2025年湖北省（咸宁市）
崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.咸宁市

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、崇阳县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市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》明确了咸宁市未来的发展目标：

——综合实力迈上新台阶。新旧动能转换实现平稳接续，实体经济核心竞争力显著提升，产业结构更加合理，农业产业化取得显著成效，高新技术产业实现跨越式发展，服务业标准化、品牌化建设取得重大突破，现代产业体系加快建立。城市发展能级进一步提升，县域经济竞相发展，城乡区域发展协调性明显增强。地区生产总值跨越2000亿元大关。

——改革开放取得新突破。产权制度改革和要素市场化配置

改革等重要领域、关键环节改革取得新进展，市场化、法治化、国际化营商环境水平显著提升。开放型经济加快发展，跨区域合作深度拓展，利用国际国内两个市场两种资源能力明显增强。

——社会文明程度达到新高度。社会主义核心价值观更加深入人心，人民群众思想道德素质、科学文化素质、身心健康素质明显提高，全国文明城市创建取得重大成效。全国社会信用体系建设示范城市作用进一步显现。公共文化服务体系和文化产业体系更加健全，文旅产业实现突破性发展，优秀文化产品不断涌现，文化软实力不断增强。

——生态文明建设取得新成效。“两山”理念更加深入人心，生态保护和绿色发展取得显著成效，鄂东南生态屏障进一步巩固。资源能源利用效率大幅提高，单位 GDP 能耗持续下降，主要污染物减排持续推进，空气质量综合指数稳居全省前列，生态文明制度体系更加完善，城乡人居环境实现根本性改善，绿色生产生活方式加快形成。

——民生福祉达到新水平。就业结构性矛盾有效化解，居民收入增长和经济增长基本同步，城乡居民生活水平差距持续缩小。基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，多层次社会保障体系更加健全，疾控体系改革和公共卫生体系建设取得显著成效。脱贫攻坚成果巩固提升，乡村振兴战略全面推进。

——市域治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，

社会公平正义进一步彰显，行政效率和公信力显著提升，防范化解重大风险能力和应急处置能力明显增强，自然灾害防御水平明显提升。党建引领的自治、法治、德治相结合的基层治理体系进一步完善，共建、共治、共享的社会治理格局基本形成，群众自觉、自发、自主、自动解决问题意识显著增强，市域治理体制机制更加完善。

咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.23	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,711.00	46,250.00	48378.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,898.00	23,693.00	25044.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	44.77	49.10	51.42
4.1一般公共预算收入	24.21	26.75	28.92
其中：地方税收收入	16.75	19.68	20.52
非税收入	7.46	7.07	8.4
4.2政府性基金收入	17.31	27.03	26.21
其中：国有土地使用权出让收入	14.76	23.37	21.1
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	0.36	0.55	0.48
5.地方财政总支出	91.21	94.20	99.89
5.1一般公共预算支出	64.73	63.06	68.86
5.2政府性基金支出	26.48	31.14	31.03
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	15.16	24.04	20.02
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	5.93	4.04	5.17

2.崇阳县

崇阳县，隶属于湖北省咸宁市。位于湖北省南陲，东界通山

县，南邻崇阳县、修水县。西接崇阳县、临湘市，北连赤壁市、咸安区，总面积1968平方千米。截至2023年6月，崇阳县下辖8个镇、4个乡：天城镇、沙坪镇、石城镇、桂花泉镇、白霓镇、路口镇、金塘镇、青山镇、肖岭乡、铜钟乡、港口乡、高枧乡。另辖：崇阳县工业园区。

崇阳县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	179.86	194.11	208.42
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,578.00	36,181.00	37,664.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,556.00	21,101.00	22,405.00
4.地方财政总收入	12.38	16.25	24.49
4.1地方公共预算收入	7.98	8.96	9.68
其中：税收收入	5.63	5.73	6.26
非税收入	2.35	3.23	3.42
4.2政府性基金收入	4.4	7.29	14.81
其中：国有土地使用权出让收益	4.01	5.86	2.41
5.地方财政总支出	48.48	58.36	60.70
5.1一般公共预算支出	40.6	47.99	51.29
5.2政府性基金支出	7.88	10.37	9.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.93	1.97	1.83

3.专项债务情况

截至2024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：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
咸宁市	375.82	358.22
其中：崇阳县	29.6288	28.0333

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0
2 年期	0.55
3 年期	0.6911
5 年期	3.3578
7 年期	13.8349
10 年期	13.351
15 年期	5.722
20 年期	11.3841
30 年期	3.7964

二、债券情况

2025 年债券情况：崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目 2025 年发行专项债券 4,000.00 万元。

债券名称	崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目专项债券
债券发行规模	4,000.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 6 年至第 10 年每年偿还发行金额的 20%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目

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
崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目	崇阳县人民医院	1.升级待产病房、妇科病房、盆底康复中心、妇产科门诊和产房约2430.29平方米；2.购置3.0T核磁共振系统1台、直线加速器1台、256排螺旋CT系统1台、彩色多普勒超声诊断仪1台、便携式彩色多普勒超声诊断仪1台、4K腹腔镜1台。	7,059.80	崇阳县卫生健康局

（二）分年度投资计划

崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	总投资
崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目	4,200.00	2,859.80	7,059.80

（三）项目资金来源

崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目投资资金来源

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	单位自筹资金	专项债券融资	
崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目	2026年9月	7,059.80	7,059.80	3,059.80	4,000.00	4,595.20

四、资金平衡

崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2025年	-	4,000.00	-	4,000.00	-	-
2026年	4,000.00	-	-	4,000.00	74.40	74.40
2027年	4,000.00	-	-	4,000.00	74.40	74.40
2028年	4,000.00	-	-	4,000.00	74.40	74.40
2029年	4,000.00	-	-	4,000.00	74.40	74.40
2030年	4,000.00	-	-	4,000.00	74.40	74.40

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2031 年	4,000.00	-	800.00	3,200.00	74.40	874.40
2032 年	3,200.00	-	800.00	2,400.00	59.52	859.52
2033 年	2,400.00	-	800.00	1,600.00	44.64	844.64
2034 年	1,600.00	-	800.00	800.00	29.76	829.76
2035 年	800.00	-	800.00	-	14.88	814.88
合计	——	**4,000.00**	**4,000.00**	——	**595.20**	**4,595.20**

崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目

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
崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目	15,781.28	10,341.51	7,059.80	4,000.00	595.20	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北京中名国成会计师事务所（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到期不能偿还的风险较低，评定崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目的信用等级为 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。

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，保证工程按时优质地完工。

（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。

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改革，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，增强单位信用，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。

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）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发

现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，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

崇阳县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

崇阳县卫生健康局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）提升医疗服务水平：通过升级待产病房、妇科病房、盆底康复中心、妇产科门诊和产房等设施，将有效改善患者的就医环境，提升医疗服务质量。同时，引进先进的医疗设备如 3.0T 核磁共振系统、直线加速器、256 排螺旋 CT 系统、彩色多普勒超声诊断仪和 4K 腹腔镜等，将进一步提升医院的诊断能力和治疗效果。

（2）满足患者多样化需求：随着人们生活水平的提高和健康意识的增强，患者对医疗服务的需求日益多样化。本项目通过升级妇产中心，将提供更加全面、专业的妇产医疗服务，满足患者的多样化需求。

（3）推动医院可持续发展：本项目的实施将提升崇阳县人民医院的知名度和影响力，吸引更多患者前来就医。同时，通过引进先进医疗设备和提升服务水平，将进一步提升医院的综合竞

争力，推动医院的可持续发展。

（4）促进地方经济发展：医疗行业的健康发展对地方经济具有积极的推动作用。本项目通过提升崇阳县人民医院的医疗服务水平，将吸引更多医疗资源和人才聚集，带动医疗产业链的相关产业发展，如医药、设备制造、健康管理等，形成健康产业集群，促进地方经济增长。

综上所述，崇阳县人民医院妇产专科能力提升项目的实施是必要的、可行的，将有效提升医院的妇产医疗服务水平，满足广大患者的就医需求，推动医院的可持续发展，促进地方经济的健康发展。

项目的公益性：本项目投向领域为社会事业—卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20 号）、《地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）》所列领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

项目收益性：主要来源于住院收入和门诊收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.18 倍，通过

压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设内容及规模：

1.升级待产病房、妇科病房、盆底康复中心、妇产科门诊和产房约2430.29平方米；

2.购置3.0T核磁共振系统1台、直线加速器1台、256排螺旋CT系统1台、彩色多普勒超声诊断仪1台、便携式彩色多普勒超声诊断仪1台、4K腹腔镜1台。

本项目已依法办理了项目建议书批复、可研批复、用地预审与选址意见、不动产权证、初设批复、施工许可证等行政审批手续，无需办理用地规划许可证，免于办理建设工程规划许可证，项目建设必需的技术准备等情况，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金3,059.80万元，占项目总投资43.34%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资7,059.80万元，建设资金来源为项目单位自筹资金3,059.80万元，发行专项债券融资4,000.00万元。

本项目资本金3,059.80万元，占项目总投资43.34%，均为项目单位自筹资金，项目资本金计划用于支付前期费用、工程款

项及其他费用等。项目资本金根据工程进度分期到位。

本项目单位自筹资金均来源于项目单位自有资金，未发行过抗疫特别国债、增发国债或超长期国债，未使用过抗疫特别国债、增发国债或超长期国债资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合历史数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

根据初设批复，项目总投资为7,000.00万元，经调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资为7,059.80万元，其中工程费用6,605.51万元，占比93.57%，工程建设其他费用190.61万元，占比2.70%；预备费203.88万元，占比2.89%；静态总投资7,000.00万元；据最新测算，建设期利息55.80万元，占比0.79%，债券发行费用4.00万元，占比0.05%。

本项目资本金3,059.80万元，占项目总投资43.34%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券4,000.00万元，占项目总投资56.66%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关

规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目收入归属部门为崇阳县卫生健康局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险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。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了

项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2025年湖北省（天门市）
天门市精神病医院门诊综合楼建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

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，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°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°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。根据第七次全国人口普查数据，湖北省常住人口为5775.26万人，其中，城镇人口3632.04万人，乡村人口2143.22万人。2021年全省生产总值为50012.94亿元，比上年增长12.9%。

2、天门市经济社会概况

天门市位于湖北省中南部，江汉平原北部。介于东经112°33′45″至113°26′15″，北纬30°22′30″至30°52′30″之间。东与孝感市的汉川、应城接壤，北与荆门市的京山、钟祥毗邻，南面和西面隔汉江与仙桃、潜江、荆门相望。市境北缘与大洪山余脉的低丘相连，西、南面有汉水环绕。境内东西最大横距约85公

里，南北最大纵距约 58 公里。全市共辖 3 个街道、21 个镇、1 个乡，总面积 2622 平方公里。根据第七次全国人口普查数据，天门市常住人口 115.86 万人。天门市曾获国家卫生城市、国家园林城市、全国百强县、全国县域经济百强、全国工业百强市、全国制造业百强市、中国县域品牌影响力百强市等称号。

2024 年，全市生产总值（GDP）为 785.40 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.3%。其中，第一产业增加值 100.71 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 293.52 亿元，增长 6.3%；第三产业增加值 391.18 亿元，增长 7.2%。第一产业、第二产业、第三产业均拉动 GDP 正增长。三次产业比为 12.8:37.4:49.8。农林牧渔业、工业、建筑业、批发和零售业、交通运输仓储和邮政业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、其他服务业九大行业增加值增速分别为 3.9%、9.5%、1.1%、6.2%、-2.5%、6.4%、5.2%、4.1%、7.4%。人均地区生产总值为 72128 元，按不变价格计算，比上年增长 7.4%。

总体规划：城镇方面：天门市市域城镇空间布局规划采取强化首位城市和重点镇的方式，以点轴式布局为特点，以“一主两翼”为战略空间布局，形成以天门主城区为主中心，以岳口城区及多祥（仙北工业园）为副中心，以一般城镇为基础，沿随岳高速公路、天仙一级公路、荷沙公路、皂毛公路、汉江主轴分布的城镇网络体系，构成纲举目张的城乡一体化格局。最终实现空间上东边一片（岳口、九真、皂市、干驿、仙北），西边一线（渔

薪、拖市、多宝），强化南北（突出皂市作为老中心城镇的经济作用，同时重视南部与仙桃衔接的仙北工业园的经济带动作用），突出中心的格局（通过非均衡发展的模式，强化中心城区的核心地位），通过中心城市的带动作用，体现网络辐射与引力互补的优势特征。

铁路方面：长荆铁路天门段从应城进入天门市，穿越皂市镇蔡家、二龙、红花堰等九个村，境内全段线路长 10.49 公里，在天门市市域境内设有皂市站。规划建设市区到长荆铁路天门站一级公路通道，争取客运点停靠天门。配套汽车客货运站设施。国家规划的东西部快速通道—沪渝蓉高速铁路的建设将在天门通过，并在仙北设置客货运站点。并考虑天门—武汉之间城际火车线路的开通。

十四五规划：织密一体化综合交通运输网络。全力推进沿江高铁天门段建设，完成站场及周边配套服务设施建设。积极争取长荆铁路、汉宜铁路优化客运班次。支持江汉平原货运铁路提升货运能力。构建由沿江高铁、汉宜高铁、长荆铁路、江汉平原货运铁路及潜江支线组成的“三横一纵一支”铁路网。

3、天门市财政情况

（1）财政收支情况

2022 年，天门市全市完成生产总值（GDP）730.05 亿元。天门市完成地方财政总收入 49.92 亿元，其中：地方公共预算收入 21.82 亿元，政府性基金收入 28.10 亿元。地方公共预算收入

中税收收入16.06亿元，占地方公共预算收入比重达73.6%。天门市完成地方财政总支出104.71亿元，其中：一般公共预算支出73.40亿元，占比70.10%；政府性基金支出31.31亿元，占比29.90%。

2023年，天门市全市完成生产总值（GDP）712.17亿元。天门市完成地方财政总收入41.53亿元，其中：地方公共预算收入25.12亿元，政府性基金收入16.41亿元。地方公共预算收入中税收收入17.58亿元，占地方公共预算收入比重达70.0%。天门市完成地方财政总支出131.61亿元，其中：一般公共预算支出101.26亿元，占比76.94%；政府性基金支出30.35亿元，占比23.06%。

2024年，天门市全市完成生产总值（GDP）785.40亿元。天门市完成地方财政总收入43.87亿元，其中：地方公共预算收入30.08亿元，政府性基金收入13.79亿元。地方公共预算收入中税收收入18.96亿元，占地方公共预算收入比重达63.0%。天门市完成地方财政总支出138.32亿元，其中：一般公共预算支出110.45亿元，占比79.85%；政府性基金支出27.87亿元，占比20.15%。

表1-1　天门市本级财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	730.05	712.17	785.40
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,404.00	38,425.00	40054.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,099.00	23,812.00	25148.00
4.地方财政总收入	49.92	41.53	43.87

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.1 地方公共预算收入	21.82	25.12	30.08
其中：税收收入	16.06	17.58	18.96
非税收入	5.76	7.53	11.12
4.2 政府性基金收入	28.1	16.41	13.79
其中：国有土地使用权出让收益	26.98	12.97	13.17
5.地方财政总支出	104.71	131.61	138.32
5.1 一般公共预算支出	73.4	101.26	110.45
5.2 政府性基金支出	31.31	30.35	27.87
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	16.8	4.27	5.05

（2）天门市政府债务限额及余额情况

截至2024年12月末，天门市地方政府债券限额116.3634亿元，余额108.9706亿元；明细如下：

表 1-2　天门市政府债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
天门市	116.3634	108.9706

表 1-3　债务限额期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
3 年期	0
5 年期	0
7 年期	9.4
10 年期	15.15
15 年期	27.92
20 年期	21.22
30 年期	15.95

二、债券情况

2025 年债券情况：天门市精神病医院门诊综合楼建设项目 2025 年发行专项债券 5,000.00 万元。

债券名称	天门市精神病医院门诊综合楼建设项目专项债券
债券发行规模	5,000.00 万元
债券发行期限	10 年期

债券利率	固定利率
偿还方式	第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额的 20%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北复礼律师事务所合法性审核。

天门市精神病医院门诊综合楼建设项目

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
天门市精神病医院门诊综合楼建设项目	天门市精神病医院东侧	总建筑面积 11458 平方米，其中：综合楼建筑面积 10828 平方米，门房、医疗废物暂存间、污水处理站、消防水池、泵房及发电机房、配电房等配套设施共 630 平方米，场区建设道路、场区管网、绿化等。	7,060.00	天门市精神病医院

（二）分年度投资计划

天门市精神病医院门诊综合楼建设项目

分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2024	2025	2026	合计
1	**资本金**	**668.86**	**292.13**	**1,099.01**	**2,060.00**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	668.86	292.13	1,099.01	2,060.00
1.3	专项债券资金				
2	**融资资金**		**5,000.00**		**5,000.00**
2.1	专项债券资金		5,000.00		5,000.00
2.2	项目单位市场化融资				
3	**其他资金**				
	合计	**668.86**	**5,292.13**	**1,099.01**	**7,060.00**

（三）项目资金来源

天门市精神病医院门诊综合楼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	单位自筹资金	专项债券融资	
天门市精神病医院门诊综合楼建设项目	2026 年 7 月	7,060.00	7,060.00	2,060.00	5,000.00	5,880.00

四、资金平衡

天门市精神病医院门诊综合楼建设项目

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
2025 年		5,000.00		5,000.00		
2026 年	5,000.00			5,000.00	110.00	110.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	110.00	110.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	110.00	110.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	110.00	110.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	110.00	110.00
2031 年	5,000.00		1,000.00	4,000.00	110.00	1,110.00
2032 年	4,000.00		1,000.00	3,000.00	88.00	1,088.00
2033 年	3,000.00		1,000.00	2,000.00	66.00	1,066.00
2034 年	2,000.00		1,000.00	1,000.00	44.00	1,044.00
2035 年	1,000.00		1,000.00		22.00	1,022.00
合计	——	5,000.00	5,000.00	——	880.00	5,880.00

天门市精神病医院门诊综合楼建设项目

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
天门市精神病医院门诊综合楼建设项目	59,530.31	49,369.28	7,060.00	5,000.00	880.00	1.73

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.73，

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星辉会计师事务所(普通合伙)评估。

五、潜在风险评估

（一）工程建设风险

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。

风险控制措施：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，保证工程按时优质地完工。

（二）运营管理风险

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、信息沟通等方面的管理风险；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。

风险控制措施：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改革，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，加大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，增强单位信用，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。

风险控制措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限定使用用途，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。

风险控制措施：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。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：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。

六、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。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：天门市精神病医院门诊综合楼建设项目属于卫生公益性质项目，天门市精神病医院门诊综合楼建设项目有助于加快完善精神卫生防治体系建设与发展规划服务体系，提高精神

疾病防治能力上加快了步伐，加强精神病机构管理，减少精神病患者对家庭及社会造成不良影响，对于维护社会稳定，促进经济发展及精神文明建设具有重要意义。对加快建成小康社会步伐具有重要作用。

项目的公益性：本项目投向领域为社会事业-其他社会事业，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目收益性：主要来源于门诊收入和住院收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

主要建设内容：总建筑面积11458平方米，其中：综合楼建筑面积10828平方米，门房、医疗废物暂存间、污水处理站、消防水池、泵房及发电机房、配电房等配套设施共630平方米，场区建设道路、场区管网、绿化等。

项目取得的立项、用地和选址、土地、工规和施工许可等相关证件或批复文件，项目建设必需的技术准备等情况，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

项目资本金2,060.00万元，占项目总投资的29.18%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3、项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、总体风险可控。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

结合历史数据和可行性研究报告等文件对收益预测进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5、债券资金需要合理性

项目总投资7,060.00万元，其中：工程费用5,844.88万元、工程建设其他费用1,155.12万元、基本预备费0万元、建设期利息55.00万元和发行费用5.00万元。

项目资本金2,060.00万元，占项目总投资的29.18%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券5,000.00万元，占项目总投资70.82%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相

关规定。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目收入归属部门为天门市精神病医院，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

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。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7、绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了

项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8、其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2025年湖北省（襄阳市）
宜城市小河片区供水管网改造工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.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）。

襄阳市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,110.00	45,507.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,174.00	28,623.00
4.地方财政总收入	366.70	476.56	517.58
4.1地方公共预算收入	220.90	265.56	285.47
其中：税收收入	167.66	191.47	192.55

项目	2022 年	2023 年	2024 年
非税收入	53.24	74.09	92.92
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.11
其中：国有土地使用权出让收益	137.06	191.08	212.78
5.地方财政总支出	914.10	1，055.46	1135.09
5.1 一般公共预算支出	630.50	704.83	802.67
5.2 政府性基金支出	283.60	350.63	332.42

2.宜城市概况

宜城市，湖北省辖县级市，由襄阳市代管。宜城市位于鄂西北部、汉江中游，版图面积2115平方公里，呈“三山一水六分田”格局。现辖11个镇(办事处)、1个省级经济开发区和1个襄阳市级精细化工园区、224个村(社区)，人口56万，耕地130.6万亩。中心城区紧贴汉江西侧，环抱鲤鱼湖，建成区面积25平方公里，人口22万。

宜城市财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	450.00	485.19	525.81
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,996.00	43,292.00	45,500.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,322.00	26,195.00	27,767.00
4.地方财政总收入	17.24	61.36	68.61
4.1 地方公共预算收入	12.8	14.08	18.28
其中：税收收入	9.48	10.91	12.94
非税收入	3.32	4.39	5.34
4.2 政府性基金收入	4.44	18.79	17.76
其中：国有土地使用权出让收益	4.05	6.67	1.33
5.地方财政总支出	68.47	61.30	65.60
5.1 一般公共预算支出	46.5	53.59	50.01
5.2 政府性基金支出	21.97	18.76	15.59

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	未公示	未公示	未公示

3.专项债务情况

根据省财政厅关于下达2024年政府债务限额的通知（鄂财债发〔2024〕7号），湖北省财政厅下达了2024年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

2024年部分新增政府专项债务限额表

单位：万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
1年期	0.8
2年期	1.1914
3年期	0
5年期	0
7年期	0.276
10年期	0.366
15年期	2.9547

期限	2024 年
20 年期	3.2868
30 年期	0.215

二、债券情况

2025 年债券情况：宜城市小河片区供水管网改造工程 2025 年发行专项债券 10,000.00 万元。

债券名称	宜城市小河片区供水管网改造工程专项债券
债券发行规模	10,000.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 6 年至第 10 年每年偿还发行金额的 20%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过律师事务所合法性审核。

宜城市小河片区供水管网改造工程

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

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
宜城市小河片区供水管网改造工程	襄阳市宜城市小河镇	更新改造小河片区漏水管网总长22.68km，新建供水管道总长54.44km，新建二次供水设备1座。其中更新改造小河片区漏水管网区域如下：兴港大道改造DN500球墨铸铁管468m，DN600球墨铸铁管341.5m;电厂路改造DN800球墨铸铁管1253m；小朱路改造DN400球墨铸铁管373m，DN500球墨铸铁管1875m；疏港大道改造DN200PE管1496m；工业大道改造DN150 PE管897m;中央大道改造DN200 PE管715m，DN500球墨铸铁管2006.1m；振兴大道改造DN600球墨铸铁管3025m；二零七国道改造DN800球墨铸铁管2076m；其他城市支路改造DN150PE管3554m，DN200PE管2013m，DN300球墨铸铁管2589m；管道总长22.68km。 新建管网区域如下：新二零七国道新建DN200PE管3983m；小河路新建DN150PE管399m，DN300球墨铸铁管961m；发展大道新建DN150PE管1938m；建港大道新建DN1000球墨铸铁管1534m；复兴路新建DN200 PE管251m,DN300球墨铸铁管285m,DN400球墨铸铁管1413m；其他城市支路新建DN150 PE管8879m，DN200 PE管16652.85m，DN300球墨铸铁管9027.55m，DN800球墨铸铁管4949.22m,DN1000球墨铸铁管87.4m，DN12000球墨铸铁管4081.2m；管道总长54.44km。 二次供水设施1座，建设规模6万m^3/d。	18,765.55	襄阳小河临港发展集团有限公司

（二）分年度投资计划

宜城市小河片区供水管网改造工程

分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025年	2026年	合计
1	**资本金**	**2,500.00**	**2,265.55**	**4,765.55**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	2,500.00	2,265.55	4,765.55
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	**10,000.00**	**4,000.00**	**14,000.00**
2.1	专项债券资金	10,000.00	4,000.00	14,000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.3	其他资金			

序号	资金来源	2025 年	2026 年	合计
3	其他资金			
	合计	12,500.00	6,265.55	18,765.55

（三）项目资金来源

宜城市小河片区供水管网改造工程投资资金来源

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	单位自筹资金	专项债券融资	
宜城市小河片区供水管网改造工程	2026 年 7 月	18,765.55	18,765.55	4,765.55	14,000.00	16,060.80

四、资金平衡

本项目计划2025年发行专项债券融资10,000.00万元、2026年发行专项债券融资4,000.00万元，债券期限10年，假设按照2025年1月13日中债网公布的2025年湖北省政府专项债券(一期）票面利率的1.1倍作为2025年发行债券的测算利率，即10年期债券发行利率为1.84%，每半年支付一次利息，第6年至第10年，每年等额偿还发行金额的20%。本项目债券还本付息表如下：

宜城市小河片区供水管网改造工程

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
2025 年		10,000.00	-	10,000.00	92.00	92.00
2026 年	10,000.00	4,000.00	-	14,000.00	220.80	220.80
2027 年	14,000.00	-	-	14,000.00	257.60	257.60
2028 年	14,000.00	-	-	14,000.00	257.60	257.60
2029 年	14,000.00	-	-	14,000.00	257.60	257.60

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
2030 年	14,000.00	-	-	14,000.00	257.60	257.60
2031 年	14,000.00	-	2,000.00	12,000.00	239.20	2,239.20
2032 年	12,000.00	-	2,800.00	9,200.00	195.04	2,995.04
2033 年	9,200.00	-	2,800.00	6,400.00	143.52	2,943.52
2034 年	6,400.00	-	2,800.00	3,600.00	92.00	2,892.00
2035 年	3,600.00	-	2,800.00	800.00	40.48	2,840.48
2036 年	800.00	-	800.00		7.36	807.36
合计		14,000.00	14,000.00		2,060.80	16,060.80

宜城市小河片区供水管网改造工程

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
宜城市小河片区供水管网改造工程	18,961.34	151.17	18,765.55	14,000.00	2,060.80	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北京中名国成会计师事务所（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到期不能偿还的风险较低，评定宜城市小河片区供水管网改造工程的信用等级为 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。

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。

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改革，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，增强单位信用，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。

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）现金流风险

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、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。

七、主管部门责任

宜城市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宜城市住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

在国家层面，高度重视内河航运发展，汉江航道属两横一纵两网十八线中的主要干支流高等级航道；在湖北省层面，加快推进汉江经济带开放开发，构筑“两圈两带”、“一主两副多极”区域发展战略体系；在市级层面，临港经济区是襄阳打造国家物流枢纽承载城市的重要抓手，充分利用现有区位和交通优势，与新材料、装备制造等产业紧密结合将形成促进城市经济发展和功能提升的新动力。“十四五”时期，小河港经济区进入快速发展的战略机遇期。

目前供水基础条件差，部分村民使用自备水源，供水管径小，破损严重，严重制约经济区的发展。随镇区面积和经济发展的快速扩大，供水无保障所带来的问题将越发突出，为保证经济区居民的生活用水，保障经济区企业的可持续发展，同时不断改善投资环境，带动经济发展，建设完善的城镇给水系统成为经济区建设的当务之急。因此，实施给水建设工程势在必行。

项目公益性：本项目投向领域为市政基础设施-供排水，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资

金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目收益性：主要来源于管道传输收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.17倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

主要建设内容和建设规模：

更新改造小河片区漏水管网总长22.68km，新建供水管道总长54.44km，新建二次供水设备1座。

其中更新改造小河片区漏水管网区域如下：兴港大道改造DN500球墨铸铁管468m，DN600球墨铸铁管341.5m；电厂路改造DN800球墨铸铁管1253m；小朱路改造DN400球墨铸铁管373m，DN500球墨铸铁管1875m；疏港大道改造DN200PE管1496m；工业大道改造DN150 PE管897m；中央大道改造DN200 PE管715m，DN500球墨铸铁管2006.1m；振兴大道改造DN600球墨铸铁管3025m；二零七国道改造DN800球墨铸铁管2076m；；其他城市支路改造DN150PE管3554m，DN200PE管2013m，DN300球墨铸铁管2589m；管道总长22.68km。

新建管网区域如下：新二零七国道新建DN200PE管3983m；小河路新建DN150PE管399m，DN300球墨铸铁管961m；；发展大道新建DN150PE管1938m；建港大道新建DN1000球墨铸铁管1534m；复兴路新建DN200 PE管251m，DN300球墨铸铁管285m，DN400球墨铸铁管1413m；其他城市支路新建DN150 PE管8879m，DN200 PE管16652.85m，DN300球墨铸铁管9027.55m，DN800球墨铸铁管4949.22m，DN1000球墨铸铁管87.4m，DN12000球墨铸铁管4081.2m；管道总长54.44km。

二次供水设施1座，建设规模6万m^3/d。

项目取得了项目可研、初设批复、用地预审与选址等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金4,765.55万元，占项目总投资的25.40%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资18,765.55万元，建设资金来源为项目单位自筹资金4,765.55万元，发行专项债券融资14,000.00万元。

本项目资本金4,765.55万元，来源于项目单位自筹资金，用于支付前期费用、部分工程款项。截至目前项目资本金尚未到位，后期根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

本项目初设批复总投资 18,549.15 万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 18,765.55 万元，其中工程费用 14,567.64 万元，占比 77.63%；工程建设其他费用 3,098.22 万元，占比 16.51%；预备费 883.29 万元，占比 4.71%；静态总投资 18,549.15 万元；建设期利息 202.40 万元，占比 1.08%；债券发行费用 14.00 万元，占比 0.07%。

本项目资本金 4,765.55 万元，占项目总投资的 25.40%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；发行专项债券 14,000.00 万元，占项目总投资 74.60%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目收入归属部门为宜城市住房和城乡建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险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。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设

目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2025年湖北省（咸宁市）
咸宁市第一人民医院服务能力提升项目
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。

表1-1 湖北省财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024
地区生产总值（亿元）	53734.92	55803.63	60012.97
地区生产总值增速（%）	4.3	6.0	5.8
第一产业（亿元）	4986.72	5073.38	5462.18
第二产业（亿元）	21240.61	20215.50	21573.76
第三产业（亿元）	27507.59	30514.74	32977.03
产业结构			
第一产业（%）	9.3	9.1	9.10
第二产业（%）	39.5	36.2	35.9
第三产业（%）	51.2	54.7	55
固定资产投资增速（%）	15.0	5.0	6.5
进出口总额（亿元）	6170.8	6449.7	7058.4
出口额（亿元）	1961.5	2116.4	4863

进口额（亿元）	4209.3	4333.3	2195.4
社会消费品零售总额（亿元）	22164.80	24041.89	25276.70
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42626	44990	46987
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	19709	21293	22580
居民消费价格指数（上年＝100）	102.1	100.1	100.4
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	103.4	97.4	97.5
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	107.8	95.9	95.6
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	79563.66	87127.22	94021.76
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	74062.43	81368.01	87113.01

表1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支						
项目	2022年		2023年		2024年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	175	3281	162	3692	178	3950
一般公共预算支出	1447	8624	1458	9296	1523	9854
地方政府一般债券收入	781	781	888	888	521	521
地方政府一般债券还本支出	38	494	7	603	34	325
转移性收入	6258	-	6380	-	5702	-
转移性支出	4987	-	5088	-	4347	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	152	2871	178	2885	193	2967
政府性基金支出	187	4600	162	3968	199	4138
地方政府专项债券收入	2164	2164	2268	2268	1924	1924
地方政府专项债券还本支出	0	488	15	830	2	846
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	16	121	13	202	13	135

国有资本经营支出	11	73	8	62	9	66
地方政府专项债务状况（亿元）						
截至2023年底地方政府债务余额	15626					
2022年地方政府债务限额	14525					
2023年地方政府债务限额	16398					

（二）区域基本情况

咸安区，隶属于湖北省咸宁市，位于湖北省东南部，东接阳新，南连崇阳，西邻赤壁，北靠江夏，东南与通山接壤，西北与嘉鱼毗邻。区地理坐标为东经114°06′-114°43′，北29°39′-30°02′。东西宽58千米，南北长41千米，总面积1503.8平方千米。咸安区辖汀泗桥镇、桂花镇、马桥镇、高桥镇、双溪桥镇、贺胜桥镇、横沟桥镇、官埠桥镇、向阳湖镇、大幕乡、永安街道、浮山街道、温泉街道等9镇1乡3个街道。有138个建制村，29个城市社区、12个集镇社区。

表1-3 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2政府性基金收入	69.63	81.31	69.9
其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12

5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33
5.2政府性基金支出	129.45	105.39	116.9
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	48.08
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	68.12	36.57	46.63

表1-4 咸安区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	447	453.52	470
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43200	46250	48378
3.农村居民人均可支配收入（元）	22200	23693	25044
4.地方财政总收入	73.03	72.81	89.76
4.1 地方公共预算收入	49	58.25	63.58
4.2 政府性基金收入	24.03	14.56	26.18
5.地方财政总支出	73.03	72.81	89.76
5.1 一般公共预算支出	49	58.25	63.58
5.2 政府性基金支出	24.03	14.56	26.18

表1-5 咸安区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
咸宁市	375.82	358.22
其中：市本级	0	0
咸安区	51.86	49.30

表1-6 咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1～3 年期	0.90
5～10 年期	17.04
11～15 年期	20.48
16～20 年期	8.42

21～30 年期	2.45

二、债券情况

（一）债券名称：咸宁市第一人民医院服务能力提升项目项目

（二）发行计划：本项目拟于2025年发行地方政府专项债券合计1,500.00万元，债券期限为10年期。

（三）还本付息方式：在债券存续期内分期还本，每半年付息一次，第6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。

三、项目基本情况

（一）项目概况

项目名称：咸宁市第一人民医院服务能力提升项目项目（以下简称“本项目”）。

建设地点：咸宁市第一人民医院内。

建设内容及规模：

1.新建5层综合楼1栋(含放疗中心、肾病中心),其中一层设置候诊大厅、直线加速器机房、加速器设备间操作间、CT 室、核磁室、后装治疗机房、模具间、质控设备存放室、机房、备用设备间、备用操作间等；二层设置医生诊疗室、资料室、服务器室、放射治疗计划室、远程会诊中心、更衣室、暖通风机房、值班室等；三层设置物资库房、配电间等；四层为肾内科病房层，设置 35 张病床、护士站、治疗准备室、库房、处置室、医护更衣室、医护休息室、医护诊疗室、急诊室等；五层为肾内科透析区域，设置阴性、乙肝、丙肝、梅毒、呼吸隔离透析室、病患更衣室、候诊大厅治疗室、污物暂存间、被服间、干/湿库房、医生诊疗室、医护更衣室等。

2.购置直线加速器、模拟定位器、后装治疗机、质控配套设备、定位系统、病人固定装置、膜及胶体、模室设备、放疗防护设备、医用气体系统(含中央呼叫系统)、血液透析用水处理系统等其他辅助放射性治疗设备。

3.同时配套建设男女卫生间、屋顶设置楼电梯机房、供液中心/水机房、防排烟机房、预留机房、监控系统、直线加速器设备机房配套工程等相关附属设施。

（二）分年度投资计划

项目已于2024年11月开工建设，拟于2026年4月竣工交付。分年度投资计划如下表所示：

表3-1 项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2024	2025
1	**总投资使用计划**	**5,448.23**	**2,595.52**	**2,852.71**
1.1	建设投资	5,342.23	2,564.27	2,777.96
1.2	建设期利息	102.00	28.75	73.25
1.3	债券发行费用	4.00	2.50	1.50
1.4	流动资金	-		-
2	**资金筹措及使用**	**5,448.23**	**2,595.52**	**2,852.71**
2.1	自有资金	1,448.23	95.52	1,352.71
2.1.1	用于建设投资	1,342.23	64.27	1,277.96
2.1.2	用于建设期利息	102.00	28.75	73.25
2.1.3	用于债券发行费用	4.00	2.50	1.50
2.1.4	用于流动资金	-		-
2.2	债券资金	4,000.00	2,500.00	1,500.00
2.2.1	用于建设投资	4,000.00	2,500.00	1,500.00
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

本项目资本金为1,448.23万元，占比26.58%，资本金来源于项目单位自筹资金，目前资本金到位75.12万元，全用于项目前期手续办理，后续资金将根据项目实施进度陆续足额到位。

本项目已发行2,500万元，目前已全部使用完毕，专项债资金全部用于工程施工和设备采购。

项目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申简通律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入

咸宁市第一人民医院为二级甲等综合医院，本项目根据《咸宁市城市公立医院医疗服务项目价格（2022版）》以及医院过往运营情况进行测算，收益预测期间为2026年5月至2036年4月，债券存续期内项目总收入为32,825.59万元，其中：放射治疗收入14,004.92万元、透析治疗收入6,442.61万元，肾内科住院收入7,479.63万元，财政补贴收入4,898.43万元。具体测算如下

1．放射治疗收入

由于咸宁市第一人民医院之前没有放射治疗设备，项目收费依据《咸宁市城市公立医院医疗服务项目价格（2022版）》暂估，频次参考本地区其他医院放射治疗项目，本项目建成后放射治疗内容和收费如下：

放射治疗收费

合金模具设计及制作	130	元/每次	均需 3 次
图像引导放射治疗（EGRT）	1500	元/每次	
适型调强放射治疗（IMAT）	250	元/每次	
腔内后装放疗	250	元/每次	
特定计算机治疗计划系统	550	元/每疗程	
简易定位	210	元/每疗程	
直线加速器放疗（特殊照顾）	130	元/每照射野	每疗程 9 个照射野，一个疗程 15 次

按照上表计算得知人均每疗程费用为：

（130+1500+250+250）*3+550+210+130*9*15=24,700 元；

就诊人数预测：目前咸宁市第一人民医院肿瘤科一年住院人次约 850 人，还有大量患者因没有放射治疗设备而转诊。在开展放射治疗业务后，预计接收肿瘤病人能够到达 1,500 人/年，参考已开展放射治疗的同地区同类型医院，约 45%的患者进行放射治疗，年度放射治疗人数约 675 人。本项目年度接受放射治疗人数预计为 675 人。

第一年就诊率为 80%，第二年就诊率为 90%，从 2028 年开始保持 95%不变。经测算，运营期放射治疗收入为 14,004.92 万元。

2．透析治疗收入

根据《咸宁市城市公立医院医疗服务项目价格（2022 版）》，血液透析为 401 元/次，血液灌流为 251 元/次。根据咸宁市第一人民医院近三年统计数据，（单泵透析）：（血液透析+血液灌流透析）就诊人数比例为 9:1，咸宁市第一人民医院近三年财务报表资料，结合本次建设规模，预计

建成后血液透析年平均诊疗次数为 1.8 万人次，第一年就诊率为 80%，第二年就诊率为 90%，从 2028 年开始保持 95%不变。经测算，运营期透析收入为 6,442.61 万元。

3．肾内科住院收入

本项目设肾内科病床位 35 张，年平均周转次数取 2022 年和 2023 年床位出院周转人次的平均值 38 次（2022 年病床 700 个，出院人次 24,680 人次；2023 年病床 700 个，出院人次 28,518 人次，均值 38 人次/床），根据医院近三年人均住院治疗费取平均值 6,695 元（2022 年 7,527.14 元，2023 年 6,411.11 元，2024 年 6,146.3 元，均值 6,695 元），第一年就诊率为 80%，第二年就诊率为 90%，从 2028 年开始保持 95%不变。

经测算，运营期内肾内科住院收入总计 7,479.63 万元。

综上所述，项目建成后，运营期内经营收入共为 27,927.16 万元。

综上所述，项目建成后，运营期内经营收入及财政补贴共为 32,825.59 万元。

4．财政补贴收入

根据医院 2022 年~2024 年财务报表资料，财政补贴占经营收入的比例平均值 17.54%，因此本项目 2026 年度及以后财政补贴收入预计为年度经营收入的 17.54%。

经测算，运营期内财政补贴收入总计 4,898.43 万元。

（二）预期成本

项目债券存续期内运营成本共计 27,329.44 万元，其中人员经费为 10,835.73 万元，燃料动力费为 511.62 万元，专用材料费用为 11,296.50 万

元，设备维修费为566.94万元，管理费用1,856.85万元，设备更新成本2,261.80万元，具体测算如下：

1．人员经费估算

根据医院提供的2022~2024年财务报表资料显示人员经费支出占当年经营收入的占比分别为37.77%、39.78%、38.85%，本项目取平均值，即人员经费支出按当年经营收入的38.80%计。

项目运营期内，人员经费总额约为10,835.73万元。

2．燃料动力费

外购燃料及动力费用主要包括用水、电消耗量。

根据可行性研究报告用电量估算，在初步设计说明的基础上进行调整，得出运营过程中每年用电量约为67.78万kW·h，参考国网湖北电力有限公司代理购电工商业用户电价表，1-10KV单一制电价取0.6924元/千瓦时，第一年就诊率为80%，第二年就诊率为90%，从2028年开始保持95%不变。

根据初步设计说明，项目运营期年用水量约为4.66万吨。

根据咸宁联合水务有限公司公布的，咸宁市目前行政用水为每立方米3元，第一年就诊率为80%，第二年就诊率为90%，从2028年开始保持95%不变。

经计算，运营期内水费成本共计117.43万元，电费成本共计约394.19万元。

经测算，整个合作期内项目燃料及动力费用合计约511.62万元。

3．专业不可计价耗材费用

根据医院2022年~2024年耗材费用情况，专用材料费包含卫生材料费、药品费、其他材料费，费用支出占当年经营收入的占比分别为44.02%、41.25%、36.09%，本项目取平均值40.45%作为本项目专用材料费进行预测。由此估算，本项目运营期内专用材料费用为11,296.50万元。

4．设备维修费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价办法与参数》，维护及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；按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。

根据本项目医院2022年~2024年设备维修费用情况，费用支出占当年经营收入的占比分别为1.86%、1.87%、2.35%，本项目取平均值2.03%作为本项目设备维修费用进行预测。经测算，运营期项目设备维修费用合计约566.94万元。

5．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人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。”

本项目管理费暂取上述 1-4 类成本合计数的 8%。经测算，运营期管理费用合计约 1,856.85 万元。

6．设备更新费用

根据《政府会计制度》和《医院财务制度》规定，高能射线设备的折旧年限为 8 年，核素设备、磁共振设备、X 线设备及超声仪器等是 6 年，高频仪器设备、临床检验分析仪器、体外循环设备是 5 年。本项目购置的直线加速器及配套设备为高能射线设备，折旧年限 8 年；大孔径模拟定位 CT 为 X 线设备，折旧年限 6 年；透析和供养设备折旧年限 5 年。

本项目设备更新费用按照购置成本，分 10 年计提更新费用，平均每年计提设备更新费 226.18 万元。

经测算，运营期设备更新费用合计约 2,261.80 万元。

综上所述，项目建成后，运营期内运营成本共为 23,715.43 万元。

7.固定资产折旧费用

根据项目初步设计批复，项目静态投资总额为 5,342.23 万元。本项目投资在初步设计投资概算上对建设期利息和债券发行费用进行了调整，本

项目总投资调整为 5,448.23 万元。

本项目建筑固定资产原值为 3,186.47 万元，设备购置固定资产原值为 2,261.76 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：建筑折旧年限为 40 年；

医疗设备，折旧年限 10 年；

经测算，债券存续期间项目固定资产折旧费用合计约 2,614.94 万元。

8.税费估算

《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），附件三第一条规定：“下列项目免征增值税：（七）医疗机构提供的医疗服务。”

医疗机构，是指依据国务院《医疗机构管理条例》（国务院令第 149 号）及卫生部《医疗机构管理条例实施条例》（卫生部令第 35 号）的规定，经登记取得《医疗机构执业许可证》的机构，以及军队、武警部队各级各类医疗机构。具体包括：各级各类医院、门诊部（所）、社区卫生服务中心（站）、急救中心（站）、城乡卫生院、护理院（所）疗养院等医疗机构。

医疗服务，是指医疗机构按照不高于地（市）级以上价格主管部门会同同级卫生主管部门及其他相关部门制定的医疗服务指导价格（包括政府

指导价和按照规定由供需双方协商确定的价格等）为就医者提供《全国医疗服务价格项目规范》所列的各项服务，以及医疗机构向社会提供卫生防疫、卫生检疫的服务。

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），文件明确了自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（以下简称纳税人）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%。

在本项目增值税计算中，门（急）诊收入、住院收入（含药品收入）等免征增值税。本项目投资均是用于建设医院，医疗收入免征增值税，因此暂不测算可抵扣的进项税额。

城市维护建设税按增值税的7%计提，教育费附加按增值税的3%计提，地方教育附加按增值税的2%计提。

在本项目合作期内，考虑进项税抵扣后，项目增值税额及其附加为0万元。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。本

医院为非营利性公立医院，根据企业所得税法的规定，取得的收入不缴纳企业所得税。

8.财务费用预测

本项目拟发行4,000.00万元、10年期专项债券，已于2024年6月发行2,500.00万元（2024年湖北省政府专项债券十四期），拟计划2025年发行1,500.00万元，发行利率参考2025年8月11日湖北省政府再融资专项债券（二十六期）10年期专项债券发行利率1.85%上浮25BP，即暂按2.10%测算。

债券存续期内，合计债券利息为712.00万元，其中建设期内债券利息102.00万元，运营期内债券利息为610.00万元；债券发行费用按照发行额度的0.1%进行估算，约为4.00万元。

本项目的还本付息方式：专项债券在债券存续期内每半年付息一次，第6年一第10年每年等额偿还发行金额的20%。

（二）资金平衡情况

本项目预期收益主要来源于医院设施设备使用诊疗收入和肾内科住院收入等。在债券存续期（2024~2035）内，专项债券本金偿还共计4,000.00万元，专项债券利息偿还共计712.00万元，债券发行费用4.00万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为886.15万元。本项目债券存续期内，项目预期收入总额（不含财政拨款）为27,927.16万元，预期经营成本（扣除财政拨款覆盖的经营成本）为22,431.01万元，预计用于资金平衡相关收益为5,496.15万元。在满足假设条件的前提下，以4,000.00万元债

券发行计划为基础，本项目专项债券本金资金覆盖率可达到1.22，本息资金覆盖率可达到1.19，本息资金覆盖倍数可达到1.17。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

五、财评结果

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所认为：

执行程序：获取并检查了本项目可行性研究报告、实施方案、项目建设的审批文件，认为拟发行债券符合地方政府专项债券的公益性特征；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，认为各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的；对项目单位对未来收益的风险控制项目的完整性和相关性以及应对措施执行检查，认为与拟发行债券的咸宁市第一人民医院服务能力提升项目项目实施方案实际情况相符。

经执行上述程序，本次评估的咸宁市第一人民医院服务能力提升项目项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.17倍，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。

六、法律意见

湖北申简通律师事务所认为：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，

债券资金未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024 年版）》；

（三）《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）；

（四）项目已经取得立项、可研等批复等前期手续，项目合法合规，且项目已开工；

（五）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；本项目由咸宁市第一人民医院负责本项目建设，建设完成后，由咸宁市第一人民医院负责运营。债券存续期内不存在资产产权纠纷，对债券发行无不利影响；

（六）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155 号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（七）为债券发行出具财评报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（八）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》等法律、行政法规及

政策文件的有关规定，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024 年版）》所列负面清单。

七、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“咸宁市第一人民医院服务能力提升项目”的信用等级为 AAA。

八、潜在风险评估

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（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误工及工期延误；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

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改革，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

风险：项目建设资金筹措、拨付风险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

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、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

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。

九、主管部门责任

咸宁市咸安区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按

时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

咸宁市卫生健康委员会是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

1）项目的建设是落实“十四五”规划，积极推进健康医疗大数据应用的需要

“十四五”是落实中共中央、国务院《健康中国 2030 规划纲要》提出的完善人口健康信息服务体系建设和推进健康医疗大数据应用的支撑保障要求的关键阶段，也是《中华人民共和国基本医疗卫生与健康促进法》施行的第一个五年。《中华人民共和国基本医疗卫生与健康促进法》第四十九条提出：国家推进全民健康信息化，推动健康医疗大数据、人工智能等的应用发展，加快医疗卫生信息基础设施建设，制定健康医疗数据采集、存储、分析和应用的技术标准，运用信息技术促进优质医疗卫生资源的普及

与共享。

本项目是落实“十四五”发展规划，推进医疗卫生机构建立健全医疗卫生信息交流和信息安全制度，属于卫生补短板工程续建项目，弥补咸宁市第一人民医院放射治疗设备短缺情况，极大改善咸宁市第一人民医院医疗卫生服务环境和条件。

2）项目建设是医疗单位进行医疗活动的基础和保障

现代诊断和治疗疾病，在很大程度上依赖于先进的医疗设备。直线加速器等设备使人类对肿瘤治疗提供有效的帮助，使一些顽疾的治愈成为可能。医疗设备已成为医疗单位自身实力和医疗水平的标志。医疗设备管理是医院管理的重要方面。医疗设备管理的优劣，直接关系医院的发展和经济效益。

3）项目建设是医院发展的需要

咸宁市第一人民医院为咸安区唯一的二级甲等综合医院，辖区内所有医疗机构未开展放射性治疗科目，在拥有医疗技术人才和基础设施的同时，还必须拥有一定数量的智慧系统和医疗设备，才能使专业人才、专业技术有展示的平台，使医院具有人才凝聚的吸引力，才能使医院的医疗水平，服务质量随着医院管理工作的完善而不断提高，使医院在医疗竞争中得以生存与发展。本项目拟筹建放疗中心，在老医院基础上进行改扩建，为群众提供便捷高效的健康服务，并且推进医疗卫生体制改革，促进公立医院高质量发展，为创建三级医院提供充分条件。

4）项目建设是深化医疗体制改革需要

随着经济的发展和人民生活水平的提高，群众对改善医药卫生服务将会有更高的要求。工业化、城镇化、人口老龄化、疾病普遍化和生态环境变化等，都给医药卫生工作带来一系列新的严峻挑战。深化医药卫生体制改革，是加快医药卫生事业发展的战略选择，是实现人民共享改革发展成果的重要途径，是广大人民群众的迫切愿望。《中共中央 国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》提出了“有效减轻居民就医费用负担”，切实缓解“看病难、看病贵”的近期目标，以及“建立健全覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度，为群众提供安全、有效、方便、价廉的医疗卫生服务”的长远目标；提出要建设覆盖城乡居民的公共卫生服务体系、医疗服务体系、医疗保障体系、药品供应保障体系，形成四位一体的基本医疗卫生制度，这些将为医院发展提供重大机遇。

（2）公益性

医院除了应有的资本属性，还需具有天然的“公益性”的协同。同时，本项目得到市委、市政府的高度重视，要求各相关部门紧密配合，为该项目提供各种优惠政策。

（3）收益性

本项目的建设有利于提高咸宁市医疗卫生服务水平，建成投产后它将本着保本微利的原则收取适当的医院设施设备使用诊疗收入，维持自身的正常运转，产生一定的经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目已经开工。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至目前，本项目的立项批复、可研批复已到位，前期手续正在办理。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收益来源包含放射治疗收入、透析治疗收入、肾内科住院收入、财政补贴收入，收入有依据且合理。

本项目经营成本主要包括人员经费、燃料动力费、专业不可计价耗材费用、设备维修费、管理费用、设备更新费用等，具体明细根据项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考当地已有项目情况后得出，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，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 73.42%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

项目偿债计划可行性。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，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。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 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

7.绩效目标合理性分析

现目前期，专业团队已针对区域医疗条件及需求进行考核，综合考虑当地的医疗发展现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

孝感市应城市绿色储粮示范工程
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。

（二）孝感市概况

孝感，是湖北省地级市。孝感地处于湖北省东北部、长江以北、汉江之东，与武汉市接壤，城区距离武汉市中心约 60 公里，距离武汉天河国际机场约 30 公里。现辖 1 区、3 县级市、3 县，以及一个国家级高新区和七个省级开发区（高新区），全市面积 8,910.00 平方公里。孝感是湖北省区域性中心城市、武汉城市圈和长江中游城市群重要成员、国家新型城镇化综合试点地区，也是华中地区最具潜力和竞争力的城市之一，综合竞争力在湖北省排名前列。

孝感市 2022—2024 年财政经济数据如下:

表 1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2,776.97	2,919.85	3,258.54
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41,596.00	44,117.00	46,151.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,913.00	14,434.00	24,139.00
4.地方财政总收入	252.81	248.17	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	/	44.21
4.2 政府性基金收入	/	/	/
5.地方财政总支出	498.35		/
5.1 一般公共预算支出	428.37	459.22	511.83
5.2 政府性基金支出	/	/	/

（三）应城市概况

应城市，湖北省孝感市代管县级市。应城市位于江汉平原中部，处湖北省中部偏东，孝感市区西南，地处东经 113°19′—113°45′，北纬 30°43′—31°08′。东临漳、涓二水，与云梦县为界，东北与安陆市毗连，西与京山县接壤，西南与天门市相接，南与汉川县为邻。市境东西宽 43 公里，南北长 45 公里，总面积 1,103.38 平方公里。中心城区东南距省会武汉市 96 公里，东距孝感城区 49 公里。

应城市 2022—2024 年财政经济数据如下:

表 1-2 应城市 2022 年—2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	470.71	520.00	531.52
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,505.00	47,160.00	48,449.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,952.00	27,073.00	28,785.00

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.地方财政总收入	28.95	27.48	68.85
4.1 地方公共预算收入	16.78	19.34	22.28
其中：税收收入	14.48	16.43	17.52
非税收入	2.30	2.91	4.76
4.2 政府性基金收入	/	8.14	33.97
其中：国有土地使用权出让收益	/	7.36	6.80
5.地方财政总支出	60.57	64.21	73.88
5.1 一般公共预算支出	48.20	51.74	59.30
5.2 政府性基金支出	12.37	12.47	14.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出			

债务情况：2024 年应城市政府专项债务限额为 98.87 亿元，专项债务余额为 91.35 亿元。

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
应城市	98.8722	91.3381

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2022 年	2023 年	2024 年
1 年期	-	-	-
2 年期	-	-	4,200.00
3 年期	-	-	-
5 年期	17,800.00	-	900.00
7 年期	8,500.00	20,000.00	35,500.00
10 年期	318,000.00	23,400.00	95,700.00
15 年期	23,100.00	14,600.00	18,200.00
20 年期	15,600.00	26,000.00	50,600.00

二、债券情况

债券名称：孝感市应城市绿色储粮示范工程专项债

债券发行规模：6,000.00 万元。

债券发行期限：10 年

还本付息方式：分期还本，第 6 年－第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于孝感市应城市绿色储粮示范工程。

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：孝感市应城市绿色储粮示范工程

项目实施主体：应城市蒲阳粮食有限公司

建设地点：应城市四里棚张杨村左家湾 1 号

建设内容：项目升级改造粮库 18 栋 22 个库，改造粮库总建筑面积 23840 平方米；改造机械货棚 735 平方米，改造消防用房 20 平方米；新建 3 栋 6 个氮气绿色低温粮库，单栋建筑面积 2460 平方米，总面积 7380 平方米；新建机械罩棚，面积 1300 平方米；新建原粮罩棚，面积 450 平方米；场区配套改造道路、室外排水管网、路灯、场区给水管网、消防、供电线路及环境整治；购置低温粮库设备及绿色氮气气调低温粮库设备。改造低温仓总库容 6.3 万吨，新建绿色

低温仓总库容 3.6 万吨。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北申简通律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

结合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:

项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2025 年	2026 年
1	**总投资使用计划**	**8,721.01**	**6,025.03**	**2,695.98**
1.1	建设投资	8,598.61	6,019.03	2,579.58
1.2	建设期利息	116.40	-	116.40
1.3	债券发行费用	6.00	6.00	-
2	**资金筹措及使用**	**8,721.01**	**6,025.03**	**2,695.98**
2.1	自有资金	2,721.01	25.03	2,695.98
2.1.1	用于建设投资	2,598.61	19.03	2,579.58
2.1.2	用于建设期利息	116.40	-	116.40
2.1.3	用于债券发行费用	6.00	6.00	-
2.2	债券资金	6,000.00	6,000.00	-
2.2.1	用于建设投资	6,000.00	6,000.00	-
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-
2.2.3	用于债券发行费用	-	-	-
3	**资金余额（1-2）**	-	-	-

（三）项目资金来源

根据可行性研究报告批复，本项目调整后总投资 8,721.01 万元，其中：建设工程费用 7,668.38 万元，占比 87.93%；建设工程其他费用 520.77 万元，占比 5.97%；预备

费 409.46 万元，占比 4.70%；静态总投资 8,598.61 万元，占比 98.60%；建设期利息 116.40 万元，占比 1.33%；债券发行兑付费用 6.00 万元，占比 0.07%。本项目总投资的 31.20%以项目自筹资金形式注入，68.80%的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为 2,721.01 万元，项目专项债券筹资 6,000.00 万元。

孝感市应城市绿色储粮示范工程概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
孝感市应城市绿色储粮示范工程	应城市四里棚张杨村左家湾 1 号	项目升级改造粮库 18 栋 22 个库，改造粮库总建筑面积 23840 平方米；改造机械货棚 735 平方米，改造消防用房 20 平方米；新建 3 栋 6 个氮气绿色低温粮库，单栋建筑面积 2460 平方米，总面积 7380 平方米；新建机械罩棚，面积 1300 平方米；新建原粮罩棚，面积 450 平方米；场区配套改造道路、室外排水管网、路灯、场区给水管网、消防、供电线路及环境整治；购置低温粮库设备及绿色氮气气调低温粮库设备。改造低温仓总库容 6.3 万吨，新建绿色低温仓总库容 3.6 万吨。	8,721.01	2025-2026

孝感市应城市绿色储粮示范工程投资资金来源

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	资本金	项目专项债	
孝感市应城市绿色储粮示范工程	2026	8,721.01	8,721.01	2,721.01	6,000.00	6,931.20

四、资金平衡

本项目以主要以粮食保管费用和轮换费用作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入累计达12,375.00元；运营成本包括外购燃料及动力费、运营人员工资及福利费、维修费、管理费等组成，累计达1,878.03万元。

孝感市应城市绿色储粮示范工程专项债券融资还本付息情况

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
2025 年		6,000.00	0.00	6,000.00	-	0.00
2026 年	6,000.00		0.00	6,000.00	116.40	116.40
2027 年	6,000.00		0.00	6,000.00	116.40	116.40
2028 年	6,000.00		0.00	6,000.00	116.40	116.40
2029 年	6,000.00		0.00	6,000.00	116.40	116.40
2030 年	6,000.00		0.00	6,000.00	116.40	116.40
2031 年	6,000.00		1,200.00	4,800.00	116.40	1316.40
2032 年	4,800.00		1,200.00	3,600.00	93.12	1293.12
2033 年	3,600.00		1,200.00	2,400.00	69.84	1269.84
2034 年	2,400.00		1,200.00	1,200.00	46.56	1246.56
2035 年	1,200.00		1,200.00	0.00	23.28	1223.28
合计	/	6,000.00	6,000.00	/	931.20	6,931.20

孝感市应城市绿色储粮示范工程平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
孝感市应城市绿色储粮示范工程	8,772.26	6,931.20	6,000.00	1.27

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，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中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所评估。

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到期不能偿还的风险较低，评定“孝感市应城市绿色储粮示范工程”的信用等级为AAA。

六、法律意见

湖北申简通律师事务所对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见:

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定;

（二）债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财预〔2022〕120号》及《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，债券资金未用于《财预〔2021〕115号》及《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》所列负面或禁止投向领域的建设内容，未用于《鄂政办函〔2023〕20号》所列湖北省政府支出负面清单;

（三）项目已经取得项目建议书批复、可行性研究报告批复，节能审查的说明，环评意见，安评意见，国有土地使用证，用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证，工程招标计划已挂网，项目合法合规，具备实施条件;

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响;

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155 号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定;

（六）为债券发行出具财评报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《预算法》《国发〔2014〕43 号》《财预〔2015〕225 号》《财预〔2016〕155 号》《财预〔2017〕89 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定。

七、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括:

（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，设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、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收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，加强宣传推广，充分利用项目周边的人流量，制定具有吸引力的经营策略。

2.利率波动风险

利率风险是指在项目的经营过程中，由于利率变动直接或间接地造成项目的投资成本增加和投资收益降低的风险。本项目的开发投资主要通过专项债券等方式弥补自有资金的不足，而专项债利率存在一定浮动，一旦利率上升，项目生产运营成本就会攀升，从而导致净收益减少。

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。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

项目建设期对环境可能造成的影响主要有施工产生的废水、扬尘、噪声、生活垃圾及施工垃圾等污染。

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以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。迟延完工、通货膨胀、利率变化、材料设备涨价、工程施工管理不严以及环境和技术方面产生的问题都是造成此风险的原因。由于本项目的建设和还贷资金的来源基于预计的项目经营收益，成本超支将给项目带来严重后果，工程超支可能会使项目的建设资金不足而引起建设、融资的困难，造成财务危机。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.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为长期债券，采用按半年付息，分期还本，第 6 年－第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。如果债券资金挪作他用，经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。

八、主管部门责任

应城市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

应城市发展和改革局是本项目的项目主管部门，履行项

目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

目前应城市蒲阳粮食有限公司院内21#、22#粮仓已完成低温仓改造，并已扩建2-B低温仓。剩余22栋粮库仍为普通粮仓，该22栋粮仓建设于20世纪90年代，距今已有30多年。

场内房屋存在屋面钢架节点锈蚀、内墙面面层脱落污染、屋面老化渗水、外墙面表层开裂脱落，场区地面破损、排水管网不完备及设备设施不全等情况，同时缺少房屋整体缺少保温措施、门窗老旧保温效果不佳，无法满足当前形势

下的储粮要求。

因此建设本项目十分迫切，非常重要。

（2）公益性

本项目可以促进粮食储备和应急体系逐步健全。项目建成后，应城市应急储备体系基本形成，在应对地震、雨雪冰冻、台风等重大自然灾害和公共突发事件等方面将发挥重要作用。

项目建成后，有利于发挥地方粮食储备重要作用，完善区域市场保应急、稳粮价、保供应，是国家粮食安全的第一道防线。

（3）收益性

本项目的建设将大力推进应城市粮食产业的发展，有效的提升了应城市粮食保障及粮食储备能力，有效改善应城市粮食事业发展整体水平，完善城市功能，对改善民生，促进应城市国民经济快速持续发展，均具有十分重要的意义。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目前期审批手续陆续到位。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至 2025 年 10 月，本项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复，节能审查的说明，环评意见，安评意见，用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、国有土地使用证，工程招标计划已挂网。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据项目经营特点，根据同类经营项目的数据分析，合理预测本项目的人员工资及福利费等，具体明细根据可研和湖北省类似项目确定，成本合理。

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”

和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

5.债券资金需求合理性分析

专项债券资金全部用于建设投资，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 68.80%，符合《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）要求。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

项目偿债计划可行性。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，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中期债券，债券期限为 10 年期，采用每半年付息，第 6～10 年每年等额偿还发行金额 20%。如果债券资金挪作他用，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，增加了还款风险。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目债券资金使用合规；时效指标：项目可及时足额还本付息；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：年运营收入不低于当年收益预测的 90%；社会效益指标：可改善应城市粮库仓容紧张和仓储水平落后的局面；生态效益指标：有效节约集约利用土地，降低能源、土地消耗）；可持续发展的影响指标：后续运营管理良好，持续产生社会效益和经济效益；及满意度指标（服务对象满意度：服务对象满意度≥90%）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

应城市蒲阳粮食有限公司已针对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

总体结论：经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

2025年湖北省（黄冈市）
麻城市第二人民医院内科楼项目
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°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°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，2024年全市地区生产总值（GDP）迈上500亿元台阶,达到520.87亿元,按可比价格计算,比上年增长6.7%,增速分别高于全省和黄冈0.9个和0.5个百分点。分产业看，第一产业增加值85.07亿元，增长2.9%；第二产业增加值198.07亿元，增长9.2%；第三产业增加值237.74亿元，增长5.9%。

2024年，全市完成一般公共预算收入24.79亿元，同比增长8.4%；

地方税收收入17.90亿元，同比增长0.2%。地方税收收入占一般公共预算收入的比重达到72.2%。12月末，全市金融机构本外币存款余额826.25亿元，比年初增加70.82亿元，同比增长9.4%；金融机构本外币贷款余额496.29亿元，比年初增加44.48亿元，同比增长9.8%。

2024年，全市全体居民人均可支配收入突破30000元，达到31086元，同比增长5.4%，增速高于全省和黄冈市0.3个百分点。按常住地分，城镇居民人均可支配收入突破40000元，达到41659元，同比增长4.6%；农村居民人均可支配收入突破20000元，达到20470元，同比增长6.5%。城乡居民人均可支配收入比为2.04，比上年缩小0.03。

（二）经济社会发展指标

2020-2024年麻城市全市实现地区生产总值分别为340.35亿元、410.25亿元、450.49亿元、465.19亿元和520.87亿元。

（三）地方政府性基金预算情况

2024年，麻城市政府性基金收入总计8.48亿元，其中：国有土地出让收入总计8.03亿元；政府性基金支出总计25.87亿元，其中：国有土地出让支出7.94亿元。

麻城市2020-2024年财政经济数据

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
地区国内生产总值	3,403,500	4,102,500	4,500,000	4,651,900	5,208,700
居民人均可支配收入	3.1868	3.5180	3.7467	3.9827	3,1086
政府性基金收入	253,155	201,344	9.5200	9.1700	8.4800
其中：国有土地出让收入	248,851	186,141	8.4000	8.8800	8.0300
政府性基金支出	312,574	175,486	180,000	179,600	258,700
其中：国有土地出让支出	216,346	146,535	63,000	81,000	79,400

（四）专项债务情况

麻城市2024年政府债券限额111.50亿元,其中:一般债券限额53.96亿元，专项债券限额57.54亿元。

2024年麻城市发行政府债券27.96亿元，其中：再融资5.7亿元，新增债券22.26亿元。

二、债券情况

债券名称：麻城市第二人民医院内科楼项目专项债券。

发行规模：2025年计划发行额度为2,500.00万元。

发行期限：专项债券期限为10年。

本次申请的专项债券按半年付息，本金于债券到期前五年等额偿还，即从第6-10年每年等额偿还发行金额的20%。

本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于麻城市第二人民医院内科楼项目。

三、项目情况

1.项目概况

本项目建设地点位于麻城市第二人民医院院内。建设一栋12层内科楼及5层裙楼(拆除现有陈旧房综合楼、门诊楼)，总建筑面积20,618.92平方米，其中:地上建筑17,219.75平方米，地下建筑3399.17平方米，新增地下车位70个；新建污水处理用房一座；购置DR系统、螺旋CT、电子肠胃镜系统、彩超等设备设施；配套管网、道路、景观、照明等工程。

项目总投资概算为10591.13万元,其中:建安工程费7,634.35万元，设备购置费1,971.2万元，工程建设其他费677.68万元，预备费307.90万元。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北多能律师事务所合规性审核。

2.分年度投资计划

项目调整后的项目总投资为11,028.32万元，其中：建安工程费7,634.35万元，设备购置费1,971.2万元，工程建设其他费677.68万元，预备费307.90万元，建设期利息（债券）452.04万元，债券发行费用7.00万元。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	2022年	2023年	2024年	2025年	合计
一	**调整后的总投资**	**3,209.58**	**2,746.62**	**1,188.93**	**3,883.19**	**11,028.32**
1.1	**工程费用**	**2,881.67**	**2,401.39**	**960.56**	**3,361.94**	**9,605.55**
1.2	**工程建设其他费**	**203.30**	**169.42**	**67.77**	**237.19**	**677.68**
1.3	**预备费**	**85.82**	**71.51**	**28.61**	**100.12**	**286.05**
1.4	**专项费用**	**38.80**	**104.30**	**132.00**	**183.94**	**459.04**
1.4.1	建设期利息（债券）	36.30	102.30	132.00	181.44	452.04
1.4.2	债券发行费用	2.50	2.00	-	2.50	7.00
1.4.3	其他融资利息	-	-	-	-	-
二	**资金筹措**	**3,209.58**	**2,746.62**	**1,188.93**	**3,883.19**	**11,028.32**
2.1	自筹资金	709.58	746.62	1,188.93	1,383.19	4,028.32
2.2	专项债券	2,500.00	2,000.00	-	2,500.00	7,000.00
2.3	其他融资资金					-

3.项目资金来源

（1）项目资本金

本项目资本金合计4,028.32万元，占总投资的36.53%，符合国务院下发的《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2015〕51号）项目资本金最低比例的要求。

（2）政府专项债券

本项目已于2022年已发行政府专项债券2,500.00万元，2023年已发行政府专项债券2,000.00万元，已发行债券全部用于本项目内科楼项

目建设。本次拟申请发行2,500.00万元政府债券，共计发行政府专项债券7,000.00万元，占总投资的63.47%。专项债券资金用于麻城市第二人民医院医养结合综合楼项目建设。

（3）市场化融资

本项目不存在也未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。

麻城市第二人民医院内科楼项目概况

单位：万元

序号	项目名称	项目位置	建设内容	总投资概算	投资计划
1	麻城市第二人民医院内科楼项目	麻城市第二人民医院院内	建设一栋12层内科楼及5层裙楼(拆除现有陈旧房综合楼、门诊楼)，总建筑面积20,618.92平方米，其中:地上建筑17,219.75平方米,地下建筑3399.17平方米，新增地下车位70个；新建污水处理用房一座；购置DR系统、螺旋CT、电子肠胃镜系统、彩超等设备设施；配套管网、道路、景观、照明等工程。	11082.32	2022-2025

项目投资资金平衡表

单位：万元

序号	建设期资金平衡表	2022年	2023年	2024年	2025年	合计
一	**资金筹措**					
1	自筹资金	709.58	746.62	1,188.93	1,383.19	4,028.32
2	债券发行	2,500.00	2,000.00	-	2,500.00	7,000.00
3	加：上年留存资金					
	合计	3,209.58	2,746.62	1,188.93	3,883.19	11,028.32
二	**资金使用**					
1	建设资金使用金额合计	3,209.58	2,746.62	1,188.93	3,883.19	11,028.32
2	资金余额（资金筹措—资金使用）					

四、资金平衡

项目预期收益主要来源于门诊收入和住院收入。债券存续期（2022-2035年）内，需偿还债券本息合计8,784.50万元，债券存续期间内累计实现收入合计65,461.06万元，扣相关付现成本47,082.11万元后，可用于还本付息的收益为18,378.95万元，存续期期末累计净现金流为10,264.02万元。

项目融资还本付息情况

单位：万元

发行时间	年份/项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
2022 年（2000 万）	**上期债券期初余额**	**-**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**1,600.00**	**1,200.00**	**800.00**	**400.00**				
	本期发行	2,000.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-				2,000.00
	当期需还利息	29.10	58.20	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48				820.62
	本期还本付息	29.10	58.20	58.20	58.20	58.20	58.20	458.20	446.56	434.92	423.28	411.64				2,494.70
	其中：利息	29.10	58.20	58.20	58.20	58.20	58.20	58.20	46.56	34.92	23.28	11.64				494.70
	其中：本金偿还							400.00	400.00	400.00	400.00	400.00				2,000.00
	债券期末余额	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,600.00	1,200.00	800.00	400.00	-				
2022 年（500 万）	**上期债券期初余额**	**-**	**500.00**	**500.00**	**500.00**	**500.00**	**500.00**	**500.00**	**400.00**	**300.00**	**200.00**	**100.00**				
	本期发行	500.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-				500.00
	当期需还利息	7.20	-	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48	81.48				740.52
	本期还本付息	7.20	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	114.40	111.52	108.64	105.76	102.88				622.40
	其中：利息	7.20	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	11.52	8.64	5.76	2.88				122.40
	其中：本金偿还							100.00	100.00	100.00	100.00	100.00				500.00
	债券期末余额	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	400.00	300.00	200.00	100.00	-				
2023 年（2000 万）	**本期债券期初余额**		**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**1,600.00**	**1,200.00**	**800.00**	**400.00**			
	本期发行		2,000.00													2,000.00
	本期还本付息		29.70	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	459.40	447.52	435.64	423.76	411.88			2,504.90
	其中：利息		29.70	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	47.52	35.64	23.76	11.88			504.90

	其中：本金偿还								400.00	400.00	400.00	400.00	400.00			2,000.00
	本期债券期末余额		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,600.00	1,200.00	800.00	400.00	-			
2025 年（2500 万）	**本期债券期初余额**			**-**	**-**	**2,500.00**	**2,500.00**	**2,500.00**	**2,500.00**	**2,500.00**	**2,500.00**	**2,000.00**	**1,500.00**	**1,000.00**	**500.00**	
	本期发行				2,500.00											
	本期还本付息				49.44	49.44	49.44	49.44	49.44	49.44	549.44	539.55	529.66	519.78	509.89	2,944.96
	其中：利息				49.44	49.44	49.44	49.44	49.44	49.44	49.44	39.55	29.66	19.78	9.89	444.96
	其中：本金偿还										500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	2,500.00
	本期债券期末余额		-	-	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	500.00	-	
合计	**本年还本付息合计**	**36.30**	**102.30**	**132.00**	**181.44**	**181.44**	**181.44**	**681.44**	**1,066.92**	**1,040.52**	**1,514.12**	**1,477.83**	**941.54**	**519.78**		**8,566.96**
	其中：本金偿还	-	-	-	-	-	-	500.00	900.00	900.00	1,400.00	1,400.00	900.00	500.00	500.00	7,000.00
	其中：利息	36.30	102.30	132.00	181.44	181.44	181.44	181.44	166.92	140.52	114.12	77.83	41.54	19.78	9.89	1,566.96
	债券期末余额	**2,500.00**	**4,500.00**	**4,500.00**	**7,000.00**	**7,000.00**	**7,000.00**	**6,500.00**	**5,600.00**	**4,700.00**	**3,300.00**	**1,900.00**	**1,000.00**	**500.00**	**-**	**-**

麻城市第二人民医院内科楼项目平衡情况

金额单位：万元

项目名称	项目收入	项目成本	项目概算总投资	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	预计融资成本	收益对融资成本覆盖倍数
麻城市第二人民医院内科楼项目	65,461.06	51,008.11	11,028.32	3,209.58	2,746.62	1,188.93	3,883.19	8,566.96	2.15

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 2.15，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，评定麻城市第二人民医院内科楼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，本金于债券到期前五年等额偿还，即从第 6-10 年每年等额偿还本金的 20%。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

麻城市第二人民医院内科楼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。

麻城市第二人民医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。

2025 年湖北省（荆州市）
荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆州地处长江中游、湖北省中南部，位于沃野千里、美丽富饶的江汉平原腹地，素有“文化之邦、鱼米之乡”的美誉，是一座古老文化与现代文明交相辉映的滨江城市。全市国土面积 1.41 万平方公里，总人口 660 万，下辖荆州区、荆州区、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、纪南文旅区、荆州高新区 3 个功能区。全市有 13 个街道办事处、102 个乡镇、2619 个村居委员会。先后被确定为国家历史文化名城、中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家卫生城市、全国双拥模范城市、全国第二批城市设计试点城市、第二批“中德生态示范城”,是全国优质农副产品生产基地和精细化工基地、国家级承接产业转移示范区、全国老工业基地调整改造规划区、全国大遗址保护示范区、国家重要的公路交通枢纽和
长江重要港口城市。

（一）中长期经济规划情况

荆州市位于江汉平原腹地、湖北省的中南部、长江中下游、长江流经荆州地域约 470 公里，接近全省长江干线长度的一半。地理坐标位于东经 111°15'~114°05'，北纬 29°26'~31°37'。

东连武汉、西接宜昌、南望湖南常德，北毗荆门、襄阳。是连东西、跨南北的交通要道和物资集散地，是川湘鄂经济纽带和长江沿岸重要的港口城市，国家轻纺工业基地、粮棉油生产基地和淡水渔业基地，素有文化之邦、鱼米之乡的美誉。

荆州市辖荆州开发区、荆州区两个市辖区，公安、江陵、监利3个县，代管洪湖、松滋、石首3个县级市，总面积约1.41万平方千米，市区面积约1558平方千米，全市总人口645.73万。其中市中心建成区面积约100平方公里，常住人口约115万（2011年）。荆州历史悠久，文化灿烂。建城历史长达2600多年，是楚文化的发祥地和三国文化的中心。

荆州区工业现已形成了石油机械、造纸包装、新型建材、食品加工等支柱产业及相应的产业集群，现已建成九阳机械电子工业园、拍马造纸工业园、学堂洲新型建材工业园及紫金、岳山两个工业小区。九阳机械电子工业园目前是全国知名，世界有影响力的石油机械生产和研发基地，拍马造纸工业园是中南地区较大的造纸基地。区内货运、农资、钢材、玻璃、摩配、家具等十大专业市场均具有一定的规模，其中荆州农资市场是中南地区最大的专业市场。全区城郊特色农业迅猛发展，已建成无公害蔬菜、苗木花卉、特种水产、优质畜禽四大特色经济板块。

（二）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

表1-1 荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年

1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3151.49	3505.99
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678	43018	44872
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904	24680	26092
4.地方财政总收入	277.27	332.75	276.4968
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.0181
其中：税收收入	101.9	114.71	115.3551
非税收入	40.15	54.04	59.663
4.2 政府性基金收入	135.22	164	101.4787
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57	87.2956
5.地方财政总支出	750.8	772.56	791.896
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.4588
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	176.4372
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03	64.7314

表 1-2 荆州区财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	3850900	4446274	4535200
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42985	48287	50557
3.农村居民人均可支配收入（元）	23363	27418	29036
4.地方财政总收入	283100	346809	296067
4.1 地方公共预算收入	169700	177188	182166
其中：税收收入	154400	158791	149857
非税收入	15300	18397	32309
4.2 政府性基金收入	57603	49695	16061
其中：国有土地使用权出让收益			15967
5.地方财政总支出	460100	333339	523520
5.1 一般公共预算支出	418200	246653	482335
5.2 政府性基金支出	199118	46955	41185

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出			17716

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
荆州市	665.78	628.50.16
荆州区	23.98	22.57

二、债券情况

本期债券情况：荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目专项债券发行 3800.00 万元。

债券名称	荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目
债券发行规模	3800.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	半年计息一次，第 6 年-10 年每年等额偿还发行金额的 20%

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过北京市兰台（武汉）律师事务所合法性审核。

荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目概况

项目名称	大致范围	项目概况	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	大致范围	项目概况	总投资（万元）	项目实施方
荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目	荆州区荆中路60号	对院区内1#门诊附楼（1F～4F）、2#门诊主楼（1F～10F）、3#医技楼（1F～6F）、5#外科楼（1F～6F）和配套基础设施等进行局部拆除、改造升级，改造总面积52689m建设内容主要包括病房内环境提升；病房配套功能提升（门诊、办公、公共区域及医疗专项）；拆除工程；院区机电系统、智能化与信息化系统、停车系统、标识标牌、外立面、消防系统、出入口改造，以及设备迁移、电梯检修维护等。	5310.67	荆州市荆州区人民医院

（二）分年度投资计划

荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	总投资
荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目	4,300.00	1,010.67	5,310.67

（三）项目资金来源

荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			其中2025年发行专项债券	预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券融资		
荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目	2026年9月	5,310.67	5,310.67	1,510.67	3,800.00	3,800.00	4,506.80

四、资金平衡

荆州市荆州区人民医院整体搬迁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
	2025		38000.00		3800.00	22.80	22.80

	2026	3800.00			3800.00	91.20	91.20
	2027	3800.00			3800.00	91.20	91.20
	2028	3800.00			3800.00	91.20	91.20
	2029	3800.00			3800.00	91.20	91.20
	2030	3800.00			3800.00	91.20	91.20
	2031	3800.00		760.00	3040.00	82.08	842.08
	2032	3040.00		760.00	2280.00	63.84	823.84
	2033	2280.00		760.00	1520.00	45.60	805.60
	2034	1520.00		760.00	760.00	27.36	787.36
	2035	760.00		760.00	0.00	9.12	769.12
	合计		**3800.00**	**3800.00**		**706.80**	**4506.80**

荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目专项债券

募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	住院、门诊收入	运营付现成本及税费	项目融资合计	利息	收益对融资本息覆盖倍数
荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目	106,101.78	94,379.58	3,800.00	706.80	2.60

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为2.60，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安普合创会计师事务所（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，评定荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目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和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）投资决策风险

1、风险：投资决策风险主要指在前期阶段项目的合法性、合理性、适应性、规划设计的科学性，不符合政策、法律；建设、投资规模不合理；研究分析的深度、广度不够；研究分析的广度不全面；不够科学合理或失误，不具备实施条件等。

2、防范对策：国家宏观政策调控发生变化，决策前预测不准，做好应对措施，及时调整方案；决策前做好调研和科学分析；对项目的可行性研究要求达到一定的深度，多方案比选，组织专家评审。

（二）项目管理风险

1、风险：项目建设内容涉及面广，管理措施、材料品质等均会影响工程质量，引发相应的风险。

2、防范对策：过招标选择综合实力强的施工单位，加强合同谈判，合理规避风险；加强项目管理、严格按合同执行，加强变更签证管理。

（三）建设资金可靠性风险

1、风险：由于项目建设特殊，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到位，导致项目进展缓

慢，使项目预测的建设方案无法实现。

2、防范对策：积极筹措项目配套资金，使投资在建设当中全额到位，做好资金筹措和调配，保证建设资金及时到位，按进度，在招标前将资金拨付到位，确保专款专用。

七、主管部门责任

荆州区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位荆州市荆州区人民医院按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责荆州市荆州区人民医院政府债券信息公开。

荆州市荆州区卫生健康局是本项目的主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

本项目在完善医疗体系建设、推进荆州市荆州区人民医院整体搬迁项目方面非常必要；项目的建设是基础设施建设的重要组成部分，极大地改善基础设施现状，可有效推动城区基础设施行

业的精神文明建设的步伐，提高人民群众的生活质量和健康水平，加强信息资源共享，可以降低就医成本，有效缓解广大人民群众就医负担，公益效益显著；项目投入运营后，收入为住院、门诊收益来源稳定，收益明显。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

该项目合法、手续完备、程序完备，建设符合国家和当地发展规划，建设方案合理。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源为上级单位拨款和专项债券资金，基础设施是重大民生工程，政府会在财政资金方面优先投入；专项债券资金用于民生服务事业，具国家投资鼓励方向。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要为住院、门诊收入，收费标准按当地政府文件规定，成本测算参考依据在经济环境、消费水平、政治环境高度一致，预测很合理。

5.债券资金需求合理性分析

项目总投资已经中介机构根据国家规定的法律法规及标准进行了预算，投资总额依据充分；发行的专项债券资金用于医疗设施和设备，能形成实物工作量，债券资金具有合理性。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

经测算，项目本息覆盖倍数为2.60，且有完善的偿债计划，有相应的风险控制措施。

7.绩效目标合理性分析

产出指标、效益指标、满意度指标设置科学合理，采用定量和定性相结合的方法，对指标进行细化和量化，指标设置能够有效反映项目实施预期的情况，项目绩效的可实现程度较高。

总之，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等几个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

武汉城市职业学院南北校区学生公寓整体修缮项目第一期工程地方政府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°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。

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。

截至2024年12月31日，湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区，截至2023年末，湖北省常住人口5838万人。

截至2024年12月31日，湖北省地区生产总值（GDP）60,012.97亿元，同比增长5.8%。

湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

项目 \ 年份	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
地区生产总值增速（%）	4.30	6.00	5.80
第一产业（亿元）	4,986.72	5,073.38	5,462.18
第二产业（亿元）	21,240.61	20,215.50	21,573.76
第三产业（亿元）	27,507.59	30,514.74	32,977.03
产业结构			
第一产业（%）	9.30	9.10	9.10
第二产业（%）	39.50	36.20	35.90
第三产业（%）	51.20	54.70	55.00
固定资产投资增速（%）	15.00	5.00	6.50
进出口总额（■亿元□亿美元）	6,170.80	6,449.70	7,058.40
出口额（■亿元□亿美元）	4,209.30	4,333.30	4,863.00
进口额（■亿元□亿美元）	1,961.50	2,116.40	2,195.40
社会消费品零售总额（亿元）	22,164.80	24,041.89	25,276.70
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	46,987.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	22,580.00
居民消费价格指数（上年＝100）	102.10	100.10	100.40
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	103.40	97.40	97.50
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	107.80	95.90	95.60
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	79,563.66	87,127.22	94,021.76
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	74,062.43	81,368.01	87,113.01
二、财政收支状况（亿元）			
（一）近三年一般公共预算收支			

项目 \ 年份	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	163.00	3,693.00	167.00	3,937.00	169.00	4,134.00
一般公共预算支出	1,458.00	9,299.00	1,290.00	9,974.00	1,555.00	10,373.00
地方政府一般债券收入	888.00	888.00	747.00	747.00	694.00	694.00
地方政府一般债务还本支出	7.00	603.00	36.00	325.00	33.00	551.00
转移性收入	6,435.00	-	6,317.00	-	6,044.00	-
转移性支出	6,026.00	-	5,907.00	-	5,333.00	-
（二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178.00	2,885.00	66.00	2,880.00	57.00	2,847.00
政府性基金支出	162.00	3,955.00	203.00	4,486.00	213.00	3,872.00
地方政府专项债券收入	2,268.00	2,268.00	3,385.00	3,385.00	2,749.00	2,749.00
地方政府专项债券还本支出	15.00	830.00	2.00	846.00	50.00	910.00
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13.00	202.00	12.00	257.00	5.00	195.00
国有资本经营支出	9.00	62.00	9.00	75.00	3.00	58.00
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2024 年底地方政府债务余额			18,587.00			
2023 年地方政府债务限额			16,398.00			
2024 年地方政府债务限额			21,373.00			

（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。2024 年武汉市地区生产总值 21,106.23 亿元同比增长 5.2%。

武汉市财政自给能力较强，2022—2024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2022—2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值	18,866.43	20,011.65	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449.00	51,821.00	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304.00	21,691.00	33,529.00
4.地方财政总收入	2,690.23	3,112.77	3,152.92
4.1地方公共预算收入	1,504.74	1,655.21	1,667.31
4.2政府性基金收入	2,028.26	1,457.56	1,485.61
其中：国有土地出让收入	1,143.09	1035.38	1,224.71
5.地方财政总支出	4,255.50	3,611.84	4,415.71
5.1一般公共预算支出	2,227.24	2,122.21	2,481.00
5.2政府性基金支出	2,028.26	1,489.63	1,934.71
6.政府专项债务限额（万元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
6.1政府专项债务余额（万元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

二、债券情况

本项目总投资5,120.09万元，拟发行专项债券资金共计3,900.00万元，发行期限为10年期，2025年计划发行政府专项债券2,000.00万元，本期发行1,500.00万元，发行利率参照2025年1月16湖北省政府专项债券10年期发行利率1.67%，按照3.00%计算，每半年付息，债券存续期第6～10年每年还本20%，专项债资金全部用于本项目建设投资。

本期债券基本情况表

债券名称	武汉城市职业学院南北校区学生公寓整体修缮项目第一期工程
债券发行规模	3,900.00 万元
债券期限	10 年期
债券利率	3%
还本付息方式	每半年付息，债券存续期第 6～10 年每年还本 20%

三、项目情况

（一）项目建设内容

项目对武汉城市职业学院南校区 N17、N18、N19 栋和北校区 A、B、C、E 栋，共计 7 栋宿舍楼进行修缮，总建筑面积 48804.42 平方米。主要包括建筑工程：室内墙地面刷漆、铺砖及重点部位防水等；给排水工程：增加热水供应，更换管材等；电气工程：更换管线、灯具、配电箱等，一层增设闸机、门禁等；暖通工程：北校区 A、B、C、E 栋学生公寓卫生间及弱电间增设排风系统等。

（二）项目资金筹措

1.项目资金来源

本项目估算总投资为 5,120.09 万元，其中自有资金（资本金）1,220.09 万元，过发行地方政府专项债券筹集 3,900.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	合计
项目投资（不含息）	**2,196.31**	**1,952.28**	**732.10**	**4,880.69**

建设期利息及发行费用	**32.00**	**90.40**	**117.00**	**239.40**
利息	30.00	88.50	117.00	**235.50**
发行费用	2.00	1.90	0.00	**3.90**
总投	**2,228.31**	**2,042.68**	**849.10**	**5,120.09**
资金筹措	**2,228.31**	**2,042.68**	**849.10**	**5,120.09**
其中：自有资金投入	228.31	142.68	849.10	**1,220.09**
专项债券发行	2,000.00	1,900.00		**3,900.00**

2.项目资本金用途

本项目资本金投入5,120.09万元，其中财政资金1,220.09万元，占投资总额的23.83%。财政资金投入用于部分建设投资、建设期利息、债券发行费用等。

3.发行专项债券情况

（1）专项债券融资情况

本项目拟发行3,900.00万元地方政府专项债券，还本付息方式:每半年付息,债券存续期第6～10年每年还本20%。

债券发行计划如下表所示：

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	利率	还本方式
1	2025年	2,000.00	10年	3.00%	第6-10年每年等额还本20%
2	2026年	1,900.00	10年	3.00%	
合　计		**3,900.00**			

（2）已发行专项债券的使用情况

无。

4.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。

四、资金平衡

（一）还款来源估算

本项目建设完成后，通过学生公寓住宿费收入、商铺出租收入为本次发行项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障。可充分依据武汉城市职业学院项目本身的收入情况来计算。

1.经营收入

（1）住宿费收入

本项目共需修缮楼栋为 7 栋，总建筑面积约为 48804.42 ㎡,共计学生公寓间数 1238 间（根据建设单位提供的图纸文件数据统计）,其中残疾人公寓 8 间，总床位数 5944 个，残疾人床位数 16 个（残疾人公寓按照 2 人每间统计）。其中包括：南校区学生公寓 3 栋；北校区学生公寓 4 栋(A、B、C、E 栋)。

住宿费收费标准按现行 1320 元/生/年测算，住宿费收入合计 7,453.79 万元。

（2）其他收入

本项目在满足学校基本学生公寓数量需求的前提下，在学生公寓中增加适当的公共空间，满足学生对公共空间的渴望，激发学习和生活的热情。本项目部分学生公寓一层有活

动室、商铺、超市、洗衣房、开水房等活动空间，本项目的改造过程中尽量满足学生对公共空间的需求，同时做到不改变原有公寓的布局，合理布置公共空间。

出租的物业面积按账面历史记录统计，租金执行评估价格，学校考虑寒暑假因素，每年按10个月收取租金，详情如下：

物业类型	面积(㎡)	出租单价（元/㎡/年）	年租金(万元)
商铺	2342.05	727.81	170.46
超市	1023.23	727.81	74.47
合计			**244.93**

商铺、超市按现行租金标准计算，出租收入合计2,326.83万元。

2.**项目运营成本费用**

本项目运营成本主要为人员支出和维修费支出。

（1）人员支出

本项目包含7栋学生公寓，每栋公寓配备2位宿管员，共计14位管理岗位。按年收入5万元/人/年，结合CPI增长指数，人员收入每年递增2%，人员支出合计731.60万元（2027年按半年计算）。

（2）维修费支出

本项目建成投入使用后，初始年份维修成本较低，暂按20万元/年/栋计算，则2027年7-12月维修费为70万元，

以后每年按5%递增，维修费支出合计1,690.89万元。

（二）融资还本付息情况

本项目拟定发行专项债券3,900.00万元，其中：2025年拟发行2,000.00万元，2026年拟发行1,900.00万元。发行期限为10年。债券偿还方式为每半年付一次息，债券存续期第6-10年每年偿还本金的20%。拟发行利率拟参照2025年1月16日10年期地方政府债利率1.67%，本着谨慎原则，预测以后各期债券发行利率为3.00%。

（三）税费

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，本项目按照公办学校学费等政府规定收费标准的要求收费，因此免交增值税。

非营利性教育机构免征所得税。

房屋出租收入缴纳增值税（5%）和房产税（12%），运营期共计389.98万元。

（四）折旧及摊销

本项目静态投资4,880.69万元，预计净残值率5%，折旧年限40年，则年折旧额为115.92万元。

（五）项目利润表

债券存续期内本项目的预测营业收入9,669.85万元，

营业成本2,422.49万元，折旧摊销合计1,101.24万元，税金及附加合计279.21万元，利润总额合计5,078.66万元，净利润5,078.66万元。

（六）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为学生公寓住宿费收入、商铺出租收入。本项目分摊的预期营业收入总额为9,780.62万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为2,812.47万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.45倍。

本息覆盖倍数=（运营期收入-运营期成本-税费）/（专项债券本息）=6,968.15/4,806.75=1.45。

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为1.45，可以实现项目收益与资金自求平衡。

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评定，本项目专项债券发行信用级别为AAA级。在2025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

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（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、设计方案的稳定性、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，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客运收入及其他收入等经营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目单位应发挥优势定位，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；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，文明施工，提高资源利用水平和环境保护水平，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周边单位、居民的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，真正做到不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、财务测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于运营收入的预测、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

若本期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，采用按半年付息，到期还本。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

武汉市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负

责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武汉城市职业学院为项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前评估

（一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本项目的建设是贯彻落实各级政策的需要；是深化人才培养模式，推进普通教育与职业教育协调发展的需要；是学校快速发展的需要；是改善学生公寓环境的需要；是加强校园环境建设，推进“一站式”学生社区综合管理模式建设，打造良好育人氛围的需要。

“十四五”时期，是学校全面落实《国家职业教育改革实施方案》的第一个五年规划期，2022 年更是职业教育提质培优、改革攻坚的关键年。党的十九大以来，党中央、国务院推出了一系列职业教育改革发展的重大举措，主要集中在三个文件里。一是《国家职业教育改革实施方案》，二是《职业教育提质培优行动计划（2020-2023 年）》，三是《关

于推动现代职业教育高质量发展的意见》。从深化改革到提质培优，再到高质量发展，各院校应贯彻落实各项政策，明确“十四五”期间职业教育改革发展政策框架，切实推进职业教育的高质量发展。党的二十大继续坚持高中阶段学校多样化发展；统筹职业教育、高等教育、继续教育协同创新，推进职普融通、产教融合、科教融汇，优化职业教育类型定位。学校根据政策及自身发展需求编制的《武汉城市职业学院教育事业发展“十四五”规划》，也明确将“分批推进完成南北校区学生宿舍修缮任务，切实改善全校学生的住宿条件”作为实现学校“十四五”发展目标的重要举措。本项目的建设，是贯彻落实各级政策的必要之举，有利于保障在校学生的切身利益，推进学校“十四五”时期目标的完成，进一步推动职业教育的发展。

