流的市政道路、小区。

主要建设内容：市政管网工程、小区雨污分流改造、截流井工程、管道清淤、智慧水务等。

本项目未列入湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

目前，上述专项债券项目已通过湖北长久律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

枣阳市污水收集系统工程投资计划

单位：万元

项目\年份	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	合计
资金筹措						
资本金	759.29	1,898.23	2,659.17	14,353.35	4,057.96	23,728.00
专项债券资金	-	-	4,100.00	7,000.00	4,500.00	15,600.00
其他融资	-	-	-	-	-	
加：上年留存资金						
合计	759.29	1,898.23	6,759.17	21,353.35	8,557.96	39,328.00
资金使用						
静态投资	759.29	1,898.23	6,755.07	21,060.51	8,424.21	38,897.31
建设期利息	-	-	-	285.84	129.25	415.09
发行费用	-	-	4.10	7.00	4.50	15.60
合计	759.29	1,898.23	6,759.17	21,353.35	8,557.96	39,328.00
资金余额(资金筹措 - 资金使用)	-	-	-	-	-	-

(三) 项目资金来源

枣阳市污水收集系统工程资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
枣阳市污水收集系统工程	2023年3月	39,328.00	39,328.00	23,728.00	15,600.00	31,089.77

四、资金平衡

(一) 枣阳市污水收集系统工程融资还本付息情况

专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
期初专项债券余额			4,100.00	11,100.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00
本期发行金额	15,600.00	4,100.00	7,000.00	4,500.00				
本期还本付息	31,089.77	-	285.84	516.99	607.44	607.44	607.44	607.44
其中：付息	15,489.77	-	285.84	516.99	607.44	607.44	607.44	607.44
还本	15,600.00	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额		4,100.00	11,100.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00

专项债券还本付息情况（续）

单位：万元

年度	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
期初专项债券余额	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00
本期发行金额								
本期还本付息	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44
其中：付息	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44
还本	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00

专项债券还本付息情况（续）

单位：万元

年度	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
期初专项债券余额	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	14,080.00
本期发行金额									
本期还本付息	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	1,017.44	1,688.86	2,087.16
其中：付息	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	607.44	578.86	527.16
还本	-	-	-	-	-	-	410.00	1,110.00	1,560.00

年度	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
期末专项债券余额	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,190.00	14,080.00	12,520.00

专项债券还本付息情况（续）

单位：万元

年度	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
期初专项债券余额	12,520.00	10,960.00	9,400.00	7,840.00	6,280.00	4,720.00	3,160.00	1,600.00	450.00
本期发行金额									
本期还本付息	2,026.42	1,965.67	1,904.93	1,844.19	1,783.44	1,722.70	1,661.95	1,191.21	459.05
其中：付息	466.42	405.67	344.93	284.19	223.44	162.70	101.95	41.21	9.05
还本	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,150.00	450.00
期末专项债券余额	10,960.00	9,400.00	7,840.00	6,280.00	4,720.00	3,160.00	1,600.00	450.00	-

（二）枣阳市污水收集系统工程收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	现金流入	现金流出	项目总投资	专项债融 资本息合 计	其他融资 本息合计	债券本息 资金覆盖 倍数
枣阳市污水收集系统工程	130,402.15	121,544.40	39,328.00	31,089.77	0.00	1.27

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经测算，债券存续期内，项目在专项债券存续期间累计现金结余为 8,857.75 万元，债券本金 15,600.00 万元，付息 15,489.77 万元，本息合计 31,089.77 万元，则本项目对债券本息的资金覆盖倍数为 1.27，覆盖倍数大于 1，因此，在债券存续期内，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定枣阳市污水收集系统工程的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1、项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2、项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的

可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3、项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4、施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2、利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

七、主管部门责任

枣阳市污水收集系统工程的主管部门为枣阳市住房和城乡建设局。主管部门负责督促和要求项目实施方在依法依规、确保工程质量安全的前提下,加快专项债券对应项目资金支出进度,尽早安排使用、形成实物工作量,推动在建基础设施项目早见成效。项目主管单位(或部门)和实施方要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库,保障专项债券本息偿付。

2022 年湖北省（武汉市）

青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）地理位置、财政经济情况

1. 湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，简称“鄂”。湖北省东临安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个直辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市（其中 3 个省直管市），38 个县，2 个自治县，1 个林区。

2. 武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

武汉地处华中地腹，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。武汉作为中国重要的工业、教科基地和交通枢纽，是长江经济带上重要的一环。同时，作为全国重要铁路客运中心，武汉拥有武昌、汉口、武汉三个铁路一级枢纽站、以及亚洲最大编站组。武汉也是京汉广、沪汉蓉高铁与京广、京九、武康、武九等 4 条国家铁路线的交汇点。

3. 青山区概况

青山区是湖北省武汉市中心城区之一,地处长江中游南岸,东与洪山区接壤,西与武昌区毗邻,南倚东湖风景区,北濒万里长江,与天兴洲隔江相望。境内驻有武汉科技大学青山校区、武汉钢铁集团公司、中国第一冶金建设公司、武汉石油化工厂、中冶集团武汉钢铁设计研究总院等 10 多个大型企业和科研机构。

(二) 经济社会发展指标

2020 年,极不平凡、极其艰难、极为难忘。作为封控时间最长、重启最晚、疫情影响最大的城市,在一季度地区生产总值断崖式下跌 40.50%的情况下,坚持稳中求进,做好“六稳”“六保”,搏杀二季度,单季基本打平;冲刺三季度,强势转正;决战四季度,全年好于预期,经济总量位居全国城市前十,达到 15,616.10 亿元,同比下降 4.70%,较一季度降幅收窄 35.80 个百分点,稳住了经济基本盘。

武汉市 2021 年经济社会发展得主要预期目标是:地区生产总值增长 7.5%,城镇新增就业 22 万人,居民消费价格涨幅 3%左右。居民收入增长与经济增长基本同步,生态环境质量持续改善,完成省下达的节能减排任务。

经省人民政府批准,省财政厅核定下达全市 2021 年政府债务限额 5633.48 亿元,其中:一般债务限额 1801.09 亿元,专项债务限额 3832.39 亿元。市本级政府债务限额 3163.94 亿元,其中:一般债务限额 1092.29 亿元,专项债务限额 2081.65 亿元。2021 年全市发行政府债券 1585.04 亿元,其中:再融资债券 467.16 亿元,新增债券 1117.88 亿元。市本级政府债券 779.35 亿元,其中:再融资债券 372.337 亿元,新增债券 406.98 亿元。本次申报得专项债券限额为省政府下达得 2022 年新增批次限额。

(三) 专项债务情况

武汉市财政自给能力较强，2019-2021年财政收入持续稳定增长。专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定得限额以内。截至2021年底，市本级政府专项债务余额2081.65亿元，2019-2021年财政经济指标具体数据见下表：

2019-2021年武汉市财政数据

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值（亿元）	16,223.21	15,616.06	17716.76
居民人均可支配收入（元）	46,010.00	50,362.00	55,297.00
地方一般公共预算收入（亿元）	1,564.12	1,230.29	1513.26
政府性基金收入（亿元）	1,744.39	1,529.02	1657.38
其中：国有土地出让收入（亿元）	1,642.33	1,409.01	1499.76
政府性基金支出（亿元）	2,118.70	2,298.17	1886.89
其中：国有土地出让支出（亿元）	1,886.20	-	-
政府专项债券限额（亿元）	1,932.10	2,062.71	2081.65
政府专项债券余额（亿元）	1,931.86	1,900.07	2081.65

武汉市青山区财政自给能力较强，2019-2021年财政收入基本上持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在市核定的限额以内。具体数据见下表：

2019-2021年武汉市青山区财政数据

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值（亿元）	863.14	761.47	900.00
居民人均可支配收入（元）	51,359.00	50,362.00	-
地方一般公共预算收入（亿元）	104.06	84.55	108.50
政府性基金收入（亿元）	77.46	125.82	110.44
其中：国有土地出让收入（亿元）	58.54	96.52	-
政府性基金支出（亿元）	76.68	126.26	110.44

项目	2019年	2020年	2021年
其中：国有土地出让支出（亿元）	43.58	102.66	84.77
政府专项债券限额（亿元）	29.80	63.21	143.17
政府专项债券余额（亿元）	29.80	63.13	900.00

二、债券情况

（一）项目情况

1、项目名称

青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目（以下简称“本项目”）

2、性质

续建。

3、建设地点

本项目为青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目，位于武汉市青山区红卫路 52 / 53 街坊，东临建设二路、南临建港南路，西临建设一路、北临和平大道。

基本情况一览表

片区位置	棚户区类型	改造棚户区范围	腾退土地面积（亩）	土地性质
青山区52街坊	城市棚户区	东临建设二路、南临吉林路，西临建设一路、北临和平大道	49.17	居住、商业用地
青山区53街坊	城市棚户区	东临建设二路、南临建港南路，西临建设一路、北临吉林路	63.21	居住、商业用地



4、建设内容

项目征收范围：位于青山区红卫路 52 / 53 街坊（东临建设二路，南临建港南路，西临建设一路，北临和平大道，详见拟征收范围线）。根据武汉青山滨江商务区（西片）实施性规划第二阶段-启动区详细设计，项目包括 52-3 地块、52-5 地块、53-3 地块。总改造户数 1,008 户，拆迁总建筑面积为 84,353.62 m²。项目在 2017 年省住建厅批复的棚改计划（鄂建函[2017]503 号）列入改造面积 8.32 万平方米，改造户数 1060 户，均为本地户和外来户，改造面积为住户有证面积。根据可行性研究报告、征收决定和补偿协议要求，本项目征收面积为 8.43 万平方米，棚改计划为 8.32 万平方米，超出 0.11 万平方米，改造户数 1008 户，棚改计划为 1060 户，减少 52 户。棚改计划中的 8.32 万平方米是有证的住宅面积，超出的部分为征收过程中增加的无证的建筑物面积及少量有证的非住宅面积，超出部分补偿金额为 1,029.01 万元，该部分金额通过自有资金解决，不纳入债券发行计划。同时，改造户数减少 52 户为住地租房人员，通过清租方式进行补偿，资金约为 1500 万元，该部分金额也通过自有资金解决，不纳入债券发行计划。

根据武汉青山滨江商务区（西片）实施性规划第二阶段-启动区详细设计，项目包括 52-3 地块、52-5 地块、53-3 地块。详细情况见下表：

规划用地情况一览表

单位：平方米

地块	规划用地性质	用地面积	容积率	建筑规模	商业	酒店	办公	住宅
52-3	二类居住用地	13,436.00	3.5	47,026.00				47,026.00
52-5	商务用地	14,715.00	5	73,575.00	14,000.00	29,575.00	30,000.00	
53-3	二类居住用地	38,094.00	3.5					133,329.00
合计		66,245.00	3.83	253,930.00	14,000.00	29,575.00	30,000.00	180,355.00

5、项目实施单位

武汉市青山区土地整理储备中心

统一社会信用代码：**1242010769530312XT**

机构性质：事业单位法人

机构地址：青山区工业二路新桥花园 6 栋 1 楼

负责人：王青建

武汉市青山区土地整理储备中心为青山区人民政府直属公益一类正处级事业单位，经费形式为财政全额拨款。承担有关委托项目的征地拆迁整理事务、负责区内土地整理储备项目的有关工作和其他有关土地整理储备事务。该机构承担全区房屋征收、土地整理储备的中长期规划和年度计划的编制工作，承担区内土

地开发整理项目可行性研究报告、规划设计、项目预算的编制工作、承担区级储备土地的供地相关工作，参与区投融资平台建设等。

(二) 分年度投资计划

项目总投资金额合计为 **214,314.43** 万元，其中自有资金（资本金）**54,314.43** 万元，全部来自于财政性资金；剩余资金缺口拟由地方政府专项债券来满足，各子项目总投资估算表如下：

项目总投资估算表

单位：万元

第一部分：静态投资		198,116.63
1	房屋征收直接成本	177,300.15
1.1	住宅成本	146,436.93
1.2	非住宅成本	30,863.22
2	房屋征收间接成本	6,876.76
2.1	七通一平	1,869.73
2.2	中介费	5,007.03
3	管理费用	4,148.82
3.1	项目管理费	3,546.00
3.2	奖励管理费	602.82
4	不可预见费	9,790.90
第二部分：专项费用		16,197.80
1	建设期债券发行利息	16,037.80
2	债券发行费用	160.00
合计		214,314.43

（三）专项债券发行规模及期限安排

本项目拟通过发行地方政府棚改专项债券 160,000.00 万元，拟根据项目进度分二期发行，2020 年已发行 49,000.00 万元，发行利率为 3.38%，2021 年已发行额度为 106,000.00 万元，发行利率为 2.85%，2022 年拟发行额度为 5,000.00 万元。债券期限均为 5 年。所有发行债券存续期为五年，本轮拟发行利率暂取 3.50% 作为计算依据，具体债券发行计划见下表：

债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2020 年	49,000.00	5 年
2	2021 年	106,000.00	5 年
3	2022 年	5,000.00	5 年
合计	160,000.00		5 年

三、资金平衡

（一）经营收入测算

1、项目收入可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

根据试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法中第三条：本办法所称地方政府棚户区改造专项债券（以下简称棚改专项债券）是地方政府专项债券的一个品种，是指遵循自愿原则、纳入试点的地方政府为推进棚户区改造发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入、专项收入偿还的地方政府专项债券。本项目已经纳入省级棚改计划，并已申报财政厅发行棚改专项债券，后期项目对应的土地收入将纳入政府性基金预算管理的国有土地使用

权出让收入用于本项目还本付息。

2、项目收入

本项目总用地面积为 **74,786.67 m²**，改造完成后，可用于出让的土地面积为 **66,245.00 m²**，其出让收益作为本项目土地收益。

本项目采用市场比较法评估土地出让价格的合理性，并假定其挂牌和拍卖成交价与其市场价值相吻合，可确定其土地出让收入。

(1) 项目规划定位

项目位于青山区西滨江商务区（西片），片区拟规划为中高端住宅区和商业区；

项目档次定位：青山区中高档住宅区和商业区。项目建筑类型：高层；

消费客户群体：武汉市中高收入人群等。

(2) 当前时点下的土地价格测算

待估宗地拟规划用途主要为商住用地，结合武汉市的一般情况，本次按照商住用地进行评估。本次评估，选择了三个与基准日期相近并已发生交易、用途与待估宗地相同或相近的实例，以他们的价格作比较，结合影响地价的因素，进行因素修正，求取待估宗地的价格。

武汉市近青山区期土地成交宗地情况一览表

地块编号	土地位置	土地面积 (亩)	土地 用途	出让年 限	容积率	建筑面 积 (m ²)	成交价(万 元)	折算土地单 价)	成交 时间
P(2017) 142号	青山区滨江 商务区核心区 47-1、47-2、48-1 地块	65,900	住宅、 商服、 公园 绿地	住宅 70年 商服 40年	3.33	219,447	228,730	10,423.02	2017 年12 月

P(2016) 074号	洪山区霞光路、杨春湖路、和谐路、黄鹤路围合区域	111,571	住宅、 商服、 公园 绿地	住宅 70年 商服 40年	地上 4.55 地下 0.07	地上 507,500 地下 7,500 合 计 544,000.00	735,000	14,271.84	2016 年 8 月
P(2019) 136号	青山区建设六路以东，临江大道以南，建设八路以西，和平大道以北的区域	265,900	住宅、 商服、 娱乐、 公园 与绿 地	住宅 70 年、商 服 40 年、娱 乐 40 年	地 上 1.86 地 下 0.19	地 上 494,000 地 下 50,000 合 计 544,000	664,000	12,205.88	2019 年 10 月

备注：以上数据来智慧武汉—国土资源和规划网。

以上统计资料显示，项目区域和相近区域近年来住宅楼面地价在10,400.00元/m²~14,000.00元/m²的区间内变化，近年来随着城市建设进程的加快，预计土地出让价格有上升趋势。

