

# 2025 年湖北省（天门市） 白茅湖公墓二期项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

天门市位于湖北省中南部，江汉平原北部。东与汉川、应城接壤，北与京山、钟祥毗邻，南面和西面隔汉江与仙桃、潜江、荆门相望。境内东西最大横距约 85 公里，南北最大纵距约 58 公里。

### 1. 中长期经济规划情况

天门市人民政府发布了《天门市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，明确了天门市的战略定位以及 2035 年远景目标和“十四五”发展目标。

“十四五”发展目标：到 2025 年，综合实力迈上新台阶。全市经济总量突破 900 亿元、乡村建设取得新进展、社会文明程度得到新提高、生态文明建设取得新成效、改革开放创新赢得新优势、民生福祉达到新水平、市域治理能力得到新提升。

2035 年远景目标：展望 2035 年，全市经济综合实力和产业发展实力将大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入将迈上新台阶，建成以创新驱动为引领的现代化经济体系，广泛形成绿色生产生活方式，镇域经济实力大幅增强，城乡区域发展差距进一步缩小，中等收入群体比例明显提高，基本公共服务实现均等化，人民生活更加美好，人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

2. 经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

天门市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                  | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年   |
|---------------------|-----------|-----------|----------|
| 1. 地区生产总值（GDP）      | 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    |
| 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     |

3. 专项债务情况

截至 2024 年 12 月末天门市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

| 区划  | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|-----|----------|----------|
| 天门市 | 183.3669 | 171.2428 |

二、债券情况

2025 年债券情况：2025 年白茅湖公墓二期项目改造项目地方专项债券发行 1,700.00 万元。

|        |                   |
|--------|-------------------|
| 债券名称   | 白茅湖公墓二期项目改造项目专项债券 |
| 债券发行规模 | 1,700.00 万元       |
| 债券发行期限 | 15 年期             |

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 债券利率 | 固定利率                          |
| 偿还方式 | 第 11 年至第 15 年，每年等额偿还发行金额的 20% |

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

白茅湖公墓二期项目改造项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

#### 白茅湖公墓二期项目改造项目概况

| 项目名称          | 项目位置                           | 建设内容                                                                                                                                                                            | 总投资<br>(万元) | 项目实施方  |
|---------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|
| 白茅湖公墓二期项目改造项目 | 候口街道办事处白茅湖棉花原种场长湖大队（现有白茅湖公墓北侧） | 本项目建设内容：项目总用地面积约 16974.93 平方米（25.46 亩）。其中设有管理用房 90 平方米，包括值班室、卫生间、接待服务厅等；墓穴数量 8162 个，其中：单墓 1060 个（尺寸 550*500），双墓 3204 个（尺寸 800*500），艺术双墓 3898 个（尺寸 800*700）；建筑密度 0.5%，绿化率 50.3%。 | 2,862.44    | 天门市民政局 |

#### （二）分年度投资计划

#### 白茅湖公墓二期项目改造项目

#### 分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称          | 2024 年 | 2025     | 总投资      |
|---------------|--------|----------|----------|
| 白茅湖公墓二期项目改造项目 | 15.73  | 2,846.71 | 2,862.44 |

#### （三）项目资金来源

#### 白茅湖公墓二期项目改造项目投资资金来源

单位：万元

| 项目名称  | 计划完成时间    | 项目总投资    | 资金来源     |          |          | 预计项目融资到期本息 |
|-------|-----------|----------|----------|----------|----------|------------|
|       |           |          | 小计       | 自筹资金     | 专项债券融资   |            |
| 白茅湖公墓 | 2025 年 11 | 2,862.44 | 2,862.44 | 1,162.44 | 1,700.00 | 2,168.52   |

|              |   |  |  |  |  |  |
|--------------|---|--|--|--|--|--|
| 二期项目改造<br>项目 | 月 |  |  |  |  |  |
|--------------|---|--|--|--|--|--|

#### 四、资金平衡

##### 白茅湖公墓二期项目改造项目融资还本付息情况

单位：万元

| 年度     | 期初本金<br>金额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年应付<br>利息 | 当年还本<br>付息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2025 年 | -          | 1,700.00   |            | 1,700.00   | -          | -            |
| 2026 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2027 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2028 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2029 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2030 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2031 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2032 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2033 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2034 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2035 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 36.04      | 36.04        |
| 2036 年 | 1,700.00   |            | 340.00     | 1,360.00   | 36.04      | 376.04       |
| 2037 年 | 1,360.00   |            | 340.00     | 1,020.00   | 28.83      | 368.83       |
| 2038 年 | 1,020.00   |            | 340.00     | 680.00     | 21.62      | 361.62       |
| 2039 年 | 680.00     |            | 340.00     | 340.00     | 14.42      | 354.42       |
| 2040 年 | 340.00     |            | 340.00     | -          | 7.21       | 347.21       |
| 合计     |            | 1,700.00   | 1,700.00   | -          | 468.52     | 2,168.52     |

##### 白茅湖公墓二期项目改造项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

| 项目<br>名称              | 项目收入     | 付现运营成<br>本及税费 | 项目总投资    | 项目融资合<br>计 | 预计融资<br>成本 | 收益对融资本<br>息覆盖倍数 |
|-----------------------|----------|---------------|----------|------------|------------|-----------------|
| 白茅湖公墓<br>二期项目改<br>造项目 | 3,909.35 | 1,045.85      | 2,862.44 | 1,700.00   | 468.52     | 1.32            |

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.32，



项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已通过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，评定白茅湖公墓二期项目改造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变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加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，导致项目建设的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）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系，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；第四是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**

天门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。

天门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。

## 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）是城市建设发展规划的需要

公墓建设的水平在一定意义上象征着现代城市的文明与进步。纵观其他城市的公墓，无不以其优美的环境、独奇的艺术形态、浓厚的文化底蕴成为城市历史、人文的景观。公墓是城市的组成部分，是重要的人文景观，更应成为重要的人文纪念公园，而不是一堆人为的垃圾。因此，一个城市应从历史与文化的角度搞好公墓建设，提高公墓的文化含量。

公墓这种形式其实是很适合现代城市发展需要的，它分为壁葬、花葬、草坪葬、花坛葬、树葬几种形式，不多占用土地，同时又充分照顾人们对先辈的怀念之情，是现代社会文明进步的象征。本项目本

身属于公益性项目，其建设管理完全是非营利性的。所以，本项目的建设实施，带动和推广市、区实现为城乡居民提供安葬骨灰和遗体的公共设施。合理布局，完善的殡葬服务设施，进而建立快捷便民的殡葬服务网络，能够尽可能地满足人民群众基本殡葬需求，加快建设和推广公益性公墓的发展。

## （2）是维护生态文明，建设和谐社会的需要

党中央、国务院高度重视生态文明建设，先后出台了一系列重大决策部署，推动生态文明建设取得了重大进展和积极成效。但总体上看我国生态文明建设水平仍滞后于经济社会发展，资源约束趋紧，环境污染严重，生态系统退化，发展与人口资源环境之间的矛盾日益突出，已成为经济社会可持续发展的重大瓶颈制约。

本项目的实施，致力“绿色殡葬，绿色惠民”的建设目标，着力打造绿色殡葬设施，坚持集约节约使用林地资源，在不改变林相、林地性质、林地权属，不采伐林木的情况下，建设林下公益性公墓，提供优质公共服务产品。因此，从国家战略发展高度着眼考量，本项目的实施，是深入贯彻党和国家生态文明建设方针，实现人与自然和谐发展的迫切需要。

**项目公益性：**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：**主要来源于墓穴销售收入。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 1.32 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：**项目总用地面积约 16974.93 平方米(25.46 亩)。其中设有管理用房 90 平方米,包括值班室、卫生间、接待服务厅等；墓穴数量 8162 个，其中：单墓 1060 个(尺寸 550\*500),双墓 3204 个(尺寸 800\*500),艺术双墓 3898 个(尺寸 800\*700);建筑密度 0.5%,绿化率 50.3%。

项目已经取得立项、可研、初步设计、国有建设用地划拨、用地预审与选址、建设用地规划、建设工程规划等批复，已完成招投标，项目具备建设必需的技术准备，不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 1,162.44 万元，占项目总投资的 40.61%，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 2,862.44 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 1,162.44 万元，发行专项债券融资 1,700.00 万元。

本项目资本金 1,162.44 万元，占项目总投资的 40.61%，来源于项目单位自筹资金，项目资本金到位 1,100.00 万元，用于支付工程

款项、土地及前期费用。

#### 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

根据项目初设批复，本项目总投资 2,900.00 万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 2,862.44 万元，其中工程费用 2,342.10 万元，占比 81.82%；工程建设其他费用 471.80 万元，占比 16.48%；预备费 46.84 万元，占比 1.64%；静态总投资 2,860.74 万元；建设期利息 0 万元；债券发行费用 1.70 万元，占比 0.06%。

本项目资本金 1,162.44 万元，占项目总投资的 40.61%，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 1,700.00 万元，占项目总投资 59.39%，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民政局，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（恩施州） 来凤县老虎洞水库取水工程 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 年来凤县老虎洞水库取水工程地方专项债券发行 5,000.00 万元。

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| 债券名称   | 来凤县老虎洞水库取水工程专项债券                       |
| 债券发行规模 | 5,000.00 万元                            |
| 债券发行期限 | 15 年期                                  |
| 债券利率   | 固定利率                                   |
| 偿还方式   | 每半年支付一次利息，第 11 年至第 15 年每年等额偿还发行金额的 20% |

## 三、项目情况

### （一）项目概况

来凤县老虎洞水库取水工程已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

来凤县老虎洞水库取水工程概况

| 项目名称         | 项目位置         | 建设内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 总投资(万元)  | 项目实施方           |
|--------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| 来凤县老虎洞水库取水工程 | 来凤县老虎洞电站水库区域 | 一是水资源保护，主要包括建老虎洞水库水域岸线隔离保护带，设隔离网18.6千米，生态缓冲带3000亩，设置保护标志标牌82块；建立水质自动监测站(购置浮标式水质监测系统1套，微型水质监测系统1套)。二是农村环境综合整治,主要包括建设污水收集支管网15千米，污水检查井500座，建人工生态湿地5处1500平方米。三是取水工程，主要包括坝体整修、引水隧洞加固；建河道漂浮物自动清理收集系统1套，购置全液压控制浮检清渣船，配单臂吊机、自动检渣设备等；铺设DN400引水管道400米。四是新建取水业务用房，建筑面积1810.51平方米，配套建设场地硬化3319.2平方米、挡土墙200.88立方米、停车位12个、给排水、供配电、通风空调、安防监控、消防等和远程集中控制系统。 | 6,716.49 | 来凤县凤沼水务开发有限责任公司 |

(二) 分年度投资计划

来凤县老虎洞水库取水工程

分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称         | 2025 年   | 2026 年   | 总投资      |
|--------------|----------|----------|----------|
| 来凤县老虎洞水库取水工程 | 5,100.00 | 1,616.49 | 6,716.49 |

(三) 项目资金来源

来凤县老虎洞水库取水工程

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       | 自筹资金     | 专项债券融资   |            |
| 来凤县老虎洞水库取水工程 | 2026 年 10 月 | 6,716.49 | 6,716.49 | 1,716.49 | 5,000.00 | 6,378.00   |

四、资金平衡

来凤县老虎洞水库取水工程融资还本付息情况

单位：人民币万元

| 年度     | 期初本金<br>余额 | 当年新增<br>本金 | 当年偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年偿还<br>利息 | 当年还本<br>付息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2025 年 | -          | 5,000.00   | -          | 5,000.00   | -          | -            |
| 2026 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2027 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2028 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2029 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2030 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2031 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2032 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2033 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2034 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2035 年 | 5,000.00   | -          | -          | 5,000.00   | 106.00     | 106.00       |
| 2036 年 | 5,000.00   | -          | 1,000.00   | 4,000.00   | 106.00     | 1,106.00     |
| 2037 年 | 4,000.00   | -          | 1,000.00   | 3,000.00   | 84.80      | 1,084.80     |
| 2038 年 | 3,000.00   | -          | 1,000.00   | 2,000.00   | 63.60      | 1,063.60     |
| 2039 年 | 2,000.00   | -          | 1,000.00   | 1,000.00   | 42.40      | 1,042.40     |
| 2040 年 | 1,000.00   | -          | 1,000.00   | -          | 21.20      | 1,021.20     |
| 合计     |            | 5,000.00   | 5,000.00   |            | 1,378.00   | 6,378.00     |

### 来凤县老虎洞水库取水工程专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

| 项目<br>名称             | 项目收入      | 付现运营成<br>本及税费 | 项目总投资    | 项目融资合<br>计 | 预计融资<br>成本 | 收益对融资本<br>息覆盖倍数 |
|----------------------|-----------|---------------|----------|------------|------------|-----------------|
| 来凤县老虎<br>洞水库取水<br>工程 | 12,212.96 | 3,504.43      | 6,716.49 | 5,000.00   | 1,378.00   | 1.37            |

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.37，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已通过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，评定来凤县老虎洞水库取水工程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，新增地方政府隐性债务；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变革，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。

来凤县水利水产局是本项目的行政主管部门，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：

本项目的提出旨在切实加强来凤县老虎洞电站水库水域岸线管理、水资源保护、水污染防治、水环境治理、水生态修复、取水工程，充分发挥水资源的综合效益，保持良好的水环境，以适应日益增长的国民经济和人民生活对水资源的需求，实现水资源的可持续利用和生态环境保护。项目的提出符合国家相

关政策、规划，项目建设对于推动当地水资源保护和利用、促进经济社会高质量发展、带动农村人居环境改善具有重要意义，建设本项目十分必要。

项目公益性：本项目投向领域为农林水利-水利，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：主要来源于原水收入。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1.37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：一是水资源保护，主要包括建老虎洞水库水域岸线隔离保护带，设隔离网18.6千米，生态缓冲带3000亩，设置保护标志标牌82块；建立水质自动监测站（购置浮标式水质监测系统1套，微型水质监测系统1套）。二是农村环境综合整治，主要包括建设污水收集支管网15千米，污水检查井500座，建人工生态湿地5处1500平方米。三是取水工程，主要包括坝体整修、引水隧洞加固；建河道漂浮物自动清理收集系统1套，购置全液压控制浮检清渣船，配单臂吊机、

自动检渣设备等；铺设 DN400 引水管道 400 米。四是新建取水业务用房，建筑面积 1810.51 平方米，配套建设场地硬化 3319.2 平方米、挡土墙 200.88 立方米、停车位 12 个、给排水、供配电、通风空调、安防监控、消防等和远程集中控制系统。

项目取得立项、可研、初步设计批复，项目无需办理用地预审与选址、建设用地规划许可证及建设工程规划许可。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”。

项目资本金 1,716.49 万元，占项目总投资的 25.56%，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 6,716.49 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 1,716.49 万元，发行专项债券融资 5,000.00 万元。项目资本金来源于项目单位自筹资金，项目资本金用于支付前期费用、工程款项等。截至目前项目资本金到位 100.00 万元，用于支付前期费用，剩余项目资本金将根据项目进度计划及资金需求于 2026 年逐步落实到位、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。

### 4. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源于原水收入，按照合同约定价格执行，收入预测合理。

本项目运营成本包括燃料及动力费、工资及福利、修理费、

其他费用及折旧摊销费等。为保证项目运营成本测算的合理性和可靠性，本次采用可行性报告及市场价格作为参考依据。

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。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

#### 5. 债券资金需要合理性

本项目初步设计批复总投资为 6,775.99 万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 6,716.49 万元，其中工程费用 5,681.94 万元，占比 84.60%；工程建设其他费用 609.00 万元，占比 9.07%；预备费 314.55 万元，占比 4.68%，静态总投资 6,605.49 万元，建设期利息 106.00 万元，占比 1.58%，债券发行费用 5.00 万元，占比 0.07%。

本项目资本金 1,716.49 万元，占项目总投资的 25.56%，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 74.44%，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

项目偿债计划可行性，根据本息覆盖倍数测算分析，本项目

债券本息覆盖倍数可达到 1.37 倍。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属为来凤县凤沼水务开发有限责任公司，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（武汉市）

### 武汉市第五医院西院综合大楼扩大片建设项目

#### 专项债券信息披露文件

## 一、区域概况

### （一）湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬 29°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

| 年份<br>项目            | 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     |           |           |           |          |          |           |
| 年份<br>项目            | 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 | -        |
| <b>（二）近三年政府性基金预算收支</b>  |          |          |           |          |          |          |
| 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   |
| <b>（三）近三年国有资本经营预算收支</b> |          |          |           |          |          |          |
| 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    |
| <b>三、地方政府债务状况（亿元）</b>   |          |          |           |          |          |          |
| 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：

**表 1-1 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  | 1,219.67  | 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  |

（三）汉阳区概况

汉阳区地处武汉市西南部，与汉口、武昌隔江鼎立构成武汉三镇，东南临长江，与武昌区、洪山区隔江相望；西南与武汉市经济技术开发区（汉南区）相连；西接蔡甸区；北依汉水，与江汉区、硚口区、东西湖区相邻。全区土地总面积 111.540 平方千米。全区辖 11 个街道，有 116 个社区，2023 年，全区常住人口 90.03 万人。

2024 年地方一般公共预算收入 114.78 亿元，其中税收收入 78.50 亿元；政府性基金收入 51.09 亿元；一般公共预算支出 98.63 亿元，政府性基金支出 48.92 亿元。

表 1-2 汉阳区 2022—2024 年财政经济数据

单位：亿元

| 项目        | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-----------|--------|--------|--------|
| 地区生产总值    | 812.00 | 860.72 | 940.00 |
| 一般公共预算总收入 | 120.38 | 136.54 | 146.92 |

| 项目         | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|------------|--------|--------|--------|
| 地方一般公共预算收入 | 103.01 | 94.30  | 114.78 |
| 其中：税收收入    | 86.58  | 87.32  | 78.5   |
| 一般公共预算总支出  | 120.38 | 136.54 | 146.92 |
| 一般公共预算支出   | 73.02  | 76.81  | 98.63  |
| 政府性基金预算收入  | 75     | 55.70  | 51.09  |
| 政府性基金预算支出  | 71.5   | 55.70  | 48.92  |
| 政府债务总额     | 162.22 | 208.52 | 231.22 |

## 二、债券情况

本项目总投资18,071.91万元，其中38.73%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共7,000.00万元，2023年已发行1,000.00万元，2025年拟发行6,000.00万元，其中：本次发行1,600.00万元。

### 债券发行计划表

单位：万元

| 序号 | 发行年份   | 发行金额            | 发行期限 | 还本付息方式                                   |
|----|--------|-----------------|------|------------------------------------------|
| 1  | 2023 年 | 1,000.00        | 15 年 | 每半年付息，债券存续期第 11 年 ~ 15 年每年等额偿还发行金额的 20%。 |
| 2  | 2025 年 | 6,000.00        | 15 年 | 每半年付息，债券存续期第 11 年 ~ 15 年每年等额偿还发行金额的 20%。 |
| 合计 |        | <b>7,000.00</b> |      |                                          |

## 三、项目情况

### （一）项目位置

武汉市汉阳区琴断口汉阳大道 639 号

### （二）项目建设内容

该项目新建一栋医疗卫生大楼，总建筑面积 19,362.89 平方米，其中地上 14 层，计容建筑面积 11,327.11 平方米（含连廊）；地下 6 层（含仓储式停车库），不计容建筑面积 8,035.78 平方米，配套

建设给排水、供配电、暖通、消防、弱电信息化、道路绿化等公用工程，设置地下停车位 355 个。

### （三）投资计划

根据项目可研报告，整体工期为 2020 年 10 月到 2025 年 12 月，项目建设期内资金平衡情况如下表所示：

建设资金平衡表

单位：万元

| 项目            | 2020            | 2021          | 2022            | 2023            | 2024            | 2025            | 合计               |
|---------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 资本金           | 5,500.00        | 500.00        | 1,500.00        | 500.00          | 1,000.00        | 2,071.91        | 11,071.91        |
| 单位自筹          |                 | 500.00        | 500.00          | 500.00          | 1,000.00        | 2,071.91        | 4,571.91         |
| 财政安排资金        | 5,500.00        |               | 1,000.00        |                 |                 |                 | 6,500.00         |
| 地方政府专项债       |                 |               |                 | 1,000.00        |                 | 6,000.00        | 7,000.00         |
| <b>资金筹措小计</b> | <b>5,500.00</b> | <b>500.00</b> | <b>1,500.00</b> | <b>1,500.00</b> | <b>1,000.00</b> | <b>8,071.91</b> | <b>18,071.91</b> |
| 建设投资          | 5,500.00        | 500.00        | 1,500.00        | 1,499.00        | 970.30          | 8,036.21        | 18,005.51        |
| 建设期利息         |                 |               |                 | 0               | 29.70           | 29.70           | 59.40            |
| 债券发行费用        |                 |               |                 | 1.00            |                 | 6.00            | 7.00             |
| <b>资金使用小计</b> | <b>5,500.00</b> | <b>500.00</b> | <b>1,500.00</b> | <b>1,500.00</b> | <b>1,000.00</b> | <b>8,071.91</b> | <b>18,071.91</b> |
| <b>资金结余</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>     |                 | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |

### （四）项目资金来源

#### 1、项目资本金情况

本项目总投资18,071.91万元，其中资本金11,071.91万元，其中：财政拨款6,500.00万元，已全部到位，单位自筹资本金4,571.91万元，已到位2,000.00万元。

#### 2、专项债券

本项目总投资18,071.91万元，其中38.73%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共7,000.00万元，2023年已发行1,000.00万元，2025年拟发行6,000.00万元。

债券利率：已发行债券利率2.97%，拟发行债券票面利率参照2025年2月21日湖北省人民政府发行的15年期地方政府专项债券利率2.06%的基础上上浮10BP，拟按2.16%计算。

债券期限：15年

还本付息方式：每半年付息，债券存续期第11年~15年每年等额偿还发行金额的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   | 发行金额     | 发行期限 | 还本付息方式                                   |
|----|--------|----------|------|------------------------------------------|
| 1  | 2023 年 | 1,000.00 | 15 年 | 每半年付息，债券存续期第 11 年 ~ 15 年每年等额偿还发行金额的 20%。 |
| 2  | 2025 年 | 6,000.00 | 15 年 | 每半年付息，债券存续期第 11 年 ~ 15 年每年等额偿还发行金额的 20%。 |
| 合计 |        | 7,000.00 |      |                                          |

3、已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券 1,000.00 万元，已使用专项债券资金 1,000.00 万元。形成实物工作量 1,000.00 万元。

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。



资金筹措及使用计划详情见下表：

建设资金平衡表

单位：万元

| 项目            | 2020            | 2021          | 2022            | 2023            | 2024            | 2025            | 合计               |
|---------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 资本金           | 5,500.00        | 500.00        | 1,500.00        | 500.00          | 1,000.00        | 2,071.91        | 11,071.91        |
| 单位自筹          |                 | 500.00        | 500.00          | 500.00          | 1,000.00        | 2,071.91        | 4,571.91         |
| 财政安排资金        | 5,500.00        |               | 1,000.00        |                 |                 |                 | 6,500.00         |
| 地方政府专项债       |                 |               |                 | 1,000.00        |                 | 6,000.00        | 7,000.00         |
| <b>资金筹措小计</b> | <b>5,500.00</b> | <b>500.00</b> | <b>1,500.00</b> | <b>1,500.00</b> | <b>1,000.00</b> | <b>8,071.91</b> | <b>18,071.91</b> |
| 建设投资          | 5,500.00        | 500.00        | 1,500.00        | 1,499.00        | 970.30          | 8,036.21        | 18,005.51        |
| 建设期利息         |                 |               |                 | 0               | 29.70           | 29.70           | 59.40            |
| 债券发行费用        |                 |               |                 | 1.00            |                 | 6.00            | 7.00             |
| <b>资金使用小计</b> | <b>5,500.00</b> | <b>500.00</b> | <b>1,500.00</b> | <b>1,500.00</b> | <b>1,000.00</b> | <b>8,071.91</b> | <b>18,071.91</b> |
| <b>资金结余</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>     |                 | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |

#### 四、资金平衡

##### （一）还款来源估算

该项目还款来源为营期的门诊收入、停车位收入、充电桩收入及餐饮收入。

##### 1、项目运营收入

##### （1）门诊收入

本项目建成后，可设置 1,600m<sup>2</sup> 的发热门诊及中医门诊等，其产生的门诊收入可用于本项目的还本付息。根据武汉市第五医院西院综合大楼（全科医生临床培养基地）建设项目可研中确定的“项目拟建成年门诊量 20 万-25 万人次”（第 32 页建设内容），目前，武汉市第

五医院西院区设有独立妇产医学部、儿童医学部；同步开设急诊、内科、外科、五官科、口腔科、皮肤科、中医康复科等共计 9 个综合门诊，发热和中医加进去，在门诊中占比达到 18.18%，同时，医院中发热门诊就诊人数通常占比较高，因此初步预计二期的发热门诊及中医门诊接诊人数在 23 万人次的基础上按照 20% 计算，接诊率设定第一年 80%，第二年 85%，第三年以后达到 90%，出于谨慎性原则，后期病人人数在债券存续期保持不变，则第一年接诊人数为 3.68 万人，第二年接诊人数为 3.91 万人，第三年及以后接诊人数为 4.14 万人。门诊均次费用接近五年平均数 323.39 元/次计算，根据武汉市近 5 年 CPI 增长率的基础上，人均门诊费用按每三年增加 5% 进行测算。

### **(2) 停车位收入**

根据建设项目可行性研究报告，项目停车位数量 278 个，由于一期已建设 129 个，假设一期停车位全部用于医院用车，本项目可对外停车位个数 278 个，运营期按照 3.00 元/小时估算，时长 10 小时/天；根据武汉市近 5 年 CPI 增长率基础上，停车费按照每三年增长 5%。停车位使用率拟按照 80% 计算。

### **(3) 充电桩收入**

项目充电桩车位 21 个，考虑到本项目区位条件，本项目拟按每千瓦时 1.5 元计算，根据武汉市近 5 年 CPI 增长率的基础上，充电收费每三年增长 5%，年天数按 365 天计算。

本项目拟采用的交流电充电桩功率为 7kW，实际每小时充电 6.6kW。则一天 10 小时可充电  $6.6 \times 10 = 66$  千瓦。

预测本项目充电桩利用率 65%，每 3 年上涨 5%，上涨到 80%后保持不变。

#### （4）食堂餐饮收入

本项目食堂面积 800 平方米，预计可同时容纳 400 人就地用餐。但考虑到现在大多有病房送餐服务，则预计每餐有 600 人可用餐，一日三餐，则每日预计有 1800 人次就餐，则每年有 65.70 万人次就餐，实际使用率按照预测的 90%计算。根据武汉市平均用餐物价水平，餐费约为 15-25 元/餐，本项目预计每餐单价 20 元，根据武汉市近 5 年 CPI 增长率，餐费每三年增加 5%。

表 4-1 项目收入预测表

单位：万元

| 序号 | 项目           | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   |
|----|--------------|----------|----------|----------|----------|
| 1  | 门诊收入（万元）     | 1,181.17 | 1,254.99 | 1,328.82 | 1,395.26 |
|    | 门诊量（万人次）     | 3.68     | 3.91     | 4.14     | 4.14     |
|    | 门诊均次费用（元）    | 320.97   | 320.97   | 320.97   | 337.02   |
| 2  | 停车位收入        | 243.53   | 243.53   | 243.53   | 255.70   |
|    | 单价（白天）（元/小时） | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.15     |
|    | 时长（小时）       | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|    | 数量（个）        | 278.00   | 278.00   | 278.00   | 278.00   |
|    | 使用率          | 0.80     | 0.80     | 0.80     | 0.80     |
| 3  | 充电桩          | 49.32    | 49.32    | 49.32    | 55.77    |
|    | 单价（元/kW）     | 1.50     | 1.50     | 1.50     | 1.58     |
|    | 时长（小时）       | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|    | 每小时充电（kW）    | 6.60     | 6.60     | 6.60     | 6.60     |
|    | 数量（个）        | 21.00    | 21.00    | 21.00    | 21.00    |
|    | 使用率          | 0.65     | 0.65     | 0.65     | 0.70     |
| 4  | 餐饮收入         | 1,182.60 | 1,182.60 | 1,182.60 | 1,241.73 |
|    | 单价（元/人）      | 20.00    | 20.00    | 20.00    | 21.00    |
|    | 就餐人数（万人）     | 65.70    | 65.70    | 65.70    | 65.70    |
|    | 利用率          | 0.90     | 0.90     | 0.90     | 0.90     |
|    | 收入总计         | 2,656.62 | 2,730.44 | 2,804.27 | 2,948.46 |

续

| 序号 | 项目           | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   |
|----|--------------|----------|----------|----------|----------|
| 1  | 门诊收入（万元）     | 1,395.26 | 1,395.26 | 1,465.02 | 1,465.02 |
|    | 门诊量（万人次）     | 4.14     | 4.14     | 4.14     | 4.14     |
|    | 门诊均次费用（元）    | 337.02   | 337.02   | 353.87   | 353.87   |
| 2  | 停车位收入        | 255.70   | 255.70   | 268.49   | 268.49   |
|    | 单价（白天）（元/小时） | 3.15     | 3.15     | 3.31     | 3.31     |
|    | 时长（小时）       | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|    | 数量（个）        | 278.00   | 278.00   | 278.00   | 278.00   |
|    | 使用率          | 0.80     | 0.80     | 0.80     | 0.80     |
| 3  | 充电桩收入        | 55.77    | 55.77    | 62.75    | 62.75    |
|    | 单价（元/kW）     | 1.58     | 1.58     | 1.65     | 1.65     |
|    | 时长（小时）       | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|    | 每小时充电（kW）    | 6.60     | 6.60     | 6.60     | 6.60     |
|    | 数量（个）        | 21.00    | 21.00    | 21.00    | 21.00    |
|    | 使用率          | 0.70     | 0.70     | 0.75     | 0.75     |
| 4  | 餐饮收入         | 1,241.73 | 1,241.73 | 1,303.82 | 1,303.82 |
|    | 单价（元/人）      | 21.00    | 21.00    | 22.05    | 22.05    |
|    | 就餐人数（万人）     | 65.70    | 65.70    | 65.70    | 65.70    |
|    | 利用率          | 0.90     | 0.90     | 0.90     | 0.90     |
|    | 收入总计         | 2,948.46 | 2,948.46 | 3,100.08 | 3,100.08 |

续

| 序号 | 项目           | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   |
|----|--------------|----------|----------|----------|----------|
| 1  | 门诊收入（万元）     | 1,465.02 | 1,538.27 | 1,538.27 | 1,538.27 |
|    | 门诊量（万人次）     | 4.14     | 4.14     | 4.14     | 4.14     |
|    | 门诊均次费用（元）    | 353.87   | 371.56   | 371.56   | 371.56   |
| 2  | 停车位收入        | 268.49   | 281.91   | 281.91   | 281.91   |
|    | 单价（白天）（元/小时） | 3.31     | 3.47     | 3.47     | 3.47     |
|    | 时长（小时）       | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|    | 数量（个）        | 278.00   | 278.00   | 278.00   | 278.00   |
|    | 使用率          | 0.80     | 0.80     | 0.80     | 0.80     |
| 3  | 充电桩收入        | 62.75    | 70.28    | 70.28    | 70.28    |
|    | 单价（元/kW）     | 1.65     | 1.74     | 1.74     | 1.74     |
|    | 时长（小时）       | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|    | 每小时充电（kW）    | 6.60     | 6.60     | 6.60     | 6.60     |
|    | 数量（个）        | 21.00    | 21.00    | 21.00    | 21.00    |
|    | 使用率          | 0.75     | 0.80     | 0.80     | 0.80     |
| 4  | 餐饮收入         | 1,303.82 | 1,369.01 | 1,369.01 | 1,369.01 |
|    | 单价（元/人）      | 22.05    | 23.15    | 23.15    | 23.15    |
|    | 就餐人数（万人）     | 65.70    | 65.70    | 65.70    | 65.70    |
|    | 利用率          | 0.90     | 0.90     | 0.90     | 0.90     |
|    | 收入总计         | 3,100.08 | 3,259.47 | 3,259.47 | 3,259.47 |

续

| 序号 | 项目           | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 合计        |
|----|--------------|----------|----------|----------|-----------|
| 1  | 门诊收入（万元）     | 1,615.18 | 1,615.18 | 1,615.18 | 21,806.17 |
|    | 门诊量（万人次）     | 4.14     | 4.14     | 4.14     |           |
|    | 门诊均次费用（元）    | 390.14   | 390.14   | 390.14   |           |
| 2  | 停车位收入        | 296.01   | 296.01   | 296.01   | 4,036.92  |
|    | 单价（白天）（元/小时） | 3.65     | 3.65     | 3.65     |           |
|    | 时长（小时）       | 10.00    | 10.00    | 10.00    |           |
|    | 数量（个）        | 278.00   | 278.00   | 278.00   |           |
|    | 使用率          | 0.80     | 0.80     | 0.80     |           |
| 3  | 充电桩收入        | 73.79    | 73.79    | 73.79    | 935.73    |
|    | 单价（元/kW）     | 1.82     | 1.82     | 1.82     |           |
|    | 时长（小时）       | 10.00    | 10.00    | 10.00    |           |
|    | 每小时充电（kW）    | 6.60     | 6.60     | 6.60     |           |
|    | 数量（个）        | 21.00    | 21.00    | 21.00    |           |
|    | 使用率          | 0.80     | 0.80     | 0.80     |           |
| 4  | 餐饮收入         | 1,437.46 | 1,437.46 | 1,437.46 | 19,603.86 |
|    | 单价（元/人）      | 24.31    | 24.31    | 24.31    |           |
|    | 就餐人数（万人）     | 65.70    | 65.70    | 65.70    |           |
|    | 利用率          | 0.90     | 0.90     | 0.90     |           |
|    | 收入总计         | 3,422.44 | 3,422.44 | 3,422.44 | 46,382.68 |

## 2、项目运营成本费用

本项目债券存续期内运营成本共计 34,897.58 万元，其中医疗成本为 16,354.67 万元，动力成本为 2,761.56 万元，修理费为 1,620.45 万元，其他管理费用 438.21 万元，餐饮成本 13,722.69 万元，具体测算如下：

### （1）医疗成本

本项目医疗成本参照近五年医疗成本在收入中的平均占比 74.21%，拟按照 75%计算。

### （2）动力成本

根据可研报告，本项目动力成本根据本项目的规模和技术方案计算水电消耗。本项目年电耗 111.79 万度；年耗水 1.2 万吨；年耗天然

气 20.38 万 m<sup>3</sup>。

普通用电取 0.783 元/kW。用水取 3.5 元/吨。天然气取 3.094 元/m<sup>3</sup>。

则年外购燃动力费 154.79 万元。

考虑充电桩用电成本为 0.783 元/kW，每个充电桩每小时充电 6.6kW。则一天 10 小时可充电  $6.6 \times 10 = 66$  千瓦。充电桩利用率 65%，每 3 年上涨 5%，上涨到 80%后保持不变。

**(3) 修理费**

年修理费用 108.03 万元。

**(4) 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，计算标准为成本项中除其他费用以外的水电费、维修费等费用总和的 8%~12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他费用按动力成本与维修费总和的 10%测算。

**(5) 餐饮成本**

餐饮成本这里只考虑原材料购买成本，原材料成本拟按照餐饮收入的 70%计算。

本项目成本预测详情如下表：

**表 4-2 项目成本预测表**

单位：万元

| 序号 | 项目   | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年   |
|----|------|--------|--------|--------|----------|
| 1  | 医疗成本 | 885.88 | 941.24 | 996.62 | 1,046.45 |

| 序号  | 项目        | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   |
|-----|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 2   | 动力成本      | 180.54   | 180.54   | 180.54   | 182.52   |
| 2.1 | 其他动力成本    | 154.79   | 154.79   | 154.79   | 154.79   |
| 2.2 | 充电桩电费     | 25.75    | 25.75    | 25.75    | 27.73    |
|     | 单价（元/kW）  | 0.78     | 0.78     | 0.78     | 0.78     |
|     | 时长（小时）    | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|     | 每小时充电（kW） | 6.60     | 6.60     | 6.60     | 6.60     |
|     | 数量（个）     | 21.00    | 21.00    | 21.00    | 21.00    |
|     | 使用率       | 0.65     | 0.65     | 0.65     | 0.70     |
| 3   | 修理费       | 108.03   | 108.03   | 108.03   | 108.03   |
| 4   | 其他管理费用    | 28.86    | 28.86    | 28.86    | 29.06    |
| 5   | 餐饮成本      | 827.82   | 827.82   | 827.82   | 869.21   |
| 6   | 成本合计      | 2,031.13 | 2,086.49 | 2,141.87 | 2,235.27 |

续

| 序号  | 项目        | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   |
|-----|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 1   | 医疗成本      | 1,046.45 | 1,046.45 | 1,098.77 | 1,098.77 |
| 2   | 动力成本      | 182.52   | 182.52   | 184.50   | 184.50   |
| 2.1 | 其他动力成本    | 154.79   | 154.79   | 154.79   | 154.79   |
| 2.2 | 充电桩电费     | 27.73    | 27.73    | 29.71    | 29.71    |
|     | 单价（元/kW）  | 0.78     | 0.78     | 0.78     | 0.78     |
|     | 时长（小时）    | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|     | 每小时充电（kW） | 6.60     | 6.60     | 6.60     | 6.60     |
|     | 数量（个）     | 21.00    | 21.00    | 21.00    | 21.00    |
|     | 使用率       | 0.70     | 0.70     | 0.75     | 0.75     |
| 3   | 修理费       | 108.03   | 108.03   | 108.03   | 108.03   |
| 4   | 其他管理费用    | 29.06    | 29.06    | 29.25    | 29.25    |
| 5   | 餐饮成本      | 869.21   | 869.21   | 912.67   | 912.67   |
| 6   | 成本合计      | 2,235.27 | 2,235.27 | 2,333.22 | 2,333.22 |

续

| 序号  | 项目        | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   |
|-----|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 1   | 医疗成本      | 1,098.77 | 1,153.70 | 1,153.70 | 1,153.70 |
| 2   | 动力成本      | 184.50   | 186.48   | 186.48   | 186.48   |
| 2.1 | 其他动力成本    | 154.79   | 154.79   | 154.79   | 154.79   |
| 2.2 | 充电桩电费     | 29.71    | 31.69    | 31.69    | 31.69    |
|     | 单价（元/kW）  | 0.78     | 0.78     | 0.78     | 0.78     |
|     | 时长（小时）    | 10.00    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |
|     | 每小时充电（kW） | 6.60     | 6.60     | 6.60     | 6.60     |
|     | 数量（个）     | 21.00    | 21.00    | 21.00    | 21.00    |
|     | 使用率       | 0.75     | 0.80     | 0.80     | 0.80     |
| 3   | 修理费       | 108.03   | 108.03   | 108.03   | 108.03   |
| 4   | 其他管理费用    | 29.25    | 29.45    | 29.45    | 29.45    |
| 5   | 餐饮成本      | 912.67   | 958.31   | 958.31   | 958.31   |
| 6   | 成本合计      | 2,333.22 | 2,435.97 | 2,435.97 | 2,435.97 |

续

| 序号  | 项目        | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 合计        |
|-----|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| 1   | 医疗成本      | 1,211.39 | 1,211.39 | 1,211.39 | 16,354.67 |
| 2   | 动力成本      | 186.48   | 186.48   | 186.48   | 2,761.56  |
| 2.1 | 其他动力成本    | 154.79   | 154.79   | 154.79   | 2,321.85  |
| 2.2 | 充电桩电费     | 31.69    | 31.69    | 31.69    | 439.71    |
|     | 单价（元/kW）  | 0.78     | 0.78     | 0.78     |           |
|     | 时长（小时）    | 10.00    | 10.00    | 10.00    |           |
|     | 每小时充电（kW） | 6.60     | 6.60     | 6.60     |           |
|     | 数量（个）     | 21.00    | 21.00    | 21.00    |           |
|     | 使用率       | 0.80     | 0.80     | 0.80     |           |
| 3   | 修理费       | 108.03   | 108.03   | 108.03   | 1,620.45  |
| 4   | 其他管理费用    | 29.45    | 29.45    | 29.45    | 438.21    |
| 5   | 餐饮成本      | 1,006.22 | 1,006.22 | 1,006.22 | 13,722.69 |



| 序号 | 项目   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 合计        |
|----|------|----------|----------|----------|-----------|
| 6  | 成本合计 | 2,541.57 | 2,541.57 | 2,541.57 | 34,897.58 |

## （二）融资还本付息情况

本项目计划发行专项债券7,000.00万元，2023年已发行1,000.00万元，2025年拟发行6,000.00万元。已发行利率2.97%，拟发行债券票面利率参照2025年2月21日湖北省人民政府发行的15年期地方政府专项债券利率2.06%的基础上上浮10BP，拟按2.16%计算，发行期限15年，债券存续期内每半年付息一次，采用分期还本，发行的专项债券采用分期还本的方式，从第11年起到第15年，每年等额偿还发行金额的20%。15年债券存续期应还本付息情况详见下表：

表 4-3 还本付息计划表

单位：万元

| 年份       | 2023     | 2024     | 2025     | 2026     | 2027     | 2028     | 2029     |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 期初专项债券余额 | 0.00     | 1,000.00 | 1,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 |
| 2023 年   | 0.00     | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 2025 年   | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 |
| 发行合计     | 1,000.00 | 0.00     | 6,000.00 | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 2023 年   | 1,000.00 |          |          |          |          |          |          |
| 2025 年   |          |          | 6,000.00 |          |          |          |          |
| 还款合计     | 0.00     | 29.70    | 29.70    | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 159.30   |
| 其中：还本    | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 2023 年   |          |          |          |          |          |          |          |
| 2025 年   |          |          |          |          |          |          |          |
| 利息合计     | 0.00     | 29.70    | 29.70    | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 159.30   |
| 2023 年   |          | 29.70    | 29.70    | 29.70    | 29.70    | 29.70    | 29.70    |
| 2025 年   |          | 0.00     | 0.00     | 129.60   | 129.60   | 129.60   | 129.60   |
| 期末专项债券余额 | 1,000.00 | 1,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 |
| 2023 年   | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 2025 年   | 0.00     | 0.00     | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 |

续

| 年份       | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 期初专项债券余额 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 6,800.00 |
| 2023 年   | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 800.00   |

| 年份       | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 2025 年   | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 |
| 发行合计     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 2023 年   |          |          |          |          |          |          |
| 2025 年   |          |          |          |          |          |          |
| 还款合计     | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 359.30   | 353.36   |
| 其中：还本    | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 200.00   | 200.00   |
| 2023 年   |          |          |          |          | 200.00   | 200.00   |
| 2025 年   |          |          |          |          |          |          |
| 利息合计     | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 153.36   |
| 2023 年   | 29.70    | 29.70    | 29.70    | 29.70    | 29.70    | 23.76    |
| 2025 年   | 129.60   | 129.60   | 129.60   | 129.60   | 129.60   | 129.60   |
| 期末专项债券余额 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 6,800.00 | 6,600.00 |
| 2023 年   | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 800.00   | 600.00   |
| 2025 年   | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 |

续

| 年份       | 2036     | 2037     | 2038     | 2039     | 2040     | 合计       |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 期初专项债券余额 | 6,600.00 | 5,200.00 | 3,800.00 | 2,400.00 | 1,200.00 |          |
| 2023 年   | 600.00   | 400.00   | 200.00   | 0.00     | 0.00     |          |
| 2025 年   | 6,000.00 | 4,800.00 | 3,600.00 | 2,400.00 | 1,200.00 |          |
| 发行合计     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 7,000.00 |
| 2023 年   |          |          |          |          |          | 1,000.00 |
| 2025 年   |          |          |          |          |          | 6,000.00 |
| 还款合计     | 1,547.42 | 1,515.56 | 1,483.70 | 1,251.84 | 1,225.92 | 9,070.90 |
| 其中：还本    | 1,400.00 | 1,400.00 | 1,400.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 7,000.00 |
| 2023 年   | 200.00   | 200.00   | 200.00   |          |          | 1,000.00 |
| 2025 年   | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 6,000.00 |
| 利息合计     | 147.42   | 115.56   | 83.70    | 51.84    | 25.92    | 2,070.90 |
| 2023 年   | 17.82    | 11.88    | 5.94     | 0.00     | 0.00     | 386.10   |
| 2025 年   | 129.60   | 103.68   | 77.76    | 51.84    | 25.92    | 1,684.80 |
| 期末专项债券余额 | 5,200.00 | 3,800.00 | 2,400.00 | 1,200.00 | 0.00     |          |
| 2023 年   | 400.00   | 200.00   | 0.00     | 0.00     | 0.00     |          |
| 2025 年   | 4,800.00 | 3,600.00 | 2,400.00 | 1,200.00 | 0.00     |          |

### （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），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通

知》（财税〔2000〕42号），对非营利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，符合条件的非营利组织的收入为企业所得税免税收入。

本项目各子项目均为非营利性医疗机构取得的医疗服务收入，因此免征各项税收。

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）文件规定，增值税计算中，项目销项税额计税基数停车位收入适用税率为9%，充电桩收入适用税率为13%，餐饮税率适用6%。项目进项税额计税基数为动力成本适用税率为13.00%；维修成本适用税率为6.00%，餐饮成本按照6%计算，其他管理费用按照6%计算。

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。根据《中华人民共和国城市维护建设税法》，城市维护建设税税率为7.00%；根据国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（国务院令〔2005〕448号），教育费附加率为3.00%；根据国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（国务院令【2005】448号），地方教育附加征收率为2.0%。

企业所得税，停车场、充电桩、餐饮等收入经营所得按照25%缴纳企业所得税。

表 4-4 税费明细表

单位：万元

| 项目        |       | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 |
|-----------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 销项增<br>值税 | 停车位   | 20.11  | 20.11  | 20.11  | 21.11  | 21.11  | 21.11  |
|           | 充电桩   | 5.67   | 5.67   | 5.67   | 6.42   | 6.42   | 6.42   |
|           | 餐饮    | 66.94  | 66.94  | 66.94  | 70.29  | 70.29  | 70.29  |
|           | 销项小计  | 92.72  | 92.72  | 92.72  | 97.82  | 97.82  | 97.82  |
| 进项税       | 动力成本  | 20.77  | 20.77  | 20.77  | 21.00  | 21.00  | 21.00  |
|           | 修理费   | 6.11   | 6.11   | 6.11   | 6.11   | 6.11   | 6.11   |
|           | 餐饮成本  | 46.86  | 46.86  | 46.86  | 49.20  | 49.20  | 49.20  |
|           | 可抵扣小计 | 75.37  | 75.37  | 75.37  | 77.95  | 77.95  | 77.95  |
| 应纳增值税     |       | 17.35  | 17.35  | 17.35  | 19.87  | 19.87  | 19.87  |
| 城建税       |       | 1.21   | 1.21   | 1.21   | 1.39   | 1.39   | 1.39   |
| 教育附加税     |       | 0.52   | 0.52   | 0.52   | 0.60   | 0.60   | 0.60   |
| 地方教育附加    |       | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.40   | 0.40   | 0.40   |
| 应纳税合计     |       | 19.43  | 19.43  | 19.43  | 22.25  | 22.25  | 22.25  |

续

| 项目           |       | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 |
|--------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 销 项 增<br>值 税 | 停车位   | 22.17  | 22.17  | 22.17  | 23.28  | 23.28  |
|              | 充电桩   | 7.22   | 7.22   | 7.22   | 8.09   | 8.09   |
|              | 餐饮    | 73.80  | 73.80  | 73.80  | 77.49  | 77.49  |
|              | 销项小计  | 103.19 | 103.19 | 103.19 | 108.86 | 108.86 |
| 进项税          | 动力成本  | 21.23  | 21.23  | 21.23  | 21.45  | 21.45  |
|              | 修理费   | 6.11   | 6.11   | 6.11   | 6.11   | 6.11   |
|              | 餐饮成本  | 51.66  | 51.66  | 51.66  | 54.24  | 54.24  |
|              | 可抵扣小计 | 80.66  | 80.66  | 80.66  | 83.47  | 83.47  |
| 应纳增值税        |       | 22.53  | 22.53  | 22.53  | 25.39  | 25.39  |
| 城建税          |       | 1.58   | 1.58   | 1.58   | 1.78   | 1.78   |
| 教育附加税        |       | 0.68   | 0.68   | 0.68   | 0.76   | 0.76   |
| 地方教育附加       |       | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.51   | 0.51   |

| 项目    | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 应纳税合计 | 25.23  | 25.23  | 25.23  | 28.44  | 28.44  |

续

| 项目        |       | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 合计       |
|-----------|-------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 销项增<br>值税 | 停车位   | 23.28  | 24.44  | 24.44  | 24.44  | 333.33   |
|           | 充电桩   | 8.09   | 8.49   | 8.49   | 8.49   | 107.67   |
|           | 餐饮    | 77.49  | 81.37  | 81.37  | 81.37  | 1,109.67 |
|           | 销项小计  | 108.86 | 114.30 | 114.30 | 114.30 | 1,550.67 |
| 进项税       | 动力成本  | 21.45  | 21.45  | 21.45  | 21.45  | 317.70   |
|           | 修理费   | 6.11   | 6.11   | 6.11   | 6.11   | 91.65    |
|           | 餐饮成本  | 54.24  | 56.96  | 56.96  | 56.96  | 776.76   |
|           | 可抵扣小计 | 83.47  | 86.19  | 86.19  | 86.19  | 1,210.92 |
| 应纳增值税     |       | 25.39  | 28.11  | 28.11  | 28.11  | 339.75   |
| 城建税       |       | 1.78   | 1.97   | 1.97   | 1.97   | 23.78    |
| 教育附加税     |       | 0.76   | 0.84   | 0.84   | 0.84   | 10.19    |
| 地方教育附加    |       | 0.51   | 0.56   | 0.56   | 0.56   | 6.80     |
| 应纳税合计     |       | 28.44  | 31.48  | 31.48  | 31.48  | 380.52   |

#### （四）折旧及摊销

本项目总投资额度为 18,005.51 万元，残值率 5%，折旧年限为 30 年，每年折旧金额 570.17 万元。

#### （五）项目利润表

表 4-5 模拟利润表

| 项目    | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 含税收入  | 2,656.62 | 2,730.44 | 2,804.27 | 2,948.46 | 2,948.46 | 2,948.46 |
| 不含税收入 | 2,563.90 | 2,637.72 | 2,711.55 | 2,850.64 | 2,850.64 | 2,850.64 |
| 含税成本  | 2,031.13 | 2,086.49 | 2,141.87 | 2,235.27 | 2,235.27 | 2,235.27 |
| 不含税成本 | 1,955.76 | 2,011.12 | 2,066.50 | 2,157.32 | 2,157.32 | 2,157.32 |

| 项目        | 2026 年  | 2027 年  | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 |
|-----------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 折旧        | 570.17  | 570.17  | 570.17 | 570.17 | 570.17 | 570.17 |
| 税费        | 2.08    | 2.08    | 2.08   | 2.38   | 2.38   | 2.38   |
| 利息        | 159.30  | 159.30  | 159.30 | 159.30 | 159.30 | 159.30 |
| 利润总额      | -123.41 | -104.95 | -86.50 | -38.53 | -38.53 | -38.53 |
| 应纳税所得额    | -33.51  | -20.50  | -8.17  | 22.73  | 22.73  | 22.73  |
| 弥补税前亏损    | 0.00    | 0.00    | 0.00   | 22.73  | 22.73  | 16.72  |
| 调整后应纳税所得额 | 0.00    | 0.00    | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 6.01   |
| 企业所得税     | 0.00    | 0.00    | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 1.50   |
| 净利润       | -123.41 | -104.95 | -86.50 | -38.53 | -38.53 | -40.04 |

续

| 项目        | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 含税收入      | 3,100.08 | 3,100.08 | 3,100.08 | 3,259.47 | 3,259.47 | 3,259.47 |
| 不含税收入     | 2,996.89 | 2,996.89 | 2,996.89 | 3,150.61 | 3,150.61 | 3,150.61 |
| 含税成本      | 2,333.22 | 2,333.22 | 2,333.22 | 2,435.97 | 2,435.97 | 2,435.97 |
| 不含税成本     | 2,252.56 | 2,252.56 | 2,252.56 | 2,352.50 | 2,352.50 | 2,352.50 |
| 折旧        | 570.17   | 570.17   | 570.17   | 570.17   | 570.17   | 570.17   |
| 税费        | 2.70     | 2.70     | 2.70     | 3.05     | 3.05     | 3.05     |
| 利息        | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 153.36   | 147.42   | 115.56   |
| 利润总额      | 12.16    | 12.16    | 12.16    | 71.53    | 77.47    | 109.33   |
| 应纳税所得额    | 55.51    | 55.51    | 55.51    | 93.31    | 96.44    | 113.27   |
| 弥补税前亏损    | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 调整后应纳税所得额 | 55.51    | 55.51    | 55.51    | 93.31    | 96.44    | 113.27   |
| 企业所得税     | 13.88    | 13.88    | 13.88    | 23.33    | 24.11    | 28.32    |
| 净利润       | -1.72    | -1.72    | -1.72    | 48.21    | 53.36    | 81.02    |

续

| 项目    | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 合计        |
|-------|----------|----------|----------|-----------|
| 含税收入  | 3,422.44 | 3,422.44 | 3,422.44 | 46,382.68 |
| 不含税收入 | 3,308.14 | 3,308.14 | 3,308.14 | 44,832.01 |

| 项目        | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 合计        |
|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| 含税成本      | 2,541.57 | 2,541.57 | 2,541.57 | 34,897.58 |
| 不含税成本     | 2,455.38 | 2,455.38 | 2,455.38 | 33,686.66 |
| 折旧        | 570.17   | 570.17   | 570.17   | 8,552.55  |
| 税费        | 3.37     | 3.37     | 3.37     | 40.77     |
| 利息        | 83.70    | 51.84    | 25.92    | 2,011.50  |
| 利润总额      | 195.52   | 227.38   | 253.30   | 540.53    |
| 应纳税所得额    | 165.20   | 182.02   | 195.71   | 1,018.47  |
| 弥补税前亏损    | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 62.18     |
| 调整后应纳税所得额 | 165.20   | 182.02   | 195.71   | 1,018.48  |
| 企业所得税     | 41.30    | 45.50    | 48.93    | 254.62    |
| 净利润       | 154.22   | 181.87   | 204.37   | 285.91    |

#### （六）资金平衡情况

经初步测算，在债券存续期（2023—2040 年）内，项目经营活动产生的净现金流入为 10,849.96 万元，还本付息后，期末现金结余 1,838.46 万元，累计支付债券本金 7,000.00 万元，累计支付利息 2,476.50 万元，本项目本息合计 9,070.90 万元，则本项目对债券本息的覆盖倍数为 1.20，覆盖倍数大于 1.1，满足还本付息要求。若项目建设条件发生变化，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还本。项目现金流量测算情况详见下表：

**表 4-6 现金流量模拟测算表**

| 年份          |         | 2020     | 2021   | 2022     | 2023   | 2024     | 2025     |
|-------------|---------|----------|--------|----------|--------|----------|----------|
| 现<br>金<br>流 | 运营收入    |          |        |          |        |          |          |
|             | 补贴收入    |          |        |          |        |          |          |
|             | 资本金     | 5,500.00 | 500.00 | 1,500.00 | 500.00 | 1,000.00 | 2,071.91 |
|             | 其中：单位自筹 | 0.00     | 500.00 | 500.00   | 500.00 | 1,000.00 | 2,071.91 |

| 年份               |           | 2020     | 2021   | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     |
|------------------|-----------|----------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 入                | 其中：财政安排资金 | 5,500.00 | 0.00   | 1,000.00 | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
|                  | 债券资金      | 0.00     | 0.00   | 0.00     | 1,000.00 | 0.00     | 6,000.00 |
| 现金流入总额           |           | 5,500.00 | 500.00 | 1,500.00 | 1,500.00 | 1,000.00 | 8,071.91 |
| 现<br>金<br>流<br>出 | 工程支出      | 5,500.00 | 500.00 | 1,500.00 | 1,499.00 | 970.30   | 8,036.21 |
|                  | 运营期资金流出   |          |        |          |          |          |          |
|                  | 债券发行费用    |          |        | 0.00     | 1.00     | 0.00     | 6.00     |
|                  | 债券付息      |          |        | 0.00     | 0.00     | 29.70    | 29.70    |
|                  | 债券还本      |          |        | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 现金流出总额           |           | 5,500.00 | 500.00 | 1,500.00 | 1,500.00 | 1,000.00 | 8,071.91 |
| 当年现金净流量          |           | 0.00     | 0.00   | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 期末项目累计现金结存额      |           | 0.00     | 0.00   | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 可用于专项债券还本付息的净收益  |           |          |        |          |          | 0.00     | 0.00     |

续

| 年份               |           | 2026     | 2027     | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     |
|------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 现<br>金<br>流<br>入 | 运营收入      | 2,656.62 | 2,730.44 | 2,804.27 | 2,948.46 | 2,948.46 | 2,948.46 |
|                  | 补贴收入      |          |          |          |          |          |          |
|                  | 资本金       |          |          |          |          |          |          |
|                  | 其中：单位自筹   |          |          |          |          |          |          |
|                  | 其中：财政安排资金 |          |          |          |          |          |          |
|                  | 债券资金      |          |          |          |          |          |          |
| 现金流入总额           |           | 2,656.62 | 2,730.44 | 2,804.27 | 2,948.46 | 2,948.46 | 2,948.46 |
| 现<br>金<br>流<br>出 | 工程支出      |          |          |          |          |          |          |
|                  | 运营期资金流出   | 2050.56  | 2105.92  | 2161.30  | 2257.52  | 2257.52  | 2259.03  |
|                  | 债券发行费用    |          |          |          |          |          |          |
|                  | 债券付息      | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 159.30   |
|                  | 债券还本      | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 现金流出总额           |           | 2,209.86 | 2,265.22 | 2,320.60 | 2,416.82 | 2,416.82 | 2,418.33 |



| 年份                  | 2026   | 2027   | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     |
|---------------------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 当年现金净流量             | 446.76 | 465.22 | 483.67   | 531.64   | 531.64   | 530.13   |
| 期末项目累计现金结存额         | 446.76 | 911.98 | 1,395.64 | 1,927.28 | 2,458.92 | 2,989.05 |
| 可用于专项债券还本付息<br>的净收益 | 606.06 | 624.52 | 642.97   | 690.94   | 690.94   | 689.43   |

续

| 年份                  |           | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     | 2036     |
|---------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 现<br>金<br>流<br>入    | 运营收入      | 3,100.08 | 3,100.08 | 3,100.08 | 3,259.47 | 3,259.47 |
|                     | 补贴收入      |          |          |          |          |          |
|                     | 资本金       |          |          |          |          |          |
|                     | 其中：单位自筹   |          |          |          |          |          |
|                     | 其中：财政安排资金 |          |          |          |          |          |
|                     | 债券资金      |          |          |          |          |          |
| 现金流入总额              |           | 3,100.08 | 3,100.08 | 3,100.08 | 3,259.47 | 3,259.47 |
| 现<br>金<br>流<br>出    | 工程支出      |          |          |          |          |          |
|                     | 运营期资金流出   | 2372.33  | 2372.33  | 2372.33  | 2487.73  | 2488.52  |
|                     | 债券发行费用    |          |          |          |          |          |
|                     | 债券付息      | 159.30   | 159.30   | 159.30   | 153.36   | 147.42   |
|                     | 债券还本      | 0.00     | 0.00     | 200.00   | 200.00   | 1,400.00 |
| 现金流出总额              |           | 2,531.63 | 2,531.63 | 2,731.63 | 2,841.09 | 4,035.94 |
| 当年现金净流量             |           | 568.45   | 568.45   | 368.45   | 418.38   | -776.47  |
| 期末项目累计现金结存额         |           | 3,557.50 | 4,125.95 | 4,494.40 | 4,912.77 | 4,136.30 |
| 可用于专项债券还本付息<br>的净收益 |           | 727.75   | 727.75   | 727.75   | 771.74   | 770.95   |

续

| 年份          |         | 2037     | 2038     | 2039     | 2040     | 合计        |
|-------------|---------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 现<br>金<br>流 | 运营收入    | 3,259.47 | 3,422.44 | 3,422.44 | 3,422.44 | 46,382.68 |
|             | 补贴收入    |          |          |          |          | 0.00      |
|             | 资本金     |          |          |          |          | 11,071.91 |
|             | 其中：单位自筹 |          |          |          |          | 4,571.91  |

| 年份               |           | 2037     | 2038     | 2039     | 2040     | 合计        |
|------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 入                | 其中：财政安排资金 |          |          |          |          | 6,500.00  |
|                  | 债券资金      |          |          |          |          | 7,000.00  |
| 现金流入总额           |           | 3,259.47 | 3,422.44 | 3,422.44 | 3,422.44 | 64,454.59 |
| 现<br>金<br>流<br>出 | 工程支出      |          |          |          |          | 18,005.51 |
|                  | 运营期资金流出   | 2492.72  | 2614.35  | 2618.56  | 2621.98  | 35,532.72 |
|                  | 债券发行费用    |          |          |          |          | 7.00      |
|                  | 债券付息 D    | 115.56   | 83.70    | 51.84    | 25.92    | 2,070.90  |
|                  | 债券还本      | 1,400.00 | 1,400.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 7,000.00  |
| 现金流出总额           |           | 4,008.28 | 4,098.05 | 3,870.40 | 3,847.90 | 62,616.13 |
| 当年现金净流量          |           | -748.81  | -675.61  | -447.96  | -425.46  | 1,838.46  |
| 期末项目累计现金结存额      |           | 3,387.49 | 2,711.88 | 2,263.92 | 1,838.46 |           |
| 可用于专项债券还本付息的净收益  |           | 766.75   | 808.09   | 803.88   | 800.46   | 10,849.96 |

## （七）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，武汉市武汉市第五医院西院综合大楼扩大片建设项目专项债券发行信用级别为 AAA 级。在 2026 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。

## 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

拖延项目工期的因素非常多，如工程地质条件、水文地质条件以及外部配套设施、施工情况发生重大变化，导致工程量增加、投资增加。这些因素发生在项目实施过程中，过程的地质条件发生重大变化，

导致工期延长。项目建设每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且拖延将影响项目的现金流入，导致项目净收益减少。

风险控制措施：对当地的地理数据和自然环境做全面地掌握，充分预测出由于天气、地质等因素造成的工期拖延等情况，并将可能造成影响的工期时间计算在内，综合考虑，尽量减少不可抗力对项目造成的损失。组织严谨的施工计划，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，国内多个城市的建筑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：（1）由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资；（2）深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；（3）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**

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

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

## **2、国家和地区政策风险**

本项目所处的医疗行业，从投资、建设、经营和管理等方面均受国家目前政策的大力支持，同时是湖北省城市规划和发展的的重要组成部分以及湖北省政府重点支持的行业。但根据本项目投资计划及工程进度需求，债券存续期长达 15 年，因此结合我国国民经济发展不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度调整的特点。国家宏观经济政策和产业政策调整将会影响医院的经营管理活动，不排除在一定时期内对医院经营环境和收入产生不利影响的可能性。

风险控制措施：由于国家宏观调控政策、对目前医疗项目建设、运营、管理等方面的政策法规、地方政府的发展政策等不以个人或单位的利益为转移，当它们发生变化而给项目带来风险时，这种风险的规避只能从其他渠道采取。有效方法，建议积极争取地方政府优惠政策，包括税收优惠、延长收费期限或其他补偿等。

## **3、政府定价风险**

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

**风险控制措施：**医院改扩建完成后，要加强专业能力及人力投入，提升专业性，突出特色化经营，力求保证在规模和实力上不断壮大，使其成为武汉医疗之都的一张国际名片，通过精湛的医疗技术保障医院的收入和盈利能力。

#### **4、政府补贴政策变动风险**

国家及湖北省政府重点支持医疗行业的发展，同时自新医改方案实行以来，我国公立医院政府补助制度逐渐落实，财政对于公立医院的补助投入逐渐增加，这在实现公立医院公益性方面发挥了重要作用。本项目所涉及的院区改扩建工程等资金来源于债券资金及资本金，其中政府补助是资本金的组成部分。项目建设期如国家及地方政府补贴政策发生变动，不能按预期落实，将影响工程进度及设备购买，因此对医院的正常经营将产生不利影响。

**风险控制措施：**项目有关各方可通过合理的分散或转移等手段来降低由于风险带来的损失。此外，各方也应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化，多做好项目的预判工作，及时制定相应的应对措施。

#### **5、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：政府的信用情况、医疗费

用政府定价及患者人数变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对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。本项目现金流预测环节聘请专业团队进行预测，测算结果较为可靠。同时为了防止施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格

发生较大偏离，可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

## **九、主管部门责任**

汉阳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。

汉阳区卫健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；确保专项债券本息按时足额偿还。

## **十、事前评估**

### **（一）项目实施的必要性、公益性、收益性**

#### **1.必要性**

### **(1) 项目建设是前期项目的必要配套设施**

2015年6月13日，汉阳区委召开专题会议并形成了《关于加快推进第五医院建设发展的专题会议纪要》，指出医疗卫生事业关系人民群众的切身利益，要全力支持市五医院的建设发展，大力提升市五医院的业务工作水平，加快推进西院建设，帮助市五医院早日形成自身造血能力，步入良性发展轨道。随后，汉阳区委、区政府在“关于明确武汉市第五医院西院综合大楼代建单位的专题会议”上明确了西院综合大楼的代建单位，力求在保质、保量、保安全、保进度、控成本的基础上完成大楼建设过程。

2017年4月6日，汉阳区政府召开了“关于市五医院公立医院改革和西院项目建设工作调度的专题会议”，提出西院建设项目一期、二期同步建设，按照同步规划、同步设计、分期建设的思路，专班运作，确保二期地下室与一期建设项目同时竣工验收及使用。目前武汉市第五医院西院综合大楼一期已开工建设，但是由于规划和场地限制等原因，该大楼的建设规模并不能完全满足前来就医和住院病人的需求。就医环境成了制约该院经济发展的瓶颈问题和当地居民看病难的难题。本项目的建设是一期项目的必要配套设施，要保证地下室、停车位等与一期项目同时竣工验收及使用。此外，本次第五医院西院二期建设项目拟在三层增加医疗连廊，联通一期与本项目建筑。因此项目的建设迫在眉睫。

### **(2) 项目建设是发展汉阳区医疗健康事业的需要**

公共医疗卫生事业关系到广大群众的身体健康和生老病死，与群

众切身利益息息相关，必须从战略和全局的高度，深化认识，抓住机遇，统筹兼顾，推进卫生事业健康发展，不断满足人民群众日益增长的健康需求。汉阳区是武汉市的重要城区之一，具有突出的科技教育优势，医疗卫生事业的发展也是有声有色。近年来，全社会对于公共医疗卫生事业的关注度、敏感度、期望值空前提高，大力发展医疗卫生事业已经成为改善国计民生的重要内容。

随着城乡居民的生活水平和支付能力的持续大幅提高，人口老龄化、政策驱动、行业技术积累以及人们追求健康的需求，将推动汉阳区健康产业大发展，人民对健康服务的多元化需求将呈现“井喷”式增长。但汉阳区现阶段医疗卫生事业存在着一些较为重要的问题：卫生事业滞后于经济社会的发展，存在结构性缺乏、技术水平低、专业人才不足、基层网络不完善、管理体制不顺等问题。因此，项目建设可改善附近的居民就医，有较强的市场优势和发展潜力，对于发展汉阳区医疗健康事业有着较强的推动作用。

### **（3）项目建设是提升汉阳区医疗卫生水平的需要**

汉阳区现有的医疗机构规模较小，用地紧张，无法为患者提供一个良好的就医环境，并且现有医疗机构病床数、每千人口拥有床位数、每千人口拥有医师数等指标均大大低于《武汉市区域卫生规划（2016-2020）》的配置标准。

目前，五医院是汉阳区医疗技术水平比较高的唯一一所三级甲等综合医院，但受城市规划和场地条件的限制，现有的环境、设施难以满足该院的发展要求，致使病人无法得到及时有效医治，迫切需要扩



建一个综合性医疗分部进行补充，提高汉阳区的医疗水平，造福地方百姓。本项目建成后，将以五医院的医疗技术力量为基础，集中其优势学科，保证新建综合医院学科建设的高起点，使其具有较强的技术实力，成为汉阳区医技一流、环境一流、服务一流的综合医院。

#### **（4）项目建设是充实汉阳区医疗人才队伍的需要**

近年来，我国基层医疗卫生机构设施条件得到了明显改善，但人才队伍建设相对滞后，数量不足、素质不高、队伍不稳定等问题比较突出，已成为制约基层医疗卫生机构进一步改善服务和提高水平的瓶颈。《以全科医生为重点的基层医疗卫生队伍建设规划》指出，加强以全科医生为重点的基层医疗卫生队伍建设，对改善城乡居民健康水平和降低医疗费用具有重要作用，是健全基层医疗卫生服务体系、提高基层医疗卫生服务水平的基础工程，是缓解看病难、看病贵的基础环节，是实现人人享有基本医疗卫生服务的基本途径。

2010 年，原湖北省卫生厅以鄂卫函〔2010〕829 号文印发了《省卫生厅关于认定湖北省第一批住院医师规范化培训基地名单的通知》，《通知》将五医院列入了被认定建设湖北省第一批培训基地的名单。

本项目是五医院西院综合大楼的扩建项目，可以进一步充实汉阳区医院的人才队伍。

#### **（5）总结**

因此无论是国家及地方的政策支持，还是分析武汉市第五医院的现状问题，都急需加快本项目的建设。本项目正是在国家大力发展医疗卫生事业、汉阳区经济快速发展的背景下产生的。

## **2.公益性**

众所周知，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武汉市卫生服务水平，建成投产后它将本着保本微利的原则收取适当的住院费，维持自身的正常运转，产生一定的经济效益。

### **（二）项目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。项目用地性质和程序合法合规。

#### **2.本项目建设符合武汉市医疗卫生事业的实际工作需要**

该项目的建设符合国家、湖北省有关政策和文件要求，符合武汉市医疗卫生事业发展规划，符合武汉市的社会经济发展状况，符合武汉市医疗卫生事业的实际工作需要。为武汉市医疗卫生事业开展的一项重要亮点工程，对于适应改革开放的新形势，提高人民群众的健康水平，促进武汉市经济社会事业的发展具有十分重要的意义。

### **（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**

依据武汉市第五医院近六年财务报表资料，分析预测本项目门诊人次及出院病人量。收入有依据，收入合理本项目主要费用包括医疗业务成本，具体明细根据武汉市第五医院近六年财务报表资料、可研确定，成本合理。

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。

### **（五）债券资金需求合理性**

专项债券资金全部用于建设武汉市第五医院西院综合大楼（全科医生临床培养基地）建设项目，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 38.73%，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，分期还本和到期一次性还本相结合的方式。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

#### **（七）绩效目标合理性**

目前，专业团队已针对人民就医需求，综合考虑汉阳区就医现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对武汉市第五医院改扩建项目内容及规模的可行性进行论证，确保满足人民的现实就医需求，为社会提供不同层次的医疗保健服务，绩效目标合理。

#### **（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项**

无。

# 2025 年湖北省（随州市） 随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

### （一）随州市概况

随州市，湖北省最年轻的地级市，位于湖北省北部。随州素有“汉襄咽喉”、“鄂北明珠”之称。地处长江流域和淮河流域的交汇地带，东承中部中心城市武汉，西接省域副中心城市襄阳，北临信阳，南达荆门，是湖北省对外开放的“北大门”，襄十随汽车工业走廊重要城市，国家实施西部大开发战略由东向西的重要接力站和中转站。

随州被誉为“炎帝神农故里，编钟古乐之乡”，是中国历史文化名城，国家园林城市，中国专用汽车之都，世界四大古银杏群落之乡，世界三大兰花产地之一。

近年来，在市委、市政府的坚强领导下，全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，积极应对复杂外部环境和疫情汛情叠加的考验，接续建设“神韵随州”，全市经济持续稳健复苏，经济运行呈现稳中有进、稳中提质的发展态势。

随州市 2022-2024 年经济发展情况如下：

2022 年全市实现地区生产总值 1328.78 亿元，比增长 4.5%；规模以上工业增加值增长 6.5%，固定资产投资增长 14%，社会消费品零售总额增长 3.5%，地方一般公共预算收入可比增长

8.4%，外贸出口增长 12%；城乡居民人均可支配收入与经济增长基本同步。按可比价格计算，比上年增长 4.4%，增速高于全国 1.4 个百分点，高于全省 0.1 个百分点,在全省排第 9 位。分产业看，第一产业增加值 189.04 亿元，增长 3.7%;第二产业增加值 585.64 亿元,增长 5.7%;第三产业增加值 554.10 亿元,增长 3.3%。

2023 年，随州市完成地区生产总值 1300 亿元，同比增长 4.5%；规模以上工业增加值增长 6.5%，固定资产投资增长 14%，社会消费品零售总额增长 3.5%，地方一般公共预算收入可比增长 8.4%，外贸出口增长 12%；城乡居民人均可支配收入与经济增长基本同步。

2024 年，随州市全市实现地区生产总值 1442.35 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.1%，增速分别比全国、全省高 1.1、0.3 个百分点。其中第一产业增加值 203.33 亿元，增长 2.7%，第二产业增加值 555.78 亿元，增长 8.7%，第三产业增加值 683.24 亿元，增长 4.9%。

表 1-1：随州市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                | 2022 年  | 2023 年  | 2024 年  |
|-------------------|---------|---------|---------|
| 1. 地区生产总值（GDP）    | 1328.78 | 1330.85 | 1442.35 |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元） | 36312   | 37684   | 39459   |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元） | 17855   | 23012   | 24257   |
| 4. 地方财政总收入        | 84.96   | 99.91   | 114.62  |
| 4.1 地方公共预算收入      | 50.61   | 61.09   | 68.77   |
| 其中：税收收入           | 34.44   | 39.16   | 46.41   |

|                     |        |        |        |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 非税收入                | 16.17  | 21.93  | 22.36  |
| 4.2 政府性基金收入         | 28.31  | 38.82  | 35.86  |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | /      | /      | /      |
| 5. 地方财政总支出          | /      | /      | /      |
| 5.1 一般公共预算支出        | 180.86 | 215.95 | 236.48 |
| 5.2 政府性基金支出         | 66.1   | 68.2   | 69.6   |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | /      | /      | /      |

## （二）地方债务情况

### 1、随州市政府债务限额及余额情况

截止 2024 年底，省政府核定随州市政府债务限额 568,388.02 万元，其中市本级政府债务限额 144,745.00 万元，县市区政府债务限额 423,643.02 万元。全市政府债务余额未超过省政府规定的限额。

表 1-2 本地区专项债务情况表

| 区划     | 2024 年限额    | 2024 年余额   |
|--------|-------------|------------|
| 随州市    | 568,388.02  | 568,388.02 |
| 其中：市本级 | 144,745.008 | 144,745.00 |

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  | 2.03   |
| 2 年期  | 3.44   |
| 3 年期  | 17.82  |
| 5 年期  | 0.91   |
| 7 年期  | 2.03   |
| 15 年期 | 3.67   |

| 期限    | 2024 年 |
|-------|--------|
| 20 年期 | 4.03   |
| 30 年期 | 0.65   |

## 二、债券情况

债券名称：随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目

发行规模及还本付息方式：湖北省政府拟 2024、2025、2026 年分别发行 5,000.00、10,000.00 万元、12,000.00 万元的政府专项债券，用于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目，发行期限 15 年。其中 2024 年已调入 2023 年湖北省政府专项债券(八十一期)存量项目 5000.00 万元利率 2.97%，剩余 2025 年、2026 年分别计划发行专项债券 10,000.00 万元、12,000.00 万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率 2.30%进行测算，每半年支付一次利息，第 11-15 年每年等额本金 20%偿还。

## 三、项目情况

### （一）项目概况

#### 1.建设目标

本项目属于社会事业和教育：①职业教育：公办高职，符合国家产业政策、行业发展规划和区域经济发展规划等政策要求，顺应了随州市社会经济发展趋势，有利于扎实推进国民经济持续健康发展。因此，项目建设是必要的。



## **（一）经济效益**

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目，属公用事业项目，它是城市的基础设施，它为国民经济所作的贡献主要表现在对社会产生的间接效益，本工程只能作定性描述，难以用货币进行量化分析。

目前随州市本土尚无本科院校，本项目建成后将填补我市本科院校设置空白，实现专科升本科的跨越，建立健全现代职业教育体系，让随州市教育事业迈上一个新台阶，为随州市高质量发展开创新局面，同时项目建设有助于营造优越的人文环境、投资环境、科技环境，提升城市综合竞争力，促进社会与经济高质量发展，而且为部分的劳动力提供了就业场所，其社会效益是十分显著的。

## **（二）社会效益**

本项目为社会事业和教育：①职业教育：公办高职，符合国家产业政策、行业发展规划和区域经济发展规划等政策要求，顺应了随州市社会经济发展趋势，有利于扎实推进国民经济持续健康发展。因此，项目建设是必要的。

1、项目的建设符合本项目建设符合《湖北省教育事业发展“十四五”规划》、《随州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《随州市教育事业发展“十四五”规划》、《随州市城市总体规划（2016-2030）》、《随州市城南片区概念性规划-用地规划图》等相关规划要求。项目的建设是加强人才队伍建设

设，服务于全省经济社会发展的需要；是贯彻文化强省战略，推动教育文化事业繁荣发展的有力举措；是推进实践教学，提升教育质量的重要手段；是改善学校办学层次，促进学校可持续发展的迫切需要。因此，项目的建设是十分必要的。

2、项目建设规模适当，功能布局合理，提出的建设目标、任务和规模充分考虑了学校的实际情况，可操作性强，组织管理措施到位，切实可行。

3、项目得到了当地政府和各级主管部门的大力支持，各项基础设施均可满足项目施工和建成后的需要，项目经过了随州市职业技术学院的充分酝酿，已经进入了可实施操作阶段。因此，本项目建设条件已经成熟。

4、本项目建设将提升学校办学基础设施条件，扩大学校办学规模，能够充分利用其自优势，为社会培养输送更多的职业技术人才，使更多的高新技术人才投入到国家建设发展中，对于建设教育强市、实现随州崛起有着积极意义。可见，项目的经济社会效益显著。

综上所述，随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目与随州市的社会发展互适性好，项目可接受程度高，具有一定的适宜性，能产生较好的社会效益。

## **2.建设地点**

本项目建设地点：随州市曾都区城南新区迎宾大道 38 号，随州职业技术学院院内。

## **3.建设内容**

建设本科学校，建设规模为 47680 平方米，其中新建地上建筑面积 40990 平方米，新建地下建筑 6690 平方米(含人防面积 5050 平方米)。具体包含:新建主教学楼 31637.96 平方米(其中:地上建筑面积 24947.96 平方米;地下建筑面积 6690 平方米);师生活动中心 16042.04 平方米(采用装配式建筑)。室外工程包括新建球场 13800 平方米，配套景观、室外水电工程。改造建筑面积约 18.78 万平方米，对现有教学楼、行政楼、图书馆、宿舍、运动场及附属配套用房等进行改造，配套建设校园内篮球场、道路、给排水等附属设施。

4.建设期

项目建设周期为 24 个月，已于 2024 年 8 月开工，到 2026 年 8 月底竣工验收，2026 年 9 月正式使用。

5.项目批复情况

表 1-6 审批文件取得情况表

| 批复手续     | 取得时间            | 发文单位          | 文件名                                    | 文件号                    |
|----------|-----------------|---------------|----------------------------------------|------------------------|
| 立项批复     | 2024 年 4 月 12 日 | 随州市发展和改革委员会   | 《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目建议书的批复》     | 随发改审批服务(2024)29 号      |
| 立项变更批复   | 2024 年 5 月 17 日 | 随州市发展和改革委员会   | 《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目建议书变更的批复》   | 随发改审批服务(2024)112 号     |
| 可研批复     | 2024 年 7 月 8 日  | 随州市发展和改革委员会   | 《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目可行性研究报告的批复》 | 随发改审批服务(2024)151 号     |
| 初设批复     | 2024 年 7 月 8 日  | 随州市发展和改革委员会   | 《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目初步设计的批复》    | 随发改审批服务(2024)160 号     |
| 用地预审与选址书 | 2024 年 6 月 27 日 | 随州市自然资源和城乡建设局 | 《建设项目用地预审与选址意见书》                       | 用字第 421300202400008 号。 |

| 批复手续        | 取得时间       | 发文单位          | 文件名           | 文件号                      |
|-------------|------------|---------------|---------------|--------------------------|
| 建设项目环境影响登记表 | 2024年9月2日  | 随州市环保局        | 《建设项目环境影响登记表》 | 202442130300000149       |
| 不动产权证       | 2023年8月21日 | 随州市自然资源和规划局   | 《不动产权证》       | 鄂（2023）随州市不动产权第0035719号  |
| 建设用地规划许可证   | 2024年7月24日 | 随州市自然资源和规划局   | 《建设用地规划许可证》   | 随自然资规用字第421300202400007号 |
| 建设工程规划许可证   | 2025年1月24日 | 随州市自然资源和城乡建设局 | 《建设工程规划许可证》   | 随自然资规建字第421300202500002号 |
| 建筑工程施工许可证   | 2025年3月20日 | 随州市自然资源和城乡建设局 | 《建筑工程施工许可证》   | 421300202503200101       |

## 6.项目现状

截至实施方案编制日，项目已完成前期立项及报批等工作，截止2025年9月建设单位已办理立项、可研、用地、施工许可等相关行政审批证件，项目当前正在进行主体建设工程，已完成54%的工程量。

### （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：

**表 3-1 项目投资分年计划及资金筹措表**

单位：万元

| 年度     | 2024 年    | 2025 年    | 2026      | 合计        |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 资金筹措   |           |           |           |           |
| 资本金    | 5,640.37  | 1,130.00  | 825.98    | 7,596.35  |
| 专项债券发行 | 5,000.00  | 10,000.00 | 12,000.00 | 27,000.00 |
| 合计     | 10,640.37 | 11,130.00 | 12,825.98 | 34,596.35 |

|          |           |           |           |           |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 资金使用     |           |           |           |           |
| 建设资金使用金额 | 10,598.24 | 10,856.50 | 12,486.73 | 33,941.47 |
| 利息费用     | 37.13     | 263.50    | 327.25    | 627.88    |
| 发行费用     | 5.00      | 10.00     | 12.00     | 27.00     |
| 资金结余     | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |

### （三）项目资金来源

本项目总投资为 34,596.35 万元，项目资金来源为单位自筹资金 7,596.35 万元，占比 21.96%；专项债券资金 27,000.00 万元，占比 78.04%。

表 3-2 项目资金来源表

单位：万元

| 项目名称                 | 计划完成时间     | 项目总需求     | 资金来源      |          |           | 预计项目融资到期本息 |
|----------------------|------------|-----------|-----------|----------|-----------|------------|
|                      |            |           | 小计        | 自有资金     | 项目融资      |            |
| 随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目 | 2026 年 8 月 | 34,596.35 | 34,596.35 | 7,596.35 | 27,000.00 | 36,771.38  |

## 四、资金平衡

### （一）项目融资还本付息情况

本项目拟通过发行专项债券筹集资金 27,000.00 万元，其中 2024 年已调入 2023 年湖北省政府专项债券(八十一期)存量项目 5000.00 万元利率 2.97%，剩余 2025 年、2026 年分别计划发行专项债券 10,000.00 万元、12,000.00 万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率 2.30%进行测算，每半年支付一次利息，第 11-15 年

每年等额本金 20%偿还，应还本付息情况如下：

### 1. 合并还本付息表

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    | 当年偿还利息   | 当年还本付息合计  |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 2024 年 |           | 5,000.00  |           | 5,000.00  | 37.13    | 37.13     |
| 2025 年 | 5,000.00  | 10,000.00 |           | 15,000.00 | 263.50   | 263.50    |
| 2026 年 | 15,000.00 | 12,000.00 |           | 27,000.00 | 654.50   | 654.50    |
| 2027 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 654.50   | 654.50    |
| 2028 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 654.50   | 654.50    |
| 2029 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 654.50   | 654.50    |
| 2030 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 654.50   | 654.50    |
| 2031 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 654.50   | 654.50    |
| 2032 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 654.50   | 654.50    |
| 2033 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 654.50   | 654.50    |
| 2034 年 | 27,000.00 |           | 1,000.00  | 26,000.00 | 639.65   | 1,639.65  |
| 2035 年 | 26,000.00 |           | 1,000.00  | 25,000.00 | 609.95   | 1,609.95  |
| 2036 年 | 25,000.00 |           | 3,000.00  | 22,000.00 | 557.25   | 3,557.25  |
| 2037 年 | 22,000.00 |           | 5,400.00  | 16,600.00 | 453.95   | 5,853.95  |
| 2038 年 | 16,600.00 |           | 5,400.00  | 11,200.00 | 323.05   | 5,723.05  |
| 2039 年 | 11,200.00 |           | 4,400.00  | 6,800.00  | 207.00   | 4,607.00  |
| 2040 年 | 6,800.00  |           | 4,400.00  | 2,400.00  | 105.80   | 4,505.80  |
| 2041 年 | 2,400.00  |           | 2,400.00  |           | 27.60    | 2,427.60  |
| 合计     |           | 27,000.00 | 27,000.00 |           | 8,460.88 | 35,460.88 |

### 2. 调剂部分还本付息表

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   | 当年偿还利息 | 当年还本付息合计 |
|--------|----------|----------|----------|----------|--------|----------|
| 2024 年 |          | 5,000.00 |          | 5,000.00 | 37.13  | 37.13    |
| 2025 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2026 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2027 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2028 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2029 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2030 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2031 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2032 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2033 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 148.50 | 148.50   |
| 2034 年 | 5,000.00 |          | 1,000.00 | 4,000.00 | 133.65 | 1,133.65 |
| 2035 年 | 4,000.00 |          | 1,000.00 | 3,000.00 | 103.95 | 1,103.95 |

| 年度     | 期初本金余额   | 当年新增本金          | 当年偿还本金          | 期末本金余额   | 当年偿还利息          | 当年还本付息合计        |
|--------|----------|-----------------|-----------------|----------|-----------------|-----------------|
| 2036 年 | 3,000.00 |                 | 1,000.0         | 2,000.00 | 74.25           | 1,074.25        |
| 2037 年 | 2,000.00 |                 | 1,000.0         | 1,000.00 | 44.55           | 1,044.55        |
| 2038 年 | 1,000.00 |                 | 1,000.0         |          | 14.85           | 1,014.85        |
| 合计     |          | <b>5,000.00</b> | <b>5,000.00</b> |          | <b>1,744.88</b> | <b>6,744.88</b> |

### 3. 本项目还本付息表

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    | 当年偿还利息          | 当年还本付息合计         |
|--------|-----------|------------------|------------------|-----------|-----------------|------------------|
| 2025 年 |           | 10,000.00        |                  | 10,000.00 | 115.00          | 115.00           |
| 2026 年 | 10,000.00 | 12,000.00        |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2027 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2028 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2029 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2030 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2031 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2032 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2033 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2034 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2035 年 | 22,000.00 |                  |                  | 22,000.00 | 506.00          | 506.00           |
| 2036 年 | 22,000.00 |                  | 2,000.00         | 20,000.00 | 483.00          | 2,483.00         |
| 2037 年 | 20,000.00 |                  | 4,400.00         | 15,600.00 | 409.40          | 4,809.40         |
| 2038 年 | 15,600.00 |                  | 4,400.00         | 11,200.00 | 308.20          | 4,708.20         |
| 2039 年 | 11,200.00 |                  | 4,600.00         | 6,800.00  | 207.00          | 4,607.00         |
| 2040 年 | 6,800.00  |                  | 4,600.00         | 2,400.00  | 105.80          | 4,505.80         |
| 2041 年 | 2,400.00  |                  | 2,600.00         |           | 27.60           | 2,427.60         |
| 合计     |           | <b>23,000.00</b> | <b>23,000.00</b> |           | <b>6,716.00</b> | <b>28,716.00</b> |

### （二）项目收益与融资平衡情况

本项目偿债资金来源为学生学费和住宿费收入。项目预期含税收入总额为 65,425.36 万元，扣除运营成本及相关税费 10,653.46 万元后预计用于资金平衡相关收益为 54,771.90 万元，相关收益对债券本

息的覆盖倍数为 1.54 倍。

本息覆盖倍数=（运营期收入-运营期成本）/（债券还本+建设期债券付息+运营期债券付息）=65,425.36/35,460.88=1.54 根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为 1.54，可以实现项目收益与资金自求平衡。

项目收益覆盖情况表

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 |
|----------------------|---------------|-----------|-------------|-----------------|
| 随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目 | 65,425.36     | 35,460.88 | 27,000.00   | 1.54            |

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目专项债券还本付息以学生学费和住宿费收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 54,771.90 万元，且在 2041 年债券本金偿还后仍有 19,938.90 万元。因此，本项目资金稳定性较可靠。

本项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，考虑项目收入变动、成本变动和债券利率变动因素，分析专项债券本金覆盖率和本息资金覆盖倍数，见下表：

| 项目       | 敏感性变动比例（单一净收益因素） |           |           |           |           |
|----------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|          | -10%             | -5%       | 0         | 5%        | 10%       |
| 息前净现金流量  | 49,294.71        | 52,033.31 | 54,771.90 | 57,510.50 | 60,249.09 |
| 债券还本付息总额 | 35,460.88        | 35,460.88 | 35,460.88 | 35,460.88 | 35,460.88 |
| 债券本息覆盖倍数 | 1.39             | 1.47      | 1.54      | 1.62      | 1.70      |
| 项目       | 敏感性变动比例（单一利率因素）  |           |           |           |           |
|          | -10%             | -5%       | 0         | 5%        | 10%       |
| 息前净现金流量  | 54,771.90        | 54,771.90 | 54,771.90 | 54,771.90 | 54,771.90 |
| 债券还本付息总额 | 34,614.79        | 35,037.84 | 35,460.88 | 35,883.92 | 36,306.97 |
| 债券本息覆盖倍数 | 1.58             | 1.56      | 1.54      | 1.53      | 1.51      |



经测算，专项债券本息资金覆盖倍数能抵抗收入成本或债券利率在±10%范围内变动所带来的影响。当收入成本变动达±10%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.39 倍，最高 1.70 倍；当债券利率变动达±10%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.51 倍，最高 1.58 倍。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

## 五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目的信用等级为 AAA。

## 六、项目风险控制

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

风险控制措施：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。

## （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，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：项目实施方将通过招标选取有实力的施工方，努力提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

## （3）资金风险

这也是项目成败的关键。本项目在签订协议后，会因为资金筹措困难而迟迟不能动工。本项目融资风险主要体现在资本金是否充足和借贷资金对项目的影响，从风险影响的程度来看，对项目融资风险应属“较大”。

风险控制措施：建设单位根据发展需要，考虑项目近期建设与远期的发展相结合。合理安排建设项目，切实做好项目资金安排计划，量力而行，可以避免出现资本金不到位的情况，降低项目资金风险。

## 2.影响项目收益的风险及控制措施

### （1）利率波动风险

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

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

## （2）财务风险

### 1）经营风险

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，如果达到预计的收入标准，将能达到预计的运营收入，甚至更好；反之，将影响收入的实现情况，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：合理计划和安排项目运营计划，做好项目运营管理工作，提高运营水平。

### 2）资金周转风险

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

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

抗风险能力。

### 3) 投资估算的风险

建设工程估算偏大或偏小将直接导致投资总额出现偏差，项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

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

## （二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

### 1. 现金流测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预

〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## **2.存续债券置换不畅风险**

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

## **七、主管部门责任**

随州市教育局是项目主管部门，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。

随州市财政局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。

## **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）项目实施的必要性、公益性、收益性**

《湖北省教育事业发展“十四五”规划》（鄂政发〔2021〕32号）：“完善现代职业教育体系。落实《国家职业教育改革实施方案》，强化类型教育特征，系统构建贯通中职、专科、本科、专业学位研究生教育的职教人才培养体系。优化中职学校布局结构，每个市（州）重点办好2所左右、每个县（市、区）集中力量办好1所中等职业学校（技工学校）。巩固高职教育主体地位，推进高职教育资源整合。稳步发展本科职业教育，支持符合条件的优质高等职业学校提升办学层次，组建5所左右本科层次职业学校。深入实施“职业教育赋能提质专项行动计划”，推动学历教育与职业培训并举并重，帮助社会重点群体实现更加充分更高质量就业。”

《随州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》要求：“到2025年，高中阶段教育毛入学率达到95%。实施职业教育提质培优行动计划，加强资源整合，重点建设10所左

右中等职业学校，支持随州职业技术学院建设省级优质高等职业学校，力争入选国家级特色高水平高职学校。抢抓独立学院转设机遇，引进建设一所本科院校。”

《随州市教育事业发展“十四五”规划》：“深化职业教育产教融合，搭建技术技能人才成长“立交桥”。实施中高职系统培养，推进中职“职教高考”，高职和应用型本科院校联合培养制度。实施中职学校“双优计划”，全面提升中等职业学校教育质量。支持随州职业技术学院“提质培优”，推动“双高”创建，提升办学层次。抢抓独立学院转设机遇，筹建本科院校。”

## **（二）项目投资合规性与项目成熟度**

1、项目建设是加强人才队伍建设，服务于随州经济社会发展的需要

教育是以传递和创新文化知识为核心的社会实践活动，贯穿于人类历史的整个进程和社会生活的各个领域，它在人类社会的发展中始终处于基础性地位，对人的全面发展和经济社会全面发展始终具有全局性影响。没有教育的发展，就没有经济社会的全面协调可持续发展。科教兴随战略是实现教育加速发展的根本保证，人民群众日益增长的巨大需求为教育提供了广阔的发展空间。21 世纪是以信息技术和知识为主的知识经济社会，要实现随州市崛起新跨越，关键靠人才，基础在教育。“十四五”时期，随州市将向中高收入发展时期和工业化中后期阶段迈进。面对我市经济社会发展新特征，必须充分发挥教育

的基础性、先导性、全局性作用。只有大力推进教育事业科学发展，才能把人口压力转化为人力资源优势，把劳动力优势转化为人才优势，把人力资源大省建成人力资源强省，实现全市经济社会的跨越发展。

职业教育负担着培养生产服务一线高素质技能型人才的重要职能，在经济社会发展中具有十分重要的地位和作用。本项目的建设将提升学校办学基础设施条件，扩大学校办学规模，提升学院办学层次，为社会培养输送更多具有文化素养和人文精神的人才人才，能够充分利用其自身人才、技术、资源优势，为我市乃至我省经济社会发展提供有力的人才支持和智力服务。

2、项目的建设是贯彻教育强省战略，推动教育事业繁荣发展的有力举措

随州市强力推进教育强省建设，努力办好人民满意的新时代教育，为建设富裕美丽幸福现代化随州提供坚实的人才保障和智力支持。通过建设和提升本科院校，打造融入现代农业、先进制造业、现代服务业产业链的特色专业群。注重内涵发展，大力推进高校“双一流”建设，即世界一流大学和一流学科建设。抓住高校“双一流”建设的“牛鼻子”工程，通过绩效管理、签订目标责任书、委托第三方建设“高校学科监测平台”，打造更多创新平台和优势特色学科；对接落实中西部高等教育振兴计划升级版，强化资源整合，建设育人高地；以“教师互聘、课程互选、学分互认”为重点，抓好学科联盟实质性合作，打造高水平创新平台和团队。