（2）公益性

职业教育是培养技术技能人才、促进就业创业创新、推动中国制造和服务上水平的重要基础。近些年来，各地区各相关部门认真贯彻党中央、国务院决策部署，推动职业教育发展取得显著成绩。但我国职业教育仍存在一些问题，还需要进一步加强职业学校师资队伍和办学条件建设，优化完善教材和教学方式，才能培养高素质技术技能人才，为全面建设社会主义现代化国家提供坚实的支撑。

（3）收益性

本项目在建设过程中，将直接和间接的创造一定的就业岗位。首先，在建设过程中将直接吸纳一定的剩余劳动力。其次，项目建设所需的上下游建筑材料需求，又给相关行业增加了就业机会，间接带动就业岗位。因此本项目的实施为本地区提供一定的就业机会，减轻社会压力和政府负担，对构建稳定和谐的社会产生积极的影响。本项目的利益相关者有建设单位、项目使用者、周边社区居民，以及设计院、监理、材料商、施工单位等。项目建设对使用单位及人民群众均会产生积极影响；同时建设过程中，也能增加相关材料商、施工单位等的经营业绩，产生积极影响。在建设过程中，可能会产生环境污染或交通不便，将对周边社区居民生活产生一定影响，但如果积极采取环保措施，规范施工行为，可有效降低该项影响程度。

(二)项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目未受到国家有关投资政策的限制，实施主体及建设主体信誉良好，项目已经取得可行性研究报告批复、建设工程规划许可证。项目基本符合政府专项债券的相关要求。

(三)项目资金来源和到位可行性

根据项目可研批复，该项目总投资 5,120.09 万元，其中 23.83%为资本金，资本金部分由武汉城市职业学院筹集。资金来源为财政拨款，不存在资本金不能到位的情况。本项目已得到省市政府、发改、财政等部门的大力支持。

(四)项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测为根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《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）、《营业税改征增值税试点实施办法》《关于深化增值税改革有关政策的公告》、国家、湖北省、武汉市相关规范标准，并通过调研项目区域实际市场情况确定，预测谨慎合理，平衡方案有效、可行。

（五)债券资金需求合理性

本项目总投资5,120.09万元，发行政府专项债券3,900.00万元，占比76.17%，项目债券资金需求量为根据国家相关法律法规规定测算得出，符合法律法规相关要求。项目收益成本根据相关法律法规以及同行业价格综合分析得出，因此项目预期收益、成本及融资平衡情况确定，科学合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。偿债计划可行。风险点主要是利率波动风险和

投资估算的风险，在落实本报告提出的一系列风险控制措施后，风险可控。

本项目风险点在于施工风险、市场风险、利率风险及运营风险及项目净收益不理想等风险。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，施工风险可控；市场风险、利率风险在目前国家宽信用政策下，基本可控；为保障本项目及时还款，本项目实施方案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，本项目实施单位有权视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目运营风险；净收益风险，目前武汉市经济发展良好，项目效益及项目收益均有可靠的保障。

（七）绩效目标合理性

项目实施方已对项目进行充分评估并设置了合理的绩效目标。目前项目各项批复均已办理，施工正在稳步进行，社会效应良好，项目绩效设置具有合理性。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

2025 年湖北省
宜昌市第四人民医院病房改造项目
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，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°21′42″～116°07′50″、北纬 29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积 18.59 万 km²，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。2020 年湖北省常住人口为 5,927 万人，实现地区生产总值 43,443.46 亿元。

（二）区域基本情况

宜昌，湖北省辖地级市、省域副中心城市，是国务院批复确定的中部地区区域性中心城市、长江中游城市群成员之一。截至 2023 年，全市共辖 5 个市辖区、3 个县级市、3 个县、2 个自治县，总面积 2.10 万平方千米，截至 2023 年年末，常住人口为 392.40 万人，户籍人口 385.11 万人。

宜昌地处中国华中地区、湖北省西南部、长江上游和中游的分界处，素有“三峡门户”、“川鄂咽喉”之称。宜昌古称夷陵，因“水至此而夷、山至此而陵”得名；清朝时取“宜于昌盛”之意改称“宜昌”。宜昌是长江三峡起始地，三峡大坝、葛洲坝所在地，被誉为“世界水电之都”；是世界文化名人屈原、中华民族之母嫘祖、绝代佳人王昭君和近代名人杨守敬的故里。宜昌是中国优秀旅游城市，截至 2024 年 11 月 15 日，宜昌市共有 A 级旅游景区 66 家（其中 5A 级 4 家、4A 级 24 家、3A 级 37 家、2A 级 1 家）

表 1-1 宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	5,502.69	5,756.35	6,191.12
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,943.00	46,448.00	48,543.00

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

项目	2022 年	2023 年	2024 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571.00	24,479.00	25,982.00
4.地方财政总收入	363.59	447.46	473.72
4.1 地方公共预算收入	218.27	268.99	294.07
其中：税收收入	167.04	203.84	220.88
非税收入	51.23	65.15	73.19
4.2 政府性基金预算收入	154.29	201.34	195.20
其中：国有土地使用权出让收益	93.18	90.45	179.14
5.地方财政总支出	707.53	861.26	1044.34
5.1 地方一般公共预算支出	559.51	679.49	721.23
5.2 政府性基金支出	148.02	181.77	323.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	93.18	56.95	151.52

（三）本地区专项债务情况

截至 2024 年，全市专项债务限额 918.70 亿元，市本级专项债务限额 417.59 亿元。全市专项债务余额 748.51 亿元，市本级专项债务余额 329.89 亿元。

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

项目	2024 年限额	2024 年余额
宜昌市	918.70	748.51
其中：市本级	417.59	329.89

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	\
2 年期	\
3 年期	\
5 年期	\
7 年期	0.7
10 年期	5.36
15 年期	2.2001
20 年期	4.2697

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

期限	2024 年
30 年期	1.0

二、债券情况

债券名称：宜昌市第四人民医院病房改造项目。

发行规模：本项目计划发债 3,000.00 万元，其中本次申请发行地方政府专项债 2,000.00 万元，发行期限为 10 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：宜昌高新区厦门路 2 号

建设规模及内容：对现有门诊住院综合楼 8 个治疗单元及门急诊等公共区域开展标准化升级改造，改造建筑面积约 2.5 万平方米，改造病房 220 间、改造床位 480 张，还包含卫生间改造、外墙装饰装修、室内装饰改造、消防系统改造、暖通空调更换、供电供水系统改造、标识标牌和指示系统改造及其他相关配套设施工程，更新医疗设备 18 台（套）。

建设期限：本项目建设期为 2025 年 3 月至 2025 年 12 月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2025 年	合计
1	资本金	4,003.40	4,003.40
1.1	财政安排资金		
1.2	项目单位自筹资金	1,003.40	1,003.40
1.3	专项债券资金	3,000.00	3,000.00
2	融资资金	6,000.00	6,000.00
2.1	专项债券资金		
2.2	项目单位市场化融资		
2.3	超长期国债资金	6,000.00	6,000.00
	合计	6,000.00	6,000.00

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期绩效目标	门诊综合楼：建筑面积5,778.50平方米，装饰装修部分主要内容包含：一层门诊大厅、一层收费窗口、一层药房、诊室、公共区域、三层司法鉴定处、病房、六层会议室、六层学术报告厅、六层休息室、楼梯间、公共卫生间和病房内卫生间、外立面窗户、外墙面以及屋面改造。安装部分主要内容包含：强电、弱电、给排水、消防、暖通、智能化及其他设备改造。
年度绩效目标	2025年宜昌市第四人民医院病房改造项目预计完成项目投资10,003.40万元，其中：完成工程建设费投资7,017.28万元、完成设备购置投资2,983.12万元、其他投资3.00万元。

长期绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	改造门诊综合楼	5,778.50平方米	可研报告
			改造住院楼	5,975.60平方米	可研报告
			改造医技楼	2,734平方米	可研报告
			改造行政楼	1,779.20平方米	可研报告
			改造心理楼	9,045.26 平方米	可研报告
			改造病房	220间	可研报告
			改造卫生间	860平方米	可研报告
		质量指标	债券资金使用合规率	100%	
			债券发行后年度使用率	100%	
			建设工程验收通过率	100%	
		时效指标	及时足额还本付息	及时	
			年度完成项目进度	按时完成	
		成本指标	初设批复投资偏离度	未偏离	
			设备购置成本	2983.12万元	

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

			和社会平均成本的比较	未偏离	
	效益指标	经济效益指标	促进农民增收率或增收额	0	
			拉动区域经济	0	
		社会效益指标	安全生产事故下降率	无	
			是否有利于事业发展	是	
		生态效益指标	水电能源节约率	50%	
			水环境保持率	100%	
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	50 年	
			对本行业未来可持续发展的影响	无影响	
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度	满意	
			社会公众投诉率或投诉次数	无	

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

本项目实施具有必要性。项目内容与国家相关法律法规、“十四五”国民经济和社会发展规划、城市总体规划和项目详细规划及相关行业专项规划情况相符；项目实施内容与项目实施主体或委托单位职责、相关专项规划、重点工作等密切相关；项目当年度有债券资金需求。

本项目实施具有可行性。项目立项依据充分，已完成项目立项且立项程序合规；项目建设前期准备充分，年内具备开工条件，能够形成实物工作量和拉动有效投资；举债需求与当地举债能力匹配，项目所在地区不存在超限额举债的情况。

本项目实施具有公益性。项目符合《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412 号）规定要求（“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目）。

项目投向领域符合为 2025 年专项债券谋化储备项目领域：社会事业-卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施），符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。项目符合《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》（财预[2021]115 号），项目实施

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

内容不属于专项债券负面清单。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

宜昌市第四人民医院病房改造项目2024年6月开始筹备,2025年3月开工，预计2025年12月完工，2026年1月正式投入使用。

建设内容及规模：对现有门诊住院综合楼8个治疗单元及门急诊等公共区域开展标准化升级改造，改造建筑面积约2.5万平方米，改造病房220间、改造床位480张，还包含卫生间改造、外墙装饰装修、室内装饰改造、消防系统改造、暖通空调更换、供电供水系统改造、标识标牌和指示系统改造及其他相关配套设施工程，更新医疗设备18台（套）。

2024年6月3日取得宜昌市发展和改革局关于《宜昌市发改委关于宜昌市精神卫生中心省级精神区域医疗中心服务能力提升项目建议书的批复》（宜发改审批[2024]125号）；2024年10月30日，取得宜昌市发展和改革局关于《宜昌市发改委关于宜昌市精神卫生中心省级精神区域医疗中心服务能力提升项目可行性研究报告的批复》（宜发改审批[2024]242号）；2025年1月17日，取得宜昌市发展和改革局关于《宜昌市发改委关于宜昌市第四人民医院病房改造项目初步设计的批复》（宜发改审批[2025]4号），项目实施技术可行，前期准备到位。

项目符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域，项目实施内容不属于专项债券负面清单

项目建设合法合规，资产、收益权清晰，无产权纠纷，施工技术成熟。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资本金4,003.40万元，其中项目单位自筹资金1,003.40万元、申请专项债资金3,000.00万元,项目资本金按工程计划进度能按时到位；项目已申请及到位超长期国债资金6,000.00万元，主要用于建安工程费、工程建设其他费及预备费支出。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测较为合理，专项债融资规模和项目收益平衡情况较好。

本项目在债券存续期内，收入来源主要为门诊收入、住院收入、停车服务收

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

入。项目专项债券计划采取按半年付息，债券发行第 6-10 年每年等额偿还 20%本金的方式，2025 年计划发行 3,000.00 万元。项目本息资金覆盖倍数达 9.20 倍以上。

（五）债券资金需求合理性

本项目投资估算 10,003.40 万元，其中，单位自筹资金 1,003.40 万元，占项目总投资的 10.03%；发行专项债券 3,000.00 万元，占项目总投资的 29.99%；发行超长期国债 6,000.00 万元，点项目总投资的 59.98%。资金使用计划及债券需求科学合理、依据充分，项目资金需求和总体目标、年度目标相匹配，债券资金用途符合国家规定。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目具备较好的现金流，采取分期付息和分期还本的方式，债务违约风险小。

为保护投资者利益，宜昌市财政局针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括新增一般公共预算（包含国有资本经营预算调入一般公共预算资金），政府性基金预算财力，偿还准备金，预算稳定调节基金，预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务等。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标和相关指标设置合理，绩效目标设置清晰明确、科学合理，绩效目标与项目建设目标匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，绩效指标设置做到细化、量化、科学合理、可监控和评价等，项目绩效预期效果可以实现。

该项目事前绩效评估的总体意见为：建议支持。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目计划发行专项债券 3,000.00 万元，其中本次发行 2,000.00 万元，期限为 10 年，每半年支付一次利息，债券发行第 6-10 年每年等额偿还 20%本金。测算利率按照 2025 年 8 月湖北省政府专项债券（二十六期）发行结果，10 年期债券发行利率 1.85%计算，即测算利率为 1.85%。应还本付息情况如下：

表 3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

年度	期初余额	本期发行	本期还本	期末余额	应付利息	还本付息合计
2025 年		3,000.00		3,000.00		
2026 年	3,000.00			3,000.00	55.50	55.5
2027 年	3,000.00			3,000.00	55.50	55.5
2028 年	3,000.00			3,000.00	55.50	55.5
2029 年	3,000.00			3,000.00	55.50	55.5
2030 年	3,000.00			3,000.00	55.50	55.5
2031 年	3,000.00		600.00	2,400.00	55.50	655.5
2032 年	3,000.00		600.00	2,400.00	44.40	644.4
2033 年	3,000.00		600.00	2,400.00	33.30	633.3
2034 年	3,000.00		600.00	2,400.00	22.20	622.2
2035 年	3,000.00		600.00	2,400.00	11.10	611.1
合计		**3,000.00**	**3,000.00**		**444.00**	**3,444.00**

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	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
宜昌市第四人民医院病房改造项目	91,506.39	32,220.72	10,003.40	3,444.00	3,000.00	9.20

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。

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 52,841.67 万元，本项目对债券本金的本息资金覆盖倍数为 9.20 倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行宜昌市第四人民医院病房改造项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北华审会计师事务有限公司评估。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

六、合法性审查

湖北民基律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、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，评定宜昌市第四人民医院病房改造项目的信用等级为AAA。

八、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、医疗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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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，

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及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，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行宜昌市第四人民医院病房改造项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

九、主管部门责任

宜昌市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宜昌市卫生健康委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

建始县城区养老服务中心建设项目专项债券信息披露材料

一、项目情况

（一）区域概况

1.恩施州概况

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。

恩施州财政经济数据			
			单位：亿元
项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	/
5.1一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

2.建始县概况

建始县位于湖北南边陲、武陵山腹地，居北纬30°03′至0°54′、东经109°32′至110°12′，东连巴东县，以野三3河为界；西接恩施市，以太阳河为界；南邻鹤峰县，以长河、茶寮河为界；北与重庆市奉节、巫山两县接壤。县域版图形似蘑菇，国土面积2664.9平方公里，南北长89千米，东西最宽64.5千米，最窄12.5千米。

海拔高213米至2090米，平均海拔1152米。属亚热带季风湿润型山地气候，年均气温10℃～16℃。全县现辖7个镇、3个乡，43个社区、362个行政村，3583个村（居）民小组。2021年末户籍人口50.54万人，男性26.20万人，女性24.34万人。年末总户数17.03万户。根据2010年第六次人口普查数据，各少数民族占全县常住人口的37.25%，是一个以土家族、苗族为主的典型的少数民族地区。2022年3月，县人民政府命名牛角水村、白云村、旋龙村等20个村（社区）为第一批县级民族村寨。建始钟灵毓秀、人文荟萃，具有悠久的历史文化和光荣的革命传统。建始是贺龙领导红军建立的湘鄂西革命根据地和湘鄂边苏区的重要组成部分。建始是辛亥革命元老朱和中、民国政府要员吴国桢和著名作家韦君宜的出生地。建始民歌《黄四姐》入选世界百首优秀名歌，享誉海内外。拥有丝弦锣鼓、南乡锣鼓、土家背鼓舞、喜花鼓等一批非物质文化遗产。中国科学院在建始县巨猿洞发现的距今195-215万年的“建始直立人”化石，被认定为中国乃至亚洲最早的古人类。建始有众多的资源，其中许多资源在国际国内享有盛誉。县境内硒资源出露面积近480平方公里，是国内连片面积最大、平均硒水平含量最高的富硒生物圈，土壤平均硒水平含量17.7ppm，有“富硒王国”之称；全县已发现的有开采价值的矿藏有煤、硫、铁、硒、铅、锌、铀、石灰石、陶土、硅石、铝土、紫色砂岩、大理石、东湖砂岩、石英砂岩、五花岩、磷石、石膏等20余种，占全县已发现矿产109种的19%，占全州60种的31%。2021年年末森林覆盖率达68.96%，森林蓄积量1314.23万立方米。境内水资源丰富，2021年年降雨量1585.0毫米，境内共有大小河流104条，总长853.65公里，其中主要河流有清江景阳河段、野三河、马水河、太阳河、东龙河、闸木水河、火龙河、刀龙河、伍家河、猪耳河共10条，县内水能达17.9万千瓦。位于鄂西生态文化旅游圈核心旅游板块，有全国罕见的原生态河谷野三河、八百里清江画廊最美河段景

阳河、巴盐古道石门河等，是理想居住地和休闲度假圣地；现已经建成野三峡旅游区、地心谷旅游区、朝阳观景区、长岭岗景区、鸡公岭攀岩运动基地、店子坪红色教育基地等景区，全县共有省级生态乡镇10个，省级生态村79个，中国气象学会授予建始县“中国生态气候康养金地”称号。地处国内连片面积最大的富硒生物圈，猕猴桃、关口葡萄、景阳椪柑、白柚、马坡茶等富硒特色产品远负盛名。过去五年，全县上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，增强“四个意识”、坚定“四个自信”，坚持“两个确立”，做到“两个维护”，坚决贯彻党中央决策部署和省、州工作要求，积极抢抓发展机遇，妥善应对风险挑战，经济结构取得多元性调整，县域经济社会发展总体呈现“经济总量稳步增长，产业结构渐趋合理，转型升级有序推进，民生福祉保障有力”的特点，实现了“十三五”圆满收官和“十四五”良好开局。初步核算，2021年实现县域生产总值（GDP）135.44亿元，按可比价格计算，同比增长12.2%。其中：第一产业完成增加值28.31亿元，同比增长13.1%；第二产业完成增加值21.87亿元，同比增15.9%；第三产业完成增加值85.26亿元，同比增长11%。全县财政收入总体保持稳定增长，2021年地方财政总收入11.39亿元，同比增长14.6%。初步统计，农业基本形成以烟叶、茶叶、蔬菜、林果、药材、畜牧业等为主导的特色支柱产业，产业发展规模稳步壮大，特色农产品种类日益丰富；工业初步形成以水力发电、非金属矿物制品制造、制鞋、医药制造业为主体的地方工业体系。

表1-2 建始县2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022	2023	2024
1.地区生产总值（GDP）	144.67	151.99	175.19
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,239.00	36451	38215
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,291.00	15526	16527

项目	2022	2023	2024
4.地方财政总收入	11.19	15.77	14.16
4.1 地方公共预算收入	6.37	7.59	8.7
其中：税收收入	4.66	5.19	5.31
非税收入	1.71	2.40	3.39
4.2 政府性基金收入	4.82	8.18	8.73
其中：国有土地使用权出让收益	4.42	7.95	7.66
5.地方财政总支出	62.45	60.85	69.82
5.1 一般公共预算支出	48.24	48.73	51.04
5.2 政府性基金支出	14.21	12.12	17.02
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.44	3.98	1.72

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	573.98	510.7
其中：建始县	52.22	50.65

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
5 年期	0.89
7 年期	4.22
10 年期	14.97
15 年期	13.86
20 年期	10.38
30 年期	6.34

二、项目计划发行债券基本情况

本项目拟发行 10 年期专项债券 7,500.00 万元，用于“建始县城

区养老服务中心建设项目”，计划申请专项债券总金额7,500.00万元分2期发行，2025年计划发行5,000.00万元，2026年计划发行2,500.00万元。本次债券发行利率参考中国债券信息网发布的2025年湖北省政府专项债券(二十二期)10年期利率水平1.84%上浮20bp，即本次10年期债券利率暂按2.24%测算；每半年支付一次利息，假设自2025年开始计息，从第6年起到第10年，每年等额偿还发行金额20%。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目用地总面积：20944.50平方米，总建筑面积27179.34平方米。

该项目总用地面积约20944.50平方米，总建筑面积27179.34平方米。新建医养中心1栋，建筑面积6058.52平方米，新建后勤服务中心1栋，建筑面积4454.20平方米,新建锅炉房、消防水泵房1座，建筑面积200平方米，室外有盖连廊3600平方米，养老护理院两栋建筑面积12866.62，同时配套建设室外广场铺装、道路、停车位、围墙、给排水、电力、电信工程等。

项目建设期为2025年5月至2026年5月。

资产、收益权等抵、质押情况：不存在。

项目建设单位及主管部门：建始县社会福利综合服务中心。

（二）投资计划

根据工程进度安排，具体投资进度如下表：

项目总投资估算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2025.5-2025.12	2026.1-2026.5
1	**总投资使用计划**	**9,890.69**	**6,073.88**	**3,816.81**
1.1	建设投资	9,779.06	6,017.88	3,761.18

序号	项目	合计	建设期	
			2025.5-2025.12	2026.1-2026.5
1.2	建设期利息	104.13	51.00	53.13
1.3	债券发行费用	7.50	5.00	2.50
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	**资金筹措及使用**	**9,890.69**	**6,073.88**	**3,816.81**
2.1	**自有资金**	**2,390.69**	**1,073.88**	**1,316.81**
2.1.1	用于建设投资	2,279.06	1,017.88	1,261.18
2.1.2	用于建设期利息	104.13	51.00	53.13
2.1.3	用于债券发行费用	7.50	5.00	2.50
2.2	**专项债券资金**	**7,500.00**	**5,000.00**	**2,500.00**
2.2.1	用于建设投资	7,500.00	5,000.00	2,500.00
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

本项目总投资 9,890.69 万元。其中，项目资本金 2,390.69 万元，占项目总投资的 24.17%，项目资本金由建始县社会福利综合服务中心自筹，项目资本金主要用于本项目部分建设投资、建设期利息偿还、债券发行费用以及流动资金；发行专项债券 7,500.00 万元，占项目总投资的 75.83%，专项债券资金全部用于建设期工程款项的支付。本次计划申请发行 2025 年专项债券 5,000.00 万元，2026 年专项债券 2,500.00 万元，发行期限均为 10 年。

四、资金平衡

（一）项目运作模式

本项目的建设施工拟采取以下方案：

（1）本项目实行法人（业主）责任制。本项目实施单位即为项目运营主体，项目建设期间成立由项目业主单位、主管部门等有关人员组成项目建设办公室，负责项目的前期工作（包括可研、规划、设计、招投标、筹措资金等）和实施期的组织协调、监督检查。项目由业主委托具有相应资质的设计部门承担项目规划、总平面设计、施工图设计。

（2）项目实行招投标制。

（3）本项目实行工程监理制。应具有国家相应资质的监理公司对工程建设实施监理。监理工程师对工程技术、工程质量、材料采购、工程进度、工程投资计划进行全面控制，确保工程质量达到设计标准，工期与投资控制在预期目标之内。

（4）本项目建设实行工程验收制。全部工程竣工后，由承建单位进行决算和工程总结，经审计部门审计，由项目主管部门、相关单位负责人及工程技术人员进行竣工验收和最终验收。

（二）预期收益

该项目的收入来源为新增老年公寓床位租赁费收入、伙食费收入、停车位收入、养老护理收入。本项目收益预测期间为2026年6月至2035年6月。债券存续期内项目总收入为15,154.07万元，其中包含老年公寓床位租赁费收入、伙食费收入、停车位收入、养老护理收入。

（三）财务费用

本项目拟发行10年期专项债券7,500.00万元，用于“建始县城区养老服务中心建设项目”，计划申请专项债券总金额7,500.00万元分2期发行，2025年计划发行5,000.00万元，2026年计划发行2,500.00万元。本次债券发行利率参考中国债券信息网发布的2025年湖北省政府专项债券（二十二期）10年期利率水平1.84%上浮20bp，即本次10年期债券利率暂按2.04%测算；每半年支付一次利息，假设自2025年开始计息，从第6年起到第10年，每年等额偿还发行金额20%。债券存续期内利息为1,224.00万元，其中建设期利息为104.13万元，运营期专项债利息为1,119.87万元。具体详见下表：

还本付息表

单位：万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	利率	当期需计利息	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2025 年	0	5,000.00	2.04%	51.00	51.00	51.00		5,000.00
2026 年	5,000.00	2,500.00	2.04%	127.50	127.50	127.50		7,500.00
2027 年	7,500.00		2.04%	153.00	153.00	153.00		7,500.00
2028 年	7,500.00		2.04%	153.00	153.00	153.00		7,500.00
2029 年	7,500.00		2.04%	153.00	153.00	153.00		7,500.00
2030 年	7,500.00		2.04%	153.00	153.00	153.00		7,500.00
2031 年	7,500.00		2.04%	142.80	1,142.80	142.80	1,000.00	6,500.00
2032 年	6,500.00		2.04%	117.30	1,617.30	117.30	1,500.00	5,000.00
2033 年	5,000.00		2.04%	86.70	1,586.70	86.70	1,500.00	3,500.00
2034 年	3,500.00		2.04%	56.10	1,556.10	56.10	1,500.00	2,000.00
2035 年	2,000.00		2.04%	25.50	1,525.50	25.50	1,500.00	500.00
2036 年	500.00		2.04%	5.10	505.10	5.10	500.00	0.00
合计		7,500.00		1,224.00	8,724.00	1,224.00	7,500.00	

（四）资金平衡情况

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.25，可以实现项目收益与资金自求平衡，详细请见下表。

表 5-2 融资平衡表

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本	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
建始县城区养老服务中心建设项目	15,154.07	4,261.33	9,890.69	7,500.00	1,224.00	1.25

当项目运营净收益、运营成本、专项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，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目专项债券募投项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受宏观经济及土地与房地产市场影响较大。若收入暂时难以实现和不能偿还债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加其他资金来满足债券存续期间的还本付息责任。

同时，建始县城区养老服务中心建设项目收益与融资自求平衡情况已经通过武汉大公会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评级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 2025 年度建始县城区养老服务中心建设项目的信用等级为 AAA。

六、项目风险控制

（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

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项目收入、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。项目收入、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地区经济、人口规模、人均收入、加快中小企业创业需求的增长等因素，并对当地市场进行了调研。

七、主管部门责任

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.公益性

近年来，国家出台了《乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》《国务院关于印发全国农业现代化规划(2016—2020 年)的通知》《国务院办公厅关于推进农村一二三产业融合发展的指导意见》等一系列政策，鼓励进行乡村开发，促进农村一二三产业融合，壮大新产业新业态，拓展农业产业链价值链，促进建设更多集循环农业、农事体验、农业创意为一体的项目，让更多的农民受益。本项目符合国家健康养老产业发展行动计划，项目建设能较好的推进特色产业与健康养生等产业融合发展。

2.必要性

亚健康人群+老龄人群诉求扩大康养旅游行业增长潜力随着我国经济社会的发展，人民生活水平的提高，国民对于健康和身体素质的提升需求不断增强，同时我国将步入老龄化社会，老龄化问题日益加剧，这些都为康养旅游提供巨大的市场。目前我国，70%的人处于亚健康状态，15%的人处于疾病状态，在加上 17%六十岁以上的老年人口。未来 10 年，各种慢性疾病将以爆发式的速度迅速扩展到每一个家庭。另外康养旅游的需求主体：还包括 1.09 亿的中产阶级中的追求高品质生活健康人群。世卫组织数据显示，中国人均健康支出不足美国的 5%，距离全球人均健康支出差距更大，仅为 1/5，因此，中国大健康+旅游产业发展潜力巨大。据相关统计，目前，国内养生旅游

占旅游交易规模的1%左右，2015年中国旅游市场总交易规模为41300亿元，康养旅游的交易规模约为400亿元，截至至2018年底，我国康养旅游交易规模约达2019-2023年，我国康养旅游的市场规模将呈现快速增长的态势，年复合增长率有望达到20%，2020年市场规模将达1000亿元左右。

另外，计划生育实行之后所遗留的问题也比较严重，目前在养老问题上产生了难题，通常一对年轻夫妇需要照顾多名老人。比如，当老人患有慢性疾病时，需要进行长时间的治疗，但是因为子女不能全身心照顾，所以患病老人需要长时间处于疗养院或者是医院当中，这种问题的存在不但对老年人的生活质量和幸福指数产生了一定的负面影响，并且也对子女经济方面造成了压力。而老年健康产业在发展过程中不但有利于病后的治疗，同时还能开展病前的检测与预防等工作，从而可以对目前医疗以及养老压力得到有效的缓解。

3.收益性

在对该项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，在债券存续期内，在满足假设条件且不考虑项目已完成投资的前提下，本次评价的项目可用于偿还债券资金的收入为10,892.74万元，收益对债务本金覆盖倍数为1.45，债务本息覆盖倍数为1.25。因此预期项目收入更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。若项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整专项债券发行数额或发行新一期专项债券保障还本。因此，项目专项债券还本付息具有较强的保障。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

该项目建始县重点建设项目，政府专门组织会议研究、部署建设工作，在前期工作上采取了积极有效的措施。项目建设类型为公益性基础设施，符合城市总体规划。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据初步设计批复中建设静态总投资 9,779.06 万元（包括工程费用、工程建设其它费用和预备费），根据项目发债额度及进度，对建设期利息进行调整，经计算，项目总投资 9,890.69 万元，其中工程费用8,587.17万元，工程建设其它费用726.22万元，预备费465.67万元，建设期利息 104.13 万元，债券发行费用 7.50 万元。

建始县城区养老服务中心建设项目总投资 9,890.69 万元，项目自有资金 2,390.69 万元，，地方政府专项债券 7,500.00 万元，计划分 2 期发行，2025 年计划发行 5,000.00 万元，2026 年计划发行 2,500.00 万元。专项债资金将全部投入建始县城区养老服务中心建设项目。

本次债券发行利率参考中国债券信息网发布的 2025 年湖北省政府专项债券（二十二期）10 年期利率水平 1.84%上浮 20bp，即本次 10 年期债券利率暂按 2.04%测算；每半年支付一次利息，假设自 2025 年开始计息，从第 6 年起到第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。债券存续期内，专项债利息合计为 1,224.00 万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目从资金平衡角度分析，累计结余资金为 2,272.87 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.25。能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（五）债券资金需要合理性

建始县城区养老服务中心建设项目截止至目前，处于前期施工准备阶段。由于建设对资金的占用较大，因此在项目建设中部分资金需要通过发行专项债来给予支持。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.25，可以实现项目收益与资金自求平衡。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。

（七）绩效目标合理性

建始县城区养老服务中心建设项目按照“实际、实用、实效”的要求，合理规划设施，项目建设完工后有利于提升建始县城乡卫生管理管控智慧化、服务人性化、应急快速化、决策科学化水平，能够逐步建立分工明确、责任到位、监督有力、运转高效、科学规范的城市卫生管理长效机制，对不对断提高城市文明程度，改善环境质量，提升城市综合竞争力有着重要意义。

（八）结论

项目提出的依据和理由充分从如今大发展的时代等方面来看，建设本项目十分必要。因此本项目符合申请专项债券资金支持的相关要求，可以申请专项债券资金支持。

下陆区磁湖西片完整社区建设项目

专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一）区域基本情况

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，西靠黄石市江夏区、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。黄石市工业文化底蕴深厚，工业基础较好，有“青铜故里”、“钢铁摇篮”、“水泥故乡”和“服装新城”之称。黄石市已形成冶金、建材、纺织等 14 个主导产业，拥有湖北地市首家保税区—黄石（棋盘洲）保税物流中心。

表 1-1-1 黄石市财政经济数据

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	1,910.00	2,041.51	2,108.96	2,305.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41,589.00	44,417.00	46,794.00	49,000.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	18,585.00	20,127.00	21,757.00	23,000.00
4.地方财政总收入（亿元）	203.48	/	/	/
4.1 全市一般公共预算收入(亿元)	125.60	136.75	169.37	190.03
4.1.1 市直一般公共预算收入（亿	33.99	32.42	47.29	52.79
其中：税收收入（亿元）	20.38	20.68	23.99	30.28
非税收入（亿元）	13.61	11.74	23.30	22.51
4.2 政府性基金收入（亿元）	119.74	84.32	111.00	113.71
其中：国有土地使用权出让收益	39.40	35.51	32.20	42.02
5.地方财政总支出（亿元）	/	/	/	/

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
5.1 一般公共预算支出（亿元）	249.87	279.00	322.00	334.06
5.2 政府性基金支出（亿元）	119.74	227.80	231.58	113.71
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	36.33	32.00	/	42.67

注：2024 年黄石市财政经济部分数据暂未公布，待公布后将及时更新。

2024 年末黄石市政府债务限额 6,192,694 万元，其中一般债务限额 2,213,153 万元；专项债务限额 3,979,541 万元。2024 年末全市政府债务余额 5,908,439 万元，其中一般债务余额 2,030,062 万元；专项债务余额 3,878,377 万元。市直、各县（市、区）政府债务余额均未超过政府债务限额，政府债务风险整体可控。

表 1-1-2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
黄石市	397.95	387.83
其中：黄石市本级	208.74	199.16
市直	143.77	134.20

二、 债券情况

债券名称：下陆区磁湖西片完整社区建设项目专项债券。

发行规模：本项目共申请发行 1,500.00 万元专项债券，计划于 2025 年拟发行 1,000.00 万元，计划于 2026 年拟发行 500.00 万元。计划 2025 年本批次发行 500.00 万元。

发行期限：专项债券的发行期限为 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。债券本金将从债券发行后的债券从第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%，利息每六个月支付一次。

本项目收益与融资自求平衡专项债券用于下陆区磁湖西片完整社区建设项目。

三、 项目情况

（一）项目概况

1.项目建设地点

本项目位于黄石市下陆区团城山街道内。

2.建设规模与内容

本项目主要对辖区内安达路片综合小区、桂林南路片综合小区、青龙山片综合小区、磁湖片综合小区、杭州西路片综合小区、沈下路片综合小区、柯尔山片综合小区 7 个片区共 742 栋 6,466 户居民老旧小区进行改造，总建筑面积约 36.81 万平方米。主要建设内容包括：

1）市政配套基础设施改造：停车位改造、新增充电设施、非机动停车棚、道路改造、修补及刷黑、雨污管道、室外通讯线路、新增智能车挡道闸、新增路灯监控、环卫设施、垃圾中转站等；

2）基本公共服务设施完善：1.主要对社区服务用房改扩建为养老托育服务点，其中，杭州西路养老托育服务点建筑面积 3,970.38 平方米、广州路养老托育服务点建筑面积 2,404.94 平方米、石榴园养老托育服务点建筑面积 3,088.22 平方米、磁湖路养老托育服务点建筑面积 5,119.84 平方米、桂林路养老托育服务点建筑面积 1,438.88 平方米；2.改建团城山卫生服务站，建筑面积 2,759.20 平方米，共 3 层；

3）改建便民配套服务设施，建筑面积 2,169.90 平方米；

4）室外活动场地改造建设、新增户外活动设施。

（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。本项目投资分年计划及资金筹措表见下表：

投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	名称	合计	2025	2026	2027
1	**总投资**	**4,865.44**	**2,164.58**	**2,186.48**	**514.38**
1.1	**建设投资**	**4,807.94**	**2,163.58**	**2,163.58**	**480.78**
1.1.1	建安工程费	4,284.46	1,928.01	1,928.01	428.44
1.1.2	工程建设其他费用	283.20	127.44	127.44	28.32
1.1.3	预备费用	240.28	108.13	108.13	24.02
1.2	**建设期利息**	**56.00**	**-**	**22.40**	**33.60**
1.3	**债券发行费用**	**1.50**	**1.00**	**0.50**	**-**
2	**资金筹措**	**4,865.44**	**2,164.58**	**2,186.48**	**514.38**
2.1	**资本金**	**3,365.44**	**1,164.58**	**1,686.48**	**514.38**
2.2	**专项债券**	**1,500.00**	**1,000.00**	**500.00**	

（三）项目资金来源

本项目调整后的总投资为 4,865.44 万元，其中：建安工程费 4,284.46 万元，工程建设及其他费用 283.20 万元及预备费 240.28 万元，专项债券建设期利息 56.00 万元和专项债券发行兑付费用 1.50 万元。占本项目调整后总投资比例 69.17%的资金以自筹资金形式注入，占本项目调整后总投资比例 30.83%的资金通过发行专项债券筹集。本项目资本金投入为 3,365.44 万元，项目专项债券筹资为 1,500.00 万元。

下陆区磁湖西片完整社区建设项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
下陆区磁湖西片完整社区建设项目	本项目位于黄石市下陆区团城山街道内。	本项目主要对辖区内安达路片综合小区、桂林南路片综合小区、青龙山片综合小区、磁湖片综合小区、杭州西路片综合小区、沈下路片综合小区、柯尔山片综合小区 7 个片区共 742 栋 6,466 户居民老旧小区进行改造，总建筑面积约 36.81 万平方米。主要建设内容包括： 1）市政配套基础设施改造：停车位改造、新增充电设施、非机动停车棚、道路改造、修补及刷黑、雨污管道、室外通讯线路、新增智能车挡道闸、	4,865.44	2025-2027 年

项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
		新增路灯监控、环卫设施、垃圾中转站等； 2）基本公共服务设施完善：1.主要对社区服务用房改扩建为养老托育服务点，其中，杭州西路养老托育服务点建筑面积3,970.38平方米、广州路养老托育服务点建筑面积2,404.94平方米、石榴园养老托育服务点建筑面积3,088.22平方米、磁湖路养老托育服务点建筑面积5,119.84平方米、桂林路养老托育服务点建筑面积1,438.88 平方米；2.改建团城山卫生服务站，建筑面积2,759.20平方米，共3层； 3）改建便民配套服务设施，建筑面积2,169.90平方米； 4）室外活动场地改造建设、新增户外活动设施。		

下陆区磁湖西片完整社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	调整后的总投资	资金来源		
			小计	资本金	专项债券
下陆区磁湖西片完整社区建设项目	2027年	4,865.44	4,865.44	3,365.44	1,500.00

四、 资金平衡

本项目以便民服务用房租赁收入、停车位及充电桩服务收入及康养服务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10,634.11万元，运营成本及税费累计达8,578.56万元。

下陆区磁湖西片完整社区建设项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	债券期末余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	-	1,000.00	-	**1,000.00**	-	-
2026	**1,000.00**	500.00	-	**1,500.00**	22.40	22.40
2027	**1,500.00**	-	-	**1,500.00**	33.60	33.60

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	债券期末余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2028	**1,500.00**	-	-	**1,500.00**	33.60	33.60
2029	**1,500.00**	-	-	**1,500.00**	33.60	33.60
2030	**1,500.00**	-	-	**1,500.00**	33.60	33.60
2031	**1,500.00**	-	200.00	**1,300.00**	33.60	233.60
2032	**1,300.00**	-	300.00	**1,000.00**	29.12	329.12
2033	**1,000.00**	-	300.00	**700.00**	22.40	322.40
2034	**700.00**	-	300.00	**400.00**	15.68	315.68
2035	**400.00**	-	300.00	**100.00**	8.96	308.96
2036	**100.00**	-	100.00	**-**	2.24	102.24
合计		**1,500.00**	**1,500.00**		**268.80**	**1,768.80**

下陆区磁湖西片完整社区建设项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	调整后的总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
下陆区磁湖西片完整社区建设项目	10,634.11	8,578.56	4,865.44	1,500.00	1,768.80	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经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

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，评定下陆区磁湖西片完整社区建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、 项目风险控制

1.自然环境和施工条件风险

风险描述：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常

恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2.来源于施工方的风险因素风险

风险描述：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3.来源于设计单位的风险因素风险

风险描述：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度

延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

4.来源于供应商的风险因素风险

风险描述：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5.资金落实情况风险

风险描述：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6.工程事故风险

风险描述：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

7.财务风险

风险描述：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此，面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

8.投资测算不准确风险

风险描述：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于对租金收入、康养服务收入等的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

9.影响社会稳定的风险及控制措施

风险描述：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：

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。

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。

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

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目

单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄石市下陆区团城山街道办事处是本项目的项目建设主体，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、 事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

磁湖西片多为老旧小区，基础设施严重老化。排水管网堵塞，每逢雨季便出现内涝积水，影响居民出行安全；燃气管线老化，存在严重的安全隐患，威胁居民生命财产安全；通讯管线杂乱无章，网络信号不稳定，无法满足居民日益增长的信息化生活需求。房屋公共区域破损严重，墙面脱落、楼梯扶手松动等问题普遍存在。通过实施完整社区改造项目，对这些基础设施进行更新换代，修缮房屋公共区域，能够从根本上改善居民的居住环境，为居民提供安全、舒适、便捷的居住条件，满足居民对美好生活的基本向往。

此外，当前区域内的养老服务设施严重不足，难以满足老年人日益增长的多样化养老需求。建设康养设施，如新建、改扩建社区居家养老服务中心，打造集短期照护、膳食供应、康复护理、文化娱乐、

心理关爱等多功能于一体的康养场所，能够填补养老服务空白，完善区域养老服务体系，让老年人在熟悉的社区环境中就能享受到优质的养老服务，实现“老有所养、老有所医、老有所乐、老有所为”。

（2）公益性

项目的实施使全体居民受益，尤其是中低收入群体和老年人等弱势群体。老旧小区改造改善了居民的居住条件，让他们无需承担高额的购房成本就能享受到优质的居住环境。康养设施建设为老年人提供了免费或低收费的养老服务，如老年大学的文化课程、幸福食堂的平价餐饮等，保障了老年人的基本生活权益，缩小了不同收入群体在生活品质上的差距，促进了社会公平的实现。

改造后的社区新增了各类公共服务设施，丰富了居民的业余生活。完善的无障碍设施方便了老年人、残疾人等特殊群体的出行，使他们能够更好地融入社会。智慧化的社区安防系统为居民提供了安全保障，让居民生活更安心。这些公共服务设施的完善，提升了居民的生活质量，增强了居民的幸福感和获得感。

（3）收益性

间接经济收益。本项目的实施能带动区域经济发展，改善投资环境，较大程度的改善了当地的环境状况，有助于提升下陆区城市形象，完善下陆区城市服务功能，促进下陆区招商引资发展。项目建设的完善将会对区域经济的发展起到良好的推动和促进作用，带动下陆区服务业的发展，能够为当地群众创造大量的就业与创业机会，有助于当地群众脱贫致富。

直接收益。本项目自身经营收入集中体现为项目建设完成后的运营收入。根据相关收费标准文件及市场调研项目同区域同类型的收费

价格，对本项目可实现收入进行预估，并估算相关经营成本后，本项目预计可通过项目自身经营收入实现预期总收益 2,055.55 万元。

（三）项目建设投资合规性与项目成熟度

截至本报告编制之日，本项目已取得审批手续如下：

2025 年 2 月 17 日，黄石市下陆区发展和改革局下发《关于下陆区磁湖西片完整社区建设项目可行性研究报告的批复》（黄下发改审批〔2025〕15 号），同意本项目可研报告。

2025 年 2 月 10 日，黄石市自然资源和规划局下陆区分局为本项目实施单位黄石市下陆区团城山街道办事处回复《关于申请下陆区磁湖西片完整社区建设项目用地及规划预审的复函》，经核查，该项目不涉及新增建设用地，符合黄石市城市总体规划和黄石市土地利用总体规划，根据《关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》(国土资规〔2016〕16 号)《关于印发湖北省企业投资项目核准和备案管理办法的通知》(鄂政发〔2017〕25 号)和《关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》(鄂土资规〔2017〕1 号)规定，本项目可不进行建设项目用地预审。且本项目未改变土地用途或新增建设用地，本项目无需办理建设用地规划许可证。

本项目主要建设内容包括市政配套基础设施改造、基本公共服务设施完善及其他配套服务设施改建，符合《省自然资源厅办公室关于对建设工程规划许可豁免清单修订的通知》（鄂自然资办函〔2024〕94 号）中“不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及建筑使用功能变更的建设工程”、“未涉及增加建筑面积的改造整治项目（包括小区内部综合整治）”、“在既有住宅小区内利用公共空间设置电动自行车停放及充电设施”等免于或无需办理工程规划许可证的情形，

故本项目无需办理建设工程规划许可证。

截至报告编制日，本项目预计将于2025年10月底前报请发改部门审批《下陆区磁湖西片完整社区建设项目初步设计》并获得本项目初步设计批复，预计于2025年10月底办理完成本项目建设工程施工许可证。

（四）项目资金来源和可到位性

项目资金筹措方式由资本金、政府专项债券构成，其中：资本金3,365.44万元，占总投资比例69.17%，本项目拟发行债券人民币1,500.00万元，占总投资比例30.83%。计划于2025年申请发行1,000.00万元，于2026年申请发行500.00万元，发行期限均为10年，债券存续期的第6-10年每年等额偿还发行金额的20.00%。项目资本金将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《下陆区磁湖西片完整社区建设项目可行性研究报告》及市场上可比案例的情况，结合项目的实际情况进行测算，本项目债券存续期内运营收入为便民服务用房租赁收入、物业服务费收入及康养服务收入，预计产生运营收入10,634.11万元。运营成本主要包括外购燃料费、员工工资及福利费、维修费以及管理费用等，本项目债券存续期内项目经营成本合计为8,448.01万元。各项税费合计为130.55万元。

（六）债券资金需求合理性

本项目资本金比例69.17%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请专项债券资金本息额共计1,768.80万元，项目收益预计为2,055.55万元，项目收益对债券本息的覆盖倍

数计算为 1.16，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）可行性

项目债券为 10 年期债券，每半年支付一次利息。债券第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自 2028 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于分期还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

1）自然环境和施工条件风险

风险描述：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2）来源于施工方的风险因素风险

风险描述：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不

善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3）来源于设计单位的风险因素风险

风险描述：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变

更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

4）来源于供应商的风险因素风险

风险描述：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5）资金落实情况风险

风险描述：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6）工程事故风险

风险描述：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相

关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

7）财务风险

风险描述：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此，面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

8）投资测算不准确风险

风险描述：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于对租金收入、康养服务收入等的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

9）影响社会稳定的风险及控制措施

风险描述：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：

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。

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。

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。

（八）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（九）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（十）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

2025 年湖北省（孝感市）
孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.孝感市概况及财政经济情况

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。

表 1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2776.97	2920	3258.54
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	4.16	4.37	4.62
3.农村居民人均可支配收入（万元）	2.09	2.20	2.41
4.地方财政总收入	278.39	271.01	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	33.08	44.21
4.2 政府性基金收入	141.18	97.05	/
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/

项目	2022 年	2023 年	2024 年
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23
5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8
5.2 政府性基金支出	194.75	154.61	172.43
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	97.38	102.40	/

2.孝昌县概况及财政经济情况

孝昌县，隶属湖北省孝感市，为武汉城市圈重要组成部分，县境位于湖北省东北部，地处大别山南麓、江汉平原北部，地形北高南低，溶蚀低山与切割丘陵互为穿插，地貌以丘陵山地为主，一年四季分明，热量丰富，雨量充沛，无霜期长，总面积 1191.48 平方千米。2022 年，孝昌县户籍人口 65.30 万人。截至 2023 年 6 月，孝昌县下辖 8 个镇、4 个乡。

表 1-2 孝昌县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	184.67	191.96	217.68
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36207	38301	40222
3.农村居民人均可支配收入（元）		13927	17497
4.地方财政总收入（亿元）	14.4922	16.8607	21.731
4.1 地方公共预算收入（亿元）	10.7474	12.9558	15.5942
其中：税收收入（亿元）		9.2978	13.1851
非税收入（亿元）	1.4496	1.7534	2.4091
4.2 政府性基金收入（亿元）	3.7448	3.9049	6.1368
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	3.3902	3.4755	5.2767
5.地方财政总支出（亿元）	55.9334	54.6269	62.5616
5.1 一般公共预算支出（亿元）	43.1706	45.9303	49.5839
5.2 政府性基金支出（亿元）	12.7628	8.6966	12.9777

其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	2.5619	2.2568	3.9656

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2024 限额	2024 年余额
孝感市	5368560	5199480
其中：孝昌县	503843	440516

表 1-4 孝昌县专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2024 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	
5 年期	28664
7 年期	27758
10 年期	111924
15 年期	70462
20 年期	176308
30 年期	25400

二、债券情况

孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）专项债券总需求 2,600.00 万元，2025 年发行专项债券 2,600.00 万元。

债券名称	孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）专项债券
债券发行规模	2,600.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 6-10 年每年等额偿还本金的 20%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北立丰律师事务所合法性审核。

建设地点：孝昌县城南片区孝昌县污水处理厂南侧，京广铁路以东，晏家河以西。

建设内容：该项目主要建设内容为钢筋混凝土结构辐流式二沉池 1 个（圆形），直径 38m×高 5.0m；钢筋混凝土结构改良 A2O 生化池 1 个，长 68.6m×宽 35.92m×高约 6.5m；污水处理工艺系统 1 套，规模 2 万 m3/d 改良 A2O 工艺；污水处理自控设备 1 套包括超声波液位计 15 套、污泥浓度分析仪 2 套、溶解氧分析仪 2 套、氧化还原分析仪 4 套、NH3-H 分析仪 2 套、NO3-N 分析仪 2 套、超声波液位差计 3 套、电磁流量计 25 套、SS 检测仪 4 套、pH/T 检测仪 7 套、泥水界面仪 4 套、压力计 2 套、空气流量计 3 套、COD 分析仪 2 套、总磷分析仪 2 套、总氮分析仪 2 套、氨氮分析仪 2 套、H2S 检测仪 2 套、便携式有毒有害气体检测仪 2 套、仪表箱 46 套、PLC 柜 3 套、PLC 编程 1 项、中控系统 1 项、工业以太网交换机 1 台、视频监控系统 1 项、电子围栏 1 项，电源线和信号电缆线若干。

总投资：3,292.06 万元

实施单位：湖北骏鑫生态环境开发有限公司

（二）分年度投资计划

孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年 11-12 月	2026 年 1-2 月

1	分年投资计划	3,292.06	1,431.21	1,860.85
1.1	建设投资	3,269.53	1,428.61	1,840.92
1.2	建设期利息	19.93	0.00	19.93
1.3	债券发行费用	2.60	2.60	0.00
1.4	铺底流动资金	0.00		
2	资金筹措	3,292.06	2,700.00	592.06
2.1	自有资金	692.06	100.00	592.06
2.2	专项债券资金	2,600.00	2,600.00	0.00

（三）项目资金来源

孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）

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	
孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）	2026 年 4 月	3,292.06	3,292.06	692.06	2,600.00	3,078.40

四、资金平衡

（一）本期发行专项债券情况

本项目发行债券总额为 2,600.00 万元，计划于 2025 年发行 2,600.00 万元，债券期限为 10 年，每半年支付一次利息，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。债券发行利率参考相同期限最新一期国债发行利率上浮，从客观、谨慎角度出发，暂按 2.30%进行测算。另外，本项目按 1‰费率计算债券发行费用。债券存续期间累计支付本息 3,078.40 万元。还本付息情况详见下表：

表 4-4 债券还本付息表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2025 年		2,600.00	-	2,600.00	29.90	29.90
2026 年	2,600.00	-	-	2,600.00	59.80	59.80
2027 年	2,600.00	-	-	2,600.00	59.80	59.80
2028 年	2,600.00	-	-	2,600.00	59.80	59.80
2029 年	2,600.00		-	2,600.00	59.80	59.80
2030 年	2,600.00		-	2,600.00	59.80	59.80
2031 年	2,600.00		520.00	2,080.00	53.82	573.82
2032 年	2,080.00		520.00	1,560.00	41.86	561.86
2033 年	1,560.00		520.00	1,040.00	29.90	549.90
2034 年	1,040.00		520.00	520.00	17.94	537.94
2035 年	520.00		520.00	-	5.98	525.98
合计		**2,600.00**	**2,600.00**		**478.40**	**3,078.40**

孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	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
孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）	8,056.76	4,184.81	3,292.06	2,600.00	478.40	1.26

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.26，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湖北同兴会计师事务所（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，评定孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）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、承建商的施工技术及组织管理水平等等。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）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。

（四）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负荷率、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。负荷率、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孝感市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，孝感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。

综合以上分析可知，项目的运营风险和收益风险在积极采取相关对策之后，将能够获得有效控制，风险较低。

七、主管部门责任

孝昌县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

孝昌县住房和城乡建设局是本项目的主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。本项目事前绩效评估论证如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

针对孝昌县特殊的地理位置和目前的排水现状，《孝昌县城区排水工程专项规划（2017—2030）》中明确提出，由于现状老城区的排水基础设施较差，规划将老城区改造为雨污分流系统，原合流管道改造为雨水管，规划新区也采用雨污分流制，污水经管道收集后排往污水处理厂处理，污水集中处理率远期要达到80%，现有污水处理厂规模已达到5万m^3/d，其中生活污水为4万m^3/d，工业污水为1万m^3/d，占地4.96ha；随着城镇建设的进展，可根据发展状况择机在污水处理南部建设一个污水处理厂，总规模达到9万m^3/d，本项目4万m^3/d为总规划污水处理厂的有机组成部分，拟占地2.72ha。

1）补充和完善孝昌县城区污水处理厂扩建工程的需要

孝昌县城区污水处理厂扩建工程由于工程建设内容和污水处理工艺发生调整，导致项目资金和建设存在一定差异，本项目是在孝昌县城区污水处理厂扩建工程基础上进行补充和完善，也是保证项目功能正常发挥的关键性项目。

2）实现可持续发展的需要

随着孝昌县城市化的发展，城区人口规模、用地规模的不断增长，城市污水的排放量日益增大，因此必须对未经处理的污废水加以处理以确保当地居民生产生活的健康良性发展。

城市基础设施的严重滞后，给人民生活水平的提高、工业的进一步发展造成不利影响。更为严重的是，目前的污水处理厂污水处理量已在饱和状态，存在污水处理厂不能正常工作情况下，孝昌县城区污水无法得到及时有效处理的可能。若发生污水不加处理直接排入水体，严重污染了水系的水质，污染给人民的健康带来不可忽视的危害，也给下游地区的工、农业生产及人民生活造成不利影响。因此，为实现可持续发展，完成政府的限期治理目标，必须尽快建设城市污水处理工程。

3）落实排水专项规划、提高城镇居民生活质量的需要

根据《孝昌县城区排水工程专项规划（2015—2030）》，孝昌县在2030年污水处理量需达到9万m^3/d，污水处理厂一期经改造后,污水处理量达到4万m^3/d,离规划要求还有较大的差额，本项目的建设是落实规划要求。随着孝昌县城镇的发展，人口大量进入县城，污水处理量将增大，据现场踏勘情况，现状排水管

还存在阻塞严重的问题，污水长期滞留于县城内，对县城生活环境影响极大。这部分滞留的污水经雨水冲刷后会经农灌渠、排洪沟进入周边河流水系，加剧对水环境的污染，直接影响集镇景观和居民生活。由此可见，为改善居民生活，必须尽快根据城镇环境综合整治及生态村建设的要求，开展以污染控制为主的环境综合整治，完善集镇排水系统，从根本上减轻对水体的污染。

4）提高污水处理能力，满足城市快速发展带来污水处理量增加的需要。

城市生活污水处理能力达到污水处理厂设计污水处理能力的75%时，就需开始污水处理厂的扩建工程。经城管执法部分反馈，现状污水处理厂生活污水处理规模已超过污水处理厂的设计处理能力。近期若不启动扩建工程，孝昌县城区极易发生污水超标或直排自然水体的可能性。对现状污水处理厂进行扩建已近在眉捷。

5）适应城市发展，满足城市污水排放整体改造的需要。

孝昌县正在实行老旧小区改造和雨污分流工程，该工程的实施，必将带来污水收集率的提高，导致污水处理量大幅增加。本项目的实施是承担城区污水改造，实现污水在系统的终端得到除污染化处理。避免产生环境污染事件，本项目的建设是整个污水排放整体改造的一个重要组成部分。

综上所述，本项目的实施，能补充和完善孝昌县城区污水处理厂扩建工程，落实县人民政府（[2025]2 号）和（孝昌政函〔2025〕7 号）文件，能有效地收集县域内污水，落实国家关于污水处理的政策要求，实现孝昌县经济和社会可持续发展，落实孝昌县排水专项规划、提高城镇居民生活质量、提高污水处理能力。因此，孝昌县城区污水处理厂扩建工程（二期）的实施是十分必要的。

（2）项目实施的公益性

（3）污水处理建设工程是兼具社会、经济与环境效益的重大公益项目，是社会可持续发展的稳固基石。社会层面，它如同民众健康的“防护盾”，未处理的污水携带病菌与污染物，会严重威胁居民健康，尤其危及儿童、老人。工程通过净化污水、达标排放或回用，切断污染传播途径，为居民营造清洁安全的生活环境，提升生活幸福感与安全感。经济领域，它是绿色转型的“助推器”，建设运营带动上下游产业链发展，创造就业岗位；优质水环境吸引新兴产业落地，降低企业用水风险与成本，推动产业结构优化升级，实现经济与生态双赢。环境维度，它是生态平衡的“守护者”，减少污染物入河，改善水质，恢复水体自净能力与生物多样性，助力生态旅游发展；同时促进水资源循环与废弃物资源化利用，减少资源消耗与碳排放，为应对气候变化筑牢防线。

（3）项目实施的收益性

本项目收入为污水处理收入，由建设单位回收经营收益，因此本项目具有稳定的收益，满足专项债券相关政策的收益性要求，项目实施具有一定的收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金分别为692.06万元和2,600.00万元，其中，项目资本金占项目总投资的21.02%，债务资金占项目总投资的78.98%，符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性和收益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是湖北骏鑫生态环境开发有限公司重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，湖北骏鑫生态环境开发有限公司能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。湖北骏鑫生态环境开发有限公司组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，湖北骏鑫生态环境开发有限公司起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

本项目预计总投资 3,292.06 万元。具体资金来源为：资本金 692.06 万元，拟申请发行 10 年期地方政府专项债券资金 2,600.00 万元。明确投资项目资本金制度的适用范围和性质，按照投资项目性质规范确定资本金比例，符合《国务院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）的要求。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入为污水处理收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的统一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括人员工资及福利费、外购燃料费、药剂费、修理费及其他管理费用，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

项目运营收入和成本均参考了行业市场现状水平，并基于谨慎性原则对市场规模、价格水平进行取值后测算得出，符合行业实际规模、市场运行规律及可持续效益水平，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

本项目符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》规定，不属于专项债券负面清单，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为2,600.00万元进行筹集，占总投资的78.98%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好地满足后期还本付息要求，十分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

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，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

通过测算，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为3,871.95万元，债券本息和合计为3,078.40万元，本息资金覆盖倍数为1.26，能够实现项目收益与融资自求平衡，项目偿债计划可行性高。

（2）偿债风险点

收入变动有市场风险的因素，带来资金平衡风险。本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

风险控制措施：预期收益测算时参考历年数据基于谨慎性原则保守测算；按照债券发行期限和额度，在年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；因项目对应的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专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成本指标；效益指标，即项目持续产生收益、资金覆盖倍数达标的经济效益指标，项目具有公益性、有效改善了当地居民生活环境的社会效益指标，项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生的服务对象满意度。项目在建设过程中，将直接和间接地创造大量就业岗位，建成后将带动周边经济的发展。

通过对本项目进行了同类案例分析，同时进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设置科学合理。

8.纳入事前绩效评价的事项

项目单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等方面，并从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2025 年湖北省（襄阳市）
保康县老年人养护中心建设项目
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，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°21'42" ~ 116°07'50"、北纬 29°01'53" ~ 33°6'47"。全省国土总面积 18.59 万 km²，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。

表 1-1 湖北省财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	46,987.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	22,580.00
4.地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	7,233.60
4.1 地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00
4.2 政府性基金收入	2,413.20	2,537.70	4,256.80

其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40
5.1 一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60
5.2 政府性基金支出	2,413.20	2,537.70	4,256.80

（二）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）。

表 1-2 襄阳市财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,526.58	48,194.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,070.72	25,583.00

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.地方财政总收入	366.70	476.60	未披露
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.60	285.50
其中：税收收入	167.66	191.50	209.48
非税收入	53.24	74.10	74.68
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.10
其中：国有土地使用权出让收益	914.10	1,055.40	1,135.10
5.地方财政总支出	630.50	704.80	802.70
5.1 一般公共预算支出	283.60	350.60	332.40
5.2 政府性基金支出	5,827.80	5,843.00	6,102.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	43,893.00	46,526.58	未披露

（三）保康县概况

保康县地处鄂西北山区，是襄阳市唯一的全山区县，境内最低海拔 193 米，最高海拔 1,946 米，荆山山脉横贯境内，山峦起伏，森林面积大，雨热同季，云雾缭绕，特殊的自然环境为黑木耳、香菇、茶叶、蓝莓、葛根生长提供了得天独厚的自然条件。

表 1-2 保康县财政经济数据

金额单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,813,600.00	1,650,000.00	2,154,730.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,665.00	38,645.00	40,500.00

项目	2022 年	2023 年	2024 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	16,129.00	17,419.00	18,586.00
4.地方财政总收入	113,848.00	139,400.00	120,621.00
4.1 地方公共预算收入	75,563.00	98,200.00	113,259.00
其中：税收收入	55,973.00	73,333.00	87,330.00
非税收入	19,595.00	23,039.00	25,929.00
4.2 政府性基金收入	52,949.00	41,200.00	7,362.00
其中：国有土地使用权出让收益	51,383.00	未披露	6,942.00
5.地方财政总支出	439,133.00	422,300.00	48,2100.00
5.1 一般公共预算支出	365,302.00	379,500.00	381,922.00
5.2 政府性基金支出	73,831.00	42,800.00	50,257.00

（四）专项债务情况

根据省财政厅关于下达 2024 年政府债务限额的通知（鄂财债发〔2024〕7 号），湖北省财政厅下达了 2024 年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

表 1-4 拟提前下达 2024 年部分新增债务限额表

金额单位：万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00

地区	金额
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：保康县老年人养护中心建设项目。

发行规模：本项目拟发行专项债 6,200.00 万元。于 2025 年申请发行地方政府专项债 6,200.00 万元，发行期限均为 10 年，发行利率以 2025 年 6 月 16 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 1.98%。每半年付息一次，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：本项目建设地点位于保康县行政区域内十个乡镇。

项目建设内容及规模：该项目涉及保康县 10 个乡镇 10 所公办福利院，改造总建筑面积为 54636 平方米。计划对 10 个乡镇福利院的住宿、生活、娱乐及服务区域进行优化及提档升级，主要包括房屋屋面维修、墙面防水处理、更换门窗和供水、供电、网络、无障碍设施改造等工程。

建设期限：本项目建设工期为 2025 年 02 月至 2026 年 12 月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2025 年	2026 年	合计
资金筹措			
资本金	104.74	1,622.76	**1,727.50**
专项债券资金	6,200.00		**6,200.00**
其他融资			**0.00**
加：上年留存资金			**0.00**
合计	**6,304.74**	**1,622.76**	**7,927.50**
资金使用			
静态投资	6,298.54	1,500.00	**7,798.54**
建设期利息	-	122.76	**122.76**
发行费用	6.20	-	**6.20**
合计	**6,304.74**	**1,622.76**	**7,927.50**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）			

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标表

项目绩效总目标

名称	目标说明
长期绩效目标	有效利用现有资源，推动基层医疗卫生和养老服务有机衔接，切实满足辖区内老年人健康和养老服务需求，而且有助于促进保康县医疗卫生网络的建设，创建更适宜的医疗卫生环境和条件，使保康县的医疗卫生事业能适应社会发展的需要。
年度绩效目标（2025）	完成 4 个乡镇农村福利院的改造；按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2026）	完成 4 个乡镇农村福利院的改造；按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	完成整体工程建设	完成 10 个乡镇福利院的住宿、生活、娱乐及服务区域的优化及提档升级工程	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量

		时效指标	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
年度绩效目标（2025）	产出指标	数量指标	乡镇福利院改造数量	0	0	4 个	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表

目标名称	一级	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定
				前年	上年	预计当年	

	指标					实现	依据
年度绩效目标（2026）	产出指标	数量指标	乡镇福利院改造数量	0	4 个	10 个	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	≤100%	计划数据

四、 项目事前绩效评价情况

(一)项目实施的必要性、公益性、收益性

1、本项目建设是福利院优化服务的需要

保康县现有人口 28.2 万多人，截至目前，全县 60 岁以上老年人有 5.6 万人，占全县总人口的 19.85%，有各类老年人 9000 多人，特困供养对象有 2975 人，其中集中供养的特困对象 608 人。他们生活在社会的最底层，是真正的弱势群体，最需要社会的关爱。

保康县福利院床位严重不足，保康县福利院改造提升建设项目的实施，将极大改善老年人的生活环境，从根本上解决了乡镇高龄老年人养老、老年人精神生活的满足等敬老的实际问题，从而为构建和谐社会，为创建和谐社会奠定了坚实的硬件基础。切实做好这项关注民生、保障民生、改善民生的民心工

程，不仅解决老年人生活的具体问题和困难，而且还可以丰富老年人的文化生活，营造全社会尊老爱老的良好社会氛围，推进保康县养老服务的发展。党中央、国务院发出构建和谐社会的号召，保康县委、政府也提出建设和谐保康县的要求。如果老龄化问题解决不好，和谐社会的目标就难以实现。尊老爱幼是我们中华民族的优良传统，扩大保康县中心福利院集中供养规模，将为保康县弱势老人提供了一个“老有所养、老有所学、老有所为、老有所乐”的好场所，不仅使老年人的晚年生活丰富多彩、快乐幸福，也为困难弱势群体提供一个温暖幸福的大家庭。这必然对构建和谐社会起到积极的促进作用。

福利院目前只是解决已集中供养老人的吃饭和睡觉的问题，难以满足供养老人日益增长的医疗康复、精神慰藉等方面的服务需求，尤其是福利院房屋陈旧，配套设施简陋、功能单一，住房不足，床位少，供需矛盾突出，制约着社会养老福利事业的进一步发展。

维修改造项目实施后，将彻底改变县福利院设备陈旧、环境较差等现状，将扩大供养、收治规模，完善服务功能，亮化美化生活环境，切实解决弱势群体生活困难，充分发挥社会保障作用，更好地履行“上为党和政府分忧，下为人民群众解愁”的服务宗旨。

维修改造项目完成后，将在保康县社会保障体系中发挥较为重要的作用，有利于改善老年居住环境，能满足当地老年人养护的需求，减轻老年人医疗、家庭陪护负担，有利于提高服务水平，扩大服务范围、及时满足老年人的就诊需要，保障身体健康，免受病痛折磨，从而延长老年人群的人均寿命，也政府的体现人文关怀。

2、本项目建设是构建“强势民政”的需要

古往今来，关心民瘼，体恤民力，注重民生，与民休养生息，一直是开明执政者的一条重要执政经验。民政历史悠久，过去是统治阶级的“惠民之政”、“治民之政”。新中国成立后，民政“上为中央分忧，下为百姓解愁”，成为“为民之政”，民政是国政、德政、善政、是各级党委、政府的管理之基，施政之要。可以说，民政工作是我们党以人为本最直接、最具体的体现，集中体现了科学发展的重要思想，承担着党和政府联系群众的桥梁与纽带作用，但是，由于过去社会矛盾不突出、社会相对较公平、民政部门自身不强等多方面的原因，民政部门在党委政府工作大局中的作用并不突出。“民政”在社会主义市场经济的建设和世界经济一体化步伐的加快，中国既处于发展的历史机遇期，也是社会矛盾的凸显期，怎样救助弱势群体、共建和谐社会越来越成为摆在各党和政府面前的一个必须认真解决的重大而急迫问题。

当前，经济高速发展，同时弱势群体涌现，稳定问题频发，民政部门如果自身不够强，为党和政府分忧为群众解难的能力就有限，弱势群体就得不到很好的救助，工作就会陷入被动。构建社会主义和谐社会这一战略任务已经对做好新形势下的民政工作提出了新的、更高的要求，同时也为民政工作提供了难得的发展机遇。

项目的建设，将提高区域紧急救护事件处理能力，为群众的生命健康提高可靠的保障。更有利于促进社会稳定与安定团结。身体健康和生命安全是人民群众基本的生存需求，所以保护人民群众的生存需求是党和政府的第一责任。弱势群体需要“强势民政”，只有“强势民政”才能为救助弱势群体、构建和谐社会提供有力的组织保障。要“强势民政”就必须抓住机遇，迎难而上，开拓创新，把打造“强势民政”、救助弱势群体构建和谐社会作为新时期民政工作的新理

念、新追求、新目标。

3、本项目建设是解决老龄化社会问题的需要

据世界卫生组织的资料称，一个国家的老年人口系数达到 10%以上(60 岁以上人口)或 7%(65 岁以上人口)时，标志着这个国家或地区进入老年型。目前，我国 60 岁以上老年人口 1.3 亿多，占全世界人口的五分之一，占全国总人口的 10%以上，到 21 世纪中叶将超过 4 亿，占全国总人数的 28%，即每 4 个人中就有一位老年人；又预测我国 65 岁以上老年人数将从 2000 年的 0.94 亿 (占总人口的 7.3%) 增加到 2050 年的 3.34 亿 (占总人口的 22.6%) ，我国已成为老龄化速度最快，老年人口最多的国家，有关资料显示，我国现有 2360 多万老年人“独守空房”，随着人口老龄化的来临，老年人问题已成为一个世界问题，同样是我国面临的一个严峻问题，所以实施保康县福利院改造提升建设项目，是解决保康县老龄化社会问题的需要。

保康县福利院改造提升建设项目的实施，可以解决现今福利院床位紧张的问题，为老年人居家养老提供了强有力的依托。有利于方便当地老年人养护，也有利于缓解老年人群“一人失能，一家‘失衡’”的矛盾。解决一些“压力山大”的困难和独生子女家庭的实际困难。

综上所述，保康县福利院改造提升建设项目是必要的和迫切的。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：保康县老年人养护中心项目

项目代码：2209-420626-04-01-972885

根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况，其已取得的主要审批文件如下：

1、1993 年 12 月 30 日，保康县寺坪镇福利院取得保康县土地管理局文件《国有土地使用证》；

2、1998 年 11 月 24 日，保康县百峰乡福利院取得保康县土地管理局文件《国有土地使用证》（保国用[98]字第 150300026 号）；

3、1998 年 12 月 15 日，保康县大湾乡人民政府取得保康县土地管理局文件《国有土地使用证》；

4、1998 年 12 月 17 日，保康县龙坪镇福利院取得保康县土地管理局文件《国有土地使用证》；

5、1999 年 9 月 6 日，保康县金斗乡人民政府取得保康县土地管理局文件《国有土地使用证》；

6、2014 年 12 月 5 日，保康县城关镇农村福利院取得保康县国土资源局文件《国有土地使用证》（保集用[2014]第 010600772 号）；

7、2015 年 6 月 8 日，保康县黄堡镇农村福利院取得保康县国土资源局文件《国有土地使用证》（保国用[2015]第 403 号）；

8、2021 年 4 月 20 日，保康县社会福利院取得保康县自然资源和规划局文件《不动产权证书》（鄂[2021]保康县不动产权第 0005860 号）；

9、2022 年 6 月 7 日，保康县两裕乡人民政府取得保康县自然资源和规划局文件《不动产权证书》（鄂[2022]保康县不动产权第 0000838 号）；

10、2022 年 7 月 12 日，保康县马良镇农村福利院取得保康县自然资源和规划局文件《不动产权证书》（鄂[2022]保康县不动产权第 0001320 号）；

11、2022 年 9 月 21 日，项目取得保康县自然资源和规划局文件《关于保康县老年人养护中心建设项目办理建设工程用地和建设工程规划许可证的复函》；

12、2022 年 9 月 30 日，项目取得保康县发展和改革局文件《关于保康县十个公办福利院维修改造提档升级建设项目可行性研究报告的批复》（保发改审批[2022]45 号）；

13、2022 年 10 月 12 日，项目取得襄阳市生态环境局保康分局文件《关于保康县老年人养护中心建设项目办理环评批复（建设项目环境影响登记表）的复函》；

14、2023 年 1 月 6 日，项目取得保康县发展和改革局文件《关于调整保康县十个公办福利院维修改造提档升级建设项目有关事项的批复》（保发改审批[2023]4 号），明确说明将项目名称变更为襄阳市保康县老年人养护中心建设项目；

15、2023 年 4 月 3 日，项目取得保康县发展和改革局文件《关于襄阳市保康县老年人养护中心建设项目初步设计的批复》（保发改审批[2023]27 号）。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 7,927.50 万元，其中项目资本金金额为 1,727.50 万元，占比 21.79%。满足《国务院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）的要求，剩余的 6,200.00 万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计 6,200.00 万元，占总投资比例的 78.21%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为 1.35，偿债计划可行。在经营净收益下浮 10%和利率上浮 10%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目拟发行专项债 6,200.00 万元。于 2025 年申请发行地方政府专项债 6,200.00 万元，发行期限均为 10 年，发行利率以 2025 年 6 月 16 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 1.98%。每半年付息一次，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

具体测算详见下表；

表 3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初专项债券余额		-	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	4,960.00	3,720.00	2,480.00	1,240.00
本期发行金额	**6,200.00**	6,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**7,182.08**	-	122.76	122.76	122.76	122.76	122.76	1,362.76	1,338.21	1,313.66	1,289.10	1,264.55
其中：付息	982.08	-	122.76	122.76	122.76	122.76	122.76	122.76	98.21	73.66	49.10	24.55
还本	6,200.00	-	-	-	-	-	-	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00
期末专项债券余额		6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	4,960.00	3,720.00	2,480.00	1,240.00	-

（二）收益与融资平衡情况

金额单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	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
保康县老年人养护中心建设项目	25,226.91	15,547.21	7,927.50	7,182.08	-	1.35

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 2,620.38 万元，债券本金 6,200.00 万元，付息 982.08 万元，本息合计 7,182.08 万元，则本项目对债券本息的资金覆盖倍数为 1.35，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。

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不能到期偿还的风险较低，评定保康县老年人养护中心建设项目的信用等级为 AAA。

七、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。

八、主管部门责任

保康县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

保康县民政局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025年湖北省（襄阳市）
谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目
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，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°21'42"～116°07'50"、北纬29°01'53"～33°6'47"。全省国土总面积18.59万km²，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。2020年湖北省常住人口为5,927万人，实现地区生产总值43,443.46亿元。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	未披露
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	未披露
4.地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00
4.2 政府性基金收入	2,413.20	2,537.70	4,256.80
其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40
5.1 一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60
5.2 政府性基金支出	2,413.20	2,537.70	4,256.80

（二）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）。

襄阳市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,526.58	未披露
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,070.72	未披露
4.地方财政总收入	366.70	476.60	未披露
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.60	285.50
其中：税收收入	167.66	191.50	未披露
非税收入	53.24	74.10	未披露
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.10
其中：国有土地使用权出让收益	914.10	1,055.40	1,135.10
5.地方财政总支出	630.50	704.80	802.70
5.1 一般公共预算支出	283.60	350.60	332.40
5.2 政府性基金支出	5,827.80	5,843.00	6,102.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	43,893.00	46,526.58	未披露

（三）枣阳市概况

谷城县位于湖北省西北部，地处武当山脉东南麓，汉水中游西南岸，地跨东经 111° 07′ —111° 52′ ，北纬 31° 53′ —32° 29′ 。东至城关镇粉水社区，以汉江主航道为界与老河口市仙人渡镇隔江相望；北至冷集镇王家康村，与丹江口市三官殿接壤；西至紫金镇观音堂村百步梯界石，与房县沙河店毗邻；南至赵湾乡青龙山三管石，与南漳县长坪镇和保康县过渡湾镇相连。南北最大纵距 66 千米，东西最大横距 69 千米，总面积 2553 平方千米，耕地面积 28530 公顷。

谷城县财政经济数据

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）	4,370,300.00	4,786,300.00	4,908,473.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,722.00	42,542.00	44,882.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,135.00	21,826.00	23,572.00
4.地方财政总收入	178,428.00	198,543.00	241,210.00
4.1 地方公共预算收入	118,994.00	121,355.00	155,378.00
其中：税收收入	96,493.00	97,547.00	121,658.00
非税收入	22,501.00	23,808.00	33,720.00
4.2 政府性基金收入	59,434.00	65,537.00	69,946.00
其中：国有土地使用权出让收益			
5.地方财政总支出	53,777.00	60,683.00	62,249.00
5.1 一般公共预算支出	577,820.00	590,598.00	679,642.00
5.2 政府性基金支出	512,392.00	512,249.00	556,906.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	65,428.00	78,349.00	122,736.00

（四）专项债务情况

根据省财政厅关于下达 2024 年政府债务限额的通知（鄂财债发〔2024〕7 号），湖北省财政厅下达了 2024 年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

表 1：2024 年部分新增政府专项债务限额表

金额单位：人民币万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目。

发行规模：本项目计划发行专项债券融资 3,100.00 万元，拟于 2025 年一次发行，债券期限为 10 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：谷城县城关镇。

建设内容：新建汉江湿地农贸市场、建筑面积 3430.27 ㎡；新建银城大道农贸市场、建筑面积 3576.3 ㎡；新建振兴路农贸市场(含停车场)、建筑面积 6825.1 ㎡；对西关农贸市场进行改造，改造面积 4371 ㎡；建设粉水路(南河桥头至泰山路)280m；配套建设停车场、公厕、垃圾转运站、排水管、人行道等基础设施。

建设期限：本项目建设期为 12 个月（2025 年 10 月-2026 年 9 月）。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2025 年	2026 年	合计
资金筹措			
资本金	400.00	403.75	**803.75**
专项债券资金	3,100.00		**3,100.00**
其他融资			**-**
加：上年留存资金			**-**
合计	**3,500.00**	**403.75**	**3,903.75**
资金使用			
静态投资	3,496.90	371.97	**3,868.87**
建设期利息	-	31.78	**31.78**
发行费用	3.10	-	**3.10**
合计	**3,500.00**	**403.75**	**3,903.75**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）	**-**	**-**	**-**

（三）项目绩效目标情况

<table>
<tr><td colspan="6">项目绩效总目标</td></tr>
<tr><td>名称</td><td colspan="5">目标说明</td></tr>
<tr><td>长期
绩效目标</td><td colspan="5">现代化农贸市场通过标准化管理和多样化商品供应，保障居民食品安全与购物便利。项目的实施能全方位提升居民生活品质，增强居民的幸福感与获得感。</td></tr>
<tr><td>年度
绩效目标
（2025 年）</td><td colspan="5">完成面积 3430.27 ㎡汉江湿地农贸市场的新建；完成面积 3576.3 ㎡银城大道农贸市场的新建。项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。</td></tr>
<tr><td>年度
绩效目标
（2026 年）</td><td colspan="5">完成面积 6825.1 ㎡振兴路农贸市场的新建；完成面积 4371 ㎡西关农贸市场的改造。项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。</td></tr>
<tr><td colspan="6">长期绩效目标表</td></tr>
<tr><td>目标名称</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值</td><td>指标值确定依据</td></tr>
<tr><td rowspan="9">长期绩效目标</td><td rowspan="7">产出指标</td><td rowspan="4">数量指标</td><td>汉江湿地农贸市场</td><td>面积 3430.27 ㎡</td><td>计划数据</td></tr>
<tr><td>银城大道农贸市场</td><td>面积 3576.3 ㎡</td><td>计划数据</td></tr>
<tr><td>振兴路农贸市场</td><td>面积 6825.1 ㎡</td><td>计划数据</td></tr>
<tr><td>西关农贸市场</td><td>面积 4371 ㎡</td><td>计划数据</td></tr>
<tr><td>质量指标</td><td>项目竣工质量合格率</td><td>100%</td><td>行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量</td></tr>
<tr><td>时效指标</td><td>项目按期完成率</td><td>100%</td><td>计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量</td></tr>
<tr><td>成本指标</td><td>成本控制率</td><td>≤100%</td><td>计划数据，（决算数-预算数）/预算数</td></tr>
<tr><td rowspan="2">效益指标</td><td>经济效益</td><td>项目收益完成度</td><td>>=80%</td><td>定量指标，项目收益完成度=实际收益/估算收益</td></tr>
<tr><td>社会效益</td><td>保障居民食品安全与购物便利</td><td>考核居民食品安全</td><td>居民食品安全与购物便利基本得到保障</td></tr>
</table>

				与购物便利是否得到保障	
	可持续影响	可持续影响度	可持续发展的影响	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响	定性指标
	满意度指标	服务对象满意度指标	群众、企业满意度	>=80%	周边居民/相关企业满意度加权平均值*分值

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2025年）	产出指标	数量指标	汉江湿地农贸市场	0	面积 3430.27 ㎡	计划数据
			银城大道农贸市场	0	面积 3576.3 ㎡	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2026年）	产出指标	数量指标	振兴路农贸市场	0	面积 6825.1 ㎡	计划数据
			西关农贸市场	0	面积 4371 ㎡	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据

		成本指标	成本控制率	0	≤100%	计划数据

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、社会效益

随着谷城县居民生活水平不断提高，人们对生活环境与服务质量的要求日益严苛。当前城区部分区域基础设施陈旧、公共服务配套不足，社区缺乏便捷的生活服务设施，居民购物、休闲、文化活动的需求难以得到充分满足。老旧农贸市场卫生条件差、菜品供应单一，影响居民日常采购体验;公共活动场地稀缺，居民缺乏锻炼、社交的空间，精神文化生活匮乏。本项目的推进将显著改善这一现状。现代化农贸市场通过标准化管理和多样化商品供应，保障居民食品安全与购物便利。项目的实施能全方位提升居民生活品质，增强居民的幸福感与获得感。

本项目将全方位强化民生保障。新建农贸市场将合理布局，设置无障碍通道、便民服务窗口，方便特殊群体采购。项目的推进切实解决居民生活中的痛点难点，让发展成果更多更公平惠及全体人民，织密民生保障网络。

本项目的建设为城市治理创新提供契机。现代化农贸市场将引入智慧化管理系统，实现摊位数字化管理、食品安全追溯，提升市场治理效能。项目将推动城市治理从被动应对向主动规划转变，从粗放管理向精细治理升级，探索出符合城市发展需求的新型治理模式。

2、经济效益

通过本项目的建设，增加对当地劳动力、建筑材料等的需求量，可以增加当地群众收入，增加材料商收入，带动当地建筑行业发展，从而促进相关产业发展，间接增加财政税收；另一方面，项目建成后，将带动相关产业发展，提升项目地附近土地价值，促进附近商业价值，综合经济效益明显。

3、生态效益

项目不在环境敏感区，也不属于高耗能、高排放的项目，水资源、能源等均在可承载能力范围内。项目将注重环境保护和资源利用的可持续发展，采取绿色建筑、节能减排等措施，降低对环境的影响。这将有助于推动地区的可持续发展战略的实施。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2025/3/17	谷城县发展和改革局	《关于谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目可行性研究报告的批复》	谷发改审批【2025】47号
初设批复	2025/7/11	谷城县发展和改革局	《关于谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目初步设计的批复》	谷发改审批【2025】81号

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资3,903.75万元，其中项目资本金金额为803.75万元，占比20.59%。满足《国务院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）的要求，剩余的3,100.00万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计3,100.00万元，占总投资比例的79.41%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为1.20，偿债计划可行。在经营净收益下浮10%和利率上浮10%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目计划发行专项债券融资 3,100.00 万元，拟于 2025 年一次发行，债券期限为 10 年。利率以 2025 年 8 月 7 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率，即 10 年期债券发行利率为 2.05%，每半年支付一次利息，第 6 年至第 10 年，每年等额偿还发行金额的 20%。

表 3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初专项债券余额	-	-	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	2,480.00	1,860.00	1,240.00	620.00
本期发行金额	**3,100.00**	3,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**3,608.40**	-	63.55	63.55	63.55	63.55	63.55	683.55	670.84	658.13	645.42	632.71
其中：付息	**508.40**	-	63.55	63.55	63.55	63.55	63.55	63.55	50.84	38.13	25.42	12.71
还本	**3,100.00**	-	-	-	-	-	-	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00
期末专项债券余额	-	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	2,480.00	1,860.00	1,240.00	620.00	-

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	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
谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目	10,187.84	5,861.88	3,903.75	3,608.40	-	1.20

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。

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 749.34 万元，本项目对债券本金的资金覆盖率为 1.41，对债券本息的资金覆盖率为 1.21，本息资金覆盖倍数为 1.20 倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目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。

六、合法性审查

湖北杰楚律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、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，评定谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目的信用等级为 AAA。

八、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，风险主要表现为：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

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改革，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

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，每笔资金严格限定使用用途，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）现金流风险

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、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：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。

（五）逾期还款风险

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。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及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，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行谷城县城区农贸市场及周边基础设施建设项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

九、主管部门责任

谷城县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

谷城县城市管理执法局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025 年湖北省（襄阳市）
枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目
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，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°21′42″～116°07′50″、北纬 29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积 18.59 万 km²，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。湖北省财政经济数据如下：

表 1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）	50,012.94	53,734.92	55,803.63
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,278.00	42,626.00	45,000.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	18,259.00	19,709.00	21,300.00
4.地方财政总收入	7,209.29	9,650.60	9,972.40
4.1 地方公共预算收入	3,283.30	7,237.10	7,435.70
其中：税收收入	2,559.65	2,411.25	未披露
非税收入	723.64	869.48	未披露
4.2 政府性基金收入	3,925.99	2,413.50	2,536.70
其中：国有土地使用权出让收益	3,444.63	1,825.71	未披露
5.地方财政总支出	12,565.34	13,219.13	9,972.40
5.1 一般公共预算支出	7,939.28	7,237.10	7,435.70
5.2 政府性基金支出	4,626.06	2,413.50	2,536.70

（二）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 万平方公里，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）。

表 1-2 襄阳市财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）	5,309.43	5,827.80	5,843.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41,214.00	43,893.00	46,526.58
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,715.00	22,496.00	24,070.72
4.地方财政总收入	282.45	366.70	476.60
4.1 地方公共预算收入	84.38	220.90	265.60
其中：税收收入	61.47	167.66	195.10
非税收入	22.91	53.24	74.10
4.2 政府性基金收入	198.07	145.80	211.00
其中：国有土地使用权出让收益	184.62	未披露	未披露
5.地方财政总支出	471.99	914.10	10,055.40
5.1 一般公共预算支出	211.66	630.50	704.80
5.2 政府性基金支出	260.33	283.60	350.60
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.51	未披露	未披露

（二）枣阳市概况

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，版图而积 3,277.00 平方公里。

表 1-3 枣阳市财政经济数据

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）	7,560,617.00	8,300,000.00	8,258,000.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,414.00	46,453.00	48,638.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,274.00	24,279.00	26,004.00
4.地方财政总收入	331,506.00	313,644.00	410,190.00
4.1 地方公共预算收入	211,550.00	230,477.00	293,427.00
其中：税收收入	165,555.00	174,160.00	212,449.00
非税收入	45,995.00	56,317.00	80,977.00
4.2 政府性基金收入	136,648.00	83,167.00	116,763.00
其中：国有土地使用权出让收益	124,093.00	71,874.00	97,415.00
5.地方财政总支出	844,562.00	829,498.00	941,728.00
5.1 一般公共预算支出	631,655.00	704,478.00	774,831.00
5.2 政府性基金支出	212,907.00	125,020.00	166,897.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	117,943.00	62,061.00	98,705.00

（四）专项债务情况

根据《湖北省财政厅关于提前下达 2024 年部分新增债务限额的通知》(鄂财债发〔2024〕7 号)，湖北省财政厅累计下达了襄阳市 2024 年可使用债务限额情况如下表所示：

表 1-4 拟提前下达 2024 年部分新增债务限额表

金额单位：万元

地区	拟提前下达 2024 年部分新增债务限额
襄阳市	**1,012,567.00**
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目。

发行规模：本项目拟申请发行地方政府专项债3,000.00万元。2025年申请发行地方政府专项债3,000.00万元，发行期限为10年，利率以2025年1月17日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10年期）记账式国债收益率1.20倍作为本次发行债券的测算利率1.97%。付息频次为半年支付一次利息，从发行债券的第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。。

三、项目情况

（一）项目概况

建设规模及内容：总建筑面积9040.46平方米，设置养老床位255张。

1、南城街道盛隆社区养老服务中心设置集中托养床位90张（其中护理型床位30张），建筑面积3214.44平方米（其中地上面积为：3097平方米，地下消防水池及泵房面积为：200平方米），建筑层数为地上三层，地下一层；其中地下一层为消防水池及泵房；一楼设有共享餐厅、智慧社区儿童活动室、文娱用房、健身用房、办公室、临终关怀室、抢救室、多功能厅等；二楼设置有居室、诊疗室、多功能活动厅等；三楼设有居室、诊疗室、多功能活动厅等；

2、北城街道靳庄社区养老服务中心设置集中托养床位115张（其中护理型床位30张），建筑面积4277.52平方米。建筑层数为地上五层，一楼设有餐厅、厨房、放映厅、档案室、洗衣房、养老病房等；二-五楼设置有养老病房、办公室等；

3、环城街道茶棚社区养老服务中心设置集中托养床位50张（其中护理型床位30张），建筑面积1548.5平方米，建筑层数为地上四层，一楼设有健康管理室、康复训练室娱乐室；二至四楼设置有养老病房、储物间等。

本项目建设期为12个月（2025年4月-2026年3月）。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2025年	2026年	合计

项目\年份	2025 年	2026 年	合计
资金筹措			
资本金	200.00	752.24	**952.24**
专项债券资金	3,000.00		**3,000.00**
其他融资		-	
加：上年留存资金			
合计	**3,200.00**	**752.24**	**3,952.24**
资金使用			
静态投资	3,167.45	722.69	**3,890.14**
建设期利息	29.55	29.55	**59.10**
发行费用	3.00		**3.00**
合计	**3,200.00**	**752.24**	**3,952.24**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）			**-**

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标表

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期 绩效目标	项目的建设使枣阳市的社会化养老服务体系建设更加完善，能够在更高层次、更高水平上为广大市民提供全方位的服务；也将为枣阳市居民提供一个良好的康复养老环境，明显改善生存质量和健康水平，从而有利于社会稳定，支持经济持续发展，并在扩大就业方面产生积极作用。由此推动整个社会化养老服务体系再上一个新的台阶。
年度 绩效目标（2025 年）	完成工程量的 50%，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度 绩效目标（2026 年）	完成工程量的 100%，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	总工程量	100%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效指标	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量

		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数

年度绩效目标表						
目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2025 年）	产出指标	数量指标	总工程量	0	50%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表						
目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2026 年）	产出指标	数量指标	总工程量	50%	100%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	≤100%	计划数据

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、社会效益

项目的建设使枣阳市的社会化养老服务体系建设更加完善，能够在更高层次、更高水平上为广大市民提供全方位的服务；也将为枣阳市居民提供一个良好的康复养老环境，明显改善生存质量和健康水平，从而有利于社会稳定，支持经济持续发展，并在扩大就业方面产生积极作用。由此推动整个社会化养老服务体系再上一个新的台阶

2、经济效益

本项目建成后将提高枣阳市及其周边区县的生活质量，从而直接保护了社会

劳动力和节省社会劳动时间，间接的创造了社会财富、增加了社会经济效益。本项目将长期运行，建设过程中和建成后可以提供一定的就业岗位，解决一部分人的就业问题。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目

项目代码：2405-420683-04-01-763193

1、2024 年 4 月 15 日，枣阳市发展和改革局出具《关于枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目可行性研究报告的批复》（枣发改社会【2024】35 号）；

2、2025 年 2 月 6 日，枣阳市发展和改革局出具《关于枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目初步设计的批复》（枣发改社会【2025】7 号）；

3、2024 年 4 月 13 日，枣阳市自然资源和规划局出具《关于枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目用地预审和选址意见、用地规划许可有关情况的说明》，本项目不涉及新增建设用地，无需办理《用地预审与选址意见书》、《建设用地规划许可证》；

4、2025 年 1 月 18 日，枣阳市自然资源和规划局出具《关于枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目的规划意见》，本项目不涉及新增建设用地，无需办理《建设工程规划许可证》、《不动产权证》。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 3,952.24 万元，其中项目资本金金额为 952.24 万元，占比 24.09%。满足《国务院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）的要求，剩余的 3,000.00 万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计 3,000.00 万元，占总投资比例的 75.91%，资

金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为1.34，偿债计划可行。在经营净收益下浮10%和利率上浮10%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目于2025年申请发行地方政府专项债3,000.00万元，发行期限为10年，利率以2025年1月17日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10年期）记账式国债收益率1.20倍作为本次发行债券的测算利率1.97%。付息频次为半年支付一次利息，从发行债券的第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。

表3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

序号	项目\名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	工资与薪酬	**931.20**	72.00	96.00	96.00	96.00	96.00	105.60	105.60	105.60	105.60	52.80
二	外购燃料及动力费	**541.23**	43.89	58.51	58.51	58.51	58.51	58.51	58.51	58.51	58.51	29.26
三	其他费用	**165.54**	13.07	17.43	17.43	17.43	17.43	18.39	18.39	18.39	18.39	9.19
四	维修费用	**182.78**	14.82	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	9.88
五	运营成本（一+二+三+四）	**1,820.75**	143.78	191.70	191.70	191.70	191.70	202.26	202.26	202.26	202.26	101.13
六	折旧费	**1,157.75**	93.87	125.16	125.16	125.16	125.16	125.16	125.16	125.16	125.16	62.60
七	摊销费	**-**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八	利息支出	**413.70**	29.55	59.10	59.10	59.10	59.10	53.19	41.37	29.55	17.73	5.91

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	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
枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目	6,487.21	1,820.75	3,952.24	3,472.80	-	1.34

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 1,252.76 万元，债券本金 3,000.00 万元，付息 472.80 万元，本息合计 3,472.80 万元，则本项目对债券本息的资金覆盖倍数为 1.34，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。

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不能到期偿还的风险较低，评定枣阳市公办居家社区养老服务网络建设项目的信用等级为 AAA。

七、项目风险控制

（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。

八、主管部门责任

枣阳市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

枣阳市民政局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2024 年湖北省（襄阳市）
枣阳市公共技术服务和数字化转型平台
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，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°21′42″～116°07′50″、北纬 29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积 18.59 万 km²，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。湖北省财政经济数据如下：