本项目预计于2025年完成挂牌出让，可出让面积为66,245.00m²。通过中国城市地价动态监测网上的武汉市地价指数的平均增长趋势进行分析，预测项目在供地时的价格。

武汉市2017-2019年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为8.0%、8.0%和7.4%，近三年平均增速7.8%。结合近期党中央和国务院对房地产市场发展制定的各项方针政策，将项目地价增速适当降低，目标增速假设为6.00%。项目预计在棚户区改造完毕之后，于2025年第1季度出让。通过地价指数的平均增长趋势进行分析，预测项目在供地时的价格如下：

拟出让宗地土地总价(万元)

序号	供地时间	供地时点楼面 地价 (元/m ²)	建筑体量 (m ²)	预计供地价 格 (万元)	容积 率
1	2025年 1 季 度	14,713.92	253,930.00	373,630.57	3.83

(二) 经营成本测算

土地出让过程中产生的各项经营成本包括：土地供应收入扣减国家规定计提费用（土地出让业务费、农业土地开发费、廉租房建设费用、农田水利建设基金、教育基金）及土地收益基金、土地交易服务费。

预计出让产生的净现金流入及债券本息覆盖情况

项目名称	金额
土地出让收入 (万元)	373,630.57
土地出让面积 (m ²)	66,245.00
项目总投资额 (万元)	214,314.43
计提业务费用 (按收益 2%)	3,186.32
国有土地收益基金 (按收入 2.5%)	9,340.76
提取农业土地开发资金 (13.5 元/平方米)	342.81
廉租房住房保障资金 = (土地收益 - 土地业务费 - 农业土地开发资金) * 10%	15,578.70
农田水利建设资金 = (土地收益 - 土地业务费 - 农业土地开发资金) * 10%	15,578.70
教育资金 = (土地收益 - 土地业务费 - 农业土地开发资金) * 10%	15,578.70
用于资金平衡的项目收益 (万元)	314,024.57
债券本息 (万元)	187,706.00
本息覆盖倍数	1.70

本项目可用于资金平衡的项目收益合计为 **314,024.57** 万元。

(三) 税费测算

无。

(四) 债券还本付息情况

本项本次拟通过发行地方政府棚户区改造专项债券合计金额 160,000.00 万元，其中 2020 年已发行 49,000.00 万元，发行利率为 3.38%，2021 年已发行额度为 106,000.00 万元，发行利率为 2.85%，2022 年拟发行额度为 5,000 万元，债券期限均为 5 年。本次发行按照 3.50% 测算，每年付一次息，到期一次性还本。测算本息如下：

债券还本付息表 单位：人民币万元

债券存续期	期初债券余额	本期发行金额	债券利息	偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2020	-	49,000.00	-	-	-	49,000.00
2021	49,000.00	106,000.00	1,656.20	-	1,656.20	155,000.00
2022	160,000.00	5,000.00	4,677.20	-	4,677.20	160,000.00
2023	160,000.00	-	4,852.20	-	4,852.20	160,000.00
2024	160,000.00	-	4,852.20	-	4,852.20	160,000.00
2025	160,000.00	-	4,852.20	49,000.00	53,852.20	111,000.00
2026	111,000.00	-	3,196.00	106,000.00	109,196.00	5,000.00
2027	5,000.00	-	175.00	5,000.00	5,175.00	-
合计		160,000.00	24,261.00	160,000.00	184,261.00	-

(五) 资金平衡情况

经测算，本项目资金平衡情况见表

序号	项目	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	债券发行额预计发行额	预计发行利息	收益对发债本息覆盖倍数
1	青山区“三旧”改造 52	314,024.57	214,314.43	160,000.00	24,261.00	1.70

	街坊/53 街坊房屋征收 项目					
--	--------------------	--	--	--	--	--

四、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目专项债券的信用等级为 AAA。

五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估

（一）影响项目收益的内部风险及控制措施

1、项目建设风险

（1）来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定的

办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

（2）来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：

通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

（3）来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材

料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

（4）工程事故

工程事故是由施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市建筑项目在施工中发生的事故均造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（5）工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理平等，从国内已建的工程实际情况看，要实现项目预定的工期目标有一定难度。项目建设每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且拖延将影响项目的现金

流入，导致项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督并严格执行预定工期计划，同时对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（6）征地拆迁风险

部分被补偿人对改造项目拆迁补偿标准存在过高的期望，缺乏对改造项目足够的理解和认识，因此在房屋补偿问题上往往会与开发单位意见不一，不配合拆迁工作的开展。另外，可能会存在其他非改造项目当事人采取购买“补偿”权利的方式，介入到抵制改造、拒绝搬迁的活动中来，从而滋事生非，扰乱项目进展，阻碍改造项目的顺利进行。受到征地拆迁进程慢的影响，建设开发进程可能无法按照计划进行，影响还本付息。

风险控制措施：实施主体和被搬迁人之间在补偿方面能否顺利协调和达成一致，以及在“收尾阶段”如何启动行政征收是项目成功与否的关键。应对拆迁阶段的风险，需要对改造范围内的房地产进行细致的调研，关注类似改造项目的补偿政策及补偿标准，结合本项目的具体情况，制定合适的补偿标准，同时站在业主立场，充分考虑业主合理诉求，对被征收房屋所有权人给予公平补偿，合理保障其权益。

2、资金落实存在的风险

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，部分来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

3、项目经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外相关项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

（二）影响项目收益的外部风险及控制措施

1、政策风险

本项目房屋使用年限较久、房屋质量较差、建筑安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全等，符合棚户区改造项目界定标准，项目涉及更新范围、补地价、售卖规定等问题需待政策细则出台进一步明确。

风险控制措施：随时关注政策动向，并及时采取必要的应对措施。如收入因上述原因减少，武汉市政府也可以视项目实施情况调整项目资本金比例。根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预【2017】89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收暂时难以实

现,不能偿还到期债券本金时,可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还,项目收入实现后予以归还。专项债券的还本付息将受到严格的保障,同时有关调整将按照信息披露计划及时进行披露,保障投资者及时知悉项目信息。

2、利率波动风险

在本期专项债券续存期内,受国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债券市场利率的波动,而债券市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施:为控制项目融资平衡风险,可动态调整债券发行期限和还款方式及时间,做好期限配比、还款计划和准备,加快资金周转,适当增大流动比率,充分盘活资金,用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3、投资测算不准确风险

项目总投资的不准确和征地补偿方案的调整都会导致项目财务风险,本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的,由于本项目建设周期较短,未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

风险控制措施:委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类,确定赔偿标准,控制投资。在进行投资估算时,考虑计入了一定比例的不可预见费;在实施过程中,定期对估算投资进行审核验证,如发现对估算投资产生影响的情况,应及时采取措施进行解决。

4、资金周转风险

本项目工程建设投入资金较大,建设资金大部分采取申请债券融资解决,如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面,或遇市场发生重大变化,

则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施:充分考虑项目建设的特点,对项目工程实施进行周密的安排,保证按期完工,充分落实建设所需资金。银行方应实时监控项目的变现情况,确保债券发行资金的按时回笼,以增强项目的抗风险能力。

5、现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱,导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果;整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏,项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施:本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出,投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算,测算结果较为可靠。

此外,根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预【2017】89号)规定,因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现,不能偿还到期债券本金时,可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还,项目收入实现后予以归还。

6、存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》(财预【2016】155号文)第六条规定,专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢,若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券,发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此,存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足

额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

2022 年湖北省（武汉市）

武汉市江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民 还建新村等六个集中还建小区项目（二期）专项债券 信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北省位于中华人民共和国的中部，简称“鄂”。地跨东经 108°21'42"~116°07'50"、北纬 29°01'53"~33°6'47"。东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约 740 千米，南北宽约 470 千米，全省总面积 18.59 万平方千米，全省有 13 个地级市共 103 个县级行政区，即 39 个市辖区、26 个县级市（其中 4 个省直管市）、35 个县、2 个自治县、1 个林区。

2021 年，省级一般公共预算收入 6,221.1 亿元，一般公共预算支出 6,221.1 亿元；省级政府性基金收入 2,355.5 亿元，省级政府性基金支出 2,355.5 亿元；省级国有资本经营预算收入 7.4 亿元，省级国有资本经营预算支出总计 7.4 亿元。省级社会保险基金收入 2,190.4 亿元，省级社会保险基金支出 2,272.2 亿元。

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

2021 年武汉市地区生产总值 17,716.76 亿元，按可比价格计算，

比上年增长 12.2%。分产业看，第一产业增加值 444.21 亿元，比上年增长 8.7%；第二产业增加值 6,208.34 亿元，增长 12.1%；第三产业增加值 11,064.21 亿元，增长 12.3%。武汉市财政自给能力较强，具体数据见下表：

武汉市 2019-2021 年财政经济数据一览表

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（亿元）	16,223.210	15,616.06	17,716.76
居民人均可支配收入（元）	46,010	城镇：50,362 农村：24,057	城镇：55,297 农村：27,209
一般公共预算收入（亿元）	1,564.12	1,230.29	1,578.65
政府性基金收入（亿元）	1,744.39	1,529.02	1,964.80
其中：国有土地出让收入（亿元）	1,642.33	1,409.01	1,761.12
政府性基金支出（亿元）	2,118.70	2,241.52	2,645.56
其中：国有土地出让支出（亿元）	1,886.20	-	-

（三）江夏区概况

江夏区，隶属于湖北省武汉市，位于武汉市南部，北与洪山区相连，南与咸宁市咸安区、嘉鱼县接壤，东临鄂州市、大冶市，西与蔡甸区、汉南区隔江相望。区境东西最大横距 54.2 千米，南北最大纵距 63.2 千米。全区总面积 2,018.3 平方千米。

江夏区 2019-2021 年财政经济数据一览表

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（亿元）	948.80	842.04	1,010.23
居民人均可支配收入（元）	农村：23,903 城镇：38,265	农村：23,602 城镇：37,382	农村：26,702 城镇：41,552
一般公共预算收入（亿元）	91.85	64.6	127.43
政府性基金收入（亿元）	129.29	63.41	55.23

项目	2019年	2020年	2021年
政府性基金支出（亿元）	157.31	114.03	57.00

（四）专项债务情况

根据2022年省财政厅下达提前批债券限额，江夏区2021年新增政府专项债务限额为56.6998亿元。

二、债券情况

该项目总投资 531,894.07 万元，建设单位自筹 235,094.07 万元，申请债券资金 296,800.00 万元，其中：2020 年、2021 年已申请 5 年期债券资金 100,000.00 万元、14,300.00 万元，实际发行利率为 3.29%、2.85%，2022 年拟发行债券利率暂按 2.85% 测算。债券每年付息一次，到期一次性还本。债券发行计划如下表所示：

江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等

六个集中还建小区项目（二期）债券发行计划表

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2020年	100,000.00	5年期
2	2021年	14,300.00	5年期
3	2022年	182,500.00	5年期

三、项目情况

（一）项目概况

本项目包含大桥现代产业园西片集中还建小区二期、江夏经济开发区十月村农民还建新村二期项目、向阳村农民还建新村建设项目（3#、4#住宅）、庙山普安社区建设项目、江夏区藏龙岛中洲村农民新村（一期）项目、江夏区藏龙岛大李小李还建新村建设项目等 6 个

子项。

拆迁腾地涉及大桥现代产业园的龚家铺村、何家湖村、豹山村、邢远长村、十月村、大花岭村、柏木岭村七个行政村，庙山高新技术产业园向阳村、普安村两个行政村，藏龙岛高新技术产业园大李村、小李村、中洲村三个行政村。

1、大桥现代产业园西片集中还建小区二期项目

(1) 建设地点

位于武汉江夏经济开发区大桥现代产业园豹山村、邢远长村。

(2) 建设内容

项目总用地面积 229,382.85 平方米（折合 344.07 亩），其中道路控制面积 5,327.26 平方米（折合 7.99 亩），绿化控制面积 12,771.34 平方米（折合 19.16 亩），净用地面积 211,284.25 平方米（折合 316.92 亩）。

项目总建筑面积 821,563.50 平方米，其中计容建筑面积 628,563.50 平方米；不计容建筑面积 193,000 平方米。建筑占地面积 41,728.64 平方米。住宅总套数 6,636 套。

2、江夏经济开发区十月村农民还建新村二期项目

(1) 建设地点

位于武汉江夏区大桥新区大桥村 2、3 队交汇处。

(2) 建设内容

项目总用地面积 11,034.37 平方米（折合 16.55 亩），总建筑面积 43,229.26 平方米，其中地上计容总建筑面积 33,054.26 平方米，地下

不计容建筑面积 10,175 平方米。住宅总套数 334 套。

3、向阳村农民还建新村建设项目（3#、4#住宅）

（1）建设地点

位于武汉江夏经济开发区庙山办事处向阳村。

（2）建设内容

向阳村农民还建新村规划总用地面积 37,407.53 平方米，规划净用地面积 24,993.84 平方米。规划总建筑面积 97,953.71 平方米，其中计容建筑面积 84,974.37 平方米，不计容建筑面积 12,979.34 平方米。包括 4 栋高层住宅楼与一座配电房，目前已建成两栋住宅。

本项目新建 3#、4#住宅楼建筑面积 40,024.03 平方米，地下室建筑面积 8,388.54 平方米，住宅套数 348 套。并配套建设地下室、绿化、给排水、消防、供配电、暖通等设施。

4、庙山普安社区建设项目

（1）建设地点

位于江夏经济开发区庙山高新技术产业园，东临江花大道、南临江夏大道、西临武咸城际铁路、北临创意农谷。

（2）建设内容

项目总建筑面积 216,986.16 平方米，计容建筑面积 155,387.92 平方米，其中：住宅建筑面积 145,904.92 平方米，商业建筑面积 4,060 平方米，公共服务设施建筑面积 5,423 平方米。住宅总套数 1,356 套。

5、江夏区藏龙岛中洲村农民新村（一期）项目

（1）建设地点

位于江夏经济开发区藏龙岛中洲路与梁子湖大道交汇处。

(2) 建设内容

项目总用地面积 58,834.26 平方米（折合 88.25 亩），其中净用地面积 58,834.26 平方米（折合 88.25 亩）。总建筑面积 86,966.79 平方米，其中计容建筑面积 58,998.23 平方米；不计容建筑面积 27,968.56 平方米。住宅总套数 484 套。

6、江夏区藏龙岛大李小李还建新村建设项目

(1) 建设地点

位于江夏经济开发区藏龙岛小李村。

(2) 建设内容

项目总用地面积 198,722.18 平方米，净用地面积为 198,722.18 平方米，总建筑面积为 172,685.00 平方米，其中计容建筑面积为 172,393.00 平方米，不计容建筑面积为 292.00 平方米（地下室）。住宅总套数 1,282 套。

(二) 分年度投资计划

江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等
六个集中还建小区项目（二期）分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020 年以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	总投资
江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）	162,334.16	24,078.39	246,351.52	90,231.19	8,898.80	531,894.07

（三）项目资金来源

江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等
六个集中还建小区项目（二期）投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					预计项目融资 到期本息
		小计	自有资金	一般债券	专项债券融资	预算资金安排	
江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）	531,894.07	531,894.07	235,094.07	0.00	296,800.00	0.00	341,294.00

四、资金平衡

江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等
六个集中还建小区项目（二期）融资还本付息情况

单位：万元

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2020年	0.00	100,000.00	0.00	0.00	0.00	100,000.00
2021年	100,000.00	14,300.00	3,290.00	0.00	3,290.00	114,300.00
2022年	114,300.00	182,500.00	3,697.55	0.00	3,697.55	296,800.00
2023年	296,800.00	0.00	8,898.80	0.00	8,898.80	296,800.00
2024年	296,800.00	0.00	8,898.80	0.00	8,898.80	296,800.00
2025年	296,800.00	0.00	8,898.80	100,000.00	108,898.80	196,800.00
2026年	196,800.00	0.00	5,608.80	14,300.00	19,908.80	182,500.00
2027年	182,500.00	0.00	5,201.25	182,500.00	187,701.25	0.00
合计	-	296,800.00	44,494.00	296,800.00	341,294.00	-