本项目是建设和提升本科院校，建成后提升了学院的办学质量和水平，进一步增强了各学院培训优秀教育人才，增进教育行业的互助沟通交流，开展专项课题的研究，推动当地教育事业繁荣发展。

3、项目的建设是提升学校办学层次，促进随州市教育事业高质量发展开创新局面的迫切需要

目前随州市本土尚无本科院校，本项目建成后将填补我市本科院校设置空白，实现专科升本科的跨越，建立健全现代职业教育体系，让随州市教育事业迈上一个新台阶，为随州市高质量发展开创新局面，同时项目建设有助于营造优越的人文环境、投资环境、科技环境，提升城市综合竞争力，促进社会与经济高质量发展。

《随州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》要求：“到 2025 年，高中阶段教育毛入学率达到 95%。实施职业教育提质培优行动计划，加强资源整合，重点建设 10 所左右中等职业学校，支持随州职业技术学院建设省级优质高等职业学校，力争入选国家级特色高水平高职学校。抢抓独立学院转设机遇，引进建设一所本科院校。”

《随州市教育事业发展“十四五”规划》中也提到：“深化职业教育产教融合，搭建技术技能人才成长“立交桥”。实施中高职系统培养，推进中职“职教高考”，高职和应用型本科院校联合培养制度。实施中职学校“双优计划”，全面提升中等职业学校教育质量。支持随州职业技术学院“提质培优”，推动“双高”创建，提升办学层次。抢抓独立学院转设机遇，筹建本科院校。”。

综上所述，随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目的建设是对国家和省市地方政策的有利贯彻，是解决供需矛盾、提高供水水质、优化供水系统布局的有效途径。工程建设十分必要且势在必行。

### **（三）项目资金来源和到位可行性**

项目总投资估算为 34,596.35 万元，其中工程费用 28,308.48 万元、其他费用 2,833.08 万元、基本预备费 2,799.91 万元，经测算最新建设期利息为 627.88 万元，债券发行费用 27.00 万元。

资金筹措方式为自有资金安排 7,596.35 万元；发行专项债券融资 27,000.00 万元，其中 2024 年已调入 2023 年湖北省政府专项债券(八十一期)存量项目 5000.00 万元利率 2.97%，剩余 2025 年、2026 年分别计划发行专项债券 10,000.00 万元、12,000.00 万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率 2.30%进行测算，每半年支付一次利息，第 11-15 年每年等额本金 20%偿还。

### **（四）项目收入、成本、收益预测合理性**

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目专项债券还本付息以学生学费和住宿费收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 54,771.90 万元，且在 2041 年债券本金偿还后 19,938.90 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

## **（五）债券资金需要合理性**

本项目目前处于前期筹备阶段，预计 2026 年可以完工交付。为了完成该项目的整体建设，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。

## **（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点**

### **（1）偿债计划的可行性**

随州职业技术学院针对随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目计划发行专项债券，发行面值总额 27,000.00 万元。债券还本付息来源于项目自营收益，项目总收入 65,425.36 万元，净收益合计 54,771.90 万元，项目累计支付专项债券本金和利息 35,460.88 万元，本息覆盖倍数 1.54[本息资金覆盖倍数=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）]，完全覆盖发行债券本息。项目偿债计划可行。

### **（2）偿债风险点**

本项目的还款来源为包括学生学费和住宿费收入。收入受市场波动影响较小，存在较小的不确定性。

## **（七）项目偿债计划可行性**

本项目预计发行专项债券 27,000.00 万元，其中 2024 年已调入 2023 年湖北省政府专项债券(八十一期)存量项目 5000.00 万元利率 2.97%，剩余 2025 年、2026 年分别计划发行专项债券 10,000.00 万

元、12.000.00 万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率 2.30%进行测算，每半年支付一次利息，第 11-15 年每年等额本金 20%偿还。

## **（八）绩效目标合理性**

近年来，随着随州市经济和社会迅速发展，综合经济实力显著增强，人民生活水平明显提高，生态环境日益改善，但发展过程中受到了人才不足、教育滞后、企业缺乏自主创新品牌、资源开发缺少科技支持导致发展后劲不足等种种因素的制约。本科院校是培养高层次人才的主要基地，是科技创新的第一源地。要造就大量的高素质劳动者、专门人才和拔尖创新人才，必须发展高等教育。

目前随州市本土尚无本科院校，本项目建成后将填补我市本科院校设置空白，实现专科升本科的跨越，建立健全现代职业教育体系，让随州市教育事业迈上一个新台阶，为随州市高质量发展开创新局面，同时项目建设有助于营造优越的人文环境、投资环境、科技环境，提升城市综合竞争力，促进社会与经济高质量发展。

在现今追求高质量发展的时代背景下，越来越多的城市争相打造自己的本科院校。为提升城市综合竞争力，实现社会与经济高质量发展，加强相关学科研究、推进文化传承与创新，提升办学育人水平，急需启动随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目建设。

## **（九）其他需要纳入事前绩效评估的事项**

### **（1）实施方案可行性**

项目总体设计合理、可行，实施工作内容明确，组织机构、实施机构进度安排、管理制度、保障措施等较为完善，能够保障项目实施。

## （2）筹资合规性

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，项目筹资风险可控。

## （十）事前绩效评估结论

1、项目的实施，有利于补齐基础设施短板，创建文明和谐、绿色宜居、干净整洁、人民满意的现代化城市；有利于提高污水处理效率，切实改善城区居住环境，提高区域居民的生活质量，促进社会和谐稳定。项目的建设，为改善环境质量、建设美丽随州，促进高质量发展作出新的贡献。

2、从建设条件、总体规划等方面，充分体现本项目是可行的。工程设计方案能满足规划的要求，工程社会效益是可观的。

3、本报告中提出项目环境影响方面的各种污染的防治措施是可行的，也充分说明本项目的实施是生态的、环保的。

4、本项目实施后，可以产生较好的社会效益、社会效益，会推进随州市经济社会可持续发展。

目前，项目的各项建设条件已经落实，建设方案合理，施工技术有保障，项目单位具备较强偿债能力，项目的建设是可行的，也是非常必要的。

## （十一）、编制文件依据

1. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
2. 《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）；
3. 《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）；
4. 《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号）；
5. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；
6. 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）；
7. 《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2022〕120号）
8. 中央最新投向领域（2024年版）
9. 地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024年版）
10. 《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）；
11. 《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号）；
12. 项目有关基础资料。

# 2025 年湖北省（荆门市） 京山市人民医院新院区门急诊综合楼新建项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

### 1. 湖北省概况

湖北省位于中华人民共和国的中部，简称“鄂”。地跨东经  $108^{\circ}21'42'' \sim 116^{\circ}07'50''$ 、北纬  $29^{\circ}01'53'' \sim 33^{\circ}6'47''$ 。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. 荆门市概况

荆门市，为湖北省辖地级市，是长江中游城市群重要城市，鄂中区域性中心城市，素有“荆楚门户”之称。荆门位于湖北省中部，地处汉江中下游，北接襄阳市和随州市，西靠宜昌市，东临孝感市，南与荆州市、潜江市、天门市接壤，介于东经  $111^{\circ}51' \sim 113^{\circ}29'$ ，北纬  $30^{\circ}32' \sim 31^{\circ}36'$  之间，总面积 1.24 万平方千米。荆门市辖 2 个区、1 个县，代管 2 个县级市。2023 年末，荆门市常住人口为 255.00 万人，户籍人口 282.71 万人。

荆门市是长江经济带重要节点城市，具备“铁、水、公、空、管”五位一体的现代立体综合交通运输体系；境内有焦柳、长荆、荆沙、蒙华等铁路，呼南高铁与沿江高铁于此交汇；汉江荆门组合港，通江

达海；沪蓉、二广、随岳、枣潜高速，纵横交织；境内主要风景名胜有明显陵、漳河风景区、玉珑温泉等。

(1) 近三年财政预算执行情况

荆门市财政自给能力较强，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。具体数据详见下表：

荆门市 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）      | 2,201   | 2,272.3 | 2459.68 |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元）   | 41,273  | 43,543  | 45,468  |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元）   | 24,000  | 25,772  | 27,450  |
| 4. 地方财政总收入          | 212.9   | 194.44  | 274     |
| 4.1 地方公共预算收入        | 102.2   | 122.79  | 132.6   |
| 其中：税收收入             | 74.8    | 84.07   | 84.7    |
| 非税收入                | 27.4    | 38.71   | /       |
| 4.2 政府性基金收入         | 52.8    | 71.65   | /       |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | /       | 65.93   | /       |
| 5. 地方财政总支出          | 306.335 | 419.15  | /       |
| 5.1 一般公共预算支出        | 284.1   | 310.04  | 362.90  |
| 5.2 政府性基金支出         | 52.8    | 109.11  | /       |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 49.95   | 55.34   | /       |

3. 京山市概况

京山市是中国湖北省荆门市下辖的一个县级市，因城东有京源山而得名。由于处于低山到平原的过渡带，故地貌以丘陵为主，西北高、东南低，形成七山一水二分田的格局。总面积 3,520.00 平方公里，人口 64 万。西南部永隆地区，属汉江冲积平原，是湖北省优质棉生



产基地之一

京山市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                  | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 1. 地区生产总值（GDP）      | 398.76 | 401.54 | 380.51 |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元）   | 37811  | 40080  | 25713  |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元）   | 22147  | 23941  | 42284  |
| 4. 地方财政总收入          | 24.38  | 27.41  | 29.48  |
| 4.1 地方公共预算收入        | 15.25  | 15.2   | 18.16  |
| 其中：税收收入             | 10.94  | 10.61  | 12.82  |
| 非税收入                | 4.31   | 4.59   | 5.34   |
| 4.2 政府性基金收入         | 15.92  | 12.21  | 11.32  |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 9.12   | 11.97  | 10.87  |
| 5. 地方财政总支出          | 58.83  | 69.16  | 71.24  |
| 5.1 一般公共预算支出        | 45.82  | 50.75  | 54.24  |
| 5.2 政府性基金支出         | 13.01  | 18.41  | 17     |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 6.83   | 11.03  | 8.1    |

注：所有相关数据暂未全部公布，待公布后更新。

本地区专项债务情况表

单位：亿元

| 区划  | 2023 年限额   | 2023 年余额   |
|-----|------------|------------|
| 京山市 | 465,979.00 | 459,817.00 |

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

| 期限   | 2023 年 |
|------|--------|
| 1 年期 |        |
| 2 年期 |        |
| 3 年期 | 4.8    |
| 5 年期 | 10.75  |

| 期限    | 2023 年 |
|-------|--------|
| 7 年期  | 4.96   |
| 10 年期 | 9.76   |
| 15 年期 | 4.01   |
| 20 年期 | 1.5    |
| 30 年期 | 10.2   |

## 二、债券情况

2025 年债券情况：京山市人民医院新院区门急诊综合楼新建项目 2025 年拟发行专项债券 10,000.00 万元，已发行 5,000.00 万元，本次拟发行 5,000.00 万元。

|        |                                       |
|--------|---------------------------------------|
| 债券名称   | 京山市人民医院新院区门急诊综合楼新建项目专项债券              |
| 债券发行规模 | 5,000.00 万元                           |
| 债券发行期限 | 15 年期                                 |
| 债券利率   | 固定利率                                  |
| 偿还方式   | 每半年支付利息，第 11 年-第 15 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立丰律师事务所合法性审核。

| 项目名称 | 项目位置 | 建设内容 | 总投资<br>(万元) | 项目实施方 |
|------|------|------|-------------|-------|
|------|------|------|-------------|-------|

| 项目名称                 | 项目位置                               | 建设内容                                                                                                                                                    | 总投资<br>(万元) | 项目实施方   |
|----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| 京山市人民医院新院区门急诊综合楼新建项目 | 京山市温泉新区,文峰大道以西、莲山河以东、惠山大道以北、京山河以南。 | 新建项目总建筑面积为24412.47平方米,其中地上建筑面积为17609.73平方米,地下建筑面积为6802.74平方米,地下停车位158个,建筑高度18.00米。主要建设内容包括挂号收费室、门诊药房、院内120调度中心、急诊科、儿科外科、内科、妇科、产科、口腔科、康复科、功能检查用房、地下停车场等。 | 14,259.76   | 京山市人民医院 |

## (二) 分年度投资计划

### 分年度投资计划

单位: 万元

| 序号  | 资金来源      | 2023 年 | 2024 年   | 2025 年    | 合计        |
|-----|-----------|--------|----------|-----------|-----------|
| 1   | 资本金       | 259.76 | 3,000.00 | 1,000.00  | 4,259.76  |
| 1.1 | 财政安排资金    |        |          |           |           |
| 1.2 | 项目单位自筹资金  | 259.76 | 3,000.00 | 1,000.00  | 4,259.76  |
| 1.3 | 专项债券资金    |        |          |           |           |
| 1.4 | 其他资金      |        |          |           |           |
| 2   | 融资资金      |        |          | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 2.1 | 专项债券资金    |        |          | 10,000.00 | 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      |        |          |           |           |
| 合计  |           | 259.76 | 3,000.00 | 11,000.00 | 14,259.76 |

## (三) 项目资金来源

### 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    |            |
| 京山市人民医院新院区门急诊综合楼新建项目 | 2025 年 12 月 | 14,259.76 | 14,259.76 | 4,259.76 | 10,000.00 | 12,853.50  |

#### 四、资金平衡

#### 融资还本付息情况

单位：万元

| 年份     | 期初债券余额    | 本期发行债券    | 当期还本付息    | 其中：债券还本   | 债券付息     | 期末债券余额    |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 2025 年 | 0.00      | 10,000.00 | 109.75    |           | 109.75   | 10,000.00 |
| 2026 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2027 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2028 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2029 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2030 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2031 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2032 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2033 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2034 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2035 年 | 10,000.00 |           | 219.50    |           | 219.50   | 10,000.00 |
| 2036 年 | 10,000.00 |           | 2,197.55  | 2,000.00  | 197.55   | 8,000.00  |
| 2037 年 | 8,000.00  |           | 2,153.65  | 2,000.00  | 153.65   | 6,000.00  |
| 2038 年 | 6,000.00  |           | 2,109.75  | 2,000.00  | 109.75   | 4,000.00  |
| 2039 年 | 4,000.00  |           | 2,065.85  | 2,000.00  | 65.85    | 2,000.00  |
| 2040 年 | 2,000.00  |           | 2,021.95  | 2,000.00  | 21.95    | 0.00      |
| 合计     |           |           | 12,853.50 | 10,000.00 | 2,853.50 |           |

#### 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 |
|----------------------|------------|------------|-----------|-----------|----------|-------------|
| 京山市人民医院新院区门急诊综合楼新建项目 | 117,331.99 | 100,905.52 | 14,259.76 | 10,000.00 | 2,853.50 | 1.28        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.28，

项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本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，评定京山市人民医院新院区门诊急诊综合楼新建项目的信用等级为 AAA。

### 六、项目绩效目标情况

| 项目<br>绩效<br>目标 | 长期目标                                                                     |         | 年度目标                                                                                                                                                                     |               |    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----|
|                | 该项目建设满足全市乃至周边省市广大人民群众医疗卫生水平和就诊需求,有效地保障了居民的身体健康,对当地部分居民生活水平和生活质量的提升有正面影响。 |         | 建设内容及规模:新建项目总建筑面积为 24412.47 平方米其中地上建筑面积为 17609.73 平方米,地下建筑面积为 6802.74 平方米地下停车位 158 个,建筑高度 18.00 米。主要建设内容包括挂号收费室、门诊药房、院内 120 调度中心、急诊科、儿科外科、内科、妇科、产科、口腔科、康复科、功能检查用房、地下停车场等 |               |    |
| 项目             | 一级指标                                                                     | 二级指标    | 指标内容                                                                                                                                                                     | 指标值           | 备注 |
|                |                                                                          | 数量指标    | 总建筑面积                                                                                                                                                                    | 24412.47 m²   |    |
|                |                                                                          | 时效指标    | 施工时间                                                                                                                                                                     | 30 个月         |    |
|                |                                                                          | 质量指标    | 工程验收合格率                                                                                                                                                                  | 100%          |    |
|                |                                                                          | 成本指标    | 资本金投入                                                                                                                                                                    | 4,259.76 万元   |    |
|                |                                                                          |         | 专项债券投入                                                                                                                                                                   | 10,000.00 万元  |    |
|                | 效益指标                                                                     | 经济效益指标  | 预期实现营业收入总额                                                                                                                                                               | 117,331.99 万元 |    |
|                |                                                                          | 社会效益指标  | 增强医院的综合实力,促进医院可持续发展。                                                                                                                                                     | 效果评价:优秀       |    |
|                |                                                                          | 环境效益指标  | 本项目按国家规范标准建设医院,周边无污染符合环保要求                                                                                                                                               | 效果评价:良好       |    |
|                |                                                                          | 可持续影响指标 | 持续发挥作用的期限                                                                                                                                                                | 长期            |    |

|  |       |           |       |             |  |
|--|-------|-----------|-------|-------------|--|
|  | 满意度指标 | 服务对象满意度指标 | 患者满意度 | $\geq 90\%$ |  |
|--|-------|-----------|-------|-------------|--|

## 七、潜在风险评估

### 1. 环保风险

风险：本项目投资较大，建设内容较多，同时存在着施工场地窄，周期长，环保消防要求高，技术设计涉及多个专业和不同技术标准。施工过程中可能会出现大气、水体及固体污染物排放以及对生态环境、噪声环境、水土流失的影响。

措施：①建设单位应严格遵守我国有关环境保护的法律、法规，认真落实环境管理部门对项目《环境影响评价报告》的批复意见，落实各项治理措施，并制订风险防范应急预案，作到环境保护和项目的建设和运营“三同时”，实现可持续发展；②施工过程中严格按规划设计的区域、面积使用土地，不随便践踏、占用，避免施工期的施工占地、设备运输安装会造成局部临时性植被破坏；施工结束后进行清理并覆土等植被恢复措施，尽量避免对生态环境影响；③施工部门合理安排好施工时间，禁止夜间施工，对设备定期保养，严格操作规范。对个别影响较为严重的施工场地，须采取临时的隔声围护结构或吸隔声屏障。对施工材料、弃土弃渣等的运输尽量安排在晚上 7:00-9:00 进行，以建设载重汽车对环境的影响。

### 2. 医疗废品处理风险

风险：医疗废品是指由各类医疗机构、医学院校、药品部门在实现职能过程中所产生的废品。随着科学技术的进步、社会经济的发展、生活水平的提高，在医疗服务和护理服务过程中，一次性用品逐渐普及，医疗废品随之增多。本项目建成后，随着规模的增大，医疗人次

的剧增，其医疗废品也在逐年增多，这些废品严重污染环境，危害人体健康。

措施：目前国内外采用的医疗垃圾处理方法有焚烧、药物消毒、热消毒、深埋。焚烧是处理医疗垃圾最安全最有效的方法。通过焚烧，垃圾减容为 95%，无害化较彻底。因此，建议建设单位采用统一收运、集中焚烧的方式处理医疗垃圾，其收运处理系统由全密闭的收集、贮存、运输和焚烧处理设施组成，能有效保证收运过程中医疗垃圾不泄漏和有效地防止了病源体扩散。

### 3. 施工质量风险

风险：在项目施工过程中，可能存在施工质量不过关的情况。

措施：①在材料设备采购以及工程建设、监理等方面均采取公开招标的方式，提高投标企业之间的竞争性，秉承公平公正的原则选择最优的单位，工程的质量才有保证；②尽快签订完善的施工合同。通过合同谈判，防止承担不必要风险，使合同双方权责分明，对不可避免的施工风险制定相应对策；施工时严格按照图纸要求进行施工，确保施工结果与设计方案一致；③项目在实施过程中，业主要时时关心项目的进展情况，加强与施工方和监理公司的联系；④项目竣工时，做好竣工验收的工作，坚决抵制质量不达标的工程。

### 4. 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，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：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系，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。

## 八、主管部门责任

京山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京山市人民医院按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

京山市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。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

本项目投向领域为社会事业,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。

本项目收益来源于门急诊收入,根据京山市人民医院 2021 年至 2023 年年度财务报告数据为依据进行测算,收益合理可靠。

#### 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

项目已取得立项、工规和施工许可等相关证件或批复文件。

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。项目投资合规,项目成熟稳定。

#### 3. 项目资金来源与到位可行性分析

项目资金筹措方式为资本金 4,259.76 万元，占比 29.87%；申请政府专项债 10,000.00 万元，占比 70.13%。

#### 4. 项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据京山市人民医院 2021 年至 2023 年年度财务报告数据为依据进行测算。债券存续期内项目总收入为 117,331.99 万元，债券存续期内总成本费用共计 81,306.98 万元，项目收入、成本合理可靠。

项目用于资金平衡相关收益为 16,426.47 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.28，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

根据京山市行政审批局《京山市行政审批局关于京山市人民医院新院区门急诊综合楼新建项目初步设计方案的批复》（京审批字[2022]264 号），项目静态总投资为 14,140.01 万元。本次测算调整后的项目估算总投资 14,259.76 万元，其中：工程费用 12,244.24 万元，工程建设其他费用 1,222.43 万元，预备费 673.34 万元，建设期利息 109.75 万元；债券发行费用 10.00 万元。

项目资金筹措方式为资本金 4,259.76 万元，占比 29.87%；申请政府专项债 10,000.00 万元，占比 70.13%。为了完成项目的整体建设，由于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。债券资金需求与项目投资估算相匹配、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分析

### （1）项目偿债计划可行性

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

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.28，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环保风险、医疗废品处理风险、施工质量风险、投资收益风险、逾期还款风险。各风险均建立风险控制措施，详见项目实施方案项目风险控制。

## 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（武汉市） 武汉长江新区区级公益性公墓建设项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

### 1. 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。

2024 年，湖北省的生产总值（GDP）首次突破 6 万亿元，达到约 60013 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.8%。其中，第一产业增加值为 5462.18 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值为 21573.76 亿元，增长 6.4%；第三产业增加值为 32977.03 亿元，增长 5.9%。三次产业结构由 2023 年的 8.9:36.5:54.6 调整为 9.1:35.9:55.0。

#### （2）武汉市概况

武汉市是湖北省省会，国家历史文化名城，我国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处江汉平原东部，长江中游与汉水交汇处，其市区被长江、汉江分隔成武昌、汉口、汉阳三镇。全市现辖 13 个城区，3 个国家级开发区，面积 8,494 平方公里。武汉市是华中地区最大的城市，长江中下游特大组团式城市。武汉有着优越的地理位置，是中国内陆最大的水陆空综合交通枢纽，是承东启西、接南转北的国家地理中心，历来有九省通衢之称。

2024 年，武汉市 GDP 为 21106.23 亿元，同比增长 5.2%。从产业

结构来看，第一产业增加值为 506.82 亿元，增长 2.6%；第二产业增加值为 6584.45 亿元，增长 3.5%；第三产业增加值为 14014.96 亿元，增长 6.1%。全市三次产业结构为 2.4:31.2:66.4，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（GDP）    | 18,866   | 20,011.65 | 21,106.23 |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元） | 58,449   | 61,693    | 64,346    |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元） | 29,304   | 31,560    | 33,529    |
| 4. 地方财政总收入        | 2,690.23 | 2,961.42  | 2,995.45  |
| 4.1 地方公共预算收入      | 1,504.74 | 1,601.20  | 1,667.31  |
| 其中：税收收入           | 1,239.56 | 1,298.35  | -         |
| 非税收入              | 265.18   | 302.85    | -         |
| 4.2 政府性基金收入       | 1,330.41 | 1,288.77  | 1,005.24  |
| 5.1 一般公共预算支出      | 2,227.24 | 2,204.08  | 2,481.00  |
| 5.2 政府性基金支出       | 2,051.73 | 1,627.56  | 2,465.46  |

（3）武汉长江新区概况

长江新区位于武汉汉口东北部的长江之滨，范围东至倒水河，西至潏水河、府澧河、张公堤，南至长江北岸，北至 318 国道，涉及新洲区、黄陂区及江岸区三个行政区有关区域，规划总面积约 612 平方公里。常住人口约 52 万人。2017 年 7 月 30 日，武汉长江新城工作委员会、长江新城管理委员会宣布成立。2022 年 2 月 27 日，武汉长江新区由湖北省人民政府批复设立，同年 2 月 28 日，湖北省委省政府召开武汉长江新区成立大会。武汉长江新区管理委员会为湖北省人民政府的派出机构，委托武汉市人民政府管理，负责武汉长江新区的规划、建设、管理和服务等工作。长江新区党工委、管委会由中央编办、省编委批复设立，分别作为省委派出机关、省政府派出机构，规

格为正厅级。

本地区专项债务情况表

单位：万元

| 区划      | 2023 年限额   | 2023 年余额   |
|---------|------------|------------|
| 武汉市本级   | 24,638,874 | 24,033,091 |
| 其中：长江新区 | 无单独列示债务限额  | 169,500    |

二、债券情况

武汉长江新区区级公益性公墓建设项目拟发行专项债券 7,700.00 万元，其中计划 2025 年发行专项债券 7,700.00 万元。

|        |                                         |
|--------|-----------------------------------------|
| 债券名称   | 武汉长江新区区级公益性公墓建设项目                       |
| 债券发行规模 | 7,700.00 万元                             |
| 债券发行期限 | 15 年期                                   |
| 偿还方式   | 每半年支付一次利息，第 11 年—第 15 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。

武汉长江新区区级公益性公墓建设项目项目概况

| 项目名称              | 项目位置                              | 建设规模及主要建设内容                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 武汉长江新区区级公益性公墓建设项目 | 长江新区六指街道东湖村、陆咀村，东临吴家寺河、西至 Y161 乡道 | 新建各类墓穴约 30300 个，其中碑葬约 23700 个、壁葬 2000 个、骨灰堂约 3000 个、花坛葬约 500 个、树葬约 600 个、草坪葬约 500 个。新建停车位 48 个。<br>新建总建筑面积约 1931 平方米，其中新建接待中心约 754 平方米，殡仪服务中心约 458 平方米，骨灰堂约 539 平方米，两处公厕约 152 平方米，门房约 28 平方米。配套建设园建、给排水、电气、消防、暖通等工程 |

（二）分年度投资计划

武汉长江新区区级公益性公墓建设项目分年度投资计划



| 序号  | 资金来源      | 2024 年 | 2025 年   | 2026 年   | 合计        |
|-----|-----------|--------|----------|----------|-----------|
| 1   | 资本金       | 100.00 | 1,000.00 | 1,770.25 | 2,870.25  |
| 1.1 | 财政安排资金    | 100.00 | 1,000.00 | 1,770.25 | 2,870.25  |
| 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      | 0.00   | 7,700.00 | 0.00     | 7,700.00  |
| 2.1 | 专项债券资金    |        | 7,700.00 | 0        | 7,700.00  |
| 2.2 | 项目单位市场化融资 |        |          |          |           |
| 2.2 | 其他资金      |        |          |          |           |
| 3   | 其他资金      |        |          |          |           |
|     | 合计        | 100.00 | 8,700.00 | 1,770.25 | 10,570.25 |

（三）项目资金来源

武汉长江新区区级公益性公墓建设项目投资资金来源

单位：万元

| 序号 | 工程或费用名称   | 投资估算金额  | 资金来源   |             |         |       |      |
|----|-----------|---------|--------|-------------|---------|-------|------|
|    |           |         | 项目资本金  |             | 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      | 7784.29 | 84.29  |             | 7700.00 |       |      |
| 1  | 墓穴        | 3833.10 | 0.00   |             | 3833.10 |       |      |
| 2  | 建筑工程      | 820.12  | 0.00   |             | 820.12  |       |      |
| 3  | 室外工程      | 3131.07 | 84.29  |             | 3046.78 |       |      |
| 二  | 工程建设其它费用  | 997.52  | 997.52 |             | 0.00    |       |      |
| 1  | 建设单位管理费   | 104.95  | 104.95 |             | 0.00    |       |      |
| 2  | 工程建设监理费   | 141.34  | 141.34 |             | 0.00    |       |      |
| 3  | 建设项目前期工作咨 | 15.00   | 15.00  |             | 0.00    |       |      |

|    |                       |          |         |  |         |  |  |
|----|-----------------------|----------|---------|--|---------|--|--|
|    | 询费                    |          |         |  |         |  |  |
| 4  | 环境影响咨询服务费             | 1.85     | 1.85    |  | 0.00    |  |  |
| 5  | 工程勘察设计费               | 264.05   | 264.05  |  | 0.00    |  |  |
| 6  | 场地准备及临时设施<br>费        | 77.84    | 77.84   |  | 0.00    |  |  |
| 7  | 招标代理服务费               | 24.16    | 24.16   |  | 0.00    |  |  |
| 8  | 造价咨询服务费               | 100.75   | 100.75  |  | 0.00    |  |  |
| 9  | 工程保险费                 | 23.35    | 23.35   |  | 0.00    |  |  |
| 10 | 水土保持费                 | 91.12    | 91.12   |  | 0.00    |  |  |
| 11 | 社会稳定风险评估费             | 5.00     | 5.00    |  | 0.00    |  |  |
| 12 | 第三方检测费                | 77.84    | 77.84   |  | 0.00    |  |  |
| 13 | 规划竣工测量费               | 13.27    | 13.27   |  | 0.00    |  |  |
| 14 | 选址研究和生态准入<br>论证咨询服务费  | 30.00    | 30.00   |  | 0.00    |  |  |
| 15 | 用地预审技术服务费             | 10.00    | 10.00   |  | 0.00    |  |  |
| 16 | 勘界测量技术服务费             | 11.00    | 11.00   |  | 0.00    |  |  |
| 17 | 林业调查及编制使用<br>林地现状调查报告 | 6.00     | 6.00    |  | 0.00    |  |  |
| 三  | 预备费(一+二)*5%           | 439.09   | 439.09  |  | 0.00    |  |  |
| 四  | 建设用地费(暂列)             | 1199.35  | 1199.35 |  | 0.00    |  |  |
| 五  | 专项费用(暂列)              | 150.00   | 150.00  |  | 0.00    |  |  |
|    | 建设投资(一+二+三+<br>四+五)   | 10570.25 | 2870.25 |  | 7700.00 |  |  |

#### 四、资金平衡

本项目偿债资金来源为运营收益。预期收入总额为 23,584.96 万元，扣除运营成本 7,368.03 万元及相关税费 2,700.98 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 13,515.95 万元，相关收益对债券本息的覆

盖倍数为 1.39 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所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，评定武汉长江新区区级公益性公墓建设项目的信用等级为 AAA。

## 六、潜在风险评估及其控制措施

### （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变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### 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系，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

利率变化提高或使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其可转移性的保证，对外汇管制的承诺及对特殊税收结构的批准等一系列措施。

## 七、事前绩效评估

### （一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

必要性：在城市快速发展和中国人口加速老化的背景下，人们对公墓的需求也越来越高，公墓项目既是为全社会服务的窗口，也是支持和配合国家发展战略的需要。要进一步完善公墓管理体制和运行机制，加强公墓服务设施建设，提高公墓服务水平；进一步推动公益性

公墓体系建设，切实减轻人民群众的丧葬负担；进一步实施绿色生态公墓，促进节能减排，推动少占或不占土地的骨灰处理方式，建设环境友好型社会。目前，本地区公墓设施的供应与居民墓葬需求在空间上不匹配，不能满足当地城镇居民的需要，为重点解决新区城市建设墓地搬迁的需求和黄陂托管区 20 年安葬需求，武汉长江新区社会事业局提出了本项目的建设。

公益性：本项目的实施，推进了殡葬改革，不仅节省了大量的耕地、木材和其他财力、物力、人力，而且减少了疾病的传染以及水源的污染，减轻了群众的经济负担，有益于植树造林和工农业生产。推动了建设资源节约型、环境友好型社会的进程。通过新建墓区，积极倡导推行火葬，改革土葬，不仅节约了资源，而且减少了污染物的产生，降低了对环境的污染，有力保护了生态环境，推进了“两型”社会的建设步伐。

收益性：项目收入为公墓收入，收入来源合理、可靠。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

本项目是长江新区重点建设项目，市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，项目不属于专项债券项目“负面清单”，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，2019 年 9 月的国务院常务会议曾经强调，根据地方重大项目建设需要，地方政府专项债将扩大使用范围，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等，根据此要求，专项债券资金可用于本项目建设，其来源是国家投资鼓励方向。

项目总投资为 10,570.25 万元，资金筹措方式为自有资金 2,870.25 万元，拟申报发行专项债券 7,700.00 万元。

综上，项目资金来源和到位均可行。

## （二）项目建设投资合规性与项目成熟度

### 1. 项目建设的合规性

（1）本项目为新建项目，其建设符合武汉市总体规划，并得到了政府各职能部门的大力支持。

（2）该项目土地使用合法，符合国家相关土地政策要求。

（3）该项目场地内水电等基础配套设施齐全，建设条件良好，能够保证项目建设需要。

### 2. 项目成熟度

本项目已取得可研批复、初设批复、用地预审及选址意见书等。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。

## （三）项目资金来源和到位可行性

### 1. 项目资金来源

项目资金来源分为资本金 2,870.25 万元，占项目总投资额的 27.15%。计划发行专项债券 7,700.00 万元，债券期限均为 15 年，专项债券资金计划用于工程建设。

### 2. 项目资金到位可行性

2024 年到位 100.00 万元、2025 年到位 1,000.00、2026 年到位 1,770.25 万元。

## （四）项目收入、成本、收益预测合理性

### 1. 项目收入

项目运营期收入以可行性研究报告为依托，参照武汉其他可比项目数据。本项目收入主要来源于公墓销售收入，项目建成后 2027-2040 年预期运营收入总额为 23,584.96 万元。

### 2. 项目成本



项目运营期成本参照可行性研究报告，使用“固定值+分段计算”进行预测，项目建成后 2027-2040 年预期付现运营成本为 7,368.03 万元。

### 3. 项目收益预测的合理性

本项目从资金平衡角度分析，累计结余资金为 4,000.65 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.39。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）债券资金需求合理性

本项目投资估算经专业评审机构评审，故需求合理。

#### （六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

##### 1. 项目偿债计划的可行性

武汉长江新区区级公益性公墓建设项目拟发行 7,700.00 万元的专项债券，发行期限 15 年，在债券存续期内每半年付息一次，第 11 年—第 15 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，偿债计划具有可行性。

##### 2. 项目偿债风险

根据专项债券的特点和发行条款，偿债风险主要体现为：专项债券按时付息还本时临时面临的流动性压力。为此，我们认为，凭借自身良好的流动风险管理能力、较强的盈利能力和融资能力能够为本期债券的按时偿付提供进一步保证。

#### （七）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

**2025 年湖北省**  
**武穴市中医医院新院区项目建设(二期)医养康养中心**  
**实施方案**  
**专项债券信息披露文件**

**一、地区概况**

**（一）武穴市概况**

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，地扼吴头楚尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”，是武汉城市圈重要组成部分，是长江中游港口城市。全市版图面积 1,246.00 平方千米。武穴市拥有长江十大深水良港之一的武穴港，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口在此交汇。武穴市拥有中国园林绿化模范县市、中国油菜之乡、湖北省工业城市、湖北省文明城市，中国武术之乡、中国科技先进市、中华诗词之乡等荣誉称号。

**表 1-1 武穴市财政经济数据**

单位：亿元

| 项目              | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 地区国内生产总值     | 378.35    | 401.05    | 467.49    |
| 2. 居民人均可支配收入(元) | 城镇：39,789 | 城镇 42,017 | 城镇 44,033 |
|                 | 农村：21,201 | 农村 22,982 | 农村 24,498 |
| 3. 地方财政总收入      | 26.1      | 32.73     |           |

|                     |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|
| 3.1 地方一般公共预算收入      | 18.11 | 21.9  | 92.97 |
| 3.2 政府性基金收入         | 7.82  | 8.12  | 35.5  |
| 其中：国有土地使用权出让收入      | 6.43  | 7.39  | 8.63  |
| 4. 地方财政总支出          | 67.36 | 65.96 |       |
| 4.1 一般公共预算支出        | 48.67 | 59.04 | 92.97 |
| 4.2 政府性基金支出         | 13.28 | 9.16  | 35.5  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 6.11  | 3.74  | 8.63  |

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 |
|--------|----------|----------|
| 黄冈市    |          |          |
| 其中：市本级 |          |          |
| 武穴市    | 86.76    | 82.35    |

表 1-3 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

| 期限    | 2024 年    |
|-------|-----------|
| 1 年期  | 4,000.00  |
| 5 年期  | 65,333.00 |
| 6 年期  | 12,130.00 |
| 7 年期  | 36,800.00 |
| 8 年期  | 12,130.00 |
| 9 年期  | 12,130.00 |
| 10 年期 | 56,060.00 |
| 11 年期 | 27,510.00 |
| 12 年期 | 27,510.00 |
| 13 年期 | 27,510.00 |
| 14 年期 | 27,510.00 |
| 15 年期 | 50,417.00 |
| 16 年期 | 15,660.00 |
| 17 年期 | 15,660.00 |

|       |           |
|-------|-----------|
| 18 年期 | 15,660.00 |
| 19 年期 | 15,660.00 |
| 20 年期 | 42,870.00 |

## 二、债券情况

债券名称：武穴市中医医院新院区项目建设(二期)医养康养中心

发行规模：2025 年发行 20,000.00 万元。

发行期限：专项债券发行期限为 15 年期。

还本付息方式：利息按半年支付，第 11 年-15 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武穴市中医医院新院区项目建设(二期)医养康养中心。

## 三、项目情况

### （一）项目概况

项目建设地点：武穴市明珠路西侧、十七号路北侧。

项目主要建设内容为：新建 6 栋养老综合楼，1 栋养老服务中心、配套地下停车库、设备用房及配套附属设施，总建筑面积 76936.06 平方米，其中：地上建筑面积 70866.06 平方米(其中计容建筑面积 65461.06 平方米，架空不计容建筑面积 5405 平方米)，地下建筑面积 6070 平方米。地下室停车位 135 个，地上停车位 235 个；医养区总病床数 1620 床。

### （二）投资估算与资金使用计划

本项目在初设批复的基础上，根据项目融资实际情况对建设期利息和债券发行费用进行了调整。本项目调整后的总投资为 39,531.35 万元。其中建安工程费 33,394.46 万元，工程建设其他费用 2,875.40

万元，基本预备费 1,813.49 万元，建设期利息 1,428.00 万元，债券发行费用 20.00 万元。

本项目总投资 39,531.35 万元，建设资金来源为企业单位自筹资金 19,531.35 万元、专项债券资金 20,000.00 万元。项目资金筹措计划如下表所示：

**表 3-2：项目资金使用计划表**

单位：万元

| 序号         | 项目             | 合计               | 建设期              |                 |                 |                 |
|------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|            |                |                  | 2025 年 8-12 月    | 2026 年          | 2027 年          | 2028 年 1-7 月    |
| <b>1</b>   | <b>总投资使用计划</b> | <b>39,531.35</b> | <b>20,357.55</b> | <b>8,938.97</b> | <b>8,938.97</b> | <b>1,295.86</b> |
| 1.1        | 建设投资           | 38,083.35        | 20,099.55        | 8,462.97        | 8,462.97        | 1,057.86        |
| 1.2        | 建设期利息          | 1,428.00         | 238.00           | 476.00          | 476.00          | 238.00          |
| 1.3        | 债券发行费用         | 20.00            | 20.00            | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| 1.4        | 流动资金           | 0.00             | 0.00             | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| <b>2</b>   | <b>资金筹措及使用</b> | <b>39,531.35</b> | <b>20,357.55</b> | <b>8,938.97</b> | <b>8,938.97</b> | <b>1,295.86</b> |
| <b>2.1</b> | <b>自有资金</b>    | <b>19,531.35</b> | <b>357.55</b>    | <b>8,938.97</b> | <b>8,938.97</b> | <b>1,295.86</b> |
| 2.1.1      | 用于建设投资         | 18,083.35        | 99.55            | 8,462.97        | 8,462.97        | 1,057.86        |
| 2.1.2      | 用于建设期利息        | 1,428.00         | 238.00           | 476.00          | 476.00          | 238.00          |
| 2.1.3      | 用于债券发行费用       | 20.00            | 20.00            | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| <b>2.2</b> | <b>专项债券资金</b>  | <b>20,000.00</b> | <b>20,000.00</b> | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>     |
| 2.2.1      | 用于建设投资         | 20,000.00        | 20,000.00        | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| 2.2.2      | 用于建设期利息        | 0.00             | 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            | 0.00            |

#### 四、资金平衡

##### （一）收入测算

##### 1、项目收入来源

1) 康复医疗收入。

##### 2、收入估算

项目在运营期经营收入为康复医疗收入。本项目收益预测期间为

2028 年 8 月至 2040 年。债券存续期内项目总收入为 69,968.40 万元。

**（二）成本测算**

项目的运营成本主要为外购动力费、工资及福利费用、维护费用、管理费用等。项目债券存续期内运营成本共计 21,091.18 万元。

**项目还本付息情况表**

| 年份/项目  | 债券期初<br>余额 | 本期发行      | 利率    | 本期还款      | 其中：利息    | 其中：本金<br>偿还 | 债券期末<br>余额 |
|--------|------------|-----------|-------|-----------|----------|-------------|------------|
| 2025 年 | 0.00       | 20,000.00 | 2.38% | 238.00    | 238.00   |             | 20,000.00  |
| 2026 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2027 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2028 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2029 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2030 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2031 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2032 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2033 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2034 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2035 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 476.00    | 476.00   |             | 20,000.00  |
| 2036 年 | 20,000.00  |           | 2.38% | 4,428.40  | 428.40   | 4,000.00    | 16,000.00  |
| 2037 年 | 16,000.00  |           | 2.38% | 4,333.20  | 333.20   | 4,000.00    | 12,000.00  |
| 2038 年 | 12,000.00  |           | 2.38% | 4,238.00  | 238.00   | 4,000.00    | 8,000.00   |
| 2039 年 | 8,000.00   |           | 2.38% | 4,142.80  | 142.80   | 4,000.00    | 4,000.00   |
| 2040 年 | 4,000.00   |           | 2.38% | 4,047.60  | 47.60    | 4,000.00    | 0.00       |
| 合计     |            | 20,000.00 |       | 26,188.00 | 6,188.00 | 20,000.00   |            |

**（三）资金平衡情况**

本项目偿债资金来源为项目经营收入。项目预期收入总额为 69,968.40 万元，付现成本 16,000.84 万元，预计用于资金平衡相关收益为 53,967.56 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 2.06 倍。

## 项目收益覆盖情况表

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 |
|--------------------------|---------------|-----------|-------------|-----------------|
| 武穴市中医医院新院区项目建设(二期)医养康养中心 | 53,967.56     | 26,188.00 | 20,000.00   | 2.06            |

### 五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“武穴市中医医院新院区项目建设(二期)医养康养中心”的信用等级为 AAA。

### 六、潜在风险评估及控制措施

#### （一）主要风险

##### 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的等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

##### 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。

### （二）敏感性分析

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，本次利率参考湖北省已发行最近一期同期票面利率上浮 20 个 bp 即 2.38%测算，因此不再对债券利率做压力测试；当项目运营收益及运营成本在 $\pm 10\%$ 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然 $>1$ 。因此，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

## 七、主管部门责任

武穴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。

武穴市卫生健康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

资产权属单位和资产运管单位均为武穴市卫生健康局，单位性质为事业单位。

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，建立长效的运营机制，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。

## 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.项目实施的必要性、公益性、收益性

##### （1）必要性

武穴市中医医院是二级甲等中医院,且正在申报三级中医院,现有的业务用房和条件等,既没有达到二级甲等医院(三级医院差距就更大)的建设标准和要求,也不能满足武穴市人民就医的需要,尤其是医院整

体布局、流程、院感等与规范标准相差甚远,更严重的是没有感染病区、环保设施、消防通道也达不到要求。由于现有门诊大楼、医技大楼建成时间较早、平面布局和功能不完善,门急诊量大大超出医院的设计容量,诊疗秩序极为混乱,看病难现象非常突出,群众意见很大,虽经多次改造、扩建,仍得不到实质性改善,且经过这次新冠肺炎疫情的检验,无法满足疫情防控流程的院感要求,因此为确保市民能在家门口方便、经济、有效地看病就医,需在异地建设一个新院区,启动本项目建设,十分必要,且迫在眉睫。

## (2) 公益性

十九大报告中指出,实施健康中国战略。健康是促进人的全面发展的必然要求,是经济社会发展的基础条件,是民族昌盛和国家富强的重要标志,也是广大人民群众的共同追求。武穴市中医医院将以不断提高广大人民群众的健康水平为目标,全力打造"健康武穴"。本项目建设将为实现这一宏伟目标迈出实质性一步,目前武穴市中医医院新院区(一期)建设已经纳入 2020 年湖北省重点项目,其中中医门诊康复大楼为国家"十三五"健康中国湖北省健康扶贫工程储备项目。

项目实施后,能进一步扩大武穴市疾病集中收治容量,有利于基础设施建设和设备升级,提高对危害人民健康的重大疾病的预防控制和对暴发疫情等突发公共卫生事件的处理和反应能力,构筑起保护人民群众健康和生命安全的屏障,提高人民群众健康水平,提高公共卫生服务质量与效率,促进经济和社会协调发展,保障国家公共卫生安全,维护社会稳定,实现社会的长治久安。

## (3) 收益性

本项目的建设有利于提高武穴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住院及门诊费,维持自身的正常

运转，产生一定的经济效益。

项目建成后，将为当地人提供就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进武穴市经济和谐健康发展，维护社会稳定，增加社会收入。项目的建设可带动施工、机械、装饰、人力资源等相关产业的发展。对于发展循环经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

## 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）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。

### （2）该项目成熟度

本项目规划设计方案系统完整；采用的技术方案先进、适用、经济、安全，技术上是可行的，经济与社会效益是可观的，项目的实施是节能的、环保的。

项目建设体现了建设与适用相结合的原则，投资合理。建设中所选用的新材料、新设备等遵从设计的整体要求，能更好地满足建筑使用功能要求。

## 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。

考虑资金成本及运营压力，结合实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，根据项目后期实际情况，本项目资金争取中省预算资金及专项债券资金和本级财

政资金。

#### 4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为康复医疗收入，收入有依据且合理。

本项目主要成本费用为外购动力费、工资及福利费用、维护费用、管理及其他费用等，具体明细根据可行性研究报告和武穴市类似项目确定，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

专项债券资金全部用于建设武穴市中医医院新院区项目建设(二期)医养康养中心项目，该项目属于社会事业-养老托育领域，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 50.59%，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中长期债券，采用每半年付息一次，第 11 年-第 15 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，增加了还款风险。

#### 7.绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对建设需求、建设内容、建设规模等方案的可行性进行论证，提出本项目的建设，绩效目标合理。

#### 8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

---

# 2025 年湖北省（黄冈市） 浠水县人民医院新院建设项目 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 年涪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。

涪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，涪水县地方政府专项债券债务限额 55.70 亿元，涪水县地方政府专项债券债务余额为 43.50 亿元。

涪水县 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<br>农村 1.85 万元 | 城镇 3.82 万元<br>农村 2.01 万元 | 城镇 4.01 万元<br>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 年底涪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：浠水县人民医院新院建设项目专项债券。

发行规模：本项目共计划申请发行 65,000.00 万元专项债券，其中，2023 年已发行专项债券的金额为 5,200.00 万元，2024 年已发行 14,800.00 万元，2025 年拟发行 45,000.00 万元，其中本次拟发行 35,000.00 万元。

发行期限：专项债券的发行期限均为 15 年。

还本付息方式：本项目拟发行专项债券按每半年付息，分期还本。自专项债券发行后第 11 年-第 15 年每年等额偿还发行金额的 20.00%。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于浔水县人民医院新院建设项目建设。

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

##### 1. 项目建设地点

根据本项目的初设批复，本项目位于浔水县北城新区，位于土桥畈村，月水路以北，湖影路以东，月山路以南。

##### 2. 建设规模与内容

根据本项目的初设批复，本项目总建筑面积 155,295 平方米，设计总床位数 1,200 张。新建急诊楼、门诊楼、医技楼、行政科研教学楼、住院楼及地下室、室外工程、水系治理、配套道路建设等。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

#### （二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年度投资完成计划安排。本项目分年投资计划及资金筹措表如下：

项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

| 序号  | 资金来源     | 合计        | 建设期              |           |           |           |                 |
|-----|----------|-----------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
|     |          |           | 2023 年<br>9-12 月 | 2024 年    | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年<br>1-8 月 |
| 1   | 资本金      | 58,501.04 | 85.50            | 585.01    | 836.56    | 30,420.54 | 26,573.43       |
| 1.1 | 财政安排资金   |           |                  |           |           |           |                 |
| 1.2 | 项目单位自筹资金 | 58,501.04 | 85.50            | 585.01    | 836.56    | 30,420.54 | 26,573.43       |
| 1.3 | 专项债券资金   |           |                  |           |           |           |                 |
| 1.4 | 其他资金     |           |                  |           |           |           |                 |
| 2   | 融资资金     | 65,000.00 | 5,200.00         | 14,800.00 | 45,000.00 | -         | -               |
| 2.1 | 专项债券资金   | 65,000.00 | 5,200.00         | 14,800.00 | 45,000.00 |           |                 |

|     |           |            |          |           |           |           |           |
|-----|-----------|------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 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        | 123,501.04 | 5,285.50 | 15,385.01 | 45,836.56 | 30,420.54 | 26,573.43 |

### （三）项目资金来源

本项目调整后的总投资为 123,501.04 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 58,501.04 万元和专项债券资金 65,000.00 万元。本项目总投资的 47.37% 以项目自筹资金形式注入，52.63% 的资金通过发行专项债券筹集。本项目资本金的投入为 58,501.04 万元，项目专项债券筹资 65,000.00 万元。

### 涪水县人民医院新院建设项目概况

| 单位：万元         |                                   |                                                                                      |            |           |
|---------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| 项目名称          | 项目位置                              | 建设内容                                                                                 | 调整后的总投资    | 投资计划      |
| 涪水县人民医院新院建设项目 | 涪水县北城新区，位于土桥畈村，月水路以北，湖影路以东，月山路以南。 | 本项目总建筑面积 155,295 平方米，设计总床位数 1,200 张。新建急诊楼、门诊楼、医技楼、行政科研教学楼、住院楼及地下室、室外工程、水系治理、配套道路建设等。 | 123,501.04 | 2023-2027 |

### 涪水县人民医院新院建设项目投资资金来源

| 单位：万元         |        |            |            |           |           |            |
|---------------|--------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
| 项目名称          | 计划完成时间 | 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      |            |
| 涪水县人民医院新院建设项目 | 2027 年 | 123,501.04 | 123,501.04 | 58,501.04 | 65,000.00 | 84,352.19  |

## 四、资金平衡

本项目偿债资金来源于门诊收入和住院收入。项目预期收入总额为 775,567.57 万元，扣除运营成本 672,506.93 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 103,060.64 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍

数为 1.22 倍。

### 专项债券融资还本付息情况

单位：万元

| 年度            | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年偿还<br>利息 | 当年还本<br>付息合计 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2023 年 9-12 月 |            | 5,200.00   |            | 5,200.00   | 0.00       | 0.00         |
| 2024 年        | 5,200.00   | 14,800.00  |            | 20,000.00  | 343.86     | 343.86       |
| 2025 年        | 20,000.00  | 45,000.00  |            | 65,000.00  | 533.28     | 533.28       |
| 2026 年        | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 1,488.63   | 1,488.63     |
| 2027 年 1-8 月  | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 992.42     | 992.42       |
| 2027 年 9-12 月 | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 496.21     | 496.21       |
| 2028 年        | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 1,488.63   | 1,488.63     |
| 2029 年        | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 1,488.63   | 1,488.63     |
| 2030 年        | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 1,488.63   | 1,488.63     |
| 2031 年        | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 1,488.63   | 1,488.63     |
| 2032 年        | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 1,488.63   | 1,488.63     |
| 2033 年        | 65,000.00  |            |            | 65,000.00  | 1,488.63   | 1,488.63     |
| 2034 年        | 65,000.00  |            | 1,040.00   | 63,960.00  | 1,488.63   | 2,528.63     |
| 2035 年        | 63,960.00  |            | 4,000.00   | 59,960.00  | 1,419.86   | 5,419.86     |
| 2036 年        | 59,960.00  |            | 13,000.00  | 46,960.00  | 1,313.20   | 14,313.20    |
| 2037 年        | 46,960.00  |            | 13,000.00  | 33,960.00  | 1,015.48   | 14,015.48    |
| 2038 年        | 33,960.00  |            | 13,000.00  | 20,960.00  | 717.75     | 13,717.75    |
| 2039 年        | 20,960.00  |            | 11,960.00  | 9,000.00   | 420.02     | 12,380.02    |
| 2040 年 1-8 月  | 9,000.00   |            | 9,000.00   | 0.00       | 191.07     | 9,191.07     |
| 合计            |            | 65,000.00  | 65,000.00  |            | 19,352.19  | 84,352.19    |

### 涪水县人民医院新院建设项目平衡情况

单位：万元

| 项目名称                  | 运营收入       | 运营成本       | 调整后的<br>总投资 | 债券发行金<br>额 | 预计融资本息    | 收益对融资<br>本息覆盖倍数 |
|-----------------------|------------|------------|-------------|------------|-----------|-----------------|
| 涪水县人民医<br>院新院建设项<br>目 | 775,567.57 | 672,506.93 | 123,501.04  | 65,000.00  | 84,352.19 | 1.22            |

---

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所有限责任公司评估。

## 五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定浠水县人民医院新院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的等，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 and 责任人。

### 3. 经营风险

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

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

### 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，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。

#### 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 2025 年拟发行专项债券的期限为十五年，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

涪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。

涪水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、事前绩效评价

### （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

本项目的实施将有助于满足浔水县日益增长的医疗需求，并为多层次、多样化的医疗服务提供了保障。本项目的建设促进浔水县卫生医疗体系的整体发展，促进浔水县卫生医疗事业的发展因此，本项目的实施是十分有必要的。

#### 2. 公益性

在配套基础设施的建设和不断完善下，本项目能提高和改善居民的健康水平，对提高人口素质、推动社会进步和建设具有重要意义。本项目建成并在完成设备购置、人员配备等工作后，将大大提高浔水县人民的健康水平，其社会效益显著。

#### 3. 收益性

间接经济收益。卫生事业在扩大内需、增加就业、促进经济社会发展等方面的作用越来越突出。本项目的建设促进浔水县卫生医疗事业的发展，有助于提高城市的经济文化竞争力。

直接收益。本项目自身的经营收入包括门诊收入和住院收入。根据浔水县人民医院历史收入成本数据和全国卫生健康事业发展统计公报的相关数据，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 103,060.64

---

万元。

### （三）项目投资合规性与项目成熟度

本项目已取得的主要审批文件如下：

1. 2022 年 2 月 16 日，浠水县自然资源和规划局下发《关于浠水县人民医院新院建设项目用地预审和选址的审查意见》，项目建设符合城市规划。

2. 2022 年 10 月 21 日，本项目已取得《黄冈市生态环境局关于浠水县人民医院新院建设项目环境影响报告书的批复》（黄环审〔2022〕174 号），经研究，同意浠水县人民医院《报告书》中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护措施。

3. 2023 年 1 月 11 日，本项目已取得浠水县发展和改革局《县发改局关于浠水县人民医院新院建设项目建议书的批复》（浠发改审批〔2023〕5 号），原则同意本项目建议书。

4. 2023 年 1 月 17 日，本项目已取得浠水县发展和改革局《县发改局关于浠水县人民医院新院建设项目可行性研究报告的批复》（浠发改审批〔2023〕6 号），原则同意本项目可行性研究报告。

5. 2023 年 1 月 31 日，本项目取得浠水县自然资源和规划局出具的《国有建设用地划拨决定书》（电子监管号：4211252023A00029，编号：鄂 HG(XS)-20231002），本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

6. 2023 年 1 月 31 日，本项目已取得《建设用地规划许可证》（地字第 42112520230002），经审核本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

7. 2023 年 6 月 30 日，本项目已取得浠水县发展和改革局《县发

---

改局关于浠水县人民医院新院建设项目初步设计的批复》（浠发改审批〔2023〕112号），原则同意本项目初步设计。

8. 2023年6月30日，本项目已取得黄冈市生态环境局《黄冈市生态环境局关于浠水县人民医院新院建设项目（变更）环境影响报告书的批复》（黄环审〔2023〕101号），经研究，同意浠水县人民医院《报告书》中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护措施。

9. 2023年8月8日，本项目已取得浠水县自然资源和规划局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第42112520230045号），经审核，本建设工程符合城乡规划要求。

10. 2023年8月18日，浠水县住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（环节编码：4211252301170001-SX-001），经审查本建筑工程符合施工条件，准予施工。

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。

#### （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58,501.04万元，占总投资比例47.37%；拟使用专项债券65,000.00万元，占总投资比例52.63%。

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

根据本项目初步设计批复，同时结合浠水县人民医院的历史报表及实际情况进行测算，本项目运营期内收入包含门诊收入和住院收入，预计产生运营收入775,567.57万元，运营成本包含人员经费和其他

---

费用，预计产生运营成本为 672,506.93 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 47.37%，满足国家发展改革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共计 84,352.19 万元，项目收益预计为 103,060.64 万元，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 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

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，导致项目建设的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

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，明确职责分工、严谨财务管理和内控制度，设计科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，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。

#### （九）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无该事项。

#### （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，本项目事前绩效评估较合理。



# 2025 年湖北省（孝感市） 汉川城西污水处理工程（棉纺厂片区）项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

### （一）孝感市概况

孝感，是湖北省地级市，因东汉孝子董永卖身葬父、行孝感天动地而得名。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。

孝感地处于湖北省东北部、长江以北、汉江之东，孝感是武汉“1+8”城市圈中距离武汉最近的中等城市距武汉市中心城区（武汉广场）1小时车程。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。京广、汉渝、武荆、汉丹4条铁路，京珠、汉十、沪蓉3条高速公路，107、316两条国道贯穿全境。石武高铁、汉孝城际铁路、孝汉大道三期、骄孝高速公路等路网工程竣工开通后，孝感将形成与武汉全方位对接的大交通格局，使孝感的综合交通枢纽地位更加凸显。

孝感现辖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8910平方公里。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，孝感市常住人口为4,270,371人。2020年，孝感市实现地区生产总值2,193.55亿元。

孝感行政中心位于孝南区，地处江汉平原北部，与武汉市东西湖区唇齿相依，是孝感市唯一的建制区，也是孝感市政治、经济、文化和科技中心所在地。全区面积1,020平方公里，辖13个乡镇场、1个开发区、4个街道

办事处，人口 95 万（2010），其中市区建成区面积 69 平方公里，城区人口 48 万，常住人口 90 万，流动人口 18 万。这里是湖北省有名的“鱼米之乡”。

**（二）汉川市概况**

汉川市，湖北省辖县级市，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。汉川常住人口为 903,296 人。

汉川市财政情况如下：

**表 1 汉川市 2021—2024 年财政经济数据**

单位：亿元

| 项目                | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）（亿元） | 753.12 | 820.47 | 873.21 | 940.05 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）  | 39,768 | 42,512 | 45,172 | 47,287 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）  | 22,309 | 24,128 | 26,172 | 27,871 |
| 4.地方财政总收入（亿元）     | 41.3   | 43.24  | 50.91  | 59.67  |
| 5 地方公共预算收入（亿元）    | 25.66  | 27.67  | 32.21  | 38.11  |
| 其中：税收收入（亿元）       | 20.97  | 22.36  | 25.25  | 27.62  |
| 非税收入（亿元）          | 4.69   | 5.31   | 6.96   | 10.49  |
| 5.地方财政总支出（亿元）     | 74.31  | 72.47  | 89.58  | 99.44  |

**（三）汉川市地方政府债务情况**

2024 年汉川市地方政府债务限额 1,291,126.00 万元，其中：一般债务限

额 586,701.00 万元、专项债务限额 704,425.00 万元。截至 2024 年 12 月底，汉川市政府债务余额 1,177,106.00 万元，其中：一般债务余额 547,495.00 万元、专项债务余额 629,611.00 万元。政府债务余额未超过限额。

## 二、债券情况

债券名称：汉川城西污水处理工程（棉纺厂片区）项目。

发行规模：共申请发行 7,000.00 万元专项债券，其中：2025 年计划发行 3,000.00 万元，发行期限为 15 年；2026 年计划发行 4,000.00 万元，发行期限为 15 年。

还本付息方式：本次债券发行，每半年付息一次，第 11 年至第 15 年，每年等额偿还发行金额的 20%。

## 三、项目情况

### （一）项目概况

建设地点：汉川市洪西渠路、霍城大道及棉纺厂生活区。

该项目主要分为洪西渠路污水管道工程、霍城大道及棉纺厂污水收集工程两个工程，具体建设内容如下：洪西渠路污水管道工程（阶段一）：铺设 d1000~d1200 污水重力流主管 1.4 km，顶管施工；霍城大道及棉纺厂污水工程（阶段二）：新建老城 1#污水提升泵站，泵站总规模 4 万 m<sup>3</sup>/d，近期规模 2 万 m<sup>3</sup>/d；霍城大道铺设 d1200 污水重力流主管 2.7km，顶管施工；新建棉纺厂片区生活污水工程，设计规模 8100m<sup>3</sup>/d，含一体化提升泵房 2 座，铺设 DN300 污水压力管道 1.2km，DN600 污水压力管道 620m。

项目建设期为 12 个月，2025 年 2 月—2026 年 1 月。

### （二）项目投资分年计划

表 2 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     |            |
|-------|----------|----------|---------|------------|
|       |          |          | 2025 年  | 2026 年 1 月 |
| 1     | 总投资使用计划  | 12411.74 | 4000.00 | 8411.74    |
| 1.1   | 建设投资     | 12369.21 | 3966.55 | 8402.66    |
| 1.2   | 建设期利息    | 35.53    | 30.45   | 5.08       |
| 1.3   | 债券发行费用   | 7.00     | 3.00    | 4.00       |
| 1.4   | 流动资金     | 0.00     | 0.00    | 0.00       |
| 2     | 资金筹措及使用  | 12411.74 | 4000.00 | 8411.74    |
| 2.1   | 自有资金     | 5411.74  | 1000.00 | 4411.74    |
| 2.1.1 | 用于建设投资   | 5369.21  | 966.55  | 4402.66    |
| 2.1.2 | 用于建设期利息  | 35.53    | 30.45   | 5.08       |
| 2.1.3 | 用于债券发行费用 | 7.00     | 3.00    | 4.00       |
| 2.2   | 专项债券资金   | 7000.00  | 3000.00 | 4000.00    |
| 2.2.1 | 用于建设投资   | 7000.00  | 3000.00 | 4000.00    |
| 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

单位：万元

| 项目名称                | 总投资      | 资金来源    |         | 预计项目融资到期本息 |
|---------------------|----------|---------|---------|------------|
|                     |          | 自有资金    | 专项债券    |            |
| 汉川城西污水处理工程(棉纺厂片区)项目 | 12411.74 | 5411.74 | 7000.00 | 8847.30    |

## 四、资金平衡

## (一) 融资还本付息情况

表 3 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  | 当年支付利息 | 当年还本付息合计 |
|--------|---------|---------|--------|---------|--------|----------|
| 2025 年 | 0.00    | 3000.00 | 0.00   | 3000.00 | 30.45  | 30.45    |
| 2026 年 | 3000.00 | 4000.00 | 0.00   | 7000.00 | 101.50 | 101.50   |
| 2027 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00   | 7000.00 | 142.10 | 142.10   |
| 2028 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00   | 7000.00 | 142.10 | 142.10   |
| 2029 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00   | 7000.00 | 142.10 | 142.10   |

|        |         |         |         |         |         |         |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2030 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00    | 7000.00 | 142.10  | 142.10  |
| 2031 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00    | 7000.00 | 142.10  | 142.10  |
| 2032 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00    | 7000.00 | 142.10  | 142.10  |
| 2033 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00    | 7000.00 | 142.10  | 142.10  |
| 2034 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00    | 7000.00 | 142.10  | 142.10  |
| 2035 年 | 7000.00 | 0.00    | 0.00    | 7000.00 | 142.10  | 142.10  |
| 2036 年 | 7000.00 | 0.00    | 600.00  | 6400.00 | 136.01  | 736.01  |
| 2037 年 | 6400.00 | 0.00    | 1400.00 | 5000.00 | 115.71  | 1515.71 |
| 2038 年 | 5000.00 | 0.00    | 1400.00 | 3600.00 | 87.29   | 1487.29 |
| 2039 年 | 3600.00 | 0.00    | 1400.00 | 2200.00 | 58.87   | 1458.87 |
| 2040 年 | 2200.00 | 0.00    | 1400.00 | 800.00  | 30.45   | 1430.45 |
| 2041 年 | 800.00  | 0.00    | 800.00  | 0.00    | 8.12    | 808.12  |
| 合计     |         | 7000.00 | 7000.00 |         | 1847.30 | 8847.30 |

## （二）项目收益与融资平衡情况

表 4 项目收益覆盖情况表

单位：万元

| 项目总投资<br>(万元) | 用于资金<br>平衡的项<br>目收益<br>(万元) | 债券利<br>率 (%) | 期限<br>(年) | 本期计划发<br>行额<br>(万元) | 非本期计<br>划发行额<br>(万元) | 预计融资<br>成本<br>(万元) | 本息资<br>金覆盖<br>倍数 |
|---------------|-----------------------------|--------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------|------------------|
| 12411.74      | 11984.27                    | 2.03%        | 15        | 3000.00             | 4000.00              | 1847.30            | 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±20%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，本项目偿债资金来源为污水处理收入。项目预期收入总额为 17,468.65 万元，扣除运营成本及相关税费 5,484.37 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 11,984.27 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.35 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众帮会计师事务所有限公司评估。

## 五、法律意见

湖北伟宸律师事务所

（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）本期专项债券对应的汉川城西污水处理工程（棉纺厂片区）项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金符合发改办投资〔2024〕107号文的相关规定条件，债券资金没有用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》（2024版）、湖北省人民政府办公厅《关于印发〈湖北省政府支出负面清单（第一批）〉的通知》鄂政办函〔2023〕20号所列负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本期专项债券对应项目偿债资金来源主要为汉川市住房和城乡建设局的污水处理收入，满足项目收益和融资自求平衡及专款专用的要求，符合《财预〔2017〕89号文》等法律法规及规范性文件的规定。本期专项债券发行对应的汉川城西污水处理工程（棉纺厂片区）项目已取得立项、可研和初步设计批复，本项目合法合规，于2025年2月已开工。本项目不属于已办理竣工决算的项目；本项目能产生持续稳定现金流入；本项目对应土地等资产、收益权不存在抵质押情况；本项目实施主体符合政策要求。

（四）根据《实施方案》及《专项评价报告》显示，本项目以污水处理收入所对应的充足、稳定现金流作为偿债资金来源，具备合理的偿债能力，项目收益能够用来偿还债券本金和利息；本项目本息资金覆盖倍数为1.35倍，在债券存续期内，项目预期收益和融资可以达到平衡。

（五）为项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质，会计师事务所、律师事务所及从业人员与本专项债券的发行人、实施机构无关联关系。

（六）项目实施方对本项目债券存续期间可能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、影响融资平衡结果的风险采取了相应的控制措施。

综上，本期债券发行符合现行法律法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在实质法律障碍。

## 六、信用评级

该项目未进行信用评级

## 七、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 工期拖延的风险

风险分析：拖延项目工期的影响因素非常多，如项目单位的组织管理水平、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，本项目建设难度相对较低，逾期完成的风险较小。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。

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。

#### 2. 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：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。

### 3. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期间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）影响项目收益的风险及控制措施**

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）影响社会稳定的风险及控制措施**

### 1. 投资测算不准确风险

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。

## 2. 利率波动风险

风险分析：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

## 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：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

汉川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。

汉川市住房和城乡建设局作为项目行业主管部门做好本项目专项债券发行项目监督工作，包括监督项目实施主体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，切实履行项目监督责任。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。

## **九、事前绩效评价**

### **（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**

本项目是完善城市污水处理系统、改善城市水环境的重要市政基础设施建设工程，工程的建设可有效地改善当地水体环境质量，改善城市投资环境，工程的建设符合城市总体规划，符合人民群众的利益。本项目是改善生态环境，保障人民身体健康，造福社会的环境保护工程，主要工程效益就是环境效益。我国保护环境已成为一项基本国策，受到全社会的关注和重视。污水处理工程是保护环境的重要措施之一，对国民经济持续稳定发展、改善当地投资环境，吸引外资都是极其重要的。本项目的建设，是汉川市发展的重要组成部分。尾水管网的建成可解决汉川市排放的生活和工业污水对该地区水体的污染，可改善区域生态环境，有利于汉川市生态文明建设的稳定发展，促进区域经济发展。

##### **（2）项目实施公益性**

本项目是汉川市公共基础设施的重要组成部分，是政府向汉川市人民群众提供的公益性的公共服务，它的建设必将大大减少这一区域内的排污量，有效提高污水收集率和污水处理量。项目的建设、日常运行及维护成本的财务主要来源于政府投资。

本项目的建设对提高城市经济运行效率及城市在经济区域的地位和作用具有积极的意义，可以促进汉川市污水处理产业的发展和培育，从而产生新的经济增长点，为经济的可持续发展提供新的产业成长支持，为汉川市提高经济发展水平创造良好的产业布局与发展环境。

### **(3) 项目实施的收益性**

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 17,468.65 万元，扣除相关成本，可用于资金平衡的项目收益为 11,984.27 万元，满足资金平衡需求。

### **(三) 项目建设的合规性与项目成熟度分析**

2020 年 3 月 22 日，汉川市发展和改革局印发《关于汉川城西污水处理工程（棉纺厂片区）项目建议书的批复》（川发改行审〔2020〕26 号）。

2020 年 6 月 10 日，汉川市发展和改革局印发《关于汉川城西污水处理工程（棉纺厂片区）项目可行性研究报告的批复》（川发改行审〔2020〕171 号）。

2020 年 9 月 22 日，汉川市发展和改革局印发《关于汉川城西污水处理工程（棉纺厂片区）项目初步设计的批复》（川发改行审〔2020〕201 号）。

2023 年 1 月 31 日，汉川市住房和城乡建设局、汉川市自然资源和规划局出具的《关于城西污水处理工程（棉纺厂片区）、霍城大道（市标至洪西渠）污水管网项目无需办理相关用地手续的情况说明》。

2025 年 8 月 11 日，汉川市住房和城乡建设局印发《建筑工程施工许可证》编号 42098420250811101。

截至目前，该项目已取得用地预审和选址意见书、可研批复、初步设计批复及建筑工程施工许可证等。

综上，本项目建设投资合规，项目成熟度、可靠度较高。

#### **（四）项目资金来源与到位可行性分析**

项目资金筹措方式由资本金、政府专项债券构成，项目总投资 12,411.74 万元，资金主要来源为申请地方专项债券及自筹。其中自有资本金 5,411.74 万元，占总投资 43.60%；发行专项债券 7,000.00 万元，其中：2025 年计划发行专项债券 3,000.00 万元，债券期限为 15 年；2026 年计划发行专项债券 4,000.00 万元，债券期限为 15 年。

本项目自筹资金将根据项目融资计划和工程进度逐步投入。资金来源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。

#### **（五）项目收入、成本、收益预测合理性分析**

本项目预期收益来源于污水处理收入，债券存续期间用于资金平衡的项目收益 11,984.27 万元。

项目成本包括药剂费、外购燃料和动力费、职工薪酬、修理费、污泥运输费、管理及其他费用等，具体明细根据可研和孝感市、汉川市类似项目确定，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。

#### **（六）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 56.40%，符合投资要求，债券资金需求合理。

### **（七）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，第 11 年—第 15 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。

### **（八）绩效目标合理性**

项目前期，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，减少现状污废水未经处理直接排入周边水域，改善了居民生活；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。

### **（九）其他需要纳入事前绩效评价的事项**

项目单位已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（黄石市） 阳新县滨江新区医院 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

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。

### （一）近三年财政预算执行情况

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 平方公里，辖 22 个镇场区，总人口 111.91 万。

#### （1）近三年财政预算执行情况

2022 年，地方公共财政预算收入完成 352,237 万元，占年初预算 237,400 万元的 148.4%，比上年同期 206,667 万元，增收 145,570 万元，自然口径下累计增幅 70.4%，剔除留抵退税因素，可比增长 80.2%。其中：税收收入 141,299 万元，占年初预算 177,400 万元的 81.5%，比上年同期 142,561 万

元下降 0.9%，税占比为 40%。

2022 年，全县公共财政支出完成 770,940 万元，比上年同期 590,622 万元增支 180,318 万元，增长 30.5%。

2023 年，地方公共财政预算收入完成 410,447 万元，比上年 352,237 万元增收 58,210 万元，增长 16.5%。其中：税收收入完成 196,287 万元，比上年 141,299 万元增长 38.9%；非税收入完成 214,159 万元，比上年 210,937 万元增长 1.5%；税占比为 47.8%。

2023 年，全县公共财政支出完成 884,985 万元，比上年 770,940 万元增支 114,045 万元，增长 14.8%。

2024 年，地方公共财政预算收入完成 440,312 万元，比上年 410,447 万元增收 29,865 万元，增长 7.28%。其中：税收收入完成 167,676 万元，比上年 196,287 万元下降 14.58%；非税收入完成 272,636 万元，比上年 214,159 万元增长 21.45%；税占比为 38.08%。

2024 年，全县公共财政支出完成 927,608 万元，比上年 884,985 万元增加 42,623 万元，增长 4.59%。

表 1 阳新县 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）    | 400.60 | 472.30 | 536.54 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 35,325 | 37,592 | 39,415 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 16,414 | 17,735 | 18,772 |
| 4.地方财政总收入        | 56.23  | 63.31  | 64.18  |



| 项目                  | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 4.1 地方公共预算收入        | 35.22  | 41.04  | 44.31  |
| 其中：税收收入             | 14.13  | 19.63  | 16.77  |
| 非税收入                | 21.09  | 21.41  | 27.26  |
| 4.2 政府性基金收入         | 21.01  | 22.27  | 19.87  |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 20.47  | 21.90  | 19.57  |
| 5.地方财政总支出           | 108.56 | 127.96 | 123.03 |
| 5.1 一般公共预算支出        | 77.17  | 88.50  | 92.76  |
| 5.2 政府性基金支出         | 31.39  | 39.46  | 30.27  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 18.17  | 17.08  | 17.09  |

## （二）专项债务情况

表 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 | 584.99   | 445.65   |
| 阳新县 | 146.96   | 92.88    |

表 3 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  | 0.5342  |
| 5 年期  | 7.9620  |
| 7 年期  | 3.6885  |
| 10 年期 | 40.3229 |
| 15 年期 | 18.8414 |
| 20 年期 | 21.0286 |
| 30 年期 | 0.5     |

## 二、债券情况

本项目自有资金为 3,021.13 万元，计划发行专项债券的形式募集项目资金额 12,000.00 万元，发行期限为 15 年。

本期债券情况：阳新县滨江新区医院专项债本期发行专项债券 5,000.00 万元。

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| 债券名称   | 阳新县滨江新区医院                            |
| 债券发行规模 | 5,000.00 万元                          |
| 债券发行期限 | 15 年期                                |
| 债券利率   | 固定利率                                 |
| 偿还方式   | 分期还本，第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20.00% |

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

项目估算总投资 15,021.13 万元，其中：工程静态总投资 14,639.03 万元，建设期债券利息 370.10 万元，债券发行费用 12.00 万元。

本项目已经通过湖北勤楚律师事务所合法性审核。

#### 阳新县滨江新区医院概况

| 项目名称      | 项目位置           | 建设内容                                                                                                                                                                 | 总投资<br>(万元) | 项目实施方     |
|-----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| 阳新县滨江新区医院 | 阳新县半壁山管理区半壁山大道 | 本项目建设规划用地面积 29136.46 平方米（约 43.7 亩），地上总建筑面积 36909.56 平方米，包括门诊楼+医技楼、医养结合大楼（180 个床位）、住院综合大楼（180 个床位）、公共卫生楼、宿舍、发热门诊楼、辅助用房、门卫；地下车库建筑面积 7945.55 平方米，并配套雨篷、道路、室外停车场等附属设施建设。 | 15,021.13   | 阳新县富池镇卫生院 |

#### （二）分年度投资计划

#### 阳新县滨江新区医院专项债

#### 分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称      | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 总投资       |
|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| 阳新县滨江新区医院 | 2,983.06 | 4,898.14 | 7,139.93 | 15,021.13 |

### (三) 项目资金来源

#### 阳新县滨江新区医院

#### 投资资金来源

单位：万元

| 项目名称      | 计划完成时间      | 项目总投资     | 资金来源      |          |           | 预计项目融资到期本息 |
|-----------|-------------|-----------|-----------|----------|-----------|------------|
|           |             |           | 小计        | 自有资金     | 项目融资      |            |
| 阳新县滨江新区医院 | 2025 年 12 月 | 15,021.13 | 15,021.13 | 3,021.13 | 12,000.00 | 16,211.90  |

### 四、资金平衡

#### 阳新县滨江新区医院专项债券还本付息情况

单位：万元

| 年度     | 期初本金余额    | 当年新增本金    | 当年偿还本息    | 当年偿还利息 | 当年偿还本金    | 期末债券余额    |
|--------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|
| 合计     |           | 12,000.00 | 16,211.90 | -      | 12,000.00 | -         |
| 2023 年 |           | 2,000.00  | 31.30     | 31.30  | -         | 2,000.00  |
| 2024 年 | 2,000.00  | 3,000.00  | 95.30     | 95.30  | -         | 5,000.00  |
| 2025 年 | 5,000.00  | 7,000.00  | 243.50    | 243.50 | -         | 12,000.00 |
| 2026 年 | 12,000.00 |           | 322.00    | 322.00 | -         | 12,000.00 |
| 2027 年 | 12,000.00 |           | 322.00    | 322.00 | -         | 12,000.00 |
| 2028 年 | 12,000.00 |           | 322.00    | 322.00 | -         | 12,000.00 |
| 2029 年 | 12,000.00 |           | 322.00    | 322.00 | -         | 12,000.00 |
| 2030 年 | 12,000.00 |           | 322.00    | 322.00 | -         | 12,000.00 |
| 2031 年 | 12,000.00 |           | 322.00    | 322.00 | -         | 12,000.00 |
| 2032 年 | 12,000.00 |           | 322.00    | 322.00 | -         | 12,000.00 |
| 2033 年 | 12,000.00 |           | 322.00    | 322.00 | -         | 12,000.00 |
| 2034 年 | 12,000.00 |           | 715.74    | 315.74 | 400.00    | 11,600.00 |
| 2035 年 | 11,600.00 |           | 1,296.68  | 296.68 | 1,000.00  | 10,600.00 |
| 2036 年 | 10,600.00 |           | 2,651.68  | 251.68 | 2,400.00  | 8,200.00  |
| 2037 年 | 8,200.00  |           | 2,587.28  | 187.28 | 2,400.00  | 5,800.00  |
| 2038 年 | 5,800.00  |           | 2,522.88  | 122.88 | 2,400.00  | 3,400.00  |

| 年度     | 期初本金<br>余额 | 当年新增本<br>金 | 当年偿还本<br>息 | 当年偿还利<br>息 | 当年偿还本<br>金 | 期末债券余<br>额 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2039 年 | 3,400.00   |            | 2,075.84   | 75.84      | 2,000.00   | 1,400.00   |
| 2040 年 | 1,400.00   |            | 1,415.70   | 15.70      | 1,400.00   | -          |

## 阳新县滨江新区医院 专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

| 项目名称      | 项目可偿债收益   | 项目总投资     | 项目融资合计    | 收益对融资成本覆盖倍数 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 阳新县滨江新区医院 | 19,852.24 | 15,021.13 | 12,000.00 | 1.22        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.22，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，评定阳新县滨江新区医院的信用等级为 AAA。

### 六、潜在风险评估及控制措施

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)影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

##### 1. 自然环境和施工条件

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

(1) 本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风

等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给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。

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

(2) 复杂的地质地貌较易影响项目的建设进度，地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基土的处理方法、基础的施工方法等等。

本项目所处地理位置交通方便，且地形地貌条件较好，施工简单，对进度影响较小。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞

等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

风险控制措施：针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设需要，开展勘察工作。首先进行可行性研究工程地质勘察，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察；其次，在可行性研究的基础上，进行初步地质勘察，综合考虑地质条件和各种因素，为详勘工作提出建议；最后进行详细地质勘察，详细查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程 and 基础设计、施工必须的地质参数。

## **2. 来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）**

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

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

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

### **3. 来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）**

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

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

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

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

### **4. 来源于供应商的风险因素**

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

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

## 5. 资金落实情况

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

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

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

## 6. 工程事故

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

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全



生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

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

## **(二)影响项目收益的风险及控制措施**

### **1. 经营风险**

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

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

### **2. 利率波动风险**

风险描述：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险。

### 3. 财务风险

#### (1) 资金周转风险

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

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

#### (2) 投资估算的风险

建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差，项目总投资的不准确都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

风险控制措施：在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

### (三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施

#### 1. 财务测算不准确风险

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

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

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

## 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，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》（财预〔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。具体的保护措施可以参照如下：

### （1）成立债务管理领导小组

地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、

指挥风险事件应对工作。

债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门、单位以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

## （2）明确各部门职责

①财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

②债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

③发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好企业债券风险的应急处置工作。

④审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

⑤地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

⑥人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

⑦当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调

银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

⑧其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

## 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（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。

阳新县卫健局是本项目的部门主管部门，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、资产管理措施

资产权属单位为阳新县富池镇卫生院，单位性质为事业单位；资产运营单位为阳新县富池镇卫生院，单位性质为事业单位。

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，阳新县富池镇卫生院通过合法合规的方式开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，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。阳新县富池镇卫生院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

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。

### (一)项目实施的必要性、公益性、收益性

#### 1. 必要性

城市的发展是一个不断进行再建设的过程，随着我国经济体制改革的顺利实施，社会主义市场经济的逐步建立，生产力得到空前的发展。随着阳新县社会经济的发展，城乡居民的生活水平和支付能力持续大幅提高。医疗保障制度逐步完善，促进居民个性化、多样化的健康需求进一步释放。社区卫生服务中心是提供基本卫生服务，满足人民群众日益增长的卫生服务需求，提高人民健康水平的重要保障。社区卫生服务强调预防为主、防治结合，有利于将预防保健落实到社区、家庭和个人，提高人群健康水平。服务覆盖广泛、方便群众，能使广大群众获得基本卫生服务，是建立与社会主义市场经济体制相适应的城市卫生服务体系的重要基础。

因此，本项目的建设是必要的。

#### 2. 公益性

健康是促进人的全面发展的必然要求，是经济社会发展的基础条件。实现国民健康长寿，是国家富强、民族振兴的重要标志，也是全国各族人民的共同愿望。党和国家历来高度重视人民健康。新中国成立以来特别是改革开放以来，我国健康领域改革发展取得显著成就，城乡环境面貌明显改善，全民健身运动蓬勃发展，医疗卫生服务体系日益健全，人民健康水平和身体素质持续提高。

随着阳新县经济的快速发展，人民群众生活水平的提高，人们对

医疗服务需求不断提高，对现有的医疗条件、环境、服务功能提出了新的要求，改善阳新县富池镇卫生院的就医环境，提供优质的医疗服务场所，可进一步为区域人民群众的健康提供有力的保障。

因此，本项目具有一定的公益性。

### 3. 收益性

本项目还款来源主要来源于门诊及住院收入。在项目经营期内的2026-2040年产生的门诊及住院收入作为本项目还款来源，专门用于本项目的运营支出和还本付息。经测算，本项目在保本微利的情况下，可以实现项目的良好稳定运行，项目还款来源可为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障。

项目具有显著的国民经济效益。

## (二) 项目投资合规性与项目成熟度

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单位自筹，部分申请政府专项债券资金。

2021年12月6日，取得阳新县发展和改革局出具《关于阳新县滨江新区医院项目建议书的批复》（阳发改审批[2021]192号）。

2022年3月22日，取得阳新县发展和改革局出具《关于阳新县滨江新区医院项目可行性研究报告的批复》（阳发改审批[2022]36号）。

2022年5月27日，取得阳新县自然资源局出具《关于阳新县滨江新区医院建设项目选址和用地审查意见的函》。

2022年8月5日，取得阳新县发展和改革局出具《关于阳新县滨江新区医院项目初步设计的批复》（阳发改审批[2022]166号）。

2023年2月2日，阳新县自然资源局出具《关于滨江新区

医院用地手续办理情况的说明》。

2023 年 2 月 14 日，阳新县自然资源规划局出具《建设用地规划许可证》（地字第 420222202310002 号）。

2023 年 2 月 14 日，阳新县自然资源规划局出具《建设工程规划许可证》（建字第 420222202310002 号）。

2023 年 2 月 17 日，阳新县住房和城乡建设局出具《建筑工程施工许可证》（编号 420222202302170101）。

### **(三)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 3,021.13 万元，占总投资比例 20.11%；政府专项债券 12,000.00 万元，占总投资比例 79.89%，债券期限为 15 年。项目资本金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预计产生运营收入 35,686.14 万元，预计产生运营成本 15,833.90 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 20.11%，满足国家发改委对固定资产投资项项目资本金比例的要求。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。



## (六)项目偿债计划可行性和偿债风险

### 1. 可行性

项目债券为 15 年期债券，每半年支付一次利息，分期还本，第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20.00%。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，结余资金转账管理，用于债券还本，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。

### (七) 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。

**2025 年湖北省（襄阳市）  
南漳县 2025 年农业局家属院等 35 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 km<sup>2</sup>，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 2025 年农业局家属院等 35 个老旧小区改造项目。

发行规模：本项目拟发行专项债 3,200.00 万元。

本项目拟于 2025 年发行 3,200.00 万元，利率以 2025 年 9 月 25 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（15 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%，发行期限为 15 年。付息频次为 6 月/次，从发行债券的第 11 年-第 15 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农业局家属院、刑警大队家属院、城关供电所家属院、国土局家属东院、国土局家属西院、城关土管所家属院、审计局家属院、县发改局家属院、原粮食局家属院、原工商局家属院、原城关

工商所家属院、原征稽所家属院、财校住宅区、老检察院家属院、检察院家属院、建行家属院、卫健局家属院(含计生站)、县医院家属区、县疾控中心家属院、妇幼保健院家属楼、实验中学家属区、第二实验中学住宿区、便河小学家属院、教育局家属院、老公路局家属院(西)、自来水公司家属院、干休所家属楼、市政公司家属院(含老城)、法院老家属院、民政局家属院、原检测站家属院、人民财产保险南漳县支公司、邮政局家属院、老质检局家属院、安南巷桥头住宅楼 35 个老旧小区院内。

建设规模和主要建设内容：改造总建筑面积 23.6174 万平方米，分别对 35 个小区内配套基础设施和房屋主体工程进行改造维修，2025 年目标任务 2057 户。主要建设内容为：

1、配套基础设施:污水管道 3010 米、雨水管道 4678 米、化粪池 40 座、屋面落水管 6040 米、水电燃气设施新增与改造 2057 户、室外消防栓 124 个、微型消防站 34 个、电缆桥架、疏散照明 700 盏、电力电信专线整治、太阳能照明路灯 229 盏、安防监控系统 37 套、车辆识别门禁系统 36 套、违建拆除 3892.5 平方米、沥青混凝土场坪铺装 27121.18 平方米、停车位 370 个、自行车棚 1625.5 平方米、围墙及围墙粉刷 3207.4 平方米、文化宣传栏 52 个、智能分类垃圾桶 82 组、健身器材 35 组、晒衣架 44 个、小区入口粉刷 3722.4 平方米等便民设施建设。

2、房屋主体工程:外墙改造 54042.46 平方米、楼梯间墙面 33212.88 平方米、顶棚 2135 平方米、楼梯地面 14107.8 平方米、楼梯扶手油漆 5248.3 平方米、彩钢瓦屋面 19362 平方米、梯顶防水 2135 平方米、楼梯间铝合金窗 2292.32 平方米等设施改造。



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              |
|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>资金筹措</b>     |                 |               |                 |
| 资本金             | 2,956.41        | 540.16        | <b>3,496.57</b> |
| 专项债券资金          | 3,200.00        | -             | <b>3,200.00</b> |
| 其他融资            |                 |               | <b>0.00</b>     |
| 加：上年留存资金        |                 |               | <b>0.00</b>     |
| <b>合计</b>       | <b>6,156.41</b> | <b>540.16</b> | <b>6,696.57</b> |
| <b>资金使用</b>     |                 |               | <b>0</b>        |
| 静态投资            | 6,153.21        | 500.00        | <b>6,653.21</b> |
| 建设期利息           | -               | 40.16         | <b>40.16</b>    |
| 发行费用            | 3.20            | -             | <b>3.20</b>     |
| <b>合计</b>       | <b>6,156.41</b> | <b>540.16</b> | <b>6,696.57</b> |
| 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 |
|---------|

| 名称                 | 目标说明                                                                  |      |            |                      |                         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|------|------------|----------------------|-------------------------|
| 长期绩效目标             | 改善当地群众的居住条件，使他们生活质量提高，同时通过项目引用的多功能智能设施，大大减少居民的日常开支。                   |      |            |                      |                         |
| 年度绩效目标<br>( 2025 ) | 完成 15 个老旧小区改造，包括房屋主体工程和配套基础设施改造工程。<br>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<br>( 2026 ) | 完成 20 个老旧小区改造，包括房屋主体工程和配套基础设施改造工程。<br>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 | 完成项目整体建设工程 | 改造总建筑面积 23.6174 万平方米 | 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<br>指标                  | 成本控制<br>率                            | $\leq 100\%$                        | 计划数据, ( 决算数-<br>预算数 ) /预算数      |
|         | 效<br>益<br>指<br>标      | 经济<br>效益                  | 项目收益<br>完成度                          | $\geq 80\%$                         | 定量指标, 项目收益<br>完成度=实际收益/估<br>算收益 |
|         |                       | 社会<br>效益                  | 有效改善<br>当地人居<br>环境, 群众<br>生活更加<br>方便 | 项目完成后居住环境与之前<br>相比有明显提升             | 定性指标                            |
|         | 可<br>持<br>续<br>影<br>响 | 可持<br>续影<br>响度            | 可持<br>续发<br>展的影响                     | 本指标考察项目建成后对区<br>域经济社会发展产生的可持<br>续影响 | 定性指标                            |
|         | 满<br>意<br>度<br>指<br>标 | 服务<br>对象<br>满意<br>度指<br>标 | 群众、企业<br>满意度                         | $\geq 80\%$                         | 周边居民/相关企业<br>满意度加权平均值*<br>分值    |
| 年度绩效目标表 |                       |                           |                                      |                                     |                                 |

| 目标名称                   | 一级<br>指标  | 二级指标          | 三级<br>指标             | 指标值 |    |                | 指标值<br>确定<br>依据 |
|------------------------|-----------|---------------|----------------------|-----|----|----------------|-----------------|
|                        |           |               |                      | 前年  | 上年 | 预计当<br>年<br>实现 |                 |
| 年度绩效<br>目标<br>( 2025 ) | 产出<br>指标  | 数量指标          | 完成 15 个老旧小区改造        | 0   | 0  | 100%           | 计划数<br>据        |
|                        |           | 质量指标          | 项目竣工质量合格率            | 0   | 0  | 100%           | 行业标<br>准        |
|                        |           | 时效指标          | 项目按期完成率              | 0   | 0  | 100%           | 计划数<br>据        |
|                        |           | 成本指标          | 成本控制率                | 0   | 0  | ≤<br>100%      | 计划数<br>据        |
|                        | 效益<br>指标  | 经济效益          | 项目收益完成度              | 0   | 0  | ≥80%           | 计划数<br>据        |
|                        |           | 社会效益          | 有效改善当地人居环境 ,群众生活更加方便 | 0   | 0  | 有明显<br>提升      | 计划数<br>据        |
|                        | 可持续影<br>响 | 可持续影响<br>度    | 可持续发展的影响             | 0   | 0  | 可持续<br>影响      | 行业标<br>准        |
|                        | 满意<br>度指  | 服务对象满<br>意度指标 | 群众、企业满意度             | 0   | 0  | 80%            | 计划数<br>据        |

|                        | 标        |        |                      |     |               |                |                 |
|------------------------|----------|--------|----------------------|-----|---------------|----------------|-----------------|
| 年度绩效目标表                |          |        |                      |     |               |                |                 |
| 目标名称                   | 一级<br>指标 | 二级指标   | 三级<br>指标             | 指标值 |               |                | 指标值<br>确定<br>依据 |
|                        |          |        |                      | 前年  | 上年            | 预计当<br>年<br>实现 |                 |
| 年度绩效<br>目标<br>( 2026 ) | 产出<br>指标 | 数量指标   | 完成 20 个老旧小区改造        | 0   | 0             | 100%           | 计划数<br>据        |
|                        |          | 质量指标   | 项目竣工质量合格率            | 0   | 100%          | 100%           | 行业标<br>准        |
|                        |          | 时效指标   | 项目按期完成率              | 0   | 100%          | 100%           | 计划数<br>据        |
|                        |          | 成本指标   | 成本控制率                | 0   | ≤<br>100%     | ≤<br>100%      | 计划数<br>据        |
|                        | 效益<br>指标 | 经济效益   | 项目收益完成度              | 0   | ≥80%          | ≥80%           | 计划数<br>据        |
|                        |          | 社会效益   | 有效改善当地人居环境 ,群众生活更加方便 | 0   | 有明<br>显提<br>升 | 有明显<br>提升      | 计划数<br>据        |
|                        | 可持续影响    | 可持续影响度 | 可持续发展的影响             | 0   | 可持<br>续影<br>响 | 可持续<br>影响      | 行业标<br>准        |

|  |       |           |          |   |     |     |      |
|--|-------|-----------|----------|---|-----|-----|------|
|  | 满意度指标 | 服务对象满意度指标 | 群众、企业满意度 | 0 | 80% | 80% | 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

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、住有所居，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带来一定空间。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) 项目投资合规性与项目成熟度**

项目名称：南漳县 2025 年农业局家属院等 35 个老旧小区改造项目

项目代码：2412-420624-04-02-650744

(1) 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。

(2) 2025 年 2 月 12 日，项目取得南漳县发展和改革局文件《关于南漳县 2025 年农业局家属院等 35 个老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》(南发改审批[2025]14 号)；

(3) 2025 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 2025 年农业局家属院等 35 个老旧小区改造项目无需办理相关手续的回复函》(南自然资函[2025]2 号)，明确表示本项目不需办理用地预审与选址意见、

建设用地规划许可和建设工程规划许可；

( 4 ) 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 2025 年农业局家属院等 35 个老旧小区改造项目无需办理施工许可证的承诺函》。

( 5 ) 2025 年 4 月 5 日，项目取得南漳县发展和改革局文件《关于南漳县 2025 年农业局家属院等 35 个老旧小区改造项目初步设计的批复》( 南发改审批 [2025]43 号 ) ；

本项目手续已完备。

### **( 三 ) 项目资金来源和到位可行性**

项目预计总投资 6,696.57 万元，其中项目资本金金额为 3,496.57 万元，占比 52.21%。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 3,200.00 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 3,200.00 万元，占总投资比例的 47.79%，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 1.22，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 3,200.00 万元。

