武汉蔡甸爹山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程地方政府专项债券

法律意见书

湖北道兰律师事务所

二〇二六年一月

目录

第一部分　法律意见书引言 3

一、出具法律意见书的依据 3
二、律师声明的事项 3
三、释义 4

第二部分　法律意见书正文 6

一、本期债券的概况 6
二、本期债券的实质条件 6
三、本期债券对应的投资项目 9
（一）区域基本情况 9
（二）项目实施单位 13
（三）项目名称 14
（四）项目建设内容及规模 14
（五）投资总额 14
（九）项目属性 16
（十）项目领域 16
四、项目收入与融资自求平衡 16
五、项目的风险控制 16
（一）工期拖延风险 16
（二）工程事故风险 17
（三）利率波动风险 17
（四）投资测算不准确风险 18
六、中介机构 18
七、结论性意见 19

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北道兰律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程地方政府专项债券发行的法律顾问，对本期地方政府专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、

副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）

《财预〔2017〕89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《财办预〔2021〕209号》	指	《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕209号)
《财库〔2020〕43号》	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
《国务院令第712号》	指	《政府投资条例》（国务院令第712号）
《财预〔2021〕115号》	指	《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》(财预〔2021〕115号)
《鄂财债发〔2019〕12号》	指	《湖北省专项债券项目负面清单的通知》（鄂财债发[2019]12号）
《国办发〔2015〕42号》	指	《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
本所/道兰律所	指	湖北道兰律师事务所
龙华联合会计师事务所	指	湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	龙华联合会计师事务所出具的《武汉蔡甸爹山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程收入与融资资金平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北道兰律师事务所出具的《武汉蔡甸爹山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程地方政府政府专项债券法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

本项目计划发行专项债券 150,000.00 万元，已于 2022 年发行两期专项债券，金额分别为 50,000.00 万元与 25,000.00 万元，合计 75,000.00 万元；于 2025 年发行 15,000.00 万元，其余 60,000.00 万元计划于 2026 年发行 35,000.00 万元、2027 年发行 25,000.00 万元，用于武汉蔡甸豹山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：30 年

债券规模：本项目共发行专项债券 150,000.00 万元，已于 2022 年发行两期专项债券，金额分别为 50,000.00 万元与 25,000.00 万元，合计 75,000.00 万元；于 2025 年发行 15,000.00 万元，其余 60,000.00 万元计划于 2026 年发行 35,000.00 万元、2027 年发行 25,000.00 万元。

债券利率：已发行利率分别为 3.49%、3.48%及 2.28%，拟发行利率参考 2025 年 11 月 27 日湖北省发行的 30 年期地方政府专项债券 2.46%基础上上浮 10BP 取 2.56%作为计算依据。

还本付息方式：每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给武汉市人民政府。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年地方政府专项债券限额通知，本期武汉市人民政府申报 35,000.00 万元人民币地方政府专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省地方政府专项债券限额范围内，根据武汉市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度地方政府专项债券额度分配方案后，在武汉市地方政府债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的地方政府专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225 号》第 1 条、《财预〔2016〕155 号》第 11 条、《国发〔2014〕43 号》第 3 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 1 款的规定。

（三）债券期限

本期债券为 30 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期地方政府专项债券投资的武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程，有稳定的项目收益，收益来源见法律

意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

2.项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查龙华联合会计师事务所出具的《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的武汉蔡甸麦山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合《中华人民共和国国务院令第712号》、《国发〔2016〕72号》《武财债〔2020〕453号》的规定。

（六）债券建设内容及资金投向

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的武汉蔡甸麦山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程为十一大领域中的市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，属于政府投资范围，具备公益属性。符合财政部、国家发改委明确的地方政府专项债券投向领域的要求。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性

项目，债券资金用途符合《财办预〔2021〕209号》《政府投资条例》（国令第712号）的规定。项目投向领域不属于《鄂财债发〔2019〕12号》《财预〔2021〕115号》所列负面清单项目，债券资金未用于《财预〔2021〕115号》所列负面或禁止投向领域的建设内容。债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）规定的投向领域。