江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等
六个集中还建小区项目（二期）专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的 项目收益	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本 息覆盖倍数
江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）	387,840.19	531,894.07	296,800.00	44,494.00	1.14

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.14，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，项目融资平衡情况已经通过湖

北鑫盛会计师事务所有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）”的信用等级为 AAA。

六、法律意见

湖北正苑律师事务所认为：

1、本次发行债券的发行人具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格，已经获得批准与授权，本次发行具备实质性条件；

本项目地块位置、占地面积、建筑面积、建筑工程内容、项目总投资均已获得有关部门的批复，项目资金来源已明确；

2、本项目的项目法人具备从事本项目的主体资格；

3、为本项目出具专项债券总体评价与法律意见的中介机构具备主体资格；

4、本次发行符合相关的法律法规的规定，不存在实质性法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

包括土地出让价格下滑风险、土地出让数量和期限风险等。

风险控制措施：密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获取最大效益。及时跟踪土地市场需求，尽早出让土地，回收投资，确保按时还本付息。

2、市场风险

商业风险是指项目投入的总金额大于运营收益的金额而引起的损失风险。项目的投入主要取决于项目的成本，主要受土建安装费用、人工成本、政府调控等的影响。

风险控制措施：在项目投入方面，项目开发时适度预留自由资金，减少项目融资风险；加快项目建设，合理缩短工期，从而减少相关投入；发挥建设单位优势，充分利用人力，减少成本投入。

3、利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

4、财务风险

本项目征地拆迁安置和配套设施投入资金较大，建设资金大部分通过申请债券融资解决，在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设

延期的局面，或遇到市场发生重大变化，土地出让面积、土地出让收入不能按计划实现，或者出现土地出让资金挪作他用，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目征地拆迁安置和基础设施建设进行周密安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。加强招商引资工作和土地出让步伐，促进现金回流。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

八、责任主管部门

江夏区财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位武汉市江夏区经济开发区管理委员会要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入。

2022 年湖北省（荆州市） 江陵县临港新城棚户区建设工程 专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积 1.41 万平方公里，常驻人口为 523.11 万人（2020 年第七次人口普查数据），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利县、洪湖市 8 个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区 3 个功能区。

江陵县，隶属湖北省荆州市，位于湖北省中南部，地处江汉平原腹地、长江中游荆江北岸。全县版图呈马鞍形，东西距 53.5 千米，南北距 36.2 千米。江陵位于扬子准地台江汉沉降区江汉盆地西南部的凹陷构造带。江陵地势平坦，属长江冲积平原和四湖滨湖平原并列地带。其地貌有洲滩平地、淤沙平地、中间平地、低湿平地四类。江陵县海拔高程在 25.3~40 米之间，相对高差 14.7 米。

江陵县农业资源丰富，特色鲜明。全县属长江自流灌区，河渠密布，纵横交错；水利设施配套，抗灾能力较强；土壤多冲积土，养分含量高；农副产品众多，是国家优质商品粮、商品棉基地和湖北省“双低”油菜产业化示范县，盛产四大家鱼、甲鱼、

七星黑鱼、大口鲶和中华鲟，以及“郢城凤”酱品、“白鹭春”香莲、菱角等。全县拥有精细化工、医药器械、造纸包装、轻工纺织、建筑建材、食品饮料、汽车零配件等七大支柱产业为主体的独立核算工业企业 172 家。

（一）中长期经济规划情况

2021 年 4 月 29 日，荆州市人民政府发布了《荆州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，明确了荆州市的战略定位以及 2035 年远景目标和“十四五”发展目标。

战略定位：全面对接国家和省级重大战略，牢固树立“转型赶超、加快复兴、绘就新画卷”发展目标，加快建设“长江中游两湖平原中心城市”，奋力打造“五个示范区”即长江经济带绿色发展示范区、江汉平原乡村振兴示范区、国家级承接产业转移示范区、荆楚文化传承创新示范区、现代综合交通物流示范区，全面开启社会主义现代化建设新征程。

“十四五”发展目标：到 2025 年，力争实现城市引领力、创新力、开放力、吸引力全面跃升，经济社会发展迈上新台阶，为 2035 年基本实现现代化打下坚实基础。

2035 年远景目标：展望 2035 年，荆州市经济实力、科技实力、综合实力大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新的台阶，地区生产总值达到 9,000 亿元，力争迈入万亿 GDP 俱乐部。

(二) 经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1. 荆州市财政数据

2019-2021年，荆州市分别实现一般公共预算收入1,394,244.00万元、1,054,136.00万元和1,367,644.00万元，政府性基金收入1,802,403.00万元、1,921,905.00万元和1,923,100.00万元，政府性基金支出2,373,551.00万元、2,577,383.00万元和2,325,504.00万元。

荆州市 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
地区国内生产总值	25,164,800.00	23,690,400.00	27,150,000.00
居民人均可支配收入	3.59	3.56	
政府性基金收入	1,802,403.00	1,921,905.00	1,923,100.00
其中：国有土地出让收入	1,656,878.00	1,836,928.00	
政府性基金支出	2,373,551.00	2,577,383.00	2,325,504.00
其中：国有土地出让支出	1,439,206.00	1,738,902.00	

2. 江陵县财政数据

江陵县，隶属湖北省荆州市，位于湖北省中南部。2019-2021年，江陵县分别实现一般公共预算收入51,615.00万元、37,578.00万元和52,257.00万元，政府性基金收入分别为28,302.00万元、23,427.00万元和55,967.00万元，政府性基金支出分别为35,252.00万元、59,321.00万元和63,089.00万元。

江陵县 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值	1,159,000.00	1,090,500.00	
城镇常住居民人均可支配收入	3.21	3.08	
政府性基金收入	28,302.00	23,427.00	55,967.00
政府性基金支出	35,252.00	59,321.00	63,089.00

(三) 专项债务情况

湖北省财政厅调整政府债务限额后，2021年末荆州市政府专项债务限额323.14亿元，专项债务余额302.25亿元。截至2022年2月底荆州市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

单位：万元

地区	债务限额	债务余额
荆州市合计：	3,231,400.00	3,022,566.53
其中：江陵县	184,906.00	138,384.00

二、债券情况

2022年债券总体发行情况：江陵县临港新城棚户区建设工程发行10,500.00万元。

债券名称	江陵县临港新城棚户区建设工程专项债券
2022年债券总体发行情况	10,500.00万元
债券发行期限	7年期
债券利率	固定利率
偿还方式	按年支付利息，到期偿还本金

三、项目情况

(一) 项目概况

本项目已经通过北京盈科(武汉)律师事务所合法性审核。

江陵县临港新城棚户区建设工程概况

项目名称	建设内容	总投资 (万元)	项目实施方
江陵县临港新城棚户区建设工程	项目总用地面积为 68,513.94 m ² (约 103 亩), 总建筑面积为 232,858.05 m ² , 建设还迁房 1567 套。	44,181.23	江陵县市政园林建设维护中心

(二) 分年度投资计划

江陵县临港新城棚户区建设工程分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	总投资
江陵县临港新城棚户区建设工程	455.13	9,826.86	33,899.24	44,181.23

(三) 项目资金来源

江陵县临港新城棚户区建设工程投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	专项债券融资	
江陵县临港新城棚户区建设工程	44,181.23	44,181.23	9,181.23	35,000.00	42,898.80

四、资金平衡

江陵县临港新城棚户区建设工程融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金 金额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付息 合计
2020 年	-	9,500.00	-	9,500.00	-	-
2021 年	9,500.00	15,000.00	-	24,500.00	309.70	309.70
2022 年	24,500.00	10,500.00	-	35,000.00	777.70	777.70
2023 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,128.40	1,128.40
2024 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,128.40	1,128.40
2025 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,128.40	1,128.40
2026 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,128.40	1,128.40

年度	期初本金 金额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付息 合计
2027年	35,000.00	-	9,500.00	25,500.00	1,128.40	10,628.40
2028年	25,500.00	-	15,000.00	10,500.00	818.70	15,818.70
2029年	10,500.00	-	10,500.00	-	350.70	10,850.70
合计		35,000.00	35,000.00		7,898.80	42,898.80

江陵县临港新城棚户区建设工程专项债券

募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营 成本及税 费	项目总投 资	项目融资 合计	预计融资 利息	收益对 融资本 息覆盖 倍数
江陵县临港新城棚户区建设工程	60,838.35	7,886.65	44,181.23	35,000.00	7,987.00	1.23

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.23，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定江陵县临港新城棚户区建设工程的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

在项目建设和运行过程中，可能会受到许多难以预测的外部 and 内部突发事件等不确定因素的影响，给本项目的建设和经营带来许多风险。

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

风险：棚户区改造项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、储备成本增加等情况，从而影响项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。且土地的价值具有很强的区域性，不同的区位土地价值相差显著。征地拆迁补偿不到位，将严重影响施工进度，延长项目时间，导致资金不能及时回笼，影响整个项目的资金运转。

风险控制措施：在征地工作开展之初，政府部门已经组建市政府领导牵头、各有关职能部门参与的旧城改造工作领导小组，强力推进棚户区改造和征地拆迁工作。就对征地工作进行了周密谋划、精心组织，积极推进。在制定征地补偿方案时，反复征求被征地群众的意见和建议，尽可能使补偿方案更完善、更合理。在项目征地拆迁工作中精心布置，组织严密，尽量做到不引发、少引发居民的不满情绪。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

风险：近三年，江陵县政府性基金收入差异较大，未来棚户区改造项目地块实际出让单价、收入受宏观经济及土地市场影响大；部分棚户区改造项目地块收储面积大，实际出让进度或将晚于预期出让时间，由此带来项目收益波动风险。

风险控制措施：为有效控制土地价格波动，提前做好土地出让的包装策划工作，在进行土地出让活动时与潜在开发商谈判争取好的价格；最大程度地照顾被征地群众的利益，缩短土地供应

储备周期。在土地征收过程中，按规定做好公开、公示工作，保证被征地对象的知情权。

2022 年湖北省（黄冈市）

黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）黄冈市经济社会概况

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道(长江)，紧邻两座机场(武汉天河机场、九江机场)，贯通六条铁路(京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武汉城际铁路)，飞架六座长江大桥(鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥)，纵横八条高速公路(沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速)，具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

2019 年，黄冈市全市一般公共预算收入为 141.4 亿元，人均可支配收入为 20,990 元。2020 年，黄冈市一般公共预算收入为 104 亿元，人均可支配收入为 30,826 元；2021 年，黄冈市一般公共预算收入为 507.83 亿元，居民人均可支配收入 34,032 元。

（二）经济社会发展指标

2019-2021 年黄冈市全市实现地区生产总值分别为 2,322.73 亿元、2,169.55 亿元、2,541.31 亿元。

（三）地方政府性基金预算情况

2021 年，黄冈市政府性基金收入总计 174.09 亿元，其中：国有土地出让收入总计 166.73 亿元；政府性基金支出总计 206.05 亿元，其中：国有土地出让支出 149.56 亿元。

黄冈市 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	2,514,300	21,695,500	25,413,100
居民人均可支配收入	3.1812	3.0826	3.4032
政府性基金收入	300,600	1,505,372	1,740,943
其中：国有土地出让收入	292,807	1,432,148	1,667,318
政府性基金支出	328,752	1,966,802	2,060,520
其中：国有土地出让支出	292,807	1,198,227	1,495,611

（四）专项债务情况

黄冈市财政自给能力较强，2019-2021 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。截止 2021 年 12 月末，黄冈市地方政府专项债券债务限额 2,538,056 万元，地方政府专项债券债务余额 2,284,107 万元。

二、债券情况

债券名称：黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目专项债券。

发行规模：2022年本期计划发行金额为41,000.00万元。

发行期限：专项债券期限为7年。

还本付息方式：利息按年支付，本金到期一次性偿还。

本项目2020年已发行17,000.00万元；2021年已发行10,000.00万元；2022年计划发行41,000.00万元。本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目建设。

三、项目情况

（一）项目概况

1. 项目建设地点

项目位于黄冈白潭湖片区东昌河以东，东昌大道以西，湖滨大道以南，东安路以北。

2. 建设规模与内容

项目是对黄冈市南湖榨舟街的棚户区改造进行异地安置，需拆迁安置891户，安置方式为还建房安置。项目规划净用地面积为75,350.10平方米，总建筑面积243,098.76平方米，其中住宅建筑面积155,699.78平方米，商业建筑面积25,905.96平方米，物业管理用房建筑面积374.00平方米，群众室内健身设施建筑面积648.23平方米，配电房/开闭所建筑面积725.02平方米，社区服务用房建筑面积374.00平方米，老年人活动中心建筑面积

374.00 平方米，公共厕所建筑面积 41.74 平方米，幼儿园建筑面积 2,230.20 平方米，门楼建筑面积 180.23 平方米，地下室建筑面积 56,545.60 平方米。项目拟建设 4 栋 22 层住宅楼、1 栋 25 层住宅楼；3 栋 30 层商住楼、3 栋 32 层商住楼，1 栋 5F 商业楼，1 栋 4F 商业楼，2 栋 2F 商业楼，1 栋 3F 幼儿园，地下建筑为地下停车场。此外，配套建设道路、绿化、供电、供水、供气、雨污水排水等设施。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

调整后投资估算	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
建设投资	20,467.20	20,616.87	18,635.00	42,417.76	102,136.83
建设期利息	984.00	1,932.02	2,479.15	2,765.18	8,160.35
债券发行费用	-	17.00	10.00	41.00	68.00
总投资合计	21,451.20	22,565.89	21,124.15	45,223.94	110,365.18

（三）项目资金来源

本项目总投资为 110,365.18 万元，其中：建设投资 102,136.83 万元，建设期利息 8,160.35 万元，债券发行费用 68.00 万元。本

项目总投资的 20.26%以项目自筹资金形式注入，61.61%的资金通过发行专项债券筹集，18.12%的资金通过银行贷款筹集。本项目自筹资金投入为 22,365.18 万元，项目专项债券筹资 72,000.00 万元，银行贷款资金筹集 20,000.00 万元。

黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目	黄冈白潭湖片区东昌河以东，东昌大道以西，湖滨大道以南，东安路以北。	项目是对黄冈市南湖榨舟街的棚户区改造进行异地安置，需拆迁安置 891 户，安置方式为还建房安置。项目拟建设 4 栋 22 层住宅楼、1 栋 25 层住宅楼；3 栋 30 层商住楼、3 栋 32 层商住楼，1 栋 5F 商业楼，1 栋 4F 商业楼，2 栋 2F 商业楼，1 栋 3F 幼儿园，地下建筑为地下停车场。此外，配套建设道路、绿化、供电、供水、供气、雨污水排水等设施。	110,365.18	2019-2022

黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目专项债券	银行贷款	
黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目	2022	110,365.18	110,365.18	22,365.18	68,000.00	20,000.00	101,747.12

四、资金平衡

本项目以腾空国有土地出让收入为还本付息来源。项目专项

债存续期内预计运营收入累计达 176,558.96 万元。

黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目	2020	-	17,000.00		17,000.00		-
	2021	17,000.00	10,000.00		27,000.00	595.10	595.10
	2022	27,000.00	41,000.00		72,000.00	929.10	929.10
	2023	68,000.00	-		72,000.00	2,228.80	2,228.80
	2024	68,000.00	-		72,000.00	2,228.80	2,228.80
	2025	68,000.00	-		72,000.00	2,228.80	2,228.80
	2026	68,000.00	-		72,000.00	2,228.80	2,228.80
	2027	68,000.00		17,000.00	55,000.00	2,228.80	19,228.80
	2028	51,000.00	-	10,000.00	45,000.00	1,633.70	11,633.70
	2029	41,000.00	-	41,000.00		1,299.70	42,299.70
合计			68,000.00	68,000.00	-	15,601.60	83,601.60

黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目银行贷款融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目	2019		20,000.00	445.00	19,555.00	539.00	984.00
	2020	19,555.00	-	890.00	18,665.00	1,042.02	1,932.02
	2021	18,665.00	-	890.00	17,775.00	994.05	1,884.05
	2022	17,775.00	-	890.00	16,885.00	946.08	1,836.08
	2023	16,885.00	-	890.00	15,995.00	898.11	1,788.11
	2024	15,995.00	-	890.00	15,105.00	850.14	1,740.14
	2025	15,105.00	-	890.00	14,215.00	802.17	1,692.17
	2026	14,215.00	-	890.00	13,325.00	754.20	1,644.20
	2027	13,325.00	-	890.00	12,435.00	706.22	1,596.22
2028	12,435.00	-	890.00	11,545.00	658.25	1,548.25	

	2029	11,545.00	-	890.00	10,655.00	610.28	1,500.28
	合计		20,000.00	9,345.00		8,800.52	18,145.52

黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本	项目总投资	债券发行额	银行贷款	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目	176,558.96	-	110,365.18	68,000.00	20,000.00	101,747.12	1.74

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.74，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已通过德勤咨询（深圳）有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定黄冈白潭湖片区南湖榨舟街小区建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的基础设施项目在施工中发

生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：本项目将选取有实力的施工方，努力提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

2. 征地拆迁风险

部分被补偿人对改造项目拆迁补偿标准存在过高的期望，缺乏对改造项目足够的理解和认识，因此在房屋补偿问题上往往会与开发单位意见不一，不配合拆迁工作的开展。另外，可能会存在其他非改造项目当事人采取购买“补偿”权利的方式，介入到抵制改造、拒绝搬迁的活动中来，从而滋事生非，扰乱项目进展，阻碍改造项目的顺利进行。受到征地拆迁进程慢的影响，建设开发进程可能无法按照计划进行，影响还本付息。

风险控制措施：实施主体和被搬迁人之间在补偿方面能否顺利协调和达成一致，以及在“收尾阶段”如何启动行政征收是项目成功与否的关键。应对拆迁阶段的风险，需要对改造范围内的房地产进行细致的调研，关注类似改造项目的补偿政策及补偿标准，结合本项目的具体情况，制定合适的补偿标准，同时站在业主立场，充分考虑业主合理诉求，对被征收房屋所有权人给予公平补偿，合理保障其权益。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.政策风险

目前国家政策大力支持棚户区改造项目的进行，地方政府也积极响应国家政策，在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和相关政策的调整可能会影响棚户区改造工程的实施，不排除在一定时期内对项目经营环境和收入产生不利影响的可能性。

风险控制措施：随时关注政策动向，并及时采取必要的应对措施。如收入因上述原因减少，政府也可以视项目实施情况调整项目自筹资金比例。根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。专项债券的还本付息将受到严格的保障，同时有关调整将按照信息披露计划及时进行披露，保障投资者及时知悉项目信息。

2.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用

效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1. 现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率和土地出让单价、出租单价变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2. 资金管理不规范风险

本项目债券发行期限较长，采用按年付息，到期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资

金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

黄冈市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

黄冈白潭湖片区筹建委员会（现更名为：黄冈市临空经济区管理委员会）负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估分类发行专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022年湖北省（咸宁市） 咸宁高新区棚户区分区（孙祠至长岭片区）改造项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

（一）中长期经济规划情况

“十二五”时期和“十三五”前期是咸宁市改革开放以来经济增长最快、发展协调最好、基础设施建设力度最大、人民群众受益最多、经济实力提升最明显的时期。《咸宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划》明确了咸宁市未来的发展目标：

1. 围绕“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局咸宁；
2. 坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念和以人为本、科学发展、深化改革、依法治市、统筹大局、党的领导基本原则，遵循适应、把握、引领经济发展新常态的总体要求；
3. 践行“三维纲要”和竞进提质、升级增效、以质为帅、量质兼取的工作方针，融入“一带一路”，开拓“一江一山”，深入实施绿色崛起战略，统筹推进小康、创新、绿色、开放、幸福

咸宁建设，打造中国中部“绿心”和国际生态城市；

4. 推动发展质效在全省进位，与全省同步全面建成小康社会，为实现第二个百年奋斗目标奠定坚实基础。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1. 咸宁市

2019-2021 年，咸宁市分别实现一般公共预算收入 946,224.00 万元、708,968.00 万元和 940,903.00 万元，政府性基金收入 1,022,771.00 万元、723,345.00 万元和 843,302.00 万元，政府基金支出 1,213,971.00 万元、1,046,746.00 万元和 808,368.00 万元。

咸宁市 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	15,949,800.00	15,246,700.00	17,500,000.00 (预计)
居民人均可支配收入	2.41	2.44	(尚未公布)
政府性基金收入	1,022,771.00	723,345.00	843,302.00
其中：国有土地出让收入	976,295.00	687,863.00	787,862.00
政府性基金支出	1,213,971.00	1,046,746.00	808,368.00
其中：国有土地出让支出	926,911.00	612,772.00	606,610.00

2. 咸宁市本级

2019-2021 年，咸宁市本级分别实现一般公共预算收入 247,457.00 万元、197,847.00 万元和 252,966.00 万元，政府性基金收入分别为 420,128.00 万元、240,940.00 万元和 90,493.00

万元，政府基金支出 486,322.00 万元、339,138.00 万元和 141,587.00 万元。

咸宁市本级 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	-	-	-
一般公共预算收入	247,457.00	197,847.00	252,966.00
政府性基金收入	420,128.00	240,940.00	90,493.00
其中：国有土地出让收入	396,825.00	229,684.00	71,505.00
政府性基金支出	486,322.00	339,138.00	141,587.00
其中：国有土地出让支出	388,230.00	202,164.00	60,362.00

（三）专项债务情况

截至 2021 年 12 月末咸宁市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

单位：万元

地区	债务限额	债务余额
咸宁市合计	1,482,400.00	1,310,666.00
其中：市本级	544,151.00	498,466.00

二、债券情况

2022 年债券情况：咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目专项债券发行 38,000.00 万元。

债券名称	咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目专项债券
债券发行规模	38,000.00 万元
债券发行期限	7 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	按年付息，到期一次还本

三、项目情况

(一) 项目概况

本期项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目概况

项目名称	项目概况	总投资 (万元)	项目实施方
咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目	初步设计批复项目规划总用地面积 159,385.08 平方米（合 239.1 亩），总建筑面积 339,798.32 平方米，由 46 栋单体建筑组成，包括一座幼儿园、一座邻里中心、44 栋多层安置房和配套用房以及地下车库。	117,004.55	咸宁市荣盛置业有限公司

(二) 分年度投资计划

咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020 年及以前	2021 年	2022 年	2023 年	总投资合计
咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目	16,000.00	24,493.40	41,106.00	35,405.15	117,004.55

(三) 项目资金来源

咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	中央预算内资金	
咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目	2023 年	117,004.55	117,004.55	42,504.55	70,000.00	4,500.00	90,572.80

四、资金平衡

咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目

融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	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
咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目	2021	3,800.00	10,000.00	600.00	13,200.00	43.80	643.80
	2022	13,200.00	38,000.00	600.00	50,600.00	349.60	949.60
	2023	50,600.00	22,000.00	600.00	72,000.00	1,649.60	2,249.60
	2024	72,000.00	-	2,000.00	70,000.00	2,401.00	4,401.00
	2025	70,000.00	-	-	70,000.00	2,377.00	2,377.00
	2026	70,000.00	-	-	70,000.00	2,377.00	2,377.00
	2027	70,000.00	-	-	70,000.00	2,377.00	2,377.00
	2028	70,000.00	-	10,000.00	60,000.00	2,377.00	12,377.00
	2029	60,000.00	-	38,000.00	22,000.00	2,064.00	40,064.00
	2030	22,000.00	-	22,000.00	-	756.80	22,756.80
	合计	——	70,000.00	73,800.00	——	16,772.80	90,572.80

咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	国有土地使用权 出让收入	专项计提 费用	项目融资合计	预计融资成本	收益对融资 本息覆盖倍 数
咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目	126,991.80	22,963.05	73,800.00	16,772.80	1.15

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.15，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉顾安会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

风险：本期专项债券资金用于棚户区改造项目，目前正在施工。棚户区改造项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、储备成本增加等情况，从而影响项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

风险控制措施：在征地工作开展之初，政府部门已经组建高新区管委会领导牵头、各有关职能部门参与的棚改工作领导小组，强力推进棚户区改造工作。按照进度进行施工工作，每月公布各项工作进展。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

1. 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2. 成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料、设备的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1. 在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2. 施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3. 深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

七、主管部门责任

咸宁市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点

发行棚改专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行棚改专项债券需求，做好棚改专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。州县财政局将按照财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》要求，切实履行偿债责任，及时支付债券本息、发行费等资金，维护政府信誉。

咸宁高新技术产业开发区管理委员会及项目实施单位负责按照棚户区改造工作要求并根据棚户区改造任务、成本等因素，建立本地区试点发行棚户区改造专项债券项目库，做好入库棚改项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行棚户区改造专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好棚改专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2021 年湖北省（随州市） 随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目 （一期工程）专项债券信息披露文件

一、随县经济社会概况

随县位于鄂西北，地处桐柏山南麓、大别山西端、大洪山东北部。随县有着独特的区位优势，东依武汉、西邻襄樊、北至信阳、南接荆门，居“荆楚要冲”，扼“汉襄咽喉”，系“鄂北重镇”。根据国务院批复，从曾都区划出 19 个镇（场）组建随县，县城设在厉山镇。随县版图面积 5,673 平方公里，名列全省第一，比全省版图面积占第二名的房县多 563 平方公里。随县辖有厉山、高城、殷店、草店、小林、淮河、万和、吴山、唐镇、尚市、新街、安居、潭潭、洪山、长岗、三里岗、柳林、均川、万福店等 19 个镇(场), 2 个风景名胜区和 1 个经济开发区, 394 个村(居)委会，总人口 98.83 万。

2019 年全县完成财政总收入 10.55 亿元，增长 1.2%。其中，地方一般公共预算收入 7.61 亿元，增长 5.5%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 5.44 亿元，增长 7.1%。

2020 年全县完成财政总收入 7.29 亿元，同比下降 30.9%。其中,地方一般公共预算收入 5.02 亿元，同比下降 34.1%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 3.47 亿元，同比下降 36.2%。

2021 年前三季度全县财政总收入累计完 84%；其中地方一般公共预算收入完成 6.87 亿元，增长 98.1%，增速全市第一

(2021 年暂无全年统计数据)。

二、 债券情况

债券名称：随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）

当年发行规模：2022 年拟发行专项债券 10,000.00 万元。

发行期限：债券期限为 7 年。

还款付息方式：到期一次性还本。

根据项目资金需求计划，本项目本期计划发行 10,000.00 万元，债券期限为 7 年。债券具体发行计划如下表：

随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）

债券发行计划表

项目名称	发行年份	发行额度	发行期限
随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目 (一期工程)	2022 年	10,000.00	7 年期
合计		10,000.00	

三、 项目情况

（一）项目概况

1. 参与主体

项目名称：随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）

实施单位：随县立诚建设投资有限公司

2. 项目概况

总体项目概况：随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目主要对随县城区 8 个城中村棚户片区内居民房屋进行拆迁和安置，涉及城中村拆迁居民 2,057 户，拆迁房屋面积 31.59 万 m²。其中：新建安置房安置户数 1,042 户，拟建安置点 4 个，总用地面积 139.30 亩，总建筑面积 15.85 万 m²，其中：安置住宅建筑面积 13.73 万 m²，安置住房套数 1,238 套。

本项目建设规模及内容：本项目为随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目(一期工程)，拟建安置点 3 个，总用地面积 85.13 亩，总建筑面积 9.37 万 m²，其中：安置住宅建筑面积 8.17 万 m²，安置住房套数 740 套。安置房安置户数 614 户。

(二) 项目总投资情况

本项目总投资为 25,916.92 万元，其中，工程费用 20,894.45 万元，工程建设其他费用 3,451.19 万元，预备费 1,217.28 万元，债券发行费用 10.00 万元，建设期利息为 344.00 万元。投资估算明细如下表：

随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）

总投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	金额
—	建设投资	25,572.92
1	工程费用	20,894.45

2	工程建设其他费用	3,451.19
3	预备费	1,217.28
4	债券发行费用	10.00
二	建设期利息	344.00
三	项目总投资	25,916.92

(三) 项目资金来源

1. 项目资本金

本项目总投资 25,916.92 万元，其中项目自筹资金 15,916.92 万元，占调整后总投资比例 61.42%。

2. 专项债券

本项目总投资 25,916.92 万元，其中 38.58% 的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共计 10,000.00 万元，计划于 2022 年发行 10,000.00 万元，期限为 7 年。

3. 市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）

概况

单位：万元

序号	项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
----	------	------	------	-----	------

1	随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）	随县厉山镇，新建拆迁安置社区 3 个，分别为灯塔、勤劳、星升安置点	本项目为随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程），拟建安置点 3 个，总用地面积 85.13 亩，总建筑面积 9.37 万 m ² ，其中：安置住宅建筑面积 8.17 万 m ² ，安置住房套数 740 套。安置房安置户数 614 户。	25,916.92	政府投入项目自筹资金 15,916.92 万元，发行专项债券筹集资金 10,000.00 万元
---	-----------------------------	-----------------------------------	---	-----------	---

随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）

投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
				小计	自有资金	项目融资	
1	随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）	2022 年	25,916.92	25,916.92	15,916.92	10,000.00	12,408.00

四、资金平衡

债券存续期内，本项目预计可取得项目运营收入 26,313.60 万元，预计项目运营成本（专项计提费用）3,436.32 万元，可用于偿还债券还本付息金额合计 22,877.28 万元。

随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）融资还本付息情况

单位：万元

序号	项目名称	年份/项目	债券期初余额	本期发行	当期需还利息	本期还款	利息	本金偿还	债券期末余额
1	随县城区 2016 年第一批 棚户区改造项目 (一期工程)	2022	-	10,000.00					10,000.00
		2023	10,000.00		344.00	344.00	344.00		10,000.00
		2024	10,000.00		344.00	344.00	344.00		10,000.00
		2025	10,000.00		344.00	344.00	344.00		10,000.00
		2026	10,000.00		344.00	344.00	344.00		10,000.00
		2027	10,000.00		344.00	344.00	344.00		10,000.00
		2028	10,000.00		344.00	344.00	344.00		10,000.00
		2029	10,000.00		344.00	10,344.00	344.00	10,000.00	
		合计	-		2,408.00	12,408.00	2,408.00	10,000.00	-

随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）募投项目平衡情况

单位：万元

序号	项目名称	项目收入	运营成本	项目总投资	计划发行额	预计融资成本	其它融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
1	随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）	26,313.60	3,436.32	25,916.92	10,000.00	12,408.00	/	1.84

结论：综上所述，预计随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目（一期工程）收益对全部融资本息覆盖倍数为 1.84，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评审通过。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目(一期工程)的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

1.影响项目施工进度的风险因素分析

在整个建筑工程项目施工的全过程中，工程风险与工程项目全过程是紧密相关的。

（1）工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

（2）工程事故风险

工程事故是在施工阶段施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

2.影响项目施工进度的风险控制措施

(1) 化解项目施工风险的主要措施为识别与评估风险以及规避风险，做好事前预防工作。如加强合同的风险管理，利用合同形式进行风险控制，通过工程索赔将风险转化为利润。

(2) 在项目管理上，坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，落实好进度管理部门人员及职责分工，确保项目按期竣工达标。