本项目拟于 2025 年发行 3,200.00 万元，利率以 2025 年 9 月 25 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（15 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%，发行期限为 15 年。付息频次为 6 月/次，从发行债券的第 11 年-第 15 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   |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 期初专项债券余额 | -        | -        | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 |
| 本期发行金额   | 3,200.00 | 3,200.00 | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 本期还本付息   | 4,244.16 | -        | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    |
| 其中：付息    | 1,044.16 | -        | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 80.32    |
| 还本       | 3,200.00 | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 期末专项债券余额 | -        | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 |

| 年度       | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年 |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
| 期初专项债券余额 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 2,560.00 | 1,920.00 | 1,280.00 | 640.00 |
| 本期发行金额   | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      |

| 年度       | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年 | 2040 年 |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|--------|
| 本期还本付息   | 80.32    | 80.32    | 720.32   | 704.26   | 688.19   | 672.13 | 656.06 |
| 其中：付息    | 80.32    | 80.32    | 80.32    | 64.26    | 48.19    | 32.13  | 16.06  |
| 还本       | -        | -        | 640.00   | 640.00   | 640.00   | 640.00 | 640.00 |
| 期末专项债券余额 | 3,200.00 | 3,200.00 | 2,560.00 | 1,920.00 | 1,280.00 | 640.00 | -      |

## (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 2025 年农业局家属院等 35 个老旧小区改造项目 | 9,768.64 | 4,597.03 | 6,696.57 | 4,244.16  | 0.00     | 1.22       |

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 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 967.81 万元，债券本金 3,200.00 万元，付息 1,044.16 万元，本息合计 4,244.16 万元，则本项目对债券本息的资金覆盖倍数为 1.22，覆盖倍数大于 1，因此，在债券存续期内，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所评估。

## 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 2025 年农业局家属院等 35 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性风险。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性风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定性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部门主管部门，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）

## 点军区城乡供水一体化项目

### 专项债券信息披露文件

#### 一、经济社会概况

宜昌，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交会地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”、“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经  $110^{\circ}15' \sim 112^{\circ}04'$ 、北纬  $29^{\circ}56' \sim 31^{\circ}34'$  之间，东西最大横距 174.08 公里，南北最大纵距 180.60 公里。东邻荆州市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。

点军区，隶属湖北省宜昌市。位于宜昌市中部、长江南岸。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，隔长江与西陵区、伍家岗区相望，总面积 532.18 平方千米。

点军区除长江外，有 12 条溪河，河流总长度 167.4 千米，最大流量 163.49 立方米/秒，最小流量 0.71 立方米/秒。集水面积超过 30 平方千米的河流 5 条。

### 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）    | 5502.69  | 5756.35 | 6191.23 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 43943.00 | 46448   | 48543   |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 22571.00 | 24479   | 25982   |
| 4.地方财政总收入        | 363.59   | 392.74  | 暂无数据    |
| 4.1 地方公共预算收入     | 218.21   | 268.98  | 294.07  |
| 其中：税收收入          | 167.07   | 203.83  | 220.88  |
| 非税收入             | 51.14    | 65.15   | 73.19   |
| 4.2 政府性基金收入      | 215.5    | 123.76  | 暂无数据    |
| 5.地方财政总支出        | 563.22   | 679.49  | 721.2   |
| 5.1 一般公共预算支出     | 563.22   | 679.49  | 721.2   |
| 5.2 政府性基金支出      | 319.17   | 943.55  | 暂无数据    |

### 点军区财政经济数据

单位：万元

| 项目               | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|------------------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）    | 91.01  | 100.11 | 109.80 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 45431  | 48111  | 暂无数据   |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 17995  | 19561  | 暂无数据   |
| 4.地方财政总收入        | 4.47   | 5.74   | 5.55   |
| 4.1 地方公共预算收入     | 3.81   | 4.62   | 5.08   |
| 其中：税收收入          | 3.21   | 3.84   | 4.14   |
| 非税收入             | 0.60   | 0.77   | 0.94   |
| 4.2 政府性基金收入      | 0.66   | 1.12   | 0.47   |
| 其中：国有土地使用权出让收益   | 0.66   | 1.12   | 暂无数据   |
| 5.地方财政总支出        | 12.50  | 12.90  | 17.81  |
| 5.1 一般公共预算支出     | 11.57  | 12.17  | 12.47  |
| 5.2 政府性基金支出      | 0.93   | 0.73   | 5.34   |

| 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 | 0.29   | 0.18   | 暂无数据   |

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 |
|--------|----------|----------|
| 宜昌市    | 810.79   | 748.51   |
| 其中：市本级 | 368.28   | 329.89   |
| 点军区    | 12.77    | 12.76    |

截止 2024 年 11 月宜昌市点军区专项债限额 12.77 亿元，截止 2024 年 11 月宜昌市点军区政府专项债余额 12.76 万元，本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

## 二、债券情况

债券名称：点军区城乡供水一体化项目专项债券

发行规模：2025 年拟发行规模为 30,000.00 万元，本次拟发行 12,000.00 万元。

发行期限：期限为 15 年

偿还方式：项目计划采取每半年付息，第 11 年-15 年每年等额偿还发行金额 20%。

## 三、项目情况

### （一）项目概况

1、项目名称：点军区城乡供水一体化项目

2、项目申报单位：宜昌润民水务有限公司

3、项目范围：本项目建设地点位于宜昌市点军区，其中土城一水厂位于点军区土城乡车溪村，点军二水厂位于联棚乡双溪村。

4、项目建设期：3 年。

5、项目建设内容及规模：

本项目主要建设点军区输水工程、水厂工程、配水工程及信息化平台等。其中新建土城一水厂设计供水规模 70000t/d；新建点军二水厂设计供水规模 60000t/d。具体如下：

水厂工程:建设土城一水厂，占地面积 41393 平方米(供水规模 70000t/d)、点军二水厂占地面积 40347 平方米(供水规模 60000t/d)，并建设水、泥处理构筑物、加药消毒间、配电间等配套用房；

输水工程:建设输水管网总长 11.08km，土城一水厂输水管长 6.80km;点军二水厂输水管长 4.28km;

配水工程:建设配水干管总长 61km，土城一水厂至土城多、桥边集镇及电子信息产业园方向配水干管长 24km，点军二水厂至联棚多、艾家集镇及科教城方向配水干管长 37km;配水支管总长 410km;入户管若干;对 4 个多镇供水管网、加压泵站及应急供水设施维修改造；

建设水务信息化智慧平台一套。

## （二）投资计划及资金筹措

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。使用计划见下表：

项目总投资使用计划与资金筹措表      单位：万元

| 序号 | 项目内容               | 合计       | 建设期      |          |         |
|----|--------------------|----------|----------|----------|---------|
|    |                    |          | 2025     | 2026     | 2027    |
| 一  | 分年计划               |          |          |          |         |
|    | 1、建设投资(含期间费用)      | 55637.01 | 34110.81 | 15814.41 | 5711.79 |
|    | 2、建设期利息            | 2354.00  | 642.00   | 856.00   | 856.00  |
|    | 3、发行费              | 40.00    | 30.00    | 10.00    | 0.00    |
|    | 4、流动资金             | 0.00     |          |          |         |
|    | 5、项目投入总资金(1+2+3+4) | 58031.01 | 34782.81 | 16680.41 | 6567.79 |
| 二  | 资金筹措               | 58031.01 | 34782.81 | 16680.41 | 6567.79 |
|    | 1、自有资金             | 18031.01 | 4782.81  | 6680.41  | 6567.79 |
|    | 1.1 自筹建设资金         | 18031.01 | 4782.81  | 6680.41  | 6567.79 |
|    | 其中：借款利息            | 642.00   | 0.00     | 0.00     | 642.00  |
|    | 1.2 自筹流动资金         | 0.00     |          |          |         |
|    | 2、借款               | 40000.00 | 30000.00 | 10000.00 | 0.00    |
|    | 2.1 长期借款本金         | 40000.00 | 30000.00 | 10000.00 | 0.00    |
|    | 2.2 流动资金借款         | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00    |



四、资金平衡

项目融资还本付息情况

单位：万元

| 年份/项目    | 2025     | 2026     | 2027     | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     | 2036     | 2037     | 2038     | 2039     | 2040    | 合计       |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|
| 债券期初余额   |          | 30000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 34000.00 | 26000.00 | 18000.00 | 10000.00 | 2000.00 |          |
| 债券发行     | 30000.00 | 10000.00 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         | 40000.00 |
| 当期需还利息   | 642.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 727.60   | 556.40   | 385.20  | 12583.20 |
| 25 年借款利息 | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 642.00   | 513.60   | 385.20   | 256.80  | 9501.60  |
| 26 年借款利息 |          | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 214.00   | 171.20   | 128.40  | 3081.60  |
| 本期还款     | 642.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 6856.00  | 8856.00  | 8856.00  | 8727.60  | 8556.40  | 2385.20 | 52583.20 |
| 其中：利息    | 642.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 856.00   | 727.60   | 556.40   | 385.20  | 12583.20 |
| 其中：还本    |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 6000.00  | 8000.00  | 8000.00  | 8000.00  | 8000.00  | 2000.00 | 40000.00 |
| 25 年借款还本 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 6000.00  | 6000.00  | 6000.00  | 6000.00  | 6000.00  |         | 30000.00 |
| 26 年借款还本 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 2000.00  | 2000.00  | 2000.00  | 2000.00  | 2000.00 | 10000.00 |
| 债券期末余额   | 30000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 40000.00 | 34000.00 | 26000.00 | 18000.00 | 10000.00 | 2000.00  | 0.00    |          |

专项债券募投项目平衡情况

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 |
|--------------|---------------|----------|-------------|-----------------|
| 点军区城乡供水一体化项目 | 68764.31      | 52583.20 | 40000       | 1.31            |

结论：综上所述，预计本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安徽国鉴会计师事务所（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，评定点军区城乡供水一体化项目的信用等级为 AAA。

六、事前绩效评估

（一）评估方式

- 1、成本效益分析法，是指将政策和项目存续期内的支出与效益进行对比分析，以评估政策和项目的资金及管理效率。
- 2、比较法，是指通过对绩效目标与预期实施效果、历史与当期情况、不同部门与地区同类政策和项目安排的比较，综合分析政策和项目的绩效情况。
- 3、因素分析法，是指通过综合分析影响政策和项目绩效目标实现、实施效果的内外因素，对政策和项目进行评估。

## （二）评估程序与安排

### 1.准备阶段

#### （1）确定评估对象

根据经济社会发展需求和当地重大部署确定评估对象。

#### （2）明确评估任务

下达事前绩效评估项目通知书。明确评估组织实施形式，确定评估目的、内容、任务、依据、评估时间及要求等。

#### （3）成立评估工作组

由评估工作组组织开展事前绩效评估各项工作。

### 2.实施阶段

#### （1）拟定工作方案

评估工作组按要求拟定具体工作方案。

#### （2）入户调研

评估工作组到项目实施单位进行入户调研。

#### （3）组建专家组

评估工作组依据项目内容遴选专家，组建专家组，并进行业务培训。

#### （4）现场调研

多渠道获取项目信息,手机审核项目资料,与专家现场调研。

#### (5) 进行预评估

评估工作组与专家组、第三方机构对项目相关数据进行摘录、汇总、分析,完成预评估。资料不全或不符合要求的,项目单位进行补充。

#### (6) 召开正式专家评估会

专家组通过审核项目资料和听取项目单位汇报,形成评估结论。

### 3.总结及应用阶段

#### (1) 撰写报告

评估工作组根据各方意见按照规定格式撰写报告,整理评估资料。

#### (2) 提交报告

评估工作组在专家评估会后 3 个工作日内提交评估报告。

#### (3) 结果反馈与应用

预算部门组织实施的事前绩效评估结果连同项目预算申请一并报送财政部门,作为申请预算的必要条件;财政部门按程序进行审核后,将审核结果作为预算安排的重要参考依据。

#### (4) 结果汇报

财政部门向本级政府提出预算安排建议时，将审核后的事前评估结果一并上报。

### （三）评估内容与分项结论（附相关评分表）

#### 1.项目实施必要性、可行性、公益性分析

##### ①项目实施的必要性

为深入贯彻中央经济工作会议、中央农村工作会议及中央一号文件精神，推进乡村全面振兴水利保障工作不断取得实质性进展、阶段性成果，水利部印发《2024 年乡村振兴水利保障工作重点》。要求提升农村饮水安全保障水平。（1）巩固农村饮水安全脱贫攻坚成果。对脱贫地区、供水薄弱地区、自然灾害影响地区农村居民饮水状况开展动态监测，重点做好脱贫户、防止返贫监测对象饮水安全状况排查，健全农村供水问题快速发现和响应机制，保持问题动态清零，守住不发生规模性饮水安全问题底线。（2）优化农村供水工程布局。按照“建大、并中、减小”的原则，优先推进城乡供水一体化、集中供水规模化，积极创造条件实现城乡供水同源、同网、同质、同服务、同监管，无法纳入城乡一体化、规模化供水范围的地区，因地制宜推进小型供水工程规范化建设和改造，确保不落一户一人。到 2024 年底，力争全国农村自来水普及率达到 92%，规模化供水工程覆盖农村人口比例达到 63%。（3）强化农村供水工程运行管理。加快推进农村供水县域统一管理、统一运维、统一服务，建立县级专业化管

护平台，推行企业化经营、专业化管理。健全水价形成机制，强化水费收缴，推进标准化管理。深入实施农村供水水质提升专项行动，加强农村供水工程净化消毒管理，配合有关部门加快推进乡镇级农村供水工程水源地“划立治”工作，到 2025 年底，农村集中供水工程全部按要求配备净化消毒设施设备。强化规模化农村供水工程水质自检，加强小型农村供水工程水质巡检。

项目建设将推进实现点军区农村供水水质、水量、供水保证率、用水方便程度进一步提高，农村供水格局进一步优化，群众满意度进一步提高。

## ②项目实施的公益性

《宜昌市点军区农村供水规划》（2019-2030）规划至 2025 年，点军区农村自来水普及率达 88%以上，规模化工程服务人口比例达到 88%，水源地保护区全面划定；远期规划至 2030 年，点军区自来水普及率达 95%以上，规模化工程服务人口比例达到 95%以上，水源地保护区全面划定。

本项目以城乡供水一体化为引领，打破乡镇界的供水壁垒，整合区域水务资源、资产、资本要素，统筹城镇、乡村协调发展，重点推进大水源、大水厂、大管网建设，运用先进实用的水处理工艺与消毒技术，以及自动化控制与现代信息技术等，建立从源头到龙头的饮水安全保障体系，全面提高供水安全保障水平与管理水平，提升城乡特别是农村地区人民群众的生活质量，助力乡

村振兴，落实了民生实事。

### ③项目实施的收益性

项目的建设，打破城乡二元分割，让农村居民享受与城市同质的供水服务，减少因基础设施差异导致的社会福利不平等。通过统一规划和管理，消除农村地区水源污染、水质不达标等问题，减少因饮用水引发的疾病（如氟中毒、肠道传染病等），显著提升居民健康水平。并且 24 小时稳定供水取代传统分散式取水（如井水、河水），减轻居民（尤其是妇女、老人）的取水负担，提高生活便利性。

## 2.项目投资合规性与项目成熟度分析

### ①项目投资合规性

本项目前期将严格按照相关报建程序，完成立项、可研、初设等批复，并经过财评后编制控制价，每阶段将投资误差控制在 10% 以内，保证建设投资的合规性。

### ②项目成熟度

项目已完成前期立项工作，并取得立项批文、可研批复、用地预审等。目前，项目一期工程已取得开工令，正在进行开工前准备。

## 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及争取地方专项债两部分，无其他市

场化融资资金。自筹部分资金主要来源建设单位自身经营收入，目前建设单位经营情况良好，能够满足资本金需求；申请专项债部分由于项目符合 2025 年专项债项目储备库十大领域中“生态环保”类，因此具有一定的可行性。

#### 4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收入的主要来源为供水收入。成本主要包括燃料动力费、原材料及辅料、人工费、其他费用、折旧费、财务费用等，经测算，项目债券期内营业收入为 119915.66 万元，减去经营成本 38551.63 万元、税金及附加 431.71 万元和所得税 12168.01 万元之后，收益为 68764.31 万元。项目以营业收入为还本付息来源，足够偿还 52583.20 万元的债券本息。经测算，本金资金覆盖率为 1.46，本息资金覆盖率 1.35，本息资金覆盖倍数 1.31，均大于 1.2。项目收益预测中使用的单价等数据，均参考项目所在地同类项目的收取价格，预测方法和结果较为合理。

#### 6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目总投资 58031.01 万元，其中债券资金需求 40000.00 万元，自筹资金 18031.01 万元，资本金比例不低于 20%，达到 31.07%，较为合理。

偿债风险点主要为运营收入变动、经营成本变动及债券利率变动带来的风险，经压力测试，当项目运营净收益、经营成本和债券利率在  $\pm 10\%$  范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖



率及本息资金覆盖倍数仍然 $>1$ ，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

## 7.绩效目标合理性分析

（1）项目建设期绩效目标为形成质量合格的工程实体，助力乡村未来美好发展。

根据项目建设内容及规模，建成后将达成的绩效目标为：建成2个水厂、铺设覆盖点军区大部分区域的输水管网。随着项目实施，资金分步投入，绩效目标能够完全达成。

（2）项目运营期的绩效目标为实现预期运营收入，偿还债务资金。

项目运营期收益9224.28万元/年，需偿还债务本息资金共计52583.20万元。随着项目投入运营，实现以上运营期绩效目标是合理的。

## 8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

地方政府专项债券项目事前绩效评估表

|       |         |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |        |
|-------|---------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------|
| 项目名称  |         | 点军区城乡供水一体化项目 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 评估时间                                | 2025.9 |
| 前置性评估 |         |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |        |
| 序号    | 评估内容    |              | 评估标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 评估结论                                | 通过     |
| 1     | 项目前置性评估 | 必要性评估        | 1.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；<br>2.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；<br>3.项目当年度有债券资金需求。                                                                                                                                                                                                           | 上述 3 项任意 1 项不符合，则前置性评估不通过，不再进行得分评估。 | 通过     |
| 2     |         | 可行性评估        | 1.项目立项依据充分，已完成项目立项且立项程序合规；<br>2.项目建设前期准备充分，已开工或年内具备开工条件，能够形成实物工作量和拉动有效投资；<br>2.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。                                                                                                                                                                                                                       |                                     |        |
| 3     |         | 公益性评估        | 1.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）<br>2.项目投向领域符合地方政府专项债券支持的交通基础设施建设、能源、农田水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施、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、新型基础设施等十大领域。<br>3.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》（国办发〔2024〕52 号），项目实施内容不属于专项债券负面清单（以主体项目建设内容为参考）； |                                     |        |

|       |              |       |                                           |    |                                                                                                                                                  |           |    |
|-------|--------------|-------|-------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|
|       |              |       | 4.打捆项目中公益性项目投资额占比高于 50%或发债需求不超过公益性项目投资总额。 |    |                                                                                                                                                  |           |    |
| 基础性评估 |              |       |                                           |    |                                                                                                                                                  |           |    |
| 序号    | 一级指标         | 二级指标  | 评估内容                                      | 分值 | 评估标准                                                                                                                                             | 文件资料      | 得分 |
| 1     | 绩效目标合理性（20分） | 目标完整性 | 绩效目标完整性                                   | 5  | 1.项目目标有对项目资金支出的目的、范围、对象、产出、结果等要素进行概括性的文字描述；<br>2.绩效指标三级指标内容齐全，指标值明确，项目完成指标中数量、质量、时效指标完整，可持续影响指标未填报应说明理由。<br>（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分；第2点缺失扣3分。）     | 项目绩效目标申报表 | 5  |
| 2     |              | 目标准确性 | 绩效目标准确性                                   | 5  | 1.绩效目标根据工作任务内容设定，工作内容全面体现在绩效目标中，目标具体细致；<br>2.目标围绕项目实施后产生的经济、社会、环境、利益相关者满意度等方面综合效益设立；<br>3.所有项目绩效目标均有对应指标。<br>（上述3点全部符合得5分。第1点缺失扣1分；第2、3点缺失各扣2分。） | 项目绩效目标申报表 | 5  |
| 3     |              | 目标量化  | 绩效目标可量化                                   | 5  | 1.产出指标中数量、时效、成本指标全部量化；<br>2.项目效益指标至少1个指标量化。<br>（上述2点全部符合得5分，否则，酌情扣分。）                                                                            | 项目绩效目标申报表 | 5  |
| 4     |              | 指标值测算 | 绩效指标科学性                                   | 5  | 1.有相关目标值测算标准；<br>2.标准科学合理，符合计划标准、固定标准、国家或行业标准、历史标准、其他标准等相关标准。                                                                                    | 项目绩效目标申报表 | 5  |

|   |                   |       |                                                                             |    |                                                                                                                                                           |                                                                                              |    |
|---|-------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|   |                   |       |                                                                             |    | (上述 2 点全部符合得 5 分。第 1 点缺失扣 2 分、第 2 点缺失扣 3 分。)                                                                                                              |                                                                                              |    |
| 5 | 项目实施可行性<br>(40 分) | 项目论证  | 事前是否经过可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策。                                                 | 10 | 1.项目事前经过可行性研究或专家论证或风险评估;<br>2.项目事前经过集体决策, 决策程序符合项目管理相关要求。<br>(上述 2 点全部符合得 10 分。第 1 点缺失扣 6 分、第 2 点缺失扣 4 分。)                                                | 1.项目可行性研究报告、专家论证意见、风险评估报告;<br>2.项目建议书、项目论证、评估材料;<br>3.列入省、市重点项目清单的文件;<br>4.项目开展的地方政府或部门会议纪要。 | 10 |
| 6 |                   | 项目计划  | 主要包括: 项目范围、项目具体计划、启动时间、具体活动实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等。                       | 5  | 1.项目编制了详细的建设运营方案;<br>2.计划完整详细, 包括项目范围、项目具体计划内容、启动时间、具体实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等;<br>3.打包项目的子项目计划内容清晰。<br>(上述 3 点全部符合得 5 分。第 1、2 点缺失各扣 2 分; 第 3 点缺失扣 1 分。) | 1.项目组织架构及人员分工表;<br>2.项目实施方案;<br>3.项目进度计划。                                                    | 5  |
| 7 |                   | 项目成熟度 | 项目是否取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》, 项目是否已开工建设, 是否有招投标建设合同。 | 10 | 1.项目已开工建设, 且具有中标通知书、项目建设合同等已开工建设证明; 2.项目未开工但已取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。(项目已开工建设得 10 分, 未开工建设的, “四证”缺失一项扣 2.5 分。)                    | 部门(单位)佐证材料                                                                                   | 10 |

|    |              |            |                                                        |    |                                                                                                          |                             |    |
|----|--------------|------------|--------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----|
| 8  |              | 计划评估       | 评估已制定项目计划各项任务是否围绕项目绩效目标设计。                             | 5  | 项目计划任务与项目预期绩效目标相关的任务数占全部任务数的比率高于 90%。（高于 90%的得 5 分，80%-90%得 3 分，小于 80%的得 0 分）                            | 部门（单位）佐证材料                  | 5  |
| 9  |              |            | 评估项目偿债计划可行性                                            | 5  | 1.项目偿债计划与项目收益匹配；2.如果项目预期收益无法覆盖债券本息，有其他资金来源实现总体收支平衡。（上述 2 点全部符合得 5 分。第 1 点缺失扣 2 分、第 2 点无法覆盖平衡扣 3 分。）      | 还本付息预测表及资金平衡测算表             | 5  |
| 10 |              | 项目资产管理     | 评估项目资产管理方案可行性                                          | 5  | 1.明确项目中拟涉及的政府资产和企业资产的产权归属、管理和移交方案。2.承诺债券项目形成的资产不进行违规融资或注入企业。（上述 2 点全部符合得 5 分。第 1 点缺失扣 3 分；第 2 点缺失扣 2 分。） | 部门（单位）佐证材料                  | 5  |
| 11 | 资金管理         | 资金来源评估     | 项目资金来源和到位可行性，包括项目单位自有资金、预算资金、市场化融资资金等；资金到位时间、条件是否能够落实。 | 5  | 1.其它渠道资金明确；2.到位时间、条件能够落实；3.市、县财政资金（项目单位资本金）配套方式和承受能力。（上述 3 点全部符合得 5 分。第 1、2 点缺失各扣 2 分；第 3 点缺失扣 1 分。）     | 财政部门资本金说明、项目单位资金证明、银行融资意向函等 | 5  |
| 12 | 合理性<br>（20分） | 专项债券资金需求评估 | 项目债券资金申报是否经过科学论证。                                      | 5  | 项目债券资金申报经过科学论证，申请规模明确。（符合得 5 分，否则，酌情扣分。）                                                                 | 部门（单位）佐证材料                  | 5  |
| 13 |              |            | 专项债券发行规模是否合理，分年发行规模、期限与项目建设进度是否匹配。                     | 5  | 发行规模合理，分年发行规模、期限与项目建设进度相匹配。（符合得 5 分，否则，酌情扣分。）                                                            | 部门（单位）佐证材料                  | 5  |
| 14 |              | 投资成本测算     | 项目投资的合理性                                               | 5  | 项目投资估算经财政投资评审中心或专业评审机构评审，并取得相关批复或已编制正式项目投资概算报告。（符合得 5 分，否则，根据资料齐备程度酌情扣分。）                                | 项目财评报告、概算报告、投资测算表等          | 5  |
| 15 | 收益           | 收入预测       | 项目进行了合理的收入预测                                           | 10 | 1.项目预期收入由项目产生，项目收入与项目建设内容密切匹配；2.收入预测类型合理，收入实现具有可实现性；3.收入预测取值有国家                                          | 项目收入预测说明及收入测算表              | 10 |

|                                                                                                              |       |        |               |     |                                                                                                            |                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|---------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|
|                                                                                                              | 预测合理性 |        |               |     | 标准、行业标准、地区标准的、或有市场询价材料支撑的、或有以往年度同性质项目运营收入作支撑；4.项目收入测算有计算构成，有收入测算明细。（上述4点全部符合得10分。第1、2点缺失各扣3分、第3、4点缺失各扣2分。） |                |     |
| 16                                                                                                           | （     | 运营成本预测 | 项目进行合理运营成本测算  | 5   | 1.具备运营成本测算；2.运营成本符合行业、市场标准；3.运营成本测算有明细构成且运营成本明细与项目运营情况密切相关。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失扣1分、第3点缺失扣3分。）              | 项目成本预测说明及成本预测表 | 5   |
| 17                                                                                                           | 分）    | 还本付息预测 | 融资规模和项目收益平衡情况 | 5   | 债券存续期内项目收益覆盖融资本息倍数高于1.2倍。（高于1.2倍得5分；低于1.2倍的0分。）                                                            | 项目收支预测说明及收支预测表 | 5   |
| 合计                                                                                                           |       |        |               | 100 |                                                                                                            |                | 100 |
| 备注：综合评分为90分（含）以上的为“优”，80分（含）至90分的为“良”，60分（含）至80分的为“中”，60分以下的为“差”。评分结果为“优”（建议支持），“良”和“中”（建议支持并调整完善），“差”（不予支持） |       |        |               |     |                                                                                                            |                |     |

#### **（四）有关建议**

1、加强项目全流程的项目管理，制定风险管控措施，有序推进项目实施。

2、依据项目内容和管理要求，尽快建立相应的项目管理制度，完善相关业务管理办法，建立有效的质量管控。

3、细化预算内容，合理测算资金需求，明确项目单价标准，提高预算的可执行性；明确成本控制标准和措施，按照成本绩效管理要求，有效控制运营成本。

#### **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）与项目建设相关的风险**

###### **1.政策风险**

项目建设符合我国目前拉动内需、增加就业、提高人们健康生活水平，带动相关产业发展等各方面政策要求，当前我国社会稳定，经济走势良好，在可预见的将来不会有重大变化和调整，因此，项目不存在政策风险。

###### **2.资金风险**

建设资金额度大，短时间筹措有难度：本项目建设资金主要

来源为自筹，投资巨大，如果建设单位自筹资金难以按时到位，则项目的资金筹集存在较大困难。

建设期资金供应可能不足带来的风险：建设期主要是在项目建设过程中资金供应不足或者资金来源中断导致项目的建设工期拖延甚至被迫终止。

在市场经济条件下，应采取市场化筹资的手段，多种渠道吸收建设资金。如果出现建设资金不足，可以采取增加银行贷款或增加投资主体使项目得以实施，达到控制和降低风险。

### 3.社会风险

政府高度重视项目建设开发，把项目建设作为提高当地群众生活水平的一个契机，项目建设得到了政府和广大群众的广泛支持，项目建设社会风险较小。

## （二）与项目收益相关的风险

### 1.经营风险

若宏观经济环境发生较大变化或其他外部条件出现较大不利变化，可能导致项目未来经营不达预期，进而影响本期债券的偿付。

风险控制措施：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本项目专项债券用于周转偿还，进而在项目实现收益自平衡后进行偿还。



## 2.利率波动风险

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

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

## 3.财务风险

### （1）资金周转风险

风险分析：本项目工程建设和设备及工器具投入资金较大，建设资金 68.93%采取申请债券融资解决，31.07%采取自筹资金解决。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

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

### （2）投资估算的风险

建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差。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为较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化还是有一定的不确定性。

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，确定赔偿标准，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

## 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（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。

点军区住建局是本项目的部门主管部门，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（房县） 房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

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。

### 1. 中长期经济规划情况

“十四五”时期是十堰市全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化城市新征程的关键时期。《十堰市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》主要阐明十堰市发展战略意图，明确十堰市经济社会发展目标、主要任务和重大举措。具体如下：

战略定位：围绕建设“现代新车城、绿色示范市”，努力在经济社会发展全面绿色转型中走在全省前列，结合“一核带动、两翼驱动、多点联动”区域发展布局，打造“两区两地两市”，进一步提升十堰在全省和区域发展中的地位，形成汉江生态经济带重要板块和湖北省高质量发展重要增长极，成为带动中部崛起

和实现国家发展战略的重要支点城市。

发展目标：

——发展质效得到新提升。经济总量加快向 3000 亿元迈进，增长质量和速度高于全省平均水平。经济结构更加优化，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，“一主三大五新”现代产业体系基本建立。新旧动能加快转换，经济发展质量和效益显著提升，高质量发展走在全省前列，农业基础更加稳固，城乡区域发展更加协调。

——改革开放迈出新步伐。重要领域和关键环节改革取得实质性突破，放管服改革持续深化，市场经济体制更加完善，营商环境达到全国一流水平，开发区能级大幅提升，对外贸易、对外合作、对口协作取得新成效，发展动力持续增强。

——生态文明建设开创新局面。国土空间开发保护格局持续优化，生态环境和城乡人居环境持续改善，“五河治理”成效巩固提升，主要污染物排放总量持续减少，丹江口库区水质稳定保持在Ⅱ类标准以上，“两山”实践创新取得重大进展，“绿水青山”向“金山银山”转化的路径和通道更加畅通，生态安全屏障更加牢固，生产生活方式绿色转型成效显著。

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为

战略性支柱产业，优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日益丰富，文化软实力不断增强。

——民生福祉跃上新高度。高质量就业更加充分，居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距缩小，优质均衡的公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系更加健全，公共卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴全面推进，人民生活更有尊严、更加幸福。

——社会治理达到新水平。法治十堰建设深入推进，民主政治不断进步，行政效率和公信力显著提升，自治法治德治相融合的基层治理体系和共建共治共享的基层社会治理格局基本形成，防范化解重大风险体制机制不断健全，重大突发公共事件应急能力和防灾减灾抗灾救灾能力显著增强，成功创建全国市域社会治理现代化城市。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

(1) 十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

| 项目               | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1.地区生产总值（GDP）    | 2,304.68  | 2,359.03  | 2,565.80  |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 37,827.00 | 39,851.00 | 41,529.00 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 14,190.00 | 15,354.00 | 16,294.00 |
| 4.地方财政总收入        | 222.44    | 253.19    | 253.56    |
| 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     | 41.42     | 54.09     |

|                     |        |        |        |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 4.2 政府性基金收入         | 106.78 | 113.76 | 99.01  |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 104.01 | 108.56 | 91.08  |
| 5.地方财政总支出           | 589.96 | 599.71 | 715.05 |
| 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         | 181.78 | 141.10 | 198.94 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 95.83  | —      | —      |

(2) 房县

房县，古称房陵，隶属于湖北省十堰市，位于湖北省西北部、十堰市南部，属北亚热带季风气候，总面积 5110 平方千米。截至 2024 年初，房县下辖 12 个镇、8 个乡，县人民政府驻城关镇吉甫大道 9 号。截至 2024 年初，房县总户籍人口为 46.1 万人，常住人口为 36.97 万人。

房县财政经济数据

单位：亿元

| 项目                  | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1.地区生产总值（GDP）       | 141.30    | 184.10    | 210.57    |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）    | 32,153.00 | 36,430.00 | 37,996.00 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 13,016.00 | 15,393.00 | 16,424.00 |
| 4.地方财政总收入           | 82.74     | 99.68     | 73.58     |
| 4.1 地方公共预算收入        | 8.50      | 17.22     | 21.00     |
| 其中：税收收入             | 6.40      | 13.52     | 17.85     |
| 非税收入                | 2.10      | 2.71      | 3.15      |
| 4.2 政府性基金收入         | 10.26     | 15.11     | 10.00     |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 10.21     | 14.72     | 9.97      |
| 5.地方财政总支出           | 82.74     | 97.26     | 73.58     |
| 5.1 一般公共预算支出        | 60.81     | 59.30     | 64.73     |
| 5.2 政府性基金支出         | 16.10     | 27.09     | 18.78     |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 9.86      | 12.85     | 7.00      |

3.专项债务情况

截至 2024 年 12 月末十堰市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、债券期限结构明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

| 区划    | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|-------|----------|----------|
| 十堰市   | 544.271  | 523.4805 |
| 其中：房县 | 73.6434  | 71.3147  |

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

| 期限       | 2024 年  |
|----------|---------|
| 1-3 年期   | 1.369   |
| 5-10 年期  | 28.6857 |
| 11-15 年期 | 21.3548 |
| 16-20 年期 | 15.1552 |
| 21-30 年期 | 4.75    |

二、债券情况

房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目债券 2025 年发行专项债券 1,600.00 万元。

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| 债券名称   | 房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目专项债券              |
| 债券发行规模 | 1,600.00 万元                          |
| 债券发行期限 | 15 年期                                |
| 债券利率   | 固定利率                                 |
| 偿还方式   | 每半年付息一次，第 11 年至 15 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申简通律师事务所合法性审核。

房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目概况

| 项目名称                | 项目位置          | 建设内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 总投资<br>(万元) | 项目实施方          |
|---------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|
| 房县密淮镇马尾河流域水环境综合治理项目 | 房县密淮镇铺沟村、三岔村。 | 新建生态堤防 5000m, 生态护岸护坡 5000m。新建生态湿地 1.3 万 m <sup>2</sup> 。游步道长度 4000m。景观绿化 2 万 m <sup>2</sup> 。截污管网长度 4500 米, 新建垃圾池 6 处。(1) 岸坡生态修复工程: 采用植被型护坡中的坡面整形后草皮护坡和格宾石笼网生态护坡, 格宾石笼网生态护坡即采用格宾石笼挡墙之上护坡种草。新建生态堤防 5000m, 生态护岸护坡 5000m;(2) 河滩湿地建设工程: 新建生态湿地 1.3 万 m <sup>2</sup> 。其中左岸 0.62 万 m <sup>2</sup> , 右岸 0.68 万 m <sup>2</sup> 。(3) 游步道工程: 沿村级路边茶园布置游步道, 游步道长度 4000m。(4) 景观绿化工程: 在堤顶公路迎水面侧采取生态绿化处理。在靠公路侧栽种香樟、桂花、红叶石楠混栽形成绿化带, 护坡撒播白三叶。景观绿化 2 万 m <sup>2</sup> 。(5) 截污管网工程: 沿村级公路布置截污沟, 长度 4500 米, 每 100m 设一处沉砂池, 截污沟在马尾河下游接入密淮镇污水管网。新建垃圾池 6 处。 | 2,056.65    | 房县鑫茂水利发展集团有限公司 |

## (二) 分年度投资计划

### 房县密淮镇马尾河流域水环境综合治理项目

#### 分年度投资计划

单位: 万元

| 项目名称                | 2025 年   | 2026 年 | 总投资      |
|---------------------|----------|--------|----------|
| 房县密淮镇马尾河流域水环境综合治理项目 | 1,950.00 | 106.65 | 2,056.65 |

## (三) 项目资金来源

### 房县密淮镇马尾河流域水环境综合治理项目

#### 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   | 银行贷款 |            |
| 房县密淮镇马尾河流域水环境综合治理项目 | 2026 年 3 月 | 2,056.65 | 2,056.65 | 456.65 | 1,600.00 |      | 2,072.16   |

## 四、资金平衡

### 房县密淮镇马尾河流域水环境综合治理项目



## 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 |          | 1,600.00 |          | 1,600.00 | —      | —        |
| 2026 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2027 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2028 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2029 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2030 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2031 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2032 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2033 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2034 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2035 年 | 1,600.00 |          |          | 1,600.00 | 36.32  | 36.32    |
| 2036 年 | 1,600.00 |          | 320.00   | 1,280.00 | 36.32  | 356.32   |
| 2037 年 | 1,280.00 |          | 320.00   | 960.00   | 29.06  | 349.06   |
| 2038 年 | 960.00   |          | 320.00   | 640.00   | 21.79  | 341.79   |
| 2039 年 | 640.00   |          | 320.00   | 320.00   | 14.53  | 334.53   |
| 2040 年 | 320.00   |          | 320.00   | —        | 7.26   | 327.26   |
| 合计     | ——       | 1,600.00 | 1,600.00 | ——       | 472.16 | 2,072.16 |

## 房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目

### 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 |
|---------------------|----------|-----------|----------|----------|--------|-------------|
| 房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目 | 4,115.02 | 1,519.47  | 2,056.65 | 1,600.00 | 472.16 | 1.25        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.25，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已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，评定房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目的信用等级为 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）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，新增地方政府隐性债务；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

房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。

房县水利和湖泊局是本项目专项债券资金的项目主管部门，

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：**

房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目所在河流为山区河流，流域暴雨集中、山高坡陡，洪涝灾害频发、汇流时间短，河流调蓄能力小，洪水峰高量大，突发性强、破坏力强且发生频率高。洪水对下游威胁较大，河道两岸冲刷严重。河道防洪标准低、抵御洪水能力不足，加之利用与保护不协调，几乎每年都不同程度地造成人员伤亡或财产损失，严重影响沟道沿岸地区社会

经济发展，因此做好房县窑淮镇马尾河流域水环境综合治理项目整治，是十分必要的。

### **项目的公益性：**

本项目投向领域为生态环保领域，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：**

主要来源于本项目砂石出售收入、污水处理费收入和苗木种植收入，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1.25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：新建生态堤防5000m，生态护岸护坡5000m。新建生态湿地1.3万m<sup>2</sup>。游步道长度4000m。景观绿化2万m<sup>2</sup>。截污管网长度4500米，新建垃圾池6处。（1）岸坡生态修复工程：采用植被型护坡中的坡面整形后草皮护坡和格宾石笼网生态护坡，格宾石笼网生态护坡即采用格宾石笼挡墙之上护坡种草。新建生态堤防5000m，生态护岸护坡5000m；（2）

河滩湿地建设工程：新建生态湿地 1.3 万  $\text{m}^2$ 。其中左岸 0.62 万  $\text{m}^2$ ，右岸 0.68 万  $\text{m}^2$ 。（3）游步道工程：沿村级路边茶园布置游步道，游步道长度 4000m。（4）景观绿化工程：在堤顶公路迎水面侧采取生态绿化处理。在靠公路侧栽种香樟、桂花、红叶石楠混栽形成绿化带，护坡撒播白三叶。景观绿化 2 万  $\text{m}^2$ 。（5）截污管网工程：沿村级公路布置截污沟，长度 4500 米，每 100m 设一处沉砂池，截污沟在马尾河下游接入密淮镇污水管网。新建垃圾池 6 处。

项目取得了立项、可研、初设、用地预审、环评等相关证件、说明或批复文件，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 456.65 万元，占项目总投资的 22.20%，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 2,056.65 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 456.65 万元，发行专项债券融资 1,600.00 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

结合合作协议和可行性研究报告等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 2,045.97 万元，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资 2,056.65 万元，其中工程费用 1,761.94 万元，占比 85.67%；工程建设其他费用 188.93 万元，占比 9.19%；预备费 95.10 万元，占比 4.62%；静态总投资 2,045.97 万元，建设期利息 9.08 万元，占比 0.44%，债券发行费用 1.60 万元，占比 0.08%。

本项目资本金 456.65 万元，占项目总投资的 22.20%，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 1,600.00 万元，占项目总投资 77.80%，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房县鑫茂水利发展集团有限公司，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。

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（宜昌市）  
鸦鹊岭青宜产业园基础设施建设项目  
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<sup>2</sup>，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。

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 年政府专项债限额余额 104155 万元，鸦鹊岭青宜产业园基础设施建设项目专项债券 2025 年度计划发行 8,000.00 万元，发行期限为 15 年期。

三、债券情况

债券名称：鸦鹊岭青宜产业园基础设施建设项目专项债券

发行规模：规模共 20,000.00 万元，其中，2020 年已发行金额为 4,000.00 万元，2023 年已发行金额为 5,000.00 万元，2025 年拟发行专项债券 8,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 3,000.00 万元。

发行期限：待发行两期（2025 年、2026 年），期限均为 15 年。

偿还方式：按每半年支付利息，第 11-15 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 8,000.00 万元，债券期限为 15 年；2026 年拟发行专项债券 3,000.00 万元，债券期限为 15 年。债券具体发行计划如下表：

| 年<br>度 | 当年计划发<br>行总金额 | 当批次实际<br>发行金额 | 发行期<br>限（年） | 发行利率<br>（%）      | 付息频<br>次                   | 还本方式                                                |
|--------|---------------|---------------|-------------|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| 2020   | 1,000.00      | 1,000.00      | 15          | 按实际发行利率<br>3.75% | 在债券存<br>续期内每<br>半年付息<br>一次 | 按实际发行方<br>式，第 6 年-第<br>15 年，每年等额<br>偿还发行金额<br>10%。  |
| 2020   | 3,000.00      | 3,000.00      | 15          | 按实际发行利率<br>3.88% | 在债券存<br>续期内每<br>半年付息<br>一次 | 按实际发行方<br>式，第 6 年-第<br>15 年，每年等额<br>偿还发行金额<br>10%。  |
| 2023   | 5,000.00      | 5,000.00      | 15          | 按实际发行利率<br>2.99% | 在债券存<br>续期内每<br>半年付息<br>一次 | 按实际发行方<br>式，第 11 年-第<br>15 年，每年等额<br>偿还发行金额<br>20%。 |

| 年度   | 当年计划发行总金额 | 当批次实际发行金额 | 发行期限（年） | 发行利率（%）                                                  | 付息频次           | 还本方式                          |
|------|-----------|-----------|---------|----------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|
| 2024 | 8,000.00  | 0         | 15      | 按当前 15 年国债收益率 1.7782%（2025 年 6 月 20 日）上浮 10%即 1.95602%考虑 | 在债券存续期内每半年付息一次 | 第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。 |
| 2025 | 3,000.00  | 0         | 15      | 按当前 15 年国债收益率 1.7782%（2025 年 6 月 20 日）上浮 10%即 1.95602%考虑 | 在债券存续期内每半年付息一次 | 第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。 |

## 四、项目情况

### （一）项目概况

#### 1. 参与主体

项目名称：鸦鹊岭青宜产业园基础设施建设项目

建设单位：宜昌市夷陵区鸦鹊岭镇人民政府

#### 2. 项目概况

该项目新建青宜产业园基础设施及征迁收储土地，具体为：

1、园区基础设施：标准化厂房建设 20000 平方米；污水处理站 1 座（5000 吨/日）；工业用水供水系统 1 个（50000 立方/日）；人才公寓 10000 平方米；智能停车场 3 个。

2、园区征迁：新材料产业园 1000 亩征迁；装备制造产业园 360 亩征迁；双创科技园 300 亩征迁。

3、园区场平：新材料产业园 1000 亩场平；装备制造产业园 360 亩场平；双创科技园 300 亩场平。

4、园区道路：双创路 1km；明珠路延伸段 1km；中岗路 2.5 km；新材料产业园主千道 2km 升级改造；园区支路 4km。

5、园区电力：新建 5 条企业电力专线(宏裕、城东、华耀雅田、双元)；新建园区及集镇 10KV 供电线路 7km；改造集镇 380V 低压线路；新建汉宜路 10KV 架空供电线路 8km、新材料产业园 10KV 架空供电线路 6km、双创科技园 10KV 架空供电线路 3km。

本项目已办理了项目立项、可行性研究报告和初设批复等报批手续，并且已办理了用地预审、建设用地规划许可证、建设工程施工许可证、土地证，整个项目建设工期约为 80 个月，其中施工期已于 2020 年 5 月开工建设，截至目前，项目已完成园区征迁 1660 亩、场平 517 亩；完成双创路 1 号、3 号，明珠路桥，园区支路 1、2、3 号支路、新材料产业园主干道、桔乡大道改造以及垃圾填埋场进场道路建设；完成电力专线 5 条，集镇 380V 线路改造以及园区 10KV 架空供电线路一期工程；人才公寓正在建设中；另由于受园区规划调整、土地报批等因素影响，园区部分子项延期开工，标准化厂房、污水处理站正在进行方案设计，项目整体预计于 2026 年 12 月完工。

## （二）分年度投资计划

鸦鹊岭青宜产业园基础设施建设项目总投资为 54,507.67 万元，其中第一部分工程费 28,891.98 万元，第二部分工程建设其他费 2,417.50 万元，基本预备费 2,520.47 万元，征地补偿费 19100 万元，建设期利息 1,557.72 万元，债券发行费用 20.00 万元。



## 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

| 序号  | 名称       | 合计        | 2020年    | 2021年    | 2022年    | 2023年     | 2024年    | 2025年     | 2026年    |
|-----|----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
| 1   | 总投资      | 54,507.67 | 8,898.50 | 4,770.30 | 4,770.30 | 10,744.89 | 5,814.90 | 14,280.38 | 5,228.40 |
| 1.1 | 工程费用     | 28,891.98 | 4,333.80 | 2,311.36 | 2,311.36 | 5,778.40  | 1,444.60 | 8,667.59  | 4,044.87 |
| 1.2 | 工程建设其它费用 | 2,417.50  | 362.63   | 193.40   | 193.40   | 483.50    | 120.88   | 725.25    | 338.44   |
| 1.3 | 基本预备费    | 2,520.47  | 378.07   | 201.64   | 201.64   | 504.09    | 126.02   | 756.14    | 352.87   |
| 1.4 | 征地拆迁费用   | 19,100.00 | 3,820.00 | 1,910.00 | 1,910.00 | 3,820.00  | 3,820.00 | 3,820.00  |          |
| 1.5 | 建设期利息    | 1,557.72  | -        | 153.90   | 153.90   | 153.90    | 303.40   | 303.40    | 489.22   |
| 1.6 | 债券发行费用   | 20.00     | 4.00     | -        | -        | 5.00      | -        | 8.00      | 3.00     |

### （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，结合实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，目前项目总投资的63.31%由宜昌市夷陵区鸦鹊岭镇人民政府以项目自筹资金形式注入34,507.67万元，现已到位资本金23,000.00万元，目前已使用资本金22,150.00万元。

#### 2. 专项债券

本项目共拟发行专项债券20,000.00万元，其中，2020年已发行金额为4,000.00万元，2023年已发行金额为5,000.00万元，2025年计划申请发行金额为8,000.00万元，2026年计划申请发行金额为3,000.00万元。2025年6月20日，十五年期国债收益率为1.7782%，本项目债券年利率按上浮10%，即1.95602%计算，利息按每半年支付，第11-15年每年等额偿还本金的20%。本项目专项债券利息总支出6,356.56万元，其中建设期利息为1,557.72万元，运营期利息为4,798.84万元。

#### 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。

鸦鹊岭青宜产业园基础设施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  | 鸦鹊岭青宜产业园基础设施建设项目 | 鸦鹊岭镇青宜产业园 | <p>新建青宜产业园基础设施及征迁收储土地，具体为：</p> <p>1、园区基础设施：标准化厂房建设 20000 平方米；污水处理站 1 座(5000 吨/日)；工业用水供水系统 1 个(50000 立方/日)；人才公寓 10000 平方米；智能停车场 3 个。</p> <p>2、园区征迁：新材料产业园 1000 亩征迁；装备制造产业园 360 亩征迁；双创科技园 300 亩征迁。</p> <p>3、园区场平：新材料产业园 1000 亩场平；装备制造产业园 360 亩场平；双创科技园 300 亩场平。</p> <p>4、园区道路：双创路 1km；明珠路延伸段 1km；中岗路 2.5 km；新材料产业园主千道 2km 升级改造；园区支路 4km。</p> <p>5、园区电力：新建 5 条企业电力专线(宏裕、城东、华耀雅田、二元)；新建园区及集镇 10KV 供电线路 7km；改造集镇 380V 低压线路；新建汉宜路 10KV 架空供电线路 8km、新材料产业园 10KV 架空供电线路 6km、双创科技园 10KV 架空供电线路 3km。</p> | 54,507.67 | 项目自筹资金 34,507.67 万元，发行专项债券筹集资金 20,000.00 万元。 |

## 五、资金平衡

本项目偿债资金来源为厂房租赁收入、人才公寓租赁收入、物业收入、停车位收入、充电桩收入和污水处理费收入。

## 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        |            |            |            |
|-----|-------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|     |                   |            |           | 2020年     | 2021年      | 2022年      | 2023年      | 2024年      | 2025年      | 2026年      | 2027年      | 2028年      | 2029年      |
| 一   | 经营活动产生的现金         |            |           |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 1   | 现金流入              | 40,502.38  |           |           |            |            |            |            |            | 2,352.59   | 2,400.03   | 2,495.04   | 2,590.06   |
| 1.1 | 营业收入              | 40,502.38  |           |           |            |            |            |            |            | 2,352.59   | 2,400.03   | 2,495.04   | 2,590.06   |
| 1.2 | 其他收入              | -          |           |           |            |            |            |            |            | -          | -          | -          | -          |
| 1.3 | 补贴收入              | -          |           |           |            |            |            |            |            | -          | -          | -          | -          |
| 2   | 现金流出              | 6,989.13   |           |           |            |            |            |            |            | 334.39     | 350.16     | 376.86     | 403.56     |
| 2.1 | 经营成本              | 3,711.00   |           |           |            |            |            |            |            | 242.02     | 242.76     | 243.50     | 244.25     |
| 2.2 | 增值税               | -          |           |           |            |            |            |            |            | -          | -          | -          | -          |
| 2.3 | 附加税               | -          |           |           |            |            |            |            |            | -          | -          | -          | -          |
| 2.4 | 所得税               | 3,278.14   |           |           |            |            |            |            |            | 92.36      | 107.40     | 133.36     | 159.31     |
|     | 经营活动现金净流量         | 33,513.25  |           |           |            |            |            |            |            | 2,018.20   | 2,049.86   | 2,118.19   | 2,186.50   |
| 二   | 投资活动产生的现金         |            |           |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 1   | 购建固定资产支付的现金       | 54,507.67  | 8,898.50  | 4,770.30  | 4,770.30   | 10,744.89  | 5,814.90   | 14,280.38  | 5,228.40   |            |            |            |            |
|     | 投资活动现金净流量         | -54,507.67 | -8,898.50 | -4,770.30 | -4,770.30  | -10,744.89 | -5,814.90  | -14,280.38 | -5,228.40  |            |            |            |            |
| 三   | 融资活动产生的现金         |            |           |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 1   | 融资活动现金流入          | 20,000.00  | 4,000.00  | -         | -          | 5,000.00   | -          | 8,000.00   | 3,000.00   |            |            |            |            |
| 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             | 20,000.00  | 4,000.00  | -         | -          | 5,000.00   | -          | 8,000.00   | 3,000.00   |            |            |            |            |
| 2   | 融资活动现金流出          | 26,376.56  | 4.00      | 153.90    | 153.90     | 158.90     | 303.40     | 311.40     | 892.22     | 903.17     | 887.78     | 872.39     | 857.00     |
| 2.1 | 支付利息（专项债融资）       | 6,356.56   | -         | 153.90    | 153.90     | 153.90     | 303.40     | 303.40     | 489.22     | 503.17     | 487.78     | 472.39     | 457.00     |
| 2.2 | 偿还本金（专项债融资）       | 20,000.00  | -         | -         | -          | -          | -          | -          | 400.00     | 400.00     | 400.00     | 400.00     | 400.00     |
| 2.3 | 债券发行费用            | 20.00      | 4.00      | -         | -          | 5.00       | -          | 8.00       | 3.00       |            |            |            |            |
|     | 融资活动现金净流量         | -14,905.86 | 3,996.00  | -153.90   | -153.90    | 4,841.10   | -303.40    | 7,688.60   | 2,107.78   | -903.17    | -887.78    | -872.39    | -857.00    |
| 四   | 本年现金净流入           | -6,716.29  | -4,902.50 | -4,924.20 | -4,924.20  | -5,903.79  | -6,118.30  | -6,591.78  | -3,120.62  | 1,115.03   | 1,162.08   | 1,245.79   | 1,329.50   |
| 五   | 累计现金净流量           |            | -4,902.50 | -9,826.70 | -14,750.90 | -20,654.69 | -26,772.99 | -33,364.77 | -36,485.39 | -35,370.36 | -34,208.28 | -32,962.49 | -31,632.99 |
| 六   | 专项债融资本息           | 26,356.56  |           |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 七   | 本息覆盖倍数            | 1.27       |           |           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |

## 债券现金流量表债券现金流量表（续）

单位：除注明外均为万元

| 序号  | 项目                | 经营期        |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |
|-----|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
|     |                   | 2031年      | 2032年      | 2033年      | 2034年      | 2035年      | 2036年      | 2037年      | 2038年      | 2039年      | 2040年      | 2041年      |  |
| 一   | 经营活动产生的现金         |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |
| 1   | 现金流入              | 2,685.08   | 2,791.93   | 2,791.93   | 2,791.93   | 2,791.93   | 2,791.93   | 2,803.99   | 2,803.99   | 2,803.99   | 2,803.99   | 2,803.99   |  |
| 1.1 | 营业收入              | 2,685.08   | 2,791.93   | 2,791.93   | 2,791.93   | 2,791.93   | 2,791.93   | 2,803.99   | 2,803.99   | 2,803.99   | 2,803.99   | 2,803.99   |  |
| 1.2 | 其他收入              | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |  |
| 1.3 | 补贴收入              | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |  |
| 2   | 现金流出              | 430.27     | 459.69     | 464.12     | 468.55     | 480.47     | 492.39     | 512.52     | 531.36     | 550.21     | 561.59     | 572.98     |  |
| 2.1 | 经营成本              | 245.01     | 245.77     | 246.55     | 247.33     | 248.11     | 248.91     | 249.71     | 250.53     | 251.35     | 252.17     | 253.01     |  |
| 2.2 | 增值税               | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |  |
| 2.3 | 附加税               | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |  |
| 2.4 | 所得税               | 185.26     | 213.92     | 217.57     | 221.23     | 232.35     | 243.48     | 262.81     | 280.84     | 298.87     | 309.42     | 319.97     |  |
|     | 经营活动现金净流量         | 2,254.81   | 2,332.23   | 2,327.80   | 2,323.37   | 2,311.46   | 2,299.54   | 2,291.47   | 2,272.62   | 2,253.78   | 2,242.40   | 2,231.01   |  |
| 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 | 中央及省级预算内资金及自有资金流入 |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |
| 1.2 | 专项债融资             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |
| 2   | 融资活动现金流出          | 841.61     | 826.22     | 810.83     | 1,795.44   | 1,750.15   | 2,904.86   | 3,437.80   | 3,364.87   | 2,291.93   | 2,248.90   | 605.87     |  |
| 2.1 | 支付利息（专项债融资）       | 441.61     | 426.22     | 410.83     | 395.44     | 350.15     | 304.86     | 237.80     | 164.87     | 91.93      | 48.90      | 5.87       |  |
| 2.2 | 偿还本金（专项债融资）       | 400.00     | 400.00     | 400.00     | 1,400.00   | 1,400.00   | 2,600.00   | 3,200.00   | 3,200.00   | 2,200.00   | 2,200.00   | 600.00     |  |
| 2.3 | 债券发行费用            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |
|     | 融资活动现金净流量         | -841.61    | -826.22    | -810.83    | -1,795.44  | -1,750.15  | -2,904.86  | -3,437.80  | -3,364.87  | -2,291.93  | -2,248.90  | -605.87    |  |
| 四   | 本年现金净流入           | 1,413.20   | 1,506.01   | 1,516.97   | 527.93     | 561.31     | -605.32    | -1,146.33  | -1,092.24  | -38.16     | -6.50      | 1,625.14   |  |
| 五   | 累计现金净流量           | -30,219.79 | -28,713.78 | -27,196.81 | -26,668.88 | -26,107.57 | -26,712.89 | -27,859.23 | -28,951.47 | -28,989.62 | -28,996.13 | -27,370.98 |  |
| 六   | 专项债融资本息           | 26,356.56  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |
| 七   | 本息覆盖倍数            | 1.27       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |

结论：如上表格，债券存续期内，项目预期总营业收入预计为 40,502.38 万元，经营成本 3,711.00 万元，税费 3,278.14 万元，预计用于资金平衡相关收益为 33,513.25 万元，能够完全覆盖发行债券本息，本息资金覆盖倍数 1.27，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，评定鸦鹊岭青宜产业园基础设施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）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。

## 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（宜昌市夷陵区鸦鹊岭镇人民政府）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. 项目实施必要性、公益性、收益性分析

#### （1）项目实施的必要性

项目建设是完善园区基础设施条件，加快园区招商引资工作开展的需要，鸦鹊岭青宜综合工业园规划总面积 22.84km<sup>2</sup>，园区核心区 11.3km<sup>2</sup>，以食品饮料、精细化工、现代包装、新型建材为主导产业，目前园区过亿产值企业 13 家，上市企业 1 家，主导产业形成了良好的链条效应。

本项目拟建设园区内各项基础设施，其为园区建设和发展的基础，实施后能够完善园区的基础设施条件，为落户企业提供交通以及生产、园区员工生活配套等设施，满足企业正常运转的需求。并且，随着越来越多的企业步入正轨，将增强园区的规模带动效益及投资吸引能力，促进园区招商引资工作的开展。

项目建设是实施城镇化战略的需要。城镇基础设施建设是公共事业，本项目的建设将有利于提高鸦鹊岭镇人民的生活质量，对鸦鹊岭镇城镇建设具有重大意义。国家提出建设社会主义新农村的目标，为鸦鹊岭镇建设实施创造良好的条件；《夷陵区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中提出，要不断提高城镇化水平，推进城乡一体化建设。基础设施是一切企业、单位和居民生产经营工作和生活的共同的需求，是城市主体设施正常运行的保证。鸦鹊岭青宜产业园基础设施建设项目作为该地区城镇化进程中的一项重要基础设施工程，将有利于提高鸦鹊岭镇人民的生活质量，加快城市化进程，加强建设优势成为鸦鹊岭镇社会、经济发展的起到重大作用。

项目建设是实现鸦鹊岭镇经济可持续发展的需要。近几年来，鸦鹊岭镇社会经济取得了一定的进展和成就，国民经济持续快速增长，综合经济实力明显增强，扶贫攻坚取得了阶段性成果，生态环境保护及恢复工作也取得一定成就，正在沿着可持续发展道路平稳迈进。按照水资源保障经济社会可持续发展的原则，城区现有的基础设施过于薄弱，不能满足经济发展和人民生活水平不断提高的需要，将成为地区社会经济持续发展的主要制约因素。



项目建设是加快当地优势产业集聚，带动当地经济发展的需要。工业化是现代经济和社会发展的动力和支撑，是实现现代化不可逾越的发展阶段，是衡量一个国家和地区经济社会发展水平的重要标志。发展工业园是推进新型工业化、实现产业升级的重要载体和有效平台，是带动区域经​​济结构调整和经济增长方式转变的强大引擎。尤其对于鸦鹊岭镇当前发展滞后的现状，建设工业园具有重要意义。鸦鹊岭镇资源较为丰富，工业园的建设，将整合现有产业资源，通过产品深加工及精加工、产业间的合作，进一步增强优势产业带动作用。本项目通过建设园区的基础设施，可促进园区的开发与发展，促进园区加快产业链的构建与进一步延伸，进而远期可发挥集聚效应，带动当地经济发展。

综上所述，基础设施是关系到社会安定、经济发展的最重要的物质因素，它为区域生产、生活提供了必要的物质条件，由于它所具有的不可选择性和不可替代性，决定了它在区域生产、生活中的特殊的重要地位。

因此，本项目的实施，无论是在满足城市发展的需要，还是为当地创造社会效益、经济效益都是十分必要的和迫切的。总之，工程的实施不仅保证了鸦鹊岭镇的经济可持续发展的需要，也是提高全镇民生水准的需要。它将有利于提高鸦鹊岭镇人民的生活质量、改善鸦鹊岭镇的投资环境、为鸦鹊岭镇社会经济的可持续发展奠定坚实的基础、对鸦鹊岭镇城镇建设和经济发展具有重大意义。

## （2）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。

项目投向领域符合【市政和产业园区基础设施】-【产业园区基础设施(主要支持国家级、省级产业园区基础设施)】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。

### (3) 项目实施的收益性

本项目建成投入运营后,通过对厂房租赁收入、人才公寓租赁收入、物业收入、停车位收入、充电桩收入和污水处理费收入产生一定的经济效益。项目建成后,能带动当地产业升级,提升周边营商环境,并为周边市民的生活提供便捷的交通环境,增加民众的幸福指数,促进人民生活水平的提高,为国民经济又好又快的发展奠定坚实基础。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

本项目已办理了项目立项、可行性研究报告和初设批复等报批手续,并且已办理了用地预审、建设用地规划许可证、建设工程施工许可证、土地证,整个项目建设工期约为80个月,其中施工期已于2020年5月开工建设,截至目前,项目已完成园区征迁1660亩、场平517亩;完成双创路1号、3号,明珠路桥,园区支路1、2、3号支路、新材料产业园主干道、桔乡大道改造以及垃圾填埋场进场道路建设;完成电力专线5条,集镇380V线路改造以及园区10KV架空供电线路一期工程;人才公寓正在建设中;另由于受园区规划调整、土地报批等因素影响,园区部分子项延期开工,标

准化厂房、污水处理站正在进行方案设计，项目整体预计于 2026 年 12 月完工。

### 3. 项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 54,507.67 万元，其中项目资本金 34,507.67 万元，占总投资的比例约为 63.31%；约 36.69%的资金需求由发行专项债券进行筹集，拟发行规模共 20,000.00 万元，其中，其中，2020 年已发行金额为 4,000.00 万元，2023 年已发行金额为 5,000.00 万元，计划于 2025 年发行 20,000.00 万元，发行期限 15 年；2026 年发行 3,000.00 万元，发行期限 15 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。

### 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厂房租赁收入、人才公寓租赁收入、物业收入、停车位收入、充电桩收入和污水处理费收入，预计约为 40,502.38 万元。运营成本主要包括外购燃料动力费、人工及福利费用、修理费、管理费用及其他等。债券存续期内，经营成本合计为 3,711.00 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

本项目目前处于中期阶段，预计于 2026 年 6 月完工。为了完成项目的整体建设，由于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。债券资金需求与项目投资估算相匹配、债券资金用途符合相关规定。项目拟申请债券资金本息额共计 26,356.56 万元，预计用于资金平衡相关

收益为 33,513.25 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍，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

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。

本项目债券为 15 年期债券，在债券存续期内每半年付息一次，第 11 年-第 15 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。根据审慎性原则，本项目拟自 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)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，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，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（黄石市市）**  
**西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程专项债券**  
**信息披露文件**

**一、黄石市概况**

黄石，湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠武汉市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。

黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市，黄石市国土总面积 4583 平方公里。

**表 1-2 黄石市本级财政经济数据**

| 项目                  | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年   |
|---------------------|----------|----------|----------|
| 1.地区生产总值（GDP）（亿元）   | 2041.51  | 2108.96  | 2305.80  |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）    | 44417.00 | 46794.00 | 48993.00 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 20127.00 | 21757.00 | 23041.00 |
| 4.地方财政总收入           |          |          |          |
| 4.1 地方公共预算收入        | 136.75   | 169.37   | 190.03   |
| 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           |          |          |          |
| 5.1 一般公共预算支出        | 279.00   | 322.00   | 334.06   |
| 5.2 政府性基金支出         | 227.80   | 231.58   | 113.71   |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 32.00    |          | 42.67    |

二、西塞山区财政数据概况

园区位于长江黄石河段下游风波港附近，西南部为山区，其中，最高峰鲤鱼山的海拔为 227.8m；东北部为长江，沿其南岸分布有河流阶地，高程为 19~21m 间；中部为丘陵剥蚀区，地形起伏较大，低洼处的高程为 18m~24m，残丘区高程为 30~50m，其间分布有大小不等的湖库塘堰，其中，游贾湖、夏游湖是区域内较大的湖体。

园区位于下扬子台褶皱带大冶褶皱束章山北翼的不规则第三系凹陷盆地南侧，区内岩层总体呈单斜构造，地层倾向北东，倾角在 23°~47° 之间。西南部边山区发育有规模不等的断裂，其中走向呈 NW-SE 的断裂属压扭性，对山区地下水有很好的阻滞作用。沿该断裂走向出露大小不等的泉，泉水汇流成溪水排入游贾湖等附近湖体。园区内没有大的贯穿性断裂发育。

区内地壳稳定，无震灾历史纪录，基本地震裂度为 VI 度。自然条件下无滑坡、崩塌、泥石流等灾害。

表 1-32024 年西塞山区政府债务限额预估情况表

金额单位：人民币万元

| 地区   | 合计     | 一般债务限额 | 专项债务限额 |
|------|--------|--------|--------|
| 西塞山区 | 130450 | 13000  | 117450 |

表 1-42024 年西塞山区专项债务期限结构表

金额单位：人民币万元

| 期限   | 2024 年 |
|------|--------|
| 1 年期 | 0      |
| 2 年期 | 0      |
| 3 年期 | 750    |
| 4 年期 | 0      |
| 5 年期 | 5100   |
| 6 年期 | 2860   |
| 7 年期 | 16860  |

|       |       |
|-------|-------|
| 8 年期  | 2860  |
| 9 年期  | 2860  |
| 10 年期 | 21760 |
| 11 年期 | 7800  |
| 12 年期 | 7800  |
| 13 年期 | 7800  |
| 14 年期 | 7800  |
| 15 年期 | 7800  |
| 16 年期 | 4880  |
| 17 年期 | 4880  |
| 18 年期 | 4880  |
| 19 年期 | 4880  |
| 20 年期 | 4880  |
| 21 年期 | 100   |
| 22 年期 | 100   |
| 23 年期 | 100   |
| 24 年期 | 100   |
| 25 年期 | 100   |
| 26 年期 | 100   |
| 27 年期 | 100   |
| 28 年期 | 100   |
| 29 年期 | 100   |
| 30 年期 | 100   |

### 三、债券情况

债券名称：西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程专项债券

发行规模：规模共 19000.00 万元，其中 2025 年拟发行专项债券 8000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 11000.00 万元。



发行期限：发行两期，期限为 15 年。

偿还方式：按每半年支付利息，第 10-15 年每年偿还 20%本金。

根据项目资金需求计划，规模共 19000.00 万元，其中 2025 年拟发行专项债券 8000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 11000.00 万元，债券期限为 15 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) |
|----------------------|--------|----------|---------|
| 西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程 | 2025 年 | 8000.00  | 15      |
| 西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程 | 2026 年 | 11000.00 | 15      |
| 合计                   |        | 19000.00 |         |

## 四、项目情况

### （一）项目概况

#### 1.参与主体

项目名称：西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程

建设单位：湖北西塞山工业园区管理委员会

#### 2.项目概况

本项目位于西塞山工业园区，本项目主要建设内容如下：

该项目主要建设内容包括化工园智慧化平台改造提升、园区气防站（消防站）、生态环境管理监控系统、空气质量监测站、封闭管理整治提升系统、雨污收集池、危化品停车场、工业污水处理厂及配套污水管网等；完善园区周边基础设施，建设排洪港 3 公里、生态廊道 5.3 公里、张志和大道三期、大排山路、二港路南段等 6 公里道路建设路边停车位 1500 个、灯杆广告 1700 个。

本项目于 2024 年开始办理项目前期工作，目前已编制《西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程可行性研究报告》及《西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程初步设计》，并已取得区发改局的批复。黄石市西塞山区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 2025 年 4 月开工建设，2027 年 12 月竣工。

## （二）分年度投资计划

西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程总投资为 51141.14 万元，其中：工程费用 45208.84 万元，工程建设其他费用 2751.87 万元，基本预备费 2398.04 万元，建设期利息 763.39 万元，债券发行兑付费用 19.00 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       |           |           | 经营期    |        |     |
|-------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|--------|-----|
|       |                 |           | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年    | 2028 年 | 2029 年 | ... |
| 1     | 项目总投资           | 51,141.14 | 15,199.28 | 20,436.85 | 15,505.01 |        |        |     |
| 1.1   | 项目建设投资          | 50,358.75 | 15,107.63 | 20,143.50 | 15,107.63 |        |        |     |
| 1.2   | 建设期利息           | 763.39    | 83.66     | 282.35    | 397.38    |        |        |     |
| 1.3   | 债券发行费用          | 19.00     | 8.00      | 11.00     | -         |        |        |     |
| 1.4   | 铺底流动资金          | -         | -         | -         | -         |        |        |     |
| 2     | 资金筹措            | 51,141.14 | 15,199.28 | 20,436.85 | 15,505.01 |        |        |     |
| 2.1   | 项目资本金           | 32,141.14 | 7,199.28  | 9,436.85  | 15,505.01 |        |        |     |
| 2.1.1 | 建设投资            | 31,358.75 | 7,107.63  | 9,143.50  | 15,107.63 |        |        |     |
| 2.1.2 | 建设期利息<br>(债券资金) | 763.39    | 83.66     | 282.35    | 397.38    |        |        |     |
| 2.1.3 | 建设期利息<br>(银行贷款) | -         | -         | -         | -         |        |        |     |
| 2.1.4 | 债券发售佣金          | 19.00     | 8.00      | 11.00     | -         |        |        |     |
| 2.1.5 | 铺底流动资金          | -         | -         | -         | -         |        |        |     |
| 2.2   | 债券资金            | 19,000.00 | 8,000.00  | 11,000.00 | -         |        |        |     |
| 2.2.1 | 建设投资            | 19,000.00 | 8,000.00  | 11,000.00 | -         |        |        |     |

### (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 62.85%的资本金 32141.14 万元为政府财政配套资金，现已到位资本金 5000.00 万元，目前已使用资本金 1000.00 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 19000.00 万元，计划 2025 年发行 8000.00 万元，2026 年发行 11000.00 万元。2025 年 2 月，15 年期国债收益率为 1.74%，本项目债券年利率按上浮 20%，即 2.09%计算，采取每半年支付利息和分年还本，在发行后的第 10 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 5364.65 万元，其中建设期利息为 763.39 万元，运营期利息为 4601.26 万元。

### 3.市场化融资

本项目无其他市场化融资。

西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程项目概况表

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  | 西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程 | 西塞山工业园区 | 该项目主要建设内容包括化工园智慧化平台改造提升、园区气防站（消防站）、生态环境管理监控系统、空气质量监测站、封闭管理整治提升系统、雨污收集池、危化品停车场、工业污水处理厂及配套污水管网等；完善园区周边基础设施，建设排洪港 3 公里、生态廊道 5.3 公里、张志和大道三期、大排山路、二港路南段等 6 公里道路建设路边停车位 1500 个、灯杆广告 1700 个。 | 51141.14 | 财政配套资金 32141.14 万元，发行专项债券筹集资金 19000.00 万元。 |

## 五、资金平衡

本项目偿债资金来源为停车场服务收入、广告牌出租收入、公共管廊管理费收入、物业管理费收入。

项目现金流预测表

单位：万元

债券现金流量表

单位：除注明外均为万元

| 序号  | 年份项目      | 合计        | 建设期    |        |        | 经营期      |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|-----------|-----------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|     |           |           | 2024 年 | 2025 年 | 2026 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      | 57,107.56 |        |        |        | 3,243.12 | 3,483.52 | 3,693.90 | 3,904.55 | 4,115.48 | 4,181.15 | 4,246.84 | 4,312.55 |
| 1.1 | 营业收入      | 57,107.56 |        |        |        | 3,243.12 | 3,483.52 | 3,693.90 | 3,904.55 | 4,115.48 | 4,181.15 | 4,246.84 | 4,312.55 |
| 1.2 | 其他收入      | -         |        |        |        |          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 1.3 | 补贴收入      | -         |        |        |        |          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 2   | 现金流出      | 14,004.08 |        |        |        | 723.78   | 788.51   | 845.80   | 903.22   | 960.79   | 982.12   | 1,003.52 | 1,025.00 |
| 2.1 | 经营成本      | 8,141.29  |        |        |        | 538.94   | 545.11   | 551.37   | 557.73   | 564.17   | 570.72   | 577.35   | 584.09   |
| 2.2 | 增值税       | 312.26    |        |        |        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 2.3 | 附加税       | 31.23     |        |        |        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 2.4 | 所得税       | 5,519.30  |        |        |        | 184.84   | 243.39   | 294.42   | 345.50   | 396.62   | 411.40   | 426.16   | 440.91   |
|     | 经营活动现金净流量 | 43,103.48 |        |        |        | 2,519.34 | 2,695.01 | 2,848.10 | 3,001.33 | 3,154.69 | 3,199.03 | 3,243.32 | 3,287.55 |
| 二   | 投资活动      |           |        |        |        |          |          |          |          |          |          |          |          |

|     |                   |            |            |            |            |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-----|-------------------|------------|------------|------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     | 产生的现金             |            |            |            |            |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1   | 购建固定资产支付的现金       | 51,141.14  | 15,199.28  | 20,436.85  | 15,505.01  |        |        |        |        |        |        |        |        |
|     | 投资活动现金净流量         | -51,141.14 | -15,199.28 | -20,436.85 | -15,505.01 |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 三   | 融资活动产生的现金         |            |            |            |            |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1   | 融资活动现金流入          | 51,141.14  | 15,199.28  | 20,436.85  | 15,505.01  |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.1 | 中央及省级预算内资金及自有资金流入 | 32,141.14  | 7,199.28   | 9,436.85   | 15,505.01  |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.2 | 专项债融资             | 19,000.00  | 8,000.00   | 11,000.00  | -          |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 2   | 融资活动现金流出          | 24,364.65  | 83.66      | 282.35     | 397.38     | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 |
| 2.1 | 支付利息（专项债融资）       | 5,364.65   | 83.66      | 282.35     | 397.38     | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 | 397.38 |
| 2.2 | 偿还本金（专项债融资）       | 19,000.00  | -          | -          |            | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |

|   |               |           |           |           |           |          |          |          |          |           |           |           |           |
|---|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|   | 融资活动<br>现金净流量 | 26,776.49 | 15,115.63 | 20,154.50 | 15,107.63 | -397.38  | -397.38  | -397.38  | -397.38  | -397.38   | -397.38   | -397.38   | -397.38   |
| 四 | 本年现金<br>净流入   | 19502.22  | -         | -         | -         | 2,121.96 | 2,297.63 | 2,450.72 | 2,603.95 | 2,757.31  | 2,801.65  | 2,845.94  | 2,890.17  |
| 五 | 累计现金<br>净流量   |           | -         | -         | -         | 2,121.96 | 4,419.59 | 6,870.31 | 9,474.26 | 12,231.57 | 15,033.22 | 17,879.16 | 20,769.33 |
| 六 | 本息覆盖<br>倍数    | 1.77      |           |           |           |          |          |          |          |           |           |           |           |

## 项目资本金现金流量表（续）

单位：除注明外均为万元

| 序号  | 年份项目              | 经营期      |          |          |          |          |          |  |  |  |  |  |  |
|-----|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|--|--|--|--|--|
|     |                   | 2036 年   | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   |  |  |  |  |  |  |
| 一   | 经营活动<br>产生的现<br>金 |          |          |          |          |          |          |  |  |  |  |  |  |
| 1   | 现金流入              | 4,314.95 | 4,317.37 | 4,319.81 | 4,322.28 | 4,324.77 | 4,327.29 |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | 营业收入              | 4,314.95 | 4,317.37 | 4,319.81 | 4,322.28 | 4,324.77 | 4,327.29 |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 | 其他收入              | -        | -        | -        | -        | -        | -        |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | 补贴收入              | -        | -        | -        | -        | -        | -        |  |  |  |  |  |  |
| 2   | 现金流出              | 1,030.73 | 1,044.90 | 1,070.67 | 1,096.52 | 1,122.45 | 1,406.09 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | 经营成本              | 590.93   | 597.87   | 604.92   | 612.07   | 619.32   | 626.69   |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | 增值税               | -        | -        | -        | -        | -        | 312.26   |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | 附加税               | -        | -        | -        | -        | -        | 31.23    |  |  |  |  |  |  |



|     |                                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
|-----|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|--|--|--|--|--|
| 2.4 | 所得税                               | 439.80          | 447.03          | 465.75          | 484.45          | 503.13          | 435.91          |  |  |  |  |  |  |
|     | <b>经营活动<br/>现金净流<br/>量</b>        | <b>3,284.22</b> | <b>3,272.46</b> | <b>3,249.14</b> | <b>3,225.76</b> | <b>3,202.32</b> | <b>2,921.20</b> |  |  |  |  |  |  |
| 二   | <b>投资活动<br/>产生的现<br/>金</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
| 1   | 购建固定<br>资产支付<br>的现金               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
|     | <b>投资活动<br/>现金净流<br/>量</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
| 三   | <b>融资活动<br/>产生的现<br/>金</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
| 1   | 融资活动<br>现金流入                      |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | 中央及升<br>级预算内<br>资金及自<br>有资金流<br>入 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 | 专项债融<br>资                         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | 银行贷款                              |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |  |  |  |  |
| 2   | 融资活动                              | 1,997.38        | 4,163.92        | 4,084.44        | 4,004.97        | 3,925.49        | 2,246.01        |  |  |  |  |  |  |

|     |                     |           |           |           |           |           |           |  |  |  |  |  |  |
|-----|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|--|--|--|--|--|
|     | 现金流出                |           |           |           |           |           |           |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | 支付利息<br>（专项债<br>融资） | 397.38    | 363.92    | 284.44    | 204.97    | 125.49    | 46.01     |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | 偿还本金<br>（专项债<br>融资） | 1,600.00  | 3,800.00  | 3,800.00  | 3,800.00  | 3,800.00  | 2,200.00  |  |  |  |  |  |  |
|     | 融资活动<br>现金净流<br>量   | -1,997.38 | -4,163.92 | -4,084.44 | -4,004.97 | -3,925.49 | -2,246.01 |  |  |  |  |  |  |
| 四   | 本年现金<br>净流入         | 1,286.84  | -891.46   | -835.30   | -779.20   | -723.17   | 675.19    |  |  |  |  |  |  |
| 五   | 累计现金<br>净流量         | 22,056.17 | 21,164.71 | 20,329.41 | 19,550.21 | 18,827.03 | 19,502.22 |  |  |  |  |  |  |
| 六   | 本息覆盖<br>倍数          | 1.77      |           |           |           |           |           |  |  |  |  |  |  |

结论：如上表格，债券存续期内，项目预期收入总额为 57,107.56 万元，扣除运营成本及相关税费 15,083.05 万元，预计用于资金平衡相关收益为 43,103.48 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.77 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湖北鸣伸律师事务所（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，评定西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程的信用等级为 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

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。

西塞山区住房和城乡建设局是本项目的行政主管部门，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

本项目为西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程，将通过为新创办的中小企业提供物理空间和基础设施，提供一系列的服务支持，进而降低创业风险和创业成本，提高创业成功率，促进企业成果转化。本项目符合国家、地方的政策导向。

#### ②公益性

本项目产业园区以较小的成本为企业集中进行废水废气等工业污染物的处理，广泛开展创建园林绿化和生态示范区活动,使产业集聚区与企业共赢，人与自然和谐，保障了人类社会的可持续发展。

#### ③收益性

本项目根据《西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程可行性研究报告》并参考同类项目案例合理预测本项目各项收费标准，本项目主要包含停车场服务收入、广告牌出租收入、公共管廊管理费收入、物业管理费收入，收入单一有依据，收入合理。

项目的实施促进西塞山区工业高质量发展，通过项目的建设，加速引导各类龙头企业向园区集中，促进原料生产、精深加工、体验展示、物流配送等业态的有机衔接，亦将加快本土龙头企业的成长，从而推动西塞山区经济的高质量发展，打造促进区域经济发展的新引擎。

## 2.项目投资合规性与项目成熟度分析

本项目目前已编制《西塞山工业园区化工园基础设施完善提升工程可行性研究报告》，并取得区发改局的批复。办理了建设项目用地预审与选址意见书、初步设计等报批手续，实际开工时间为 2025 年 4 月，计划 2027 年 12 月完工。

## 3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 51141.14 万元，其中项目资本金 32,141.14 万元，占总投资的比例约为 62.85%；约 37.15%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 19,000.00 万元，计划于 2025 年发行 8,000.00 万元，2026 年发行 11,000.00 万元,发行期限均为 15 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。

## 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停车场服务收入、广告牌出租收入、公共管廊管理费收入、物业管理费收入，预计约为 57,107.56 万元。运营成本主要包括工资及福利费、修理费、管理及其它费用、其他运行费用等。全部计算期内，经营成本合计为 8,141.29 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 24,364.65 万元，预计用于资金平衡相关收益为 43,103.48 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.77，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 15 年期债券，利息按每半年支付，第 11-15 年每年偿还 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 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，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[021]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（随州市） 随县现代农业科技产业园项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

### （一）随州市概况

随州市，湖北省最年轻的地级市，位于湖北省北部。随州素有“汉襄咽喉”、“鄂北明珠”之称。地处长江流域和淮河流域的交汇地带，东承中部中心城市武汉，西接省域副中心城市襄阳，北临信阳，南达荆门，是湖北省对外开放的“北大门”，襄十随汽车工业走廊重要城市，国家实施西部大开发战略由东向西的重要接力站和中转站。

随州被誉为“炎帝神农故里，编钟古乐之乡”，是中国历史文化名城，国家园林城市，中国专用汽车之都，世界四大古银杏群落之乡，世界三大兰花产地之一。

近年来，在市委、市政府的坚强领导下，全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，积极应对复杂外部环境和疫情汛情叠加的考验，接续建设“神韵随州”，全市经济持续稳健复苏，经济运行呈现稳中有进、稳中提质的发展态势。

随州市 2021-2023 年经济发展情况如下：

#### （1）2021 年随州市经济发展情况

2021 年，全市实现生产总值（GDP）1241.45 亿元，按可比价格计算，比上年增长 12.0%。其中，第一产业实现增加值 186.23 亿元，

增长 11.1%;第二产业实现增加值 525.14 亿元, 增长 14%;第三产业实现增加值 530.09 亿元, 增长 10.4%。三次产业比重由 2020 年的 16.0:40.8:43.2 调整为 15.0:42.3:42.7。按 2021 年底常住人口计算, 全市人均 GDP 为 61102 元, 按年平均汇率计算折合 9471 美元。

全年完成财政总收入 86.10 亿元, 比上年增长 33.2%。其中, 地方一般公共预算收入 50.38 亿元, 增长 40.4%。在地方一般公共预算收入中, 税收收入 37.18 亿元, 增长 36.1%。地方一般公共预算支出 149.34 亿元, 下降 21.8%。

## (2) 2022 年随州市经济发展情况

2022 年, 全市实现生产总值 (GDP) 1328.78 亿元, 按可比价格计算, 比上年增长 4.4%。其中, 第一产业实现增加值 189.04 亿元, 增长 3.7%; 第二产业实现增加值 585.64 亿元, 增长 5.7%; 第三产业实现增加值 554.10 亿元, 增长 3.3%。三次产业比重由 2021 年的 14.8:43.4:41.8 调整为 14.2:44.1:41.7。全市人均 GDP 为 65956 元, 按年平均汇率计算折合 9806 美元。

全年完成财政总收入 84.96 亿元, 剔除增值税留抵退税因素, 可比增长 4.2%。其中, 地方一般公共预算收入 50.61 亿元, 可比增长 8.4%。在地方一般公共预算收入中, 税收收入 34.44 亿元, 可比增长 3.6%。地方一般公共预算支出 180.86 亿元, 增长 21.2%。

## (3) 2023 年随州市经济发展情况

2023 年, 全市实现生产总值 (GDP) 1330.85 亿元, 按可比价格计算, 同比增长 4.8%。其中, 第一产业实现增加值 190.47 亿元, 增

长 3.8%；第二产业实现增加值 551.26 亿元，增长 4.1%；第三产业实现增加值 589.12 亿元，增长 5.7%。三次产业比重由 2022 年的 14.8:42.7:42.5 调整为 14.3:41.4:44.3。全市人均地区生产总值为 66254 元。

2024 年，随州市全市实现地区生产总值 1442.35 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.1%，增速分别比全国、全省高 1.1、0.3 个百分点。其中第一产业增加值 203.33 亿元，增长 2.7%，第二产业增加值 555.78 亿元，增长 8.7%，第三产业增加值 683.24 亿元，增长 4.9%。

表 1-1：随州市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                  | 2022 年  | 2023 年  | 2024 年  |
|---------------------|---------|---------|---------|
| 1. 地区生产总值（GDP）      | 1328.78 | 1330.85 | 1442.35 |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元）   | 36312   | 37684   | 39459   |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元）   | 17855   | 23012   | 24257   |
| 4. 地方财政总收入          | 84.96   | 99.91   | 114.62  |
| 4.1 地方公共预算收入        | 50.61   | 61.09   | 68.77   |
| 其中：税收收入             | 34.44   | 39.16   | 46.41   |
| 非税收入                | 16.17   | 21.93   | 22.36   |
| 4.2 政府性基金收入         | 28.31   | 38.82   | 35.86   |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | /       | /       | /       |
| 5. 地方财政总支出          | /       | /       | /       |
| 5.1 一般公共预算支出        | 180.86  | 215.95  | 236.48  |
| 5.2 政府性基金支出         | 66.1    | 68.2    | 69.6    |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | /       | /       | /       |

## （二）随县经济社会概况

2022 年，全县实现生产总值 297.87 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.0%。其中：第一产业增加值 83.67 亿元，增长 3.7%；第二产业增加值 137.26 亿元，增长 4.3%；第三产业增加值 76.94 亿元，增长 3.9%。三次产业结构由 2021 年的 29.2:45.4:25.4 调整为 28.1:46.1:25.8。

全县完成财政总收入 15.33 亿元，可比增长 28.6%；其中地方一般公共预算收入 12.04 亿元，可比增长 38.2%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 6.07 亿元，比上年下降 1.2%。地方一般公共预算支出 47.72 亿元，比上年增长 20%。

### （2）2023 年随县经济发展情况

2023 年，全县实现生产总值 299.16 亿元，按可比价格计算，同比增长 5.0%。其中：第一产业增加值 83.9 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 131.59 亿元，增长 5.7%；第三产业增加值 83.67 亿元，增长 5.3%。三次产业结构由 2022 年的 28.9:44.7:26.4 调整为 28:44:28。按 2023 年常住人口计算，全县人均 GDP 为 47086 元，比上年增长 3.9%；按 2023 年美元兑人民币的平均汇率 1:7.0467 计算，全县人均 GDP 为 6682 美元。

2023 年全县完成财政总收入 17.03 亿元，比上年增长 16.1%；其中地方一般公共预算收入 12.5 亿元，增长 9.6%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 6.87 亿元，增长 26.1%。地方一般公共预算支出 55.59 亿元，增长 16.5%。

(3) 2024 年随县经济发展情况

2024 年全县实现生产总值 324.59 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.8%(见图 1)。其中：第一产业增加值 89.28 亿元，增长 2.9%；第二产业增加值 136.79 亿元，增长 8.2%；第三产业增加值 98.51 亿元，增长 5.2%。三次产业结构由 2023 年的 27.3:42.5:30.2 调整为 27.5:42.1:30.4(见图 2)。全年全县人均地区生产总值为 51428 元，比上年增长 6.4%。

2024 年全县完成财政总收入 18 亿元，比上年增长 5.7%；其中地方一般公共预算收入 13.81 亿元，增长 10.5%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 7.01 亿元，增长 2%。地方一般公共预算支出 59.17 亿元，增长 6.4%。

表 1-2 随县财政经济数据

单位：亿元

| 项目               | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|------------------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）    | 297.87 | 299.16 | 324.59 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 33038  | 34624  | 36216  |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 21523  | 23330  | 24650  |
| 4.地方财政总收入        | 15.33  | 17.03  | 18     |
| 4.1 地方一般公共预算收入   | 12.04  | 12.5   | 13.81  |
| 其中：税收收入          | 6.07   | 6.87   | 7.01   |
| 非税收入             | 5.97   | 5.63   | 6.8    |
| 4.2 地方政府性基金收入    | 24.43  | /      | /      |
| 其中：国有土地使用权出让收益   | 6.22   | /      | /      |
| 5.地方财政总支出        | /      | 67.43  | 66.59  |
| 5.1 地方一般公共预算支出   | 47.72  | 55.59  | 57.42  |
| 5.2 地方政府性基金支出    | 24.43  | /      | 23.04  |

| 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 | /      | /      | /      |

### （三）地方债务情况

#### 1、随州市政府债务限额及余额情况

截止 2024 年底，省政府核定随州市政府债务限额 568,388.02 万元，其中市本级政府债务限额 144,745.00 万元，县市区政府债务限额 423,643.02 万元。全市政府债务余额未超过省政府规定的限额。

表 1-3 本地区专项债务情况表

| 区划     | 2024 年限额    | 2024 年余额   |
|--------|-------------|------------|
| 随州市    | 568,388.02  | 568,388.02 |
| 其中：市本级 | 144,745.008 | 144,745.00 |

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  | 2.03   |
| 2 年期  | 3.44   |
| 3 年期  | 17.82  |
| 5 年期  | 0.91   |
| 7 年期  | 2.03   |
| 15 年期 | 3.67   |
| 20 年期 | 4.03   |
| 30 年期 | 0.65   |

#### 2、随县政府债务限额及余额情况

截止 2024 年底，省政府核定随州市政府债务限额 568,388.02 万

元，其中随县政府债务限额 162,688.02 万元。全区政府债务余额未超过省政府规定的限额。

表 1-5 随州市政府债务情况表

单位：亿元

| 区划    | 2024 年限额   | 2024 年余额   |
|-------|------------|------------|
| 随州市   | 568,388.02 | 568,388.02 |
| 其中：随县 | 162,688.02 | 162,688.02 |

表 1-6 随县专项债务期限结构表

单位：亿元

| 期限    | 2024 年 |
|-------|--------|
| 3 年期  | 0.88   |
| 5 年期  | 2.97   |
| 7 年期  | 1.80   |
| 10 年期 | 6.34   |
| 12 年期 | 2.00   |
| 13 年期 | 0.86   |
| 15 年期 | 6.60   |

二、债券情况

债券名称：随县现代农业科技产业园项目

发行规模及还本付息方式：湖北省政府拟于 2024 年、2025 年、2026 年分别发行 5,000.00、20,000.00 万元、5,000.00 万元的政府专项债券用于随县现代农业科技产业园项目，发行期限 15 年。债券发行利率参考 2024 年实际发行利率 2.18%测算，每半年付息一次，第 11-15 年每年偿还本金的 20%，用于随县现代农业科技产业园项目。

三、项目情况

（一）项目概况

（1）总绩效目标

本项目建设内容紧紧围绕“大力发展以香菇为代表的特色优势产业，奋力打造香菇产业集群”的建设目标，建设规模符合随县产业振兴发展要求和乡村振兴带动示范效应，顺应香菇产业发展趋势，努力打造建设水平高、综合效益好、辐射能力强的“随县香菇产业新城”和“香菇品牌示范基地”。本项目拟用地 1306.19 亩，其中香菇高效种植示范基地 1200 亩，香菇科创示范中心 36851.75 平方米，配套设施用房 18160 平方米，以及配套给排水工程、供配电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程、围墙、道路硬化及停车场等工程基础设施。本项目的实施，通过建设香菇现代农业科技产业园，坚持“规模化、标准化、智能化、安全化”全方位建设，进一步提升随县香菇产业规模化设施化种植水平，助力香菇产业高品质、高质量发展，并实现产业带动与就业带动等，也有利于吸引销售、产品交易、生产加工、零售、服务等相关产业聚集，形成规模效应和产业链条，促进区域经济发展和就业增长。

## （2）产出指标

### 1）数量指标

本项目主要建设内容为：项目拟用地 1306.19 亩。其中香菇高效种植示范基地 1200 亩，香菇科创示范中心 36851.75 平方米，配套设施用房 18160 平方米，以及配套给排水工程、供配电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程围墙、道路硬化及停车场等工程基础设施。

## 2.建设地点

随州市随县厉山镇。



### 3.建设内容

本项目拟用地 1306.19 亩。其中香菇高效种植示范基地 1200 亩，香菇科创示范中心 36851.7 平方米，配套设施用房 18160 平方米，以及配套给排水工程、供配电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程、围墙、道路硬化及停车场等工程基础设施。

### 4.建设期

根据《随县现代农业科技产业园项目可行性研究报告》和建设单位实际进度安排，本项目建设工期为 2 年，计划于 2024 年 9 月开工建设，预计 2026 年 8 月完工。

### 5.项目批复情况

表 1-6 审批文件取得情况表

| 批复手续         | 取得时间            | 发文单位       | 文件名                                | 文件号                               |
|--------------|-----------------|------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 可研批复/备案/核准文件 | 2024 年 3 月 14 日 | 随县发展和改革委员会 | 《湖北省固定资产投资项目备案证》                   | 登记备案项目代码：2403-421321-04-01-756061 |
| 用地意见         | 2024 年 4 月 3 日  | 随县自然资源和规划局 | 《随县自然资源和规划局关于随县现代农业科技产业园项目用地意见的复函》 | /                                 |
| 环境影响登记表      | 2024 年 1 月 10 日 | /          | 《建设项目环境影响登记表》                      | 备案号：202442132100000005            |
| 水土保持说明       | 2024 年 3 月 14 日 | 随县水利和湖泊局   | 《关于随县现代农业科技产业园项目水土保持情况的有关说明》       | /                                 |

### 6.项目现状

截至实施方案编制日，项目已完成项目前期立项及报批工作，目前正在办理施工前相关证件。项目已于 2024 年 4 月对配套设施用房

进行了招标，中标金额 36585938.89 元；于 2024 年 5 月对香菇种植基地（香菇大棚）进行了招标，中标金额 22187630.00 元；于 2024 年 9 月发布了香菇种植基地（香菇大棚）第二次招标公告，预算金额 6270 万元。由于资金的问题，前两次招标后项目一直未开工，于 2024 年 9 月开工建设。