（七）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）区域基本情况

1.湖北省概况

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

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

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

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

表 1-1 湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

年份 项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
地区生产总值增速（%）	4.30	6.00	5.80
第一产业（亿元）	4,986.72	5,073.38	5,462.18
第二产业（亿元）	21,240.61	20,215.50	21,573.76
第三产业（亿元）	27,507.59	30,514.74	32,977.03
产业结构			
第一产业（%）	9.30	9.10	9.10
第二产业（%）	39.50	36.20	35.90
第三产业（%）	51.29	54.70	55.00
固定资产投资增速（%）	15.00	5.00	6.50
进出口总额(■亿元□亿美元)	6,170.80	6,449.70	7,058.40
出口额(■亿元□亿美元)	4,209.30	4,333.30	4,863.00
进口额(■亿元□亿美元)	1,961.50	2,116.40	2,195.40
社会消费品零售总额（亿元）	22,164.80	24,041.89	25,276.70
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	46,987.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	22,580.00
居民消费价格指数（上年=100）	102.10	100.10	100.40
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	103.40	97.40	97.50
工业生产者购进价格指数（上年=100）	107.80	95.90	95.60
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	79,563.66	87,127.22	94,021.76
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	74,062.43	81,368.01	87,113.01

二、财政收支状况（亿元）						
（一）近三年一般公共预算收支						
年份 项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	163.00	3,693.00	167.00	3,937.00	169.00	4,134.00
一般公共预算支出	1,458.00	9,299.00	1,290.00	9,974.00	1,555.00	10,373.00
地方政府一般债券收入	888.00	888.00	747.00	747.00	694.00	694.00
地方政府一般债务还本支出	7.00	603.00	36.00	325.00	33.00	551.00
转移性收入	6,435.00	-	6,317.00	-	6,044.00	-
转移性支出	6,026.00	-	5,907.00	-	5,333.00	-
（二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178.00	2,885.00	66.00	2,880.00	57.00	2,847.00
政府性基金支出	162.00	3,955.00	203.00	4,486.00	213.00	3,872.00
地方政府专项债券收入	2,268.00	2,268.00	3,385.00	3,385.00	2,749.00	2,749.00
地方政府专项债券还本支出	15.00	830.00	2.00	846.00	50.00	910.00
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13.00	202.00	12.00	257.00	5.00	195.00
国有资本经营支出	9.00	62.00	9.00	75.00	3.00	58.00
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2024 年底地方政府债务余额			18,587.00			
2023 年地方政府债务限额			16,398.00			
2024 年地方政府债务限额			21,373.00			

2.武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。2024 年武汉市地区生产总值 21,106.23 亿元同比增长 5.2%。

武汉市财政自给能力较强，2022-2024 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1-2 武汉市 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值	18,866.43	20,011.65	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449.00	51,821.00	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304.00	21,691.00	33,529.00
4.地方财政总收入	2,690.23	3,112.77	3,152.92
4.1 地方公共预算收入	1,504.74	1,655.21	1,667.31
4.2 政府性基金收入	2,028.26	1,457.56	1,485.61
其中：国有土地出让收入	1,143.09	1,219.67	1,224.71
5.地方财政总支出	4,255.50	3,611.84	4,415.71
5.1 一般公共预算支出	2,227.24	2,122.21	2,481.00
5.2 政府性基金支出	2,028.26	1,489.63	1,934.71
6.政府专项债务限额（万元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
6.1 政府专项债务余额（万元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

3.蔡甸区概况

（1）基本情况

蔡甸区位于武汉市西大门，地处长江和汉江夹角地带，京珠、沪蓉高速公路在此交汇。距武汉中心 10 公里，距汉口火车站、武汉港各 20 公里，距天河机场 30 多公里。蔡甸资源丰富，南湖水质清纯，景点密布；环绕 6 个街镇的沉湖水系，鱼肥水美，百鸟鸣栖，有天然珍稀湿地保护面积 150 万亩；闻名遐迩的莲花湖穿布城关，形成“三面荷花一面柳，满城春光半城湖”的亮丽风貌；境内的“江汉平原第一峰”九真山、佛教圣地嵩阳山，均被列为国家级森林公园。

（2）地理位置

蔡甸区是武汉市辖区，位于武汉市西南部，江汉平原的东向边缘，地跨东经 113°04'～114°13'，北纬 30°15'～30°41'；东北紧连汉阳区，北接东西湖区，西临汉川市，南达仙桃、汉南区，东南临长江，远望江夏。区域东西宽约 40 公里、南北长约 30 公里，全区总行政面积 1,100.8 平方公里。区政府驻于蔡甸街，地处东经 114°02'，北纬 30°35'，为武汉市新 4 城之一，距武汉市主城中心仅 23 公里。

（3）经济概况

表 1-3 武汉市蔡甸区 2022—2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	451.82	502.88	642.32
一般公共预算收入（亿元）	90.51	83.91	90.92
地方一般公共预算收入（亿元）	36.08	37.00	48.50
一般公共预算支出（亿元）	90.51	83.91	90.92
地方一般公共预算支出（亿元）	69.04	65.17	59.49
政府性基金收入（亿元）	106.13	69.11	95.46
政府性基金支出（亿元）	106.13	69.11	95.46
政府债券余额（亿元）	201.25	224.74	245.16