表 1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	未披露
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	未披露
4.地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00
4.2 政府性基金收入	2,413.20	2,537.70	4,256.80
其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40
5.1 一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60
5.2 政府性基金支出	2,413.20	2,537.70	4,256.80

（二）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1.97万平方公里，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）。

表1-2 襄阳市财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,526.58	未披露
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,070.72	未披露
4.地方财政总收入	366.70	476.60	未披露
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.60	285.50
其中：税收收入	167.66	191.50	未披露
非税收入	53.24	74.10	未披露
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.10
其中：国有土地使用权出让收益	914.10	1,055.40	1,135.10
5.地方财政总支出	630.50	704.80	802.70
5.1 一般公共预算支出	283.60	350.60	332.40
5.2 政府性基金支出	5,827.80	5,843.00	6,102.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	43,893.00	46,526.58	未披露

（三）枣阳市概况

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，版图而积3,277.00平方公里。

表1-3 枣阳市财政经济数据

金额单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	8,300,000.00	8,258,000.00	8,745,800.00
2.城镇居民人均可支配收入(元)	46,453.00	48,638.00	未公示

项目	2022 年	2023 年	2024 年
3. 农村居民人均可支配收入（元）	24,279.00	26,004.00	未公示
4. 地方财政总收入	313,644.00	410,190.00	390,195.00
4.1 地方公共预算收入	230,477.00	293,427.00	336,150.00
其中：税收收入	174,160.00	212,449.00	216,534.00
非税收入	56,317.00	80,977.00	119,616.00
4.2 政府性基金收入	83,167.00	116,763.00	54,045.00
其中：国有土地使用权出让收益	71,874.00	97,415.00	38,914.00
5. 地方财政总支出	829,498.00	941,728.00	1,022,129.00
5.1 一般公共预算支出	704,478.00	774,831.00	831,735.00
5.2 政府性基金支出	125,020.00	166,897.00	190,394.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	62,061.00	98,705.00	35,766.00

（四）专项债务情况

根据《湖北省财政厅关于提前下达 2024 年部分新增债务限额的通知》(鄂财债发〔2024〕7 号)，湖北省财政厅累计下达了襄阳市 2024 年可使用债务限额情况如下表所示：

表 1-4 拟提前下达 2024 年部分新增债务限额表

金额单位：万元

地区	拟提前下达 2024 年部分新增债务限额
襄阳市	**1,012,567.00**
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：枣阳市公共技术服务和数字化转型平台。

发行规模：本项目拟发行专项债 4,000.00 万元。

本项目拟于 2025 年继续申请发行地方政府专项债 1,000 万元。发行期限均

为 10 年。发行利率以 2024 年 11 月 18 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.51%。付息频次为 6 月/次，从发行债券的第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：本项目建设地点位于枣阳市。

建设规模：枣阳市大数据能力平台建设、枣阳市“一网通办”线上线下融合项目建设、档案综合管理平台建设、配套软硬件设备。

本项目建设期为 2024 年 11 月-2025 年 12 月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2024 年	2025 年	合计
资金筹措			
资本金	664.25	4,087.32	**4,751.57**
专项债券资金	3,000.00	1,000.00	**4,000.00**
其他融资			
加：上年留存资金			
合计	**3,664.25**	**5,087.32**	**8,751.57**
资金使用			**0.00**
静态投资	3,662.45	5,000.01	**8,662.46**
建设期利息		86.31	**86.31**
发行费用	1.80	1.00	**2.80**
合计	**3,664.25**	**5,087.32**	**8,751.57**
资金余额（资金筹措—资金使用）			

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标表

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期绩效	通过本项目的建设，实现城市管理和公共服务的智能化，提高城市的运行

目标	效率和管理水平。
年度绩效目标（2024）	完成成项目整体建设工程的30%。项目竣工质量合格，按期完成率100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2025）	完成成项目整体建设工程的100%。项目竣工质量合格，按期完成率100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	完成整体建设	包括枣阳市大数据能力平台建设、枣阳市“一网通办”线上线下融合项目建设、档案综合管理平台建设、配套软硬件设备。	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效指标	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
年度绩效目标（2024）	产出指标	数量指标	完成项目部分前期准备工作	0	0	30%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
年度绩效目标（2025）	产出指标	数量指标	完成项目整体建设工程	0	30%	100%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	≤100%	计划数据

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

近年来，随着我国城市化进程的不断推进，县级城市面临着越来越复杂的运行管理挑战。为了提高城市的运行效率和管理水平，数字政府建设已成为迫切需要的任务之一。

对于政府高层决策者来说，通过数字政府的各类信息化工程建设，汇聚枣阳市城市发展、经济运行、社会变化、民生工程等方面的基础数据，通过智慧化的手段和数据模型等方式，建立全域发展“一张图”。

在传统的县级城市管理中，存在着信息不对称、数据孤岛等问题，造成信息无法高效流转，管理效率低下，导致各项工作难以协调。通过本项目建设多渠道采集全县数据，建立针对不同行业领域的业务数据库，在业务数据库的基础上形成还针对业务职能部门的业务信息和行业资源展示，为业务职能部门的业务办理和行业监管提供有效的决策支撑。通过本项目建设县域跨部门的数据共享和业务联动平台，高效提供职能部门业务运行的标准化流程，提供各职能部门业务办理的便捷工具和业务支撑，实现对所主管业务板块和监督治理人员的全方位监督、治理及服务。建设本项目建设可以有效解决这些问题，实现信息的共享和协作，提高城市运行管理的效率和水平。

平台可以实现信息的共享和集成。通过平台，各相关部门和人员可以及时共享和查看相关信息，以便更好地了解城市的运行情况和问题，加强协同管理，提高效率。同时平台可以提供数据的分析和处理功能。通过数据的分析和处理，可以更好地了解城市的运行状况，发现问题并及时解决，提高城市运行管理的效率和水平。

本项目建设可以推动枣阳市智能化发展，提升城市的核心竞争力和可持续发展能力。通过平台，可以实现城市管理和公共服务的智能化，提高城市的运行效率和管理水平。

本项目建设建设还能够促进城市治理的现代化和智能化。通过平台搭建的数字化基础设施和信息交流平台，城市管理部门能够更加高效地进行城市管理和服务，对城市管理的各个方面进行全面地监管和协调。这不仅能够提高城市的治理水平和服务质量，还能够为城市的可持续发展提供支持和保障。

1、是实现城市战略发展目标的新引擎

根据《枣阳市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纲要》等文件精神，枣阳市城市发展目标为：建设更具实力的襄阳市域副中心城市、更具特色的“襄十随神”城市群协同发展引擎城市、更有活力的汉江流域产业创新发展示范城市、更加开放的大别山革命老区高质量发展样板城市、更具竞争力的全国县域经济综合实力百强县市。为了实现这一发展目标，亟需整合城市核心资源、开拓产业发展空间、优化城市空间布局，通过枣阳市数据运营中心项目建设，可以大幅度提升城市运行管理中数据支撑和数据服务的能力和水平，逐步解决城市快速发展中所暴露出的问题，推动城市的跨越式、可持续发展，

2、是经济社会高质量发展的迫切需要

数字经济作为经济增长的重要引擎，爆发出强大活力，迎来新发展风口。党中央国务院对数字化转型发展高度重视，对加快新型基础设施建设，推进数字产业化、产业数字化进行系列部署。可以预见，未来三年是数字政府、数字经济、数字社会发展的战略机遇期。枣阳市数据运营中心项目建设是夯实枣阳市经济社会的数字化发展的基础，是实现全市治理体系和治理能力现代化的必由之路。

3、是推进服务型政府转变的必经之路

数据运营中心建设是推进政府数字化转型的抓手，是建设服务型政府的着力

点，是促进政府职能转变的重要动能。项目建设以政府部门数据集中共享年为契机，聚焦重点，实现网络连通，打通数据壁垒，促进信息共享，优化流程再造，深度开发各类便民应用，让百姓少跑腿、数据多跑路，发挥政府数字化转型新功效。着力建设阳光政府、精细政府、高效政府，不断提升人民群众获得感和满意度。

4、是推进产业数字化发展的重要基础

数据运营中心建设是生产力发展和生产关系变革的新动力，是产业数字化转型升级的重要推动力量。项目建设可以促进数字经济与实体经济深度融合发展，通过搭建数据服务平台，为改造提升传统产业、培育壮大新兴产业提供数据支撑服务和决策辅助服务，可以助推枣阳市产业链数字化转型，推动形成产业数字化发展战略布局，充分释放数字经济巨大红利。

综上所述，本项目建设是非常必要的。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：枣阳市公共技术服务和数字化转型平台

项目代码：2312-420683-04-04-953345

（1）2024 年 2 月 4 日，项目取得枣阳市发展和改革局文件《枣阳市发展和改革局关于枣阳市公共技术服务和数字化转型平台可行性研究报告的批复》（枣发改高技[2024]1 号）；

（2）2024 年 10 月 10 日，襄阳市行政审批局出具《关于枣阳市公共技术服务和数字化转型平台项目无需出具航道通航条件影响评价报告的情况说明》；《关于枣阳市公共技术服务和数字化转型平台项目无需出具节能审查的说明》；《关于枣阳市公共技术服务和数字化转型平台项目无需用地预审与选址的说明》；

（3）2024 年 12 月 12 日，枣阳市发展和改革局出具《关于对枣阳市公共技术服务和数字化转型平台项目初步设计的批复》（襄发改高技〔2024〕3 号）。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 8,751.57 万元，其中项目资本金金额为 4,751.57 万元，占比 54.32%。满足《国务院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）的要求，剩余的 4,000.00 万元通过发行政府专项债券方式取

得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计4,000.00万元，占总投资比例的45.71%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为1.47，偿债计划可行。在经营净收益下浮10%和利率上浮10%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

表 3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初专项债券余额			3,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	3,960.00	3,720.00	3,120.00	2,320.00	1,520.00	760.00	200.00
本期发行金额	**4,000.00**	3,000.00	1,000.00										
本期还本付息	**4,731.18**		86.31	98.86	98.86	138.28	334.11	686.92	869.66	849.89	790.69	575.09	202.51
其中：付息	**731.18**		86.31	98.86	98.86	98.28	94.11	86.92	69.66	49.89	30.69	15.09	2.51
还本	**4,000.00**					40.00	240.00	600.00	800.00	800.00	760.00	560.00	200.00
期末专项债券余额		**3,000.00**	**4,000.00**	**4,000.00**	**4,000.00**	**3,960.00**	**3,720.00**	**3,120.00**	**2,320.00**	**1,520.00**	**760.00**	**200.00**	

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	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
枣阳市公共技术服务和数字化转型平台	10,326.00	3,394.64	8,751.57	4,731.18	-	1.47

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 2,286.49 万元，则本项目对债券本息的资金覆盖倍数为 1.47，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。

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不能到期偿还的风险较低，评定枣阳市公共技术服务和数字化转型平台的信用等级为 AAA。

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、自然环境

风险分析：如果室外温度过高，温度持续较高，给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；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，进行作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行工作，就导致了进度的拖延。

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作时间等提供了可靠的依据。来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

2、施工进度风险

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。

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。

（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、市场风险

风险分析：在本期专项债券存续期内，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。

（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。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、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。

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。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行枣阳市公共技术服务和数字化转型平台专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

八、主管部门责任

枣阳市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

枣阳市行政审批局（枣阳市政务服务和大数据管理局、枣阳市公共资源交易监督管理局）是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025年湖北省（宜昌市）

湖北省宜昌市夷陵区城区雨污管网更新改造建设项目

专项债券

信息披露文件

一、宜昌市概况

宜昌市位于湖北西南部，地处长江上游与中游的结合部，鄂西山区向江汉平原的过渡地带，上控巴蜀，下引荆襄。地跨东经110°15′～112°04′、北纬29°56′～31°34′之间，东西最大横距174.08km，南北最大纵距180.6km。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。城市面积540km^2，水能、矿产、旅游资源丰富，是湖北乃至华中地区最具发展潜质的地区之一。宜昌市城市区位条件优越，现状城区位于长江三峡西陵峡东口，长江穿城而过，对外交通便利，318国道、荆宜高速公路和焦柳铁路纵贯南北，沪蓉高速公路及在建的宜万铁路横贯东西，西距重庆市水路648km。宜昌市财政经济数据详见下表：

表1-1 宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2021年	2022年	2023年
1.地区生产总值(GDP)	5,022.69	5,502.69	5,915.39
2.城镇居民人均可支配收入(元)	41,030.00	43,943.00	46,448.00
3.农村居民人均可支配收入(元)	20,764.00	22,571.00	24,479.00
4.地方财政总收入	332.63	363.59	447.46
4.1 地方公共预算收入	198.42	218.27	268.99
其中:税收收入	161.29	167.04	203.84
非税收入	37.13	51.23	65.15
4.2 政府性基金收入	67.43	96.26	123.76
其中:国有土地使用权出让收益	65	93.18	90.45
5.地方财政总支出	742.93	707.53	861.26

项目	2021 年	2022 年	2023 年
5.1 一般公共预算支出	483.7	559.51	679.49
5.2 政府性基金支出	259.23	148.02	181.77
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	160.6	93.18	56.95

二、夷陵区财政数据概况

夷陵区，位于鄂西山区向江汉平原过渡地带、长江西陵峡两岸，地处东经 110°51′07.70”～111°39′40.84″、北纬 30°32′37.44″～31°27′45.53″之间，东邻远安县、当阳市，东南接枝江市，南邻伍家岗区、西陵区、点军区，西接长阳土家族自治县、秭归县，北抵兴山县、襄阳市保康县，总面积 3438.99 平方千米。

2024 年夷陵区地方政府债务限额 163.27 亿元，其中：一般债务限额 51.21 亿元，专项债务限额 112.05 亿元。2024 年夷陵区地方政府债务余额 141.26 亿元，为限额的 86.52%，其中：一般债务余额 48.95 亿元，为限额的 95.59%；专项债务余额 92.31 亿元，为限额的 82.38%。全区债务余额均控制在省/市核定的政府债务限额以内。

宜昌市夷陵区近三年财政经济数据具体数据见下表：

表 1-2 宜昌市夷陵区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值(GDP)	742.10	782.20	847.59
2.城镇居民人均可支配收入(元)	47,449.00	50,391.00	52,759.00
3.农村居民人均可支配收入(元)	28,265.00	30,809.00	32,842.00
4.地方财政总收入	53.93	57.52	59.20
4.1 地方公共预算收入	28.24	34.43	38.93
其中:税收收入	23.56	28.00	28.04
非税收入	4.68	6.43	10.89
4.2 政府性基金收入	15.42	23.09	20.27

其中:国有土地使用权出让收益	13.94	22.57	18.31
5.地方财政总支出	78.92	87.16	109.62
5.1 一般公共预算支出	51.25	61.46	70.57
5.2 政府性基金支出	27.67	25.70	39.05
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	8.82	15.91	20.74

夷陵区 2024 年全年实现地方财政总收入 59.20 亿元，比上年上升 2.92%。地方一般公共预算收入 38.93 亿元，比上年上升 13.07%，其中地方税收收入 28.04 亿元，比上年上升 0.14%，税收收入占地方一般公共预算收入的比重达 72.03%。实现政府性基金收入 20.27 亿元，比上年下降 12.21%。全年一般公共预算支出 70.57 亿元，比上年上升 14.82%。

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
夷陵区	12.6455	10.4155

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年 1 月-3 月
1 年期	
2 年期	
3 年期	
5 年期	
7 年期	
10 年期	
15 年期	0.55
20 年期	1.68
25 年期	
30 年期	

三、债券情况

债券名称：湖北省宜昌市夷陵区城区雨污管网更新改造建设项目专项债券

发行规模：本项目拟于 2025 年中申请专项债券 5000.00 万元。

发行期限：发行一期，发债年限为 10 年。

偿还方式：在债券存续期内每年支付利息一次，本金在第 6-10 年分年度还本，每年定额还本 20%。

根据项目资金需求计划，拟于 2025 年中申请专项债券 5000.00 万元，发债年限为 10 年。债券具体发行计划如下表：

项目名称	发行年份（年）	发行额度	发行期限
湖北省宜昌市夷陵区城区雨污管网更新改造建设项目	2025	5,000.00 万元	10 年

四、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目名称：湖北省宜昌市夷陵区城区雨污管网更新改造建设项目

建设单位：宜昌市夷陵区城市公用事业服务中心

2.项目概况

（1）夷陵箱涵周边清污分流改造工程：橘颁大道至马兰路新建 DN400 污水管，接至马兰路已建污水管道中，总长约 825m；在马兰路箱涵夷陵医院处新建 3.5×2.5m 智能分流井，并新建 DN800 污水管排至沿罗家小河截污主管道中，长度约 350m。

（2）绿环箱涵周边清污分流改造工程：对现状人寿桥路进行雨污分流改造，增加 DN400 污水管道，同时对现状道路进行加铺沥青等升级改造。改造段道路全长 785.259m，道路等级为城市支路，设计车速 V=20km/h。其规划道路红线宽 20m，车行道宽 14m。但受周边建筑限制，无法按规划宽度实施，所以本次仅在现状道路的基础上进行改造，按现状 7m 宽车行道进行沥青加铺，并根据现状实际情况实施两侧人行道。

（3）罗家小河黄柏河沿线截流井升级改造工程：将罗家小河、黄柏河沿线合流出口进行截流改造，增设智能分流井，使污水进入截污管、雨水排入罗家小河和黄柏河，减少进入污水厂的清水及河道溢流污染，恢复行洪断面。

（4）鄢家河污水管沿线漏损点改造工程：对鄢家河沿小鸦路段沿河管道进行满包加固、检查并修复及密封处理，长度约 1420m；对鄢家河沿夷

兴大道段沿线两处污水排放点单独接至沿河主污水管，新建 DN400 污水管道长度约 610m，并在合流箱涵出口处增设智能分流井 2 座。

（5）发展大道调度泵站及配套管网项目：新建传统式污水提升泵站一座，泵站规模为 15000m3/d，红线面积为 427.18 ㎡。泵站内设 6 台污水泵（参数 Q-160m3/h，H=38m，配套电机功率 30kW），及其配套格栅、除臭、变压器等设备。

新建 DN500mm 的污水压力管道 1850m，将泵站出水接至郭家湾拦水坝西侧现状污水检查井中，新建阀门井 2 座、排气井 6 座和排泥井 4 座。

污水混错接改造项目：对东湖大道清江润城小区出口处污水混错接管道进行改造，新建 DN400 污水管道，将接入雨水管道的污水改接至东湖大道下游污水管道；对发展大道清江润城四期小区处污水混错接管道进行改造，新建 DN400 污水管道，将接入雨水管道的污水改接至发展大道下游污水管道。

本项目已办理了可研批复、初步设计批复、环评、节能、用地、规划等前期手续。2024 年 12 月 3 日，项目通过招拍挂程序，由宜昌市夷陵区城市公用事业服务中心与宜昌通衢公路建设有限责任公司签订《建设工程项目委托建设合同》。在 2024 年 12 月 20 日正式开工建设，目前，项目正在施工进程中。

（二）分年度投资计划

本项目静态总投资为 12,273.00 万元，其中：建安工程费 10,557.30 万元，工程建设其他费用 945.00 万元，工程预备费用 770.70 万元。

本项目动态总投资为 12,330.50 万元，其中静态总投资为 12,273.00 万元，建设期利息 52.5 万元，债券发行费用 5 万元。

表 4-1 建设期资金平衡表

单位：万元

序号	工程或费用名称	概算金额					占总投资的比例	备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其它费用	合计		
1	工程费用	10,557.30				10,557.30	85.62%	
2	工程建设其他费用				945.00	945.00	7.66%	
3	基本预备费				770.70	770.70	6.25%	
4	静态总投资					12,273.00	99.53%	1+2+3
5	建设期利息				52.50	52.50	0.43%	
6	债券发行费用				5.00	5.00	0.04%	
7	动态总投资					12,330.50	100.00%	4+5+6

（三）项目资金来源

1.建设资金筹措情况

本项目总投资 12,330.50 万元，建设资金来源为财政安排资金 2,500.00 万元、项目单位自筹资金 2,330.50 万元、专项债券资金 5,000.00 万元、中央预算内资金 2500.00 万元，市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

本项目资本金共计 4,830.50 万元，已到位资本金 4,830.50 万元，目前已使用资本金 4,830.50 万元。

2.专项债券

本项目拟于2025年中申请专项债券5000.00万元，发债年限为10年。专项债参考2025年2月8日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10年期）记账式国债收益率算术平均值上浮20%后，本项目从客观、谨慎角度出发，按10年期利率2.1%进行测算。另外，本项目按1‰费率计算债券发行费用。按照债券发行计划，债券发行期限为10年，在债券存续期内每年支付利息一次，本金在第6-10年分年度还本，每年定额还本20%。

3.市场化融资

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。

表 4-2 湖北省宜昌市夷陵区城区雨污管网更新改造建设项目项目概况表

单位：万元

序	项目名称	项目	建设内容	总投资	投资计划
1	湖北省宜昌市夷陵区城区雨污管网更新改造建设项目	宜昌市夷陵区城区	（1）夷陵箱涵周边清污分流改造工程：橘颁大道至马兰路新建 DN400 污水管，接至马兰路已建污水管道中，总长约 825m；在马兰路箱涵夷陵医院处新建 3.5×2.5m 智能分流井，并新建 DN800 污水管排至沿罗家小河截污主管道中，长度约 350m。 （2）绿环箱涵周边清污分流改造工程：对现状人寿桥路进行雨污分流改造，增加 DN400 污水管道，同时对现状道路进行加铺沥青等升级改造。改造段道路全长 785.259m，道路等级为城市支路，设计车速 V=20km/h。其规划道路红线宽 20m，车行道宽 14m。但受周边建筑限制，无法按规划宽度实施，所以本次仅在现状道路的基础上进行改造，按现状 7m 宽车行道进行沥青加铺，并根据现状实际情况实施两侧人行道。 （3）罗家小河黄柏河沿线截流井升级改造工程：将罗家小河、黄柏河沿线合流出口进行截流改造，增设智能分流井，使污水进入截污管、雨水排入罗家小河和黄柏河，减少进入污水厂的清水及河道溢流污染，恢复行洪断面。 （4）鄢家河污水管沿线漏损点改造工程：对鄢家河沿小鸦路段沿河管道进行满包加固、检查并修复及密封处理，长度约 1420m；对鄢家河沿夷兴大道段沿线两处污水排放点单独接至沿河主污水管，新建 DN400 污水管道长度约 610m，并在合流箱涵出口处增设智能分流井 2 座。 （5）发展大道调度泵站及配套管网项目：新建传统式污水提升泵站一座，泵站规模为 15000m3/d，红线面积为 427.18 ㎡。泵站内设 6 台污水泵（参数 Q-160m3/h，H=38m，配套电机功率 30kW），及其配套格栅、除臭、变压器等设备。	12,330.50	本项目总投资 12,330.50 万元，建设资金来源为财政安排资金 2,500.00 万元、项目单位自筹资金 2,330.50 万元、专项债券资金 5,000.00 万元、中央预算内资金 2500.00 万元，市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

			新建 DN500mm 的污水压力管道 1850m，将泵站出水接至郭家湾拦水坝西侧现状污水检查井中，新建阀门井 2 座、排气井 6 座和排泥井 4 座。污水混错接改造项目：对东湖大道清江润城小区出口处污水混错接管道进行改造，新建 DN400 污水管道，将接入雨水管道的污水改接至东湖大道下游污水管道；对发展大道清江润城四期小区处污水混错接管道进行改造，新建 DN400 污水管道，将接入雨水管道的污水改接至发展大道下游污水管道。		

五、资金平衡

本项目偿债资金来源于污水处理收益。

表 5-1 现金流量模拟测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024	2025	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年1-6月
1	经营活动现金流量													
1.1	运营收入收到的现金	11,078.23			1,166.1	1,166.1	1,166.1	1,166.1	1,166.1	1,166.1	1,166.1	1,166.1	1,166.1	583.1
1.2	运营成本支付的现金	1,599.80			168.40	168.40	168.40	168.40	168.40	168.40	168.40	168.40	168.40	84.20
1.3	经营活动支付税费	291.78			27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	30.58	33.20	35.83	38.45	13.97
1.4	经营活动现金净流量	9,186.65	0.00		969.78	969.78	969.78	969.78	969.78	967.15	964.53	961.90	959.28	484.89
2	投资活动现金流量	0.00												
2.1	投资支付的现金	12,273	7,331	4,943										
2.2	投资活动现金净流量	-12,273	-7,331	-4,943										
3	筹资活动现金流量													
3.1	投入的资本金	7,331	7,331	0										
3.2	发行债券收到的现金	5,000	0	5,000										
3.4	偿还债券本金支付的现金	5,000.0			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
3.5	偿还债券利息支付的现金	945.00	0.00	52.50	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	94.50	84.00	73.50	63.00	52.50
3.6	偿还市场化融资支付的现	0.00												

3.7	偿还市场化融资利息支付	0.00												
3.8	支付债券发行费用	5.00	0.00	5.00										
3.9	筹资活动现金净流量	6,380.50	7,331	4,942.50	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00	-1,094.50	-1,084.00	-1,073.50	-1,063.00	-1,052.50
4	本年现金净流量	3,294.15	0.00	0.00	864.78	864.78	864.78	864.78	864.78	-127.35	-119.47	-111.60	-103.72	-567.61
5	累计现金净流量	3,294.15	0.00	0.00	864.78	1,729.56	2,594.34	3,459.12	4,323.90	4,196.55	4,077.08	3,965.48	3,861.76	3,294.15
6	债券本息资金覆盖倍数	1.55												

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为1.55，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

六、信用评级

经湖北赛因特会计师事务有限责任公司综合评定，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，评定湖北省宜昌市夷陵区城区雨污管网更新改造建设项目的信用等级为AAA。

七、潜在风险评估

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

1、工程技术风险

（1）地质条件复杂：夷陵区地形地貌多样，地下地质条件复杂，可能存在溶洞、断层、地下水位高等问题。这会增加管道施工难度，导致施工进度延误、工程成本增加，甚至影响工程质量。

（2）技术方案不合理：若选用的雨污管网技术方案不符合当地实际情况，如管材选型不当、管网布局不合理等，可能导致管网运行效率低下，出现堵塞、渗漏等问题。

2、自然环境风险

（1）极端天气影响：宜昌地区暴雨、洪水等极端天气时有发生。在施工期间，暴雨可能引发基坑坍塌、道路积水，影响施工安全和进度；在运营阶段，强降雨可能导致管网排水能力不足，出现内涝。

（2）生态环境破坏：项目施工过程中，可能会对周边生态环境造成一定破坏，如植被破坏、水土流失等，引发生态环境问题。

3、社会经济风险

（1）资金短缺：项目建设需要大量资金投入，若资金筹集不到位或资金使用不合理，可能导致项目停工、延期。

（2）居民抵触：施工过程中产生的噪音、粉尘、交通拥堵等问题，可能引起周边居民的不满和抵触情绪，影响项目施工进度。

4、逾期还款风险

项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

2.对该类风险的控制措施

1、工程技术风险控制

（1）详细地质勘察：在项目前期，开展全面、详细的地质勘察工作，准确掌握地下地质情况，为施工方案设计提供科学依据。针对复杂地质条件，制定专项施工方案，采取相应的技术措施。

（2）技术方案论证：组织专家对技术方案进行充分论证，结合夷陵区实际情况，选择最优的管材、管网布局和施工工艺，确保技术方案的合理性和可行性。

2、自然环境风险控制

（1）制定应急预案：针对极端天气，制定完善的应急预案，提前做好防范措施，如加强排水设施建设、储备应急物资等。在施工和运营过程中，密切关注天气预报，及时采取应对措施。

（2）生态保护措施：施工过程中，严格落实生态保护要求，采取植被恢复、水土保持等措施，减少对生态环境的破坏。

3、社会经济风险控制

（1）资金管理：合理安排项目资金，拓宽融资渠道，确保资金按时足额到位。加强资金使用监管，提高资金使用效率。

（2）沟通协调：加强与周边居民的沟通协调，及时了解居民诉求，采取有效措施减少施工对居民生活的影响。通过宣传教育，提高居民对项目的认识和支持度。

4、逾期还款风险措施：

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；

最后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。

（二）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。

八、主管部门责任

夷陵区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

夷陵区住建局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估情况

1.总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

2.事前绩效评估情况

1、项目实施必要性、公益性分析

本项目的实施，有助于促进水环境的治理提升，是满足人民群众对美好生活环境需求、推进生态文明建设的需要；是长江经济带建设坚持生态优先、绿色发展战略的需要；是确保支流净水入江、改善城市人居环境的需要；也是完善雨污水管网，落实长江大保护，推动高质量发展的需要；更是查清管网问题和排水特征，是实现污水处理提质增效目标的需要。

党的二十大报告强调，要打造韧性城市，除了提升城市抵御灾害、减轻灾害损失、灾后恢复的能力外，生态环境也应该具有韧性，山水林田湖都应该具有一定的环境冗余度。

中共宜昌市委七届三次全体会议通过了《中共宜昌市委宜昌市人民政府关于建设长江大保护典范城市的意见》。指出，到2025年，生态环境治理方面取得重大进展，长江大保护典范城市建设取得阶段性成效，强调要争当长江生态保护修复的典范，从源头上系统开展生态环境保护和修复，推进生态治理现代化。

不论是韧性城市、流域综合治理还是长江大保护典范城市，水环境的治理是前提。本项目的建设，正是响应韧性城市建设、流域综合治理和长江大保护典范城市建设的要求，与国家重大政策目标相一致。

财政部确定了在2024年专项债重点用于交通基础设施等十一大方向：一是交通基础设施，二是能源，三是农林水利，四是生态环保，五是社会事业，六是城乡冷链等物流基础设施，七是市政和产业园区基础设施，八是新型基础设施，九是国家重大战略项目，十是保障性安居工程，十一是特殊重大项目。本项目属于生态环保领域，项目是属于社会公益事业。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度分析

根据《鄂财债发〔2023〕41号》，明确了专项债券负面清单项目包括：（一）楼堂馆所；（二）形象工程和政绩工程；（三）房地产等其他项目。本项目不属于专项债券项目负面清单。同时，项目建设投资均合规合法，项目必要性和可行性高，具有很高的成熟度。

3、项目资金来源与到位可行性分析

本项目作为当地的重要民生项目，建成后，具有超高的社会效益，宜昌市及夷陵区各级领导均极度重视，项目资本金落实不存在障碍。

4、债券资金需求合理性分析

专项债券正在成为政府投资的最重要资金筹集方式，专项债券必须用于有一定收益的基础设施和公共服务项目。财政部确定了在2024年专项债重点用于交通基础设施等十一大方向：一是交通基础设施，二是能源，三是农林水利，四是生态环保，五是社会事业，六是城乡冷链等物流基础设施，七是市政和产业园区基础设施，八是新型基础设施，九是国家重大战略项目，十是保障性安居工程，十一是特殊重大项目。本项目属于生态环保领域，故需求合理。

5、项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

在本期债券的存续期内，资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复资料，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣压；资金拨付动向，按专项资金的要求执行，不准任意改变，确保项目资金达到预期使用效果。

如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

6、绩效目标合理性分析

本绩效目标和相关指标设置清晰明确、科学合理，绩效目标与项目建设目标是相匹配的，绩效指标与专项支出目标高度相关，绩效指标设置有细化量化、科学合理、是可监控和评价等，项目绩效预期效果可以实现。

7、其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

2025年孝感市（安陆市）
安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1. 孝感市概况及财政经济情况

孝感地处于湖北省东北部、长江以北、汉江之东，与湖北省会城市武汉市接壤，距离武汉市中心约60公里，距离武汉天河国际机场约30公里，与武汉城市资源共享。现辖1区孝南区，3县级市应城、安陆市、汉川市，3县云梦、大悟、孝昌，以及一个国家级高新区和七个省级开发区（高新区）。全市面积8910平方公里，2016年全市总人口530万人。孝感地貌自南向北为平原、丘陵、山区，气候兼有南北之优，土地肥沃，是重要粮棉油生产基地。地质矿藏丰富，有“膏都”“盐海”“磷山”之称。

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。

2022 年，孝感市实现财政总收入 227.37 亿元，比上年增长 2.5%。地方一般公共预算收入 137.21 亿元,可比增长 11.3%。其中，税收收入 112.23 亿元，增长 17.4%。地方一般公共预算支出 428.37 亿元，增长 5.7%。

2023 年，孝感市地方一般公共预算收入 162.52 亿元，同比增长 18.4%，其中税收收入 129.44 亿元，同比增长 15.3%；非税收入 33.08 亿元，同比增长 32.4%。全市地方一般公共预算支出 458.91 亿元，同比增长 7.1%。

2024 年,孝感市财政总收入 304.69 亿元,比上年增长 16.8%;地方一般公共预算收入 184.95 亿元，比上年增长 17.5%。其中，税收收入 140.74 亿元,可比增长 13.2%,非税收收入 44.21 亿元，可比增长 33.7%。全市地方一般公共预算支出 511.8 亿元，同比增长 11.5%。

孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2776.97	2920	3258.54
2.城镇居民人均可支配收入（元）	4.16	4.37	4.62
3.农村居民人均可支配收入（元）	2.09	2.20	2.41
4.地方财政总收入	278.39	271.01	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	33.08	44.21

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.2 政府性基金收入	141.18	97.05	/
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23
5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8
5.2 政府性基金支出	194.75	154.61	172.43
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	97.38	102.40	/

2.安陆市概况及财政经济情况

安陆市是湖北省孝感市的县级市，为武汉城市圈重要组成部分，位于鄂中腹地，是楚文化发祥地，是历史上郧子国、安陆郡（安州）、德安府所在地，历史上安陆古城所在地。安陆市位于鄂中丘陵与江汉平原的过渡地带，东临孝昌，西接京山，南接云梦，北通广水，西南与应城接壤，西北与随州为邻；市区东南沿汉十公路距省会武汉市 110km，南距地级孝感市 50km，是江汉平原以及武汉市通往鄂西北的重要门户。安陆地跨东经 113°18′35″-113°56′47″，北纬 31°03′06″-31°28′03″，东西宽约 60km，南北长约 46km，国土面积 1355 平方公里。

1987 年 9 月，安陆由县改为市，全市现辖 9 镇 4 乡 2 个办事处 1 个经济技术开发区，分别为赵棚镇、洑水镇、烟店镇、棠棣镇，李店镇、巡店镇、孛畈镇、王义贞镇、雷公镇，接官乡、陈店乡、木梓乡、辛榨乡，府城办、南城办及安陆经济技术开发区。城区位于安陆市中部偏东，地势南高北低，凤凰山以南以东

海拔 52～67m，老城区 44～47m，北部 41～42m。

2022 年，安陆市实现地区生产总值（GDP）311 亿元，同比增长 5.6%，安陆市城镇常住居民人均可支配收入 41,580 元，农村常住居民人均可支配收入 20,949 元。安陆市一般公共预算收入 12.12 亿元，同比增长 5.1%，其中税收收入 9.6 亿元，同比增长 4.8%。

2023 年，安陆市地方一般公共预算收入完成 145381 万元，增幅 19.9%。其中:税收收入完成 113542 万元，增幅 18.23%；非税收入完成 31839 万元，增幅 26.47%。全市地方一般公共预算支出 438598 万元，同比上升 0.78%。

2024 年，安陆市实现地区生产总值(GDP)368 亿元，按可比价格计算,比上年增长 6.9%。城乡常住人口居民收入分别增长 4.7%、6.6%。财政总收入 26.5 亿元，增长 14.7%。实现一般地方公共预算收入 16.6 亿元，增长 14.4%，其中，税收收入 12.6 亿元，增长 11%。

安陆市财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	3111924	3160434	3680000
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41580	44277	46358
3.农村居民人均可支配收入（元）	20949	22789	24293
4.地方财政总收入	231164	202338	265000
4.1 地方公共预算收入	121209	145381	166316
其中：税收收入	96034	113542	126032

项目	2022 年	2023 年	2024 年
非税收入	25175	31839	40284
4.2 政府性基金收入	109955	56957	98684
其中：国有土地使用权出让收益	107734	54039	/
5.地方财政总支出	588069	553214	601643
5.1 一般公共预算支出	435209	438598	435000
5.2 政府性基金支出	152860	114616	166643
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	93311	38099	/

3.专项债务情况

湖北省财政厅下达安陆市 2024 年末地方政府债务限额 81.1192 亿元，其中：一般债务 34.4036 亿元，专项债务 46.7156 亿元。截至 2024 年底，安陆市地方政府债务余额 77.86 亿元，其中：一般债务 32.54 亿元，专项债务 45.32 亿元。安陆市 2024 年底政府债务余额未超过省定债务限额。专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
孝感市	536.8560	377.6
其中：市本级	137.0590	104.4
安陆市	46.7156	45.32

控制在湖北省核定的限额以内，政府债务风险整体可控。

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	3.0842
2 年期	3.3252
3 年期	2.1892
5 年期	5.1718
7 年期	4.0020
10 年期	7.3875
15 年期	2.3350
20 年期	15.6951
30 年期	2.13

二、债券情况

2025 年债券情况：安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目 2025 年发行专项债券 2,200.00 万元。

债券名称	安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目专项债券
债券发行规模	2,200.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额 20%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目	安陆市棠棣镇海棠北街 9 号	本项目建设综合养老服务中心总建筑面积 6603.04 平方米，其中综合养老服务主体楼建筑面积 6212.28 平方米，配套用房建筑面积 390.76 平方米，配建地上式一体化水池及泵房。并建设水电、道路、绿化、消防等相关配套设施，及电梯等相关设备购置。设置托养、日间照料、康复、居家养老服务功能，并为居民提供助餐、助洁等延伸服务，养老中心设置养老床位 150 张	2,925.49	安陆市浈西投资开发有限公司

（二）分年度投资计划

安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	总投资
安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目	2,632.94	292.55	2,925.49

（三）项目资金来源

安陆市棠棣综合养老服务中心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
			自筹资金	专项债券	
安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目	2026 年 12 月	2,925.49	725.49	2,200.00	2,576.64

四、资金平衡

安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	偿还利息	还本付息合计
2025 年	0.00	2,200.00	0.00	2,200.00	23.54	23.54
2026 年	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00	47.08	47.08
2027 年	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00	47.08	47.08
2028 年	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00	47.08	47.08
2029 年	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00	47.08	47.08
2030 年	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00	47.08	47.08
2031 年	2,200.00	0.00	440.00	1,760.00	42.37	482.37
2032 年	1,760.00	0.00	440.00	1,320.00	32.96	472.96
2033 年	1,320.00	0.00	440.00	880.00	23.54	463.54
2034 年	880.00	0.00	440.00	440.00	14.12	454.12
2035 年	440.00	0.00	440.00	0.00	4.71	444.71
合计		2,200.00	2,200.00	0.00	376.64	2,576.64

安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目专项债券项目收益覆盖情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	债券发行费用	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目	3,513.85	2,576.64	2.20	1.36

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.36 倍，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湖北隆兴会计师事务有限责任公司评估。

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，评定安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目的信用等级为 AAA。

六、项目绩效目标情况

（1）总体绩效目标

通过安陆市棠棣综合养老服务中心建设项目的实施，提供养老床位150张。改善安陆市养老服务水平，形成多层次、立体化、可持续、全方位的养老格局，提高老年人及其家庭的获得感、幸福感、安全感。为全市老年人提供兜底、普惠等综合性养老服务，是应对人口老龄化、保障老年人基本权益的重要举措。

（2）具体绩效目标

本项目具体绩效目标见下表：

长期绩效目标表

长期绩效目标			
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**指标值**
长期绩效目标	产出指标	数量指标	建设综合养老服务中心总建筑面积6603.04平方米，其中综合养老服务主体楼建筑面积6212.28平方米，配套用房建筑面积390.76平方米，养老中心设置养老床位150张
		质量指标	工程验收合格率100%。
		时效指标	工作完成及时率100%。
		成本指标	成本节约率≥0。
	效益指标	经济效益指标	/
		社会效益指标	构建和谐社会，改善民生。
		生态效益指标	/
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	居民就业、居住得到保障。
	满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度≥90%。

年度绩效目标表

年度绩效指标			
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**指标值**
年度绩效目标	决策情况	立项审批手续	立项手续齐全。
		与专项债券资金投向领域符合性	100%符合专项债券资金投向领域。
		施工许可证等的办理情况	施工前的各项手续齐全。
	过程管理	资金到位率	资金到位情况满足建设需要。

		资金使用合规性	制定专项资金管理办法，资金拨付手续齐全，资金支付审批程序合规。
		还本付息	制定债券还本付息计划，并积极落实还本付息资金。
	项目实施	建设组织管理	项目建设管理制度健全、合规、完整。相关管理制度有效执行。
		安全事故	项目实施期间，严格遵守安全施工标准，确保施工期间文明、安全。
		工程质量	严格按照设计标准施工。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。本项目事前绩效评估论证如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

项目建设是推动养老服务事业健康发展的需要

养老服务事业应遵循因地制宜，求实创新的原则，照料老年人的晚年生活。为他们提供日常的生活照料，增强相互间的情感交流，创办文体娱乐活动，给他们提供良好的精神慰藉。养老服务事业不仅要形成自己的特色，还要积极打造亮点和品牌，推动养老服务事业健康发展。本项目的建设专为老年人的晚年生活而考虑。在满足老年人基本生活需求、提升老年人生活质量的同时，还提供护理康复、精神关爱、紧急救援等服务。让老有所养，老有所依，老有所乐，老有所盼的理想照进现实。

项目建设顺应了社会福利事业发展的必然趋势

社会福利社会化，是现阶段发展中国社会福利事业的重要举措，是社会主义市场经济条件下加快发展中国社会福利事业的重要途径。近年来党中央、国务院十分重视社会福利事业建设，国家先后出台了一系列有关政策法规，鼓励支持社会力量兴办慈善福利机构，将发展慈善事业列入国民经济和社会发展的总体规划，加大对慈善事业的支持力度，大力发展慈善事业；在实现小康目标、落实科学发展观、构建社会主义和谐社会的进程中，调节贫富差距和社会矛盾，促进社会主义物质文明、政治文明、精神文明建设。项目的建设符合国家有关政策，是社会福利事业发展的必然趋势。

项目建设是建设社会精神文明与和谐社会的一种体现

随着社会的进步，人民生活水平也不断完善、提高，老年人该如何幸福地安度晚年已成为大家所瞩目的问题。为了弘扬中华民族尊老、敬老、爱老的传统美德，建设一座上规模、上档次的养老服务中心也是加强社会主义精神文明建设的需要。项目建成后，在一定程度上解决了老人后顾之忧，使老年人能够真正有安全保障而又舒适的生活。娱乐健身设施的建设是重视老人的精神生活的体现，积极为老人开辟了各种形式的娱乐活动场所，以激发老人的兴趣点，对社会精神文明与和谐社会的建设有着积极的推动作用。

项目建设是加快安陆市社会福利事业发展的要求

我国进入老龄化社会，老年人的福利事业成为我国福利事业的主要内容。根据我国老年人的养老状况，需要加快健全老年服务体系，其中城镇社区需要加快构建居家养老体系。然而，目前我国社区老人护理服务基本上处于初步阶段，基础设施缺乏，已有的设施存在面积小、功能单一、服务水平低等突出问题，需要按国家标准大力建设好社区老年人福利院。

目前安陆市的社会福利事业，虽然在国家支持和政府的努力下取得了长足发展，但因社会福利设施建设不足，福利机构服务水准处于较低水平，目前福利院护理能力不足，不能满足新形势下老年人的养老需求。2023 年末，全市总户数 19.54 万户，户籍总人口 59.21 万人,其中男性 30.6 万人；0-17 岁 9.31 万人，17 岁-34 岁 10.92 万人，35 岁-60 岁 25.07 万人，60 岁以上 13.92 万人(公安部门户籍人口数)。全市常住人口 148.7 万人，常住人口城镇化率 59.11%(城镇常住人口 28.79 万人)。

通过养老服务中心建设，提升养老服务水平，为老年人提供更高质量的养老服务，满足多样化养老需求，通过提供优质的养老服务，减轻家庭养老负担，增强社会凝聚力和向心力，促进社会和谐稳定。

项目建设是贯彻落实国家相关政策的需要

根据国务院办公厅要求，“地方各级人民政府要不断加大投入，建立健全老年人的福利服务体系，为城乡无劳动能力、无生活来源、无赡养人的老年人和生活困难的老年人提供无偿或低收

费服务，保障他们的基本生活”；“地方各级人民政府和有关部门要采取积极措施，大力支持发展各类社会养老服务机构”。本项目建设是落实省市发改委、民政厅等关于养老服务体系建设规划的具体措施。

（2）项目实施的公益性

本项目投向领域为社会事业—养老托育领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（3）项目实施的收益性

主要来源于床位及护理费收入、就餐费收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.36 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目的项目建议书批复及可行性研究批复均已到位。

坚持政府专项债券资金用于有收益的公益性项目，且融资规模与项目收益相平衡。重点用于国家确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。积极支持“两新一重”、公共卫生设施、防灾减灾能力建设中符合条件的项目，在具体项目安排上，优先落实到重大项目，避免项目零散小。严禁将新增政府专项债券资金用于置换存量债务，决不允许搞形象工程、面子工程，不安排房地产相关项目和产业项目。

《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕209 号)指出，2022 年专项债券资金继续重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施(含粮食仓储物流设施)、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域。

2022 年 4 月 12 日加快政府债券发行使用情况国务院政策例行吹风会上，财政部明确提出专项债券支持增后劲、上水平项目建设。主要是围绕新基建等加大支持力度，研究将具有公益性且有一定收益的信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施作为支持重点。

2024 年 12 月 16 日国务院常务会议对优化完善地方政府专项债券管理机制作出部署，指出要实行地方政府专项债券投向领

域“负面清单”管理，允许用于土地储备、支持收购存量商品房用作保障性住房，扩大用作项目资本金范围。

本项目建设内容符合国家产业政策和发展规划要求，属于积极谋划推进符合政府专项债券使用条件的建设项目。项目债券资金需求合理，专项债券资金全部专项用于建设。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是安陆市涢西投资开发有限公司重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，安陆市涢西投资开发有限公司能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。安陆市涢西投资开发有限公司组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，安陆市涢西投资开发有限公司起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管

理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

本项目总投资 2925.49 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 725.49 万元，预计发行专项债券资金 2200 万元，本项目资本金占项目总投 24.8%。本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

明确投资项目资本金制度的适用范围和性质，按照投资项目性质规范确定资本金比例，符合《国务院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）的要求。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入分为床位及护理费收入、就餐费收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括工资及福利费、外购原材料、外购燃料及动力费、维护及修理费和管理费用及其他，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

项目运营收入和成本均参考了行业市场现状水平，并基于谨

慎性原则对市场规模、价格水平进行取值后测算得出，符合行业实际规模、市场运行规律及可持续效益水平，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

根据项目初设批复，本项目总投资 2852.67 万元，重新考虑建设期债券利息及发行兑付费用之后总投资为 2925.49 万元，其中工程费用 2503.44 万元，占比 85.57%,工程建设其他费用 213.39 万元,占比 7.29%,基本预备费 135.84 万元,占比 4.64%,静态总投资 2852.67 万元,建设期利息 70.62 万元,占比 2.41%,发行费用 2.2 万元，占比 0.08%。

本项目资本金 725.49 万元，占项目总投 24.8%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；发行专项债券 2200 万元，占项目总投资的 75.2%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

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，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

通过测算，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为3,513.85万元，债券本息和合计为2,576.64万元，本息资金覆盖倍数为1.36，能够实现项目收益与融资自求平衡，项目偿债计划可行性高。

（2）偿债风险点

收入变动有市场风险的因素，带来资金平衡风险。本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

风险控制措施：预期收益测算时参考历年数据基于谨慎性原则保守测算；按照债券发行期限和额度，在年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；因项目对应的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专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成

本指标；效益指标，即项目持续产生收益、资金覆盖倍数达标的经济效益指标，项目具有公益性、有效改善了当地居民生活环境的社会效益指标，项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生的服务对象满意度。项目在建设过程中，将直接和间接的创造大量就业岗位，建成后将带动周边经济的发展。

通过对本项目进行了同类案例分析，同时进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设置科学合理。

8.纳入事前绩效评价的事项

项目单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等方面，并从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

八、主管部门责任

安陆市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过

程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位(项目单位)按时偿还债券本息;负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

安陆市民政局是本项目的项目主管部门,履行项目管理责任,负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025年湖北省（宜昌市）
点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程
专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）宜昌市概况

宜昌，古称“夷陵”，是湖北省地级市，国务院批复确定的中部地区区域性中心城市、湖北省域副中心城市、长江中游城市群成员之一。宜昌市位于湖北省西南部、长江上中游分界处，建制历史逾两千年。“宜昌”之名始于东晋，市的建制始于解放初，于1992年设立地级市。宜昌市地理环境复杂多样，地形比较复杂，高低相差悬殊；位于中亚热带与北亚热带的过渡地带，属亚热带季风性湿润气候。截至2020年，全市共辖5个市辖区、3个县级市、3个县、2个自治县，总面积2.1万平方千米，常住人口413.79 万人，户籍人口390.94 万人。

2024年，宜昌市生产总值增长6.5%，总量达到6191亿元，四年连跨两个千亿台阶；规上工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额分别增长 10.1%、9%、5.6%，主要指标增速延续了高于全国、快于全省的向好态势。

1.近三年财政预算执行情况

宜昌市财政自给能力较强，2024年预算执行情况总体良好。根据预算法和国务院、财政部有关规定，省核定宜昌市政府债务限额为

10680543 万元，其中一般债务限额为 4665073 万元，专项债务限额为 6015470 万元。宜昌市市级政府债务限额为 4371784 万元，其中一般债务限额为 1475113 万元，专项债务限额为 2896671 万元。各县（市、区）政府债务限额为 6308759 万元，其中一般债务限额为 3189960 万元，专项债务限额为 3118799 万元。截止 2024 年末，宜昌市政府债务余额为 9871321 万元。其中，市级政府债务余额为 4019880 万元，县（市、区）政府债务余额为 5851441 万元，全市和市本级债务余额均控制在省核定的政府债务限额以内。

具体数据见下表：

表 1-1 宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	5,502.69	5,756.35	6191.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,943.00	46,448.00	48543
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571.00	24,479.00	25982
4.地方财政总收入	433.75	470.33	暂无数据
4.1 地方公共预算收入	218.22	268.99	294.07
其中：税收收入	167.07	203.84	220.88
非税收入	51.15	65.15	73.19
4.2 政府性基金收入	215.53	201.34	暂无数据
其中：国有土地使用权出让收益	204.33	90.45	721.2
5.地方财政总支出	882.73	861.26	721.2
5.1 一般公共预算支出	563.56	679.49	暂无数据
5.2 政府性基金支出	319.17	181.77	6191.23
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出			

2.宜昌市地理位置优势

宜昌古称夷陵，因“水至此而夷,山至此而陵”得名。全市现有人口400万,国土面积2.1万平方公里,下辖5县3市5区。宜昌处于长江流域开放开发的主轴线上，是全国开放开发的重点地区之一。宜昌位于长江中上游结合部，素有“三峡门户”、“川鄂咽喉”之称，历来商贾云集，是我国最早的通商口岸之一，是重要的军事重镇和物资集散地。随着我国西部大开发战略的实施和三峡工程的兴建，宜昌将成为世界最大的水电基地、全国一流的旅游名城、长江沿岸重要的经济强市。

（二）点军区概况

点军区位于宜昌市中部长江南岸，地跨东经110°58′～111°23′，北纬30°34′～30°47′，地处长江西陵峡口以南，南连宜都市，西部及西南紧依长阳土家族自治县，北接夷陵区，隔江与西陵区、伍家岗区相望，总面积532.18平方公里。2024年末常住人口10.55万人,户籍总人口10.55万人,其中城镇户籍人口4.4万人,农村户籍人口6.1万人。2024年实现地区生产总值（GDP）109.83亿元,比上年增长5.6%。其中,第一产业增加值10.75亿元,增长2.5%;第二产业增加值34.1亿元,增长7.0%;第三产业增加值64.98亿元,增长5.3%。三次产业结构调整为9.8：31.0：59.2。全年人均地区生产总值为104103元。

2024年，点军区地方一般公共预算收入完成5.08亿元，比上年增长10.1%。其中税务部门完成4.27亿元，增长7.7%。地方一般公

共预算支出12.47亿元，比上年增长2.5%。截至12月末，全区金融机构本外币各项存款余额80.2亿元，比上年增长6.8%;各项贷款余额38.61亿元，比上年增长9.7%。

1.近三年财政预算执行情况

点军区财政自给能力较强，2022年-2024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。具体数据见下表：

表1-2 点军区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	910,142.00	1,001,115.00	1,001,100.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	45,431.00	48,111.00	48,111.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	17,995.00	19,561.00	19,561.00
4.地方财政总收入			
4.1 地方公共预算收入	38,084.00	46,158.00	46,158.00
其中：税收收入	32,121.00	38,448.00	38,448.00
非税收入	5,963.00	7,710.00	7,710.00
4.2 政府性基金收入	6,570.00	11,232.00	11,232.00
其中：国有土地使用权出让收益	6,570.00	11,171.00	11,171.00
5.地方财政总支出			
5.1 一般公共预算支出	115,667.00	121,713.00	121,713.00
5.2 政府性基金支出	9,332.00	73,319.00	73,319.00
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出			

2.点军区地理位置优势

点军区地处宜昌市中心城区长江以南，北接夷陵区的三斗坪镇，

南连宜都市的红花套镇，西部及西南紧依长阳土家族自治县的高家堰镇，隔江与西陵区、伍家岗区相望，国土总面积532.18平方公里。

点军区位优越，地势险峻，北有西陵峡口，南有荆门山要塞，自古为兵家必争之地。东汉末年，三国西蜀名将关羽曾于此点兵操练。历代官府在境内择岗筑垒，或护卫府沿，或与江北对峙。中华人民共和国成立后，经过60多年的建设，境内水陆交通便利，南北两岸桥坝相接，东西往来省道贯通，点军成为宜昌市拓展城市骨架最有潜力的区域之一。

二、债券情况

（一）债券名称

点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程专项债券

（二）发行计划

本项目拟发行专项债券规模共1,800.00万元，计划于2025年发行，已发行0.00万元，本次发行金额1,800.00万元，发行期限10年。

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	2025	,1,800.00	10年
合计		1,800.00	

三、项目情况

（一）项目概况

按照财政部要求，此次点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程

专项债券纳入2025年政府性基金预算管理。目前，此次申报的点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程已经通过湖北楚天律师事务所合法性审核。

1.项目名称

点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程

2.项目实施方

宜昌市点军区城市管理执法局

3.建设地点

宜昌市点军区天台路

4.建设规模及内容

本项目总用地面积约 6224.85 ㎡，建设面积 4405.99 ㎡。

本项目主要建设内容为：生活垃圾分类收运、暂存中心，智慧环卫调度中心，配套建设停车场（含充电桩）、垃圾分类点、水、电、绿化、环境、卫生等，同时购置相关设施设备。

5.建设期限

整个项目建设期约为24个月，从2025年1月至2026年12月。

6.项目总投资

项目总投资为5,143.99万元，其中工程费4,702.84万元，工程建设其他费159.15万元，预备费218.10万元，建设期利息及债券发行费63.90万元。

总投资构成表

序号	工程名称	估算价值（单位：万元）

		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计
1	工程费	4,702.84			4,702.84
2	工程建设其他费			159.15	159.15
3	预备费			218.10	218.10
4	建设投资				5,080.09
5	债券发行费			1.80	1.80
6	建设期利息			62.10	62.10
7	项目总投资				5,143.99

（二）分年投资计划

本项目建设期 24 个月，根据进度安排，具体投资计划详见下表：

项目投资计划表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2025 年	2026 年	合计
1	资本金	1,270.55	2,073.44	3,343.99
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	1,270.55	2,073.44	3,343.99
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	融资资金	1,800.00		1,800.00
2.1	专项债券资金	1,800.00		1,800.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	其他资金			
	合计	3,070.55	2,084.24	5,143.99

（三）项目资金来源

1.项目资本金情况

本项目总投资 5,143.99 万元，其中项目资本金 3,343.99 万元，占总投资的比例为 65.01%。项目资本金来源于自筹资金。

项目资本金筹措表

单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	小计
项目资本金	1,270.55	2,073.44	3,343.99

截至目前，已到位资本金 466.00 万元，主要用于前期费用和三通一平费用，目前已使用资本金 466.00 万元。

2.专项债券

本项目总投资中约34.99%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 1,800 万元，计划 2025 年发行 1,800.00 万元，发行期限 10 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。

四、资金平衡

（一）预期收益

本项目收益预测期间为 2027 年 1 月至 2035 年 12 月。本项目收入来源主要为城镇居民生活垃圾处理费收入、企业单位垃圾处理费收入和生活垃圾可回收收入。项目运营期内总收入 5,830.56 万元，其中，居民生活垃圾处理费收入 2,735.64 万元，企业单位垃圾处理费收入 2,609.46 万元，生活垃圾可回收收入 485.46 万元。具体测算如下：

1.居民生活垃圾处理费收入

根据点军区人民政府网站信息及经评审的项目可行性研究报告P17页，2024年末常住人口10.55万人，户籍总人口10.55万人，其中城镇户籍人口4.4万人，农村户籍人口6.1万人。按宜昌市“十四五”规划，点军区将于2025年前完成职业技术学院、三峡大学、科技高中等一系列学校迁移并增加桥边电子产业园规模，预计到2027年，点军区实际常住人口约为28万人，城镇化率60.31%，城镇人口约为168868人，平均每个家庭户的人口为3.5人，点军区城镇常住人口大约48248户。

点军区居民生活垃圾处理收费根据《宜昌市发改委关于调整城区生活垃圾处理费标准的通知》（宜发改价管〔2019〕252号）文件，居民生活垃圾处理费收费标准为7.5元/户/月，依据《宜昌市“十四五”环境卫生基础设施项目实施规划》中P6页表2-1“十三五”规划目标完成情况表中生活垃圾清运率为100%，征收率按70%考虑，则城区居民生活垃圾年收入为48248*7.5*12*70%=303.96万元。

表2-1“十三五”规划目标完成情况

序号	主要指标	“十三五”规划目标	实际完成情况
1	生活垃圾分类覆盖率（%）	80	100
2	生活垃圾清运率（%）	100	100

2.企业单位垃圾处理费收入

依据《宜昌市点军区市场监督管理局2023年度法治建设工作报告》（http://www.dianjun.gov.cn/zfxxgk/show.html?aid=5&id=55646），截至2023年12月，点军区实有市场主体14629户，其中企业4207户。

依据《宜昌市发改委关于调整城区生活垃圾处理费标准的通知》（宜发改价管〔2019〕252号），学校、部队、企业、集贸市场、批发市场等主体用桶的20元/天·桶；用斗（容量1500升，下同）的150元/天·斗进行核费征收。

考虑企业类型和征收核定的复杂性,企业综合征收率按30%考虑,综合收费标准按200元/月·企考虑；个体工商户等个体经营服务性行业垃圾处理费暂不考虑。企业单位垃圾处理费计算方式如下：

4027*30%*200*12=289.94万元。

3.生活垃圾可回收收入

依据本项目经批准的可研报告P17页,点军区的日均生活垃圾量为10.00吨，生活垃圾的组成为：

城市生活垃圾组成部分主要有有机物、纸、玻璃、金属、塑料、织物、无机废物等。生活垃圾组分参见下图所示：

类别	组分	远期(2030 年)	
		所占比例(%)	合计(%)
有机成分	有机易腐物类（餐厨为主）	42	60
	纸类	8	
	塑料、橡胶类	5	
	纺织品类	3	
	其他	2	
无机成分	玻璃类	3.5	40
	金属类	0.5	
	渣石类	34	
	其他	2	

点军区的日均生活垃圾量达10.00吨，点军区年垃圾量为10.00*365=3,650.00吨。可回收垃圾主要有纸张、玻璃等，其中废纸的年可回收量=3,650.00*8%=292.00吨；废塑料年可回收量为3,650.00*5.0%=182.50吨；金属的年可回收量为

3,650.00*0.50%=18.25 吨。

依据宜昌市人民政府网站信息，自 2018 年国家推行生活垃圾强制分类以来，宜昌作为 46 座首批试点城市，目前已基本建立分类投放、分类收集、分类运输和分类处理的生活垃圾分类管理体系。全市城区生活垃圾资源化利用率达到 65.4%。（http://www.yichang.gov.cn/content-63698-1056916-1.html）

根据“废旧网”“91 再生网”“中国废品网”“变宝网”及宜昌当地市场调研情况，本项目设定金属回收价格为 2,000 元/吨，塑料回收价格为 2,500 元/吨，纸张回收价格为 1,000 元/吨。

垃圾分类预处理后的回收收入分别为：

废纸张回收收入：292.00*0.1*65.4%=19.10 万元/年；

废钢回收收入：18.25*0.2*65.4%=2.39 万元/年

废塑料回收收入：182.50*0.25*65.4%=29.84 万元/年

回收收入合计：19.10+2.39+29.84=51.33 万元/年，考虑资源价格上涨，每三年上浮 5%。

表 4-1：市场调研情况汇总表

序号	再生资源回收价	废铁（元/吨）	废纸（元/吨）	皮塑料（元/吨）
1	中国废品网	1,985-2.685	1,800-2.510	/
2	91 再生网	2,245-2,445	1,700-2,000	1,600-4,800
3	变宝网	/	1,500-2,000	2,500-2,600
4	废旧网	2,250	1,900-2,500	1,600-4,800

4.项目收入预测

表 4-2：项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项　目	单位	生产经营期				
			2027	2028	2029	2030	2031
一	**营业收入**	万元	**645.23**	**645.23**	**645.23**	**647.80**	**647.80**
1	居民生活垃圾处理费收入	万元	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96
2	企业单位垃圾处理费收入	万元	289.94	289.94	289.94	289.94	289.94
3	生活垃圾可回收收入	万元	51.33	51.33	51.33	53.90	53.90

续表

序号	项　目	单位	生产经营期				合计
			2032	2033	2034	2035	
一	**营业收入**	万元	**647.80**	**650.49**	**650.49**	**650.49**	**5,830.56**
1	居民生活垃圾处理费收入	万元	303.96	303.96	303.96	303.96	2,735.64
3	企业单位垃圾处理费收入	万元	289.94	289.94	289.94	289.94	2,609.46
4	生活垃圾可回收收入	万元	53.90	56.59	56.59	56.59	485.46

综上所述，债券存续期内本项目累计收入为5,830.55万元。

（二）成本预测

总成本费用包括经营成本、折旧与摊销、利息支出。

1.经营成本

宜昌市点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程债券存续期内运营成本计算采用要素估算法，主要依据为《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）和经审批的可行性研究报告。成本估算说明如下：

⑴. 人工及福利费

依据经批准的项目可行性研究报告P148页：根据《生活垃圾转运站工程项目建设标准》建标117-2009，本项目劳动定员宜为8～12人，调整后劳动定员按20名估算，通过查阅相关网站，本项目环卫工人工资按照3000元/月，福利费取工资的14%。年职工福利费为

82.08 万元，并考虑工资按每年 3%上涨。



(2). 燃料、动力等费用

根据经批准的可行性研究报告，本次垃圾分类挂桶式垃圾收集车 15 辆，小型车厢可卸式垃圾车 1 辆，吸污车 1 辆。燃料动力费包括水费、电费、垃圾运输车辆燃油费、车辆维修费、保险费等。本项目燃料动力费取值参照网址如下：

https://www.163.com/dy/article/I2PFAFMH0539CFZW.html

项目	一般取值范围	本测算取值
折旧年限/a	6～8	7
残值率/%	3～5	5
a维修费占比/%		11.3
年检费/(元/辆)		175
保险费/(元/a)		6 000～10 000
车辆价格、电价、油价占比/%		13
水价占比/%		3

注：a 指维修费中车辆的年维修费用即常规费用和大修费用分别按车辆原值的 11%、15% 计；机械台班经常修理费系数 K 参照建筑工程定额中的规定取 4.29。

经测算，该项目每年的燃料和动力费为 122.43 万元。

表 4-3：项目燃料及动力费测算表

单位：万元

序号	车辆类型	数量	购买总价款	年检费	保险费	电费燃油费	水费	车辆维修费	合计
1	垃圾收集车	15	380.00	0.26	9.0	49.40	11.4	42.94	113.00
2	小型车厢可卸式垃圾车	1	10.00	0.02	0.6	1.30	0.30	1.13	3.35

3	吸污车	1	20.00	0.02	0.6	2.60	0.60	2.26	6.08
4	合计								122.43

(3). 修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明: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，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。本项目年维修费按固定资产折旧的8%估算，年修理为22.81万元。

(4). 其他管理费用

其他管理费用包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》第14页及77页,结合本项目行业特征与实际情况,其他费用按人员工资、水电费、维修费等费用总和的15%测算，年其他管理费用为38.89万元。

(5). 折旧

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，第六十条除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限如下：（一）房屋、建筑物，为20年；（二）飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备，为10年。

依据调整后的初步设计批复,本项目建(构)筑物原值为3078.05万元，机器设备原值为1624.79万元，其他固定资产原值为377.25

万元。

本项目构筑物按照30年折旧，残值率按5%测算，则年折旧额为97.47万元；环卫设备按10年计提折旧，残值率按0%测算，则年折旧额为162.48万元；其他固定资产按15年计提折旧，残值率按0%测算，则年折旧额为25.15万元；计算期内年折旧额为285.10万元。

表4-4 项目经营期运营成本测算表

单位：万元

序号	项　目	生产经营期				
		2027	2028	2029	2030	2031
1	燃料动力（水电）成本	122.43	122.43	122.43	122.43	122.43
2	工资及福利费	82.08	84.54	87.08	89.69	92.38
3	修理费	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81
4	其他费用	18.19	18.38	18.59	18.79	19.01
5	经营成本（1+2+3+4）	245.51	248.16	250.91	253.72	256.63
6	折旧费	285.10	285.10	285.10	285.10	285.10
7	利息支出	41.40	41.40	41.40	41.40	37.26
8	总成本费用（5+6+7）	572.01	574.66	577.41	580.22	578.99

续表

序号	项　目	生产经营期				合计
		2032	2033	2034	2035	
1	燃料动力（水电）成本	122.43	122.43	122.43	122.43	1101.87
2	工资及福利费	95.15	98.01	100.95	103.98	833.86
3	修理费	22.81	22.81	22.81	22.81	205.29
4	其他费用	19.23	19.46	19.69	19.94	171.28
5	经营成本（1+2+3+4）	259.62	262.71	265.88	269.16	2312.30
6	折旧费	285.10	285.10	285.10	285.10	2565.90
7	利息支出	28.98	20.70	12.42	4.14	269.10
8	总成本费用（5+6+7）	573.70	568.51	563.40	558.40	5147.30

（三）财务费用

本项目2025年拟发行1,800.00元专项债券，按照2025年湖北省政府专项债券（十七期）10年期票面利率1.89%上浮41bp即2.30%

作为本项目发行债券的测算利率，每半年支付一次利息，第 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

表 4-5 项目还本付息表

单位：人民币万元

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
2025 年	0.00	1,800.00		1,800.00	20.70	20.70
2026 年	1,800.00			1,800.00	41.40	41.40
2027 年	1,800.00			1,800.00	41.40	41.40
2028 年	1,800.00			1,800.00	41.40	41.40
2029 年	1,800.00			1,800.00	41.40	41.40
2030 年	1,800.00			1,800.00	41.40	41.40
2031 年	1,800.00		360.00	1,440.00	37.26	397.26
2032 年	1,440.00		360.00	1,080.00	28.98	388.98
2033 年	1,080.00		360.00	720.00	20.70	380.70
2034 年	720.00		360.00	360.00	12.42	372.42
2035 年	360.00		360.00	0.00	4.14	364.14
合计	-	1,800.00	1,800.00		331.20	2,131.20

（三）项目收益与融资平衡情况

表 4-6 专项债券本息资金覆盖倍数测算表

营业收入	运营成本、增值税、税金及附加、所得税	可用于资金平衡的项目收益	专项债融资本息	其他融资本息	本息资金覆盖倍数	备注
5,830.55	**2,312.30**	**3,518.26**	**2,131.20**	0	**1.65**	可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）

结论：综上所述，点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程本息资金覆盖倍数为 1.65，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，本项目资金平衡情况已通过武汉恒发联合会计师事务所（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专项债券到期不能偿

还的风险较低，点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程专项债券发行信用级别为 AAA。

六、法律意见

湖北楚天律师事务所认为本期专项债权的发行人为湖北省人民政府，发行主体资格符合主体资格符合财预〔2016〕155 号、财预〔2017〕89 号文的规定。点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程建设具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2017〕89 号对于地方政府专项债券用途的规定。本期专项债券的发行额度将会控制在湖北省财政厅下达给宜昌市的 2024 年新增地方政府专项债券限额之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文的规定。本次发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，收入合法且能够覆盖专项债券本息，符合财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文等相关规定。宜昌市点军区综合行政执法局为依法成立的合法存续的机关法人，具备实施本项目的主体资格，拥有本项目收益权归属，能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息。本项目已经依法获得了相应的审批文件，不存在鄂财债发〔2019〕12 号文负面清单所列的情形，项目具备实施条件。为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券

发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。本期专项债券的发行符合法律法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）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）经营风险

通常主要包括国家政策的变化对行业、建筑产品的影响（如宏观经济调控及产业政策导向),项目建设单位因经营管理不善，造成资金周转困难，甚至破产倒闭的财务风险（如资本结构、资产负债率、应收应付款及现金流问题等）以及因签订合同不慎，陷入合同陷阱，造成企业严重经济损失（违约、欺诈、知识产权侵害）的法律风险等。

（2）资金周转风险

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。

（3）投资估算的风险

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

因素的变化的不确定性较小。

2.对该类风险的控制措施

（1）经营风险

在企业经营过程中，牢固树立风险意识，切实采取防范措施，最大限度地防止经营风险；签订无条件的供应合同及签订无条件的销售合同；建立储备基金账户，即不再上马其他投资项目，留有一定的存量资金以保障项目资金链的安全、完整；由发起人提供资金缺额担保；签订有利的经营管理合同。

（2）资金周转风险

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。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。

（3）投资估算的风险

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。

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.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。

八、主管部门责任

点军区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（宜昌市点军区综合行政执法局）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宜昌市点军区人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

根据《宜昌市城市总体规划（2011-2030）》内容，规划新建垃圾转运站。建立固体废物全过程控制体系，通过对固体废物的全过程监控，基本实现“减量化、资源化、无害化 ”的现代化管理目标。大力推进生活垃圾分类收集，配套完善生活垃圾无害化处理设施，建立危险废物收集、贮运系统。随着城市的建设和发展，对生活垃圾的有效和充分收运势在必行。该项目的建设将有效控制城镇生活垃圾对环 境的污染，使废弃物的处理达到减量化、资源化和无害化的要求。

（2）公益性

本项目属于公益事业，实施点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程可逐步完善和升级改造城镇垃圾收运转运设施，进一步规范转运站的建设和运行管理，不断改善城镇卫生条件和人居环境。实施点军区城镇垃圾收集转运处理一体化工程是为广大人民提供良好人居环境的需要，也是从源头保护城镇自然生态环境免受污染的必然选择。作为城镇生态环境治理中的重要一环，对生活垃圾进行分类、收集和转运，送至高水平处理场所处理，对保护宜昌市点军区的生态环境具有重大意义可见，当地政府和广大人民群众都对本项目持积极、肯定、支持的态度。

（3）收益性

在通过完善垃圾收集点布置等措施提高垃圾清运率的基础之上，

针对点军区的发展规划，采用垃圾直运方式，通过“桶车对接*车车对接*车箱对接”模式，提高垃圾压缩转运效率，规范垃圾收运手段，提高运输效率、减少运营成本、减轻公路运输压力；缩短垃圾收运距离，提高垃圾收运处理能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

该项目已完成立项批文、可研批复以及调整后的初设批复，已完成建设项目用地预审与选址意见书、环境影响评价报告等审批流程，正在办理建设工程规划许可证以及建筑工程施工许可证，各项建设手续齐全、合法合规。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 5,143.99 万元，其中项目资本金 3,343.99 万元，占总投资的比例约为 65.01%；剩余约 34.99%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 1,800 万元，计划 2025 年发行 1,800.00 万元。项目资本金来源于企业自筹资金，将按照资金筹措使用计划分年筹集使用，专项债主要用于建设项目工程直接费用建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目主要收入为项目建成后城镇居民生活垃圾处理费收入、企业单位垃圾处理费收入、生活垃圾可回收收入，用于平衡项目专项债资金。根据测算，本项目债券存续期内项目总收入预计约为 5,830.55 万元。运营成本为预计为 2,312.30 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计2,131.20万元，可用于资金平衡的项目收益预计为3,518.26万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.65，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券为10年期债券，按半年支付利息，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2027年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

①经营风险

通常主要包括国家政策的变化对行业、建筑产品的影响（如宏观经济调控及产业政策导向），项目建设单位因经营管理不善，造成资金周转困难，甚至破产倒闭的财务风险（如资本结构、资产负债率、应收应付款及现金流问题等）以及因签订合同不慎，陷入合同陷阱，造成企业严重经济损失（违约、欺诈、知识产权侵害）的法律风险等。

②资金周转风险

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。

③投资估算的风险

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、市场等因素的变化的不确定性较小。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2025年湖北省（宜昌市远安县）
远安县洪家片区供水基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、宜昌市经济社会概况

（一）宜昌市地理位置及财政经济情况

宜昌市，是湖北省地级市、省域副中心城市，国务院批复确定的中部地区区域性中心城市、长江中游城市群成员之一。

宜昌地处中国华中地区、湖北省西南部、长江上游和中游的分界处，素有“三峡门户”、“川鄂咽喉”之称。宜昌古称夷陵，因“水至此而夷、山至此而陵”得名；清朝时取“宜于昌盛”之意改称“宜昌”。宜昌是长江三峡起始地，三峡大坝、葛洲坝所在地，被誉为“世界水电之都”；是世界文化名人屈原、中华民族之母嫘祖、绝代佳人王昭君和近代名人杨守敬的故里。宜昌是中国优秀旅游城市，截至2022年8月，宜昌市共有A级旅游景区57处，其中4A级以上景区26处，5A级景区4处。

宜昌市2022年全市实现地区生产总值5502.69亿元，全市实现地方财政总收入363.59亿元，比上年增长9.3%。地方一般公共预算收入218.21亿元，比上年增长18.5%，其中，税收收入167.07亿元，增长3.6%。地方一般公共预算支出563.22亿元，比上年增长16.5%。全年城镇常住居民人均可支配收入43943元，比上年增长7.1%；农村常住居民人均可支配收入22571元，比上年增长8.7%。城镇常住居民人均消费支出27407元，比上年增长3.5%。农村常住居民人均消费支出18379元，比上年增长7.7%。

宜昌市2023年全市实现地区生产总值5915.39亿元，全市实现地方财政总收入392.74亿元，比上年增长8.02%。地方一般公共预算收入268.98亿元，比上年增长23.27%，其中，税收收入203.83亿元，增长21.98%。地方一般公共预算支出679.49亿元，比上年增长20.64%。全市城镇常住居民人均可支配收入46448元,比上年增长5.7%,农村常住居民人均可支配收入24479元，比上年增长8.5%。农村常住居民人均消费支出20364元，比上年增长10.8%。

宜昌市2024年全市实现地区生产总值6191.12亿元，比上年增长6.5%。全市实现地方一般公共预算收入294.07亿元，比上年增长9.3%，其中，税收收入220.88亿元，增长8.4%。地方一般公共预算支出721.23亿元，比上年增长6.0%。全市城镇常住居民人均可支配收入48543元，比上年增长4.5%；农村常住居民人均可支配收入25982元，增长6.1%。城镇常住居民人均消费支出30925元,增长4.0%;农村常住居民人均消费支出20690元，增长1.6%。详细数据如下表所示：

表1-1 宜昌市2022-2024年财政数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	5,502.69	5,915.39	6,191.12
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,943	46,448	48,543
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571	24,479	25,982
4.地方财政总收入	363.59	392.74	294.07
4.1 地方公共预算收入	218.2	268.98	294.07
其中：税收收入	167.1	203.83	220.88
非税收入	51.1	65.15	73.19

4.2 政府性基金收入	215.5	123.76	/
5.地方财政总支出	563.22	679.49	721.23
5.1 一般公共预算支出	563.22	679.49	721.23
5.2 政府性基金支出	319.17	943.55	/
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	/

（二）安远县经济情况

远安县，位于湖北省西部、居宜昌市之东北，东、东南与荆门市、当阳市毗邻，西南、西与夷陵区为邻，北与保康县、南漳县接壤，四邻边界总长 326.07 千米。东西横距 61.3 千米，南北纵距 54 千米，总面积 1752 平方千米。

远安县西部因地壳倾斜，间歇性上升，形成群峰叠嶂，崇山峻岭；中部破碎断裂，地堑南北横穿，出现河谷平畈，冲垄纵横；东部受凹陷带的牵制，日趋沉降，形成波状起伏，丘岗绵亘。整个地势为西北高，东南低。太平顶为最高峰，绝对高程 1325.1 米；雷打岩为最低处，绝对高程 76 米，相对高差 1249.1 米，具有垂直地貌景观。

远安县拥有宁静秀美的田园风光金家湾、鹿苑寺，深壑幽绝的峡谷景观灵龙峡、武陵峡，千姿百态的石林景观太清洞、怪石坡，林海茫茫的森林景观大堰、太平顶、数亿年前的奥陶纪、三叠纪爬行动物化石群等自然景观。又有充满道教文化底蕴的鸣凤山，楚人“首都”遗址南襄城，电影《山楂树之恋》外景地青龙湾等人文景观。

2022 年安远县政府债务限额共计 61.16 亿元，其中：一般债务限额 19.48 亿元、专项债务限额 41.68 亿元。2022 年底，我县债务余额 57.08 亿元，其中，一般债券 16.84 亿元，专项债券 40.24

亿元。

省财政厅核定全县2023年政府债务限额为69.8亿元，其中一般债务限额18.35亿元，专项债务限额51.45亿元。2023年底，安远县政府债务余额为69.22亿元，一般债券18.06亿元，专项债券51.16亿元。

省财政厅核定全县2024年政府债务限额69.8亿元（一般债务限额18.35亿元，专项债务限额51.45亿元）。2024年底，安远县政府债务余额81.05 亿元，其中：一般债务余额19.55亿元，专项债务余额61.5亿元。

详细数据如下表所示：

表1-2 远安县2022-2024年财政数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	221.10	226.72	247.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41,370	43,852	45,781
3.农村居民人均可支配收入（元）	25,719	27,828	29,609
4.地方财政总收入（万元）	147,194	152,470	205,4220
4.1 地方公共预算收入（万元）	100,988	126,898	142,235
其中：税收收入（万元）	79,123	94,610	94,610
非税收入（万元）	21,865	32,288	32,288
4.2 政府性基金收入（万元）	46,206	25,572	102,617
其中：国有土地使用权出让收益（万元）	14,249	24,253	35,418
5.地方财政总支出			
5.1 一般公共预算支出（万元）			314,483
5.2 政府性基金支出（万元）	14,249	24,253	89,059
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（万元）	15,752	32,252	

二、债券情况

债券名称：远安县洪家片区供水基础设施建设项目专项债券

发行规模：本项目累计拟发行规模共2000万元，计划2025年计划发行2000.00万元。

发行期限：2025年发行一期，债券期限为10年。

还款付息方式：2025年计划发行2000万元，年利率2%，每年支付利息，全年支付利息为40万元，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。

根据项目资金需求计划，本期2025年计划发行额度为2000.00万元，债券期限为10年。债券具体发行计划如下表：

远安县洪家片区供水基础设施建设项目

债券发行计划表

序号	年度	发行额度（万元）	发行期限	备注
1	2025	2000	10年期	
合计		2000		

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目名称：远安县洪家片区供水基础设施建设项目

实施单位：远安县栖凤水务有限公司

2.项目概况

项目主要建设内容为在洪家片区泥水石场下建设调节池和加压泵站，项目区共计架设供水主管网约5100m，支管网约

25000m，安装智能化水表约3000个，并同步进行相关配套设施建设，设计供水规模达到5000m³/d。

（二）项目总投资情况

根据本项目初步设计批复，该项目估算总投资2869.95万元，其中工程建设费2343.29万元，工程建设其他费390万元，预备费136.66万元。项目资金来源为争取地方专项债券及业主自筹。

本项目计划2025年申请专项债券2000.00万元，发债年限为10年。专项债参考2025年5月9日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10年期）记账式国债收益率（1.6351%）算术平均值上浮20%后，本项目从客观、谨慎角度出发，结合2024年债券发行利率，按十年期利率2%进行测算。另外，本项目按1‰费率计算债券发行费用。按照债券发行计划，债券发行期限为十年，在债券存续期内每半年支付利息一次，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。

根据上述发债计划，本方案对项目投资进行重新调整，确定项目项目总投资2911.95万元，其中：建设工程费用2343.29万元，占比80.47%；建设工程其他费用390万元，占比13.39%；预备费136.66万元，占比4.69%，静态总投资2869.95万元，建设期利息40万元，债券发行兑付费用2万元。具体投资估算明细如下表所示：

远安县洪家片区供水基础设施建设项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程和费用名称	投资估算金额	资本金		专项债券	市场化融	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			

						资	
一	**工程费用**	**2343.29**	**343.29**	**/**	**2000**	/	/
1	**管道工程**	**1251.36**	**0**		**1251.36**		
1.1	土方开挖	7.38			7.38		
1.2.	石方开挖	20.33			20.33		
1.3	土方回填	22.1			22.1		
1.4	315×28.6 PE 管及安装 1.6Mpa	361.89			361.89		
1.5	250×22.7 PE 管及安装 1.6Mpa	302.6			302.6		
1.6	325×10 外 PE 内 EP 涂塑无缝钢管	168.14			168.14		
1.7	245×10 外 PE 内 EP 涂塑无缝钢管	238.05			238.05		
1.8	铸铁闸阀 DN300（含法兰）	17.17			17.17		
1.9	铸铁闸阀 DN250（含法兰）	3.72			3.72		
1.1	管道回填砂	29.75			29.75		
1.11	镇、支墩 C25 钢筋砼（含钢筋与模板）	72.23			72.23		
1.12	阀井	8			8		
2	**蓄水调节池(300m^3)**	**203.1**	**0**		**203.1**		
2.1	土方开挖	10.08			10.08		
2.2	土方回填	11.07			11.07		
2.3	砂卵石回填	8.73			8.73		
2.4	C20 砼垫层	5.94			5.94		
2.5	C25 砼	40.26			40.26		
2.6	钢筋制安	63.81			63.81		
2.7	M10 砂浆砌 MU20 砖	32.55			32.55		
2.8	M10 砂浆抹面	2.46			2.46		
2.9	模板安拆	20.34			20.34		
2.1	检修孔盖（Φ1000）	2.94			2.94		

2.11	通风帽（Φ1100）	2.67			2.67		
2.12	通风管（DN200）	2.25			2.25		
3	**加压泵房**	**328.56**	**0**		**328.56**		
3.1	土方开挖	3.66			3.66		
3.2	砂卵石回填	10.23			10.23		
3.3	浆砌石基础	21.36			21.36		
3.4	泵房	265.02			265.02		
3.5	基础 C25 钢筋砼（含钢筋模板）	28.29			28.29		
4	**泵站厂坪工程**	**72.04**	**0**		**72.04**		
4.1	土方开挖	2.46			2.46		
4.2	土方回填	2.28			2.28		
4.3	厂坪 C 20 砼	11.23			11.23		
4.4	厂区内排水沟 0.3m*0.4m	6.3			6.3		
4.5	大门	2.64			2.64		
4.6	砖砌+铁艺围墙	21.06			21.06		
4.7	围墙浆砌基础及泵房后浆砌挡土墙	26.07			26.07		
5	**设备工程**	**488.23**	**343.29**		**144.94**		
5.1	100SLD85-67×3 多级离心泵及电机	103			103		
5.2	JD745X 型多功能水泵控制阀 DN150	31.35			31.35		
5.3	Q341F40 蜗杆传动球阀 DN150	28.02	17.43		10.59		
5.4	Q341F40 蜗杆传动球阀 DN200	23.04	23.04				
5.5	变压器、10kV 户外设备	31.63	31.63				
5.6	智能化水表	180	180				
5.7	0.4kV 配电装置	47	47				
5.8	微机综合自动化	14.97	14.97				
5.9	视频监控	11.22	11.22				
5.10	挖掘机	18	18				

二	**工程建设其他费用**	**390**	**390**				
2.1	建设单位管理费	43	43				
2.2	建设工程监理费	51	51				
2.3	建设项目前期工作咨询费	47	47				
2.4	招标代理费	15	15				
2.5	工程勘察费	19	19				
2.6	设计费	78	78				
2.7	造价咨询费	62	62				
2.8	工程保险费	24	24				
2.9	质量检验费	31	31				
3.10	场地准备及临时设施费	20	20				
三	**预备费**	**136.66**	**136.66**				
四	**静态投资总额**	**2869.95**	**869.95**	**2000**			
五	**建设期利息**	40	40				
六	**债券发行费用**	2	2				
七	**合计**	2911.95	911.95	2000			

（三）项目资金来源

1.项目资本金

本项目总投资 2911.95 万元,建设资金来源为项目单位自筹资金 911.95 万元（自筹资金来源为项目单位水费和安装收入）、专项债券资金 2000 万元。

2.专项债券

本项目计划 2025 年发行专项债券 2000 万元,发行期限为 10 年,债券存续期为 2026 年—2035 年。专项债参考 2025 年 5 月 9 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（10 年期）记账式国债收益率（1.6351%）算术平均值上浮 20%后，本项目从客

观、谨慎角度出发，按十年期利率 2%进行测算。另外，本项目按 1‰费率计算债券发行费用。按照债券发行计划，债券发行期限为十年，在债券存续期内每半年支付利息一次，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

综上所述，债券存续期内，本项目专项债券利息总支出 320 万元，其中建设期利息为 20 万元，运营期利息为 300 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。

远安县洪家片区供水基础设施建设项目概况

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	远安县洪家片区供水基础设施建设项目	远安县洪家片区	在洪家片区泥水石场下建设调节池和加压泵站，项目区共计架设供水主管网约 5100m，支管网约 25000m，安装智能化水表约 3000 个,并同步进行相关配套设施建设，设计供水规模达到 5000m³/d。	2911.95	政府投入项目自筹资金 911.95 万元，发行专项债券筹集资金 2000.00 万元

远安县洪家片区供水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				预计项目融资到期本息
				小计	自有资金	专项债券融资	一般政府债券融资	
1	远安县洪家片区供水基础设施建设项目	2026 年	2911.95	2911.95	911.95	2000	0	2320

（四）地方政府专项债券项目事前绩效评估报告

1.总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

2.事前绩效评估情况

（1）项目实施必要性、公益性、收益性分析

①项目建设的必要性

国家近年来出台了一系列政策，强调水资源的合理利用和节约用水。例如《国家节水行动方案》（2019 年）明确提出要推进供水管网改造，降低漏损率，提高供水效率。该项目通过优化供水系统，减少水资源的浪费和污染，有助于保护当地的水资源环境，促进可持续发展。国家近年来大力推动基础设施补短板工程，特别是在农村地区，供水、供电、交通等基础设施的改善是重点。该项目正是对国家政策的积极响应，提升供水系统的整体水平，为当地经济社会发展提供有力支撑。

随着该片区人口不断增加，经济不断发展，对水资源的需求量也大幅上升。然而，该片区现有管网无法满足周边日益增长的用水需求，导致供水紧张、水压不足等问题频发。

居民生活水平的提高也使得人均用水量增加，对供水质量和稳定性提出了更高的要求。供水管网作为供水系统的重要组成部分，其建设水平直接关系到企业周边用水以及居民的日常生活。实施供水管网建设项目，扩大供水规模，提高供水能力，是满足居民日益增长的用水需求的必然选择。

②项目建设的公益性

该项目为市政和产业园区基础设施项目，主要为解决远安县供水基础设施的老化和技术落后，供水量不足等矛盾，提高宜昌市远安县饮水安全保障能力，为公益性项目。

③项目建设的收益性

本项目建成投入运营后，可通过销售自来水来获得盈利。本项目发债期为10年，项目建成投入运营后，预计可产生用于资金平衡的项目收益为3140.60万元。

（2）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

①项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。本项目未开工，目前项目处于筹备阶段。

②项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024年本）》的规定，本项目属于鼓励类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

项目先后办理取得用地预审和选址意见书、立项批复、可行性研究报告的批复、初步设计批复等前期手续，其他手续正在办理中，前期工作扎实完备，项目成熟度高。

（3）项目资金来源和到位可行性分析

①项目资金来源

本项目调整后总投资：2911.95万元。

项目资金来源：项目资本金911.95万元，占调整后总投资的比例为31.32%；专项债券2000万元，占调整后总投资的比例为68.68%。

②资金到位可行性

项目资本金由远安县栖凤水务有限公司自有资金解决，剩余资金拟通过申请专项债券资金解决，专项债券资金符合投向相关要求，额度测算合理。

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。且本项目作为当地的重要供水安全保障项目，建成后，具有超高的社会效益，管理区各级领导均极度重视，项目资本金落实不存在障碍。

（4）项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入、经营成本及折旧摊销、税费等各项费用按照相关政策文件、统计数据以及可比项目相关标准进行测算，论证充分，测算合理。因此，本项目的收入、成本及收益的预测具有合理性。

（5）债券资金需求合理性分析

本项目为远安县洪家片区供水基础设施建设项目，属于市政和产业园区基础设施—市政基础设施设施领域范畴，符合《2025 年新增专项债券资金投向领域》要求，债券资金需求额度论证充分。因此，本项目的债券资金需求具有合理性。

（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，包括偿债计划的人员安排、财务安排等。在本期债券的存续期内，资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复资料，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣压；资金拨付动向，按专项资金的要求执行，不准任意改变，确保项目资金达到预期使用效果。

项目风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险；影响项目收益的风险；影响社会稳定的风险及影响项目现金流按时还本付息的风险。风险描述符合项目实际情况，风险控制措施合理，能够降低风险发生概率。

（7）绩效目标合理性分析

本绩效目标和相关指标设置清晰明确、科学合理，绩效目标与项目建设目标是相匹配的，绩效指标与专项支出目标高度相关，绩效指标设置有细化量化、科学合理、是可监控和评价等，项目绩效预期效果可以实现。

（8）其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为项目运营收入（居民生活用水收入，工业用水收入）。项目预期收入总额为5185.60万元，扣除运营成本及相关税费2045万元后预计用于资金平衡相关收益为3140.60万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.35倍。

表4-1 项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	0	2000	0	2000	20	20.00
2026	2000	0	0	2000	40	40.00
2027	2000	0	0	2000	40	40.00
2028	2000	0	0	2000	40	40.00
2029	2000	0	0	2000	40	40.00
2030	2000	0	0	2000	40	40.00
2031	2000	0	400	1600	36	436.00
2032	1600	0	400	1200	28.00	428.00
2033	1200	0	400	800	20.00	420.00
2034	800	0	400	400	12	412.00
2035	400	0	400	0	4.00	404.00
合计			2000	0	320.00	2320.00

远安县洪家片区供水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	收益对融资本息覆盖倍数
1	远安县洪家片区供水基础设施建设项目	5185.60	2045	2911.95	2000	2320	1.35

结论：综上所述，远安县洪家片区供水基础设施建设项目收益对融资本息覆盖倍数为1.35，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恒昊会计师事务所（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所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，远安县洪家片区供水基础设施建设项目之专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1.自然风险

本项目开发过程中可能由于自然因素的不确定性对项目的经营过程造成的影响。在本项目开发过程中自然风险因素主要包括：火灾风险、风暴风险、洪水风险、雪灾风险、气温风险。

2.政策风险

项目开发过程中可能由于政策的潜在变化给项目带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目建设的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目区建设产生较大的影响。在项目开发过程中政策风险因素主要为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、土地使用制度改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

3.经济风险

本项目开发过程中经济风险主要是市场供求风险、财务风

险、地价风险、融资风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

4.技术风险

本项目开发过程中的技术风险是建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、建筑生产力因素短缺风险、施工事故风险、市场供求风险。

5.社会风险

在本项目开发过程中社会风险因素主要是城市规划风险、区域发展风险、公众干预风险、住客干预风险、治安风险。

6.内部决策和管理风险

本项目开发过程中可能由于策划失误、决策失误或经营管理不善导致预期的收入水平不能够实现，包括投资方式、地点、类型风险选择、人、财、物组织管理等风险。

（二）投资风险的控制

本项目控制风险的方式包括三项措施：

通过加快进度来回避风险：首先，改建周期越长项目建成以后的经济形势就越难预测。其次，改建周期越长项目建成以后的政治形势也越难预测。所以回避本项目的经营风险的办法是快速完成开发项目。针对该项目，我们建议采取提高选址的速度、利用法律手段、来保证项目工作的顺利进行、采用招投标的办法和建设单位签订具有法律效应的承包合同，以保证资金的充分供应，与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。这样极可能避免不必要因素的影响。

通过市场调查来降低风险：通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得的有关信息越多，作出的预测就越精确，从而能进行正确的科学的决策，包括区位的选择、时机的选择、融资的选择等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

通过加强管理来控制风险：良好的项目管理是重要的保证。从投资开发来看，项目全过程的投资、进度和质量是重点。因此在本项目开发过程中建议聘请有经验的相关专家进行指导是非常有必要的，这样可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。。

七、主管部门责任

远安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

远安县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025年湖北省（十堰市）

郧西县城区老旧污水管网改造工程项目专项债券信息披露文件

一、 十堰市及郧西县经济社会概况

1.十堰市概况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

十堰市辖4县（郧西、竹山、竹溪、房县）1市（丹江口）3区（茅箭、张湾、郧阳）和国家级十堰经济技术开发区、武当山旅游经济特区，国土面积2.36万平方公里，全市总人口320万人（主城区人口138万人）。武当山、丹江水、汽车城享誉中外，是全国文明城市、国家森林城市、国家园林城市、国家生态文明建设示范市、全国“两山”实践创新基地、中国气候宜居城市。

2022年，十堰市全市实现地区生产总值（GDP）2304.68亿元，按可比价格计算，比上年增长3.60%。分产业看，第一产业增加值225.01亿元，增长3.0%；第二产业增加值923.7亿元，

增长 4.5%；第三产业增加值 1155.97 亿元，增长 2.90%。三次产业结构调整为 9.8：40.1：50.2。人均地区生产总值为 72882 元。

2022 年，十堰市全年全市地方一般公共预算收入 115.66 亿元，剔除增值税留抵退税因素影响，可比增长 10.50%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 79.33 亿元，可比增长 6.20%。全市一般公共预算支出 408.10 亿元，同比增长 8.60%。