（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：

表 3-1 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       | 6,583.33  | 19,750.00 | 13,166.67 | 39,500.00 |
| 1.1 | 财政安排资金    |           |           |           |           |
| 1.2 | 项目单位自筹资金  | 6,583.33  | 19,750.00 | 13,166.67 | 39,500.00 |
| 1.3 | 专项债券资金    |           |           |           |           |
| 1.4 | 其他资金      |           |           |           |           |
| 2   | 融资资金      | 5,000.00  | 20,000.00 | 5,000.00  | 30,000.00 |
| 2.1 | 专项债券资金    | 5,000.00  | 20,000.00 | 5,000.00  | 30,000.00 |
| 2.2 | 项目单位市场化融资 |           |           |           |           |
| 2.3 | 其他资金      |           |           |           |           |
| 3   | 其他资金      |           |           |           |           |
| 4   | 合计        | 11,583.33 | 39,750.00 | 18,166.67 | 69,500.00 |

（三）项目资金来源

本项目资本金共计 39,500.00 万元，截至目前，项目资本金已到位 26,333.33 万元，主要用于土地流转费、土地附属物补偿费、项目前期工作咨询费等，剩余资本金将按照“项目投资分年计划及资金筹

措表”，陆续在 2024-2026 年到位。

四、资金平衡

（一）项目融资还本付息情况

湖北省政府拟于 2024 年、2025 年、2026 年分别发行 5,000.00、20,000.00 万元、5,000.00 万元的政府专项债券用于随县现代农业科技产业园项目，发行期限 15 年。债券发行利率参考 2024 年实际发行利率 2.18%测算，每半年付息一次，第 11-15 年每年偿还本金的 20%。应还本付息情况如下：

单位：万元

| 年度     | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还本<br>金 | 期末本金<br>余额 | 当年偿<br>还利息 | 当年还本付<br>息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2024 年 |            | 5,000.00   |            | 5,000.00   | 54.50      | 54.50        |
| 2025 年 | 5,000.00   | 20,000.00  |            | 25,000.00  | 327.00     | 327.00       |
| 2026 年 | 25,000.00  | 5,000.00   |            | 30,000.00  | 599.50     | 599.50       |
| 2027 年 | 30,000.00  |            |            | 30,000.00  | 654.00     | 654.00       |
| 2028 年 | 30,000.00  |            |            | 30,000.00  | 654.00     | 654.00       |
| 2029 年 | 30,000.00  |            |            | 30,000.00  | 654.00     | 654.00       |
| 2030 年 | 30,000.00  |            |            | 30,000.00  | 654.00     | 654.00       |
| 2031 年 | 30,000.00  |            |            | 30,000.00  | 654.00     | 654.00       |
| 2032 年 | 30,000.00  |            |            | 30,000.00  | 654.00     | 654.00       |
| 2033 年 | 30,000.00  |            |            | 30,000.00  | 654.00     | 654.00       |
| 2034 年 | 30,000.00  |            |            | 30,000.00  | 654.00     | 654.00       |
| 2035 年 | 30,000.00  |            | 1,000.00   | 29,000.00  | 643.10     | 1,643.10     |
| 2036 年 | 29,000.00  |            | 5,000.00   | 24,000.00  | 577.70     | 5,577.70     |
| 2037 年 | 24,000.00  |            | 6,000.00   | 18,000.00  | 457.80     | 6,457.80     |
| 2038 年 | 18,000.00  |            | 6,000.00   | 12,000.00  | 327.00     | 6,327.00     |
| 2039 年 | 12,000.00  |            | 6,000.00   | 6,000.00   | 196.20     | 6,196.20     |
| 2040 年 | 6,000.00   |            | 5,000.00   | 1,000.00   | 76.30      | 5,076.30     |
| 2041 年 | 1,000.00   |            | 1,000.00   |            | 10.90      | 1,010.90     |
| 合计     |            | 30,000.00  | 30,000.00  |            | 8,502.00   | 38,502.00    |

## （二）项目收益与融资平衡情况

本项目收入主要来源于香菇智慧大棚租赁收入、香菇科创示范工厂租赁收入和香菇产业发展服务中心租赁收入，项目预期收入总额为137,538.10万元，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90,147.21万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为2.34倍。

表 5-2 项目收益覆盖情况表

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 |
|---------------|---------------|-----------|-------------|-----------------|
| 随县现代农业科技产业园项目 | 90,147.21     | 38,502.00 | 30,000.00   | 2.34            |

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，当项目运营收益在±10%范围内变动或债券利率在±10%范围内变动，债券本息覆盖倍数仍然>1。因此，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单位：人民币万元

| 单一变动敏感性分析    | -10% | -5%  | 0%   | 5%   | 10%  |
|--------------|------|------|------|------|------|
| 项目收益变动本息覆盖倍数 | 2.11 | 2.22 | 2.34 | 2.46 | 2.58 |
| 债券利率变动本息覆盖倍数 | 2.39 | 2.37 | 2.34 | 2.32 | 2.29 |

## 五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定随县现代农业科技产业园项目的信用等级为AAA。

## 六、项目风险控制

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.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：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。

##### （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，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：项目实施方将通过招标选取有实力的施工方，努力提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中

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。

### （3）资金风险

这也是项目成败的关键。本项目在签订协议后，会因为资金筹措困难而迟迟不能动工。本项目融资风险主要体现在资本金是否充足和借贷资金对项目的影响，从风险影响的程度来看，对项目融资风险应属“较大”。

风险控制措施：建设单位根据发展需要，考虑项目近期建设与远期的发展相结合。合理安排建设项目，切实做好项目资金安排计划，量力而行，可以避免出现资本金不到位的情况，降低项目资金风险。

## 2.影响项目收益的风险及控制措施

### （1）利率波动风险

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

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

### （2）财务风险

#### 1) 经营风险

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，如果达到预计的收入标准，将能达到预计的运营收入，甚至更好；反之，将影响收入的实现情况，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：合理计划和安排项目运营计划，做好项目运营管理工作，提高运营水平。

## 2) 资金周转风险

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

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

## 3) 投资估算的风险

建设工程估算偏大或偏小将直接导致投资总额出现偏差，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.现金流测算不准确风险**

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

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

### **2.存续债券置换不畅风险**

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。



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

## 七、主管部门责任

随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。

项目实施主体随县两山林业发展有限公司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。

## 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：

## 1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

### (1) 项目实施的必要性

#### ①是落实地方产业规划，促进香菇产业高质量发展的需要

发展产业是实现脱贫致富和乡村振兴的根本之策，产业振兴是乡村振兴的基础和关键。随县作为湖北省最年轻的县、农业人口大县，始终坚持农业富民强县不动摇，大力发展以香菇为代表的特色优势产业，奋力打造香菇产业集群，为乡村振兴注入强劲动能。为发挥出香菇产业优势，随县政府特意印发《关于促进随县香菇产业高质量发展的若干措施》，完善香菇产业惠企政策，加快香菇产业转型升级，进一步推动香菇产业高质量发展。本项目抢抓政策机遇，通过建设以促进香菇产业发展为主的现代农业科技产业园，加快形成集标准化种植、菌棒生产销售、香菇产品深加工、农产品质量检测、网络交易等于一体的香菇产业链，进一步健全、延伸香菇产业链，提升香菇产业的核心竞争力与发展后劲。项目的实施，有利于夯实香菇产业基础，大力引导和支持香菇全产业链的重要环节健康发展，巩固优势产业领先地位；有利于延伸香菇产业链发展，加快提升香菇产业化发展水平和转型升级，助推香菇产业提质增效，实现香菇产业高质量发展。因此，项目的建设是落实地方产业规划，促进香菇产业高质量发展的需要。

#### ②是推动农业产业园建设，以科技助推乡村振兴的需要

现代农业科技产业园是一种集农业生产、加工、销售、科技创新等多种功能于一体的现代化农业经济园区，具有产业融合、农户带动、

技术集成、农业科技成果转化、就业增收等功能作用，对盘活乡村产业、促进三产融合、拓展产业链条具有重要作用。建设现代农业科技产业园是加快农业现代化的重要载体，也是全面推进乡村振兴的重要举措。本项目围绕随县“大力发展以香菇为代表的特色优势产业，奋力打造香菇产业集群”的建设目标，通过建设香菇农业产业园，推动农业生产要素向园区集中、优势产业向园区集聚，推进农业智能化、产业化、多功能化经营。项目的建设一方面依托智慧化设备、大数据应用，通过建设微型菇房、香菇智慧大棚、香菇电子商务平台、科技研发中心等智慧农业设施，促进香菇产业智能化生产和精细化管理，加快农业科技成果转化和智慧农业设施的示范推广应用，以科技赋能获嘉香菇产业高质量发展；一方面给农民提供了大量的工作岗位和就业机会，为农民学习种植技术、现代化管理理念等方面提供了技术指导和技能提升的机会，同时向农民提供更高效、环保、安全、健康的农业生产方式和管理模式，帮助农民创新农业模式，促进农民就业增收；另一方面通过完善园区基础设施建设，以“标准化、规模化、智能化、科技化、安全化”为生产建设理念，培育特色优势产业，全面加快香菇产业建设力度和进度，为加快农业农村现代化、以科技助推乡村振兴提供有力支撑。

### ③是加快香菇产业转型升级，促进随县经济发展的需要

香菇作为随县第一大产业，是随县的优势特色产业，菌种繁育、香菇种植、加工销售等产业链条基本完备，具有独特的文化品牌、深厚的产业基础和广阔的发展前景，是支持随县经济发展的主导产业。

尽管随县香菇产业经过几十年的发展具备了明显的优势，但在生产方式、基础设施、人才培养、科技研发实力、品牌输出等方面仍存在不少短板。本项目一是通过建设香菇高效种植示范基地和香菇科创示范中心，以智能化大棚、智能化香菇制棒生产线为示范，引领香菇规模化、标准化、智能化种植，加快智慧农业设施的示范推广应用；以科技助推香菇产业提档升级，提升香菇深加工领域科技水平，推动香菇产业向高端化、绿色化、集约化的现代特色高效农业发展；二是通过建设香菇产业发展服务中心，加快形成集网络交易、农产品质量检测、食用菌产业科技创新、技术服务等于一体的香菇产业服务功能体系，实现香菇产业高质量发展。项目主要从种植规模、菇棚智能化建设、科技含量、香菇品质、产值产量、延伸产业链等方面精准发力，将农产品资源优势更好地转化为产业优势和经济优势，优化产业布局，将农民、涉菇企业、技术人员集中到现代农业科技产业园，推动产业集聚发展，加快香菇产业转型升级，促进随县地区经济可持续发展。

综上所述，本项目的建设无论从项目建设还是从随县香菇全产业链发展实际情况都是可行的、必要的。

## （2）项目实施的公益性

本项目的实施，有利于夯实产业基础，大力引导和支持香菇全产业链的重要环节健康发展，巩固优势产业领先地位，促进香菇产业高质量发展；有利于提供大量就业岗位，提升农民种植技术和技能掌握水平，促进剩余农村劳动力转移，带动农民增收致富；有利于完善农业产业配套设施建设，优化区域投资环境促进有效投资和扩大消费需

求，增强产业自我更新能力，提升城乡融合发展活力；有利于推动香菇生产规模化、标准化、智能化、安全化，提升香菇产品质量和质量保障，增强随县香菇品牌市场影响力，加快香菇产业转型升级，促进随县经济持续发展。

### **(3) 项目实施的收益性**

本项目收入主要来源于香菇智慧大棚租赁收入、香菇科创示范工厂租赁收入和香菇产业发展服务中心租赁收入，项目预期收入总额为137,538.10万元，在扣除运营成本及相关税费后项目净利润合计为90,147.21万元，具有一定经济收益。

## **2. 项目投资合规性与项目成熟度分析**

本项目已依法办理了项目备案证、用地意见、环评、水土保持等行政审批手续，目前项目正在开展招投标工作以及办理开工前相关证件。该项目真实、合理、合法，不属于专项债券项目“负面清单”，随县城乡融合建设发展有限公司作为项目实施单位，相关技术先进成熟，符合本项目相关要求，项目较成熟。

## **3. 项目资金来源与到位可行性分析**

本项目总投资69,500.00万元，其中项目单位自筹资本金39,500.00万元、发行专项债券30,000.00万元。根据项目资金安排，计划2024年资本金到位11,583.33万元、2025年到位39,750.00万元、2026年到位18,166.67万元。

#### **4. 项目收入、成本、收益预测合理性分析**

本项目偿还地方政府债券资金主要来源于项目范围内的运营收入，项目的收入、成本、收益预测是根据同类项目及市场调查数据，对本项目运营期收入进行了充分论证，合理测算收入结果。

#### **5. 债券资金需求合理性分析**

项目资金来源为项目单位自筹资金、发行专项债券和市场化融资。其中自筹资金 39,500.00 万元，占总投资比例为 56.83%；拟发行专项债券 30,000.00 万元，占总投资比例为 43.17%。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。

#### **6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点分析**

##### **(1) 偿债计划可行性**

本项目拟发行专项债券 20,000.00 万元，发行期限为 15 年，年利率按 2.18% 考虑，每半年付息一次，第 11 年-第 15 年每年等额偿还发行金额 20%。经测算，本项目融资本息覆盖倍数为 2.34 倍，能够满足还款要求。

##### **(2) 偿债风险点**

###### **1) 现金流测算不准确风险**

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。

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，随县人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

## 2) 资金管理不规范风险

风险描述：本次发行的为长期债券，采用每半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，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：建议项目经营收入统一管理，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。

## 7. 绩效目标合理性分析

### (1) 建设目标

本项目拟用地 1306.19 亩。其中香菇高效种植示范基地 1200 亩，香菇科创示范中心 36851.7 平方米，配套设施用房 18160 平方米，以及配套给排水工程、供配电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程、围墙、道路硬化及停车场等工程基础设施。项目的建设顺应随县香菇产业发展趋势，努力打造建设水平高、综合效益好、辐射能力强的“随县香菇产业新城”和“香菇品牌示范基地”。

### (2) 社会效益目标

本项目的实施，符合国家政策，有利于夯实产业基础，大力引导和支持香菇全产业链的重要环节健康发展，巩固优势产业领先地位，促进香菇产业高质量发展；有利于提供大量就业岗位，提升农民种植技术和技能掌握水平，促进剩余农村劳动力转移，带动农民增收致富；有利于完善农业产业配套设施建设，优化区域投资环境促进有效投资和扩大消费需求，增强产业自我更新能力，提升城乡融合发展活力；有利于推动香菇生产规模化、标准化、智能化、安全化，提升香菇产品质量和质量保障，增强随县香菇品牌市场影响力，加快香菇产业转型升级，促进随县经济持续发展。

### （3）经济效益目标

本项目通过制定和落实完善的运营方案，本项目实现预计通过香菇智慧大棚租赁收入、香菇科创示范工厂租赁收入和香菇产业发展服务中心租赁收入及运营成本实现经济效益总平衡。与此同时，项目着眼于建设规模化、标准化的香菇产业示范基地，整合并完善从种植到加工、销售的完整产业链条，有力推动了随县香菇特色产业的提质增效和转型升级，从而实现在产业扶贫上的突破，为实现乡村振兴战略打下坚实的基础，让更多农民共享改革发展成果，走向共同富裕之路。

## 8. 其他需要纳入事前绩效评价的事项

### （1）实施方案可行性

项目总体设计合理、可行，实施工作内容明确，组织机构、实施机构进度安排、管理制度、保障措施等较为完善，能够保障项目实施。



## （2）筹资合规性

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，项目筹资风险可控。

# 2025 年湖北省（宜昌市） 枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程 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，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交汇地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”、“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经 110° 15' ~ 112° 04'、北纬 29° 56' ~ 31° 34' 之间，东西最大横距 174.08 公里，南北最大纵距 180.6 公里。东邻荆州市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。

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 | 5,756.35 | 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

枝江地处长江中游北岸、江汉平原西缘，是长江三峡的东大门、宜昌唯一的平原县市，因“蜀江至此如乔木分支”而得名。公元前206年设县治，1996年撤县设市。国土面积1374平方公里，辖8个镇1个街道、194个行政村、27个社区，总人口约50万人，是全国文明城市、国家卫生城市、国家园林城市，因农村电商吸引年轻人返乡创业、公立医院综合改革、多措并举破解“化工围江”连续3次获得国务院通报表扬。2023年，全市地区生产总值达到855.6亿元，增长10%。连续三年实现县域经济百强进位、成功进位至第83位，中国工业百强县进位至第76位。县域经济高质量发展综合评价排名全省一类县（市、区）第2。拥有“千年古县、三峡水乡、全国百强”三张金名片。

表 1-2 枝江市 2022-2024 年财政数据

单位：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）      | 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支出 |              | 84,591.00    | 124,662.00   |

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

| 地区     | 2024 年债务限额 | 债务余额<br>(截至 2024 年 12 月底) |
|--------|------------|---------------------------|
| 宜昌市合计  | 810.79     | 748.51                    |
| 其中：市本级 |            |                           |
| 枝江市    | 67.74      | 53.29                     |

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

| 期限    | 2023 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 |

| 期限    | 2023 年  |
|-------|---------|
| 15 年期 | 20.2623 |
| 20 年期 | 6.4992  |
| 30 年期 | 0.00    |

## 二、债券情况

枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程计划发行 15 年期专项债券 4,000.00 万元，2025 年计划发行 1,500.00 万元，2026 年计划发行 2,500.00 万元。

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| 债券名称   | 枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程专项债券           |
| 债券发行规模 | 4,000.00 万元                            |
| 债券发行期限 | 15 年期                                  |
| 债券利率   | 固定利率                                   |
| 偿还方式   | 每半年支付一次利息，第 11 年-第 15 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 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程概况

| 项目名称                     | 项目位置       | 建设内容及规模                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程 | 枝江市仙女镇、问安镇 | <p>（一）水库生态治理工程：对枝江市鲁家港水库、石子岭水库进行生态治理。其中鲁家港水库岸线生态治理 4508 米，溢洪道修缮及改造 500 米；石子岭水库清淤面积 1545 亩，岸线生态治理 4060 米，溢洪道修缮及改造 300 米。</p> <p>（二）水源联通工程：对鲁家港水库和石子岭水库进行水源连通，建设引水隧洞 1400 米。</p> <p>（三）仙女水厂数字化升级改造工程：对仙女水厂进行数字化升级改造、建设高效节能污泥处理系统、变频节能改造系统、智能加药系统、自动化控制系统、智能监测设备及智慧水务平台</p> |

## （二）分年度投资计划

### 枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程

#### 分年度投资计划

单位：万元

| 序号       | 资金来源        | 2025 年   | 2026 年   | 合计       |
|----------|-------------|----------|----------|----------|
| <b>1</b> | <b>资本金</b>  | 200.00   | 907.63   | 1,107.63 |
| 1.1      | 财政安排资金      |          |          |          |
| 1.2      | 项目单位自筹资金    | 200.00   | 907.63   | 1,107.63 |
| 1.3      | 专项债券资金      |          |          |          |
| 1.4      | 其他资金        |          |          |          |
| <b>2</b> | <b>融资资金</b> | 1,500.00 | 2,500.00 | 4,000.00 |
| 2.1      | 专项债券资金      | 1,500.00 | 2,500.00 | 4,000.00 |
| 2.2      | 项目单位市场化融资   |          |          |          |
| 2.3      | 其他资金        |          |          |          |
| <b>3</b> | <b>其他资金</b> |          |          |          |
|          | 合计          | 1,700.00 | 3,407.63 | 5,107.63 |

## （三）项目资金来源

### 枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程投资资金来源

单位：万元

| 序号         | 工程或费用名称            | 投资估算<br>金额     | 资金来源          |                          |                |               |                  |
|------------|--------------------|----------------|---------------|--------------------------|----------------|---------------|------------------|
|            |                    |                | 资本金           |                          | 专项债券           | 市场<br>化融<br>资 | 其<br>他<br>资<br>金 |
|            |                    |                |               | 其中：<br>专项债<br>券用于<br>资本金 |                |               |                  |
| <b>一</b>   | <b>建设工程费用</b>      | <b>4608.25</b> | <b>608.25</b> |                          | <b>4000</b>    |               |                  |
| <b>(一)</b> | <b>水源水库生态治理工程</b>  | <b>2713.25</b> | <b>358.13</b> |                          | <b>2355.12</b> |               |                  |
| <b>1</b>   | <b>鲁家港水库生态治理工程</b> | <b>876.4</b>   | <b>115.68</b> |                          | <b>760.72</b>  |               |                  |
| 1.1        | 水库岸线生态治理           | 811.4          | 107.1         |                          | 704.3          |               |                  |
| 1.2        | 溢洪道修缮及改造           | 65             | 8.58          |                          | 56.42          |               |                  |
| <b>2</b>   | <b>石子岭水库生态治理工程</b> | <b>1836.85</b> | <b>242.45</b> |                          | <b>1594.4</b>  |               |                  |
| 2.1        | 清淤工程               | 1067.13        | 140.85        |                          | 926.28         |               |                  |
| 2.2        | 水库岸线生态治理           | 730.72         | 96.45         |                          | 634.27         |               |                  |
| 2.3        | 溢洪道修缮及改造           | 39             | 5.15          |                          | 33.85          |               |                  |
| <b>(二)</b> | <b>水源联通工程</b>      | <b>840</b>     | <b>110.87</b> |                          | <b>729.13</b>  |               |                  |

|       |               |         |         |  |        |  |  |
|-------|---------------|---------|---------|--|--------|--|--|
| 1     | 引水隧洞          | 840     | 110.87  |  | 729.13 |  |  |
| (三)   | 仙女水厂数字化升级改造工程 | 1055    | 139.25  |  | 915.75 |  |  |
| 1     | 高效节能污泥处理系统    | 95      | 12.54   |  | 82.46  |  |  |
| 2     | 变频节能改造系统      | 150     | 19.8    |  | 130.2  |  |  |
| 3     | 智能加药系统        | 60      | 7.92    |  | 52.08  |  |  |
| 4     | 自动化控制系统       | 220     | 29.04   |  | 190.96 |  |  |
| 5     | 智能监测设备        | 80      | 10.56   |  | 69.44  |  |  |
| 6     | 智慧水务平台        | 450     | 59.39   |  | 390.61 |  |  |
| 二     | 工程建设其他费       | 193.16  | 193.16  |  | 0      |  |  |
| 1     | 建设管理费         | 53.21   | 53.21   |  | 0      |  |  |
| 2     | 招标代理服务费用      | 11.51   | 11.51   |  | 0      |  |  |
| 3     | 工程造价咨询费       | 41.88   | 41.88   |  | 0      |  |  |
| 4     | 前期工作咨询费       | 10.83   | 10.83   |  | 0      |  |  |
| 5     | 勘察设计的费用       | 75.73   | 75.73   |  | 0      |  |  |
| 三     | 预备费           | 240.07  | 240.07  |  | 0      |  |  |
| 1     | 基本预备费         | 240.07  | 240.07  |  | 0      |  |  |
| 四     | 建设期利息         | 62.15   | 62.15   |  | 0      |  |  |
| 五     | 债券发行费用        | 4       | 4       |  | 0      |  |  |
| 估算总投资 |               | 5107.63 | 1107.63 |  | 4000   |  |  |

## 四、资金平衡

本项目计划发行专项债券 4,000.00 万元，发行期限 15 年。按照中国债券信息网公布 2025 年湖北省政府专项债券(十一期)发行 15 年期票面利率(2.06%)上浮 20bp 测算,即 15 年期债券发行利率为 2.26% 作为本次发行债券测算利率，在债券存续期内每半年付息一次，第 11 年—第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。本项目融资还本付息表如下：

项目融资还本付息情况表

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     | 1,500.00 |        | 1,500.00 | 0.00   | 0.00     |
| 2026 年 | 1,500.00 | 2,500.00 |        | 4,000.00 | 62.15  | 62.15    |

|        |          |          |          |          |          |          |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 2027 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2028 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2029 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2030 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2031 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2032 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2033 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2034 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2035 年 | 4,000.00 |          |          | 4,000.00 | 90.40    | 90.40    |
| 2036 年 | 4,000.00 |          | 300.00   | 3,700.00 | 90.40    | 390.40   |
| 2037 年 | 3,700.00 |          | 800.00   | 2,900.00 | 77.97    | 877.97   |
| 2038 年 | 2,900.00 |          | 800.00   | 2,100.00 | 59.89    | 859.89   |
| 2039 年 | 2,100.00 |          | 800.00   | 1,300.00 | 41.81    | 841.81   |
| 2040 年 | 1,300.00 |          | 800.00   | 500.00   | 23.73    | 823.73   |
| 2041 年 | 500.00   |          | 500.00   | 0.00     | 5.65     | 505.65   |
| 合计     | -        | 4,000.00 | 4,000.00 |          | 1,175.20 | 5,175.20 |

### 枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程

#### 专项债券募投项目平衡情况

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 |
|--------------------------|---------------|----------|-------------|-----------------|
| 枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程 | 8,012.43      | 5,175.20 | 4,000.00    | 1.55            |

结论：综上所述，预计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，本期项目融资平衡情况已经通过武汉鑫源会计师事务所有限责任公司评估。

## 五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定枝江市 2025 年度城镇



居民饮用水安全保障工程的信用等级为 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。

风险措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

### （二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环

境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### （三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### （四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编

写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

### （五）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系，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

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。

枝江市人民政府国有资产监督管理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、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市金润源水务有限公司，资产运管单位为枝江市金润源水务有限公司，单位性质有限责任公司(国有控股)。

项目竣工后枝江市金润源水务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，通过合法合规的方式开展运营工作。

枝江市金润源水务有限公司将制定资产运营计划，建立长效的运营机制，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。

## **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**

必要性：现有的市政供水基础设施已难以满足居民对饮用水安全的需求。部分供水管网铺设于多年前，受限于当时的技术与材料，管材老化严重，抗压能力减弱，致使管道频繁出现破裂、渗漏现象，极

大影响了居民的日常生活。不仅如此，老旧管网的管径设计已无法适应人口增长与用水需求增加的现状，用水高峰期时，水压不足，高层住户甚至难以获得稳定水流，洗衣、做饭、洗漱等基本生活用水难以保障。

公益性：提高片区供水保障率，通过对水厂数字化升级，实现精准供水调控，减少供水故障；对供水管网提升改造，确保供水的连续性与稳定性，能够为农业、农产品加工业及乡村旅游业等产业发展提供坚实支撑，促进产业繁荣，带动就业，增加居民收入，推动区域社会经济持续健康发展。

收益性：项目收入为水费收入，收入来源合理、可靠。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

本项目是枝江市重点建设项目，市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，项目不属于专项债券项目“负面清单”，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，2019年9月的国务院常务会议曾经强调，根据地方重大项目建设需要，地方政府专项债将扩大使用范围，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等，根据此要求，专项债券资金可用于本项目建设，

其来源是国家投资鼓励方向。

项目总投资为 5,107.63 万元，资金筹措方式为自有资金 1,107.63 万元，拟申报发行专项债券 4,000.00 万元。

综上，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

本项目收入主要为水费收入，收入参考周边市场价格测算，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

项目总投资为 5,107.63 万元，资金筹措方式为自有资金 1,107.63 万元，占比 78.31%，拟申报发行专项债券 4,000.00 万元，占比 21.69%。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，债券资金具有合理性。

#### 6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

枝江市 2025 年度城镇居民饮用水安全保障工程拟发行 4,000.00

万元的专项债券，发行期限 15 年，在债券存续期内每半年付息一次，第 11 年—第 15 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，偿债计划具有可行性。

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 and 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

# 枝江市智慧粮食冷链仓储中心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  $108^{\circ} 21' 42'' \sim 116^{\circ} 07' 50''$ 、北纬  $29^{\circ} 01' 53'' \sim 33^{\circ} 6' 47''$ 。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。2015 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 |
| 15 年期 | 20.2623 |
| 20 年期 | 6.4992  |
| 30 年期 | 0.00    |

## 二、债券情况

枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目计划发行 15 年期专项债券 16,400.00 万元，2025 年计划发行 5,000.00 万元，本次拟发行 1,000.00 万元。

|        |                                             |
|--------|---------------------------------------------|
| 债券名称   | 枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目专项债券                         |
| 债券发行规模 | 16,400.00 万元                                |
| 债券发行期限 | 15 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 11 年—第 15 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。

#### 枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目概况

| 项目名称          | 项目地址              | 建设内容及规模                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 枝江市智慧粮食冷链仓储中心 | 枝江市安福寺镇、顾家店镇、仙女镇等 | 对现有 8 万平方米粮仓进行全面改造，新增仓容 15 万吨。同步实施智能化建设，部署 2000 套粮情监测传感器、16 套自动化出入库设备，搭建 1 个市级粮食仓储大数据平台及 84 套村级监控终端。新建 10 座低温库（单库 2000 吨）和 20 座准低温库（单库 1000 吨），配套完成 16 处生态停车场、84 个 120kW 充电桩、8 万平方米地面硬化、9 万平方米透水砖铺设等工程。 |

#### （二）分年度投资计划

#### 枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目

#### 分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称            | 2025 年   | 2026 年    | 2027 年   | 合计        |
|-----------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目 | 5,765.50 | 14,462.00 | 2,296.50 | 22,524.00 |

#### （三）项目资金来源

#### 枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目投资资金来源

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 |            |
| 枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目 | 2027 年 8 月 | 22,524.00 | 22,524.00 | 6,124.00 | 16,400.00 |          | 21,282.28  |

#### 四、资金平衡

本项目计划发行专项债券 16,400.00 万元，发行期限 15 年。本次申请发行的专项债券 5,000.00 万元按照中债网公布 2025 年湖北省政府专项债券（二十三期）相同期限票面利率（2.09%）上浮 20bp 作为本项目发行债券的测算利率，即 15 年期债券发行利率为 2.29%作为本次发行债券测算利率，在债券存续期内每半年付息一次，第 11 年-第 15 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 |           | 5,000.00  |           | 5,000.00  | 57.25    | 57.25     |
| 2026 年 | 5,000.00  | 11,400.00 |           | 16,400.00 | 245.03   | 245.03    |
| 2027 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2028 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2029 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2030 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2031 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2032 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2033 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2034 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2035 年 | 16,400.00 |           |           | 16,400.00 | 375.56   | 375.56    |
| 2036 年 | 16,400.00 |           | 1,000.00  | 15,400.00 | 364.11   | 1,364.11  |
| 2037 年 | 15,400.00 |           | 3,280.00  | 12,120.00 | 315.10   | 3,595.10  |
| 2038 年 | 12,120.00 |           | 3,280.00  | 8,840.00  | 239.99   | 3,519.99  |
| 2039 年 | 8,840.00  |           | 3,280.00  | 5,560.00  | 164.88   | 3,444.88  |
| 2040 年 | 5,560.00  |           | 3,280.00  | 2,280.00  | 89.77    | 3,369.77  |
| 2041 年 | 2,280.00  |           | 2,280.00  | -         | 26.11    | 2,306.11  |
| 合计     | -         | 16,400.00 | 16,400.00 |           | 4,882.28 | 21,282.28 |

枝江市智慧粮食冷链仓储中心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 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目 | 50,017.50 | 12,670.81 | 22,524.00 | 16,400.00 | 21,282.28 | 1.75        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.75，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉鑫源会计师事务所有限责任公司评估。

## 五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定枝江市智慧粮食冷链仓储中心项目的信用等级为 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：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。

## 2. 运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对各

类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### 3. 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。

### 4. 投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权



视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

## 5. 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。

## （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其可转移性的保证，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。

枝江市发展和改革局是本项目的部门主管部门，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**

资产权属单位及运营单位为枝江金润源农业发展有限公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后枝江金润源农业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。通过合法合规的方式开展运营工作，制定资产运营计划，建立长效的运营机制，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。

## **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**

**必要性：**为全面贯彻落实党的二十大精神和习总书记系列粮食安全重要讲话指示批示精神，加强粮食安全保障体系建设。根据相关发展战略和储备粮十四五规划，此项目得到省粮食局和市发改委的一致认可，为市级储备粮提质扩容、增加轮换备用粮收储、省级储备粮代储提供更大的发展空间。

**公益性：**本项目投向领域为城乡冷链物流基础设施-粮食仓储物流设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域 15 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。

收益性：主要来源于粮食储备保管收入，粮食储备轮换收入。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. 项目投资合规性与项目成熟度分析

本项目是枝江市重点建设项目，市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。

目前项目已取得可研批复。

## 3. 项目资金来源与到位可行性分析

### （1）项目资金来源

枝江市智慧粮食冷链仓储中心资金筹措方式为：项目单位自筹资金 6,124.00 万元；发行专项债券融资 16,400.00 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 22,524.00 万元，资金筹措方式为自有资金

6,124.00 万元，拟申报发行专项债券 16,400.00 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 16,400.00 万元的专项债券，发行期限 15 年，在债券存续期内每半年付息一次，第 11 年—第 15 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（恩施州） 利川市城乡供水提质改造工程 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

### （一）利川市地理位置及财政经济情况

利川市，隶属湖北省恩施土家族苗族自治州，地处湖北省西南边陲，西靠蜀渝，东接恩施，南邻潇湘，北依三峡，与重庆四县两区交界，是恩施土家族苗族自治州面积最大、人口最多的县级市，利川土地肥沃，物产丰富，素有“银利川”、“贡米之乡”称号，自古以来为“有利之川”、“大利之川”，故名“利川”。

2022 年，利川市全年地方财政总收入 172,975 万元，比上年下降 21.1%。其中，地方一般公共预算收入 87,701 万元，下降 26.6%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 71,047 万元，下降 18.4%。全年一般公共预算支出 712,308 万元，下降 1.9%。年末金融机构存款余额 298.59 亿元，比上年末增加 23.68 亿元，增长 8.6%。其中，住户存款 234.01 亿元，增长 13.5%。金融机构贷款余额 228.62 亿元，比上年末增加 27.96 亿元，增长 13.9%。

2023 年，预计实现地区生产总值 273.39 亿元，同比增长 7%；实现农林牧渔业总产值 101 亿元，同比增长 4.8%；新增规模以上工业企业 21 家，规模以上工业增加值同比增长 10%；接待游客突破 2000 万人次，旅游综合收入达 145 亿元，同比分别增长



11%、46%；固定资产投资同比增长 16%；实现社会消费品零售总额 123.5 亿元，同比增长 9%；实现地方一般公共预算收入 15 亿元，同比增长 28%；金融机构存贷款余额同比分别增长 10%、9%。招商引资新签约亿元以上产业项目 63 个，引进省外资金 40 亿元，外商直接投资 550 万美元。

2024 年，实现地区生产总值 300.74 亿元，同比增长 10%；实现地方一般公共预算收入 18.1639 亿元，同比增长 52.77%。

经省政府批准，省财政厅核定利川市 2024 年政府专项债务限额为 1,342,173 万元，余额 1,278,099 万元。

**（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况**

2022-2024 年，利川市经济社会发展指标及地方政府基金预算情况详见下表：

**利川市 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）       | 243.37 | 273.39    | 300.74   |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）    | 36,059 | 37,793.44 | 40,130   |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 14,364 | 15,466.2  | 16,642   |
| 4.地方财政总收入           | 20.71  | 20.61     | 28.17    |
| 4.1 地方公共预算收入        | 11.7   | 11.89     | 18.1639  |
| 其中：税收收入             | 8.1    | 8.03      | 10.6179  |
| 非税收入                | 3.6    | 4.18      | 7.5460   |
| 4.2 政府性基金收入         | 11.11  | 11.34     | 11.68    |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 9.5    | 9.44      | 10.0038  |
| 5.地方财政总支出           | 79.57  | 79.06     | 122.2834 |
| 5.1 一般公共预算支出        | 65.14  | 62.88     | 83.6004  |
| 5.2 政府性基金支出         | 19.31  | 24.38     | 38.683   |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 8.26   | 10.2      | 8.1839   |

**（三）专项债务情况**

经省政府批准，省财政厅核定利川市 2022 年末政府专项债务限额为 329,738.00 万元，余额 329,738.00 万元；2023 年末政府专项债务限额为 453,869.00 万元，余额 453,851.00 万元；2024 年末政府专项债务限额为 1,342,173 万元，余额 1,278,099 万元。

二、债券情况

利川市城乡供水提质改造工程拟发行 12,000.00 万元政府专项债券，其中 2024 年 5 月已发行 5,000.00 万元，2025 年 6 月已发行 2,000.00 万元，本次拟发行 2,000.00 万元，后续拟申请 3,000.00 万元，债券详细情况如下：

|        |                                 |
|--------|---------------------------------|
| 债券名称   | 利川市城乡供水提质改造工程                   |
| 债券发行规模 | 12,000.00 万元（本次拟发行 2,000.00 万元） |
| 债券发行期限 | 15 年期                           |
| 债券利率   | 固定利率                            |
| 还本付息方式 | 每半年付息一次，第 11-15 年每年偿还本金的 20%    |

三、项目情况

（一）项目概况

利川市城乡供水提质改造工程已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

| 项目名称          | 项目位置                    | 建设内容                                                                                                                                                                        | 总投资       |
|---------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 利川市城乡供水提质改造工程 | 利川市主城区、城东片区、城西片区、城北片区、城 | 1、水源工程：对利川市 13 座水厂水源地进行信息化、自动化改造；新建佛宝山取水工程，规模为 20,000m³/d；对白鹤山红旗水库取水工程改造，规模为 1,000m³/d；新建沙溪和平水库取水工程，规模为 1,000m³/d；新建柏杨葫芦坪取水工程，规模为 1,000m³/d。<br>2、净水厂工程：对利川市 13 座水厂进行加药系统、自 | 16,036.89 |

|  |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | 南片区 | 动化、信息化、防雷接地等改造；新建一水厂、二水厂和谋道三水厂应急加药间各一座；新建白鹤山水厂、谋道三水厂废水回收池一座；新建白鹤山水厂清水池一座；<br>扩建毛坝水厂，扩建规模为 2,000m <sup>3</sup> /d。<br>3、加压泵站改造工程：对城区东城、北门、地税加压泵站信息化、自动化改造，新建忠孝大道中途加压泵站，规模为 10,000m <sup>3</sup> /d。<br>4、原水和配水管道工程：对原水和配水管网进行更新改造，其中：原水取水管约 25.4km，管径 DN200-DN300；配水管约 158.2km，管径 DN32-DN300；户表改造 24000 户。 |  |
|--|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## （二）分年度投资计划

根据本项目实施计划及工期安排，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：

### 募投项目分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称          | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年 | 合计        |
|---------------|----------|----------|--------|-----------|
| 利川市城乡供水提质改造工程 | 7,157.64 | 8,091.60 | 787.65 | 16,036.89 |

## （三）项目资金来源

本项目拟申请发行地方政府专项债券 12,000.00 万元，2024 年已发行 5,000.00 万元，2025 年 6 月已发行 2,000.00 万元，本次拟发行 2,000.00 万元，后续拟申请 3,000.00 万元，债券发行期限为 15 年，债券发行利率参照 2025 年湖北省政府专项债券（四十一期）15 年期票面利率 2.20%上浮 25BP 取值，则本项目发行债券利率为 2.45%。债券到期后，本息和合计 15,896.10 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 | 项目融资 |            |

|                   |               |           |           |          |                                      |           |
|-------------------|---------------|-----------|-----------|----------|--------------------------------------|-----------|
| 利川市城乡供水<br>提质改造工程 | 2026 年<br>1 月 | 16,036.89 | 16,036.89 | 4,036.89 | 12,000.00 万元，（本期<br>拟发行 2,000.00 万元） | 15,896.10 |
|-------------------|---------------|-----------|-----------|----------|--------------------------------------|-----------|

#### 四、资金平衡

本项目拟申请发行地方政府专项债券 12,000.00 万元，其中 2024 年已发现 5,000.00 万元，2025 年 6 月已发行 2,000.00 万元，本期拟发行 2,000.00 万元，后续拟申请 3,000.00 万元，债券发行期限为 15 年。

#### 募投项目融资还本付息情况（2024 年发行）

单位：万元

| 年份     | 期初本金余额 | 当年还本付息合计 | 本期偿还本金 | 当年偿还利息  | 期末本金余额 | 计入运营期财务费用 |
|--------|--------|----------|--------|---------|--------|-----------|
| 2024 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2025 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2026 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2027 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2028 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2029 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2030 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2031 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2032 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2033 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2034 年 | 5000   | 127.5    | 0      | 127.5   | 5000   | 127.5     |
| 2035 年 | 5000   | 1127.5   | 1000   | 127.5   | 4000   | 127.5     |
| 2036 年 | 4000   | 1102     | 1000   | 102     | 3000   | 102       |
| 2037 年 | 3000   | 1076.5   | 1000   | 76.5    | 2000   | 76.5      |
| 2038 年 | 2000   | 1051     | 1000   | 51      | 1000   | 51        |
| 2039 年 | 1000   | 1025.5   | 1000   | 25.5    | 0      | 25.5      |
| 合计     |        | 6721.25  | 50000  | 1721.25 |        | 1530      |

#### 募投项目融资还本付息情况（2025 年第一次发行）

单位：万元

| 年份     | 期初本金余额 | 当年还本付息合计 | 本期偿还本金 | 当年偿还利息 | 期末本金余额 | 计入运营期财务费用 |
|--------|--------|----------|--------|--------|--------|-----------|
| 2025 年 | 0      | 19.3     | 0      | 19.3   | 2000   |           |
| 2026 年 | 2000   | 38.6     | 0      | 38.6   | 2000   | 38.6      |
| 2027 年 | 2000   | 38.6     | 0      | 38.6   | 2000   | 38.6      |
| 2028 年 | 2000   | 38.6     | 0      | 38.6   | 2000   | 38.6      |

|        |      |        |      |       |      |       |
|--------|------|--------|------|-------|------|-------|
| 2029 年 | 2000 | 38.6   | 0    | 38.6  | 2000 | 38.6  |
| 2030 年 | 2000 | 38.6   | 0    | 38.6  | 2000 | 38.6  |
| 2031 年 | 2000 | 38.6   | 0    | 38.6  | 2000 | 38.6  |
| 2032 年 | 2000 | 38.6   | 0    | 38.6  | 2000 | 38.6  |
| 2033 年 | 2000 | 38.6   | 0    | 38.6  | 2000 | 38.6  |
| 2034 年 | 2000 | 38.6   | 0    | 38.6  | 2000 | 38.6  |
| 2035 年 | 2000 | 38.6   | 0    | 38.6  | 2000 | 38.6  |
| 2036 年 | 2000 | 438.6  | 400  | 38.6  | 1600 | 38.6  |
| 2037 年 | 1600 | 430.88 | 400  | 30.88 | 1200 | 30.88 |
| 2038 年 | 1200 | 423.16 | 400  | 23.16 | 800  | 23.16 |
| 2039 年 | 800  | 415.44 | 400  | 15.44 | 400  | 15.44 |
| 2040 年 | 400  | 407.72 | 400  | 7.72  | 0    | 7.72  |
| 合计     |      | 2521.1 | 2000 | 521.1 |      | 501.8 |

### 募投项目融资还本付息情况（2025 年后续发行）

单位：万元

| 年份     | 期初本金余额 | 当年还本付息合计 | 本期偿还本金 | 当年偿还利息  | 期末本金余额 | 计入运营期财务费用 |
|--------|--------|----------|--------|---------|--------|-----------|
| 2024 年 | 0      | 0        | 0      | 0       | 0      |           |
| 2025 年 | 0      | 61.25    | 0      | 61.25   | 5000   |           |
| 2026 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2027 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2028 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2029 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2030 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2031 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2032 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2033 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2034 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2035 年 | 5000   | 122.5    | 0      | 122.5   | 5000   | 122.5     |
| 2036 年 | 5000   | 1122.5   | 1000   | 122.5   | 4000   | 122.5     |
| 2037 年 | 4000   | 1098     | 1000   | 98      | 3000   | 98        |
| 2038 年 | 3000   | 1073.5   | 1000   | 73.5    | 2000   | 73.5      |
| 2039 年 | 2000   | 1049     | 1000   | 49      | 1000   | 49        |
| 2040 年 | 1000   | 1024.5   | 1000   | 24.5    | 0      | 24.5      |
| 合计     |        | 6653.75  | 5000   | 1653.75 |        | 1592.5    |

### 募投项目融资还本付息情况（汇总）

单位：万元

| 年份     | 期初本金余额 | 当年还本付息合计 | 本期偿还本金 | 当年偿还利息 | 期末本金余额 | 计入运营期财务费用 |
|--------|--------|----------|--------|--------|--------|-----------|
| 2024 年 | 0      | 63.75    | 0      | 63.75  | 5000   | 0         |

|        |       |          |         |         |       |        |
|--------|-------|----------|---------|---------|-------|--------|
| 2025 年 | 5000  | 208.05   | 0       | 208.05  | 12000 | 0      |
| 2026 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2027 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2028 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2029 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2030 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2031 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2032 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2033 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2034 年 | 12000 | 288.6    | 0       | 288.6   | 12000 | 288.6  |
| 2035 年 | 12000 | 1288.6   | 1000    | 288.6   | 11000 | 288.6  |
| 2036 年 | 11000 | 2663.1   | 2400    | 263.1   | 8600  | 263.1  |
| 2037 年 | 8600  | 2605.38  | 2400    | 205.38  | 6200  | 205.38 |
| 2038 年 | 6200  | 2547.66  | 2400    | 147.66  | 3800  | 147.66 |
| 2039 年 | 3800  | 2489.94  | 2400    | 89.94   | 1400  | 89.94  |
| 2040 年 | 1400  | 1432.22  | 1400    | 32.22   | 0     | 32.22  |
| 合计     |       | 15896.10 | 1200.00 | 3896.10 |       | 3624.3 |

本项目总投资为 16,036.89 万元，其中，自筹资本金 4,036.89 万元，计划申请专项债券 12,000.00 万元。已于 2024 年 5 月发行 5,000.00 万元，债券存续期为 15 年期，每半年付息一次，债券利率为 2.55%，第 11 年至第 15 年每年等额偿还发行金额 20%；2025 年 6 月发行 2,000.00 万元，债券存续期为 15 年期，每半年付息一次，债券利率为 1.93%，第 11 年至第 15 年每年等额偿还发行金额 20%。本期拟发行 2,000.00 万元，后续拟申请 3,000.00 万元，债券存续期为 15 年期，每半年付息一次，利率按 2025 年湖北省政府专项债券（四十一期）债券票面利率 2.20%上浮 25BP 即 2.45%测算，第 11 年至第 15 年每年等额偿还发行金额 20%。债券到期后，本息和合计 15,896.10 万元。

债券存续期内项目偿债资金来源为自来水销售收入。项目预期收入总额为 29,546.75 万元，扣除经营成本 3,447.26 万元及相

关税 4,166.06 万元后，预计用于资金平衡相关收益（预计用于资金平衡相关收益=预期收入总额-运营成本-相关税费）为 21,933.43 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.38。

### 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 |
|---------------|---------------|-----------|-------------|-----------------|
| 利川市城乡供水提质改造工程 | 21,933.43     | 15,896.10 | 12,000.00   | 1.38            |

结论：综上所述，利川市城乡供水提质改造工程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，利川市城乡供水提质改造工程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基础设施建设专项债券到期不能偿还的风险较低，评定利川市城乡供水提质改造工程的信用等级为 AAA。

### 六、潜在风险评估

#### （一）影响项目工期和工程的风险和控制措施

**风险：**项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设财务成本较大，如工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，同时工期拖延将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使项目净收益减少，影响偿债能力。

**风险控制措施：**在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的

项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

## **（二）影响项目收益的风险和控制措施**

**风险：**可能存在投资测算不准确、收入预测不准确、成本上升等方面的风险，以上风险将影响本项目收益及本次发行债券的还本付息。

**风险控制措施：**本项目实施方案经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已于本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，利川市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目自有资金比例、给予适当的财政补贴等措施，以控制项目融资平衡风险。

为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

## **（三）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。

#### **（四）影响社会稳定的风险及控制措施**

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括：项目施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

**风险控制措施：**

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是噪音干扰问题。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，为当地居民生产、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。

## （五）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

### 1.投资估算不准确风险

影响融资平衡最大的风险在于对各项指标的预测、进度以及现金流测算等重要环节出现判断偏差。对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，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。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。建设资金拟申请政府专项债，不足部分建设单位自筹，资金来源有保障。按项目建设要求，统一调度，分期安排资金，做到专款专储、专账、专管、专用；同时由相关部门对项目资金运行情况进行监督，确保不会发生违法使用资金的情况。

### 2.存续债券置换不畅风险

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

**风险控制措施：**为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，

发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

### 3.资金管理不规范风险

本次发行期限为中长期债券，采用按半年付息，第11年-第15年每年等额偿还发行金额20%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：**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

本项目建设单位为利川夷水水务发展有限公司，债券发行管理部门为利川市财政局。

项目发起阶段：财政局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：在地方政府统一协调下，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：财政局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：财政局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：财政局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、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

①开展供水管网漏损治理是深入贯彻落实习近平生态文明

思想

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，也是促进水资源节约集约利用、全面推进节水型社会建设的重要机遇期。

开展公共供水管网漏损治理试点，实施公共供水管网漏损治理工程，是深入贯彻落实习近平生态文明思想，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，贯彻落实习近平总书记提出的“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”的新时期治水思路，以实现水资源节约集约安全利用为目标。

②开展供水管网漏损治理是推进韧性城市建设、践行“双碳目标”的重要举措

《中共中央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》明确提出“加强城镇老旧小区改造和社区建设、建设韧性城市”。我国城镇供水普遍采用集中供水模式，即由水厂直接向城镇用户供水。

供水提质改造工程能够改善水源地水质，保证饮用水的卫生安全。水源地是供水系统的起点，水源质量的优劣直接影响到供水的卫生安全。通过加强水源地的保护，减少污染源的排放，可以有效地提高水源地的水质。

供水提质工程能够优化供水设施,提高供水的可靠性和稳定性。供水设施是保证饮水安全的基础设施,通过对供水管网的改造和扩建,可以提高供水的可靠性和稳定性。同时,供水提质工程还采用一些先进的供水技术,如远程监控、智能调度等,以提高供水的管理水平和服务质量从而提高人民对饮用水的满意度和信任度;同时,供水质量直接关系到人民的身体健康和生命安全,人民对饮用水的要求越来越高,该项目对于人民的身体健康和生命安全具有重要意义。

## (2) 公益性

供水管网改造对社会的效益主要体现在改造后的供水管网能够提供更加可靠、稳定的供水服务,减少了供水中断和水质问题的发生,有效解决了居民生活中的基本需求。新的管网设计和技术使得供水系统更加高效,减少了水资源的浪费和能源的消耗,有利于环境保护和可持续发展。供水管网改造还能够提高供水的覆盖率和水压力,满足城市发展和人口增长的需求,促进经济发展和社会稳定。改造工程本身也为社会创造了大量的就业机会,带动了相关产业的发展,增加了居民的收入和生活质量。供水改造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。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。

## (3) 收益性

本项目建成投产后将收取居民自来水费，具有收益。

## 2.项目建设的合规性与项目成熟度分析

### （1）项目建设的合规性

本项目已取得立项、可研等相关批复或证件，于 2024 年 2 月开工，项目程序合法。本项目投向领域为市政基础设施--供排水，不属于专项债项目“负面清单”。

### （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。

项目先后办理完成项目立项、可研行研究报告编制、初步设计等各项手续。

## 3.项目资金来源和到位可行性分析

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。

项目估算投资总规模为 16,036.89 万元，其中自有资金为 4,036.89 万元，占总投资 25.17%；申请专项债券资金 12,000.00 万元，占总投资的 74.83%。本项目目前正在进行中，暂无计划进行市场化融资。债券资金来源可靠，若债券发行成功，到位情况十分乐观。

#### 4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据湖北省居民收费标准文件，并参考同类项目案例，合理预测本项目收费标准。收入单一有依据，收入合理。

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成本、用电成本、维护成本、管理成本等，具体明细可根据利川市类似项目确定，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。

本项目收入为 29,546.75 万元，本项目收入主要来源于自来水销售收入。

本项目成本主要包括工资及福利费、电费、维护成本、管理费用、药剂费，债券存续期内经营成本 3,447.26 万元，税费为 4,166.06 万元。

通过项目的收入和成本测算，债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性净收益 21,933.43 万元，累计支付债券本息 15,896.10 万元，项目本息覆盖倍数为 1.38。项目收益与融资平衡情况表下表所示：

项目融资平衡情况表

单位：万元

| 项目总投资(万元) | 用于资金平衡的项目收益(万元) | 债券利率(%) | 期限(年) | 已发行额(万元) | 本期计划发行额(万元) | 非本期计划发行额(万元) | 预计融资成本(万元) | 资金覆盖倍数 |
|-----------|-----------------|---------|-------|----------|-------------|--------------|------------|--------|
| 16,036.89 | 21,933.43       | 2.45%   | 15    | 7,000.00 | 2,000.00    | 3,000.00     | 3,896.10   | 1.38   |



## 5.债券资金需求合理性分析

本项目资金需求总规模为 16,036.89 万元，资金筹措方式为自有资金及申请专项债券。其中，自有资金为 4,036.89 万元，占总投资 25.17%；申请专项债券资金 12,000.00 万元，占总投资的 74.83%。

专项债券资金全部用于项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 74.83%，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

### （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，偿债计划可行。

### （2）项目偿债风险点

#### 经营风险

本项目收入来源于自来水费收入，项目收入存在单一性，可能会因水质安全问题、管网老化问题、突发事件问题、水价调控问题等，导致项目经营环境收到影响，从而将会给项目的收益带来变动，进而影响到项目资金的平衡。

### 风险控制措施：

根据以上可能存在的风险，有针对性的制定相应的措施：1、加强水质管控，从源头做好水源保护工作；加强配水网络的监测和检测，建立完善的水质监测体系，定期对水质进行监测；加强消毒技术与设备的维护，确保消毒工作安全、有效进行。2、加强管网检测与维护工作，对于存在跑、冒、滴、漏、老化的管网，进行维修或更换；定期进行管网巡视、检查。3、针对突发状况建立应急预案，明确责任和行动方案，并定期做相应的演练工作；与政府部门和居民建立有效的沟通机制，密切关注水源地安全和供水设施运行状况，及时发现异常，并解决问题。4、为应对水价调控引发的问题，自来水供水公司应加强与政府部分之间的沟通，及时了解和参与水价调控政策的制定过程，利用好政府的补贴政策和资金支持；自来水公司应加强对居民用水的管理和收费制度的规范，提高水费的收缴率。

### 财务风险

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

### 风险控制措施：

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

险能力。

#### 7.绩效目标合理性分析

项目前期，专业团队已针对建设需求、建设内容、建设规模等方案的可行性进行论证，提出本项目的建设，绩效目标合理。

#### 8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

**2025 年湖北省（恩施州）**  
**咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期专项债券**  
**信息披露文件**

**一、区域情况**

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

**表 1-1 恩施州财政经济数据**

| 项目                      | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年  |
|-------------------------|----------|----------|---------|
| 1.地区生产总值（亿元）            | 1,402.20 | 1,481.29 | 1661.36 |
| 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（亿元）           | 136.98   | 188.96   | 327.18  |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）        | 77.21    | 93.10    | 102.04  |
| 其中：税收收入（亿元）             | 54.73    | 60.63    | 63.39   |
| 非税收入（亿元）                | 22.48    | 32.47    | 38.65   |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）         | 59.77    | 57.88    | 225.14  |
| 其中：国有土地使用权出让收益（亿元）      | 54.70    | 50.14    | -       |
| 5.地方财政总支出（亿元）           | 562.00   | 584.78   | 718.73  |
| 5.1 一般公共预算支出（亿元）        | 426.39   | 473.00   | 501.3   |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）         | 135.61   | 111.78   | 217.43  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元） | 33.59    | 34.60    | -       |

咸丰县为湖北省恩施土家族苗族自治州下辖县，湖北西大门。县名取“咸庆丰年”之意，古有“荆南雄镇”、“楚蜀屏翰”之誉。位于鄂、

湘、黔、渝四省（市）边区结合部，距州府所在地恩施 98 公里，距重庆市黔江区 53 公里。地处武陵山东部、鄂西南边陲；扼楚蜀之腹心，为荆南之要地。县政府驻高乐山镇。

咸丰县国土总面积 2,550 平方公里，其中耕地面积 4.4 万公顷。平均海拔 800 米左右，管辖 10 个乡镇一个区，263 个村，有土家族、苗族、朝鲜族、东乡族、蒙古族、畲族等少数民族。

表 1-2 咸丰县财政经济数据

| 项目                      | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（亿元）            | 113.94 | 130.51 | 141.38 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）        | 33,928 | 36,350 | 38,182 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）        | 14,313 | 15,464 | 16,444 |
| 4.地方财政总收入（亿元）           | 6.78   | 6.41   | 7.64   |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）        | 4.32   | 4.92   | 5.52   |
| 其中：税收收入（亿元）             | 2.97   | 3.39   | 3.62   |
| 非税收入（亿元）                | 1.35   | 1.53   | 1.90   |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）         | 2.46   | 1.49   | 2.12   |
| 其中：国有土地使用权出让收益（亿元）      | 2.22   | 1.05   | 1.93   |
| 5.地方财政总支出（亿元）           | 48.92  | 47.78  | 55.73  |
| 5.1 一般公共预算支出（亿元）        | 38.77  | 40.98  | 39.57  |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）         | 10.15  | 6.8    | 16.16  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元） | 1.6    | 0.82   | -      |

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：咸丰县 | 42.43    | 41.16    |

截止至 2024 年底，咸丰县专项债务限额 42.43 亿元，专项债务余额 41.16 亿元。省财政厅提前下达 2025 年部分新增政府专项债务限额 55,170 万元。

二、债券发行情况

咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期专项债券发行计划表

| 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                    |
|------|-----------|----------|---------|---------|--------|-------------------------|
| 2023 | 2,200     | 2,200    | 10      | 3.02%   | 半年付息一次 | 第 6 年-第 10 年每年偿还 20%本金  |
| 2025 | 1,000     | 0        | 15      | 2.2%    | 半年付息一次 | 第 11 年-第 15 年每年偿还 20%本金 |

三、项目情况

（一）项目概况

项目位于咸丰县曲江镇高坡物流园。该项目用地面积 24126 平方米，建（构）筑物总占地面积 7148.04 平方米，总建筑面积 8718.25 平方米，其中：平方仓-1 单仓仓容 7695 吨，建筑面积 1809.6 平方米，地上 1 层，建筑高度 11.3 米；平方仓-2 单仓仓容 5643 吨，建筑面积 1329.6 平方米，地上 1 层，建筑高度 11.3 米；综合业务楼建筑面积 1608.05 平方米，占地面积 323.31 平方米，建筑层数 5 层，建筑高度 19.2 米；机械库建筑面积 1319.4 平方米，建筑地上 2 层，地下 1 层，建筑高度 8.4 米；变、配电所建筑面积 37.8 平方米；门房建筑层数 1 层，建筑面积 27.8 平方米，室内外高差 0.45 米，建筑高度 4.3 米；器材库建筑层数 1 层，建筑面积 2136 平方米，室内外高差 0.3 米，建筑高度 13.3 米；土石方开挖 56000 立方米；围墙 715 米；道路 6300 平方米；库区绿化 2760 平方米；场地硬化 5000 平方米（含建筑物周

边)；生态修复工程 1 宗(含挡土墙支护及山体修复)。购置仓储配套设施设备、设施 607(台、套)，检验设备 24(台、套)。

(二) 分年度投资计划

咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期投资计划

单位：万元

| 项目名称              | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年 | 2025 年   | 总投资      |
|-------------------|----------|----------|--------|----------|----------|
| 咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期 | 1,208.88 | 3,057.61 | 429.10 | 1,518.09 | 6,213.68 |

(三) 项目资金来源

咸丰县粮食仓储物流中心建设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<br>到期本息 |
|-----------------------|----------|----------|------|------|------------|----------|----------------|
|                       |          | 小计       | 自有资金 | 一般债券 | 专项债券融<br>资 | 预算资金安排   |                |
| 咸丰县粮食仓储物流<br>中心建设项目一期 | 6,213.68 | 6,213.68 | 0.00 | 0.00 | 3,200.00   | 3,013.68 | 4,017.52       |

四、资金平衡

咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期融资还本付息情况

单位：万元

| 年份     | 期初余额     | 本期发行     | 当期付息  | 当期还本   | 当期还本付息 | 期末余额     |
|--------|----------|----------|-------|--------|--------|----------|
| 2023 年 | 0.00     | 2,200.00 | 33.22 | 0.00   | 33.22  | 2,200.00 |
| 2024 年 | 2,200.00 | 0.00     | 66.44 | 0.00   | 66.44  | 2,200.00 |
| 2025 年 | 2,200.00 | 1,000.00 | 66.44 | 0.00   | 66.44  | 3,200.00 |
| 2026 年 | 3,200.00 | 0.00     | 88.44 | 0.00   | 88.44  | 3,200.00 |
| 2027 年 | 3,200.00 | 0.00     | 88.44 | 0.00   | 88.44  | 3,200.00 |
| 2028 年 | 3,200.00 | 0.00     | 88.44 | 0.00   | 88.44  | 3,200.00 |
| 2029 年 | 3,200.00 | 0.00     | 81.80 | 440.00 | 521.80 | 2,760.00 |
| 2030 年 | 2,760.00 | 0.00     | 68.51 | 440.00 | 508.51 | 2,320.00 |
| 2031 年 | 2,320.00 | 0.00     | 55.22 | 440.00 | 495.22 | 1,880.00 |
| 2032 年 | 1,880.00 | 0.00     | 41.93 | 440.00 | 481.93 | 1,440.00 |
| 2033 年 | 1,440.00 | 0.00     | 28.64 | 440.00 | 468.64 | 1,000.00 |
| 2034 年 | 1,000.00 | 0.00     | 22.00 | 0.00   | 22.00  | 1,000.00 |
| 2035 年 | 1,000.00 | 0.00     | 22.00 | 0.00   | 22.00  | 1,000.00 |
| 2036 年 | 1,000.00 | 0.00     | 22.00 | 200.00 | 222.00 | 800.00   |
| 2037 年 | 800.00   | 0.00     | 17.60 | 200.00 | 217.60 | 600.00   |
| 2038 年 | 600.00   | 0.00     | 13.20 | 200.00 | 213.20 | 400.00   |

| 年份     | 期初余额   | 本期发行     | 当期付息   | 当期还本     | 当期还本付息   | 期末余额   |
|--------|--------|----------|--------|----------|----------|--------|
| 2039 年 | 400.00 | 0.00     | 8.80   | 200.00   | 208.80   | 200.00 |
| 2040 年 | 200.00 | 0.00     | 4.40   | 200.00   | 204.40   | 0.00   |
| 合计     | -      | 3,200.00 | 817.52 | 3,200.00 | 4,017.52 | -      |

咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

| 项目名称              | 用于资金平衡的项目收益 | 项目总投资    | 项目融资合计   | 预计融资利息 | 收益对融资本息覆盖倍数 |
|-------------------|-------------|----------|----------|--------|-------------|
| 咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期 | 8,347.65    | 6,213.68 | 3,200.00 | 817.52 | 2.08        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 2.08，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“咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期”的信用等级为 AAA。

## 六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所认为：

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、本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合发改投资〔2024〕195 号文规定的投向领域，债券资金未用于鄂财债发〔2019〕12 号文、鄂政办函〔2023〕20 号文、国办发〔2024〕52 号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

3、项目已取得立项批复、可研批复、初设批复、环评批复、不动



产权证、工程规划、用地规划以及施工许可证等相关审批要件，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，关于咸丰县粮食仓储物流中心建设项目一期所取得的大米、稻壳、米糠销售收入可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本息；在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；

6、本期专项债券的风险控制措施能够对影响项目建设及项目收益实现的风险进行有效控制，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；

7、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、鄂财债发〔2019〕12号文、鄂政办函〔2023〕20号文、国办发〔2024〕52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、工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、资金到位情况、

项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平的等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：针对勘察设计的稳定性，应现场详细勘察，设计合理方案，主动征求相关部门意见和建议，制定安全可行的建设方案。针对资金到位情况，应结合上级补助资金到位情况，并积极与县政府和财政部门充分协商，使项目建设资金来源得到有力保障。针对项目管理因素。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。另外，将委托有资质和丰富经验的施工单位进行施工，编制切实可行的施工进度管理方案。

## 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、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。

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、存续债券不能按期足额兑付风险

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再融资债券。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发行再融资债券的风险，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，定期还本的方式。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、责任主管部门

咸丰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。

咸丰县发展和改革局（咸丰县粮食局）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。

### （二）事前绩效评估情况

#### 1、项目实施的必要性、可行性、公益性

项目的建设是为贯彻落实国家、省、州关于进一步深化粮食流通体制改革的意见和落实粮食行政首长责任制的要求，改善咸丰县粮食储备条件，项目的提出和建设是必要的。

项目的建设符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，符合咸丰城市建设总体规划，符合咸丰县粮食储备发展规划。结合县发改、县住建局等相关主管部门对项目的批复情况，项目是可行的。

项目建成比较完善的县级粮食储备服务体系，对保证粮食市场应急供应，加强政府对粮食市场的宏观调控力度，确保粮食市场和全市社会稳定有积极作用。因此具备公益性。

2、项目投资建设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

项目完成立项审批，办理选址意见及用地预审、初步设计批复、工程规划、用地规划、施工许可等相关前置证件。相关证件取得情况与本阶段匹配。

3、项目资金来源和到位可行性，包括项目单位自有资金、预算资金、市场化融资资金等

项目资本金 3,013.68 万元，来源为财政拨款及单位自筹。计划发行专项债券 3,200.00 万元，2023 年已发行 2,200.00 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。

4、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 1,518.09 万元, 2025 年计划申请专项债券为 1,000.00 万元。项目资金需求和总体目标、年度目标相匹配。

#### 5、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收益主要来源于销售收入(大米、稻壳、米糠)。经营成本由外购稻谷、水电费、药品费、人员工资、销售费用、维修费、管理费等。收入及经营成本根据市场水平情况进行预测,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。

#### 6、项目建设运营方案和资产管理可行性

本项目建设单位是咸丰县发展和改革局(咸丰县粮食局),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。

本项目的资产管理由咸丰粮食储备有限公司负责,运营期间的各项收入以及成本支出管理工作负责项目的日常维护保管工作,确保资产不流失。

咸丰县发展和改革局(咸丰县粮食局)、咸丰粮食储备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。

#### 7、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目计划发行专项债券 3,200.00 万元, 2023 年 2 月 6 日已发行 2,200.00 万元,期限为 10 年期,债券发行利率 3.02%,债券每半年付息一次,第 6 年-第 10 年每年偿还 20%本金。计划 2025 年发行 1,000.00

万元，期限为 15 年期，债券发行利率参照中国债券信息网公布的中债地方政府债收益率曲线，按 1.92%，债券每半年付息一次，第 11 年-第 15 年每年偿还 20% 本金。专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 4,496.23 万元。项目偿债计划可行。

偿债风险点：投资测算不准确风险、存续债券不能按期足额兑付风险、资金管理不规范风险。通过采取相应的风险控制措施能够有效降低各项风险。

项目的存续期内项目的收入能够偿还专项债券的本息，项目的偿债计划是可行的；偿债风险点在采取相应的风险控制措施是能够有效降低的。

## 8、绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，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。项目的绩效目标符合项目的实际情况，绩效目标是合理的。



# 孝感市卫品之都电商产业园（一期）建设项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域概况

### （一）孝感市

孝感，是湖北省地级市，因东汉孝子董永卖身葬父、行孝感天动地而得名。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：

### 孝感市 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）    | 2,776.97  | 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      | /         | /         | /         |

（二）孝南区

孝南区位于湖北省中部偏东，长江以北，大别山、桐柏山山脉以南，江汉平原东北部。区境东邻武汉市黄陂区，南连汉川市和武汉市东西湖区，西靠云梦县，北接孝昌县，为孝感市人民政府所在地，系孝感市南大门，鄂东北交通走廊。北距北京市铁路里程 1,152 千米，南距省会武汉市铁路里程 70 千米、公路里程 62 千米，距武汉天河国际机场 45 千米，以孝感为中心半径 500 千米范围内有 60 多个大中城市 3 亿多人口，市场空间巨大，物流配送便捷。境内有 107、316 两条国道，京港澳、福银两条高速公路和京广铁路、汉十高速铁路穿境而过。府河、滢河直通长江，构成了以公路、铁路为主，水陆空配套的立体交通网络。1990-1992 年，孝感市国土面积 2,214.05 平方千米，1993 年 5 月 20 日撤市建区后孝南区辖区面积 1,018.32 平方千米。

孝南区 2022-2024 年财政经济数据如下：

孝南区 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）    | 380.66    | 414.32    | 485.52    |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 44,687.00 | 47,356.00 | 49,491.00 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 24,191.00 | 26,185.00 | 27,908.00 |
| 4.地方财政总收入        | 49.74     | 43.54     | 46.34     |
| 4.1 地方公共预算收入     | 23.12     | 25.93     | 28.61     |
| 其中：税收收入          | 19.80     | 20.85     | 23.08     |
| 非税收入             | 3.32      | 5.08      | 5.53      |
| 4.2 政府性基金收入      | 26.62     | 23.76     | 17.74     |
| 其中：国有土地使用权出让收益   | 25.46     | 23.07     | 16.55     |
| 5.地方财政总支出        | 90.28     | 93.53     | 94.10     |

|                     |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|
| 5.1 一般公共预算支出        | 55.81 | 57.39 | 61.85 |
| 5.2 政府性基金支出         | 34.46 | 36.14 | 32.25 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 19.22 | 22.50 | 14.30 |

### 本地区专项债务情况表

单位：亿元

| 区划  | 2023 年限额 | 2023 年余额 | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|-----|----------|----------|----------|----------|
| 孝南区 | 61.6025  | 61.6024  | 93.415   | 88.3059  |

### 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  | -         | -          | 3,673.00   |
| 2 年期  | 4,379.00  | -          | 7,784.00   |
| 3 年期  | -         | -          | 1,525.00   |
| 5 年期  | 34,955.00 | -          | 2,147.00   |
| 7 年期  | 17,536.00 | 17,041.00  | 45,142.00  |
| 10 年期 | 19,349.00 | 115,527.00 | 81,438.00  |
| 15 年期 | 39,798.00 | 21,310.00  | 15,924.00  |
| 20 年期 | 67,129.00 | 134,400.00 | 151,425.00 |
| 30 年期 | 31,000.00 | 27,000.00  | 51,800.00  |

## 二、债券情况

（一）债券名称：孝感市卫品之都电商产业园（一期）建设项目专项债券

（二）发行计划：拟于 2025 年发行 10,000.00 万元，债券期限为 15 年，债券发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（十一期）票面利率 2.06%，再上浮 25BP 即 2.31%进行测算。

（三）兑付安排：专项债券利息每半年付息一次，第 11 年-第 15

年，每年等额偿还发行金额 20%。

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

**1.项目名称：**孝感市卫品之都电商产业园（一期）建设项目（以下简称“本项目”）

**2.项目实施主体：**孝感市长兴投资有限公司

**3.项目概况：**

本次投资估算范围为孝感市卫品之都电商产业园（一期）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：

项目投资概算明细表

单位：万元

| 序号    | 工程或费用名称                | 投资估算<br>金额 | 资金来源      |                      |           |               |          |
|-------|------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------|---------------|----------|
|       |                        |            | 资本金       |                      | 专项债券      | 市场<br>化融<br>资 | 其他<br>资金 |
|       |                        |            | 自有资金      | 其中：专项<br>债券用于<br>资本金 |           |               |          |
| 1     | 工程费用                   | 33,627.79  | 23,627.79 | --                   | 10,000.00 | --            | --       |
| 1.1   | 地下室                    | 6,335.84   | 5,335.84  | --                   | 1,000.00  | --            | --       |
| 1.1.1 | 地下室建筑装饰工程              | 5,639.12   | 4,639.12  | --                   | 1,000.00  | --            | --       |
| 1.1.2 | 地下室安装工程                | 696.72     | 696.72    | --                   | 0.00      | --            | --       |
| 1.2   | 1#2#3#综合服务楼及展销中心       | 6,037.47   | 4,537.47  | --                   | 1,500.00  | --            | --       |
| 1.2.1 | 1#2#3#综合服务楼及展销中心建筑装饰工程 | 5,162.66   | 3,662.66  | --                   | 1,500.00  | --            | --       |
| 1.2.2 | 1#2#3#综合服务楼及展销中心安装工程   | 874.81     | 874.81    | --                   | 0.00      | --            | --       |
| 1.3   | 5#配套生活用房               | 2,718.36   | 1,718.36  | --                   | 1,000.00  | --            | --       |
| 1.3.1 | 5#配套生活用房建筑装饰工程         | 2,163.90   | 1,163.90  | --                   | 1,000.00  | --            | --       |

| 序号    | 工程或费用名称          | 投资估算<br>金额 | 资金来源      |                      |           |               |          |
|-------|------------------|------------|-----------|----------------------|-----------|---------------|----------|
|       |                  |            | 资本金       |                      | 专项债券      | 市场<br>化融<br>资 | 其他<br>资金 |
|       |                  |            | 自有资金      | 其中：专项<br>债券用于<br>资本金 |           |               |          |
| 1.3.2 | 5#配套生活用房安装工程     | 554.46     | 554.46    | --                   | 0.00      | --            | --       |
| 1.4   | 6#配套生活用房         | 2,718.36   | 1,718.36  | --                   | 1,000.00  | --            | --       |
| 1.4.1 | 6#配套生活用房建筑装饰工程   | 2,163.90   | 1,163.90  | --                   | 1,000.00  | --            | --       |
| 1.4.2 | 6#配套生活用房安装工程     | 554.46     | 554.46    | --                   | 0.00      | --            | --       |
| 1.5   | 14#云仓库物流用房       | 7,091.30   | 4,091.30  | --                   | 3,000.00  | --            | --       |
| 1.5.1 | 14#云仓库物流用房建筑装饰工程 | 6,261.17   | 3,261.17  | --                   | 3,000.00  | --            | --       |
| 1.5.2 | 14#云仓库物流用房安装工程   | 830.13     | 830.13    | --                   | 0.00      | --            | --       |
| 1.6   | 15#云仓库物流用房       | 6,041.56   | 3,541.56  | --                   | 2,500.00  | --            | --       |
| 1.6.1 | 15#云仓库物流用房建筑装饰工程 | 5,332.54   | 2,832.54  | --                   | 2,500.00  | --            | --       |
| 1.6.2 | 15#云仓库物流用房安装工程   | 709.02     | 709.02    | --                   | 0.00      | --            | --       |
| 1.7   | 室外配套             | 2,684.90   | 2,684.90  | --                   | 0.00      | --            | --       |
| 1.7.1 | 室外配套             | 2,684.90   | 2,684.90  | --                   | 0.00      | --            | --       |
| 2     | 工程建设其他费用         | 4,518.68   | 4,518.68  | --                   | --        | --            | --       |
| 3     | 预备费用             | 1,907.32   | 1,907.32  | --                   | --        | --            | --       |
| 4     | 静态总投资            | 40,053.79  | 30,053.79 | --                   | 10,000.00 | -             | -        |
| 5     | 建设期利息            | 0.00       | 0.00      | --                   | --        | --            | --       |
| 6     | 债券发行兑付费          | 10.00      | 10.00     | --                   | --        | --            | --       |
| 7     | 合计               | 40,063.79  | 30,063.79 | --                   | 10,000.00 | --            | --       |

（二）投资计划

本项目建设期为 24 个月（2024 年 2 月-2026 年 2 月）。具体投资计划见下表：

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

| 序号  | 项目      | 合计        | 计算期（年）        |           |              |
|-----|---------|-----------|---------------|-----------|--------------|
|     |         |           | 2024 年 2-12 月 | 2025 年    | 2026 年 1-2 月 |
| 1   | 总投资使用计划 | 40,063.79 | 12,016.14     | 24,042.27 | 4,005.38     |
| 1.1 | 建设投资    | 40,053.79 | 12,016.14     | 24,032.27 | 4,005.38     |
| 1.2 | 建设期利息   | 0.00      | 0.00          | 0.00      | 0.00         |
| 1.3 | 债券发行费用  | 10.00     | 0.00          | 10.00     | 0.00         |
| 2   | 资金筹措及使用 | 40,063.79 | 12,016.14     | 24,042.27 | 4,005.38     |

| 序号    | 项目        | 合计        | 计算期（年）        |           |              |
|-------|-----------|-----------|---------------|-----------|--------------|
|       |           |           | 2024 年 2-12 月 | 2025 年    | 2026 年 1-2 月 |
| 2.1   | 自有资金      | 30,063.79 | 12,016.14     | 14,042.27 | 4,005.38     |
| 2.1.1 | 用于建设投资    | 30,053.79 | 12,016.14     | 14,032.27 | 4,005.38     |
| 2.1.2 | 用于建设期利息   | 0.00      | 0.00          | 0.00      | 0.00         |
| 2.1.3 | 用于债券发行费用  | 10.00     | 0.00          | 10.00     | 0.00         |
| 2.2   | 债券资金      | 10,000.00 | 0.00          | 10,000.00 | 0.00         |
| 2.2.1 | 用于建设投资    | 10,000.00 | 0.00          | 10,000.00 | 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

根据本项目初设批复，本项目工程费用 33,627.79 万元，占比 83.94%；工程建设其他费用 4,518.68 万元，占比 11.28%；基本预备费 1,907.32 万元，占比 4.76%，静态总投资 40,053.79 万元，另根据测算建设期利息 0 万元，债券发行兑付费 10.00 万元，即调整后总投资 40,063.79 万元。

| 序号 | 项目         | 合计（万元）    | 2024 年 2-12 月 | 2025 年    | 2026 年 1-2 月 |
|----|------------|-----------|---------------|-----------|--------------|
| 1  | 资金筹措       | 40,063.79 | 12,016.14     | 24,042.27 | 4,005.38     |
| 2  | 资金筹措占总投资比例 | 100%      | 30%           | 60%       | 10%          |
| 3  | 资本金        | 30,063.79 | 12,016.14     | 14,042.27 | 4,005.38     |
| 4  | 专项债券       | 10,000.00 | 0.00          | 10,000.00 | 0.00         |
| 5  | 其他融资资金     | -         | -             | -         | -            |

## 四、资金平衡

本项目计划专拟于 2025 年申请 10,000.00 万元专项债券资金。

项目预期收入总额为 40,754.83 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 23,849.93 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.83 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：

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的孝感市卫品之都电商产业园（一期）建设项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理；项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.83 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

## 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）项目依法办理立项、可研、初设、环评、不动产权证、用地预审与选址、建设用地规划、建设工程规划、施工许可等批复，项目已完成招投标，项目合法合规，具备实施条件，项目已进入施工阶

段，形成部分实物资产；

（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。收益权归属于实施主体，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；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

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的等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

#### 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，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

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到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

## 2.存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

## 3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为 15 年，采用按半年付息，第 11 年-第 15 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。

## 九、主管部门责任

孝南区财政局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。

孝感市孝南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。

## 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项目建设是孝南区产业发展升级的需要

纵观我国产业建设与发展过程中都存在着产业结构不均衡、不注重上下游产业链发展、配套缺失、忽视产业人口的导入问题等，直

接导致产业集聚效应无从实现、难以实现可持续发展。近年来，随着国家宏观调控力度的加大，用地控紧、能源趋紧，日益突出的土地问题自然成为经济发展的首要问题。在土地供应十分有限的形势下，采取节约集约的发展策略已是必然选择和根本途径。推进节约集约用地，是严格土地管理的重要环节，更是“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的紧迫任务。本项目建筑多层物流仓库用房建设，向“空中要地”的集约用地格局，积极引导工业项目向工业园区集中，推动产业集聚、企业集中、用地集约。作为全面统筹城乡公共和基础设施建设项目，本项目高起点规划、高标准投入、高效益产出，通过优化土地利用结构和科学布局，有力促进了城乡公共基础设施建设项目的集约用地。

## ②项目的建设有利于城镇化有序推进，促进城乡一体化建设

产业和城镇化具有天然的互动关系，促进两者融合发展，既有利于拓宽产业发展空间，又有利于培育新型城镇化的动力机。无论是从优化产业结构、促进产业转型升级看，还是从提高新型城镇化水平、确保城乡一体化顺利推进而言，产城融合对促进城镇化融合发展都具有重要意义。城乡一体化是现代化的应有之义，是人口结构、经济结构、生活方式以及地域空间由乡向城转变的过程。

本项目的实施能够扩大仓库物流服务业的市场需求，有助于创新要素集聚，增强创新活力，从而驱动传统产业升级和新兴产业发展，推动产业结构转型升级。在这个意义上，项目为新城镇化提供了产业供集聚的平台。同时，高水平、高质量的新型城镇化意味着更多的就业机会、更自由的择业空间和更高的收入水平，从而吸引更多的农村人口流入城镇，城镇空间规模越来越大，进而城乡一体化的空间得以拓宽，本项目的建设能培育壮大市场主体，扩大就业规模。弘扬创

业精神，拓宽创业渠道，完善创业服务，加强创业兴业指导和政策扶持。

### ③项目建设是加快区域经济社会发展的需要

工业化是实现现代化不可逾越的历史阶段，是将资源优势转化为经济优势的主要途径，也是发达国家和我国先进地区发展的成功经验，工业强省是实现湖北省经济社会发展历史性跨越的必由之路。

《湖北省人民政府关于加快推进传统产业改造升级的若干意见》（鄂政发〔2016〕82号）提出，加强园区供电、供热、供水、信息化、“三废”处理、安全监控等公共基础设施建设，并按照通用性、配套性、集约性的要求加快生产厂房建设，为中小微企业承接产业、技术转移、集聚发展提供空间平台，引导工业园区和产业基地主导产业发展壮大，推动形成一批要素集约高效、产业特色鲜明、生态环境良好的产业集聚区。

《湖北省人民政府关于实行最严格节约集约用地制度的通知》（鄂政发〔2014〕24号）指出，鼓励建设多层生产厂房。多层生产厂房容积率一般应达到1.2以上。在多层生产厂房集中区域内，可根据需要建设企业入驻所需的各类公共服务平台。鼓励和引导社会投资主体参与多层生产厂房建设经营，城市基础设施配套费第一层全额征收，第二层减半征收，第三层及以上免征。多层生产厂房建成后，经所在地市、县人民政府同意，在不改变功能和土地用途的前提下，可对房产、国有建设用地使用权分割转让，市、县人民政府享有优先购买权。各地要结合实际，出台扶持多层生产厂房建设和中小项目向生产厂房集中的政策。

展望“十四五”，孝南开发区将通过引导对区域长远发展具有重大引领带动作用的新兴龙头企业，加大财税、金融等政策扶持力度，优

化发展环境，促进战略性新兴产业健康发展，增强区域工业经济持续发展后劲。本项目的建设正是在当前的有利形势下提出，对孝南经济开发区乃至湖北省工业发展有着重大的意义。同时，通过项目的发展，也为当地群众提供了一定的就业机会，有效促进区域经济社会发展。

④项目建设符合孝南工业布局规律，是现代工业发展的客观需求

在孝南建设卫生用品之都产业园，符合孝南工业的布局规律，是实现孝南资源配置的有效途径。建立生产厂区和物流园，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。

⑤项目建设是中小企业和创新、创业型企业发展的需要

在中小企业的创业初期，资金是制约其生存与发展的关键因素，如何利用好有限的资金，集中研发产品与拓展市场是中小企业面临的最大挑战之一，而租赁产业园生产厂房将成为缓解其资金瓶颈问题的重要途径。从目前已上和拟上创业板的公司来看，其中有很大一部分企业都是通过租赁园区厂房进行生产经营的，由此可见厂房建设的重要性。另外，企业就是在资本充足的情况下自建厂区，从建设到投产至少需要 1-2 年的时间，这对一般企业来讲，并不利于产品市场的抢先占有。不仅如此，作为卫生用品之都产业园，本园区也将着力扶持卫生用品产业项目成果转化，同时面对当前大学生就业困难的严峻形势，建设卫生用品之都产业园，搭建大学生就业服务平台，是促进人



才智资源转化为现实生产力的重要手段，也是帮助大学生就业的重要抓手。

由此，物流仓库的建设及出售或租赁是促进中小企业和创新创业型企业发展的需要与客观要求。

#### ⑥项目建设卫生用品之都产业园，是外来投资的承接平台

外来投资，包括外资或是中心大城市“退二进三”撤出的工厂，经常看中的只是当地相对便宜的劳动力资源或是市场，也许最初并没有长期在当地经营的计划。因此，他们不愿意投资建厂房，更想租用生产厂房，只要机器一安装，就可以很快投入生产，将来向工资更便宜的地方转移也方便。因此不少投资者到一个地方，先询问的就是生产厂房的情况。有了一大批生产厂房，就有了招商引资的载体，有了低成本、快回报的投资优势，就能快速吸引投资，有效提高招商引资成功率，就能催生大项目、培植大税源。

项目建设将为外来投资企业解决一次性投入过大，基础设施建设周期长等问题，使企业能够根据市场的变化，通过租赁或购买厂房等方式，迅速组织生产，促进企业产品早日上市，吸引投资开发商来此落户。

⑦项目建设是大力发展孝南产业集群，优化园区功能布局的需要。目前，国内很多省、市级工业园由于缺乏科学规划和合理布局，致使引进的中小企业布局散乱、不能形成集聚、协同效应，削弱了园区企业的竞争力。

孝感卫生用品之都产业园是按“产业集聚、企业集聚、土地集约”的总体要求和“统一规划、统一设计、集中配套、分期实施”的开发建设原则，在符合土地利用总体规划、开发区规划等前提下，结合孝感市经济和产业特色进行科学规划和合理布局。项目的实施，可以

避免单独引进中小企业而造成的零星布局和散、乱现象的存在，真正形成企业协同效应和产业集聚效应，增强园区企业的竞争力，优化园区的结构布局，提升园区的承载能力。

## （2）公益性

项目建设完成后，通过出租给生产企业经营，使入驻企业不必为基础设施建设花费巨资，从而在很大程度上解决了企业的资金问题，使企业能有更充足的资金用于研发和产品更新，增强了企业的市场竞争力，使企业能更快地做大做强，提高经济效益，带动社会的发展。

综上所述，项目的建设，有利于发展环境建设和经济发展结合起来，处理好长远与当前、全局与局部的关系，促进企业效益、经济效益和社会效益的协调统一。

因此，本项目具有良好的公益性。

## （3）收益性

本项目通过厂房租赁收入、充电桩服务费收入、停车费收入，产生一定的经济效益，此外，项目的实施，能为周边市民的生活提供便利，营造幸福感，增加民众的幸福指数，促进人民生活水平的提高，为国民经济又好又快的发展奠定坚实基础。

## （2）项目成熟度

### ①本项目合法、手续完备、程序完备

本项目符合《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》《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》《孝感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》《孝南区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》等国家及省市政策。程序合法，手续齐全。

## ②项目成熟度

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。

### 3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源于专项债券和单位自行筹措，将根据项目进度计划及资金需求逐步落实到位、投入使用。资金来源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

本项目预期收益来源于本项目收入主要来源于厂房租赁收入、充电桩服务费收入、停车费收入，债券存续期间用于资金平衡的项目收益 23,849.93 万元，收入在区域市场和行业内有参照性，能合理预测。

项目成本包括人员工资及福利费、维修费、管理及其他费用、外购燃料及动力费等，具体明细根据可研、初设和孝感市类似项目确定，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

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 24.96%，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 15 年，采用每半年付息，第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%的方式还款。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

项目前期，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

孝感市长兴投资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 王英镇污水处理项目（三期） 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

### 1. 黄石市概况

黄石，位于湖北省东南部，长江中游南岸，距省会武汉 70 公里。于 1950 年 8 月建市，是继武汉市之后，湖北省成立的第一个地级城市，是鄂东南地区的水陆交通枢纽，湖北省有重要影响的区域性经济中心，也是我国中部地区重要的老工业基地和国务院批准的沿江开放城市之一。2017 年 3 月《黄石市城市总体规划》获国务院批复，黄石定位为长江中游城市群区域性中心城市、先进制造业基地。现辖大冶市、阳新县、黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区四个城区及一个国家级经济技术开发区、一个国家级高新技术产业开发区、一个国家级农业科技示范园区，总面积 4,583 平方公里，总人口 280 万。

黄石工业文明厚重，是华夏“青铜文化”的发祥地之一、中国近代民族工业的摇篮，有着“青铜故里”、“钢铁摇篮”、“水泥故乡”、“服装新城”、“劲酒之都”之美誉。黄石是长江经济带和长江中游城市群中的重要功能节点城市，在湖北省城镇化战略格局中的地位仅次于武汉市，黄石体育群众基础一直在湖北省处于领先地位。黄石因水而生、因港灵动，有长江黄金水道 70 公里岸线，是长江中游少有的深水良港。因其交通区位好、

产业基础强、发展空间大、人力保障足、要素成本低、市场辐射广、文化底蕴深等优势，成为客商投资的黄金之地。

(1) 近三年财政预算执行情况

2022 年，黄石市地区生产总值 2041.51 亿元，一般公共预算收入 136.75 亿元，一般公共预算支出 279 亿元。。

2023 年，黄石市地区生产总值 2200 亿元，一般公共预算收入 169.37 亿元，一般公共预算支出 322 亿元。

2024 年，黄石市地区生产总值 2305.81 亿元，一般公共预算收入 190.03 亿元，一般公共预算支出 334.06 亿元。

具体数据见下表：

表 1-1 黄石市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                | 2022 年    | 2023 年   | 2024 年  |
|-------------------|-----------|----------|---------|
| 1. 地区生产总值（GDP）    | 2,041.51  | 2,200.00 | 2305.81 |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元） | 44,417.00 | /        | 49,007  |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元） | 20,127.00 | /        | 23,043  |
| 4. 地方财政总收入        | 173.26    | 179.40   | 236.17  |
| 4.1 地方公共预算收入      | 136.75    | 169.37   | 190.03  |
| 其中：税收收入           | 88.87     | 107.34   |         |
| 非税收入              | 47.88     | 62.76    |         |
| 4.2 政府性基金收入       | 36.51     | 115.07   | 46.14   |
| 其中：国有土地使用权出让收益    | 35.51     | 106.15   |         |
| 5. 地方财政总支出        | /         | /        |         |
| 5.1 一般公共预算支出      | 279.00    | 322      | 334.06  |

|                     |       |        |       |
|---------------------|-------|--------|-------|
| 5.2 政府性基金支出         | 64.73 | 120.98 | 72.74 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 32.00 | /      |       |

2024 年湖北省财政厅下达黄石市政府债务限额 222.45 亿元，专项债务余额 212.33 亿元。全市债务余额均控制在省核定的政府债务限额以内，政府债务风险整体可控。

## （2）黄石市地理位置优势

黄石，位于湖北省东南部，长江中游南岸，距省会武汉 70 公里。于 1950 年 8 月建市，是继武汉市之后，湖北省成立的第一个地级城市，是鄂东南地区的水陆交通枢纽，湖北省有重要影响的区域性经济中心，也是我国中部地区重要的老工业基地和国务院批准的沿江开放城市之一。

## 2. 阳新县概况

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。

## （1）近三年财政预算执行情况

2022 年，阳新全县生产总值为 400.60 亿元。2022 年阳新县



本级一般公共预算收入完成 352,237.00 万元，其中税收收入 141,299.00 万元；本级一般公共预算支出完成 770,940.00 万元。城镇居民人均可支配收入 35,325.00 元，农村居民人均可支配收入 16,414.00 元。

2023 年，阳新全县生产总值为 500.80 亿元。2023 年阳新县本级一般公共预算收入完成 410,447.00 万元，其中税收收入 196,287.00 万元；本级一般公共预算支出完成 884,985.00 万元。城镇居民人均可支配收入 38,115.00 元，农村居民人均可支配收入 17,924.00 元。

2024 年，阳新全县生产总值为 536.54 亿元。2024 年阳新县本级一般公共预算收入完成 435,000.00 万元，其中税收收入 170,800.00 万元；本级一般公共预算支出完成 594,999.00 万元。城镇居民人均可支配收入 39,415.00 元，农村居民人均可支配收入 18,772.00 元。

具体数据见下表：

表 1-2 阳新县财政经济数据

单位：亿元

| 项目                 | 2022 年     | 2023 年     | 2024 年     |
|--------------------|------------|------------|------------|
| 1. 地区生产总值（GDP）（亿元） | 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 |

2024 年，省财政厅下达阳新县地方政府债务限额 98.96 亿元，截至 2023 年 12 月，阳新县地方政府债务余额 92.88 亿元。全市债务余额均控制在省核定的政府债务限额以内。

### 3. 专项债务情况

截至 2024 年黄石市及阳新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 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

| 区划  | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|-----|----------|----------|
| 黄石市 | 222.45   | 212.33   |
| 阳新县 | 98.96    | 92.88    |

表 1-4 本地区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  | 5,324.00   |
| 5 年期  | 79,620.00  |
| 7 年期  | 36,885.00  |
| 10 年期 | 403,229.00 |
| 15 年期 | 222,914.00 |
| 20 年期 | 175,786.00 |
| 30 年期 | 5,000.00   |

## （2）阳新县地理位置优势

阳新县，隶属湖北省黄石市，位于黄石市东南部，东南紧邻江西省瑞昌市，西南接通山县和江西省武宁县，西北连咸宁市咸安区、大冶市，东北与蕲春县、阳新县隔江相望。

## 二、债券情况

本项目资本金投入 1,283.12 万元，计划发行专项债券的形式募集项目资金 1,500.00 万元，发行期限为 15 年。

本期债券情况：王英镇污水处理项目（三期）专项债本期发行专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 15 年。

| 年度   | 当年计划<br>发行总金<br>额 | 当年已发行总金额 | 发行<br>期限<br>(年) | 发行<br>利率<br>(%) | 付息频<br>次 | 还本方式                               |
|------|-------------------|----------|-----------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| 2025 | 1,500.00          | 无        | 15              | 2.15%           | 半年       | 第 11-第 15 年，<br>每年等额偿还发<br>行金额 20% |

## 三、项目情况

### （一）项目概况

项目估算总投资 2,783.12 万元，其中工程费 2,122.39 万元，工程建设其他费 501.17 万元，预备费 131.18 万元，建设期利息为 26.88 万元，债券发行费为 1.50 万元。

从宏观层面来看，本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，能有利于当地社会的发展。

本项目已经通过湖北楚德律师事务所合法性审核。

### 王英镇污水处理项目（三期）概况

| 项目名称          | 项目位置   | 建设内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 总投资<br>(万元) | 项目实施方       |
|---------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 王英镇污水处理项目（三期） | 阳新县王英镇 | 本次改造项目主要涉及6个部分，分别如下：1、对住户现状雨水立管接入污水检查井、现状路面雨水接入污水检查井、山水接入污水管等，采取雨污分流措施；具体为建筑立管改造、路面雨水支管改造接入现状雨水管或者雨水盖板沟，对山水混错接改造，将山水接入现状雨水管或者雨水盖板沟。2、对堵塞管道进行清淤、清除杂物障碍物等工作。本次项目为管道等清淤，拟采用人机配合方式清淤疏通，淤泥应妥善进行处理。3、对破损、渗漏的污水检查井及管道进行改造，根据现场实际情况破损管道考虑开挖修复，更换相同管径管道，同时对渗漏检查井进行改造，根据其渗漏的情况，暂考虑新建，新建污水检查井为混凝土检查井。4、对镇区进行雨污分流改造设计，暂考虑利用现有合流管，清淤疏通后作为雨水管使用；对已建污水管进行混错接改造；新建污水管线，将居民、餐馆、机关单位、学校等污水接入新建污水管线，汇合至泵站提升至污水处理厂；对部分漏损、破 | 2,783.12    | 阳新县住房和城乡建设局 |

| 项目名称 | 项目位置 | 建设内容                                                                           | 总投资<br>(万元) | 项目实施方 |
|------|------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|
|      |      | 损严重的检查井进行修复或者新建。对餐馆新建隔油池，定时定期进行清理。5、运营单位对现状泵站进行维护，保证泵站正常运行。6、对未接户污水进行接户，新建污水管。 |             |       |