(3) 由政府职能部门统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险因素分析

(1) 运营风险

项目规划是整个项目设计的基础，它直接影响项目的建设规模、投资规模及费用收益水平。市场预测准确性与本项目收入预测的基础资料是否准确可靠、项目经济定位等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

(2) 市场风险

在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

(3) 财务风险

本项目投入资金较大，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

2. 影响项目收益的风险控制措施

(1) 运营风险

需根据项目的特性、范围、对象等建立科学的管理制度，提升业务管理水平。

加强内控制度：培养与建设工作人员的风险防范意识，制定长远的战略规划与制度，并严格执行，切实提升工作人员的工作效率，确保各司其职、权责分明，从而让内部管理井然有序，增强内部风险防控能力。

完善法律法规外部环境：要注重通过整个市场环境的法律法规建设来营造更好的市场环境，避免市场中恶性竞争导致的劣币驱逐良币。

(2) 市场风险

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款

方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

(3) 财务风险

项目建设中：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

项目运营中：财务人员和管理者可以采取相应的措施防范控制财务风险，如：完善财务管理制度，合理规划内部的财务活动，合理减少费用开支，降低成本等。

(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 影响融资平衡结果的风险因素分析

(1) 现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

(2) 存续债券置换不畅风险

根据《关于关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》

（财库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

2.影响融资平衡结果的风险控制措施

（1）现金流测算不准确风险

本项目建设运营方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

（2）存续债券置换不畅风险

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、主管部门责任

随州市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等

因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位随县立诚建设投资有限公司负责做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，并切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

2022 年湖北省（恩施州） 恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区 改造项目一期 专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

（一）中长期经济规划情况

按照《中共恩施州委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》要求，特编制《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，明确了恩施州未来五年的发展目标是：

展望 2035 年，全州综合实力大幅跃升，经济总量突破 4000 亿元，力争在 2020 年基础上翻两番，人均 GDP 接近全省平均水平，建成全国先进自治州。建成“富裕恩施”“绿色恩施”“开放恩施”“法治恩施”“幸福恩施”。

“十四五”主要目标：

1、经济发展取得新成效。力争地区生产总值年均增速高于全省平均水平；“4+N”产业集群成为经济增长的重要支撑。

2、改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全

国一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

3、社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观深入人心，城乡居民思想觉悟、道德水准、文明素养全面提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全。

4、生态文明建设实现新进步。

5、民生福祉达到新水平。

6、州域治理效能得到新提升。

打造四大产业集群，构建生态文化旅游、硒食品精深加工、生物医药、清洁能源为主的绿色产业体系。到“十四五”期末，特色产业集群总产值达到 1600 亿元以上。培育壮大新兴产业，围绕打造国家级承接产业转移示范区，加快发展电子信息、装备制造、新型建材及新材料等新兴产业，形成新的产业增长极，到“十四五”期末，总产值突破 400 亿元。加快发展现代服务业，优化服务业发展环境，全力培育武陵山文旅、商贸、物流、康养四大“区域中心”，形成竞争发展新优势，到“十四五”期末，服务业增加值力争突破千亿元。

推进全面开放，打造内陆开放重要节点，主动服务和融入新发展格局，把实施扩大内需和深化供给侧结构性改革相结合，加快建设现代流通体系，促进内外贸协调发展，打造国内大循环重要区域节点。促进消费扩容升级，顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，增加公共消费，增强消费对经济发展的基础性作用。到“十四五”期末，全州社会消费品零售总额达到 925 亿元以上，年均增长 11%以上。精准扩大有效投资，优化投资

结构，发挥投资对优化供给结构的关键作用，为融入国内国际双循环发挥支撑作用。提升对外开放水平，坚持扩大对外开放，畅通国内国际大循环通道，搭建循环平台，不断拓宽开放领域和空间，努力形成全方位、多层次、宽领域开放合作新局面，把恩施州建成内陆开放重要节点。全面深化改革，激发新发展活力，纵深推进供给侧结构性改革、要素市场化配置等重点领域改革，持续深化“放管服”改革，对标国内营商环境最高标准和自贸区改革最新成果，持续优化政务环境、市场环境、法治环境，建成“全国一流、全省领先”营商环境，不断激发市场活力。深化要素市场改革，以要素市场化配置改革为重点，加快建设统一开放、竞争有序的市场体系，推进要素市场制度建设，实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平。加强财税金融体制改革，加强财政资源统筹，强化预算约束和绩效管理，健全政府债务管理制度，构建金融有效支持实体经济的体制机制，防范化解金融风险。持续优化营商环境，大力弘扬“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神，以市场主体需求为导向，持续打造市场化、法治化、国际化营商环境，实现“全国一流、全省领先”目标。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1. 恩施州

2019-2021 年，恩施州分别实现一般公共预算收入 806,467.00 万元、576,546.00 万元和 755,130.00 万元，政府性基金收入 916,889.00 万元、788,517.00 万元和 618,932.00 万元。

恩施州 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	806,467.00	576,546.00	755,130.00
政府性基金收入	916,889.00	788,517.00	618,932.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入			
政府性基金支出	801,604.00	993,209.00	698,495.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出			

2. 恩施市

恩施市隶属湖北省恩施州，位于湖北西南边陲。2019-2021 年，恩施市分别实现一般公共预算收入 228,585.00 万元、141,915.00 万元、183,433.00 万元，政府性基金收入分别为 274,439.00 万元、234,121.00 万元、256,583.00 万元。

恩施市 2019-2021 年财政经济数据

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	228,585.00	141,915.00	183,433.00
政府性基金收入	274,439.00	234,121.00	256,583.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收入			
政府性基金支出	313,257.00	384,177.00	248,022.00
其中：拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算支出			

（三）专项债务情况

截至信息披露日恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

地区	专项债务限额	专项债务余额
恩施州	695,598.00	695,598.00
其中：恩施市	161,568.00	65,666.00

二、债券情况

恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期 2022 年拟发行专项债券 18,200.00 万元，详细情况如下：

债券名称	恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期政府专项债券
债券发行规模	18,200.00 万元
债券发行期限	7 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次还本

三、项目情况

（一）项目概况

恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期政府专项债券已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

募投项目概况

金额单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期	舞阳办事处黄泥坝村富家坡	现分期建设一期，项目用地面积：22,706 平方米，总建筑面积：101,717.79 平方米，其中：计容建筑面积为 67,934.69 平方米（住宅面积 49,794.95 平方米、商业面积 18,123.74 平方米、门卫 16 平方米），不计容建筑面积为 33783.10 平方米，总户数：409 户。	33,717.24

（二）分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

金额单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	总投资
恩施市黄泥坝富家坡(城中村)棚户区改造项目一期	8,157.42	3,800.00	21,759.82	33,717.24

(三) 项目资金来源

本项目总投资为 33,717.24 万元，拟发行地方政府专项债券融资 26,200.00 万元，项目单位自筹 6,317.24 万元，预算内资金 1,200.00 万元。

募投项目投资资金来源

金额单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	中央预算内资金	
恩施市黄泥坝富家坡(城中村)棚户区改造项目一期	2022年7月	33,717.24	33,717.24	6,317.24	26,200.00	1,200.00	32,845.45

四、资金平衡

募投项目融资还本付息情况

金额单位：万元

项目	年度	期初本金余	本期新增	本期偿还	期末本金	当年偿	当年还本
----	----	-------	------	------	------	-----	------

名称		额	本金	本金	余额	还利息	付息合计
恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期	2020	-	8,000.00	-	8,000.00	-	-
	2021	8,000.00	-	-	8,000.00	275.95	275.95
	2022	8,000.00	18,200.00	-	26,200.00	275.95	275.95
	2023	26,200.00	-	-	26,200.00	949.35	949.35
	2024	26,200.00	-	-	26,200.00	949.35	949.35
	2025	26,200.00	-	-	26,200.00	949.35	949.35
	2026	26,200.00	-	-	26,200.00	949.35	949.35
	2027	26,200.00	-	8,000.00	18,200.00	949.35	8,949.35
	2028	18,200.00	-	-	18,200.00	673.40	673.40
	2029	18,200.00	-	18,200.00	-	673.40	18,873.40
	合计	——	26,200.00	26,200.00	——	6,645.45	32,845.45

募投项目收益与融资平衡情况

金额单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	计划发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期	50,411.00	7,878.96	33,717.24	26,200.00	32,845.45	1.29

结论：综上所述，恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.29，收益完全可以覆盖融资本息。同时，恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期基础设施建设专项债券到期不能偿还的风险较低，评定恩施市黄泥坝富家坡（城中村）棚户区改造项目一期专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目进度延误或征迁补偿的风险及控制措施

风险：本期专项债券资金用于棚户区改造项目，目前正在进行收储工作。

1. 棚户区改造项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、储备成本增加等情况，从而影响项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2. 土地的价值具有很强的区域性，不同的区位土地价值相差显著。随着城市化的演进和城市的不断扩张，城市边界土地升值明显，同时，基于我国目前的征地补偿标准，由于实行的不是市场价，所以很难赶上土地价值增长的步伐，可能引发居民的不满情绪。征地拆迁补偿不到位，将严重影响施工进度，延长项目时间，导致资金不能及时回笼，影响整个项目的资金运转。

风险控制措施：在征地工作开展之初，政府部门已经组建州政府领导牵头、各有关职能部门参与的旧城改造工作领导小组，强力推进棚户区改造和征地拆迁工作。就对征地工作进行了周密谋划、精心组织，积极推进。在制定征地补偿方案时，反复征求

被征地群众的意见和建议，尽可能使补偿方案更完善、更合理。在项目征地拆迁工作中精心布置，组织严密，尽量做到不引发、少引发居民的不满情绪。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

风险：近三年，湖北省恩施州政府性基金收入差异较大，未来棚户区改造项目地块实际出让单价、收入受宏观经济及土地市场影响大；部分棚户区改造项目地块收储面积大，实际出让进度或将晚于预期出让时间，由此带来项目收益波动风险。

风险控制措施：为有效控制土地价格波动，提前做好土地出让的包装策划工作，在进行土地出让活动时与潜在开发商谈判争取好的价格；实行“同时选址、同时规划、同时报批、同时建设”，最大程度地照顾被征地群众的利益，缩短土地供应储备周期。在土地征收过程中，按规定做好公开、公示工作，保证被征地对象的知情权。

七、主管部门责任

恩施州财政局和恩施市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目、以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目实施单位恩施市投资建设服务中心负责做好本项目规划期限、投资计划、预期收入、收益和融资平衡方案等测算，做

好发行本项目专项债券与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造 工程

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）当地地理位置、财政经济情况

仙桃是湖北省直管县级市，为武汉城市圈西翼中心城市、亚洲体操之乡，江汉平原中心城市。仙桃原名沔阳，拥有 1,500 多年的建制历史，是荆楚文化的发祥地之一，为冲积平原，西北高而东南低，地势平坦。属于亚热带季风气候区，全年气候温和，雨量充沛。总面积 2,538.00 平方千米，下辖 3 街道 15 镇。2017 年总人口 154.45 万人。

仙桃北依汉水，南靠长江，东临武汉，318 国道、汉宜高速铁路、沪渝高速横贯东西，随岳高速公路和武汉城市圈环线高速（武汉六环线）纵穿南北。仙桃南到广州、北到北京、东到上海、西到成都等特大城市均在 1,000 公里半径之内。仙桃也是国家园林城市、首批国家全域旅游示范区、国家卫生城市、国家新型城镇化试点、国家智慧城市试点。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

2018 生产总值（GDP）800.13 亿元，比上年增长 8.30%。分季度看，一季度同比增长 8.00%，二季度同比增长 8.30%，三季度同比增长 8.50%，四季度同比增长 9.10%。分产业看，第一产

业增加值 86.92 亿元，增长 3.00%；第二产业增加值 413.25 亿元，增长 8.30%；第三产业增加值 299.96 亿元，增长 10.50%。

2019 年，全市完成生产总值(GDP)868.47 亿元，增长 7.70%。分季度看，一季度同比增长 8.50%，二季度同比增长 8.20%，三季度同比增长 8.00%，四季度同比增长 7.70%。分产业看，第一产业增加值 92.51 亿元，增长 3.30%；第二产业增加值 400.72 亿元，增长 8.60%；第三产业增加值 375.24 亿元，增长 7.90%。

2020 年，全市完成生产总值(GDP)827.91 亿元，下降 4.3%。全年实现第一产业增加值 96.5 亿元，下降 1.4%；第二产业增加值 358.02 亿元，下降 6.9%；第三产业增加值 373.39 亿元，下降 1.9%。三次产业结构由 2019 年的 10.7:46.1:43.2 调整为 11.7:43.2:45.1。在第三产业中，金融业、其他服务业增加值分别增长 14.9% 和 9.6%。交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业、房地产业增加值分别下降 16.4%、15.9%、26.4%、17.9%。

(三) 地方政府基金预算情况

仙桃市 2019-2021 年财政收支数据:

2019 年全市一般公共预算收入 346,310.00 万元，一般公共预算支出 928,166.00 万元。地方政府性基金预算收入 340,704.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入 328,460.00 万元。政府性基金预算支出 349,408.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 285,241.00 万元。地方政府债务限额：674,959.00 万元；地方政府债务余额：633,605.00 万元。

2020 年全市一般公共预算收入 319,815.00 万元，一般公共预算支出 1,064,909.00 万元。地方政府性基金预算收入 546,021.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入 528,676.00 万元。政府性基金预算支出 579,569.00 万元，其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 442,669.00 万元。地方政府债务限额：810,513.00 万元；地方政府债务余额：804,143.00 万元。

2021 年地方政府债务限额：1,043,479.00 万元；地方政府债务余额：918,943.00 万元。

仙桃市 2019 年-2021 年财政专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。

二、债券情况

仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程拟发债 25,000.00 万元，其中本次拟发行专项债券 25,000.00 万元，2022 年拟发行专项债券 25,000.00 万元，详细情况如下：

债券名称	仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程
债券发行规模	25,000.00 万元
债券发行期限	7 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程政府专项债券已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

募投项目概况

金额单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程	项目地块位于湖北省仙桃市龙华山办事处青鱼湖路裕波纺织厂	根据仙桃市城市总体规划，项目拟收储土地334.69亩，其中可出让土地面积150.00亩，即可出让土地面积约为100,000.00平方米。安置还建套数为1,864套，按1:1.1面积还建，面积195,463.20平方米。项目规划用地面积69,674.88平方米，净用地面积63,500.35平方米，总建筑面积258,970.44平方米。	123,351.56

（二）分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

金额单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	总投资
仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程	46,877.64	37,059.43	39,414.49	123,351.56

（三）项目资金来源

该项目总投资为123,351.56万元，项目单位自有资金为98,351.56万元；政府专项债为25,000.00万元，其中，2022年发行25,000.00万元。

募投项目投资资金来源

金额单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资		
					发行专项债	其他融资	
仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程	2022年5月	123,351.56	123,351.56	98,351.56	25,000.00	0.00	30,845.00

四、资金平衡

募投项目融资还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
2022年		25,000.00		25,000.00	695.83	695.83
2023年	25,000.00			25,000.00	835.00	835.00
2024年	25,000.00			25,000.00	835.00	835.00
2025年	25,000.00			25,000.00	835.00	835.00
2026年	25,000.00			25,000.00	835.00	835.00
2027年	25,000.00			25,000.00	835.00	835.00
2028年	25,000.00			25,000.00	835.00	835.00
2029年	25,000.00		25,000.00		139.17	25,139.17
合计		25,000.00	25,000.00		5,845.00	30,845.00

募投项目收益与融资平衡情况

金额单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成 本及税费	项目总投资	计划发 行额	其他融 资	预计融资 本息	收益对 融资本 息覆盖 倍数
仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程	47,818.28	5,808.67	123,351.56	25,000.00	0.00	30,845.00	1.36