2023 年，十堰市全年全市地区生产总值（GDP）2359.03 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.10%。分产业看，第一产业增加值 228.82 亿元，比上年增长 4.50%；第二产业增加值 861.07 亿元，增长 4.40%；第三产业增加值 1268.14 亿元，增长 7.60%。

2023 年，十堰市全市地方一般公共预算收入 1394220 万元，增长 20.54%。其中：税收收入 978353 万元，增长 23.33%；非税收入 415867 万元，增长 14.40%。全市地方一般公共预算支出 4586089 万元，增长 12.30%。

2024 年，十堰市全年全市地区生产总值 2565.8 亿元，按不变价格计算，同比增长 6.50%。其中，第一产业增加值 247.3 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 925.4 亿元，增长 8.60%；第三产业增加值 1393.1 亿元，增长 5.50%。

2024 年,十堰市全市地方一般公共预算收入累计完成 154.55 亿元，同比增长 10.85%。其中，地方税收收入累计完成 100.46 亿元，同比增长 2.69%；非税收入累计完成 54.09 亿元，同比增长 30.06%。全市地方一般公共预算支出累计完成 519.11 亿元，

同比增长 12.71%。

2.郧西县概况

郧西县位于湖北省十堰市西北部，鄂陕交界，鄂西北边塞顶点，南临汉江，北依秦岭，西南接川陕边境的大巴山脉，西南部与陕西省安康市的白河县、旬阳县接壤，西北部与陕西省商洛市的镇安县、山阳县相邻，东北部与陕西省商洛市的商南县交界，东南部与同处十堰市郧阳区为邻，是华中和西北西进东出的“桥头堡”、古漕运和茶马古道的重要驿站、古丝绸之路的重要通道，素有“秦之咽喉，楚之门户”之称。地跨东经 109°42′～110°42′，北纬 32°45′～33°16′。县境东西长 115 千米，南北宽 55 千米，总面积 3509 平方千米。

2022 年，郧西县全县实现生产总值 121.46 亿元，按可比价计算，同比增长 7.80%。其中，第一产业增加值 29.24 亿元，增长 2.90%；第二产业增加值 31.47 亿元，增长 20.20%；第三产业增加值 60.75 亿元，同比增长 4.60%。从构成看，一、二、三产业占全县生产总值的比重为 24.07：25.91：50.02。一产比重同比下降 0.59 个百分点，二产比重同比上升 3.56 个百分点，三产比重同比下降 0.97 个百分点。

2022 年，郧西县全年完成财政总收入 7.44 亿元，可比增长 25.9%;地方一般公共财政预算收入 5.36 亿元,可比增长 15.70%。其中，税收收入 3.97 亿元，可比增长 31.40%。

2023 年，郧西县全县实现生产总值 124.17 亿元，按可比价

计算，同比增长 6.90%。其中，第一产业增加值 29.84 亿元，增长 4.3%；第二产业增加值 31.41 亿元，增长 6.20%；第三产业增加值 62.93 亿元，同比增长 8.50%。从构成看，一、二、三产业占全县生产总值的比重为 24.0：25.3:50.7。一产比重同比下降 0.1 个百分点，二产比重同比上升 0.6 个百分点，三产比重同比提高 0.7 个百分点。

2023 年，郧西县全年完成财政总收入 10.37 亿元，同比增长 39.4%；地方一般公共财政预算收入 6.86 亿元，同比增长 28.2%。其中，税收收入 5.39 亿元，同比增长 35.70%。

截至目前，2024 年的郧西县全县实现生产总值尚未完全公开。

2024 年，郧西县地方一般公共预算收入 8.00 亿元，同比增长 16.6%。其中，税收收入 5.6 亿元，同比增长 4.0%。

湖北省财政厅下达全县 2024 年部分新增债务限额 76954 万元，其中一般债务 12066 万元、专项债务 64888 万元；截至 2024 年底，全县政府债务余额 963107 万元。郧西县 2024 年底政府债务没有超过限额。

二、 债券情况

债券名称：郧西县城区老旧污水管网改造工程项目专项债券。

发行规模：共申请发行 2,000.00 万元专项债券，其中 2025 年计划申请发行专项债券 2,000.00 万元。

发行期限：专项债券的发行期限为 10 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6年至第10年，以每年偿还本金总额20.00%的方式，分5年偿还）。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于郧西县城区老旧污水管网改造工程项目专项债券。

三、 项目情况

（一） 项目概况

1. 项目名称：郧西县城区老旧污水管网改造工程项目。

2. 项目实施主体：郧西县住房和城乡建设局。

3. 建设规模与内容：

改造县城区污水收集系统，新建分流制污水主干管40公里，检查井1170座及相关设施，以及恢复开挖道路及附属设施。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北立丰（青山）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	资金来源	2024	2025	合计
1	**资本金**	**4,760.00**	**6,861.20**	**11,621.20**
1.1	财政安排资金	-	-	-
1.2	项目单位自筹资金	-	2,101.20	2,101.20

序号	资金来源	2024	2025	合计
1.3	超长期特别国债资金	4,760.00	4,760.00	9,520.00
1.4	专项债券资金	-	-	-
2	**融资资金**	**-**	**2,000.00**	**2,000.00**
2.1	专项债券资金	-	2,000.00	2,000.00
2.2	项目单位市场化融资	-	-	-
	合计	**4,760.00**	**8,861.20**	**13,621.20**

（三） 项目资金来源

本项目调整后的总投资为13,621.20万元，其中：建设投资13,596.80万元，建设期利息22.40万元，债券发行费用2.00万元。本项目总投资的85.32%以项目自筹资金形式注入，14.68%的资金通过发行专项债券筹集。建设资金来源为超长期特别国债资金9,520.00万元，项目单位自筹资金2,101.20万元、专项债券资金2,000.00万元。

本项目已申请超长期特别国债9,520.00万元，按照谨慎性原则，超长期特别国债本金项目运营期末还本按照中央和地方各承担50%进行测算，不考虑利息。

郧西县城区老旧污水管网改造工程项目概况

单位：人民币万元

项目位置	建设内容	总投资	投资计划
郧西县城关镇	改造县城区污水收集系统，新建分流制污水主干管40公里，检查井1170座及相关设施，以及恢复开挖道路及附属设施。	13,621.20	2024-2025

郧西县城区老旧污水管网改造工程项目投资资金来源

单位：人民币万元

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（含地方承担超长期特别国债50%还本）
		小计	自有资金	项目专项债券	超长期特别国债	
2025	13,621.20	13,621.20	2,101.20	2,000.00	9,520.00	7,118.40

四、 资金平衡

本项目偿债资金来源为污水输送服务费收入。项目预期收入总额为16,206.00万元，扣除运营成本及相关税费6,996.66万元后预计用于资金平衡相关收益为9,209.34万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.29倍。

项目专项债券融资还本付息情况

单位：人民币万元

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	22.40	22.40
2026	2,000.00	-	-	2,000.00	44.80	44.80
2027	2,000.00	-	-	2,000.00	44.80	44.80
2028	2,000.00	-	-	2,000.00	44.80	44.80
2029	2,000.00	-	-	2,000.00	44.80	44.80
2030	2,000.00	-	-	2,000.00	44.80	44.80
2031	2,000.00	-	400.00	1,600.00	40.32	440.32
2032	1,600.00	-	400.00	1,200.00	31.36	431.36
2033	1,200.00	-	400.00	800.00	22.40	422.40
2034	800.00	-	400.00	400.00	13.44	413.44
2035	400.00	-	400.00	-	4.48	404.48
合计	-	**2,000.00**	**2000.00**	**2,000.00**	**358.40**	**2,358.40**

项目平衡情况

单位：人民币万元

预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：专项债券融资本息	其中：超长期特别国债地方承担50%融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数

9,209.34	7,118.40	2,358.40	4,760.00	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北京京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，评定郧西县城区老旧污水管网改造工程项目专项债券的信用等级为 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

（一）工期拖延风险

风险分析：工程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等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期利息额较高，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。

（二）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。建立符合本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。

（三）经营风险

风险分析：经营风险属于较高风险。郧西县城区老旧污水管网改造工程面临多种经营风险，包括污水处理量波动、经营成本超支、监管政策变化、技术故障以及合同履行风险。这些风险可能导致污水输送服务费收入下降，影响项目的经济效益和运营稳定性。因此，在本项目的运营过程中，尤其要注意本项目是否能达到预计的改造水平，并采取适当的风险控制措施以应对该风险。

风险控制措施：为应对上述风险，项目可采取科学预测和灵活定价应对污水处理量波动；采用节能设备和长期合同控制经营成本；关注政策动态并设计灵活设施适应监管变化；配置冗余系统和维护计划预防技术故障；以及签订合理合同并加强客户沟通降低合同履行风险，从而保障项目运营的稳定性和收益。

（四）利率波动风险

风险分析：利率波动风险属于较低风险。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。

（五）财务风险

风险分析：财务风险属于较低风险。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。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。

（六）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。

（七）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为二十年，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

郧西县财政局按照“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。

项目实施单位郧西县住房和城乡建设局按照“谁主管、谁负责，谁实施、谁负责”的原则，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。

八、 事前绩效评价

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

（1）项目建设是实现国家环境保护目标的需要

1）是推动国家水污染防治战略的需要

郧西县城区老旧污水管网改造工程的建设，响应了国家在水污染防治方面的战略部署。随着城市化进程的加快，城区污水处理能力不足，老旧管网系统的漏损和堵塞问题愈加严重，造成了大量未处理的污水直接排放，严重影响了水体质量和生态环境。根据《“十四五”生态环境保护规划》（2021年），国家提出要全面加强水污染防治，优化污水处理系统，推动污水处理设施的改造升级。该项目通过更新和完善城区污水管网，能够有效提高污水收集和处理能力，减少污染物的排放，改善水质，促进生态环境的恢复与保护，为实现国家水污染防治目标提供有力支撑。

2）是落实生态文明建设的必要举措

郧西县城区污水管网改造工程符合国家加强生态文明建设的战略要求。近年来，国家持续推进生态文明建设，强调加快环保基础设施建设，优化生态环境质量。根据《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》（2023 年），明确提出要加大生态环保基础设施建设力度，推动污染防治设施的升级改造，提升城乡环境治理水平。通过建设现代化污水处理管网系统，项目不仅改善城区的污水处理能力，还能有效促进生态环境的保护和可持续发展。这一改造项目有助于提升郧西县的环保基础设施水平，响应国家建设“美丽中国”的目标，推动区域绿色发展。

3）是促进可持续城市发展的关键措施

郧西县城区污水管网改造工程对推动城市可持续发展具有重要意义。污水管网的老化和排放能力不足，不仅影响了水质，还制约了城区的扩展和发展。根据《“十四五”城乡建设与基础设施发展规划》（2022 年），国家明确指出，要加强污水处理设施建设，提升城市基础设施水平，推动城市绿色、低碳、可持续发展。该项目通过优化污水处理设施，提升污水管网的运行效率，为郧西县的经济社会可持续发展奠定基础。改造后的污水管网系统将大大提升城市的环境承载力，支持城市发展需求，并为实现绿色城市目标提供基础保障。

4）是提高居民生活质量、实现社会共同富裕的必要保障

郧西县城区老旧污水管网改造工程的实施，直接关系到改善

当地居民的生活环境和公共卫生条件。随着郧西县城区人口的不断增长，老旧的污水管网已无法满足日益增长的污水处理需求，导致污水排放不规范，水体污染问题严重，影响了居民的生活质量。根据《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》（2023 年），国家强调要加强城市基础设施建设，改善民生，推动社会共同富裕。该项目通过更新和提升污水管网处理能力，减少污水外溢，提升水质，保障居民的饮用水安全和生活环境的改善，推动地区社会可持续发展。项目的实施不仅有助于提升居民的生活质量，还能增强公共卫生安全，进一步实现社会共同富裕的目标，为当地人民提供更加宜居的环境，助力建设健康、绿色的生活空间。

（2）项目建设是保护丹江口水库水资源的需要

城关天河是“南水北调”工程重要水源地丹江口水库的上游支流。丹江口水库是南水北调的源头，南水北调是事关我国经济社会全面、协调、可持续发展的重大战略工程。为保护丹江口水库水资源不受污染，郧西县污水处理厂改造势在必行。

（3）项目建设是城市可持续发展的战略要求

良好的生态环境及生态系统的良性循环是城市发展的必要条件，因此在建设现代化城市的同时，更应注意环境与生态的保护。坚持以可持续发展为原则，正确处理好发展与环境保护的关系，实现生态环境的良性循环，建设资源集约、经济发达、环境

优美的现代城市是十分必要的。

开发建设须以可持续发展为原则，避免以牺牲环境为代价来换取发展的开发模式，保证城市健康发展。郧西县城关污水处理厂是保证城市良好生态环境的重要基础设施之一，是城市可持续发展的重要环节，也是现代化城市不可或缺的重要内容。随着污水管网建设的完善，污水收集率也将提高，进厂污水量还将增加。如果不对污水管网进行改造，进厂污水量将超过污水厂的处理能力，污水厂超负荷运行必将影响其处理效果。

郧西县的总体发展目标为城市发展总体目标是以科学发展观为指导，“两圈一带”为战略契机，以生态立县、交通强县、特色活县、工业富县、科教兴县为战略举措，以建设社会主义和谐社会为重点，充分发挥县域优势条件，稳步提高城镇化水平，实现人口、经济、配套设施等要素在空间上的集聚，加强区域间协调与地区间协作，提高全县的整体竞争力，推进和谐郧西建设进程。为了达到这一目标，也必须对环境污染进行治理。

郧西县城区老旧污水管网改造项目的建设，能保护郧西县的投资环境和旅游环境，提升城市形象，吸引更多的企业来郧西进行投资，是城市持续发展的需要。

因此，郧西县城区老旧污水管网改造项目的建设，将明显改善郧西县的生态环境和投资环境，提高人民的生活水平，保障人民身体健康，保护丹江口水库的水环境，提升郧西县的城市形象。

污水处理厂的建设运行，具有良好的环境效益和经济效益。

（4）项目建设是城市建设和经济发展的需要

城市排水基础设施建设是城市总体发展的重要组成部分，必须满足国民经济发展的需要。作为城市基础设施的重要组成部分，污水处理厂的建设必须跟上人口增长和经济发展步伐。很多城市的发展事实已经证明，经济快速发展的同时对环境的破坏也会加剧，如任其发展，不尽快采取措施，消除对环境的污染，其环境质量将会不断恶化，而环境的恶化反过来将会制约社会和经济的发展，因此如何着力于环境、文化景观和高效服务设施建设，保护郧西县经济有序发展已成当务之急。

在此背景下，加紧改造城区老旧污水管网，提高污水处理能力，解决日益严峻的污水处理问题是十分必要和迫切的。

综上，加快推进郧西县城区老旧污水管网改造工程项目，是十分有必要和迫切的。

2.公益性

（1）项目建设有助于提高公共卫生水平，保护居民健康

郧西县城区老旧污水管网改造工程的实施具有重要的公益性，尤其是在改善公共卫生和保护居民健康方面。随着城区人口的增长及工业化进程的推进，原有污水管网系统未能有效满足日益增加的污水处理需求，导致了污水处理能力不足、污染排放严重等问题，这对居民健康和公共卫生构成了隐患。根据《“十四

五”公共卫生服务体系建设规划》（2022 年），国家明确提出要加强城乡基础设施建设，提高城市公共卫生水平，特别是对污水管网的改造和升级，提高水质保障。该项目通过优化污水管网和提升污水处理能力，能够有效减少污水外溢，改善周边水体的水质，降低疾病传播的风险，提升居民的生活质量与健康水平，为公共卫生安全提供强有力的保障。

（2）项目建设促进环境保护与生态修复，服务全民福祉

该项目的建设符合国家关于生态保护和修复的战略需求，具有较强的公益性质。随着城市化的推进，污水污染问题日益严重，已经严重影响了郧西县的水环境和生态系统。根据《“十四五”生态环境保护规划》（2021 年），国家强调要实施水污染防治和生态修复工作，全面提升水体质量。郧西县污水管网改造工程通过现代化污水处理设施的建设，能够减少污水对河流、湖泊等水体的污染，推动水生态修复。项目的实施有助于恢复生态环境，保护生物多样性，促进水资源的可持续利用，进一步推动“绿水青山就是金山银山”的发展理念，为全民创造更为健康、和谐的生态环境，提升全体居民的福祉。

（3）项目建设有助于实现社会公平与社会发展

郧西县城区污水管网改造项目的建设，体现了国家在城乡一体化发展中的社会公平理念。随着城市化进程的推进，一些中小城市和县城的基础设施滞后，导致环境污染、污水处理不充分等

问题影响了人民生活质量，尤其是在一些经济较为薄弱的区域。根据《“十四五”规划纲要》（2021 年），国家提出要加大对欠发达地区基础设施建设的投入，推动区域协调发展，促进社会公平。郧西县通过实施污水管网改造工程，能够提升当地的基础设施水平，解决污水处理设施不足的问题，保障居民生活环境的改善，推动社会公平和可持续发展。项目将为城乡居民提供更加公平的公共服务，提升社会整体的生活质量，有力推动社会和谐发展。

3.收益性

本项目建设不仅具有良好的社会效益，也具有较好的经济效益。项目建设产生的收益能够较好覆盖项目债券本息。

直接收益。本项目实施后，可产生运营收益，根据测算收入约为 16,206.00 万元，扣除相关成本及税费 6,996.66 万元后，可用于偿债的项目收益为 9,209.34 万元，满足资金平衡需求。

间接收益。项目通过提升污水处理能力，改善城区环境，增强了地方的吸引力，推动了区域经济发展。随着基础设施的改善，郧西县将吸引更多的商业投资，促进产业结构优化和就业水平提升，进一步提高区域的竞争力。这一变化符合《“十四五”规划纲要》（2021 年）中对地方基础设施支持和区域经济竞争力提升的政策要求。其次，项目优化了资源配置，增强了地方政府的社会治理能力。污水管网的现代化改造使得政府能够更加高效地管理城市的污水资源，减少污染和资源浪费，提升公共资源的配置

效率，促进城市运行效率的提高，响应了《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》（2023 年）对智慧城市建设和城市治理现代化的要求。最后，项目的实施促进了社会的可持续发展，通过减少水污染和改善水环境，提升了居民的生活质量，增强了社会稳定性。根据《“十四五”生态环境保护规划》（2021 年），该项目有助于实现社会和谐和可持续发展的目标，为地方经济和社会的长远发展提供了坚实的保障。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已获得以下整体批复：

1）《郧西县发展和改革局关于郧西县城区老旧污水管网改造工程可行性研究报告的批复》（西发改审批〔2024〕316 号）；

2）《郧西县发展和改革局关于郧西县城区老旧污水管网改造工程初步设计方案的批复》（西发改审批〔2024〕345 号）。

其他子项批复情况详见实施方案项目批复情况，项目建设具备充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分项目单位自筹，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（三）项目资金来源和可到位性

项目资金筹措方式由资本金和政府专项债券构成，其中：资本金 11,621.20 万元，占总投资比例 85.32%；拟使用专项债券 2,000.00 万元，占总投资比例 14.68%。

项目目前资本金已落实，将根据债券发行计划同步投入，可

行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《郧西县城区老旧污水管网改造工程可行性研究报告》并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入包含污水输送服务费收入，预计产生运营收入16,206.00万元，运营成本包含工资及福利费用、管理费、修理费、其他费用，预计产生运营成本及相关税费6,996.66万元。债券存续期收益预测合理性较高。

(五）债券资金需求合理性

本项目资本金比例85.32%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计7,118.40万元，其中专项债券资金本息额共计2,358.40万元，超长期特别国债资金地方承担50%本金额共计4,760.00万元，项目收益预计为9,209.34万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数计算为1.29，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

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），本项目拟在国务院批准的发债规模限额内，计划发行2,000.00万元地方政府专项债券，其中2025年计划发行2,000.00万元，债券发行期限为10年，第6~10年每年偿还本金的20.00%，分五年等额偿还，每半年付息一次。发行利率参考2025年湖北省政府专项债

券（四十期）实际发行利率为1.99%，上浮25BP，作为2025年拟发行专项债券的测算利率，即2.24%。

本项目于2025年申请超长期特别国债9520万元，按照谨慎性原则，本金还本按照中央和地方各承担50%进行测算，不考虑利息。

项目自2026年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于分期还本，偿债计划可行。

（七）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（八）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（九）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合

理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

2025年湖北省（黄冈市）
麻城市农村物流集中配送中心建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

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°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°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，2024年全市地区生产总值（GDP）迈上500亿元台阶，达到520.87亿元，按可比价格计算，比上年增长6.7%，增速分别高于全省和黄冈0.9个和0.5个百分点。分产业看，第一产业增加值85.07亿元，增长2.9%；第二产业增加值198.07亿元，增长9.2%；第三产业增加值237.74亿元，增长5.9%。

2024年，全市完成一般公共预算收入24.79亿元，同比增长8.4%；地方税收收入17.90亿元，同比增长0.2%。地方税收收入占一般公共预算收入的比重达到72.2%。12月末，全市金融机构本外币存款余额826.25亿元，

比年初增加 70.82 亿元，同比增长 9.4%；金融机构本外币贷款余额 496.29 亿元，比年初增加 44.48 亿元，同比增长 9.8%。

2024 年，全市全体居民人均可支配收入突破 30000 元，达到 31086 元，同比增长 5.4%，增速高于全省和黄冈市 0.3 个百分点。按常住地分，城镇居民人均可支配收入突破 40000 元，达到 41659 元，同比增长 4.6%；农村居民人均可支配收入突破 20000 元，达到 20470 元，同比增长 6.5%。城乡居民人均可支配收入比为 2.04，比上年缩小 0.03。

（三）经济社会发展指标

2020-2024 年麻城市全市实现地区生产总值分别为 340.35 亿元、410.25 亿元、450.49 亿元、465.19 亿元和 520.87 亿元。

（四）地方政府性基金预算情况

2024 年，麻城市政府性基金收入总计 8.48 亿元，其中：国有土地出让收入总计 8.03 亿元；政府性基金支出总计 25.87 亿元，其中：国有土地出让支出 7.94 亿元。

麻城市 2020-2024 年财政经济数据

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
地区国内生产总值	3,403,500	4,102,500	4,500,000	4,651,900	5,208,700
居民人均可支配收入	3.1868	3.5180	3.7467	3.9827	3,1086
政府性基金收入	253,155	201,344	9.5200	9.1700	8.4800
其中：国有土地出让收入	248,851	186,141	8.4000	8.8800	8.0300
政府性基金支出	312,574	175,486	180,000	179,600	258,700
其中：国有土地出让支出	216,346	146,535	63,000	81,000	79,400

（五）专项债务情况

麻城市 2024 年政府债券限额 111.50 亿元，其中：一般债券限额 53.96 亿元，专项债券限额 57.54 亿元。

2024年麻城市发行政府债券27.96亿元，其中：再融资5.7亿元，新增债券22.26亿元。

二、债券情况

债券名称：麻城市农村物流集中配送中心建设项目。

发行规模：2025年计划发行额度为4,000.00万元，2026年发行1,000.00万元。

发行期限：专项债券期限为10年。

本次申请的专项债券按每半年付息，本金自专项债券发行后第6年-第10年，每年等额偿还发行金额的20%。

本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于麻城市农村物流集中配送中心建设项目。

三、项目情况

1.项目概况

本项目建设地点位于位于项目建设地点位于麻城市，涉及黄土岗镇、夫子河镇、宋埠镇等11个乡镇,建设内容及规模:项目规划总用地面积10.42万平方米，总建筑面积1.78万平方米，包括麻城市11个乡镇(黄土岗、夫子河、宋埠、经济开发区、福田河、中驿、铁门、熊家铺、湿地公园、金通湾、黄金桥)交通物流电商综合服务站的新建及改扩建，沿线候车点及道路的翻新改造，信息化改造、停车位及充电桩等配套设施工程。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北多能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	项目	2025 年	2026 年	合计
一	工程费用	10,204.45	5,494.71	15,699.16
二	工程建设其他费	568.73	306.24	874.97
三	预备费	557.62	300.26	857.88
四	建设期利息	44.40	99.90	144.30
五	发行费用	4.00	1.00	5.00
六	调整后的总投资	11,379.20	6,202.10	17,581.30
七	**资金筹措**	**11,379.20**	**6,202.10**	**17,581.30**
7.1	资本金	7,379.20	5,202.10	12,581.30
7.2	专项债券	4,000.00	1,000.00	5,000.00
7.3	其他融资			-

3.项目资金来源

本项目调整后总投资17,581.30万元,其中:自筹资本金合计12,581.30万元，占总投资的71.56%；申请专项债券5,000.00万元（其中：2025年本期发行4,000.00万元,2026年发行1,000.00万元),占总投资的28.44%。符合国务院下发的《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2015〕51号）项目资本金最低比例的要求。

麻城市农村物流集中配送中心建设项目概况

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	麻城市农村物流集中配送中心建设项目	项目建设地点位于麻城市，涉及黄土岗镇、夫子河镇、宋埠镇等11个乡镇	本项目项目规划总用地面积10.42万平方米，总建筑面积1.78万平方米，包括麻城市11个乡镇(黄土岗、夫子河、宋埠、经济开发区、福田河、中驿、铁门、熊家铺、湿地公园、金通湾、黄金桥)交通物流电商综合服务站的新建及改扩建，沿线候车点及道路的翻新改造，信息化改造、停车位及充电桩等配套设施工程。	17581.30	2025-2026

项目投资资金平衡表

单位：万元

序号	建设期资金平衡表	2025 年 3-12 月	2026 年	合计
一	**资金筹措**			
	资本金	7,379.20	5,202.10	**12,581.30**
	债券发行	4,000.00	1,000.00	**5,000.00**
	加：上年留存资金			-
	合计	**11,379.20**	**6,202.10**	**17,581.30**
二	**资金使用**			-
	建设资金使用金额合计	11,379.20	6,202.10	**17,581.30**
	资金余额（资金筹措 — 资金使用）			-
	合计	**11,379.20**	**6,202.10**	**17,581.30**

四、资金平衡

麻城市农村物流集中配送中心建设项目（以下简称“本工程”）投资估算调整后总额为 17,581.30 万元，项目工期预计为 24 个月。本项目预期收益主要来源于房屋租赁收入、物业管理费收入和充电桩服务费收入。债券存续期（2025-2035 年）内，需偿还债券本息合计 5,921.30 万元，债券存续期间内累计实现收入合计 10,644.47 万元，扣除运营成本费用和相关税金支付的现金 2,495.63 万元后，可用于还本付息的收益为 8,148.84 万元，存续期期末累计净现金流为 2,371.83 万元。

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
债券期初余额		4,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	4,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00	
本期发行	4,000.00	1,000.00										
本期还本付息	44.40	99.90	111.00	111.00	111.00	111.00	1,111.00	1,088.80	1,066.60	1,044.40	1,022.20	5,921.30
其中：利息	44.40	99.90	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	88.80	66.60	44.40	22.20	921.30
其中：本金偿还							1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	5,000.00
债券期末余额	4,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	4,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00	0.00	

麻城市农村物流集中配送中心建设项目平衡情况

金额单位：万元

项目名称	项目收入	项目总投资	2025 年	2026 年	预计融资成本	收益对融资成本覆盖倍数
麻城市农村物流集中配送中心建设项目	10,644.47	17,581.30	11,379.20	6,202.10	5,921.30	1.38

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.38，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，评定麻城市农村物流集中配送中心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

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：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，如果达到预计的经营服务水平，将能提高项目收益能力，保证还本付息及发行费用资金，更好提升园区可持续发展

能力；反之，如果达不到预计的经营水平，将影响预测的收益水平，给项目的偿还债务及经济收益带来风险。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备等。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

麻城市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督;负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

麻城市交通运输局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进

度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025年湖北省（赤壁市）
赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.咸宁市概况

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。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市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》明确了咸宁市未来的发展目标：

——综合实力迈上新台阶。新旧动能转换实现平稳接续，实体经济核心竞争力显著提升，产业结构更加合理，农业产业化取得显著成效，高新技术产业实现跨越式发展，服务业标准化、品牌化建设取得重大突破，现代产业体系加快建立。城市发展能级进一步提升，县域经济竞相发展，城乡区域发展协调性明显增强。地区生产总值跨越2000亿元大关。

——改革开放取得新突破。产权制度改革和要素市场化配置改革等重要领域、关键环节改革取得新进展，市场化、法治化、国际化营商环境水平显著提升。开放型经济加快发展，跨区域合作深度拓展，利用国际国内两个市场两种资源能力明显增强。

——社会文明程度达到新高度。社会主义核心价值观更加深入人

心，人民群众思想道德素质、科学文化素质、身心健康素质明显提高，全国文明城市创建取得重大成效。全国社会信用体系建设示范城市作用进一步显现。公共文化服务体系和文化产业体系更加健全，文旅产业实现突破性发展，优秀文化产品不断涌现，文化软实力不断增强。

——生态文明建设取得新成效。“两山”理念更加深入人心，生态保护和绿色发展取得显著成效，鄂东南生态屏障进一步巩固。资源能源利用效率大幅提高，单位GDP能耗持续下降，主要污染物减排持续推进，空气质量综合指数稳居全省前列，生态文明制度体系更加完善，城乡人居环境实现根本性改善，绿色生产生活方式加快形成。

——民生福祉达到新水平。就业结构性矛盾有效化解，居民收入增长和经济增长基本同步，城乡居民生活水平差距持续缩小。基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，多层次社会保障体系更加健全，疾控体系改革和公共卫生体系建设取得显著成效。脱贫攻坚成果巩固提升，乡村振兴战略全面推进。

——市域治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，社会公平正义进一步彰显，行政效率和公信力显著提升，防范化解重大风险能力和应急处置能力明显增强，自然灾害防御水平明显提升。党建引领的自治、法治、德治相结合的基层治理体系进一步完善，共建、共治、共享的社会治理格局基本形成，群众自觉、自发、自主、自动解决问题意识显著增强，市域治理体制机制更加完善。

2024 年咸宁市全市实现生产总值 1944.57 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.1%。分产业看，第一产业增加值 283.43 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 641.09 亿元，增长 7.6%；第三产业增加值 1020.04 亿元，增长 5.8%。

表 1-1 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入	152.17	169.82	185.58
4.1 地方公共预算收入	96.03	106.97	115.68
其中：税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2 政府性基金收入	69.63	81.31	69.90
其中：国有土地使用权出让收益	61.81	72.48	/
5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1 一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33
5.2 政府性基金支出	129.45	105.39	116.90
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	/

2.赤壁市概况

赤壁市位于湖北省东南部。东与咸安区接壤，南与崇阳县交界，西隔蟠河与湖南省临湘市相邻，东北与嘉鱼县连接，西北隔长江与洪湖市相望。地理位置为东经 113° 32′—114° 13′，北纬 29° 28′—29° 59′。京广铁路、107 国道、京港澳高速公路和京广高速铁路自东北向西南贯穿全境，素有“湖北南大门”之称。

赤壁市呈头西尾东奔兔形 ，东西长 68.9 千米，南北宽 60 千米，中部最窄处仅 25.98 千米，版图面积为 1723 平方千米。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，赤壁市常住人口 470355 人。

赤壁市辖赤马港、蒲圻、陆水湖3个街道办事处，新店、赵李桥、茶庵岭、中伙铺、官塘驿、神山、车埠、赤壁、柳山湖、黄盖湖10个镇，余家桥1个乡，官塘驿林场、羊楼洞茶场2个场，沧湖生态农业开发区、赤壁高新区、蒲纺工业园区3个区，共辖144个村、34个社区居委会和4个居民委员会。

2024年，赤壁全市实现地区生产总值575.79亿元。政府性基金总收入7.86亿元，城镇居民人均可支配收入44,152.00元，农村居民人均可支配收入25,880.00元。

2023年,赤壁全市实现地区生产总值532.09亿元,同比下降1.8%。其中，第一产业增加值70.46亿元，增长4.3%；第二产业增加值170.11亿元,下降16.9%;第三产业增加值291.53亿元,增长9.4%，三次产业占比从2022年的12.5:39.2:48.2调整为13.2:32.0:54.8。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、其他服务业增加值分别增长21.7%、9.3%、6.8%、12.8%、-1.5%、9.3%，人均地区生产总值为112409元，比上年下降6.7%。

2022年,赤壁全市实现地区生产总值544.00亿元,同比增长6.4%,高于咸宁市2.1个百分点，高于省3.7个百分点。其中，第一产业完成增加值68.2亿元，增长6.5%；第二产业完成增加值228.88亿元，增长8.4%；第三产业完成增加值275.01亿元，增长4.9%。三次产业结构由2021年的11.8:39.3:48.8调整为11.9:40.0:48.1。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、其他服务业增加值分别增长3.4%、0.9%、0.8%、9.4%、-4.5%、7.3%。人均地区生产总值为120440元，比上年增长6.0%。

表 1-2 赤壁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值	544.00	532.09	575.79
城镇居民人均可支配收入（元）	40,144.00	42,372.00	44,152.00
农村居民人均可支配收入（元）	22,512.00	24,313.00	25,880.00
一般公共预算收入	20.75	23.51	26.06
一般公共预算支出	52.89	56.51	59.70
政府性基金收入	15.09	13.35	7.86
政府性基金支出	23.33	10.07	15.42

3.赤壁市发展目标及发展规划

“十三五”时期是赤壁市发展进程中极不平凡的五年。面对世界百年未有之大变局、艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，尤其新冠肺炎疫情带来的严重影响，赤壁市委市政府全面贯彻落实党中央、国务院和省委省政府以及咸宁市委市政府的决策部署，团结带领全市广大党员干部群众，迎难而上，逆势奋进，基本完成了“十三五”规划目标和任务，为“十四五”经济社会发展奠定了坚实基础。锚定到 2035 年基本实现社会主义现代化远景目标，考虑到赤壁市经济社会发展阶段、环境、条件，今后五年努力实现以下主要目标：

--综合实力迈上新台阶。全市经济总量突破 800 亿元，冲刺 900 亿元，主要经济指标实现新突破。力争到 2025 年，一般公共预算收入达到 40 亿元；规上工业增加值达到 410 亿元，年均增长 21.67%；社会消费品零售总额达到 270 亿元，年均增长 13.2%；固定资产投资增速超过 15%。现代产业体系基本建立，创新驱动发展走在全省前列。农业农村现代化建设取得明显成效，区域性商贸流通网络重要节点功能进一步提升，城乡区域发展更加协调。

--改革开放赢得新优势。重要领域和关键环节改革取得重大进

展，市场化法治化国际化营商环境水平显著提升。外向型经济突破性发展，对外合作空间进一步拓展，进出口总额达到45亿元，年均增长12%。

--社会文明程度达到新高度。社会主义核心价值观更加深入人心，人民群众思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提高，诚信守法、向上向善的社会风尚更加浓厚。公共文化服务设施更加均衡，公共文化服务产品更加丰富，公共服务体系更加健全，群众精神文化生活日益丰富，文旅产业成为全市经济发展的支柱产业，文化软实力不断增强。

--生态文明建设取得新成效。“生态立市”战略深入实施，长江大保护赤壁片区提档升级取得显著成效，绿色生产生活方式广泛形成，资源能源利用效率稳步提升，主要污染物排放总量持续下降，城乡人居环境明显改善。

--民生福祉达到新水平。居民收入增长和经济增长基本同步。基本公共服务更加优质高效，社会保障体系更加健全，疾控体系改革和公共卫生体系建设成为全省样板，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴战略全面推进。

--基层治理能力得到新提升。城乡基层社会治理格局基本形成，防范化解重大风险能力和应急处置能力明显增强，民主法治建设深入推进，社会公平正义得到更好维护，基层治理各项体制机制更加完善。

4.赤壁市专项债务情况

截至2024年12月末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：

表1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年专项债限额	2024 年专项债
赤壁市	74.96	70.24

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	0.06
5 年期	2.52
7 年期	3.12
10 年期	15.20
15 年期	16.58
20 年期	25.84
30 年期	6.92

二、债券情况

本项目计划发行 10,000 万元专项债用于赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造项目。其中 2024 年已调整发行 5,000.00 万元的专项债券，调节专项债信息为：赤壁市高新区公共服务实验平台建设项目 2023 年 6 月 19 日于 2023 年湖北省政府专项债券（五十九期）中发行的 5,000.00 万元，利率为 3.07%，年限为 30 年，还本方式为第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%。调整的 5,000.00 万元的债券资金自 2023 年 6 月 20 至 2024 年 12 月 20 日期间的利息由赤壁市高新区公共服务实验平台建设项目的实施单位承担，自 2024 年 12 月 21 日起由赤壁市住房和城乡建设局支付利息，每年 6 月 20 日、12 月 20

日支付利息，并在第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 10%。2025 年预计还发行 5,000 万元专项债券，债券利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（二十二期）票面利率 1.84%，在此基础上上浮 10%，即债券发行利率为 2.02%（债券最终利率以市场价格为准），年限为 10 年，还本方式为第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额 20%。债券存续期内合计财务费用 3,724.50 万元。本项目债券还本付息表如下。

表 2-1 项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年	0.00	5,000.00	0.00	5,000.00	0.00	0.00
2025 年	5,000.00	5,000.00	0.00	10,000.00	153.50	153.50
2026 年	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00	254.50	254.50
2027 年	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00	254.50	254.50
2028 年	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00	254.50	254.50
2029 年	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00	254.50	254.50
2030 年	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00	254.50	254.50
2031 年	10,000.00	0.00	1,000.00	9,000.00	254.50	1,254.50
2032 年	9,000.00	0.00	1,000.00	8,000.00	234.30	1,234.30
2033 年	8,000.00	0.00	1,000.00	7,000.00	214.10	1,214.10
2034 年	7,000.00	0.00	1,250.00	5,750.00	190.06	1,440.06
2035 年	5,750.00	0.00	1,250.00	4,500.00	162.19	1,412.19
2036 年	4,500.00	0.00	250.00	4,250.00	134.31	384.31
2037 年	4,250.00	0.00	250.00	4,000.00	126.64	376.64
2038 年	4,000.00	0.00	250.00	3,750.00	118.96	368.96
2039 年	3,750.00	0.00	250.00	3,500.00	111.29	361.29

2040年	3,500.00	0.00	250.00	3,250.00	103.61	353.61
2041年	3,250.00	0.00	250.00	3,000.00	95.94	345.94
2042年	3,000.00	0.00	250.00	2,750.00	88.26	338.26
2043年	2,750.00	0.00	250.00	2,500.00	80.59	330.59
2044年	2,500.00	0.00	250.00	2,250.00	72.91	322.91
2045年	2,250.00	0.00	250.00	2,000.00	65.24	315.24
2046年	2,000.00	0.00	250.00	1,750.00	57.56	307.56
2047年	1,750.00	0.00	250.00	1,500.00	49.89	299.89
2048年	1,500.00	0.00	250.00	1,250.00	42.21	292.21
2049年	1,250.00	0.00	250.00	1,000.00	34.54	284.54
2050年	1,000.00	0.00	250.00	750.00	26.86	276.86
2051年	750.00	0.00	250.00	500.00	19.19	269.19
2052年	500.00	0.00	250.00	250.00	11.51	261.51
2053年	250.00	0.00	250.00	0.00	3.84	253.84
合计	0.00	10,000.00	10,000.00	0.00	3,724.50	13,724.50

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程

项目建设单位：赤壁市住房和城乡建设局

项目建设内容及规模：

(1)城区186座泵房中问题较严重的加压泵房94座，需进行设备、信息化、装修改造;无土建加压泵房的6座，需新建泵房;使用年限短，问题一般的泵房86座，仅对泵房进行维修、信息化升级改造

((2)乡镇泵房实际需改造或新建的泵房为38个，其中问题较严重的泵房10座，需进行设备、信息化、装修改造；无土建加压泵房的28座，需新建泵房。

项目预计建设期为24个月(2024年12月至2026年12月)，预计项目将预计项目将在2026年12月底完成土建施工及室内装修、设备购置及安装、人员培训等。

（二）分年度投资计划

1.项目投资估算

结合本项目初步设计批复、发债额度及发债利率，经合理估算，本项目总投资估算 20,595.90 万元，其中：静态投资估算20,177.90万元，占总投资估算比例为97.97%（包含:建设工程费用17,452.05万元,占静态投资比例为86.49%;工程建设其他费用1,765.00万元,占静态投资比例为8.75%;预备费960.85万元，占静态投资比例为4.76%）；建设利息408.00万元，占总投资比例为1.98%；债券发行兑付费用10.00万元，占总投资比例为0.05%。具体投资估算明细如下表所示：

表 3-1 项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程费用名称	估算价值(万元)					资金来源				
		建筑工程	设备购置费	安装工程	其他费用	合计	资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
								其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	770.64		16681.41		17452.05	7452.05	-	10000.00		
1	17 郡都一期（类型 1：泵房全部改造 1 套设备）	2.22		57.05		59.27	59.27				
2	类型 1：泵房全部改造 1 套设备（项目 1-36 不含 17）	77.68		1996.67		2074.35	2074.35				
3	85 雍景新城一期 2#泵房	6.40		177.06		183.46	183.46				
4	类型 2：泵房全部改造 2 套设备（项目 37-94 不含 85）	364.77		10092.44		10457.21	457.21		10000.00		
5	100 生态小区	7.75		74.76		82.51	82.51				
6	类型 3：新建泵房（项目 95-100 不含 100）	38.74		373.81		412.55	412.55				
7	108 沁园小区	3.56		15.84		19.40	19.40				
8	类型 4：泵房装修及信息化（项目 101-145 不含 108）	156.89		696.92		853.81	853.81				
9	149 新领地四期			15.21		15.21	15.21				
10	类型 5：信息化（项目 146-164 不含 149）			273.80		273.80	273.80				
11	类型 6：信息化平台接入（项目 165-186）			66.00		66.00	66.00				
12	03 车埠水厂加压泵肖桥泵站	1.87		93.22		95.09	95.09				
13	类型 7：乡镇水厂泵房全部改造（项目 1-10 不含 03）	16.81		839.01		855.82	855.82				
14	15 神山水厂凤凰村泵站	7.74		93.25		100.99	100.99				
15	类型 8：乡镇水厂新建泵房（项目 11-21 不含 15）	77.43		932.50		1009.93	1009.93				
16	31 神山水厂埠头村 12 组泵站	0.52		31.40		31.92	31.92	-			
17	类型 9：乡镇水厂室外集约（项目 22-38 不含 31）	8.26		502.47		510.73	510.73				
18	二次供水软件平台			350.00		350.00	350.00				
二	**工程建设其他费用**				**1765.00**	**1,765.00**	**1765.00**				
1	建设单位管理费				152.14	152.14	152.14				
2	建设项目前期工作咨询费				25.99	25.99	25.99				
3	环境影响咨询服务费				9.20	9.20	9.20				
4	勘察测量费				191.97	191.97	191.97				
5	工程设计费				500.04	500.04	500.04				
6	施工图预算编制费				50.00	50.00	50.00				
7	竣工图编制费				40.00	40.00	40.00				
8	施工图、勘察报告审查费				14.52	14.52	14.52				
9	建设工程监理费				178.53	178.53	178.53				

10	招标代理服务费				40.72	40.72	40.72				
11	建设工程造价咨询费				120.61	120.61	120.61				
12	场地准备及临时设施费				174.52	174.52	174.52				
13	工程保险费				52.36	52.36	52.36				
14	联合试运转费				166.81	166.81	166.81				
15	项目社会稳定风险评估报告费				21.60	21.60	21.60		-		
16	节能报告费用				25.99	25.99	25.99				
三	**预备费用**				**960.85**	**960.85**	**960.85**				
1	基本预备费 5%				960.85	960.85	960.85				
2	涨价预备费					0.00	0.00				
四	**建设投资**	770.64	16,681.41	-	2725.85	20177.90	10177.90		10000.00		
五	**建设期利息**				408.00	408.00	408.00				
六	**债券发行费**				10.00	10.00	10.00				
七	**合计**	770.64	16,681.41	-	3143.85	20,595.90	10595.90		10000.00		

（二）资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资 20,595.90 万元，建设资金来源为：财政拨款资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 10,595.90 万元、专项债券资金 10,000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 5,000.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 5,000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

表 3-2 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2024 年	2025 年	2026 年	合计
1	**资本金**	**0.00**	**2,797.95**	**7,797.95**	**10,595.90**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	0.00	2,797.95	7,797.95	**10,595.90**
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	**5,000.00**	**5,000.00**	**0.00**	**10,000.00**
2.1	专项债券资金	5,000.00	5,000.00		**10,000.00**
2.2	项目单位市场化融资				
2.2	其他资金				
3	**其他资金**				
4	**合计**	**5,000.00**	**7,797.95**	**7,797.95**	**20,595.90**

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金 10,595.90 万元，占项目总投资 51.45%，主要来源地方政府配套专项资金和投资款，计划用于支付前期费用及工程款

项，2025 年项目资本金将在专项债券发行前按计划落实到位，后续将根据项目建设进度逐步到位。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

本项目计划发行 10,000 万元专项债用于赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造项目。

2024 年已申请调节 5,000.00 万元专项债，发行利率参照原项目利率为 3.07%，年限为 30 年，还本方式为第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%；2025 年预计还发行 5,000 万元专项债券，债券利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（二十二期）票面利率 1.84%，在此基础上上浮 10%，即债券发行利率为 2.02%（债券最终利率以市场价格为准），年限为 10 年，还本方式为第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额 20%。

表 3-3 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限	发行利率	发行费（0.1%）	付息频次	还本方式
2024 年	5,000.00	5,000.00	30 年	3.07%	5.00	每半年付息一次	第 11-30 年每年偿还已发行金额的还本 5%
2025 年	5,000.00		10 年	2.02%	5.00	每半年付息一次	第 6-10 年每年偿还已发行金额的还本 20%
合计	10,000.00	5,000.00			10.00		

（2）已发行专项债券的使用情况

本项目尚未发行专项债券，亦未使用专项债券资金。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源于供水服务收入。项目预期含税收入总额为 47,535.73 万元，扣除含税运营成本及相关税费 25,992.33

万元后预计用于资金平衡相关收益为21,543.40 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.57 倍。

表 4-1 项目收益覆盖情况表

单位：万元

预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
21,543.40	13,724.50	10,000.00	1.57

（三）压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表 4-2 压力测试表

单一敏感性分析	**-10%**	**-5%**	**0%**	**5%**	**10%**
项目收益变动	**19,389.06**	**20,466.23**	**21,543.40**	**22,620.57**	**23,697.74**
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.41	1.49	1.57	1.65	1.73
债券利率变动	1.82%	1.92%	2.02%	2.12%	2.22%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.58	1.57	1.57	1.57	1.56

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程专项债到期不能偿还的风险较低，评定赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程专项债的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况，并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况，预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面：

（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，风险主要表现为：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

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改革，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

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，每笔资金严格限定使用用途，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。

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

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

赤壁市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

赤壁市人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相

关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评价

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

1.1 满足居民生活用水需求，改善人民生活水准及健康条件

由于供水工程为城市基础设施项目，以服务于社会为主要目的，它既是生产部门必不可少的生产条件，又是改善环境的必要条件，对国民经济的贡献巨大。本项目实施后能完全满足城镇居民日常生活用水的要求，避免供水不足、间歇供水、减压供水乃至停水对居民带来的影响，能有效保障社会的正常活动等，同时可以避免因水质不良所引起的各种疾病。项目改造完成后，将彻底解决居民用户“用水难、用好水更难”的问题，产生良好的社会效益。本项目的实施不仅有利于人民生活水准的提高和健康条件的改善，还有利于促进工农业生产的快速发展。

1.2 坚持民生为本，切实解决居民二次供水问题

居民小区因其年代久远存在设备落后、无人运维，水质污染风险高、治安隐患多等诸多问题，群众反映强烈。二次供水问题是全国大多数城市典型的“城市病”，一直备受社会关注。城镇供水是与民生紧密相关的重要公用事业，是政府应当提供和保障的公共服务。二次供水设施改造是政府部门和供水单位作为供水主管部门应尽的责任，体现了民生为本的基本原则。本项目拟对

湖北省赤壁市244个居民小区二次供水设施进行改造，系统性根治二次供水设施问题。改造完成将彻底解决居民用户“用水难、用好水更难”的问题，切实解决居民二次供水问题，惠及赤壁市52.61万居民，社会效益显著。

1.3 推进供水“统管”工作，建立长效管理机制

二次供水日益突出存在的问题，除设备本身存在的问题以外，更多是由于管理缺位、缺乏长效管理机制。国家、省、市相关文件多次明确提出，二次供水应交由供水单位统一管理。而由于物权、水价及二次供水设施质量不满足等诸多方面的因素，尤其在居民小区“统管”推进难度大。而此次改造在提升二次供水设施质量的前提下，充分利用物联网技术，建立二次供水管理控制网络，提升管理效率和服务水平。有利于供水单位建立设备维护、清洗消毒、水质检测、持证上岗、档案管理、应急管理和治安防范管理等长效管理机制和制度，降低供水单位进行二次供水设施“统管”压力，为二次供水设施管理移交供水单位打下基础，从根本上解决二次供水设施管理问题。

1.4 加快管网互联互通，促进城乡一体化发展

统筹城乡经济社会发展，破除城乡二元结构，是新形势下推进城乡一体化发展的根本途径。赤壁市通过多年努力，在城乡供水建设方面取得了长足进展，已基本具备实施城乡一体化的条件。本项目按照城市化的供水标准要求，实施二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程，立足于增水量、优水质、通管网，能有效形成“三水厂—加压泵站—二水厂”的互联互通，进一步促进城乡管网一体化发展。同时，本项目的建设，能够着力推进城市化

标准供水管理服务向农村地区延伸，促进城乡供水服务一体化，全面提升农村地区饮水安全保障水平，有利于赤壁市城乡实现“同水源、同管网、同水质、同服务”的供水体系，有利于项目区人民喝上优质水、放心水、健康水。项目的建设，不仅能解决城乡基础设施差异化、农村饮水不安全等问题，实现农村饮水量、质双保证，还能使广大农民享受市民待遇，并逐步实现从喝上放心水到喝上优质水的转变。对于实现城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，推进城乡基础设施一体化建设，缩小城乡差距，破除城乡供水二元结构具有重要的促进作用。

2.项目实施的公益性

我国属于水资源匮乏的国家之一，由于水资源紧张，以水污染严重和旱涝灾害为特征的水危机已成为我国可持续发展的重要制约因素，我国经济发展到目前水平，必须进一步从人口、资源、环境的宏观视野，对水资源问题总结经验，调整思路制定新的发展战略。

3.项目实施的收益性

本项目具有稳定的水费收入，项目的投资建设资金可通过项目的运营进行收回，因此本项目具有稳定的收益，满足专项债券相关政策的收益性要求。

因此，本项目的建设具有显著的生态效益和社会效益，良好的经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

1.项目建设投资合规性

本次申请的项目资金（地方债券项目资金）由政府筹措，该项目资金用于公益项目建设。本项目已依法取得相关部门的批文，各审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2023 年 2 月 7 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程建议书的批复	赤发改审批〔2023〕21 号
环评	2023 年 3 月 8 日	咸宁市生态环境局赤壁市分局	关于赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程环境保护意见的函	赤环函[2023]3 号
可研批复	2023 年 2 月 23 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程可行性研究报告的批复	赤发改审批(2023】48 号
初步设计批复	2023 年 4 月 28 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程初步设计的批复	赤发改审批〔2023〕119 号
初步规划意见	2023 年 2 月 15 日	赤壁市自然资源和规划局	关于赤壁市居民小区二次供水设施及管网中途加压泵站改造工程的初步规划意见	无

2.项目成熟度分析

项目目前前期准备方面已完成项目用地说明、项目可研批复、初步设计批复环境影响评价报告等各项工作。

（三）项目资金来源与到位可行性分析

结合本项目初步设计批复、发债额度及发债利率，经合理估算，本项目总投资估算 20,595.90 万元，其中：静态投资估算 20,177.90 万元，占总投资估算比例为 97.97%（包含：建设工程费用 17,452.05 万元，占静态投资比例为 86.49%；工程建设其他费用 1,765.00 万元，占静态投资比例为 8.75%；预备费 960.85 万元，占静态投资比例为 4.76%）；建设利息 408.00 万元，占总投资比例为 1.98%；债券发行兑付费用 10.00 万元，占总投资比例

为 0.05%。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要来源于供水服务收入，收入预测合理。

本项目总成本构成包括外购原材料费、外购燃料和动力费、工资与薪酬、修理费、其他费用、折旧费、摊销费、财务费用，项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

（五）债券资金需求合理性分析

债券资金需求是根据项目的实际资金需求及职业学院能筹集的自有资金两个方面考虑，且每年的债券资金需要都是根据项目的实际资金使用计划进行调整的，其债券资金需要是具有合理性的。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

1.项目偿债计划可行性

本项目计划发行专项债券融资 10,000.00 万元，其中 2024 年已调整发行 5,000.00 万元的专项债券，调节专项债信息为：赤壁市高新区公共服务实验平台建设项目 2023 年 6 月 19 日于 2023 年湖北省政府专项债券（五十九期）中发行的 5,000.00 万元，利率为 3.07%，年限为 30 年，还本方式为第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%。调整的 5,000.00 万元的债券资金自 2023 年 6 月 20 至 2024 年 12 月 20 日期间的利息由赤壁市高新区公共服务实验平台建设项目的实施单位承担，自 2024 年 12 月 21 日起由赤壁市住房和城乡建设局支付利息，每年 6 月 20 日、12 月 20 日支付利息，并在第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 10%。

2025 年预计还发行 5,000 万元专项债券，债券利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（二十二期）票面利率 1.84%，在此基础上上浮 10%，即债券发行利率为 2.02%（债券最终利率以市场价格为准），年限为 10 年，还本方式为第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额 20%。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 8,226.90 万元的累计经营活动净现金结余，综合平均本息覆盖倍数为 1.57。本项目净收益完全可以覆盖该项目的债券本息，本项目的偿债计划具有可行性。

2.项目偿债风险点分析

（1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于专项债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（2）流动性风险

专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响专项债券流动性。

（3）经济环境风险

项目涉及未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境、区

域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响而发生变化，从而影响项目带来的效益。

（4）财务风险

实施主体赤壁市住房和城乡建设局在未来投资项目建设中仍需承担一定的投融资压力。可能对其现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。

综上所述，基于谨慎参考项目收益情况的原则，本项目偿债计划具有相对可行性，偿债风险基本可控。

（七）绩效目标合理性分析

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从投入和管理、产出、效果、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效、成本等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

（八）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2025年湖北省（黄冈市）
浠水县城区老化燃气管道更新改造及燃气基础设施加装物联网感知设备改造工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.浠水县概况

浠水县南临长江、北依大别山，是大别山革命老区重要组成部分，全县版图面积1,951.12平方公里，县辖12镇、1乡、2场、1区、649个村，县域人口101.70万人，其中城区常住人口17.30万人，流动人口约23.62万人。浠水县是农业人口大县，国务院批准的国家级生态限制开发区，比照执行西部开发区政策的中部地区老区县，省政府确定的扩权县；是全省最佳金融信用县、平安县和水产大县。浠水县可谓得“中”独厚，地处华中地区、长江中下游。得天独厚的区位优势，使浠水不仅处于武汉、黄石、九江等大中城市经济技术辐射圈内，而且融合于国家重点开发的长江三角洲、京九铁路两大经济带开放开发的大格局之中。

2022年，浠水县一般公共预算收入为63.89亿元，居民人均可支配收入：城镇居民人均可支配收入35,920.00元；农村居民人均可支配收入18,541.00元；2023年，浠水县一般公共预算收入为60.97亿元，城镇居民人均可支配收入为38,200.00元；农村居民人均可支配收入为20,510.00元；2024年，浠水县一般公共预算收入为76.27亿元，城镇居民人均可支配收入为40,053.00元；农村居民人均可支

配收入为 21,264.00 元。

2022 年-2024 年浠水县实现地区生产总值分别为 268.29 亿元、303.56 亿元、349.49 亿元。

浠水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 2024 年 12 月，浠水县地方政府专项债券债务限额 55.70 亿元，浠水县地方政府专项债券债务余额为 43.50 亿元。

表 1-1-1 浠水县 2022 年-2024 年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区国内生产总值	268.29	303.56	349.49
2.居民人均可支配收入(万元)	城镇 3.59 万元 农村 1.85 万元	城镇 3.82 万元 农村 2.01 万元	城镇 4.01 万元 农村 2.13 万元
3.地方财政总收入	17.87	18.71	76.27
3.1 地方公共预算收入	63.89	13.72	17.06
其中：税收收入	14.21	8.45	9.46
非税收入	3.66	5.27	7.60
3.2 政府性基金收入	31.16	7.32	10.22
其中：国有土地使用权出让收益	21.50	7.14	8.90
4.地方财政总支出	88.99	85.59	72.79
4.1 一般公共预算支出	57.83	60.97	66.82
4.2 政府性基金支出	31.16	12.61	20.50
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	13.31	7.61	9.67

截至 2024 年底浠水县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

表 1-1-2 浠水县 2024 年专项债务情况表

单位：人民币亿元

地区	2024 年专项债务限额	2024 年专项债务余额
浠水县	55.70	43.50

二、债券情况

参考2025年湖北省政府专项债券(十期)（10年期）1.73%，上浮1.1倍,利率为1.90%，每半年支付一次利息，第6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。项目运营期内的债券利息计入财务费用。

项目还本付息表

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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年	0.00	4,000.00		4,000.00	1.90%	0.00	0.00
2026年	4,000.00			4,000.00	1.90%	76.12	76.12
2027年	4,000.00			4,000.00	1.90%	76.12	76.12
2028年	4,000.00			4,000.00	1.90%	76.12	76.12
2029年	4,000.00			4,000.00	1.90%	76.12	76.12
2030年	4,000.00			4,000.00	1.90%	76.12	76.12
2031年	4,000.00		800.00	3,200.00	1.90%	76.12	876.12
2032年	3,200.00		800.00	2,400.00	1.90%	60.90	860.90
2033年	2,400.00		800.00	1,600.00	1.90%	45.67	845.67
2034年	1,600.00		800.00	800.00	1.90%	30.45	830.45
2035年	800.00		800.00	0.00	1.90%	15.22	815.22
合计		4,000.00	4,000.00			608.96	4,608.96

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：浠水县住房和城乡建设局

2.项目概况

项目建设地点：浠水县城区。

项目规模及主要建设内容：

改造市政燃气中压管道14.8km,其中De90燃气管道1.8km,De110燃气管道6.4km，De160燃气管道6.6km;改造小区内燃气立管92km，其中DN15钢管13.8km，DN25钢管27.6km，DN40钢管50.6km;改造庭院管网45km，其中De50管道7.65km，De63管道19.35km，De90管道11.25km，D110管道6.75km;更换居民户内胶软管42.3km，加装安全自闭阀21150个、安全报警装置21150户、智能物联表21150套;改造城区中压阀门井438个、次高压阀门6个调压器/柜/箱1228个，增补管道标志桩/牌18000个，户外立管除锈防腐47431米,并在重要节点加装372套智能感知设备(气体分析设备、压力传感设备、数据动态监测设备等)，监测设备覆盖燃气管道1150公里及相关配套附属设施更新改造。

本项目已经通过湖北德铭律师事务所合法性审核。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据浠水县发展和改革局《县发改局关于浠水县城区老化燃气管道更新改造及燃气基础设施加装物联网感知设备改造工程初步设计

的批复》（浠发改审批〔2025〕22号），“项目概算总投资14,007.76万元，工程费用11,964.87万元，其他费用1,005.28万元，预备费1,037.61万元”。现根据实际发行情况，需对项目建设期利息及债券发行费进行调整，调整后的项目总投资为14,068.85万元，其中工程费用11,964.87万元，其他费用1,005.28万元，预备费1,037.61万元，建设期利息57.09万元，债券发行费4.00万元。具体投资估算明细如下表所示：

表3-1 项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
Ⅰ	**工程费用**	**11,964.87**	**7,964.87**	**0.00**	**4,000.00**	**0.00**	**0.00**
（一）	**中压管道改造 工程**	**667.06**	**0.00**	**0.00**	**667.06**	**0.00**	**0.00**
1	埋地管聚乙烯 塑料管De160	310.23			310.23		
2	埋地管聚乙烯 塑料管De110	244.82			244.82		
3	埋地管聚乙烯 塑料管De90	60.28			60.28		
4	穿越管De160	33.27			33.27		
5	穿越管De110	18.47			18.47		
(二)	**庭院管道及设施改造工程**	**1,399.93**	**0.00**	**0.00**	**1,399.93**	**0.00**	**0.00**
1	调压箱(RX100/0.4A-50QT)	5.36			5.36		
2	调压箱(RX80/0.4A-4 0QT)	11.00			11.00		
3	调压箱(RX40/0.4A-2 5QT)	10.17			10.17		
4	埋地管聚乙烯 塑料管De110	272.40			272.40		
5	埋地管聚乙烯 塑料管De90	340.61			340.61		
6	埋地管聚乙烯 塑料管De63	500.58			500.58		

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
7	埋地管聚乙烯 塑料管 De50	183.54			183.54		
8	砖砌放散井、直 埋式阀井	76.26			76.26		
(三)	**立管**	**825.29**	**0.00**	**0.00**	**825.29**	**0.00**	**0.00**
1	镀锌钢管 DN40	437.64			437.64		
2	镀锌钢管 DN25	183.49			183.49		
3	镀锌钢管 DN15	85.56			85.56		
4	铜球阀 DN25	57.15			57.15		
5	铜球阀 DN15	61.45			61.45		
(四)	**户内燃气设施改造**	**1,961.18**	**853.46**	**0.00**	**1,107.72**	**0.00**	**0.00**
1	户内更换不锈钢波纹管	191.33	191.33		0.00		
2	安全自闭阀自闭阀	162.81	162.81		0.00		
3	家用智能燃气泄漏报警器物联网表	670.40	499.32		171.08		
4	G1.6(带表警 联动)	936.64			936.64		
(五)	**燃气管网智慧监测工程**	**7,111.41**	**7,111.41**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1	中压阀门井改造	962.36	962.36		0.00		
2	次高压阀门改造	27.36	27.36				
3	调压器改造	227.29	227.29				
4	调压箱改造	83.08	83.08				
5	调压柜改造	53.70	53.70				
6	管道标志桩	938.29	938.29				
7	立管除锈防腐	37.43	37.43				
8	气体分析采集设备	818.40	818.40				
9	压力传感设备	669.60	669.60				
10	数据动态监测设备	2,380.80	2,380.80				
11	泄漏监测远传网关设备	186.00	186.00				
12	调压箱/柜压力监测设备	381.60	381.60				
13	流量监测设备	142.50	142.50				
14	智慧巡检设备	13.00	13.00				
15	智慧场站监测	190.00	190.00				
二	**工程建设其他费**	**1,005.28**	**1,005.28**				
三	**预备费**	**1,037.61**	**1,037.61**				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
四	建设总投资	14,007.76	10,007.76	0.00	4,000.00	0.00	0.00
五	建设期利息	57.09	57.09				
六	债券发行费	4.00	4.00				
七	项目总投资	14,068.85	10,068.85	0.00	4,000.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

本次项目总投资估算14,068.85万元。资金来源如下：（1）本项目自筹资金10,068.85万元，占总投资比例71.57%；（2）余下资金4,000.00万元拟通过发行10年期政府专项债券解决，占总投资比例28.43%，计划2025年发行专项债4,000.00万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源于居民天然气收入。项目预期收入（含税）总额为6,659.81万元，扣除运营总成本及相关税费496.34万元后，预计用于资金平衡相关收益为6,163.47万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.34倍。

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.34，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湖北正大会计师事务有限责任公司（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，评定浠水县城区老化燃气管道更新改造及燃气基础设施加装物联网感知设备改造工程的信用等级为AAA。

六、影响项目收益的风险及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1.资金周转风险

风险描述：本项目投入资金较大，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，运营收入不能按计划实现，或者出现经营收入挪作他用，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，促进现金回流。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. 投资估算风险

风险描述：本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、市场等因素的变化的不确定性较小。

风险控制措施：委托中介机构对项目施工进行全程跟踪估算，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。

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。

投资者保护措施：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。

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。

4. 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。

（二）敏感性分析

考虑到项目在实施过程中，一些不确定因素的变化可能会对项目偿债能力和资金平衡情况产生影响。为保障项目偿债能力和资金平衡结果的可靠性，本项目分别对运营净收益和债券利率作了提高和降低的单因素变化，对本息覆盖倍数和盈余资金影响进行敏感性分析。

基于本报告第五章第三节压力测算表可以看出，各因素变化都不同程度的影响本息覆盖倍数及盈余资金。当各影响因子处于较不利的

情况下，本息覆盖倍数仍大于1.10倍，盈余资金仍大于零,说明项目在财务上是可行的。

七、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

浠水县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

浠水县人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属及运营单位为浠水县住房和城乡建设局，单位性质为行政机关。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式自营或委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）项目实施的必要性、公益性、收益性

项目的建设是全面贯彻落实燃气老化更新改造的相关政策

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，统筹谋划“十四五”城市燃气管道等老化更新改造任务，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，完整、准确、全面贯彻新发展理念，统筹发展和安全，坚持适度超前进行基础设施建设和老化更新改造的思路，认真贯彻落实有关工作要求，加快推进城市燃气管道等老化更新改造。本项目依据通知严格选取浠水县符合相关要求的老化燃气进行改造，要结合推进城镇燃气安全排查整治工作，抓紧推动实施管道和设施普查评估各项前期工作，谋划适应更新改造需要的制度框架、

政策体系，为全面启动城市燃气管道等老化更新改造工作、确保“十四五”基本完成老化更新改造任务打好基础。

项目建设提高人民生活质量，为扩大惠民政策的推进，项目的实施是对国家、省委省政府对于老化管道燃气更新改造相关政策的有效响应，是对国家政策支持范围进一步扩大。

本项目的建设是打造安全的居民生产生活环境的需要

伴随着的社会的发展，日常生活中使用燃气的频率越来越高，本次改造涉及的小区燃气管道少则使用了十几年，多则使用了几十年，老化比较严重，甚至存在着漏气的问题，给小区居民带来很大的安全隐患，有必要对燃气管道进行改造，在为小区居民提供更加畅通的燃气服务的同时，保证小区居民的生产生活安全。

不同地区的不同气候，对燃气管道的使用安全有不同的影响。冬季温差比较大，夏季高温多雨，这些都会影响到燃气管道，热胀冷缩会直接影响燃气管道的性能，并且还会给燃气管道的运行、维护带来很大的不便。在热胀冷缩的作用之下，老旧管道的接口、附属设施可能会发生断裂，直接威胁人民群众的生命和财产安全，这是浠水城市燃气管道改造的一个重要原因。

本项目的建设是提高人民生活质量的需要

本项目建设规划的实施和城市进程的加快，城镇人口逐年增多，经济的发展必然导致用气范围的不断扩大，目前采用的供气方式局限性大，如供气范围小、供气规模小、安全隐患大等问题已显露出来。天然气是清洁优质的能源，燃烧过程中不会产生污染，对环境的影响很小，且天然气属无毒气体，安全性较高。天然气供气的安全可靠性，方便人民生活，提高生活质量，对提高城市的整体水平十分显著。

本项目的建设是增加就业带动相关产业链发展的需要

本项目除少数管理人员和关键岗位技术人员由企业解决外，新增员工均由当地招工解决，项目建成后，将为当地提供一定的就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，为提高我国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

（三）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目建设投资方向为【能源-天然气管网和储气设施】公共服务领域，不属于专项债项目“负面清单”，符合国家相关政策。

项目资本金 10,068.85 万元，占项目总投 71.57%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于 20.00%的规定。

2、项目成熟度

截至评估日，项目已取得立项批复、可研批复、初设批复，前期审批文件已基本取得，预计于 2025 年 10 月正式开工建设，项目成熟度较高。

（四）项目资金来源和到位可行性

根据浠水县发展和改革局《县发改局关于浠水县城区老化燃气管道更新改造及燃气基础设施加装物联网感知设备改造工程初步设计的批复》（浠发改审批〔2025〕22 号），“项目概算总投资 14,007.76 万元，工程费用 11,964.87 万元，其他费用 1,005.28 万元，预备费 1,037.61 万元”。现根据实际发行情况，需对项目建设期利息及债券发行费进行调整，调整后的项目总投资为 14,068.85 万元，其中工

程费用 11,964.87 万元，其他费用 1,005.28 万元，预备费 1,037.61 万元，建设期利息 57.09 万元，债券发行费 4.00 万元。

资金筹措方式为自筹资金 10,068.85 万元，发行专项债券融资 4,000.00 万元。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目的收益主要来源于居民天然气收入。

根据可行性研究报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括工资及福利费、外购原材料及动力费、修理费、管理及其他费用、折旧与摊销和财务费用。项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，净现金流为 6,163.47 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.34 倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（六）债券资金需要合理性

本项目正在进行前期准备工作，预计 2026 年 9 月可以完工交付。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工，2025 年预计发行专项债券 4,000.00 万元。需求额度合理。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目收入归属部门为浠水县住

房和城乡建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

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。

（八）绩效目标合理性

（1）浠水县城区老化燃气管道更新改造及燃气基础设施加装物联网感知设备改造工程是浠水县发展城市基础建设的重要工程。本项目的建设对完善和优化浠水县基础设施建设具有重大现实意义，项目建成后，极大地改善该区域基础设施条件，有利于加快区域经济发展。通过该项目的建设亦能带动餐饮、住宿等相关产业链的发展，对促进区域经济发展起到积极作用；同时也必将对浠水县经济的发展起到重大的推进作用，解决当地部分人员就业问题，为社会经济的可持续发展创造条件，社会效益显著。

（2）项目总体规划合理，技术上符合规范，功能上满足要求，方案科学，经济合理，技术可行，符合国家政策、技术规范和当地发展规划要求。

（3）项目周边基础设施配套条件完善，项目建设符合环境保护和可持续发展要求，采取的环保措施是合理的，项目建设对环境影响

较小，不会对附近居民身心健康造成影响。

（4）项目实施后，区域及其周边的村庄人居环境质量均有明显提高，生态有明显好转，整体环境有显著改善。

（5）项目运营期间，预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.34。各项财务数据表明，项目在财务上是可行的。

（6）项目政策有政府支持，施工技术有保障，同时具有很好的经济、社会、生态效益，项目具备较强贷款资金偿还能力，项目的建设是可行的，也是非常必要的。

（九）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（十）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

枝江市城北智慧综合冷链物流园项目专项债券信息披露文件

一、项目概况

（一）区域基本情况

1.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。

2.宜昌市概况

宜昌市，是湖北省地级市，国务院批复确定的中部地区区域性中心城市、湖北省域副中心城市、长江中游城市群成员之一。截至2020年，总面积2.1万平方千米，东西最大横距174.08千米，南北最大纵距180.6千米，常住人口413.79万人，户籍人口390.94万人，2020年地区生产总值4,261.42亿元。

总体规划：一、发展目标：以“优化结构、提高效益、降低消耗、保护环境、改善民生”为基本目标，大力发展产业经济，促进区域经济发展。加速推进新型城镇化，提升城

市功能，加快“两型”社会建设，实现宜昌从大城市向特大城市的转变，建设省域副中心城市，成为带动鄂西南地区发展的主导力量。到2030年，宜昌市城镇化率达到70%。二、市域城镇空间结构：规划形成“一主五副、一带四廊”的市域城镇空间结构。“一主”为宜昌市中心城区。“五副”包括秭归县的茅坪镇、长阳土家族自治县的龙舟坪镇、当阳城区、枝江城区和宜都城区。“一带”指长江城镇聚合带。“四廊”指沿香溪河、沮漳河、清江、渔洋河的四条流域城镇发展廊道。

宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	5,502.69	5,756.35	6,191.12
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43.943.00	46,448	-
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571.00	24,479	-
4.地方财政总收入	372.56	470.33	534.59
4.1地方公共预算收入	218.27	268.99	294.07
其中：税收收入	167.04	203.83	220.88
非税收入	51.23	65.15	73.19
4.2政府性基金收入	154.29	201.34	240.52
其中：国有土地使用权出让收益	93.18	90.45	87.55
5.地方财政总支出	329.4	414.9	458.32
5.1一般公共预算支出	181.38	233.13	232.26
5.2政府性基金支出	148.02	181.77	226.06
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	86.91	56.95	67.8

3.枝江市概况

枝江市总面积1,310.4平方公里，辖马家店街道办事处和七星台、问安、董市、安福寺、白洋、百里洲、顾家店、仙女8镇，198个行政村，总人口49.6万。

枝江市连续十多年被评为“全省县域经济发展先进县市”，近几年均名列全省县域经济综合考评一类县（市、区）前四强。2010年获批创建国家循环经济示范县市，被列为全国社会治理和服务创新实验区和全省首个农村合作金融创新试点市。

枝江市财政经济数据

单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	8,149,000.00	8,556,093.00	9,007,200.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,270.00	45,909.00	48,113.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,204.00	31,657.00	33,556.00
4.地方财政总收入	534,260.00	402,784.00	472,344.00
4.1地方公共预算收入	210,057.00	270,191.00	300,758.00
其中：税收收入	155,729.00	158,342.00	210,763.00
非税收入	54,328.00	111,849.00	89,995.00
4.2政府性基金收入	214,799.00	105,878.00	171,586.00
其中：国有土地使用权出让收益	70,374.00	88,552.00	152,254.00
5.地方财政总支出	679,781.00	746,848.00	698,088.00
5.1一般公共预算支出	488,525.00	515,957.00	646,082.00
5.2政府性基金支出	191,256.00	230,891.00	246,851.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的		84,591.00	124,662.00

本地区专项债务情况表

单位：亿元

地区	2024 限额	2024 年余额
宜昌市合计	810.79	748.51
枝江市	67.74	53.29

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0.00
2 年期	0.00
3 年期	0.00
5 年期	3.5359
7 年期	8.4897
10 年期	14.5054
10 年期	20.2623
20 年期	6.4992
30 年期	0.00

二、债券情况

枝江市城北智慧综合冷链物流园项目计划发行 10 年期专项债券 4,000.00 万元，2025 年计划发行 1,200.00 万元。

债券名称	枝江市城北智慧综合冷链物流园项目专项债券
债券发行规模	4,000.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	在债券存续期内每半年付息一次，第 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 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。

枝江市城北智慧综合冷链物流园项目概况

项目名称	项目地址	建设内容及规模
枝江市城北智慧综合冷链物流园	枝江市仙女工业园汉宜高铁以北、烟墩包路以西	总建筑面积 70802.47 平方米，其中，场平 100000 平方米（约 150 亩），生产车间建筑面积 30494.79 平方米，高温冷库建筑面积 14924.25 平方米，低温冷库建筑面积 20396.88 平方米，配套用房建筑面积 4986.55 平方米。配套建设园区道路、绿化、公共停车场、给排水、电力、消防设施等。

（二）分年度投资计划

枝江市城北智慧综合冷链物流园项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	合计
枝江市城北智慧综合冷链物流园项目	3,603.01	11,611.03	4,806.02	20,020.06

（三）项目资金来源

枝江市城北智慧综合冷链物流园项目投资资金来源

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	抗疫特别国债资金	
枝江市城北智慧综合冷链物流园项	2027 年 8 月	20,020.06	20,020.06	16,020.06	4,000.00		4,700.80

目							

四、资金平衡

本项目2025年拟发行1,200.00元专项债券，计划2026年发行10年期专项债券2,800.00万元，按照2025年湖北省政府专项债券（四十期）票面利率1.99%上浮20bp作为本项目发行债券的测算利率,即10年期债券发行利率为2.19%，每半年支付一次利息，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。本项目融资还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2025年	0.00	1,200.00	0.00	1,200.00	13.14	13.14
2026年	1,200.00	2,800.00	0.00	4,000.00	56.94	56.94
2027年	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00	87.60	87.60
2028年	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00	87.60	87.60
2029年	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00	87.60	87.60
2030年	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00	87.60	87.60
2031年	4,000.00	0.00	240.00	3,760.00	84.97	324.97
2032年	3,760.00	0.00	800.00	2,960.00	73.59	873.59
2033年	2,960.00	0.00	800.00	2,160.00	56.06	856.06
2034年	2,160.00	0.00	800.00	1,360.00	38.54	838.54
2035年	1,360.00	0.00	800.00	560.00	21.03	821.03
2036年	560.00	0.00	560.00	0.00	6.13	566.13
合计	0.00	4,000.00	4,000.00	0.00	700.80	4,700.80

枝江市城北智慧综合冷链物流园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	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
枝江市城北智慧综合冷链物流园项目	15,902.70	8,945.57	20,020.06	4,000.00	4,700.80	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，本期项目融资平衡情况已经通过武汉鑫源会计师事务有限责任公司评估。

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，评定枝江市城北智慧综合冷链物流园项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1.工程建设风险

风险描述：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，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发工期延误；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。

风险控制措施：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。

2.运营管理风险

风险描述：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。

风险控制措施：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改革，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。

3.资金管控风险

风险描述：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。

风险控制措施：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，每笔资金严格限定使用用途，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。

4.投资收益风险

风险描述：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。

风险控制措施：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。

5.逾期还款风险

风险描述：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：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。

（二）敏感性分析

1.经营风险

风险描述:通常主要包括国家政策的变化对行业、建筑产品的影响（如宏观经济调控及产业政策导向），项目建设单位因经营管理不善，造成资金周转困难、甚至破产倒闭的财务风险（如资本结构、资产负债率、应收应付款及现金流问题等）以及因签订合同不慎，陷入合同陷阱，造成企业严重经济损失（违约、欺诈、知识产权侵害）的法律风险等。

风险控制措施：

1.1 在企业经营过程中，牢固树立风险意识，切实采取防范措施，最大限度地防止经营风险；

1.2 签订无条件的供应合同及签订无条件的销售合同；

1.3 建立储备基金账户，即不再上马其他投资项目，留有一定的存量资金以保障项目资金链的安全、完整；

1.4 由发起人提供资金缺额担保；

1.5 签订有利的经营管理合同。

2.利率风险

利率变化提高或时本项目的实际资金成本与预期成本发生背离，使其实际净收益低于预期，或实际费用（成本）高于预期，从而使项目单位遭受损失，形成债务风险的可能性。

随着利率市场化的不断推进,给投资者带来发展机遇的同时,也让投资者面临着更多的风险与挑战,为了最大限度降低利率超压力测试范围所面临的风险,提出以下措施：

风险控制措施：

2.1 尽量降低利率的波动带来的风险损失，加强对利率未来走势的分析与预测工作，并签订固定利率合同，以防范利率增加带来的风险；

2.2 确保（依赖）本项目资产所产生的收益作为偿债的资金来源，必要时可考虑将项目资产作为附属担保物进行融资，以增强、提高资金供应能力；

2.3 利率风险属于市场风险范畴中的组成部分，为防范利率风险也应遵循和采用上述对市场风险的防范措施，即多措施并举，提高抗风险能力；

2.4 采取请求政府及有关部门保证承诺措施。包括政府对一些特许项目权力或许可证的有效性及可转移性的保证，对特殊税收结构的批准等一系列措施。

七、主管部门责任

枝江市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

枝江市国有资产监督管理局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、资产管理措施

资产权属单位为枝江金润源城乡融合发展有限公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后枝江金润源城乡融合发展有限公司对形成

资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

现代物流是经济的基础设施，是延伸产业链、提升价值链、打造供应链的重要支撑。近年来，我国产业结构调整取得显著成效，区域和品种布局日益优化，尤其农产品流通呈现出大规模、长距离、反季节的特点，对当前物流服务规模和效率提出了更高的要求。

（2）公益性

本项目投向领域为城乡冷链物流基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

（3）收益性

项目收入来源包括：预期收益来自于冷库存储租赁收入、车间租赁收入、物业收入、停车位收入、充电桩收入。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目不属于专项债券项目“负面清单”，且项目已取得可行性研究及初步设计批复。因此，本项目投资合规且项目成熟。

3.项目资金来源与到位可行性分析

（1）项目资金来源

枝江市城北智慧综合冷链物流园资金筹措方式为：项目单位自筹资金16,020.06万元；发行专项债券融资4,000.00万元。

（2）资金到位情况

到位资金用于支付工程款。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目的收入、成本基本数据选取较为合理，符合当前枝江市的基本市场情况及相关政策规定，收益测算符合相关测算标准，财务测算较为合理。可见项目收益较好，符合专项债相关的要求。

5.债券资金需求合理性分析

项目总投资20,020.06万元，资金筹措方式为自有资金16,020.06万元，拟申报发行专项债券4,000.00万元。项目

资本金符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定；专项债券比例未超过80%。项目投资估算和债券资金需求科学合理、依据充分，债券资金需求与项目投资估算相匹配。

根据债券资金的使用领域的要求，鼓励用于公益等领域；本项目具有公益性和一定的收益性，也符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》对发行专项债券的初衷；本项目发行的专项债券资金用于项目建设，能形成实物工作量，债券资金具合理性。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目拟发行4,000.00万元的专项债券，发行期限10年，在债券存续期内每半年付息一次，第6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。本项目发行的专项债券，根据对本项目的现金流的测算，每年的现金流能偿还利息，到期累积的现金还本后还有结余，偿债计划具可行性。

偿债风险主要来源为国家对项目相关政策的重大不利改革而没有替代政策，或经济环境恶性通货膨胀，使得测算现金流依据的外部和内部环境发生重大不利变化。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项

目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。项目绩效目标明确，基本覆盖了投资方向政策符合性，收益估算的合理性，公益性和收益性的确定性等。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2025 年湖北省（十堰市）
竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等 3 省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口 3 县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安 3 县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪 4 县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。十堰市财政经济数据详见下表：

表 1-1 十堰市财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2,304.68	2,359.03	2565.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	3.78	3.99	4.15
3.农村居民人均可支配收入（元）	1.42	1.54	1.63
4.地方财政总收入	222.44	253.19	253.55
4.1 地方公共预算收入	115.66	139.42	154.55
其中：税收收入	79.33	97.84	100.46
非税收入	36.33	41.59	54.09
4.2 政府性基金收入	106.78	113.76	99.00
其中：国有土地使用权出让收益	104.01	87.41	-
5.地方财政总支出	589.96	598.57	718.05
5.1 一般公共预算支出	408.13	458.61	519.11

5.2 政府性基金支出	181.83	139.96	198.94
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	95.83	-	-

竹山县，隶属湖北省十堰市，位于湖北省西北秦巴山区腹地，地处鄂西北山地，北属武当山，南属大巴山。全县版图面积 3586 平方公里，山地占总面积 80%以上，辖 9 镇 8 乡 279 个村，2021 年户籍总人口 44.66 万人，常住人口 34.61 万人。

表 1-2 竹山县财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	151.91	152.37	168.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	3.31	3.48	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	1.40	1.52	/
4.地方财政总收入	29.57	25.89	62.26
4.1 地方公共预算收入	7.93	9.00	10.40
其中：税收收入	6.08	7.19	/
非税收入	1.85	1.81	/
4.2 政府性基金收入	5.25	3.76	32.49
其中：国有土地使用权出让收益	4.91	2.95	3.2
5.地方财政总支出	67.04	58.42	61.98
5.1 一般公共预算支出	47.52	45.23	56.28
5.2 政府性基金支出	19.52	13.19	25.26
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.83	2.08	3.43

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
十堰市	544.27	523.48
其中：竹山县	32.4939	50.13

二、债券情况

本项目总投资 217,113.99 万元，建设资金来源为单位自筹

135,513.99 万元，专项债券资金 81,600.00 万元。目前已到位资金 70,686.82 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 9,086.82 万元、专项债券资金 61,600.00 万元。

竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限	发行利率	付息频次	还本方式
2022 年	46,600.00	46,600.00	10 年	2.86%	每半年付息一次	第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额 20%
2023 年	10,000.00	10,000.00	10 年	2.77%	每半年付息一次	第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额 20%
2023 年	5,000.00	5,000.00	10 年	2.75%	每半年付息一次	第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额 20%
2025 年	20,000.00	0	10 年	2.77%	每半年付息一次	第 6 年-第 10 年每年等额偿还发行金额 20%

三、项目情况

（一）项目概况

项目位于竹山县城关镇桥东村、桥儿沟村及潘口乡小漩村。项目包含竹山县绕城一级路和周边片区开发两个部分。其中竹山县绕城一级公路全长 9.164 公里，新建桥梁 3 座 1031 延米，隧道一座 533 延米；周边片区开发项目场地建设用地面积约 3200 亩，场地使用面积 2794.6 亩，场地总挖方约 3149.12 万立方米，总填方约 4134.47 万立方米。

（二）分年度投资计划

竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）

投资计划

单位：万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）	64,013.90	43,770.10	54,516.50	54,813.50	217,113.99

（三）项目资金来源

竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）

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	抗疫特别国债	
竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）	217,113.99	217,113.99	135,513.99	0.00	81,600.00	0.00	100,663.49

四、资金平衡

竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）

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
2022 年	0.00	46,600.00	645.41	0.00	645.41	46,600.00
2023 年	46,600.00	15,000.00	1,540.51	0.00	1,540.51	61,600.00
2024 年	61,600.00	0.00	1,748.26	0.00	1,748.26	61,600.00
2025 年	61,600.00	20,000.00	2,025.26	0.00	2,025.26	81,600.00
2026 年	81,600.00	0.00	2,302.26	0.00	2,302.26	81,600.00
2027 年	81,600.00	0.00	2,302.26	0.00	2,302.26	81,600.00
2028 年	81,600.00	0.00	2,302.26	9,320.00	11,622.26	72,280.00
2029 年	72,280.00	0.00	1,994.16	12,320.00	14,314.16	59,960.00
2030 年	59,960.00	0.00	1,644.51	12,320.00	13,964.51	47,640.00
2031 年	47,640.00	0.00	1,239.45	16,320.00	17,559.45	31,320.00
2032 年	31,320.00	0.00	779.00	16,320.00	17,099.00	15,000.00
2033 年	15,000.00	0.00	318.55	7,000.00	7,318.55	8,000.00
2034 年	8,000.00	0.00	166.20	4,000.00	4,166.20	4,000.00
2035 年	4,000.00	0.00	55.40	4,000.00	4,055.40	0.00
合计		81,600.00	19,063.49	81,600.00	100,663.49	

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
竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）	134,049.55	217,113.99	81,600.00	19,063.49	1.33

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，项目融资平衡情况已经通过武汉俊功会计师事务所（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，评定竹山县城北绿色低碳经济产业园项目（一期）的信用等级为AAA。

六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

2、本所律师认为，本期债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024年版），债券资金用于投向领域禁止类项目清单（2024年版），符合省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）。

3、项目已取得可研批复、选址意见书、环评批复、初设批复、建设用地规划许可证、划拨决定书、建设工程规划许可证、施工许可证等审批要件。本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手

续，合法合规，符合法律、行政法规、行政规章的规定，项目已开工建设，符合债券发行要求。

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响。

5、根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于竹山县交通建设投资有限公司，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.33；满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定。

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

9、为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动的资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

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、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、投资估算测算不准确风险

项目总投资的不准确会导致项目收益受到影响，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长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化还是有一定不确定性。

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，确定标准，控制投资。在进行投资估算时，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，如发现对偏离投资估算的现象，应及时采取措施进行解决。

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、运营期收入成

本等，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：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《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。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

债券发行期限较长，采用按半年付息，分期还本的方式。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

竹山县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

竹山县交通运输局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估情况

（一）项目实施的必要性、可行性、公益性

本项目的建设有助于拓宽竹山县核心城区范围，拓展升级竹房城镇带，打造堵河生态文化旅游经济带，以产业强县为主题，生态强县为主线，依托优势资源，推进产业结构调整。项目沿线串联霍河组团、莲花经济片区、松石国际城、桥东工业园、明清组团、小漩经济片区和铜皮沟工业园，是一条名副其实的发展之路，致富之路。

本项目的建设将加强竹山县城的对外开放程度，吸引投资，发挥高速公路连接作用，使得县域经济发展能充分利用高速公路的辐射效

用，为竹山县的经济运输活动提供了便捷的服务通道，有利于发展竹山县县域经济，增强县域实力，促进乡村振兴。因此，项目的建设是必要的。

经可行性研究报告分析，本项目的建设符合国家有关政策，符合当地城镇发展及规划要求，建设目的明确，建设条件具备，技术上可行，社会效果显著。结合竹山县发改局对项目的备案信息，本项目建设是完全可行的。

本项目属于市政和产业园基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度，包括项目立项审批、用地规划、环境影响评价、选址意见书等

本期债券对应投资的项目，依法取得了可研批复、选址意见书、环评批复、初设批复、建设用地规划许可证、划拨决定书、建设工程规划许可证、施工许可证等审批要件，符合法律、行政法规、行政规章的规定，相关证件取得情况与本阶段匹配，项目已开工建设。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资本金135,513.99万元，来源为单位自筹。计划发行10年期专项债券81,600.00万元。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。

（四）债券资金需求和资金使用计划合理性，包括项目资金需求和总体目标、年度目标匹配情况

结合项目实际情况及实施计划，项目2025年投资计划为54,813.50万元，其中申请专项债券20,000.00万元。项目资金需求和

总体目标、年度目标相匹配。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性，重点关注融资规模和项目收益平衡情况

本项目预期收益主要来源于砂石料销售收入。经营成本由人员工资薪酬、石料处理转运费、临时堆场费、管理及其他费用等支出组成。收入及经营成本参照竹山县及周边同类型项目情况，预测基本合理。

项目的收入偿还债券的本息资金后在期末还有结存，项目的收益情况良好。

（六）项目建设运营方案和资产管理可行性

本项目建设单位是竹山县交通建设投资有限公司，负责项目建设期的工程前期准备、工程施工管理、工程竣工验收工作；项目建成并投入使用后，由竹山县交通建设投资有限公司负责项目的日常运营和管理工作。本项目的资产管理由竹山县交通建设投资有限公司负责，确保资产不流失。

竹山县交通建设投资有限公司负责本项目的建设运营及项目资产管理是可行的。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划

本项目2025年拟申请债券资金20,000.00万元，债券期限10年期，债券每半年付息一次，当期债券第6年至10年每年等额偿还发行金额20%。专项债利率设定为结合近期已发行政府专项债实际利率情况，以谨慎性原则确定。

根据《实施方案》及《财评报告》预测情况，项目各年现金结存额均为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，

显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

2、偿债风险点及保障措施

《实施方案》从工期延期、工程事故、利率波动、成本上升等方面对项目偿债风险进行了分析，并制定了对应的防范措施。

另外，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财政〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

同时，建立债务风险处置组织指挥体系。建立本级政府性债务管理领导小组加强对债务工作统一领导。制定债务风险应急预案。以国务院办公厅《地方政府性债务风险应急处置预案》为基础制定应急预案。明确有关政府和部门级次、职能等，构建政府性债务风险防控体系，牢牢守住不发生区域性和系统性风险底线。健全债务管理制度。按照严控增量，清理存量，化解风险，确保平稳的原则，研究出台进一步加强政府性债务和隐性债务管理的意见，规范整体管理，防范局部风险。当项目出现严重违约、不可抗力等提前终止等可能损害投资者权益的重大不利情形时，可提前清偿部分或全部债券本金。

综上所述项目偿债计划是可行的，偿债风险是可控的。

（八）绩效目标合理性

4 个一级指标，分别是产出指标、效益指标、可持续影响指标和满意度指标；

9 个二级指标，分别是数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响和服务对象满意度。

9、项目的绩效目标符合项目的实际情况，绩效目标是合理的。

2025 年湖北省（恩施州）
巴东县主城区污水管网及配套设施
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。

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

2022-2024年，恩施州分别实现一般公共预算收入76.81亿

元、93.07 亿元和 102.04 亿元，政府性基金收入 57.99 亿元、57.88 亿元和 59.57 亿元。

恩施州 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1 地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2 政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1 一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

2.巴东县

2022-2024 年，巴东县分别实现一般公共预算收入 61,290.00 万元、69,166.00 万元、80,399.00 万元，政府性基金收入分别为 24,604.00 万元、43,432.00 万元、40,637.00 万元。

巴东县 2022-2024 年财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,485,000.00	1,605,000.00	1,755,402.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,944.00	37,404.00	39,140.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,164.00	15,303.00	16,319.00
4.地方财政总收入	85,894.00	112,598.00	121,036.00
4.1 地方公共预算收入	61,290.00	69,166.00	80,399.00
其中：税收收入	40,313.00	43,528.00	45,749.00

非税收入	20,977.00	25,638.00	34,650.00
4.2 政府性基金收入	24,604.00	43,432.00	40,637.00
其中：国有土地使用权出让收益	17,141.00	32,414.00	25,510.00
5.地方财政总支出	667,771.00	661,098.00	715,242.00
5.1 一般公共预算支出	536,606.00	519,895.00	541,758.00
5.2 政府性基金支出	131,165.00	141,203.00	173,484.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	876.00	12,078.00	14,567.00

（三）专项债务情况

2024 年，恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	654.86	627.20
其中：巴东县	10.61	10.23

二、债券情况

巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目 2025 年计划发行专项债券 2,600.00 万元。详细情况如下：

债券名称	巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目政府专项债券
债券发行规模	2,600.00 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，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目政府专项债券已经湖北诚明律师事务所合法性审核。

募投项目概况

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模
巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目	巴东县城区	拟新建 DN300—DN600 污水管网 75.3km;新建钢筋混凝土检查井 2753 座；新建污水提升泵站 5 座；新建接户井及接户管若干；新建化粪池 23 座，隔油池 19 座；其他配套附属工程等。

（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	2025 年	2026 年	总投资
巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目	4,100.00	7,406.48	11,506.48

（三）项目资金来源

本项目总投资 11,506.48 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5,906.48 万元，占比 51.33%；专项债券资金 5,600.00 万元，占比 48.67%，主要用于工程款项的支付。

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	
巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目	2026 年 6 月	11,506.48	11,506.48	5,906.48	5,600.00	6,518.40

四、资金平衡

本项目计划于 2025 年发行专项债券 2,600.00 万元、2026 年发行专项债券 3,000.00 万元，期限均为 10 年。假设按照 2025

年 8 月 14 日中债网公布的相同期限国债 5 日平均收益率的 1.2 倍作后续拟发行债券的测算利率，即 10 年期债券发行利率为 2.05%。每半年支付一次利息，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。应还本付息情况如下

募投项目融资还本付息情况

单位：人民币万元

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
2025 年	-	2,600.00	-	2,600.00	-	-
2026 年	2,600.00	3,000.00	-	5,600.00	84.05	84.05
2027 年	5,600.00	-	-	5,600.00	114.80	114.80
2028 年	5,600.00	-	-	5,600.00	114.80	114.80
2029 年	5,600.00	-	-	5,600.00	114.80	114.80
2030 年	5,600.00	-	-	5,600.00	114.80	114.80
2031 年	5,600.00	-	520.00	5,080.00	114.80	634.80
2032 年	5,080.00	-	1,120.00	3,960.00	97.99	1,217.99
2033 年	3,960.00	-	1,120.00	2,840.00	75.03	1,195.03
2034 年	2,840.00	-	1,120.00	1,720.00	52.07	1,172.07
2035 年	1,720.00	-	1,120.00	600.00	29.11	1,149.11
2036 年	600.00	-	600.00	-	6.15	606.15
合计	——	5,600.00	5,600.00	——	918.40	6,518.40