## (二) 分年度投资计划

### 王英镇污水处理项目（三期）专项债

#### 分年度投资计划

单位：万元

| 序号       | 资金来源        | 2025    | 2026   | 合计      |
|----------|-------------|---------|--------|---------|
| <b>1</b> | <b>资本金</b>  |         |        |         |
| 1.1      | 财政安排资金      |         |        |         |
| 1.2      | 项目单位自筹资金    | 996.90  | 286.22 | 1283.12 |
| 1.3      | 专项债券资金      |         |        |         |
| 1.4      | 其他资金        |         |        |         |
| <b>2</b> | <b>融资资金</b> |         |        |         |
| 2.1      | 专项债券资金      | 1500.00 | 0.00   | 1500.00 |
| 2.2      | 项目单位市场化融资   |         |        |         |
| 2.2      | 其他资金        |         |        |         |
| <b>3</b> | <b>其他资金</b> |         |        |         |
|          | 合计          | 2496.90 | 286.22 | 2783.12 |

### （三）项目资金来源

#### 王英镇污水处理项目（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     |          |          | 预计项目融资到期本息 |
|---------------|------------------------|----------|----------|----------|----------|------------|
|               |                        |          | 小计       | 自有资金     | 项目融资     |            |
| 王英镇污水处理项目（三期） | 2025 年 8 月至 2026 年 4 月 | 2,783.12 | 2,783.12 | 1,283.12 | 1,500.00 | 1,919.28   |

四、资金平衡

王英镇污水处理项目（三期）专项债券还本付息情况

单位：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     | 1,500.00 | 0.00     | 1,500.00 | 16.13  | 16.13    |
| 2026 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2027 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2028 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2029 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2030 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2031 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2032 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2033 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2034 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2035 年 | 1,500.00 |          | 0.00     | 1,500.00 | 32.25  | 32.25    |
| 2036 年 | 1,500.00 |          | 300.00   | 1,200.00 | 29.03  | 329.03   |
| 2037 年 | 1,200.00 |          | 300.00   | 900.00   | 22.58  | 322.58   |
| 2038 年 | 900.00   |          | 300.00   | 600.00   | 16.13  | 316.13   |
| 2039 年 | 600.00   |          | 300.00   | 300.00   | 9.68   | 309.68   |
| 2040 年 | 300.00   |          | 300.00   | 0.00     | 3.23   | 303.23   |
| 合计     |          | 1,500.00 | 1,500.00 |          | 419.28 | 1,919.28 |

## 王英镇污水处理项目（三期）

### 专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

| 项目名称          | 预计用于资金平衡的相关收益 | 付现运营成本及税费 | 项目总投资    | 项目融资合计   | 项目预计融资本息 | 收益对融资成本覆盖倍数 |
|---------------|---------------|-----------|----------|----------|----------|-------------|
| 王英镇污水处理项目（三期） | 2,748.76      | 1,330.38  | 2,783.12 | 1,500.00 | 1,919.28 | 1.43        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.43，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，评定王英镇污水处理项目（三期）的信用等级为 AAA。

### 六、潜在风险评估

#### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

##### 1. 工期

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



风险控制措施：

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。

## 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，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：

将安全作为考量施工方案和施工组织的第一准绳，严格现场管理，精心组织，确保施工安全进行。严格执行施工组织计划，关键要坚持规范施工、科学施工、合法施工，做到事事有计划，事事有依据。大力加强队伍建设，为了防止外部劳务队伍不服从组织指挥，在安全技术措施上偷工减料，甚至野蛮施工，项目部可以组建生产管理型安全施工队伍，对外部劳务队伍进行指导和监督。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 经营风险

本项目的经营风险主要为收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的运营水平，甚至更好；反之，如果达不到预计的

运营水平，将给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，抽象出较为可靠的预测模型，此外密切关注运营收入的增长情况，争取精准可靠的预测结果。

## 2. 利率波动风险

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

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

## 3. 财务风险

### （1）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小，建设资金大部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。阳新县财政局方应实时监管项目的变现情况，确

保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

## （2）投资估算的风险

项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期为 9 个月，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

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

## （三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

### 1. 现金流测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。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。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，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。

## 七、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（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。

阳新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）必要性

##### ①项目的建设是保护王英镇仙岛湖水环境的需要

2015年4月，国务院印发的《水污染防治行动计划》中提出要强化城镇生活污染治理。加快城镇污水处理设施建设与改造。敏感区域城镇污水处理设施应于2017年底前全面达到一级A排放标准。按照国家新型城镇化规划要求，到2020年，全国所有县城和重点镇具备污水收集处理能力，县城、城市污水处理率分别达到85%、95%左右，有条件的地区积极推进城镇污水处理设施和服务向农村延伸。

因此，完善污水收集利用系统，是保护仙岛湖水环境的具体工作体现。

②项目的建设是实现王英镇仙岛湖生态旅游度假区总体发展目标的基础条件

对王英镇仙岛湖现状污水处理厂进水浓度的提高是加强环

境保护，提高环境质量，注重生态建设，改善生态度假区水环境，保障旅游业发展的一项关键任务。是实现经济社会繁荣、环境景观优美、人居环境良好的现代化生态小城镇的基本前提。

③项目的建设是解决度假区现状污水存在的问题，促进当地经济建设发展的现实需要

本次项目的实施能有效解决现状污水存在的问题，进一步削减排入仙岛湖的污染物，有效改善度假区水环境，营造一个良好的自然生态环境对度假区的建设、提高旅游人口负荷、招商引资以及居民生活质量的提高都有重要作用。随着仙岛湖生态旅游度假区不断发展，区内基础设施建设需要逐步完善，污水收集管网的建设作为城镇基础设施完善的一项重要措施，不仅可以优化地区的投资环境，加快速度度假区的建设和经济发展，更有利于度假区的可持续发展。

④项目的建设是保障饮水安全，保障周边居民身体健康的需要

阳新县是黄石市唯一一个长江沿线城市，同时王英镇仙岛湖作为水源地二级保护区，是周围多个县市的水源地，完善污水管网收集系统是保护水源地的的重要举措，避免生活污水直排导致的水体污染，保障饮水安全，避免因水源污染造成的居民健康问题是当务之急。

完善王英镇仙岛湖周边的污水管网系统，更新改造破损的污水管道工程对保护当地水环境，保障镇区饮水安全，促进当地旅

游业发展是十分重要的。同时本项目的建成对度假区的环境及社会经济发展有极大提升，因此，本工程的建设是十分必要的。

综上所述，王英镇污水处理项目（三期）的建设是非常必要且紧迫的。

## （2）公益性

项目建成后可以进一步完善污水处理的基础设施、美化生态环境，加快区域发展，进而推进实现阳新县提出的对城市污水治理的三年战略目标。力争青山共蓝天一色，经济与生态齐飞，能够为当地生态经济带来一个看得见的良性循环，为当地经济的发展提供条件，同时提升居民的生活品质和城市环境的美观度。此外，改造过程中可能会创造就业机会，为当地居民提供更多就业岗位。

## （3）收益性

本项目建成后，改善城市的水环境，使人民的生活环境质量逐步提高，可以改善城市投资环境，改变城市的对外形象，有利于对外招商引资，同时也提升城市的知名度和形象；从工程建设阶段到运维和管理阶段，都需要人员参与和管理。这将带动就业增长，增加居民的收入水平和购买力，进而推动经济的发展。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

目前已获得项目立项、可研、初步设计批复、用地预审选址的复函，本项目不涉及建设用地规划许可证及建设工程规划许可证、国有土地使用证，下一步将按要求办理建筑工程施工许可证

等前期手续工作，预计8月底开工。

### 3. 项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资2,783.12万元，其中项目资本金1,283.12万元，占总投资的比例约为46.10%；剩余约53.90%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共1,500.00万元，计划于2024年发行1,500.00万元，发行期限为15年；项目资本金来源于区财政资金解决，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改造居民污水处理收入、污水提升处理收入。预计约为4,079.14万元。运营成本主要构成为外购燃料及动力费、职工薪酬、维护费、其他费用，预计约为1,330.38万元。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

工程项目建设工程估算总投资2,783.12万元，其中工程费2,122.39万元，工程建设其他费501.17万元，预备费131.18万元，建设期利息为26.88万元，债券发行费为1.50万元。项目资金来源为：发行地方政府专项债，其余为资本金（自有资金）。资本金1,283.12万元，占总投资比例46.10%；专项债券资金1,500.00万元，占总投资比例53.90%。专项债主要用于工程费用，资本金主要用于工程建设其他费用和预备费用。经评



价，项目投资估算和债券资金需求合理，与项目投资估算匹配，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分析

### （1）可行性

项目债券为 15 年期债券，半年付息一次，第 11-第 15 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标准和补贴、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。

### 8. 其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

# 2025 年湖北省（建始县） 湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建 设项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域概况

恩施土家族苗族自治州（简称恩施州）位于湖北省西南部，东连荆楚，南接潇湘，西临渝黔，北靠神农架，全州总面积 2.4 万平方公里，辖恩施、利川两市和建始、巴东、宣恩、来凤、咸丰、鹤峰六县。利川地处湖北西南边陲，西靠蜀渝，东接恩施，南邻潇湘，北依三峡，与重庆四县两区交界，是恩施土家族苗族自治州面积最大、人口最多的县级市，利川土地肥沃，物产丰富，素有“银利川”、“贡米之乡”称号，自古以来为“有利之川”、“大利之川”，故名“利川”。全市总面积 4,600 余平方公里，东西宽 92 公里，南北长 105 公里，辖 2 街道、7 镇、5 乡。总人口 91.37 万人，其中以土家族、苗族为主的少数民族占 59.2%。

### 1. 近三年财政预算执行情况

#### （1）恩施州

2022 年，全州完成地区生产总值 1,400.00 亿元，城镇居民人均可支配收入为 3,5907 元，农村居民人均可支配收入为 13,488 元，地方财政总收入为 170.99 亿元，地方公共预算收入为 76.81 亿元，其中：税收收入为 54.37 亿元，非税收收入为 22.44 亿元，政府性基金收入

为 57.99 亿元，地方财政总支出为 566.05 亿元，其中：一般公共预算支出为 425.13 亿元，政府性基金支出为 137.08 亿元。

2023 年，全州完成地区生产总值 1,481.29 亿元，城镇居民人均可支配收入为 38,248 元，农村居民人均可支配收入为 15,571 元，地方财政总收入为 188.96 亿元，地方公共预算收入为 93.07 亿元，其中：税收收入为 60.63 亿元，非税收收入为 32.44 亿元，政府性基金收入为 57.88 亿元，地方财政总支出为 584.78 亿元，其中：一般公共预算支出为 473 亿元，政府性基金支出为 111.78 亿元。

2024 年，全州完成地区生产总值 1,661.36 亿元，城镇居民人均可支配收入为 40,015.00 元，农村居民人均可支配收入为 16,571.00 元，地方财政总收入为 201.34 亿元，地方公共预算收入为 102.04 亿元，其中：税收收入为 63.39 亿元，非税收收入为 38.65 亿元，政府性基金收入为 59.57 亿元，地方财政总支出为 691.91 亿元，其中：一般公共预算支出为 501.34 亿元，政府性基金支出为 190.57 亿元。

具体数据见下表：

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（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  |

2024 年，省核定政府债务限额 573.98 亿元。全州政府债务余额 510.7 亿元，全州债务余额均控制在省核定的政府债务限额以内。

## （2）建始县

2022 年，全县完成地区生产总值 144.67 亿元，城镇居民人均可支配收入为 34,239 元，农村居民人均可支配收入为 14,291 元，地方财政总收入为 11.19 亿元，地方公共预算收入为 6.37 亿元，其中：税收收入为 4.66 亿元，非税收收入为 1.71 亿元，政府性基金收入为 4.82 亿元，地方财政总支出为 62.45 亿元，其中：一般公共预算支出为 48.24 亿元，政府性基金支出为 14.21 亿元。

2023 年，全县完成地区生产总值 151.99 亿元，城镇居民人均可支配收入为 36,451 元，农村居民人均可支配收入为 15,571 元，地方财政总收入为 15.77 亿元，地方公共预算收入为 7.59 亿元，其中：税收收入为 5.19 亿元，非税收收入为 2.40 亿元，政府性基金收入为 8.18 亿元，地方财政总支出为 60.85 亿元，其中：一般公共预算支出为 48.73 亿元，政府性基金支出为 12.12 亿元。

2024 年，全县完成地区生产总值 175.19 亿元，城镇居民人均可支配收入为 38,215 元，农村居民人均可支配收入为 16,527 元，地方财政总收入为 14.16 亿元，地方公共预算收入为 8.7 亿元，其中：税收收入为 5.31 亿元，非税收收入为 3.39 亿元，政府性基金收入为 8.73 亿元，地方财政总支出为 69.82 亿元，其中：一般公共预算支出为 51.04 亿元，政府性基金支出为 17.02 亿元。

具体数据见下表：

表 1-2 建始县财政经济数据

单位：亿元

| 项目                  | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）       | 144.67 | 151.99 | 175.19 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）    | 34,239 | 36,451 | 38,215 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 14,291 | 15,526 | 16,527 |
| 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   |

2024 年省核定政府债务限额 52.22 亿元，截至 2024 年 12 月底，建始县政府债务余额为 50.65 亿元。全县债务余额均控制在省核定的政府债务限额以内。

## 2. 地理位置优越

恩施土家族苗族自治州（简称恩施州）位于湖北省西南部，东连荆楚，南接潇湘，西临渝黔，北靠神农架，全州总面积 2.4 万平方公里，辖恩施、利川两市和建始、巴东、宣恩、来凤、咸丰、鹤峰六县。建始县位于湖北南边陲、武陵山腹地，居北纬 30° 03′ 至 30° 54′ 、东经 109° 32′ 至 110° 12′ ，东连巴东县，以野三河为界；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。

## 二、债券情况

### （一）债券名称

湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设项目政府专项债券

### （二）发行计划

本项目拟发行专项债券规模共 30,000.00 万元，计划于 2025 年发行 15,000.00 万元，2026 年发行 15,000.00 万元，发行期限为 15 年，利息按每半年支付一次，第 11-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。

详细情况如下：

表 2-1 债券发行计划表

单位：人民币万元

|        |                                       |
|--------|---------------------------------------|
| 债券名称   | 湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设项目政府专项债券        |
| 债券发行规模 | 30,000.00                             |
| 债券发行期限 | 15 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 11-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。 |

三、项目情况

（一）项目概况

按照财政部要求，此次湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设项目政府专项债券纳入 2025 年政府性基金预算管理。目前，此次申报的湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设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

湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设项目

2. 项目实施方

湖北建始工业园区管理委员会

3. 建设地点

建始县长梁镇

4. 建设规模及内容

本项目拟建湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设项目，总用地面积 165282.66m<sup>2</sup>(约 247.92 亩)。具体建设内容及规模如下：

总建筑面积约 280000.00 平方米,其中:标准厂房 172708.60 平方米、物流用房 67520.23 平方米，配套辅助用房 4217.13 平方米、劳



动技能培训用房 34018.04 平方米、门房 1536.00 平方米;新建机动车停车位 450 个，新建供水管道 2800 米、污水管道 3200 米等设施。

5. 建设期限

整个项目建设的工期约为 24 个月，项目计划开工时间为 2025 年 4 月，竣工时间为 2027 年 3 月。

6. 项目总投资

依据项目初设批复，本项目总投资 50,050.64 万元。在初设批复投资估算表的基础上，根据项目融资实际情况对建设期利息和债券发行费用进行了调整。本项目调整后的总投资为 49,888.64 万元，其中：建设工程费用 43,624.88 万元，建设工程其他费用 3,245.25 万元，预备费 2,343.51 万元，静态总投资 49,213.64 万元，建设期利息 645.00 万元，债券发行兑付费 30.00 万元。具体金额详见下表。

表 3-1 总投资构成表

| 序号 | 工程名称     | 估算价值      |          |          |           | 占比      |
|----|----------|-----------|----------|----------|-----------|---------|
|    |          | 建筑工程费     | 设备购置及安装费 | 其他费用     | 合计        |         |
| 1  | 工程费用     | 34,009.29 | 9,615.59 | 0.00     | 43,624.88 | 87.44%  |
| 2  | 工程建设其他费用 |           |          | 3,245.25 | 3,245.25  | 6.50%   |
| 3  | 预备费      |           |          | 2,343.51 | 2,343.51  | 4.70%   |
| 4  | 建设投资     |           |          |          | 49,213.64 | 98.65%  |
| 5  | 债券发行费    |           |          | 30.00    | 30.00     | 0.060%  |
| 6  | 建设期利息    |           |          | 645.00   | 645.00    | 1.29%   |
| 7  | 项目总投资    |           |          |          | 49,888.64 | 100.00% |

(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：

表 3-2 项目投资计划表

单位：人民币万元

| 序号       | 资金来源        | 2025      | 2026      | 合计        |
|----------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>1</b> | <b>资本金</b>  |           |           |           |
| 1.1      | 财政安排资金      |           |           |           |
| 1.2      | 项目单位自筹资金    | 14,704.43 | 5,184.21  | 19,888.64 |
| 1.3      | 专项债券资金      |           |           |           |
| 1.4      | 其他资金        |           |           |           |
| <b>2</b> | <b>融资资金</b> |           |           |           |
| 2.1      | 专项债券资金      | 15,000.00 | 15,000.00 | 30,000.00 |
| 2.2      | 项目单位市场化融资   |           |           |           |
| 2.2      | 其他资金        |           |           |           |
| <b>3</b> | <b>其他资金</b> |           |           |           |
|          | <b>合计</b>   | 29,704.43 | 20,184.21 | 49,888.64 |

### （三）项目资金来源

#### 1. 项目资本金情况

本项目总投资 49,888.64 万元，其中 30,000.00 万元拟申请发行地方政府专项债券，其余部分由自筹解决。

表 3-3 项目资本金筹措表

单位：人民币万元

|       |           |           |           |           |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2     | 资金筹措      | 29,704.43 | 20,184.21 | 49,888.64 |
| 2.1   | 项目资本金     | 14,704.43 | 5,184.21  | 19,888.64 |
| 2.1.1 | 用于建设投资    | 14,528.18 | 4,685.46  | 19,213.64 |
| 2.1.2 | 用于债券发行费   |           |           |           |
| 2.1.3 | 用于债券建设期利息 | 0.00      | 0.00      | 0.00      |
| 2.2   | 债务资金      | 161.25    | 483.75    | 645.00    |
| 2.2.1 | 用于建设投资    | 15,000.00 | 15,000.00 | 30,000.00 |
| 2.2.2 | 用于建设期利息   |           |           |           |
| 2.2.3 | 用于流动资金    |           |           |           |

#### 2. 专项债券

项目总投资 49,888.64 万元，其中：项目资本金投入 19,888.64 万元，其余资金 30,000.00 万元通过发行专项债筹集。

### 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，若后需进行市场化融资，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

根据项目初步设计报告、运营计划基础数据，结合相关统计年鉴、市场行情以及区域经济增速进行综合考虑，本项目收益预测期间为 2027 年 4 月至 2041 年 3 月。债券存续期内项目总收入为 72,323.00 万元。

#### 厂房用房租金收入

（1）计算公式：出租收入=Σ面积\*租金\*出租率。

（2）厂房用房总建筑面积：172,708.60 m<sup>2</sup>。

（3）租金：参照恩施市及建始县厂房用房租金标准，租金约为 0.83-30 元/m<sup>2</sup>/天，考虑到建始县经济发展水平，本项目作为审慎性原则考虑，厂房租金按 0.9 元/m<sup>2</sup>/天保守估计，租金每三年上涨 5%，一年按 365 天计，每月 27 元/m<sup>2</sup>。

（4）出租率：项目投入运行开始出租，根据调查，全国仓储空置率为 15.61%，武汉为 16.51%，根据谨慎性原则，运营期第 1 年开始计算，开始的两年出租率按 70%计算，每两年上涨 5%，涨至 80%终止。

## 厂房出租

|                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>金子路 独栋全新...</p> <p>30元/m<sup>2</sup>/天</p> <p>广告</p>                                                                                   |  <p>金龙大道厂房出...</p> <p>0.83元/m<sup>2</sup>/天</p> <p>恩施市</p>                                                               |  <p>金子路 独栋全新...</p> <p>30元/m<sup>2</sup>/天</p> <p>恩施市</p> |
|  <p>318国道上面，周边厂房聚集</p> <p>利川-大北门</p> <p>湖北省恩施土家族苗族自治州利川市京昆铁路康2组</p> <p>360m<sup>2</sup><br/>建筑面积</p> <p>1.85元/m<sup>2</sup>/天<br/>2万/月</p> |  <p>出租出售大型厂房仓库</p> <p>恩施市·舞阳坝   阳膳坝小学   不可办环评</p> <p>1600m<sup>2</sup><br/>建筑面积</p> <p>4.8万/月<br/>1元/m<sup>2</sup>/天</p> |  <p>利源二手车交易市场</p>                                         |

## 物业管理收入

(1) 物业收费面积：根据项目可行性研究报告指出，本项目可用于物业收费的面积共有 172,708.60 m<sup>2</sup>。

(2) 收费标准：依据恩施州实行政府定价的经营服务性收费标准清单，鄂发改规〔2021〕1号等文件，规定物业费收费标准为 0.36-3.84 元/m<sup>2</sup>/月，按照恩施证发【2020】34号市人民政府关于印发《恩施市促进工业和商贸经济发展的若干政策措施（暂行）》的通知文件要求，对入驻政府所属标准厂房的工业企业，管理费按 0.8-1.2 元/平方米/月标准缴纳。根据审慎性原则考虑，

本项目定为 1.2 元/m²/月，物业费考虑按照开始的两年出租率按 70%计算，每两年上涨 5%比例计算，涨至 80%终止。



|                      |                   |                                                            |                                                                                                        |                |                       |                  |   |   |   |                   |
|----------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|---|---|---|-------------------|
| 其他<br>特定<br>服务<br>收费 | 十、住宅物<br>业管理费     |                                                            | 0.36-3.84元/平方米·月。具体收费标准见各市、县相关文件。                                                                      | 鄂发改规〔2021〕1号等  | 授权各市<br>(州)、<br>县人民政府 | 住房城<br>乡建设<br>部门 | 否 | 否 | 否 | 准许成<br>本加合<br>理收益 |
|                      | 建始县住宅前期物<br>业服务收费 | 新标准出台前，多层住宅（无电梯）收费标准为0.4元/平方米·月。高层住宅（有电梯）收费标准为0.75元/平方米·月。 | 鄂发改规〔2021〕1号，建发改费〔2018〕6号                                                                              |                |                       |                  |   |   |   |                   |
|                      | 十一、危险废<br>物处置费    | 医疗废物处置费                                                    | 有固定床位的医疗机构医疗废物处置收费1.1-3元/床·日；无固定床位的医疗机构医疗废物处置收费，按医疗单位收费40-70元/单位·月、按医疗废物重量收费2-3.5元/公斤。具体收费标准见各市、县相关文件。 | 鄂价费〔2009〕239号等 | 授权各市<br>(州)、          | 生态环              | — | — | — | 准许成<br>本加合<br>理收益 |

停车收入

本项目车位数量约 450 个，分别按照月卡和流动临停收费，可供购买固定包月卡的园区车辆停放及供临时流动进入园区的社会车辆停放。

- (1) 停车位临停收入
- 1) 计算公式：停车服务费收入=Σ 停车位数量\*收费单价\* 停车时长\*出租率。

2) 收费单价：本次停车服务费价格参照建始县发展和改革局关于制定政府投资建设的停车场机动车停放服务收费标准（试行）的通知，车辆停放 30 分钟内免费，2 小时以内中小型车辆 3 元，大型车辆 5 元；超过 2 小时，每增加 1 小时，中小型车辆加收 2 元，大型车辆加收 4 元；不满 1 小时的，按 1 小时计算。24 小时以内最高收费，中小型车辆不得超过 18 元，大型车辆不得超过 25 元。本项目按每个车位停车时长按 9 小时/天计算，中小型车辆每天计费： $3 + (9 - 2) \times 2 = 17$  元，大型车辆每天计费：按封顶 25 元计算。

3) 停车率：停车位从项目投入运行开始对外使用，运营期第 1 年开始计算，开始的两年出租率按 40% 计算，每三年上涨 5%。预计每年 365 天使用。

县发展和改革局关于制定政府投资建设的停车场机动车停放服务收费标准（试行）的通知

发布时间：2021-07-19 09:23 来源：县发展和改革局 字体：加大 减小 分享到：

县城市管理执法局：

你局《关于对城区停车服务实行政府定价收费的请示》（咸城管文〔2019〕25号）收悉。根据《湖北省定价目录》（鄂价法规〔2018〕46号）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）等有关规定，参照县中医院、县人民医院停车服务收费标准及周边县市政府投资停车场机动车停放服务收费标准，经县发改局价格审议委员会集体审议，报经县人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、收费范围

政府投资建设的停车场

二、收费主体

政府投资建设的停车场各经营主体

三、收费标准

车辆停放30分钟内免费，2小时以内中小型车辆3元，大型车辆5元，摩托车1元；超过2小时，每增加1小时，中小型车辆加收2元，大型车辆加收4元，摩托车加收1元；不满1小时的，按1小时计算。24小时以内最高收费，中小型车辆不得超过18元，大型车辆不得超过25元，摩托车不得超过8元。中小型车辆月卡100元，大型车辆月卡150元，摩托车月卡50元；中小型车辆年卡1000元，大型车辆年卡1500元，摩托车年卡400元。

四、收费优惠政策

有下列情况之一的，应免收机动车停放服务费：

- 1、进入国家机关、事业单位、社会团体等办公场所配建、内设停车场办理事务的车辆；

(2) 停车位包月收入

本项目参照建始县国投公司停车场收费公示，月卡标准为120元/月。拟定2025年基期年计收标准为120元/月计算，每三年上涨5%。月卡购买比例：由于本项目涉及均为园区，故计算期内月卡购买比例暂定为50%。

# 收费公示

|                                      |                                     |                                                                                                    |         |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 收费<br>标准                             | 车辆停放30分钟以内免费                        |                                                                                                    |         |
|                                      | 30分钟至2小时以内<br>(含2小时，不足2小时按2小时计收)    | 中小型车辆                                                                                              | 5元      |
|                                      |                                     | 大型车辆                                                                                               | 7元      |
|                                      | 2小时以后每1小时加收<br>(不足1小时按1小时计算！)       | 中小型车辆                                                                                              | 3元      |
|                                      |                                     | 大型车辆                                                                                               | 4元      |
|                                      | 每天累计计时最高收费标准<br>(超过24小时后另按上述标准计时收费) | 中小型车辆                                                                                              | 20元     |
|                                      |                                     | 大型车辆                                                                                               | 30元     |
|                                      | 建始智慧停车<br>公众号                       | 月卡<br>单个停车场包月                                                                                      | 中小型车辆   |
| 大型车辆                                 |                                     |                                                                                                    | 150元/月  |
| 年卡<br>单个停车场                          |                                     | 中小型车辆                                                                                              | 1200元/年 |
|                                      |                                     | 大型车辆                                                                                               | 1500元/年 |
| 多个停车场(全城通卡)<br>因部分停车场限高，大型车辆不予办理此类年卡 |                                     | 中小型车辆                                                                                              | 1800元/年 |
|                                      |                                     | 全城通卡包含：建始县高坪火车站社会停车场、江屿华庭停车场、老人大停车场、好实惠种子子公司停车场、风雨桥停车场、老交通局停车场、船儿岛停车场；今后国投公司在城区内新增的停车场自动纳入全城通停车范围。 |         |

有下列情形之一的，应免收机动车停放服务费：

- 一、新能源汽车停车时间1小时以内(含1小时)的车辆；
- 二、执行任务的军车、警车、消防车、救护车、救灾抢险车、邮递车、环卫车、市政设施维护维修车、殡葬车等；
- 三、根据法律、法规规定，应当免收车辆停放服务费的车辆，如残疾人随身必备的专用车辆等；
- 四、经当地人民政府批准，在规定的免费时段和场所停放的车辆。

其他事项：

- (1) 大型车辆进出停车场必须符合交管部门的交通管制规定。
- (2) 若停车场因政府需要改作他用，该停车场自动停用，全城通停车费用互不补差；单个固定停车场的按使用时间据实结算。

价格监督举报电话：12315  
 热线电话：0718-3107000  
 建始县国有资本投资运营有限公司  
 2021年7月14日  
 建始县智慧停车

表 4-1 营业收入估算表

单位：万元

| 序号           | 项目                        | 合计               | 运营期             |                 |                 |                 |                 |                 |
|--------------|---------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|              |                           |                  | 2027            | 2028            | 2029            | 2030            | 2031            | 2032            |
| 1            | 营业收入                      | <b>72,323.00</b> | <b>3,118.60</b> | <b>4,158.13</b> | <b>4,668.58</b> | <b>4,668.58</b> | <b>4,974.79</b> | <b>5,218.19</b> |
| 1.1          | 厂房用房租金收入                  | <b>67,045.65</b> | <b>2,937.77</b> | <b>3,917.03</b> | <b>4,406.66</b> | <b>4,406.66</b> | <b>4,700.44</b> | <b>4,935.46</b> |
| 1.1.1        | 租金单价（元/m <sup>2</sup> /月） |                  | 27.00           | 27.00           | 28.35           | 28.35           | 28.35           | 29.77           |
| 1.1.2        | 面积（m <sup>2</sup> ）       |                  | 172,708.60      | 172,708.60      | 172,708.60      | 172,708.60      | 172,708.60      | 172,708.60      |
| 1.1.3        | 出租率                       |                  | 0.70            | 0.70            | 0.75            | 0.75            | 0.80            | 0.80            |
| 1.2          | 物业管理收入                    | <b>2,717.06</b>  | <b>130.57</b>   | <b>174.09</b>   | <b>186.53</b>   | <b>186.53</b>   | <b>198.96</b>   | <b>198.96</b>   |
| 1.2.1        | 管理费单价                     |                  | 1.20            | 1.20            | 1.20            | 1.20            | 1.20            | 1.20            |
| 1.2.2        | 面积（m <sup>2</sup> ）       |                  | 172,708.60      | 172,708.60      | 172,708.60      | 172,708.60      | 172,708.60      | 172,708.60      |
| 1.2.3        | 入驻率                       |                  | 0.70            | 0.70            | 0.75            | 0.75            | 0.80            | 0.80            |
| <b>1.4</b>   | <b>停车收入</b>               | <b>1,706.88</b>  | <b>74.56</b>    | <b>99.41</b>    | <b>109.41</b>   | <b>109.41</b>   | <b>109.41</b>   | <b>119.49</b>   |
| 1.4.1        | 停车时间（小时/天）                |                  | 9.00            | 9.00            | 9.00            | 9.00            | 9.00            | 9.00            |
| 1.4.3        | 小停车位                      |                  | 450.00          | 450.00          | 450.00          | 450.00          | 450.00          | 450.00          |
| <b>1.4.4</b> | <b>停车位临停收入</b>            |                  | <b>50.26</b>    | <b>67.01</b>    | <b>75.39</b>    | <b>75.39</b>    | <b>75.39</b>    | <b>83.77</b>    |
| 1.4.4.1      | 小车停车费（2 小时内）（元/小时）        |                  | 3.00            | 3.00            | 3.00            | 3.00            | 3.00            | 3.00            |
| 1.4.4.2      | 小车停车费（超过 2 小时）（元/小时）      |                  | 2.00            | 2.00            | 2.00            | 2.00            | 2.00            | 2.00            |
| 1.4.4.5      | 停车率                       |                  | 0.40            | 0.40            | 0.45            | 0.45            | 0.45            | 0.50            |
| <b>1.4.5</b> | <b>停车位包月收入</b>            |                  | <b>24.30</b>    | <b>32.40</b>    | <b>34.02</b>    | <b>34.02</b>    | <b>34.02</b>    | <b>35.72</b>    |
| 1.4.5.1      | 收费标准（元/月）                 |                  | 120.00          | 120.00          | 126.00          | 126.00          | 126.00          | 132.30          |



| 序号      | 项目   | 合计 | 运营期  |      |      |      |      |      |
|---------|------|----|------|------|------|------|------|------|
|         |      |    | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
| 1.4.5.2 | 购买比例 |    | 50%  | 50%  | 50%  | 50%  | 50%  | 50%  |

表 4-1 营业收入估算表（续）

单位：万元

| 序号    | 项目           | 运营期        |            |            |            |            |            |            |            |            |
|-------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|       |              | 2033       | 2034       | 2035       | 2036       | 2037       | 2038       | 2039       | 2040       | 2041       |
| 1     | 营业收入         | 5,218.19   | 5,218.19   | 5,473.33   | 5,473.33   | 5,473.33   | 5,740.82   | 5,740.82   | 5,740.82   | 1,437.30   |
| 1.1   | 厂房用房租金收入     | 4,935.46   | 4,935.46   | 5,182.23   | 5,182.23   | 5,182.23   | 5,441.34   | 5,441.34   | 5,441.34   | 1,360.34   |
| 1.1.1 | 租金单价（元/m²/月） | 29.77      | 29.77      | 31.26      | 31.26      | 31.26      | 32.82      | 32.82      | 32.82      | 32.82      |
| 1.1.2 | 面积（m²）       | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 |
| 1.1.3 | 出租率          | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       |
| 1.2   | 物业管理收入       | 198.96     | 198.96     | 198.96     | 198.96     | 198.96     | 198.96     | 198.96     | 198.96     | 49.74      |
| 1.2.1 | 管理费单价        | 1.20       | 1.20       | 1.20       | 1.20       | 1.20       | 1.20       | 1.20       | 1.20       | 1.20       |
| 1.2.2 | 面积（m²）       | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 | 172,708.60 |
| 1.2.3 | 入驻率          | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       | 0.80       |
| 1.4   | 停车收入         | 119.49     | 119.49     | 129.65     | 129.65     | 129.65     | 139.90     | 139.90     | 139.90     | 37.56      |
| 1.4.1 | 停车时间（小时/天）   | 9.00       | 9.00       | 9.00       | 9.00       | 9.00       | 9.00       | 9.00       | 9.00       | 9.00       |
| 1.4.3 | 小停车位         | 450.00     | 450.00     | 450.00     | 450.00     | 450.00     | 450.00     | 450.00     | 450.00     | 450.00     |
| 1.4.4 | 停车位临停收入      | 83.77      | 83.77      | 92.14      | 92.14      | 92.14      | 100.52     | 100.52     | 100.52     | 27.22      |

[illegible]

## （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、维护费、其他管理费用、其他销售费用等。全部计算期内，经营成本合计为 5,697.37 万元。

### （1）维护费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），修理费用允许直接在成本中列支，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可按年折旧额的一定百分数估算项目修理费，百分数的选取应考虑行业和项目特点。本项目修理费按固定资产原值经直线法折旧后年折旧额的 3% 测算。项目运营期内修理费总额为 471.25 万元。

### （2）外购燃料及动力费

项目运营期内工作人员 10 人、室外浇撒约  $94,266.98\text{m}^2$ ，根据《建筑给排水设计规范》（GB50015-2003）（2009 年版）工作人员最高日用水量定额  $40\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{日}$ 、室外浇撒  $2\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{次}$ ，年用水量为  $67,872.23\text{m}^3$ 。

项目运营期内室外照明面积约  $94,266.98\text{m}^2$ ，按  $1.0\text{度}/\text{m}^2$  用电量计取，年用电量为 40.72 万度。

项目运营期内外购燃料及动力费总额为 747.74 万元。

（申请报告提供的测算用量）



## 建始县裕源自来水有限公司服务指南

发布时间: 2023-01-09 09:00 来源: 建始县裕源自来水有限公司 字体: 加大 减小 分享到:



建始供水  
JIASHI WATER SUPPLY

### 八、用水价格公示

单位: 元/立方米

| 类别    | 水价                 |                      |                     | 污水处理价 | 每方计价           |
|-------|--------------------|----------------------|---------------------|-------|----------------|
|       | 一阶                 | 二阶                   | 三阶                  |       |                |
| 居民用水  | 2.34<br>(0-300立方米) | 3.51<br>(301-600立方米) | 7.02<br>(601立方米及以上) | 0.85  | 3.19/4.36/7.87 |
| 非居民用水 | 3.00               | —                    | —                   | 1.20  | 4.20           |
| 特种用水  | 4.30               | —                    | —                   | 1.20  | 5.50           |

### 附件1

#### 湖北省电网销售电价表（2019年7月1日起执行）

单位: 元/千瓦时

| 用电分类          |              |                 | 电度电价   |        |           |            |          |          | 基本电价           |                  |
|---------------|--------------|-----------------|--------|--------|-----------|------------|----------|----------|----------------|------------------|
|               |              |                 | 不满1千伏  | 1-10千伏 | 20-35千伏以下 | 35-110千伏以下 | 110千伏    | 220千伏及以上 | 最大需量<br>元/千瓦/月 | 变压器容量<br>元/千伏安/月 |
| 一、居民生活用电      | 城乡“一户一表”居民用电 | 年用电2160千瓦时以内    | 0.5580 |        |           |            |          |          |                |                  |
|               |              | 年用电2161至4800千瓦时 | 0.6080 |        |           |            |          |          |                |                  |
|               |              | 年用电4800千瓦时以上    | 0.8580 |        |           |            |          |          |                |                  |
|               | 居民合表用电       |                 | 0.5800 | 0.5700 | 0.5700    | 0.5700     |          |          |                |                  |
| 二、工商业及其他用电    |              | 单一制             | 0.6907 | 0.6707 | 0.6657    | 0.6507     |          |          |                |                  |
|               |              | 两部制             |        | 0.6117 | 0.6069    | 0.5919     | 0.5738   | 0.5548   | 42             | 28               |
| 三、农业生产用电      |              |                 | 0.5587 | 0.5387 | 0.5337    | 0.5187     |          |          |                |                  |
| 其中: 贫困县农业排灌用电 |              |                 | 0.3917 | 0.3717 | 0.3667    | 0.3517     |          |          |                |                  |
| 四、趸售用电        |              |                 | 县级趸售电价 |        |           |            | 县级以下趸售电价 |          |                |                  |
|               |              |                 | 0.4567 |        |           |            | 0.4687   |          |                |                  |

注: 1. 上表所列价格, 均含农村低压电网维护费1.88分/度, 除农业排灌用电外, 均含农网还贷资金2分/度。  
2. 上表所列价格, 除农业生产用电外, 均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分/度。  
3. 上表所列价格, 除农业生产用电外, 均含可再生能源电价附加, 其中: 居民生活用电0.1分/度, 其他类别用电1.9分/度。  
4. 抗灾救灾用电按表列分类电价降低2分/度执行。

### (3) 职工薪酬

项目暂按 10 人计算，负责整个工业园区的正常运转，工资标准按 5 万元/人·年计算，福利按工资数额 14% 计取。项目正常运营期年工资总额为 798.00 万元（含福利费）。



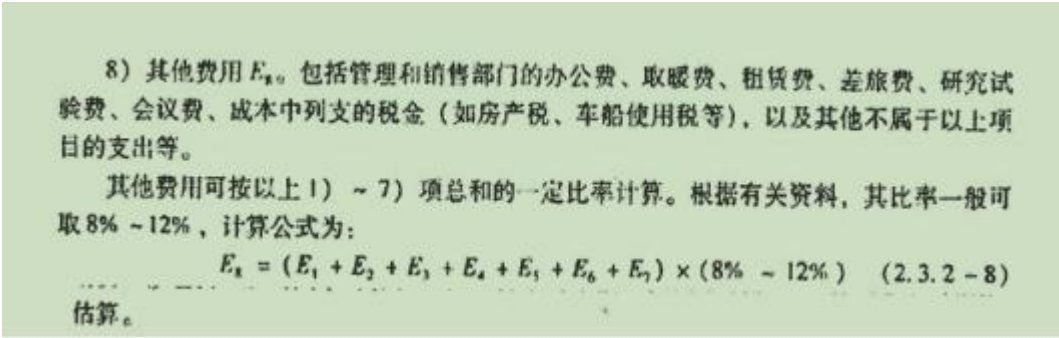
<https://es.58.com/pugongczg/?PGTID=0d364ef8-008f-ecce-94ef-6b4d05f4c47c&ClickID=2>



[https://es.58.com/quanzhizhaopin/pn4/?key=%E7%BB%8F%E7%90%86&classpolicy=strategy%2Cuuid\\_a713388c705a46f092ae21769ec94756%2Cdisplocalid\\_2302%2Cfrom\\_674%2Cto\\_jump%2Ctradeline\\_job%2Cclassify\\_B&search\\_uuid=a713388c705a46f092ae21769ec94756&final=1&pid=673869022298374145&PGTID=0d3002a2-008f-ee95-a4c4-d53cd23606cb&ClickID=3](https://es.58.com/quanzhizhaopin/pn4/?key=%E7%BB%8F%E7%90%86&classpolicy=strategy%2Cuuid_a713388c705a46f092ae21769ec94756%2Cdisplocalid_2302%2Cfrom_674%2Cto_jump%2Ctradeline_job%2Cclassify_B&search_uuid=a713388c705a46f092ae21769ec94756&final=1&pid=673869022298374145&PGTID=0d3002a2-008f-ee95-a4c4-d53cd23606cb&ClickID=3)

（4）其他管理费用

其他管理成本包括办公费、取暖费、租赁费、差旅费、研究试验费、会议费等。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（见下图），计算标准为成本项中除其他费用以外的维护费、工资及福利费等费用总和的 8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他费用按 8%测算，合计为 157.09 万元。



(5) 其他销售费用

销售费用是指企业在销售商品和材料、提供劳务过程中发生的各项费用销售费用，按收入的 5%估算。

销售费用占销售收入的5%-15%之间比较合理。

通常这个比率只是企业内部使用数据，只能和企业的历史数据进行比较，具体公式为：产品销售费用（营业费用）/产品销售收入（主营业务收入），可以体现企业为取得单位收入所花费的单位成本。行业不同，销售费用占销售收入的比例也不相同，据实发生的就是合理的。假设毛利率30%，净利率6%，则销售费用和管理费用、财务费用三项比例合计应不超过24%，一般销售费用占比5%-15%之间，管理费用占比10%-15%之间。

销售费用是指企业在销售商品和材料、提供劳务过程中发生的各项费用，具体如下：

- 1、销售过程中发生的保险费、包装费、运输费、装卸费；
- 2、展览费和广告费；
- 3、商品维修费、预计产品质量保证损失；
- 4、为销售本企业商品而专设的销售机构（含销售网点、售后服务网点等）的职工薪酬、业务费、折旧费、修理费等经营费用；
- 5、委托代销支付的手续费。

2.固定资产折旧

按照直线法折旧，房屋建筑原值 31,201.18 万元，折旧年限 50 年，残值 5%，年折旧 592.82 万元；设备购置原值 8,509.37 万元，

年限 20 年，不计残值，年折旧费用 425.47 万元。其他费用原值 4,152.60 万元，折旧年限 40 年，不计残值，年折旧费用 103.82 万元。预计固定资产年折旧额为 1,122.11 万元。

### **3.无形资产摊销**

项目无用地费，无无形资产摊销费。

### **4.利息支出**

项目计划申请专项债 30,000.00 万元，其中 2025 年发行 15,000.00 万元，2026 年发行 15,000.00 万元。利率按 2025 年湖北省政府专项债券（二期）15 年期利率 1.85%上浮 30BP 取值，即 2.15% 测算，采取半年支付利息和分年还本，在发行后的第 11-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。则全部计算期内，本项目利息支出 8,385.00 万元，其中建设期利息为 645.00 万元。

表 4-2 总成本估算表

单位：万元

| 序号  | 项目              | 合计        | 建设期  |      | 运营期      |          |          |          |          |
|-----|-----------------|-----------|------|------|----------|----------|----------|----------|----------|
|     |                 |           | 2025 | 2026 | 2027     | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     |
| 1   | 维护费             | 471.25    |      |      | 25.25    | 33.66    | 33.66    | 33.66    | 33.66    |
| 2   | 外购燃料及动力费        | 747.74    |      |      | 40.06    | 53.41    | 53.41    | 53.41    | 53.41    |
| 3   | 职工薪酬            | 798.00    |      |      | 42.75    | 57.00    | 57.00    | 57.00    | 57.00    |
| 4   | 其他费用            | 3,680.38  |      |      | 123.43   | 219.44   | 244.96   | 244.96   | 260.27   |
| 4.1 | 其他管理费用          | 157.09    |      |      | 6.48     | 11.53    | 11.53    | 11.53    | 11.53    |
| 4.2 | 其他销售费用          | 3,523.29  |      |      | 116.95   | 207.91   | 233.43   | 233.43   | 248.74   |
| 5   | 经营成本（1~4 之和）    | 5,697.37  |      |      | 231.49   | 363.51   | 389.03   | 389.03   | 404.34   |
| 6   | 折旧额             | 16,831.65 |      |      | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 |
| 7   | 摊销费             | 558.60    |      |      | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    |
| 8   | 利息支出            | 7,740.00  |      |      | 645.00   | 645.00   | 645.00   | 645.00   | 645.00   |
| 8.1 | 其中：专项债利息        | 7,740.00  |      |      | 645.00   | 645.00   | 645.00   | 645.00   | 645.00   |
| 8.2 | 流动资金贷款利息        | 0.00      |      |      | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 9   | 总成本费用合计（5~8 之和） | 30,827.62 |      |      | 2,035.84 | 2,167.86 | 2,193.38 | 2,193.38 | 2,208.69 |
| 9.1 | 其中：可变成本         | 5,226.12  |      |      | 206.24   | 329.85   | 355.37   | 355.37   | 370.68   |
| 9.2 | 固定成本            | 25,601.50 |      |      | 1,829.60 | 1,838.01 | 1,838.01 | 1,838.01 | 1,838.01 |



表 4-2 总成本估算表（续）

单位：万元

| 序号  | 项目              | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|     |                 | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     | 2036     | 2037     | 2038     | 2039     | 2040     | 2041     |
| 1   | 维护费             | 33.66    | 33.66    | 33.66    | 33.66    | 33.66    | 33.66    | 33.66    | 33.66    | 33.66    | 8.42     |
| 2   | 外购燃料及动力费        | 53.41    | 53.41    | 53.41    | 53.41    | 53.41    | 53.41    | 53.41    | 53.41    | 53.41    | 13.35    |
| 3   | 职工薪酬            | 57.00    | 57.00    | 57.00    | 57.00    | 57.00    | 57.00    | 57.00    | 57.00    | 57.00    | 14.25    |
| 4   | 其他费用            | 272.44   | 272.44   | 272.44   | 285.20   | 285.20   | 285.20   | 298.57   | 298.57   | 298.57   | 18.69    |
| 4.1 | 其他管理费用          | 11.53    | 11.53    | 11.53    | 11.53    | 11.53    | 11.53    | 11.53    | 11.53    | 11.53    | 0.72     |
| 4.2 | 其他销售费用          | 260.91   | 260.91   | 260.91   | 273.67   | 273.67   | 273.67   | 287.04   | 287.04   | 287.04   | 17.97    |
| 5   | 经营成本（1~4 之和）    | 416.51   | 416.51   | 416.51   | 429.27   | 429.27   | 429.27   | 442.64   | 442.64   | 442.64   | 54.71    |
| 6   | 折旧额             | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 | 1,122.11 |
| 7   | 摊销费             | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    | 37.24    |
| 8   | 利息支出            | 645.00   | 645.00   | 645.00   | 645.00   | 612.75   | 516.00   | 387.00   | 258.00   | 129.00   | 32.25    |
| 8.1 | 其中：专项债利息        | 645.00   | 645.00   | 645.00   | 645.00   | 612.75   | 516.00   | 387.00   | 258.00   | 129.00   | 32.25    |
| 8.2 | 流动资金贷款利息        | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     |
| 9   | 总成本费用合计（5~8 之和） | 2,220.86 | 2,220.86 | 2,220.86 | 2,233.62 | 2,201.37 | 2,104.62 | 1,988.99 | 1,859.99 | 1,730.99 | 1,246.31 |
| 9.1 | 其中：可变成本         | 382.85   | 382.85   | 382.85   | 395.61   | 395.61   | 395.61   | 408.98   | 408.98   | 408.98   | 46.29    |
| 9.2 | 固定成本            | 1,838.01 | 1,838.01 | 1,838.01 | 1,838.01 | 1,805.76 | 1,709.01 | 1,580.01 | 1,451.01 | 1,322.01 | 1,200.02 |

表 4-3 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      | 15,000.00 | 0.00      | 15,000.00 | 161.25   | 161.25    |
| 2026 年 | 15,000.00 | 15,000.00 | 0.00      | 30,000.00 | 483.75   | 483.75    |
| 2027 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2028 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2029 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2030 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2031 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2032 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2033 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2034 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2035 年 | 30,000.00 |           | 0.00      | 30,000.00 | 645.00   | 645.00    |
| 2036 年 | 30,000.00 |           | 3,000.00  | 27,000.00 | 612.75   | 3,612.75  |
| 2037 年 | 27,000.00 |           | 6,000.00  | 21,000.00 | 516.00   | 6,516.00  |
| 2038 年 | 21,000.00 |           | 6,000.00  | 15,000.00 | 387.00   | 6,387.00  |
| 2039 年 | 15,000.00 |           | 6,000.00  | 9,000.00  | 258.00   | 6,258.00  |
| 2040 年 | 9,000.00  |           | 6,000.00  | 3,000.00  | 129.00   | 6,129.00  |
| 2041 年 | 3,000.00  |           | 3,000.00  | 0.00      | 32.25    | 3,032.25  |
| 合计     |           | 30,000.00 | 30,000.00 |           | 8,385.00 | 38,385.00 |

## (四) 项目收益与融资平衡情况

表 4-4 专项债券本息资金覆盖倍数测算表

| 项目收入<br>(万元) | 运营成本、<br>税负(万元) | 可用于资金<br>平衡的项目<br>收益(万元) | 专项债融资<br>本息(万元) | 其他融资<br>本息<br>(万元) | 本息资<br>金覆盖<br>倍数 |
|--------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|
| 72,323.00    | 5,697.37        | 44,274.69                | 38,385.00       | 0                  | 1.15             |

结论：综上所述，湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设项目本息资金覆盖倍数为 1.15，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，湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设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。湖北建始工业园区硅基新材料产业园基础设施建设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建始县的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、湖北省及建始县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。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系，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。

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

建始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。

湖北建始工业园区管理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、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项目建设是建始县脱贫攻坚的需要

本项目位于建始县，随着建始县经济和社会事业的不断发展，扶贫工业园建设在脱贫攻坚工作中的作用进一步加强，其建设实施能够带动当地居民经济收入，同时能够为当地居民提供稳定的就业岗位，对于全面提高贫困人员的生活水平、彻底解决贫困人口的生活、生产困难，打造和谐、稳定、富裕的建始县具有特别重要的意义。本项目也势必成为发展建始县经济的增长点，其产生的社会效益、经济效益是不可估量的。

##### ②项目的建设是促进青年回乡创业的需要

产业园的各种优惠政策可以促进当地新生代、老生代的创业发展，实现扶残、扶弱、青年回乡创业、农民工返乡创业、退伍军人再就业

的目标，完成大众创新、万众创业。既推动当地产业的发展，也丰富了政府的财政税收收入，改善当地的民生。

有利于提高产业的综合竞争力。一方面，通过对产业园功能区的合理规划，促进产业园的发展，实现产业集聚和产业链的合理延续，增强产业竞争力，通过产业园建设，促进企业技术研发、设备和产品开发，为产业竞争力的大提升奠定基础。

### ③项目的建设是推进建始县城镇化进程的需要

产业集聚是城市化的基础。通过建设产业园，将分散在不同区域的工业企业集中起来，将居住区和商业区混合的生产企业迁出，为城市的合理发展创造条件。产业园可以成为城市（镇）的有机组成部分，为当地房地产、金融市场等服务业的发展创造基础条件，促进城市化进程。

### （2）公益性

本项目建成后，将会全面提升当地居民的生活水平和生活质量。首先，项目建成后，解决了居民就业问题，居民的居住环境得到彻底改善。带来就业机会增多和收入增加，为居民提高生活水平提供了物质可能性。项目完成后，项目大量引进的同时还会引入大量具有新思想、新观念的外来人群，这将在一定程度上改变当地居民的思维方式和生活方式，并从思维导入过程中使生活质量得到提升。

### （3）收益性

本项目建成后，可将多个厂房企业集中在一起，发挥整体优势和规模优势，实现物流企业的专业化和互补性，同时，这些企业还可共



享一些基础设施和配套服务设施，降低运营成本和费用支出，获得规模效益。

## 2.项目建设的投资合规性与项目成熟度分析

目前项目已办理立项批复，可研批复，初设批复，用地预审和选址意见书，环评备案登记，招标公告等前期手续，其中兴城二路延长线是属于项目的支线，无需办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。

## 3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 49,888.64 万元，其中项目资本金 19,888.64 万元，占总投资的比例约为 39.87%；剩余约 60.13% 的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 30,000.00 万元，计划于 2025 年发行 15,000.00 万元，于 2026 年发行 15,000.00 万元，发行期限为 15 年；项目资本金来源于区级财政资金，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项目收入主要为厂房用房租金收入、物业管理收入和停车收入。预计约为 72,323.00 万元。运营成本主要构成为外购燃料及动力费、职工薪酬、维护费、其他管理费用、其他销售费用，预计约为 5,697.37 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 38,385.00 万元，可用于资金平

衡的项目收益预计为 47,152.23 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.15，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 15 年期债券，利息每半年付息一次，第 11-第 15 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、湖北省及建始县调整对本项目收入相关的保育费和补贴、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。

## 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）  
宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目  
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**

经济发展是解决我国一切问题的基础和关键，发展必须坚持新发展理念，在质量效益明显提升的基础上实现经济持续健康发展，增长潜力充分发挥，国内生产总值年均增长保持在合理区间、各年度视情提出，全员劳动生产率增长高于国内生产总值增长，国内市场更加强大，经济结构更加优化，创新能力显著提升，全社会研发经费投入年均增长 7%以上、力争投入强度高于“十三五”时期实际，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，农业基础更加稳固，城乡区域发展协调性明显增强，常住人口城镇化率提高到 65%，现代化经济体系建设取得重大进展。

**（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  | 1,481.35  | 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 | /      |
| 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   |

2021-2023 年，宣恩县分别实现一般公共预算收入 3.63 亿元、4.23 亿元、5.46 亿元，政府性基金收入分别为 2.78 亿元、4.46 亿元、2.32 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）       | 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

2022-2024 年，宣恩县政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

| 地区  | 2022 年 |        | 2023 年 |        | 2024 年 |        |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     | 专项债务限额 | 专项债务余额 | 专项债务限额 | 专项债务余额 | 专项债务限额 | 专项债务余额 |
| 宣恩县 | 16.35  | 16.35  | 24.74  | 23.30  | 43.07  | 39.97  |

## 二、债券情况

| 区划     | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|--------|----------|----------|
| 恩施州    | 573.98   | 510.7    |
| 其中：宣恩县 | 43.07    | 39.97    |

## 三、项目情况

### （一）项目概况

#### 宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目

##### 项目概况

| 项目名称               | 项目地址    | 建设内容                                                                                                                         |
|--------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目 | 位于宣恩县城区 | 1.对黄河沟片区、芋头沟片区、莲花坝片区、上湖塘片区、三河沟片区共 5 个片区老旧支管进行改造，改建支管 20994m;2.对城区内 52 个小区的二次供水泵房进行成套设备改造升级，配套改造现状庭院管道 30565m，更换住户水表 220476 套 |

### （二）分年度投资计划

#### 宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目

##### 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      | 638.26 | 2,110.15 | 2,748.41 |
| 1.1 | 财政安排资金   | 638.26 | 2,110.15 | 2,748.41 |
| 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      | 10,000.00 |          | 10,000.00 |
| 2.1 | 专项债券资金    | 10,000.00 |          | 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      |           |          |           |
|     | 合计        | 10,638.26 | 2,110.15 | 12,748.41 |

### （三）项目资金来源

本项目总投资为 12,748.41 万元，拟申请地方政府专项债券资金 10,000.00 万元（本次发行 5,000.00 万元），地方政府配套资金 2,748.41 万元。

### 宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目

#### 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 | 10,000.00 | 15   | 2.41% |

### 四、资金平衡

### 宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目

#### 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 |           | 10,000.00 |        | 10,000.00 | 120.50 | 120.50   |
| 2026 | 10,000.00 |           |        | 10,000.00 | 241.00 | 241.00   |
| 2027 | 10,000.00 |           |        | 10,000.00 | 241.00 | 241.00   |
| 2028 | 10,000.00 |           |        | 10,000.00 | 241.00 | 241.00   |
| 2029 | 10,000.00 |           |        | 10,000.00 | 241.00 | 241.00   |
| 2030 | 10,000.00 |           |        | 10,000.00 | 241.00 | 241.00   |
| 2031 | 10,000.00 |           |        | 10,000.00 | 241.00 | 241.00   |
| 2032 | 10,000.00 |           |        | 10,000.00 | 241.00 | 241.00   |

| 年度   | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金       | 期末本金<br>余额 | 当年偿还<br>利息      | 当年还本<br>付息合计     |
|------|------------|------------|------------------|------------|-----------------|------------------|
| 2033 | 10,000.00  |            |                  | 10,000.00  | 241.00          | 241.00           |
| 2034 | 10,000.00  |            |                  | 10,000.00  | 241.00          | 241.00           |
| 2035 | 10,000.00  |            |                  | 10,000.00  | 241.00          | 241.00           |
| 2036 | 10,000.00  |            | 2,000.00         | 8,000.00   | 216.90          | 2,216.90         |
| 2037 | 8,000.00   |            | 2,000.00         | 6,000.00   | 168.70          | 2,168.70         |
| 2038 | 6,000.00   |            | 2,000.00         | 4,000.00   | 120.50          | 2,120.50         |
| 2039 | 4,000.00   |            | 2,000.00         | 2,000.00   | 72.30           | 2,072.30         |
| 2040 | 2,000.00   |            | 2,000.00         | -          | 24.10           | 2,024.10         |
| 合计   |            |            | <b>10,000.00</b> |            | <b>3,133.00</b> | <b>13,133.00</b> |

## 宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目

### 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<br>衡的相关收益 | 项目预计融资本<br>金 | 项目预计融资本<br>息 | 项目相关收益对<br>融资本息覆盖倍<br>数 |
|------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------------|
| 宣恩县供水管网<br>及二次供水设施<br>改造项目专项债<br>券 | 22,694.09         | 10,000.00    | 13,133.00    | 1.73                    |

结论：综上所述，宣恩县供水管网及二次供水设施改造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，宣恩县供水管网及二次供水设施改造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，评定宣恩县供水管网及二次供水设施改造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。

宣恩县住房和城乡建设局是本项目的部门主管部门，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项目建设是提高供水能力，改善水质的需要**

由于中心城区管网敷设时间长，再加上过去无完善防腐措施，管道内外腐蚀严重，管道内壁结垢，使管网水的浊度、色度、含铁量、含锰量等持续劣于出厂水，有时管网内余氯消失又使细菌指标明显恶化，管网水质受到严重影响，尤其在夏季用水高峰期，水压、水量不足的矛盾尤为突出，用户反映强烈，同时由于管道内壁锈垢的脱落常堵塞用户的水表，时常造成用户用水困难。

而二次供水设施设备也存在老化严重、管理不到位、管材不合规、管道漏损严重等突出问题。若对设施老旧问题及安全隐患不及时进行改造和处置，随时可能会发生二次供水水质污染、部分居民无水可用的事故状况，处置不当将直接威胁到广大城区居民的正常生活和身体健康。

本项目通过对城市老化、漏损严重的管道和二次供水设施进行改造，能大幅度降低漏损率、降低产销差率，减少水资源的流失。管网的改造使管网运行更为经济合理，能够最大限度地满足居民生活正常用水。

②项目建设是减少爆管和漏水频率，提高供水安全可靠性的需要

由于原来的管道材质差、强度低、韧性差，管道大部分采用容易受气温变化、不均匀沉降而引起管道破裂的石棉水泥刚性接口，每年都需投入一笔不小的费用用于管道查漏、抢修和维修。

同时，由于城市规模不断扩大，老城区人口增长迅速，相应的用水量也大幅度提高，为满足用户的正常用水，水厂不得不提高供水压力，导致与之配套的供水主干管爆管率、漏损率急剧增加。为提高供水安全性，亟须对老化易爆、漏损严重经常引起交通严重堵塞和建筑物安全的管道进行改造。

③项目建设是优化管网配置，实现节能降耗的需要

随着城市发展，用水量的增加，管网布局的不合理性便暴露无遗，水厂供水压力尽管已较高，但某些区域的水压、水量仍然很低。这些都得通过管网改造优化管网配置，才能达到合理供水调度，满足用户的用水需求。同时也能提高老城区的配水能力和新建城区的输水能力，从而可在满足用户水压、水量的条件下，降低出厂水压力，降低电耗，达到节能的目的。

综合以上分析，为全面提升输供水保障能力，优化管网系统，减少爆管和漏水频率，改善管网水质，满足宣恩城区

供水安全的需求，提高居民生活质量及供水设施管理效率，加快推进供水管网及二次供水改造，实行规范管理，是解决宣恩县城区居民供水问题的根本出路，已势在必行。

### （2）公益性

本项目建成后能够提供更加可靠、稳定的供水服务，减少供水中断和水质问题的发生，有效解决居民生活中的基本需求。新的管网和设备使得供水系统更加高效，减少水资源的浪费和能源的消耗，有利于环境保护和可持续发展。此外，还能够提高供水的覆盖率和水压力，满足城市发展和人口增长的需求，促进经济发展和社会稳定。项目建设具有一定公益性。

### （3）收益性

项目建成后形成固定资产投资 12748.41 万元。项目建设完成后，债券存续期内项目总收入 44678.40 万元；项目运营成本 12641.90 万元；累计利润总额 30258.82 万元，上缴所得税 7564.73 万元，间接提供社会职位上百个。

因此，本项目建设具有较好的收益性。

## 2.项目建设的投资合规性与项目成熟度分析

### （1）项目建设的投资合规性

根据《加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2022〕120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、生态

环保、社会事业、仓储物流基础设施、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、新能源项目及新型基础设施等十一大领域。本项目是市政和产业园区基础设施-市政基础设施，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供水管网及二次供水设施改造项目立项的批复》（宣发改审〔2024〕337号）；《县发改局关于宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目可行性研究报告的批复》（宣发改审〔2024〕391号）；《县发改局关于宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目初步设计的批复》（宣发改审〔2024〕462号）。同时，宣恩县自然资源和规划局出具了《关于宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目不需要用地预审和选址的说明》《关于宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目免于办理用地规划许可的说明》；恩施州生态环境局宣恩县分局出具了《宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目环保说明》；宣恩县住房和城乡建设局出具了《关于宣恩县供水管网及二次供水设施改造项目不需要节能审查的说明》。本项目无需办理用地预审和选址、用地规划许可、环境影响评价、节能审查等手续。2025年10月17日，宣恩县住房和城乡建设局取得了《建筑工程施工许可证》（编号：422825202510170202）。

### 3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 12748.41 万元，其中项目资本金 2748.41 万元，占总投资的比例约为 21.67%；剩余约 78.33%的资金需求由发行专项债券进行筹集，计划发行共 10000.00 万元，其中 2025 年专项债融资 10000.00 万元（本次发行 5000.00 万元）。发行期限为 15 年（2025 年 10 月-2045 年 9 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供水收入，预计收入约为 44678.40 万元。运营成本主要包括药剂费、外购燃料及动力费、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 12641.90 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 13133.00 万元，可用于资金平衡的项目收益预计为 22694.09 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.73，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



项目拟申请专项债券 10000.00 万元（本次发行 5000.00 万元），发行期限为 15 年（2025 年 10 月-2040 年 9 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 10 年，每年只偿还利息；第 11 年-第 15 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、湖北省及恩施州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，应该密切关注该地区政策的变化趋势，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

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

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

| 项目绩效总目标  |      |                                                                                                                                                                                                    |            |        |         |
|----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|---------|
| 名称       |      | 目标说明                                                                                                                                                                                               |            |        |         |
| 长期绩效目标   |      | 通过项目建设，提高城区供水效率，最小化供水过程中能量损失；增强供水系统安全性和可靠性，确保无重大水质污染事件发生。同时通过整合物联网技术，实现自动化和智能化管理，提升系统的自适应和自我优化能力。通过增加远程监控和数据分析功能，实时掌握系统运行状态，提前预防和诊断潜在问题，并建立快速反应机制，确保在突发事件发生时能迅速恢复正常供水。通过优化运行参数和定期维护，延长主要设备的平均使用寿命。 |            |        |         |
| 年度绩效目标 1 |      | 确保项目按期完成，预算内完成改造，达到预期的供水效率和水质标准。                                                                                                                                                                   |            |        |         |
| 年度绩效目标 2 |      | 提升城市供水系统的效率和可靠性，确保居民用水安全                                                                                                                                                                           |            |        |         |
| 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 |
| 长期绩效目标表  | 产出指标 | 数量指标                                                                                                                                                                                               | 改建城区老旧供水支管 | 20994m | 项目可研报告  |
|          |      |                                                                                                                                                                                                    | 小区二次供水泵房设备 | 52 处   | 项目可研报告  |

|  |         |            |                  |           |             |
|--|---------|------------|------------------|-----------|-------------|
|  |         |            | 改造升级             |           |             |
|  |         |            | 配套改造现状庭院管道       | 30565m    | 项目可研报告      |
|  |         |            | 更换住户水表           | 220476 套  | 项目可研报告      |
|  |         | 质量指标       | 项目资本金到位率（%）      | 100       | 项目财务凭证      |
|  |         |            | 项目建成合格率（%）       | 100       | 验收记录及竣工验收报告 |
|  |         |            | 工程验收合格率（%）       | 100       | 竣工验收报告      |
|  |         | 时效指标       | 项目债券资金投入使用时间（一年） | 2025      | 资金支出凭证      |
|  |         |            | 是否按规定及时、规范披露信息   | 是         | 债券信息网       |
|  |         |            | 债券资金使用百分比（%）     | 100       | 项目财务凭证      |
|  |         |            | 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）  | 22,694.09 | 专项债券实施方案    |
|  |         |            | 偿债覆盖倍数           | 1.73      | 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        | ≥10       | 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）   | ≥20       | 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。

# 2025 年湖北省（十堰市） 房县老县府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

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。

### 1. 中长期经济规划情况

“十四五”时期是十堰市全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化城市新征程的关键时期。《十堰市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》主要阐明十堰市发展战略意图，明确十堰市经济社会发展目标、主要任务和重大举措。具体如下：

战略定位：围绕建设“现代新车城、绿色示范市”，努力在经济社会发展全面绿色转型中走在全省前列，结合“一核带动、两翼驱动、多点联动”区域发展布局，打造“两区两地两市”，进一步提升十堰在全省和区域发展中的地位，形成汉江生态经济带重要板块和湖北省高质量发展重要增长极，成为带动中部崛起和实现国家发展战略的重要支点城市。

发展目标：

——发展质效得到新提升。经济总量加快向 3000 亿元迈进，增长质量和速度高于全省平均水平。经济结构更加优化，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，“一主三大五新”现代产业体系基本建立。新旧动能加快转换，经济发展质量和效益显著提升，高质量发展走在全省前列，农业基础更加稳固，城乡区域发展更加协调。

——改革开放迈出新步伐。重要领域和关键环节改革取得实质性突破，放管服改革持续深化，市场经济体制更加完善，营商环境达到全国一流水平，开发区能级大幅提升，对外贸易、对外合作、对口协作取得新成效，发展动力持续增强。

——生态文明建设开创新局面。国土空间开发保护格局持续优化，生态环境和城乡人居环境持续改善，“五河治理”成效巩固提升，主要污染物排放总量持续减少，丹江口库区水质稳定保持在Ⅱ类标准以上，“两山”实践创新取得重大进展，“绿水青山”向“金山银山”转化的路径和通道更加畅通，生态安全屏障更加牢固，生产生活方式绿色转型成效显著。

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为战略性支柱产业，优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日

益丰富，文化软实力不断增强。

——民生福祉跃上新高度。高质量就业更加充分，居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距缩小，优质均衡的公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系更加健全，公共卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴全面推进，人民生活更有尊严、更加幸福。

——社会治理达到新水平。法治十堰建设深入推进，民主政治不断进步，行政效率和公信力显著提升，自治法治德治相融合的基层治理体系和共建共治共享的基层社会治理格局基本形成，防范化解重大风险体制机制不断健全，重大突发公共事件应急能力和防灾减灾抗灾救灾能力显著增强，成功创建全国市域社会治理现代化城市。

2. 经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

(1) 十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 地区生产总值（GDP）    | 2,304.68  | 2,359.03  | 2,565.8   |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元） | 37,827.00 | 39,851.00 | 41,529.00 |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元） | 14,190.00 | 15,354.00 | 16,294.00 |
| 4. 地方财政总收入        | 222.44    | 253.19    | 253.56    |
| 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    | 99.01     |

| 项目                  | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 104.01 | 108.56 | 91.08  |
| 5. 地方财政总支出          | 589.96 | 599.71 | 715.05 |
| 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 | 141.10 | 198.94 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 95.83  | -      | -      |

## （2）房县

房县，古称房陵，隶属于湖北省十堰市，位于湖北省西北部、十堰市南部，属北亚热带季风气候，总面积 5110 平方千米。截至 2021 年 10 月，房县下辖 12 个镇、8 个乡，县人民政府驻城关镇房陵西大道南侧。截至 2021 年末，房县总户籍人口为 46.6 万人，常住人口为 36.9 万人。

### 房县财政经济数据

单位：亿元

| 项目                  | 2022年     | 2023年     | 2024年     |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 地区生产总值（GDP）      | 141.30    | 184.10    | 210.57    |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元）   | 32,153.00 | 36,430.00 | 37,996.00 |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元）   | 13,016.00 | 15,393.00 | 16,424.00 |
| 4. 地方财政总收入          | 82.74     | 99.68     | 73.58     |
| 4.1 地方公共预算收入        | 8.50      | 17.22     | 21.00     |
| 其中：税收收入             | 6.40      | 13.52     | 17.85     |
| 非税收入                | 2.10      | 2.71      | 3.15      |
| 4.2 政府性基金收入         | 10.26     | 15.11     | 10.00     |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 10.21     | 14.72     | 9.97      |
| 5. 地方财政总支出          | 82.74     | 97.26     | 73.58     |
| 5.1 一般公共预算支出        | 60.81     | 59.30     | 64.73     |
| 5.2 政府性基金支出         | 16.10     | 27.09     | 18.78     |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 9.86      | 12.85     | 7.00      |



### 3. 专项债务情况

截至 2024 年 12 月末十堰市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

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：房县 | 47.80    | 65.20    |

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  | 0.67   |
| 5 年期  | 3.14   |
| 7 年期  | 1.26   |
| 10 年期 | 14.43  |
| 15 年期 | 5.77   |
| 20 年期 | 8.57   |
| 30 年期 | 4.58   |

## 二、债券情况

2025 年债券情况：房县老县府片区老旧小区改造项目 2025 年发行专项债券 1,800.00 万元。

|        |                     |
|--------|---------------------|
| 债券名称   | 房县老县府片区老旧小区改造项目专项债券 |
| 债券发行规模 | 1,800.00 万元         |
| 债券发行期限 | 15 年期               |
| 债券利率   | 固定利率                |

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 偿还方式 | 每半年支付一次利息，第 11 年-第 15 年，每年偿还发行金额 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。

#### 房县老县府片区老旧小区改造项目

##### 项目概况

| 项目名称            | 项目位置  | 建设内容                                                                                                                                                                                                                                               | 总投资<br>(万元) | 项目实施方      |
|-----------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 房县老县府片区老旧小区改造项目 | 房县城关镇 | 该项目改造小区 2 个，改造 480 户。其中：老县府小区 260 户，顺城北路小区 220 户。主要包括：改造供水管道 2337.6 米、供电管线 1948.5 米、供气管道 2397.1 米、雨污管道 1171.3 米、通信管线 974.2 米，道路 4675.3 平方米，增设充电桩 78 个、照明设施 234 盏、养老扶幼服务设施 1498.8 平方米、便民市场 599.4 平方米、公共场地建设 1223.7 平方米、无障碍环境改造 699.3 平方米以及小区智慧化改造等。 | 2,309.70    | 房县住房和城乡建设局 |

#### （二）分年度投资计划

#### 房县老县府片区老旧小区改造项目

##### 分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称            | 2025 年   | 2026 年 | 总投资      |
|-----------------|----------|--------|----------|
| 房县老县府片区老旧小区改造项目 | 1,900.00 | 409.70 | 2,309.70 |

#### （三）项目资金来源

#### 房县老县府片区老旧小区改造项目

##### 投资资金来源

单位：万元

| 项目 | 计划完成 | 项目总投 | 资金来源 | 预计项目融 |
|----|------|------|------|-------|
|----|------|------|------|-------|

| 名称              | 时间         | 资        | 小计       | 项目单位自筹资金 | 专项债券融资   | 资到期本息    |
|-----------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 房县老县府片区老旧小区改造项目 | 2026 年 9 月 | 2,309.70 | 2,309.70 | 509.70   | 1,800.00 | 2,296.08 |

#### 四、资金平衡

#### 房县老县府片区老旧小区改造项目

#### 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 | -        | 1,800.00 |          | 1,800.00 | 19.08  | 19.08    |
| 2026 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2027 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2028 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2029 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2030 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2031 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2032 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2033 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2034 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2035 年 | 1,800.00 |          |          | 1,800.00 | 38.16  | 38.16    |
| 2036 年 | 1,800.00 |          | 360.00   | 1,440.00 | 34.34  | 394.34   |
| 2037 年 | 1,440.00 |          | 360.00   | 1,080.00 | 26.71  | 386.71   |
| 2038 年 | 1,080.00 |          | 360.00   | 720.00   | 19.08  | 379.08   |
| 2039 年 | 720.00   |          | 360.00   | 360.00   | 11.45  | 371.45   |
| 2040 年 | 360.00   |          | 360.00   |          | 3.82   | 363.82   |
| 合计     |          | 1,800.00 | 1,800.00 |          | 496.08 | 2,296.08 |

#### 房县老县府片区老旧小区改造项目

#### 专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

| 项目名称            | 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 |
|-----------------|----------|-----------|----------|----------|--------|-------------|
| 房县老县府片区老旧小区改造项目 | 3,828.09 | 1,191.61  | 2,309.70 | 1,800.00 | 496.08 | 1.15        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.15，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过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，评定房县老县府片区老旧小区改造项目的信用等级为 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变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

## （三）资金管控风险

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）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：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，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

房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。

房县住房和城乡建设局是本项目专项债券资金的项目主管

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：

我国现处于城市化的加速发展阶段，一线城市已实行新增土地供应总量控制，新增建设用地越来越少，面对日益紧张的土地资源和沉重的环境压力，中央城市工作会议提出要树立“精明增长”“紧凑城市”的理念，推动城市发展由外延扩张式向内涵提升式转变。面对城市发展思路的转变，这就需要通过大规模城市

更新来对存量空间资源进行潜力挖掘和优化调整，通过优化城市空间结构、提升城市环境、凸显城市文化等方面着手，盘活有限的土地资源，为城市注入新的活力、为产业提供发展空间，从而实现城市“质”的转变。

老旧小区处于城市中心的关键位置，却又存在环境污染、管理落后、车位紧张、绿地面积不足、设施不足等问题，一方面影响了居民生活的舒适度和幸福感，另一方面也影响到整个城市品质的提升和城市的可持续发展。为此，对城市老旧小区进行城市更新改造势在必行。

城市微改造作为老旧小区改造的方向，在保持原有建筑、文化的基础上因地制宜进行修复，能够有效改善城市核心区内老旧小区的环境，合理利用土地资源，对公共设施应进行补偿式增加，释放或重构的公共空间催生城市创造力，从而促进城市的可持续发展。

综上，加快老旧小区改造工作的步伐，是改善区域城市环境，提升城市整体形象和品位，是加快推进城市化进程和完善城市功能的有力举措。

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：

主要来源于本项目充电桩服务费收入，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 1.15 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. 项目投资合规性与项目成熟度

主要建设内容和建设规模：

该项目改造小区 2 个，改造 480 户。其中：老县府小区 260 户，顺城北路小区 220 户。

主要包括：改造供水管道 2337.6 米、供电管线 1948.5 米、供气管道 2397.1 米、雨污管道 1171.3 米、通信管线 974.2 米，道路 4675.3 平方米，增设充电桩 78 个、照明设施 234 盏、养老扶幼服务设施 1498.8 平方米、便民市场 599.4 平方米、公共场地建设 1223.7 平方米、无障碍环境改造 699.3 平方米以及小区智慧化改造等。

项目取得了立项、可研、初设等批复文件，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 509.70 万元，占项目总投资的 22.07%，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2,309.70万元，建设资金来源为项目单位自筹资金509.70万元，发行专项债券融资1,800.00万元。

本项目资本金来源于单位自筹资金，截至目前，项目资本金尚未到位，后期主要用于工程款项支付，亦未支付使用。剩余项目资本金根据工程进度逐步落实。

本项目单位自筹资金均来源于项目单位自有资金，未发行增发国债和超长期特别国债，未使用过增发国债和超长期特别国债资金。

### 4. 项目收入、成本、收益预测合理性

结合合作协议和可行性研究报告等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

根据项目初设批复，项目总投资为2,260.20万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资2,309.70万元，其中工程费用1,982.38万元，占比85.83%；工程建设其他费用190.89万元，占比8.26%；预备费86.93万元，占比3.76%；静态总投资2,260.20万元，建设期利息47.70万元，占比2.07%，

债券发行费用 1.80 万元，占比 0.08%。

本项目资本金 509.70 万元，占项目总投资的 22.07%，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 1,800.00 万元，占项目总投资 77.93%，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房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，导致项目建设的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） 监利市 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。

### 1. 中长期经济规划情况

2021 年 4 月 29 日，荆州市人民政府发布了《荆州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，明确了荆州市的战略定位以及 2035 年远景目标和“十四五”发展目标。

战略定位：全面对接国家和省级重大战略，牢固树立“转型赶超、加快复兴、绘就新画卷”发展目标，加快建设“长江中游两湖平原中心城市”，奋力打造“五个示范区”即长江经济带绿色发展示范区、江汉平原乡村振兴示范区、国家级承接产业转移示范区、荆楚文化传承创新示范区、现代综合交通物流示范区，全面开启社会主义现代化建设新征程。

“十四五”发展目标：到 2025 年，力争实现城市引领力、创新力、开放力、吸引力全面跃升，经济社会发展迈上新台阶，为 2035

年基本实现现代化打下坚实基础。

2035 年远景目标：展望 2035 年，荆州市经济实力、科技实力、综合实力大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新的大台阶，地区生产总值达到 9,000 亿元，力争迈入万亿 GDP 俱乐部。

2. 经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

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   | 43,018   | 44,872   |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元）   | 22,904   | 24,680   | 26,092   |
| 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    | 121.0257 | 64.7314  |

监利市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 地区生产总值（GDP）    | 371.03    | 401.09    | 450.95    |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元） | 36,187.00 | 38,230.00 | 39,878.00 |

|                     |           |           |           |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| 3. 农村居民人均可支配收入（元）   | 22,075.00 | 23,918.00 | 25,421.00 |
| 4. 地方财政总收入          | 25.78     | 27.12     | 25.00     |
| 4.1 地方公共预算收入        | 10.73     | 11.82     | 13.36     |
| 其中：税收收入             | 8.33      | 9.31      | 10.03     |
| 非税收入                | 2.40      | 2.51      | 3.33      |
| 4.2 政府性基金收入         | 15.05     | 15.30     | 11.64     |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 14.78     | 13.48     | 8.95      |
| 5. 地方财政总支出          | 86.47     | 99.76     | 113.66    |
| 5.1 一般公共预算支出        | 66.07     | 76.56     | 91.82     |
| 5.2 政府性基金支出         | 20.41     | 23.20     | 21.85     |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 12.76     | 11.19     | 5.83      |

### 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   |
| 监利市 | 82.95    | 66.14    |

### 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

| 期限    | 2024 年  |
|-------|---------|
| 3 年期  | 5.7579  |
| 5 年期  | 4.9126  |
| 7 年期  | 7.4935  |
| 10 年期 | 9.8013  |
| 15 年期 | 21.5008 |
| 20 年期 | 13.5492 |
| 30 年期 | 3.1200  |

## 二、债券情况

2025 年债券情况：2025 年监利市 2025 年老旧小区改造工程

项目地方专项债券发行 2,200.00 万元。

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 债券名称   | 监利市 2025 年老旧小区改造工程项目专项债券      |
| 债券发行规模 | 2,200.00 万元                   |
| 债券发行期限 | 15 年期                         |
| 债券利率   | 固定利率                          |
| 偿还方式   | 第 11 年至第 15 年，每年等额偿还发行金额的 20% |

三、项目情况

(一) 项目概况

监利市 2025 年老旧小区改造工程项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

监利市 2025 年老旧小区改造工程项目概况

| 项目名称                 | 项目位置                                  | 建设内容                                                                                                                                                                                                         | 总投资<br>(万元) | 项目实施方       |
|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 监利市 2025 年老旧小区改造工程项目 | 监利市团结社区、国庆社区、茶庵社区、城南社区、先锋社区、顺城社区、赵夏社区 | 改造团结社区等 7 个社区共 14 个老旧小区红线内基础设施总建筑面积约 5.9080 万 m²，涉及户数 606 户。主要建设内容为房屋公共区域修缮 33960 m²、建筑节能改造 9601 m²、道路改造 5925 m²、绿化 1028 m²，铺设供水管道 1806 米、雨污管道 1002 米、通信管道 851 米、燃气管道 4242 米，加装电梯 4 部，配套停车位 63 个、照明设施 30 盏等。 | 2,801.29    | 监利市住房和城乡建设局 |

(二) 分年度投资计划

监利市 2025 年老旧小区改造工程项目

分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称                 | 2025 年   | 2026 年 | 总投资      |
|----------------------|----------|--------|----------|
| 监利市 2025 年老旧小区改造工程项目 | 2,400.00 | 401.29 | 2,801.29 |

(三) 项目资金来源

监利市 2025 年老旧小区改造工程项目投资资金来源



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   |            |
| 监利市 2025 年老旧小区改造工程项目 | 2026 年 6 月 | 2,801.29 | 2,801.29 | 601.29 | 2,200.00 | 2,783.44   |

#### 四、资金平衡

#### 监利市 2025 年老旧小区改造工程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 | -        | 2,200.00 | -        | 2,200.00 | 22.44  | 22.44    |
| 2026 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2027 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2028 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2029 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2030 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2031 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2032 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2033 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2034 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2035 年 | 2,200.00 | -        | -        | 2,200.00 | 44.88  | 44.88    |
| 2036 年 | 2,200.00 | -        | 440.00   | 1,760.00 | 40.39  | 480.39   |
| 2037 年 | 1,760.00 | -        | 440.00   | 1,320.00 | 31.42  | 471.42   |
| 2038 年 | 1,320.00 | -        | 440.00   | 880.00   | 22.44  | 462.44   |
| 2039 年 | 880.00   | -        | 440.00   | 440.00   | 13.46  | 453.46   |
| 2040 年 | 440.00   | -        | 440.00   | -        | 4.49   | 444.49   |
| 合计     |          | 2,200.00 | 2,200.00 |          | 583.44 | 2,783.44 |

#### 监利市 2025 年老旧小区改造工程项目专项债券

#### 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 |
|----------------------|----------|-----------|----------|----------|--------|-------------|
| 监利市 2025 年老旧小区改造工程项目 | 5,308.33 | 2,015.37  | 2,801.29 | 2,200.00 | 583.44 | 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，本项目融资平衡情况已通过湖北智心会计师事务所（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，评定监利市 2025 年老旧小区改造工程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。第四是加强在线监测、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）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

增地方政府隐性债务；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变革，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，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**

监利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。

监利市住房和城乡建设局是本项目主管部门，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：

### 1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

**实施必要性：**老旧小区往往存在基础设施老化、配套设施不完善等诸多问题，比如道路坑洼、排水不畅、路灯损坏、缺乏休闲健身设施等。通过改造，修缮道路、优化排水系统、更新照明设施、增添健身器材与绿化景观等，能让居民的生活环境焕然一新，生活更加便捷舒适，极大地提升居民的幸福感和满意度。老旧小区改造完成后，城市的面貌会得到显著改善，破旧杂乱的区域变为整洁有序、环境优美的生活空间。从宏观层面看，这有助于优化城市的功能布局，使城市

各区域更加协调发展，提升城市在区域内的吸引力和竞争力，塑造良好的对外形象。

**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：**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. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目建设内容：改造团结社区等7个社区共14个老旧小区红线内基础设施总建筑面积约5.9080万m<sup>2</sup>，涉及户数606户。主要建设内容为房屋公共区域修缮33960 m<sup>2</sup>、建筑节能改造9601 m<sup>2</sup>、道路改造5925 m<sup>2</sup>、绿化1028 m<sup>2</sup>，铺设供水管道1806米、雨污管道1002米、通信管道851米、燃气管道4242米，加装电梯4部，配套停车位63个、照明设施30盏等。

项目已取得立项、可研、初步设计、用地预审与选址、环评等批复，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”。

### 3. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投 2,801.29 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 601.29 万元，2025 年发行专项债券融资 2,200.00 万元。

### 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

根据本项目初步设计概算，项目总投资 2,754.21 万元，据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 2,801.29 万元，其中：工程费用 2,414.26 万元，占比 86.18%；工程建设其他费用 208.79 万元，占比 7.45%；基本预备费 131.16 万元，占比 4.68%；静态总投资 2,754.21 万元，建设期利息 44.88 万元，占比 1.60%；手续费 2.20 万元，占比 0.09%。

本项目资本金 601.29 万元，占项目总投资的 21.46%，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 2,200.00 万元，占项目总投资 78.54%，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。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，导致项目建设的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） 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积 1.41 万平方公里，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。

### 1. 中长期经济规划情况

2021 年 4 月 29 日，荆州市人民政府发布了《荆州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，明确了荆州市的战略定位以及 2035 年远景目标和“十四五”发展目标。

战略定位：全面对接国家和省级重大战略，牢固树立“转型赶超、加快复兴、绘就新画卷”发展目标，加快建设“长江中游两湖平原中心城市”，奋力打造“五个示范区”即长江经济带绿色发展示范区、江汉平原乡村振兴示范区、国家级承接产业转移示范区、荆楚文化传承创新示范区、现代综合交通物流示范区，全面开启社会主义现代化建设新征程。

“十四五”发展目标：到 2025 年，力争实现城市引领力、创新力、开放力、吸引力全面跃升，经济社会发展迈上新台阶，为 2035

年基本实现现代化打下坚实基础。

2035 年远景目标：展望 2035 年，荆州市经济实力、科技实力、综合实力大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新的大台阶，地区生产总值达到 9,000 亿元，力争迈入万亿 GDP 俱乐部。

2. 经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

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   | 43,018   | 44,872   |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元）   | 22,904   | 24,680   | 26,092   |
| 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    | 121.0257 | 64.7314  |

监利市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1. 地区生产总值（GDP）    | 371.03    | 401.09    | 450.95    |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元） | 36,187.00 | 38,230.00 | 39,878.00 |

|                     |           |           |           |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| 3. 农村居民人均可支配收入（元）   | 22,075.00 | 23,918.00 | 25,421.00 |
| 4. 地方财政总收入          | 25.78     | 27.12     | 25.00     |
| 4.1 地方公共预算收入        | 10.73     | 11.82     | 13.36     |
| 其中：税收收入             | 8.33      | 9.31      | 10.03     |
| 非税收入                | 2.40      | 2.51      | 3.33      |
| 4.2 政府性基金收入         | 15.05     | 15.30     | 11.64     |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 14.78     | 13.48     | 8.95      |
| 5. 地方财政总支出          | 86.47     | 99.76     | 113.66    |
| 5.1 一般公共预算支出        | 66.07     | 76.56     | 91.82     |
| 5.2 政府性基金支出         | 20.41     | 23.20     | 21.85     |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 12.76     | 11.19     | 5.83      |

### 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   |
| 监利市 | 82.95    | 66.14    |

### 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

| 期限    | 2024 年  |
|-------|---------|
| 3 年期  | 5.7579  |
| 5 年期  | 4.9126  |
| 7 年期  | 7.4935  |
| 10 年期 | 9.8013  |
| 15 年期 | 21.5008 |
| 20 年期 | 13.5492 |
| 30 年期 | 3.1200  |

## 二、债券情况

2025 年债券情况：2025 年监利市前锋及七根檀片区污水管

网改造工程地方专项债券发行 4,000.00 万元。

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 债券名称   | 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程专项债券       |
| 债券发行规模 | 4,000.00 万元                   |
| 债券发行期限 | 15 年期                         |
| 债券利率   | 固定利率                          |
| 偿还方式   | 第 11 年至第 15 年，每年等额偿还发行金额的 20% |

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

#### 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程概况

| 项目名称                | 项目位置   | 建设内容                                                                                                   | 总投资<br>(万元) | 项目实施方       |
|---------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程 | 监利市容城镇 | 建设前锋、七根檀片区的市政污水管网，其中改造 d300~d800 污水管网共 21.43km，其中新建 11.70km，清淤修复改造 9.73km，设置检查井 282 座，配套的沉泥井、顶管井等附属构筑物 | 9,502.48    | 监利市住房和城乡建设局 |

#### （二）分年度投资计划

#### 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程

#### 分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称                | 2025 年   | 2026 年   | 总投资      |
|---------------------|----------|----------|----------|
| 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程 | 4,400.00 | 5,102.48 | 9,502.48 |

#### （三）项目资金来源

# 监利市前锋及七根檀片区污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       | 自筹资金     | 专项债券融资   |            |
| 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程 | 2026 年 6 月 | 9,502.48 | 9,502.48 | 5,502.48 | 4,000.00 | 5,060.80   |

## 四、资金平衡

### 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程融资还本付息情况

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 | -        | 4,000.00 | -        | 4,000.00 | 40.80    | 40.80    |
| 2026 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2027 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2028 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2029 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2030 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2031 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2032 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2033 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2034 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2035 年 | 4,000.00 | -        | -        | 4,000.00 | 81.60    | 81.60    |
| 2036 年 | 4,000.00 | -        | 800.00   | 3,200.00 | 73.44    | 873.44   |
| 2037 年 | 3,200.00 | -        | 800.00   | 2,400.00 | 57.12    | 857.12   |
| 2038 年 | 2,400.00 | -        | 800.00   | 1,600.00 | 40.80    | 840.80   |
| 2039 年 | 1,600.00 | -        | 800.00   | 800.00   | 24.48    | 824.48   |
| 2040 年 | 800.00   | -        | 800.00   | -        | 8.16     | 808.16   |
| 合计     |          | 4,000.00 | 4,000.00 |          | 1,060.80 | 5,060.80 |

### 监利市前锋及七根檀片区污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   | 预计融资成本   | 收益对融资本息覆盖倍数 |
|---------------------|----------|-----------|----------|----------|----------|-------------|
| 监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程 | 9,744.35 | 3,893.38  | 9,502.48 | 4,000.00 | 1,060.80 | 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智心会计师事务所（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，评定监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程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。第四是加强在线监测、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）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



增地方政府隐性债务；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变革，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，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**

监利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。

监利市住房和城乡建设局是本项目主管部门，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：

### 1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

**实施必要性：**项目拟建的监利市前锋及七根檀片区污水管网改造工程，本项目在建设过程中，将直接和间接的创造大量就业岗位。首先，在建设过程中将直接吸纳大量剩余劳动力。其次，项目建设所需的上下游材料需求，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甚至其他地区提供许多的就业机会，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。

**项目的公益性：**本项目投向领域为生态环保—城镇污水垃圾收集

处理服务领域，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。

**项目的收益性：**项目收益主要来源于污水处理收入，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 1.16 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. 项目建设的合规性与项目成熟度**

**建设规模及内容：**建设前锋、七根檀片区的市政污水管网，其中改造 d300~d800 污水管网共 21.43km，其中新建 11.70km，清淤修复改造 9.73km，设置检查井 282 座，配套的沉泥井、顶管井等附属构筑物。

项目取得了立项、可研、初步设计、用地和选址、环评等相关证件或批复文件，项目具备建设必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

项目资本金共计 5,502.48 万元，占总投资的 57.91%，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

本项目调整后总投资 9,502.48 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5,502.48 万元、发行专项债券融资 4,000.00 万。

### 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

根据初步设计批复总投资 9,416.87 万元，经调整建设期利息及发行兑付费用后本项目总投资 9,502.48 万元，其中：工程费用 8,028.53 万元，占比 84.49%；工程建设其他费用 939.93 万元，占比 9.89%；基本预备费 448.42 万元，占比 4.72%；静态总投资 9,416.88 万元；债券建设期利息 81.60 万元，占比 0.86%；债券发行费用 4.00 万元，占比 0.04%。

本项目资本金共计 5,502.48 万元，占总投资的 57.91%，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 42.09%，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监利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，导致项目建设的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） 崇阳县雋水片区城市更新项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

### 1. 咸宁市概况及财政经济情况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、崇阳县、通山县、嘉鱼县、通城县、赤壁市。

“十二五”时期和“十三五”前期是咸宁市改革开放以来经济增长最快、发展协调最好、基础设施建设力度最大、人民群众受益最多、经济实力提升最明显的时期。《咸宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划》明确了咸宁市未来的发展目标：

（1）围绕“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局咸宁；

（2）坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念和以人为本、科学发展、深化改革、依法治市、统筹大局、党的领导基本原则，遵循适应、把握、引领经济发展新常态的总体要求；

（3）践行“三维纲要”和竞进提质、升级增效、以质为帅、量质兼取的工作方针，融入“一带一路”，开拓“一江一山”，深入实施绿色崛起战略，统筹推进小康、创新、绿色、开放、幸福咸宁建设，打造中国中部“绿心”和国际生态城市；

（4）推动发展质效在全省进位，与全省同步全面建成小康社会，为实现第二个百年奋斗目标奠定坚实基础。

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  | 1,819.23  | 1,944.57  |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 38,366.00 | 40,361.00 | 42,144.96 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 20,017.00 | 21,609.00 | 22,866.64 |
| 4.地方财政总收入        | 152.50    | 169.82    | /         |
| 4.1 地方公共预算收入     | 96.03     | 106.97    | 115.67    |
| 其中：税收收入          | 69.12     | 77.89     | 80.31     |
| 非税收入             | 26.91     | 29.08     | 35.36     |
| 4.2 政府性基金收入      | 174.16    | /         | /         |
| 5.地方财政总支出        | 538.33    | /         | /         |
| 5.1 一般公共预算支出     | 364.17    | 315.57    | /         |
| 5.2 政府性基金支出      | 174.16    | /         | /         |

2. 崇阳县经济社会概况

崇阳县位于湖北省南陲，居湘、鄂、赣三省交界处，地跨北纬 29°12"~29°41"，东经 113°43"~114°21"之间。崇阳县东界通山县，南邻通城县及江西省修水县，西接通城县和湖南省临湘市，北连赤壁市、咸安区。县境东西长 61 公里，南北宽 52 公里，国土面积 1968 平方公里，折合 295.2 万亩，占全省总面积的 1.06%，占全市总面积的 19.96%。崇阳县辖 8 镇 4 乡，县治驻天城镇。