收益情况：仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程预计项目存续期间，收入总计为 47,818.28 万元，成本费用总计 5,808.67 万元，经营活动现金净流量为 42,009.61 万元。

结论：综上所述，仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程收益对融资本息覆盖倍数为 1.36，收益完全可以覆盖融资本息。同时，仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期基础设施建设专项债券到期不能偿还的风险较低，评定仙桃市汉江综合整治项目（裕波地块）棚户区改造工程专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）资金风险

项目建设工程建设资金投入较大，所需建设资金因不可预见的原因造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止，使项目预测的建设方案无法实现。

风险控制措施：积极筹措项目配套资金，使投资在建设当中全额到位；严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限定使用用途，做到专款专用；加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效。

（二）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理组织水平等等。从国内已建项目的实际情

况看，项目建设难度相对较低，不能按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（三）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（四）项目运营风险

运营风险主要表现在运营单位的决策人员和管理人员在运营管理的过程中出现的不确定性因素，例如战略调整、管理决策失误、信息不对称、人才流失、服务水平下降、法律风险等因素造成的风险。

风险控制措施：项目单位管理决策层应增强对复杂变动的外

部环境和内部环境有充分的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略；建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平。

（五）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（六）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、居民医疗需求增长等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠。此外随县政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

七、主管部门责任

仙桃市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目、以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。仙桃市财政局将按照财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》要求，切实履行偿债责任，及时支付债券本息、发行费等资金，维护政府信誉。

仙桃市住建局负责按照棚户区改造工作要求并根据棚户区改造任务、成本等因素，建立本地区试点发行棚户区改造专项债券项目库，做好入库棚改项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行棚户区改造专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好棚改专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2022 年湖北省（神农架林区） 神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目 专项债券信息披露文件

一、区域情况

神农架林区位于湖北西部，西与秦岭山系大巴山脉相接，北临房县与武当山脉相邻，东接保康、兴山河谷与三峡水利枢纽工程相连，南濒巴东隔长江与武陵山区相望。地跨东经 109° 56′—110° 58′，北纬 31° 15′—31° 57′，最高海拔 3106.2 米，最低河谷 398 米，相对高差 2708.2 米。地形复杂多变，重峦叠嶂，山势雄伟，被称之为“华中屋脊”。地形复杂多变，重峦叠嶂，山势雄伟，地理上谓之“华中屋脊”，平均海拔在 1400 米以上，是长江与汉水在湖北省境内的分水岭。神农架林区国土总面积 3253 平方公里，辖 6 镇 2 乡和 1 个林业管理局、1 个国家公园管理局、1 个省级旅游度假区、1 个省级生态产业园。2018 年底总人口 78912 人。神农架林区是我国唯一以“林区”命名的行政区。

1970 年经国务院批准建制，直属湖北省管辖，是中国唯一以“林区”命名的行政区划。神农架是中国首个获得联合国教科文组织人与生物圈自然保护区、世界地质公园、世界遗产三大保护制度共同录入的“三冠王”名录遗产地。2016 年 7 月 17 日，正在土耳其伊斯坦布尔举行的第 40 届世界遗产大会上，中国湖北神农架被列入世界遗产名录，成为湖北省第 1 处、中国第 11

处世界自然遗产。

（一）中长期经济规划情况

神农架林区党委十一届五次全体会议上通过的《中共神农架林区委员会关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，全面分析了“十三五”时期“四期叠加”的形势，提出了建设国家公园、世界著名生态旅游目的地、全国生态文明示范区“一园一地一区”的发展定位，明确了小康赶超、转型跨越、绿色示范、惠民共享的“四大”发展目标，聚焦“五个全面”的发展路径（坚持保护第一原则，全面彰显生态保护价值；围绕绿色崛起战略，全面构建产业发展的多点支撑；强化旅游裂变式发展，全面推进世界著名生态旅游目的地体系建设；加快瓶颈突破，全面加强基础设施支撑力建设；坚持惠民共享，全面提升幸福指数和社会治理能力），强化党的领导、改革创新、发展环境、市场主体、人才战略和项目支撑“六大保障”。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

神农架林区 2019 年-2021 年财政专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内，截止 2021 年底专项债务余额限额及收入支出，具体数据见下表：

神农架林区 2019-2021 年财政经济数据

单位：人民币万元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年
地区国内生产总值	328,579.00	307,300.00	352,406.00
居民人均可支配收入	3.07	3.22	3.4
政府性基金收入	26,080.00	54,156.00	37,334.00

其中：国有土地出让收入	12,485.00	27,840.00	17,020.00
政府性基金支出	25,081.00	52,934.00	24,361.00
其中：国有土地出让支出	11,502.00	26,136.00	7,637.00
专项债券限额	47,360.00	55,584.00	79,501.00
专项债券余额	46,121.00	55,521.00	67,621.00

（三）专项债务情况

湖北省财政厅调整政府债务限额后，2022 年省财政厅提前下达神农架林区部分 2022 新增政府专项债务限额 34,118.00 万元，神农架林区政府专项债务限额 113,619.00 万元。截至 2022 年 2 月 11 日神农架林区地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

单位：万元

地区	债务限额	债务余额
神农架林区合计：	113,619.00	67,621.00

二、债券情况

本期债券情况：神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目合计发行 8,000.00 万元，2022 年计划发行 2,600.00 万元。

债券名称	神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目专项债券
债券发行规模	2,600.00 万元
债券发行期限	7 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每年支付一次利息，到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北多能律师事务所合法性审核。

神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目概况

项目名称	建设内容	总投资 (万元)	项目实施方
神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目	项目总占地面积 13,461.44 平方米，总建筑面积 42,294.07 平方米。其中 1#楼 4,435.61 平方米，2#楼 5,889.27 平方米，3#楼 8,552.50 平方米，4#楼 6,611.97 平方米；地下建设面积为 16,804.72 平方米，建设住房 176 套，停车位 405 个，绿化面积 4,038.43 平方米。配套建设给排水、供配电、消防等附属工程。	15,413.39	湖北神农架神林林业开发(集团)有限公司

(二) 分年度投资计划

神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	总投资
神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目	1,713.39	5,900.00	4,700.00	3,100.00	15,413.39

(三) 项目资金来源

神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	专项债融资	
神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目	15,413.39	15,413.39	7,413.39	8,000.00	9,856.19

四、资金平衡

神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目融资还本付息情况

况

单位：万元

年度	期初本金 金额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付息 合计
2020 年	-	2,200.00	-	2,200.00	-	-

年度	期初本金 金额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付息 合计
2021年	2,200.00	3,200.00	-	5,400.00	76.56	76.56
2022年	5,400.00	2,600.00	-	8,000.00	175.73	175.73
2023年	8,000.00	-	-	8,000.00	265.17	265.17
2024年	8,000.00	-	-	8,000.00	265.17	265.17
2025年	8,000.00	-	-	8,000.00	265.17	265.17
2026年	8,000.00	-	-	8,000.00	265.17	265.17
2027年	8,000.00	-	2,200.00	5,800.00	265.17	2,465.17
2028年	5,800.00	-	3,200.00	2,600.00	188.61	3,388.61
2029年	2,600.00	-	2,600.00	-	89.44	2,689.44
合计	——	8,000.00	8,000.00		1,856.19	9,856.19

神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目专项债券

募投项目平衡情况

单位：万元

项目		金额（万元）
土地出让收入		15,403.32
扣除预留政策		1,174.92
可用于资金平衡的土地相关收益		14,228.40
债券还本付息情况	各年应付利息合计	1,856.19
	各年应付本金	8,000.00
	应付利息及本金合计	9,856.19
本息覆盖倍数		1.44

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.44，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

在项目建设和运行过程中,可能会受到许多难以预测的外部 and 内部突发事件等不确定因素的影响,给本项目的建设和经营带来许多风险。

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

风险:本期专项债券资金用于棚户区改造项目,目前正在进行收储工作。棚户区改造项目涉及工作周期较长,流程较为繁琐,项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素,出现进度延误、储备成本增加等情况,从而影响项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻,带来一定的项目实施风险,导致资金不能及时回笼,影响整个项目的资金运转。

控制措施:在征地工作开展之初,政府部门已经组建市政府领导牵头、各有关职能部门参与的旧城改造工作领导小组,强力推进棚户区改造和征地拆迁工作。就对征地工作进行了周密谋划、精心组织,积极推进。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

风险:近三年,神农架林区市政府性基金收入差异较大,未来棚户区改造项目地块实际出让单价、收入受宏观经济及土地市场影响大;部分棚户区改造项目地块收储面积大,实际出让进度或将晚于预期出让时间,由此带来项目收益波动风险。

控制措施:为有效控制土地价格波动,提前做好土地出让的包装策划工作,在进行土地出让活动时与潜在开发商谈判争取好

的价格；最大程度地照顾被征地群众的利益，缩短土地供应储备周期。在土地征收过程中，按规定做好公开、公示工作，保证被征地对象的知情权。

七、主管部门责任

神农架林区财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行棚改专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行棚改专项债券需求，做好棚改专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。州县财政局将按照财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》要求，切实履行偿债责任，及时支付债券本息、发行费等资金，维护政府信誉。

神农架林区住房和城乡建设局及项目实施单位负责按照棚户区改造工作要求并根据棚户区改造任务、成本等因素，建立本地区试点发行棚户区改造专项债券项目库，做好入库棚改项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行棚户区改造专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好棚改专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2022 年湖北省（武汉市）

武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区

改造项目（二期）专项债券信息披露文件

一、项目实施背景

（一）武汉市概况

武汉，是湖北省省会，中部六省唯一的副省级市，特大城市，国务院批复确定的中国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉一直是中国南方的军事和商业重镇，明清时期成为楚中第一繁盛处、天下四聚之一。清末汉口开埠和洋务运动开启武汉现代化进程，使其成为近代中国重要的经济中心。

新中国成立后，国家加大对武汉的建设投入，一大批国家重点骨干工程武汉肉联厂、青山热电厂、武汉国棉一厂、武汉钢铁公司、武汉锅炉厂、武汉重型机床厂、江岸车辆厂等建成投入，使武汉成为中国重要的工业基地，华中地区的工业中心，产业工人超过百万的老工业基地之一。

武汉为建设各类工业企业，陆续建成了一大批简易企业职工住宅，形成了目前的棚户区。中心城区有大量建成年份

久远、房屋质量差、使用功能不完善的危旧住房，亟待改善。此外，随着城市的发展，原来的农村已被城区包围，形成了急需改造的“城中村”。这些旧厂、旧城、旧村棚户区具有四个突出特点：一是房屋结构简易、破损严重，建成使用年限大多超过了 30-50 年；二是基础设施条件简陋，区域内居民吃水难、如厕难、行路难等问题突出；三是居民支付能力偏低，既无能力出资改造房屋，更无能力购买新房；四是安全隐患多，房屋面积狭小，人口密度高，电气线路、设备老化，消防设施缺失。这些因素叠加，使棚户区隐患日益严峻。

棚户区改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程，并且在改造棚户区的同时也能带动城市整体环境的改善，促进就业、养老等社会问题的解决，能产生有利于构建和谐社会的综合效应。

(二) 武汉经济概况

过去的 2021 年，极具考验、极为难忘、极不平凡。面对严峻复杂的国内外发展环境，面对艰巨繁重的疫情防控任务，面对极为罕见的自然灾害影响，全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢记习近平总书记殷殷嘱托，以隆重庆祝党的百年华诞为强大动力，在省委、省政府和市委的坚强领导下，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，全力以赴把因疫情造成的损失补回来，把本来应有的正增长追回来，疫情防控决定性成果持续巩固，

疫后重振和高质量发展年度任务圆满收官，交出了“全年精彩”武汉答卷，实现了“十四五”良好开局。

武汉市财政自给能力较强，2019-2021年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。截至2021年底，市本级政府专项债务余额3,811.20亿元。具体数据详见下表：

武汉市 2019-2021 年财政经济数据

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（亿元）	16,223.21	15,616.06	17,716.76
居民人均可支配收入（元）	46,010	城镇：50,362 农村：24,057	城镇：55,297 农村：27,209
地方一般公共预算收入（亿元）	1,564.12	1,230.29	1,758.65
政府性基金收入（亿元）	1,744.39	1,529.02	1,964.80
其中：国有土地出让收入（亿元）	1,642.33	1,409.01	1,761.12
政府性基金支出（亿元）	2,118.70	2,298.17	2,365.04
政府专项债券限额（亿元）	1,932.10	2,988.47	3,832.39
政府专项债券余额（亿元）	1,931.86	2,954.12	3,811.20

武汉市 2021 年预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。

二、债券情况

武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造项目（二期）计划发行总额为 70,000.00 万元。发债期限为 10 年期，债券基本情况表见下表。

本项目 10 年期债券基本情况表

债券名称	武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造项目（二期）专项债券
债券发行规模	70,000 万元

债券名称	武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造项目（二期）专项债券
债券期限	10 年期
债券利率	固定利率
付息方式	按半年支付

三、项目情况

（一）项目概况

按照财政部要求，此次武汉市棚改专项债券纳入 2022 年政府性基金预算管理。

本项目概况

序号	项目名称	所在区划	棚户区改造范围（四至）	建设主要内容
1	武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造项目（二期）	武昌区	项目 A 段四至：西至二七长江大桥、长江沿线，南至秦园路，东至武九铁路北环线以东，北至和平大道。 项目 B 段四至：西至长江沿线、武九铁路北环线以西，南至大东门，东至武九铁路北环线以东，北至秦园路。	项目范围内建设内容含征地拆迁、安置住房筹集等。项目改造范围内宗地面积为 58.09 公顷（约 871.40 亩），待征收总面积 29,176 平方米，其中住宅建筑面积 14,954 平方米，配套公建面积 14,223 平方米，总征收户数 427 户。整个项目分为 A、B 两段实施。

本项目建设主要内容及审批手续情况

序号	项目名称	省棚改计划	开工审批、时间	规划审批
1	武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造项目（二期）	《关于将武汉市江汉区合作路、坤厚里片、洞庭村等 73 个棚户区改造项目纳入国家 2018-2019 年棚户区改造计划的第二批融资确认函》（鄂建函[2018]564 号）	《武汉市武昌区人民政府文件》（武昌征决字〔2018〕9 号、武昌征决字〔2018〕11 号）	2018 年 1 月 8 日取得武汉市国土资源和规划局下发的《建设项目选址意见书》（武规选〔2018〕001 号）

(二) 分年度投资计划

本项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	合计
建设投资	8,000.00	60,000.00	30,000.00	10,799.15	108,799.15
建设期债券利息			1,840.00	2,190.00	4,030.00
债券发行费用		55.00	22.00	-	77.00
总投资估算	8,000.00	60,055.00	31,862.00	12,989.15	112,906.15

(三) 项目资金来源

项目投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资额	本期债券发行额	非本期债券金 额	其他融资	自有资金
1	武九铁路北环线搬迁 武昌段棚户区改造项 目（二期）	112,906.15	15,000.00	55,000.00	0	42,906.15

四、资金平衡

(一) 项目运作模式

由本项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用

地实施土地出让，土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按照“收支两条线”原则安排用于归还前期项目储备投入资金，按相关政策规定计提的专项资金、用于城市建设等。

(二) 预期收益

1. 储备地块规划状况

本项目整理土地面积为 29,110.50 平方米，可出让土地面积为 24,258.75 平方米，规划用途为住宅、商服，规划建筑总面积为 94,449.00 平方米。根据项目周边出让土地规划指标，初步设定规划建设条件见下表：

土地储备规划条件

序号	项目名称	规划用途	整理土地面积 (m ²)	出让土地面积 (m ²)	容积率	总建筑面积 (m ²)
1	武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造项目(二期)	住宅、商业用地	29,110.50	24,258.75	3.8934	94,449.00