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目	9,181.86	6,518.40	5,600.00	1.41

结论：综上所述，巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.41，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（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专项债券到期不能偿还的风险较低，评定巴东县主城区污水管网及配套设施建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（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，风险主要表现为：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。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，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改革，学习科学管理经验，加强经营管理；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，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险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；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

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，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，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

巴东县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实

施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

巴东县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

(1)项目实施的必要性

本项目的建设是推动长江经济带发展和生态保护的需要。推动长江经济带发展是党中央作出的重大决策，是关系国家发展全局的重大战略。生态环境部、发展改革委等17个部门和单位联合印发了《深入打好长江保护修复攻坚战行动方案》。

《行动方案》进一步突出水环境、水生态、水资源“三水统筹”，系统推进水源地保护和生活、农业、工业、交通、排污口等污染整治；科学构建水生态监测评价考核指标体系，开展水生态考核试点，推进水生生物多样性恢复，促进长江生物完整性持续提升；严格落实用水总量和强度双控制度，到2025年年底，长江干流及主要支流生态流量得到有力保障，重要湖泊生态水位得到有效维持。

巴东县境内包含有长江、清江两大河流，其沿线建设有巴东县城、水布垭镇等密集居住区，人口密度大，日排污量大，完善城镇居民污水管网系统将进一步减少对地区内地下水。

本项目的建设是贯彻落实第二轮省级生态环境保护的需要。为贯彻落实《湖北省城镇污水管网整治攻坚战行动方案（2023-2027年）》要求，根据《州住建局贯彻落实第二轮省级生态环境保护督察报告整改方案》，其主要措施之一为补齐环境保护基础设施短板，稳步提升城镇污水收集效能，因此本项目的建设是十分有必要的。

（2）项目实施的可行性

本项目的建设是推进巴东县城市更新，提升城市功能和品质的需要。根据2022年《恩施州城市更新工作方案（2022-2025年）》及《巴东县中心城区城市更新专项规划》，坚持以人民为中心的发展理念，全力推进宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、人文城市建设。到2025年，城市更新体制机制和政策

体系初步形成，城市结构、功能、布局逐步调整优化，城市开发建设方式加快转变，城市人居环境持续改善，城市治理水平全面提升。其重点任务就是强化基础设施补短板，实施生态整治修复，推行城市生活垃圾分类，推进海绵城市建设。

是全面实现小康社会的需要。城镇生活污水处理设施是城镇环境基础设施的重要组成部分，是发挥城镇生态功能的重要载体。我国城镇生活污水处理能力不断提高，水污染防治水平不断提升，但还存在不少短板弱项。

随着社会的不断进步，我国城市化进程加快，完善城镇生活污水处理能力，对于推进城市更新具有重要意义。

同时污水处理工作关系广大人民群众的基本利益，能够从源头上解决部分居民的生活难题，改善居民的生活条件。

总之，本项目的建设对带动地方经济发展和城市建设，提高城市的良好形象和居民生活质量，改善居民生活环境等方面都有着非常重要的作用，是一项重要的民生工程。项目建设必要可行。

(3)项目实施的公益性

项目符合《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412 号）规定要求（“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目）。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设投资合规性与项目成熟度高，项目立项、可研、初设批复、环评、建筑工程施工许可证等均具有完善程序及审批。

项目已取得立项批复、可研批复、初设批复、环评、建筑工程施工许可证等行政审批手续行政，项目不新增建设用地，无需办理用地预设与选址意见书、建设用地规划许可证，项目不新增建筑面积，免于办理建设工程规划许可证。项目于2025年7月开工，工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

根据本项目初设批复，本项目概算总投资11,458.85万元，其中：工程费用10,213.37万元，占比89.13%；工程建设其他费用911.73万元，占比7.96%；预备费333.75万元，占比2.91%，静态总投资11,458.85万元，建设期利息42.03万元，债券发行兑付费用5.60万元，调整后总投资合计为11,506.48元。

根据《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号），国家层面鼓励地方政府发行专项债券用于基础设施和公共服务领域，优化发行机制、放宽发行条件等。本项目符合国家和地方政策导向，且目前已通过国家发展和改革委员会、财政部需求，项目对应的政府性基金或专项收入要能够覆盖债券本息，即项目收益与融资需自求平衡，专项债券根据项目进度按需申请到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目从资金平衡角度分析，累计结余资金为2,705.49万元，专项债券本息覆盖倍数为1.41。能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

本项目运营期收入根据市场数据为依据进行测算。收入及成本预测依据相关文件和市场参考案例，预测合理有效。

5.债券资金需求合理性分析

本项目目前处于前期筹备阶段，预计2026年6月可以完工交付。由于前期建设对资金的占用较大，在项目建设中需要部分资金给予支持。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目预计2025年发行专项债券2,600.00万元、2026年发行专项债券3,000.00万元，项目于2026年6月完工，2026年7月开始产生收益，计划每半年支付一次债券利息，第6年-第10年每年等额偿还本金的20%。

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。本项目收入归属部门为巴东县住房和城乡建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

对于因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，制定风险措施如下：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；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；加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；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。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

8. 其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2025年湖北省（黄石市）金山片区城市更新项目
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，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°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°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。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值(GDP)	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入(元)	42,626.00	44,990.00	未披露
3.农村居民人均可支配收入(元)	19,709.00	21,293.00	未披露
4.地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	未披露
4.1地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00
4.2政府性基金收入	2,413.20	2,537.70	4,256.80
其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40
5.1一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60
5.2政府性基金支出	2,413.20	2,537.70	4,256.80
1.地区生产总值(GDP)	53,734.92	55,803.63	60,012.97

（二）黄石市概况

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，西靠黄石市江夏区、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。黄石市工业文化底蕴深厚，工业基础较好，有“青铜故里”“钢铁摇篮”“水泥故乡”和“服装新城”之称。黄石市已形成冶金、建材、纺织等14个主导产业，拥有湖北地市首家保税区—黄石（棋盘洲）保税物流中心。

黄石市2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值	2,041.51	2,108.96	2305.81
2.城镇居民人均可支配收入	44,417.00	46,794.00	49007.00
3.农村居民人均可支配收入	20,127.00	21,757.00	23043.00
4.地方财政总收入	210.68	253.68	271.07
4.1全市一般公共预算收入	136.75	169.37	190.03
4.1.1市直一般公共预算收入	32.42	47.29	52.79
其中：税收收入	20.68	23.99	30.28
非税收入	11.74	23.30	22.51
4.2政府性基金收入	84.32	111.00	113.71
其中：国有土地使用权出让收益	35.51	32.20	42.02
5.地方财政总支出	514.81	553.72	530.77
5.1全市一般公共预算支出（含上级转移支付支出）	279.00	322.00	334.06
5.2政府性基金支出	227.80	231.58	113.71

地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
黄石市	336.18	336.18
其中：市本级	183.11	183.11

二、债券情况

债券名称：金山片区城市更新项目专项债券

发行规模：本项目拟在国务院批准的湖北省发债规模限额内，计划发行专项债券1,000.00万元，其中：拟于2025年发行500.00万元，拟于2026年发行500.00万元。债券期限为10年期，发行利率按照中国债券信息网2025年6月4日公布的10年期中债国债收益率五日均线1.6889%的1.15倍测算，即利率1.94%。

还本付息方式：每半年支付一次利息，按照每期发行金额后五年等额还本。

三、项目情况

（一）项目概况

金山片区城市更新项目概况

项目名称	项目地址	项目概况	总投资（万元）	项目实施方
金山片区城市更新项目	项目位于金山街道四棵老街	项目涉及用地面积约20亩，现状建筑面积约1.33万平方米，其中改造面积约0.8万平方米，拆除建筑面积约0.1万平方米。项目主要完成背街小巷改造工程、停车场改造工程、农贸市场标准化建设工程等。	3,142.97	黄石经济技术开发区•铁山区建设局（交通运输局）

（二）分年度投资计划

金山片区城市更新项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	2027年	合计
金山片区城市更新项目	1,091.96	1,570.99	480.02	3,142.97

（三）项目资金来源

金山片区城市更新项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			其中：本期专项债券	预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券融资		
金山片区城市更新项目	2027年7月	3,142.97	3,142.97	2,142.97	1,000.00	1,000.00	1,160.05

（三）项目绩效目标情况

1、总绩效目标

按照规划要求建设完成金山片区城市更新项目。

2、产出指标

（1）产出数量指标

项目涉及用地面积约20亩，现状建筑面积约1.33万平方米，其中改造面积约0.8万平方米，拆除建筑面积约0.1万平方米。项目主要完成背街小巷改造工程、停车场改造工程、农贸市场标准化建设工程等。

（2）产出质量指标

按照相关法律法规的规定完成上述工程建设，工程质量达标率100%。

（3）产出时效指标

本项目计算期为2025年10月—2036年9月，其中：建设期为2025年10月—2027年7月；运营期为2027年8月—2036年9月。

（4）产出成本指标

本项目总投资为3,142.97万元，严格执行成本控制措施，合理安排预算支出。

经过事前绩效评估，得到评估结果为“建议予以支持”。

项目绩效目标情况表

<table>
<tr><td colspan="4">新增债券项目绩效目标表</td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3">金山片区城市更新项目</td></tr>
<tr><td>主管部门</td><td>黄石经济技术开发区•铁山区建设局（交通运输局）</td><td>实施单位</td><td>黄石经济技术开发区•铁山区建设局（交通运输局）</td></tr>
<tr><td>项目属性</td><td colspan="3">新增项目</td></tr>
<tr><td rowspan="3">项目资金（万元）</td><td>项目总投资</td><td colspan="2">3,142.97</td></tr>
<tr><td>其中：自筹资金</td><td colspan="2">2,142.97</td></tr>
<tr><td>债券资金</td><td colspan="2">1,000.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">总体目标</td><td colspan="3">实施目标（2025年10月—2036年9月）</td></tr>
<tr><td colspan="3">加强老旧小区改造，完善市政基础设施功能，补齐便民市场、快递服务、停车、消防等设施短板，提高小区管理质量和标准化水平，建设现代化社区。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">年度绩效目标</td><td>年度绩效目标（2025）</td><td colspan="2">完成项目工程建设进度的35%，工程质量合格，按期完成率100%，成本控制率≤100%。</td></tr>
<tr><td>年度绩效目标〔2026〕</td><td colspan="2">完成项目工程建设进度的50%，工程质量合格，按期完成率100%，成本控制率≤100%。</td></tr>
<tr><td>年度绩效目标〔2027〕</td><td colspan="2">完成项目工程建设进度的15%，工程质量合格，按期完成率100%，成本控制率≤100%。</td></tr>
</table>

年度绩效目标情况表

年度绩效目标情况	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
年度绩效目标（2025 年）	产出指标	数量指标	完成金山片区城市更新项目建设进度的 35%	35%	严格按照项目设计要求完成项目建设内容
		质量指标	完成本项目工程建设进度的 100%，质量合格	符合国家相关法律法规要求	
		时效指标	按计划完成投入使用	在建设期内完成所有建设内容	
		成本指标	不超过当年投资	当年投资 1,091.96 万元，严格执行成本控制措施，合理安排预算支出	根据项目支出预算严格执行
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众投诉率或投诉次数	0 次	根据社会调查结果评分
年度绩效目标（2026 年）	产出指标	数量指标	完成金山片区城市更新项目建设进度的 50%	50%	严格按照项目设计要求完成项目建设内容
		质量指标	完成本项目工程建设进度的 100%，质量合格	符合国家相关法律法规要求	
		时效指标	按计划完成投入使用	在建设期内完成所有建设内容	
		成本指标	不超过当年投资	当年投资 1,570.99 万元，严格执行成本控制措施，合理安排预算支出	根据项目支出预算严格执行
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众投诉率或投诉次数	0 次	根据社会调查结果评分
年度绩效目标（2027 年）	产出指标	数量指标	完成金山片区城市更新项目建设进度的 15%	15%	严格按照项目设计要求完成项目建设内容
		质量指标	完成本项目工程建设进度的 100%，质量合格	符合国家相关法律法规要求	
		时效指标	按计划完成投入使用	在建设期内完成所有建设内容	
		成本指标	不超过当年投资	当年投资 480.02 万元，严格执行成本控制措施，合理安排预算支出	根据项目支出预算严格执行

	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众投诉率或投诉次数	0 次	根据社会调查结果评分

长期绩效目标表

长期绩效目标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	完成金山片区城市更新项目建设	项目涉及用地面积约20亩，现状建筑面积约1.33万平方米，其中改造面积约0.8万平方米，拆除建筑面积约0.1万平方米。项目主要完成背街小巷改造工程、停车场改造工程、农贸市场标准化建设工程等	严格按照项目设计要求完成项目建设内容
		质量指标	完成本项目工程建设，质量合格	符合国家相关法律法规要求	
		时效指标	按计划完成投入使用	在建设期内完成所有建设内容	
		成本指标	不超过总投资	项目总投资为3,142.97万元，严格执行成本控制措施，合理安排预算支出	根据项目支出预算严格执行
	效益指标	经济效益指标	项目持续产生农贸市场租金收入、停车位经营收入、充电桩服务费、广告位运营收入，本息覆盖倍数达标，降低项目运营成本，提高资金使用效率，提供稳定的投资回报	运营期营业收入达到2,095.99万元	根据项目可研估算结果收入标准和规模
		社会效益指标	补齐便民市场、快递服务、停车、消防等设施短板，提高小区管理质量和标准化水平，建设现代化社区	建成农贸市场面积2,805.74㎡，机动车停车位74个，广告位20个	
		生态效益指标	本项目按国家规范标准建设、运营，周边无污染，符合环保要求	项目环保合规性综合达标率≥100%，各项指标持续符合国家规范且周边环境无污染。	

	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	充分考虑周边城镇发展，考虑功能布局及建筑的节能，环保，以适应可持续发展的需求	项目在区域协同、功能布局、节能与环保方面的可持续性综合达标率≥100%	
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众投诉率或投诉次数	0 次	根据社会调查结果评分

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目实施的必要性

我国已经进入城市更新的重要时期，由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，从“有没有”转向“好不好”。从国际国内经验和城市发展规律看，这一时期城市发展面临许多新的问题和挑战，各类风险矛盾突出。咸安区的发展不仅要解决城镇化过程中的问题，还要更加注重解决城市发展本身的问题，转变定势发展思维，坚定生态发展理念，树立生态价值观，通过提升城市环境和配套基础设施，提振区域经济价值，同时，以部分城中村试点，挖潜周边存量用地价值，积极探索盘活存量资产的新方法新途径。

2、项目的公益性

本项目投向领域为城镇老旧小区改造，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

黄石市金山片区城市更新项目的建设是提升城区城市形象、改善生态环境、焕活新业态新经济、加速城市高质量发展的需要，充分体现其公益性。

3、项目的收益性

项目建设需要水泥、各类管材、钢材等，可以带动当地建材市场的活跃；同时本项目实施过程中将招收当地一定的劳动力参与项目建设，可以促进就业；另外建设施工、设备供应商、监理等工程相关单位因参与项目建设而获得一定利润，对促进当地经济发展有积极的意义；本项目建成投入运营后，将补齐便民市场、快递服务、停车、消防等设施短板，提高小区管理质量和标准化水平，建设现代

社区；同时，通过运营，还将带来一定的经营收入，主要包括农贸市场租金收入、停车位经营收入、充电桩服务费、广告位运营收入，项目收益来源稳定可靠。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

截至实施方案编制日，本项目正在进行前期手续审批，预计2025年10月之前完成所有审批手续。计划2025年10月初开工，该项目建设期为22个月，2027年7月底完工。本项目不属于专项债券项目“负面清单”，黄石经济技术开发区•铁山区建设局（交通运输局）作为项目实施单位，相关技术先进成熟，符合本项目相关要求，项目较成熟。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资金来源为自有资金及发行专项债券。其中自有资金2,142.97万元，占总投资比例为68.18%；拟发行专项债券1,000.00万元，占总投资比例为31.82%。项目资本金将根据项目进度计划及资金需求分年度逐步落实到位。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目偿还地方政府债券资金主要来源于项目范围内的经营性收入，主要包括农贸市场租金收入、停车位经营收入、充电桩服务费、广告位运营收入。结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

（五）债券资金需求合理性

项目资金来源为自有资金及发行专项债券。其中自有资金2,142.97万元，占总投资比例为68.18%；拟发行专项债券1,000.00万元，占总投资比例为31.82%。债券资金需求根据项目进度计划申报，债券资金主要用于项目建设投资，符合相关规定，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目拟分年偿债，债券本息覆盖倍数为1.38倍，能够满足还款要求，偿债具备可行性。

（七）绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成本指标；效益指标，即推动地区的经济发展和提升该地段周边的土地和物业价值的经济效益指标，项目具有加快补齐便民市场、快递服务、停车、消防等设施短板，提高小区管理质量和标准化水平的社会效益指标，按国家规范标准建设、运营，符合环保要求的生态效益指标；项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间社会公众投诉事件发生的服务对象满意度。

通过对本项目进行了同类案例分析，分析了市场供需及价格水平情况，同时根据行业情况进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设置科学合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评价的事项

做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应入库，支出应实行集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

（九）评估结果

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）金山片区城市更新项目融资还本付息情况

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
2025 年	0.00	500.00		500.00	4.85	4.85
2026 年	500.00	500.00		1,000.00	19.40	19.40
2027 年	1,000.00	0.00		1,000.00	19.40	19.40
2028 年	1,000.00			1,000.00	19.40	19.40
2029 年	1,000.00			1,000.00	19.40	19.40
2030 年	1,000.00			1,000.00	19.40	19.40

2031 年	1,000.00		100.00	900.00	18.43	118.43
2032 年	900.00		200.00	700.00	15.52	215.52
2033 年	700.00		200.00	500.00	11.64	211.64
2034 年	500.00		200.00	300.00	7.76	207.76
2035 年	300.00		200.00	100.00	3.88	203.88
2036 年	100.00		100.00	0.00	0.97	100.97
合计		1,000.00	1,000.00	8,000.00	160.05	1,160.05

（二）金山片区城市更新项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目 名称	项目 运营收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目 融资合计	预计 融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
金山片区城市更新项目	2,095.99	493.24	3,142.97	1,000.00	160.05	1.38

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。

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数 1.38，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中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所评估。

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不能到期偿还的风险较低，评定金山片区城市更新项目的信用等级为 AAA。

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、工程建设风险

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。

风险控制措施：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，保证工程按时优质地完工。

2、运营管理风险

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。

风险控制措施：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改革，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，加大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，提升项目综合能力。

3、资金管控风险

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。

风险控制措施：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。

4、投资收益风险

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。

风险控制措施：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。

5、逾期还款风险

项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先，市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。

（二）影响项目收益的风险和控制措施

1、政策风险

（1）风险因素

国家调整城市更新相关政策，影响相关资产运营情况，造成资金回笼困难。

（2）应对措施

密切关注国家政策调控，项目建成后，尽量规避政策风险。

2、财务风险

（1）风险因素

①建设资金风险：本项目投入资金较大，建设资金部分为政府专项债券，政府财政部门不能如期提供项目建设资金，则项目可能出现停工，延期。

②投资估算风险：本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，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化会对项目总投资造成一定的影响。

（2）应对措施

①充分落实建设所需资金，保证按期完工。

②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）利率波动的风险和控制措施

风险：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。

八、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄石经济技术开发区•铁山区建设局（交通运输局）是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025年湖北省（恩施州）
来凤县教育城停车场项目
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，东邻宜昌市，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。

1.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，隶属湖北省恩施土家族苗族自治州。位于湖北省西南部，酉水上游，北接咸丰县、宣恩县，西南邻重庆市酉阳土家族苗族自治县，东南邻湖南省龙山县。处鄂、湘、渝三省市交界处，是鄂湘渝黔边区重要的物资集散地，湖北省的西大门。因翔凤山传说而得名。政府驻地县城翔凤镇。全县国土面积 1342 平方公里。

2.经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

（1）恩施州

恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	
5.1一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

（2）来凤县

来凤县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	102.00	109.63	126.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,577.00	36,700.00	38,476.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,096.00	15,342.00	16,361.00
4.地方财政总收入	19.06	20.85	28.84
4.1地方公共预算收入	4.46	4.67	5.07
其中：税收收入	3.65	3.70	4.10
非税收入	0.81	0.98	0.97
4.2政府性基金收入	14.60	16.18	23.77
其中：国有土地使用权出让收益	2.87	2.94	3.10
5.地方财政总支出	44.15	49.35	61.33
5.1一般公共预算支出	29.55	36.13	46.05
5.2政府性基金支出	14.60	13.22	15.28
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.43	2.36	1.74

（3）专项债务情况

截至2024年末，来凤县政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
恩施州	573.98	510.70
其中：来凤县	43.15	51.77

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
7年期	0.34
10年期	3.16
15年期	1.65
20年期	11.2
30年期	2.61

二、债券情况

2025年债券情况：2025年来凤县教育城停车场项目地方专项债券发行3,600.00万元。

债券名称	来凤县教育城停车场项目专项债券
债券发行规模	3,600.00万元
债券发行期限	10年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第6年至第10年每年等额偿还发行金额的20%

三、项目情况

（一）项目概况

来凤县教育城停车场项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

来凤县教育城停车场项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
来凤县教育城停车场项目	来凤县教育城	项目主要建设内容和建设规模：拟建项目总用地面 积43978.72平方米，本项目包括停车位面积12468平方米(590 个)；场地及道路硬化面积13199.7平方米；花岗岩铺装5721.9平方米；充电桩56个；挡土墙1275.6立方米；围墙173.2米； 室外照明50套；排水沟2630米；广告牌30个；绿化7876.9平 方米；配套服务用房面积3811.74平方米等。	4,610.78	来凤县鸿盛交通建设发展有限公司

（二）分年度投资计划

来凤县教育城停车场项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	总投资
来凤县教育城停车场项目	3,700.00	910.78	4,610.78

（三）项目资金来源

来凤县教育城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			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
来凤县教育城停车场项目	2026年9月	4,610.78	4,610.78	1,010.78	3,600.00	4,135.68

四、资金平衡

来凤县教育城停车场项目融资还本付息情况

单位：人民币万元

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
2025年	-	3,600.00		3,600.00	-	-
2026年	3,600.00			3,600.00	66.96	66.96
2027年	3,600.00			3,600.00	66.96	66.96
2028年	3,600.00			3,600.00	66.96	66.96

2029 年	3,600.00			3,600.00	66.96	66.96
2030 年	3,600.00			3,600.00	66.96	66.96
2031 年	3,600.00		720.00	2,880.00	66.96	786.96
2032 年	2,880.00		720.00	2,160.00	53.57	773.57
2033 年	2,160.00		720.00	1,440.00	40.18	760.18
2034 年	1,440.00		720.00	720.00	26.78	746.78
2035 年	720.00		720.00	-	13.39	733.39
合计		**3,600.00**	**3,600.00**	**-**	**535.68**	**4,135.68**

来凤县教育城停车场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	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
来凤县教育城停车场项目	6,533.85	1,906.12	4,610.78	3,600.00	535.68	1.12

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.12,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中扬会计师事务所（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,评定来凤县教育城停车场项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况，并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况,预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面：

（一）工期建设风险

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，风险主要表现为：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。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险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；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

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，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，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改革，学习科学管理经验，加强经营管理；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，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，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

来凤县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

来凤县住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知公司组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）本项目的建设是缓解停车压力，提升师生出行效率的需要

当前，来凤县教育城的停车设施严重滞后于学校的发展速度，许多学校内部停车场已满负荷运行，而周边的道路也被停车问题所困扰。这不仅影响了学校正常的教育教学秩序，也给师生出行带来了极大的不便。因此，建设停车场项目能够有效缓解停车压力，为师生提供更加便捷、安全的停车环境，进而提升出行效率。

（2）本项目的建设是优化交通环境，保障校园安全的需要

停车难问题不仅导致校园周边交通拥堵，还容易引发交通事故， 给校园安全带来隐患。通过建设停车场项目，可以规范停车秩序，减少车辆乱停乱放现象，从而优化交通环境，降低交通

事故发生率。同时，停车场项目还可以配备专业的安保人员，加强校园安全管理，确保师生的人身财产安全。

（3）本项目的建设是提升城市形象，促进经济发展的需要

教育城作为来凤县的重要窗口和名片，其形象直接关系到整个 城市的形象和品质。一个整洁、有序的停车场不仅能为师生提供更加舒适的出行环境，还能提升城市形象，增强城市的吸引力和竞争力。此外，停车场项目的建设还能带动相关产业的发展，如汽车维修、洗车服务等，为当地经济发展注入新的活力。

（4）本项目的建设是满足未来需求，实现可持续发展的需要

随着来凤县教育事业的不断发展，未来教育城的师生数量还将 继续增长。因此，建设停车场项目不仅要满足当前的停车需求，还要充分考虑未来的发展趋势和潜力。通过合理规划、科学设计，确 保停车场项目能够满足未来一段时间内的停车需求，实现可持续发展。

项目公益性:本项目投向领域为交通基础设施-城市停车场，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

项目收益性：主要来源于停车位收入、充电桩服务费收入、广告位收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.12倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

项目拟建主要建设内容和建设规模：拟建项目总用地面积43978.72平方米,本项目包括停车位面积12468平方米(590个)；场地及道路硬化面积13199.7平方米；花岗岩铺装5721.9平方米；充电桩56个；挡土墙1275.6立方米；围墙173.2米； 室外照明50套；排水沟2630米；广告牌30个；绿化7876.9平 方米；配套服务用房面积3811.74平方米等。

项目已取得立项、可研、初步设计、用地及规划等批复，项目无需办理用地预审与选址、环评审批，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 1,010.78 万元，占项目总投资的21.92%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 4,610.78 万元,建设资金来源为项目单位自筹资金 1,010.78 万元，发行专项债券融资3,600.00万元。项目单位自筹资金，用于支付前期费用、工程款项及工程建设其他

费用，项目资本金根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

本项目初设批复总投资为4613.97万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投4,610.78万元，其中工程费用4,000.96万元，占比86.77%；工程建设其他费用339.00万元，占比7.35%；预备费217.00万元，占比4.71%，静态总投资4,556.96万元，建设期利息50.22万元,占比1.09%，债券发行费用3.60万元,占比0.08%。

本项目资本金1,010.78万元，占项目总投资的21.92%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券3,600.00万元，占项目总投资78.08%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目收入归属为来凤县鸿盛交通建设发展有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

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。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指

标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2025年湖北省（荆州市）
石首市2025年老旧小区改造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

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，总人口达513.55万（2024年），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、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。

（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大台阶，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性基金预算情况

1.荆州市财政数据

荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3,151.49	3,505.99
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	44,872.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	26,092.00
4.地方财政总收入	277.27	332.75	276.50
4.1地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36
非税收入	40.15	54.04	59.66
4.2政府性基金收入	135.22	164.00	101.48
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57	87.30
5.地方财政总支出	750.80	772.56	791.90
5.1一般公共预算支出	496.22	561.82	615.46
5.2政府性基金支出	254.58	210.74	176.44
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03	64.73

2.石首市财政数据

石首地处长江中游岸边，两湖平原（江汉平原、洞庭湖平原）

地理中心，湖北省中轴线南端，长江经济带重要城市。南邻湖南安乡、华容、北抵江陵、东靠本省监利、西接公安。

石首市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	263.00	270.36	301.63
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,138.00	40,408.00	42208.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,668.00	21,413.00	25977.00
4.地方财政总收入	20.5205	23.7778	24.5019
4.1 地方公共预算收入	7.7535	8.8906	10.0176
其中：税收收入	5.7215	6.6837	7.5240
非税收入	2.0320	2.2069	2.4936
4.2 政府性基金收入	12.3997	14.3662	12.2849
其中：国有土地使用权出让收益	12.1775	14.1746	11.9354
5.地方财政总支出	60.4173	63.0216	69.8732
5.1 一般公共预算支出	42.5045	44.3640	51.1579
5.2 政府性基金支出	17.5718	18.6239	18.4856
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.4563	14.8147	7.0514

3.专项债务情况

截至 2024 年 12 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：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
荆州市	1,032.72	968.59
其中：石首市	62.34	59.76

二、债券情况

2025 年债券情况：2025 年老旧小区改造配套基础设施建设项目地方专项债券发行 5,000.00 万元。

债券名称	石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目专项债券
债券发行规模	5,000.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%

三、项目情况

（一）项目概况

石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目	湖北省石首市城区	本项目主要改造界山口社区、朝天口社区、建南社区、建北社区、徐家铺社区、太平坊社区、车落岗社区、文峰社区、槐树堤社区、解放路社区、桥南社区33个小区的基础设施。改造楼栋82栋，改造户数1921户，改造建筑面积180039.6㎡。主要建设内容包括小区通行设施、停车设施、给排水设施、燃气设施、电力电信设施、消防设施、安防设施、公共环境、服务设施、建筑修缮、适老化设施、体育健身设施。	6,618.20	石首市住房和城乡建设局

（二）分年度投资计划

石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	总投资
石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目	5,100.00	1,518.20	6,618.20

（三）项目资金来源

石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目

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	

石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目	2026年5月	6,618.20	6,618.20	1,618.20	5,000.00	5,736.00

四、资金平衡

石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目

融资还本付息情况

单位：人民币万元

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
2025年	-	5,000.00	-	5,000.00	23.00	23.00
2026年	5,000.00	-	-	5,000.00	92.00	92.00
2027年	5,000.00	-	-	5,000.00	92.00	92.00
2028年	5,000.00	-	-	5,000.00	92.00	92.00
2029年	5,000.00	-	-	5,000.00	92.00	92.00
2030年	5,000.00	-	-	5,000.00	92.00	92.00
2031年	5,000.00	-	1,000.00	4,000.00	87.40	1,087.40
2032年	4,000.00	-	1,000.00	3,000.00	69.00	1,069.00
2033年	3,000.00	-	1,000.00	2,000.00	50.60	1,050.60
2034年	2,000.00	-	1,000.00	1,000.00	32.20	1,032.20
2035年	1,000.00	-	1,000.00	-	13.80	1,013.80
合计		5,000.00	5,000.00		736.00	5,736.00

石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目

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	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目	11,636.36	3,919.59	6,618.20	5,000.00	736.00	1.35

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.35,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中扬会计师事务所（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，评定石首市2025年老旧小区改造配套基础设施建设项目专项债券的信用等级为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，风险主要表现为：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

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改革，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

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，每笔资金严格限定使用用途，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）现金流风险

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、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

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

石首市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效

管理；负责政府债券信息公开。

石首市住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

虽然老旧小区居民的居住权益已有保障，但居住条件明显滞后于时代发展。由于建成年代较早，老旧小区存在失养失修失管、市政配套设施不完善、社会服务设施不健全等问题，影响了居民的生活品质。而全面改造老旧小区的种种短板，将会提升居民的

居住品质、增强居民的生活幸福感，因此从他们的角度来说，这不亚于一次重要的“房改”。特别是，老旧小区内不少是老年人口，改造也适应了老龄化发展趋势。老旧小区改造是继棚户区改造后，为城市更换“新衣”的又一重大变革，这不仅改变城市面貌，让城市有了新气象，而且因为惠及民生，也让城市由内到外有了新气质。

项目公益性：本项目投向领域为保障性安居工程—城镇老旧小区改造公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目收益性：主要来源于充电桩服务费收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.35倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

主要建设内容和建设规模：

本项目主要改造界山口社区、朝天口社区、建南社区、建北社区、徐家铺社区、太平坊社区、车落岗社区、文峰社区、槐树堤社区、解放路社区、桥南社区33个小区的基础设施。改造楼

栋 82 栋，改造户数 1921 户，改造建筑面积 180039.6 ㎡。主要建设内容包括小区通行设施、停车设施、给排水设施、燃气设施、电力电信设施、消防设施、安防设施、公共环境、服务设施、建筑修缮、适老化设施、体育健身设施。

项目取得了可研等相关证件或批复文件正在办理中，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

项目资本金共计 1,618.20 万元，占总投资的 24.45%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目可研批复总投资 6,544.20 万元，调整建设期利息及手续费后总投资为 6,618.20 万元，其中工程费用 5,741.50 万元，占比 86.75%；工程建设其他费用 491.07 万元，占比 7.42%；预备费 311.63 万元，占比 4.71%，静态总投资 6,544.20 万元。建设期利息 69.00 万元，占比 1.04%；债券发行兑付费用 5.00 万元，占比 0.08%。

资金筹措方式为自筹资金 1,618.20 万元，计划发行专项债券融资 5,000.00 万元。项目资本金共计 1,618.20 万元，占总投资的 24.45%，项目资本金根据施工进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项依据进行分析，本项目所采用的预测依据在可接受范围内；对收

益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

本项目可研批复总投资 6,544.20 万元，调整建设期利息及手续费后总投资为 6,618.20 万元,其中工程费用 5,741.50 万元，占比 86.75%；工程建设其他费用 491.07 万元，占比 7.42%；预备费 311.63 万元，占比 4.71%，静态总投资 6,544.20 万元。建设期利息 69.00 万元，占比 1.04%；债券发行兑付费用 5.00 万元，占比 0.08%。

项目资本金 1,618.20 万元，占项目总投资的 24.45%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；发行专项债券 5,000.00 万元，占项目总投资 75.55%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目收

入归属部门为石首市住房和城乡建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险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。

7.绩效目标合理性分析

项目建设符合国家相关政策精神，符合石首市发展需要，有利于改善周边环境，优化小区布局，提升城市面貌，有利于促进区域经济的发展，有利于改善居民生活。项目建设各项条件具备，项目建设规模和投资规模合理，项目建设总体方案和工程施工技术方案可行，项目经济效益和社会效益非常显著。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2025年湖北省（咸宁市）
咸安区水产品冷链物流交易中心建设项目
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。

表1-1 湖北省财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）	53,374.92	55,803.63	60,012.97
地区生产总值增速（%）	4.3	6.0	5.8
第一产业（亿元）	4,986.72	5,073.38	5462.18
第二产业（亿元）	21,240.61	20,215.50	21573.76
第三产业（亿元）	27,507.59	30,514.74	32977.03
产业结构			
第一产业（%）	9.3	9.1	9.1
第二产业（%）	39.5	36.2	35.95
第三产业（%）	51.2	54.7	54.95
固定资产投资增速（%）	15.0	5.0	6.5
进出口总额（亿元）	6,170.8	6,449.7	7058.4
出口额（亿元）	1,961.5	2,116.4	4,863.0
进口额（亿元）	4,209.3	4,333.3	2,195.4

社会消费品零售总额（亿元）	22,164.80	24,041.89	25,276.70
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42,626	44,990	46,987
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	19,709	21,293	22,580
居民消费价格指数（上年=100）	102.1	100.1	100.4
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	103.4	97.4	95.06
工业生产者购进价格指数（上年=100）	107.8	95.9	91.61
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	79,563.66	87,127.22	94021.76
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	74,062.43	81,368.01	87113.01

表1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支						
项目	2022 年		2023 年		2024 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	175	3281	162	3692	178	3950
一般公共预算支出	1447	8624	1458	9296	1523	9854
地方政府一般债券收入	781	781	888	888	521	521
地方政府一般债券还本支出	38	494	7	603	34	325
转移性收入	6258	-	6380	-	5702	-
转移性支出	4987	-	5088	-	4347	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	152	2871	178	2885	193	2967
政府性基金支出	187	4600	162	3968	199	4138
地方政府专项债券收入	2164	2164	2268	2268	1924	1924
地方政府专项债券还本支出	0	488	15	830	2	846
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	16	121	13	202	13	135
国有资本经营支出	11	73	8	62	9	66
地方政府专项债务情况						
截至 2023 年底地方政府债务余额			15626			
2022 年地方政府债务限额			14525			
2023 年入政府债务限额			16398			

（二）咸宁市概况

咸宁市，别称桂花城，湖北省辖地级市，地处中国华中地区、湖北省东南部，长江中游南岸，与湖南、江西接壤，气候温和，降水充沛，日照充足，四季分明，无霜期长。咸宁市素有“湖北南大门”之称，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；曾获中国人居环境范例奖、全国最适宜人居城市、中国魅力城市、国家森林城市、首批通过全国水生态文明建设试点验收城市、第一批国家农业可持续发展试验示范区、国家卫生城市等荣誉称号。

表1-3咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1 一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2 政府性基金收入	69.63	81.31	69.9
其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12
5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1 一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33

5.2 政府性基金支出	129.45	105.39	116.9
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	48.08
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	68.12	36.57	46.63

表1-4 咸宁市本级财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	-	-	-
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,711.00	46,250.00	48378.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,898.00	23,693.00	25044.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	44.77	49.10	51.42
4.1一般公共预算收入	24.21	26.75	28.92
其中：地方税收收入	16.75	19.68	20.52
非税收入	7.46	7.07	8.4
4.2政府性基金收入	17.31	27.03	26.21
其中：国有土地使用权出让收入	14.76	23.37	21.1
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	0.36	0.55	0.48
5.地方财政总支出	91.21	94.20	99.89
5.1一般公共预算支出	64.73	63.06	68.86
5.2政府性基金支出	26.48	31.14	31.03
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	15.16	24.04	20.02
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	5.93	4.04	5.17

（三）咸安区概况

咸安区，隶属于湖北省咸宁市，位于湖北省东南部，东接阳新，南连崇阳，西邻赤壁，北靠江夏，东南与通山接壤，西北与嘉鱼毗邻。区地理

坐标为东经114°06′-114°43′，北29°39′-30°02′。东西宽58千米，南北长41千米，总面积1503.8平方千米。咸安区辖汀泗桥镇、桂花镇、马桥镇、高桥镇、双溪桥镇、贺胜桥镇、横沟桥镇、官埠桥镇、向阳湖镇、大幕乡、永安街道、浮山街道、温泉街道等9镇1乡3个街道。有138个建制村，29个城市社区、12个集镇社区。

2024年，咸安区地方一般公共预算收入为582,469万元。其中税收收入为114,600万元，非税收入为40,200万元。

表1-5咸安区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	447	453.52	470
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43200	46250	48378
3.农村居民人均可支配收入（元）	22200	23693	25044
4.地方财政总收入	73.03	72.81	89.76
4.1 地方公共预算收入	49	58.25	63.58
4.2 政府性基金收入	24.03	14.56	26.18
5.地方财政总支出	73.03	72.81	89.76
5.1 一般公共预算支出	49	58.25	63.58
5.2 政府性基金支出	24.03	14.56	26.18

表1-6本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 债务限额	2024 债务余额
咸宁市	375.82	358.22
其中：市本级	89.23	87.35
咸安区	51.86	49.30

表1-7咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
1-3年期	0.90
5-10年期	17.04
11-15年期	20.48
16-20年期	8.42
21-30年期	2.45

二、债券情况

（一）债券名称：咸安区水产品冷链物流交易中心建设项目

（二）发行计划：本项目拟于2025年发行地方政府专项债券合计3,000.00万元，债券期限为10年期。

（三）还本付息方式：在债券存续期内分期还本，每半年付息一次，第6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。

三、项目基本情况

（一）项目概况

项目名称：咸安区水产品冷链物流交易中心建设项目（以下简称“本项目”）。

建设地点：咸安区向阳湖镇。

建设内容及规模：拟建的咸安区水产品冷链物流交易中心项目规划总用地面积5225.44 ㎡，总建筑面积 5106㎡。建设内容主要包括：标准化水产品冷链物流交易中心 1栋（含水产品交易市场及冷链物流仓储基地），同时购置安装相关设备，并配套建设供配电、给排水、消防、环保、停车场

等相关附属设施。

（二）分年度投资计划

本项目预计于2025年7月底开工，预计2027年6月完工。分年度投资计划如下表所示：

表3-1 项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	**总投资使用计划**	**3240.86**	**1045**	**769.36**	**5055.22**
1.1	建设投资	3209.06	987.4	740.56	4937.02
1.2	建设期利息	28.8	57.6	28.8	115.2
1.3	债券发行费用	3	-	-	3
1.4	流动资金				-
2	**资金筹措及使用**	**3240.86**	**1045**	**769.36**	**5055.22**
2.1	自有资金	240.86	1045	769.36	**2055.22**
2.1.1	用于建设投资	209.06	987.4	740.56	**1937.02**
2.1.2	用于建设期利息	28.8	57.6	28.8	**115.2**
2.1.3	用于债券发行费用	3	-	-	**3**
2.1.4	用于流动资金				-
2.2	专项债券资金	3000	-	-	**3000**
2.2.1	用于建设投资	3000	-	-	**3000**

（三）项目资金来源

本本项目资本金为 2,055.22 万元，占比 40.66%。资本金来源于项目单位自筹，目前已全部到位。项目资本金将用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设。

本项目已发行专项债券0万元，已使用专项债券资金0万元。

项目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海舟律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

本项目收益预测期间为2027年7月至2035年8月。债券存续期内项目不含税总收入为6085.08万元，其中:交易中心租赁收入2774.41万元，冷藏库租赁收入66.73万元，停车场收入193.00万元，充电桩服务收入2986.32万元，物业收入64.62万元。

1.项目收入预测

（1）不动产租赁收入

1.1 交易中心租赁收入

（1）可出租面积

根据初步设计文本，本项目交易中心建筑面积5031.14㎡，一层为水产品物流交易中心，二层冷链交易中心，三层水产品交易平台，四层为交易洽谈区。

出租面积计算：建筑面积折算成使用面积（折算系数0.8）4024.91㎡，再减去公共使用面积（按总使用面积的10%计算），得出对外出租使用面积3622.42㎡。

（2）出租单价

根据市场调查结果，咸安区亿丰农贸市场（9㎡摊位）租赁价格为3.65

元/㎡/天、横沟桥镇农贸市场（40 ㎡摊位）租赁价格为 3.17 元/㎡/天、南大街门店（89.26 ㎡）租赁价格为 4.93 元/㎡/天。

本项目位于向阳湖镇，交通便利，且位于镇域中心地段，居住人口密集，本项目地段定价；一层门面出租收费可定为：4.9 元/㎡.天；二层门面出租收费可定为：4.1 元/㎡.天；三层门面出租收费可定为 3.3 元/㎡.天；四层门面出租收费可定为 2.5 元/㎡.天，之后年度保持不变。则根据测算，本项目年出租均价可定为 1110.0 元/㎡/年。

楼层	日均租金（元/㎡.天）	年计算天数	年均租金（元/㎡.年）
1	4.90	300.00	1470.00
2	4.10	300.00	1230.00
3	3.30	300.00	990.00
4	2.50	300.00	750.00
项目年平均租金			1110.00

（3）使用率

依据《2023 年咸安区国民经济和社会发展统计公报》：2023 年全区实现农业总产值 76.49 亿元，其中全年水产品产量 52463 吨。向阳湖镇水产品产量约占市场份额占到近 75%。本项目作为向阳湖镇目前唯一一个由政府投资建设的水产品交易中心，冷库租赁供不应求，出于谨慎性原则，本项目运营期第一年租赁比例取 60%，后续每年增加 10%，出租率增至 90%后保持不变。

1.2 冷藏库

（1）可出租面积

根据可行性研究报告，本项目包含 2 个小型冷藏库面积共 126 ㎡，容

积 567m³。

（2）出租单价

根据市场调查结果,冷库出租的收费标准大约每平方米在3.33元到3.5元之间。本项目冷库租金取3.4元/平米/天。

咸宁市近五年CPI增长率为2.5%、0.4%、1.6%、0.2%、0.2%，平均值为0.94%，本项目出租单价增长率取每年增长0.94%。

（3）使用率

本项目运营期第一年租赁比例取60%，后续每年增加10%，出租率增至90%后保持不变。

2.停车场收入

（1）停车位数量

根据本项目初步设计，项目共有停车位56个（其中：充电桩停车位17个，不含充电桩停车位39个），本项目为交易市场配套停车场，人员流动性大，暂按70%临时停车位即39个，30%月租停车位即17个设置。

（2）收费依据

1）临时停车位

根据《咸宁市机动车停放服务收费管理实施细则》，停车30分钟以内免收停车服务费；停车超过30分钟后实行累进计时收费，每小时2元，不足1小时按1小时计收，即停车30分钟至60分钟以内按一小时收费；60分钟至120分钟按两小时收费。本项目临时停车位收费单价暂按运营期第一年2元/小时计算。

通过调研咸安区停车、充电需求情况，咸安区老城区存在“停车难”

问题，市场需求量大，停车位使用率按照首年 60%，每年增长 5%至 80%饱和。

根据《咸宁市中心城区机动车停车管理问题调研报告》（https：//baijiahao.baidu.com/s?id=1687965115118764748&wfr=spider&for=pc），咸宁市中心城区路内停车收费标准为 1.5-2.5 元/小时起步，实行阶梯收费，每天累计最高收费不超过 16-25 元；商业体停车场、城投公司公共停车场收费基本为 3-5 元/小时起步，实行阶梯收费，收费上限 30-40 元。换算出平均日停车时间为 8-12 小时。本项目平均停车时长暂按 8 小时计算。

2）月租停车位

参考《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151 号),根据市场调研结果显示,咸宁周边停车位单价一般在 240-400 元/个•月区间。基于审慎性原则，本次测算暂按均价 320 元/个·月测算。

3.充电桩服务费收入

充电桩数量：根据本项目初步设计批复的概算表可知，本项目共有充电桩停车位 17 个。

收费标准：本项目服务费按照每千瓦时 0.8 元收取。

充电时间：根据走访调查，咸安城区单个充电桩日均充电时间为 8-12 小时，本项目按照客观谨慎的原则，本项目充电桩日充电时间按 8 小时计；

充电桩利用率：由于目前新能源电动汽车普及率不高，前期充电桩的利用率也较低，本项目充电桩利用率 2027 年按 40%，2028 年按 50%，2029 年 60%，之后年份保持不变（每年按 365 天计）

4.物业服务费收入

项目建成后，建设单位将为承租方提供完善的物业服务，物业服务收费参照当前咸宁市商铺物业服务收费标准，按 2 元/平方米/月计算。

咸宁市近五年 CPI 增长率为 2.5%、0.4%、1.6%、0.2%、0.2%，平均值为 0.94%，本项目出租单价增长率取每年增长 0.94%。

（2）使用率：本项目运营期第一年租赁比例取 60%，后续每年增加 10%，出租率增至 90%后保持不变。

（二）成本费用

本项目债券存续期内不含税运营总成本共计 3751.82 万元，其人员成本为 869.57 万元，外购燃料与动力费用为 79.23 万元，维护修理费为 201.64 万元、管理费用为 173.91 万元，折旧摊销费用 1716.72 万元，财务费用 345.6 万元，税费 365.15 万元，具体测算如下。

（1）人员成本

1）人员数量：本项目设置劳动定员岗位 19 人，其中：管理人员 4 人（其中：不动产租赁管理人员 1 人，停车场及充电桩管理人员 1 人，物业管理人员 2 人）；财务人员 2 人；安保人员白班 1 人夜班 1 人共 2 人； 清洁人员 2 人；设备设施维护 3 人（包括物业维修人员 2 人，充电桩设施设备维修 1 人）；冷藏运输车辆人员 6 人。

2）人员成本标准：根据咸宁市政府网公布的 2024 年度咸安区各行业平均工资，其中服务业平均工资为 49572 元，即 4131 元/月，本项目 2026 年月人均工资及福利费按 4500 元/人/月计算，咸宁市近五年 CPI 增长率为 2.5%、0.4%、1.6%、0.2%、0.2%，平均值为 0.94%，人员成本按每年上涨 0.94%计算。

（2）外购燃料与动力费

能耗量：本项目建成后，运营期用电能耗主要为公共区域日常照明产生的电能，本项目公共区域面积 3211.81 平方米，年总用电量 10.41 万 kwh/年；本项目用水能耗主要为公共厕所及道路、绿化等产生的用水，年总用水量为 0.84 万 m^3/年。

1）电费单价

按照《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》（鄂发改价管[2020]439 号）中工商业电费单价 0.6707 元/kwh。

2）水费单价

结合当地自来水收费情况，水价按 3.25 元/t 计算。

（3）维护修理费

据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：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，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。

考虑到项目建成运营初期，维修护理费相对运营后期要低。本项目运营期 8 年，根据行业状况和实际项目情况，维护修理费暂按年固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的 0.5%进行测算，与项目建成后管理运营模式、资产的预期使用消耗方式等相匹配。

（4）管理费用

主要为工会经费、职工教育经费、师资费、外委培训费、住房公积金、养老保险费、失业保险费、折旧费、办公费、医疗保险费等。从客观谨慎的角度，按工资福利成本的20%测算。

（5）折旧摊销

本项目建安工程原值为2963.08万元，按30年折旧，不考虑残值率；设备原值为1251万元,按15年折旧,不考虑残值率;其他工程原值为841.14万元，按30年分摊，不考虑残值率。

（6）税费：增值税、附加税。

（7）财务费用：发行专项债券利息。

（三）项目税费估算

债券存续期内税费合计566.80万元，其中增值税201.65万元，附加税24.20万元，房产税340.95万元。

1.增值税

增值税=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》,本项目经营产生的不动产出租收入销项税按照9%的税率计算，停车场收入销项税按照9%的税率计算，充电桩服务收入销项税按照13%的税率计算，物业收入销项税额按照6%的税率计算。

进项税：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，修理维护费进项税按照13%的税率计算，管理费用成本按照6%的税率计算。

该项目建设期增值税进项留抵税额，假设按照项目总投资，增值税税率 9.00%计算。

2.附加税

附加税主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税；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%。

3.企业所得税按照应纳税所得额的 25.00%计提，详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

4.房产税：根据现行税法规定，按房产租金收入计征的，年税率为 12.00%。其计算公式为：年应纳税额=不含税年租金收入×适用税率（l2.00%)。

（四）项目财务费用

本项目财务费用为项目运营期专项债利息。

本项目拟申请 2025 年专项债券 3000.00 万元，期限 10 年，债券发行利率为 1.92%。每半年支付一次利息，第 6-10 年每年等额偿还发行金额 20%。

本次 10 年期债券发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（一期）相同偿债期（10 年期）票面利率 1.67%上浮 25 个 bp 即 1.92%作为本次发行债券的测算利率。

债券存续期内，专项债券还本付息合计为 3,460.80 万元，专项债券利息合计为 460.80 万元，其中建设期内专项债券利息 115.20 万元，运营期内专项债券利息为 345.60 万元；专项债券发行费用按照发行额度的 0.1%进

行估算，约为3.00万元。

本项目的还本付息方式：在债券存续期内分期还本，每半年付息一次，第6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。

（三）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为不动产租赁收入、停车场收入、物业收入、充电桩服务收入。项目预期收入总额为6750.24万元，扣除运营成本及相关税费2520.59万元后，预计用于资金平衡相关收益为4229.65万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.22倍。

五、财评结果

湖北同业会计师事务有限公司认为：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.22倍，且在债券本金偿还后仍有884.05万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

六、法律意见

湖北海舟律师事务所认为：

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、用地预审、可研、初设、环评、建设用地规划许可证等批复，项目合法合规。已公告政府采购意向，具备实施条件；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响，项目资产权属单位为咸宁市咸安区向阳湖镇人民政府，建设完成后委托咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司负责后期运营，其中运营单位仅负责项目的维护、运营管理，债券存续期内项目资产产权不发生变动，不存在资产产权纠纷，对债券发行无不利影响；

（五）项目收益来源于项目自身，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项

目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财库〔2020〕36号》《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单，对本年度债券发行不构成法律障碍。

七、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“咸安区水产品冷链物流交易中心建设项目”的信用等级为AAA。

八、潜在风险评估

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（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误工及工期延误；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

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。

风险控制措施：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改革，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，加大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，增强运营单位信用，提升核心竞争力。

（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。

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。

风险控制措施：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

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。综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

九、主管部门责任

咸宁市咸安区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

咸宁市咸安区商务局是本项目的行业主管部门，履行行业管理责任，通过政策引导、严格监管和服务支持，推动行业健康、有序、可持续发展；配合财政部门评估项目收益与融资的匹配性，确保专项收入能够覆盖债务本息；

咸宁市咸安区向阳湖镇人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

1）市场需求推动

水产品以其高蛋白、低脂肪、营养丰富的特点，受到越来越多消费者的青睐。随着人口增长和消费升级，市场对水产品的需求将持续扩大。咸安区水产品冷链物流交易中心作为水产品流通的重要环节，能够提供集中、高效、便捷的交易服务，满足市场日益增长的需求。

在本项目实施过程中，要严把质量关、材料关和细节关，重视安全生产；在后期管理中，要完善配套制度，加强日常监管，保证产品质量和食品安全，把市场建设成群众满意、居民放心的示范性市场。

2）产业升级需求

农咸安区水产品冷链物流交易中心的建设有助于推动水产品产业的升级。一方面，交易中心通过提供现代化的交易设施和服务，能够吸引更多的水产品生产企业入驻，形成产业集聚效应，推动水产品产业向规模化、标准化、品牌化方向发展；另一方面，交易中心还能够促进水产品加工、物流等相关产业的发展，进一步完善产业链条，提升整个产业的竞争力。

3）食品安全保障的需要

水产品具有易腐性强的特点，对储存和运输条件要求较高。咸安区水产品冷链物流交易中心通过建立严格的食品安全监管体系，确保水产品从生产到销售全程符合食品安全标准。同时，交易中心还能够提供质量检测、追溯等服务，保障消费者的权益和利益，提高水产品市场的信誉度和竞争

力。

4）供应链安全需求

随着消费者食品安全和健康意识的增强，对水产品等易腐食品的质量和安全要求日益提高。冷链物流交易中心通过精确的温度控制、质量追溯等手段，能够有效保障水产品在运输和储存过程中的品质和安全，满足市场需求。传统的水产品运输方式存在温度控制不严格、运输时间长、质量监管不到位等问题，易导致水产品损坏和腐烂。冷链物流交易中心的建立能够显著提升物流效率，减少损耗，确保产品新鲜度。

综上所述，本项目的建设有利于解决市民菜篮子民生工程；有利于改善城市环境，提升城市形象；有利于扩大水产品销售；有利于提高当地水产品竞争力。

综上所述，本项目的建设是必要的。

（2）公益性

水产品具有易腐性强的特点，对储存和运输条件要求较高。咸安区水产品冷链物流交易中心通过建立严格的食品安全监管体系，确保水产品从生产到销售全程符合食品安全标准。同时，交易中心还能够提供质量检测、追溯等服务，保障消费者的权益和利益，提高水产品市场的信誉度和竞争力，项目具有公益性。

（3）收益性

本项目建成后的收益来源于不动产租赁收入、停车场收入、物业收入、充电桩服务收入，具有收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目的可行性研究报告及其批复均已到位。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至目前，本项目的立项批复、可研批复、用地预审已到位。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收益来源包含不动产租赁收入、停车场收入、物业收入、充电桩服务收入、收入有依据且合理。

本项目经营成本主要来源于人员成本、外购燃料及动力费、维护修理费、管理费用，折旧摊销、财务费用等具体明细根据项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考当地已有项目情况后得出，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，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 59.34%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

项目偿债计划可行性。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，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。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 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。如果债券资金挪作他用，各项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。

7.绩效目标合理性分析

现目前期，专业团队已针对区域水产品市场的需求，综合考虑当地的信息化发展现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

9.项目绩效目标情况

经事前绩效评估，项目的实施具有重大社会经济效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。根据项目实际情况，制定以下长期指标：

表 10-1 长期绩效目标表

项目绩效总目标			
名称	目标说明		
长期目标	促进咸安区水产品生活走上产业化发展道路，为咸安区人民的生活带来更多便利		
年度目标	按质按量完成工程建设内容，保证项目如期投入使用，发挥效益。		
目标名称	一级指标	二级指标	指标值
长期绩效目标	产出指标	数量指标	新建 1 个水产品交易市场，用地面积 5225.44 ㎡，总建筑面积 5106 ㎡
		质量指标	工程验收合格率 100%
		时效指标	工作完成及时率 100%
		成本指标	成本节约率≥0
	效益指标	经济效益指标	促进市场繁荣和提高消费水平
		社会效益指标	建成标准化、规范化、规模化的水产品交易中心，完善城市功能
		生态效益指标	提高区域环境质量
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	运营年限≥10 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度≥90%

表 10-2 年度绩效目标表

年度绩效指标			
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**指标值**
年度绩效目标	决策情况	立项审批手续	立项手续齐全
		与专项债券资金投向领域符合性	100%符合专项债券资金投向领域
		数量指标	完成施工前的各项手续齐全共 9 项
	过程管理	资金到位率	资金到位率 100%

		资金使用合规性	该项目制定了专项资金管理办法，资金拨付手续齐全，资金支付审批程序合规
		还本付息	债券还本付息计划，并积极落实还本付息资金
	项目实施	数量指标	项目建设进度达到 50%
		建设组织管理	建立项目建设管理制度健全、合规、完整。相关管理制度有效执行
		安全事故	项目实施期间，安全事故
		工程质量	严格按照设计标准施工

2025年湖北省（荆州市）公安县青吉工业园热力管网项目（三期）

专项债券信息披露文件

一、区域情况

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°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。

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4,132.01亿元，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。

2022 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,281 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 175 亿元，转移性收入预算安排 6,274 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 781 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 8,626 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,444 亿元，转移性支出预算安排 5,006 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 38 亿元。

2023 年湖北省地区生产总值 55803.63 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.0%。分产业看，第一产业增加值 5073.38 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 20215.50 亿元，增长 4.9%；第三产业增加值 30514.74 亿元，增长 7.0%。全省地区生产总值累计增速一季度为 5.1%，上半年为 5.6%，前三季度为 6.0%，全年为 6.0%。

2024 年，湖北省地方一般公共预算收入预算安排为 3,937 亿元，同比增长 6.6%，创历史新高。其中，税收收入约为 2,652

亿元，同比下降约0.8%；非税收入约为1,285亿元，同比增长约26%。

（一）荆州市概况

荆州市，古称江陵、郢都，是湖北省地级市，国务院批复确定的鄂中南地区的中心城市、长江中游交通枢纽之一。全市共辖2个市辖区、4个县级市、2个县，总面积1.41万平方公里。2024年全市地方财政总收入完成269.60亿元，同比增长1.6%。其中，地方一般公共预算收入完成175.02亿元，地方税收收入完成115.36亿元。

2022-2024年，荆州市分别实现地区生产总值3,008.61亿元、3,151.49亿元和3,505.99亿元，政府性基金收入135.22亿元、164亿元和221.72亿元，政府性基金支出254.58亿元、210.74亿元和350.59亿元。

荆州市2022-2024年财政经济数据具体详见下表。

表1-1 荆州市2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3,151.49	3,505.99
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	46,987.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	22,580.00
4.地方财政总收入	277.27	332.75	355.23
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36
非税收入	40.15	54.04	59.66

项目	2022年	2023年	2024年
4.2 政府性基金收入	135.22	164.00	180.21
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57	164.98
5.地方财政总支出	750.80	772.56	817.84
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.50
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	202.34
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03	105.28

公安县，隶属湖北省荆州市，位于中国湖北省中南部边缘，距今2200多年历史，全县国土面积2,257平方千米，辖16个乡镇、321个行政村。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，公安县常住人口747,134人。2024年，全县城镇居民人均可支配收入44,288.00元，比上年增加3,856.00元；农村居民人均可支配收入27,722.00元，比上年增加1,813.00元。

2022-2024年，公安县分别实现地区生产总值4,011,600.00万元、4,043,200.00万元和4,213,500.00万元，政府性基金收入241,137.00万元、156,351.00万元和198,782.00万元，政府性基金支出363,164.00万元、180,561.00万元和289,154.00万元。

荆州市公安县2022-2024年财政经济数据具体详见下表：

表 1-2 荆州市公安县2022-2024年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	4,011,600.00	4,043,200.00	4,213,500.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,772.00	42,179.00	44,288.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,994.00	25,909.00	27,722.00

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.地方财政总收入	389,011.00	314,484.00	374,151.00
4.1 地方公共预算收入	147,874.00	158,133.00	175,369.00
其中：税收收入	116,869.00	127,551.00	149,601.00
非税收入	31,005.00	30,582.00	25,768.00
4.2 政府性基金收入	241,137.00	156,351.00	198,782.00
其中：国有土地使用权出让收益	238,299.00	139,752.00	174,458.00
5.地方财政总支出	908,300.00	700,184.00	821,610.00
5.1 一般公共预算支出	545,162.00	519,623.00	532,456.00
5.2 政府性基金支出	363,164.00	180,561.00	289,154.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	246,506.00	129,466.00	216,259.00

（三）专项债务情况

区划	2024 年限额	2024 年余额
荆州市	537.49	478.16
其中：市本级	266.63	225.61
公安县	30.05	26.69

二、债券情况

本期债券情况：公安县青吉工业园热力管网项目（三期）专项债券 2025 年发行 2,900.00 万元。

债券名称	公安县青吉工业园热力管网项目（三期）
拟发债总额度	2,900.00 万元
2025 年计划发行	2,900.00 万元
债券发行期限	10 年期
偿还方式	采取每半年付息，分期还本，第 6 年—第 10 年每年等额偿还发行金额的 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过北京市立方（武汉）律师事务所合法性审核。

公安县青吉工业园热力管网项目（三期）概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
公安县青吉工业园热力管网项目（三期）	位于湖北省公安县青吉工业园	1、百洋食品用一路热力管线供气。DN250 管道总长约 607 米。 2、海瑞医药用一路热力管线供气。DN150 管道总长约 1098 米。 3、鲁华（吉余）纸业用一路热力管线供气。DN200 管道总长约 405 米。 4、双港农业、豆源泰、东南醇、酷我乳业等企业用一路热力管线供气。DN250 管道总长约 2550 米。 5、鼎曦科技用一路热力管线供气。DN150 管道总长约 1014 米。 6、小弟钒业用一路热力管线供气。DN150 管道总长约 361 米。	3,741.18	公安县安鑫资产经营管理有限公司

（二）分年度投资计划

公安县青吉工业园热力管网项目（三期）分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	总投资
公安县青吉工业园热力管网项目（三期）	3,482.18	259.00	3,741.18

（三）项目资金来源

公安县青吉工业园热力管网项目（三期）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				其中：2025年专项债券	预计项目融资到期本息
			小计	专项债券融资	自筹资金	预算资金安排		
公安县青吉工业园热力管网项目（三期）	2026年2月	3,741.18	3,741.18	2,900.00	841.18		2,900.00	3,512.48

四、资金平衡

公安县青吉工业园热力管网项目（三期）融资还本付息情况

单位：万元

项目还本付息情况表							
年度	期初本金余额	发行费用	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	还本付息
2025年	0.00	2.90	2900.00		2,900.00	0.00	0.00
2026年	2,900.00	0.00	0.00		2,900.00	76.56	76.56
2027年	2,900.00				2,900.00	76.56	76.56
2028年	2,900.00				2,900.00	76.56	76.56
2029年	2,900.00				2,900.00	76.56	76.56
2030年	2,900.00				2,900.00	76.56	76.56
2031年	2,900.00			580.00	2,320.00	76.56	656.56
2032年	2,320.00			580.00	1,740.00	61.25	641.25
2033年	1,740.00			580.00	1,160.00	45.94	625.94
2034年	1,160.00			580.00	580.00	30.62	610.62
2035年	580.00			580.00	0.00	15.31	595.31
合计				2,900.00		612.48	3,512.48

公安县青吉工业园热力管网项目（三期）项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的相关收益	项目总投资	项目融资合计	2025年计划发债	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
公安县青吉工业园热力管网项目（三期）	5,224.27	3,741.18	0.00	2,900.00	3,512.48	1.49

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.49，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金龙联合会计师事务所（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，评定公安县青吉工业园热力管网项目（三期）的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

1、工期风险

风险描述：拖延项目工期的因素非常多，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、工程事故风险

风险描述：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、人员工伤、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。

3、利率波动风险

风险描述：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。

4、成本上升风险

风险描述：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。

5、影响社会稳定的风险

风险描述：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。

6、投资测算不准确风险

风险描述：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。单位成本预测偏大或偏小直接导致偿债资金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第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，湖北省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。

7、资金管理不规范风险

风险描述：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，第 6-10 年每年等额偿还发行金额的 20%。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，设专门账户收取相关款项，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。

（二）敏感性分析

从上述测算可以看出，项目对净收益变动更敏感，净收益变动对债券本金覆盖率、本息覆盖率及本息覆盖倍数影响较大。。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

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，发行人将可以选择发行新一期政府专项债券，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：

1、本项目可行性研究报告聘请专业团队编写，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素；对当地同类型项目开展了市场调研，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。

2、严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限制使用用途，专款专用。加强财务管理，增收节支，节能降耗，

管理增效。加快资金周转，适当增加流动比率，提高资金使用效率。项目建设中，政府可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

公安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

公安县住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

（1）必要性

公安经济开发区青吉工业园目前规划面积10平方公里，建成面积8平方公里。近年来，随着公安县招商引资力度进一步增强，青吉工业园入驻企业逐渐增加，为满足生产企业的生产能源需求，提高发展灵活性，同时降低一次性建设成本，青吉工业园集中供热管网拟采用分批建设。目前，跟随企业入驻的步伐园区的供热管网已实施了两期建设，初步满足了早期入园企业的生产需求。

近年来，随着招商引资成果转化加速，青吉工业园青吉路、友谊东路及食品产业园已相继落户茂达建材、鲁华纸业、虎东酒业、老家味道、双港欢健、东南醇、双港农业等多家企业。目前部分企业已投产，剩余未投产企业也将于2024年下半年投产，供热用汽需求迫在眉睫。但目前青吉路、友谊东路及食品产业园区域暂无蒸汽管网覆盖，企业用汽需求无法满足。因此，为保障企业用汽需求， 降低企业生产经营成本，拟启动公安县青吉工业园热力管网项目（三期）建设，补齐能源供应短板，保障企业正常投产。

随着工业化进程的加速以及环保要求越来越严格的情况下，工业园区的建设已成为推动经济发展的重要手段。而在工业园区中，集中供热系统的建设与应用对于提高企业生产效率、优化能源结构，降低环境污染具有重要意义。

目前，青吉工业园区中茂达建材、鲁华纸业、虎东酒业、老

家味道、双港欢健、东南醇、双港农业等多家企业投产需求迫切，但相应的供热蒸汽管网尚未覆盖，为提高企业生产效率，公安县经济开发区管理委员会拟结合园区实际发展现状及现有热力管位置，建设3个路由管线，其中虎东酒业、双港农业、豆源泰、东南醇、酷我乳业、小亲星、老家味道用一条热力管线供汽，鲁华（吉余）纸业用一路热力管线供汽，茂达建材和琼霸防水用一路热力管线供汽。3个路由管线建设完成后，将加快推进茂达建材、鲁华纸业等多家企业投产效率，提升生产效率，同时，集中供热的使用也将促进企业绿色生产，降低生产污染，减少能源浪费，为企业长远可持续发展奠定重要基础。

随着供热建筑面积的不断增长，集中供热已成为我国城镇供热的主要方式。由于能源的不可再生性，能源短缺问题日益凸显。在所有的能源消耗中，供热系统的消耗占到了很大的比例，因此，必须重视供热节能问题。集中供热无燃烧、供热品质好以及运行稳定等优点使其成为我国供热的主要方式，已经基本替代传统的分散供热。

近年来，湖北公安经济开发青吉工业园作为公安县工业经济高质量发展主阵地，在荆州市生态环境局的指导和支持下，公安县委、县政府坚持以绿色发展为引领，从产业布局、结构优化和集约管理等方面着手，全力推进绿色低碳循环园区建设，取得明显成效。当前公安县青吉工业园区部分已实施了集中供热管网建

设，集中供热大幅提升了能源利用效率，为工业园绿色发展，优化能源结构奠定了重要的基础。在此基础上，为满足新入驻企业的发展需求，公安县青吉工业园将进行热力管网的续建工作，项目建设完成后，将有效促进青吉工业园企业十余家企业生产节能降碳，为我国如期实现双碳目标提供重要支持。

完善的配套服务设施对工业园区当前的建设及以后的发展有着十分重要的意义，缺乏完善的配套设施，园区就无法吸引投资、留住人才，难以实现招商引资的重大突破。因此此次热力管网配套设施工程续建至关重要。

公安县青吉工业园区是公安县项目投资的集聚地、经济发展的新载体、城市化进程的助推器、新型工业化的主战场。也是公安县经济发展的重要助推引擎，本项目通过完善工业园区的供热管网，营造良好的园区运营条件，吸引更多的企业入驻，为工业园区的长远发展提供基础和保障设施。本项目建设是立足于自身发展需求，为供热区域内的企业生产提供充足的能源，带动相关产业的发展，从而改善工业园区投资环境，解决投资商的后顾之忧，提升招商引资虹吸力，引导产业集群集聚，促进公安县经济快速发展。

综上所述，公安县青吉工业园热力管网项目（三期）的建设，对于完善园区基础设施服务水平，保障园区正常、有效、安全运行有着重要的意义，有利于提升政府公信力，改善公安投资环境，

助力公安经济发展。

（2）公益性

项目建成后不仅需要大量的产业工人，施工期需要大量的建筑工人，建筑工程不仅具有稳定增长的直接吸纳就业能力，而且具有引致间接就业的“乘数效应”，具有较强的关联作用，拉动相关产业的发展，从而引致直接就业数量几倍的增加，对就业的拉动作用辐射到建筑业、装饰装修业、社会服务业等相关产业，直接或间接带动了这些行业的就业。企业员工不仅可以在工作中增加经济收入，提高生活质量，还可学习掌握各种工作技能，实现自身社会价值，使自身得到较好的发展。

（3）收益性

本项目建设以满足企业生产需求为导向，紧紧围绕优化园区能源供应，提升服务水平，促进区域发展的目标，加快落户企业投产进程。并立足当下，着眼未来，持续发力公安县基础设施建设领域，结合公安县产业发展实际，针对性提出能源供应方案，提升园区经济发展潜力，为园区招商引资奠定重要基础，助力公安加快“千亿园区、百亿企业、工业新城”建设步伐。

项目营业收入主要为供热管网使用费收入，即向用热单位收取管网使用费。管网使用费根据各用能企业实际使用量收取。本项目收益预测期间为 2026 年 3 月至 2035 年 12 月，债券存续期内项目（含增值税）总收入为 6,779.64 万元。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目已完成前期各项行政审批手续，具体批复情况如下：

1）2025 年 1 月 24 日，公安县发展和改革局出具《关于公安县青吉工业园热力管网项目（三期）可行性研究报告的批复》（公发改审批〔2025〕10 号）。

2）2025 年 4 月 1 日，公安县发展和改革局出具《关于调整公安县青吉工业园热力管网项目(三期)可行性研究报告的批复》（公发改审批〔2025〕38 号）。

3）2025 年 4 月 30 日,公安县自然资源和规划局出具《关于公安县青吉工业园热力管网项目（三期）无需办理用地预审与选址意见书的说明》。

4）2025 年 5 月 6 日项目环境影响登记表已完成备案：备案号 202542102200000028。

5）2025 年 5 月 8 日,公安县应急管理局出具《关于公安县青吉工业园热力管网项目（三期）安评审批手续的函》。

6）2025 年 6 月 24 日,公安县发展和改革局出具《关于公安县青吉工业园热力管网项目（三期）初步设计的批复》（公发改审批〔2025〕86 号）。

7）2025 年 6 月 23 日,公安县自然资源和规划局办理了本项目建设工程规划许可证（建字第 GA2025019 号）。

8）施工许可证：2025 年 8 月 19 日，公安县住房和城乡建设局办理了本项目建筑工程施工许可证（421022202508190202）。

经核查，该项目现有手续符合法律法规的要求，满足债券发行的前置条件，后期将按照法律法规持续完善后续程序，推进项目建设工作。

（2）项目成熟度

本项目截止 2025 年 4 月，相关行政审批手续已办理完成。2025 年 5 月完成项目 EPC 招标，2025 年 6 月正式开工并进入施工阶段，总工期为 8 个月。本项目资本金共计 841.18 万元，目前资本金已到位 794.28 万元，并实行专款专用。项目现已进入施工阶段,并签订了相关设计、施工及其他第三方服务合同，项目成熟度较高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资为 3,741.18 万元，计划 2025 年发行专项债券 2,900.00 万元。由项目单位自筹资本金 841.18 万元。

项目资本金来源有保障，项目法人单位 2025 年 6 月 26 日筹集资本金 783.76 万元，截止 2025 年 7 月 2 日公司账户余额 794.28 万元全部作为项目资本金，并实行专款专用。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收益来源主要为为供热管网使用费收入，即向用热单位收取管网使用费。管网使用费根据各用能企业实际使用量收取。

收入预测依据是可研报告及类似项目情况，依据充分，预测合理。

本项目主要费用主要包括营业费用、工资及福利费用、修理费用、其他管理费用、折旧摊销费用、财务费用等。成本预测依据是可研报告及类似项目情况，依据充分，预测合理。

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，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

总投资 3,741.18 万元，其中：建设工程费用 3,235.28 万元、工程建设其他费用 190.65 万元、预备费 274.07 万元、建设期利息 38.28 万元、债券发行兑付费用 2.90 万元。计划 2025 年发行专项债券 2,900.00 万元（占总投资 77.52%），项目单位自筹资本金 841.18 万元（占总投资 22.48%）。满足国家发改委对固定资产投资项目资本金不低于 20%的比例要求。

项目工程费用需求 3,235.28 万元，发行专项债券 2,900.00 万元的使用投向及用途全部用于本项目的工程费用。本项目投向领域为市政和产业园基础设施中供热（长距离供热管道）新建项目，专项债资金用途符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）。剩余的工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期财务费用以及专项债发行费用由资本金解决。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目计划发行债券2,900.00万元,其中2025年计划发行债券2,900.00万元。利息按半年支付,于2031年开始每年偿还2025年发行的债券20%的本金,在余下的5年内刚好还清。项目2026年开始即可取得收入，用于还本付息，偿债计划可行。

项目偿债风险点主要有：项目经营风险、资金管理风险。项目公司已明确项目建成后的运营方案，将安排专班运营管理，确保项目经营收入有保障、经营成本能控制。项目也会开设专门的账户,建立专门的财务管理制度,确保收入能及时入账、不挪用,专项用于还本付息。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2025年湖北省（恩施州）
鹤峰县城区老旧小区改造
及基础设施建设项目
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，东北接鹤峰县，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。

鹤峰县位于湖北省西南部，恩施土家族苗族自治州东南角，地处东经 109°45'-110°38'，北纬 29°38'-30°14'，东毗湖北省五峰县和湖南省石门县，南邻湖南省桑植县，西依湖北省宣恩县，西北与恩施市相连，北同建始县、巴东县接壤，境内东西长约 85 公里，南北宽约 67 公里，版图面积 2892 平方公里，其中耕地占 7.6%，水域占 1.5%，山地占 88.9%，公路、屋场、田坎等地占 2%。鹤峰县总人口数为 22.02 万人（第五次全国人口普查数）。鹤峰县辖 10 个乡镇（8 个乡、2 个镇），1 个高新技术开发区，49 个管理区，2 个办事处，219 个村。县城距自治州首府恩施 176 公里（公路，下同），距省城武汉 603 公里，到长江“黄金水道”的巴东港、枝城港分别为 251 公里和 272 公里，距大庸火车站 180 公里，石门火车站 251 公里，境内列入养护的公路 341 公里。

恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	1,402.20	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,927	38,248	40,015
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,384	15,571	16,571
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1 地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2 政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地收益基金	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1 一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地出让支出	33.59	34.6	29.92

鹤峰县财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	833,400.00	890,900.00	1,044,900.00
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	3.41	3.64	3.81
3.农村居民人均可支配收入（万元）	1.53	1.65	1.77
4.地方财政总收入	49,198.00	84,493.00	87,758.00
4.1 地方公共预算收入	27,542.00	32,788.00	37,200.00
其中：税收收入	21,023.00	23,075.00	25,000.00
非税收入	6,519.00	9,713.00	12,200.00
4.2 政府性基金收入	21,656.00	51,705.00	50,558.00
其中：国有土地使用权出让收益	20,320.00	32,201.00	42,000.00
5.地方财政总支出	370,967.00	392,662.00	352,650.00
5.1 一般公共预算支出	278,638.00	295,561.00	308,860.00
5.2 政府性基金支出	92,329.00	97,101.00	43,790.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	12,086.00	14,449.00	/

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	534.57	510.70

其中：鹤峰县	45.81	44.85

鹤峰县专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
5 年期	0.71
7 年期	4.37
10 年期	7.07
15 年期	5.36
20 年期	22.93
30 年期	4.42

二、债券情况

债券情况：鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目计划发行专项债券 10,000.00 万元，其中 2025 年计划发行 10,000.00 万元。

债券名称	鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目专项债券
本年债券发行规模	10,000.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%

三、项目情况

（一）项目概况

鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目概况

项目名称	项目地址	建设内容及规模

项目名称	项目地址	建设内容及规模
鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目	鹤峰县城区	对娄水大道片区、东街片区、后坝片区、满山红片区、杨柳湾片区、白鹤井片区等六个片区的42个老旧小区共8410户进行更新改造，包括房屋维修、市政（水电气暖等）工程基础设施改造提升、道路及停车设施、小区照明绿化、消防安全设施等方面内容。具体建设内容包括：1．房屋维修：房屋公共部分修缮 63,540 平方米。2．市政工程：供水、供电管网、供气、雨污、通信管网各 57,525 米，场地道路改造 20,910 平方米，停车位 1,220 个（充电桩停车位 246 个），照明设备 406 个，广告位 500 个（框架广告位 248 个，灯箱广告位 252 个），违建拆除整治 26,394 平方米，无障碍和智能化改造 34,180 平方米，消防设施改造 21,164 平方米。

（二）分年度投资计划

鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024 年	2025 年	总投资
鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目	2,824.00	19,690.08	22,514.08

鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施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	财政安排资金	专项债券融资	
鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目	2025 年 12 月	22,514.08	22,514.08	12,514.08	10,000.00	11,768.00

四、资金平衡

鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目专项债券还本付息情况

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
债券期初余额		-	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
本期发行	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-						
当期需还利息	1,768.00	-	221.00	221.00	221.00	221.00	221.00	221.00	176.80	132.60	88.40	44.20
本期还款	11,768.00	-	221.00	221.00	221.00	221.00	221.00	2,221.00	2,176.80	2,132.60	2,088.40	2,044.20
其中：本金偿还	10,000.00							2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
利息偿还	1,768.00		221.00	221.00	221.00	221.00	221.00	221.00	176.80	132.60	88.40	44.20
债券期末余额		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	-

鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目专项债券

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
鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目	34,070.46	19,622.28	22,514.08	10,000.00	1,768.00	1.22

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，本期项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（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，评定鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施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改革，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，增强单位信用，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。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：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

鹤峰县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

鹤峰县住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

本项目符合国家产业政策、行业规划和行业准入要求；改造鹤峰县老旧小区，有利于完善基础设施，提升公共服务，有序推进城市现代化进程；有利于不断增强人民群众安全感、认同感和获得感，激发社区活力，刺激居民消费，促进区域经济增长。

本项目实施，将改善小区公共交通及私家车停车问题，建立完善的排水管网以实现雨、污分流，雨水分散入河，污水集中收集处理达标后排放，完善移动、联通、电信等通信系统工程，新建生态型、环保型通道及景观绿化设施，打造适应区域城市发展、满足居民生活需求的市政基础设施体系。

本项目建成后收入主要来源于停车场收入、充电桩收入、房屋出租收入。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目工程拟建项目场地已具备良好的自然条件和外协条件（供水、供电、通讯、周边道路、建筑材料等），实施该项目在技术上是可行的。本项目通过采取主要污染物控制措施， 符合环保要求，从环境保护上来说切实可行。

本项目建设方案合理。项目选址、建设方案根据项目区域自

然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活进行工程建设，有力确保工程质量。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 22,514.08 万元，建设资金来源为财政安排资金 12,514.08 万元，发行专项债券融资 10,000.00 万元。目前已到位资金 2,824.00 万元，主要用于支付前期费用、工程款项。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需求合理性分析

政府专项债券为有一定的收益性项目发行、以公益性项目对应的政府基金收入或专项收入作为还本付息资金来源。鹤峰县城区老旧小区改造及基础设施建设项目将提高人民生活水平质量、改善居民生活环境。通过项目运营带来的收入可以满足还本付息要求。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.23，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、工程事故风险、利率波动风险、运营风险和现金流测算不准确风险。项目方案均有对应风险控制措施。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

2025年湖北省（荆州市）
洪湖市2024年老旧小区改造增补项目（望江路片区）专项债券
信息披露文件

一、荆州市概况

荆州市位于湖北省中南部，地处江汉平原腹地，国土面积1.41万平方公里，总人口637万，下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区和荆州经开区、纪南文旅区、荆州高新区3个功能区。先后被确定为国家历史文化名城、中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家卫生城市、国家森林城市、全国双拥模范城市、中国投资热点城市，是国家级承接产业转移示范区、全国大遗址保护示范区。

荆州地处长江中游门户，是南北大通道“节点”、两湖平原“中心”，是全国区域级流通节点城市、重要的公路交通枢纽和长江中游重要港口城市。荆州拥有483公里长江“黄金水道”和 651公里优质岸线，浩吉铁路北煤南运大通道、唐白河-江汉运河中部南北水运新通道、焦柳铁路西部陆海新通道在荆州与长江黄金水道形成三个“十字交叉”，通道优势、航道优势、港口优势明显。

2024年全市地区生产总值3505.99亿元，按不变价格计算，比上年增长6.3%。分产业看，第一产业增加值653.14亿元，增长2.9%；第二产业增加值1247.68亿元，增长10.0%；第三产业增加值1605.17亿元，增长4.6%。三次产业结构由2023年的18.3∶35.1∶46.6调整为18.6∶35.6∶45.8。在第三产业中，交通运输、仓储和邮政业增加值增长6.8%，批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、其他服务业增加值分别增长6.4%、6.3%、4.9%、2.9%、3.1%。人均地区生产总值68350元，比上年增长6.2%。全年居民消费价格比上年下降0.2%。分类别看，食品烟酒价格上涨0.7%，衣着

价格上涨 3.1%，居住价格下降 0.2%，生活用品及服务价格下降 0.4%，交通和通信价格下降 4.7%，教育文化和娱乐价格上涨 0.6%，医疗保健价格上涨 0.4%，其他用品和服务价格上涨 2.6%。

二、洪湖市财政数据概况

洪湖市 2024 年预计地区生产总值突破 400 亿元、增长 6.0%；规模以上工业增加值增长 11.2%；完成固定资产投资 148.76 亿元、增长 10.0%；实现社会消费品零售总额 220.47 亿元、增长 5.7%；完成地方一般公共预算收入 13.05 亿元、增长 7.6%；城乡居民人均可支配收入分别达到 42525 元、25819 元，增长 4.0%、5.8%。主要经济指标持续向好，“稳”的根基更加牢固，“进”的态势愈发明显。

洪湖市近三年财政经济数据具体数据见下表：

表 1-1 洪湖市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值(GDP)	351.62	369.80	407.15
2.城镇居民人均可支配收入(元)	38,520.00	40,889.00	42751
3.农村居民人均可支配收入(元)	22,607.00	24,404.00	25805
4.地方财政总收入	18.44	18.97	19.63
4.1 地方公共预算收入	11.36	12.14	13.08
其中:税收收入	8.85	9.68	9.05
非税收入	2.51	2.45	4.03
4.2 政府性基金收入	2.88	10.67	6.55
其中:国有土地使用权出让收益	2.65	10.37	5.93
5.地方财政总支出	65.94	78.12	82.82
5.1 一般公共预算支出	58.68	58.87	61.72

项目	2022 年	2023 年	2024 年
5.2 政府性基金支出	7.79	19.25	21.1
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	0.95	5.69	4.19

表 1-2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
洪湖市	61.28	51.29

表 1-3 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年 1 月-12 月
1 年期	1.156
5 年期	0.893
10 年期	0.9
11 年期	1.488
12 年期	1.488
13 年期	1.488
14 年期	1.488
15 年期	3.5949
16 年期	0.77
17 年期	0.77
18 年期	0.77
19 年期	0.77
20 年期	3.3731
21 年期	0.28
22 年期	0.28
23 年期	0.28
24 年期	0.28
25 年期	0.28
26 年期	0.28
27 年期	0.28

期限	2024 年 1 月-12 月
28 年期	0.28
29 年期	0.28
30 年期	0.28

洪湖市 2024 年老旧小区改造增补项目（望江路片区）专项债券 2025 年度计划发行 1750.00 万元，发行期限为 10 年期。

三、债券情况

债券名称：洪湖市 2024 年老旧小区改造增补项目（望江路片区）专项债券

发行规模：规模共 1750.00 万元，其中 2025 年拟发行专项债券 1750.00 万元。

发行期限：发行一期，期限为 10 年。

偿还方式：按每半年支付利息，第 6-10 年每年偿还 20%本金。

根据项目资金需求计划，2025 年拟发行专项债券 1750.00 万元，债券期限为 10 年。债券具体发行计划如下表：

项目名称	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）
洪湖市 2024 年老旧小区改造增补项目（望江路片区）	2025 年	1750.00	10
合计		1750.00	

四、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目名称：洪湖市 2024 年老旧小区改造增补项目（望江路片区）

建设单位：洪湖市住房和城乡建设局

2.项目概况

本项目位于洪湖市城西片区，本项目主要建设内容如下：

项目包括洪湖市城区望江路片区范围内 24 个老旧小区 1606 户，楼栋数 97 栋，总建筑面积 15.591 万平方米。本次设计主要改造内容包括提升小区内的排水、弱电、道路、消防、垃圾分类、管线整治等，以及完善小区照明围墙、停车位等公共及配套设施，对小区内建筑物屋面防水隔热、外墙(墙面破损补渗翻新)、楼梯(楼梯间外窗更换及扶手维修除锈刷漆)等公共部位进行维修。

本项目于 2023 年开始办理项目前期工作，目前已编制《洪湖市 2024 年老旧小区改造增补项目（望江路片区）可行性研究报告》及《洪湖市 2024 年老旧小区改造增补项目（望江路片区）初步设计》，并已取得区发改局的批复。洪湖市自然资源和规划局已对项目是否办理用地预审与选址意见书、建设用地规划许可和建设工程规划许可出具了复函。项目已完成建设项目环境影响登记。

依据项目实际情况，本项目于 2024 年 7 月开工建设，2025 年 12 月竣工。

（二）分年度投资计划

洪湖市 2024 年老旧小区改造增补项目（望江路片区）总投资为 3581.96 万元，其中：工程费用 3128.32 万元，工程建设其他费用 290.42 万元，基本预备费 161.47 万元，建设期利息 0 万元，债券发行兑付费用 1.75 万元。

建设期资金平衡表

单位：万元

序号	年份项目	合计	建设期	
			2024 年 11 月-12 月	2025 年 1 月-12 月
1	**项目总投资**	**3,581.96**	**932.09**	**2,649.87**
1.1	项目建设投资	3,580.21	932.09	2,648.12
1.2	建设期利息	-	-	-
1.3	债券发行费用	1.75	-	1.75
1.4	铺底流动资金	-	-	-
2	**资金筹措**	**3,581.96**	**932.09**	**2,649.87**
2.1	项目资本金	1,831.96	932.09	899.87
2.1.1	建设投资	1,830.21	932.09	898.12
2.1.2	建设期利息(债券资金)	-	-	-
2.1.3	建设期利息(银行贷款)	-	-	-
2.1.4	债券发售佣金	1.75	-	1.75
2.1.5	铺底流动资金	-	-	-
2.2	债券资金	1,750.00	-	1,750.00
2.2.1	建设投资	1,750.00	-	1,750.00

（三）项目资金来源

1.建设资金筹措情况

目前项目总投资占比 51.14%的资本金 1831.96 万元为政府财政配套资金，现已到位资本金 1831.96 万元，目前已使用资本金 1300 万元。

项目资本金主要用于本项目部分工程建设及工程建设其他费用、预备费、建设期利息、债券发行费用等费用。

2.专项债券

本项目共发行专项债券 1750.00 万元，计划 2025 年发行 1750.00 万元。2025 年 9 月 5 日，10 年期国债收益率为 1.81%，本项目债券年利率按上浮 20%，即 2.17%计算，采取每半年支付利息和分年还本，在发行后的第 6 年

及之后年份每年偿还本金的 20%。本项目专项债券利息总支出 303.84 万元，其中建设期利息为 0 万元，运营期利息为 303.84 万元。

3.市场化融资

本项目无其他市场化融资。

洪湖市 2024 年老旧小区改造增补项目（望江路片区）项目概况表

单位：万元

序号	项目名称	项目地址	建设内容	总投资	投资计划
1	洪湖市2024年老旧小区改造增补项目（望江路片区）	洪湖市望江路片区	项目包括洪湖市城区复兴路片区范围内14个老旧小区包括改造提升小区的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、通信、安防、消防、垃圾分类、管线整治等，以及完善小区绿化、照明、围墙、停车位等配套设施，对小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位进行维修	3581.96	财政配套资金1831.96万元，发行专项债券筹集资金1750.00万元。

五、资金平衡

本项目偿债资金来源为物业服务、充电桩、停车场收入。

项目现金流预测表

单位：万元

序号	年份项目	合计	建设期		经营期								
			2024年11月-12月	2025年1月-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	**经营活动产生的现金**												
1	现金流入	5,454.24			521.40	530.20	539.00	543.12	547.24	551.36	555.48	555.48	555.48
1.1	营业收入	5,454.24			521.40	530.20	539.00	543.12	547.24	551.36	555.48	555.48	555.48
1.2	其他收入	-					-	-	-	-	-	-	-
1.3	补贴收入	-					-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	2,985.86			236.10	244.70	253.61	261.69	270.12	309.22	336.47	346.93	357.84
2.1	经营成本	2,316.57			187.70	196.23	205.18	214.58	224.44	234.81	245.69	257.11	269.12
2.2	增值税	261.92			-	-	-	-	-	36.72	56.30	56.30	56.30
2.3	附加税	26.23			-	-	-	-	-	3.67	5.64	5.64	5.64
2.4	所得税	381.14			48.40	48.47	48.43	47.11	45.68	34.02	28.84	27.88	26.78
	经营活动现金净流量	**2,468.38**			**285.30**	**285.50**	**285.39**	**281.43**	**277.12**	**242.14**	**219.01**	**208.55**	**197.64**
二	**投资活动产生的现金**												
1	购建固定资产支付的现金	3,581.96	932.09	2,649.87									

	投资活动现金净流量	**-3,581.96**	**-932.09**	**-2,649.87**									
三	**融资活动产生的现金**												
1	融资活动现金流入	3,581.96	932.09	2,649.87									
1.1	中央及省级预算内资金及自有资金流入	1,831.96	932.09	899.87									
1.2	专项债融资	1,750.00	-	1,750.00									
2	融资活动现金流出	**2,053.84**	-	-	37.98	37.98	37.98	37.98	37.98	387.98	380.38	372.78	365.20
2.1	支付利息（专项债融资）	303.84	-	-	37.98	37.98	37.98	37.98	37.98	37.98	30.38	22.78	15.20
2.2	偿还本金（专项债融资）	1,750.00	-	-	-	-	-	-	-	350.00	350.00	350.00	350.00
	融资活动现金净流量	**1,528.12**	**932.09**	**2,649.87**	**-37.98**	**-37.98**	**-37.98**	**-37.98**	**-37.98**	**-387.98**	**-380.38**	**-372.78**	**-365.20**
四	**本年现金净流入**	**414.54**	**-**	**-**	**247.32**	**247.52**	**247.41**	**243.45**	**239.14**	**-145.84**	**-161.37**	**-164.23**	**-167.56**
五	**累计现金净流量**		**-**	**-**	**247.32**	**494.84**	**742.25**	**985.70**	**1,224.84**	**1,079.00**	**917.63**	**753.40**	**585.84**
六	**本息覆盖倍数**	**1.20**											
序号	年份项目	经营期											
		2035 年											
一	**经营活动产生的现金**												
1	现金流入	555.48											
1.1	营业收入	555.48											
1.2	其他收入	-											

1.3	补贴收入	-											
2	现金流出	369.18											
2.1	经营成本	281.71											
2.2	增值税	56.30											
2.3	附加税	5.64											
2.4	所得税	25.53											
	经营活动现金净流量	**186.30**											
二	**投资活动产生的现金**												
1	购建固定资产支付的现金												
	投资活动现金净流量												
三	**融资活动产生的现金**												
1	融资活动现金流入												
1.1	中央及升级预算内资金及自有资金流入												
1.2	专项债融资												
1.3	银行贷款												
2	融资活动现金流出	357.60											
2.1	支付利息（专项债融资）	7.60											
2.2	偿还本金（专项债融资）	350.00											
	融资活动现金净流量	**-357.60**											

四	本年现金净流入	-171.30											
五	累计现金净流量	414.54											
六	本息覆盖倍数	1.20											

结论：如上表格，债券存续期内，项目预期收入总额为5454.24万元，扣除运营成本及相关税费2985.86万元后预计用于资金平衡相关收益为2468.38万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.20倍，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由北京卓晖律师事务所（普通合伙）评估通过。

六、信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，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，评定洪湖市2024年老旧小区改造增补项目（望江路片区）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.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及荆州市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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.对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，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，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源有保障，能够保证项目的收入来源。

（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。

（二）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。

八、主管部门责任

洪湖市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专

项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（洪湖市住房和城乡建设局）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

洪湖市住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

①必要性

按照湖北省城市建设行动方案，老旧小区改造是“补短板、惠民生”的重点工作，全面启动老旧小区改造等民生工程，为老旧小区居民补齐水、电、气、管网、路灯等基础设施。

本项目的实施，是顺应城市发展的需要，同时，项目基地房屋建设时间长，质量差，户均面积小，基础设施配套不全，道路狭窄，排水不畅，群众生活也极为不便。因此，大力开展老旧小区改造工作，是改善居民住房困难、稳定社会秩序、改造城市环境的重要工程。改造以后的社区无论从环境还是管理上都变得井井有条，充分体现了人与社会环境的和谐发展，有利于促进城市建设发展。

②公益性

老旧小区改造工程是一项社会公益性事业，有助于改善城市的面貌以及提高城市的形象，是改善居民的居住品质、提高居民生活质量和健康水平、促进精神文明建设和社会稳定、改善生态环境和社会环境的重要举措；是推