表 1-2 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. 42 |



|                  |           |           |           |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 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        | 11.94     | 13.40     | 13.89     |
| 4.1 地方公共预算收入     | 7.98      | 8.96      | 9.69      |
| 其中：税收收入          | 5.63      | 5.73      | 6.27      |

注：城镇居民人均可支配收入和农村居民人均可支配收入暂未公布。

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 |
|--------|----------|----------|
| 咸宁市    | 375.82   | 358.22   |
| 其中：崇阳县 | 58.9724  | 52.7304  |

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  | 0.55    |
| 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

债券情况：本项目拟通过发行专项债券融资 59,000.00 万元，预计 2025 年发行 20,000.00 万元。本次拟发行 5,000.00 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             |
|------|-----------|----------|---------|---------|------|------------------|
| 2025 | 20,000.00 | 0        | 15 年    | 2.41%   | 每半年付 | 第 11 年至第 15 年每年等 |

| 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                         |
|------|-----------|----------|---------|---------|---------|------------------------------|
|      |           |          |         |         | 息一次     | 额偿还发行金额的 20%                 |
| 2026 | 20,000.00 | 0        | 15 年    | 2.41%   | 每半年付息一次 | 第 11 年至第 15 年每年等额偿还发行金额的 20% |
| 2027 | 19,000.00 | 0        | 15 年    | 2.41%   | 每半年付息一次 | 第 11 年至第 15 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景清律师事务所合法性审核。

#### 崇阳县隽水片区城市更新项目概况

| 项目名称          | 项目地址 | 建设内容                                                                                                                                 |
|---------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 崇阳县隽水片区城市更新项目 | 崇阳县  | 主要完成崇阳县隽水片区老旧房屋更新改造及配套基础设施建设，涉及 850 栋房屋 12000 户住户，主要完成片区内电梯、给排水管网及其他设施改造，配套完成隽水片区道路更新改造工程约 8.00 公里，并在隽水片区改造停车位 8000 个，配套建设充电桩 800 个。 |

#### （二）分年度投资计划

#### 崇阳县隽水片区城市更新项目

#### 分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称          | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年    | 2028 年    | 总投资        |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 崇阳县隽水片区城市更新项目 | 25,726.90 | 30,000.00 | 29,000.00 | 30,000.00 | 114,726.90 |

#### （三）项目资金来源

#### 崇阳县隽水片区城市更新项目

#### 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       |           |           | 预计项目融资到期本息 |
|---------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
|               |            |            | 小计         | 自筹资金      | 专项债券融资    |            |
| 崇阳县隽水片区城市更新项目 | 2028 年 6 月 | 114,726.90 | 114,726.90 | 55,726.90 | 59,000.00 | 77,484.70  |

### 四、资金平衡

## 崇阳县隽水片区城市更新项目

### 融资还本付息情况

单位：万元

| 项目     | 期初债券余额    | 本期发行金额    | 当期还本付息    | 其中：债券还本   | 债券付息      | 期末债券余额    |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2025 年 | 0.00      | 20,000.00 | 241.00    | 0.00      | 241.00    | 20,000.00 |
| 2026 年 | 20,000.00 | 20,000.00 | 723.00    | 0.00      | 723.00    | 40,000.00 |
| 2027 年 | 40,000.00 | 19,000.00 | 1,192.95  | 0.00      | 1,192.95  | 59,000.00 |
| 2028 年 | 59,000.00 |           | 1,421.90  | 0.00      | 1,421.90  | 59,000.00 |
| 2029 年 | 59,000.00 |           | 1,421.90  | 0.00      | 1,421.90  | 59,000.00 |
| 2030 年 | 59,000.00 |           | 1,421.90  | 0.00      | 1,421.90  | 59,000.00 |
| 2031 年 | 59,000.00 |           | 1,421.90  | 0.00      | 1,421.90  | 59,000.00 |
| 2032 年 | 59,000.00 |           | 1,421.90  | 0.00      | 1,421.90  | 59,000.00 |
| 2033 年 | 59,000.00 |           | 1,421.90  | 0.00      | 1,421.90  | 59,000.00 |
| 2034 年 | 59,000.00 |           | 1,421.90  | 0.00      | 1,421.90  | 59,000.00 |
| 2035 年 | 59,000.00 |           | 1,421.90  | 0.00      | 1,421.90  | 59,000.00 |
| 2036 年 | 59,000.00 |           | 5,373.70  | 4,000.00  | 1,373.70  | 55,000.00 |
| 2037 年 | 55,000.00 |           | 9,229.10  | 8,000.00  | 1,229.10  | 47,000.00 |
| 2038 年 | 47,000.00 |           | 12,790.51 | 11,800.00 | 990.51    | 35,200.00 |
| 2039 年 | 35,200.00 |           | 12,506.13 | 11,800.00 | 706.13    | 23,400.00 |
| 2040 年 | 23,400.00 |           | 12,221.75 | 11,800.00 | 421.75    | 11,600.00 |
| 2041 年 | 11,600.00 |           | 7,985.57  | 7,800.00  | 185.57    | 3,800.00  |
| 2042 年 | 3,800.00  |           | 3,845.79  | 3,800.00  | 45.79     | 0.00      |
| 合计     |           | 59,000.00 | 77,484.70 | 59,000.00 | 18,484.70 |           |

## 崇阳县隽水片区城市更新项目

### 专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

| 项目名称          | 项目收入       | 付现运营成本及税费 | 资金平衡相关收益  | 项目融资合计    | 预计融资利息    | 收益对融资本息覆盖倍数 |
|---------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 崇阳县隽水片区城市更新项目 | 143,331.84 | 55,390.97 | 87,940.87 | 59,000.00 | 18,484.70 | 1.13        |

结论：综上所述，预计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，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，评定崇阳县雩水片区城市更新项目的信用等级为 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，保证工程按时优质的完工。

### （二）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变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### （三）资金管控风险

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。

### （四）现金流风险

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、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系，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

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。

崇阳县住房和城乡建设局是本项目的部门主管部门,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、收益性分析

##### （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。崇阳县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设施，提振区域经济价值，同时，以为以部分城中村试点，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）项目实施的公益性

本项目投向领域为保障性安居工程-城镇老旧小区改造，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

项目收益来源主要为停车位收入和充电桩服务费收入。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 1.13 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、项目建设的投资合规性与项目成熟度分析

### （1）项目建设的投资合规性

本项目资本金 55,726.90 万元，占项目总投资 48.57%，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%的规定。

本项目已依法办理了项目建议书批复、用地预审和选址意见书等行政审批手续，其他审批手续正在陆续办理中，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”。

### （2）项目成熟度

项目建设主体为崇阳县住房和城乡建设局。

建设条件具备。本项目是崇阳县住房和城乡建设局的重点工作内

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前期工程可行性研究工作。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，崇阳县住房和城乡建设局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。崇阳县住房和城乡建设局组织机构健全，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，崇阳县住房和城乡建设局起着规范流程、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、项目资金来源和到位可行性分析

#### （1）资金来源

##### 1) 融资主体

崇阳县住房和城乡建设局

## 2) 项目资本金的来源渠道和筹措方式

本项目调整后总投资 114,726.90 万元，建设资金来源为财政安排资金 55,726.90 万元，占项目总投资 48.57%，计划用于支付前期费用及预备费用。拟申请专项债券 59,000.00 万元，占总投资的 51.43%。

### (2) 资金到位可行性

本项目发行专项债券符合《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）和《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等文件政策要求，满足通过专项债券发行筹资的条件。项目资本金 55,726.90 万元，占项目总投资 48.57%。经沟通，项目资本金来源于项目单位自筹。

## 4、项目收入、成本、收益预测合理性分析

### (1) 项目收入

项目建成后，项目综合收入全部来源于自营收入，主要来源于停车位收入和充电桩服务费收入。项目服务的定价参考周边实际情况，根据近期市场实时的规模与价格为基础进行预测，收入来源合理有保障。

### (2) 项目成本

项目运营成本主要由工资及福利费、修理费以及其他费用组成。项目总成本由项目运营成本、折旧摊销费用、财务费用组成。

### （3）项目收益预测的合理性

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、债券资金需求合理性分析

根据可研批复，本项目静态总投资为 111,800.00 万元。本项目总投资调整为 114,726.90 万元，其中：建设工程费用及设备费用 99,140.72 万元，建设工程其他费用 7,335.47 万元，预备费 5,323.81 万元，建设期利息 2,867.90 万元，债券发行兑付费 59.00 万元。本项目资本金 55,726.90 万元，占项目总投资 48.57%，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%的规定；发行专项债券 59,000.00 万元，占项目总投资的 51.43%，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分析

#### （1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖率可达到 1.13 倍。项目停车位收入和充电桩服务费收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

## （2）偿债风险点

### ①现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

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第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

### ②资金管理不规范风险

本次发行的为短中期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，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：建议项目经营收入统一管理，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。

## 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

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

# 2025 年湖北省（黄石市） 大冶市 2025 年老旧小区改造工程 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。

2022 年，全省地方一般公共预算收入完成 3,281.00 亿元，全省地方一般公共预算支出完成 8,626.00 亿元。省本级一般公共预算收入总计 175.00 亿元，省本级一般公共预算支出总计 1,444.00 亿元。全省政府性基金预算收入 2,781.00 亿元，全省政府性基金预算支出 4,593.00 亿元。

2023 年，省级一般公共预算收入总计 7435.7 亿元，为预算的 104.3%，其中：省本级一般公共预算收入 162.4 亿元，为预算的 93.2%。省级一般公共预算支出总计 7435.7 亿元，为预算的 104.3%，其中：省本级一般公共预算支出 1458.5 亿元，为预算的 90.8%；省级政府性基金收入、支出总计均为 2536.7 亿元，为预算的 99.4%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 16 亿元，为预算的 99.3%；省级社会保险基金收入总计 2205.1 亿元，为预算的 100%。省级社会保



险基金支出总计 2295.3 亿元，为预算的 98.7%。

2024 年，省级一般公共预算收入总计 7233.6 亿元，为调整预算的 103.9%，其中省本级一般公共预算收入 167 亿元，为预算的 94%。省级一般公共预算支出总计 7233.6 亿元，为预算的 103.9%，其中省本级一般公共预算支出 1290.7 亿元，为预算的 93.2%。省级政府性基金收入、支出总计均为 4256.8 亿元，为预算的 159.7%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 15.4 亿元，为预算的 95.3%。省级社会保险基金收入总计 2368.4 亿元，为预算的 101.6%。省级社会保险基金支出总计 2550.6 亿元，为预算的 102.2%。

## 2. 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，西靠武汉市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。

黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市，黄石市国土总面积 4583 平方公里。

2022 年全市一般公共预算收入预计完成 136.75 亿元，比上年增长 8.8%，可比增长 17.81%，全市一般公共预算支出（含上级财政转移支付支出）预计完成 279 亿元，比上年增长 11.66%。2022 年市直政府性基金预算收入预计完成 365111 万元，占预算的 101.42%，比

上年下降 17.27%;加上上级基金补助收入 3600 万元、上年结转 112276 万元、专项债务转贷收入 326561 万元、调入资金 35720 万元,政府性基金收入总计为 843268 万元。2022 年市直国有资本经营预算收入预计完成 47932 万元,为预算的 115.88%,增长 1%;加上上年结转 10000 万元,上级补助收入 1600 万元,国有资本经营收入预算总计 59532 万元。

2023 年全市一般公共预算收入完成 169.37 亿元,比上年增长 23.86%,全市一般公共预算支出(含上级财政转移支付支出)完成 322 亿元,比上年增长 15%。2023 年市直政府性基金预算收入完成 332593 万元,占预算的 107.12%,比上年下降 8.91%;加上上级基金补助收入 9541 万元、上年结转 14222 万元、专项债务转贷收入 640664 万元、调入资金 58806 万元,政府性基金收入总计为 1055826 万元。2023 年市直国有资本经营预算收入完成 63134 万元,为预算的 89.54%,比上年增长 31.74%;加上上年结转 7023 万元,上级转移支付 1100 万元,国有资本经营收入预算总计 71257 万元。

2024 年全市一般公共预算收入完成 190.03 亿元,较上年增长 12.2%,全市一般公共预算支出(含上级转移支付支出)完成 334.06 亿元,较上年增长 3.79%。2024 年市直一般公共预算收入完成 527924 万元,为预算数的 99.61%,较上年增长 11.63%,其中:税收收入完成 302834 万元,较上年增长 26.23%;非税收入完成 225090 万元,较上年下降 3.4%。2024 年市直政府性基金预算收入完成 461439 万元,为预算数的 97.8%,较上年增长 38.74%;加上上级基金补助收入 71653

万元、上年结转 29111 万元、调入资金 91000 万元、专项债务转贷收入 483900 万元，政府性基金收入总计为 1137103 万元。2024 年市直国有资本经营预算收入完成 52643 万元，为预算数的 127.53%，较上年下降 16.62%。

政府债务限额：省财政厅下达全市政府债务限额 701 亿元，较上年增长 27.6%，其中一般债务限额 240 亿元，专项债务限额 461 亿元。按区域划分：市级债务限额 359 亿元，大冶市债务限额 188 亿元，阳新县债务限额 154 亿元。

政府债务余额：2024 年末全市政府债务余额为 658 亿元，占债务限额的 94%。其中：一般债务余额 212 亿元，专项债务余额 446 亿元。按区域划分：市级债务余额 334 亿元，大冶市债务余额 180 亿元，阳新县债务余额 144 亿元。市直、各县（市、区）政府债务余额均未超过省定债务限额，政府债务风险整体可控。

### 3. 大冶市概况

大冶是湖北省辖县级市，由黄石市代管，位于湖北省东南部，长江中游南岸，和该省鄂州、咸宁相邻，西部和省会武汉市接壤。地跨东经 114° 31′ —115° 20′，北纬 29° 40′ —30° 15′，总面积 1566 平方千米，辖 5 个街道、10 个镇、1 个乡。根据第七次全国人口普查结果，截至 2020 年 11 月 1 日零时，大冶常住人口 87.1214 万人。

大冶是湖北“冶金走廊”腹地，武汉城市圈重要组成部分，获评中国工业“百强”县市、中国县域旅游发展潜力“百强”县市、中国宜居宜业城市、全国县域综合发展“百强”县市，全国县域经济“百

强”县市。

2024 年，全市全地域财政总收入预计完成 1,081,310 万元，同比增长 7.4%；一般公共预算收入预计完成 674,400 万元，同比增长 12.3%。根据现行财政管理体制，全市预算执行情况如下：

一般公共预算执行情况：2024 年，全市地方财政总收入预计完成 891,210 万元，占预算的 100.7%，同比增长 10.4%，其中：税收收入预计完成 709,710 万元，非税收入预计完成 181,500 万元。一般公共预算收入预计完成 542,600 万元，占预算的 100%，同比增长 14%，其中：地方税收收入预计完成 361,100 万元，非税收入预计完成 181,500 万元。地方税收收入占一般公共预算收入比重为 66.5%。一般公共预算支出预计完成 834,566 万元，占预算的 99.5%，同比增长 7%。

预计全市一般公共预算收入方总计 1,015,689 万元，其中：一般公共预算收入 542,600 万元，上级补助收入 318,565 万元，债务转贷收入 37,821 万元，上年结余收入 65,040 万元，调入资金 21,484 万元，动用预算稳定调节基金 30,179 万元。一般公共预算支出方总计 1,015,689 万元，其中：一般公共预算支出 834,566 万元，上解上级支出 85,324 万元，债务还本支出 41,084 万元，安排预算稳定调节基金 8,179 万元，结转下年支出 46,536 万元。

政府性基金预算执行情况：2024 年，预计全市政府性基金预算收入方总计 1,059,524 万元，其中：政府性基金收入 513,768 万元，占预算的 94.6%，政府性基金转移收入 26,325 万元，专项债券转贷

收入 426,969 万元，上年结余收入 92,462 万元。政府性基金预算支出方总计 1,059,524 万元，其中：政府性基金支出 765,222 万元，占预算的 89.8%，专项债券还本支出 67,272 万元，调出资金 18,322 万元，结转下年支出 208,708 万元。

国有资本经营预算执行情况：2024 年，预计全市国有资本经营预算收入方总计 14,938 万元，其中：国有资本经营收入 11,309 万元，占预算的 100%，国有资本经营预算转移支付收入 261 万元，上年结余收入 3,368 万元。国有资本经营预算支出方总计 14,938 万元，其中：国有资本经营预算支出 8,147 万元，占预算的 100%，调出资金 3,162 万元，结转下年支出 3,629 万元。

社会保险基金预算执行情况：2024 年，预计全市社保基金预算收入完成 321,273 万元，社保基金预算支出完成 357,849 万元，当年收支结余-36,576 万元，年末滚存结余 231,008 万元。大冶市财政经济数据具体如下：

大冶市 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）    | 860.79 | 863.15 | 930.71 |
| 2. 城镇居民人均可支配收入（元） | 49,601 | 52,532 | 55,237 |
| 3. 农村居民人均可支配收入（元） | 26,492 | 28,807 | 30,722 |
| 4. 地方财政总收入        | 129.04 | 100.71 | 108.13 |
| 4.1 地方公共预算收入      | 40.80  | 80.72  | 89.12  |
| 其中：税收收入           | 30.72  | 67.85  | 70.97  |
| 非税收入              | 10.08  | 12.87  | 18.15  |

| 项目                  | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 4.2 政府性基金收入         | 88.24  | 36.07  | 51.38  |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 86.88  | 1.00   | 2.63   |
| 5. 地方财政总支出          | 176.93 | 136.63 | 189.41 |
| 5.1 一般公共预算支出        | 78.01  | 77.98  | 83.46  |
| 5.2 政府性基金支出         | 98.92  | 58.65  | 105.95 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 74.90  | 29.11  | 76.52  |

### 本地区专项债务情况表

单位：亿元

| 区划  | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|-----|----------|----------|
| 大冶市 | 122.71   | 119.20   |

### 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

| 期限    | 2024 年     |
|-------|------------|
| 1 年期  | 4,609.00   |
| 2 年期  | 11,529.00  |
| 3 年期  | 2,843.00   |
| 5 年期  | 55,291.00  |
| 6 年期  | 38,409.20  |
| 7 年期  | 126,186.20 |
| 8 年期  | 38,409.20  |
| 9 年期  | 38,409.20  |
| 10 年期 | 149,649.20 |
| 11 年期 | 74,760.00  |
| 12 年期 | 74,760.00  |
| 13 年期 | 74,760.00  |
| 14 年期 | 74,760.00  |
| 15 年期 | 154,156.00 |
| 16 年期 | 35,760.00  |

|       |            |
|-------|------------|
| 17 年期 | 35,760.00  |
| 18 年期 | 35,760.00  |
| 19 年期 | 35,760.00  |
| 20 年期 | 127,973.00 |
| 21 年期 | 250.00     |
| 22 年期 | 250.00     |
| 23 年期 | 250.00     |
| 24 年期 | 250.00     |
| 25 年期 | 250.00     |
| 26 年期 | 250.00     |
| 27 年期 | 250.00     |
| 28 年期 | 250.00     |
| 29 年期 | 250.00     |
| 30 年期 | 250.00     |

## 二、债券情况

本项目拟申请专项债券 2,500.00 万元，2025 年拟发行专项债券 1,500.00 万元，2026 年拟发行专项债券 1,000.00 万元。其中，本次发行 1,500.00 万元，发行详细情况如下：

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| 债券名称   | 大冶市 2025 年老旧小区改造工程专项债券               |
| 债券发行规模 | 2,500.00 万元                          |
| 债券发行期限 | 15 年期                                |
| 债券利率   | 固定利率                                 |
| 偿还方式   | 每半年支付一次利息，第 11-15 年按照发行额的 20%等额分期还本。 |

## 三、项目情况

### 1. 项目名称

大冶市 2025 年老旧小区改造工程

### 2. 项目建设地点与内容

### 项目基本情况表

| 项目名称               | 项目地址                      | 建设内容及建设规模                                                                                                               |
|--------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 大冶市 2025 年老旧小区改造工程 | 项目位于大冶市东岳路街道、东风路街道、罗家桥街道。 | 项目主要包括建筑屋面改造 15238 平方米、外墙改造 39701 平方米、道路刷黑改造 32121 平方米、供水改造 1703 米、污水主管网改造 3200 米、雨水主管网改造 2080 米、弱电改造 4101 米、照明 211 套等。 |

### 3. 项目建设期

本项目的建设工期为 16 个月，自 2025 年 9 月至 2026 年 12 月。

### 4. 建设单位：大冶市住房和城乡建设局

#### （二）投资计划

根据工程进度安排，投资分年计划如下表：

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

| 序号  | 资金来源   | 2025 年   | 2026 年   | 合计       |
|-----|--------|----------|----------|----------|
| 1   | 资本金    | 1,000.00 | 1,460.20 | 2,460.20 |
| 1.1 | 财政安排资金 |          |          |          |
| 1.2 | 单位自筹资金 | 1,000.00 | 1,460.20 | 2,460.20 |
| 1.3 | 专项债券资金 |          |          |          |
| 1.4 | 其他资金   |          |          |          |
| 2   | 融资资金   | 1,500.00 | 1,000.00 | 2,500.00 |
| 2.1 | 专项债券资金 | 1,500.00 | 1,000.00 | 2,500.00 |
| 2.2 | 市场化融资  |          |          |          |
| 2.2 | 其他资金   |          |          |          |
| 3   | 其他资金   |          |          |          |
|     | 合计     | 2,500.00 | 2,460.20 | 4,960.20 |

#### （三）项目资金来源

##### 1. 项目资本金来源

本项目总投资为 4,960.20 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金为 2,460.20 万元、专项债券资金为 2,500.00 万元。本项目资本



金将在建设期内逐步到位，主要用于项目前期费用、建设期利息和债券发行费等。

2. 市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

3. 项目融资计划

本项目拟通过发行专项债券融资 2,500.00 万元。债券发行计划如下表所示：

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                         |
|-------|-----------|----------|---------|---------|-----------|------------------------------|
| 2025年 | 1,500.00  | 0        | 15 年    | 2.03%   | 每半年支付一次利息 | 第 11 年—第 15 年，每年等额偿还发行金额 20% |
| 2026年 | 1,000.00  | 0        | 15 年    | 2.03%   | 每半年支付一次利息 | 第 11 年—第 15 年，每年等额偿还发行金额 20% |
| 合计    | 2,500.00  |          |         |         |           |                              |

四、资金平衡

（一）债券还本付息情况

本项目拟于 2025 年发行地方政府专项债券 1,500.00 万元，2026 年发行地方政府专项债券 1,000.00 万元，期限均为 15 年。参考 2025 年 6 月 25 日中国债券信息网 2025 年湖北省政府专项债券(三十六期) 15 年同期债券利率 1.93%，在此基础上上浮 10%，即暂按 2.03%测算，存续期内按每半年付息一次，存续期内第 11 年-第 15 年，每年等额

偿还发行金额 20%。具体如下表：

项目还本付息情况表

单位：万元

| 年份     | 期初本金余额   | 本期发行     | 本期偿还本金   | 期末本金余额   | 年利率（%） | 当年支付利息 |
|--------|----------|----------|----------|----------|--------|--------|
| 2025 年 |          | 1,500.00 |          | 1,500.00 | 2.03%  | 15.23  |
| 2026 年 | 1,500.00 | 1,000.00 |          | 2,500.00 | 2.03%  | 40.60  |
| 2027 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2028 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2029 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2030 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2031 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2032 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2033 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2034 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2035 年 | 2,500.00 |          |          | 2,500.00 | 2.03%  | 50.75  |
| 2036 年 | 2,500.00 |          | 300.00   | 2,200.00 | 2.03%  | 47.71  |
| 2037 年 | 2,200.00 |          | 500.00   | 1,700.00 | 2.03%  | 39.59  |
| 2038 年 | 1,700.00 |          | 500.00   | 1,200.00 | 2.03%  | 29.44  |
| 2039 年 | 1,200.00 |          | 500.00   | 700.00   | 2.03%  | 19.29  |
| 2040 年 | 700.00   |          | 500.00   | 200.00   | 2.03%  | 9.14   |
| 2041 年 | 200.00   |          | 200.00   | 0.00     | 2.03%  | 2.03   |
| 合计     |          | 2,500.00 | 2,500.00 |          |        | 659.75 |

（二）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为停车位收入和充电桩收入。项目预期收入总额为 8,081.51 万元，扣除运营成本 3,458.92 万元及相关税费 164.94 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 4,457.65 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.41 倍。

项目收益覆盖情况表

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 |
|--------------------|---------------|----------|-------------|-----------------|
| 大冶市 2025 年老旧小区改造工程 | 4,457.65      | 3,159.75 | 2,500.00    | 1.41            |

结论：综上所述，预计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，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，评定大冶市 2025 年老旧小区改造工程专项债券的信用等级为 AAA。

## 六、法律意见

本项目合法性已通过湖北维佳律师事务所。

- 1、发行人具备本次发行的主体资格；
- 2、项目业主具备实施项目的主体资格；
- 3、本次发行的信息披露主体符合相关法律、法规及规范性文件要求；
- 4、本次发行债券期限符合相关法律、法规及规范性文件要求，发行规模未突破省政府下达的专项债务限额；
- 5、本项目为具有一定收益的公益性项目，募集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，未用于投向领域负面清单（2024 版）、鄂政办函（2023）20 号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

6、本项目已经取得的手续符合法律法规的要求，部分建设内容将按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续，本项目具备实施条件；

7、本项目对应资产、收益权未设置抵押、质押；拟投入的资本金比例符合要求，能够做到项目融资与收益平衡；

8、本项目收入合法合规，资产及收益归属于项目业主，项目收益纳入政府性基金收入或专项收入管理，优先用于偿还本项目专项债券本金和利息；拟投入的资本金比例符合要求，本息覆盖倍数为 1.16 倍，能够做到项目融资与收益平衡；

9、本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

在专项债券存续期内，本次发行符合《预算法》、国发（2014）43 号文、财预（2016）155 号文、财预（2017）89 号文、财库（2018）72 号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，本次发行不存在实质性法律障碍。

## **七、潜在风险评估及控制措施**

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）工期拖延风险**

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理组织水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建

设难度相对较低，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大冶市地区经济、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，大冶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。

### 八、投资者保护措施

大冶市财政将按照《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。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，以控制项目融资平衡风险。

同时，项目实施单位将规范项目资金管理，按照项目进度合法合

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，确保债券资金合法合规使用。专项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。

## 九、主管部门责任

大冶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。

大冶市住房和城乡建设局是本项目的部门主管部门，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）项目实施的必要性、公益性、收益性

#### 1. 项目实施的必要性

本项目通过优化街区功能布局，增设公共服务设施，满足居民多样化的生活需求，提升街区生活品质。同时，引入智慧城市建设理念，如完善监控系统、垃圾分类回收站等，提高街区管理的智能化水平，增强居民安全感和满意度。项目符合大冶市的相

关规划要求，有利于促进城市可持续发展，既是改善人居环境的需要，也是提升城市良好形象的需要。

## 2. 项目实施的公益性

当前住宅楼中的主要居住人群多是城市中收入较低者，其中包括离退休职工、外来人员、老人。这些人作为社会的弱势群体也有着改善其居住环境的诉求，只是因为能力有限而较难实现。对老旧小区住宅楼进行改造更新，不仅能提高居民的生活水平而且也体现了保障特殊人群利益的社会原则。一个安全优美，舒适和睦的生存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。

## 3. 项目实施的收益性

大冶市 2025 年老旧小区改造工程收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要为停车位收入和充电桩收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

### （二）项目投资合规性与项目成熟度

#### 1. 项目投资合规性

（1）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占项目总投资的比例符合相关政策要求。

（2）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。

## 2. 项目成熟度

本项目已取得可研批复、初设批复、用地预审和选址意见书、环评批复施工许可证等前期手续，目前正在进行开工前准备工作，按计划于2025年9月底开工建设。

### （三）项目资金来源和到位可行性

大冶市2025年老旧小区改造工程总投资为4,960.20万元，其中，项目资本金2,460.20元，由项目单位自筹，资本金占总投资比例49.60%。发行地方政府专项债券筹集2,500.00万元，占总投资比例50.40%。目前项目前期已投入项目资本金全部用于项目前期费用和工程支出。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2025年至2026年逐步落实到位、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

本项目收入为停车位收入和充电桩收入，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、外购燃料动力费、维修费用、其他管理费用等，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。

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。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

#### （五）债券资金需求合理性

本项目符合《2025 年新增专项债券资金投向领域》中保障性安居工程-城镇老旧小区改造项目，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为 2,500.00 万元进行筹集，占总投资的 50.60%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资 80% 的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

#### （六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

##### 1. 项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到 1.41 倍。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

##### 2. 偿债风险点

###### （1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

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第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

## （2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，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：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

## （七）绩效目标合理性

本项目绩效目标为有利于完善城市功能，带动经济增长，提升城市形象，进而推进城市现代化进程，绩效目标设置科学合理。

## （八）事前绩效评估的事项

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，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（黄石市） 大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施 建设工程 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，全省地方一般公共预算收入完成 3,281.00 亿元，全省地方一般公共预算支出完成 8,626.00 亿元。省本级一般公共预算收入总计 175.00 亿元，省本级一般公共预算支出总计 1,444.00 亿元。全省政府性基金预算收入 2,781.00 亿元，全省政府性基金预算支出 4,593.00 亿元。

2023 年，省级一般公共预算收入总计 7435.7 亿元，为预算的 104.3%，其中：省本级一般公共预算收入 162.4 亿元，为预算的 93.2%。省级一般公共预算支出总计 7435.7 亿元，为预算的 104.3%，其中：省本级一般公共预算支出 1458.5 亿元，为预算的 90.8%；省级政府性基金收入、支出总计均为 2536.7 亿元，为预算的 99.4%；省级国

有资本经营预算收入、支出总计均为 16 亿元，为预算的 99.3%；省级社会保险基金收入总计 2205.1 亿元，为预算的 100%。省级社会保险基金支出总计 2295.3 亿元，为预算的 98.7%。

2024 年，省级一般公共预算收入总计 7233.6 亿元，为调整预算的 103.9%，其中省本级一般公共预算收入 167 亿元，为预算的 94%。省级一般公共预算支出总计 7233.6 亿元，为预算的 103.9%，其中省本级一般公共预算支出 1290.7 亿元，为预算的 93.2%。省级政府性基金收入、支出总计均为 4256.8 亿元，为预算的 159.7%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 15.4 亿元，为预算的 95.3%。省级社会保险基金收入总计 2368.4 亿元，为预算的 101.6%。省级社会保险基金支出总计 2550.6 亿元，为预算的 102.2%。

## 2. 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，西靠武汉市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。

黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市，黄石市国土总面积 4583 平方公里。

2022 年，全市一般公共预算收入预计完成 136.75 亿元，全市一

般公共预算支出（含上级财政转移支付支出）预计完成 279 亿元。市直政府性基金预算收入预计完成 36.51 亿元，市直政府性基金预算支出预计完成 64.73 亿元。

2023 年，全市一般公共预算收入完成 169.37 亿元，比上年增长 23.86%，全市一般公共预算支出（含上级财政转移支付支出）完成 322 亿元，比上年增长 15%。

2024 年全市一般公共预算收入完成 190.03 亿元，较上年增长 12.2%，全市一般公共预算支出（含上级转移支付支出）完成 334.06 亿元，较上年增长 3.79%。

### 3. 大冶市概况

大冶是湖北省辖县级市，由黄石市代管，位于湖北省东南部，长江中游南岸，和该省鄂州、咸宁相邻，西部和省会武汉市接壤。地跨东经 114° 31′ —115° 20′，北纬 29° 40′ —30° 15′，总面积 1566 平方千米，辖 5 个街道、10 个镇、1 个乡。根据第七次全国人口普查结果，截至 2020 年 11 月 1 日零时，大冶常住人口 87.1214 万人。

大冶是湖北“冶金走廊”腹地，武汉城市圈重要组成部分，获评中国工业“百强”县市、中国县域旅游发展潜力“百强”县市、中国宜居宜业城市、全国县域综合发展“百强”县市，全国县域经济“百强”县市。

大冶市近三年财政经济数据具体如下：

表 1-1 大冶市 2021—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）       | 860.79 | 863.15 | 930.71 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）    | 49601  | 52532  | 55237  |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 26492  | 28807  | 30722  |
| 4.地方财政总收入           | 97.04  | 80.72  | 89.12  |
| 4.1 地方公共预算收入        | 57.40  | 60.03  | 54.26  |
| 其中：税收收入             | 45.62  | 67.85  | 36.11  |
| 非税收入                | 11.78  | 12.87  | 18.15  |
| 4.2 政府性基金收入         | 39.64  | 36.07  | 52.81  |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | /      | 32.43  | 48.04  |
| 5.地方财政总支出           | /      |        |        |
| 5.1 一般公共预算支出        | 80.87  | 77.98  | 83.46  |
| 5.2 政府性基金支出         | /      | 58.65  | 65.13  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | /      | 32.43  | 41.89  |

2024 年省财政厅下达大冶市政府债务限额 1,880,512 万元，比上年增长 26.1%。其中：一般债务限额 653,389 万元，专项债务限额 1,227,123 万元。2023 年大冶市政府债务余额为 1,756,783 万元。其中：一般债务余额 564,739 万元，专项债务余额 1,192,044 万元。

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 |
|----|----------|----------|
|----|----------|----------|

|     |        |        |
|-----|--------|--------|
| 大冶市 | 122.71 | 119.20 |
|-----|--------|--------|

表 1-3 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

| 期限    | 2024 年 |
|-------|--------|
| 1 年期  | 391    |
| 2 年期  | 1200   |
| 3 年期  | 4020   |
| 5 年期  |        |
| 7 年期  |        |
| 10 年期 |        |
| 15 年期 | 55510  |
| 20 年期 | 8600   |
| 30 年期 |        |

## 二、债券情况

大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程债券发行规模：7,500.00 万元。

2025 年债券情况：2025 年发行专项债券 7,500.00 万元。

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 债券名称   | 大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程       |
| 债券发行规模 | 7,500.00 万元                   |
| 债券发行期限 | 15 年期                         |
| 债券利率   | 固定利率                          |
| 偿还方式   | 第 11 年-第 15 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维佳律师事务所合法性审核。

大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程



| 项目名称                    | 项目地址                                                | 建设规模及内容                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程 | 项目位于大冶市东岳街道新华路片区，项目建设范围北起北门路，西至大冶大道，南到工商银行小区，东至金家巷。 | 项目涉及胜利社区、民主社区、和平社区 3 个社区，改造内容包括建筑修缮工程 89223 平方米（含建筑修缮工程 74608 平方米、老旧建筑拆除工程 11165 平方米、配套用房修缮工程 500 平方米、结构加固工程 2950 平方米）道路改造工程 4211.5 平方米、非机动车停车场改造 216 平方米、划线停车位 478 个、监控摄像机 360 套、公共环境设施 68 处、污水管网 2546 米、雨水管网 1147 米、电力架空线路入地 560 米、通信杆线入地 560 米、道路照明 111 套、建筑电气工程 100 栋等。 |

## （二）分年度投资计划

### 大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程

#### 分年度投资计划

单位：万元

| 序号       | 资金来源        | 2025 年          | 2026 年          | 合计               |
|----------|-------------|-----------------|-----------------|------------------|
| <b>1</b> | <b>资本金</b>  | <b>1,630.19</b> | <b>1,630.19</b> | <b>3,260.37</b>  |
| 1.1      | 财政安排资金      |                 |                 |                  |
| 1.2      | 单位自筹资金      | 1,630.19        | 1,630.19        | <b>3,260.37</b>  |
| 1.3      | 专项债券资金      |                 |                 |                  |
| 1.4      | 其他资金        |                 |                 |                  |
| <b>2</b> | <b>融资资金</b> | <b>7,500.00</b> |                 | <b>7,500.00</b>  |
| 2.1      | 专项债券资金      | 7,500.00        |                 | <b>7,500.00</b>  |
| 2.2      | 市场化融资       |                 |                 |                  |
| 2.2      | 其他资金        |                 |                 |                  |
| <b>3</b> | <b>其他资金</b> |                 |                 |                  |
|          | <b>合计</b>   | <b>9,043.56</b> | <b>1,630.19</b> | <b>10,760.37</b> |

#### 四、资金平衡

##### 大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程

##### 融资还本付息情况

单位：万元

| 年份     | 期初本金余额   | 本期发行     | 本期偿还本金   | 期末本金余额   | 年利率(%) | 当年支付利息   |
|--------|----------|----------|----------|----------|--------|----------|
| 2025 年 |          | 7,500.00 |          | 7,500.00 | 2.21%  | 82.88    |
| 2026 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2027 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2028 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2029 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2030 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2031 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2032 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2033 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2034 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2035 年 | 7,500.00 |          |          | 7,500.00 | 2.21%  | 165.75   |
| 2036 年 | 7,500.00 |          | 1,500.00 | 6,000.00 | 2.21%  | 149.18   |
| 2037 年 | 6,000.00 |          | 1,500.00 | 4,500.00 | 2.21%  | 116.03   |
| 2038 年 | 4,500.00 |          | 1,500.00 | 3,000.00 | 2.21%  | 82.88    |
| 2039 年 | 3,000.00 |          | 1,500.00 | 1,500.00 | 2.21%  | 49.73    |
| 2040 年 | 1,500.00 |          | 1,500.00 | 0        | 2.21%  | 16.58    |
| 合计     |          | 7,500.00 | 7,500.00 |          |        | 2,154.75 |

##### 大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程

##### 专项债券募投项目平衡情况

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 |
|------|---------------|----------|-------------|-----------------|
|------|---------------|----------|-------------|-----------------|

|                         |           |          |          |      |
|-------------------------|-----------|----------|----------|------|
| 大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程 | 15,759.79 | 9.654.75 | 7,500.00 | 1.63 |
|-------------------------|-----------|----------|----------|------|

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.63，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，评定大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程的信用等级为 AAA。

## 六、潜在风险评估

### （一）内部前期的风险及控制措施

#### 1. 招投标风险

主要指由于市场主体恶性竞争而使最优企业没有中标所存在的市场准入风险。特别是在中小城市的土建施工项目招标中，部分企业在没有准确估计自身实力的情况下压低价格来竞标，而僵硬的最低价中标往往会给后期带来隐患，使企业偷工减料、降低服务质量，而最终影响到地方政府的公共服务质量。从风险影响的程度来看，对招投标风险应属“较大”。

风险控制措施：项目单位应坚持全心全意为人民服务的宗旨，搞好市场调研，严格按照国家规定的招标方式及程序进行，保证项目的顺利实施。

#### 2. 项目规划风险

本项目为还建房建设项目，其规划风险很大程度上体现还建房设计规模是否符合实际和城市发展总体规划，并具备经济社会发展的前瞻性，这与当地的社会经济发展规划和科学预测有紧密联系，项目规划风险应属“适度”。

风险控制措施：项目单位应该与当地各有关部门紧密协调，在保证满足标准的同时，尽量做到“不盲目，慎规划”。

### 3. 项目融资风险

该项目在签订协议后，会因为资金筹措困难而迟迟不能动工。本项目融资风险主要体现在资本金是否充足和借贷资金对项目的影响，从风险影响的程度来看，对项目融资风险应属“一般”。

风险控制措施：从该项目的发展前景、项目建设条件等因素考虑，该项目从财务上是可以被接受的。本项目总投资确保项目资金的及时投入和工程的顺利完工。

## （二）建设的风险及控制措施

### 1. 成本超支风险

包括建设成本超支和融资成本超支，这些风险在建设过程中比较常见，尤其是在建设期间管理不善、建材价格发生波动、利率调控等情况下，都会导致这类问题的出现，所以承包商和融资银行将是主要的风险承担主体。从风险影响的程度来看，对成本超支风险应属“适度”。

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运营收入。

## 2. 完工和质量风险

由于项目具体实施的施工单位都是通过招标而来，如果对施工单位监管不到位，就容易导致建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，这将影响项目如期完工。

风险控制措施：针对上述可能出现的问题，大冶各级政府表示，将委托专业机构，对项目建设资金使用情况进行审计，以确保项目资金专款专用，有效控制项目总投资预算；项目建设严格按照政府项目建设程序进行管理，确保项目进展顺利。

## 3. 信用风险

指的是项目单位和承包商的违约风险，这类问题在该项目建设过程中应该尽量避免，妥善采用协商的方式来处理遇到的各种纠纷和冲突，其中地方政府也应该出面协调，使信用风险降到最小。从风险影响的程度来看，对信用风险应属“轻微”。

风险控制措施：招投标过程中，应尽量避免恶性报价，不制定违反国家建设法规的合同条款。考虑到建筑项目工程合同中普遍都会存有风险因素，所以在双方签署合同工程合同时，将合同管理实践中可能会遇到的各类风险问题，提前预测出来，并且选用时效性强的应对措施，在此基础上编制出完整可行的风险应急处理方案。

### （三）影响经济社会环境的风险及控制措施

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，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

##### 2. 存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

### 3. 资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每年支付一次利息，到期一次性还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

## 七、主管部门责任

大冶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。

大冶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、项目实施的必要性

项目符合大冶市的相关规划要求，有利于促进城市可持续发展，既是改善人居环境的需要，也是提升城市良好形象的需要；在疫情防控常态化下，老旧小区改造既保民生，又稳投资，同时拉动内需，是一项民生工程，更是一项发展工程。因此项目建设是必要的。

#### 2、项目实施的公益性

当前住宅楼中的主要居住人群多是城市中收入较低者，其中包括离退休职工、外来人员、老人。这些人作为社会的弱势群体也有着改善其居住环境的诉求，只是因为能力有限而较难实现。对老旧小区住宅楼进行改造更新，不仅能提高居民的生活水平而且也体现了保障特殊人群利益的社会原则。一个安全优美，舒适和睦的生存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。

#### 3、项目实施的收益性

大冶市新华路老旧小区改造及周边基础设施建设工程收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源包括以下部分：充电桩出租收入、停车位出租收入，为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。



## （二）项目投资合规性与项目成熟度

### 1、项目投资合规性

（1）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占项目总投资的比例符合相关政策要求。

（2）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。

### 2、项目成熟度

本项目计划建设工期为16个月，截止方案编制日，项目已取得项目建议书的批复等批复文件。

## （三）项目资金来源和到位可行性

本项目调整后总投资10,587.12万元，本项目自有资本金3,260.37万元，剩余7,500.00万元拟以发行专项债券的方式筹集。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2025-2026年逐步落实到位、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

本项目收入分为充电桩出租收入，停车位出租收入，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薪酬、外购燃料动力费、维修费、其他费用，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。

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。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

#### （五）债券资金需求合理性

本项目符合《2025 年专项债券投向领域》中城镇老旧小区改造项目，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为 7,500.00 万元进行筹集，占总投资的 70.84%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资 80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

#### （六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

##### 1、项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到 1.63 倍。项目收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

##### 2、偿债风险点

##### （1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

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第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

## （2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，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：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

## （七）绩效目标合理性

本项目绩效目标为涉及胜利社区、民主社区、和平社区 3 个社区，改造内容包括建筑修缮工程 89223 平方米（含建筑修缮工程 74608 平方米、老旧建筑拆除工程 11165 平方米、配套用房修缮工程 500 平方米、结构加固工程 2950 平方米）道路改造工程 4211.5 平方米、非机动车停车场改造 216 平方米、划线停车位 478 个、监控摄像机 360 套、公共环境设施 68 处、污水管网 2546 米、雨水管网 1147 米、电力架空线路入地 560 米、通信杆线入地 560 米、道路照明 111 套、建筑电气工程 100 栋等。

绩效目标设置科学合理。

#### （八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

大冶市住房和城乡建设局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。

# 十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施建设项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域概况

### （一）十堰市概况

十堰市位于中国版图雄鸡心脏部位秦巴山区汉水谷地，湖北西北部，汉江中上游，东经  $110^{\circ}47'$ 、北纬  $32^{\circ}39'$ 。四季分明，气候宜人，于鄂、豫、陕、渝四省市交界，属广义的亚热带季风气候，是鄂、豫、陕、渝毗邻地区唯一的区域性中心城市，位于华中、西南、西北三大经济板块的结合部。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。十堰市辖三区四县一市及两个市政府派出机构区，是毗邻地区最大的汽车制造、汽车科研、医疗卫生、商业集散、交通枢纽、旅游文化及生态控制中心，是鄂西生态文化旅游圈的核心城市。十堰是世界著名道教圣地武当山、南水北调中线工程调水源头丹江口水库、中国第一世界前三的东风商用车公司总部的所在地，“武当山”“丹江水”“汽车城”三张世界级名片闪耀全球。十堰市总面积 23680 平方公里，截至 2023 年末全市户籍人口 339.21 万人，常住人口 316.62 万人。

2021 年十堰市实现地区生产总值（GDP）2163.98 亿元，按可比价格计算，比上年增长 11.5%。其中，第一产业增加值 208.5 亿元，增长 11.0%；第二产业增加值 838.45 亿元，增长 8.2%；第三产业增

加值 1117.04 亿元，增长 14.1%。

2022 年十堰市实现地区生产总值（GDP）2304.68 亿元，按不变价格计算，比上年增长 3.6%。分产业看，第一产业增加值 225.01 亿元，比上年增长 3%；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 2.9%。2022 年十堰市固定资产投资同比增长 19.3%；全市社会消费品零售总额 1294.5 亿元，增长 3.1%；全市一般公共预算收入累计完成 115.66 亿元，剔除增值税留抵退税因素影响，可比增长 10.5%，其中，地方税收收入累计完成 79.33 亿元，可比增长 6.2%。

2023 年全市经济呈现平稳向好、稳中提质的发展态势。统计数据显示，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 6.1%。全年全市居民人均可支配收入 30551 元，比上年增长 5.9%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 39851 元，增长 5.4%；农村居民人均可支配收入 15354 元，增长 8.2%。全年全市规模以上工业增加值比上年增长 6.8%。十堰市数据显示全市经济规模持续增长，消费市场持续恢复，政府财政平稳运行。

2024 年全市地区生产总值 2,565.8 亿元，按不变价格计算，同比增长 6.5%。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 8.6%；第三产业增加值 1,393.1 亿元，增长 5.5%。

表 1-1 十堰市财政经济数据

单位：亿元

| 项目 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|----|--------|--------|--------|
|----|--------|--------|--------|

| 项目               | 2022 年  | 2023 年   | 2024 年  |
|------------------|---------|----------|---------|
| 1.地区生产总值（GDP）    | 2304.68 | 2359.03  | 2,565.8 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 37827   | 39851.00 | 41,529  |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 14190   | 15354.00 | 16,294  |
| 4.地方财政总收入        | 222.44  | 253.19   | 253.56  |
| 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   | 99.01   |
| 其中：（国有土地收益基金）    | 104.01  | 108.56   | /       |
| 5.地方财政总支出        | 589.96  | 599.71   | 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  | 141.10   | 198.94  |
| 其中：国有土地出让支出      | 95.83   | 87.41    | /       |

## （二）张湾区概况

张湾区地处十堰地区中部，东起十堰市区四方山—笔架山—牛头山—东北西南一线，与茅箭区相邻；西至黄龙镇，与郧县的鲍峡镇相连；南达西沟乡与叶大毗邻；北到花果街道、汉江路街道，与郧县的柳陂镇相邻。依堵河，临汉水，是国家南水北调中线工程核心水源区，中国第二汽车制造厂发祥地，东风商用车公司总部所在地，称为中国“卡车之都”，是十堰市最大经济体。辖 2 乡 2 镇 4 街道和 1 个省管经济开发区，面积 657 平方公里，2023 年人口 41.5 万人。张湾区环境优美，南部大西沟瀑布景区，牛头山国家森林公园横贯东西。堵河、犁河、镜潭沟、张湾河、神定河从南部山区内流出自南向北平行穿过张湾区，一路向汉江奔去。汉江在十堰的最大支流堵河，在黄龙镇被黄

龙大坝拦腰截断，形成美丽的黄龙滩水库。黄龙滩水电站区内自然植被覆盖率达 80%以上，其中森林覆盖率 70%以上，城市建成区绿化率居全省首位、全国前列，是全国内陆地区唯一的国家园林城市。

2024 年全区实现地区生产总值（GDP）579.8 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.0%。分产业看，第一产业同比增长 4.2%；第二产业同比增长 8.5%；第三产业同比增长 5.5%。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、其他服务业增加值增速分别为 3.0%、6.2%、6.9%、5.5%、3.5%、5.9%。三次产业结构调整为 0.9:45:54.1。人均地区生产总值为 141030.7 元。

全区农林牧渔业总产值同比增长（按可比价计算，同下）4.2%。其中农林牧渔四个行业，牧业下降 3.6%，其余三个行业农、林、渔业分别增长 2.3%、20.9%、5.5%，农林牧渔服务业增长 5.5%。

全区规模以上工业总产值同比增长 11.8%；规模以上工业增加值同比增长 14.8%。其中：汽车制造业产值同比下降 4.2%；东风板块产值同比下降 19%，地方企业产值同比增长 56.9%。

全区固定资产投资同比增长 7.1%；民间投资同比下降 2.7%，占全部投资比重 64.5%；工业投资同比下降 23.3%，占全部投资比重 25.1%；工业技改投资同比下降 57.4%，占工业投资比重 32.1%。

全区完成社会消费品零售总额 234.9 亿元，同比增长 5%。其中限额以上批发零售业销售额同比增 6.8%，住宿餐饮业同比增长 15.5%。



表 1-2 张湾区财政经济数据

单位：亿元

| 项目                 | 2022 年  | 2023 年  | 2024 年   |
|--------------------|---------|---------|----------|
| 1.地区生产总值（GDP）（亿元）  | 548.4   | 552.85  | 579.80   |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）   | 43299   | 45594   | 47609.00 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）   | -       | -       | -        |
| 4.地方财政总收入（亿元）      | 17.6618 | 24.3838 |          |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）   | 13.09   | 15.32   | 16.75    |
| 其中：税收收入（亿元）        | 10.69   | 14.387  | 13.64    |
| 非税收入（亿元）           | 2.4     | 0.933   | 3.14     |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）    |         | 2.8     | 6.90     |
| 其中：国有土地使用权出让收益（亿元） | -       | -       | -        |
| 5.地方财政总支出（亿元）      | 23.27   | 26.7434 | 26.67    |
| 5.1 一般公共预算支出（亿元）   | 23.2652 | 23.8134 | 5.01     |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）    | 0.0048  | 2.93    |          |

二、债券情况

（一）债券名称：十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施建设项目专项债券

（二）发行计划：十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施建设项目专项债券计划 2025 年发行规模 8,000.00 万元，期限 15 年。

（三）兑付安排：专项债券利息按半年支付，第 11-15 年每年等额偿还发行金额 20%。

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

**1.项目名称：**十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”）

**2.项目实施主体：**十堰市远泽商业发展有限公司

**3.项目概况：**

本次投资估算范围为十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施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 | 项目名称     | 费用（万元）    | 占总投资比例（%） |
|----|----------|-----------|-----------|
| 一  | 工程费用     | 13,836.92 | 55.87%    |
| 1  | 建筑工程费用   | 9,010.99  | 36.38%    |
| 2  | 安装工程费用   | 3,035.93  | 12.26%    |
| 3  | 设备购置费    | 1,790.00  | 7.23%     |
| 4  | 其他       |           | 0.00%     |
| 二  | 工程建设其他费用 | 9,945.83  | 40.16%    |
| 三  | 工程预备费    | 715.79    | 2.89%     |
| 四  | 专项费用     | -         | 0.00%     |
| 五  | 项目建设投资   | 24,498.54 | 98.91%    |
| 六  | 建设期利息    | 261.60    | 1.06%     |
| 七  | 债券发行费    | 8.00      | 0.03%     |
| 九  | 项目总投资    | 24,768.14 | 100.00%   |

## （二）投资计划

本项目建设期为 24 个月。具体投资计划见下表：

| 项目       | 合计（万元）    | 2025 年    | 2026 年   | 2027 年   |
|----------|-----------|-----------|----------|----------|
| 投资估算     | 24,768.14 | 12,257.27 | 9,973.82 | 2,537.05 |
| 工程费用     | 13,836.92 | 6,918.45  | 5,534.77 | 1,383.70 |
| 工程建设其他费用 | 9,945.83  | 4,972.92  | 3,978.33 | 994.58   |
| 预备费用     | 715.79    | 357.90    | 286.32   | 71.57    |
| 专项费用     | 0.00      | 0.00      | 0.00     | 0.00     |
| 建设期利息    | 261.60    | 0.00      | 174.40   | 87.20    |
| 债券发行费用   | 8.00      | 8.00      | 0.00     | 0.00     |

## （三）项目资金来源

本项目总投资为 24,768.14 万元。资金来源为自有资金和发行专项债券，其中自有资金 16,768.14 万元，占总投资的 67.70%，拟申请发行专项债券 8,000.00 万元，占总投资 32.30%。

| 序号       | 资金来源        | 2025            | 2026            | 2027            | 合计               |
|----------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| <b>1</b> | <b>资本金</b>  | <b>4,257.27</b> | <b>9,973.82</b> | <b>2,537.05</b> | <b>16,768.14</b> |
| 1.1      | 财政安排资金      | -               | -               | -               | -                |
| 1.2      | 项目单位自筹资金    | 4,257.27        | 9,973.82        | 2,537.05        | 16,768.14        |
| 1.3      | 其他资金        | -               | -               | -               | -                |
| <b>2</b> | <b>融资资金</b> | <b>8,000.00</b> | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>     | <b>8,000.00</b>  |
| 2.1      | 专项债券资金      | 8,000.00        | 0.00            | 0.00            | 8,000.00         |
| 2.2      | 项目单位市场化融资   | -               | -               | -               | -                |
| 2.2      | 其他资金        | -               | -               | -               | -                |

|  |    |           |          |          |           |
|--|----|-----------|----------|----------|-----------|
|  | 合计 | 12,257.27 | 9,973.82 | 2,537.05 | 24,768.14 |
|--|----|-----------|----------|----------|-----------|

#### 四、资金平衡

本项目计划申请专项债券 8,000.00 万元，期限为 15 年；债券到期后，本息和合计 10,267.20 万元。

债券存续期间运营总收入 28,233.60 万元，运营成本（不含折旧、摊销和运营期利息）6,452.95 万元，税费（含增值税、税金及附加及所得税）3958.22 万元，专项债本息合计 10,267.20 万元，偿债资金（收入-运营成本-税费）17,822.43 万元，债券本息覆盖倍数为 1.74。

#### 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：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；结合市场信息和可行性研究报告等文件对项目单位收益预测，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十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施建设项目实际情况相符。

基于财政部对地方政府发行项目专项债券的要求，结合当前国内融资环境，本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施建设项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利开展。同时，通过运营收入等后续资金回笼方式为项目提供充足、稳定的现金流入，充分满足十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施建设项目建成后的还本付息要求。六、法律意见

湖北申简通律师事务所认为：

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）项目已取得可研、初步设计、环评、不动产权证批复，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，项目建成后资产产权归属及运营

单位为十堰市远泽商业发展有限公司，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；

（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，评定本支专项债券的信用等级为AAA。

## 八、潜在的风险评估

主要是项目施工进度的风险、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）影响项目施工进度风险及控制措施

#### 1.来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

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

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

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及

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

## **2.来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）**

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

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

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

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

## **3.来源于供应商的风险因素**

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

风险控制措施：因此，择优选择材料设备供应商，注重考察关键



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

#### **4.资金落实风险**

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，主要部分来源于自有资金。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。地方监管部门要加强对建设单位的监管，强化建设单位主体责任，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

#### **5.工程事故风险**

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

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

目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

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

## **（二）影响项目收益的风险及控制措施**

### **1.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、湖北省及十堰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。

### **（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施**

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。

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。

## 九、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：在地方政府统一协调下，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。

## 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）项目实施的必要性

项目地张湾区是湖北省十堰主城区，发展主阵地，这是历史赋予张湾区的定位，也是时代给予张湾区的优势。近年来，随着张湾区商贸经济的发展、综合交通运输体系建设的不断完善，四通八达的物流通道基本形成，张湾区交通物流充分利用和发挥现有交通条件，以现代物流理念整合现有物流资源，加快物流基础建设和重点物流园区建设，在交通物流+电商+快递等融合发展、甩挂运输的应用、城市绿色货运配送、信息化发展、农村交通物流体系构建等方面取得了一定成效，交通物流业对经济社会发展的服务支撑能力不断增强。但目前也存在着物流产业的专业化程度相对较低，物流资源分散、资源难以有效整合，物流基础设施配套性较差，集约化程度低等顽固性难题，已成为当地物流业发展的薄弱环节。尤其是

随着互联网技术和电子商务的快速发展，市场对物流仓储中心的需求不断增长，消费者对物流速度和准确性的要求也越来越高，张湾区区域物流能力的滞后对其发展的制约越来越明显。

在此背景下，为有效解决上述问题，落实国家、省以及市关于物流发展策略，构建布局合理、技术先进、便捷高效的现代物流服务体系，推动电子商务与物流行业协同快速发展，张湾区委、区政府依照国家、省、市的文件精神特提出实施十堰市张湾区工业新区仓储物流园及配套基础设施建设项目，并授权委托项目单位负责该项目的实施，欲通过对十堰市张湾区人民法院拟处置的原湖北天喜达生物科技有限公司的闲置房屋及土地资产进行改造利用，积极服务张湾电商物流产业发展，全力推动区域低效产业转型升级、高效利用，促进区域经济社会发展。该项目按照“资源共享、功能集约、便利高效”的原则，以多业融合发展为方向，以现代化物流信息为支撑，打造集“互联网+”电商服务中心、快递分拣集散中心、城市仓储配送中心等为一体的多功能物流园。项目的实施，有利于完善张湾区物流流通体系，推动电商、网仓、快递和特色农产品的产销合作，打通农产品“上行”渠道，发展“生鲜电商+冷链宅配”的冷链快递新模式，实现物流降本增效，进而推动乡村振兴；有利于增强物流行业对电子商务产业发展的支撑能力，从而吸引更多的电商企业和物流企业入驻张湾区，形成产业集聚效应，推动区域经济的协调发展；有利于盘活企业房屋及土地资产，促进低效产业用地转型升级、高效利用和区域经

济结构的优化升级；有利于加快构建现代物流体系，便捷跨区域农副产品、工业品流通，提高运输效率，助力十堰打造绿色货运配送示范城市、农村物流融合发展示范区及中西部地区商贸物流中心；有利于充分发挥物流行业的经济社会统筹作用，扩大就业机会，推动可持续发展，促进张湾区区域经济高质量发展。

## （2）项目实施的公益性

项目建设期能够提供部分就业机会，促进地方经济发展，因此项目实施有利于居民收入的提高。一定程度改善居住环境和生活环境，有利于提高所在地居民的生活水平和生活质量，居住、出行环境大幅提升。项目建设设计政府、项目公司、设计单位、工程承包商、建材制造、销售企业、其他企业、居民、事业单位等不同利益群体，都是项目的受益人。项目建成后，不仅能进一步完善张湾区物流枢纽功能，提升物流及供应链的供给服务能力，加快农业农村产业发展，促进一二三产业深度融合。同时，项目的实施能给当地创造多个就业岗位，对于维护社会稳定、促进地方经济繁荣发展也具有很深远的意义。

## （3）项目实施的收益性

项目在计算期内，可实现综合收入合计 28,233.60 万元，累计实现利润总额 3,364.26 万元，净利润 2,523.24 万元，本息覆盖倍数 1.74。项目财务经济指标、盈利能力、财务生存能力较好。

# 2.项目建设的合规性与项目成熟度分析

## （1）项目建设的合规性

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，项目投资合规。目前项目已取得可研批复。

## （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、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。

项目已经取得环评批复、可研批复、初步设计批复，其余证件包括建设用地规划许可证、建设工程施工许可证等手续正在办理中。

## 3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资的资本金结合实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，计划项目总投资的 67.70%以资本金形式注入，剩余资金通过发行专项债券筹集。本项目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。

## 4.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全部为自营收益，包括装卸费、一般货物仓储费、冷冻货物仓储费、一般货物配送费、冷冻货物配送费、电商基地租赁收入及充电桩服务费。符合相关国家政策法律，且具有较大



的常规性、普遍性，是完全合理合规的。

本项目成本主要包括人工工资及福利费、维修保养费、折旧费和利息费用等。基本涵盖了项目运营的所有成本，较为合理和完善。

#### 5.债券资金需求合理性分析

本项目计划发行债券资金为 8,000.00 万元进行筹集，占总投资的 32.30%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资 80%的要求，且能够较好的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

本项目利息按年支付，债券发行的第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。能够实现较好的现金流和经营性。本项目风险主要来源于收入的增长持续性，随市场需求的变化会有波动性。

#### 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

本项目资金安排合理，严格执行成本控制措施，项目超支风险较小。

2025 年湖北省（宜昌市）

伍家岗区港务及隆中后岭 B、C 片区危旧房改造示范项目  
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<sup>2</sup>，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、伍家岗区财政数据概况

伍家岗区位于湖北省西南部，地处长江上游与中游的结合部、鄂西秦巴山脉和武陵山脉向江汉平原的过渡地带，离长江中上游分界处的西陵峡口约 10 公里，距三峡水利枢纽约 38 公里。东连猇亭区，南与点军区隔江相望；西与西陵区毗邻，北与伍家岗区接壤，全区国土面积 84.77 平方公里，辖 4 个街道（40 个社区）、1 个乡（8 个社区、16 个村）和 1 个省级开发区（湖北伍家岗工业园区）。2023 年公安户籍年末总户数 88908 户，年末户籍总人口 217657 人，城镇化率 100%。伍家岗区人民政府驻地在本区伍家岗街道办事处辖区，紧邻位于伍家岗中心的五一广场旁。

宜昌市伍家岗区近三年财政经济数据具体数据见下表：

表 1-2 伍家岗区 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）  | 410.07 | 445.41 | 464.70 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）   | 47369  | 49927  | 52473  |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）   | -      | -      | -      |
| 4.地方财政总收入（亿元）      | 16.21  | 18.67  | 20.11  |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）   | 15.23  | 18.24  | 20.07  |
| 其中：税收收入（亿元）        | 13.87  | 15.77  | 15.86  |
| 非税收入（亿元）           | 1.47   | 2.47   | 4.21   |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）    | 0.98   | 0.43   | 0.04   |
| 其中：国有土地使用权出让收益（亿元） | 0.29   | 0.00   | 0.00   |
| 5.地方财政总支出（亿元）      | 20.18  | 19.65  | 24.47  |
| 5.1 一般公共预算支出（亿元）   | 19.23  | 19.32  | 22.59  |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）    | 0.90   | 0.33   | 1.88   |

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 |
|------|----------|----------|
| 宜昌市  | 495.06   | 466.41   |
| 伍家岗区 | 7.3753   | 4.9865   |

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

| 期限    | 2024 年 1 月-9 月 |
|-------|----------------|
| 1 年期  |                |
| 2 年期  |                |
| 3 年期  |                |
| 5 年期  |                |
| 7 年期  |                |
| 10 年期 | 0.50           |
| 15 年期 | 0.34           |
| 20 年期 | 0.80           |
| 25 年期 |                |
| 30 年期 |                |

根据相关文件，湖北省财政厅下达给宜昌市伍家岗区 2025 年政府专项债限额为 126455 万元，伍家岗区港务及隆中后岭 B、C 片区危旧房改造示范项目专项债券 2025 年度计划发行 4000.00 万元，实际本期发行 500 万元。发行期限为 15 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伍家岗区 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：伍家岗区港务及隆中后岭 B、C 片区危旧房改造示范项目专项债券

发行规模：本项目预计发行专项债券规模共 4000.00 万元，其中，2025 年计划发行金额为 4000.00 万元，实际本期发行 500 万元。

发行期限：2025 年发行一期，期限 15 年。

偿还方式：按每半年支付利息，第 11-15 年每年偿还 20%本金。

根据项目资金需求计划，2025 年计划发行金额为 4000.00 万元，实际本期发行 500 万元。调整后续债券具体发行计划如下表：

| 项目名称                        | 发行年份   | 计划发行额度（万元） | 发行期限（年） |
|-----------------------------|--------|------------|---------|
| 伍家岗区港务及隆中后岭 B、C 片区危旧房改造示范项目 | 2025 年 | 500.00     | 15      |
|                             | 2026 年 | 3500.00    | 15      |
| 合计                          |        | 4000.00    |         |

#### 四、项目情况

##### （一）项目概况

###### 1. 参与主体

项目名称：伍家岗区港务及隆中后岭 B、C 片区危旧房改造示范项目

建设单位：宜昌伍家新城资产运营有限公司

###### 2. 项目概况

本项目对港务及隆中后岭 B、C 片区居住区内的基础设施及公共服务设施进行配套完善，其中：

1、港务片区危旧房改造。共涉及片区内房屋 11 栋，居民户数 130 户。其中拆除 8 栋，保留 3 栋，涉及改造面积 6720 平方米。原址还建 1 栋，新建总建筑面积 2741.93 平方米(地上建筑面积 2505.99 平方米，地下建筑

面积 235.94 平方米)。配套建设新建停车场 2000 平方米，增设停车位 68 个，充电 14 个。

2、港务片区连接道路改造。改造连接道路 920 米，其中石马横路 580 米，车行道面积 4200 平方米，人行道 3000 平方米；万达路 340 米，车行道面积 4080 平方米，人行道面积 1200 平方米。

3、隆中后岭 B 片区。隆中后岭 B 片区涉及拆除房屋 1 栋，居民户数 26 户。原址重建 1 栋公共服务用房，总建筑面积 705.15 平方米。

4、隆中后岭 C 片区。隆中后岭 C 片区涉及拆除房屋 4 栋:居民户数 18 户。原址重建 2 栋安置住房，总建筑面积 2850 平方米。

配套建设道路、燃气、给排水、供电、绿化、照明、环卫、消防、安防等基础配套设施。

**(二) 分年度投资计划**

依据项目的可行性研究报告批复文件，工程估算总投资 10,350.82 万元。其中：工程费用 6,648.81 万元，工程建设其他费用 1,329.76 万元，基本预备费用 638.29 万元，建设用地费 1,733.96 万元，增加债券发行费及建设期利息后，项目总投资为 10,442.82 万元

**建设期资金平衡表**

单位：人民币万元

| 序号  | 名称       | 合计        | 2025 年   | 2026 年   |
|-----|----------|-----------|----------|----------|
| 1   | 总投资      | 10,442.82 | 6,908.08 | 3,534.74 |
| 1.1 | 工程费用     | 6,648.81  | 3,989.29 | 2,659.52 |
| 1.2 | 工程建设其它费用 | 1,329.76  | 797.86   | 531.90   |
| 1.3 | 基本预备费    | 638.29    | 382.97   | 255.32   |

|     |        |          |          |       |
|-----|--------|----------|----------|-------|
| 1.4 | 建设用地费  | 1,733.96 | 1,733.96 | -     |
| 1.5 | 建设期利息  | 88.00    | -        | 88.00 |
| 1.6 | 债券发行费用 | 4.00     | 4.00     | -     |

### （三）项目资金来源

#### 1. 建设资金筹措情况

本项目总投资 10,442.82 万元，其中拟申请发行地方政府专项债券 4000.00 万元，其余部分为宜昌伍家新城资产运营有限公司自筹资金。

#### 2. 专项债券

本项目共发行专项债券 4000.00 万元，2025 年计划申请发行金额为 4000.00 万元，实际本期发行 500 万元。

计划 2025 年申请发行金额 4000.00 万元，实际本期发行 500 万元。专项债利率按 2025 年湖北省政府专项债券(四十一期)票面利率 2.20%考虑，采取每半年支付利息和分年还本，在发行后的第 11-15 年每年等额偿还本金的 20%。

综上所述，债券存续期内，本项目专项债券利息总支出 1,144.00 万元，其中建设期利息为 88.00 万元，运营期利息为 1,056.00 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。

伍家岗区港务及隆中后岭 B、C 片区危旧房改造示范项目概况表

单位：万元

| 项目名称                        | 项目地址                  | 建设内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 建设规模                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 伍家岗区港务及隆中后岭 B、C 片区危旧房改造示范项目 | 宜昌市伍家岗区万寿桥街道港务新村及隆中后岭 | <p>本项目对港务及隆中后岭 B、C 片区居住区内的基础设施及公共服务设施进行配套完善，其中：</p> <p>1、港务片区危旧房改造。共涉及片区内房屋 11 栋，居民户数 130 户。其中拆除 8 栋，保留 3 栋，涉及改造面积 6720 平方米。原址还建 1 栋，新建总建筑面积 2741.93 平方米(地上建筑面积 2505.99 平方米，地下建筑面积 235.94 平方米)。配套建设新建停车场 2000 平方米，增设停车位 68 个，充电 14 个。</p> <p>2、港务片区连接道路改造。改造连接道路 920 米，其中石马横路 580 米，车行道面积 4200 平方米，人行道 3000 平方米；万达路 340 米，车行道面积 4080 平方米，人行道面积 1200 平方米。</p> <p>3、隆中后岭 B 片区。隆中后岭 B 片区涉及拆除房屋 1 栋，居民户数 26 户。原址重建 1 栋公共服务用房，总建筑面积 705.15 平方米。</p> <p>4、隆中后岭 C 片区。隆中后岭 C 片区涉及拆除房屋 4 栋：居民户数 18 户。原址重建 2 栋安置住房，总建筑面积 2850 平方米。</p> <p>配套建设道路、燃气、给排水、供电、绿化、照明、</p> | <p>该项目规划设计总建筑面积为 15017.08 平方米，其中住宅建筑面积 12781.14 平方米，地下室及停车场等不计容建筑面积 2235.94 平方米。</p> |



|  |  |                  |  |
|--|--|------------------|--|
|  |  | 环卫、消防、安防等基础配套设施。 |  |
|--|--|------------------|--|

## 五、资金平衡

本项目偿债资金来源为商铺出租收入、物业费收入、广告收入（电梯）、停车场收入（包括停车位月租收入、停车位临停收入、充电桩收入）。

券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

# 表 5-1：债券现金流量表

单位：除注明外均为万元

| 序号  | 年份<br>项<br>目      | 合计         | 建设期       |           | 经营期    |        |        |        |        |        |
|-----|-------------------|------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     |                   |            | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 |
| 一   | 经营活动产生的现金         |            |           |           |        |        |        |        |        |        |
| 1   | 现金流入              | 8,376.97   |           |           | 439.04 | 494.03 | 532.23 | 573.20 | 611.57 | 616.84 |
| 1.1 | 营业收入              | 8,376.97   |           |           | 439.04 | 494.03 | 532.23 | 573.20 | 611.57 | 616.84 |
| 1.2 | 其他收入              | -          |           |           | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 1.3 | 补贴收入              | -          |           |           | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 2   | 现金流出              | 1,917.36   |           |           | 124.34 | 124.39 | 124.44 | 124.50 | 124.55 | 124.76 |
| 2.1 | 经营成本              | 1,819.67   |           |           | 121.41 | 121.41 | 121.41 | 121.41 | 121.41 | 121.41 |
| 2.2 | 增值税               | 44.20      |           |           | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 2.3 | 附加税               | 53.49      |           |           | 2.93   | 2.99   | 3.04   | 3.09   | 3.15   | 3.36   |
| 2.4 | 所得税               | -          |           |           | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
|     | 经营活动现金净流量         | 6,459.61   |           |           | 314.70 | 369.64 | 407.78 | 448.70 | 487.02 | 492.08 |
| 二   | 投资活动产生的现金         |            |           |           |        |        |        |        |        |        |
| 1   | 购建固定资产支付的现金       | 10,350.82  | 6,904.08  | 3,446.74  |        |        |        |        |        |        |
|     | 投资活动现金净流量         | -10,350.82 | -6,904.08 | -3,446.74 |        |        |        |        |        |        |
| 三   | 融资活动产生的现金         |            |           |           |        |        |        |        |        |        |
| 1   | 融资活动现金流入          | 4,000.00   | 4,000.00  | -         |        |        |        |        |        |        |
| 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             | 4,000.00   | 4,000.00  | -         |        |        |        |        |        |        |
| 2   | 融资活动现金流出          | 5,148.00   | 4.00      | 88.00     | 88.00  | 88.00  | 88.00  | 88.00  | 88.00  | 88.00  |

|     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 2.1 | 支付利息（专项债融资）      | 1,144.00         | -                | 88.00            | 88.00            | 88.00            | 88.00            | 88.00            | 88.00            | 88.00            |
| 2.2 | 偿还本金（专项债融资）      | 4,000.00         | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                |
| 2.3 | 债券发行费用           | 4.00             | 4.00             | -                |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|     | <b>融资活动现金净流量</b> | <b>-1,148.00</b> | <b>3,996.00</b>  | <b>-88.00</b>    | <b>-88.00</b>    | <b>-88.00</b>    | <b>-88.00</b>    | <b>-88.00</b>    | <b>-88.00</b>    | <b>-88.00</b>    |
| 四   | <b>本年现金净流入</b>   | <b>-5,039.21</b> | <b>-2,908.08</b> | <b>-3,534.74</b> | <b>226.70</b>    | <b>281.64</b>    | <b>319.78</b>    | <b>360.70</b>    | <b>399.02</b>    | <b>404.08</b>    |
| 五   | <b>累计现金净流量</b>   |                  | <b>-2,908.08</b> | <b>-6,442.82</b> | <b>-6,216.12</b> | <b>-5,934.48</b> | <b>-5,614.69</b> | <b>-5,253.99</b> | <b>-4,854.98</b> | <b>-4,450.90</b> |
| 六   | <b>专项债融资本息</b>   | <b>5,144.00</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 七   | <b>本息覆盖倍数</b>    | <b>1.26</b>      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |

表 5-1：债券现金流量表（续）

单位：除注明外均为万元

| 序号  | 年份 \ 项目          | 经营期           |               |               |               |               |               |               |               |  |
|-----|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
|     |                  | 2033 年        | 2034 年        | 2035 年        | 2036 年        | 2037 年        | 2038 年        | 2039 年        | 2040 年        |  |
| 一   | <b>经营活动产生的现金</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |  |
| 1   | 现金流入             | 623.90        | 627.94        | 631.80        | 638.97        | 644.22        | 644.77        | 648.96        | 649.50        |  |
| 1.1 | 营业收入             | 623.90        | 627.94        | 631.80        | 638.97        | 644.22        | 644.77        | 648.96        | 649.50        |  |
| 1.2 | 其他收入             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |  |
| 1.3 | 补贴收入             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |  |
| 2   | 现金流出             | 124.82        | 124.88        | 124.93        | 244.99        | 125.23        | 125.28        | 125.34        | 174.91        |  |
| 2.1 | 经营成本             | 121.41        | 121.41        | 121.41        | 241.41        | 121.41        | 121.41        | 121.41        | 121.41        |  |
| 2.2 | 增值税              | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | 44.20         |  |
| 2.3 | 附加税              | 3.41          | 3.47          | 3.53          | 3.58          | 3.82          | 3.88          | 3.94          | 9.30          |  |
| 2.4 | 所得税              | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |  |
|     | <b>经营活动现金净流量</b> | <b>499.08</b> | <b>503.06</b> | <b>506.87</b> | <b>393.99</b> | <b>519.00</b> | <b>519.49</b> | <b>523.61</b> | <b>474.59</b> |  |

|     |                   |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
|-----|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|
| 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 | 中央及省级预算内资金及自有资金流入 |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
| 1.2 | 专项债融资             |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
| 2   | 融资活动现金流出          | 88.00     | 88.00     | 88.00     | 888.00    | 870.40    | 852.80    | 835.20    | 817.60    |  |
| 2.1 | 支付利息（专项债融资）       | 88.00     | 88.00     | 88.00     | 88.00     | 70.40     | 52.80     | 35.20     | 17.60     |  |
| 2.2 | 偿还本金（专项债融资）       | -         | -         | -         | 800.00    | 800.00    | 800.00    | 800.00    | 800.00    |  |
| 2.3 | 债券发行费用            |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
|     | 融资活动现金净流量         | -88.00    | -88.00    | -88.00    | -888.00   | -870.40   | -852.80   | -835.20   | -817.60   |  |
| 四   | 本年现金净流入           | 411.08    | 415.06    | 418.87    | -494.01   | -351.40   | -333.31   | -311.59   | -343.01   |  |
| 五   | 累计现金净流量           | -4,039.82 | -3,624.76 | -3,205.89 | -3,699.90 | -4,051.30 | -4,384.62 | -4,696.20 | -5,039.21 |  |
| 六   | 专项债融资本息           | 5,144.00  |           |           |           |           |           |           |           |  |
| 七   | 本息覆盖倍数            | 1.26      |           |           |           |           |           |           |           |  |

结论：如上表格，债券存续期内，项目预期项目总营业收入预计为 8,376.97 万元，经营成本 1,819.67 万元，税费 97.69 万元，可用资金平衡的项目 6459.61 万元，能够完全覆盖发行债券本息，本息资金覆盖倍数 1.26，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，评定伍家岗区港务及隆中后岭 B、C 片区危旧房改造示范项目的信用等级为 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）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

### 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。

确认施工质量，并对已确认的施工质量负责（但并不免除施工单位对施工质量的责任）。

## 八、主管部门责任

宜昌市伍家岗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（宜昌伍家新城资产运营有限公司）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。

宜昌市伍家岗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、事前绩效评估情况

### 1. 项目实施必要性、公益性、收益性分析

#### ①必要性

##### 一、本项目的建设是提升城市形象，改善区域内人居环境的必要举措；

在经济高速发展和城镇化快速推进过程中，我国城市发展注重追求速度和规模，城市的整体性、系统性、宜居性、包容性和生长性不足，人居环境质量不高。项目区内生活成本低，外来人员高度聚集，居住场所空间狭小、杂物乱堆乱放、内街小巷垃圾众多，公共配套设施不完善，居住条件较为恶劣，严重影响了居民的生活质量和城市形象。同时私拉乱接电线、违章加盖、挤占公路现象严重，采用的建筑材料低劣，建筑整体粗糙简陋，建筑质量不合要求，严重威胁到了居民的生命财产安全，产生了很大的安全隐患，亟待整治。本项目实施后将使区域城市面貌产生变化，能为居民创造一个安全、舒适、的生活环境，有效改善居住条件，促进基本公共服务均等化，增进民生，让人民群众真切感受到共同富裕，共享城市发展红利。

##### 二、项目的建设是拉动有效投资、扩大内需，促进伍家岗区高质量发展的重要抓手；

省第十二次党代会明确提出要大力发展宜荆荆都市圈，实施强县工程，加快推进以县城为重要载体的就地城镇化。伍家岗区是宜昌是核心区域，

是宜荆荆都市圈的重要节点，但因老城区兴建于 20 世纪 80 年代，距今已 40 余年，城区建成年代较早（30 年以上）、结构较差、功能不全等建筑较多，城市能级较低，近年来户籍人口持续下降，如何发挥好宜昌辐射荆门、荆州的重要纽带作用，是现实的“必答题”。实施危旧房改造对极大地增加投资、促进消费、提升伍家岗区城市形象、改善城市品质、提高城市能级意义重大，是城市发展的必然选择。

### **三、项目建设是促进宜昌市伍家岗区经济社会生态建设可持续发展的需要。**

随着本项目的建成，可全面改善项目区域的人居环境，逐步实现宜居目标，改善居民的生产生活环境，达到经济与生态协调发展，体现生态文明建设的理念和可持续发展的要求；同时随着本项目配套设施的建设，可进一步补足设施短板，将有效改善城市面貌，满足市民休闲、运动娱乐等需求，促进社会可持续发展；通过本项目的实施，可以有效地解决长期困扰城镇的环境问题，提升周围地块价值，进一步繁荣地方经济，增加经济活力。

综上所述，本项目是一项重大的民生工程、德政工程和安居工程，推进本项目是党和政府以人为本，解决民生问题，维持社会长治久安的重要战略措施。实施本项目既可以带动社会投资，促进居民消费，促进新型城镇化建设、扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，是扩内需、惠民生、保稳定、既利当前、又利长远的利国利民的民生工程，同时可以提高城市的公共福利，促进经济社会协调发展。因此，本项目的建设是十分必要的。

## ②公益性

原住房拆迁区域是城镇危旧房且城镇基础设施配套及卫生条件较差的地区。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原住房形成了鲜明的对比，它以形式的不和谐反映了社会存在的差距。原住房分布比较分散，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。因此，城镇危旧房改造的建设在缩小社会差距的同时，也是一个市容环境再造工程。

## ③收益性

项目建设不但要解决居民的住房条件问题，还应当对基础设施、服务配套、居住环境等各方面予以成功的解决。该项目的建设可以有力地拉动当地经济增长，在扩大投资的同时，通过安置房的配售，还能扩大居民住房消费。项目的建设不仅直接拉动了建筑业、建材业发展，也带动了运输业、服务业等 30 多个相关产业发展。同时也为从事建筑施工、社区服务等方面的人员提供了就业机会。

原住房居民的居住混乱，管理困难，配套不齐全，居住环境差，这成为社会稳定转型过程中的隐患。而该项目建设，利用政府补贴形式，改善住房居民的居住条件，使住房居民花较少的钱就能住进居住条件相对较好房屋，生活环境和生活状态可以得到很大改善。作为政府主导的一项安置房工程，安置房可以显著提高居民的生活质量，使住房管理变无序为有序，缓和群众之间以及政府和群众之间的矛盾，维护社会稳定与和谐。加快健全房地产市场调控的长效机制，重点解决城镇危旧房改造问题，进一步解

决城镇中低收入家庭住房困难，切实稳定房地产市场价格，满足居民合理住房需求。该项目安置工作不仅关系到城市建设是否可以顺利进行和城市是否可持续发展的问題，而且还涉及低收入家庭的切身利益和社会的稳定问题。

## **2. 项目投资合规性与项目成熟度分析**

本项目已完成了项目立项，办理了建设项目用地预审与选址意见书、可行性研究报告等报批手续，并且已办理了环评、节能等批复，项目计划开工时间为 2025 年 7 月 30 日，计划 2026 年 12 月完工。

## **3. 项目资金来源与到位可行性分析**

本项目总投资 10,442.82 万元，其中项目资本金 6,442.82 万元，占总投资的比例约为 61.70%；约 38.30%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 4,000.00 万元。计划于 2025 年发行 4,000.00 万元，实际本期发行 500 万元。发行期限 15 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。

## **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商铺出租收入、物业费收入、广告收入（电梯）、停车场收入（包括停车位月租收入、停车位临停收入、充电桩收入），预计约为 8,376.97 万元。运营成本主要包括人工及福利费用、外购燃料及动力费、修理费、管理费用等。债券存续期内，经营成本合计为 1,819.67 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 5,144.00 万元，预计用于资金平衡相关收益为 6459.61 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.26，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 15 年期债券，在债券存续期内每半年付息一次，第 11 年-第 15 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)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，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（仙桃市） 仙桃市水产品产业园一期冷链物流项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

仙桃是湖北省直管县级市，为武汉城市圈西翼中心城市、亚洲体操之乡，江汉平原中心城市。仙桃原名沔阳，拥有 1,500 多年的建制历史，是荆楚文化的发祥地之一，为冲积平原，西北高而东南低，地势平坦。属于亚热带季风气候区，全年气候温和，雨量充沛。总面积 2,538.00 平方千米，现辖 1 个国家级高新技术产业开发区、3 个市属街道办事处、15 个建制镇、2 个农场。2019 年总人口 152.92 万人。

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

2022 年，仙桃市地区生产总值为 1013.14 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.3%。分产业看，第一产业增加值 122.6 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 461.64 亿元，增长 8.3%；第三产业增加值 428.9 亿元，同比增长 3.0%。三次产业结构由 2021 年的 12.8:42.7:44.5 调整为 12.1:45.6:42.3。仙桃市地方财政

总收入为 70.61 亿元，其中地方公共预算收入为 34.51 亿元，政府性基金收入 36.1 亿元，地方财政总支出为 151.91 亿元，其中一般公共预算支出为 101.42 亿元，政府性基金支出为 50.49 亿元。

2023 年仙桃市地区生产总值为 1014.33 亿元，按不变价计算，增长 4.6%。分产业看，第一产业增加值为 117.44 亿元，增长 2.6%；第二产业增加值为 435.66 亿元增长 4.1%；第三产业增加值为 461.23 亿元，增长 5.8%。三次产业占比为 11.6:43.0:45.4。仙桃市地方财政总收入为 72.85 亿元，其中地方公共预算收入为 38.1 亿元，政府性基金收入 34.75 亿元，地方财政总支出为 145.14 亿元，其中一般公共预算支出为 104.77 亿元，政府性基金支出为 40.37 亿元。

2024 年仙桃市地区生产总值为 1,125.13 亿元，2024 年全市地区生产总值同比增长 5.9%。其中，第一产业增加值为 137.93 亿元，同比增长 4.0%；第二产业增加值为 483.17 亿元，同比增长 6.6%；第三产业增加值为 504.04 亿元，同比增长 5.6%。三次产业结构由 2023 年的 11.1:44.1:44.8 调整为 12.3:42.9:44.8。仙桃市地方财政总收入为 60.85 亿元，其中地方公共预算收入为 40.03 亿元，政府性基金收入 20.82 亿元，地方财政总支出为 132.72 亿元，其中一般公共预算支出为 105.69 亿元，政府性基金支出为 27.03 亿元。



表 1-1 仙桃市财政经济数据

| 项目                  | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1.地区生产总值（GDP）       | 1,013.14  | 1,014.33  | 1,125.13  |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）    | 41,079.00 | 43,114.00 | 44,895.00 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 24,620.00 | 26,578.00 | 28,173.00 |
| 4.地方财政总收入           | 70.61     | 72.85     | 60.85     |
| 4.1 地方公共预算收入        | 34.51     | 38.1      | 40.03     |
| 其中：税收收入             | 28.72     | 30.49     | 29.03     |
| 非税收入                | 5.79      | 7.61      | 11.02     |
| 4.2 政府性基金收入         | 36.1      | 34.75     | 20.82     |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 35.34     | 30        | 19.44     |
| 5.地方财政总支出           | 151.91    | 145.14    | 132.72    |
| 5.1 一般公共预算支出        | 101.42    | 104.77    | 105.69    |
| 5.2 政府性基金支出         | 50.49     | 40.37     | 27.03     |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 32.08     | 28.54     | 13.73     |

仙桃市预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。

表 1-3 仙桃市专项债务情况表

| 区划  | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|-----|----------|----------|
| 仙桃市 | 111.24   | 94.03    |

仙桃市专项债务期限结构表如下：

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

| 期限    | 2024 年 |
|-------|--------|
| 3 年期  | 0.37   |
| 5 年期  | 5.87   |
| 7 年期  | 9.64   |
| 10 年期 | 22.14  |
| 15 年期 | 17.57  |
| 20 年期 | 27.57  |
| 30 年期 | 10.87  |

## 二、债券情况

本项目共发行专项债券 14,500.00 万元，已于 2024 年发行 7,500.00 万元，现计划于 2025 年发行 7,000.00 万元。2024 年已发债的 7,500 万元，债券年利率按 2.55% 计算；2025 年计划发行的债券年利率按 2.1685% 计算，利息按半年支付，第 11-15 年每年偿还发行金额的 20%。其中 1,500 万元为本次调整资金，由沔阳古城文化旅游基础设施建设项目调入，发行利率为 2.1%，债券发行期限为 10 年，每半年付息一次，每年等额偿还发行金额 20%。

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

湖北是全国淡水水产养殖第一大省。一直以来，省委、省政府坚持把水产养殖业作为农业结构调整和提质增效的重要抓手，推动水产养殖业健康发展，湖北省农业产业化工作联席会议办公室发布的《2021 年十大重点农业产业链发展报告》中提到“打造品牌聚效益。做大做强区域公用品牌，提升农产品增值收益。通过标准化生产、区域公用品牌打造，直接带动农民增收。小龙虾产业链推行标准化生产，鼓励使用区域公用品牌，每斤虾稻可增收 3 元，每亩虾稻可增收 1200 元，全省现有 730 万亩虾稻，共计可增收 87.6 亿元。”与此同时，根据仙桃市商务局提出的《仙桃市商务发展“十四五”规划》，支持企业构建智慧物流平台，鼓励企业、行业、区域的智慧物流平台间实现信息共享和互联互通，提升物流资源利用效率。加快发展冷链物流，鼓励各类

冷链物流主体整合低温加工、冷藏冷冻、运输配送、检验检疫等功能，构建运输、分销、零售环节的全程冷链。大力推进国家级

电子商务进农村综合示范市项目建设,引导农村电子商务集聚化、基地化发展，提高农产品标准化率和电商销售比例。为集聚要素合力推动仙桃水产品以及冷链产业做大做优做强，促进全产业链融合发展，推进品牌战略，本项目正是在这样的背景下开展实施。

本项目已经通过湖北楚德律师事务所合法性审核。

2023 年仙桃市学前教育补短板项目概况

| 项目名称              | 项目地址                                                            | 建设内容                                                | 建设规模                                                                                                                |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 仙桃市水产品产业园一期冷链物流项目 | 湖北省仙桃市郭河镇东区工业园，项目选址靠近古河大道，东距 S214 省道约 6.0 公里，北距 S215 省道约 400 米。 | 项目建设内容包括 3 万吨储存能力冷库，智慧物流调度中心、水产品安全检查中心、低温仓库以及物流停车区。 | 项目总建筑面积 39429.79 m²,其中 3 栋冷库总建筑面积 18286.5m m²(冷库储存量为 3 万吨)，智慧物流调度中心 5565.68 m²、仓库建筑面积为 14693.76 m²、其他配套设施 873.85 m² |

（二）分年度投资计划

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      |          |          |        |          |
| 1.1 | 财政安排资金   |          |          |        |          |
| 1.2 | 项目单位自筹资金 | 2,765.84 | 2,212.67 | 553.17 | 5,531.68 |

|          |             |           |          |        |           |
|----------|-------------|-----------|----------|--------|-----------|
| 1.3      | 专项债券资金      |           |          |        |           |
| 1.4      | 其他资金        |           |          |        |           |
| <b>2</b> | <b>融资资金</b> |           |          |        |           |
| 2.1      | 专项债券资金      | 7,500.00  | 7,000.00 |        | 14,500.00 |
| 2.2      | 项目单位市场化融资   |           |          |        |           |
| 2.2      | 其他资金        |           |          |        |           |
| <b>3</b> | <b>其他资金</b> |           |          |        |           |
|          | 合计          | 10,265.84 | 9,212.67 | 553.17 | 20,031.68 |

### (三) 项目资金来源

#### 项目投资资金来源

单位：万元

| 序号         | 工程和费用名称                  | 估算价值（万元）         | 资金来源            |               |
|------------|--------------------------|------------------|-----------------|---------------|
|            |                          | 合计               | 资本金             | 专项债券          |
| <b>1</b>   | <b>工程费用</b>              | <b>14,977.44</b> | <b>477.44</b>   | 14,500        |
| <b>1.1</b> | <b>仙桃市水产品产业园一期冷链物流项目</b> | 14,977.44        | 477.44          | 14,500        |
| 1.1.1      | 智慧物流调度中心                 | 2,148.34         | 477.44          | 1,670.90      |
| 1.1.2      | 2-1#冷库                   | 2,482.88         |                 | 2,482.88      |
| 1.1.3      | 2-2#冷库                   | 2,232.88         |                 | 2,232.88      |
| 1.1.4      | 2-3#冷库                   | 2,232.88         |                 | 2,232.88      |
| 1.1.5      | 3#仓库                     | 1,693.26         |                 | 1,693.26      |
| 1.1.6      | 4#仓库                     | 1,686.39         |                 | 1,686.39      |
| 1.1.7      | 消防水池及泵房                  | 435.80           |                 | 435.80        |
| 1.1.8      | 变配电间、柴油发电机房              | 237.88           |                 | 237.88        |
| 1.1.9      | 门卫房                      | 23.93            |                 | 23.93         |
| 1.1.10     | 室外工程                     | 1,803.21         |                 | 1,803.21      |
| <b>2</b>   | <b>工程建设其他费</b>           | <b>3,385.80</b>  | <b>3,385.80</b> |               |
| <b>3</b>   | <b>预备费</b>               | <b>918.16</b>    | <b>918.16</b>   |               |
| <b>4</b>   | <b>建设投资</b>              | <b>19,281.40</b> | <b>4781.40</b>  | <b>14,500</b> |
| <b>5</b>   | <b>债券发行费</b>             | <b>14.50</b>     | <b>14.50</b>    |               |
| <b>6</b>   | <b>建设期利息</b>             | <b>735.78</b>    | <b>735.78</b>   |               |
| <b>7</b>   | <b>合计</b>                | <b>20,031.68</b> | <b>5,531.68</b> | <b>14,500</b> |

#### 四、资金平衡

## 项目专项债券还本付息情况

单位：万元

| 债券存续期         | 当期专项债<br>(15 年) | 当期专项债<br>(10 年) | 票面利率    | 期初专项债<br>余额 | 当年偿还利息<br>(15 年) | 当年偿还利<br>息 (10 年) | 当年偿还本金   | 当年还本付息<br>合计 | 期末专项债<br>余额 |
|---------------|-----------------|-----------------|---------|-------------|------------------|-------------------|----------|--------------|-------------|
| 2024 年        | 7,500.00        |                 | 2.55%   | 0.00        | 95.63            |                   | 0.00     | 95.63        | 7,500.00    |
| 2025 年<br>拟调整 |                 | 1,500.00        | 2.10%   |             |                  | 15.75             | 0.00     | 15.75        | 7,500.00    |
| 2025 年        | 5,500.00        |                 | 2.1685% | 7,500.00    | 250.88           | 31.50             | 0.00     | 282.38       | 14,500.00   |
| 2026 年        |                 |                 |         | 14,500.00   | 310.52           | 31.50             | 0.00     | 342.02       | 14,500.00   |
| 2027 年        |                 |                 |         | 14,500.00   | 310.52           | 31.50             | 0.00     | 342.02       | 14,500.00   |
| 2028 年        |                 |                 |         | 14,500.00   | 310.52           | 31.50             | 0.00     | 342.02       | 14,500.00   |
| 2029 年        |                 |                 |         | 14,500.00   | 310.52           | 31.50             | 0.00     | 342.02       | 14,500.00   |
| 2030 年        |                 |                 |         | 14,500.00   | 310.52           | 28.35             | 300.00   | 638.87       | 14,200.00   |
| 2031 年        |                 |                 |         | 14,200.00   | 310.52           | 22.05             | 300.00   | 632.57       | 13,900.00   |
| 2032 年        |                 |                 |         | 13,900.00   | 310.52           | 15.75             | 300.00   | 626.27       | 13,600.00   |
| 2033 年        |                 |                 |         | 13,600.00   | 310.52           | 9.45              | 300.00   | 619.97       | 13,300.00   |
| 2034 年        |                 |                 |         | 13,300.00   | 310.52           | 3.15              | 300.00   | 613.67       | 13,000.00   |
| 2035 年        |                 |                 |         | 13,000.00   | 291.40           |                   | 1,500.00 | 1791.4       | 11,500.00   |
| 2036 年        |                 |                 |         | 11,500.00   | 241.22           |                   | 2,600.00 | 2,841.22     | 8,900.00    |
| 2037 年        |                 |                 |         | 8,900.00    | 179.12           |                   | 2,600.00 | 2,779.12     | 6,300.00    |
| 2038 年        |                 |                 |         | 6,300.00    | 117.01           |                   | 2,600.00 | 2,717.01     | 3,700.00    |
| 2039 年        |                 |                 |         | 3,700.00    | 54.91            |                   | 2,600.00 | 2654.91      | 1,100.00    |

| 债券存续期  | 当期专项债<br>(15 年) | 当期专项债<br>(10 年) | 票面利率 | 期初专项债<br>余额 | 当年偿还利息<br>(15 年) | 当年偿还利<br>息 (10 年) | 当年偿还本金    | 当年还本付息<br>合计 | 期末专项债<br>余额 |
|--------|-----------------|-----------------|------|-------------|------------------|-------------------|-----------|--------------|-------------|
| 2040 年 |                 |                 |      | 1,100.00    | 11.93            |                   | 1,100.00  | 1,100        | 0.00        |
| 合计     | 13,000.00       | 1,500.00        |      | 179,500.00  | 4,036.78         | 252.00            | 14,500.00 | 18,788.78    | 179,500.00  |