2. 储备地块土地出让价格评估及预测

参照近三年年武汉市中心城区国有土地挂牌出让价为基准地价，并对本项目出让土地的地理位置、类型进行综合调整，且根据武汉市的地价行情、项目的开发配套、地块数量、地块大小及成熟度预估地块的出让时间，确定项目的土

地出让收入。

本项目 2019 年住宅商服用地平均楼面地价按 11,143.33 元/平方米测算，通过查询 2017 年-2020 年一季度武汉市行业地价指数，计算出过去 3 年武汉市住宅地价指数年均增长率为 6.40%，本次测算假定到 2030 年土地价格增长幅度跟过去 3 年基本一致，总收入约 171,112.17 万元。

（三）运营成本费用

项目的成本主要包括棚改范围土地整理投资、计提专项资金、人员工资及福利等。

1.规划区范围土地整理成本

规划区范围土地整理成本主要为规划区范围内、棚户区范围外的土地征收及整理成本。

2.计提专项资金

根据《湖北省国有土地使用权有偿使用收入征收及财务管理暂行办法》和武汉市《市人民政府办公厅关于印发武汉市国有土地收益基金管理办法（试行）的通知》（武政办〔2017〕56 号）等政策文件，本项目土地出让后需计提的专项资金如下：（1）计提国有土地收益基金（按土地出让总价的 2.5%计取）；（2）计提业务费用（按出让收益 2%）；（3）四项基本政策成本：农业土地开发资金、教育资金、廉租住房保障资金、农田水利建设资金。

3.人员工资及福利费用

棚改项目实施主体为政府行政事业单位，其人员工资及福利费用由同级财政承担，并按照财政财务制度规定，与土地出让收支实行分账核算。因此，本棚改项目不核算人员工资及福利费用。

(四) 财务费用

本次棚户区改造专项债券发行期限为 10 年期，拟申请发行棚改专项债券 70,000.00 万元。2021 年已发行债券 50,000.00 元，发行利率为 2.98%；2022 年计划发行债券 20,000.00 元，发行利率为 3.50%。按半年付息，到期一次性还本。项目财务费用详见下表：

还本付息情况明细表

(金额单位：万元)

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
期初专项债券余额		50,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
本期专项债券发行	50,000.00	20,000.00	-	-	-	-
利息支出	-	1,840.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00
本期还款	-	1,840.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00
其中：还本	-	-	-	-	-	-
付息	-	1,840.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00
期末专项债券余额	50,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00

还本付息情况明细表 (续表)

(金额单位：万元)

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
期初专项债券余额	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	20,000.00	
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	70,000.00

年度	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
利息支出	2,190.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00	350.00	21,900.00
本期还款	2,190.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00	52,190.00	20,350.00	91,900.00
其中：还本	-	-	-	-	50,000.00	20,000.00	70,000.00
付息	2,190.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00	2,190.00	350.00	21,900.00
期末专项债券余额	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	20,000.00	-	

(五) 项目设施折旧摊销、大修与更新改造

本项目为棚户区改造项目，不涉及折旧摊销、大修与更新改造。

(六) 税费

根据《财政部 国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）、《财政部关于做好城市棚户区改造相关工作的通知》（财综〔2015〕57号），项目安置住房涉及的城镇土地使用税、印花税、土地增值税、契税等，可按照国家有关规定申请予以减免；免收安置住房建设涉及的防空地下室易地建设费、白蚁防治费、城市基础设施配套费、城市教育附加费、地方教育附加费等。要求电力、通信、供水等企业要积极支持棚户区改造，在入网、管网扩容等经营性收费方面给予适当减免。

(七) 资金平衡情况

武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造项目（二期）

收益测算表

项目收入倍数	金额
--------	----

收入	171,112.17
扣除项小计	22,577.42
其中：1.计提业务费用（按收益 2%）	1,164.12
2.国有土地收益基金（按收入 2.5%）	4,277.80
3.提取农业土地开发资金（13.5 元/平方米）	32.75
4.计提教育资金=（按土地收益-土地出让业务费-农业土地 开发资金）×10%）	5,700.92
5.计提廉租住房保障资金=（按土地收益-土地出让业务费- 农业土地开发资金）×10%	5,700.92
6.计提农田水利建设资金=（按土地收益-土地出让业务费- 农业土地开发资金）×10%	5,700.92
净收益	148,534.75
其他收益	0.00
用于资金平衡的相关收益	148,534.75
债券本息合计	91,900.00
本息覆盖倍数	1.62

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造项目（二期）专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.影响项目施工进度或正常运营的风险

(1) 资金使用风险

根据棚户区改造的要求，从项目规划到施工过程都将投入大量资金。特别是在征收拆迁阶段，应保障征收补偿费用足额到位。一旦资金来源中断或供应不足将直接影响项目的顺利实施。征收、住房安置结束后，实施主体需及时组织腾空土地出让，否则会面临较大的还款风险。

(2) 社会稳定风险

社会稳定风险是指一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，是一类基础性、深层次、结构性的潜在危害因素，对社会的安全运行和健康发展构成严重的威胁。当项目前期的文明征收工作不到位时，社会民众容易对拆除和搬迁产生负面情绪，甚至抵制房屋征收的有序进行。在建设实施过程中，若未做好依法、文明征收工作，可能导致社会民众产生抵触情绪，影响本批项目的推进。

(3) 被征收房屋存在抵质押风险

项目涉及的征收户数多，少量被征收房屋可能存在抵质押情况，房屋灭失直接关系到债权能否实现。

(4) 建设风险

安置住房及基础设施建设施工出现差错或执行方案不到位等原因会导致建造成本攀升、工期滞后等不良结果，使项目运营期限延长而发生不必要的损失，情况严重时，可能

使工程进度无法竣工或项目停工待建。此外，工程建设期间的质量保障问题也会构成一定风险。

(5) 不可抗力风险

不可抗力风险为出现地震、洪水等自然不可抗力事件，导致项目运行困难的风险。

2.对该类风险的控制措施

(1) 资金使用风险的控制措施

首先，加强资金使用监管。本批项目为政府投资项目，建设过程中应加强资金使用的监管，防止因资金使用，资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

其次，加强项目各方沟通。建设方应与项目区规划、发改、财政等职能部门积极沟通，根据城市发展需要，合理安排建设配套资金。做好资金使用计划，避免项目资金来源中断和供应不足或无法按时偿付债券本息的问题。

第三，加强资金统筹。改革棚改资金的筹集模式，由过去以银行贷款为主，转为棚改专项债券为主体，以国有土地收益基金为支撑，以其他财政资金为补充的多渠道来源体系，降低筹资成本，加快资金循环使用，提高抗风险能力。

(2) 社会稳定风险的控制措施

首先，需对城市棚户区房屋征收补偿进行全面的社会稳定风险评估，在征收过程中，使用科学有效的方法，注重对

被征收人切身利益的保护。

其次，项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民积极沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。

第三，加强征收政策的宣传，做好征收前、征收中及征收后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因征收工作引发的影响区域稳定与和谐。

第四，坚持信息公开和公众参与。公开建设征地征收补偿标准及安置方式等详细信息，并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。

第五，成立市政府领导下，各区政府、发展改革、自然规划、城乡建设、住房保障、财政、土地储备等部门单位为成员的棚改项目协调推进领导小组，对每一个棚改项目，从取得土地储备规划要点、征地拆迁、安置房保障、办理土地储备权证、取得规划条件、取得土地供应批复、发布供地公告、完成土地出让等环节，逐一梳理存在的问题和困难，列出问题清单和责任清单，由责任部门依法限时办结，加快土地收购、储备、整理、出让进度，统筹地上地下空间利用，严格实行净地出让，促进土地集约高效利用。

(3) 被征收房屋存在抵质押风险的控制措施

首先，可通过征收决定、征收补偿方案的公示，告知被征收人以及房屋抵（质）押权人房屋被征收信息及补偿方式。可通过双方订立合同方式解决，也可由受让人代为清偿债务，消灭债权债务关系。

其次，在项目推进中，通过严格依法、正当程序、合理补偿解除抵质押状况，确保腾空的土地产权归属于土地储备机构、不存在他项权项。

(4) 工程建设风险的控制措施

首先，工程建设的风险应以事前控制与防范为主。施工前期建立完善项目质量管理体系，对人员安排、施工工序、原料供应进行全面管理。制定精细化施工组织设计、完善资源供应计划等施工措施。

其次，对按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。

第三，对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进。

(5) 不可抗力风险的控制措施

在项目的运营过程中，由不可抗力因素引起的财务盈利能力降低或工程延期的风险即不可抗力风险，可通过购买保险以规避和转移。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

(1) 成本超支风险

谨防由于成本投入控制意识层面淡薄，对成本控制未有足够的重视而造成资金浪费。严格按照相应标准赔偿、征收房屋土地。

(2) 方案规划风险

项目规划方案中若未进行科学合理规划统筹考虑，或未体现适时的土地政策动态，可能会影响项目收益的计算指标，甚至导致土地收入无法覆盖土地成本的风险。

(3) 招商风险

前期宣传活动不足，对地块的推介力度不够，可能导致项目建成后无法及时找到合适的开发商对项目进行开发，使得储备地块长期闲置，无法实现地块的增值。

(4) 房价地价风险

“限地价、竞房价”是指在竞价中确定地价和房价上限，一旦竞拍房企竞价达到地价上限，则按照事先确定的房价上限，房企将开始竞拍谁在拿地建房后销售均价最低，在拿地建房后销售均价最高不得超过该价格。此举既考验房企的资金能力，也考验房企对市场的判断能力。

2018年7月23日召开的国务院常务会议提出，支持扩大内需，强调保持宏观政策的稳定，积极的财政政策要更加积极，稳健的货币政策要松紧适度，保障合理融资需求。因

此，房价地价联动机制是后期方向。各地楼市频繁的出台各类政策，在短期内有进一步收紧的趋势，需要进一步防范现金流风险；从长期来看，随着多元住宅供应体系的建立，房价预期下行通道形成，房价地价联动机制的建立，房地产去投机化效应显现，政策才存在逐步放松的可能。土地问题的背后是多主体诉求的集中反馈。限地价、控房价、租售并举；合理的土地价值、支撑城市建设等诉求叠加，短期内不同诉求对立的局面难以缓解，政策维持现状为大概率事件，但财政困难的情况下，政策也存在变数。

2.对该类风险的控制措施

(1) 成本超支风险的控制措施

加强和区政府衔接，依法合理控制项目征收补偿单价，控制项目投资。加快项目征收进度，缩短项目周期，减少项目财务成本。加强项目跟踪审计，保证资金合理使用。对无证房子制定明确可行的统一补偿标准；加大控违力度，对恶意违章建筑坚决不予补偿。

(2) 方案规划风险的控制措施

委托国内知名设计机构开展规划设计工作，根据国土规划部门对于项目的功能定位和用地强度来确定合理的用地指标，确保项目土地出让收入覆盖土地储备成本。

(3) 招商风险的控制措施

加大储备土地招商力度，建立长效土地推介机制。积极

参与政府部门主办的招商活动，对每年拟供应的地块、新开的储备项目以及远城区储备地块进行推介，对意向开发商进行全程跟踪落实，确保更多开发商参与土地竞拍过程，确保土地价值最大化。

(4) 房价地价风险控制措施

总体来看，未来募投项目地块实际出让价格、出让进度、收入规模等受宏观经济及土地市场影响大。考虑在土地未能按计划出让、土地出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行棚户区改造专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

(三) 其他事项说明

本批棚改专项债券资金举借、使用、偿还将严格依照《财政部住建部关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》(财预〔2018〕28号)规定执行，棚改专项债券资金由武汉市财政局纳入市级政府性基金预算管理，由市自然资源规划局、市土地整理储备中心专项用于对应项目的棚户区改造，并承诺不用于经常性支出，不用于棚改以外的项目。债券存续期间的付息、发行费用等，由市财政局在市级政府性基金支出中专项安排。债券到期后还本支出，由项目对应的国有土地使用权出让收入还本。因项目对应的国有土

地使用权出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，将在专项债券限额内申请发行债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

在项目推进中，如项目收入提前实现，提前偿还本金，将按照专项债券管理相关规定和办法执行。

七、主管部门责任

武汉市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级发行棚改专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行棚改专项债券需求，做好棚改专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

武汉市自然资源和规划局负责按照棚户区改造工作要求并根据棚户区改造任务、成本等因素，建立本地区发行棚户区改造专项债券项目库，做好入库棚改项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好发行棚户区改造专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好棚改专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2022 年湖北省（武汉市） 徐东铁四院片棚户区改造项目（二期） 专项债券信息披露文件

一、项目实施背景

（一）武汉市概况

武汉，是湖北省省会，中部六省唯一的副省级市，特大城市，国务院批复确定的中国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉一直是中国南方的军事和商业重镇，明清时期成为楚中第一繁盛处、天下四聚之一。清末汉口开埠和洋务运动开启武汉现代化进程，使其成为近代中国重要的经济中心。

新中国成立后，国家加大对武汉的建设投入，一大批国家重点骨干工程武汉肉联厂、青山热电厂、武汉国棉一厂、武汉钢铁公司、武汉锅炉厂、武汉重型机床厂、江岸车辆厂等建成投入，使武汉成为中国重要的工业基地，华中地区的工业中心，产业工人超过百万的老工业基地之一。

武汉为建设各类工业企业，陆续建成了一大批简易企业职工住宅，形成了目前的棚户区。中心城区有大量建成年份久远、房屋质量差、使用功能不完善的危旧住房，亟待改善。此外，随着城市的发展，原来的农村已被城区包围，形成了

急需改造的“城中村”。这些旧厂、旧城、旧村棚户区具有四个突出特点：一是房屋结构简易、破损严重，建成使用年限大多超过了 30-50 年；二是基础设施条件简陋，区域内居民吃水难、如厕难、行路难等问题突出；三是居民支付能力偏低，既无能力出资改造房屋，更无能力购买新房；四是安全隐患多，房屋面积狭小，人口密度高，电气线路、设备老化，消防设施缺失。这些因素叠加，使棚户区隐患日益严峻。

棚户区改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程，并且在改造棚户区的同时也能带动城市整体环境的改善，促进就业、养老等社会问题的解决，能产生有利于构建和谐社会的综合效应。

（二）武汉经济概况

2020 年，极不平凡、极其艰难、极为难忘。新冠肺炎疫情突如其来，武汉成为全国抗疫斗争的主战场。作为封控时间最长、重启时间最晚、疫情影响最大的城市，在一季度地区生产总值断崖式下跌 40.5% 的情况下，坚持稳中求进，做好“六稳”“六保”，搏杀二季度，单季基本打平；冲刺三季度，强势转正；决战四季度，全年好于预期，经济总量位居全国城市前十，达到 15616.1 亿元，同比下降 4.7%，较一季度降幅收窄 35.8 个百分点，稳住了经济基本盘。

经省人民政府批准，省财政厅核定武汉市 2020 年政府债务限额 4,693.16 亿元，其中：一般债务限额 1,712.94 亿元，

专项债务限额 2,980.22 亿元。市本级政府债务限额 3,182.96 亿元，其中：一般债务限额 1,120.25 亿元，专项债务限额 2,062.71 亿元。2020 年全市发行政府债券 1,441.35 亿元，其中：再融资债券 235.22 亿元，新增债券 1,206.13 亿元。市本级债券 851.26 亿元，其中：再融资债券 158.38 亿元，新增债券 692.88 亿元。本次申报的专项债券限额为省政府下达的 2021 年新增批次限额。

武汉市财政自给能力较强，2019-2021 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1 武汉市 2019-2021 年财政经济数据

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值（亿元）	16,223.21	15,616.06	17,716.76
居民人均可支配收入（元）	46,010	城镇：50,362 农村：24,057	城镇：55,297 农村：27,209
地方一般公共预算收入（亿元）	1,564.12	1,230.29	1,578.65
政府性基金收入（亿元）	1,744.39	1,529.02	1,964.8
其中：国有土地出让收入（亿元）	1,642.33	1,409.01	/
政府性基金支出（亿元）	2,118.70	2,298.17	2,356.04
其中：国有土地出让支出（亿元）	1,886.20	/	/
政府专项债券限额（亿元）	1,932.10	2,062.71	3,788.68
政府专项债券余额（亿元）	1,931.86	1,900.07	/