动城市文明程度提升的一剂“良药”，对于补齐城市文明程度的“短板”具有重要意义。

③收益性

整体来看，因本项目建设直接产生的经济效益不是非常大，但项目的实施将使洪湖市市政基础设施条件得到改善，将有效加快整体社会经济发展，改善城市投资环境，能够为洪湖市经济发展带来巨大的益处。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目取得的立项、用地和选址、环评、土地、工规和施工许可等相关证件或批复文件，本项目已开工建设。项目已项目不属于专项债券项目“负面清单”，项目建设投资合规。项目已开工建设，属于成熟项目。

3.项目资金来源与到位可行性分析

项目总投资为3581.96万元，项目资本金1831.96万元，占比51.14%。计划于2025年发行专项债券共1750.00万元，占比48.86%，发行期限为10年。项目资本金来源于政府财政配套资金，将按照资金筹措使用计划分年筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内项目收入主要为物业、停车位费收入，预计约为5454.24万元。项目成本主要包括人员工资及福利费、修理费、管理及其它费用、折旧费、摊销费、利息支出等。全部计算期内，项目总成本合计为3641.61万元，债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计2053.84万元，预计用于资金平衡相关收益为2468.38万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.20，大于1.2，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

①可行性

项目债券为10年期债券，利息按每半年支付一次，自第6年及之后年份每年偿还20%本金。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2026年1月起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

②项目偿债风险

⑴收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及荆州市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

⑵政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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。

⑶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。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预[2021] 61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2025年湖北省
西陵区2025年城市危旧房改造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）湖北省概况

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°21'42"～116°07'50"、北纬29°01'53"～33°6'47"。全省国土总面积18.59万km²，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。2020年湖北省常住人口为5,927万人，实现地区生产总值43,443.46亿元。

（二）区域基本情况

宜昌，湖北省辖地级市、省域副中心城市，是国务院批复确定的中部地区区域性中心城市、长江中游城市群成员之一。截至2023年，全市共辖5个市辖区、3个县级市、3个县、2个自治县，总面积2.10万平方千米，截至2023年年末，常住人口为392.40万人，户籍人口385.11万人。

宜昌地处中国华中地区、湖北省西南部、长江上游和中游的分界处，素有“三峡门户”、“川鄂咽喉”之称。宜昌古称夷陵，因“水至此而夷、山至此而陵”得名；清朝时取“宜于昌盛”之意改称“宜昌”。宜昌是长江三峡起始地，三峡大坝、葛洲坝所在地，被誉为“世界水电之都”；是世界文化名人屈原、中华民族之母嫘祖、绝代佳人王昭君和近代名人杨守敬的故里。宜昌是中国优秀旅游城市，截至2024年11月15日，宜昌市共有A级旅游景区66家（其中5A级4家、4A级24家、3A级37家、2A级1家）

表1-1 宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	5,502.69	5,756.35	6,191.12
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,943.00	46,448.00	48,543.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571.00	24,479.00	25,982.00

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.地方财政总收入	363.59	447.46	473.72
4.1 地方公共预算收入	218.27	268.99	294.07
其中：税收收入	167.04	203.84	220.88
非税收入	51.23	65.15	73.19
4.2 政府性基金预算收入	154.29	201.34	195.20
其中：国有土地使用权出让收益	93.18	90.45	179.14
5.地方财政总支出	707.53	861.26	1044.34
5.1 地方一般公共预算支出	559.51	679.49	721.23
5.2 政府性基金支出	148.02	181.77	323.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	93.18	56.95	151.52

2.本地区财政经济情况

2022 年实现地区生产总值 520.81 亿元，城镇居民人均可支配收入 48,337.00 元；地方财政总收入 18.41 亿元，地方财政总支出 21.80 亿元。

2023 年实现地区生产总值 560.98 亿元，城镇居民人均可支配收入 51,479.00 元；地方财政总收入 26.83 亿元，地方财政总支出 24.79 亿元。

2024 年实现地区生产总值 598.36 亿元，城镇居民人均可支配收入 54,207.00 元；地方财政总收入 28.86 亿元，地方财政总支出 28.81 亿元。

表 1-2 宜昌市西陵区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	520.81	560.98	598.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	48,337.00	51,479.00	54,207.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	-	-	-
4.地方财政总收入	18.41	26.83	28.86
4.1 地方公共预算收入	10.56	14.18	16.55
其中：税收收入	8.94	12.98	14.46
非税收入	1.62	1.20	2.09
4.2 政府性基金收入	1.29	2.40	0.23

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：国有土地使用权出让收益	0.38	0.99	0.13
5.地方财政总支出	21.80	24.79	28.81
5.1 一般公共预算支出	20.54	22.49	24.45
5.2 政府性基金支出	1.26	2.30	4.36
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.38	0.99	0.15

3.本地区专项债务情况

截至 2024 年，全市专项债务限额 918.70 亿元，市本级专项债务限额 417.59 亿元。全市专项债务余额 748.51 亿元，市本级专项债务余额 329.89 亿元。

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

项目	2024 年限额	2024 年余额
宜昌市	918.70	748.51
其中：市本级	417.59	329.89

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	\
2 年期	\
3 年期	\
5 年期	\
7 年期	0.7
10 年期	5.36
15 年期	2.2001
20 年期	4.2697
30 年期	1.0

二、债券情况

债券名称：西陵区2025年城市危旧房改造配套基础设施建设项目。

发行规模：本项目计划发债5,000.00万元，其中2025年申请发行地方政府专项债5,000.00万元，本次申请发行3,000.00万元，发行期限为10年。

专项债券发行计划表

债券名称	西陵区2025年城市危旧房改造配套基础设施建设项目
债券发行规模	5,000.00万元
债券发行期限	10年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：宜昌市西陵区，具体位于望洲岗10号、肖家岗23号、东山大道37号、列电路21号、桃花岭11号、肖家岗路15号。

建设规模及内容：对2025年实施改造的危旧房居住区内的公益性基础设施及公共服务设施进行配套完善，涉及危旧房改造配套基础设施建设点位6个、危旧房屋21栋、涉及居民户数617户。实施内容具体如下:

1.望洲岗10号危旧房改造配套基础设施建设:实施内容主要包括地下室建设工程、给排水、消防、安防、通风、强电、照明、挡土墙、道路、公共休闲设施、室外管网、其他配套用房，室外附属设施及水电气报装等。

2.肖家岗23号危旧房改造配套基础设施建设:实施内容主要包括室外管网、安防、其他配套用房及水电气报装等。

3.东山大道37号危旧房改造配套基础设施建设:实施内容主要包括地下室建设工程、给排水、消防、通风、强电、照明、人防、安防、道路、公共休闲设施、室外管网、其他配套用房!室外附属设施及水电气报装等

4.列电路21号危旧房改造配套基础设施建设:实施内容主要包括地下室建设工程、给排水、消防、通风、强电、照明、人防、安防、道路、公共休闲设施、室外管网、其他配套用房、室外附属设施及水电气报装等。

5.桃花岭11号危旧房改造配套基础设施建设:实施内容主要包括架空层工程、道路、公共休闲设施、室外管网、其他配套用房、安防、室外附属设施及水电气报装等。

6.肖家岗路15号危旧房改造配套基础设施建设:实施内容主要包括地下室建设工程、给排水、消防、安防、通风、强电照明、人防、道路、公共休闲设施、室外管网、其他配套用房、室外附属设施及水电气报装等。

建设期限：本项目建设期为2025年10月至2026年12月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2025 年	2026 年	合计
1	**资本金**	**1,541.73**	**3,620.27**	5,162.00
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	1,541.73	3,620.27	5,162.00
1.3	专项债券资金			
2	**融资资金**	**5,000.00**		**5,000.00**
2.1	专项债券资金	5,000.00		5,000.00
2.2	项目单位市场化融资			
3	**其他资金**			
	合计	**6,541.73**	**3,620.27**	**10,162.00**

（三）项目绩效目标情况

项目绩效目标表				
（2025 年度）				
项目名称	西陵区 2025 年城市危旧房改造配套基础设施建设项目			
项目单位	湖北宜昌西陵城市更新投资开发有限公司	主管部门	西陵区国有资产监督管理局	
项目建设期限	2025 年 10 月至 2026 年 12 月	项目领域	保障性安居工程-危旧楼和简易楼改造领域	
项目总投资（万元）	10,162.00			
项目债券资金总需求	5,000.00 万元	本年度债券资金需求	5,000.00 万元	
总体目标	总目标（2025 年-2035 年）			
	目标 1：项目按计划实施			
本年度目标	目标 1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期			
	目标 2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益			
一级指标	**二级指标**	**三级指标**	**指标值**	**指标说明**
产出指标	数量指标	危旧房屋栋数	21 栋	以项目不动产权证为准
		改造住宅建筑面积	33901.8 平方米	以项目不动产权证面积为准
		改造筒子楼建筑面积	13763.42 平方米	以项目不动产权证面积为准
		改造商业建筑面积	904.86 平方米	以项目不动产权证面积为准

	质量指标	建筑工程质量合格率	100%合格，其中优良率≥85%	依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），由第三方检测机构与验收组评估
		供配电设施供电可靠性	年停电时间≤8 小时（不含计划停电）	统计年度实际停电时长，评估供电稳定性，保障园区连续运营
		给排水设施渗漏率	管网渗漏率≤0.5%	定期打压测试与巡检，统计渗漏点数量，计算渗漏率
		改造后房屋安全性	达到 B su 级以上	房屋改造后，经专业检测机构鉴定结构安全等级达到《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292)规定的 B su 级以上
	时效指标	项目整体建设周期	在项目批复建设期内完成（2025 年 10 月-2026 年 12 月）	以开工报告与竣工验收报告时间为准
	成本指标	单位建筑面积改造成本	不超过项目预算单价	核算项目总投资（含建筑、设备、安装等），除以总建筑面积，控制在预算范围内
	经济效益	年营业收入	运营第 1 年≥200 万元，运营第 5 年≥800 万元	核算改住宅出租收入、筒子楼出租收入、商业出租收入三项收入总收入
	社会效益指标	改善城市居民居住环境	改造原危旧房，使其结构安全等级达到 Bsu 级以上	使居住区内居民生命财产安全显著提高，改造居住条件
		改善城市基础设施，提高城市形象，增加公共服务设施供给	改造危旧房周边配套给排水、消防、安防、照明、道路、公共休闲设施、室外管网等附属设施	改造居住区配套基础设施，改善人居环境，改善城市形象
		带动就业人数	项目建设期间带动本地就业≥100 人，运营期间带动长期就业≥10 人	统计建设阶段临时用工（建筑、安装等岗位）、运营阶段固定用工管理等岗位人数
	生态效益指标	改善垃圾污水收集率	项目改造地下管网等设施，垃圾污水收集率达到 95%以上	项目建成后居住区内垃圾污水收集基本垃圾收集全覆盖
满意度指标	服务对象满意度指标	入住居民满意度	≥95%	每年开展 1 次问卷调查，了解居民对改造房屋设施、服务、运营管理的满意程度
		当地政府部门满意度	≥95%	征求住建局、市场监管等部门意见，评估项目对区域经济、社会和谐稳定的贡献度

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

本项目的实施能补齐城镇基础设施和公共服务设施短板，改善民生福祉，促进促进经济社会和谐发展。总的说来，本项目的实施对社会的发展是有积极的作用，项目建设很有必要。

本项目的实施能改善西陵区居民的生活条件，体现社会公平、促进社会的和谐稳定，具备公益性，同时又能创造就业岗位，建成后能产生一定收益，具备收

益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设符合《中华人民共和国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》、《产业结构调整指导目录（2019年本）》、《湖北省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纲要》、《西陵区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纲要》等政策要求。

本项目已取得可研批复等开工前手续，具备建设的基本条件。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资10,357.90万元，项目资金筹措方式为自筹资金2,357.90万元，申请地方政府专项债券融资5,000.00万元，期限20年。项目资本金将根据项目进度计划及资金需求逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源为改造住宅出租收入、筒子楼出租收入、商业出租收入，收费标准系根据政府指导价或同类项目市场收费水平预测，取值较为谨慎。成本估算包括经营成本、折旧摊销费用和财务费用；经营成本包括职工薪酬、维护维修费和其他费用。项目计算期内净收益为6,692.03万元，对债券本息的覆盖倍数为1.15。因此，本项目收入、成本、收益预测基本合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目符合专项债资金投向领域，计划发行债券资金5,000.00万元，占总投资的49.20%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80.00%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目收入归属部门为湖北宜昌西陵城市更新投资开发有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

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。

（七）绩效目标合理性

本项目建设是必要的、及时的，符合区域国民经济和社会发展规划、总体规划等，相关程序按照法律法规，决策民主、程序正当、结果公开。项目建设条件具备，技术上可行，社会效益显著，专项债券本息覆盖倍数高于1.1倍，绩效目标设置科学合理。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目计划发行专项债券5,000.00万元，其中2025年发行5,000.00万元，期限为10年，每半年支付一次利息，第5-10年每年偿还本金的20%。测算利率按照2025年9月5日中债网公布的相同期限（10年）地方政府债券到期收益率1.83%上浮10%计算，即测算利率为2.01%。应还本付息情况如下：

表3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初余额	本期发行	本期还本	期末余额	应付利息	还本付息合计
2025年		5,000.00		5,000.00		
2026年	5,000.00			5,000.00	100.50	100.50
2027年	5,000.00			5,000.00	100.50	100.50
2028年	5,000.00			5,000.00	100.50	100.50
2029年	5,000.00			5,000.00	100.50	100.50
2030年	5,000.00			5,000.00	100.50	100.50
2031年	5,000.00		1,000.00	4,000.00	100.50	1,100.50
2032年	4,000.00		1,000.00	3,000.00	80.40	1,080.40
2033年	3,000.00		1,000.00	2,000.00	60.30	1,060.30
2034年	2,000.00		1,000.00	1,000.00	40.20	1,040.20
2035年	1,000.00		1,000.00		20.10	1,020.10
合计		**5,000.00**	**5,000.00**		**804.00**	**5,804.00**

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
西陵区 2025 年城市危旧房改造配套基础设施建设项目	6,692.03	5,804.00	5,000.00	1.15

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。

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 988.53 万元，本项目对债券本金的本息资金覆盖倍数为 1.15 倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行西陵区 2025 年城市危旧房改造配套基础设施建设项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所评估。

六、合法性审查

湖北晋澜律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、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，评定西陵区 2025 年城市危旧房改造配套基础设施建设项目的信用等级为 AAA。

八、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。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及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，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行西陵区 2025 年城市危旧房改造配套基础设施建设项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

九、主管部门责任

西陵区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

西陵区国有资产监督管理局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025年湖北省（黄冈市）
浠水县2024年老旧小区改造补录项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

1.湖北省经济概况

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。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。

2.浠水县概况

浠水县南临长江、北依大别山，是大别山革命老区重要组成部分，全县版图面积1,951.12平方公里，县辖12镇、1乡、2场、1区、649个村，县域人口101.70万人，其中城区常住人口17.30万人，流动人口约23.62万人。浠水县是农业人口大县，国务院批准的国家级生态限制开发区，比照执行西部开发区政策的中部地区老区县，省政府确定的扩权县；是全省最佳金融信用县、平安县和水产大县。浠水县可谓得“中”独厚，地处华中地区、长江中下游。得天独厚的区位优势，使浠水不仅处于武汉、黄石、九江等大中城市经济技术辐射圈内，而且融合于国家重点开发的长江三角洲、京九铁路两大经济带开放开发的大格局之中。

2022 年，浠水县一般公共预算收入为 63.89 亿元，居民人均可支配收入：城镇居民人均可支配收入 35,920.00 元；农村居民人均可支配收入 18,541.00 元；2023 年，浠水县一般公共预算收入为 60.97 亿元，城镇居民人均可支配收入为 38,200.00 元；农村居民人均可支配收入为 20,510.00 元；2024 年，浠水县一般公共预算收入为 76.27 亿元，城镇居民人均可支配收入为 40,053.00 元；农村居民人均可支配收入为 21,264.00 元。

2022 年-2024 年浠水县实现地区生产总值分别为 268.29 亿元、303.56 亿元、349.49 亿元。

浠水县 2022 年-2024 年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区国内生产总值	268.29	303.56	349.49
2.居民人均可支配收入(万元)	城镇 3.59 万元 农村 1.85 万元	城镇 3.82 万元 农村 2.01 万元	城镇 4.01 万元 农村 2.13 万元
3.地方财政总收入	17.87	18.71	76.27
3.1 地方公共预算收入	63.89	13.72	17.06
其中：税收收入	14.21	8.45	9.46
非税收入	3.66	5.27	7.60
3.2 政府性基金收入	31.16	7.32	10.22
其中：国有土地使用权出让收益	21.50	7.14	8.90
4.地方财政总支出	88.99	85.59	72.79
4.1 一般公共预算支出	57.83	60.97	66.82
4.2 政府性基金支出	31.16	12.61	20.50
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	13.31	7.61	9.67

3.专项债务情况

浠水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2024年12月，浠水县地方政府专项债券债务限额55.70亿元，浠水县地方政府专项债券债务余额为43.50亿元。浠水县地方政府专项债务限额、债务余额明细情况如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

地区	债务限额	债务余额
浠水县	55.70	43.50

二、债券情况

项目名称：浠水县2024年老旧小区改造补录项目

发行规模：共申请发行1,550.00万元专项债券，其中2025年计划申请发行1,550.00万元，本次发行1,000.00万元。

发行期限：专项债券的发行期限均为10年。

还本付息方式：本项目拟发行的专项债券每半年付息一次，分期还本（债券发行后第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%）。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于浠水县2024年老旧小区改造补录项目专项债券。

浠水县2024年老旧小区改造补录项目

专项债券融资还本付息情况

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
2025年		1,550.00	-	1,550.00	-	-

2026 年	1,550.00		-	1,550.00	28.83	28.83
2027 年	1,550.00		-	1,550.00	28.83	28.83
2028 年	1,550.00	-	-	1,550.00	28.83	28.83
2029 年	1,550.00	-	-	1,550.00	28.83	28.83
2030 年	1,550.00	-	-	1,550.00	28.83	28.83
2031 年	1,550.00	-	310.00	1,240.00	25.95	335.95
2032 年	1,240.00	-	310.00	930.00	20.18	330.18
2033 年	930.00	-	310.00	620.00	14.42	324.42
2034 年	620.00	-	310.00	310.00	8.65	318.65
2035 年	310.00	-	310.00	-	2.88	312.88
合计		**1,550.00**	**1,550.00**		**216.23**	**1,766.23**

三、项目情况

（一）项目概况

1．项目建设地点

本项目的建设地点：浠水县城区。

2．建设规模与内容

建设规模及内容:拟对教育局小区、烟草巷小区、附小小区、双桥大厦小区、生资小区、十月小区、花苑小区锦绣花园小区、天邦小区、青龙巷小区等 10 个老旧小区进行改造，涉及房屋 51 栋，总建筑面积约 11.5 万平方米，居住总户数 1024 户。改造内容包括屋面防水改造 15333 ㎡、外立面修缮 37375 ㎡、楼梯间改造 9200 ㎡等;道路硬化黑化 12494 ㎡、DN100-150PE 供水管网 1536 ㎡、DN400-500 波纹管雨水管网 2410m、DN300-400 波纹管污水管网 2298m、强弱电入地 2910m、DN50-63 低压 PE 供气管网 1672m、绿化 4169 ㎡室外路灯 88 盏、电动

车棚 1024 ㎡、门卫室 8 个、无障碍设施 7 处、化粪池 3 座、消防栓 17 个、停车位 291 个、垃圾收储设施 8 处等基础设施。

浠水县 2024 年老旧小区改造补录项目概况

单位：万元

建设地点	建设规模及内容
根据本项目批复，本项目的建设地点位于浠水县城区。	拟对教育局小区、烟草巷小区、附小小区、双桥大厦小区、生资小区、十月小区、花苑小区锦绣花园小区、天邦小区、青龙巷小区等 10 个老旧小区进行改造，涉及房屋 51 栋，总建筑面积约 11.5 万平方米，居住总户数 1024 户。改造内容包括屋面防水改造 15333 ㎡、外立面修缮 37375 ㎡、楼梯间改造 9200 ㎡等；道路硬化黑化 12494 ㎡、DN100-150PE 供水管网 1536 ㎡、DN400-500 波纹管雨水管网 2410m、DN300-400 波纹管污水管网 2298m、强弱电入地 2910m、DN50-63 低压 PE 供气管网 1672m、绿化 4169 ㎡室外路灯 88 盏、电动车车棚 1024 ㎡、门卫室 8 个、无障碍设施 7 处、化粪池 3 座、消防栓 17 个、停车位 291 个、垃圾收储设施 8 处等基础设施

（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：

项目资金分年度使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2025 年	2026 年	合计
1	**资本金**	**963.26**	**628.32**	**1,591.58**
1.1	财政安排资金			-
1.2	项目单位自筹资金	963.26	628.32	**1,591.58**
1.3	专项债券资金			-
1.4	其他资金			-
2	**融资资金**	**1,550.00**	**-**	**1,550.00**
2.1	专项债券资金	1,550.00	-	**1,550.00**
2.2	项目单位市场化融资			-

2.2	其他资金			-
3	**其他资金**			-
4	**合计**	**2,513.26**	**628.32**	**3,141.58**

（三）项目资金来源

本项目调整后的总投资为 3,141.58 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 1,591.58 万元和专项债券资金 1,550.00 万元。

浠水县 2024 年老旧小区改造补录项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	调整后的总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	资本金	专项债券	
浠水县 2024 年老旧小区改造补录项目	**2026 年**	**3,141.58**	**3,141.58**	**1,591.58**	**1,550.00**	**1,766.23**

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为机动车充电桩收入和停车位收入。项目预期收入总额（含税）为 4,789.42 万元，扣除运营成本及相关税费后，预计用于资金平衡相关收益为 2,150.06 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22。

浠水县 2024 年老旧小区改造补录项目平衡情况

单位：万元

预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
2,150.06	1,766.23	1,550.00	1.22

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.22，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。

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，评定浠水县2024年老旧小区改造补录项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

1.工期拖延风险

风险分析：工程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等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期利息额较高，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。建立符合本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。

3.经营风险

风险分析：经营风险属于较高风险。本项目建成后，如果达到预计的用水量和单价，将能够达到项目设计时考虑的供水收入，甚至更好；反之，如果达不到预计的用水量和单价，将影响灌溉供水收入，给项目的经济收益带来风险。因此，在本项目的运营过程中，尤其要注意本项目是否能达到预计的用水量和单价，并采取适当的风险控制措施以应对该风险。

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。

4.利率波动风险

风险分析：利率波动风险属于较低风险。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。

5.财务风险

风险分析：财务风险属于较低风险。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。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。

6.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，建立严格的内部控制和审计机制，确保所有财务活动都在严格的监督之下进行。项目团队应定期审查预算执行情况，根据项目实际情况及时调整预算计划，以控制项目融资平衡风险。

7.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

浠水县财政局按照“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。

浠水县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金

支持。

（二）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

目前浠水大部分小区房屋破损，需要修缮:部分基础设施不完善，规划的各种市政配套管线还未形成系统性，包括部分道路破损，无电信、燃气接入，排水设施不完善，电力设施与小区供电需求不匹配等:两小区使用年限超过 20 年以上，供水设施老化或断流存在安全隐患问题。部分小区的产生污水没有系统收集，没有配套管网，无法纳入城市污水处理厂。项目的建设将彻底解决问题小区基础设施短板，进一步完善了城市基础设施建设，使小区居民用上了廉价的气、用电更为安全保障、户户能够看上高清有线电视和 WIFI 上网、出行方便等等，大大改善了小区居民的生活条件。项目的建设是保障人民群众的卫生需求的重要手段，是一项民生工程，具有较好的社会效益。项目的建设是十分必要的。

2.公益性

本项目的建设，作为浠水县城市建设的一部分。通过统一规划，统一设计，统一建设，完善配套设施，大大改善了城区老旧小区整体环境质量,能够提高城市生态环境质量,为城市增绿添彩的做出贡献。靓丽的城市风貌和良好的安居保障,使浠水县成为具有生态环境良性循环的现代化山水园林生态城市。本项目具有一定的公益性。

3.收益性

近年来，浠水县一直积极贯彻国家政策，在推动城镇保障性安居工程建设，投入了大量资金，着力提高城镇化水平和城镇居民生活条件，大力兴建基础配套设施。

老旧小区的改造，改善了住房条件，提高了小区居民的生活水平和生活质量，体现社会主义和谐社会、共同富裕的优越性，项目的建设不仅能提高城市居民的居住条件，更能优化我市的城镇化建设。城市化进程快慢代表着经济发展水平的高低，经济发展的整体水平是以地域性经济为基础的，推进城市化建设是实现区域经济快速发展的重要举措。本项目的建设正是推进城市发展壮大的重要举措，加快基础设施建设，可进一步改善城市整体面貌，提升城市形象。

（三）项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

本项目建设投资方向为保障性安居工程-城镇老旧小区改造领域，不属于专项债项目“负面清单”，符合国家相关政策。

项目资本金1,591.58万元，占项目总投50.66%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20.00%的规定。

（2）项目成熟度

截至评估日，项目已取得立项批复、可研批复，前期审批文件已基本取得，预计于2025年10月正式开工建设，项目成熟度较高。

（四）项目资金来源和可到位性

项目资金筹措方式由资本金和政府专项债券构成，其中：资本金

1,591.58 万元，占总投资比例 50.66%；拟使用专项债券 1,550.00 万元，占总投资比例 49.34%。

项目资本金来源于单位自筹，后续资本金将按计划落实，根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《浠水县 2024 年老旧小区改造补录项目可行性研究报告》及项目的初设批复，同时结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入主要为机动车充电桩收入和停车位收入，预计产生运营收入 4,789.42 万元，运营成本包含工资及福利费、外购原材料及动力费、修理费用、管理及其他费用，预计产生运营成本及相关税费为 2,639.36 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

（六）债券资金需求合理性

本项目资本金比例为 50.66%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计 1,766.23 万元，项目收益预计为 2,150.06 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.22，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险

1.可行性

本项目计划发行 1,550.00 万元地方政府专项债券，本次发行 1,000.00 万元。发债利率参照 2025 年湖北省政府专项债券（二十九期）票面利率 1.69%，基于谨慎性原则，在此基础上上涨 1.1 倍，按 1.86%计算，发行期限为 10 年，每半年付息一次，分期还本，第 6 年

-第 10 年每年等额偿还发行金额的 20%。

项目自 2026 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于分期还本，偿债计划可行。

2.项目偿债风险

（1）投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需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，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（2）工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

（3）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，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，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

（4）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。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。根据项目建设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。

（5）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

（八）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（九）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（十）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

2025年湖北省（黄冈市）
浠水县2025年老旧小区改造项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.黄冈市概况

黄冈，古称黄州，湖北省辖地级市，武汉城市圈城市之一。黄冈地处鄂东、大别山南麓、长江中游北岸，京九铁路中段，楚头吴尾和鄂、豫、皖、赣四省交界，与武汉山水相连；地势自北向南逐渐倾斜，东北部与豫皖交界为大别山脉。截至2020年，全市共辖1个市辖区、2个功能区、2个县级市、7个县，总面积17400平方千米。根据第七次全国人口普查数据，截至2020年11月1日零时，常住人口5882719人。黄冈历史文化源远流长，有着2000多年的建置历史。黄冈革命传统光辉灿烂。是中共早期建党活动的重要驻地和鄂豫皖革命根据地的中心。孕育了中国佛教禅宗四祖道信、五祖弘忍、六祖慧能，宋代活字印刷术发明人毕昇，明代医圣李时珍，现代地质科学巨人李四光，爱国诗人学者闻一多，国学大师黄侃，哲学家熊十力，文学评论家胡风，《资本论》中译者王亚南，等等一大批科学文化巨匠，为中华民族乃至世界历史发展作出了重要贡献。

2022 年，全市一般公共预算收入完成 157.41 亿元，可比增长 8.7%，其中，地方税收收入完成 116.06 亿元，可比增长 9.1%。地方一般公共预算支出 559.67 亿元，增长 10.7%。

2023 年，黄冈市一般公共预算收入为 177.76 亿元，城镇居民人均可支配收入为 38473.00 元、农村居民人均可支配收入为 19436.00 元。

2024 年，根据地区生产总值统一核算初步结果，2024 年全市地区生产总值 3216.65 亿元，按不变价格计算，同比增长 6.2%，分产业看，第一产业增加值 606.48 亿元，增长 3.2%；第二产业增加值 1062.79 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 1547.38 亿元，增长 6.2%。

黄冈市 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2,747.90	2,884.68	3,216.65
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,312.00	38,473.00	40,324.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	17,855.00	19,436.00	20,553.00
4.地方财政总收入	140.85	279.23	294.96
4.1 地方公共预算收入	157.41	177.76	188.03
其中：税收收入	116.06	119.11	120.09
非税收入	41.35	58.65	67.94
4.2 政府性基金收入	111.20	61.50	75.10
其中：国有土地使用权出让收益	/	/	/
5.地方财政总支出	880.29	973.26	830.00

5.1 一般公共预算支出	559.67	646.14	675.20
5.2 政府性基金支出	121.58	73.66	119.19
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	109.80	53.70	95.20

2.浠水县概况

浠水县南临长江、北依大别山，是大别山革命老区重要组成部分，全县版图面积1,951.12平方公里，县辖12镇、1乡、2场、1区、649个村，县域人口101.70万人，其中城区常住人口17.30万人，流动人口约23.62万人。浠水县是农业人口大县，国务院批准的国家级生态限制开发区，比照执行西部开发区政策的中部地区老区县，省政府确定的扩权县；是全省最佳金融信用县、平安县和水产大县。浠水县可谓得“中”独厚，地处华中地区、长江中下游。得天独厚的区位优势，使浠水不仅处于武汉、黄石、九江等大中城市经济技术辐射圈内，而且融合于国家重点开发的长江三角洲、京九铁路两大经济带开放开发的大格局之中。

2022年，浠水县一般公共预算收入为63.89亿元，居民人均可支配收入：城镇居民人均可支配收入35,920.00元；农村居民人均可支配收入18,541.00元；2023年，浠水县一般公共预算收入为60.97亿元，城镇居民人均可支配收入为38,200.00元；农村居民人均可支配收入为20,510.00元；2024年，浠水县一般公共预算收入为76.27亿元，城镇居民人均可支配收入为40,053.00元；农村居民人均可支配收入为21,264.00元。

2022年-2024年浠水县实现地区生产总值分别为268.29亿元、303.56亿元、349.49亿元。

浠水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2024年12月，浠水县地方

政府专项债券债务限额55.70亿元，浠水县地方政府专项债券债务余额为43.50亿元。

浠水县2022年-2024年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区国内生产总值	268.29	303.56	349.49
2.居民人均可支配收入(万元)	城镇3.59万元 农村1.85万元	城镇3.82万元 农村2.01万元	城镇4.01万元 农村2.13万元
3.地方财政总收入	17.87	18.71	76.27
3.1地方公共预算收入	63.89	13.72	17.06
其中：税收收入	14.21	8.45	9.46
非税收入	3.66	5.27	7.60
3.2政府性基金收入	31.16	7.32	10.22
其中：国有土地使用权出让收益	21.50	7.14	8.90
4.地方财政总支出	88.99	85.59	72.79
4.1一般公共预算支出	57.83	60.97	66.82
4.2政府性基金支出	31.16	12.61	20.50
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	13.31	7.61	9.67

截至2024年底浠水县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

浠水县2024年专项债务情况表

单位：人民币亿元

地区	2024年专项债务限额	2024年专项债务余额
浠水县	55.70	43.50

浠水县2024年专项债务期限结构表

单位：人民币亿元

期限	2024年
5年	5.00
7年	3.77
10年	8.46
15年	13.91
20年	4.41

二、债券情况

债券名称：浠水县2025年老旧小区改造项目专项债券。

发行规模：本项目计划于2025年申请发行专项债券2,000.00万元。

发行期限：2025年计划发行专项债券的期限为10年。

还本付息方式：本项目拟发行专项债券按每半年付息，分期还本。拟于2025年发行2,000.00万元的专项债券，将自债券发行后第6年-第10年每年等额偿还发行金额的20%。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于浠水县2025年老旧小区改造项目。

浠水县2025年老旧小区改造项目专项债券融资还本付息情况

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
2025年11-12月		2,000.00		2,000.00	0.00	0.00
2026年1-10月	2,000.00			2,000.00	31.00	31.00

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年 11-12 月	2,000.00			2,000.00	6.20	6.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	37.20	37.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	37.20	37.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	37.20	37.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	37.20	37.20
2031 年	2,000.00		400.00	1,600.00	37.20	437.20
2032 年	1,600.00		400.00	1,200.00	29.76	429.76
2033 年	1,200.00		400.00	800.00	22.32	422.32
2034 年	800.00		400.00	400.00	14.88	414.88
2035 年 1-10 月	400.00		400.00	0.00	7.44	407.44
合计		**2,000.00**	**2,000.00**		**297.60**	**2,297.60**

三、项目情况

（一）项目概况

1．项目建设地点

本项目的建设地点位于浠水县城区。

2．建设规模与内容

该项目拟对城区龙泉小区、华佳小区、科协小区、农科所小区、詹家湾东区、志成小区、电信小区、火车站小区、农发行小区、福邸小区、群雄小区、逸林居小区等 12 个老旧小区进行改造，涉及小区房屋 63 栋，建筑面积 21.05 万平方米，居民 1640 户，改造内容包含小区房屋主体修缮及小区内配套基础设施改造等工程。房屋主体修缮改造部分：房屋屋面防水改造 28067 ㎡,外墙维修改造 67563㎡,楼梯间装修改造 16840 ㎡等;道路硬化黑化 19196 ㎡、改造供水管网 2677m、

雨水管网3889m、污水管网4738m、强弱电入地6762m、燃气管网2589m、绿化3089㎡,路灯157盏及养老抚幼、无障碍设施、化粪池、消防栓、停车位、垃圾收储等基础设施改造。

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。

浠水县2025年老旧小区改造项目概况

项目名称	地理位置	建设内容及规模	调整后的总投资（万元）	投资计划
浠水县2025年老旧小区改造项目	浠水县城区	该项目拟对城区龙泉小区、华佳小区、科协小区、农科所小区、詹家湾东区、志成小区、电信小区、火车站小区、农发行小区、福邸小区、群雄小区、逸林居小区等12个老旧小区进行改造，涉及小区房屋63栋，建筑面积21.05万平方米，居民1640户，改造内容包含小区房屋主体修缮及小区内配套基础设施改造等工程。房屋主体修缮改造部分：房屋屋面防水改造28067㎡,外墙维修改造67563㎡,楼梯间装修改造16840㎡等；道路硬化黑化19196㎡、改造供水管网2677m、雨水管网3889m、污水管网4738m、强弱电入地6762m、燃气管网2589m、绿化3089㎡,路灯157盏及养老抚幼、无障碍设施、化粪池、消防栓、停车位、垃圾收储等基础设施改造。	5,353.10	2025-2026

（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。本项目资金的分年使用计划表如下：

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	合计	建设期	
			2025年11-12月	2026年1-10月
1	**资本金**	**3,353.10**	**10.00**	**3,343.10**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	3,353.10	10.00	3,343.10

1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	**2,000.00**	**2,000.00**	**0.00**
2.1	专项债券资金	2,000.00	2,000.00	-
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	**其他资金**			
4	**合计**	**5,353.10**	**2,010.00**	**3,343.10**

（三）项目资金来源

根据《县发改局关于浠水县2025年老旧小区改造项目初步设计的批复》（浠发改审批〔2025〕7号），本项目静态总投资为5,320.10万元（其中：工程费用4,633.30万元，工程建设其他费用433.46万元和预备费253.34万元）。根据项目债券发行实际情况，加上建设期利息31.00万元及发行费用2.00万元后，项目调整后的投资估算总额为5,353.10万元。

占本项目调整后总投资62.64%的资金以项目资本金形式注入，37.36%的资金通过发行专项债券来筹集。本项目资本金投入为3,353.10万元，项目专项债券筹资为2,000.00万元。

浠水县2025年老旧小区改造项目资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	调整后的总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	资本金	专项债券	
浠水县2025年老旧小区改造项目	2026年10月	5,353.10	5,353.10	3,353.10	2,000.00	2,297.60

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为停车费收入、充电桩收入。项目预期收入总额（含税）为8,270.73万元，扣除运营成本5,000.43万元及相关

税费414.31万元后，预计用于资金平衡相关收益为2,855.99万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.24。

浠水县2025年老旧小区改造项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收益	调整后的总投资	专项债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
浠水县2025年老旧小区改造项目	2,855.99	5,353.10	2,000.00	2,297.60	1.24

结论：综上所述，预计本项目收益对融资本息覆盖倍数为1.24，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。

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，评定浠水县2025年老旧小区改造项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

1.工期拖延风险

风险分析：工程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等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期利息额较高，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。建立符合本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。

3. 经营风险

风险分析：本项目运营期内的出租收入将受到市场价格波动的影响。同时如果项目达不到预计的设计水平，将影响运营收入和价格水平，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。

4. 利率波动风险

风险分析：利率波动风险属于较低风险。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。

5.财务风险

风险分析：财务风险属于较低风险。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。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。

6.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，建立严格的内部控制和审计机制，确保所有财务活动都在严格的监督之下进行。项目团队应定期审查预算执行情况，根据项目实际情况及时调整预算计划，以控制项目融资平衡风险。

7.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2025年发行期限为10年，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

浠水县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

浠水县人民政府是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

1.1 符合国家产业政策和行业发展规划

2019 年以来，国家越来越重视老旧小区改造工作，《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号）中明确提出：2020 年新开工改造城镇老旧小区 3.9 万个，涉及居民近 700 万户；到 2022 年底，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

按照省委、省政府要求，到 2025 年，全省列入改造范围的城镇老旧小区基本改造完成，实现有完善的基础设施、有整洁的居住环境、有配套的小区服务、有长效的管理机制、有特色的小区文化、有和谐的邻里关系。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记视察湖北重要讲话精神，以人民为中心，努力提高保障和改善民生水平，将老旧小区改造纳入保障性安居工程，切实解决老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、管理机制不健全等问题，实现改造后的小区道路平整、设施配套、干净整洁、安全有序、管理规范、和谐宜居的目标，使老旧小区居民的居住条件和生活品质得到明显提升，社区治理体系日趋完善，群众的获得感、幸福感、安全感显著增强。

1.2 是巩固小康社会建设成果的要求

随着社会的不断进步，大多数的老旧小区已经落后于时代的潮流。近年来，我浠水县城城市化进程加快，与新建的居民小区相比老旧小区没有配套的设施，同时存在着严重的违章搭建等问题，这直接影响到居民的生活质量与美好城市的建设。城市建设的重要环节就是老旧小区改造，老旧小区改造工作关系域市内部广大人民群众的基本住房利益，能够从源头上解决老城区居民的生活难题，改善老城区群众的生活状况，是巩固全面小康社会建设成果的要求。

1.3 是扩大城市建设投资的重要渠道

近年来，浠水县一直积极贯彻国家政策，在推动城镇保障性安居工程建设，投入了大量资金，着力提高城镇化水平和城镇居民生活条件，大力兴建基础配套设施。

我国棚户区改造有效地削减了房地产效益下降对 GDP 增长的负面影响，拉动了 GDP 增长。相对于棚户区改造来讲，老旧小区改造对于城市经济推动的作用会更加明显，每年会拉动 GDP 增长 2．5 个百分点。老旧小区改不但能消化一部分建筑市场的投资需求，而且不会影响到房价的稳定。因此老旧小区改造是城市建设投资的重要渠道。

1.4 是改善民生、维护社会和谐稳定的重要保障

实现社会和谐、建设和谐社会，始终是人类孜孜以求的理想。纵观中国历史，从古代社会的孔、孟等提出的“和为贵”、“兼相爱”、“大道之行也，天下为公”，到近代太平天国洪秀全提出的“务使天下共享”以及康有为在《大同书》里提出要建立一个“人人相亲，人人平等，天下为公”的理想社会，这些思想，都在一定程度上反映了广大人民群众对美好生活的向往。改革开放以来，随着经济社会的发展，人民群众的生活水平大大提高，这是有目共睹的事实。但与此同时，也出现了地区差距、城乡差距、居民差距日益扩大的趋势。

住房是人类最基本的生存条件之一，目前，我国从棚户区改造到老旧小区改造，将老旧小区改造纳入城镇保障性安居工程，给予中央补助资金支持，不失为政府通过扶持弱势群体谋求政治的稳定和社会和谐的一个良策，它既解决了经济困难户和“夹心层”住房困难群体的住房问题，又密切了党群干群关系，促进了社会的公平与和谐。

1.5 是完善城市配套设施、海山人居环境的迫切需要

本项目的建设，作为浠水县城市建设的一部分。通过统一规划，统一设计，统一建设，完善配套设施，大大改善了城区老旧小区整体环境质量，能够提高城市生态环境质量，为城市增绿添彩的做出贡献。靓丽的城市风貌和良好的安居保障，使浠水县成为具有生态环境良性循环的现代化山水园林生态城市。本项目不仅有利于解决城乡中低收入家庭住房困难，而且有利于加快城镇化建设。

1.6 是符合浠水县自身发展的要求

随着浠水县城市化进程的加速推进，不断增长的城市人口与不断升级的功能需求，对现代城市的建设与发展提出了许多新的要求。在城镇化水平的不断提高，一方面是城镇新区建设和城镇规模不断扩大，另一方面伴随而来的是旧城区老化问题日益突出。城镇发展过程中的旧城区比较普遍存在基础设施水平低、土地利用率低、布局凌乱、环境恶化、城镇功能衰退等问题，无法适应社会经济发展的要求。为了保证城镇经济社会的持续发展，促进城镇土地的合理有效利用，改善城镇环境质量和城镇设施水平，强化旧城区的城镇功能，必须对城镇旧城区进行有计划的改造。

通过旧城改造，改造落后的市政基础设施，改善居民的居住环境，将切实解决浠水县老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、管理机制不健全等问题的解决，有利于提升老旧

小区居民居住条件和生活品质、完善社区管理体系为目标，努力提高保障和改善民生水平，增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

综上所述，本项目建设是改善民生、维护社会稳定的需要，对于解决住房保障、推动城镇化进程、提升城市形象、支持区域经济发展和构建和谐社会，是十分必要的。

2.公益性

本项目属于社会公益项目，是贯彻落实国家、湖北省、浠水县关于做好城镇老旧小区改造工作系列政策的重要举措，是一项较大的民生工程。项目建设对完善城市基础设施、改善居民居住环境、促进社会和谐进步有着极为重要的意义，项目的建设是必要的。项目实施后在一定程度上可以解决部分城区中低收入家庭住房安全问题，项目建设是改善民生、维护社会稳定的需要。同时，可以带动城市功能的完善，促进新型城镇化的发展，提升了城市形象，改变居民的精神面貌，满足广大市民对美好幸福生活的向往，项目建设是十分迫切的。因此本项目具有一定的公益性。

3.收益性

间接经济收益。本项目事业在扩大内需、增加就业、促进经济社会发展等方面的作用越来越突出。本项目的建设促进浠水县产业的发展，有助于提高竞争力。

直接收益。本项目自身的经营收入包括停车费收入、充电桩收入。根据相关数据，对本项目的可实现收益进行预估，在估算相关经营成本后，本项目预计可通过自身经营收入实现预期总收益 2,855.99 万元。

（三）项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

本项目建设投资方向为保障性安居工程-城镇老旧小区改造领域，不属于专项债项目“负面清单”，符合国家相关政策。

项目资本金3,353.10万元，占项目总投62.64%，符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20.00%的规定。

（2）项目成熟度

截至评估日，项目已取得立项批复、可研批复，前期审批文件已基本取得，预计于2025年11月正式开工建设，项目成熟度较高。

（四）项目资金来源和可到位性

项目资金筹措方式由资本金和政府专项债券构成，其中：资本金3,353.10万元，占总投资比例62.64%；拟使用专项债券2,000.00万元，占总投资比例37.36%。

项目资本金来源于单位自筹，后续资本金将按计划落实，根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《浠水县2025年老旧小区改造项目可行性研究报告》及项目的可研批复，同时结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入主要为停车费收入、充电桩收入，预计产生运营收入8,270.73万元，运营成本包含工资及福利费、修理费用、燃料及动力费、管理及其他费用，预计产生运营成本及相关税费为5,414.74万元。债券存续期收益预测合理性较高。

（六）债券资金需求合理性

本项目资本金比例为62.64%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计2,297.60万元，项目收益预计为2,855.99万元，项目收益对债券本息的覆盖

倍数计算为1.24，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险

1.可行性

本项目计划发行2,000.00万元地方政府专项债券，其中计划2025年申请发行地方政府专项债券2,000.00万元，发债期限为10年期。发债利率参照2025年湖北省政府专项债券（二十九期）票面利率1.69%，在此基础上上涨10%，按1.86%计算，每半年支付利息，第6年-10年每年等额偿还发行金额的20%。

项目自2026年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于分期还本，偿债计划可行。

2.项目偿债风险

（1）投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需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，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（2）工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

（3）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，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，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

（4）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。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。根据项目建设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。

（5）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

（八）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（九）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（十）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

咸安区新能源基础设施建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

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。

表1-1 湖北省财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	53734.92	55803.63	60012.97
地区生产总值增速（%）	4.3	6.0	5.8
第一产业（亿元）	4986.72	5073.38	5462.18
第二产业（亿元）	21240.61	20215.50	21573.76
第三产业（亿元）	27507.59	30514.74	32977.03
产业结构			
第一产业（%）	9.3	9.1	9.1
第二产业（%）	39.5	36.2	35.9
第三产业（%）	51.2	54.7	55.0
固定资产投资增速（%）	15.0	5.0	6.5
进出口总额（亿元）	6170.8	6449.7	7058.4
出口额（亿元）	1961.5	2116.4	4863.0

进口额（亿元）	4209.3	4333.3	2195.4
社会消费品零售总额（亿元）	22164.80	24041.89	25276.70
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42626	44990	46987
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	19709	21293	22580
居民消费价格指数（上年＝100）	102.1	100.1	100.4
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	103.4	97.4	97.5
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	107.8	95.9	95.6
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	79563.66	87127.22	94021.76
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	74062.43	81368.01	87113.01

表 1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支						
项目	2022 年		2023 年		2024 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	175	3281	162	3692	178	3950
一般公共预算支出	1447	8624	1458	9296	1523	9854
地方政府一般债券收入	781	781	888	888	521	521
地方政府一般债券还本支出	38	494	7	603	34	325
转移性收入	6258	-	6380	-	5702	-
转移性支出	4987	-	5088	-	4347	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	152	2871	178	2885	193	2967
政府性基金支出	187	4600	162	3968	199	4138
地方政府专项债券收入	2164	2164	2268	2268	1924	1924
地方政府专项债券还本支出	0	488	15	830	2	846
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	16	121	13	202	13	135

国有资本经营支出	11	73	8	62	9	66
地方政府专项债务状况（亿元）						
截至 2024 年底地方政府债务余额			18587			
2023 年地方政府债务限额			16398			
2024 年地方政府债务限额			21373			

（二）咸宁市概况

咸宁市，别称桂花城，湖北省辖地级市，地处中国华中地区、湖北省东南部，长江中游南岸，与湖南、江西接壤，气候温和，降水充沛，日照充足，四季分明，无霜期长。咸宁市素有“湖北南大门”之称，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；曾获中国人居环境范例奖、全国最适宜人居城市、中国魅力城市、国家森林城市、首批通过全国水生态文明建设试点验收城市、第一批国家农业可持续发展试验示范区、国家卫生城市等荣誉称号。

表1-2咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	**2022 年**	**2023 年**	**2024 年**
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1 一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2 政府性基金收入	69.63	81.31	69.9
其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12

5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1 一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33
5.2 政府性基金支出	129.45	105.39	116.9
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	48.08
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	68.12	36.57	46.63

表1-3 咸宁市本级财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	447	453.52	470
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43200	46250	48378
3.农村居民人均可支配收入（元）	22200	23693	25044
4.地方财政总收入	73.03	72.81	89.76
4.1 地方公共预算收入	49	58.25	63.58
4.2 政府性基金收入	24.03	14.56	26.18
5.地方财政总支出	73.03	72.81	89.76
5.1 一般公共预算支出	49	58.25	63.58
5.2 政府性基金支出	24.03	14.56	26.18

（三）咸安区概况

咸安区，隶属于湖北省咸宁市，位于湖北省东南部，东接阳新，南连崇阳，西邻赤壁，北靠江夏，东南与通山接壤，西北与嘉鱼毗邻。区地理坐标为东经114°06′-114°43′，北29°39′-30°02′。东西宽58千米，南北长41千米，总面积1503.8平方千米。咸安区辖汀泗桥镇、桂花镇、马桥镇、高桥镇、双溪桥镇、贺胜桥镇、横沟桥镇、官埠桥镇、向阳湖镇、大幕乡、永安街道、浮山街道、温泉街道等9镇1乡3个街道。有138个建制村，29个城市社区、12个集镇社区。

表1-4本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
咸宁市	375.82	358.22
其中：市本级	89.23	87.35
咸安区	51.86	49.30

表1-5 咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1-3 年期	0.90
5-10 年期	17.04
11-15 年期	20.48
16-20 年期	8.42
21-30 年期	2.45

二、债券情况

本项目调整后总投资估算额为15,388.50万元，其中项目资本金为4,388.30万元，占总投资28.52%。

本项目拟发行11,000.00万元专项债券资金，债券期限为10年期。目前已于2025年6月发行5,000.00万元，债券发行利率1.69%。后续拟发行6,000.00万元，债券存续期10年。在债券存续期内每半年付息一次，第6年-第10年每年还本20%。

三、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

1）本项目的建设是加快充电基础设施建设，促进电动汽车产业发展的需要

新能源电动车作为国民出行升级的最新产物，以环保、经济、后期保养费用低等特点，得到国家大力推进发展。随着补贴和免牌政策的实施也

让新能源汽车处于井喷式的发展热潮中。然而充电难却成为新能源汽车走进百姓家的一块绊脚石。国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见中明确指出，“大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%”。按照国务院决策部署，本项目将在咸安区配套建设电动汽车充电桩，将充电基础设施建设放在更加重要的位置，不仅能把停车场建设与充电基础设施建设相结合，大力推进充电桩设施体系建设，而且进一步释放新能源汽车的有效需求，提高电动汽车利用效率和服务水平，促进电动汽车产业发展。

2）本项目的建设是坚决贯彻绿色发展理念，积极推进绿色交通建设的需要

交通运输是国民经济和社会发展的基础性、先导性和服务性行业，同时也是节能减排的重点领域。建设绿色循环低碳交通运输体系，是交通运输行业加强生态文明建设的重要体现，是建设交通强国的内在要求。以公交为例，一辆标准公交车高峰时段的运力相当于50辆小汽车，一辆新能源公交车运营一年相当于节省了50辆小汽车约5.25万升的油耗，少排放二氧化碳约1387.5千克。每台新能源公交车一天的能源成本仅为传统公交车的13%，养护成本更低。新能源汽车以电为能源，实现了零排放，且结构简单，故障率低，噪音小，既减少了对石油能源的依赖，又不产生二氧化碳等汽车尾气排放污染，对推进绿色出行、节能增效具有重要的意义。目前，咸安区燃油动力车占比较大，使用年限较长，油耗量大，不仅运营成本较高，污染环境，而且存在着较大的安全隐患。

本项目把打造绿色交通运输体系作为生态文明建设的重要组成部分，认真贯彻落实中央、省委省政府关于推进新能源汽车推广应用的工作安排，通过大力建设充电桩，加快新能源汽车的投放，有利于节省汽车运营维护成本，实现资源利用最大化和降本增效的目的。本项目从保护生态环境、保障运输安全出发，积极探索低能耗、低污染、低排放的绿色运输发展之路，积极倡导绿色出行，努力打造节约资源、提高能效、控制排放、保护环境的绿色交通运输体系，不断提升城市绿色含量，是咸安区节能减排，打好“蓝天保卫战”的重要一环。

3）本项目的建设是促进节能减排，建设两型社会的需要

目前，国家正鼓励发展新能源汽车，发展新能源汽车不仅是我国应对气候变化、控制污染物排放的重要抓手和举措，也是我国调整能源结构、提升制造业竞争力的重要内容和重点领域。新能源汽车能加速交通部门“去油化”与“电气化”进程，有效缓解交通用油增长过快压力，减缓二氧化碳和污染物排放，为提升我国能源安全水平和加快节能减排工作发挥积极作用。此外国家还大力推广城市交通“绿色、环保”出行，交通部在《交通运输部关于全面深入推进绿色交通发展的意见》中指出全面开展绿色出行行动。积极鼓励公众使用绿色出行方式，进一步提升公交、地铁等绿色低碳出行方式比重。而公共交通作为城市交通的主流，对城市自然环境起着举足轻重的作用。本项目通过建设配套充电桩，促进咸安区新能源汽车推广及发展，有利于咸安区构建“资源节约型、环境友好型”社会，对大力发展循环经济，努力建设资源节约型社会具有深远意义。

（2）公益性

新能源充电设施的建设推动了电力等能源的有效利用，可以实现电力需求侧管理，优化电网负荷。完善的充电基础设施网络使得电动车用户可以更方便地进行日常通勤和长途旅行，极大提高了生活质量，具备一定的公益性。

（3）收益性

本项目建成后的收益来源于充电桩收入、具有收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目的初步设计及其批复均已到位。

根据《产业结构调整指导目录（2024年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收益来源包含充电桩收入，收入有依据且合理。

本项目经营成本主要来源于充电成本、人员工资及福利、维护修理费

和管理费等，具体明细根据项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考当地已有项目情况后得出，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，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资71.48%，符合投资要求，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性。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，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。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6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。如果债券资金挪作他用，各项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。

（七）绩效目标合理性

现目前期，专业团队已针对区域货运基础设施建设的需求，综合考虑当地的产业发展现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项

目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

四、项目基本情况

（一）项目概况

拟建的咸安区新能源基础设施项目建设内容主要包括：

（1）拟在主城区单位、场站和居民小区购置安装160kW电动汽车直流充电桩（快充）43个，120kW电动汽车直流充电桩（快充）581个，7kW电动汽车交流充电桩（慢充）1899个等，同时配套建设相关附属设施；

（2）拟在乡镇（包括国省干线、农村公路沿线）购置安装120kW电动汽车直流充电桩（一机两枪、快充）141个，60kW电动汽车直流充电桩（快充）45个等，同时配套建设相关附属设施。

（二）投资估算

依据初步设计的批复，项目总投资为15,115.60万元，本项目在初步设计批复投资概算的基础上，根据项目发行实际情况对建设期利息和债券发行费用进行了调整，经调整后项目总投资为15,388.50万元。

（三）分年度计划

本项目已开工建设，建设期2年，为2025年2月至2027年1月。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表2：项目总投资表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027
1	**总投资使用计划**	**15,388.50**	**11,547.36**	**3,236.52**	**604.62**

1.1	建设投资	**15,115.60**	11,487.86	3,023.12	604.62
1.2	建设期利息	**261.90**	48.50	213.40	-
1.3	债券发行费用	**11.00**	11.00	-	-
2	**资金筹措及使用**	**15,388.50**	**11,547.36**	**3,236.52**	**604.62**
2.1	自有资金	**4,388.50**	547.36	3,236.52	**604.62**
2.1.1	用于建设投资	**4,115.60**	487.86	3,023.12	604.62
2.1.2	用于建设期利息	**261.90**	48.50	213.40	-
2.1.3	用于债券发行费用	**11.00**	11.00	-	-
2.2	专项债券资金	**11,000.00**	11,000.00	-	-
2.2.1	用于建设投资	**11,000.00**	11,000.00	-	-
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	**-**	-	-	-

（四）项目资金来源

本项目资本金共计 4,388.50 万元，占项目总投资的 28.52%，来源于咸宁市咸安区源通出租车有限责任公司自筹，主要用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设。

本项目总投资中 71.48%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 11,000.00 万元，目前已发行专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 10 年期。

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申简通律师事务所合规性审核。

五、资金平衡

（一）预期收入

本项目收入来源于充电桩收入。

1、充电桩数量

根据本项目可行性研究报告，项目共购置安装160kW电动汽车直流充电桩（快充）43个，120kW电动汽车直流充电桩（快充）共581+141=722个，7kW电动汽车交流充电桩（慢充）1899个，60kW电动汽车直流充电桩（快充）45个。

2、收费依据

充电桩收费单价=综合电价+服务费。

（1）充电桩服务费收费单价依据：

目前咸宁市咸安区不同位置的直流充电桩单价不同，由于本项目实施的充电桩布置位置在整个咸宁市咸安区乡镇和城区，因此出于谨慎性原则，160kW·h、120kW·h和60kW·h直流充电桩的服务费单价采用0.45元/度，7kW·h交流充电桩的服务费单价采用0.25元/度。

（2）综合电价依据：根据湖北省电网销售电价表（见图4-3）、湖北省销售环节峰谷分时电价方案（见图4-4）相关价格政策规定（其中，根据对各省份政府性基金及附加的统计，政府性基金及附加费用基本在5分钱到7分钱之间，且各类用户的征收标准不同，本项目政府性基金及附加费用暂取5分钱），本项目充电桩电费计取如下：

平段电价=0.58+0.05=0.63（元/千瓦时），2小时；

尖峰电价=0.78*180%+0.05=1.454（元/千瓦时），6小时；

高峰电价=0.68*149%+0.05=1.0632（元/千瓦时），8小时；

低谷电价=0.43*48%+0.05=0.2564（元/千瓦时），8小时。

综合电价=（0.63*2+1.454*6+1.0632*8+0.2564*8）/24=0.8559（元/千

瓦时）

综上，本项目直流充电桩收费单价=综合电价+服务费=0.8559+0.45≈1.31（元/千瓦时），交流充电桩收费单价=综合电价+服务费=0.8559+0.25≈1.11（元/千瓦时）。

收费单价暂不考虑增长。

（3）使用率

充电桩使用率按照首年 20%，年增长 5%直至 40%饱和。

（4）年有效经营时长和日充电时长

充电桩的年有效经营时长和日充电时长受多种因素影响，包括充电桩的类型、其所在位置、使用频率以及当地市场需求等。本项目所涉及的充电桩都是经过实地调查后结合当地充电桩的布设现状和需求增设的，因此可能会有较高的利用率和较长的有效使用时长，出于谨慎性考虑原则，年有效经营时长取每年天数的 76%，充电桩的年有效经营时长取 280 天，结合充电桩的日均使用情况，本项目 160kWh、120kWh 和 60kWh 充电桩日充电时长取 10h，7kWh 充电桩日充电时长取 8h。

本项目收益预测期间为 2027 年 2 月至 2035 年 6 月。债券存续期内项目总收入为 110,418.87 万元，其中，160kWh 充电桩收入 7,276.33 万元，120kWh 充电桩收入 90,757.10 万元，7kWh 充电桩收入 9,529.91 万元，60kWh 充电桩收入 2,855.53 万元。如下表所示。

表 3 营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2027（2-12）	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035（1-6）
一	经营收入	110,418.87	6,202.49	9,649.67	11,579.61	13,509.53	15,439.46	15,439.46	15,439.46	15,439.46	7,719.73

1	**160kWh 充电桩收入**	**7,276.33**	**462.66**	**630.90**	**757.08**	**883.25**	**1,009.43**	**1,009.43**	**1,009.43**	**1,009.43**	**504.72**
	充电桩数量（个）		43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00
	电费、服务费单价（元/度）	—	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31
	充电度数（度/小时）	-	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
	充电桩使用率		20.00%	25.00%	30.00%	35.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	年有效经营时长（天）		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	日有效使用时长（小时）		10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	**120kWh 充电桩收入**	**90,757.10**	**4,952.31**	**7,944.89**	**9,533.87**	**11,122.84**	**12,711.82**	**12,711.82**	**12,711.82**	**12,711.82**	**6,355.91**
	充电桩数量（个）		722.00	722.00	722.00	722.00	722.00	722.00	722.00	722.00	722.00
	电费、服务费单价（元/度）	—	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31
	充电度数（度/小时）	-	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电桩使用率		20.00%	25.00%	30.00%	35.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	年有效经营时长（天）		238.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	日有效使用时长（小时）		10	10	10	10	10	10	10	10	10
3	**7kWh 充电桩收入**	**9,529.91**	**605.95**	**826.29**	**991.55**	**1,156.81**	**1,322.07**	**1,322.07**	**1,322.07**	**1,322.07**	**661.03**
	充电桩数量（个）		1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00
	电费、服务费单价（元/度）	—	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
	充电度数（度/小时）	-	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	充电桩使用率		20.00%	25.00%	30.00%	35.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	年有效经营时长（天）		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	日有效使用时长（小时）		8	8	8	8	8	8	8	8	8
4	**60kWh 充电桩收入**	**2,855.53**	**181.57**	**247.59**	**297.11**	**346.63**	**396.14**	**396.14**	**396.14**	**396.14**	**198.07**
	充电桩数量（个）		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	电费、服务费单价（元/度）	—	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31
	充电度数（度/小时）	-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电桩使用率		20.00%	25.00%	30.00%	35.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	年有效经营时长（天）		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	日有效使用时长（小时）		10	10	10	10	10	10	10	10	10
二	**收入总额**	**110,418.87**	**6,202.49**	**9,649.67**	**11,579.61**	**13,509.53**	**15,439.46**	**15,439.46**	**15,439.46**	**15,439.46**	**7,719.73**

（二）项目预期成本预测

本项目经营成本包括外购燃料及动力费、项目日常运转电费、工资及

福利费、维护修理费和管理费用，具体如下：

本项目经营成本包括外购燃料及动力费、项目日常运转电费、工资及福利费、维护修理费和管理费用，具体如下：

1.外购燃料及动力费

电价按 0.8559≈0.86 元/kwh 计算，电价的收费依据同收入中电价的收费依据，详见图 4-2 和图 4-3，以及相应的计算过程。充电桩的充电度数根据相应充电桩的功率来确定。

另额外计提 10%用电作为本项目充电桩日常运作及未预见电量成本，充电桩日常运作电量成本是指充电桩在待机状态下的耗电量成本，未预见电量成本通常是指在实际运营过程中可能发生的额外电力消耗或意外停电带来的损失，本项目暂取 10%用电量来进行估算。

2.人员工资及福利费

（1）人员数量：本项目预估工作人员 10 人。

（2）人员工资：本项目人员工资及福利费暂按 5,000 元/人考虑。咸宁市近五年 CPI 增长率为 1.60%、0.40%、2.50%、2.70%、2.70%、1.98%，平均值为 1.98%，考虑新冠疫情对前期 CPI 的不利影响，本项目在原有增长率基础上增大 0.02%，调整增长率为 2%。

3.维护修理费

据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：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，当按“生产要素法”估算

总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。通常情况下，企业在实务中对于修理费的计提以新增固定资产总额为基准，根据自身情况适当调整后，选取合适的计提比例。本项目维修费参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），暂按新增工程费用的1%进行测算，考虑每五年对设备进行一次大规模检修更换，每次计提工程费用的5%，与项目建成后管理运营模式、资产的预期使用消耗方式等相匹配，且与行业特征、本项目实际情况相符。

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，结合本项目特点，管理费用取以上外购燃料及动力费、人员成本、修理维护费、日常充电成本几项成本之和的10%进行计算。

5.折旧摊销费

依据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，房屋、建筑物固定资产计算折旧的最低年限为20年，机器、机械和其他生产设备计算折旧的最低年限为10年。企业根据固定资产的性质和使用情况自定残值率，一般

控制在5%以内。本项目资产折旧采用平均年限法，残值率取5%，根据实际情况本项目建筑工程投资固定资产折旧年限暂定为40年，机器、机械和其他生产设备固定资产折旧年限暂定为10年，每年折旧金额1,083.58万元。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

经测算，本项目固定资产原值13,793.38万元，其中房屋、建筑物的固定资产原值为建筑工程、工程建设其他费用、工程预备费、建设期利息、债券发行费等固定资产原值之和，机器、机械和其他生产设备的固定资产原值为设备购置及安装工程费的原值。债券存续期累计折旧9,120.13元。

综上，本项目经营成本包括外购燃料及动力费、项目日常运转电费、工资及福利费、维护修理费和管理费用，本项目债券存续期内运营成本共计92,128.18万元，其中外购燃料及动力费81,608.68万元，工资及福利费544.85万元，维护修理费1,599.36万元，管理费用及其他8,375.29万元，总成本费用102,693.61万元。具体测算表如下表所示：

表4 总成本费用估算表　　单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2027 (2-12)	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 (1-6)
一	**经营成本**	**92,128.18**	**5,898.28**	**7,992.50**	**9,550.52**	**11,108.55**	**13,233.40**	**12,668.08**	**12,669.51**	**12,671.05**	**6,336.29**
1.1	**外购燃料及动力费**	**81,608.68**	**5,189.00**	**7,075.90**	**8,491.08**	**9,906.27**	**11,321.43**	**11,321.43**	**11,321.43**	**11,321.43**	**5,660.71**
1.1	160kWh充电	4,776.	303.73	414.1	497.0	579.8	662.6	662.6	662.6	662.6	331.34

.1	桩	83		8	1	5	8	8	8	8	
	充电桩数量（个）		43	43	43	43	43	43	43	43	43
	电费单价（元/度）		0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
	充电度数（度/小时）		160	160	160	160	160	160	160	160	160
	充电桩使用率		20%	25%	30%	35%	40%	40%	40%	40%	40%
	年使用天数（天）		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	日停车时间（小时）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.1.2	120kWh 充电桩	60,154.71	3,824.87	5,215.73	6,258.87	7,302.02	8,345.16	8,345.16	8,345.16	8,345.16	4,172.58
	充电桩数量（个）		722.00	722.00	722.00	722.00	722.00	722.00	722.00	722.00	722.00
	电费单价（元/度）		0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
	充电度数（度/小时）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电桩使用率		20%	25%	30%	35%	40%	40%	40%	40%	40%
	年使用天数（天）		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	日停车时间（小时）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.1.3	7kWh 充电桩	7,383.55	469.47	640.19	768.23	896.27	1,024.31	1,024.31	1,024.31	1,024.31	512.15
	充电桩数量（个）		1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00	1,899.00
	电费单价（元/度）		0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
	充电度数（度/小时）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	充电桩使用率		20%	25%	30%	35%	40%	40%	40%	40%	40%
	年使用天数（天）		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	日停车时间（小时）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

1.1.4	60kWh 充电桩	1,874.62	119.20	162.54	195.05	227.56	260.06	260.06	260.06	260.06	130.03
	充电桩数量（个）		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	电费单价（元/度）		0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
	充电度数（度/小时）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电桩使用率		20%	25%	30%	35%	40%	40%	40%	40%	40%
	年使用天数（天）		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	日停车时间（小时）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.1.5	**项目日常运转电费**	**7,418.97**	**471.73**	**643.26**	**771.92**	**900.57**	**1,029.22**	**1,029.22**	**1,029.22**	**1,029.22**	**514.61**
1.2	**工资及福利费**	**544.85**	**55.00**	**61.20**	**62.40**	**63.60**	**64.90**	**66.20**	**67.50**	**68.90**	**35.15**
	定员（人数）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资（万元/年*人）		6.00	6.12	6.24	6.36	6.49	6.62	6.75	6.89	7.03
1.3	**维护修理费**	**1,599.36**	118.07	128.81	128.81	128.81	644.03	128.81	128.81	128.81	64.40
1.3.1	年维护修理费		118.07	128.81	128.81	128.81	644.03	128.81	128.81	128.81	64.40
1.4	**管理费用及其他**	**8,375.29**	536.21	726.59	868.23	1,009.87	1,203.04	1,151.64	1,151.77	1,151.91	576.03
二	**折旧摊销费**	**9,120.13**	**993.28**	**1,083.58**	**1,083.58**	**1,083.58**	**1,083.58**	**1,083.58**	**1,083.58**	**1,083.58**	**541.79**
三	**财务费用**	**1,445.30**	**213.40**	**213.40**	**213.40**	**213.40**	**203.70**	**161.02**	**118.34**	**75.66**	**32.98**
四	**总成本费用（一+二+三）**	**102,693.61**	**7,104.96**	**9,289.48**	**10,847.50**	**12,405.53**	**14,520.68**	**13,912.68**	**13,871.43**	**13,830.29**	**6,911.06**

（三）税费及附加估算

债券存续期内税费合计 1,246.71 万元，其中增值税 1,113.13 万元，附加税 133.58 万元。

1.增值税

增值税=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》,本项目经营产生的充电桩收入销项税按照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》，本项目建筑工程费用产生的进项税以9%的税率计算，设备购置及安装工程费产生的进项税以13%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；其他费用按照9%的税率计算。运营期用电成本进项税按照13%的税率计算，维护修理费进项税按照9%的税率计算，管理费进项税按照6%的税率计算。进项税额计算过程见表4-3 固定资产原值构成表。

2.附加税

附加税主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税；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%。

表5 税费估算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	运营期								
				2027（2-12）	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035（1-6）
1	**销项税合计**	**—**	**12,703.05**	**713.56**	**1,110.14**	**1,332.17**	**1,554.19**	**1,776.22**	**1,776.22**	**1,776.22**	**1,776.22**	**888.11**
1.1	充电桩收入	13%	97,715.82	5,488.93	8,539.53	10,247.44	11,955.34	13,663.24	13,663.24	13,663.24	13,663.24	6,831.62
	充电桩收入销项税额		12,703.05	713.56	1,110.14	1,332.17	1,554.19	1,776.22	1,776.22	1,776.22	1,776.22	888.11
2	**进项税合计**	**—**	**11,589.92**	**713.56**	**1,110.14**	**1,332.17**	**1,554.19**	**1,776.22**	**1,657.87**	**1,378.30**	**1,378.31**	**689.16**
2.1	电费成本支出	13%	72,220.06	4,592.04	6,261.86	7,514.23	8,766.61	10,018.96	10,018.96	10,018.96	10,018.96	5,009.48
	电费成本支出		9,388.62	596.96	814.04	976.85	1,139.66	1,302.47	1,302.47	1,302.47	1,302.47	651.23

	进项税额											
2.2	维护修理费成本	9%	1,467.27	108.32	118.17	118.17	118.17	590.85	118.17	118.17	118.17	59.08
	维护修理费成本进项税额		132.09	9.75	10.64	10.64	10.64	53.18	10.64	10.64	10.64	5.32
2.3	管理费用及其他	6%	7,901.21	505.86	685.46	819.08	952.71	1,134.94	1,086.45	1,086.58	1,086.71	543.42
	管理费用及其他进项税额		474.08	30.35	41.13	49.15	57.16	68.10	65.19	65.19	65.20	32.61
2.4	进项税额（建设期抵扣）		1,595.13	76.50	244.33	295.53	346.73	352.47	279.57	-	-	-
2.5	待抵扣固定资产进项税额		1,595.13	1,518.63	1,274.30	978.77	632.04	279.57	-	-	-	-
3	**实缴增值税**	**—**	**1,113.13**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**118.35**	**397.92**	**397.91**	**198.95**
4	**计算附加税**	**—**	**133.58**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14.20**	**47.75**	**47.75**	**23.88**
4.1	城市建设维护税	7%	77.91	-	-	-	-	-	8.28	27.85	27.85	13.93
4.2	教育费附加	3%	33.40	-	-	-	-	-	3.55	11.94	11.94	5.97
4.3	地方教育附加费	2%	22.27	-	-	-	-	-	2.37	7.96	7.96	3.98
5	**合计**	**—**	**1,246.71**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**132.55**	**445.67**	**445.66**	**222.83**

（四）财务费用

本项目财务费用为项目运营期专项债利息。

本项目拟于 2025 年发行 11,000.00 万元专项债券资金，债券期限为 10 年期，已于 2025 年 6 月 25 日发行 5,000.00 万元，发行利率 1.69%。

本次 10 年期债券发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（二十九期）发行结果公告 10 年期利率 1.69%上浮 25BP 作为本次发行债券的测算利率，即本项目 10 年期暂按 1.94%进行测算。

债券存续期内，专项债券还本付息合计为 12,707.20 万元，专项债券利息合计为 1,707.20 万元，其中建设期内专项债券利息 261.90 万元，运营期内专项债券利息为 1,445.30 万元；专项债券发行费用按照发行额度的 0.1%

进行估算，约为 11.00 万元。

本项目的付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，第 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

本次专项债券存续期内财务费用明细详见下表：

表 6 专项债券还本付息表 单位：万元

年度	期初借款余额	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
2025	0	11000	0	11000	48.5	48.5
2026	11000	0	0	11000	213.4	213.4
2027	11000	0	0	11000	213.4	213.4
2028	11000	0	0	11000	213.4	213.4
2029	11000	0	0	11000	213.4	213.4
2030	11000	0	0	11000	213.4	213.4
2031	11000	0	2200	8800	203.7	2403.7
2032	8800	0	2200	6600	161.02	2361.02
2033	6600	0	2200	4400	118.34	2318.34
2034	4400	0.00	2200.00	2200.00	75.66	2275.66
2035	2200.00	0	2200	0	32.98	2232.98

（五）资金平衡情况

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 97,715.82 万元，预测不含税总成本合计 92,698.82 万元，税金及附加合计 133.58 万元，利润总额合计 4,883.42 万元，所得税合计 1,220.87 万元，净利润合计 3,662.55 万元。

表 7 模拟利润表 单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2027（2-12）	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035（1-6）
1	经营收入（不含	97,715.82	5,488.93	8,539.53	10,247.44	11,955.34	13,663.24	13,663.24	13,663.24	13,663.24	6,831.62

	税）										
2	税金及附加	133.58	-	-	-	-	-	14.20	47.75	47.75	23.88
3	总成本费用	92,698.82	6,467.90	8,423.67	9,810.86	11,198.07	13,096.93	12,534.38	12,493.13	12,451.98	6,221.90
4	财政补贴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	**利润总额（1-2-3+4）**	4,883.42	-978.97	115.86	436.58	757.27	566.31	1,114.66	1,122.36	1,163.51	585.84
	弥补以前年度亏损		-	115.86	436.58	426.53	-	-	-	-	-
	应纳所得税额		-	-	-	330.74	566.31	1,114.66	1,122.36	1,163.51	585.84
6	所得税(25%)	1,220.87	-	-	-	82.69	141.58	278.67	280.59	290.88	146.46
7	**净利润（5-6）**	3,662.55	-978.97	115.86	436.58	674.58	424.73	835.99	841.77	872.63	439.38
8	息税前利润	6,328.72	-765.57	329.26	649.98	970.67	770.01	1,275.68	1,240.70	1,239.17	618.82
9	息税折旧摊销前利润	15,448.85	227.71	1,412.84	1,733.56	2,054.25	1,853.59	2,359.26	2,324.28	2,322.75	1,160.61

通过对项目运营期收入及成本费用的测算，模拟项目运营期现金流量如下表：

表 8 现金流量模拟测算表　　单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期								
			2025（2-12）	2026	2027（1）	2027（2-12）	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035（1-6）
一	现金流入总额	125,807.37	11,547.36	3,236.52	604.62	6,202.49	9,649.67	11,579.61	13,509.53	15,439.46	15,439.46	15,439.46	15,439.46	7,719.73
1.1	项目资本金投入	4,388.50	547.36	3,236.52	604.62		-	—	—	—	—	—	—	—
1.2	专项债券投入	11,000.00	11,000.00	-	-	-	-	—	—	—	—	—	—	—
1.3	经营收入	110,418.87	-	-	-	6,202.49	9,649.67	11,579.61	13,509.53	15,439.46	15,439.46	15,439.46	15,439.46	7,719.73
1.4	财政补贴	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	**现金流入总额**	**125,807.**	**11,547.36**	**3,236.**	**604.62**	**6,202.49**	**9,649.**	**11,579.**	**13,509.**	**15,439.**	**15,439.**	**15,439.**	**15,439.**	**7,719.73**

		37		**52**			**67**	**61**	**53**	**46**	**46**	**46**	**46**	
二	现金流出													
2.1	建设投资	15,115.60	11,487.86	3,023.12	604.62	-	—	—	—	—	—	—	—	—
2.2	铺底流动资金	-	-	-	-	-	—	—	—	—	—	—	—	—
2.3	经营成本	92,128.18	-	-	-	5,898.28	7,992.50	9,550.52	11,108.55	13,233.40	12,668.08	12,669.51	12,671.05	6,336.29
2.4	偿还债券本息	12,707.20	48.50	213.40	-	213.40	213.40	213.40	213.40	2,403.70	2,361.02	2,318.34	2,275.66	2,232.98
2.5	债券发行费用	11.00	11.00	-		-	—	—	—	—	—	—	—	—
2.6	增值税与税金及附加	1,246.71	-	-	-	-	-	-	-	-	132.55	445.67	445.66	222.83
2.7	所得税	1,220.87			-	-	-	-	82.69	141.58	278.67	280.59	290.88	146.46
2.8	**现金流出总额**	**122,429.56**	**11,547.36**	**3,236.52**	**604.62**	**6,111.68**	**8,205.90**	**9,763.92**	**11,404.64**	**15,778.68**	**15,440.32**	**15,714.11**	**15,683.25**	**8,938.56**
三	**净现金流量**													
3.1	**当年净现金流量**	**3,377.81**	**-**	**-**	**-**	**90.81**	**1,443.77**	**1,815.69**	**2,104.89**	**-339.22**	**-0.86**	**-274.65**	**-243.79**	**-1,218.83**
3.2	**累计盈余资金**	**3,377.81**	**-**	**-**	**-**	**90.81**	**1,534.58**	**3,350.27**	**5,455.16**	**5,115.94**	**5,115.08**	**4,840.43**	**4,596.64**	**3,377.81**

本项目偿债资金来源为充电桩收入等。项目预期收入总额为110,418.87万元，扣除经营费用92,128.18万元，增值税及附加1,246.71万元，所得税1,220.87万元，预计用于资金平衡相关收益为15,823.11万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.25倍。

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表9 压力测试表

资金覆盖率—压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.26	1.28	1.29	1.31	1.32	1.34	1.35
债券本息资金覆盖率	1.23	1.24	1.25	1.27	1.28	1.29	1.31
债券本息资金覆盖倍数	1.06	1.12	1.18	1.25	1.31	1.37	1.43
债券利率变动情况敏感性分析							

债券本金资金覆盖率	1.33	1.32	1.31	1.31	1.30	1.29	1.28
债券本息资金覆盖率	1.29	1.28	1.27	1.27	1.26	1.25	1.24
债券本息资金覆盖倍数	1.27	1.26	1.25	1.25	1.24	1.23	1.22

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**湖北隆兴会计师事务有限责任公司**审计通过。

六、信用评级

东方金诚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，评定咸安区新能源基础设施建设项目的信用等级为 AAA。

七、主管部门责任

项目发起阶段：主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门，并聘请专家对项目进行审核。

项目准备阶段：在当地政府统一协调下，财政、发改、环境资源等单位相互配合，做好项目前期的准备申报工作，做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。

项目审核入库后：主管部门应做好与相关部门的审核协调工作，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段：主管部门应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，如期实现项目收入，保障项目的还本付息。

后续管理阶段：主管部门应做好债券资金的管理、项目对应资产的管

理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库，支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

八、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项目内的设施租赁收入风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的租赁收入。

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，采用按半年计息，分期还款的方式还款。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。

2025年湖北省（襄阳市）襄阳市襄棉铁路专线保护提升与更新改造项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

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，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。

表1-1 湖北省2022-2024年财政数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1 地区生产总值(GDP)	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入(元)	42,626.00	44,990.00	未披露
3 农村居民人均可支配收入(元)	19,709.00	21,293.00	未披露
4 地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00
4.2 政府性基金收入	2,413.20	2,537.70	4,256.80
其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露
5 地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40
5.1 一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60
5.2 政府性基金支出	2,413.20	2,537.70	4,256.80

2.襄阳市概况

(1)襄阳市基本情况

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1.97万平方公里，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）。

(2)襄阳市社会经济发展情况

表1-2 襄阳市2021-2023年财政数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值(GDP)	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入(元)	43,893.00	46,526.58	未披露
3.农村居民人均可支配收入(元)	22,496.00	24,070.72	未披露
4.地方财政总收入	366.70	476.60	未披露
4.1地方公共预算收入	220.90	265.60	285.50
其中：税收收入	167.66	191.50	未披露
非税收入	53.24	74.10	未披露
4.2政府性基金收入	145.80	211.00	232.10
其中：国有土地使用权出让收益	914.10	1,055.40	1,135.10
5.地方财政总支出	630.50	704.80	802.70
5.1一般公共预算支出	283.60	350.60	332.40
5.2政府性基金支出	5,827.80	5,843.00	6,102.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	43,893.00	46,526.58	未披露

表1-3 拟提前下达2024年部分新增债务限额表

单位：万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

表 1-3 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	**2024 年**
1 年期	10.43
2 年期	0.48
3 年期	10.72
5 年期	60.78
7 年期	96.13
10 年期	183.09
15 年期	142.52
20 年期	164.16
30 年期	80.2

二、债券情况

该项目总投资为31,540.26万元，项目资本金为24,640.26万元，资本金来源为项目单位自筹，其余资金6,900.00万元拟通过发行专项债券解决，**本次为申报2025年发行专项债券，**拟于2025年发行专项债券6,900.00万元，

债券期限为10年期。发行利率按照2025年湖北省第二十二期专项债（发行期限为10年）发行利率1.84%考虑。债券资金专项用于襄阳市襄棉铁路专线保护提升与更新改造项目。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：本项目位于襄阳市樊城区。

建设内容：对襄棉铁路专线约3.3公里沿线范围内，70年代至今仍遗留的老旧厂房、老旧建筑改造，以及配套基础设施改造。具体建设规模包括：

(1)绿化及配套工程

道路工程：慢行道 49426 平方米、市政道路改造 5814平方米、现状路面基层处理 39361 平方米、铺装工程 4452 平方米；

绿化：改造提升绿化约 26871 平方米；

电气：照明灯具 520个、音响系统 11套、电线整治5160米、更换变压器6个、安装安防监控设备195个；

给排水：改造76297平方米范围的给水管网、76297平方米范围的排水管网，现状老化管网整治 3165 米；

配套公共设施、消防和街面改造工程。

(2)老旧厂区、老旧建筑改造

社区综合服务:利用现状老旧建筑改造社区综合服务中心 84 平方米；

文化体育设施：利用废弃的化建仓库、襄樊卷烟厂改造文体综合馆27030平方米；

便民服务驿站：3000平方米。

（二）分年度投资计划

本项目总投资 31,540.26 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 24,640.26 万元、专项债券资金 6,900.00 万元。

表 3-1 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	建设期
			2025	2026
1	**总投资使用计划**	**31,540.26**	18,876.13	12,664.13
1.1	建设投资	31,342.92	18,805.75	12,537.17
1.2	建设期利息	190.44	63.48	126.96
1.3	债券发行费用	6.90	6.90	-
2	**资金筹措及使用**	**31,540.26**	18,876.13	12,664.13
2.1	自有资金	24,640.26	11,976.13	12,664.13
2.1.1	用于建设投资	24,442.92	11,905.75	12,537.17
2.1.2	用于建设期利息	190.44	63.48	126.96
2.1.3	用于债券发行费用	6.90	6.90	-
2.2	专项债券资金	6,900.00	6,900.00	-
2.2.1	用于建设投资	6,900.00	6,900.00	-
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

本项目总投资 31,540.26 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金、专项债券资金 6,900.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 200.00 万元，其中项目单位自筹资金 200.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。专项债券资金融资情况如下：

表 3-2 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025年	6,900.00	0	10	1.84%	半年付息一次	分期还本，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%

项目目前未进行市场化融资，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申简通律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为2027年1月至2035年12月。债券存续期内项目总收入为14,046.02万元，其中：社区服务中心租金收入42.09万元、文体综合馆租金收入12,500.47万元、便民服务中心租金收入1,503.46万元。

（二）项目预期成本预测

本项目运营成本包括人工工资及福利费用成本、外购原材料费用成本、维修费用及管理费用成本四部分，债券存续期内总经营成本为3,495.39万元，其中：外购原材料费用为1,553.22万元，人工及福利费用成本为1,535.25万元，维修成本费用为89.17万元，管理费用为317.75万元。

（三）资金平衡情况

该项目总投资为31,540.26万元，项目资本金为24,640.26万元，资本金来自项目单位自筹资金，专项债券资金6,900.00万元。本项目偿债资金来源为社区服务中心租金、文体综合馆租金、便民服务中心租金。在债券存续期内，本项目运营期营业收入合计14,046.02万元，可用于资金平衡的

经营性收益 9,882.09 万元。在债券存续期内，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 2,094.18 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 6,900.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.24。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致同会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所审计通过。

（三）项目收益指标情况

债券存续期内，项目可用于资金平衡的项目收益 9,882.09 万元。专项债券本金偿还共计 6,900.00 万元，专项债券利息偿还共计 1,079.16 万元。

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.24。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限项目单位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，评定宜襄阳市襄棉铁路专线保护提升与更新改造项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（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．经营管理风险

襄阳市襄棉铁路专线保护提升与更新改造项目拥有丰富的经营、管理经验，但并不排除会有一些弊病。因此，加强管理，按照规范化的财务制

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，使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对项目收入的预测、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,债券存续期内每年付息一次，分期还本，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 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：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

襄阳市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

襄阳市住房和城市更新局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责

任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

城市更新建设有利于提升和完善城市功能，改善城区落后面貌，促进土地资源合理配置；有利于转变城市开发建设方式，提升城市发展质量，促进经济社会持续健康发展。

综上所述，本项目必要性评估通过。

（2）公益性

本工程是老旧厂区及周边配套设施，建成后将改善当地居民的人居环境，为提高人民生活水平做出巨大贡献。本项目建成后，将保留襄阳市城市特色，提高居民生活水平，对当地长治久安，具有十分积极的作用。

综上所述，本项目公益性评估通过。

（3）收益性

在债券存续期内，本项目运营期收入合计 14,046.02 万元，可用于资金

平衡的经营性收益9,882.90万元。在债券存续期内，专项债券本金偿还共计6,900.00万元，利息偿还共计1079.16万元，债券发行费用6.90万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为2,094.18 万元，本项目预计债券本息资金覆盖倍数为1.24。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

本项目目前已编制了可研报告和初步设计方案，立项流程符合法律法规要求，经过集体决策，决策程序符合项目管理相关要求。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2019年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、允许类，属于鼓励类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至目前，本项目的前期各项批件已办理到位，项目正在开展施工围挡、地表清理等前期场地准备工作。。

3.项目资金来源与到位可行性分析

项目资金来源为自有资金及发行专项债券。其中自有资金24,640.26万元，占总投资比例为78.12%；拟发行专项债券6,900.00万元，占总投资比例为21.88%。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、经营成本及折旧摊销、税费等各项费用按照相关政策文

件、统计数据以及可比项目相关标准进行测算，论证充分，测算合理。因此，本项目的收入、成本及收益的预测具有合理性。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于建设本项目，建设内容符合专项债券投向领域的社会城市更新-老旧街区改造领域，符合文件要求，且本项目专项债券资金占比符合投资要求，债券资金需求合理且发行规模合理，分年发行规模、期限与项目建设进度相匹配。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，包括偿债计划的人员安排、财务安排等。

本项目偿债风险点包括：投资测算不准确风险、存续债券置换不畅风险、资金管理不规范风险。以上风险点均已制定具有针对性的风险防控措施。

7.绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民教育环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运

营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

襄阳城湾建设有限公司已针对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求和资金使用计划合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

总体结论：经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

2025年湖北省（恩施市）
宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

1.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。

2.恩施土家族苗族自治州概况

恩施土家族苗族自治州，湖北省辖自治州，首府驻恩施市。恩施位于湖北省西南部，地处鄂、湘、渝三省（市）交汇处，东经108°23′12″～110°38′08″、北纬29°07′10″～31°24′13″，西连重庆市黔江区，北邻重庆市万州区，南面与湖南省湘西州接壤，东连神农架、宜昌，全州面积2.4万平方千米。恩施州于1983年8月19日建州，有土家族、苗族、侗族、汉族、回族、蒙古族、彝族、纳西族、壮族等29个民族。

恩施州森林覆盖率近70%，享有“鄂西林海”、“华中药库”、

“烟草王国”、“世界硒都”之称号。全州水电资源理论蕴藏量达600万千瓦，可开发量达500万千瓦，风电资源蕴藏量达300万千瓦，是华中地区重要的清洁能源基地。恩施州的鄂西铁矿是中国四大铁矿之一，已探明储量13亿吨；天然气已探明储量1500亿立方米。恩施还拥有世界最大的独立硒矿床。恩施享受国家西部大开发计划政策，是单列的三个地级行政区享受相关政策的地区之一。

表1-1 恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（亿元）	1,400.00	1,481.29	1661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40015
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16571
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1一般公共预算支出	425.13	473	501.34
5.2政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.6	29.9

3.宣恩县概况

宣恩县，湖北省恩施土家族苗族自治州辖县，地处湖北省西南边陲，东接鹤峰，西邻咸丰，东北、西北及北部与恩施市交界，西南同来凤毗连，东南与湖南省龙山、桑植等县接壤；地处武陵山和齐跃山

的交接部位，属中亚热带季风湿润型山地气候；总面积2737.17平方千米，辖5个镇、4个乡；根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，宣恩县常住人口为109,931人。

表1-2 宣恩县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	100.37	107.22	125.11
2.城镇居民人均可支配收入（元）	33675	35911	37685
3.农村居民人均可支配收入（元）	14198	15439	16398
4.地方财政总收入	5.31	6.33	7.78
4.1地方公共预算收入	3.63	4.23	5.46
其中：税收收入	2.62	3.24	3.66
非税收入	1.01	0.99	1.8
4.2政府性基金收入	2.78	4.46	2.32
其中：国有土地使用权出让收益	2.53	3.86	1.58
5.地方财政总支出	45.45	43.65	50.27
5.1一般公共预算支出	36.52	37.42	38.03
5.2政府性基金支出	8.93	6.22	12.24
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.72	2.21	0.89

表1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
恩施州	573.98	510.7
宣恩县	43.07	39.97

表1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
1年期	0.673

期限	2024 年
2 年期	0.383
3 年期	1.3193
5 年期	0.6748
7 年期	9.6858
10 年期	21.0276
10 年期	3.5936
20 年期	0.61
30 年期	0.673

二、债券情况

宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目拟发行专项债券 4,300.00 万元,其中计划 2025 年发行专项债券 4,300.00 万元。

债券名称	宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目
债券发行规模	4,300.00 万元
债券发行期限	10 年期
偿还方式	每半年支付一次利息，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所的合法性审核。

宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目项目概况

项目名称	项目地址	建设规模及内容

宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目	宣恩县吉祥源片区	1、道路工程:包含现状破损路面结构拆除、新建道路路面结构(包括车行道路面结构、人行道路面结构)、路缘石、打通消防通道等工程，改造总面积 14679.74 平方米。 2、给水及消防工程:供水不足小区增设无负压供水设备对老旧供水管道进行更换，完善室外消防设施及给水管网附属设施，改造给水管网总长度 4249.28 米。 3、排水工程:雨污分流改造,老旧雨污水管道更新改造完善化粪池、雨水口、排水沟等雨污水收集设施，雨水改造总长度 3987.53 米，污水改造总长度 3943.63 米，配套建设检查井等附属设施。 4、电气工程:弱电规整入地总长度 2974.49 米，强电规整入地总长度 2974.49 米，增设庭院灯、设置路灯 111 套，配套设置接线井等电气管群附属设施。 5、公共场地建设:现状公共场地翻修，补充部分绿化，于适合区域打造部分景观节点，补充健身娱乐设施、垃圾分类设施文化宣传设施等，公共场地改造面积 16179.21 平方米，绿化改造总面积 16127.02 平方米。 6、燃气工程:更换小区内老旧的庭院管、立管、入户管及燃气报警器设施等，改造总长度 56000.21 米，配套建设燃气安全设施 4179 套。 7、公服设施:利用闲置区域建设停车场 18968.76 平方米(停车位 677 个)，配套建设充电桩 122 个，立体车位 53 个;改造社区服务站 850 平方米、老年活动室 600 平方米、便民超市 450 平方米及便民快递点 200 平方米等公共服务用房，完善小区内交通标线、分类垃圾桶等公服设施。 8、建筑主体修缮:屋顶防水修缮面积 18375 平方米，建筑外墙保温改造面积 12290.4 平方米。

（二）项目投资估算情况

宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	7,603.41	3,303.41		4,300.00		
1	市政工程	7,259.58	3,154.03		4,105.55		
1.1.1	道路改造	488.87	212.40		276.47		
1.1.2	公共场地建设	784.83	784.83		-		
1.1.3	停车设施	803.74	349.20		454.54		
1.1.4	燃气工程	1,005.24	436.74		568.50		
1.1.5	雨水工程	650.91	282.80		368.11		

1.1.6	污水工程	508.65	220.99		287.66		
1.1.7	给水工程	394.67	171.47		223.20		
1.1.8	电力工程	92.12	92.12		-		
1.1.9	通信工程	93.71	40.71		53.00		
1.1.10	照明工程	100.38	100.38		-		
1.1.11	土方工程	2,300.24	446.65		1,853.59		
1.1.12	配套附属设施	36.22	15.74		20.48		
2	房建工程	343.83	149.38		194.45		
1.2.1	房屋公共区域修缮	129.10	56.09		73.01		
1.2.2	公共服务设施	214.73	93.29		121.44		
二	工程建设其他费用	700.38	700.38		-		
1	建设单位管理费	132.77	132.77		-		
2	工程建设监理费	122.64	122.64		-		
3	建设项目前期工作咨询费	42.16	42.16		-		
4	工程设计费	166.28	166.28		-		
5	工程勘察费	42.14	42.14		-		
6	环境影响咨询服务费	8.14	8.14		-		
7	场地准备及临时设施费	29.96	29.96		-		
8	工程保险费	37.26	37.26		-		
9	工程招标代理服务费	24.52	24.52		-		
10	工程勘察文件审查费	1.48	1.48		-		
11	全过程工程造价控制	32.69	32.69		-		
12	竣工图编制费	12.91	12.91		-		
13	施工图预算编制费	15.93	15.93		-		
14	劳务安全卫生评审费	26.26	26.26		-		
15	施工图设计审查费	5.24	5.24		-		
三	预备费用	664.30	664.30		-		
四	工程静态总投资	8,968.09	4,668.09		4,300.00		
五	建设期利息	39.13	39.13		-		
六	债券发行费	4.30	4.30		-		
七	总投资	9,011.52	4,711.52		4,300.00		

（三）项目资金来源

宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目投资资金来源

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	合计
1	资本金	500.00	4,211.52	4,711.52
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	500.00	4,211.52	4,711.52
1.3	专项债券资金			

1.4	其他资金			
2	融资资金	4,300.00	0.00	4,300.00
2.1	专项债券资金	4,300.00	0.00	4,300.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.3	其他资金			
3	其他资金			
	合计	4,800.00	4,211.52	9,011.52