项目还本付息情况表（1）

| 债券存续期  | 当期专项债    | 票面利率   | 期初专项债余额   | 当年偿还利息   | 当年偿还本金   | 期末专项债余额   |
|--------|----------|--------|-----------|----------|----------|-----------|
| 2024 年 | 7,500.00 | 2.550% | 0.00      | 95.63    | 0.00     | 7,500.00  |
| 2025 年 | 0.00     |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2026 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2027 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2028 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2029 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2030 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2031 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2032 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2033 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2034 年 |          |        | 7,500.00  | 191.25   | 0.00     | 7,500.00  |
| 2035 年 |          |        | 7,500.00  | 172.13   | 1,500.00 | 6,000.00  |
| 2036 年 |          |        | 6,000.00  | 133.88   | 1,500.00 | 4,500.00  |
| 2037 年 |          |        | 4,500.00  | 95.63    | 1,500.00 | 3,000.00  |
| 2038 年 |          |        | 3,000.00  | 57.38    | 1,500.00 | 1,500.00  |
| 2039 年 |          |        | 1,500.00  | 19.13    | 1,500.00 | 0.00      |
| 合计     | 7,500.00 |        | 97,500.00 | 2,486.28 | 7,500.00 | 97,500.00 |

项目还本付息情况表（2）

| 债券存续期  | 当期专项债    | 票面利率    | 期初专项债余额  | 当年偿还利息 | 当年偿还本金   | 期末专项债余额  |
|--------|----------|---------|----------|--------|----------|----------|
| 2024 年 | 0.00     |         | 0.00     | 0.00   | 0.00     | 0.00     |
| 2025 年 | 5,500.00 | 2.1685% | 0.00     | 59.63  | 0.00     | 5,500.00 |
| 2026 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2027 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2028 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2029 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2030 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2031 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2032 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2033 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2034 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2035 年 |          |         | 5,500.00 | 119.27 | 0.00     | 5,500.00 |
| 2036 年 |          |         | 5,500.00 | 107.34 | 1,100.00 | 4,400.00 |
| 2037 年 |          |         | 4,400.00 | 83.49  | 1,100.00 | 3,300.00 |
| 2038 年 |          |         | 3,300.00 | 59.63  | 1,100.00 | 2,200.00 |
| 2039 年 |          |         | 2,200.00 | 35.78  | 1,100.00 | 1,100.00 |
| 2040 年 |          |         | 1,100.00 | 11.93  | 1,100.00 | 0.00     |



|    |          |  |           |          |          |           |
|----|----------|--|-----------|----------|----------|-----------|
| 合计 | 5,500.00 |  | 71,500.00 | 1,550.50 | 5,500.00 | 71,500.00 |
|----|----------|--|-----------|----------|----------|-----------|

项目还本付息情况表（3）

| 债券存续期  | 当期专项债    | 票面利率  | 期初专项债余额   | 当年偿还利息 | 当年偿还本金   | 期末专项债余额   |
|--------|----------|-------|-----------|--------|----------|-----------|
| 2024 年 | 1,500.00 | 2.10% | 0         | 15.75  | 0.00     | 1,500.00  |
| 2025 年 |          |       | 1500      | 31.50  | 0.00     | 1,500.00  |
| 2026 年 |          |       | 1500      | 31.50  | 0.00     | 1,500.00  |
| 2027 年 |          |       | 1500      | 31.50  | 0.00     | 1,500.00  |
| 2028 年 |          |       | 1500      | 31.50  | 0.00     | 1,500.00  |
| 2029 年 |          |       | 1500      | 31.50  |          | 1,500.00  |
| 2030 年 |          |       | 1500      | 28.35  | 300.00   | 1,200.00  |
| 2031 年 |          |       | 1200      | 22.05  | 300.00   | 900.00    |
| 2032 年 |          |       | 900       | 15.75  | 300.00   | 600.00    |
| 2033 年 |          |       | 600       | 9.45   | 300.00   | 300.00    |
| 2034 年 |          |       | 300       | 3.15   | 300.00   | 0.00      |
| 合计     | 1,500.00 |       | 12,000.00 | 252.00 | 1,500.00 | 12,000.00 |

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      | 运营成本及税费  | 项目总投资     | 项目融资本息合计  | 预计融资成本 | 收益对融资成本覆盖倍数 |
|-------------------|-----------|----------|-----------|-----------|--------|-------------|
| 仙桃市水产品产业园一期冷链物流项目 | 29,539.33 | 8,720.23 | 20,031.68 | 18,788.78 | 0      | 1.11        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.11，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，评定仙桃市水产品产业园一期冷链物流项目的信用等级为 AAA。

### 六、潜在风险评估

## （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

### 1. 工期

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

#### 风险控制措施：

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。

### 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，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：

将安全作为考量施工方案和施工组织的第一准绳，严格现场管理，精心组织，确保施工安全进行。严格执行施工组织计划，关键要坚持规范施工、科学施工、合法施工，做到事事有计划，事事有依据。大力加强队伍建设，为了防止外部劳务队伍不服从

组织指挥，在安全技术措施上偷工减料，甚至野蛮施工，项目部可以组建生产管理型安全施工队伍，对外部劳务队伍进行指导和监督。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 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、湖北省及仙桃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。

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，抽象出较为可靠的预测模型，此外密切关注运营收入的增长情况，争取精准可靠的预测结果。

### 2. 利率波动风险

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

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

### 3. 财务风险

#### （1）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小,建设资金大部分采取申请债券融资解决,如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面,或遇市场发生重大变化,则项目可能出现资金周转困难。

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

## (2) 投资估算的风险

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

## (三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施

### 1. 现金流测算不准确风险

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

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

## 2. 存续债券置换不畅风险

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

## 七、主管部门责任

仙桃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（仙桃市郭河镇人民政府）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。

仙桃市郭河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。

## 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项目建设符合国家产业政策及相关规划的要求

在《产业结构调整指导目录》(2019 年本)中，农林牧渔产品储运、保鲜、加工及综合利用属于国家鼓励类发展产业。为落实党中央、国务院保增长、扩内需、调结构的总体要求，促进物流业平稳较快发展，培育新的经济增长点，国家出台了《物流业调整和振兴规划》。《物流业调整和振兴规划》指出，针对我国物流业产业现状和落实党中央国务院保增长、扩内需、调结构的总体要求，要加快完善农产品流通网络，健全农业市场信息服务体系，完善农产品运输绿色通道政策，着力解决农产品“卖难”问题，促进农民增收。在重点产区和销区再新建或改造一批农产品批发市场和农贸市场，加强冷藏保鲜、卫生、质量安全可追溯、检验检测、物流等设施建设。建设从鲜活农产品生产基地到超市的冷链系统、物流配送系统和快速检测系统，提高流通效率，保证产品质量安全。

《湖北省十四五发展规划》明确指出：“建设现代流通体系。打破行业垄断和地方保护，建设高标准市场体系，促进商品和服务跨区域流通。”，“加强物流基础设施网络体系建设，完善航空铁路公路水运多式联运体系，推进交通枢纽集疏运体系建设，构筑畅通国内国际的物流大通道。”“加快建设农业产业强省。大力推进农业产业化发展，延长农业产业链价值链，推动农业从单一的农副产品生产为主向科研、生产、加工、贸易、观光休闲旅游等全产业链拓展，加快由农业产量大省向农业产业强省转变。”

## ②是大力推进仙桃市民生工程建设需要

“三农”问题已经成为我国急需解决的重中之重的问题，项目的建设，将极大的提高农副产品的安全性，确保市民吃上“放心米、放心菜、放心肉、放心水产品”，同时由于物流配送业的发展，可进一步形成可靠的水产品需求等信息系统，将带动农户的养殖方式、时间等，从而推动水产品产业化的进程。

水产品产业园冷链物流项目的建设不仅给予了低温冷链储存空间，更规划扩充物流配送中心的仓储容量，为相关企业提供标准，高效，高质的冷链储藏平台。

## ③项目的建设是促进青年回乡创业的需要

建设小康社会、农民增收是关键。农民收入长期上不去，不仅影响农民生活水平的提高，而且影响着工业发展的基础和全社会消费能力的提高，进而影响国民经济的增速。因此，农民增收不仅关系着农村社会进步，而且关系全面建设小康社会目标的顺利实施。本项目的建设，能够吸引大批客商和经纪人、专业合作社前来开展营销业务，并且缓解农产品的集中生产销售引发的价格大起大落问题，稳定收购价格，保护农民利益。同时完善的信息系统为当地农民提供了准确的市场信息，确保农民收入的增加，预防产品的积压和卖难问题的出现。江汉平原农产品采收季节主要集中在6-10月份，由于种植面积大、产量高、集中产出和集中销售非常明显，一部分精细蔬菜和瓜果未经预冷直接进入市场，蔬菜的保鲜时间短，新鲜度下降快，缺乏市场竞争力，潜在价值



大打折扣，有时甚至造成变质腐烂，严重影响效益；其次，由于缺乏贮藏设施，产品无法满足市场的长期需求，往往造成后期市场缺货价高的局面，应有的效益无法收取。因此，建设农产品保鲜设施可有效延长果蔬的市场销售周期和加工时间，并保持产品的新鲜度，提高产品的市场竞争力。贮藏设施的建设可将一部分农产品贮藏入库，有效缓解农产品集中产出、集中销售的难题，防止采收季节价格的暴跌，稳定市场收购价，保证农民收入的稳定。

冷链物流建设是关联度较高的产业领域。本项目建成后将带动本地区果蔬种植、化肥、农药、运输、育种、加工、仓储、餐饮、住宿、娱乐、信息处理、土地开发、电子商务、金融、技术咨询、房地产等关联产业的发展，进而增加地方财政收入，加快当地经济发展，辐射带动全市果蔬产业的发展，振兴地方经济。

#### ④项目建设符合国家节能减排和可持续发展的要求

湖北是农产品生产大省，每年有大量产品需要运销全国。但是由于冷链物流技术和设施落后，在储存运输中的损失一般都超过 20%。而冷藏保鲜可以减少损失 80%以上，无形中获得了 15%以上的额外产出，这些产出不仅节约了有效耕地，也使投入电、水、化肥等资源与农产品总产量之比大大下降，从而间接地节约了社会资源，实现了资源的最大化利用。

由此可见，本项目建设是十分必要的。

## （2）公益性

本项目建成后,将会全面提升当地居民的生活水平和生活质量。首先,项目建成后,解决了居民就业问题,居民的居住环境得到彻底改善。带来就业机会增多和收入增加,为居民提高生活水平提供了物质可能性。项目完成后,项目大量引进的同时还会引入大量具有新思想、新观念的外来人群,这将在一定程度上改变当地居民的思维方式和生活方式,并从思维导入过程中使生活质量得到提升。

### (3) 收益性

有利于提高人民群众的生活水平。项目的实施会提供相当数量的直接就业机会,也使人口的流动性显著增加;随着交流的机会和频率不断增加,将给区域绝大多数的公众带来福利和经济发展机会,居民收入和生活水平与质量将会获得提升,为社会的和谐稳定发展做出积极贡献。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

目前已编制可行性研究报告并取得了仙桃市发展和改革委员会的批复文件,现已办理建设用地规划许可证,环评批复,下一步将取得国有土地使用证,建设工程规划许可证以及建筑工程施工许可证,按要求办理项目施工前的报建手续,推进项目开工。

## 3. 项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 20,031.68 万元,其中项目资本金 5,531.68 万元,占总投资的比例约为 27.61%; 剩余约 72.39%的资金需求

由发行专项债券进行筹集，规模共 14,500.00 万元，已于 2024 年发行 7,500.00 万元，计划于 2025 年发行 7,000.00 万元，发行期限为 15 年；项目资本金来源于单位自筹解决，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冷库收入、低温仓库、停车收入，预计约为 29,539.33 万元。运营成本主要构成为外购燃料及动力费、职工薪酬、维护费、其他管理费用、其他销售费用，预计约 1,661.90 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 18,788.78 万元，可用于资金平衡的项目收益预计为 20,819.10 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.11，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 15 年期债券，利息按半年支付，第 11-15 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、湖北省及仙桃市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。

## 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）

咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目  
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

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。恩施州财政经济数据详见下表：

表 1-1 恩施州财政经济数据

| 项目                      | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年  |
|-------------------------|----------|----------|---------|
| 1.地区生产总值（亿元）            | 1,402.20 | 1,481.29 | 1661.36 |
| 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（亿元）           | 136.98   | 188.96   | 327.18  |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）        | 77.21    | 93.10    | 102.04  |
| 其中：税收收入（亿元）             | 54.73    | 60.63    | 63.39   |
| 非税收入（亿元）                | 22.48    | 32.47    | 38.65   |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）         | 59.77    | 57.88    | 225.14  |
| 其中：国有土地使用权出让收益（亿元）      | 54.70    | 50.14    | -       |
| 5.地方财政总支出（亿元）           | 562.00   | 584.78   | 718.73  |
| 5.1 一般公共预算支出（亿元）        | 426.39   | 473.00   | 501.3   |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）         | 135.61   | 111.78   | 217.43  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元） | 33.59    | 34.60    | -       |

咸丰县为湖北省恩施土家族苗族自治州下辖县，湖北西大门。县

名取“咸庆丰年”之意，古有“荆南雄镇”“楚蜀屏翰”之誉。位于鄂、湘、黔、渝四省（市）边区结合部，距州府所在地恩施 98 公里，距重庆市黔江区 53 公里。地处武陵山东部、鄂西南边陲；扼楚蜀之腹心，为荆南之要地。县政府驻曲江新区。

咸丰县国土总面积 2,550 平方公里，其中耕地面积 4.4 万公顷。平均海拔 800 米左右，管辖 10 个乡镇一个区，263 个村，有土家族、苗族、朝鲜族、东乡族、蒙古族、畲族等少数民族。

表 1-2 咸丰县财政经济数据

| 项目                      | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（亿元）            | 113.94 | 130.51 | 141.38 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）        | 33,928 | 36,350 | 38,182 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）        | 14,313 | 15,464 | 16,444 |
| 4.地方财政总收入（亿元）           | 6.78   | 6.41   | 7.64   |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）        | 4.32   | 4.92   | 5.52   |
| 其中：税收收入（亿元）             | 2.97   | 3.39   | 3.62   |
| 非税收入（亿元）                | 1.35   | 1.53   | 1.90   |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）         | 2.46   | 1.49   | 2.12   |
| 其中：国有土地使用权出让收益（亿元）      | 2.22   | 1.05   | 1.93   |
| 5.地方财政总支出（亿元）           | 48.92  | 47.78  | 55.73  |
| 5.1 一般公共预算支出（亿元）        | 38.77  | 40.98  | 39.57  |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）         | 10.15  | 6.8    | 16.16  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元） | 1.6    | 0.82   | -      |

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    |

| 区划     | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|--------|----------|----------|
| 其中：咸丰县 | 42.43    | 41.16    |

截止至 2024 年底，咸丰县专项债务限额 42.43 亿元，专项债务余额 41.16 亿元。省财政厅提前下达 2025 年部分新增政府专项债务限额 55,170 万元。

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

| 期限    | 债务余额（截止 2024 年底） |
|-------|------------------|
| 3 年期  | 0                |
| 5 年期  | 8,132            |
| 6 年期  | 8,570            |
| 7 年期  | 97,160           |
| 8 年期  | 8,570            |
| 9 年期  | 8,570            |
| 10 年期 | 42,095           |
| 11 年期 | 28,465           |
| 12 年期 | 28,465           |
| 13 年期 | 28,465           |
| 14 年期 | 28,465           |
| 15 年期 | 41,888           |
| 16 年期 | 9,315            |
| 17 年期 | 9,315            |
| 18 年期 | 9,315            |
| 19 年期 | 9,315            |
| 20 年期 | 14,237           |
| 21 年期 | 3,125            |
| 22 年期 | 3,125            |
| 23 年期 | 3,125            |
| 24 年期 | 3,125            |
| 25 年期 | 3,125            |
| 26 年期 | 3,125            |
| 27 年期 | 3,125            |
| 28 年期 | 3,125            |
| 29 年期 | 3,125            |
| 30 年期 | 3,125            |



## 二、债券情况

本项目总投资 5,826.45 万元，建设资金来源为单位自筹 1,826.45 万元，专项债券资金 4,000.00 万元。

### 咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目

#### 专项债券融资情况表

单位：万元

| 序号 | 发行年份   | 发行额度（万元） | 发行期限 |
|----|--------|----------|------|
| 1  | 2025 年 | 4,000.00 | 15 年 |

## 三、项目情况

### （一）项目概况

建设地点：咸丰县国有坪坝营林场坪坝营分场、水杉坪分场、道坨分场和马岩塘分场。

建设内容：新建抚育野生箬叶基地 3002.21 亩、箬叶基地 1036.2 亩；新建林下中药材黄精种植基地 1584.20 亩、养殖中蜂 200 群；新建中药材育苗大棚 29.4 亩；新建箬叶及中药材种苗培育加工厂房 1 个，建筑面积 2150 平方米，分级生产线 3 条，清洗生产线 2 条；配套扩宽生产道路 18785 米、箬叶采摘便道 11000 米、脉冲电网围栏 21670 米、种植基地排水设施 10660 米、监控设备 58 处、灌溉及病虫害防治设施；购置吸粪车 1 台，水罐车 2 台，货运车 1 台及其他配套设施设备。购置育苗设备设施，水电设施。

### （二）分年度投资计划

#### 咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目

#### 投资计划

单位：万元

| 项目名称                  | 2025 年   | 2026 年 | 2027 年 | 合计       |
|-----------------------|----------|--------|--------|----------|
| 咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目 | 4,611.00 | 551.54 | 663.91 | 5,826.45 |

### （三）项目资金来源

#### 咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目

#### 投资资金来源

单位：万元

| 项目名称                  | 项目总投资    | 资金来源     |          |      |          |        | 预计项目融资到期本息 |
|-----------------------|----------|----------|----------|------|----------|--------|------------|
|                       |          | 小计       | 自有资金     | 一般债券 | 专项债券融资   | 抗疫特别国债 |            |
| 咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目 | 5,826.45 | 5,826.45 | 1,826.45 | 0.00 | 4,000.00 | 0.00   | 5,276.00   |

### 四、资金平衡

#### 咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目

#### 融资还本付息情况

单位：万元

| 年份     | 债券期初余额   | 本年发行     | 应付债券利息 | 应偿还本金  | 当期还本付息 | 年末债券余额   |
|--------|----------|----------|--------|--------|--------|----------|
| 2025 年 | 0.00     | 4,000.00 | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 4,000.00 |
| 2026 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2027 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2028 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2029 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2030 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2031 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2032 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2033 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2034 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2035 年 | 4,000.00 | 0.00     | 102.08 | 0.00   | 102.08 | 4,000.00 |
| 2036 年 | 4,000.00 | 0.00     | 91.87  | 800.00 | 891.87 | 3,200.00 |
| 2037 年 | 3,200.00 | 0.00     | 71.46  | 800.00 | 871.46 | 2,400.00 |
| 2038 年 | 2,400.00 | 0.00     | 51.04  | 800.00 | 851.04 | 1,600.00 |
| 2039 年 | 1,600.00 | 0.00     | 30.62  | 800.00 | 830.62 | 800.00   |
| 2040 年 | 800.00   | 0.00     | 10.21  | 800.00 | 810.21 | 0.00     |

| 年份 | 债券期初<br>余额 | 本年发行     | 应付债券<br>利息 | 应偿还本<br>金 | 当期还本<br>付息 | 年末债券<br>余额 |
|----|------------|----------|------------|-----------|------------|------------|
| 合计 | -          | 4,000.00 | 1,276.00   | 4,000.00  | 5,276.00   | -          |

## 咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目

### 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<br>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<br>倍数 |
|---------------------------|-----------------|----------|----------|----------|-----------------|
| 咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链<br>建设项目 | 19,007.30       | 5,826.45 | 4,000.00 | 1,276.00 | 3.60            |

综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 3.60，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，评定咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目的信用等级为 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，债券资金用途符合发改投资〔2024〕195号文规定的投向领域，债券资金未用于鄂财债发〔2019〕12号文、鄂政办函〔2023〕20号文、发改投资〔2024〕195号文所列负面或禁止投向领域的建设内容。

3、项目已取得立项批复、可研批复、用地预审和选址意见书、环评批复、初步设计批复、林权证等相关证件。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，已开工，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，收益权归属于咸丰县国有坪坝营林场，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 3.60；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、工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多,如设计方案的稳定、资金到位情况、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平的等等,如果工期拖延,工程投资将增加,并且工期拖延将影响项目的现金流入,还本付息受影响。

风险控制措施:针对勘察设计的稳定性,应现场详细勘察,设计合理方案,主动征求相关部门意见和建议,制定安全可行的建设方案。针对资金到位情况,应结合上级补助资金到位情况,并积极与县政府和财政部门充分协商,使项目建设资金来源得到有力保障。针对项目管理因素。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。另外,将委托有资质和丰富经验的施工单位进行施工,编制切实可行的施工进度管理方案。

#### 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、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。

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

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

咸丰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。

咸丰县林业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）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、可行性、公益性



咸丰县国有坪坝营林场林下经济产业链建设项目旨在贯彻实施国务院《关于加快林下经济发展的意见》及省政府《关于大力推进林下经济发展的意见》的意见，《咸丰县国有坪坝营林场森林经营方案修编》（2021-2025 年），是增强林业经营主体及林农持续增收能力，实现林下经济产值和林业综合收入实现稳定增长的重要途径，是咸丰县国有坪坝营林场的实现职工增收的迫切要求。所以项目的提出和建设是必要的。

项目建成后，能有效提升森林质量，促进林场非木质产业建设，实现林场多目标经营和森林资源可持续发展，增强林场事业发展后劲，增加职工收入，并带动林场周边村民稳定增收，具有较好的社会综合效益。项目的建设符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，符合咸丰县城建设总体规划。结合县发改、县住建局等相关主管部门对项目的批复情况，项目是可行的。

发展林下经济是转变林业经济增长方式，促进林业可持续发展的重要保证；是加快山区经济发展，实现兴林富民的有效途径；是全面深化国有林场改革，巩固改革成果的重要抓手；是建设美丽乡村，实现乡村振兴的重要举措。因此具备公益性。

#### 项目投资合规性与项目成熟度分析

本项目立项批复、可研批复、用地预审和选址意见书、环评批复、初步设计批复、林权证等已办结，具备开工条件。

3、项目资金来源和到位可行性，包括项目单位自有资金、预算资金、市场化融资资金等

项目资本金 1,826.45 万元，来源为财政拨款及单位自筹。计划发行 15 年期专项债券 4,000.00 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。

4、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 年计划申请专项债券均为 4,000.00 万元。项目资金需求和总体目标、年度目标相匹配。

5、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箬叶销售收入、黄精销售收入及蜂蜜销售收入。经营成本由人员工资及福利、外购原材料、燃料及动力费、销售费用、管理费等。收入及经营成本根据市场水平情况进行预测，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。

6、项目建设运营方案和资产管理可行性

本项目建设单位是咸丰县国有坪坝营林场，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。

本项目的资产管理由咸丰县国有坪坝营林场负责，运营期间的各项收入以及成本支出管理工作负责项目的日常维护保管工作，确保资产不流失。

咸丰县国有坪坝营林场负责本项目的建设运营及项目资产管理是可行的。

7、项目偿债计划可行性和偿债风险点

计划于 2025 年发行 15 年期专项债券 4,000.00 万元，债券利率

2.55%。债券每半年付息一次，第 11~15 年，每年等额偿还发行金额 20%。专项债券还本付息共计 5,276.00 万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 13,935.46 万元。项目偿债计划可行。

偿债风险点：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。通过采取相应的风险控制措施能够有效降低各项风险。

项目的存续期内项目的收入能够偿还专项债券的本息，项目的偿债计划是可行的；偿债风险点在采取相应的风险控制措施是能够有效降低的。

## 8、绩效目标合理性

绩效目标根据审批投资计划及年度项目工作计划制定设置，预期产出与年度项目计划相匹配，与预算确定的项目投资额相匹配，绩效目标设置合理。设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，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。

项目的绩效目标符合项目的实际情况，绩效目标是合理的。

# 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年 社区项目 项目专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

咸丰县位于湖北省恩施土家族、苗族自治州西南部，云贵高原东延武陵山余脉与大巴山之间，东经 108° 37' 8" 至 109° 20' 8"，北纬 29° 19' 28" 至 30° 2' 54"。南北长 80.38 公里，东西宽 68.95 公里。东接宣恩，东南邻来凤，南与重庆酉阳接壤，西界重庆黔江，北连利川，东北接恩施市。经初步核算，2021 年全县实现地区生产总值 108.44 亿元，扣除价格因素，比上年增长 11.3%。其中，第一产业实现增加值 23.89 亿元，增长 12.4%；第二产业实现增加值 12.32 亿元，增长 10.9%，其中工业实现增加值 8.06 亿元，增长 16.5%；第三产业实现增加值 72.23 亿元，增长 11.0%。全年实现地方财政总收入 74,394 万元，比上年上升 35.4%。

### （一）近三年财政预算执行情况

咸丰县财政自给能力较强，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。

表 1-1 咸丰县财政经济数据

单位：亿元

| 项目               | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|------------------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）    | 113.94 | 130.51 | 141.38 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 33928  | 36350  | 38182  |

|                     |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 14313 | 15464 | 16444 |
| 4.地方财政总收入           | 6.78  | 6.41  | 7.64  |
| 4.1 地方公共预算收入        | 4.32  | 4.92  | 5.52  |
| 其中：税收收入             | 2.97  | 3.39  | 3.62  |
| 非税收入                | 1.35  | 1.53  | 1.90  |
| 4.2 政府性基金收入         | 2.46  | 1.49  | 2.12  |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 2.22  | 1.05  | 1.93  |
| 5.地方财政总支出           | 48.92 | 47.78 | 55.73 |
| 5.1 一般公共预算支出        | 38.77 | 40.98 | 39.57 |
| 5.2 政府性基金支出         | 10.15 | 6.8   | 16.16 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 1.6   | 0.82  | -     |

## （二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

2022 年，公共财政总收入 6.78 亿元，地方一般公共预算收入 4.32 亿元。一般公共预算支出 38.77 亿元，政府性基金支出 10.15 亿元

2023 年，公共财政总收入 6.41 亿元，地方一般公共预算收入 4.92 亿元。一般公共预算支出 40.98 亿元，政府性基金支出 6.8 亿元。

2024 年，公共财政总收入 7.64 亿元，地方一般公共预算收入 5.52 亿元。一般公共预算支出 39.57 亿元，政府性基金支出 16.16 亿元。

## （三）专项债务情况

截至 2024 年 12 月底咸丰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 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 |
|-----|----------|----------|
| 咸丰县 | 42.43    | 41.16    |

表 3 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  | 0      |
| 5 年期  | 0.8132 |
| 6 年期  | 0.8570 |
| 7 年期  | 9.716  |
| 8 年期  | 0.857  |
| 9 年期  | 0.857  |
| 10 年期 | 4.21   |
| 11 年期 | 2.85   |
| 12 年期 | 2.85   |
| 13 年期 | 2.85   |
| 14 年期 | 2.85   |
| 15 年期 | 4.19   |
| 16 年期 | 0.93   |
| 17 年期 | 0.93   |
| 18 年期 | 0.93   |
| 19 年期 | 0.93   |
| 20 年期 | 1.42   |
| 21 年期 | 0.31   |
| 22 年期 | 0.31   |
| 23 年期 | 0.31   |

| 期限    | 2024 年 |
|-------|--------|
| 24 年期 | 0.31   |
| 25 年期 | 0.31   |
| 26 年期 | 0.31   |
| 27 年期 | 0.31   |
| 28 年期 | 0.31   |

## 二、债券情况

本项目自有资金为 18826.53 万元，计划发行专项债券的形式募集项目资金 27000.00 万元，发行期限为 15 年。

本期债券情况：咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目专项债本年发行专项债券 15000.00 万元，本次发行金额为 5000.00 万元。

债券发行计划表

单位：万元

| 序号 | 发行年份 | 发行金额     | 发行期限 |
|----|------|----------|------|
| 1  | 2025 | 15000.00 | 15 年 |
| 2  | 2026 | 12000.00 | 15 年 |
| 合计 |      | 27000.00 |      |

## 三、项目情况

### （一）项目概况

依据项目批复的可行性研究报告，项目静态投资为 44628.48 万元，增加债券发行费及调整建设期利息后，项目总投资为 45826.53 万元。

保障性住房属于稳定住房秩序，维护社会安定的重要惠

民工程，充分体现了党和政府对于低收入困难家庭的照顾和关爱。当前，很多城镇低收入家庭居住的破陋建筑、棚户区以及农村地方危旧房屋，往往会由于住房安全问题而引发不文明或不安定的隐患要素，影响社会秩序的安全稳定。本项目建设有利于改善贫困家庭生活质量，协调缓解群众困难，有利于团结民心和化解社会矛盾，促进我国社会主义社会的和谐建设和稳步发展。

拟新建项目为咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目，属公共服务基础设施建设，建设单位属于行政单位，收益为房屋租赁收入、充电桩收入、停车位收入及广告收入，产生一定经济效益，用于偿还及运营费用。综合经济效益体现在两方面，一方面是在建设期，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；近几年来，咸丰县经济形势总体平稳，要继续积极采取既稳增长、又调结构，既利当前、又利长远，一举多得的有效措施，着力扩大内需。在此背景下，继续大规模实施保障性住房建设，能使千百万困难群众告别“忧居”，可以接续形成新的经济增长点，能够同步发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应，也能得到社会普遍认可和积极评价。

本项目已经通过湖北楚德律师事务所合法性审核。



## 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目概况

| 项目名称                     | 项目位置   | 建设内容                                                                                                                                         | 总投资<br>(万元) | 项目实施方       |
|--------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目 | 咸丰县曲江镇 | 本项目用地面积 25704 平方米，建筑面积 69556 平方米，主要建设内容：保障房 480 套；托育服务、居家养老服务、公共服务设施用房；地下车库 16800 平方米(含 480 个地下车位，配建 30%快充充电桩并配套人防工程);健康运动场所及相关环保、管网等基础配套设施。 | 45826.53    | 咸丰县住房和城乡建设局 |

### (二) 分年度投资计划

#### 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目专项 债分年度投资计划

单位：万元

| 序号  | 资金来源      | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年   | 合计        |
|-----|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 1   | 资本金       | 3,024.64  | 10,769.34 | 5,032.55 | 18,826.53 |
| 1.1 | 财政安排资金    | 3,024.64  | 10,769.34 | 5,032.55 | 18,826.53 |
| 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      | 15,000.00 | 12,000.00 | 0.00     | 27,000.00 |
| 2.1 | 专项债券资金    | 15,000.00 | 12,000.00 | 0.00     | 27,000.00 |
| 2.2 | 项目单位市场化融资 |           |           |          |           |
| 2.2 | 其他资金      |           |           |          |           |
| 3   | 其他资金      |           |           |          |           |

|  |    |           |           |          |           |
|--|----|-----------|-----------|----------|-----------|
|  | 合计 | 18,024.64 | 22,769.34 | 5,032.55 | 45,826.53 |
|--|----|-----------|-----------|----------|-----------|

### （三）项目资金来源

#### 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目投资资金来源

单位：万元

| 项目名称                     | 计划完成时间 | 项目总投资    | 资金来源     |          |          | 预计项目融资到期本息 |
|--------------------------|--------|----------|----------|----------|----------|------------|
|                          |        |          | 小计       | 自有资金     | 项目融资     |            |
| 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目 | 2027 年 | 45826.53 | 45826.53 | 18826.53 | 27000.00 | 34406.10   |

### 四、资金平衡

#### 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目专项债券还本付息情况

单位：万元

| 债券存续期  | 当期专项债     | 期初专项债余额   | 当年偿还利息 | 当年偿还本金   | 期末专项债余额   |
|--------|-----------|-----------|--------|----------|-----------|
| 2025 年 | 15,000.00 | 0         | 158.25 | 0        | 15,000.00 |
| 2026 年 | 12,000.00 | 15,000.00 | 443.10 | 0        | 27,000.00 |
| 2027 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2028 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2029 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2030 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2031 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2032 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2033 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2034 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2035 年 | 0         | 27,000.00 | 569.70 | 0        | 27,000.00 |
| 2036 年 | 0         | 27,000.00 | 538.05 | 3,000.00 | 24,000.00 |
| 2037 年 | 0         | 24,000.00 | 449.43 | 5,400.00 | 18,600.00 |
| 2038 年 | 0         | 18,600.00 | 335.49 | 5,400.00 | 13,200.00 |
| 2039 年 | 0         | 13,200.00 | 221.55 | 5,400.00 | 7,800.00  |
| 2040 年 | 0         | 7,800.00  | 107.61 | 5,400.00 | 2,400.00  |
| 2041 年 | 0         | 2,400.00  | 25.32  | 2,400.00 | 0.00      |

|     |           |  |          |           |  |
|-----|-----------|--|----------|-----------|--|
| 合计： | 27,000.00 |  | 7,406.10 | 27,000.00 |  |
|-----|-----------|--|----------|-----------|--|

## 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目

### 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   | 收益对融资成本覆盖倍数 |
|--------------------------|----------|-----------|----------|----------|-------------|
| 咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目 | 55715.85 | 9258.05   | 45826.53 | 34406.10 | 1.35        |

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.35 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，评定咸丰县曲江新城塘铺片区保障性租赁住房青年社区项目的信用等级为 AAA。

## 六、潜在风险评估

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 工期

拖延项目工期的因素非常多，如供地的及时性、设计方案

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

风险控制措施：

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。

## 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，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：

将安全作为考量施工方案和施工组织的第一准绳，严格现场管理，精心组织，确保施工安全进行。严格执行施工组织计划，关键要坚持规范施工、科学施工、合法施工，做到事事有计划，事事有依据。大力加强队伍建设，为了防止外部劳务队伍不服从组织指挥，在安全技术措施上偷工减料，甚至野蛮施工，项目部可以组建生产管理型安全施工队伍，对外部劳务队

伍进行指导和监督。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 经营风险

本项目的经营风险主要为主要是国家、湖北省及宜昌市调整对本项目收入相关的保育费和补贴、税金的规定。本项目建成后，如果达到预计的运营水平，收入将能达到预期值，甚至更好；反之，如果达不到预计的运营水平，将给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，抽象出较为可靠的预测模型，此外密切关注运营收入的增长情况，争取精准可靠的预测结果。

### 2. 利率波动风险

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

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

### 3. 财务风险

#### （1）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，建设资金大部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

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

## （2）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为 24 个月，且已完成部分工程，具有一定的可预见性，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

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

## （三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

### 1. 现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体

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

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

## 2. 存续债券置换不畅风险

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

## 七、主管部门责任

咸丰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。

咸丰县住房和城乡建设局是本项目的部门主管部门，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

本项目建设的目的是保证安全、稳定、可靠地为咸丰县保障性租赁住房提供保障。



## 1. 本项目建设必要性

(1) 项目的建设是积极贯彻国家级地方加快发展保障性租赁住房的建设需要

2021 年 7 月 2 日，国务院发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，提出完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，给予中央资金补助支持，降低税费负担，加强金融支持。2022 年 2 月 16 日，中国银保监会、住房和城乡建设部联合印发了《关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》（银 保监规(2022)5 号），要求构建多层次、广覆盖、风险可控、业务可持续的保障性租赁住房金融服务体系。《湖北省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》提出加快住房保障体系建设，扩大保障性住房供给。《咸丰县国民经济和社会发展第十四个五年规划》指出要“加强住房市场体系和住房保障体系建设，加快补齐租赁住房短板，实施城市更新行动。加强住房公积金管理，促进城镇住房健康发展，提高城镇居民的居住水平。完成农村住房安全有保障认定排查，推动存量危房应改尽改。补齐小城镇建设短板，培育特色村镇。提高农房设计水平，加强农房建设质量管理。加大历史文化名城名镇名村保护力度，推进既有建筑保留利用和更新改造。”

本项目为咸丰县保障性租赁住房试点项目，项目的建设是积极贯彻国家级地方加快发展保障性租赁住房的建设需要，可

以促进咸丰县保障性租赁住房的发展。

(2) 项目的建设是缓解中、低收入人群住房困难、提高居民生活水平的需要

本项目是实现“住有所居”，改善民生的重要举措，是实现安居乐业，社会和谐的重要行动。为从根本上解决居民的居住环境，国家及各级政府均对保障房的建设提出了要求。《湖北省城镇住房发展“十四五”规划》明确工作任务“公租房为政府兜底保障，继续执行现行政策规定，主要面向城镇住房、收入困难家庭供应，由政府提供实物房源和发放货币补贴，对低保、低收入住房困难家庭应保尽保”。湖北省住建厅于2022年6月发布的《关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施意见》明确提出要“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，进一步完善以公租房、保障性租赁住房 and 共有产权住房为主体的住房保障体系，加快解决新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体的住房困难问题，推动实现住有所居”。本项目为解决在咸丰县内从事教育、医疗、环卫、公交等基本公共服务的企事业单位人员及机关人员的住房困难问题，是保障性住房建设的有益尝试。项目建设完成后，将极大改善咸丰县公共服务人员、新市民、青年人的生活环境和居住条件。项目的建设将对咸丰县后续保障性住房起到示范作用，是解决住房困难人员的有效方法之一，将对咸丰县的建设起到促进作用，对咸丰县城市功能、面貌的完

善具有积极的影响。

（3）项目的建设是促进房地产业健康可持续发展、促进当地经济发展的需要

加快实施保障性租赁住房建设将改善周边居民的居住状况，真正充分体现“以人为本”的价值观和“住有所居”的和谐社会理念。同时，保障性租赁住房建设还能够拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，为企业发展提供机遇，为扩大就业增添岗位。市场经济环境下，经济发展程度是影响和制约住房建设的重要因素，涉及社会发展的多个方面。住房价格持续上涨过快，容易形成金融风险，破坏经济秩序正常循环。保障性住房是政府为抑制房价快涨而采取的宏观调控措施，加强保障性住房建设既能有效刺激居民正常消费和扩大内需，又能拉动建筑、建材和服务等相关产业经济的持续发展，加大建房投资落实住房优惠政策，将有利于控制和降低房价上涨幅度，减少来自住房需求引发的压力，实现社会经济的平稳发展。

近几年来，咸丰县经济形势总体平稳，要继续积极采取既稳增长、又调结构，既利当前、又利长远，一举多得的有效措施，着力扩大内需。在此背景下，继续大规模实施保障性住房建设，能使千百万困难群众告别“忧居”，可以接续形成新的经济增长点，能够同步发挥助推经济实现持续健康发展和民生不

断改善的积极效应，也能得到社会普遍认可和积极评价。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

项目已取得可研和初设批复，计划近期开工建设。

## 3. 项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 45826.53 万元，其中项目资本金 18826.53 万元，占总投资的比例约为 41.08%；剩余约 58.92%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 27000.00 万元，计划于 2025 年发行 15000.00 万元。项目资本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房屋租赁收入、充电桩收入、停车位收入、物业收入，预计约为 55715.85 万元。运营成本主要构成为维护费、职工薪酬、其他管理费用，经营成本预计约为 1011.23 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 34406.10 万元，可用于资金平衡的项目收益预计为 46457.80 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.35，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 15 年期债券，利息按半年支付，第 11-15 年每年偿还 20%发行金额。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保育费和补贴、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。

#### 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）

## 猇亭工业园区危化品运输车辆停车场及配套设施建设项目

### 专项债券信息披露文件

#### 一、经济社会概况

宜昌，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交会地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”、“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经 $110^{\circ}15' \sim 112^{\circ}04'$ 、北纬 $29^{\circ}56' \sim 31^{\circ}34'$ 之间，东西最大横距 174.08 公里，南北最大纵距 180.60 公里。东邻荆州市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。

2023 年初步核算，猇亭区全区实现生产总值 216.1 亿元，按不变价格计算比上年增长 9.9%。其中，第一产业增加值 2.14 亿元，增长与上年持平；第二产业增加值 141.86 亿元，增长 11.3%；第三产业增加值 72.1 亿元，增长 7%。2023 年的三次产业结构 1:65.6:33.4。“四上”单位共计 253 家，其中规模以上工业企业 90 家，限额以上批零住餐单位 86 家，规模以上服务业企业 52 家，资质以上建筑业企业 18 家，资质以上房地产企业 7 家。全区共有规模以上工业企业 90 家。规模以上工业增加值增速为

13.9%。全区规模以上工业企业百元营收成本为 84.9 元（营业收入 518.9 亿元，营业成本 440.6 亿元），比去年同期增加 4 元。企业平均利润率为 9.3%，比同期下降 7 个百分点。企业亏损面为 25.6%，比同期下降 0.4 个百分点。年末全区资质以上建筑业企业 18 家，全年完成建筑业总产值 6.48 亿元，同比增长 46.9%。全区财政总收入完成 19.94 亿元，同比增长 31%。区本级一般公共预算收入 9.74 亿元，同比增长 21.7%。一般公共预算收入中税收占比达到 95.5%。区级一般公共预算支出 12.39 亿元，同比下降 11.8%。全区金融机构各项存款余额共 102.02 亿元，比年初增加 10.25 亿元；金融机构各项贷款余额共 97.01 亿元，比年初增加 5.42 亿元。

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）    | 5502.69  | 5756.35 | 6191.23 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 43943.00 | 46448   | 48543   |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 22571.00 | 24479   | 25982   |
| 4.地方财政总收入        | 363.59   | 392.74  | 暂无数据    |
| 4.1 地方公共预算收入     | 218.21   | 268.98  | 294.07  |
| 其中：税收收入          | 167.07   | 203.83  | 220.88  |
| 非税收入             | 51.14    | 65.15   | 73.19   |
| 4.2 政府性基金收入      | 215.5    | 123.76  | 暂无数据    |
| 5.地方财政总支出        | 563.22   | 679.49  | 721.2   |
| 5.1 一般公共预算支出     | 563.22   | 679.49  | 721.2   |
| 5.2 政府性基金支出      | 319.17   | 943.55  | 暂无数据    |



## 猇亭区财政经济数据

单位：万元

| 项目                  | 2022 年  | 2023 年  | 2024 年 |
|---------------------|---------|---------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）       | 1985624 | 2161056 | 暂无数据   |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）    | 45519   | 47832   | 暂无数据   |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 24528   | 26686   | 暂无数据   |
| 4.地方财政总收入           | 165842  | 199385  | 暂无数据   |
| 4.1 地方公共预算收入        | 80028   | 97422   | 暂无数据   |
| 其中：税收收入             | 73824   | 92989   | 暂无数据   |
| 非税收入                | 6204    | 4433    | 暂无数据   |
| 4.2 政府性基金收入         | 85814   | 24277   | 暂无数据   |
| 其中：国有土地使用权出让收益      | 83435   | 19676   | 暂无数据   |
| 5.地方财政总支出           | 202267  | 157226  | 暂无数据   |
| 5.1 一般公共预算支出        | 140529  | 123890  | 暂无数据   |
| 5.2 政府性基金支出         | 61738   | 33336   | 暂无数据   |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 49310   | 10878   | 暂无数据   |

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

| 区划     | 2023 年限额 | 2023 年余额 |
|--------|----------|----------|
| 宜昌市    | 601.5470 | 563.2149 |
| 其中：市本级 | 289.6671 | 270.1464 |
| 猇亭区    | 8.222    | 7.6026   |

截止 2023 年 12 月宜昌市猇亭区专项债限额 82,220 万元，  
截止 2023 年 12 月宜昌市猇亭区政府专项债余额 76,026 万元，  
本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

## 二、债券情况

债券名称：猯亭工业园区危化品运输车辆停车场及配套设施  
建设项目专项债券

发行规模：2025 年拟发行规模为 2,000.00 万元。

发行期限：期限为 15 年

偿还方式：项目计划采取每半年付息，第 11 年-15 年每年等额偿还发行金额 20%。

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

1、项目名称：猯亭工业园区危化品运输车辆停车场及配套设施建设项目

2、项目申报单位：宜昌市新中盛资产经营管理有限公司

3、项目范围：宜昌市猯亭区

4、项目建设期：2 年。

5、项目建设内容及规模：

项目总用地面积约 67458.5 平方米，分为危化品停车场、物流仓储区、管理及辅助设施区。其中新建 1 栋 5 层办公楼建筑面积 8955 平方米、3 栋仓库建筑面积 14956 平方米、2 个门房建筑面积 282 平方米、1 层综合辅房建筑面积 432 平方米、危化品停车场车位 90 个、私家车停车位 76 个、67 块广告位、35 个新能源充电桩、消防水罐、综合水池、绿化隔离带等。

## （二）投资计划及资金筹措

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。使用计划见下表：

项目总投资使用计划与资金筹措表      单位：万元

| 序号 | 项目内容               | 合计       | 建设期     |          |
|----|--------------------|----------|---------|----------|
|    |                    |          | 2024    | 2025     |
| 一  | 分年计划               |          |         |          |
|    | 1、建设投资             | 16949.63 | 4000.00 | 12949.63 |
|    | 2、建设期利息            | 22.11    | 0.00    | 22.11    |
|    | 3、债券发行兑付费用         | 2.00     | 0.00    | 2.00     |
|    | 4、流动资金             | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
|    | 5、项目投入总资金（1+2+3+4） | 16973.74 | 4000.00 | 12973.74 |
| 二  | 资金筹措               | 16973.74 | 4000.00 | 12973.74 |
|    | 1、自筹资金             | 14973.74 | 4000.00 | 10973.74 |
|    | 1.1 自筹建设资金         | 14973.74 | 4000.00 | 10973.74 |
|    | 其中：融资利息            | 22.11    | 0.00    | 22.11    |
|    | 1.2 自筹流动资金         | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
|    | 2、融资               | 2000.00  | 0.00    | 2000.00  |
|    | 2.1 长期融资本金         | 2000.00  | 0.00    | 2000.00  |
|    | 2.2 流动资金融资         | 0.00     | 0.00    | 0.00     |

四、资金平衡

项目融资还本付息情况

单位：万元

| 序号   | 项目        | 2024 年                    | 2025 年  | 2026 年  | 2027 年  | 2028 年  | 2029 年  | 2030 年  | 2031 年  | 2032 年  | 2033 年  | 2034 年  | 2035 年  | 2036 年  | 2037 年  | 2038 年  | 2039 年 | 2040 年 | 合计       |
|------|-----------|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|----------|
| 1    | 年初借款余额    |                           | 0.00    | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 1600.00 | 1200.00 | 800.00 | 400.00 |          |
| 2    | 本年借款      | 0.00                      | 2000.00 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |        | 2,000.00 |
| 3    | 应付利息      | 0.00                      | 22.11   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 39.80   | 30.95   | 22.11   | 13.27  | 4.42   | 574.86   |
| 4    | 当期还本付息    | 0.00                      | 22.11   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 439.80  | 430.95  | 422.11  | 413.27 | 404.42 | 2,574.86 |
| 5    | 其中：还本     |                           |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | 400.00  | 400.00  | 400.00  | 400.00 | 400.00 | 2,000.00 |
| 6    | 付息        | 0.00                      | 22.11   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 44.22   | 39.80   | 30.95   | 22.11   | 13.27  | 4.42   | 574.86   |
| 7    | 期末借款余额    | 0.00                      | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 1600.00 | 1200.00 | 800.00  | 400.00 | 0.00   |          |
| 8    | 偿还借款的资金来源 |                           |         | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62  | 535.62 | 535.62 | 8,034.30 |
|      | 息税前利润     |                           |         | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44  | 257.44 | 257.44 | 3,861.60 |
|      | 折旧费       |                           |         | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18  | 278.18 | 278.18 | 4,172.70 |
|      | 摊销费       |                           |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |        |          |
| 指标计算 | 利息备付率     |                           |         | 5.82    | 5.82    | 5.82    | 5.82    | 5.82    | 5.82    | 5.82    | 5.82    | 5.82    | 5.82    | 6.47    | 8.32    | 11.64   | 19.40  | 58.24  | 10.82    |
|      | 偿债备付率     |                           |         | 10.91   | 10.91   | 10.91   | 10.91   | 10.91   | 10.91   | 10.91   | 10.91   | 10.91   | 10.91   | 1.09    | 1.11    | 1.13    | 1.15   | 1.17   | 7.65     |
| 备 注  |           | 1.本表从第一年开始计息，年利率 2.21%。   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |        |          |
|      |           | 2.项目拟定年初放款，还款期利息计入当期利息支出。 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |        |          |
|      |           | 3.偿还债券期（含建设期 2 年）17 年。    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |        |          |

专项债券募投项目平衡情况

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 |
|---------------------------|---------------|----------|-------------|-----------------|
| 猗亭工业园区危化品运输车辆停车场及配套设施建设项目 | 9514.90       | 2574.86  | 2000.00     | 3.70            |

结论：综上所述，预计本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安徽国鉴会计师事务所（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，评定猗亭工业园区危化品运输车辆停车场及配套设施建设项目的信用等级为AAA。

六、事前绩效评估

（一）评估方式

- 1、成本效益分析法，是指将政策和项目存续期内的支出与效益进行对比分析，以评估政策和项目的资金及管理效率。
- 2、比较法，是指通过对绩效目标与预期实施效果、历史与当期情况、不同部门与地区同类政策和项目安排的比较，综合分析政策和项目的绩效情况。
- 3、因素分析法，是指通过综合分析影响政策和项目绩效目

标实现、实施效果的内外因素，对政策和项目进行评估。

## （二）评估程序与安排

### 1.准备阶段

#### （1）确定评估对象

根据经济社会发展需求和当地重大部署确定评估对象。

#### （2）明确评估任务

下达事前绩效评估项目通知书。明确评估组织实施形式，确定评估目的、内容、任务、依据、评估时间及要求等。

#### （3）成立评估工作组

由评估工作组组织开展事前绩效评估各项工作。

### 2.实施阶段

#### （1）拟定工作方案

评估工作组按要求拟定具体工作方案。

#### （2）入户调研

评估工作组到项目实施单位进行入户调研。

#### （3）组建专家组

评估工作组依据项目内容遴选专家，组建专家组，并进行业务培训。

#### （4）现场调研

多渠道获取项目信息，手机审核项目资料，与专家现场调研。

#### （5）进行预评估

评估工作组与专家组、第三方机构对项目相关数据进行摘录、汇总、分析，完成预评估。资料不全或不符合要求的，项目单位进行补充。

#### （6）召开正式专家评估会

专家组通过审核项目资料和听取项目单位汇报，形成评估结论。

### 3.总结及应用阶段

#### （1）撰写报告

评估工作组根据各方意见按照规定格式撰写报告，整理评估资料。

#### （2）提交报告

评估工作组在专家评估会后 3 个工作日内提交评估报告。

#### （3）结果反馈与应用

预算部门组织实施的事前绩效评估结果连同项目预算申请一并报送财政部门，作为申请预算的必要条件；财政部门按程序进行审核后，将审核结果作为预算安排的重要参考依据。

#### （4）结果汇报

财政部门向本级政府提出预算安排建议时，将审核后的事前评估结果一并上报。

### （三）评估内容与分项结论（附相关评分表）

#### 1.项目实施必要性、可行性、公益性分析

##### ①项目实施的必要性

项目建设是补齐猗亭区危化品运输车辆停车设施短板，缓解供求矛盾的需要；是加强停车设施精细化管理，更加有效配置资源客观要求，有利于完善城市功能，进一步提升城市形象；项目建设是保障民生，持续增进人民福祉的必然要求。因此，项目的建设是必要的。

##### ②项目实施的可行性

根据《2024 地方政府专项债券资金投向领域支持类项目清单》，本项目属于“七、市政和产业园区基础建设”类，符合政府支持范围，因此，本项目建设是可行的。

##### ③项目实施的公益性

项目的建设，使人民群众的生活、居住环境、出行体验得到质的提升，基础设施的建设将提升整个城市的承载能力，进一步优化城市整体形象，助推新型城镇化进程，促进地方经济整体快速发展。



## 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

本项目前期将严格按照相关报建程序，完成立项、可研、初设等批复，并经过财评后编制控制价，每阶段将投资误差控制在10%以内，保证建设投资的合规性。

### ②项目成熟度

獭亭区拟打造“兴业宜居生态工业新区”，有丰富的人脉资源、有坚强的智力支撑、有完善的产业配套、有充足的用地空间、有广阔的发展前景。

项目已完成前期立项工作，并取得立项批文、可研批文、初设批文（一期），已办理土地、建设用地规划许可、建设工程规划许可等证件，不需要办理用地预审及选址意见等。目前，项目分期建设，（一期）目前已基本完工，（二期）目前已完成平面设计方案，正在争取相关部门意见。

## 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及争取地方专项债两部分，无其他市场化融资资金。自筹部分资金主要来源于项目单位经营收入，目前经营情况良好，能够满足资本金需求；由于项目符合专项债项目储备库领域中“七、市政和产业园区基础建设”类，因此项目资金到位具有一定的可行性。

#### 4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收入来源主要包括项目建成后危化品停车位、私家车停车位、充电桩、广告位、办公楼和仓库等租赁收入和物业服务收入。成本包括工资及福利费、管理费用、经营费用等，经测算，项目债券期内营业收入为 12,169.50 万元，减去经营成本 950.85 万元、附加税 876.60 万元和所得税 827.15 万元之后，用于资金平衡相关收益为 9,514.90 万元。项目以营业收入为还本付息来源，足够偿还 2,574.86 万元的债券本息。经测算，本金资金覆盖率为 4.48，本息资金覆盖率 3.70，本息资金覆盖倍数 3.70，均大于 1.1。项目收益预测中使用的单价等数据，均参考项目所在地同类项目的收取价格，预测方法和结果较为合理。

#### 5.债券资金需求合理性分析

本项目总投资 16,973.74 万元，其中债券资金需求 2,000.00 万元，自筹资金 14,973.74 万元，资本金比例不低于 20%，达到 88.22%，较为合理。

#### 6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

项目债券期内，本金资金覆盖率为 4.48，本息资金覆盖率 3.70，本息资金覆盖倍数 3.70，均大于 1.1，偿债能力较强。

偿债风险点主要为运营收入变动、经营成本变动及债券利率变动带来的风险，经压力测试，当项目运营净收益、经营成本和债券利率在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖

率及本息资金覆盖倍数仍然 $>1$ ，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

## 7.绩效目标合理性分析

(1) 项目建设期绩效目标为形成质量合格的工程实体，完善居住环境的服务功能

根据项目建设内容及规模，建成后将达成的绩效目标为：提供 90 个危化品停车位和 76 个私家车停车位，增加 67 块广告位，增加 35 个新能源充电桩，增加 3 栋仓库面积 14956 m<sup>2</sup>，增加 1 栋 8955 m<sup>2</sup> 办公楼，增加 2 个门房面积 432 m<sup>2</sup>。随着项目实施，资金分步投入，绩效目标能够完全达成。

(2) 项目运营期的绩效目标为实现预期销售收入，偿还债务资金

项目运营期的收入参考区域内同类项目收费标准测算，预计营业收入达到 12,169.50 万元（740.23 万元/年），需偿还债务本息资金共计 2,574.86 万元。随着项目投入运营，实现以上运营期绩效目标是合理的。

## 8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

地方政府专项债券项目事前绩效评估表

|       |         |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |          |
|-------|---------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 项目名称  |         | 獾亭工业园区危化品运输车辆停车场及配套设施建设项目 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 评估时间                                | 2025.7.2 |
| 前置性评估 |         |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |          |
| 序号    | 评估内容    |                           | 评估标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 评估结论                                | 通过       |
| 1     | 项目前置性评估 | 必要性评估                     | 1.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；<br>2.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；<br>3.项目当年度有债券资金需求。                                                                                                                                                                                                           | 上述 3 项任意 1 项不符合，则前置性评估不通过，不再进行得分评估。 | 通过       |
| 2     |         | 可行性评估                     | 1.项目立项依据充分，已完成项目立项且立项程序合规；<br>2.项目建设前期准备充分，已开工或年内具备开工条件，能够形成实物工作量和拉动有效投资；<br>2.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。                                                                                                                                                                                                                       |                                     |          |
| 3     |         | 公益性评估                     | 1.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）<br>2.项目投向领域符合地方政府专项债券支持的交通基础设施建设、能源、农田水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施、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、新型基础设施等十大领域。<br>3.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》（国办发〔2024〕52 号），项目实施内容不属于专项债券负面清单（以主体项目建设内容为参考）； |                                     |          |

|       |              |       |                                           |    |                                                                                                                                                  |           |    |
|-------|--------------|-------|-------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|
|       |              |       | 4.打捆项目中公益性项目投资额占比高于 50%或发债需求不超过公益性项目投资总额。 |    |                                                                                                                                                  |           |    |
| 基础性评估 |              |       |                                           |    |                                                                                                                                                  |           |    |
| 序号    | 一级指标         | 二级指标  | 评估内容                                      | 分值 | 评估标准                                                                                                                                             | 文件资料      | 得分 |
| 1     | 绩效目标合理性（20分） | 目标完整性 | 绩效目标完整性                                   | 5  | 1.项目目标有对项目资金支出的目的、范围、对象、产出、结果等要素进行概括性的文字描述；<br>2.绩效指标三级指标内容齐全，指标值明确，项目完成指标中数量、质量、时效指标完整，可持续影响指标未填报应说明理由。<br>（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分；第2点缺失扣3分。）     | 项目绩效目标申报表 | 5  |
| 2     |              | 目标准确性 | 绩效目标准确性                                   | 5  | 1.绩效目标根据工作任务内容设定，工作内容全面体现在绩效目标中，目标具体细致；<br>2.目标围绕项目实施后产生的经济、社会、环境、利益相关者满意度等方面综合效益设立；<br>3.所有项目绩效目标均有对应指标。<br>（上述3点全部符合得5分。第1点缺失扣1分；第2、3点缺失各扣2分。） | 项目绩效目标申报表 | 5  |
| 3     |              | 目标量化  | 绩效目标可量化                                   | 5  | 1.产出指标中数量、时效、成本指标全部量化；<br>2.项目效益指标至少1个指标量化。<br>（上述2点全部符合得5分，否则，酌情扣分。）                                                                            | 项目绩效目标申报表 | 5  |
| 4     |              | 指标值测算 | 绩效指标科学性                                   | 5  | 1.有相关目标值测算标准；<br>2.标准科学合理，符合计划标准、固定标准、国家或行业标准、历史标准、其他标准等相关标准。                                                                                    | 项目绩效目标申报表 | 5  |

|   |                   |       |                                                                             |    |                                                                                                                                                           |                                                                                              |    |
|---|-------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|   |                   |       |                                                                             |    | (上述 2 点全部符合得 5 分。第 1 点缺失扣 2 分、第 2 点缺失扣 3 分。)                                                                                                              |                                                                                              |    |
| 5 | 项目实施可行性<br>(40 分) | 项目论证  | 事前是否经过可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策。                                                 | 10 | 1.项目事前经过可行性研究或专家论证或风险评估;<br>2.项目事前经过集体决策, 决策程序符合项目管理相关要求。<br>(上述 2 点全部符合得 10 分。第 1 点缺失扣 6 分、第 2 点缺失扣 4 分。)                                                | 1.项目可行性研究报告、专家论证意见、风险评估报告;<br>2.项目建议书、项目论证、评估材料;<br>3.列入省、市重点项目清单的文件;<br>4.项目开展的地方政府或部门会议纪要。 | 10 |
| 6 |                   | 项目计划  | 主要包括: 项目范围、项目具体计划、启动时间、具体活动实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等。                       | 5  | 1.项目编制了详细的建设运营方案;<br>2.计划完整详细, 包括项目范围、项目具体计划内容、启动时间、具体实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等;<br>3.打包项目的子项目计划内容清晰。<br>(上述 3 点全部符合得 5 分。第 1、2 点缺失各扣 2 分; 第 3 点缺失扣 1 分。) | 1.项目组织架构及人员分工表;<br>2.项目实施方案;<br>3.项目进度计划。                                                    | 5  |
| 7 |                   | 项目成熟度 | 项目是否取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》, 项目是否已开工建设, 是否有招投标建设合同。 | 10 | 1.项目已开工建设, 且具有中标通知书、项目建设合同等已开工建设证明; 2.项目未开工但已取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。(项目已开工建设得 10 分, 未开工建设的, “四证”缺失一项扣 2.5 分。)                    | 部门(单位)佐证材料                                                                                   | 10 |

|    |              |            |                                                        |    |                                                                                                          |                             |    |
|----|--------------|------------|--------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----|
| 8  |              | 计划评估       | 评估已制定项目计划各项任务是否围绕项目绩效目标设计。                             | 5  | 项目计划任务与项目预期绩效目标相关的任务数占全部任务数的比率高于 90%。（高于 90%的得 5 分，80%-90%得 3 分，小于 80%的得 0 分）                            | 部门（单位）佐证材料                  | 5  |
| 9  |              |            | 评估项目偿债计划可行性                                            | 5  | 1.项目偿债计划与项目收益匹配；2.如果项目预期收益无法覆盖债券本息，有其他资金来源实现总体收支平衡。（上述 2 点全部符合得 5 分。第 1 点缺失扣 2 分、第 2 点无法覆盖平衡扣 3 分。）      | 还本付息预测表及资金平衡测算表             | 5  |
| 10 |              | 项目资产管理     | 评估项目资产管理方案可行性                                          | 5  | 1.明确项目中拟涉及的政府资产和企业资产的产权归属、管理和移交方案。2.承诺债券项目形成的资产不进行违规融资或注入企业。（上述 2 点全部符合得 5 分。第 1 点缺失扣 3 分；第 2 点缺失扣 2 分。） | 部门（单位）佐证材料                  | 5  |
| 11 | 资金管理         | 资金来源评估     | 项目资金来源和到位可行性，包括项目单位自有资金、预算资金、市场化融资资金等；资金到位时间、条件是否能够落实。 | 5  | 1.其它渠道资金明确；2.到位时间、条件能够落实；3.市、县财政资金（项目单位资本金）配套方式和承受能力。（上述 3 点全部符合得 5 分。第 1、2 点缺失各扣 2 分；第 3 点缺失扣 1 分。）     | 财政部门资本金说明、项目单位资金证明、银行融资意向函等 | 5  |
| 12 | 合理性<br>（20分） | 专项债券资金需求评估 | 项目债券资金申报是否经过科学论证。                                      | 5  | 项目债券资金申报经过科学论证，申请规模明确。（符合得 5 分，否则，酌情扣分。）                                                                 | 部门（单位）佐证材料                  | 5  |
| 13 |              |            | 专项债券发行规模是否合理，分年发行规模、期限与项目建设进度是否匹配。                     | 5  | 发行规模合理，分年发行规模、期限与项目建设进度相匹配。（符合得 5 分，否则，酌情扣分。）                                                            | 部门（单位）佐证材料                  | 5  |
| 14 |              | 投资成本测算     | 项目投资的合理性                                               | 5  | 项目投资估算经财政投资评审中心或专业评审机构评审，并取得相关批复或已编制正式项目投资概算报告。（符合得 5 分，否则，根据资料齐备程度酌情扣分。）                                | 项目财评报告、概算报告、投资测算表等          | 5  |
| 15 | 收益           | 收入预测       | 项目进行了合理的收入预测                                           | 10 | 1.项目预期收入由项目产生，项目收入与项目建设内容密切匹配；2.收入预测类型合理，收入实现具有可实现性；3.收入预测取值有国家                                          | 项目收入预测说明及收入测算表              | 10 |

|                                                                                                              |       |        |               |     |                                                                                                            |                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|---------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|
|                                                                                                              | 预测合理性 |        |               |     | 标准、行业标准、地区标准的、或有市场询价材料支撑的、或有以往年度同性质项目运营收入作支撑；4.项目收入测算有计算构成，有收入测算明细。（上述4点全部符合得10分。第1、2点缺失各扣3分、第3、4点缺失各扣2分。） |                |     |
| 16                                                                                                           | （     | 运营成本预测 | 项目进行合理运营成本测算  | 5   | 1.具备运营成本测算；2.运营成本符合行业、市场标准；3.运营成本测算有明细构成且运营成本明细与项目运营情况密切相关。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失扣1分、第3点缺失扣3分。）              | 项目成本预测说明及成本预测表 | 5   |
| 17                                                                                                           | 分）    | 还本付息预测 | 融资规模和项目收益平衡情况 | 5   | 债券存续期内项目收益覆盖融资本息倍数高于1.2倍。（高于1.2倍得5分；低于1.2倍的0分。）                                                            | 项目收支预测说明及收支预测表 | 5   |
| 合计                                                                                                           |       |        |               | 100 |                                                                                                            |                | 100 |
| 备注：综合评分为90分（含）以上的为“优”，80分（含）至90分的为“良”，60分（含）至80分的为“中”，60分以下的为“差”。评分结果为“优”（建议支持），“良”和“中”（建议支持并调整完善），“差”（不予支持） |       |        |               |     |                                                                                                            |                |     |



#### **（四）有关建议**

1、加强项目全流程的项目管理，制定风险管控措施，有序推进项目实施。

2、依据项目内容和管理要求，尽快建立相应的项目管理制度，完善相关业务管理办法，建立有效的质量管控。

3、细化预算内容，合理测算资金需求，明确项目单价标准，提高预算的可执行性；明确成本控制标准和措施，按照成本绩效管理要求，有效控制运营成本。

### **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）与项目建设相关的风险**

##### **1.政策风险**

项目建设符合我国目前拉动内需、增加就业、提高人们健康生活水平，带动相关产业发展等各方面政策要求，当前我国社会稳定，经济走势良好，在可预见的将来不会有重大变化和调整，因此，项目不存在政策风险。

##### **2.资金风险**

建设资金额度大，短时间筹措有难度：本项目建设资金主要

来源为自筹，投资巨大，如果建设单位自筹资金难以按时到位，则项目的资金筹集存在较大困难。

建设期资金供应可能不足带来的风险：建设期主要是在项目建设过程中资金供应不足或者资金来源中断导致项目的建设工期拖延甚至被迫终止。

在市场经济条件下，应采取市场化筹资的手段，多种渠道吸收建设资金。如果出现建设资金不足，可以采取增加银行贷款或增加投资主体使项目得以实施，达到控制和降低风险。

### 3.社会风险

政府高度重视项目建设开发，把项目建设作为提高当地群众生活水平的一个契机，项目建设得到了政府和广大群众的广泛支持，项目建设社会风险较小。

## （二）与项目收益相关的风险

### 1.经营风险

若宏观经济环境发生较大变化或其他外部条件出现较大不利变化，可能导致项目未来经营不达预期，进而影响本期债券的偿付。

风险控制措施：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本项目专项债券用于周转偿还，进而在项目实现收益自平衡后进行偿还。

## 2.利率波动风险

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

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

## 3.财务风险

### （1）资金周转风险

风险分析：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金 11.78%部分采取申请债券融资解决，88.22%部分采取自筹资金解决。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

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

## （2）投资估算的风险

建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差。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为较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化还是有一定的不确定性。

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，确定赔偿标准，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

## 八、主管部门责任

獭亭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。

獭亭区住建局是本项目的部门主管部门，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）  
夷陵区农村供水保障提升工程  
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<sup>2</sup>，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 1-3 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 |                |

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，夷陵区农村供水保障提升工程专项债券 2025 年度计

划发行 10,000.00 万元，发行期限为 15 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：夷陵区农村供水保障提升工程专项债券

发行规模：本项目预计发行专项债券规模共 20,000.00 万元，其中，已于 2022 年发行 5,000.00 万元，2023 年发行 5,000.00 万元，计划 2025 年申请发行金额 10,000.00 万元。

发行期限：15 年。

偿还方式：按每半年支付利息，第 11-15 年每年偿还 20%本金。

根据项目资金需求计划，本项目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） |
|---------------|--------|-----------|---------|
| 夷陵区农村供水保障提升工程 | 2022 年 | 5,000.00  | 15      |
|               | 2023 年 | 5,000.00  | 15      |
|               | 2025 年 | 10,000.00 | 15      |
| 合计            |        | 20,000.00 |         |

四、项目情况

（一）项目概况

1. 参与主体

项目名称：夷陵区农村供水保障提升工程

建设单位：宜昌民生供水有限责任公司

2. 项目概况



本项目分两期实施，一期以新建工程为主，主要布置在分乡镇、雾渡河镇、樟村坪镇、黄花镇、下堡坪乡、小溪塔近郊；二期以改造项目为主，主要布置在龙泉镇、鸦鹊岭镇、三斗坪镇、乐天溪镇、太平溪镇、邓村乡。一期新建水源工程 9 处，提水工程 14 处，水厂工程 11 处，管网 641.8km、智能水表安装 63500 块,主管网计量设施 165 处以及水厂、管网等信息化改造。二期新建水源工程 1 处，提水工程 9 处，改建扩建水厂设施 5 处，管网延伸工程 9 处，管网 250km，智能水表安装 82100 块，主管网计量设施 113 处以及水厂、管网等信息化改造。

（二）分年度投资计划

夷陵区农村供水保障提升工程总投资为 78,395.68 万元，其中工程费用 59,783.63 万元，独立费用 6,325.49 万元，预备费用 5,288.73 万元，专项费用 5,711.83 万元，建设期利息 1,266.00 元，债券发行费用 20.00 万元。

建设期资金平衡表

单位：人民币万元

| 序号  | 名称     | 合计        | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年    | 2026 年    |
|-----|--------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 1   | 总投资    | 78,395.68 | 7,281.50 | 8,749.70 | 6,879.75 | 26,484.94 | 28,999.79 |
| 1.1 | 一期     | 46,054.68 | 7,276.50 | 8,588.20 | 6,574.25 | 14,169.44 | 9,446.29  |
| 1.2 | 二期     | 31,055.00 | -        | -        | -        | 12,000.00 | 19,055.00 |
| 1.3 | 建设期利息  | 1,266.00  | -        | 156.50   | 305.50   | 305.50    | 498.50    |
| 1.4 | 债券发行费用 | 20.00     | 5.00     | 5.00     | -        | 10.00     | -         |

### （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，结合实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，目前项目总投资的 74.49% 由宜昌民生供水有限责任公司以项目自筹资金形式注入 58,395.68 万元，现已到位资本金 14,000.00 万元，主要用于项目前期工作及项目建设，目前已使用资本金 13,500.00 万元。

#### 2. 专项债券

本项目计划共发行专项债券 20,000.00 万元，其中，2022 年已发行金额为 5,000.00 万元，发行期限 15 年，发行票面利率为 3.13%，利息按每半年支付，第 11-15 年每年等额偿还本金的 20%；2023 年已发行金额为 5,000.00 万元，发行期限 15 年，发行票面利率为 2.98%，利息按每半年支付，第 11-15 年每年等额偿还本金的 20%；2025 年计划申请发行金额 10,000.00 万元，发行期限 15 年，专项债利率按 2025 年湖北省政府专项债券(三十期)票面利率 1.93% 考虑，采取每半年支付利息和分年还本，在发行后的第 11-15 年每年偿还本金的 20%。本项目专项债券利息总支出 6,480.50 万元，其中建设期利息为 1,266.00 万元，运营期利息为 5,214.50 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。

夷陵区农村供水保障提升工程概况表

单位：万元

| 序 | 项目名称          | 项目     | 建设内容                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 总投资       | 投资计划                                         |
|---|---------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|
| 1 | 夷陵区农村供水保障提升工程 | 宜昌市夷陵区 | 本项目分两期实施，一期以新建工程为主，主要布置在分乡镇、雾渡河镇、樟村坪镇、黄花镇、下堡坪乡、小溪塔近郊；二期以改造项目为主，主要布置在龙泉镇、鸦鹊岭镇、三斗坪镇、乐天溪镇、太平溪镇、邓村乡。一期新建水源工程 9 处，提水工程 14 处，水厂工程 11 处，管网 641.8km、智能水表安装 63500 块，主管网计量设施 165 处以及水厂、管网等信息化改造。二期新建水源工程 1 处，提水工程 9 处，改建扩建水厂设施 5 处，管网延伸工程 9 处，管网 250km，智能水表安装 82100 块，主管网计量设施 113 处以及水厂、管网等信息化改造。 | 78,395.68 | 项目自筹资金 58,395.68 万元，发行专项债券筹集资金 20,000.00 万元。 |

## 五、资金平衡

本项目偿债资金来源为售水收入。

## 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       |          |          |          |
|-----|-------------------|----|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|----------|----------|----------|
|     |                   |    |            | 2022年     | 2023年     | 2024年      | 2025年      | 2026年      | 2027年     | 2028年    | 2029年    | 2030年    |
| 一   | 经营活动产生的现金         |    |            |           |           |            |            |            |           |          |          |          |
| 1   | 现金流入              |    | 40,720.39  |           |           |            |            |            | 2,772.45  | 2,807.11 | 2,841.76 | 2,876.42 |
| 1.1 | 营业收入              |    | 40,720.39  |           |           |            |            |            | 2,772.45  | 2,807.11 | 2,841.76 | 2,876.42 |
| 1.2 | 其他收入              |    | -          |           |           |            |            |            | -         | -        | -        | -        |
| 1.3 | 补贴收入              |    | -          |           |           |            |            |            | -         | -        | -        | -        |
| 2   | 现金流出              |    | 6,992.28   |           |           |            |            |            | 484.75    | 488.25   | 491.74   | 495.25   |
| 2.1 | 经营成本              |    | 6,992.28   |           |           |            |            |            | 484.75    | 488.25   | 491.74   | 495.25   |
| 2.2 | 增值税               |    | -          |           |           |            |            |            | -         | -        | -        | -        |
| 2.3 | 税金及附加             |    | -          |           |           |            |            |            | -         | -        | -        | -        |
| 2.4 | 所得税               |    | -          |           |           |            |            |            | -         | -        | -        | -        |
|     | 经营活动现金净流量         |    | 33,728.11  |           |           |            |            |            | 2,287.70  | 2,318.86 | 2,350.02 | 2,381.17 |
| 二   | 投资活动产生的现金         |    |            |           |           |            |            |            |           |          |          |          |
| 1   | 购建固定资产支付的现金       |    | 77,109.68  | 7,276.50  | 8,588.20  | 6,574.25   | 26,169.44  | 28,501.29  |           |          |          |          |
|     | 投资活动现金净流量         |    | -77,109.68 | -7,276.50 | -8,588.20 | -6,574.25  | -26,169.44 | -28,501.29 |           |          |          |          |
| 三   | 融资活动产生的现金         |    |            |           |           |            |            |            |           |          |          |          |
| 1   | 融资活动现金流入          |    | 20,000.00  | 5,000.00  | 5,000.00  | -          | 10,000.00  | -          |           |          |          |          |
| 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             |    | 20,000.00  | 5,000.00  | 5,000.00  | -          | 10,000.00  | -          |           |          |          |          |
| 2   | 融资活动现金流出          |    | 26,480.50  | -         | 156.50    | 305.50     | 305.50     | 498.50     | 498.50    | 498.50   | 498.50   | 498.50   |
| 2.1 | 支付利息              |    | 6,480.50   | -         | 156.50    | 305.50     | 305.50     | 498.50     | 498.50    | 498.50   | 498.50   | 498.50   |
| 2.2 | 偿还本金              |    | 20,000.00  | -         | -         | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -        |
|     | 融资活动现金净流量         |    | -6,480.50  | 5,000.00  | 4,843.50  | -305.50    | 9,694.50   | -498.50    | -498.50   | -498.50  | -498.50  | -498.50  |
| 四   | 本年现金净流入           |    | 5,270.66   | -2,276.50 | -3,588.20 | -6,574.25  | 9,694.50   | -498.50    | 1,789.20  | 1,820.36 | 1,851.52 | 1,882.67 |
| 五   | 累计现金净流量           |    |            | -2,276.50 | -5,864.70 | -12,438.95 | -2,744.45  | -3,242.95  | -1,453.75 | 366.61   | 2,218.13 | 4,100.80 |
| 六   | 本息覆盖倍数            |    | 1.27       |           |           |            |            |            |           |          |          |          |

## 项目资本金现金流量表（续）

单位：除注明外均为万元

| 序号  | 项目                | 经营期      |          |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----|-------------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |                   | 2031年    | 2032年    | 2033年     | 2034年     | 2035年     | 2036年     | 2037年     | 2038年     | 2039年     | 2040年     |
| 一   | 经营活动产生的现金         |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 1   | 现金流入              | 2,911.07 | 2,945.73 | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  |
| 1.1 | 营业收入              | 2,911.07 | 2,945.73 | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  | 2,945.73  |
| 1.2 | 其他收入              | -        | -        | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1.3 | 补贴收入              | -        | -        | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2   | 现金流出              | 498.75   | 502.26   | 502.62    | 502.98    | 503.35    | 503.71    | 504.09    | 504.46    | 504.84    | 505.22    |
| 2.1 | 经营成本              | 498.75   | 502.26   | 502.62    | 502.98    | 503.35    | 503.71    | 504.09    | 504.46    | 504.84    | 505.22    |
| 2.2 | 增值税               | -        | -        | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2.3 | 附加税               | -        | -        | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2.4 | 所得税               | -        | -        | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
|     | 经营活动现金净流量         | 2,412.32 | 2,443.47 | 2,443.11  | 2,442.75  | 2,442.38  | 2,442.02  | 2,441.64  | 2,441.27  | 2,440.89  | 2,440.51  |
| 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             |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 2   | 融资活动现金流出          | 498.50   | 498.50   | 1,498.50  | 2,467.20  | 2,406.10  | 4,345.00  | 4,245.30  | 3,145.60  | 2,077.20  | 2,038.60  |
| 2.1 | 支付利息              | 498.50   | 498.50   | 498.50    | 467.20    | 406.10    | 345.00    | 245.30    | 145.60    | 77.20     | 38.60     |
| 2.2 | 偿还本金              | -        | -        | 1,000.00  | 2,000.00  | 2,000.00  | 4,000.00  | 4,000.00  | 3,000.00  | 2,000.00  | 2,000.00  |
|     | 融资活动现金净流量         | -498.50  | -498.50  | -1,498.50 | -2,467.20 | -2,406.10 | -4,345.00 | -4,245.30 | -3,145.60 | -2,077.20 | -2,038.60 |
| 四   | 本年现金净流入           | 1,913.82 | 1,944.97 | 944.61    | -24.45    | 36.28     | -1,902.98 | -1,803.66 | -704.33   | 363.69    | 401.91    |
| 五   | 累计现金净流量           | 6,014.62 | 7,959.59 | 8,904.20  | 8,879.75  | 8,916.04  | 7,013.05  | 5,209.40  | 4,505.07  | 4,868.75  | 5,270.66  |
| 六   | 本息覆盖倍数            | 1.27     |          |           |           |           |           |           |           |           |           |

结论：如上表格，债券存续期内，项目预期项目总营业收入预计为 40,720.39 万元，经营成本 6,992.28 万元，税费 0 万元，预计用于资金平衡相关收益为 33,728.11 万元，能够完全覆盖发行债券本息，本息资金覆盖倍数 1.27，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，评定夷陵区农村供水保障提升工程的信用等级为 AAA。

## 七、法律意见

（一）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。

（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农村供水保障提升工程建设，投向领域为【农林水利和气象】-【水利工程（包含具备供水、发电等较稳定的经营性收益的水库水闸工程、引调水工程、规模化农村供水工

程、灌区工程等)】，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)宜昌民生供水有限责任公司为依法成立的合法续存的国有企业，具备实施本项目的主体资格，拥有本项目收益权归属，为本项目资产权属单位以及资产运营管理单位，能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息。

(六)本项目已经依法获得了相应的审批文件，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**

### **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。

确认施工质量，并对已确认的施工质量负责（但并不免除施工单位对施工质量的责任）。

## 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（宜昌民生供水有限责任公司）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。

宜昌市夷陵区水利和湖泊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。

## 十、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

随着经济的迅速发展以及人民生活水平的提高，工农业生产和人民生活需水量大幅增长，仅依靠水厂现有的供水能力已远远不能满足日益增长的水量需求，水库受水源地周边建设和生产生活影响，水库水质已不能满足原水水质标准，即采用该水源后无法保证供水的卫生与安全，供水问题已成为人民群众最关心、最迫切需要解决的实际问题。安全可靠的饮用水直接关系到人民群众的身体健康和生活质量，是构建新时代和谐社会的必要条件。

总之，夷陵区农村供水保障提升工程建设是根据宜昌市供水安全工程实施规划报告的要求，确保供水规划的具体实施的重要措。长期以来，水资源短缺、水利用方式粗放和水环境生态的恶化的多种挑战，使区域供水基础设施严重滞后于社会经济的发展需求，是区域社会经济可持续发展的最大的制约因素之一，建设夷陵区农村供水保障提升工程，实行水资源的可持续利用，是宜昌市谋求发展的当务之急，势在必行。

根据工程区域内供水现状以及存在问题的分析，夷陵区农村供水保障提升工程建设是十分必要和必须的。

#### ②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。

项目投向领域符合地方政府专项债券支持的交通基础设施建设、交通基础设施、能源、农林水利、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、保障性安居工程等九大领域。

### ③收益性

尽管本项目直接产生的经济效益不是很大,但项目的实施将使夷陵区各行各业的发展不受供水制约,把社会经济发展和社会事业发展目标协调好,将给城市的经济带来巨大的益处。

本项目是宜昌市夷陵区的城市基础设施工程。通过本项目的实施,给夷陵区居民提供优质饮用水,减少地下水资源的开采,从而使有限的水资源得到较为妥善的合理利用。项目的建设将有利于推进夷陵区城市化进程,改善居民生活质量,保证经济可持续发展。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

本项目目前已编制完成《夷陵区农村供水保障提升工程可行性研究报告》及《夷陵区农村供水保障提升工程初步设计》,并取得区发改局的批复,办理了建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、国有建设用地划拨决定书等报批手续,预计整个项目建设工期 52 个月,已于 2022 年 9 月开工建设,预计 2026 年 12 月完工。

## 3. 项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 78,395.68 万元，其中项目资本金 58,395.68 万元，占总投资的比例约为 74.49%；约 25.51%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 20,000.00 万元，其中，已于 2022 年发行 5,000.00 万元，2023 年发行 5,000.00 万元，计划 2025 年申请发行金额 10,000.00 万元，发行期限 15 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。

#### 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为售水收入，预计为 40,720.39 万元。经营成本主要包括原水及水资源费、材料费、动力费、工资及福利费、修理费、管理及其它费用、其他运行费用等。全部计算期内，经营成本合计为 6,992.28 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 26,480.50 万元，预计用于资金平衡相关收益为 33,728.11 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.27，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 15 年期债券，利息按每半年支付，第 11-15 年每年偿还 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 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)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，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（孝感市）  
云梦县楚王城片区智慧停车场建设项目  
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.孝感市

孝感，是湖北省地级市，因东汉孝子董永卖身葬父、行孝感天动地而得名。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   | 44,117   | 46,151   |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 20,913   | 14,434   | 24,139   |
| 4.地方财政总收入        | 252.81   | 271.00   | 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      | 115.60   | 108.48   | 119.74   |

| 项目           | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|--------------|--------|--------|--------|
| 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  | /      | /      | /      |

## 2.云梦县

云梦县，隶属湖北省孝感市，位于湖北省中部偏东、江汉平原东北部，介于东经 113°37'~113°52'，北纬 30°45'~31°12'之间，面积 604.00 平方千米，属副热带季风气候区。云梦县地势北高南低，高差不大，最高处为东北的枫梓岗，海拔 76.20 米，最低处为东南的北湖垸，海拔 19.00 米。云梦县交通网络发达，汉丹铁路、316 国道、汉十高速公路、汉宜公路穿县而过。

### 云梦县财政经济数据

单位：亿元

| 项目               | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|------------------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）    | 245.86 | 246.12 | 282.00 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元） | 41,872 | 45,078 | 47,281 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元） | 23,831 | 26,490 | 28,111 |
| 4.地方财政总收入        | 20.95  | 25.07  | 27.22  |
| 4.1 地方公共预算收入     | 13.58  | 15.28  | 16.91  |
| 其中：税收收入          | 11.09  | 12.54  | 13.08  |
| 非税收入             | 2.50   | 2.74   | 3.83   |
| 4.2 政府性基金收入      | 18.47  | 23.44  | 30.80  |
| 其中：国有土地使用权出让收益   | 7.48   | /      | /      |
| 5.地方财政总支出        | 55.71  | 63.75  | 81.20  |
| 5.1 一般公共预算支出     | 37.24  | 43.13  | 53.29  |



| 项目          | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-------------|--------|--------|--------|
| 5.2 政府性基金支出 | 18.47  | 20.62  | 27.91  |

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      | 536.86   | 519.95   |
| 其中：孝感市本级 | 137.06   | 133.61   |
| 云梦县      | 52.27    | 50.97    |

本地区专项债务期限结构表

单位：万元

| 期限    | 2024 年    |
|-------|-----------|
| 1 年期  |           |
| 2 年期  | 5,083.00  |
| 3 年期  |           |
| 5 年期  | 56,460.00 |
| 7 年期  | 76,507.60 |
| 10 年期 | 59,321.60 |
| 15 年期 | 45,031.00 |
| 20 年期 | 26,107.00 |

## 二、债券情况

项目名称：云梦县楚王城片区智慧停车场建设项目

发行规模：本项目拟发行专项债券 9,000.00 万元，其中 2024 年 8 月已发行 5,000.00 万元，发行利率 2.32%，期限为 15 年，第 11 年-第 15 年每年等额偿还发行金额的 20%；2025 年拟发行 4,000.00 万元，

期限 15 年，第 11 年-第 15 年每年等额偿还发行金额的 20%。详细情况如下：

专项债券发行计划表

|          |                                        |
|----------|----------------------------------------|
| 债券名称     | 云梦县楚王城片区智慧停车场建设项目                      |
| 本年债券发行规模 | 4,000.00 万元                            |
| 债券发行期限   | 15 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 11 年-第 15 年每年等额偿还发行金额的 20% |

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

建设地点：云梦县城关镇建设东路（建新社区段）南北两侧。

新建设停车场及附属工程。项目规划用地面积 20 亩，新建停车场道路路基土方工程、停车场内车道刷黑、停车场场地硬化及车位规划，充电桩建设、智慧停车系统、给排水管网、路灯、环境整治及其他附属工程。项目总建筑面积约 12,000 平方米，建成后可形成车位 600 个，充电桩 150 个。

建设期限：本项目建设工期为 2024 年 11 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：

| 序号  | 项目       | 2024 | 2025     | 合计       |
|-----|----------|------|----------|----------|
| 1   | 资本金      | 5.00 | 2,613.08 | 2,618.08 |
| 1.1 | 财政安排资金   |      |          |          |
| 1.2 | 项目单位自筹资金 | 5.00 | 2,613.08 | 2,618.08 |

| 序号       | 项目          | 2024            | 2025            | 合计               |
|----------|-------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 1.3      | 专项债券资金      |                 |                 |                  |
| <b>2</b> | <b>融资资金</b> | <b>5,000.00</b> | <b>4,000.00</b> | <b>9,000.00</b>  |
| 2.1      | 专项债券资金      | 5,000.00        | 4,000.00        | 9,000.00         |
| 2.2      | 项目单位市场化融资   |                 |                 |                  |
| <b>3</b> | <b>其他资金</b> |                 |                 |                  |
|          | 合计          | <b>5,005.00</b> | <b>6,613.08</b> | <b>11,618.08</b> |

## 四、资金平衡

### （一）融资还本付息情况

本项目拟发行专项债券 9,000.00 万元，其中 2024 年 8 月已发行 5,000.00 万元，发行利率 2.32%，期限为 15 年，第 11 年-第 15 年每年等额偿还发行金额的 20%；2025 年拟发行 4,000.00 万元，期限 15 年，第 11 年-第 15 年每年等额偿还发行金额的 20%。测算利率参考中国债券信息网公布的 2025 年 10 月 23 日同期限（15 年）地方政府专项债券收益率 2.30%适当上浮，按 2.50%计算。

专项债还本付息情况表

单位：万元

| 项目     | 合计        | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   |
|--------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 期初债券余额 |           | -        | 5,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 |
| 专项债券发行 | 9,000.00  | 5,000.00 | 4,000.00 | -        |          |          |          |          |          |
| 当期应计利息 | 2,808.00  | -        | 116.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   |
| 本期还款   | 11,808.00 | -        | 116.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   |
| 其中：还本  | 9,000.00  | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 付息     | 2,808.00  | -        | 116.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   |
| 期末债券余额 |           | 5,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 |

(续)

| 项目     | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年 |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
| 期初债券余额 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 8,000.00 | 6,200.00 | 4,400.00 | 2,600.00 | 800.00 |
| 专项债券发行 |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| 当期应计利息 | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 192.80   | 149.60   | 106.40   | 63.20    | 20.00  |
| 本期还款   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 1,216.00 | 1,992.80 | 1,949.60 | 1,906.40 | 1,863.20 | 820.00 |
| 其中：还本  | -        | -        | -        | 1,000.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 800.00 |
| 付息     | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 216.00   | 192.80   | 149.60   | 106.40   | 63.20    | 20.00  |
| 期末债券余额 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | 8,000.00 | 6,200.00 | 4,400.00 | 2,600.00 | 800.00   | -      |

## （二）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 |
|-------------------|---------------|-----------|-------------|-----------------|
| 云梦县楚王城片区智慧停车场建设项目 | 18,029.64     | 11,808.00 | 9,000.00    | 1.53            |

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 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。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，发行云梦县楚王城片区智慧停车场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，本项目资金平衡情况已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专项债券到期不能偿还的风险较低，评定云梦县楚王城片区智慧停车场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）主要风险

### 1.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。

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：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变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### 3.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。

### 4.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系，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

项目收益、债券利率变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数仍大于 1.1 倍，能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

## 七、主管部门责任

云梦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。

云梦县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、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、公益性和收益性

#### （1）必要性

经过多年的发展，尤其是继国家汽车产业政策调整以来，云梦县的机动车数量正以每年 10% 的速度迅猛增长，其中私人汽车的数量更是以每年 15% 至 20% 的速度增长。随着人们生活水平的提高，生活中对停车位的需求量势必增加，由于目前城区停车场基础设施的建设相对滞后，以至于日常经常出现乱停乱靠的现象，不仅造成了交通堵塞，也给交通安全带来了更多隐患，所以本项目的实施是迫切的和必要的。

随着近年来社会、经济的发展，云梦县经济发展迅速，东城区更是云梦县发展的中心，周边企业和小区居民极多，停车位不足，一直是困扰城区发展的瓶颈，本项目的建设可有效刺激其所在区域地块升级，其商用及居住价值将得到全面的提升，势必吸引更多的商家来此区域兴业，置办产业，具有极强的经济发展后劲。因此，该项目的建设是十分迫切和必要的。

#### （2）公益性

该项目的建设将会极大地改善云梦县楚王城片区的基础设施条件。本项目实施有利于推动我国电动汽车特别是运营用电动汽车的发展，对践行我国“低碳”经济战略有着重要的社会意义。改善区域环境质量，提高云梦县招商引资条件，为云梦县楚王城片区及其周边地区经济社会的持续发展提供支撑。

### （3）收益性

在项目经营期内产生的充电桩收入和停车服务收入作为本项目还款来源，专门用于本项目的运营支出和还本付息。经测算，本项目可以实现良好稳定运行，项目还款来源可为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度

### （1）项目投资合规性

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）》、国家发改委等七部委《关于加强城市停车设施建设的指导意见》、住房和城乡建设部《城市停车设施规划指导意见》《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》《云梦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》等政策规划要求。

### （2）项目成熟度

本项目目前手续齐全，已开工建设，项目成熟度高。

## 3. 项目资金来源和到位可行性

### （1）资金来源

本项目总投资 11,618.08 万元，一是发行专项债券 9,000.00 万元，占总投资比例 22.53%；二是建设单位自筹项目资金 2,618.08 万元，占总投资比例 77.47%。

### （2）资金到位可行性

本项目作为云梦县政府重点支持的工程项目，满足通过专项债券发行筹资的条件。项目单位将根据项目进度计划及资金需求于 2025

年将资金落实到位、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。因此项目具备资金到位可行性。

#### **4. 项目收入、成本、收益预测合理**

##### **(1) 项目收入**

本项目计算期内预计本项目收入收费标准系根据市场价格或政府定价预测，暂不考虑增长率，取值较为谨慎。成本估算包括经营成本、折旧和财务费用；经营成本包括职工薪酬、燃料动力费、维修费和管理及其他费用。项目计算期内净收益对债券本息的覆盖倍数高于1.1倍。因此，本项目收入、成本、收益预测基本合理。

#### **5. 债券资金需求合理性**

本项目作为云梦县政府重点支持的工程项目，符合专项债资金投向领域，发债金额符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80.00%的要求，发行额度在本级财政可承受能力范围内，且能够较好的满足后期还本付息要求，因此，项目债券资金需求合理。

#### **6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点**

##### **(1) 偿债计划的可行性**

该项目符合国家、省、市的发展规划和产业政策，项目实施的政策可行，本项目社会效益明显，政府支持力度大。本项目收益来源较稳定，项目收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡，偿债计划可行。

##### **(2) 偿债风险点**

本项目的还款来源为充电桩收入和停车服务收入，收入主要依赖于充电桩使用率，虽然近年来新能源汽车销量不断增加，但不排除销

量减少的可能，需持续关注新能源汽车销量的稳定性以及周边其他新建停车场及充电桩的影响。

### **7.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。

### **8.其他需要纳入事前绩效评估的事项**

无。

**2025 年十堰市（郧西县）**  
**郧西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂**  
**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    |

二、债券情况

鄢西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂

专项债券发行计划表

| 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 | 2,500.00  | 0.00     | 15      | 2.11%   | 半年付息一次 | 当期债券第 11~15 年每年偿还 20%本金 |

三、项目情况

(一) 项目概况

项目位于鄢西县河夹镇。

项目新建一座工业污水处理厂近期土建规模 500 立方米/日（生反二沉池及提升泵房除外），其中设备按照 250 立方米/日规模配置，远期土建规模 1000 立方米/日。

污水处理工艺采用“预处理池+水解酸化池+生反二沉池（一体化）+磁混凝沉淀装置+滤布滤池装置+消毒”，出水水质执行地表准 IV 类水标准，处理后的尾水排入下游水体。污泥处理工艺采用“机械浓缩+机械脱水”，处理后的污泥含水率降至 60%，外运处置。

(二) 分年度投资计划

鄢西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂

投资计划

单位：万元

| 项目名称                  | 2025 年   | 2026 年   | 总投资      |
|-----------------------|----------|----------|----------|
| 鄢西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂 | 2,612.39 | 1,000.00 | 3,612.39 |