武汉市 2021 年预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。

二、债券情况

徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）计划 2022 年发行总额为 238,000.00 万元。发债期限为 10 年期，债券基本

情况表见下表。

本项目 10 年期债券基本情况表

债券名称	徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）专项债券
债券发行规模	238,000.00 万元
债券期限	10 年期
债券利率	固定利率
付息方式	按年支付

三、项目情况

（一）项目概况

按照财政部要求，此次武汉市棚改专项债券纳入 2022 年政府性基金预算管理。

本项目概况

序号	项目名称	所在区划	棚户区改造范围（四至）	建设主要内容
1	徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）	武昌区	北至融侨地块，南至四美塘路，东至和平大道、西至临江武九铁路线。	徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）为整体棚户区改造项目中的一部分，该地块项目区域内待征收总面积 174,185 m ² ，其中住宅 150,000 平方米，商业服务设施 14,806 平方米，公共服务设施建筑 9,379 平方米，总征收户数为 2,670 户。

本项目建设主要内容及审批手续情况

序号	项目名称	省棚改计划		可研批复
1	徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）	《关于将武汉市江岸区合作路、坤厚里片、洞庭村等 73 个棚户区改造项目纳入国家 2018-2019 年棚户区改造计划的第二批融资确认函》（鄂建函[2018] 564 号）。	《市人民政府办公厅关于印发 2018 年度全市“三旧”（棚户区）改造及房屋征收计划（第二批）的通知》（武政办[2018]13 号）	《区发改委关于武昌区徐东铁四院片棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（武昌发改投资[2016]16 号），本项目属于该项目中的二期工程；

（二）分年度投资计划

本项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
建设投资	6,000.00	240,000.00	130,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	67,197.24	458,197.24
建设期债券利息	-	-	7,663.60	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00	54,031.60
债券发行费用	-	238.00	122.00	-	-	-	-	360.00
总投资估算	6,000.00	240,238.00	137,785.60	16,592.00	16,592.00	16,592.00	78,789.24	512,588.84

（三）项目资金来源

项目投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资额	本期债券发行额	非本期债券金额	其他融资	自有资金
1	徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）	512,588.84	238,000.00	122,000.00	0	152,588.84

四、资金平衡

（一）项目运作模式

由本项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地实施土地出让，土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按照“收支两条线”原则安排用于归还前期项目储备投入资金，按相关政策规定计提的专项资金、用于城市建设等。

（二）预期收益

1.储备地块规划状况

本项目整理土地面积为 78,510.05 平方米，可出让土地面积为 78,510.05 平方米，规划用途为住宅、商服，规划建筑总面积为 386,269.44 平方米。根据项目周边出让土地规划指标，初步设定规划建设条件见下表：

土地储备规划条件

序号	项目名称	规划用途	整理土地面积 (m ²)	出让土地面积 (m ²)	容积率	总建筑面积 (m ²)
1	徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）	住宅、商业用地	78,510.05	78,510.05	4.92	386,269.44

2.储备地块土地出让价格评估及预测

参照近三年年武汉市中心城区国有土地挂牌出让价为基准地价，并对本项目出让土地的地理位置、类型进行综合调整，且根据武汉市的地价行情、项目的开发配套、地块数量、地块大小及成熟度预估地块的出让时间，确定项目的土地出让收入。

本项目 2022 年住宅商服用地平均楼面地价按 13,026.33 元/平方米测算，通过查询 2017 年-2020 年一季度武汉市行业地价指数，计算出过去 3 年武汉市住宅地价指数年均增长率为 6.40%，本次测算假定到 2028 年土地价格增长幅度跟过去 3 年基本一致，总收入约 225,974.84 万元；本次测算假定到 2032 年土地价格增长幅度跟过去 3 年基本一致，总收入约

646,064.29 万元。

（三）运营成本费用

项目的成本主要包括棚改范围土地整理投资、计提专项资金、人员工资及福利等。

1.规划区范围土地整理成本

规划区范围土地整理成本主要为规划区范围内、棚户区范围外的土地征收及整理成本。

2.计提专项资金

根据《湖北省国有土地使用权有偿使用收入征收及财务管理暂行办法》和武汉市《市人民政府办公厅关于印发武汉市国有土地收益基金管理办法（试行）的通知》（武政办〔2017〕56号）等政策文件，本项目土地出让后需计提的专项资金如下：（1）计提国有土地收益基金（按土地出让总价的2.5%计取）；（2）计提业务费用（按出让收益2%）；（3）四项基本政策成本：农业土地开发资金、教育资金、廉租住房保障资金、农田水利建设资金。

3.人员工资及福利费用

棚改项目实施主体为政府行政事业单位，其人员工资及福利费用由同级财政承担，并按照财政财务制度规定，与土地出让收支实行分账核算。因此，本棚改项目不核算人员工资及福利费用。

（四）财务费用

本项目 2022 年拟计划发行 10 年期专项债券 238,000.00 万元，专项债融资利率暂按 3.22% 计算。按年付息，到期一次性还本。项目财务费用详见下表：

还本付息情况明细表

(金额单位：万元)

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
期初专项债券余额	-	238,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00
本期专项债券发行	238,000.00	122,000.00	-	-	-	-	-
利息支出	-	7,663.60	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00
本期还款	-	7,663.60	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-
付息	-	7,663.60	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00
期末专项债券余额	238,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00

还本付息情况明细表 (续表)

(金额单位：万元)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计
期初专项债券余额	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00	122,000.00	-
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	360,000.00
利息支出	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00	3,928.40	115,920.00
本期还款	11,592.00	11,592.00	11,592.00	249,592.00	125,928.40	475,920.00
其中：还本	-	-	-	238,000.00	122,000.00	360,000.00
付息	11,592.00	11,592.00	11,592.00	11,592.00	3,928.40	115,920.00
期末专项债券余额	360,000.00	360,000.00	360,000.00	122,000.00	-	-

(五) 项目设施折旧摊销、大修与更新改造

本项目为棚户区改造项目，不涉及折旧摊销、大修与更新改造。

（六）税费

根据《财政部国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）、《财政部关于做好城市棚户区改造相关工作的通知》（财综〔2015〕57号），项目安置住房涉及的城镇土地使用税、印花税、土地增值税、契税等，可按照国家有关规定申请予以减免；免收安置住房建设涉及的防空地下室易地建设费、白蚁防治费、城市基础设施配套费、城市教育附加费、地方教育附加费等。要求电力、通信、供水等企业要积极支持棚户区改造，在入网、管网增容等经营性收费方面给予适当减免。

（七）资金平衡情况

徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）

收益测算表

项目收入倍数	金额
收入	872,039.09
扣除项小计	134,742.55
其中：1.计提业务费用（按收益2%）	7,189.01
2.国有土地收益基金（按收入2.5%）	21,800.98
3.提取农业土地开发资金（13.5元/平方米）	105.99
4.计提教育资金=（按土地收益-土地出让业务费-农业土地开发资金）×10%	35,215.53
5.计提廉租住房保障资金=（按土地收益-土地出让业务费-农业土地开发资金）×10%	35,215.53
6.计提农田水利建设资金=（按土地收益-土地出让业务费-农业土地开发资金）×10%	35,215.53
净收益	737,296.54
其他收益	0.00
用于资金平衡的相关收益	737,296.54

债券本息合计	475,920.00
本息覆盖倍数	1.55

五、信用评级

经湖北省财政厅委托东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，徐东铁四院片棚户区改造项目（二期）专项债券发行信用级别为 AAA 级。在 2022 年湖北省政府债券存续期内，湖北省财政厅将委托东方金诚国际信用评估有限公司每年开展跟踪评级。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.影响项目施工进度或正常运营的风险

（1）资金使用风险

根据棚户区改造的要求，从项目规划到施工过程都将投入大量资金。特别是在征收拆迁阶段，应保障征收补偿费用足额到位。一旦资金来源中断或供应不足将直接影响项目的顺利实施。征收、住房安置结束后，实施主体需及时组织腾空土地出让，否则会面临较大的还款风险。

（2）社会稳定风险

社会稳定风险是指一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，是一类基础性、深层次、结构性的潜在危害因素，对社会的安全运行和健康发展构成严重的威胁。当项目前期的文明征收工作不到位时，社会民众容易对拆除和搬迁产生负面情绪，甚至抵制房屋征收的有序进行。在建

设实施过程中，若未做好依法、文明征收工作，可能导致社会民众产生抵触情绪，影响本批项目的推进。

（3）被征收房屋存在抵质押风险

项目涉及的征收户数多，少量被征收房屋可能存在抵质押情况，房屋灭失直接关系到债权能否实现。

（4）建设风险

安置住房及基础设施建设施工出现差错或执行方案不到位等原因会导致建造成本攀升、工期滞后等不良结果，使项目运营期限延长而发生不必要的损失，情况严重时，可能使工程进度无法竣工或项目停工待建。此外，工程建设期间的质量保障问题也会构成一定风险。

（5）不可抗力风险

不可抗力风险为出现地震、洪水等自然不可抗力事件，导致项目运行困难的风险。

2.对该类风险的控制措施

（1）资金使用风险的控制措施

首先，加强资金使用监管。本批项目为政府投资项目，建设过程中应加强资金使用的监管，防止因资金使用，资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

其次，加强项目各方沟通。建设方应与项目区规划、发改、财政等职能部门积极沟通，根据城市发展需要，合理安

排建设配套资金。做好资金使用计划，避免项目资金来源中断和供应不足或无法按时偿付债券本息的问题。

第三，加强资金统筹。改革棚改资金的筹集模式，由过去以银行贷款为主，转为棚改专项债券为主体，以国有土地收益基金为支撑，以其他财政资金为补充的多渠道来源体系，降低筹资成本，加快资金循环使用，提高抗风险能力。

（2）社会稳定风险的控制措施

首先，需对城市棚户区房屋征收补偿进行全面的社会稳定风险评估，在征收过程中，使用科学有效的方法，注重对被征收人切身利益的保护。

其次，项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民积极沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。

第三，加强征收政策的宣传，做好征收前、征收中及征收后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因征收工作引发的影响区域稳定与和谐。

第四，坚持信息公开和公众参与。公开建设征地征收补偿标准及安置方式等详细信息，并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。

第五，成立市政府领导下，各区政府、发展改革、自然

规划、城乡建设、住房保障、财政、土地储备等部门单位为成员的棚改项目协调推进领导小组，对每一个棚改项目，从取得土地储备规划要点、征地拆迁、安置房保障、办理土地储备权证、取得规划条件、取得土地供应批复、发布供地公告、完成土地出让等环节，逐一梳理存在的问题和困难，列出问题清单和责任清单，由责任部门依法限时办结，加快土地收购、储备、整理、出让进度，统筹地上地下空间利用，严格实行净地出让，促进土地集约高效利用。

（3）被征收房屋存在抵质押风险的控制措施

首先，可通过征收决定、征收补偿方案的公示，告知被征收人以及房屋抵（质）押权人房屋被征收信息及补偿方式。可通过双方订立合同方式解决，也可由受让人代为清偿债务，消灭债权债务关系。

其次，在项目推进中，通过严格依法、正当程序、合理补偿解除抵质押状况，确保腾空的土地产权归属于土地储备机构、不存在他项权项。

（4）工程建设风险的控制措施

首先，工程建设的风险应以事前控制与防范为主。施工前期建立完善项目质量管理体系，对人员安排、施工工序、原料供应进行全面管理。制定精细化施工组织设计、完善资源供应计划等施工措施。

其次，对按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程

进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。

第三，对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进。

（5）不可抗力风险的控制措施

在项目的运营过程中，由不可抗力因素引起的财务盈利能力降低或工程延期的风险即不可抗力风险，可通过购买保险以规避和转移。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）成本超支风险

谨防由于成本投入控制意识层面淡薄，对成本控制未有足够的重视而造成资金浪费。严格按照相应标准赔偿、征收房屋土地。

（2）方案规划风险

项目规划方案中若未进行科学合理规划统筹考虑，或未体现适时的土地政策动态，可能会影响项目收益的计算指标，甚至导致土地收入无法覆盖土地成本的风险。

（3）招商风险

前期宣传活动不足，对地块的推介力度不够，可能导致项目建成后无法及时找到合适的开发商对项目进行开发，使得储备地块长期闲置，无法实现地块的增值。

（4）房价地价风险

“限地价、竞房价”是指在竞价中确定地价和房价上限，一旦竞拍房企竞价达到地价上限，则按照事先确定的房价上限，房企将开始竞拍谁在拿地建房后销售均价最低，在拿地建房后销售均价最高不得超过该价格。此举既考验房企的资金能力，也考验房企对市场的判断能力。

2018年7月23日召开的国务院常务会议提出，支持扩大内需，强调保持宏观政策的稳定，积极的财政政策要更加积极，稳健的货币政策要松紧适度，保障合理融资需求。因此，房价地价联动机制是后期方向。各地楼市频繁的出台各类政策，在短期内有进一步收紧的趋势，需要进一步防范现金流风险；从长期来看，随着多元住宅供应体系的建立，房价预期下行通道形成，房价地价联动机制的建立，房地产去投机化效应显现，政策才存在逐步放松的可能。土地问题的背后是多主体诉求的集中反馈。限地价、控房价、租售并举；合理的土地价值、支撑城市建设等诉求叠加，短期内不同诉求对立的局面难以缓解，政策维持现状为大概率事件，但财政困难的情况下，政策也存在变数。

2.对该类风险的控制措施

（1）成本超支风险的控制措施

加强和区政府衔接，依法合理控制项目征收补偿单价，控制项目投资。加快项目征收进度，缩短项目周期，减少项

目财务成本。加强项目跟踪审计，保证资金合理使用。对无证房子制定明确可行的统一补偿标准；加大控违力度，对恶意违章建筑坚决不予补偿。

（2）方案规划风险的控制措施

委托国内知名设计机构开展规划设计工作，根据国土规划部门对于项目的功能定位和用地强度来确定合理的用地指标，确保项目土地出让收入覆盖土地储备成本。

（3）招商风险的控制措施

加大储备土地招商力度，建立长效土地推介机制。积极参与政府部门主办的招商活动，对每年拟供应的地块、新开的储备项目以及远城区储备地块进行推介，对意向开发商进行全程跟踪落实，确保更多开发商参与土地竞拍过程，确保土地价值最大化。

（4）房价地价风险控制措施

总体来看，未来募投项目地块实际出让价格、出让进度、收入规模等受宏观经济及土地市场影响大。考虑在土地未能按计划出让、土地出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行棚户区改造专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

（三）其他事项说明

本批棚改专项债券资金举借、使用、偿还将严格依照《财政部住建部关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》(财预〔2018〕28号)规定执行，棚改专项债券资金由武汉市财政局纳入市级政府性基金预算管理，由市自然资源规划局、市土地整理储备中心专项用于对应项目的棚户区改造，并承诺不用于经常性支出，不用于棚改以外的项目。债券存续期间的付息、发行费用等，由市财政局在市级政府性基金支出中专项安排。债券到期后还本支出，由项目对应的国有土地使用权出让收入还本。因项目对应的国有土地使用权出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，将在专项债券限额内申请发行债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

在项目推进中，如项目收入提前实现，提前偿还本金，将按照专项债券管理相关规定和办法执行。

七、主管部门责任

武汉市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级发行棚改专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行棚改专项债券需求，做好棚改专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

武汉市土地整理储备中心负责按照棚户区改造工作要求并根据棚户区改造任务、成本等因素，建立本地区发行棚

户区改造专项债券项目库，做好入库棚改项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好发行棚户区改造专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好棚改专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。