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为运营收益。项目预期收入总额为7,992.94万元，付现运营成本及税费1,588.49万元，预计用于资金平衡相关收益为6,404.45万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.30倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉鑫源会计师事务有限责任公司的评价。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本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，评定宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及其控制措施

（一）社会稳定风险

根据宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目特性、建设征地区实物指标和区域社会经济构成和总体发展水平等综合分析，宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目建设的社会稳定风险影响因素相对较少，且在不同的建设阶段，表现为不同的影响因素。经分析，社会稳定风险

影响主要因素有群众支持问题、受损补偿问题、工程建设与当地基础设施建设协调问题、利益诉求问题和社会治安问题以及其他不可预见性问题等。

为预防和解决社会稳定风险问题，主要依靠人民政府，因此建设单位应与政府有关部门、当地村民及时交流信息，将有可能影响社会稳定和事关群众利益的问题尽可能圆满解决，前期各项工作积极稳妥地推进，尤其是认真做好村民个人实物的补偿和解决好工程建设与村民切身的利益问题，同时在地方政府的协助下，根据有关规定和要求，组建专门机构，并配备相应人员，处理相关事务，切实做好维护社会稳定，使工程建设真正起到带动地方经济，造福一方百姓之作用。

（二）建设项目进度延期的风险

自然环境、天气变化、地质条件、施工单位的管理水平等会对建设项目的建设进度、运营进度产生影响。

为控制建设项目进度延期的风险，项目实施主体可以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。通过历年自然环境及天气变化的规律，确定最佳的开工建设时点。通过公开招投标，选择施工技术先进、施工管理严格的施工单位进行施工。聘请认真负责、专业性高的监理单位，加强对施工过程的监督控制。

（三）项目财务评估不准确的风险

项目财务评估需要对建设项目的诸多因素进行假设和预测，这些假设和预测无法与实施过程完全保持一致，比如实施过程中的物价

波动等情况。因此可能存在项目收益无法最终覆盖本期债券本金及利息的情况。

为控制为控制此项风险，项目实施主体应做好建设项目收支管理，保持合理的资产负债率，提高资金使用效率。如不能偿还到期债券本金及利息时，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或者采用其他融资方式筹措资金，偿还债券本金及利息。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

必要性:近年来，随着社会进步和城市建设的快速发展，大部分城市及下属城区内都遗留了为数巨多的老旧小区，对这部分小区整体拆迁不仅成本巨大且浪费资源。

针对此种情况，2017 年 12 月，国家住建部积极推进老旧小区改造试点城市，通过完善公用设施、疏通排水管道、整理空中线缆、实施绿化美化的方式改变老旧小区老旧乱的面貌，实施城市美化，达到改善居民居住环境的目的。现阶段，为扩大惠民政策的推进，老旧小区改造的政策支持范围进一步扩大。

公益性:本项目工程结合老旧小区房屋改造、城市道路改造及环境整治等方面统一组织实施，对于美化城市环境、改善城市生态环境质量、丰富居民的精神文化生活、促进宣恩县经济社会的可持续发展有着重要作用，小区“微改造”能有效改善街道、绿地和老旧住宅区等环境，有助于形成舒适的生活环境和美丽的市容，推动全国文明城市的创建。

收益性：项目自营收入为停车位及充电桩收入。收入及成本参考相关市场行情及文件定价，因此，项目收益的来源合理、可靠。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目不属于专项债券项目“负面清单”，且项目已取得宣恩县发展和改革局发放的初步设计批复等文件。因此，本项目投资合规且项目成熟。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源为自筹资金和专项债券资金，2024 年 2 月的国新办就 2023 年全年财政收支情况举行发布会曾经强调，根据地方重大项目建设需要，地方政府专项债将继续安排一定规模的地方政府专项债券，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，市政基础设施（供水、供热、供气、地下管廊）等市政和产业园区基础设施，保障性安居工程等，根据此要求，专项债券资金可用于保障

性安居工程建设，其来源是国家投资鼓励方向。

项目总投资为9,011.52万元，资金筹措方式为自有资金4,711.52万元，2025年拟申报发行专项债券4,300.00万元，项目资金来源和到位均可行。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要为停车位收入、充电桩收入，成本测算采用要素估算法，根据消费水平和经济增长，成本测算参考依据在经济环境、消费水平、政治环境高度一致，预测合理。本项目的收入、成本测算合理，税费一致，故收益测算合理。

5.债券资金需求合理性分析

项目总投资9,011.52万元，资金筹措方式为自有资金4,711.52万元,占比52.28%,拟申报发行专项债券4,300.00万元,占比47.82%。项目资本金符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定；专项债券比例未超过80%。项目投资估算和债券资金需求科学合理、依据充分，债券资金需求与项目投资估算相匹配。

根据债券资金的使用领域的要求，鼓励用于公益等领域；本项目具有公益性和一定的收益性，也符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》对发行专项债券的初衷；本项目发行的专项债券资金用于项目建设，能形成实物工作量，债券资金具合理性。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

宣恩县吉祥源片区老旧小区改造项目拟发行4,300.00万元的专项债券，发行期限10年，每半年支付一次利息，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。本项目发行的专项债券，根据对本项目的现金流的测算，每年的现金流能偿还利息，到期累积的现金还本后还有结余，偿债计划具可行性。

偿债风险主要来源为国家对项目相关政策的重大不利改革而没有替代政策，或经济环境恶性通货膨胀，使得测算现金流依据的外部和内部环境发生重大不利变化。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2025年湖北省（恩施市）
宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

1.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。

2.恩施土家族苗族自治州概况

恩施土家族苗族自治州，湖北省辖自治州，首府驻恩施市。恩施位于湖北省西南部，地处鄂、湘、渝三省（市）交汇处，东经108°23′12″～110°38′08″、北纬29°07′10″～31°24′13″，西连重庆市黔江区，北邻重庆市万州区，南面与湖南省湘西州接壤，东连神农架、宜昌，全州面积2.4万平方千米。恩施州于1983年8月19日建州，有土家族、苗族、侗族、汉族、回族、蒙古族、彝族、纳西族、壮族等29个民族。

恩施州森林覆盖率近70%，享有“鄂西林海”、“华中药库”、

“烟草王国”、“世界硒都”之称号。全州水电资源理论蕴藏量达600万千瓦，可开发量达500万千瓦，风电资源蕴藏量达300万千瓦，是华中地区重要的清洁能源基地。恩施州的鄂西铁矿是中国四大铁矿之一，已探明储量13亿吨；天然气已探明储量1500亿立方米。恩施还拥有世界最大的独立硒矿床。恩施享受国家西部大开发计划政策，是单列的三个地级行政区享受相关政策的地区之一。

表1-1 恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（亿元）	1,400.00	1,481.29	1661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40015
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16571
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1一般公共预算支出	425.13	473	501.34
5.2政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.6	29.9

3.宣恩县概况

宣恩县，湖北省恩施土家族苗族自治州辖县，地处湖北省西南边陲，东接鹤峰，西邻咸丰，东北、西北及北部与恩施市交界，西南同来凤毗连，东南与湖南省龙山、桑植等县接壤；地处武陵山和齐跃山

的交接部位，属中亚热带季风湿润型山地气候；总面积2737.17平方千米，辖5个镇、4个乡；根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，宣恩县常住人口为109,931人。

表1-2 宣恩县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	100.37	107.22	125.11
2.城镇居民人均可支配收入（元）	33675	35911	37685
3.农村居民人均可支配收入（元）	14198	15439	16398
4.地方财政总收入	5.31	6.33	7.78
4.1地方公共预算收入	3.63	4.23	5.46
其中：税收收入	2.62	3.24	3.66
非税收入	1.01	0.99	1.8
4.2政府性基金收入	2.78	4.46	2.32
其中：国有土地使用权出让收益	2.53	3.86	1.58
5.地方财政总支出	45.45	43.65	50.27
5.1一般公共预算支出	36.52	37.42	38.03
5.2政府性基金支出	8.93	6.22	12.24
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.72	2.21	0.89

表1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
恩施州	573.98	510.7
宣恩县	43.07	39.97

表1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
1年期	0.673

期限	2024 年
2 年期	0.383
3 年期	1.3193
5 年期	0.6748
7 年期	9.6858
10 年期	21.0276
10 年期	3.5936
20 年期	0.61
30 年期	0.673

二、债券情况

宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目拟发行专项债券 7,800.00 万元,其中计划 2025 年发行专项债券 7,800.00 万元。

债券名称	宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目
债券发行规模	7,800.00 万元
债券发行期限	10 年期
偿还方式	每半年支付一次利息，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所的合法性审核。

宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目项目概况

项目名称	项目地址	建设规模及内容

宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目	宣恩县杉树湾片区	本次主要对宣恩县杉树湾片区的15个小区进行改造，建设内容为小区内道路工程、公共场地建设、给排水、燃气工程、电力电信、照明、停车位、充电桩、绿化等配套设施及房屋主体修缮。共保障邦泰小区、海兰云天小区、华宇小区、璟悦小区、星河小区、华发四季小区、誉都小区、朗诗小区、桃源小区、卓越小区、中骏小区、幸福里小区、泽京小区、龙兴国际小区及山玥小区15个小区，总建筑面积776322平方米，涉及楼栋317栋，共8106户居民生活及出行所需。 1、道路工程:包含现状破损路面结构拆除、新建道路路面结构(包括车行道路面结构、人行道路面结构)、路缘石、打通消防通道等工程，改造总面积33572.44平方米。 2、给水及消防工程:供水不足小区增设无负压供水设备对老旧供水管道进行更换，完善室外消防设施及给水管网附属设施，改造给水管网总长度12482.78米。 3、排水工程:雨污分流改造，老旧雨污水管道更新改造完善化粪池、雨水口、排水沟等雨污水收集设施，雨水改造总长度9796.80米，污水改造总长度11918.78米，配套建设检查井等附属设施。 4、电气工程:电力管沟7677.19米，增设路灯285套，配套设置接线井等电气管群附属设施 5、公共场地建设:现状公共场地翻修，补充部分绿化，于适合区域打造部分景观节点，补充健身娱乐设施、垃圾分类设施文化宣传设施等，公共场地改造面积23397.16平方米，绿化改造总面积17811.09平方米。 6、燃气工程:更换小区内老旧的庭院管、立管、入户管及燃气报警器设施等，改造总长度85113米，配套建设燃气安全设施9217套。 7、公服设施:利用闲置区域建设停车场15208.15平方米(停车位507个)，配套建设充电桩50个;配套托育园4866平方米;完善小区内交通标线、分类垃圾桶等公服设施， 8、建筑主体修缮:屋顶防水修缮面积22180.63平方米，建筑外墙保温改造面积41403.84平方米。

（二）分年度投资计划

宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目分年度投资计划

序号	资金来源	2025	2026	合计
1	资本金	**200.00**	**8,316.92**	**8,516.92**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	200.00	8316.92	8,516.92
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	融资资金	**7,800.00**	**0**	**7,800.00**
2.1	专项债券资金	7,800.00	0	**7,800.00**

2.2	项目单位市场化融资			
2.3	其他资金			
3	其他资金			
	合计	8,000.00	8,316.92	16,316.92

（三）项目资金来源

宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目投资资金来源

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**13,829.62**	**6,029.62**		**7,800.00**		
1	市政工程	11,396.86	5,079.80		6,317.06		
1.1	道路改造	2,458.73	1,071.99		1,386.74		
1.2	公共场地建设	1,436.22	626.18		810.04		
1.3	停车设施	952.91	415.46		537.45		
1.4	燃气工程	1,705.53	743.60		961.93		
1.5	雨水工程	1,645.34	717.36		927.98		
1.6	污水工程	1,446.66	630.73		815.93		
1.7	给水工程	976.87	425.91		550.96		
1.8	电力工程	252.31	110.01		142.30		
1.9	通信工程	243.30	106.08		137.22		
1.10	照明工程	196.52	196.52		-		
1.11	配套附属设施	82.47	35.96		46.51		
2	房建工程	2,432.76	1,060.66		1,372.10		
2.1	社区服务设施	1,323.33	576.96		746.37		
2.2	房屋公共区域修缮	1,109.43	483.70		625.73		
二	**工程建设其他费用**	**1,205.69**	**1,205.69**				
1	建设单位管理费	208.07	208.07				
2	工程建设监理费	211.34	211.34				
3	建设项目前期工作咨询费	32.97	32.97				
4	工程设计费	279.55	279.55				
5	工程勘察费	110.45	110.45				
6	环境影响咨询服务费	4.14	4.14				
7	场地准备及临时设施费	88.74	88.74				

8	工程保险费	68.07	68.07				
9	工程招标代理服务费	25.62	25.62				
10	工程勘察文件审查费	3.41	3.41				
11	全过程工程造价控制	71.92	71.92				
12	竣工图编制费	21.45	21.45				
13	施工图预算编制费	27.11	27.11				
14	劳动安全卫生评审费	44.98	44.98				
15	施工图设计审查费	7.87	7.87				
三	**基本预备费**	**1,202.83**	**1,202.83**				
四	**静态总投资**	**16,238.14**	**8,438.14**		**7,800.00**		
五	**建设期利息**	**70.98**	**70.98**				
六	**债券发行费用**	**7.80**	**7.80**				
七	**项目总投资**	**16,316.92**	**8,516.92**	-	**7,800.00**		

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为运营收益。项目预期收入总额为13,959.92万元，付现运营成本及税费3,046.77万元，预计用于资金平衡相关收益为10,913.15万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.22倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉鑫源会计师事务有限责任公司的评价。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本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，评定宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及其控制措施

（一）社会稳定风险

根据宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目特性、建设征地区实物指标和区域社会经济构成和总体发展水平等综合分析，宣恩县杉树

湾片区老旧小区改造项目建设的社会稳定风险影响因素相对较少，且在不同的建设阶段，表现为不同的影响因素。经分析，社会稳定风险影响主要因素有群众支持问题、受损补偿问题、工程建设与当地基础设施建设协调问题、利益诉求问题和社会治安问题以及其他不可预见性问题等。

为预防和解决社会稳定风险问题，主要依靠人民政府，因此建设单位应与政府有关部门、当地村民及时交流信息，将有可能影响社会稳定和事关群众利益的问题尽可能圆满解决，前期各项工作积极稳妥地推进，尤其是认真做好村民个人实物的补偿和解决好工程建设与村民切身的利益问题，同时在地方政府的协助下，根据有关规定和要求，组建专门机构，并配备相应人员，处理相关事务，切实做好维护社会稳定，使工程建设真正起到带动地方经济，造福一方百姓之作用。

（二）建设项目进度延期的风险

自然环境、天气变化、地质条件、施工单位的管理水平等会对建设项目的建设进度、运营进度产生影响。

为控制建设项目进度延期的风险，项目实施主体可以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。通过历年自然环境及天气变化的规律，确定最佳的开工建设时点。通过公开招投标，选择施工技术先进、施工管理严格的施工单位进行施工。聘请认真负责、专业性高的监理单位，加强对施工过程的监督控制。

（三）项目财务评估不准确的风险

项目财务评估需要对建设项目的诸多因素进行假设和预测，这些假设和预测无法与实施过程完全保持一致，比如实施过程中的物价波动等情况。因此可能存在项目收益无法最终覆盖本期债券本金及利息的情况。

为控制为控制此项风险，项目实施主体应做好建设项目收支管理，保持合理的资产负债率，提高资金使用效率。如不能偿还到期债券本金及利息时，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或者采用其他融资方式筹措资金，偿还债券本金及利息。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

必要性:近年来，随着社会进步和城市建设的快速发展，大部分城市及下属城区内都遗留了为数巨多的老旧小区，对这部分小区整体拆迁不仅成本巨大且浪费资源。

针对此种情况，2017 年 12 月，国家住建部积极推进老旧小区改造试点城市，通过完善公用设施、疏通排水管道、整理空中线缆、实施绿化美化的方式改变老旧小区老旧乱的面貌，实施城市美化，达到

改善居民居住环境的目的。现阶段，为扩大惠民政策的推进，老旧小区改造的政策支持范围进一步扩大。

公益性:本项目工程结合老旧小区房屋改造、城市道路改造及环境整治等方面统一组织实施，对于美化城市环境、改善城市生态环境质量、丰富居民的精神文化生活、促进宣恩县经济社会的可持续发展有着重要作用，小区“微改造”能有效改善街道、绿地和老旧住宅区等环境，有助于形成舒适的生活环境和美丽的市容，推动全国文明城市的创建。

收益性：项目自营收入为停车位及充电桩收入。收入及成本参考相关市场行情及文件定价，因此，项目收益的来源合理、可靠。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目不属于专项债券项目“负面清单”，且项目已取得宣恩县发展和改革局发放的初步设计批复等文件。因此，本项目投资合规且项目成熟。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源为自筹资金和专项债券资金，2024 年 2 月的国新办就 2023 年全年财政收支情况举行发布会曾经强调，根据地方重大项目建设需要，地方政府专项债将继续安排一定规模的地方政府专项债券，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，

市政基础设施（供水、供热、供气、地下管廊）等市政和产业园区基础设施，保障性安居工程等，根据此要求，专项债券资金可用于保障性安居工程建设，其来源是国家投资鼓励方向。

项目总投资为16,316.92万元，资金筹措方式为自有资金8,516.92万元，2025年拟申报发行专项债券7,800.00万元，项目资金来源和到位均可行。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要为托育园出租、停车位、充电桩收入、物业费收入，成本测算采用要素估算法，根据消费水平和经济增长，成本测算参考依据在经济环境、消费水平、政治环境高度一致，预测合理。本项目的收入、成本测算合理，税费一致，故收益测算合理。

5.债券资金需求合理性分析

项目总投资16,316.92万元,资金筹措方式为自有资金8,516.92万元,占比52.20%,拟申报发行专项债券7,800.00万元,占比47.80%。项目资本金符合《国务院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）第二条，项目资本金不低于20%的规定；专项债券比例未超过80%。项目投资估算和债券资金需求科学合理、依据充分，债券资金需求与项目投资估算相匹配。

根据债券资金的使用领域的要求，鼓励用于公益等领域；本项目具有公益性和一定的收益性，也符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》对发行专项债券的初衷；本项目发行的专项债券资金用于项

目建设，能形成实物工作量，债券资金具合理性。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

宣恩县杉树湾片区老旧小区改造项目拟发行7,800.00万元的专项债券，发行期限10年，每半年支付一次利息，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。本项目发行的专项债券，根据对本项目的现金流的测算，每年的现金流能偿还利息，到期累积的现金还本后还有结余，偿债计划具可行性。

偿债风险主要来源为国家对项目相关政策的重大不利改革而没有替代政策，或经济环境恶性通货膨胀，使得测算现金流依据的外部和内部环境发生重大不利变化。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2025 年湖北省

羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

十堰市位于湖北西北部，汉江中上游，四季分明，气候宜人，与鄂、豫、陕、渝四省市交界，独特的地理位置，使十堰拥有“南船北马、川陕咽喉、四省通衢”之称。辖三区四县一市及两个市政府派出机构区（即：茅箭区、张湾区、郧阳区、郧西县、竹溪县、竹山县、房县、丹江口市和十堰经济技术开发区、武当山旅游经济特区），总面积 2.4 万平方公里，人口 350 万。十堰市财政经济数据详见下表：

表 1-1 十堰市财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	2,252.19	2,408.79	2,565.84
居民人均可支配收入（元）	37,827.00	39,851.00	41,529.00
农村居民人均可支配收入（元）	14,190.00	15,354.00	16,294.00
一般公共预算收入（亿元）	115.66	139.42	154.55
其中：税收收入（亿元）	79.33	97.84	100.46
非税收入（亿元）	36.33	41.58	54.09
政府性基金收入（亿元）	106.78	92.96	99.01
其中：国有土地出让收入（亿元）	104.01	87.41	91.08
政府性基金支出（亿元）	181.83	139.96	198.94

郧西地处鄂西北，北依秦岭，南临汉江，与陕西商南、山阳、镇安、旬阳、白河五县及本省郧阳区毗邻，福银高速穿境而过，209 国道贯通南北，武西高铁即将设站，是华中和西北西进东出的“桥头堡”、

古漕运和茶马古道的重要驿站、古丝绸之路的重要节点。县域面积3509平方公里，辖18个乡镇（场、区）、348个村（居）委会，总人口51万人。郧西是国家新阶段扶贫开发重点县，南水北调中线工程水源保护区上游核心区。

表1-2 郧西县财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）（亿元）	121.46	124.17	144.39
居民人均可支配收入（元）	32,963.00	34,941.00	36,374.00
农村居民人均可支配收入（元）	13,880.00	15,070.00	16,084.00
一般公共预算收入（亿元）	5.36	6.86	8.00
其中：税收收入（亿元）	3.97	5.39	5.60
非税收入（亿元）	1.39	1.48	2.40
政府性基金收入（亿元）	3.74	2.70	2.27
其中：国有土地出让收入（亿元）	3.61	2.62	2.15
政府性基金支出（亿元）	15.09	13.13	25.49

表1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
十堰市	571.24	523.48
其中：市本级	134.48	127.19
郧西县	67.10	60.65

表1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
1年期	0
2年期	0
3年期	1.0801
5年期	2.2278
7年期	4.9525
10年期	4.3564

期限	2024 年
15 年期	12.15
20 年期	11.09
30 年期	4.81

二、债券情况

羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目发行专项债券5,000.00万元，其中2025年发行专项债券5,000.00万元。详细情况如下：

债券名称	羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目政府专项债券
债券发行规模	5,000.00万元
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，第6年-10年每年偿还本金的20%。

三、项目情况

（一）项目概况

羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目政府专项债券已经通过湖北交平律师事务所合法性审核。

羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目	郧西县羊尾镇	项目规划占地800万平方米(约12000亩)，主要建设中药材种植基地、中药材产业提升示范园、中药材产业融合发展示范园，同时配套建设道路、给排水、电气、消防、暖通、室外工程等。	8,059.30

（二）分年度投资计划

项目分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		
			2025.4-2025.12	2026.1-2026.12	2027.1-2027.4
1	**总投资使用计划**	**8,059.30**	**6,258.90**	**1,091.54**	**708.86**
1.1	建设投资	7,828.30	6,197.40	978.54	652.36

1.2	建设期利息	226.00	56.50	113.00	56.50
1.3	债券发行费用	5.00	5.00	0.00	0.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	**资金筹措及使用**	**8,059.30**	**6,258.90**	**1,091.54**	**708.86**
2.1	**自有资金**	**3,059.30**	**1,258.90**	**1,091.54**	**708.86**
2.1.1	用于建设投资	2,828.30	1,197.40	978.54	652.36
2.1.2	用于建设期利息	226.00	56.50	113.00	56.50
2.1.3	用于债券发行费用	5.00	5.00	0.00	0.00
2.2	**专项债券资金**	**5,000.00**	**5,000.00**	**0.00**	**0.00**
2.2.1	用于建设投资	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

本项目总投资 8,059.30 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 3,059.30 万元、专项债券资金 5,000.00 万元。

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	发行专项债	
羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目	2027 年 4 月	8,059.30	8,059.30	3,059.30	5,000.00	5,904.00

四、资金平衡

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	利率	当期需计利息	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2025 年		5,000.00	2.26%	56.50	56.50	56.50		5,000.00
2026 年	5,000.00		2.26%	113.00	113.00	113.00		5,000.00
2027 年	5,000.00		2.26%	113.00	113.00	113.00		5,000.00
2028 年	5,000.00		2.26%	113.00	113.00	113.00		5,000.00

2029 年	5,000.00		2.26%	113.00	113.00	113.00		5,000.00
2030 年	5,000.00		2.26%	113.00	113.00	113.00		5,000.00
2031 年	5,000.00		2.26%	101.70	1,101.70	101.70	1,000.00	4,000.00
2032 年	4,000.00		2.26%	79.10	1,079.10	79.10	1,000.00	3,000.00
2033 年	3,000.00		2.26%	56.50	1,056.50	56.50	1,000.00	2,000.00
2034 年	2,000.00		2.26%	33.90	1,033.90	33.90	1,000.00	1,000.00
2035 年	1,000.00		2.26%	11.30	1,011.30	11.30	1,000.00	0.00
合计		5,000.00		904.00	5,904.00	904.00	5,000.00	

项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目	9,099.32	5,904.00	5,000.00	1.54

结论：综上所述，羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.54，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目融资平衡情况已经通过武汉大公会计师事务有限公司评估。

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，评定羊尾镇乡村振兴三产融合示范区建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

1.工期拖延风险

风险描述：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.工程事故风险

风险描述：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。

3.经营性风险

风险描述：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自来收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，加强管理服务意识，提升服务质量，严格控制运营成本。

4.利率波动风险

风险描述：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。

5.社会稳定性风险

风险描述：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：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，文明施工，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。

6.现金流测算不准确风险

风险描述：影响项目融资平衡最大的风险在于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。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。

7.资金管理不规范风险

风险描述：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，分期还本。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。

七、主管部门责任

郧西县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进

行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

郧西县农业农村局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。本项目事前绩效评估论证如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

①　是提升中药材标准化种植水平的需要

通过完善基础设施，如场地硬化中耕作便道、产业路等，可以显

著提升中药材的标准化种植水平，从而提高中药材的质量和产量。加快道地药材基地建设，健全中药材种植养殖、仓储、物流、初加工规范标准体系，鼓励中药材产业化、商品化和规模化发展。

中药材产业链基地需要充分考虑环境保护和可持续发展的要求。在种植过程中，采取合理的耕作方式、施肥方式等，同时，加强中药材资源的保护和合理利用，确保中药材行业的可持续发展。

②　是促进中药材产业高质量发展的需要

中药材生产基地的基础设施建设，有助于推动中药材产业从重规模求数量的发展模式转变为重质量求效益的方向，提升整个产业链的竞争能力。以支持全产业链的开发和提升产业竞争力，对促进特色农业发展和向产业强县转变具有重要意义。

③　是传统中药材贸易市场改革的需要

当今世界为中国中药材贸易提供了很好的发展机遇，中药材贸易前景广阔，但传统的中药材流通方式阻碍了中国中药材贸易的发展，国内单独而专业的中药材网站少，规模小，功能少。由于文化背景、销售模式、法规体系等问题，制约着企业的进一步发展及中药材贸易市场的进一步扩大。

国家地区相关部门及政策的大力扶持。国家、省市相关部门的有关政策也正着力推进中药材电子商务发展驶入“快车道”。比如，国家中医药管理局《关于印发中医药信息化建设“十二五”规划的通知》中，鼓励采用云计算、物联网、传感器、地理信息等信息技术，促进新技术在中医药信息化工程项目建设中的应用。此外，国务院印发的《“十

二五”期间深化医药卫生体制改革规划暨实施方案》以及工信部下发的《电子商务“十二五”发展规划》也明确了医疗卫生信息化的重要性。

在现代科技发展的基础上，各国人们可以通过运用中医药电子商务交易平台进行查询了解中医药知识等。目前，国外主要是西药网站，以发布新药品信息和广告为主，没有中药网站和相关的平台。为此，构建中药材贸易电子商务交易平台，为广大消费者提供完整、全面、可靠的信息和交易平台是进一步扩大中药材贸易市场的需要。

④ 是招商引资，推动当地补链强链的需要

招商引资不仅关注新项目的引进，还注重对现有产业链的补充和强化。招商引资在推动地方经济发展、强化产业链方面发挥了重要作用。通过招商引资，可以填补产业链中的短板，增强产业链的整体竞争力和协同效益。从而实现具有羊尾特色的高质量、可持续的绿色发展示范效应。有助于区域产业结构调整、发展方式转变、实现高质量绿色发展；有助于实施乡村振兴战略、建设美丽新农村、推进城乡协调发展，项目建设意义重大，非常必要。

（2）项目实施的公益性

羊尾镇充分利用当地的林地资源和独特的自然地理条件，大力发展中药材种植。2024 年计划发展中药材 3000 亩，涉及柴胡、连翘、五味子、苍术、黄精、芍药等多个品种，以石门、花栗庵、龙潭河、张家河等村为主要板块打造中药材产业示范带。2025 年，通过“油药共生”立体种植模式，在 400 余亩木本油料基地中套种黄精、苍术等中药材，还新发展林下中药材 2000 亩，着力打造汉江万亩中药谷。

通过“企业＋基地＋农户”“村集体 + 专业合作社 + 农户”“党支部 + 合作社 + 农户”等多种联动机制，构建订单农业产销体系，有效带动了农户增收。例如，石门村已种植连翘、苍术等中药材 350 亩，预计年产量 5000 斤左右，通过 “村集体 + 专业合作社 + 农户” 的发展模式，鼓励村民通过资源入股、劳力入股、技术入股等方式参与，拓宽了增收渠道。

中药材不仅是我国的传统产业，也是具有比较优势的产业。随着中医药的国际化进程加速，中药材在国内市场和国际市场都备受关注，出口量不断增加。因此，建设羊尾镇中药材产业链基地，有利于满足国内外市场对中药材的需求，促进中药材产业的繁荣发展。

（3）项目实施的收益性

项目通过土壤修复和基础设施建设，中药材产业基地的土壤质量、水资源状况以及气候环境都将得到显著改善，这有利于中药材的生长和品质提升。更高的产量和更优的质量将直接增加中药材的市场供应，提高经济收入。中药材产业基地的土壤修复和基础设施建设将促进中药材产业链的延伸和完善，包括中药材的种植、加工、销售等环节。这将带动中药材相关产业的发展，增加中药材的附加值和市场竞争力。本项目的实施将提升中药材产业基地的可持续发展能力。通过改善土壤环境和基础设施条件，中药材产业基地将能够更好地应对自然灾害和市场波动的影响，保障中药材产业的稳定发展。优质的中药材产品和优美的生态环境将提升中药材产业基地的品牌形象和市场影响力，这将有助于中药材产品更好地进入国内外市场，提高中药材产业的知

名度和竞争力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

《武汉市人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》(武政办〔2020〕98号)指出，严格项目筛选，优化债券资金投向。坚持政府专项债券资金用于有收益的公益性项目，且融资规模与项目收益相平衡。重点用于国家确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。积极支持“两新一重”、公共卫生设施、防灾减灾能力建设中符合条件的项目，在具体项目安排上，优先落实到重大项目，避免项目零散小。严禁将新增政府专项债券资金用于置换存量债务，决不允许搞形象工程、面子工程，不安排土地储备、房地产相关项目和产业项目。

《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕209号)指出，2022年专项债券资金继续重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施(含粮食仓储物流设施)、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域。

2022年4月12日加快政府债券发行使用情况国务院政策例行吹风会上，财政部明确提出专项债券支持增后劲、上水平项目建设。主要是围绕新基建等加大支持力度，研究将具有公益性且有一定收益的

信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施作为支持重点。

本项目建设内容符合国家产业政策和发展规划要求，属于积极谋划推进符合政府专项债券使用条件的建设项目。项目债券资金需求合理，专项债券资金全部专项用于建设。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是郧西县羊尾镇人民政府重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，郧西县羊尾镇人民政府能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。郧西县羊尾镇人民政府组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，郧西县羊尾镇人民政府起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

本项目预计总投资 8,059.30 万元。具体资金来源为：资本金 3,059.30 万元，拟申请发行 10 年期地方政府专项债券资金 5,000.00 万元。明确投资项目资本金制度的适用范围和性质，按照投资项目性质规范确定资本金比例，符合《国务院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）的要求。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入为中药材销售收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括农资成本、幼苗采购成本、工资及福利费用、维护费用等，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

项目运营收入和成本均参考了行业市场现状水平，并基于谨慎性原则对市场规模、价格水平进行取值后测算得出，符合行业实际规模、市场运行规律及可持续效益水平，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）政策要求，项目资本金最低比例不低于 20%。项目资本金与项目债务资金分别为 3,059.30 万元和 5,000.00 万元，其中，项目资本金占项目总投资的 37.96%，债务资金占项目总投资的

62.04%，符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

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，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

通过测算，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为9,099.32万元，债券本息和合计为5,904.00万元，本息资金覆盖倍数为1.54，能够实现项目收益与融资自求平衡，项目偿债计划可行性高。

（2）偿债风险点

收入变动有市场风险的因素，带来资金平衡风险。本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

风险控制措施：预期收益测算时参考历年数据基于谨慎性原则保守测算；按照债券发行期限和额度，在年度预算中编列债券还本准备

金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；因项目对应的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专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成本指标；效益指标，即项目持续产生收益、资金覆盖倍数达标的经济效益指标，项目具有公益性、有效改善了当地居民生活环境的社会效益指标，项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生的服务对象满意度。项目在建设过程中，将直接和间接的创造大量就业岗位，建成后将带动周边经济的发展。

通过对本项目进行了同类案例分析，同时进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设置科学合理。

8.纳入事前绩效评价的事项

项目单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性

等方面，并从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2025年湖北省（黄石市）
阳新县2025年城镇老旧小区改造第二批项目
专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）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，西靠黄石市江夏区、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。黄石市工业文化底蕴深厚，工业基础较好，有“青铜故里”、“钢铁摇篮”、“水泥故乡”和“服装新城”之称。黄石市已形成冶金、建材、纺织等14个主导产业，拥有湖北地市首家保税区—黄石（棋盘洲）保税物流中心。黄石市财政经济数据详见下表：

黄石市2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

序号	项目	2022年	2023年	2024年
1	地区生产总值（GDP）（亿元）	2,041.51	2,108.96	2,305.81
2	城镇居民人均可支配收入（元）	44,417.00	46,794.00	49,007.00
3	农村居民人均可支配收入（元）	20,127.00	21,757.00	23,043.00
4	地方财政总收入（亿元）	173.26	202.63	236.17
4.1	地方公共预算收入（亿元）	136.75	169.37	190.03
	其中：税收收入（亿元）	88.87	103.12	/

	非税收入（亿元）	47.88	62.76	/
4.2	政府性基金收入（亿元）	36.51	33.26	46.14
	其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	35.51	32.20	/
5	地方财政总支出（亿元）	343.73	377.59	406.08
5.1	一般公共预算支出（亿元）	279.00	322.00	334.06
5.2	政府性基金支出（亿元）	64.73	55.59	72.74
	其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	32.00	35.00	暂未公布

阳新县地处鄂东南，与江西接壤，素有“荆楚门户”之称。县域面积2,780.00平方公里，辖22个镇场区，总人口110万。近年来，阳新先后获评“中国民间文化艺术之乡”、全国电子商务进农村综合示范县、全国青少年普法教育示范县、国家农村职业教育和成人教育示范县、国家第三批支持农民工返乡创业试点，荣获全省县域经济先进县、最佳金融信用县、造林绿化模范县、省级园林城市、省级平安县、省级文明县城等称号，入选中国最具投资潜力特色魅力示范县200强。阳新县财政经济数据详见下表：

阳新县2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	400.60	500.80	536.54
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,325.00	38,115.00	39,415.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	16,414.00	17,924.00	18,772.00
4.本级一般公共预算收入（万元）	352,237.00	410,447.00	435,000.00
4.1其中：税收收入（万元）	141,299.00	196,287.00	170,800.00
5.一般公共预算支出（万元）	770,940.00	884,985.00	594,999.00
6.市本级政府性基金预算收入（万元）	210,140.00	222,668.00	177,326.00
6.1其中：国有土地出让权收入（万元）	204,143.00	216,313.00	174,226.00
7.市本级政府性基金预算支出（万元）	313,888.00	394,633.00	154,971.00

（二）专项债务情况

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
黄石市	222.45	212.33
阳新县	98.96	92.88

二、债券情况

（一）债券名称

阳新县 2025 年城镇老旧小区改造第二批项目专项债券

（二）发行计划

本项目拟发行专项债券规模共 1,000.00 万元，计划本次 2025 年发行 1,000.00 万元，发行期限为 10 年。

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	2025	1,000.00	10 年
合计		1,000.00	

三、项目情况

（一）项目概况

按照财政部要求，此次阳新县 2025 年城镇老旧小区改造第二批项目专项债券纳入 2025 年政府性基金预算管理。目前，此次申报的阳新县 2025 年城镇老旧小区改造第二批项目已经通过湖北楚德律师事务所合法性审核。

1.项目名称

阳新县 2025 年城镇老旧小区改造第二批项目

2.项目实施方

阳新县住房和城乡建设局

3.建设地点

阳新县老城区

4.建设规模及内容

涉及县城区兴国大道沿线(6、8、18、20、22号居民住宅楼、李家湾居民住宅楼、鑫源公司居民住宅楼及长乐园小区)、富水水库管理局迎宾小区、李子园片区(民政局居民住宅楼及中医院居民住宅楼)、红星小区、思源新村小区及儒学路59号居民住宅楼等6个片区59栋1958户居民老旧小区改造，改造房屋总建筑面积15.54万平方米。

5.建设期限

整个项目建设工期约为12个月。

6.项目总投资

本项目建设工程费用3,971.01万元，占比87.59%；建设工程其他费用404.92万元，占比8.93%；预备费131.28万元，占比2.90%，静态总投资4,507.21万元，增加建设期利息25.35万元；债券发行兑付费用1.00万元后，总投资4,533.56万元。

（二）分年投资计划

本项目建设期12个月，根据进度安排，具体投资计划详见下表：

项目投资计划表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2025	2026	合计
1	**资本金**			
1.1	财政安排资金	2,615.22	918.34	3,533.56
1.2	项目单位自筹资金			
1.3	专项债券资金			

1.4	其他资金			
2	**融资资金**			
2.1	专项债券资金	1,000.00	0.00	1,000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	**其他资金**			
	合计	**3,615.22**	**918.34**	**4,533.56**

（三）项目资金来源

本项目总投资 4,533.56 万元，其中项目资本金 3,533.56 万元，占总投资的比例约为 77.94%；剩余约 22.06%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 1,000.00 万元，计划于 2025 年发行 1,000.00 万元，发行期限为 10 年。

项目投资资金来源

单位：人民币万元

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	
阳新县2025年城镇老旧小区改造第二批项目	4,533.56	4,533.56	3,533.56		1,000.00	1,135.20

四、资金平衡

（一）预期收益

本项目收入主要由充电桩服务费收入、停车费收入、物业管理费收入、广告收入构成。阳新县住房和城乡建设局拥有本项目收益权归属。项目建成运营后，债券存续期内，可实现综合收入合计含税 2,987.59 万元，不含税 2,818.49 万元。

（二）项目预期成本预测

运营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费、充电桩设备更新成本、其他管理费用等。全部计算期内，经营成本1,327.37 万元，总成本不含税2,052.07 万元。

（三）财务费用

本项目共发行专项债券1,000.00 万元，本次计划发行1,000.00万元。参考湖北省近期发行的10 年期政府专项债券利率，本项目债券年利率按1.69%计算，利息按半年支付，第6-10 年每年偿还本金的20%。本项目利息支出135.20 万元，其中建设期利息为25.35 万元。

还本付息表

单位：人民币万元

债券存续期	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
2025 年	0.00	1,000.00	0.00	1,000.00	8.45	8.45
2026 年	1,000.00		0.00	1,000.00	16.90	16.90
2027 年	1,000.00		0.00	1,000.00	16.90	16.90
2028 年	1,000.00		0.00	1,000.00	16.90	16.90
2029 年	1,000.00		0.00	1,000.00	16.90	16.90
2030 年	1,000.00		0.00	1,000.00	16.90	16.90
2031 年	1,000.00		200.00	800.00	15.21	215.21
2032 年	800.00		200.00	600.00	11.83	211.83
2033 年	600.00		200.00	400.00	8.45	208.45
2034 年	400.00		200.00	200.00	5.07	205.07
2035 年	200.00		200.00	0.00	1.69	201.69
合计		1,000.00	1,000.00		135.20	1,135.20

（四）项目收益与融资平衡情况

专项债券本息资金覆盖倍数测算表

项目收入（万元）	运营成本、税负（万元）	可用于资金平衡的项目收益（万元）	专项债融资本息（万元）	其他融资本息（万元）	本息资金覆盖倍数
2,987.59	1,518.98	1,468.61	1,135.20	0	1.29

结论：综上所述，阳新县2025年城镇老旧小区改造第二批项目本息资金覆盖倍数为1.29 ，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，本项目资金平衡情况已通过武汉恒发联合会计师事务所（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专项债券到期不能偿还的风险较低，阳新县2025年城镇老旧小区改造第二批项目专项债券发行信用级别为AAA。

六、法律意见

湖北楚德律师事务所认为本期专项债券的发行人为湖北省人民政府,发行主体资格符合主体资格符合财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文的规定。阳新县2025年城镇老旧小区改造第二批项目建设具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2017〕89号对于地方政府专项债券用途的规定。本期专项债券的发行额度将会控制在湖北省财政厅下达给阳新县的2025年新增地方政府专项债券限额之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、《预算法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号

文、财预〔2022〕120号文的规定。为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，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.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及黄石市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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.对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，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，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源较多，能够保证项目的收入来源。

（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。

（二）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

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.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。

八、主管部门责任

阳新县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（阳新县住房和城乡建设局）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

阳新县人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，

负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

①项目建设符合政策要求

党的二十大报告指出，要加强社区治理体系建设，推动社会治理重心向基层下移，要加强基层组织建设。2019 年国务院召开常务会议，部署推进城镇老旧小区改造相关工作。同年 7 月，国常会再次提出，鼓励把社区医疗、养老、家政等生活设施纳入老旧小区改造范围，给予财税支持，打造便民消费圈。2020 年 4 月 16 日，国务院召开常务会议，会议提出，当年各地计划改造城镇老旧小区 3.9 万个，涉及居民近 700 万户。《关于进一步规范中央补助支持城镇老旧小区改造计划申报工作的通知》（湖北省住房和城乡建设厅、湖北省发展和改革委员会、湖北省财政厅[2022]433 号），对老旧小区改造项目提供了强有力的政策和资金支持。

阳新县委县政府以党的二十大精神、习近平新时代中国特色社会主，义思想为指引，将老旧小区改造作为转变城市发展方式、改善人居环境的重大民心工程，以建设宜居城市、改善人居环境、提高生活品质为目标，加强社区治理体系建设，打造共建共治共享的社区管理格局。全县上下正在围绕推动社会全面进步、提高人民美好生活质量，打造共建共治共享的社会治理格局，建设美丽阳新，持续提升群众获得感、幸福感、安全感而努力奋斗。

近年来，随着城市发展和人民生活标准的提升，老旧小区无法满足时代需求，影响居民生活质量，成为城市建设和管理的重大制约。实施城镇老旧小区改造，不仅是完善城市功能、提升城市形象的民生工程，还是改善市民人居环境、提高市民生活品质的民心工程。旧住宅区改造可改变原本脏、乱、差的规划布局，可以显著改善旧住宅区的生态环境，实现对资源的集约利用，对于构建资源节约型和环境友好型社会有积极意义。

②项目建设是实现城市健康集约、和谐发展的需要

目前全国需改造的城镇老旧小区涉及居民上亿人，量大面广，情况各异，任务繁重。以党的二十大精神、习近平新时代中国特色社会主，义思想为指引，将老旧小区改造作为转变城市发展方式、改善人居环境的重大民心工程，以建设宜居城市、改善人居环境、提高生活品质为目标，加强社区治理体系建设，打造共建共治共享的社区管理格局。老旧小区改造,一方面能够补齐幼儿园、小超市等短缺的服务设施,进而消除居民扩大消费的障碍；另一方面也能开拓银发消费、

幼儿消费、绿色消费等新消费模式,持续有效地为国民经济创造新动能。特别指出的是,老旧小区改造投资周期短,通常在半年左右,它的边际效益明显,资金周转很快,能迅速转化为消费能力。

此外,从城市化发展的角度看,老旧小区改造也能促进城市更新和功能提升，改善过去外观上楼宇林立,但内部功能不健全的状况。从国际经验看,城市更新也是城市发展到一定阶段的结果。一套合格的城市规划体系,并不是追求最大规模、或是完全理想的状态,但一定是综合考量城市里每一个个体的利益后,得出的“平衡之解”。被改造的小区作为城市最小的社会单元,亦需如此。老旧小区改造这一新的万亿级投资领域,将使绿色建筑发展大有作为,并由此催生众多的新产业,但更重要的是，“以人民为中心来提升城市的居住质量和投资环境。需要指出的是,城市作为一个有机体,始终存在新生与衰亡、保留与淘汰、保护与发展的双重挑战。今后,城市建设管理的重点更多地会落在存量上,即城市的更新、完善、保护。随着城市的发展，小区环境优美、物业服务全面、功能齐全、设施先进的新住宅社区如雨后春笋般涌现出大批量，给居民带来强烈的视觉冲击和心理感受，已成为城市建设和管理的重要窗口。相比之下，那些旧小区就黯然失色。所以老旧小区改造的工程要重视。

本项目的实施改一是老旧小区改造避免了城市大拆大建,修补了城市原有肌理结构和文脉，为城市修补提供支撑，促进集约发展。二是通过老旧小区改造，提升居民生活环境质量，满足居民生活需要，为居家养老提供保障，促进社会和谐。

③项目的建设是拉动地区经济增长的需要

城镇老旧小区指的是建造时间比较长，市政配套设施老化，公共服务缺项等问题比较突出的居住小区。老旧小区改造这项工作上升到国家层面，既是一项民生工程,也是一个非常有效的稳投资举措，同时还可以通过外部环境的改造和基础设施的改造、服务设施的健全，拉动居民改善自己家的室内设施，这是一个一举多得的工作。城镇老旧小区改造上升为国家的重要工作，既保民生又稳投资同时拉内需，希望通过这项工作获得综合效益。

本项目的实施一是扩大内需，化解过剩产能，可以增加对钢铁、水泥、管道、玻璃等产能过剩行业的需求。二是拉动投资，促进节能环保产业发展，扩大天然气和电力行业生产、安装、维修等投资，推动供水、供暖、供气和地下管道等行业的投资需求。三是促进就业，通过后续物业的配备组建管理、社区增设各类居家等服务，会带动一大批下岗失业人员重新走上就业岗位。

④项目的建设是顺应民意，改善城市面貌的需要

老旧小区改造是一个长期的、渐进的过程，采用微改造的方式更符合社区的实际情况，对建筑物的一部分进行更新改造、质量提升、功能完善和景观重塑，可以大大提升居民生活环境和生活便利，这也是一种节约资金、资源的方式。然而，我县的老旧小区普遍存在着房屋老化损坏、墙体剥落、供水排污系统残旧、管线裸露凌乱等常见问题。对旧建筑进行修缮装饰，小区道路翻修重建，消防设施改造，修整下水道等，深受居民赞誉。微改造着力于关注小微空间的品质提升

和功能创造，改善社区空间环境。老旧街区承载着城市的记忆，老旧小区改造让老旧街区追赶上城市发展的步伐。提升城市品质，让生活在城市里的人更幸福，是城市更新工作的出发点和落脚点。微改造不仅让各小区的外部环境焕然一新，也让老建筑内部大变样。目前，我县部分老旧小区的改造已成果初现，居民们纷纷点赞，老旧小区改造是党和政府为老百姓做了件大好事、大实事。推进城镇老旧社区的改造，将有力地改善民生，解决居民的居住安全问题，改善居住环境。

因此，项目的建设将有力地推动黄石市阳新县城市环境及居民居住条件的改善，是重大的民生工程和发展工程，是黄石市政府和阳新县政府为改造城镇老旧社区、改善居住环境而推出的一项民心工程。城镇化初期形成的简易住宅区，房屋简陋破旧，道路破损严重，排水管网老化，用水、供暖、卫生设施不完备，周边环境恶劣。住在旧住宅区的群众，多数是居民及其后代。我国现阶段情况看温饱问题已经基本解决，但居住问题日益突出，尤其是旧住宅区居住条件与当前现代化城市发展所具备的功能形成了巨大反差，旧住宅区居民对改善住房条件愿望和要求十分迫切。实施旧住宅区改造，有利于提高生活质量，改善人居环境，共享经济发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。

综上所述，本项目的建设，与民生福祉相连，与城市文明相系。它是一项民生工程，也是一项发展工程，更是一项社会基层治理工程。改善人居环境，促进产业投资，弥补城市发展裂痕。通过本项目老旧小区改造，城市将更加宜居、更具包容性和人文关怀，不断焕发新的活力。

本项目建设是非常有必要的。

（2）公益性

本项目属保障性安居工程的公益性社会事业项目。

①项目的实施推进了城市基础设施建设，可以完善城市功能，提升文明和谐城市的创建水平，改变阳新县形象、提高阳新县城市品位和承载功能，提高城市的管理水平，促进经济社会环境又好又快发展。

②项目建设有利于加快当地经济社会的发展。从宏观层面来看，项目建设完成后对城市形象的改善是一个极大的提升。城市基础设施的完善同时是城市功能的完善，加强城市现代化建设，有利于提升城市软实力，改善阳新县投资环境，吸引资金，扩大阳新县对外开放水平。从微观层面来看，项目在建设期间能解决部分建筑工人的就业问题，可带来钢材生产企业、砂石材料加工企业、水泥生产企业等建材生产企业增加收入；项目建成后，为周边群众提供更好的服务，从健康、体育以及在一定程度能有利于当地社会的发展。

③本项目的建设，将提供一定数量的就业岗位。项目建设期间，将为建筑业和建筑材料行业增加就业岗位，这将为地方解决部分就业问题，有利于缓解地区就业压力，促进剩余劳动力转移。

（3）收益性

从宏观层面来看，项目建设完成后对城市形象的改善是一个极大的提升。城市基础设施的完善同时是城市功能的完善，加强城市现代化建设，有利于提升城市软实力，改善阳新县投资环境，吸引资金，扩大阳新县对外开放水平。从微观层面来看，项目在建设期间能解决

部分建筑工人的就业问题，可带来钢材生产企业、砂石材料加工企业、水泥生产企业等建材生产企业增加收入；项目建成后，为周边群众提供更好的服务，从健康、体育以及在一定程度能有利于当地社会的发展。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

目前已取得项目建议书、可行性研究报告、初步设计的批复以及选址及用地预审的复函、环保审批的复函、建筑工程施工许可证。本项目不涉及建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证。项目已于2025年9月开工，正在建设中。目前已完成立面铲除3680㎡、立面改造4000㎡，已完成路面混凝土浇筑900㎡，已建设雨水管网260米、污水管网190米等。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资4,533.56万元，其中项目资本金3,533.56万元，占总投资的比例约为77.94%；剩余约22.06%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共1,000.00万元，计划于2025年发行1,000.00万元，发行期限为10年；项目资本金来源于业主单位自筹，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内项目收入主要为充电桩服务费收入、停车费收入、物业管理费收入、广告收入。预计约为2,987.59万元。运营成本主要构成为外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费、充电桩设备更新成本、其他管理费用，预计约为1,327.37万元。债

券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计1,135.20万元，可用于资金平衡的项目收益预计为1,468.61万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.29 ，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券续存期为10年，利息按每半年付息一次，第6年至第10年，每年等额偿还发行金额的20%。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2026年9月起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

①收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及黄石市调整对本项目收入相关的收费的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

②政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2025年湖北省（黄石市）
阳新县2025年老旧小区改造工程项目
专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）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，西靠黄石市江夏区、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。黄石市工业文化底蕴深厚，工业基础较好，有“青铜故里”、“钢铁摇篮”、“水泥故乡”和“服装新城”之称。黄石市已形成冶金、建材、纺织等14个主导产业，拥有湖北地市首家保税区—黄石（棋盘洲）保税物流中心。黄石市财政经济数据详见下表：

黄石市2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

序号	项目	2022年	2023年	2024年
1	地区生产总值（GDP）（亿元）	2,041.51	2,108.96	2,305.81
2	城镇居民人均可支配收入（元）	44,417.00	46,794.00	49,007.00
3	农村居民人均可支配收入（元）	20,127.00	21,757.00	23,043.00
4	地方财政总收入（亿元）	173.26	202.63	236.17
4.1	地方公共预算收入（亿元）	136.75	169.37	190.03
	其中：税收收入（亿元）	88.87	103.12	/

	非税收入（亿元）	47.88	62.76	/
4.2	政府性基金收入（亿元）	36.51	33.26	46.14
	其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	35.51	32.20	/
5	地方财政总支出（亿元）	343.73	377.59	406.08
5.1	一般公共预算支出（亿元）	279.00	322.00	334.06
5.2	政府性基金支出（亿元）	64.73	55.59	72.74
	其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	32.00	35.00	暂未公布

阳新县地处鄂东南，与江西接壤，素有“荆楚门户”之称。县域面积2,780.00平方公里，辖22个镇场区，总人口110万。近年来，阳新先后获评“中国民间文化艺术之乡”、全国电子商务进农村综合示范县、全国青少年普法教育示范县、国家农村职业教育和成人教育示范县、国家第三批支持农民工返乡创业试点，荣获全省县域经济先进县、最佳金融信用县、造林绿化模范县、省级园林城市、省级平安县、省级文明县城等称号，入选中国最具投资潜力特色魅力示范县200强。阳新县财政经济数据详见下表：

阳新县2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	400.60	500.80	536.54
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,325.00	38,115.00	39,415.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	16,414.00	17,924.00	18,772.00
4.本级一般公共预算收入（万元）	352,237.00	410,447.00	435,000.00
4.1其中：税收收入（万元）	141,299.00	196,287.00	170,800.00
5.一般公共预算支出（万元）	770,940.00	884,985.00	594,999.00
6.市本级政府性基金预算收入（万元）	210,140.00	222,668.00	177,326.00
6.1其中：国有土地出让权收入（万元）	204,143.00	216,313.00	174,226.00
7.市本级政府性基金预算支出（万元）	313,888.00	394,633.00	154,971.00

（二）专项债务情况

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
黄石市	222.45	212.33
阳新县	98.96	92.88

二、债券情况

（一）债券名称

阳新县 2025 年老旧小区改造工程项目专项债券

（二）发行计划

本项目拟发行专项债券规模共 3,500.00 万元，计划本次 2025 年发行 3,500.00 万元，发行期限为 10 年。

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	2025	3,500.00	10 年
合计		3,500.00	

三、项目情况

（一）项目概况

按照财政部要求，此次阳新县 2025 年老旧小区改造工程项目专项债券纳入 2025 年政府性基金预算管理。目前，此次申报的阳新县 2025 年老旧小区改造工程项目项目已经通过湖北楚德律师事务所合法性审核。

1.项目名称

阳新县 2025 年老旧小区改造工程项目

2.项目实施方

阳新县住房和城乡建设局

3.建设地点

莲花池社区锦湖豪苑小区、滨湖社区现代城小区、张家垴社区富水水管局小区。

4.建设规模及内容

涉及县城区锦湖豪苑小区、现代城小区、富水水管局小区，房屋总建筑面积35.50万平方米，共3个小区84栋、2764户居民老旧小区改造。

5.建设期限

整个项目建设工期约为12个月。

6.项目总投资

本项目建设工程费用6,250.54万元，占比88.64%；建设工程其他费用530.60万元，占比7.52%；预备费203.43万元，占比2.89%，静态总投资6,984.57万元，增加建设期利息63.21万元；债券发行兑付费用3.50万元后，总投资7,051.28万元。

（二）分年投资计划

本项目建设期12个月，根据进度安排，具体投资计划详见下表：

项目投资计划表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2025	2026	合计
1	资本金			
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	1,427.18	2,124.10	3,551.28

1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	融资资金			
2.1	专项债券资金	3,500.00	0.00	3,500.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	其他资金			
	合计	4,927.18	2,124.10	7,051.28

（三）项目资金来源

本项目总投资 7,051.28 万元，其中项目资本金 3,551.28 万元，占总投资的比例约为 50.36%；剩余约 49.64%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 3,500.00 万元，计划于 2025 年发行 3,500.00 万元，发行期限为 10 年。

项目投资资金来源

单位：人民币万元

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	
阳新县2025年老旧小区改造工程项目	7,051.28	7,051.28	3,551.28		3,500.00	4,051.63

四、资金平衡

（一）预期收益

本项目收入主要由充电桩服务费收入、停车收入、物业管理费收入、广告收入构成。阳新县住房和城乡建设局拥有本项目收益权归属。项目建成运营后，债券存续期内，可实现综合收入合计含税 7,772.23 万元，不含税 7,332.31 万元。

（二）项目预期成本预测

运营成本主要包括外购燃料及动力费、职工薪酬、修理费、其他管理费用等。全部计算期内，经营成本 1,480.48 万元，总成本不含税 7,332.31 万元。

（三）财务费用

本项目共发行专项债券 3,500.00 万元，本次计划发行 3,500.00 万元。参考近期十年期国债收益率，本项目债券年利率按 1.97%计算，利息按半年支付，第 6-10 年每年偿还本金的 10%。本项目利息支出 551.63 万元，其中建设期利息为 63.21 万元。

还本付息表

单位：人民币万元

债券存续期	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
2025 年	0.00	3,500.00	0.00	3,500.00	34.48	34.48
2026 年	3,500.00	0.00	0.00	3,500.00	68.95	68.95
2027 年	3,500.00		0.00	3,500.00	68.95	68.95
2028 年	3,500.00		0.00	3,500.00	68.95	68.95
2029 年	3,500.00		0.00	3,500.00	68.95	68.95
2030 年	3,500.00		0.00	3,500.00	68.95	68.95
2031 年	3,500.00		700.00	2,800.00	62.06	762.06
2032 年	2,800.00		700.00	2,100.00	48.27	748.27
2033 年	2,100.00		700.00	1,400.00	34.48	734.48
2034 年	1,400.00		700.00	700.00	20.69	720.69
2035 年	700.00		700.00	0.00	6.90	706.90
合计		3,500.00	3,500.00		551.63	4,051.63

（四）项目收益与融资平衡情况

专项债券本息资金覆盖倍数测算表

项目收入（万元）	运营成本、税负（万元）	可用于资金平衡的项目收益（万元）	专项债融资本息（万元）	其他融资本息（万元）	本息资金覆盖倍数
7,772.23	2,493.81	5,278.42	4,051.63	0	1.30

结论：综上所述，阳新县2025年老旧小区改造工程项目本息资金覆盖倍数为1.30，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，本项目资金平衡情况已通过武汉恒发联合会计师事务所（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专项债券到期不能偿还的风险较低，阳新县2025年老旧小区改造工程项目专项债券发行信用级别为AAA。

六、法律意见

湖北楚德律师事务所认为本期专项债券的发行人为湖北省人民政府,发行主体资格符合主体资格符合财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文的规定。阳新县2025年老旧小区改造工程项目建设具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号对于地方政府专项债券用途的规定。本期专项债券的发行额度将会控制在湖北省财政厅下达给阳新县的2025年新增地方政府专项债券限额之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文、财预〔2022〕120号文的规定。为本期专项债券发行提供中

介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，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.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及黄石市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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.对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，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，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源较多，能够保证项目的收入来源。

（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。

（二）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

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.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。

八、主管部门责任

阳新县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（阳新县住房和城乡建设局）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

阳新县人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的

工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

①项目建设符合政策要求

党的二十大报告指出，要加强社区治理体系建设，推动社会治理重心向基层下移，要加强基层组织建设。2019 年国务院召开常务会议，部署推进城镇老旧小区改造相关工作。同年 7 月，国常会再次提出，鼓励把社区医疗、养老、家政等生活设施纳入老旧小区改造范围，给予财税支持，打造便民消费圈。2020 年 4 月 16 日，国务院召开常务会议，会议提出，当年各地计划改造城镇老旧小区 3.9 万个，涉及居民近 700 万户。《关于进一步规范中央补助支持城镇老旧小区改造计划申报工作的通知》（湖北省住房和城乡建设厅、湖北省发展和改革委员会、湖北省财政厅[2022]433 号），对老旧小区改造项目提供了强有力的政策和资金支持。

在县委县政府的领导下，以党的二十大精神、习近平新时代中国

特色社会主，义思想为指引，将老旧小区改造作为转变城市发展方式、改善人居环境的重大民心工程，以建设宜居城市、改善人居环境、提高生活品质为目标，加强社区治理体系建设，打造共建共治共享的社区管理格局。全县上下正在围绕推动社会全面进步、提高人民美好生活质量，打造共建共治共享的社会治理格局，建设美丽阳新，持续提升群众获得感、幸福感、安全感而努力奋斗。

近年来，随着城市发展和人民生活标准的提升，老旧小区无法满足时代需求，影响居民生活质量，成为城市建设和管理的重大制约。实施城镇老旧小区改造，不仅是完善城市功能、提升城市形象的民生工程，还是改善市民人居环境、提高市民生活品质的民心工程。旧住宅区改造可改变原本脏、乱、差的规划布局，可以显著改善旧住宅区的生态环境，实现对资源的集约利用，对于构建资源节约型和环境友好型社会有积极意义。

②项目建设是实现城市健康集约、和谐发展的需要

目前全国需改造的城镇老旧小区涉及居民上亿人，量大面广，情况各异，任务繁重。以党的二十大精神、习近平新时代中国特色社会主，义思想为指引，将老旧小区改造作为转变城市发展方式、改善人居环境的重大民心工程，以建设宜居城市、改善人居环境、提高生活品质为目标，加强社区治理体系建设，打造共建共治共享的社区管理格局。老旧小区改造，一方面能够补齐幼儿园、小超市等短缺的服务设施，进而消除居民扩大消费的障碍；另一方面也能开拓银发消费、幼儿消费、绿色消费等新消费模式，持续有效地为国民经济创造新动

能。特别指出的是,老旧小区改造投资周期短,通常在半年左右,它的边际效益明显,资金周转很快,能迅速转化为消费能力。

此外,从城市化发展的角度看,老旧小区改造也能促进城市更新和功能提升，改善过去外观上楼宇林立,但内部功能不健全的状况。从国际经验看,城市更新也是城市发展到一定阶段的结果。一套合格的城市规划体系,并不是追求最大规模、或是完全理想的状态,但一定是综合考量城市里每一个个体的利益后,得出的“平衡之解”。被改造的小区作为城市最小的社会单元,亦需如此。老旧小区改造这一新的万亿级投资领域,将使绿色建筑发展大有作为,并由此催生众多的新产业,但更重要的是，“以人民为中心来提升城市的居住质量和投资环境。需要指出的是,城市作为一个有机体,始终存在新生与衰亡、保留与淘汰、保护与发展的双重挑战。今后,城市建设管理的重点更多地会落在存量上,即城市的更新、完善、保护。随着城市的发展，小区环境优美、物业服务全面、功能齐全、设施先进的新住宅社区如雨后春笋般涌现出大批量，给居民带来强烈的视觉冲击和心理感受，已成为城市建设和管理的重要窗口。相比之下，那些旧小区就黯然失色。所以老旧小区改造的工程要重视。

本项目的实施改一是老旧小区改造避免了城市大拆大建,修补了城市原有肌理结构和文脉，为城市修补提供支撑，促进集约发展。二是通过老旧小区改造，提升居民生活环境质量，满足居民生活需要，为居家养老提供保障，促进社会和谐。

③项目的建设是拉动地区经济增长的需要

城镇老旧小区指的是建造时间比较长，市政配套设施老化，公共服务缺项等问题比较突出的居住小区。老旧小区改造这项工作上升到国家层面，既是一项民生工程,也是一个非常有效的稳投资举措，同时还可以通过外部环境的改造和基础设施的改造、服务设施的健全，拉动居民改善自己家的室内设施，这是一个一举多得的工作。城镇老旧小区改造上升为国家的重要工作，既保民生又稳投资同时拉内需，希望通过这项工作获得综合效益。

本项目的实施一是扩大内需，化解过剩产能，可以增加对钢铁、水泥、管道、玻璃等产能过剩行业的需求。二是拉动投资，促进节能环保产业发展，扩大天然气和电力行业生产、安装、维修等投资，推动供水、供暖、供气和地下管道等行业的投资需求。三是促进就业，通过后续物业的配备组建管理、社区增设各类居家等服务，会带动一大批下岗失业人员重新走上就业岗位。

④项目的建设是顺应民意，改善城市面貌的需要

老旧小区改造是一个长期的、渐进的过程，采用微改造的方式更符合社区的实际情况，对建筑物的一部分进行更新改造、质量提升、功能完善和景观重塑，可以大大提升居民生活环境和生活便利，这也是一种节约资金、资源的方式。然而，我县的老旧小区普遍存在着房屋老化损坏、墙体剥落、供水排污系统残旧、管线裸露凌乱等常见问题。对旧建筑进行修缮装饰，小区道路翻修重建，消防设施改造，修整下水道等，深受居民赞誉。微改造着力于关注小微空间的品质提升和功能创造，改善社区空间环境。老旧街区承载着城市的记忆，老旧

小区改造让老旧街区追赶上城市发展的步伐。提升城市品质，让生活在城市里的人更幸福，是城市更新工作的出发点和落脚点。微改造不仅让各小区的外部环境焕然一新，也让老建筑内部大变样。目前，我县部分老旧小区的改造已成果初现，居民们纷纷点赞，老旧小区改造是党和政府为老百姓做了件大好事、大实事。推进城镇老旧社区的改造，将有力地改善民生，解决居民的居住安全问题，改善居住环境。

因此，项目的建设将有力地推动黄石市阳新县城市环境及居民居住条件的改善，是重大的民生工程和发展工程，是黄石市政府和阳新县政府为改造城镇老旧社区、改善居住环境而推出的一项民心工程。城镇化初期形成的简易住宅区，房屋简陋破旧，道路破损严重，排水管网老化，用水、供暖、卫生设施不完备，周边环境恶劣。住在旧住宅区的群众，多数是居民及其后代。我国现阶段情况看温饱问题已经基本解决，但居住问题日益突出，尤其是旧住宅区居住条件与当前现代化城市发展所具备的功能形成了巨大反差，旧住宅区居民对改善住房条件愿望和要求十分迫切。实施旧住宅区改造，有利于提高生活质量，改善人居环境，共享经济发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。

综上所述，本项目的建设，与民生福祉相连，与城市文明相系。它是一项民生工程，也是一项发展工程，更是一项社会基层治理工程。改善人居环境，促进产业投资，弥补城市发展裂痕。通过本项目老旧小区改造，城市将更加宜居、更具包容性和人文关怀，不断焕发新的活力。本项目建设是非常有必要的。

（2）公益性

本项目属保障性安居工程的公益性社会事业项目。

①项目的实施推进了城市基础设施建设，可以完善城市功能，提升文明和谐城市的创建水平，改变阳新县形象、提高阳新县城市品位和承载功能，提高城市的管理水平，促进经济社会环境又好又快发展。

②项目建设有利于加快当地经济社会的发展。从宏观层面来看，项目建设完成后对城市形象的改善是一个极大的提升。城市基础设施的完善同时是城市功能的完善，加强城市现代化建设，有利于提升城市软实力，改善阳新县投资环境，吸引资金，扩大阳新县对外开放水平。从微观层面来看，项目在建设期间能解决部分建筑工人的就业问题，可带来钢材生产企业、砂石材料加工企业、水泥生产企业等建材生产企业增加收入；项目建成后，为周边群众提供更好的服务，从健康、体育以及在一定程度能有利于当地社会的发展。

③本项目的建设，将提供一定数量的就业岗位。项目建设期间，将为建筑业和建筑材料行业增加就业岗位，这将为地方解决部分就业问题，有利于缓解地区就业压力，促进剩余劳动力转移。

（3）收益性

从宏观层面来看，项目建设完成后对城市形象的改善是一个极大的提升。城市基础设施的完善同时是城市功能的完善，加强城市现代化建设，有利于提升城市软实力，改善阳新县投资环境，吸引资金，扩大阳新县对外开放水平。从微观层面来看，项目在建设期间能解决部分建筑工人的就业问题，可带来钢材生产企业、砂石材料加工企业、

水泥生产企业等建材生产企业增加收入；项目建成后，为周边群众提供更好的服务，从健康、体育以及在一定程度能有利于当地社会的发展。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

目前已取得项目建议书、可行性研究报告、初步设计的批复以及选址及用地预审的复函、环保审批的复函、建筑工程施工许可证。本项目不涉及建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证。项目已于2025年4月开工，目前正在建设中。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资7,051.28万元，其中项目资本金3,551.28 万元，占总投资的比例约为50.36%；剩余约49.64%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共3,500.00 万元，计划于2025年发行3,500.00万元，发行期限为10年；项目资本金来源于业主单位自筹，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内项目收入主要为充电桩服务费收入、停车收入、物业管理费收入、广告收入。预计约为7,772.23 万元。运营成本主要构成为外购燃料及动力费、工资及福利费、维护费、其他管理费用，预计约为1,480.48 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计4,051.63万元，可用于资金平

衡的项目收益预计为5,278.42万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.30 ，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券续存期为10年，利息按每半年付息一次，第6年至第10年，每年等额偿还发行金额的20%。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2026年7月起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

①收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及黄石市调整对本项目收入相关的收费的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

②政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2025年湖北省（宜昌市）
夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目专项债券
信息披露文件

一、宜昌市概况

宜昌市位于湖北西南部，地处长江上游与中游的结合部，鄂西山区向江汉平原的过渡地带，上控巴蜀，下引荆襄。地跨东经110°15′～112°04′、北纬29°56′～31°34′之间，东西最大横距174.08km，南北最大纵距180.6km。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。城市面积540km^2，水能、矿产、旅游资源丰富，是湖北乃至华中地区最具发展潜质的地区之一。宜昌市城市区位条件优越，现状城区位于长江三峡西陵峡东口，长江穿城而过，对外交通便利，318国道、荆宜高速公路和焦柳铁路纵贯南北，沪蓉高速公路及在建的宜万铁路横贯东西，西距重庆市水路648km。宜昌市财政经济数据详见下表：

表1-1 宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值(GDP)	5,502.69	5,915.39	6,191.12
2.城镇居民人均可支配收入(元)	43,943.00	46,448.00	48,543.00
3.农村居民人均可支配收入(元)	22,571.00	24,479.00	25,982.00
4.地方财政总收入	363.59	447.46	/
4.1地方公共预算收入	218.27	268.99	294.07
其中:税收收入	167.04	203.84	220.88
非税收入	51.23	65.15	73.19
4.2政府性基金收入	96.26	123.76	/
其中:国有土地使用权出让收益	93.18	90.45	/
5.地方财政总支出	707.53	861.26	/

项目	2022 年	2023 年	2024 年
5.1 一般公共预算支出	559.51	679.49	721.23
5.2 政府性基金支出	148.02	181.77	/
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	93.18	56.95	/

二、夷陵区财政数据概况

夷陵区，位于鄂西山区向江汉平原过渡地带、长江西陵峡两岸，地处东经 110° 51′ 07.70”～111° 39′ 40.84″、北纬 30° 32′ 37.44″～31° 27′ 45.53″之间，东邻远安县、当阳市，东南接枝江市，南邻伍家岗区、西陵区、点军区，西接长阳土家族自治县、秭归县，北抵兴山县、襄阳市保康县，总面积 3438.99 平方千米。

2024 年夷陵区地方政府债务限额 163.27 亿元，其中：一般债务限额 51.21 亿元，专项债务限额 112.05 亿元。2024 年夷陵区地方政府债务余额 141.26 亿元，为限额的 86.52%，其中：一般债务余额 48.95 亿元，为限额的 95.59%；专项债务余额 92.31 亿元，为限额的 82.38%。全区债务余额均控制在省/市核定的政府债务限额以内。

宜昌市夷陵区近三年财政经济数据具体数据见下表：

表 1-2 宜昌市夷陵区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值(GDP)	742.10	782.20	847.59
2.城镇居民人均可支配收入(元)	47,449.00	50,391.00	52,759.00
3.农村居民人均可支配收入(元)	28,265.00	30,809.00	32,842.00
4.地方财政总收入	53.93	57.52	59.20
4.1 地方公共预算收入	28.24	34.43	38.93
其中:税收收入	23.56	28.00	28.04
非税收入	4.68	6.43	10.89
4.2 政府性基金收入	15.42	23.09	20.27
其中:国有土地使用权出让收益	13.94	22.57	18.31
5.地方财政总支出	78.92	87.16	109.62

项目	2022 年	2023 年	2024 年
5.1 一般公共预算支出	51.25	61.46	70.57
5.2 政府性基金支出	27.67	25.70	39.05
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	8.82	15.91	20.74

夷陵区 2024 年全年实现地方财政总收入 59.20 亿元，比上年上升 2.92%。地方一般公共预算收入 38.93 亿元，比上年上升 13.07%，其中地方税收收入 28.04 亿元，比上年上升 0.14%，税收收入占地方一般公共预算收入的比重达 72.03%。实现政府性基金收入 20.27 亿元，比上年下降 12.21%。全年一般公共预算支出 70.57 亿元，比上年上升 14.82%。

表 1-2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
夷陵区	12.6455	10.4155

表 1-3 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年 1 月-3 月
1 年期	
2 年期	
3 年期	
5 年期	
7 年期	
10 年期	
15 年期	0.55
20 年期	1.68
25 年期	
30 年期	

根据相关文件，湖北省财政厅下达给宜昌市夷陵区 2025 年政府专项债限额为 126455 万元，夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目专项债券 2025 年度计划发行 5,000.00 万元，发行期限为 10 年期，本期专项债券发行金

额将会控制在湖北省财政厅下达给宜昌市夷陵区 2025 年政府专项债限额余额 104155 万元之内。

三、债券情况

债券名称：夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目专项债券

发行规模：本期发行 5,000.00 万元

发行期限：发行一期，期限为 10 年

偿还方式：按每半年支付利息，第 6-10 年每年等额偿还发行金额 20%。

根据项目资金需求计划，2025 年计划申请发行金额为 5,000.00 万元，债券存续期 10 年。债券具体发行计划如下表：

项目名称	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）
夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目	2025 年	5,000.00	10
合计		5,000.00	

四、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目名称：夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目

建设单位：宜昌夷陵城市发展有限公司

2.项目概况

项目规划用地面积 7328 平方米，总建筑面积 15572.76 平方米，其中住宅建筑面积 11152.76 平方米、公共配套用房建筑面积 196 平方米、地下

室建筑面积 4224 平方米。容积率 1.55，建筑密度 15.5%，绿化率 30%，共计可容纳住户 88 户。

本项目已办理了项目立项、用地预审、可行性研究报告、初步设计、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、土地证等前期手续，整个项目建设工期约为 12 个月，其中施工期已于 2025 年 5 月 28 日开工建设，预计 2026 年 5 月完工，预计 2026 年 6 月进入试运营。

（二）分年度投资计划

夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目总投资为 7,316.55 万元，其中，工程费用 6,272.39 万元，工程建设其他费用 590.30 万元，基本预备费 343.14 万元，专项费用 55.97 万元，建设期利息 49.75 万元，债券发行费用 5 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	名称	合计	2025 年	2026 年 1-5 月
1	**总投资**	**7,316.55**	**6,906.50**	**410.05**
1.1	工程费用	6,272.39	5,958.77	313.62
1.2	工程建设其它费用	590.30	560.78	29.52
1.3	基本预备费	343.14	325.98	17.16
1.4	专项费用	55.97	55.97	-
1.5	建设期利息	49.75	-	49.75
1.6	债券发行费用	5.00	5.00	-

（三）项目资金来源

1.建设资金筹措情况

考虑资金成本及运营压力，结合实际惰况，为降低资金成本，减轻财

务负担，提高资会流动性，保障项目现金流最大化，目前项目总投资的31.66%由宜昌夷陵城市发展有限公司以项目自筹资金形式注入2,316.55万元，本项目未申请成功增发国债和超长期国债，现已到位资本金1,500.00万元，主要用于项目前期工作，目前已使用资本金1,200.00万元。资本金主要用于项目工程建设、工程建设其他费用、预备费、建设期利息、债券发行费用、专项费用等费用。

2.专项债券

依据项目实施计划,本项目2025年计划申请发行金额5,000.00万元，发行期限10年，发行利率按2025年湖北省政府专项债券(四十期)票面利率1.99%考虑，采取每半年支付利息和分年还本，在发行后的第6-10年每年等额偿还本金的20%。

则债券存续期内，本项目专项债券利息总支出796.00万元，其中建设期利息为49.75万元，运营期利息746.25万元。

3.市场化融资

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。

夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目项目概况表

单位：万元

序号	项目名称	项目地址	建设内容	总投资	投资计划
1	夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目程	夷陵区东城试验区新桥边村	该项目规划用地面积 7328 平方米，总建筑面积 15572.76 平方米，其中住宅建筑面积 11152.76 平方米、公共配套用房建筑面积 196 平方米、地下室建筑面积 4224 平方米。容积率 1.55，建筑密度 15.5%，绿化率 30%，共计可容纳住户 88 户。	7,316.55	项目自筹资金 2,316.55 万元，发行专项债券筹集资金 5,000.00 万元。

五、资金平衡

本项目债券存续期内，项目总营业收入预计为 8,364.43 万元，经营成本 481.38 万元，税费 1,295.67 万元，预计用于本项目资金平衡相关收益为 6,587.38 万元，能够完全覆盖发行债券本息，本息资金覆盖倍数 1.14。

表5-1：债券现金流量表

单位：除注明外均为万元

序号	项目 \ 年份	合计	建设期		经营期									
			2025年	2026年1-5月	2026年6-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	**经营活动产生的现金**													
1	现金流入	8,364.43			445.05	795.87	820.92	846.39	872.29	898.62	907.61	916.69	925.85	935.11
1.1	营业收入	8,364.43			445.05	795.87	820.92	846.39	872.29	898.62	907.61	916.69	925.85	935.11
1.2	其他收入	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	补贴收入	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	1,777.04			90.12	159.65	166.24	172.93	179.74	186.66	194.14	201.65	209.18	216.74
2.1	经营成本	481.38			28.64	49.33	49.57	49.81	50.05	50.30	50.54	50.80	51.05	51.30
2.2	增值税	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	附加税	145.11			8.09	14.17	14.47	14.77	15.08	15.39	15.55	15.70	15.86	16.02
2.4	所得税	1,150.56			53.39	96.15	102.20	108.35	114.61	120.97	128.05	135.15	142.27	149.42
	经营活动现金净流量	**6,587.38**			**354.93**	**636.23**	**654.69**	**673.46**	**692.55**	**711.97**	**713.47**	**715.04**	**716.67**	**718.37**
二	**投资活动产生的现金**													
1	购建固定资产支付的现金	7,261.80	6,901.50	360.30										
	投资活动现金净流量	**-7,261.80**	**-6,901.50**	**-360.30**										
三	**融资活动产生的现金**													
1	融资活动现金流入	5,000.00	5,000.00	-										
1.1	中央及省级预算内资金及自有资金流入	-	-	-										
1.2	专项债融资	5,000.00	5,000.00	-										
2	融资活动现金流出	5,801.00	5.00	49.75	49.75	99.50	99.50	99.50	99.50	1,099.50	1,079.60	1,059.70	1,039.80	1,019.90
2.1	支付利息（专项债融资）	796.00	-	49.75	49.75	99.50	99.50	99.50	99.50	99.50	79.60	59.70	39.80	19.90
2.2	偿还本金（专项债融资）	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2.3	债券发行费用	5.00	5.00	-										
	融资活动现金净流量	**-801.00**	**4,995.00**	**-49.75**	**-49.75**	**-99.50**	**-99.50**	**-99.50**	**-99.50**	**-1,099.50**	**-1,079.60**	**-1,059.70**	**-1,039.80**	**-1,019.90**
四	**本年现金净流入**	**-1,475.42**	**-1,906.50**	**-410.05**	**305.18**	**536.73**	**555.19**	**573.96**	**593.05**	**-387.53**	**-366.13**	**-344.66**	**-323.13**	**-301.53**
五	**累计现金净流量**		**-1,906.50**	**-2,316.55**	**-2,011.37**	**-1,474.64**	**-919.45**	**-345.49**	**247.56**	**-139.97**	**-506.10**	**-850.76**	**-1,173.89**	**-1,475.42**
六	**专项债融资本息**	**5,796.00**												
七	**本息覆盖倍数**	**1.14**												

结论：综上所述，预计夷陵区蔡家河村居民安置房建设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成本。同时，本项目融资平衡情况已经武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）评估通过。

六、信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，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，评定夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目的信用等级为AAA。

七、法律意见

（一）本期专项债券的发行人为湖北省人民政府，发行主体资格符合主体资格符合财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文的规定。

（二）本期专项债券的发行额度将会控制在湖北省财政厅下达给宜昌市夷陵区2025年政府专项债限额余额104155万元之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、《预算法》、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、财库〔2018〕72号文的规定。

（三）本期专项债券募集资金全部用于夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目建设，投向领域为【保障性安居工程】-【保障性租赁住房】，投向领域为【保障性安居工程】-【保障性租赁住房】，属于政府投资范围，项目建设内容符合投向领域，是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投

项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单。

（四）本次发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，收入合法且能够覆盖专项债券本息，符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文等相关规定。

（五）宜昌夷陵城市发展有限公司为依法成立的合法续存的企业法人，具备实施本项目的主体资格，拥有本项目收益权归属，能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息。

（六）本项目已办理了项目立项、用地预审、可行性研究报告、初步设计、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、土地证等前期手续，整个项目建设工期约为12个月，其中施工期已于2025年5月28日开工建设，预计2026年5月完工，不存在湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20号》负面清单所列的情形，项目具备实施条件。

（七）为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。

（八）本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

综上，本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

八、潜在风险评估

（一）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）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及宜昌市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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.对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，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，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源有保障，能够保证项目的收入来源。

（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。

（二）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。

九、主管部门责任

夷陵区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（宜昌夷陵城市发展有限公司）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宜昌市夷陵区人民政府是本项目的建设主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

十、事前绩效评估情况

（一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

党的二十大报告明确指出，要坚持走中国特色新型城镇化道路，推进“四化同步”。新型城镇化是贯彻落实科学发展观、加快转变经济发展方式的重要抓手，也是未来拉动经济增长的重要引擎和全面建成小康社会的关键。加快推进新型城镇化，是实现科学发展的迫切需要，是推进城乡一体化的必然选择，是加快推进新型工业化的重要途径，是扩大内需的潜力所在，是全面建设小康社会的内在要求。为深入贯彻落实党的二十大精神和省委、市委决策部署，加快现代化特大城市建设，推进转型跨越发展，宜昌市夷陵区委、区政府决定，全面实施城乡统筹发展战略，加快推进城乡发展一体化，争创全省城乡统筹发展示范区。

“十四五”期间，夷陵区需以打造城乡一体化、推进城市化为契机，同时完成社会主义新农村的建设。在宜昌迈向特大城市过程中，需亟待解决宜昌向特大城市扩张与土地资源瓶颈矛盾，而建设实施本项目打造城乡一体化先行，将在缓解城市化进程中土地紧缺的同时，也很好的促进了社会主义新农村的建设。

夷陵区作为宜昌市经济发展重要的组成部分，也面临着城乡统筹发展的迫切需求。在《夷陵区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》中指出，要坚持统筹城乡。以城市经济为龙头，把统筹城乡作为提升城市功能的着力点，着力解决城乡之间、东西部之间、经济社会之间发展不平衡的问题，推进城乡经济融合互动，推进城乡基础设施同步改善，推进城乡社会事业协调发展。坚持改善民生，强化“民生高于一切”的理念，把发展的出发点和落脚点放到人民群众最关心最直接最现实的利益问题上，问计于民，问需于民，促进社会公平正义，维护社会稳定和谐，让发展成果更好惠及广大人民群众。纲要同时强调根据要素集聚、区域协调、城乡统筹的要求，着眼于宜昌建设省域副中心城市规划布局，合理调整区域布局和功能定位，加强互融互动，构建“一主两翼多极”的城镇一体发展格局。一主，即加强统筹规划，优化功能布局，加快改造小溪塔老城区，加快建设夷陵经济开发区和发展大道新区。两翼，即加快推进龙泉组团、坝区组团规划建设，放大鸦鹊岭、黄花等城郊乡镇优势，提升辐射带动力。多极，即以雾渡河、樟村坪、分乡、邓村、下堡坪等乡镇集镇为中心，突出基础设施建设，加快资本和人口聚集，形成一批名村名镇。构建“一带六园”的新型工业发展格局，即以夷陵经济开发区为龙头，加强规划控制，科学定位，强力推进夷陵经济开发区深度开发。

宜昌市夷陵区蔡家河村居民安置房建设项目是夷陵区“十四五”期间的重点建设项目，为了支持该项目的建设，贯彻区委、区政府的重大决策，争创城乡统筹发展示范区，本项目的建设不仅为夷陵区新桥边村被拆迁户提供了住房保障，也为新农村建设和夷陵经济开发区的发展建设起到了巨

大的推动作用。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目已办理了项目立项、用地预审、可行性研究报告、初步设计、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、土地证等前期手续，整个项目建设工期约为12个月，其中施工期已于2025年5月28日开工建设，预计2026年5月完工。

（三）项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资7,316.55万元，其中项目资本金2,316.55万元，占总投资的比例约为31.66%；约68.34%的资金需求由发行专项债券进行筹集，计划2025年发行5,000.00万元，发行期限10年。项目资本金来源于业主自筹，将按照资金筹措使用计划分年筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内项目收入主要为住房出租收入、物业管理收入、广告收入（道闸）、广告收入（电梯）、停车位收入和充电桩收入，在债券存续期内，预计总收入为8,364.43万元。运营成本主要包括人工及福利费、外购燃料及动力费、修理费、管理费用及其他等。债券存续期内，经营成本合计为481.38万元，债券存续期收益预测合理性较高。

（五）债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计5,796.00万元，预计用于本项目资金平衡相关收益为6,587.38万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.14倍，大于1.1，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

①可行性

本项目待发行债券为10年期债券，在债券存续期内每半年付息一次，第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2026年6月起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

②项目偿债风险

⑴收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及宜昌市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

⑵政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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。

⑶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。

（七）绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预[2021]61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（八）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

汉川市高铁新区汊东片区安置房建设项目专项债券信息披露文件

一、 区域概况

（一）区域基本情况

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，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。

2022年，全年全省完成地方一般公共预算收入3,280.73亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长8.5%；其中税收收入2,411.25亿元，可比增长5.4%。地方一般公共预算支出8,626.03亿元，增长8.7%。截至12月末，全省金融机构本外币各项存款余额为79,563.66亿元，比年初增加7,087.00亿元。各项贷款余额为74,062.43亿元，比年初增加7,024.44亿元。（根据湖北省统计局官网统计数据）

2023年，省级一般公共预算收入总计6,414亿元，与2023年年初预算相比，可比增长6.7%。其中：省本级一般公共预算收入177.7亿元，增长6.3%。省级一般公共预算支出总计6,414亿元，增长6.7%。其中：省本级一般公共预算支出1,523.3亿元，增长6.5%。省级政府性基金收入、支出总计均为2,190.7亿元，增长11.6%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16.1亿元，增长0.1%。省级社会保险基金收入总计2,313.4亿元，增长2.8%。省级社会保险基金支出总

计 2,502 亿元，增长 7.6%。

2024 年，省级一般公共预算收入总计 7,233.6 亿元，其中省本级一般公共预算收入 167 亿元。省级一般公共预算支出总计 7,233.6 亿元，其中省本级一般公共预算支出 1,290.7 亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为 4,256.8 亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 15.4 亿元，省级社会保险基金收入总计 2,368.4 亿元。省级社会保险基金支出总计 2,550.6 亿元。

2.孝感市概况

孝感，是湖北省地级市，孝感地处于湖北省东北部、长江以北、汉江之东，与武汉市接壤，城区距离武汉市中心约 60 公里，距离武汉天河国际机场约 30 公里。现辖 1 区、3 县级市、3 县，以及一个国家级高新区和七个省级开发区，全市面积 8,910 平方公里。孝感是湖北省区域性中心城市、武汉城市圈和长江中游城市群重要成员、国家新型城镇化综合试点地区，也是华中地区最具潜力和竞争力的城市之一，综合竞争力在湖北省排名前列。2022 年，孝感市一般公共预算收入为 137.21 亿元；2023 年，孝感市一般公共预算收入为 162.52 亿元；2024 年，孝感市一般公共预算收入为 184.95 亿元。

孝感市 2022-2024 年财政经济数据如下：

表 1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2,776.97	2,919.85	3,258.54
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41,596.00	44,117.00	46,151.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,913.00	14,434.00	24,139.00
4.地方财政总收入	252.81	248.17	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	/	44.21

4.2 政府性基金收入	/	/	/
5.地方财政总支出	498.35		/
5.1 一般公共预算支出	428.37	459.22	511.83
5.2 政府性基金支出	/	/	/

3.汉川市概况

汉川市，湖北省直辖县级市，孝感市代管，位于湖北省中部、江汉平原腹地、汉江下游，紧邻华中地区中心城市武汉，为武汉城市圈重要组成部分；境内交通便捷，武汉城市圈环线高速（武汉六环线），沪蓉高速公路（G42），沪渝高速公路（G50），G348 国道，汉丹铁路，汉宜高速铁路穿境而过。汉川市下辖 2 个街道、14 个镇、6 个乡，4 个农（养殖）场，1 个国家级开发区，面积 1,663 平方公里，城市建成区面积 30 平方公里、城区人口 30 万。根据第七次人口普查数据，截至 2024 年初，汉川常住人口为 88.25 万人。

2022 年，全市完成财政总收入 43.24 亿元，下降 19.00%。其中，地方一般公共预算收入 27.67 亿元，可比增长 17.7%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 22.36 亿元，可比增长 18.6%，占地方一般公共预算收入比重为 80.8%。财政支出 72.47 亿元，同比下降 2.5%。

2023 汉川市地方政府债务限额为 982,863.00 万元，其中一般债务限额 512,757.00 万元、专项债务限额 470,106.00 万元。

2024 年，汉川市一般公共财政预算收入和财政总收入分别预计完成 380000 万元、598154 万元，分别占年初预算的 107%、105%，同比分别增长 18%和 18%。2024 年末限额 1,291,126.00 万元，一般债限额 586,701.00 万元，专项债限额 704,425.00 万元。

汉川市 2022-2024 年财政经济数据如下：

表 1-2 汉川市 2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	820.47	873.21	940.05
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,512	45,172	47,287

项目	2022 年	2023 年	2024 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,128	26,172	27,871
4.地方财政总收入（亿元）	43.24	50.91	59.67
4.1 地方公共预算收入（亿元）	27.67	32.21	38.11
其中：税收收入（亿元）	22.36	25.25	27.62
非税收入（亿元）	5.31	6.96	10.49
5.地方财政总支出（亿元）	72.47	89.58	99.44

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2024 年限额	2024 年余额
汉川市	704,425.00	704,425.00

表 1-4 汉川市专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2024 年
3 年	0
5 年	36,040.00
7 年	5,400.00
10 年	110,020.00
15 年	174,247.00
20 年	115,304.00
30 年	188,600.00
总计	**629,611.00**

二、债券情况

（一）债券名称：汉川市高铁新区汊东片区安置房建设项目专项债券

（二）发行计划：汉川市高铁新区汊东片区安置房建设项目计划发行专项债券 30,000.00 万元，计划发行两期，第一期 2025 年发行 10,000.00 万元，第二期 2026 年发行 20,000.00 万元，债券期限为 10 年期，发行利率为 1.92%。

（三）兑付安排：利息采用每半年付息一次，第 6-10 年每年偿

还发债金额20%。

三、项目情况

（一）项目概况

1.项目名称：汉川市高铁新区汊东片区安置房建设项目（以下简称“本项目”）

2.项目实施主体：汉川市汉珑房地产开发有限公司

3.项目概况：

本次投资估算范围为汉川市高铁新区汊东片区安置房建设项目建设过程中所需投入的资金，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息、债券发行费用等。具体为：

序号	项目	估算价值（万元）	占比
1	工程费用	48,336.30	79.36%
2	工程建设其他费用	5,692.71	9.35%
3	基本预备费	4,322.32	7.10%
4	专项费用	1,567.86	2.57%
5	建设投资	59,919.19	98.37%
6	建设期利息	960.00	1.58%
7	债券发行费用	30.00	0.05%
8	项目总投资	60,909.19	100.00%

（二）投资计划

本项目建设期25个月，计划于2025年12月开工，2027年12月完成建设。具体投资计划见下表：

序号	项目	合计	计算期		
			2025年12月	2026年	2027年
1	总投资使用计划	60,909.19	11,993.84	36,355.51	12,559.84
1.1	建设投资	59,919.19	11,983.84	35,951.51	11,983.84
1.2	建设期利息	960.00	0.00	384.00	576.00

序号	项目	合计	计算期		
			2025 年 12 月	2026 年	2027 年
1.3	债券发行费用	30.00	10.00	20.00	0.00
2	资金筹措及使用	60,909.19	11,993.84	36,355.51	12,559.84
2.1	自有资金	30,909.19	1,993.84	16,355.51	12,559.84
2.1.1	用于建设投资	29,919.19	1,983.84	15,951.51	11,983.84
2.1.2	用于建设期利息	960.00	0.00	384.00	576.00
2.1.3	用于债券发行费用	30.00	10.00	20.00	0.00
2.2	专项债券资金	30,000.00	10,000.00	20,000.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	30,000.00	10,000.00	20,000.00	0.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资金余额（1-2）	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

项目资金需求：60,909.19 万元。

资本金来源：本项目总投资 60,909.19 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 30,909.19 万元、专项债券资金 30,000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前项目单位自筹资本金已到位资金 0.00 万元，项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

本项目资本金为 30,909.19 万元，占比 50.75%。资本金来源于项目单位自筹。项目资本金将用于本项目论证、工程设计、招标、建设期利息、发行费及项目建设，目前项目单位自筹资本金已到位资金 0.00 万元，项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

四、资金平衡

本项目计划申请 10 年期棚户区改造专项债券 30,000.00 万元，占资金需求的 49.25%，计划发行两期，第一期 2025 年发行 10,000.00 万元，第二期 2026 年发行 20,000.00 万元，全部用于项目建设投资。

债券发行利率参考已发行的2025年湖北省（孝感市、恩施州）棚改专项债券（三期）票面利率1.67%，再上浮25BP即1.92%进行测算，利息采用每半年付息一次，第6-10年每年偿还发债金额20%。专项债券本金偿还共计30,000.00万元，专项债券利息偿还共计4,608.00万元。

债券存续期内（2025年-2036年）项目土地出让收入77,531.60万元，土地出让计提成本（土地出让业务费、国有土地收益基金、农业土地开发费、廉租住房资金、农田水利建设资金、教育资金等）为26,353.83万元，偿债资金51,177.77万元。项目本息资金覆盖倍数为1.48倍，能保证资金平衡。

五、财评结果

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所认为：

执行程序：获取并检查了本项目可行性研究报告、实施方案、项目建设的审批文件，认为拟发行债券符合地方政府专项债券的公益性特征；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，认为各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的；对项目单位对未来收益的风险控制项目的完整性和相关性以及应对措施执行检查，认为与拟发行债券的汉川市高铁新区汊东片区安置房建设项目实施方案实际情况相符。

经执行上述程序，本次评估的汉川市高铁新区汊东片区安置房建设项目实施方案预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.48倍，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。

六、法律意见

湖北申简通律师事务所认为：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初设、不动产权证、建设用地规划、建设工程规划、施工许可证等批复，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155 号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