(三) 项目资金来源

# 郧西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂

## 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   |
|---------------------------|----------|----------|----------|------|----------|------|----------|
|                           |          | 小计       | 自有资金     | 一般债券 | 专项债券融资   | 其他资金 | 到期本息     |
| 郧西县河夹绿色低碳数字化<br>新型园区污水处理厂 | 3,612.39 | 3,612.39 | 1,112.39 | 0.00 | 2,500.00 | 0.00 | 3,182.50 |

## 四、资金平衡

# 郧西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂

## 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   |
|--------|----------|----------|--------|----------|----------|----------|
| 2025 年 | 0.00     | 2,500.00 | 0.00   | 0.00     | 0.00     | 2,500.00 |
| 2026 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2027 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2028 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2029 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2030 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2031 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2032 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2033 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2034 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2035 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 0.00     | 52.50    | 2,500.00 |
| 2036 年 | 2,500.00 | 0.00     | 52.50  | 500.00   | 552.50   | 2,000.00 |
| 2037 年 | 2,000.00 | 0.00     | 42.00  | 500.00   | 542.00   | 1,500.00 |
| 2038 年 | 1,500.00 | 0.00     | 31.50  | 500.00   | 531.50   | 1,000.00 |
| 2039 年 | 1,000.00 | 0.00     | 21.00  | 500.00   | 521.00   | 500.00   |
| 2040 年 | 500.00   | 0.00     | 10.50  | 500.00   | 510.50   | 0.00     |
| 合计     | -        | 2,500.00 | 682.50 | 2,500.00 | 3,182.50 | -        |



郧西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂

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 |
|-----------------------|-------------|----------|----------|--------|-------------|
| 郧西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂 | 3,761.66    | 3,612.39 | 2,500.00 | 682.50 | 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，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“郧西县河夹绿色低碳数字化新型园区污水处理厂”的信用等级为 AAA。

六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所认为：

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，本次发行专项债券项目属于产业园配套污水处理厂项目范畴，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024 年版），债券资金未用于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）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20

号)等禁止或负面项目清单的内容。

3、项目已取得关于用地预审和选址意见书的函、可研批复、初步设计批复、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等前期审批要件,且已开工,相关证件符合债券发行要求。

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,收益权归属于郧西县城乡污水处理有限公司,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 1.18;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、工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、资金到位情况、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平的等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：针对勘察设计的稳定性，应现场详细勘察，设计合理方案，主动征求相关部门意见和建议，制定安全可行的建设方案。针对资金到位情况，应结合上级补助资金到位情况，并积极与县政府和财政部门充分协商，使项目建设资金来源得到有力保障。针对项目管理因素。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。另外，将委托有资质和丰富经验的施工单位进行施工，编制切实可行的施工进度管理方案。

#### 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、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。

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

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第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。

#### 2、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、事前绩效评估

项目事前绩效评价综合评定，评估结果为“予以支持”。项目立项必要性充分、实施方案可行性强、计划目标明确合理，社会效益较为明显。

### （一）项目实施的必要性、公益性、收益性

#### 1、必要性

项目建成后将极大的改善园区目前招商引资的条件，为园区内企业增产、增量提供有力的环保保障，从而减轻当地的环境污染问题，保障区域环境安全，降低环境风险，化解由于水污染而造成政府、企业与居民的矛盾，使企业能与环境保护持续协调发展。项目的实施具备公益性。

#### 2、公益性

本项目属于市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，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）相关规定。

#### 3、收益性

项目预期收益主要来源为污水处理费收入，根据实施方案测算，在债券存续期内，考虑各项运营成本影响，用于资金平衡的项目收益为 3,761.66 万元，项目具备收益性。

### （二）项目投资合规性与项目成熟度

项目已取得可研批复、用地预审和选址意见、初设批复、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证等证件，项目已开工，相关证件取得情况与本阶段匹配。

### （三）资金到位的可行性

项目资本金 1,112.39 万元，来源为单位自筹。计划发行 15 年期专项债券 2,500.00 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）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收益主要来源于污水处理费收入。经营成本包括药剂费、动力费、人员工资、修理费和其他管理费等。收入和成本参照当地经济水平及附近同类项目经营情况，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。

### （五）债券资金需求合理性

项目总投资 3,612.39 万元，计划发行地方政府专项债券融资 2,500.00 万元，项目法人自筹资金 1,112.39 万元（项目资本金）。计划发行专项债券融资金额占比 69.20%，债券资金需求合理，未超过实际资金需求。

### （六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

#### 1、项目偿债计划

项目 2025 年拟发行 15 年期专项债券 2,500.00 万元。债券发行利率参照中国债券信息网公布的“财政部-中国地方政府债券收益率曲线”相同年限利率为 2.11%。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的底线。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。

### 3、绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，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。

# 2025 年宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目 专项债券信息披露文件

## 一、项目概况

### (一) 区域基本情况

#### 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    |         |
| 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    |

#### 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） | 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      |

| 项目                  | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 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   |

### 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    |

### 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   |
| 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

宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目计划发行 15 年期专项债券

8,700.00 万元,2025 年计划发行 8,700.00 万元,本次拟发行 8,700.00 万元。

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| 债券名称   | 宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目                       |
| 债券发行规模 | 8,700.00 万元                            |
| 债券发行期限 | 15 年期                                  |
| 债券利率   | 固定利率                                   |
| 偿还方式   | 每半年支付一次利息，第 11 年-第 15 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。

基本情况表

| 项目名称 | 项目地址 | 建设规模及内容 |
|------|------|---------|
|------|------|---------|

|                      |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 宣恩县西门沟片区<br>老旧小区改造项目 | 宣恩县西门<br>沟片区 | <p>本次主要对宣恩县西门沟片区的 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。共保障解甲园小区、博雅小区、中蓝小区、万璟小区、俊峰小区、永缘小区、山晓小区、龙廷小区、久恒小区、天曜小区、兴悦小区、春月锦小区、贡水源小区、学府园小区及佳发小区 15 个小区，总建筑面积 918750 平方米，涉及楼栋数 613 栋，共 9217 户居民生活及出行所需。</p> <p>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 32445 平方米。</p> <p>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 8235 米。</p> <p>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 7745.25 米，污水改造总长度 7480.65 米，配套建设检查井等附属设施。</p> <p>4. 电气工程：弱电规整入地总长度 5764.50 米，强电规整入地总长度 5764.5 米，增设庭院灯、设置路灯 218 套，配套设置接线井等电气管群附属设施。</p> <p>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 34038 平方米，绿化改造总面积 33928.2 平方米。</p> <p>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 123507.8 米，配套建设燃气安全设施 9217 套。</p> <p>7. 公服设施：利用闲置区域建设停车场 36761.04 平方米（停车位 1225 个），配套建设充电桩 122 个，立体车位 53 个；新建城市书屋 23 平方米，公共厕所 87.3 平方米，完善小区内交通标线、分类垃圾桶等公服设施。</p> <p>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。</p> |
|----------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## （二）分年度投资计划

### 宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目分年度投资计划

单位：万元

| 项目名称             | 2025 年    | 2026 年   | 合计        |
|------------------|-----------|----------|-----------|
| 宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目 | 10,609.00 | 7,780.94 | 18,389.94 |

### （三）项目资金来源

#### 宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目投资资金来源

单位：万元

| 项目               | 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 |
|------------------|------------|-----------|-----------|----------|----------|-------------------------|------------|
| 名称               |            |           | 小计        | 自筹资金     | 专项债券融资   | 国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债） |            |
| 宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目 | 2026 年 6 月 | 18,389.94 | 18,389.94 | 9,689.94 | 8,700.00 |                         | 11,109.03  |

### 四、资金平衡

本项目计划发行专项债券 8,700.00 万元，发行期限 15 年。按照 2025 年湖北省政府专项债券（十一期）票面利率 1.93%上浮 20bp 作为本项目发行债券的测算利率，即 15 年期债券发行利率为 2.13%，每半年支付一次利息，第 11 年—第 15 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 |          | 8,700.00 |        | 8,700.00 | —      | —        |
| 2026 年 | 8,700.00 |          |        | 8,700.00 | 185.31 | 185.31   |

|        |          |          |          |          |          |           |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 2027 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2028 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2029 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2030 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2031 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2032 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2033 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2034 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2035 年 | 8,700.00 |          |          | 8,700.00 | 185.31   | 185.31    |
| 2036 年 | 8,700.00 |          | 1,740.00 | 6,960.00 | 185.31   | 1,925.31  |
| 2037 年 | 6,960.00 |          | 1,740.00 | 5,220.00 | 148.25   | 1,888.25  |
| 2038 年 | 5,220.00 |          | 1,740.00 | 3,480.00 | 111.19   | 1,851.19  |
| 2039 年 | 3,480.00 |          | 1,740.00 | 1,740.00 | 74.12    | 1,814.12  |
| 2040 年 | 1,740.00 |          | 1,740.00 | -        | 37.06    | 1,777.06  |
| 合计     | -        | 8,700.00 | 8,700.00 |          | 2,409.03 | 11,109.03 |

### 宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目募投项目平衡情况

单位：万元

| 项目<br>名称                 | 项目收入      | 付现运营<br>成本及税<br>费 | 项目总投资     | 项目融资合<br>计 | 预计融资本<br>息 | 收益对融<br>资本息覆<br>盖倍数 |
|--------------------------|-----------|-------------------|-----------|------------|------------|---------------------|
| 宣恩县西门沟片<br>区老旧小区改造<br>项目 | 18,287.31 | 3,506.94          | 18,389.94 | 8,700.00   | 11,109.03  | 1.33                |

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.33，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉鑫源会计师事务所有限责任公司评估。

## 五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目的信用等级为 AAA。

## 六、潜在风险评估

### （一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

### （二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强



经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### （三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### （四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项

目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

### **（五）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系，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**

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（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。

宣恩县住房和城乡建设局是本项目的部门主管部门，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

资产权属单位为宣恩县住房和城乡建设局，资产运营单位为宣恩城市发展集团有限公司，单位性质为机关。

项目竣工后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开展运营工作。制定资产运营计划，建立长效的运营机制，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。

## 九、事前绩效评估

### 1. 项目实施必要性、公益性、收益性分析

#### （1）必要性

项目建设能使城市基础设施建设得到快速发展，城市环境卫生质量得到显著改善，生态与居住环境得到不断优化，城市管理与服务能力得到整体提升，居民健康卫生水平得到明显提高，彻底改变城市脏、乱、差的面貌，使城市成为水碧、天蓝、地绿，干净、整洁、有序，人与自然和谐统一，社会与经济协调发展，具有可持续发展潜力与实力的卫生城市，让老百姓生活得更加安逸、舒心。

#### （2）公益性

本工程是老旧小区及周边配套改造，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。

### （3）收益性

项目收入来源包括：预期收益来自于改造后的停车、充电桩等。

#### 2. 项目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”，且项目可行性研究报告已经过宣恩县发展和改革局批复，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

本项目资金来源为自筹资金和专项债券资金，本项目资金来源为自筹资金和专项债券资金，2022年10月13日，国家发改委办公厅发布《关于组织申报2023年地方政府专项债券项目的通知》，专项债资金投向领域从原来的交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等9个领域扩大到11个领域，增加新能源项目和新型基础设施2个领域，根据此要求，专项债券资金用于农林水利领域，其来源是国家投资鼓励方向。

项目总投资为18,389.94万元，资金筹措方式为自有资金9,689.94万元，2025年拟申报发行专项债券8,700.00万元，项目资金来源和到位均可行。

综上，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

本项目收入主要为站务管理收入及停车位收入，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 18,389.94 万元，资金筹措方式为自有资金 9,689.94 万元，占比 52.69%，拟申报发行专项债券 8,700.00 万元，占比 47.31%。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；专项债券比例为 47.31%，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

宣恩县西门沟片区老旧小区改造项目拟发行 8,700.00 万元的专项债券，发行期限 15 年，每半年支付一次利息，第 11 年-第 15 年每年还本 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，偿债计划具有可行性。

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 and 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

# 汉川市集贸市场改造提升工程（一期）建设项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域概况

### 1. 孝感市

孝感，是湖北省地级市，因东汉孝子董永卖身葬父、行孝感天动地而得名。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：

### 孝感市 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）    | 2,776.97  | 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      | /         | /         | /         |

## 2.汉川市

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，东邻武汉，南接仙桃，西与天门毗邻，北与孝感、云梦、应城接壤，处于武汉城市圈核心圈层，区位优势，交通便利。距武汉天河国际机场 45 公里，距武汉三大火车站均只有 1 小时左右车程：武汉城市圈环线高速、沪蓉高速、沪渝高速、G348 国道、汉丹铁路、汉宜高速铁路穿境而过；境内 93.1 公里汉江黄金水运线直通长江。为武汉城市圈重要组成部分。面积 1663 平方千米，辖 2 个街道、14 个镇、6 个乡、4 个农场。全市常住人口近 100 万人。

汉川市县域综合实力稳居全省一类县市十强，连续五年被评为“全省县域经济工作成绩突出单位”，先后获评全国投资潜力百强县市、全国新型城镇化质量百强县市、全国县域营商环境百强、县域经济与县域综合发展百强、全国 GDP 百强县、全国县域经济百强、中国工业百强县市。

汉川市 2021-2024 年财政经济数据

| 项目                | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）（亿元） | 753.12 | 820.47 | 873.21 | 940.05 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）  | 39,768 | 42,512 | 45,172 | 47,287 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）  | 22,309 | 24,128 | 26,172 | 27,871 |
| 4.地方财政总收入（亿元）     | 41.3   | 43.24  | 50.91  | 59.67  |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）  | 25.66  | 27.67  | 32.21  | 38.11  |
| 其中：税收收入（亿元）       | 20.97  | 22.36  | 25.25  | 27.62  |
| 非税收入（亿元）          | 4.69   | 5.31   | 6.96   | 10.49  |
| 5.地方财政总支出（亿元）     | 74.31  | 72.47  | 89.58  | 99.44  |

2024 年末限额 1,291,126 万元，一般债限额 586,701 万元，



专项债限额 704,425 万元。

本地区专项债务情况表

单位：人民币万元

| 区划  | 2024 年限额 | 2024 年余额 |
|-----|----------|----------|
| 汉川市 | 704,425  | 629,611  |

汉川市专项债务期限结构表

单位：人民币万元

| 年限 | 2024 年    |
|----|-----------|
| 3  | 0.00      |
| 5  | 36,040.00 |
| 7  | 5,400     |
| 10 | 110,020   |
| 15 | 174,247   |
| 20 | 115,304   |
| 30 | 188,600   |
| 合计 | 629,611   |

二、债券情况

（一）债券名称：汉川市集贸市场改造提升工程（一期）建设项目专项债券

（二）发行计划：汉川市集贸市场改造提升工程（一期）建设项目专项债券计划发行规模 8,500.00 万元，计划于 2025 年发行 5,000.00 万元，2026 年发行 3,500.00 万元，债券发行期限均为 15 年。

（三）兑付安排：在存续期内每半年付息一次，第 11 年至第 15 年，每年等额偿还发行金额的 20%。

### 三、项目情况

#### （一）项目概况

**1.项目名称：**汉川市集贸市场改造提升工程（一期）建设项目（以下简称“本项目”）

**2.项目实施主体：**汉川市汉江国有资本投资运营有限公司

**3.项目概况：**

本次投资估算范围为汉川市集贸市场改造提升工程（一期）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 | 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 |          |       |      |
| 一  | 工程费用     | 9,835.13 | 1,335.13 | -            | 8,500.00 | -     | -    |
| 1  | 欢乐市场     | 2,665.19 | 165.19   | -            | 2,500.00 | -     | -    |
| 2  | 北街市场     | 315.12   | 15.12    | -            | 300.00   | -     | -    |
| 3  | 西湖路市场    | 178.08   | 78.08    | -            | 100.00   | -     | -    |
| 4  | 马口中心市场   | 2,183.88 | 683.88   | -            | 1,500.00 | -     | -    |
| 5  | 城隍市场     | 676.83   | 76.83    | -            | 600.00   | -     | -    |
| 6  | 分水市场     | 869.35   | 69.35    | -            | 800.00   | -     | -    |
| 7  | 韩集市场     | 396.29   | 46.29    | -            | 350.00   | -     | -    |
| 8  | 脉旺市场     | 440.56   | 40.56    | -            | 400.00   | -     | -    |
| 9  | 庙头市场     | 656.87   | 56.87    | -            | 600.00   | -     | -    |
| 10 | 湾潭市场     | 179.27   | 29.27    | -            | 150.00   | -     | -    |
| 11 | 回龙茶棚市场   | 271.84   | 21.84    | -            | 250.00   | -     | -    |
| 12 | 沔东市场     | 257.81   | 17.81    | -            | 240.00   | -     | -    |
| 13 | 垌塚市场     | 744.04   | 34.04    | -            | 710.00   | -     | -    |
| 二  | 工程建设其他费用 | 807.56   | 807.56   | -            | -        | -     | -    |
| 1  | 勘察设计费    | 244.54   | 244.54   | -            | -        | -     | -    |
| 2  | 工程监理费    | 146.76   | 146.76   | -            | -        | -     | -    |
| 3  | 招标代理费    | 19.57    | 19.57    | -            | -        | -     | -    |
| 4  | 建设单位管理费  | 97.84    | 97.84    | -            | -        | -     | -    |

| 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 |          |       |      |
| 5  | 前期工程咨询服务费   | 29.35     | 29.35    | -            | -        | -     | -    |
| 6  | 工程保险费       | 29.35     | 29.35    | -            | -        | -     | -    |
| 7  | 全过程工程造价控制   | 78.27     | 78.27    | -            | -        | -     | -    |
| 8  | 工程量清单编制费    | 14.68     | 14.68    | -            | -        | -     | -    |
| 9  | 控制价编制费      | 10.49     | 10.49    | -            | -        | -     | -    |
| 10 | 场地准备费及临时设施费 | 48.92     | 48.92    | -            | -        | -     | -    |
| 11 | 工程检测费       | 27.4      | 27.4     | -            | -        | -     | -    |
| 12 | 水土保持补偿费     | 7.83      | 7.83     | -            | -        | -     | -    |
| 13 | 水土保持方案编制服务费 | 14.68     | 14.68    | -            | -        | -     | -    |
| 14 | 水土保持监测及验收费  | 14.65     | 14.65    | -            | -        | -     | -    |
| 15 | 环境影响评价费     | 9.97      | 9.97     | -            | -        | -     | -    |
| 16 | 社会稳定风险评估费   | 13.26     | 13.26    | -            | -        | -     | -    |
| 三  | 基本预备费       | 532.13    | 532.13   | -            | -        | -     | -    |
| 四  | 静态总投资       | 11,174.82 | 2,674.82 | -            | 8,500.00 | -     | -    |
| 五  | 建设期利息       | 298.36    | 298.36   | -            | -        | -     | -    |
| 六  | 债券发行兑付费用    | 8.50      | 8.50     | -            | -        | -     | -    |
| 七  | 项目总投资       | 11,481.68 | 2,981.68 | -            | 8,500.00 | -     | -    |

## （二）投资计划

本项目建设期为 24 个月。具体投资计划见下表：

| 序号    | 项目       | 合计        | 2025 年 6 月-12 月 | 2026 年   | 2027 年 1 月-5 月 |
|-------|----------|-----------|-----------------|----------|----------------|
| 1     | 总投资使用计划  | 11,481.68 | 5,647.66        | 4,622.61 | 1,211.41       |
| 1.1   | 建设投资     | 11,174.82 | 5,587.41        | 4,469.93 | 1,117.48       |
| 1.2   | 建设期利息    | 298.36    | 55.25           | 149.18   | 93.93          |
| 1.3   | 债券发行费用   | 8.50      | 5.00            | 3.50     | -              |
| 1.4   | 流动资金     | -         | -               | -        | -              |
| 2     | 资金筹措及使用  | 11,481.68 | 5,647.66        | 4,622.61 | 1,211.41       |
| 2.1   | 自有资金     | 2,981.68  | 647.66          | 1,122.61 | 1,211.41       |
| 2.1.1 | 用于建设投资   | 2,674.82  | 587.41          | 969.93   | 1,117.48       |
| 2.1.2 | 用于建设期利息  | 298.36    | 55.25           | 149.18   | 93.93          |
| 2.1.3 | 用于债券发行费用 | 8.50      | 5.00            | 3.50     | -              |
| 2.1.4 | 用于流动资金   | -         | -               | -        | -              |

| 序号    | 项目      | 合计       | 2025 年 6 月-12 月 | 2026 年   | 2027 年 1 月-5 月 |
|-------|---------|----------|-----------------|----------|----------------|
| 2.2   | 专项债券资金  | 8,500.00 | 5,000.00        | 3,500.00 | -              |
| 2.2.1 | 用于建设投资  | 8,500.00 | 5,000.00        | 3,500.00 | -              |
| 2.2.2 | 用于建设期利息 | -        | -               | -        | -              |
| 2.2.4 | 用于流动资金  | -        | -               | -        | -              |

### （三）项目资金来源

本项目总投资为 11,481.68 万元。资金来源为自有资金和发行专项债券，其中自有资金 2,981.68 万元，占总投资的 25.97%，拟申请发行专项债券 8,500.00 万元，占总投资 74.03%。

## 四、资金平衡

本项目计划申请专项债券 8,500.00 万元；计划 2025 年发行金额 5,000.00 万元，计划 2026 年发行金额 3,500.00 万元，发行期限 15 年；债券到期后，本息和合计 10,932.70 万元。

债券存续期内项目预期收入总额为 30,849.81 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 14,626.77 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.34 倍，能保证资金平衡。

## 五、财评结果

湖北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集贸市场改造提升工程（一期）建设项目实施方案实际情况相符。

经执行上述程序，本次评估的汉川市集贸市场改造提升工程（一期）建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.34 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）项目已进入施工阶段，形成部分实物资产；

（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；项目建成后资产产权归属单位及运营单位为汉川市汉江国有资本投资运营有限公司，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，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。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。各类防控措施针对性强，保障措施有效，分析充分，能有效合理的防范可能出现的风险。

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，评定本支专项债券的信用等级为 AAA。

## 八、潜在的风险评估

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. 施工风险

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

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

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对

施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

## **2.设计风险**

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

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

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

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

## **3.供应商风险**

风险描述：施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等



如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：因此，择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。

安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

#### **4.资金落实风险**

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

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

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

素重点分析把控。

## **5.工程事故风险**

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

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

## **（二）影响项目收益的风险及控制措施**

### **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：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.市场风险**

风险描述：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，使用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## **3.财务风险**

### **（1）资金周转风险**

风险描述：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金缺口采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外

的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

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

## （2）投资估算的风险

风险描述：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、市场等因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

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

## （三）影响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到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

##### **2.资金管理不规范风险**

本项目专项债券发行期限为 15 年，采用按半年付息一次，第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时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。。

## **九、主管部门责任**

汉川市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本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。

汉川市市场监管局是本项目的项目主管部门，项目单位主管部门为汉川市国有资产营运中心。

主管部门主要有以下职责：

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：在地方政府统一协调下，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。

## **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.项目实施的必要性、公益性、收益性**

## （1）必要性

一是汉川经济发展和农产品市场体系规划发展的需要

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》明确提出：“聚焦产业促进乡村发展，坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，走中国特色社会主义乡村振兴道路，全面实施乡村振兴战略，强化以工补农、以城带乡，推动形成工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系，加快农业农村现代化。发展县域经济，推动农村一、二、三产业融合发展，丰富乡村经济业态，拓展农民增收空间。”

《“十四五”全国农产品产地市场体系发展规划》中指出，到2025年，基本建成布局合理、供需适配、组织高效、畅通便捷、安全绿色、保障有力的农产品产地市场体系，初步形成覆盖农产品优势产区、衔接国家综合立体交通网、对接主要消费市场的农产品产地流通网络。

因此，项目的建设符合国家经济社会发展的总体规划和行业规划，有利于汉川市经济发展。

二是项目建设是汉川市城镇发展的必然要求

《汉川市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》明确提出，“（二）促进城乡基础设施一体化。推进实施城乡统筹的污水垃圾收集处理；建设城乡联结的冷链物流体系，加快城乡农贸市场一体化改造；促进城乡道路客运一体化发展，打通大循环、畅通内循环、沟通微循环；完善镇区及农村居民点供水、排水、污水、供电、燃气、通信、公厕等设施及管网建设，推动市政供水供气供热向城郊村延伸。”



集贸市场作为具备公益性和公用性的重要基础设施，是城市建设的主要部分。近年来，汉川市的城市建设虽然日新月异，但是集贸市场依然存在规划布局不合理，软硬件不配套，经营管理不规范等问题，与汉川市的整体发展现状形成鲜明对比。随着汉川市城市建设的步伐加快，城镇人口将稳步上升，集贸市场的改造建设势在必行。建设集贸市场，将一改传统集贸市场脏乱差的环境，为市民提供一个安全可靠的消费场所，有利于提升人居环境和人民生活品质，彰显当地城市新形象。现代化的集贸市场对便利百姓的生活、促进农产品的生产和流通、提升和稳定市场，不断进一步发挥着无法取代的重要作用。

### 三是提高食品质量安全保障水平的需要

如果没有城乡集贸市场，走村串户的商贩会极大增加，坑、蒙、拐、骗的情况也会大量出现，为工商部门的监督管理带来困难，农村消费者的权益将无法得到有效保护，而农村集贸市场的存在，使流动商贩，有处可去，有场可归，为规范经营和有效管理创造了条件。集贸市场的建设可以使人民群众在消费过程中选择放心的、有明确源头的食品，保证了农产品的品质和消费安全。这样可以形成一种良性的社会消费习惯，利用市场这一无形的手来影响商家，规范整个食品行业。因此，集贸市场除了安全方便，更多的是放心，项目建设能使人民群众的生活质量得到提高。

### 四是拓展农产品流通渠道，带动农业发展的需要

方便广大农村消费群体。在农村集贸市场内上市经营的物品种类多，从蔬菜、水果、鲜肉到服装鞋帽、日用百货等，绝大多数是生活的必需品，由于受经营成本的影响，价格远比商场、超

市的同类商品便宜，特别适应农村相对的低消费群体，还有，市场内经营者大多是农村农民，能抓住农村消费群体的消费特点，知其所需，进行购入和销售货物，使每个农村消费者不进城就能买到所需物品，极大地方便了农村的消费者。项目建设是带动农业产业化发展的需要。汉川市是一个农业大县，为全国特色蔬菜绿色高质高效生产示范县，本项目建成后将带动农业产业化，提高农业市场流通效率，增加农民收入，提高农民素质水平，并促进特色区域经济发展格局的形成，从而带动整个汉川市农业的发展。

因此，尽快实施汉川市集贸市场改造提升工程（一期）建设项目刻不容缓。

## （2）公益性

本项目为城乡冷链等物流基础设施-农产品批发市场行业，主要目的是开展农产品和小商品交易，促进农产品和小商品流通，促进社会经济发展，是公益性事业。

## （3）收益性

本项目建成投产后将对集贸市场进行改造和新建，为农产品和小商品交易提供场所，本项目以摊位和商铺出租收取出租使用费，具有收益。

# 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。

## （2）该项目成熟度

截至目前，本项目已开工。

## 3.项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为项目单位自筹和申请专项债券资金，项目已纳入地方政府专项债项目储备库，符合国家及地方重点支持方向，申报材料完备。根据地方政府专项债年度发行计划，预计于本年度完成债券发行，资金到位周期明确。项目收益与融资自求平衡方案已通过财政部门审核，偿债来源稳定，违约风险低。

## 4.项目收入、成本、收益预测合理性

根据汉川市及周边地区集贸市场门面和摊位出租案例确定出租标准，合理预测本项目各项收费标准。收入具有一定依据，收入合理。

根据项目运营特点，根据同类经营项目的数据分析，合理预测本项目的外购燃料和动力费、工资福利费、修理费、管理及其他费用等，具体明细根据可研及孝感市汉川市类似项目确定，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

专项债券资金全部用于建设汉川市集贸市场基础设施，符合

国家专项债券投资投向重点领域“六、城乡冷链等物流基础设施”文件精神要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 74.03%，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中长期债券，采用每半年付息一次，第 11 年至第 15 年，每年等额偿还发行金额的 20%方式还款。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时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

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）。

### （1）目标明确性与清晰度

本项目绩效目标围绕集贸市场改造提升核心任务展开，清晰阐述了改造与重建的市场范围、预期达到的硬件与软件提升效果，以及对经济、社会、生态方面的效益期望，目标明确且具有可理解性，符合项目建设主旨。

### （2）与项目建设目标匹配度

项目建设目标是提升市场硬件设施、优化交易环境、保障食品安全等，绩效目标从产出、效益、满意度多维度与之紧密契合。产出指标中的数量、质量、时效、成本控制直接服务于建设目标的落地实施；效益指标中的经济、社会、生态效益提升，以及满意度指标，都是对建设目标实现程度的直观反映，两者高度匹配。

### （3）绩效指标相关性

与专项支出目标相关性：专项支出用于市场改造提升，绩效指标紧扣支出用途。例如，成本指标控制投资总额，确保专项资金合理使用；数量与质量指标决定了改造与重建工程的规模与成效，直接关联专项支出产生的实体成果；效益指标体现了专项支出带来的经济、社会、生态效益，全方位反映专项支出目标的达成情况，绩效指标与专项支出目标高度相关。

指标细化量化程度：各项绩效指标均做到了细化量化。

数量指标明确市场数量、摊位数量等；质量指标以具体合格率、运行率衡量；时效指标设定精确时间节点；成本指标控制具体金额；效益指标通过增长比例、金额等量化表述；满意度指标以具体百分比衡量。这些量化指标便于在项目实施过程中进行监控与评价。

#### （4）指标科学性与合理性

绩效指标的设定基于对市场现状的调研、行业标准以及对项目实施效果的合理预测。如质量验收标准依据国家建筑规范，效益增长比例参考同类市场改造案例及当地经济发展趋势，成本预算结合工程实际需求与市场价格水平，指标科学合理，能够有效衡量项目实施效果。

#### （5）可监控与评价性

由于绩效指标细化量化，在项目实施过程中，可通过定期收集工程进度数据、质量检测报告、财务支出报表、商户与居民满意度调查结果等方式，对各项指标进行实时监控。在项目完成后，也可依据这些数据对绩效目标完成情况进行客观评价，确保评价结果真实可靠。

综合上述分析，本项目绩效目标设置合理，各项指标明确且可衡量。在项目实施过程中，若能严格按照计划推进，加强工程质量与成本控制，积极协调各方关系，保障资金按时足额到位，通过对绩效指标的有效监控与及时调整，预计项目绩效预期效果能够顺利实现。市场硬件设施与交易环境

将得到显著改善，经济、社会、生态效益将逐步显现，居民与商户满意度有望达到预期水平，从而全面实现集贸市场改造提升工程的建设初衷。

#### 8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

汉川市汉江国有资本投资运营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 年生物产业园区青年乐居社区(一期)专项债券 信息披露文件

## 一、区域情况

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。

## 宜昌市财政经济数据

| 项目                  | 2022 年    | 2023 年   | 2024 年   |
|---------------------|-----------|----------|----------|
| 1. 地区生产总值（GDP）（亿元）  | 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（亿元）    | 218.27    | 268.99   | 294.07   |
| 其中：税收收入（亿元）         | 167.04    | 203.83   | 220.88   |
| 非税收入（亿元）            | 51.23     | 65.15    | 73.19    |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）     | 154.29    | 201.34   | 240.52   |
| 其中：国有土地出让收入（亿元）     | 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（亿元）    | 181.38    | 233.13   | 232.26   |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）     | 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     |

## 本地区专项债务情况表

单位：亿元

| 区划  | 2024 限额 | 2024 年余额 |
|-----|---------|----------|
| 宜昌市 | 810.792 | 748.5077 |



|        |         |          |
|--------|---------|----------|
| 其中：市本级 | 368.277 | 329.8892 |
|--------|---------|----------|

## 二、债券情况

债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

| 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 | 10,000.00 | -        | 15      | 2.29%   | 每半年付息一次 | 第11-15年，每年等额偿还发行金额20% |

## 三、项目情况

### (一) 项目概况

本项目占地约72.7亩，拟新建14栋保障性租赁住房及配套停车位及水电管网基础设施，其中建设5栋保障性租赁住房(新青年租赁住房471间)及配套建筑,建筑面积约为25223.57平方米，配套面积约为6021.06平方米。

### (二) 分年度投资计划

生物产业园区青年乐居社区(一期)分年度投资计划

单位：万元

| 序号  | 资金来源      | 2025年     | 合计        |
|-----|-----------|-----------|-----------|
| 1   | 资本金       | 7,507.38  | 7,507.38  |
| 1.1 | 财政安排资金    |           |           |
| 1.2 | 项目单位自筹资金  | 7,507.38  | 7,507.38  |
| 1.3 | 专项债券资金    |           |           |
| 1.4 | 其他资金      |           |           |
| 2   | 融资资金      | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 2.1 | 专项债券资金    | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 2.2 | 项目单位市场化融资 |           |           |
| 2.3 | 其他资金      |           |           |

|   |      |           |           |
|---|------|-----------|-----------|
| 3 | 其他资金 |           |           |
|   | 合计   | 17,507.38 | 17,507.38 |

### (三) 项目资金来源

#### 生物产业园区青年乐居社区(一期)投资资金来源

单位：万元

| 项目总投资     | 资金来源      |          |      |           |        | 预计项目融资<br>到期本息 |
|-----------|-----------|----------|------|-----------|--------|----------------|
|           | 小计        | 自有资金     | 一般债券 | 专项债券融资    | 预算资金安排 |                |
| 17,507.38 | 17,507.38 | 7,507.38 | 0.00 | 10,000.00 | 0.00   | 12,977.00      |

### 四、资金平衡

#### 生物产业园区青年乐居社区(一期)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<br>利息 | 当年还本<br>付息合计 |
|--------|-----------|-----------|----------|-----------|------------|--------------|
| 2025 年 |           | 10,000.00 |          | 10,000.00 | 114.50     | 114.50       |
| 2026 年 | 10,000.00 | 0.00      |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2027 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2028 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2029 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2030 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2031 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2032 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2033 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2034 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2035 年 | 10,000.00 |           |          | 10,000.00 | 229.00     | 229.00       |
| 2036 年 | 10,000.00 |           | 2,000.00 | 8,000.00  | 206.10     | 2,206.10     |
| 2037 年 | 8,000.00  |           | 2,000.00 | 6,000.00  | 160.30     | 2,160.30     |
| 2038 年 | 6,000.00  |           | 2,000.00 | 4,000.00  | 114.50     | 2,114.50     |
| 2039 年 | 4,000.00  |           | 2,000.00 | 2,000.00  | 68.70      | 2,068.70     |

|        |          |           |           |      |          |           |
|--------|----------|-----------|-----------|------|----------|-----------|
| 2040 年 | 2,000.00 |           | 2,000.00  | 0.00 | 22.90    | 2,022.90  |
| 合计     | -        | 10,000.00 | 10,000.00 |      | 2,977.00 | 12,977.00 |

### 生物产业园区青年乐居社区(一期)专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

| 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 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------|
| 23,164.82 | 7,294.18  | 17,507.38 | 10,000.00 | 2,977.00 | 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，项目融资平衡情况已经通过武汉鑫源会计师事务所有限责任公司评估。

## 五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“生物产业园区青年乐居社区(一期)”的信用等级为 AAA。

## 六、法律意见

湖北申简通律师事务所认为：

1、本项目已取得了项目所需的初步设计批复、项目施工许可证等批复文件。项目审批手续合法合规，项目具备实施条件，满足债券发行的前置条件。

2、本项目募集的资金将用于本项目建设，符合财预〔2016〕155 号文及财预〔2017〕89 号文等文件中关于“市县级政府确需专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的相关要求。

3、项目单位目前处于合法存续状态，不存在重大违法违规及受到重大行政处罚的情形。项目不存在抵押、质押的情形。为本项目提供财务和法律专项服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

4、在武汉鑫源会计师事务所有限责任公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，预期项目经营收入合法合规，项目运营收入及还款来源主要是住宅出租收入、配套建筑出租收入、广告收入、车位出租收入，在债券存续期内的运营期间，项目的运营收入由项目单位按要求存入财政专用账户，统一由相关财政部门专项用于债券本息的偿付，收入收益能够合理用于偿还本项目债券的本金和利息，实现项目收益和融资的自取平衡。

5、本期债券对应项目投向领域为保障性安居工程-保障性住房领域，系具有一定收益的公益性项目，项目建设内容，投向领域符合政策要求，项目具备实施条件。

6、为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律顾问均具备相应的从业资质，且中介机构及相关承办人员与实施主体、发行人之间不存在关联关系。

7、项目实施方案对本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险已进行了较为充分的分析，并针对风险制定了合理有效的风险控制措施。

综上，本期债券发行符合《预算法》《证券法》、“国发〔2014〕43号文”、“财库〔2020〕43号文”、“财预〔2015〕225号文”、

“财预〔2016〕155号文”、“财预〔2017〕89号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在实质法律障碍。

## 七、潜在风险评估

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变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### 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系，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

利率变化提高或使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，并签定固定利率合同，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其可转移性的保证，对特殊税收结构的批准等一系列措施。

## 八、责任主管部门

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。

宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会是本项目的部门主管，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

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。

### （一）项目实施的必要性、公益性、收益性

#### 1、必要性

安置房建设工作在城市建设中的先行作用日益明显。一是保障了城市总体规划和建设项目的顺利实施；二是为城市内住房困难的低收入家庭提供社会保障性质的住宅，使其能安居乐业，促进社会和谐稳定；三是促进了房地产开发业的健康发展。

宜昌市《国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要（2021-2025年）》提出“坚持“中心集聚、轴带延伸、错位发展、各具特色”，构建“一极一带三区”产业空间布局。打造沿江绿色转型先行示范带，构建主攻方向错位、产业创新协同、绿色开放共享的发展格局。加快中心城区先进制造业和现代服务业融合，发挥东部发达县市先发优势，突出山区绿色低碳发展特色，推动区域协同发展，推进工业园片区改造设升级。

生物产业园区青年乐居社区(一期)围绕新区市民安居社区为主题，高标准规划建设集中居住小区，不仅可以为引入规模化企业提供发展空间，更是改善人居环境、加快城市化进程的重要途径。随着此次生物产业园区青年乐居社区(一期)项目的建设，高起点的规划、建

设集中居住小区，使农民成为社区居民，群众生活水平将有明显提高

## 2、公益性

(1) 项目符合“公益性项目”定义，是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) 项目投向领域符合地方政府专项债券支持的交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流等基础设施、市政和产业园区基础设施、新型基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、特殊重大项目等领域。

## 3、收益性

项目收入为住宅出租收入、配套建筑出租收入、广告收入、车位出租收入，收入来源合理、可靠。在满足假设条件的前提下，项目收益对债务本息覆盖倍数为 1.22。

综上，本项目具备收益性。

### (二) 项目投资合规性与项目成熟度

项目已取得项目初设批复、不动产权证，建设用地规划、建设工程规划、建筑工程施工许可等全部批复，项目合法合规，具备实施条件，属于在建工程，属于成熟项目。

### (三) 资金到位的可行性

项目总投资为 17,507.38 万元，申请地方专项债券资金 10,000.00 万元，剩余部分由企业自筹解决，并按工程进度逐期到位。

### (四) 项目收入、成本、收益预测合理性

项目预期收益主要来源于住宅出租收入、配套建筑出租收入、广

告收入、车位出租收入。本项目运营期内收入预测为 23,164.82 万元，相关成本、税费成本预测为 7,294.18 万元，能实现可偿债收益 15,870.64 万元。项目的相关收入测算和成本测算均参照目前市场调研和互联网公开渠道查询得出，与市场情况相符，整体较为合理。

### （五）债券资金需求合理性

项目计划发行地方政府专项债券融资 10,000.00 万元，计划发行专项债券融资金额占比 57.12%，债资金需求合理，未超过实际资金需求。

### （六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

#### 1、项目偿债计划

专项债券偿还方式均为半年付息一次，当期债券到期前 5 年每年偿还 20% 本金。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》从投资估算、项目收益、利率波动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的底线。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。

#### （七）绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，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。

**2025 年湖北省（恩施州）**  
**咸丰县新城区电力配套总体规划项目**  
**专项债券信息披露文件**

**一、区域情况**

**（一）恩施土家族苗族自治州概况**

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。恩施州财政经济数据详见下表：

**恩施州财政经济数据**

| 项目                      | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年  |
|-------------------------|----------|----------|---------|
| 1.地区生产总值（亿元）            | 1,402.20 | 1,481.29 | 1661.36 |
| 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（亿元）           | 136.98   | 188.96   | 327.18  |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）        | 77.21    | 93.10    | 102.04  |
| 其中：税收收入（亿元）             | 54.73    | 60.63    | 63.39   |
| 非税收入（亿元）                | 22.48    | 32.47    | 38.65   |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）         | 59.77    | 57.88    | 225.14  |
| 其中：国有土地使用权出让收益（亿元）      | 54.70    | 50.14    | -       |
| 5.地方财政总支出（亿元）           | 562.00   | 584.78   | 718.73  |
| 5.1 一般公共预算支出（亿元）        | 426.39   | 473.00   | 501.3   |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）         | 135.61   | 111.78   | 217.43  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元） | 33.59    | 34.60    | -       |

**（二）咸丰县概况**

咸丰县为湖北省恩施土家族苗族自治州下辖县，湖北西大门。县

名取“咸庆丰年”之意，古有“荆南雄镇”、“楚蜀屏翰”之誉。位于鄂、湘、黔、渝四省（市）边区结合部，距州府所在地恩施 98 公里，距重庆市黔江区 53 公里。地处武陵山东部、鄂西南边陲；扼楚蜀之腹心，为荆南之要地。县政府驻高乐山镇。

咸丰县国土总面积 2,550 平方公里，其中耕地面积 4.4 万公顷。平均海拔 800 米左右，管辖 10 个乡镇一个区，263 个村，有土家族、苗族、朝鲜族、东乡族、蒙古族、畲族等少数民族。

咸丰县财政经济数据

| 项目                      | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| 1.地区生产总值（亿元）            | 113.94 | 130.51 | 141.38 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）        | 33,928 | 36,350 | 38,182 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）        | 14,313 | 15,464 | 16,444 |
| 4.地方财政总收入（亿元）           | 6.78   | 6.41   | 7.64   |
| 4.1 地方公共预算收入（亿元）        | 4.32   | 4.92   | 5.52   |
| 其中：税收收入（亿元）             | 2.97   | 3.39   | 3.62   |
| 非税收入（亿元）                | 1.35   | 1.53   | 1.90   |
| 4.2 政府性基金收入（亿元）         | 2.46   | 1.49   | 2.12   |
| 其中：国有土地使用权出让收益（亿元）      | 2.22   | 1.05   | 1.93   |
| 5.地方财政总支出（亿元）           | 48.92  | 47.78  | 55.73  |
| 5.1 一般公共预算支出（亿元）        | 38.77  | 40.98  | 39.57  |
| 5.2 政府性基金支出（亿元）         | 10.15  | 6.8    | 16.16  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元） | 1.6    | 0.82   | -      |

（三）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 |
|----|----------|----------|
|----|----------|----------|

|        |        |       |
|--------|--------|-------|
| 恩施州    | 573.98 | 510.7 |
| 其中：咸丰县 | 42.43  | 41.16 |

截止至 2024 年底，咸丰县专项债务限额 42.43 亿元，专项债务余额 41.16 亿元。省财政厅提前下达 2025 年部分新增政府专项债务限额 55,170 万元。

### 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

| 期限    | 2024 年     |
|-------|------------|
| 1 年期  | 0.00       |
| 2 年期  | 0.00       |
| 3 年期  | 0.00       |
| 5 年期  | 8,132.00   |
| 7 年期  | 88,590.00  |
| 10 年期 | 74,125.00  |
| 15 年期 | 111,423.00 |
| 20 年期 | 66,822.00  |
| 30 年期 | 62,500.00  |

## 二、债券情况

### 咸丰县新城区电力配套总体规划项目

#### 专项债券发行计划表

| 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 | 10,000.00 | 0.00     | 15      | 2.14%   | 半年付息一次 | 第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。 |
| 2026 | 17,500.00 | 0.00     | 15      | 2.14%   | 半年付息一次 | 第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。 |

## 三、项目情况

### （一）项目概况

项目位于咸丰县高乐山镇、曲江镇、花台山及忠堡工业园。



第一期建设包括咸丰县民族技校用电配套工程、咸丰县新城体育公园用电配套工程、咸丰县人民医院用电配套工程、咸丰县铜锣湾商业中心用电配套工程、咸丰县花台山工业园用电配套工程、忠堡工业园区用电配套工程，具体内容为沿咸丰大道电缆沟铺设电缆 4 回，新建 10 千伏电缆线路共计 6.6 千米，新建开闭所 2 座，新建环网箱 2 座，新建 35 千伏变电站 1 座，新建 35 千伏线路 5.63 千米，新建 10 千伏线路 10.1 千米，新建电缆沟 0.35 千米；新建架空线路 19.6 公里，新建光缆 8.89 公里，新建杆塔 33 基，迁改 10 千伏双回线路 1.277 千米，水泥杆 21 基，钢管杆 5 基，安装柱上避雷器 11 组；新建直线塔 16 基、耐张角钢塔 24 基，新建电缆沟 0.08km，新建电缆井 4 座等。

第二期建设内容为曲江集镇旁新建 110kV 用户专用变电站（2\*40）1 座，由 220kV 咸丰变电站新出 110kV 线路 1 回至 110kV 用户站，由 110kV 甲马池变电站新出 110kV 线路 1 回至 110kV 用户站。

（二）分年度投资计划

咸丰县新城区电力配套总体规划项目

投资计划

单位：万元

| 项目名称             | 2025 年    | 2026 年    | 总投资       |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 咸丰县新城区电力配套总体规划项目 | 12,402.79 | 22,249.75 | 34,652.54 |

（三）项目资金来源

咸丰县新城区电力配套总体规划项目

投资资金来源

单位：万元

| 项目名称             | 项目总投资     | 资金来源      |          |      |           |      | 预计项目融资<br>到期本息 |
|------------------|-----------|-----------|----------|------|-----------|------|----------------|
|                  |           | 小计        | 自有资金     | 一般债券 | 专项债券融资    | 其他资金 |                |
| 咸丰县新城区电力配套总体规划项目 | 34,652.54 | 34,652.54 | 7,152.54 | 0.00 | 27,500.00 | 0.00 | 35,150.50      |

#### 四、资金平衡

##### 咸丰县新城区电力配套总体规划项目

##### 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    |
|--------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 2025 年 | 0.00      | 10,000.00 | 0.00     | 0.00      | 0.00      | 10,000.00 |
| 2026 年 | 10,000.00 | 17,500.00 | 401.25   | 0.00      | 401.25    | 27,500.00 |
| 2027 年 | 27,500.00 | 0.00      | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2028 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2029 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2030 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2031 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2032 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2033 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2034 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2035 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 0.00      | 588.50    | 27,500.00 |
| 2036 年 | 27,500.00 |           | 588.50   | 2,000.00  | 2,588.50  | 25,500.00 |
| 2037 年 | 25,500.00 |           | 508.25   | 5,500.00  | 6,008.25  | 20,000.00 |
| 2038 年 | 20,000.00 |           | 390.55   | 5,500.00  | 5,890.55  | 14,500.00 |
| 2039 年 | 14,500.00 |           | 272.85   | 5,500.00  | 5,772.85  | 9,000.00  |
| 2040 年 | 9,000.00  |           | 155.15   | 5,500.00  | 5,655.15  | 3,500.00  |
| 2041 年 | 3,500.00  |           | 37.45    | 3,500.00  | 3,537.45  | 0.00      |
| 合计     | -         | 27,500.00 | 7,650.50 | 27,500.00 | 35,150.50 | -         |

##### 咸丰县新城区电力配套总体规划项目

##### 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<br>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<br>息覆盖倍数 |
|------------------|-----------------|-----------|-----------|----------|-----------------|
| 咸丰县新城区电力配套总体规划项目 | 41,526.32       | 34,652.54 | 27,500.00 | 7,650.50 | 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，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“咸丰县新城区电力配套总体规划项目”的信用等级为 AAA。

## 六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所认为：

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，本次发行专项债券项目属于城市配电网领域建设范畴，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为城市配电网，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。

3. 项目已取得发改局项目建议书批复、可研批复、初设批复、规划选址意见、规划许可证、环评意见、施工许可证。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，具备开工条件，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，收益权归属于咸丰县科学技术和经济信息化局及相关单位，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 1.18；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、国办发〔2024〕52 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、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、事前绩效评估

项目事前绩效评价综合评定，评估结果为“予以支持”。项目立项必要性充分、实施方案可行性强、计划目标明确合理，社会效益较为明显。

### （一）项目实施的必要性、可行性、公益性

项目建成后，将拉动投资和消费，将有利于进一步吸引投资，推动经济增长，创造更多的就业创业机会，从而解决部分市民的就业问题。同时，在施工过程中，需要投入较大的施工力量，项目建设对建筑材料的需求，给相关行业增加了就业机会，由此，项目带动了间接的就业岗位，项目建设均是必要的、可行的。

项目的建设符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，符合咸丰县城市建设总体规划。结合县发改局等相关主管部门对项目的批复情况，项目是可行的。

本项目的实施能提高当地供电可靠性，进一步保障居民的工作和生活用电。公共服务设施齐全的生活空间可形成和谐的人际关系，维护社会安定团结，提高区域的服务水平和服务质量，协调区域内各方面的关系，化解不和谐因素引发的矛盾，营造和谐的人文环境，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

## （二）项目投资合规性与项目成熟度

项目已取得发改局项目建议书批复、可研批复、初设批复、规划选址意见、规划许可证、环评意见、施工许可证。相关证件取得情况与本阶段匹配。

## （三）项目资金来源和到位可行性

项目资本金 7,152.54 万元，来源为建设单位自筹。计划发行 15 年期专项债券 27,500.00 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

结合项目实际情况及实施计划，项目 2025 年投资计划为 12,402.79 万元，2025 年申请专项债券 10,000.00 万元，2026 年投资计划为 22,249.75 万元，2025 年申请专项债券 17,500.00 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



本项目预期收益主要来源于电费收入。经营成本包括人员工资、维修费、管理费用等。收入和成本参照行业类似项目经营情况，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）项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目计划于 2025 年发行 15 年期专项债券 10,000.00 万元，2026 年发行 15 年期专项债券 17,500.00 万元，债券发行利率参考中国债券信息网 2025 年 10 月 27 日披露的财政部-中国地方政府债券收益率曲线同期债券利率并考虑一定上浮按 2.14% 估算。债券每半年付息一次，第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。专项债券本息共计 35,150.50 万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 6,576.45 万元。项目偿债计划可行。

偿债风险点：投资测算不准确风险、资金管理不规范风险。通过采取相应的风险控制措施能够有效降低各项风险。

项目的存续期内项目的收入能够偿还专项债券的本息，项目的偿债计划是可行的；偿债风险点在采取相应的风险控制措施是能够有效降低的。

#### （七）绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等

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。

# 2025 年湖北省（恩施州） 巴东县东瀼口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

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）    | 1,484,700.00 | 1,604,700.00 | 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   | 510.70   |
| 其中：巴东县 | 106.11   | 102.25   |

二、债券情况

巴东县东瀼口片区老旧小区改造项目 2025 年计划发行专项债券 1,700.00 万元。详细情况如下：

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| 债券名称   | 巴东县东瀼口片区老旧小区改造项目政府专项债券               |
| 债券发行规模 | 1,700.00 万元                          |
| 债券发行期限 | 15 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 11 年-第 15 年，每年等额偿还本金 20% |

三、项目情况

（一）项目概况

巴东县东瀼口片区老旧小区改造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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 巴东县东瀼口片区老旧小区改造项目 | 巴东县东瀼口片区 | <p>本项目拟对巴东县东瀼口片区的和谐小区、滨江小区、兴盛小区、桔园小区等四个老旧小区进行改造，涉及户数 1982 户、房屋 317 栋。主要建设内容包括：</p> <p>1. 房屋主体维修改造工程</p> <p>区内公建房 53 栋，住户 372 户，总建筑面积约 90400.00m<sup>2</sup>。主要改造内容如下：</p> <p>(1) 建筑物外墙面由原有瓷砖(水刷石、涂料)改为真石漆，改造墙面面积约 39100.00m<sup>2</sup>；</p> <p>(2) 小区内 37 栋楼暂未建设顶棚，拟对其屋顶进行防水和隔热层改造，面积合计约 15070.00m<sup>2</sup>；</p> <p>(3) 楼梯间清理及粉刷面积 13560.00m<sup>2</sup>，梯间照明灯更换 324 盏，楼梯扶手栏杆更换总长 1950.00m；</p> <p>(4) 供水立管改造约 3800.00m，水表箱更换 80 个，雨水立管改造共约 3800.00m；</p> <p>(5) 单元门禁系统改造 80 套。</p> <p>2. 配套基础设施改造工程</p> <p>(1) 排水(污)设施改造：包括排污支管改造约 1100.00m，排水主管沟维修整治约 940.00m；</p> <p>(2) 场坝及梯道改造：主要包括区内场坝清理与黑化共 6 处约 2950.00m<sup>2</sup>，坡地绿化改造共 12 处约 6860.00m<sup>2</sup>，梯道维修改造 7 处约 1480.00m<sup>2</sup>，梯道及场坝周边增加栏杆约 860.00m；</p> <p>(3) 人行道改造：人行道砖维修约 400.00m<sup>2</sup>，无障碍设施改造 30 处，和谐大道沿线护栏 2100.00m，增加标识牌 20 处；</p> <p>(4) 照明设施改造：包括 4 个小区内院坝及梯道安装路灯 45 盏、和谐大道沿线路灯 104 盏；</p> <p>(5) 停车场改造：拟改造停车场位于中心小学，拟将小学操场及周边停车场改造为地下一层停车场，包括停车位、景观绿化、电气照明、供排水及管理用房等。项目占地面积约为 2800.00m</p> |



| 项目名称 | 项目地址 | 建设内容及建设规模                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      | <p>²,建筑高度 3.20m,建筑面积 2560.00m²,设置停车位 90 个(含充电桩车位 19 个);</p> <p>(6)居民活动场地改造:改建清水广场、游步道西入口广场、游步道休憩平台、兴盛路休闲场地,总占地面积约 2703.00m²。包括广场内场地整治 2600.00m²、增设挡墙长 145.00m、场地绿化 1200.00m²、广场硬化 1340.00m²、休闲座椅和石凳石桌 20 套、运动器材 20 套;</p> <p>(7)安防改造工程:主干道、活动广场及公建房周边安装安防摄像头 168 处,一体化道闸更换或补装 10 处;</p> <p>(8)消防改造工程:拟在远离主干道的公建房周边按照一定间距,增加消火栓 60 处,消防管道与供水主管道共用。增加消防标识 105 处、应急照明 347 个、灭火器 102 个;</p> <p>(9)环境卫生整治:包括小区内 1982 户居民违法搭建拆除、楼间杂物清理、院坝脏污整治、健康卫生宣传等。设置垃圾分类设施 10 处;改造厕所 4 处,总建筑面积 270.00m²;</p> <p>(10)群众精神文明创建宣传阵地建设:拟在小区内空白墙体设置宣传墙 1 处;桔园广场、清水广场等公共活动场地设置宣传栏 2 处、宣传牌 8 块。</p> |

### （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 年   | 2025 年   | 总投资      |
|------------------|----------|----------|----------|
| 巴东县东瀼口片区老旧小区改造项目 | 3,500.00 | 3,155.82 | 6,655.82 |

### （三）项目资金来源

本项目总投资 6,655.82 万元，建设资金来源为项目单位自

筹资金 1,955.82 万元，占比 29.39%；专项债券资金 4,700.00 万元，占比 70.61%，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    |            |
| 巴东县东瀼口片区老旧小区改造项目 | 2025 年 12 月 | 6,655.82 | 6,655.82 | 1,955.82 | 4,700.00 | 6,148.33   |

四、资金平衡

1. 已发行债券

湖北省人民政府 2024 年 6 月 21 日发行 2024 年湖北省政府专项债券(十五期)，债券代码 231863，票面利率 2.54%，债券期限 15 年，其中 3,000.00 万元用于巴东县东瀼口片区老旧小区改造项目，起息日 2024-06-24，到期日 2039-06-24，半年付息一次，分期还本，第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。还本付息表如下：

单位：人民币万元

| 年度     | 期初本金<br>金额 | 当年新增<br>本金 | 当年偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年偿还利<br>息 | 当年还本付<br>息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2024 年 |            | 3,000.00   |            | 3,000.00   | 36.75      | 36.75        |
| 2025 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2026 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2027 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2028 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2029 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2030 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2031 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2032 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |

| 年度     | 期初本金<br>金额 | 当年新增<br>本金 | 当年偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年偿还利<br>息 | 当年还本付<br>息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2033 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2034 年 | 3,000.00   |            |            | 3,000.00   | 110.25     | 110.25       |
| 2035 年 | 3,000.00   |            | 600.00     | 2,400.00   | 66.15      | 666.15       |
| 2036 年 | 2,400.00   |            | 600.00     | 1,800.00   | 51.45      | 651.45       |
| 2037 年 | 1,800.00   |            | 600.00     | 1,200.00   | 36.75      | 636.75       |
| 2038 年 | 1,200.00   |            | 600.00     | 600.00     | 22.05      | 622.05       |
| 2039 年 | 600.00     |            | 600.00     | -          | 7.35       | 607.35       |
| 合计     | ——         | 3,000.00   | 3,000.00   | ——         | 955.50     | 3,955.50     |

## 2. 后续拟发行债券

本项目计划于 2025 年发行专项债券 1,700.00 万元，期限为 15 年。假设按照 2025 年 8 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 倍作为后续拟发行债券的测算利率，即 15 年期债券发行利率为 2.23%。每半年支付一次利息，第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。应还本付息情况如下

单位：人民币万元

| 年度     | 期初本金<br>金额 | 当年新增<br>本金 | 当年偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年偿还利<br>息 | 当年还本付<br>息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2025 年 |            | 1,700.00   |            | 1,700.00   |            | -            |
| 2026 年 | 1,700.00   | -          |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2027 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2028 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2029 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2030 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2031 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2032 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2033 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2034 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2035 年 | 1,700.00   |            |            | 1,700.00   | 37.91      | 37.91        |
| 2036 年 | 1,700.00   |            | 340.00     | 1,360.00   | 37.91      | 377.91       |
| 2037 年 | 1,360.00   |            | 340.00     | 1,020.00   | 30.33      | 370.33       |
| 2038 年 | 1,020.00   |            | 340.00     | 680.00     | 22.75      | 362.75       |
| 2039 年 | 680.00     |            | 340.00     | 340.00     | 15.16      | 355.16       |
| 2040 年 | 340.00     |            | 340.00     | -          | 7.58       | 347.58       |
| 合计     | ——         | 1,700.00   | 1,700.00   | ——         | 492.83     | 2,192.83     |

合并还本付息情况如下：

单位：人民币万元

| 年度     | 期初本金<br>金额 | 当年新增<br>本金 | 当年偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年偿还利<br>息 | 当年还本付<br>息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2024 年 | -          | 3,000.00   | -          | 3,000.00   | 36.75      | 36.75        |
| 2025 年 | 3,000.00   | 1,700.00   | -          | 4,700.00   | 73.50      | 73.50        |
| 2026 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2027 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2028 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2029 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2030 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2031 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2032 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2033 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2034 年 | 4,700.00   | -          | -          | 4,700.00   | 111.41     | 111.41       |
| 2035 年 | 4,700.00   | -          | 600.00     | 4,100.00   | 104.06     | 704.06       |
| 2036 年 | 4,100.00   | -          | 940.00     | 3,160.00   | 89.36      | 1,029.36     |
| 2037 年 | 3,160.00   | -          | 940.00     | 2,220.00   | 67.08      | 1,007.08     |
| 2038 年 | 2,220.00   | -          | 940.00     | 1,280.00   | 44.80      | 984.80       |
| 2039 年 | 1,280.00   | -          | 940.00     | 340.00     | 22.51      | 962.51       |
| 2040 年 | 340.00     | -          | 340.00     | -          | 7.58       | 347.58       |
| 合计     | ——         | 4,700.00   | 4,700.00   | ——         | 1,448.33   | 6,148.33     |

### 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<br>的相关收益 | 项目预计融资本息 | 其中：项目预计融<br>资本金 | 项目相关收益对融<br>资本息覆盖倍数 |
|----------------------|-------------------|----------|-----------------|---------------------|
| 巴东县东瀼口片区<br>老旧小区改造项目 | 6,869.36          | 6,148.33 | 4,700.00        | 1.12                |

结论：综上所述，巴东县东瀼口片区老旧小区改造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，巴东县东瀼口片区老旧小区改造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，评定巴东县东瀼口片区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

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变革，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、可行性、公益性分析**

##### **（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) 项目实施的可行性

随着生活水平提高，居民对居住舒适度、安全性等要求更高。老旧小区常存房屋漏水、设施老化、采光通风差等问题，难以契合现代生活需求，居民普遍希望借改造改善居住环境，因而改造易获得居民的支持与配合。老旧小区改造有利于改善城市环境，提升城市魅力，推动城市可持续发展。其涉及环保、节能等举措，可降低能源消耗，减少污染，还能解决违章搭建、道路破损、绿化杂乱等影响市容市貌的问题。老旧小区改造通常无需新增建设用地，可于原有土地上对建筑及设施更新升级。这契合城市发展中土地资源紧张的现状，能高效盘活存量土地资源，规避大规模土地开发的成本与矛盾。

## (3) 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。本项目属于城镇老旧小区改造，具有社会公共福利和社会保障性质。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目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、可研、初设批复、环评、建筑工程施工许可证等行政审批手续，项目不涉及新增建设用地，无需办理用地预审和选址、建设用地规划许可及建设工程规划许可。项目于2024年7月开工，工程方案 and 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6,540.87万元，其中：工程费用5,612.40万元，占比84.32%；工程建设其他费用617.00万元，占比9.27%；预备费311.47万元，占比4.68%，静态总投资6,540.87万元，建设期利息110.25万元，债券发行兑付费4.70万元，调整后总投资合计为6,655.82万元。

本项目总投资6,655.82万元，建设资金来源为项目单位自筹资金1,955.82万元，占比29.39%；专项债券资金4,700.00万元，占比70.61%，主要用于工程款项的支付。

## 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6,869.3

6 万元，累计结余资金为 831.28 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.12。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

本项目目前处于中期阶段，预计 2025 年 12 月可以完工交付。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 1,700.00 万元，项目预计于 2025 年 12 月完工，2026 年 1 月开始产生收益，计划每半年支付一次债券利息，第 11 年-第 15 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

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。

# 2025 年湖北省（黄石市） 黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目 专项债券信息披露文件

## 一、区域情况

表 1-1 黄石市财政经济数据

单位：亿元

| 项目                  | 2022 年  | 2023 年  | 2024 年 |
|---------------------|---------|---------|--------|
| 1.地区生产总值（GDP）       | 2041.51 | 2108.96 | 2305.8 |
| 2.城镇居民人均可支配收入（元）    | 44,417  | 46,794  | 48,993 |
| 3.农村居民人均可支配收入（元）    | 20,127  | 21,757  | 23,041 |
| 4.地方财政总收入           | 221.08  | 274.95  |        |
| 4.1 地方公共预算收入        | 136.75  | 169.37  | 190.03 |
| 4.2 政府性基金收入         | 84.33   | 105.58  | 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           | 363.33  | 449.41  |        |
| 5.1 一般公共预算支出        | 279     | 322     | 334.06 |
| 5.2 政府性基金支出         | 84.33   | 105.58  | 113.71 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 32.00   | 21.83   | 42.67  |

表 1-2 西塞山区财政经济数据

单位：万元

| 项目                | 2022 年  | 2023 年  | 2024 年  |
|-------------------|---------|---------|---------|
| 1.地区生产总值（GDP）(亿元) | 234.58  | 236.68  | 246.07  |
| 4.地方财政总收入         | 104,244 | 107,454 |         |
| 4.1 地方公共预算收入      | 58,884  | 76,000  | 81,000  |
| 其中：税收收入           | 47,912  | 66,000  |         |
| 非税收入              | 10,972  | 10,000  |         |
| 4.2 政府性基金收入       | 45,360  | 31,454  |         |
| 其中：国有土地使用权出让收益    | 44,986  | 31,454  |         |
| 5.地方财政总支出         | 211,238 | 108,925 |         |
| 5.1 一般公共预算支出      | 102,508 | 78,221  | 143,040 |
| 5.2 政府性基金支出       | 108,730 | 30,704  |         |

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 |
|---------|----------|----------|
| 黄石市     | 461      | 658      |
| 其中：西塞山区 | 13.05    | 24.91    |

## 二、债券情况

黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目拟发行专项债券 500.00 万元，详细情况如下：

|        |                                     |
|--------|-------------------------------------|
| 债券名称   | 黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目政府专项债券          |
| 债券发行规模 | 500.00 万元                           |
| 债券发行期限 | 15 年期                               |
| 债券利率   | 固定利率                                |
| 还本付息方式 | 本年利息每半年付一次，从第 11 年开始每年按债券的 20%偿还本金。 |

## 三、项目情况

### （一）项目概况

黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目政府专项债券已经通过湖北鸣伸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      |
|----------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目 | 黄石市西塞山区 | 新建 86 座二次供水加压泵站，改造连接市政供水管道 DN150 型 58 千米，DN100 型 96 千米，DN63 型 165 千米，配套消防设施，四个街道、31 个社区、沿山私房 14000 户自来水一户一表安装等配套工程。 | 8,457.96 |

### （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                 | 2022 年   | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年   | 2026 年   | 总投资      |
|----------------------|----------|--------|--------|----------|----------|----------|
| 黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目 | 2,114.51 | 253.74 | 422.90 | 3,806.08 | 1,860.75 | 8,457.96 |

（三）项目资金来源

本项目总投资为 8,457.96 万元，拟发行地方政府专项债券融资 6,400.00 万元，项目单位自筹 2,057.96 万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

| 项目<br>名称             | 计划完<br>成时间 | 项目总需<br>求 | 资 金 来 源  |          |             |      | 预计项目<br>融资到期<br>本息 |
|----------------------|------------|-----------|----------|----------|-------------|------|--------------------|
|                      |            |           | 小 计      | 自有资金     | 项目融资        |      |                    |
|                      |            |           |          |          | 本次发行<br>专项债 | 其他融资 |                    |
| 黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目 | 2026 年     | 8,457.96  | 8,457.96 | 2,057.96 | 6,400.00    |      | 8,973.70           |

四、资金平衡

募投项目融资还本付息情况

单位：万元

| 项目<br>名称             | 年度   | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年偿还<br>利息 | 当年还本<br>付息合计 |
|----------------------|------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目 | 2022 | -          | 1,300.00   | -          | 1,300.00   | 19.67      | 19.67        |
|                      | 2023 | 1,300.00   |            | -          | 1,300.00   | 39.34      | 39.34        |
|                      | 2024 | 1,300.00   |            | -          | 1,300.00   | 39.34      | 39.34        |
|                      | 2025 | 1,300.00   | 3,700.00   | -          | 5,000.00   | 94.84      | 94.84        |
|                      | 2026 | 5,000.00   | 1,400.00   | -          | 6,400.00   | 171.34     | 171.34       |
|                      | 2027 | 6,400.00   |            | -          | 6,400.00   | 192.34     | 192.34       |
|                      | 2028 | 6,400.00   |            | -          | 6,400.00   | 192.34     | 192.34       |
|                      | 2029 | 6,400.00   |            | -          | 6,400.00   | 192.34     | 192.34       |
|                      | 2030 | 6,400.00   |            | -          | 6,400.00   | 192.34     | 192.34       |
|                      | 2031 | 6,400.00   |            | -          | 6,400.00   | 192.34     | 192.34       |

|  |      |          |          |          |          |          |          |
|--|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|  | 2032 | 6,400.00 |          | -        | 6,400.00 | 192.34   | 192.34   |
|  | 2033 | 6,400.00 |          | 260.00   | 6,140.00 | 188.41   | 448.41   |
|  | 2034 | 6,140.00 |          | 260.00   | 5,880.00 | 180.54   | 440.54   |
|  | 2035 | 5,880.00 |          | 260.00   | 5,620.00 | 172.67   | 432.67   |
|  | 2036 | 5,620.00 |          | 1,000.00 | 4,620.00 | 157.64   | 1,157.64 |
|  | 2037 | 4,620.00 |          | 1,280.00 | 3,340.00 | 138.67   | 1,418.67 |
|  | 2038 | 3,340.00 |          | 1,020.00 | 2,320.00 | 100.20   | 1,120.20 |
|  | 2039 | 2,320.00 |          | 1,020.00 | 1,300.00 | 69.60    | 1,089.60 |
|  | 2040 | 1,300.00 |          | 1,020.00 | 280.00   | 39.00    | 1,059.00 |
|  | 2041 | 280.00   |          | 280.00   | -        | 8.40     | 288.40   |
|  | 合计   |          | 6,400.00 | 6,400.00 |          | 2,573.70 | 8,973.70 |

### 募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

| 项目名称                 | 项目收入      | 付现运营成本及税费 | 项目总投资    | 计划发行额    | 预计融资本息   | 收益对融资本息覆盖倍数 |
|----------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|-------------|
| 黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目 | 20,835.18 | 4,860.99  | 8,457.96 | 6,400.00 | 8,973.70 | 1.78        |

结论：综上所述，黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造项目预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.78，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，黄石市西塞山区老旧小区自来水供水改造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基础设施建设专项债券到期不能偿还的风险较低，评定黄石市西塞山区老旧小区



自来水供水改造项目专项债券的信用等级为 AAA。

## 六、事前绩效评价

本项目符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。

### （一）项目实施的必要性、公益性、收益性

#### 1、项目实施的必要性

##### （1）是提高供水能力，改善水质的需要

由于城区大部分为八十年代埋设的管道，时间长，再加上过去无完善防腐措施，管道内外腐蚀严重，管道内壁结垢，使管网水的浊度、色度、含铁量、含锰量等持续劣于出厂水，有时管网内余氯消失又使细菌指标明显恶化，管网水质受到严重影响，管道内壁结垢也使输水能力下降达 1/3 以上，影响了输配水的水压、水量，尤其在夏季用水高峰期，水压、水量不足的矛盾尤为突出，用户反映强烈，同时由于管道内壁锈垢的脱落常堵塞用户的水表，时常造成用户用水困难。

##### （2）项目建设是优化管网配置，合理供水调度的需要

随着城市发展，用水量的增加，管网布局的不合理性便暴露无遗，水厂供水压力尽管已较高，但某些区域的水压、水量仍然很低。这些都得通过管网改造优化管网配置，才能达到合理供水调度，满足用户的用水需求。同时，只有水量、水压得到了应有的提高，对处于较高楼层或地势较高的居民，其用水条件才能得到应有的改善，还能通过管道把水输到更远的地方，扩大供水市场，增加供水量。

## （2）项目建设是实现民生事业发展的需要

始终坚持民生优先，全力保障民生事业发展，着眼于构建可持续发展的生态系统是实现民生事业持续发展的重要保障，主要通过建设快速交通网、信息网、防洪排涝与供水管网、生态环境等城市基础设施体系建设，启动和实施一批重大项目，着力提高基础设施对改善市民生活质量和提升中心城市功能的支撑能力，初步建立起交通快速通达、市政公用设施完善的现代化城市基础设施框架等。

## （4）项目建设是区域经济社会发展的需要

基础设施建设是经济发展的先决条件，创造一个良好的经济运作环境，是推动经济发展的需要。在全球经济不稳定因素增多以及国内需求有待进一步扩大形式下，党中央决定继续加大中央财政投入，加快基础设施建设。近几年，黄石市西塞山区基础设施建设在黄石市西塞山区政府的领导下，以及黄石市西塞山区建委的大力支持下，取得了很大的发展，城区基础设施和环境面貌

有了较大的提高和改善。随着区域经济实力不断增强，基础设施建设需要着眼未来，着重于可循环利用和持续发展，循环利用可以节能减排，持续发展可以产生更长久的多元效益。由于建筑行业属于劳动密集性行业，建筑市场的发展可以提供大量工作岗位，解决严峻的农民工就业问题，利于社会稳定。基础设施建设需要大量的钢筋、水泥、木材等生产资料，可以带动多行业发展，刺激经济循环。

（5）项目建设是提高黄石市西塞山区城市服务质量的需要

拟建项目作为城市基础设施，项目建设后将进一步完善黄石市西塞山区社会服务功能，提高服务质量，一是有助于改善黄石市西塞山区排水、交通等城市整体形象，提升黄石市西塞山区民生事业服务水平，提升市民对城市的满意度和幸福感。

城市基础设施建设是城市基础设施完善程度和衡量城市现代化的标准之一，拟建项目在黄石市西塞山区政府的支持下，从实际出发、符合国家相关政策、符合黄石市西塞山区相关规划、符合黄石市西塞山区城市发展需要项目的提出与建设能有效推进黄石市西塞山区规划发展目标进程。因此，拟建项目的建设是十分必要的。

## 2、项目实施的公益性

本项目为老旧小区供水改造项目，属于国家和地方重点支持的建设领域，是保障居民住房、提升城市整体环境、实现城市基础设施功能集聚的有效途径，将在节约资源消耗、建设和谐社会、

增强城市文化、提升城市形象等多个方面体现多方位的社会效益。

### 3、项目实施的收益性

本项目收入来源主要为供水收入，在运营期内可实现收入合计 20,835.18 万元，可实现 15,974.20 万元的项目净收益。

## （二）项目投资合规性与项目成熟度

### 1、项目投资合规性

#### （1）符合国家、地方相关规划及产业政策

##### ①符合国家和地方相关规划

供水是民生为题，关乎每位老百姓的生活。早在 2015 年国家四部委就联合出台了国家 31 号文件《关于加强和改进城镇居民二次供水设施建设与管理确保水质安全的通知》(建城[2015]31 号文)，其中明确指出要全面排查、改造老旧二次供水设施，对不符合技术、卫生和安全防范要求的二次供水设施，要限期整改。力争用 5 年时间完成改造任务。改造后要充分利用物联网技术，建立二次供水远程管理控制网络，提高管理效率和服务水平。要制定或完善应急处置预案并组织演练，严格落实人防技防物防措施。

2019 年国家进一步加大对老旧小区改造的重视力度，2019 年出台了《关于做好 2019 年老旧小区改造工作的通知》(建办城函[2019]243 号)，强调“优先安排各类基础设施缺失或失养失修严重，特别是水、电、路、气等必要基础设施急需更新的老阳小区实施改造，防止形象工程、政绩工程。”

在《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及2020年远景目标》中明确提出对于供水管网漏损率的要求，80%设市城市和60%县城的供水管网的漏损率达到国家相关标准要求，地级以上城市建设和完善供水管网数字化管理平台；更是要求对管网进行更新改造，对使用年限超过50年和灰口铸铁管、石棉水泥管等落后管材的供水管网进行更新改造。针对二次供水设施，也提出要对供水安全风险隐患突出的二次供水设施进行改造。

2018年，国家住建部出台了《住房城乡建设部城市建设司关于做好城市市政基础设施补短板项目储备的通知》（建城海函〔2018〕288号），里面明确提出对于“居民二次供水设施改造包括对既有不符合技术、卫生和安全防范要求的泵房、水泵、水箱、阀门等进行更新改造，小区建筑红线内破损、老旧、管材质量差的共有供水管网改造，对未实现抄表到户的小区建筑立管及户表改造，二次供水设施监控监测系统建设等。”

2017年湖北省下发《湖北省城市建设绿色发展三年行动方案》，明确提出各地要建立从源头到龙头的全流程饮用水安全保障体系，存在安全隐患的二次供水设施要得到改造，每年完成地下老旧管网改造20%以上，公共供水管网漏损率控制在10%以内。

2019年湖北省出台了《湖北省城镇二次供水管理办法》，里面明确提出已建居民住宅未移交二次供水设施的，县级以上人民政府应当安排专项资金，制定年度计划，采取措施限期移交，由供水单位负责运行、维护和管理。二次供水设施不符合有关建设

标准和工程技术规范的，应当实施改造，经验收合格后移交。

②符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》

本项目符合《产业结构调整指导目录》（2019 年）第一类“鼓励类”中第二十二条“城镇基础设施”中的第 9 项“城镇供排水管网工程”的要求，项目属于鼓励类建设项目。

2、项目成熟度

项目目前已取得立项批复、环评、初设批复、施工许可证，并取得主管部门关于本项目无需办理选址意见书、国有土地使用证、建设工程规划许可证的意见函，目前项目已开工，建设条件完善成熟。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 8,457.96 万元，其中：申请政府专项债券 6,400.00 万元，占项目总投资的 75.67%；建设单位自筹 2,057.96 万元，占项目总投资的 24.33%，资金暂未到位，将根据项目进展陆续到位，本项目资金来源有保障。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源为供水收入，计算期内预计本项目营业收入合计为 20,835.18 万元。供水收费标准系根据政府定价预测，未考虑增长率，取值较为谨慎。成本估算包括经营成本、折旧和财务费用；经营成本包括工资福利费、维修费、其他管理费用。经测算，计算期内预计本项目付现运营成本（包括税费）合计为 4,860.99 万元。项目计算期内净收益为 15,974.20 万元，对债券

本息的覆盖倍数为 1.78。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

项目总投资 8,457.96 万元，其中申请债券 6,400.00 万元，项目申请债券比例为 75.67%，符合债券发行要求。

### （六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

#### 1、项目偿债计划可行性

项目拟发行地方政府专项债券 6,400.00 万元，根据本项目债券偿债计划，期限 15 年，利息每半年支付一次，第 11-15 年每年偿还本金的 20%。本项目专项债券本息合计 8,627.38 万元，其本息资金覆盖倍数为 1.78，可以覆盖本项目的融资本息。

项目收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

#### 2、偿债风险点

项目收益对收费价格和用水量较为敏感，如果收费价格和用水量达不到预期，将会对项目的收益带来一定风险。项目建成后的运营管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常效益。

应对措施：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）绩效目标合理性

### 1、产出指标分析

（1）建设指标：改造连接市政供水管道 DN150 型 58 千米，DN100 型 96 千米，DN63 型 165 千米，配套消防设施，四个街道、31 个社区、沿山私房 14000 户自来水一户一表安装等配套工程。

（2）质量指标：1）供水水质符合国家现行《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）规定。2）供水水压符合《建筑给水排水设计标准（2019 年版）》（GB50015-2003）的要求，入户管水压为 0.10 MPa，且入户管水压不大于 0.35MPa。

### 2、效益指标分析

（1）经济效益：1）计算期内预计本项目营业收入合计为 20,835.18 万元；2）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。

（2）社会效益：1）消除老旧小区供水安全隐患，能够改善原居民的住宅环境条件，从而改善生活条件；2）项目能够完善基础设施，提升城市核心区功能，按照“城市功能完善、产业空间拓展、土地集约利用、市民方便宜居”的理念，加强供水设施建设，逐步实现工矿城市向山水园林城市发展的目标。

### 3、满意度指标分析

本项目建成后，有利于促进西塞山区供水体系的完善，其是



有效解决老旧小区环境及设施落后问题的重要途径，具有非常重要的现实意义。该项目在实施过程中和投入运行后，将会产生一些社会影响。该项目建设是一项关系民生、构建和谐惠民工程，其建设对于老旧小区居民的生活条件具有较大的推动作用，有利于和谐社会的构建，有利于促进西塞山区新型城市快速发展和西塞山区区域经济持续增长，有利于落实“以人为本”和“执政为民”的执政理念，将带来良好的社会效益，满意度将达到 90%以上。

综上，本项目符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。

## 七、潜在风险评估

### 1、经营风险

#### （1）风险因素

- ①价格下滑风险；
- ②收费数量和期限风险。

#### （2）应对措施

①密切关注市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节收费，获取最大效益；

②及时跟踪市场需求，尽早收费，回收投资，确保按时还本付息。

## 2、市场风险

### （1）风险因素

市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### （2）应对措施

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，加快资金流转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## 3、政策风险

### （1）风险因素

受国家收费政策变化等影响影响，造成资金回笼困难。

### （2）应对措施

密切关注国家相关收费政策，收费条件成熟尽快收费，尽量规避政策风险。

## 4、财务风险

### （1）风险因素

①资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金

主要采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外困难而使项目建设延期，或遇市场发生重大变化，收入不能按计划实现，或者收入资金挪作他用，则项目可能出现资金周转困难。

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，未来受法律法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

## （2）应对措施

①充分考虑项目建设的特点，对项目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。加强收费步伐，促进现金回流。发行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力

②在进行投资估算时，考虑计入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。

## 八、主管部门责任

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

项目实施单位黄石市西塞山区城乡建设局负责按照黄石市基础设施建设工作要求并根据本项目建设任务、成本等因素，做

好入库基础设施建设项目的规划期限、投资计划、预期收入、收益和融资平衡方案等测算，做好发行基础设施建设专项债券年度项目与政府债务管理系统的衔接，配合做好基础设施建设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。

# 2025 年湖北省（恩施州） 建始县城区米水河片区城市更新改造项目 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

经济发展是解决我国一切问题的基础和关键，发展必须坚持新发展理念，在质量效益明显提升的基础上实现经济持续健康发展，增长潜力充分发挥，国内生产总值年均增长保持在合理区间、各年度视情提出，全员劳动生产率增长高于国内生产总值增长，国内市场更加强大，经济结构更加优化，创新能力显著提升，全社会研发经费投入年均增长 7%以上、力争投入强度高于“十三五”时期实际，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，农业基础更加稳固，城乡区域发展协调性明显增强，常住人口城镇化率提高到 65%，现代化经济体系建设取得重大进展。

### （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  | 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    |

| 项目           | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|--------------|--------|--------|--------|
| 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 |        |
| 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  | 34.60  | 29.90  |

### 1. 建始县

2022-2024 年，建始县分别实现一般公共预算收入、63,688.00 万元、75,900.00 万元和 87,000.00 万元，政府性基金收入分别为 48,178.00 万元、81,800.00 万元和 87,300.00 万元。

### 建始县 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）    | 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  |
| 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  |

| 项目                      | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| 其中：国有土地使用权出让收入<br>安排的支出 | 3.44   | 3.98   | 1.72   |

### （三）专项债务情况

2022-2024 年，建始县政府专项债债务限额、债务余额  
明细如下：

| 地区  | 2022 年     |            | 2023 年     |            | 2024 年     |            |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|     | 专项债务<br>限额 | 专项债务<br>余额 | 专项债务限<br>额 | 专项债务余<br>额 | 专项债务限<br>额 | 专项债务余<br>额 |
| 建始县 | 242,206    | 242,206    | 34.1313    | 34.1313    | 52.22      | 50.65      |

## 二、债券情况

| 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    |

## 三、项目情况

### （一）项目概况

#### 建始县城区米水河片区城市更新改造项目

#### 项目概况

| 项目名称               | 项目地址 | 建设内容                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建始县城区米水河片区城市更新改造项目 | 建始县  | 对米水河小区等 12 个老旧小区基础设施改造，涉及户数 800 户，增加路灯、垃圾处理设施、消防设施、配电基础设施改造、更新老化燃气管道、配套供排水工程（其中污水管网 3936 米、雨水管网 1200 米、给水管网 6600 米）、健身设施等。提质改造 2 街，含道路改造工程，雨水管网工程 1500 米、污水管网工程 1500 米、供水管网工程 1500 米。道路改造包含主干路、次干路及支路共计 7 条，总长度 5000 米；新建收费停车场 7 个，共计新建停车位 200 个，充电桩 60 个。 |

### （二）分年度投资计划

#### 建始县城区米水河片区城市更新改造项目

## 分年度投资计划

单位：万元

| 序号  | 资金来源      | 2025     | 2026     | 合计       |
|-----|-----------|----------|----------|----------|
| 1   | 资本金       | 33.15    | 6,833.95 | 6,867.10 |
| 1.1 | 财政安排资金    | 33.15    | 6,833.95 | 6,867.10 |
| 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      | 3,000    |          | 3,000    |
| 2.1 | 专项债券资金    | 3,000    |          | 3,000    |
| 2.2 | 项目单位市场化融资 |          |          |          |
| 2.3 | 其他资金      |          |          |          |
| 3   | 其他资金      |          |          |          |
|     | 合计        | 3,033.15 | 6,833.95 | 9,867.10 |

### （三）项目资金来源，

本项目在初步设计批复总投资 9891.65 万元，由于项目利率发生调整，本项目调整投资为 9,867.10 万元，建设资金来源为财政安排资金 6,867.10 万元、项目单位自筹资金 0 万元、专项债券资金 3000.00 万元（本次发行 3000 万元）、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。目前已到位资金 0 万元，其中财政安排资金 0 万元、项目单位自筹资金 0 万元、专项债券资金 0 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。

## 建始县城区米水河片区城市更新改造项目

### 项目投资资金来源



单位：万元

| 年份   | 已发行金额（万元） | 拟发行金额（万元） | 发行期限 | 利率（%） |
|------|-----------|-----------|------|-------|
| 2025 | -         | 3000      | 15   | 2.21% |

#### 四、资金平衡

#### 建始县城区米水河片区城市更新改造项目

#### 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 | 0.00     | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 33.15  | 33.15    |
| 2026 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2027 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2028 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2029 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2030 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2031 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2032 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2033 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2034 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2035 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 66.30  | 66.30    |
| 2036 | 3,000.00 |          | 600.00   | 2,400.00 | 66.30  | 666.30   |
| 2037 | 2,400.00 |          | 600.00   | 1,800.00 | 53.04  | 653.04   |
| 2038 | 1,800.00 |          | 600.00   | 1,200.00 | 39.78  | 639.78   |
| 2039 | 1,200.00 |          | 600.00   | 600.00   | 26.52  | 626.52   |
| 2040 | 600.00   |          | 600.00   | 0.00     | 6.63   | 606.63   |
| 合计   | —        | 3,000.00 | 3,000.00 | —        | 888.42 | 3,888.42 |

#### 建始县城区米水河片区城市更新改造项目

#### 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 |
|--------------------|---------------|----------|----------|-----------------|
| 建始县城区米水河片区城市更新改造项目 | 4827.63       | 3000.00  | 3,888.42 | 1.24            |

结论：综上所述，建始县城区米水河片区城市更新改造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，建始县城区米水河片区城市更新改造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，评定建始县城区米水河片区城市更新改造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 and 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**

建始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（建始县国有资本投资运营有限公司）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。

建始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）必要性**

##### **①改善出行条件、促进区域快速发展的需要**

目前建始县民用工业如化工、轻工、机械、建材、能源、烟草、纺织、药品等产业已初具规模，尤其是富硒食品产业方兴未艾，富硒小麦草片、富硒甜玉米爽、富硒魔芋精粉等多种产品远销欧美日等国和港澳台地区。全县交通便利，“318”“209”国道在境内交汇，国道、省道与乡村公路纵横交错，总长达 3000 多公里。宜万铁路和沪蓉西高速公路纵贯恩施全境。扩建后的许家坪机场，可起降波音 737 客机，已开通北京、广州、上海、海口、武汉、重庆、宜昌等航线，福州等航线即将投入营运。清江流域梯级开发将使万吨级船舶驶进山城。程控电话、光缆通信、移动电话、国际互联网

等从更广阔的空间为建始县的建设和发展构建起名符其实的立体“绿色通道”。作为服务于建始县米水河片区的交通枢纽，项目两侧有大量居民和企业、学校等，本次道路的修建，充分为米水河片区的发展提供安全、方便、通畅和美观的交通环境，更重要的是能提升城市功能，方便市民出行。

②项目建设是创造宜居环境，提升社区品质形象的需要

本次建设项目位于建始县米水河片区，片区居民出行、货物运输都将以此为中心而展开。随着经济社会快速发展，区内机动车拥有量正在不断增加，机动化进程加快了城市化过程，同时也给城市居民带来了更大的生活空间。

项目建设后对支撑城市用地拓展和引导城市发展，提升城市品质和品位等方面具有十分重要的作用和深远的影响。

本项目的实施，符合建始县城区发展总体规划，可以营造出安全、舒适、便捷的人性化交通出行及休闲的环境，是提升社区品质形象，建设和谐社会的需要。

③项目的实施是加快公共交通等基础设施建设的需要

建始县属老、少、边、山、穷地区，生产力水平低下，运输工具落后，加上恶劣的地理环境，建始过去长期处于封闭状态。其交通建设严重受到了地形的影响，多山地丘陵，地形复杂，给当地公共交通建设带来了诸多不便，因此改善交通现状已成为目前建始县政府的主要任务与使命。随着城市化进程的加快，城市拓展的模式所表现出来的问题越来越

引起重视。建始县城市总体规模较小，公共基础设施的支撑性不够，公共交通能力较差，因此，本次道路的建设对于加快区域公共交通基础设施建设起着不可忽略的作用。

④项目的实施是完善小区配套基础设施，提高居民生活质量的需要

道路和排水设施作为重要的基础设施，是构筑地区形象框架的基石，肩负服务区域经济发展使命，是区域发展的重要基础，也是提升区域城镇综合功能的关键。加快基础设施建设，改善人居生活环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，是区域建设的重要工作。

本项目的建设有利于完善米水河片区交通基础设施建设，有效改善小区内交通环境，项目建设是完善小区配套基础设施，提高居民生活质量的需要。

老旧小区改造是重大的民生工程和发展工程，住建部会同发展改革委、财政部联合印发《关于做好 2019 年老旧小区改造工作的通知》，全面推进城镇老旧小区改造。米水河处交通组织混乱，影响了老旧小区的改造进程。综上所述，本项目的实施无论从落实城市总体规划，提高交通发展水平，进一步优化区域内交通网络、发挥在建、拟建项目功能；还是从改善投资环境和生活环境，提升道路景观，方便市民出行；还是从米水河片区老旧小区改造的需求等方面来说都是必须的，为了响应国家“十四五”规划，完善城市基础设施，

实现城市可持续发展战略的需求，本项目的建设已经迫在眉睫。

由此可见，本项目的建设是十分必要的。

## （2）公益性

本项目建成后，将保障城镇老旧小区等 12 个老旧小区 800 户生活及出行所需。将改善居民的居住环境和生活环境，有利于提高所在地居民的生活水平和生活质量，居住、出行、休闲、生活环境大幅提升。

本项目属于保障性安居工程-城镇老旧小区改造领域，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）、《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。

因此，本项目建始具有一定公益性。

## （3）收益性

项目建成后形成固定资产投资 9,867.10 万元。项目建设完成后，债券存续期内项目总收入 6093.77 万元；项目运营成本 1108.97 万元；累计利润总额 609.85 万元，上交所得税 172.18 万元，间接提供社会职位上百个。

因此，本项目建始具有较好的收益性。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度分析

### （1）项目投资合规性



根据《加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94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、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、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、新能源项目及新型基础设施等十一大领域。本项目是保障性安居工程-城镇老旧小区改造，属于专项债券支持的领域。

## （2）项目成熟度

项目目前已取得《建始县发展和改革局关于建始县城区米水河片区城市更新改造项目项目建议书的批复》（建发改审批〔2024〕303号）；《建始县发展和改革局关于建始县城区米水河片区城市更新改造项目可行性研究报告的批复》（建发改审批〔2025〕24号）；《建始县自然资源和规划局关于建始县城区米水河片区城市更新改造项目用地及规划初审意见的回函》（2025年1月7日）；建始县城区米水河片区城市更新改造项目航道通航情况说明；建始县米水河片区城市更新改造项目节能说明。

## 3. 项目资金来源与到位可行性分析

本项目在初步设计批复总投资 9891.65 万元，由于项目利率发生调整，本项目总投资金额合计 9,867.10 万元，资金来源为项目资本金 6,867.10 万元，占比 69.60%；剩余约 30.40%的资金需求由发行专项债券进行筹集，计划发行共

3000.00 万元，其中 2025 年专项债融资 3000.00 万元。发行期限为 15 年（2025 年 6 月-2040 年 6 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为停车场收入、充电桩充电服务收入。预计收入约为 6093.77 万元。运营成本主要构成为人员工资及福利费、外购燃料及动力费、修理费、管理及其他费用，预计经营成本约为 1108.97 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 3,888.42 万元，可用于资金平衡的项目收益预计为 4827.63 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。

#### 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 3000.00 万元发行期限为 15 年（2025 年 6 月-2040 年 6 月）。根据目前市场行情，债券预测利率以 2025 年湖北省政府专项债券（八期）15 年发行期限的 2.01%，从谨慎性原则考虑，本项目利率按同期发行利率上浮 20bp，本项目假设年利率 2.21%进行测算。债券存续

期内每半年付息一次。债券存续期内第1年-第10年，每年只偿还利息；第11年-第15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

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率

的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### 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

| 项目绩效总目标  |                                                                                                                                                                                                                                                            |      |        |         |         |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|---------|---------|
| 名称       | 目标说明                                                                                                                                                                                                                                                       |      |        |         |         |
| 长期绩效目标   | 对米水河小区等 12 个老旧小区基础设施改造，涉及户数 800 户，增加路灯、垃圾处理设施、消防设施、配电基础设施改造、更新老化燃气管道、配套供排水工程(其中污水管网 3936 米、雨水管网 1200 米、给水管网 6600 米)、健身设施等。提质改造 2 街，含道路改造工程，雨水管网工程 1500 米、污水管网工程 1500 米、供水管网工程 1500 米。道路改造包含主干路、次干路及支路共计 7 条，总长度 5000 米；新建收费停车场 7 个，共计新建停车位 200 个，充电桩 60 个。 |      |        |         |         |
| 年度绩效目标 1 | 对米水河小区等 12 个老旧小区基础设施改造，涉及户数 800 户，增加路灯、垃圾处理设施、消防设施、配电基础设施改造、更新老化燃气管道、配套供排水工程(其中污水管网 3936 米、雨水管网 1200 米、给水管网 6600 米)、健身设施等。                                                                                                                                 |      |        |         |         |
| 年度绩效目标 2 | 提质改造 2 街，含道路改造工程，雨水管网工程 1500 米、污水管网工程 1500 米、供水管网工程 1500 米。道路改造包含主干路、次干路及支路共计 7 条，总长度 5000 米；新建收费停车场 7 个，共计新建停车位 200 个，充电桩 60 个。                                                                                                                           |      |        |         |         |
| 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 |
| 长期绩效目标表  | 产出指标                                                                                                                                                                                                                                                       | 数量指标 | 升级改造道路 | 6500 米  | 项目可研报告  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                            |      | 给水工程   | 13100 米 | 项目可研报告  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                            |      | 雨水管    | 7700 米  | 项目可研报告  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                            |      | 污水管    | 10436 米 | 项目可研报告  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                            |      | 生态停车位  | 200 个   | 项目可研报告  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                            |      | 配套充电桩  | 60 个    | 项目可研报告  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                            | 质量指标 | 项目资本金到 | 100     | 项目财务凭证  |

|  |         |            |                  |         |             |
|--|---------|------------|------------------|---------|-------------|
|  |         |            | 位率 (%)           |         |             |
|  |         |            | 项目建成合格率 (%)      | 100     | 验收记录及竣工验收报告 |
|  |         |            | 工程验收合格率 (%)      | 100     | 竣工验收报告      |
|  |         | 时效指标       | 项目债券资金投入使用时间 (年) | 2025    | 资金支出凭证      |
|  |         |            | 是否按规定及时、规范披露信息   | 是       | 债券信息网       |
|  |         |            | 债券资金使用百分比 (%)    | 100     | 项目财务凭证      |
|  |         |            | 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) | 4827.63 | 专项债券实施方案    |
|  |         |            | 偿债覆盖倍数           | 1.24    | 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        | ≥10     | 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)  | ≥20     | 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。