七、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，评定本支专项债券的信用等级为AAA。

八、潜在的风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境和施工条件

（1）风险因素

1）突发事件影响，如恶劣天气、临时停水、停电、交通中断等；

2）提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

3）外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；

4）监理到位工作不到位，影响工期；

5）施工出现质量问题，延误工期。

（2）应对措施

1）基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；

2）做好防止交通中断、停电、停水应急预案；

3）强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；

4）项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；

5）搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰等造成的工期延误；

6）与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

7）强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

2.施工方风险

（1）风险因素

1）施工计划不周详；

2）施工技术力量达不到要求；

3）施工材料组织能力差；

4）对施工图纸的领会能力差；

5）施工应急预案差；

6）施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；

7）施工过程中出现质量施工；

8）施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

（2）应对措施

1）通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

2）进行事前控制。

➢ 审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；

➢ 审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；

➢ 按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；

➢ 落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

3）进行工程进度的检查

➢ 审批施工计划及施工修改计划；

➢ 审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；

➢ 做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4）进行事后控制

➢ 要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；

➢ 要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工

➢ 计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3.设计单位风险

（1）风险因素

①设计不当而进行设计变更；

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；

④设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；

⑤图纸供应不及时、不配套或出现差错。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；

②坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；

③按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；

④加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4.材料供应风险

（1）风险因素

①材料、设备不及时供应耽误工期；

②材料、设备质量不符合要求耽误工期。

（2）应对措施

①选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；

②坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；

③强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5.资金落实情况

（1）风险因素

①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）应对措施

①资金不足额就位，不得动工建设；

②严格财务管理制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6.工程事故

（1）风险因素

①人身安全对施工工期的影响；

②设备损毁对施工工期的影响；

③火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

④事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

（2）应对措施

①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.成本超支风险

（1）风险因素

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。

（2）应对措施

加强项目跟踪审计，保证资金合理使用。健全定额管理、预算管理、现场计量和验收管理等.并且应当制定与不断完善内部的施工定

额，对库存物资和现场材料要定期进行盘点，保证实物和账务相符。

2.方案规划风险

（1）风险因素

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。

（2）应对措施

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

（1）风险因素

鉴于当前土地市场行情，供地市场热情不高，前期宣传活动不足，对地块的推介力度不够，可能导致土地难以出让，使得储备地块长期闲置，无法实现地块的增值。

（2）应对措施

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

（1）风险因素

近年来，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）应对措施

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）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.财务测算不准确风险

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.资金管理不规范风险

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。由于有的被征收对象需以货币补偿资金，在实施过程中容易产生资金挪用的风险，导致项目资金不能真正地解决老百姓居住的实际问题。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。

风险控制措施：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，转为以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。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

我国住房制度改革确立了房地产市场作为住房资源配置的主渠道，但低收入家庭由于支付能力的不足，难以通过市场自行解决住房问题，被排斥在市场之外。在住房资源配置中，既要充分发挥市场机制的作用，也要积极发挥政府保障的作用，一个完善的住房制度必然是由市场机制和住房保障制度有机构成、各负其责的制度。因此，住房问题需要政府介入，通过建立住房保障制度，保障低收入家庭的基本居住权，解决住房上的社会问题和公平问题。

构建和谐社会，要求按照民主法治、公平正义、诚信友爱、充满活力、安定有序、人与自然和谐相处的要求，加快推进和谐社会建设。社会保障是保持社会稳定和实现社会和谐的“托底”机制，如果广大人民群众可以享有可靠的社会保障，就可以安居乐业。住房保障制度是

社会保障制度的重要构成部分，因而，建立完善的住房保障体系，改善低收入家庭的居住条件是构建社会主义和谐社会、保证社会稳定的重要方面。

随着城市化进程的不断推进，大量失业农民和城市低收入人群成为良好过渡城市化需要解决的最直接问题。政府主导，通过棚户区改造、保障性安置住房建设是加快解决中低收入群众的住房困难，保障城市化进程，促进城市健康发展的主要通道。也是提高低收入人群生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力的重要举措。

综上所述，通过完善住房保障制度，大力加快项目安置房建设，切实解决中低收入家庭的住房问题，实现“为每一个居民家庭提供良好的住房”或实现“人人享有适当住房”的社会目标，既是维护社会安定的重要手段，也是社会收入再分配的重要方式。

因此，本项目的建设是必要的。

（2）公益性

近年来，汉川市紧紧围绕服务和改善民生，大力推进保障性安居工程建设，让更多城镇中低收入家庭实现“住有所居”，坚持政府主导、社会参与、分类实施、全面保障的指导思想，不断创新保障性住房建设与管理新模式，尽最大努力解决低收入群众住房难的问题。同时，积极争取国家政策，并加大对保障性住房资金投入和监管力度，保障性安置住房建设资金的拔付做到事前有计划、有申报、有审核、有审批，事中有追踪问效，事后有结算和监管，保证了保障性住房资金的安全、合理使用，确保保障性住房建设落实，让低收入人群有房住和住得起。

目前，项目区域城市发展成熟度不高，基础配套设施缺乏，要实

现区域建设发展，首先需要政府引导，加快保障性住房建设，实现安居乐业，加快区域环境改善和城市建设。

（3）项目经济社会效益

在项目建成时可为项目区域带来一个于净、高档的居住环境，项目的实施是全面贯彻国家棚户区改造政策的一项民生工程。本项目的建设推进了城镇化的进程，将极大改善该片区的居住环境，覆盖周边，提高生活水平，促进城市的城镇化可持续发展，保障地区经济和社会的协调发展。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第 42 号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237 号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。需办理的前期手续正在有关法律法规要求，按部就班的依法进行之中，因此项目手续和程序合法合规。

（2）项目成熟度

截至 2025 年 10 月，本项目已取得项目建议书批复、可研批复、初设批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产权证书、施工许可证，因此项目手续和程序合法合规。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目主要费用为土地出让的各项业务费，成本合理。项目土地出让收入扣除相关业务费后能够覆盖项目资金平衡。

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。

本项目通过历史数据进行预测及测算同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较高的合理性。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 49.25%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性。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，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为 10 年，采用每半年付息一次，第 6-10 年每年还本 20%。如果债券资金挪作他用，土

地出让的收益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。

7.绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设、质量指标：项目竣工验收合格、时效指标：项目建设进度符合计划、成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标、社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民生活环境、可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。

通过对项目前期基本情况进行摸排，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对建设条件、建设方案、工艺路线等进行可行性论证，综合认为本项目绩效目标综合认为本项目绩效目标制定清晰合理，与相关规划和计划相符、与现实需求相匹配，绩效指标设置细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项。

本项目已组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

2025 年湖北省（襄阳市）
南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目
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，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°21′42″～116°07′50″、北纬 29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积 18.59 万 km²，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。湖北省财政经济数据如下：

表 1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	46,987.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	22,580.00
4.地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	7,233.60
4.1 地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00

4.2 政府性基金收入	2,413.20	2,537.70	4,256.80
其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40
5.1 一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60
5.2 政府性基金支出	2,413.20	2,537.70	4,256.80

（二）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 万平方公里，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）。

表 1-2 襄阳市财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,526.58	48,194.00

项目	2022 年	2023 年	2024 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,070.72	25,583.00
4.地方财政总收入	366.70	476.60	未披露
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.60	285.50
其中：税收收入	167.66	191.50	209.48
非税收入	53.24	74.10	74.68
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.10
其中：国有土地使用权出让收益	914.10	1,055.40	1,135.10
5.地方财政总支出	630.50	704.80	802.70
5.1 一般公共预算支出	283.60	350.60	332.40
5.2 政府性基金支出	5,827.80	5,843.00	6,102.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	43,893.00	46,526.58	未披露

（三）南漳县概况

南漳县位于湖北省西北部，汉水以南，荆山山脉东麓，属鄂西北山区向汉水中游过渡地带；东临宜城，西接保康，东北与襄城为邻，西北同谷城接壤，南依远安，东南与荆门毗连；东距省会武汉市 400 公里，东北距襄阳市 40 公里。全县辖 1 个清河农场(管理区)和 1 个经济开发区，以及城关镇、武安镇、九集镇、李庙镇、长坪镇、薛坪镇、板桥镇、巡检镇、东巩镇、肖堰镇等 10 个镇，283 个行政村，31 个社区。

表 1-3 南漳县财政经济数据

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	3,750,000.00	3,930,000.00	4,163,100.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41,500.00	43,546.00	45,593.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,420.00	23,029.00	24,549.00
4.地方财政总收入	590,523.52	213,969.00	733,784.26
4.1 地方公共预算收入	114,884.00	150,294.00	165,403.00
其中：税收收入	89,900.00	105,344.00	120,695.00
非税收入	24,984.00	44,950.00	44,708.00
4.2 政府性基金收入	110,698.69	50,213.00	200,973.18
其中：国有土地使用权出让收益	60,000.00	45,890.00	80,000.00
5.地方财政总支出	590,516.00	615,562.00	733,784.26
5.1 一般公共预算支出	501,225.36	503,305.00	671,133.02
5.2 政府性基金支出	174,024.00	112,257.00	200,973.18
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	47,000.00	31,977.00	66,466.00

（四）专项债务情况

根据省财政厅关于下达 2024 年政府债务限额的通知（鄂财债发〔2024〕7 号），湖北省财政厅下达了 2024 年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

表 1-4 拟提前下达 2024 年部分新增债务限额表

金额单位：万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00

地区	金额
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目。

发行规模：本项目拟发行专项债 4,200.00 万元。

本项目拟于 2025 年发行 4,200.00 万元，利率以 2025 年湖北省政府再融资一般债券(十至十二期)、再融资专项债券(二十七至三十二期)和专项债券(四十至四十三 2025-09-04 国)发行结果公告，10 年期专项债券利率为 1.98%的 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.38%，发行期限为 10 年。付息频次为 6 月/次，从发行债券的第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

(一)项目概况

建设地点：本项目建设地点位于南漳县土产公司家属院、矿产公司、老安监局家属院、农机公司、啤酒厂家属院、化肥厂家属院、黄磷厂家属院、物资运输公司、供销商场、五金公司家电商场、林业站家属院、玉溪宾馆、县经委

家属院、小西门煤厂家属院、老建材家属院、水利预制品厂、饮食服务公司、城乡建设开发公司院、和平桥商场家属院、通宇公司家属院、船湾福利院、文庙二路安置点、工艺包装厂、好运大厦、日杂公司、和平桥老商场家属院、老食品厂、天马配件、教材公司家属院、油脂化工厂家属院、丝织厂、纺织厂、老广播局家属院、金漳大厦、机电化工协会、老县社局、五三矿家属院、万山路巷、地税所印刷厂院、三道河服务公司院、粮建公司家属院、粮食印刷厂家属院、粮食车队家属院、蓝月亮院、原家俱城家属院、城关劳动服务所院、水镜路 193 号税务家属院 47 个老旧小区院内。

改造总建筑面积 23.29 万平方米，分别对 47 个小区内配套基础设施和房屋主体工程进行改造维修，保障 2024 年增补目标任务 2147 户。主要建设内容为:

（1）配套基础设施:给水管道 6278 米、污水排水管道 7389 米、污水连接管道 1373 米、雨水排水管道 7161 米、雨水连接管道 5380 米、化粪池 59 座、屋面落水管 9180 米、室外消防栓 157 个、微型消防站 61 个、电缆桥架 6530 米、疏散照明 935 盏、电力电信专线整治 44 项 2189 户、太阳能照明路灯 531 盏、安防监控系统 44 套、车辆识别门禁系统 36 套、违建拆除 7400 立方米、沥青混凝土场坪铺装 89000.35 平方米、停车位 222 个、自行车棚 1665 平方米、文化宣传栏 54 个、智能分类垃圾桶 91 组、健身器材 34 套、不锈钢晾衣架 68 个、小区入口粉刷 3277.1 平方米、围墙粉刷 13367 米、磷酸铵盐手提式干粉灭火器 1036 具、新增社区功能性用房 804.21 平方米等便民设施建设。

（2）房屋主体工程:外墙改造 46123.71 平方米、楼梯间墙面 75874.5 平方米、楼梯地面 15633.78 平方米、楼梯扶手油漆 5669.4 平方米、彩钢板瓦屋面 24639.07 平方米、屋面檐沟 10649.6 米、梯顶防水 5806.4 平方米、楼梯间铝合

金窗 2913.46 平方米、楼梯间平台安全护栏 63.25 米、楼梯间不锈钢栏杆及扶手 449.2 米等设施改造。

本项目建设期为 2025 年 10 月-2026 年 6 月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2025 年	2026 年	合计
资金筹措			
资本金	420.24	3,049.98	**3,470.22**
专项债券资金	4,200.00	-	**4,200.00**
其他融资			**0.00**
加：上年留存资金			**0.00**
合计	**4,620.24**	**3,049.98**	**7,670.22**
资金使用			**0**
静态投资	4,616.04	3,000.00	**7,616.04**
建设期利息	-	49.98	**49.98**
发行费用	4.20	-	**4.20**
合计	**4,620.24**	**3,049.98**	**7,670.22**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）			**-**

（三）项目绩效目标情况

<table>
<tr><td colspan="6">项目绩效目标表</td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="5">南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目</td></tr>
<tr><td>项目单位</td><td colspan="2">南漳县住房和城乡建设局</td><td>主管部门</td><td colspan="2">南漳县住房和城乡建设局</td></tr>
<tr><td>项目建设期限</td><td colspan="2">2025 年-2026 年</td><td>项目领域</td><td colspan="2">保障性安居工程-城镇老旧小区改造</td></tr>
<tr><td>项目总投资（万元）</td><td colspan="5">7,670.22</td></tr>
<tr><td>项目债券资金总需求</td><td colspan="2">4,200.00</td><td>本年度债券资金需求</td><td colspan="2">4,200.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">总体目标</td><td colspan="5">总目标（2025 年-2055 年）</td></tr>
<tr><td colspan="5">目标 1：项目按计划实施</td></tr>
<tr><td>本年度目标</td><td colspan="5">目标 1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期
目标 2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益</td></tr>
<tr><td colspan="6">长期绩效目标表</td></tr>
<tr><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值</td><td colspan="2">指标说明</td></tr>
<tr><td rowspan="2">产出指标</td><td rowspan="2">数量指标</td><td>改造总建筑面积</td><td>23.29 万平方米</td><td colspan="2">反映项目改造面积，体现改造范围</td></tr>
<tr><td>涉及小区数量</td><td>47 个</td><td colspan="2">反映项目改造小区数量，体现项目改造住房条件的能力</td></tr>
</table>

		停车位	222 个	反映项目改造停车位数量，体现项目满足住户及停车需求的能力
	质量指标	工程质量合格率	100%	反映项目各分项工程（配套基础设施和房屋主体工程）通过质量验收的比例，体现工程质量
		改造材料达标率	100%	反映项目使用的给水管道、排水、消防、照明设备等符合国家或行业质量标准的比例
		设施正常运行率（改造后 1 年内）	≥95%	反映完成后给水、排水、照明、屋顶防漏等设施正常工作的比例，体现设施使用效果稳定性
	时效指标	项目完工时间	2026 年 6 月	反映项目从开工到全部改造完成并验收合格的时间，保障项目按期交付
		债券资金拨付及时率	≥90%	按照项目建设进度及时拨付专项债券资金，保障工程顺利推进
	成本指标	专项债券资金使用合规率	100%	反映项目专项债券资金使用符合债券发行规定及预算安排的比例，确保资金安全
		建设成本控制	不超批复概算	反映项目建成的实际成本控制在立项批复预算范围内，避免超支
效益指	经济效	直接投资	≥0.76 亿元	反映项目建设完成的投资规模

标	益指标	带动相关产业就业人数	≥100 人	反映项目建设及后期运维过程中带动建筑业、服务业等相关产业的就业人数，促进就业
		实现运营收益	0.61 亿元	反映项目运营后在债券存续期内实现的收益规模
	社会效益指标	住房质量提升量	≥2147 户	反映项目可吸引人才安居数量，反映项目吸引人才安居的能力
		住户用水、供电、消防屋顶防漏保障率	≥98%	反映住户正常用水、用电、消防、屋顶防漏的保障程度，保障租户生活质量
		居住安全隐患比率	≤0.1%	反映项目建成后出现安全隐患的比例，保障住户生活安全
	生态效益指标	公共场所卫生达标率	≥90%	反映严格执行各项公共场所卫生管理条例的程度，保障公共场所环境卫生达标
		建筑节能率	≥80%	通过使用节能设备材料和绿色施工，使建筑设施达到相关节能标准，预计提升建筑节能率（根据更新前建筑能耗情况及节能更新措施测算具体数值）
满意度指标	服务对象满意	住户满意度	≥90%	反映项目居民对设施使用效果、工程质量、后期服务的满意比例，体

	度指标			现租户认可程度
		片区管理人员满意度	≥90%	反映片区工作人员对项目建设过程协调及后期管理便利性的满意比例，体现管理效率

本年绩效目标表				
一级指标	**二级指标**	**三级指标**	**指标值**	**指标说明**
产出指标	数量指标	改造总建筑面积	9.91 万平方米	反映项目改造面积，体现改造范围
		涉及小区数量	20 个	反映项目改造小区数量，体现项目改造住房条件的能力
		停车位	94 个	反映项目改造停车位数量，体现项目满足住户及停车需求的能力
	质量指标	工程质量合格率	100%	反映项目各分项工程（配套基础设施和房屋主体工程）通过质量验收的比例，体现工程质量
		改造材料达标率	100%	反映项目使用的给水管道、排水、消防、照明设备等符合国家或行业质量标准的比例
	时效指标	债券资金拨付及时率	≥90%	按照项目建设进度及时拨付专项债券资金，保障工程顺利推进

		专项债券资金使用合规率	100%	反映项目专项债券资金使用符合债券发行规定及预算安排的比例，确保资金安全
	成本指标	建设成本控制	不超批复概算	反映项目建成的实际成本控制在立项批复预算范围内，避免超支
效益指标	经济效益指标	直接投资	≥0.76 亿元	反映项目建设完成的投资规模
		带动相关产业就业人数	≥50 人	反映项目建设及后期运维过程中带动建筑业、服务业等相关产业的就业人数，促进就业
	社会效益指标	用水供电保障率	≥98%	反映施工用水、用电的保障程度，保障施工顺利进行
		生产安全隐患比率	≤0.1%	反映项目建设过程中出现安全隐患的比例，保障生产安全
	生态效益指标	公共场所卫生达标率	≥90%	反映严格执行各项公共场所卫生管理条例的程度，保障公共场所环境卫生达标
		建筑节能率	≥80%	通过使用节能设备材料和绿色施工，使建筑设施达到相关节能标准，预计提升建筑节能率（根据更新前建筑能耗情况及节能更新措施测算具体数值）
满意度	服务对	住户满意度	≥90%	反映项目居民对设施使用效果、工程

指标	象满意度指标			质量、后期服务的满意比例，体现租户认可程度
		片区管理人员满意度	≥90%	反映片区工作人员对项目建设过程协调及后期管理便利性的满意比例，体现管理效率

四、 项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

随着我国社会的不断发展，人民群众的生活居住条件标准逐渐提升，城市内部的老旧小区已经无法跟上时代的需求，它们不仅影响着老城区居民的生活，同时也会制约城市的发展。老旧小区改造是一项政府公益性工程，实施老旧小区改造事关我国城市发展与社会进步。

1、老旧小区现状发展问题突出，实施改造已经成为刻不容缓、迫在眉睫的一件大事

随着经济的高速发展，老旧小区与城市格局、经济模式和生活方式已明显暴露出与现代社会的不适应，影响了居民的生活环境，集中表现为楼道脏乱差、车辆乱停放、功能过度集中，房屋破旧、居住拥挤、交通阻塞、环境污染、市政和公共设施配套落后等问题。

存在的突出问题如下：

(1)小区基础设施差。老旧小区建设之初主要是为解决居民的住房困难问题，本次改造的老旧小区多建成于2000年前，建筑结构多为砖混结构，由于小区的规划设计标准低，配套设施不全，整体布局先天不足，导致基础设施严重

不足，主要表现在：一是旧小区普遍绿化面积较小，没有园林设计，绿化功能单一，档次低下，管理维护投资不足。二是机动车停车位缺少，在改造中如果要增加机动车位，一般要占用便道。无自行车棚或自行车棚内卫生状况差。三是居民体育健身和文化活动空间较小。四是老旧小区居民楼的垃圾道极易造成鼠害或滋生其他传染病，而现在的住宅楼设计中已经取消楼内垃圾道。五是小区道路老化，有些小区没有路灯和庭院灯。六是上下水管网严重老化，化粪池无人清理，经常堵塞污水横溢，居民多有投诉。七是由于各种原因有的小区很难封闭或根本没有封闭，也没有物业管理，任何人都可以自由进出小区，居民安全受到威胁。

(2)各项管理费收取难。老旧小区产权呈多元化格局，业主对物业管理的要求和经济承受能力差异大，承受能力强的希望得到全方位、高层次的服务；承受能力差的则认为只要不交费，有无管理无所谓。对于个别有条件实行物业管理的老旧小区，物业管理收费困难是一个突出的问题。除居民的住房消费意识淡薄等原因外，没有与小区管理情况相适应的物业收费标准，也是一个不容忽视的因素。

(3)治安隐患大。具有一定规模的老小区，其进出口通道较多，四通八达，进行封闭整治后，虽然相应减少，但也只能做到半封闭管理。小区自行车棚无人看管，自行车电动车丢失严重。小区没有专职保安和监控设备，小区治安状况难以改善。

(4)物业管理介入难。对老旧小区实施物业管理，由于启动资金无法落实，加上基础设施老化、物业费收取困难，物业管理出现空挡，社区居委会只能勉为其难地承担环卫清扫保洁任务，小区物业管理无法良性循环。

因此，实施老旧小区配套基础设施改造已经成为刻不容缓、迫在眉睫的一件大事。全面实施老旧小区，将直接惠及千家万户，必将极大改善群众的居住条件，提升人民群众的生活水平和质量。与此同时，实施旧城改造也是城市建设的重要内容，是一个城市走向现代化的必然阶段，是改善城市环境、提高城市品位、造福人民的一项重大举措，对于拓展城市发展空间，提高城市综合竞争力，推进全区经济社会发展都具有十分重要的意义。

2、老旧小区改造是全面实现小康社会的要求，是构建和谐社会的需要

随着社会的不断进步，大多数的老旧小区已经落后于时代的潮流。近年来，我国城市进程加快，导致老旧小区没有配套的设施，同时存在着严重的违章搭建等问题，这直接影响到居民的生活质量与美好城市的建设。我国各大城市建设的重要环节就是老旧小区改造，老区改造工作关系城市内部广大人民群众的基本住房利益，能够从源头上解决老城区居民的生活难题，改善老城区群众的生活状况，是我国实现全面小康社会的要求。目前，国家越来越重视老旧小区改造工作，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理的若干意见》中明确提出：要稳步实施城中村改造，有序推进老旧住宅小区的综合治理、危房和非成套住房改造，到2022年基本完成现有的城镇老旧小区、城中村和危房改造。

社会建设与人民幸福安康息息相关。必须在经济发展的基础上，更加注重社会建设，着力保障和改善民生，推进社会体制改革，扩大公共服务，完善社会管理，促进社会公平正义，努力使全体人民学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住友所居，推动建设和谐社会。

3、老旧小区经规模性改造后必成政府民生工程的一大亮点

老旧小区普遍是指单位制改革之前的由政府、单位出资建设的居住区，与1998 年房改(商品房改革)之后建设成的居住区相比较，大多已跟不上时代的发展。随着城市化进程的加快，配套设施不齐、违章搭建严重、停车位不足等问题日益凸显，直接影响了居民生活的质量、和谐社区的构建和美好城市的建设。经过改造后的老旧小区，彻底解决了环境差、停车难、行路难问题；解决了配套设施不全，跟不上人们生活水平提高的需要，也为政府解决了老旧小区物业管理难等问题。目前国家正在进行供给侧结构性改革，也能解决产能过剩的部分问题，供给侧结构性改革的根本目的是提高社会生产力水平，落实好以人为本的发展思想，老旧小区规模性改造问题破解如在全国推广，就可以消化部分产能过剩，用空间换取时间，至少可缓解三至五年，在这段时间可从容进行改革，同时又为上下游实体经济创造新发展和扩大就业迎来一定空间。改建后的小区，居民得到了实惠，政府增加了税收，经济发展提高，是一个“相得益彰，一举多得”的民生工程，也能平抑房价，坚持了“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，也必将成为政府民生工程的一大亮点。

4、项目的建设有利于完善城市功能、改善城镇容貌，推进城镇化进程

老旧小区是城镇基础设施配套及卫生条件较差的地区，是城镇肌体上的一片伤疤。在城镇不断发展和建设的过程中，完善的城镇基础设施配套与生活条件恶劣的老旧小区形成了鲜明的对比，它以形式的不和谐反映了社会存在的差距。因此，老旧小区的改造在缩小社会差距的同时，也是一个市容环境再造工程。有些老旧小区居民住房的高度比道路要低很多，一到雨天家里全部是大量的积水。由于没有专门的垃圾处理机制，居民的生活废弃物乱丢，整个生活区又脏又乱，严重影响城镇环境。居住区周围地质、地形复杂，居住安全不能保

证。老旧小区分布比较分散，土地利用混乱、无序和低效率，城乡规划不能很好的实施，造成了城镇功能及景观上极度的不协调现象，不但影响城镇环境面貌的改善，也给城镇功能的正常运转造成障碍。

老旧小区的改造主要是为了改善小区居住环境，节约利用土地。通过本项目的建设，可进一步盘活存量土地，提高土地使用价值，为城镇化提供更为广阔的空间。对建设集约型城镇有重要意义，对保证城镇化和城镇的承载能力有很重要的意义。

5、老旧小区改造是城市建设投资的重要渠道，是落实房地产市场宏观调控政策的有效途径

据国家统计局统计，我国近十年来完成棚改房总建筑面积达到七亿平方米，老旧小区的住宅面积则更多。2015 年我国老旧小区改造有效地削减了房地产效益下降对 GDP 增长的负面影响，拉动了 GDP 增长。相对于老旧小区改造来讲，老旧小区改造对于城市经济推动的作用会更加明显，每年会拉动 GDP 增长 2.5 个百分点。老旧小区改造，不但能消化一部分建筑市场的投资需求，而且不会影响到房价的稳定。因此老旧小区改造是城市建设投资的重要渠道。

推进老旧小区改造，有利于改善住房供应结构，缓解住房供需矛盾，稳定住房价格。经过老旧小区改造，一些地方可以焕然一新，建筑业、建材业、交通运输业、服务业随之而来，随之而兴，为调整产业结构、扩大内需、保增长、解决社会就业与再就业作出积极的贡献。

综上所述，老旧小区改造工作虽然存在着众多的问题，但是其在我国社会发展中占有重要的地位。我国在推动老旧小区改造的过程中要充分发挥政府的职能，积极寻找出适合老旧小区改造的有效途径，重视提高老旧小区居民的生

活质量，为圆满完成全面建设小康目标做出应有的贡献。实施老旧小区改造不但是改善城市弱势群体的一项民生工程，而且是推动经济社会实现又好又快发展的一项基础性工程。老旧小区改造不只是物质方面的重建，其改造的目的除了解决住房匮乏的问题外，更是为了更好地延续城市的发展，突出人文、促进沟通、构建和谐社区。

此次项目建设规模适中，功能完善，周边建设条件较好，建设风险系数较低，能产生良好的社会效益，项目的建设是必要的、可行的。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目

项目代码：2411-420624-04-02-116212

（1）2023 年 4 月 3 日，项目取得南漳县自然资源和规划局文件《关于南漳县徐庶小区等 87 个老旧小区改造项目不需办理规划意见的回复函》；

（2）2023 年 10 月 19 日，襄阳市住房和城乡建设局、襄阳市行政审批局、襄阳市发展和改革委员会、襄阳市自然资源和规划局出具文件《市住房和城乡建设局、市行政审批局、市发展和改革委员会、市自然资源和规划局关于推进襄阳市城镇老旧小区改造项目审批标准化便利化规范化的通知》（襄住建[2023]267 号），明确表示 a、城镇老旧小区改造项目(含加装电梯等)无需办理环境影响评价手续。b、不增加建筑面积(含加装电梯)、不改变既有建筑功能和结构的城镇老旧小区改造项目，以及不涉及规划条件调整的项目，无需办理建设工程规划许可、消防等手续。C、不涉及土地权属变化的项目，无需再办理用地手续。

（3）2024 年 12 月 19 日，项目取得南漳县发展和改革局文件《关于南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》

（南发改审批[2024]129 号）；

（4）2025 年 4 月 3 日，项目取得南漳县发展和改革局文件《关于南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目初步设计的批复》（南发改审批[2025]42 号）；

（5）2025 年 4 月 3 日，项目取得南漳县行政审批局文件《关于南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目无需办理施工许可证的承诺函》；

因此，本项目手续已齐备。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 7,670.22 万元，其中项目资本金金额为 3,470.22 万元，占比 45.24%。满足《国务院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）的要求，剩余的 4,200.00 万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计 4,200.00 万元，占总投资比例的 54.76%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为 1.23，偿债计划可行。在经营净收益下浮 10%和利率上浮 10%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息

和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目拟发行专项债 4,200.00 万元。

本项目拟于 2025 年发行 4,200.00 万元，利率以 2025 年湖北省政府再融资一般债券(十至十二期)、再融资专项债券(二十七至三十二期)和专项债券(四十至四十三 2025-09-04 国)发行结果公告，10 年期专项债券利率为 1.98%的 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.38%，发行期限为 10 年。付息频次为 6 月/次，从发行债券的第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

具体测算详见下表；

表 3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初专项债券余额	-	-	**4,200.00**	**4,200.00**	**4,200.00**	**4,200.00**	**4,200.00**	**4,200.00**	**3,360.00**	**2,520.00**	**1,680.00**	**840.00**
本期发行金额	**4,200.00**	**4,200.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**4,999.68**	-	**99.96**	**99.96**	**99.96**	**99.96**	**99.96**	**939.96**	**919.97**	**899.98**	**879.98**	**859.99**
其中：付息	**799.68**	-	**99.96**	**99.96**	**99.96**	**99.96**	**99.96**	**99.96**	**79.97**	**59.98**	**39.98**	**19.99**
还本	**4,200.00**	-	-	-	-	-	-	**840.00**	**840.00**	**840.00**	**840.00**	**840.00**
期末专项债券余额	-	**4,200.00**	**4,200.00**	**4,200.00**	**4,200.00**	**4,200.00**	**4,200.00**	**3,360.00**	**2,520.00**	**1,680.00**	**840.00**	-

（二）收益与融资平衡情况

金额单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	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
南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目	10,247.53	4,106.22	7,670.22	4,999.68	0.00	1.23

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 1,191.61 万元，债券本金 4,200.00 万元，付息 799.61 万元，本息合计 4,999.68 万元，则本项目对债券本息的资金覆盖倍数为 1.23，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。

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不能到期偿还的风险较低，评定南漳县 2024 年土产公司家属院等 47 个老旧小区改造项目的信用等级为 AAA。

七、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。

八、主管部门责任

南漳县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

南漳县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2025年湖北省（恩施州）
巴东县城青石巷老旧小区改造工程
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。

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”。

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

2022-2024 年，恩施州分别实现一般公共预算收入 425.13 亿元、473.00 亿元和 501.34 亿元，政府性基金收入 137.08 亿元、111.78 亿元和 190.57 亿元。

恩施州 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1 地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2 政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1 一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

2.巴东县

2022-2024 年，巴东县分别实现公共预算收入 536,606.00 万元、519,895.00 万元、541,758.00 万元，政府性基金收入分别为 131,165.00 万元、141,203.00 万元、173,484.00 万元。

巴东县 2022-2024 年财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,485,000.00	1,605,000.00	1,755,402.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,944.00	37,404.00	39,140.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,164.00	15,303.00	16,319.00
4.地方财政总收入	85,894.00	112,598.00	121,036.00
4.1 地方公共预算收入	61,290.00	69,166.00	80,399.00
其中：税收收入	40,313.00	43,528.00	45,749.00
非税收入	20,977.00	25,638.00	34,650.00
4.2 政府性基金收入	24,604.00	43,432.00	40,637.00
其中：国有土地使用权出让收益	17,141.00	32,414.00	25,510.00
5.地方财政总支出	667,771.00	661,098.00	715,242.00
5.1 一般公共预算支出	536,606.00	519,895.00	541,758.00
5.2 政府性基金支出	131,165.00	141,203.00	173,484.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	876.00	12,078.00	14,567.00

（三）专项债务情况

2024 年，恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	573.98	510.7
其中：巴东县	106.11	102.25

二、债券情况

巴东县城青石巷老旧小区改造工程 2025 年计划发行专项债券 2,500.00 万元。详细情况如下：

债券名称	巴东县城青石巷老旧小区改造工程政府专项债券
债券发行规模	2,500.00 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，第 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

巴东县城青石巷老旧小区改造工程政府专项债券已经通过湖北诚明律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目地址	建设内容
巴东县城青石巷老旧小区改造工程	巴东县城青石巷小区	本项目拟对青石巷老旧小区进行改造，涉及 32 栋房屋。主要改造内容如下： 1.西壤坡社区房屋主体维修改造楼栋 32 栋，其中外墙面整改 103337.95㎡,屋顶防水整改 17379㎡,23 栋房屋亮化设计，加装 20 部电梯。 2.沿江路扩宽改造工程，其中改造机动车道（人行道）1339.1㎡,迁改路灯 2 盏，改建公交车站 2 座，新建行道树 49 株，拆除新建雨水箅子 6 个，升降车挡 4 个，人行道 C30 混凝土挡土墙 42m,新建一座驿站，交通标线，坡道及梯道设计。 3.沿江路、朝阳路人行天桥维修改造，其中桥面维修整改 420㎡,新增 U 型排水槽 180m,沿江路南侧梯道改造 45㎡;新增人行天桥亮化。 4.新建居民活动广场 2 座,其中广场铺装 477.2㎡,木栈道及步道 267.1㎡,广场绿化 1929.3㎡。 5.新增绿化面积 768.7㎡。 6.沿江路（东圣大酒店至绕城线段）综合改造工程，其中改造机动车道（人行道）1164.11m,迁改路灯 3 盏，新建行道树 49 株，拆除新建雨水箅子 5 个，交通标线设计。

（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	2025 年	2026 年	总投资
巴东县城青石巷老旧小区改造工程	3,000.00	3,692.33	6,692.33

（三）项目资金来源

本项目总投资 6,692.33 万元，建设资金来源为项目资本金 4,192.33 万元；专项债券资金 2,500.00 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	
巴东县城青石巷老旧小区改造工程	2026 年 6 月底	6,692.33	6,692.33	4,192.33	2,500.00	2,716.00

四、资金平衡

本项目计划于 2025 年发行专项债券 2,500.00 万元，期限为 10 年。假设按照 2025 年 9 月 1 日中债网公布的相同期限国债 5 日平均收益率的 1.2 倍作为发行债券的测算利率，即 10 年期债券发行利率为 2.16%，每半年支付一次利息，第 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。应还本付息情况如下：

项目还本付息情况表

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
2025 年	-	2,500.00	-	2,500.00	-	-
2026 年	2,500.00	-	-	2,500.00	27.00	27.00
2027 年	2,500.00	-	-	2,500.00	27.00	27.00
2028 年	2,500.00	-	-	2,500.00	27.00	27.00
2029 年	2,500.00	-	-	2,500.00	27.00	27.00
2030 年	2,500.00	-	-	2,500.00	27.00	27.00
2031 年	2,500.00	-	500.00	2,000.00	27.00	527.00
2032 年	2,000.00	-	500.00	1,500.00	21.60	521.60

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
2033 年	1,500.00	-	500.00	1,000.00	16.20	516.20
2034 年	1,000.00	-	500.00	500.00	10.80	510.80
2035 年	500.00	-	500.00	-	5.40	505.40
合计	——	2,500.00	2,500.00	——	216.00	2,716.00

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
巴东县城青石巷老旧小区改造工程	3,265.67	2,716.00	2,500.00	1.20

结论：综上所述，巴东县城青石巷老旧小区改造工程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，巴东县城青石巷老旧小区改造工程融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（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专项债券到期不能偿还的风险较低，评定巴东县城青石巷老旧小区改造工程专项债券的信用等级为 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，风险主要表现为：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。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，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改革，学习科学管理经验，加强经营管理；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，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险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；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

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，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目

主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，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

巴东县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

巴东县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

本项目将在水电路气，安防消防设施等基础设施，照明设施、停车设施，小区附属设施，绿化景观设施，公共空间等完善类设施以及养老抚幼，卫生医疗，商业便民等提升类设施方面对小区内进行改造，以干净小区、整洁小区、平安小区、有序小区作为改造目标，优化房屋建筑本体和小区内的公共区域，完善小区内的公建配套和公共设施，为小区居民提供一个环境优美、设施齐全的活动区域，进一步提升居民对小区的归属感。

一个环境优美的生活空间对于形成和谐的人际关系，维护社会安定团结有着十分重要的作用。综合整治的意义除了改善、维持社区秩序，保障居民基本的居住条件，而且还可以协调社区内各方面的关系，化解不平衡、不和谐因素引发的矛盾，营造和谐的人文环境。

本项目通过对现有建筑、基础设施，公共服务设施等的改造和增设，提升小区景观、完善硬件设施，从而提升人居环境，构建和谐社区。

（2）项目实施的公益性

“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。本项目属于供排水，具有社会公共福利和社会保障性质。

（3）项目实施的收益性

本项目运营期收入为物业管理服务收入、停车费收入、充电服务收入、广告牌收入、路灯道旗租赁收入。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目建设条件完全具备；从立项审批环节，严格遵循相关规定完成项目可行性研究报告编制等审批流程，获取合法合规的项目批复文件；资金使用方面，严格按照专项债管理办法专款专用，杜绝挪用、挤占现象；工程建设全流程符合国家法律法规，土地使用依法合规，施工建设遵循工程建设标准与规范，保障项目建设投资在各环节均符合政策法规要求，实现合法、有序推进。

项目目前已完成立项、可研、初设、环评、城乡规划已批准，无需用地预审与规划选址，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，已取得建筑工程施工许可证。项目于2025年7月开工建设。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

根据项目初设批复，本工程估算总投资6,676.33万元，其中工程费用5,919.01万元，占比88.44%；工程建设其他费用562.86万元，占比8.41%；基本预备费194.46万元，占比2.91%；项目静态总投资6,676.33万元。经测算，建设期利息为13.50万元，占比0.20%；发行费用为2.50万元，占比0.04%；调整后总投资合计为6,692.33万元。

本项目总投资6,692.33万元，建设资金来源为项目单位自筹资金4,192.33万元，占比63.00%；专项债券资金2,500.00万元，占比37.00%。

本项目资本金共计4,192.33万元，占比63.00%，项目资本金由专项资金（中央财政城镇保障性安居工程补助资金）和项目单位预算内资金解决，主要用于支付前期费用、利息、部分工程款项。截至目前，项目资本金已到位500.00万元，项目资本金根据工程进度分期到位。因此具有较强可行性：一方面，项目已完成立项、可研、初设、环评、城乡规划已批准，无需用地预审与规划选址，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，已取得建筑工程施工许可证，符合专项债发行的基本条件，且项目收益与融资自求平衡方案科学合理，能有效保障债券本息偿还；另一方面，项目所属领域契合国家政策导向，在地方政府专项债申报发行机制不断完善的背景下，经财政、发改等部门审核把关，纳入政府债务限额和预算管理，资金发行计划明确，能有力保障专项债资金及时足额到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据市场数据为依据进行测算。项目收入、成本合理可靠。项目预期收入总额为4,193.13万元，扣除运营成本及相关税费927.46万元后预计用于资金平衡相关收益为3,265.67万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.20倍。

5.债券资金需求合理性分析

本项目总投资6,692.33万元，其中工程费用依据现行工程定额标准及市场价格编制，工程建设其他费用严格按照相关政策文件取费标准计取，预备费设置符合行业惯例。项目单位自筹资金4,192.33万元，预计发行专项债券资金2,500.00万元，债券资金占比37.00%，将专项用于项目核心建设内容。债券资金需求精准对接项目资金缺口，与总投资结构高度匹配。同时，资金用途严格遵循专项债相关规定，聚焦政策支持领域，未涉及负面清单，合规性强。综上，债券资金需求科学合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目计划于2025年发行专项债券2,500.00万元，项目计划于2026年6月完工,2026年7月开始产生收益，计划每半年支付一次债券利息，第6-10年每年等额偿还发行金额20%。

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。本项目收入归属部门为巴东城乡建设发展集团有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

对于因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，制定风险措施如下：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；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；加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；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。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期绩效目标	以落实新型城镇化战略，实现呼应国家“推动老旧小区从‘旧改’到‘善治’”的导向，推动居住环境、社区服务、治理模式全面升级，助力城市更新与高质量发展等目标。
年度绩效目标	2025年完成总工程量的60%，进场材料检测合格率100%，无安全事故，西壤坡社区外墙面整改完成超50%、屋顶防水整改完成超50%，沿江路扩宽改造机动车道（人行道）、迁改路灯、改建公交车站等工程启动并推进，关键设施（电梯、路灯等）采购合同签订率100%且到货验收合格，西壤坡社区房屋主体部分工程质量检测（如外墙面平整度、屋顶防水渗漏等）合格率100%；2026年完成剩余40%工程量，工程全完工（含附属工程），

项目绩效总目标				
	竣工验收通过率100%，居民出行便利性、生活舒适度等居民满意度指标达标率≥9%，各改造工程质量均符合相关标准，设施设备运行正常。			
巴东县城青石巷老旧小区改造工程长期绩效目标表				
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
长期绩效目标	产出指标	数量指标	西壤坡社区外墙面整改面积	103337.95㎡
			西壤坡社区屋顶防水整改面积	17379㎡
			西壤坡社区房屋亮化设计楼栋数	23栋
			西壤坡社区加装电梯数量	20部
			沿江路扩宽改造机动车道（人行道）面积	1339.1㎡
			沿江路扩宽改造迁改路灯数量	2盏
			沿江路扩宽改造改建公交车站数量	2座
			沿江路扩宽改造新建行道树数量	49株
		质量指标	项目验收合格率	≥100%
			债券资金使用合规率	≥100%
			渗漏修复及时率	≥100%
			道路维护，破损修复及时率	≥100%
		时效指标	项目完成及时率	≥100%
			是否及时足额还本付息	是
		成本指标	工程建设成本	5,919.01万元
			工程建设其他费用	562.86万元
			预备费	194.46万元
	效益指标	经济效益指标	在不大拆大建的前提下，老旧小区改造既改善了城区居民的生活环境，又拉动了新的有效投资增长。	80%
		社会效益指标	小区居民出行便利性提升程度	90%
			小区居民生活舒适度提升程度	80%
			区域公共交通服务改善程度	80%
		环境效益指标	本项目按国家规范标准建设，周边无污染，符合环保要求	95%
			社区公共活动空间增加率	80%
			区域雨水排放改善效果	80%
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	≥20年
	满意度指	服务对象满意度	小区居民对改造工程整体满意度	≥98%

项目绩效总目标				
	标	指标	小区居民对加装电梯使用满意度	≥98%
年度绩效目标表				

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值 预计当年实现	指标值确定依据
年度绩效目标	产出指标	数量指标	西壤坡社区外墙面整改面积	≥50%	建设方案
			西壤坡社区屋顶防水整改面积	≥50%	
			西壤坡社区房屋亮化设计楼栋数	23 栋	
			西壤坡社区加装电梯数量	20 部	
			沿江路扩宽改造机动车道（人行道）面积	1339.1㎡	
			沿江路扩宽改造迁改路灯数量	2 盏	
			沿江路扩宽改造改建公交车站数量	2 座	
			沿江路扩宽改造新建行道树数量	49 株	
		质量指标	进场材料合格率	≥100%	相关法律法规
			项目验收合格率	≥100%	
			债券资金使用合规率	≥100%	
		时效指标	按期进行项目建设	60%	建设方案
		成本指标	2025 年计划投入资金	3,000.00 万元	
	效益指标	经济效益指标	在不大拆大建的前提下,老旧小区改造既改善了城区居民的生活环境,又拉动了新的有效投资增长。	80%	建设方案
		社会效益指标	小区居民出行便利性提升程度	90%	建设方案
			小区居民生活舒适度提升程度	80%	
			区域公共交通服务改善程度	80%	
		环境效益指标	建立日常的环境检测机制,使项目区域内的生态环境始终保持良好的状态	95%	建设方案
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	≥20 年	建设方案
	满意度指标	服务对象满意度指标	小区居民对改造工程整体满意度	≥90%	建设方案
			小区居民对加装电梯使用满意度	≥90%	

2025年湖北省（恩施州）
巴东县清太坪镇保租房建设项目
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。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1.恩施州

2022-2024 年，恩施州分别实现一般公共预算收入 76.81 亿元、93.07 亿元和 102.04 亿元，政府性基金收入 57.99 亿元、57.88 亿元和 59.57 亿元。

恩施州 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1 地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2 政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1 一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

2.巴东县

2022-2024 年，巴东县分别实现一般公共预算收入 61,290.00 万元、69,166.00 万元、80,399.00 万元，政府性基金收入分别为 24,604.00 万元、43,432.00 万元、40,637.00 万元。

巴东县 2022-2024 年财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,485,000.00	1,605,000.00	1,755,402.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,944.00	37,404.00	39,140.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,164.00	15,303.00	16,319.00
4.地方财政总收入	85,894.00	112,598.00	121,036.00
4.1 地方公共预算收入	61,290.00	69,166.00	80,399.00
其中：税收收入	40,313.00	43,528.00	45,749.00
非税收入	20,977.00	25,638.00	34,650.00
4.2 政府性基金收入	24,604.00	43,432.00	40,637.00
其中：国有土地使用权出让收益	17,141.00	32,414.00	25,510.00
5.地方财政总支出	667,771.00	661,098.00	715,242.00
5.1 一般公共预算支出	536,606.00	519,895.00	541,758.00
5.2 政府性基金支出	131,165.00	141,203.00	173,484.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支	876.00	12,078.00	14,567.00

出			

（三）专项债务情况

2024 年，恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	654.86	627.20
其中：巴东县	10.61	10.23

二、债券情况

巴东县清太坪镇保租房建设项目 2025 年计划发行专项债券 2,600.00 万元。详细情况如下：

债券名称	巴东县清太坪镇保租房建设项目政府专项债券
债券发行规模	2,600.00 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，第 6 年-10 年每年等额偿还本金 20%

三、项目情况

（一）项目概况

巴东县清太坪镇保租房建设项目政府专项债券已经通过湖北诚明律师事务所合法性审核。

募投项目概况

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模

巴东县清太坪镇保租房建设项目	巴东县清太坪镇清坪街社区	本项目主要为建设保障性租赁住房92套,项目占地面积3000㎡，建筑物占地面积764.96㎡，总建筑面积9524.62㎡。新建保租房两栋（一栋两个单元，共四个单元），十二层，框架结构，户型为两室两厅，面积75.13㎡。配套建设消防水池、泵房、消防水箱，消防车道，架空消防回车场及场地边坡支护。

（二）分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025年	2026年	合计
1	**资本金**	100.00	613.52	713.52
1.1	项目单位自筹资金	100.00	613.52	713.52
2	**融资资金**			
2.1	专项债券资金	2,600.00		2,600.00
合计		2,700.00	613.52	3,313.52

（三）项目资金来源

本项目总投资3,313.52万元，项目单位自筹资金713.52万元，主要用于工程建设其他费用、预备费、建设期利息、债券发行费用、部分工程建设费用，专项债券资金2,600.00万元，主要用于工程费用。

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	
巴东县清太坪镇保租房建设项目	2026年4月底	3,313.52	3,313.52	713.52	2,600.00	2,972.32

四、资金平衡

本项目计划于2025年发行专项债券2,600.00万元，期限为10年。假设按照2025年5月9日中债网公布的相同期限国债5日平均收益率的1.2倍作为发行债券的测算利率，即10年期债券发行利率为1.79%，每半年支付一次利息，第6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。应还本付息情况如下：

募投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
2025年		2,600.00		2,600.00	23.27	23.27
2026年	2,600.00			2,600.00	46.54	46.54
2027年	2,600.00			2,600.00	46.54	46.54
2028年	2,600.00			2,600.00	46.54	46.54
2029年	2,600.00			2,600.00	46.54	46.54
2030年	2,600.00			2,600.00	46.54	46.54
2031年	2,600.00		520.00	2,080.00	41.89	561.89
2032年	2,080.00		520.00	1,560.00	32.58	552.58
2033年	1,560.00		520.00	1,040.00	23.27	543.27
2034年	1,040.00		520.00	520.00	13.96	533.96
2035年	520.00		520.00	-	4.65	524.65
合计	——	2,600.00	2,600.00	——	372.32	2,972.32

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
巴东县清太坪镇保租房建设项目	3,349.11	2,972.32	2,600.00	1.13

结论：综上所述，巴东县清太坪镇保租房建设项目收益对融资本息覆盖倍数为1.13，项目收益完全可以覆盖融资本息。同

时，巴东县清太坪镇保租房建设项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（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专项债券到期不能偿还的风险较低，评定巴东县清太坪镇保租房建设项目专项债券的信用等级为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，风险主要表现为：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。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，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改革，学习科学管理经验，加强经营管理；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，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险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；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

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，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专

户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，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

巴东县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使

用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

巴东县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施必要性

1）项目的建设是落实国家、省、州对于保障性住房的政策要求。

国家、省、州、县都对保障性租赁用房出台了一系列的政策和文件，湖北省人民政府先后发布文件，明确了保障性租赁住房的对象标准、发展重点，并发布了用地供地、资金保障、税费优惠等多项支持政策。本项目的实施紧跟国家和省州相关政策，有

效缓解部分人群住房困难。

2）项目建设是解决低收入住房困难户、提高人民生活水平的需要。

当前，住房和房地产业发展存在着三个主要矛盾，即房地产业发展粗放与人口资源矛盾突出；住房保障制度滞后，低收入家庭住房状况较差；房地产市场体系不健全，调控机制不完善，使部分城市普通商品房的房价过高，超出了中低收入者的支付能力。全国住房工作会议曾明确指出“住房问题是重要的民生问题”，并要“积极采取措施，逐步扩大廉租住房制度的保障范围，解决好城市低收入家庭的住房困难”。政府的思路很明确，就是要通过政府在公共服务领域的努力，把解决城市低收入人群的住房困难当做“重中之重”，从而将“民生第一优先权”作为今后的住房新国策。

3）项目建设是维护社会稳定，共同致富奔小康的需要。

低收入家庭住房保障制度是社会保障制度的重要组成部分。社会保障是任何一个国家所具有的一项社会福利政策，是政府的职能和行为。政府要赢得人民的支持，就必须维护和服务于人民的福利权利，必须保证每一个社会成员在基本的社会福利供给方面得到平等的对待。当前我国城镇住房制度改革的目标是建立适应社会主义市场经济体制和我国国情的城镇住房新体制，实现住房的商品化、社会化。但是低收入者靠自身能力是无法通过市场解决住房问题的。如果政府不对这部分人建立保障，而完全依靠

市场，将会无法满足这部分人的基本住房需求，这可能导致他们对社会产生不满情绪，从而造成社会的不稳定。

逐步缩小贫富差距，化解社会冲突，实现社会公平的重要内容之一。把解决城镇低收入家庭住房困难上升到构建小康社会和维护群众利益的层面，明确解决城镇低收入家庭住房困难是政府公共服务的一项重要职责，为实现“人人享有适当住房”的目标奠定政策基础。

本项目建设不仅是保护弱势群体，维护社会稳定，共同致富奔小康的迫切需要，更是解决巴东县清太坪镇低收入家庭“住房难”、工薪阶层住房困难而实施的一项民心工程。

4）本项目的建设是有利于帮助新市民、青年人解决客观住房需求需要。

新市民、青年人等群体大多是刚毕业参加工作的大学生或外来务工人员，小户型、低租金房源既能满足他们的基本居住需要，也能最大限度降低租金支出负担。另外，在公共资源有限的条件下，以小户型为主的设计也能尽可能多地增加房源供给。

本项目的建设能帮助新市民、青年人尽快住有所居，尽快融入乡镇的生活，极大地提升幸福感和获得感。

（2）项目实施公益性

1）解决住房困难问题：项目提供92套保障性租赁住房，直接面向中低收入群体、新市民等住房困难人群，缓解其租房压力，促进社会公平。

2）完善公共服务配套：项目配套建设消防设施（水池、泵房、车道等）和边坡支护，不仅服务于住户，还提升了区域公共安全水平，具有社会共享效益。

3）集约利用土地资源：在3000㎡的用地上实现高密度住宅建设（总建筑面积9524.62㎡），符合节约用地原则，优化城市空间利用效率。

4）户型设计普惠性：统一建设75.13㎡的两室两厅户型，满足家庭基本居住需求，避免过度商业化，体现保障性住房的民生属性。

5）资金投入的公共性：作为政府主导或支持的保租房项目，其投资估算及资金筹措通常依赖财政补贴或政策性贷款，不以盈利为首要目的。

（3）项目实施收益性

主要来源于商铺租赁收入、停车费收入、充电服务收入、保租房租赁收入、电视广告收入和灯杆广告收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目建设条件完全具备；建设内容合理，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内建筑行业先进实用技术或通用技术，技术上完全可行；工程投资规模适度，资金来源有保障；社会效益明显；对工程实施的环境影响、风险因素进行了综合分析评价，环境及各种风险对工程建设没有负面的影响，实施过程的

对策、建议、措施满足项目建设要求。

3.项目资金来源与到位可行性分析

根据《巴东县发展和改革局关于巴东县清太坪镇保租房建设项目初步设计的批复》（巴发改审批[2023]200号），巴东县清太坪镇保租房建设项目静态总投资3,264.38万元，其中：工程费用2,800.95万元，建设工程其他费用307.98万元，预备费155.45万元。经测算，建设期利息46.54 万元，发行费用2.60万元，项目总投资合计3,313.52 万元。

资金筹措方式为项目单位自筹资金713.52万元，申请专项债券2,600.00万元。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目从资金平衡角度分析,经营活动现金净流量3,349.11万元，累计结余资金为423.33万元，专项债券本息覆盖倍数为1.13。能合理保证专项债券利息和本金偿还,项目偿债能力较好。

5.债券资金需求合理性分析

本项目目前处于前期阶段,预计2026年4月可以完工交付。由于前期建设对资金的占用较大,在项目建设中需要部分资金给予支持。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目预计2025年发行专项债券 2,600.00万元，项目于2026年4月完工，2026年5月开始产生收益，计划每半年支付一次债券利息，第6年-10年每年等额偿还本金20%。

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。本项目收入归属部门为巴东县清太坪镇人民政府，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

对于因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，制定风险措施如下：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；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；加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；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。

7.绩效目标合理性分析

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设

目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项无。

巴东县清太坪镇保租房建设项目绩效总目标				
长期绩效目标		满足巴东县居民正常的生产、生活需求，保障经济健康发展。		
年度绩效目标		按投资计划完成年度目标。预计项目建成后建筑面积为 9524.62㎡。		
一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
决策指标	项目立项	立项批复	项目是否立项	立项、可研、初设批复
产出指标	数量指标	建筑面积	9524.62 平方米	验收报告
	质量指标	债券资金使用合规率	合规	债券资金管理办法
		验收通过率	100%	验收报告
	时效指标	是否及时足额还本付息	及时	支付凭据
		完成项目进度	按时完成	符合计划进度要求
	成本指标	初设批复投资偏离度	≤5%	验收报告
效益指标	社会效益指标	带动就业增长率	>0%	工作总结
	经济效益指标	拉动区域经济	>0%	工作总结
满意度指标	服务对象满意度指标	居民生活环境满意度	≥90%	问卷调查

巴东县清太坪镇保租房建设项目年度绩效目标表				
一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
决策指标	项目立项	立项批复	项目是否立项	立项、可研、初设批复
产出指标	时效指标	开工时效	及时	现场施工图
效益指标	经济效益指标	拉动区域经济	>0%	工作总结
满意度指标	居民生活环境满意度	居民	≥90%	问卷调查

2025年湖北省（恩施州）
巴东县神农溪流域两岸乡村供水
及综合整治工程
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，隶属湖北省恩施土家族苗族自治州。位于湖北省西南部，长江中上游，恩施土家族苗族自治州东北部，东连兴山县、秭归县、长阳土家族自治县，南接五峰土家族自治县、鹤峰县，西交建始县、巫山县，北靠神农架林区，总面积 3351.6 平方千米。截至 2025 年 7 月，巴东县下辖 10 个镇、2 个乡。截至 2024 年末，巴东县户籍总户数 187586 户，户籍总人数 47.14 万人。

巴东，在古巴东郡之东，故名。宋，析秭归县置归乡县。隋，

更名巴东县。是国家生态文明建设示范县、国家卫生县城、国家园林县城、全国“平安农机”示范县、第一批革命文物保护利用片区分县。巴东县处于亚热带季风气候区，温暖多雨，湿润多雾，四季分明。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1.恩施州

2022-2024 年，恩施州分别实现一般公共预算收入 76.81 亿元、93.07 亿元和 101.41 亿元，政府性基金收入 57.99 亿元、57.88 亿元和 59.57 亿元。

恩施州 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1 地方公共预算收入	76.81	93.07	101.41
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2 政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1 一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

2.巴东县

2022-2024 年，巴东县分别实现一般公共预算收入 61,290.00 万元、69,166.00 万元、80,399.00 万元，政府性基金收入分别为 24,604.00 万元、43,432.00 万元、40,637.00 万

元。

巴东县2022-2024年财政经济数据

单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,485,000.00	1,605,000.00	1,755,402.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,944.00	37,404.00	39,140.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,164.00	15,303.00	16,319.00
4.地方财政总收入	85,894.00	112,598.00	121,036.00
4.1地方公共预算收入	61,290.00	69,166.00	80,399.00
其中：税收收入	40,313.00	43,528.00	45,749.00
非税收入	20,977.00	25,638.00	34,650.00
4.2政府性基金收入	24,604.00	43,432.00	40,637.00
其中：国有土地使用权出让收益	17,141.00	32,414.00	25,510.00
5.地方财政总支出	667,771.00	661,098.00	715,242.00
5.1一般公共预算支出	536,606.00	519,895.00	541,758.00
5.2政府性基金支出	131,165.00	141,203.00	173,484.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	876.00	12,078.00	14,567.00

（三）专项债务情况

2024年，恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
恩施州	654.86	627.20
其中：巴东县	10.61	10.23

二、债券情况

巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程2025年计划发行专项债券900.00万元。详细情况如下：

债券名称	巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程政府专项债券
债券发行规模	900.00万元
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，第 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程政府专项债券已经通过湖北诚明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
巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程	官渡口镇、东瀼口镇、沿渡河镇	1.官渡口供水片区：利用现有纸场沟取水浮船取水，自己建的大湾 500m³高位水池进行管网延伸。本次设计管网长 29.54km，其中生活用水管网 9.6km，农业灌溉用水管网 19.94km；新建容量为 200m³的蓄水池 2 口，新建容量为 300m³的蓄水池 8 口。新建加压泵站 4 处。 2.东瀼口镇新建取水浮船和加压泵站，泵站设备均采用一用一备，泵船临长江左岸布置，通过 PE 管和钢塑复合管向项目区输水，管线长 4.93km，新建蓄水池口，加压泵站 2 处。 3.沿渡河管线从刘家屋场高铁隧道出口新建集水池，通过加压泵站输送到现状杨柳水厂，新增从水厂至长梁村和西边淌村供水管网。 4.生态修复工程：大龙洞水厂场区外侧临近公路侧岸坡防护，新建贴坡式挡墙+生态护坡处理方式总长 55m，以及水厂厂区绿化工程、东瀼口镇取水泵船沿长江岸边绿化工程。	2,535.76

（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	2024	2025 年	2026 年	总投资
巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程	1,100.00	1,100.00	335.76	2,535.76

（三）项目资金来源

本项目总投资 2,535.76 万元，建设资金来源为项目资本金 635.76 万元；专项债券资金 1,900.00 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	
巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程	2026 年 6 月底	2,535.76	2,535.76	635.76	1,900.00	2,233.04

四、资金平衡

本项目 2024 年已发行专项债券 1,000.00 万元（湖北省专项债券第十四期），期限为 10 年，票面利率 2.30%，每半年支付一次利息，第 6 年—第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。本项目计划于 2025 年发行专项债券 900.00 万元，期限为 10 年。参考最近一期 10 年期专项债券利率，即 2025 年湖北省政府专项债券（二十九期）利率为 1.69%，2025 年 8 月 18 日中债网公布的 10 年期国债 5 日平均收益率的 1.2 倍为 2.07%，根据谨慎性原则，两者取其高作拟发行债券的测算利率，即拟发行 10 年期

债券利率为2.07%，每半年支付一次利息，第6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。应还本付息情况如下：

项目还本付息情况表

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
2024年		1,000.00		1,000.00	11.50	11.50
2025年	1,000.00	900.00		1,900.00	23.00	23.00
2026年	1,900.00			1,900.00	41.63	41.63
2027年	1,900.00			1,900.00	41.63	41.63
2028年	1,900.00			1,900.00	41.63	41.63
2029年	1,900.00			1,900.00	41.63	41.63
2030年	1,900.00		200.00	1,700.00	39.33	239.33
2031年	1,700.00		380.00	1,320.00	34.73	414.73
2032年	1,320.00		380.00	940.00	26.40	406.40
2033年	940.00		380.00	560.00	18.08	398.08
2034年	560.00		380.00	180.00	9.75	389.75
2035年	180.00		180.00	-	3.73	183.73
合计	——	1,900.00	1,900.00	——	333.04	2,233.04

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程	2,899.36	2,233.04	1,900.00	1.30

结论：综上所述，巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程收益对融资本息覆盖倍数为1.30，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（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专项债券到期不能偿还的风险较低，评定巴东县神农溪流域两岸乡村供水及综合整治工程专项债券的信用等级为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，风险主要表现为：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。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，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改革，学习科学管理经验，加强经营管理；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，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险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；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

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，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项

收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，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

巴东县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

巴东县水利局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

随着经济发展和社会进步，人民群众的生活水平日益高涨，完备、合理的市政供水基础设施，有利于满足人民群众不断提高的生活标准的需要，有利于改善城乡人居环境，有利于对水资源进行有效、合理的分配与利用。安全饮水工程的建设，可以有效提高各乡镇供水安全性，提高供水水质、水量及供水水压的保障率。实施安全饮水工程建设，保证供水安全、稳定，将极大促进各乡镇经济的发展，提高当地居民的生活水平和质量，是改善民生的重要举措，本项目的建设是非常必要的。

（2）项目实施的公益性

“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。本项目属于供排水，具有社会公共福利和社会保障性质。

（3）项目实施的收益性

本项目运营期收入为纳入政府性基金预算管理的水费收入。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目已于2024年7月开工建设。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

根据项目初设批复，本项目总投资2,535.76万元，其中：建设工程1,169.81万元，占比46.13%；机电设备及安装工程426.81万元，占比16.83%；金属结构及安装工程425.16万元，占比16.77%；临时工程50.98万元；独立费用269.90万元；预备费70.28万元；建设征地移民补偿投资34.53万元；水土保持工程投资16.16万元；环境保持工程投资14.91万元；静态总投资2,478.54万元；经测算，建设期利息55.32万元，债券发行兑付费用1.90万元。

本项目资本金共计635.76万元，项目资本金由项目单位自有资金解决。截至目前，已到位资本金200.00万元，主要用于工程前期费用的支付

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据市场数据为依据进行测算。项目收入、成本合理可靠。项目预期收入总额为6,137.22万元，扣除运营成本费用支付的现金2,426.06万元，扣除经营活动支付税费811.80万元后预计用于资金平衡相关收益为2,899.36万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.30倍。

5.债券资金需求合理性分析

政府专项债券为有一定收益性的项目发行、以公益性项目对应的政府基金收入或专项收入作为还本付息资金来源。项目有利于推进城镇现代化发展，创造良好的投资环境。

本项目目前处于前期阶段，预计2026年6月底可以完工交付。由于建设对资金的占用较大，为了完成项目的整体建设，在项目建设中需要部分资金给予支持。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目计划于2025年发行专项债券900.00万元，项目于2026年6月完工，2026年7月开始产生收益，计划每半年支付一次债券利息，第6年—第10年，每年等额偿还发行金额20%。

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。本项目收

入归属部门为巴东县水利局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

对于因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，制定风险措施如下：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；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；加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；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。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期绩效目标	项目建成后，将有效解决项目区内17个村（社区）生活饮用水及1.5万亩柑桔等供水问题。
年度绩效目标	项目建设初期（2024年）基础工程启动，完成总工程量的30%，进场材料检测合格率100%，无安全事故；建设中期（2025年）完成全部29.54km管网沟槽开挖、管道铺设及回填工作。完成10口新建蓄水池（2口200m³+8口300m³）的主体结构施工及内部抹灰防腐。完成4处加压泵站的土建施工及设备基础浇筑，泵组设备（一用一备）到场安装完成率达到100%；项目收尾验收（2026年）工程全面完工（含附属设施），竣工验收通过率100%，试运行≥30天，供水水质/蓄水位等功能指标达标率≥98%。
长期绩效目标表	

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
长期绩效目标	产出指标	数量指标	城乡供水量（㎥）	4612㎥/d
		质量指标	项目验收合格率	≥100%
			债券资金使用合规率	≥100%
		时效指标	项目完成及时率	≥100%
			是否及时足额还本付息	是
		成本指标	资本金投入	635.76 万元
			专项债券投入	1,900.00 万元
	效益指标	经济效益指标	对当地居民的就业结构和就业机会均会产生影响	80%
		社会效益指标	充分发挥在产业发展过程中的示范、带动和辐射作用	90%
		环境效益指标	建立日常的环境检测机制，使项目区域内的生态环境始终保持良好的状态	95%
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	≥30 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益群众满意度	≥98%
年度绩效目标表				
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**三级指标**	**指标值**
年度绩效目标	产出指标	数量指标	供水规模	2612㎥/d
		质量指标	项目验收合格率	≥100%
			年度资金使用合规率	≥100%
		成本指标	资本金投入	200.00 万元
			专项债投入	900.00 万元
	效益指标	社会效益指标	工程建设新增就业人数	55 人
			项目运营新增人数	8 人
		防洪效益指标	校核防洪标准	30 年
		经济效益指标	供水能力	483.00 万立方米
			供水流量	0.56 立方米每秒
	可持续影响指标	项目运维可持续性指标	项目持续发挥作用的期限	30 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	移民安置群体满意度	≥98%

2025年湖北省保康县
保康县农贸市场改扩建项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省经济社会概况

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。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。

2.襄阳市经济社会概况

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km，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)。2022-2024年，襄阳市财政数据如下：

表1-1 襄阳市2021-2024年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,526.58	48194
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,070.72	25583
4.地方财政总收入	366.70	476.60	482.20
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.60	285.50
其中：税收收入	167.66	191.5	192.55
非税收入	53.24	74.1	92.95
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.10
其中：国有土地使用权出让收益	80.51	162.26	1135.10
5.地方财政总支出	630.50	704.80	802.70
5.1 一般公共预算支出	283.60	350.60	332.40
5.2 政府性基金支出	5827.80	5843.00	6102.41

备注：未填写数据等相关部门披露后将及时更新。

3.保康县经济社会概况

保康地处鄂西北,位于襄阳市西南部。跨东经 110° 45'-111° 31'、北纬 31° 21'-32° 06'之间，东临南漳，北接谷城，西与房县、神农架交界，南与远安、宜昌、兴山毗邻。县境南北长 82.5 公里，东西宽 68.5 公里。2022-2024 年，保康县财政数据如下：

表 1-2 保康县 2022-2024 年财政经济数据

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,813,600.00	1,650,000.00	2,154,730.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,665.00	38645	40,500.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	16,129.00	17419	18,586.00
4.地方财政总收入	113,848.00	139,400.00	120,621.00
4.1 地方公共预算收入	75,563.00	98,200.00	113,259.00
其中：税收收入	55,973.00	73333	87330
非税收入	19,595.00	23039	25929
4.2 政府性基金收入	52,949.00	41,200.00	7,362.00

其中：国有土地使用权出让收益	51,383.00	0	6942
5.地方财政总支出	439,133.00	422,300.00	
5.1 一般公共预算支出	365,302.00	379,500.00	381,922.00
5.2 政府性基金支出	73,831.00	42,800.00	50,257.00

4.专项债务情况

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：人民币亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
襄阳市	1,480.72	1,421.50
其中：保康县	20.70	19.18

根据省财政厅关于下达 2024 年政府债务限额的通知（鄂财债发(2024)17 号）,湖北省财政厅下达了 2024 年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示。

表 1-4 2024 年部分新增政府专项债务限额表

单位：人民币万元

区划	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

注：根据公开信息暂未查询到保康县 2024 年专项债务期限结构表，待保康县财政公示后将及时更新。

二、债券情况

2025 债券情况：保康县农贸市场改扩建项目发行总规模 1100.00 万元，计划 2025 年发行专项债券 1100.00 万元。

债券名称	保康县农贸市场改扩建项目专项债券

债券发行规模	1100.00 万元
债券发行期限	10 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，债券于债券存续期内，分期还本，第 5 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过湖北杰楚律师事务所合法性审核。

保康县农贸市场改扩建项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施单位
保康县农贸市场改扩建项目	保康县城关镇清溪路 30 号	项目拟拆除原有交易区，原址新建农贸市场，项目规划总用地面积 1012.27 平方米，总建筑面积 1427 平方米，其中：新建农产品交易区 1012 平方米，新建冷库 300 平方米，新建分拣配送区 115 平方米，配套建设给排水、强弱电、消防、暖通、安防等基础设施，拆除原有交易区 820 平方米。	1494.39 万元	保康县商务局

（二）分年度投资计划

保康县农贸市场改扩建项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025 年	2026 年	合计
1	**资本金**	100	294.39	394.39
1.1	财政安排资金			-
1.2	项目单位自筹资金	100	294.39	394.39
1.3	专项债券资金			-
1.4	其他资金			-
2	**融资资金**	1,100.00		1,100.00
2.1	专项债券资金	1,100.00		1,100.00
2.2	项目单位市场化融资			-
2.2	其他资金			-
3	**其他资金**			-
	合计	1200	294.39	1494.39

（三）项目资金来源

保康县农贸市场改扩建项目投资资金来源

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
第一部分	**工程费用**	**1226.14**	**126.14**	**-**	**1,100.00**	**-**	**-**
1	原农贸市场拆除工程	36.21	-	-	36.21	-	-
2	保康县农贸市场改扩建项目土建工程	979.46	126.14		853.32		
3	保康县农贸市场改扩建项目安装工程	65.47	-	-	65.47	-	-
4	设备购置费	145			145		
			-		-		
第二部分	**工程建设其他费用**	**158.79**	**158.79**	**-**	-	**-**	**-**
1	建设管理费	32.43	32.43				
2	建设项目前期工作咨询费	20.86	20.86				
3	工程设计费	39.01	39.01				
4	工程勘察费	16.22	16.22				
5	招标代理服务费	16	16				
6	环境影响咨询服务费	12.1	12.1				
7	造价咨询费	2.16	2.16				
8	施工图审查费	15	15				
9	专项费用	5	5				
第三部分	**预备费**	**108.36**	**108.36**				
	预备费	108.36	108.36				
第四部分	债券发行费	**1.1**	**1.1**				
总投资合计		**1494.39**	**394.39**	**-**	**1,100.00**		

四、资金平衡

保康县农贸市场改扩建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
2025 年	0	1100.00		1100.00		0.00
2026 年	1100.00			1100.00	22.99	22.99
2027 年	1100.00			1100.00	22.99	22.99
2028 年	1100.00			1100.00	22.99	22.99
2029 年	1100.00			1100.00	22.99	22.99
2030 年	1100.00			1100.00	22.99	22.99
2031 年	1100.00		220.00	880.00	22.99	242.99
2032 年	880.00		220.00	660.00	18.39	238.39

2033 年	660.00		220.00	440.00	13.79	233.79
2034 年	440.00		220.00	220.00	9.20	229.20
2035 年	220.00		220.00	0	4.60	224.60
合计			1100.00		183.92	1283.92

保康县农贸市场改扩建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
保康县农贸市场改扩建项目	1920.63	383.02	1494.39	1100.00	183.92	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，本期项目融资平衡情况已经通过武汉恒发联合会计师事务所评估。

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到期不能偿还的风险较低，评定保康县农贸市场改扩建项目的信用等级为 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，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：

深化各阶段设计方案，强化前期调查工作，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；

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：

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.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：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。

（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

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。可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

债券发行期限较长，采用按年付息，分期还本，存续期间后十年每年按10%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

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法

承担全部偿还责任。保康县财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

保康县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督;负责专项债券资金支付审核;负责督促资金使用单位(项目单位)按时偿还债券本息;负责组织债券资金绩效管理;负责政府债券信息公开。

项目实施主体保康县商务局，做好本项目专项债券发行工作，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，如期实现基金收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

保康县发展和改革局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对项目建设情况进行动态监管；负责对项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目的建设支持农业发展，推动农产品产销对接的需要

项目作为农产品流通的重要环节，对于支持农业发展、推动农产品产销对接具有显著作用。通过市场机制的调节，能够将消费者的需求有效传递给生产者，引导农业生产向市场需求靠拢。这不仅有助于减少农产品的滞销现象，降低农民的市场风险，还能促进农业生产结构的优化和产业升级。同时，项目为农民提供了一个直接面对消费者的销售平台，减少了流通环节，提高了销售效率，从而增加了农民的收入。

2、项目的建设是农业发展的需要

1988 年以来，全区农民人均纯收入增加难度加大，其中一个重要原因就是由于农副产品流通基础设施严重滞后，农副产品不能完全实现其潜在价值。建设以大型农副产品批发为主的综合交易市场，扩大交易规模，可以把千家万户分散的小生产组织起来，引导农民按照市场需求调整种养结构，发展跨区域甚至面向全国的大生产，逐步形成区域化、产业化、规模化的商品生产基地，增加农民收入。

项目可以起到农业产业化和市场带动作用，促进农业产业结构的调整步伐，带动其它相关产业的发展，从而加快整个社会经济的发展，要进一步发展农村经济必须树立大农业的观念，建立以市场为导向，科学技术为基础的贸工农相结合的外向型农业，即以科学技术进步为先导，以贸易为中心，加快适应市场供求变化，拓宽农产品流通渠道，发展农副产品的精深加工，提高农副产品的附加值，加快二、三产业的发展，提高农村的综合生产能力，实现“产量农业”向“效益农业”转变。

农贸市场改扩建可以起到以贸促农的积极作用，通过市场把生产和销售联系起来，把生产者与消费者联系起来，促进当地蔬菜、活畜及畜产品的生产和流通，市场可以及时把农户的产品推销出去，把农户需要的生产资料运进来，满足农业产业化生产所需的社会化服务，同时也为农村剩余劳动力分流和城市待业人员就业提供了机会。

项目的建设还有利于发挥畜牧业的优势，使畜牧业向农区延伸，借每年秋末冬初大量牲畜上市之际，将一部分牲畜转入棚圈进行养殖育肥，既增加农民收入，也有利于畜产品的均衡上市，稳定市场价格，使畜牧业生产走上一条良性循环的道路。

3、项目的建设是促进保康县地方经济发展的需要

本项目除少数管理人员由企业解决外，新增员工均由当地招工解决，项目建成后，将为当地提供就业机会，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，为提高我国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

项目投产后，将成为一个产品一流、规模领先、效益优良的农贸市场项目。随着项目规模化运营以及效益的不断增长，项目在GDP、税收、解决社会就业等方面的贡献也将不断加大，项目可提供直接就业岗位20个，通过产业辐射影响间接带动上千个就业岗位。同时，本项目可带动多个产业共同发展，其辐射效应、集群效应及规模效应，对地方经济整体的繁荣与增长都将起到广泛和深远的推动作用。

4、收益性

本项目建设不仅具有良好的社会效益，也具有较好的经济效益。项目建设产生的收益能够较好覆盖项目债券本息。

直接收益。本项目实施后，可产生运营收益，根据测算收入约为

1920.63 万元，扣除相关成本及税费，可用于偿债的项目收益为 1537.61 万元，满足资金平衡需求。

（三）项目建设投资合规性与项目成熟度

2025 年 1 月 7 号，项目环境影响登记表已经完成备案，备案号:2501-420626-04-01-421610。

2025 年 1 月 8 日，保康县自然资源和规划局发布《关于保康县农贸市场改扩建项目用地预审与选址的复函》。

2025 年 1 月 9 日，保康县发展和改革局发布《关于保康县农贸市场改扩建项目可行性研究报告的批复》（保发改审〔2025〕8 号），同意该项目可行性研究报告。

2025 年 1 月 23 日，康县发展和改革局发布《关于保康县农贸市场改扩建项目初步设计的批复》（保发改审〔2025〕35 号），同意该项目初步设计。

项目建设有充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分项目地方配套资金，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（四）项目资金来源和可到位性

本项目建设工期预计为 6 个月。本项目拟发行债券人民币 1100.00 万元，2025 年本期计划发行 1100.00 万元。项目资本金将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《保康县农贸市场改扩建项目可行性研究报告》并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入包含冷库租赁收入、农产品交易区租赁收入、分拣配送区租赁收入、墙面广告位租赁收入，预计产生运营收入 1920.63 万元，运营成本主要包括工资及福利费、维修费用、管理费用、燃料动力费和折旧费等，预计产生运营成本及税费为 383.02 万

元。债券存续期收益预测合理性较高。

（六）债券资金需求合理性

本项目资本金比例26.39%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计1283.92万元，项目收益为1533.24万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.20，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险

项目债券为10年期债券，每半年支付一次利息，计划发行1100.00万元。2025年拟申请发行专项债券1100.00万元，利率按2.09%测算，每半年付息一次，债券存续期第6年-第10年每年等额偿还本金的20%。

项目自2026年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于偿还本金，偿债计划可行。

项目风险具体详见实施方案相关风险章节。

（八）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（九）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（十）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目

运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

2025年湖北省（恩施州）
宣恩县高标准农田新建及改造提升项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）中长期经济规划情况

《宣恩县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纲要》中指出，二〇三五年远景目标为：

到2035年，全县经济实力、科技实力、综合实力大幅跃升，经济总量力争在2020年基础上翻两番，建成富裕宣恩、绿色宣恩、开放宣恩、法治宣恩和幸福宣恩。县城功能更加完善，城乡发展更加协调。工业园区等对外开放的平台功能较为完善。全县基本公共服务实现均等化，居民收入大幅提高，共同富裕取得明显的实质性成就。县域治理能力和效果显著提升，社会公平正义进一步彰显。

“十四五”发展目标为：锚定二〇三五年远景目标，统筹考虑全县发展阶段、环境、条件，今后五年努力实现以下主要目标。

综合实力实现新跨越。地区生产总值年均增速预计为7.5%。特色支柱产业成链集群，特色农业、绿色工业、生态文化旅游业竞相发展，协同发展的体制机制逐步健全完善，创新驱动发展取得明显突破，现代产业体系支撑有力。

改革开放实现新跨越。以思想破冰引领改革突围，产权制度和要素市场化配置等重要领域、关键环节的改革取得重大进展，建成全省一流、全州最优营商环境。公路港、水运港优势充分彰显，开放型经济加速发展。

社会文明实现新跨越。社会主义核心价值观深入人心，人民群众思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全，人民群众精神文化生活日益丰富，出彩评选活动的渗透力、影响力持续提升。

生态文明实现新跨越。国家主体功能区规划全面落实，国土开发保护格局持续优化，生产生活方式绿色转型成效显著，生态产业化和产业生态化进程加快，生态环境持续改善，城乡人居环境更加优美。

民生福祉实现新跨越。实现更加充分更高质量就业，居民收入增长和经济增长基本同步，教育、医疗、养老等基本公共服务供给更加优质均衡，多层次社会保障体系更加健全，疾控体系改革和公共卫生体系建设取得重大进展，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴战略全面推进。

县域治理实现新跨越。民主法治更加健全，社会公平正义进一步彰显，行政效率和公信力显著提升，精细化治理能力显著增强，防范化解重大风险体制机制不断健全，突发公

共事件应急能力显著增强，自然灾害防御水平明显提升，平安宣恩建设迈出重大步伐。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

恩施州2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40015
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16571
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1一般公共预算支出	425.13	473	501.34
5.2政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.6	29.9

1.宣恩县

2022年，全县公共财政总收入410959万元，较上年决算批复412395万元减少1436万元，减少0.35%。

2022年，全县财政总支出395370万元，较上年决算批复398926万元减少3556万元，减少0.89%。

2023年，全县累计完成地方财政总收入6.33亿元，同比增长19.2%。一般公共预算收入完成4.23亿元，增长16.4%。分项目看：全县地方税收收入完成3.24亿元，增长23.8%，排名全州第1位；非税收入0.99亿元，下降2.7%。

2023 年，全县一般公共预算支出 37.42 亿元，同比增长 2.5%。其中教育、科技、文化等民生支出 31.07 亿元，民生支出占一般公共预算支出比重达 83%。

2024 年，全县累计完成地方财政总收入 7.78 亿元，同比增长 23.02%。一般公共预算收入完成 5.46 亿元，增长 29.09%。全县地方税收收入完成 3.66 亿元，增长 12.75%；非税收入 1.80 亿元，增长 82.90%。

2024 年，财政总支出 50.27 亿元，其中一般公共预算支出 38.03 亿元，同比增长 1.62%。政府性基金支出 12.24 亿元。

宣恩县 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	100.37	107.22	125.11
2.城镇居民人均可支配收入（元）	33,675.00	35,911.00	37,685.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,198.00	15,439.00	16,398.00
4.地方财政总收入	5.31	6.33	7.78
4.1 地方公共预算收入	3.63	4.23	5.46
其中：税收收入	2.62	3.24	3.66
非税收入	1.01	0.99	1.80
4.2 政府性基金收入	2.78	4.46	2.32
其中：国有土地使用权出让收益	2.53	3.86	1.58
5.地方财政总支出	45.45	43.65	50.27
5.1 一般公共预算支出	36.52	37.42	38.03
5.2 政府性基金支出	8.93	6.22	12.24
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.72	2.21	0.89

（三）专项债务情况

2024 年，宣恩县政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	573.98	510.7
宣恩县	43.07	39.97

二、债券情况

期限	2024 年
1 年期	0.673
2 年期	0.383
3 年期	
5 年期	1.3193
7 年期	0.6748
10 年期	9.6858
15 年期	21.0276
20 年期	3.5936
30 年期	0.61

三、项目情况

（一）项目概况

宣恩县高标准农田新建及改造提升项目概况

项目名称	项目地址	建设内容	建设规模
宣恩县高标准农田新建及改造提升项目	位于宣恩县，共涉及珠山镇、沙道沟镇、椒园镇、李家河镇、高罗镇、晓关侗族乡、万寨乡、长潭河侗族乡、椿木营乡等 9 个镇（乡）辖区内的共计 69 个村。	包括土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保持工程、农田地力提升工程和其他工程共 6 部分	建设高标准农田 14 万亩，其中：新建高标准农田共计 11 万亩，改造高标准农田 3 万亩

（二）分年度投资计划

宣恩县高标准农田新建及改造提升项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025 年	2026 年	合计
1	**资本金**	**12,568.19**	**8,378.80**	20,946.99
1.1	财政安排资金	12,568.19	8,378.80	20,946.99

1.2	项目单位自筹资金			-
1.3	专项债券资金			-
1.4	其他资金			-
2	**融资资金**	**5,000.00**	**6,000.00**	11,000.00
2.1	专项债券资金	5,000.00	6,000.00	11,000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	**其他资金**			
	合计	**17,568.19**	**14,378.80**	**31,946.99**

（三）项目资金来源

本项目总投资为31,946.99万元，建设资金来源为专项债券资金11000.00万元，自筹资金20946.99万元。

宣恩县高标准农田新建及改造提升项目投资资金来源

单位：万元

年份	拟发行金额（万元）	发行期限	利率（%）
2025	5,000	10	2.41%
2026	6,000	10	2.41%

四、资金平衡

宣恩县高标准农田新建及改造提升项目融资还本付息情况

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
2025		11,000.00		5,000.00	132.55	132.55
2026	5,000.00			11,000.00	120.50	120.50
2027	11,000.00			11,000.00	265.10	265.10
2028	11,000.00			11,000.00	265.10	265.10
2029	11,000.00			11,000.00	265.10	265.10
2030	11,000.00			11,000.00	265.10	265.10
2031	11,000.00		2,200.00	8,800.00	238.59	2,438.59
2032	8,800.00		2,200.00	6,600.00	185.57	2,385.57
2033	6,600.00		2,200.00	4,400.00	132.55	2,332.55

2034	4,400.00		2,200.00	2,200.00	79.53	2,279.53
2035	2,200.00		2,200.00	-	26.51	2,226.51
合计			**11,000.00**		**1,976.20**	**12,976.20**

宣恩县高标准农田新建及改造提升项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
宣恩县高标准农田新建及改造提升项目	20169.38	11,000.00	12976.20	1.55

结论：综上所述，宣恩县高标准农田新建及改造提升项目收益对融资本息覆盖倍数为1.55，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，宣恩县高标准农田新建及改造提升项目融资平衡情况已经被北京政德会计师事务所（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，评定宣恩县高标准农田新建及改造提升项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

（二）运营管理风险

风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

措施：要求项目管理单位密切关注项目收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的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。

（三）资金管控风险

风险：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

（四）投资收益风险

风险：本项目将加快项目建设进度，确保及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

措施：项目单位需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期内项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

（五）逾期还款风险

风险：逾期还款，大部分指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

措施：项目单位需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期内项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺要求项目管理单位密切关注项目收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的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

宣恩县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（宣恩农业发展有限公司）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宣恩县农业农村局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

①项目建设是改善农业生产条件，提高农民收入的需要

建设高标准农田，不仅省工、省水、省肥，而且能够增加农业产品产量，从而提高农业生产的比较效益，促进农民

增收。同时，在高标准农田建设过程中，农民可通过投工投劳方式获得工资性收入，会有一定比例的项目投资直接转化为农民收入。此外，高标准农田建设可有效拉动机械设备制造、建筑建材和运输等行业发展，从而增加农民就业机会和提高收入水平，巩固脱贫攻坚成果，加快小康社会建设。

②项目建设是改善生态环境，实现农业可持续发展的需要

传统农灌方式中，化肥过量施用以及不合理施用，成为污染生态环境和影响耕地质量的一个重要因素。通过高标准农田建设，可为推广科学施肥、中低产田土改良培肥技术、节水农业技术等创造条件，增强耕地蓄水、保肥、保墒能力，促进土壤养分平衡，有效降低水资源消耗和化肥施用量，减轻农业面源污染，减少水土流失，遏制喀斯特地区石漠化，达到促进农业可持续发展，保护和改善农村生态环境的目的。

③项目建设是改善农业生产基础条件的需要

通过建设高标准农田，实现农田“地平整、土肥沃、旱能灌、涝能排、路相通、渠相连、林成网”，既能显著增强农田防灾减灾、抗御风险的能力，也可方便农机作业，充分发挥农机抢农时、省劳力、增效益的作用，大幅度提高生产效率，极大地改善农业生产基础条件。

④项目建设是助推农业产业革命的需要

项目区正处于从传统农业向现代农业过渡的关键时期，社会经济的飞速发展，人民收入水平将稳步提升，消费结构升级将日趋加快，粮食等主要农产品的需求会持续增长，保障供给的压力将日益加大。在水土资源紧缺和农村劳动力老龄化、兼业化的情况下，要实现保障粮食等主要农产品有效供给的目标，必须切实改变农田基础设施薄弱的现状，加快推进高标准农田建设，下大力气改造中低产田、建设旱涝保收高标准农田，进一步提高耕地产出能力。同时，高标准农田建设后可为良种良法配套、农机农艺融合、肥料统测统供统施、农林病虫害统防统治等集成技术普及应用，以及土地流转和适度规模经营创造条件，有效推动农业产业革命发展。

（2）公益性

随着我国农业现代化进程的不断推进，高标准农田建设已成为保障国家粮食安全、促进农业可持续发展的重要举措。

本项目的实施，通过改善农田基础设施，有助于提高耕地质量，提高粮食产量，确保国家粮食安全；通过推广节水灌溉、绿色种植等技术，有助于减少化肥、农药的使用，降低农业生产对环境的影响；通过农村基础设施，有助于提高农业生产效率，增加农民收入，提升农民生活质量，促进社会公平。

（3）收益性

项目建成后形成固定资产投资31946.99万元。项目建设完成后，债券存续期内项目总收入21252.42万元；项目运营成本900.91万元；累计利润总额728.53元，上缴所得税182.13万元，间接提供社会职位上百个。

综上所述，该项目具有建设的必要性，建设方案可行，效益明显，建设时机成熟，是一个值得尽快建设的好项目。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发【2024】52号）中提到，专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源、农林水利和气象、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、城市更新、新型基础设施及特殊重大项目等十二大领域。项目是农林水利-农业领域，属于专项债券支持的领域。

（2）项目成熟度

项目目前已取得宣恩县发展和改革局《县发改局关于宣恩县高标准农田新建及改造提升项目立项变更的批复》（宣发改审〔2024〕342号）；《县发改局关于宣恩县高标准农田新建及改造提升项目可行性研究报告变更的批复》（宣发改审〔2024〕534号）；《县发改局关于宣恩县高标准农田新建及改造提升项目初步设计的批复》（宣发改审〔2024〕

572 号）。同时，宣恩县自然资源和规划局出具了《关于宣恩县高标准农田新建及改造提升项目不需要用地预审和选址的说明》；恩施州生态环境局宣恩县分局出具了《宣恩县高标准农田新建及改造提升项目环保说明》；宣恩县农业农村局出具了《关于宣恩县高标准农田新建及改造提升项目不需要节能审查的说明》。项目有一定的前期基础，成熟度相对较高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 31946.99 万元,其中项目资本金 20946.99 万元，占总投资的比例约为 65.57%；剩余约 34.43%的资金需求由发行专项债券进行筹集,拟申请专项债融资 11000.00 万元（其中 2025 年申请专项债券资金 5000 万元，2026 年申请专项债券资金 6000 万元）。发行期限为 10 年（2025 年 11 月-2035 年 10 月）；项目资本金来源于地方政府资金，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内主要收入来源为耕地指标出让收入，预计收入约为 21252.42 万元。运营成本主要包人员工资及福利费、修理费、管理及其他费用，预计运营成本约为 900.91 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

本项目总投资为31,946.99万元，项目资金来源由单位自筹和专项债券资金两部分构成，其中自筹资金20946.99万元，占比65.57%；拟申请专项债券资金11000.00万元（其中2025年申请专项债券资金5000万元，2026年申请专项债券资金6000万元），占比34.43%。债券资金不高于80%，符合国家要求。

本项目拟申请专项债资金11000.00万元（其中2025年申请专项债券资金5000万元，2026年申请专项债券资金6000万元），债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为1.55倍。既保证了风险可控，又在一定程度上运用了财务杠杆。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目拟申请专项债券11000.00万元（其中2025年申请专项债券资金5000万元，2026年申请专项债券资金6000万元），发行期限为10年（2025年11月-2035年10月）。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，债券预测利率以2025年湖北省政府专项债券（八期）的2.01%上浮20%，即2.41%计算。债券存续期内每半年付息一次。债券存续期内第1年-第5年，每年只偿还利息；第6年-第10年，每年等额偿还发行金额的20%及利息。其中建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2026年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金专账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

①收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及恩施调整对本项目收入相关补贴、税金的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

②政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。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。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

项目绩效总目标表

<table>
<tr><td colspan="6">项目绩效总目标</td></tr>
<tr><td>名称</td><td colspan="5">目标说明</td></tr>
<tr><td>长期绩效目标</td><td colspan="5">通过项目建设，建成一批“地平整、路相通、旱能灌、涝能排、宜机化”的农田，实现高标准建、高标准管、高标准用，提升项目区粮食及重要农产品生产能力、农业防灾抗灾减灾能力，为推动实现粮食高产稳产、农业高质高效奠定扎实基础。</td></tr>
<tr><td>年度绩效目标1</td><td colspan="5">新建高标准农田共计11.00万亩，其中珠山镇0.51万亩、沙道沟镇1.41万亩、椒园镇0.76万亩、李家河镇2.73万亩、高罗镇0.68万亩、晓关侗族乡0.76万亩、万寨乡1.46万亩、长潭河侗族乡1.72万亩、椿木营乡0.97万亩；
改造高标准农田共计3.00万亩，其中珠山镇0.12万亩、椒园镇0.35万亩、高罗镇0.73万亩、晓关侗族乡0.69万亩、长潭河侗族乡0.21万亩、椿木营乡0.91万亩。</td></tr>
<tr><td colspan="6">长期绩效目标表</td></tr>
<tr><td>目标名称</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值</td><td>指标值确定依据</td></tr>
<tr><td rowspan="8">长期绩效目标表</td><td rowspan="8">产出指标</td><td rowspan="2">数量指标</td><td>新建高标准农田</td><td>11万亩</td><td>项目初设批复</td></tr>
<tr><td>改造提升高标准农田</td><td>3万亩</td><td>项目初设批复</td></tr>
<tr><td rowspan="3">质量指标</td><td>项目资本金到位率（%）</td><td>100</td><td>项目财务凭证</td></tr>
<tr><td>项目建成合格率（%）</td><td>100</td><td>验收记录及竣工验收报告</td></tr>
<tr><td>工程验收合格率（%）</td><td>100</td><td>竣工验收报告</td></tr>
<tr><td rowspan="3">时效指标</td><td>项目债券资金投入使用时间（一年）</td><td>2025</td><td>资金支出凭证</td></tr>
<tr><td>是否按规定及时、规范披露信息</td><td>是</td><td>债券信息网</td></tr>
<tr><td>债券资金使用百分比（%）</td><td>100</td><td>项目财务凭证</td></tr>
</table>

			项目完成及时率（%）	100	竣工验收报告
		成本指标	专款专用率（%）	100	财务凭证
	效益指标	经济效益指标	债券存续期内项目净收益（万元）	20169.38	专项债券实施方案
			偿债覆盖倍数	1.55	专项债券实施方案
		社会效益指标	防止债务违约（%）	100	实施效果
			本项目带动就业人数	≥5	实施效果
		生态效益指标	对生态环境的不利影响（%）	0	项目可研报告
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限（年）	≥10	项目可研报告
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益人满意度（≥%）	95%	问卷调查

根据项目申报材料和债券资金项目支出绩效目标申报表的内容，本项目总体目标制定科学合理。

绩效指标一级指标分为项目成本、产出、项目效益和满意度指标，指标设置满足《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的要求。

综上，本项目总体绩效目标设置明确，具体目标基本合理。