（二）项目实施单位

项目单位情况表

项目单位名称：	武汉蔡甸经济开发区投资集团有限公司
法定代表人/负责人：	肖继仁
注册资本：	22,000 万
地址：	武汉市蔡甸区经济开发区常军大街 104 号
统一社会信用代码：	9142011457493008XM
单位性质：	国有企业
业务范围：	一般项目：以自有资金从事投资活动,工程造价咨询业务,自有资金投资的资产管理服务,物业管理,市政设施管理,信息咨询服务

	（不含许可类信息咨询服务）,非居住房地产租赁,建筑材料销售,金属材料销售,建筑装饰材料销售,园区管理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工,房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
股权结构：	武汉市蔡甸区人民政府国有资产监督管理局 100%

（三）项目名称

武汉蔡甸豹山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程。

（四）项目建设内容及规模

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模
武汉蔡甸豹山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程	本项目位于蔡甸经济开发区。 项目建设位于蔡甸经济开发区豹山街，东至双丰二路、南至双丰街、西至双丰三路、北至常乐大街。	项目拟实施武汉蔡甸豹山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程,总用地面积 128784 平方米(约 193.17 亩)，总建筑面积 438334 平方米，其中计容建筑面积为 321957 平方米，不计容建筑面积 116377 平方米，其中地下室建筑面积 112162 平方米(含地下室人防面积 43912 平方米)，首层景观架空建筑面积 4215 平方米。本项目拟建设 1 栋小高层及 22 栋高层住宅楼，共建设房屋 2733 套，容积率 2.5,建筑密度 25%,绿地率 30%。设置机动车停车位 3457 辆，其中地面停车位 256 辆，地下停车位 3201 辆，非机动车停车位 1760 辆。

（五）投资总额

根据本项目初设批复，项目静态总投资为 225,863.2 万元。根据方案测算的建设期利及债券发行费用对上述总投资进行了调整，调整后项目总投资为 242,914.70 万元。

（六）资金筹措

项目资本金为 92,914.70 万元，占总投资 38.25%。资本金来源于单位自筹，本项目资本金已经到位 62,836.63 万元，全部用于本项目建设。将根据项目建设进度在建设期内逐步到位，全部用于本项目建

设工程款、其他工程建设费用、建设期利息偿还、债券发行费用以及流动资金。

（七）项目收益

本项目偿债资金来源为：该项目营业收入主要来源于商业出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入。项目预期收入总额646,904.44万元，扣除运营成本及相关税费245,591.89万元后预计用于资金平衡相关收益为401,312.55万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.66倍。

（八）项目审批

审批文件情况表

批复/证照名称	取得时间	发文单位	文件名称	文件号
项目建议书批复	2021年3月12日	武汉市蔡甸区发展和改革局	《关于武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程项目建议书的批复》	蔡发改投资〔2021〕35号
可研批复	2021年3月30日	武汉市蔡甸区发展和改革局	《关于武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程可行性研究报告的批复》	蔡发改投资〔2021〕51号
用地预审和选址意见书	办理中			
初步设计批复	2021年8月31日	武汉市蔡甸区发展和改革局	《关于武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程初步设计的批复》	蔡发改设计〔2021〕183号
建设工程规划许可证	2022年6月10日	武汉市蔡甸区自然资源和规划局	建设工程规划许可证	武自规(蔡)建〔2022〕1047号
建设用地规划许可证	2022年6月2日	武汉市蔡甸区自然资源和规划局	建设用地规划许可证	武自规(蔡)地〔2022〕1024
国有土地使用证	办理中			
环评批复/备案登记	办理中			
建筑工程施工许可证	2022年6月10日	武汉市蔡甸区行政审批局	建筑工程施工许可证	420114202206100101

（九）项目属性

本项目属于产业园区基础设施，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

（十）项目领域

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

四、项目收入与融资自求平衡

根据龙华联合会计师事务所出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的武汉蔡甸麦山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。债券存续期项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.66，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息，符合《财预〔2016〕155号》第12条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款的规定。

五、项目的风险控制

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计

方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

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

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了武汉市汉南区地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，武汉经济技术开发区(汉南区)国有资产监督管理局有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

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

六、中介机构

（一）湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）现持有统一社会信用代码为 91420106753440019S《营业执照》和执业证书编号为 42000313《会计师事务所执业证书》，本所律师认为湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）与发行人及本次债券对应项目单位、项目建设单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

（二）湖北道兰律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0302073W《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，项目投向领域为市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金用途符合《财办预〔2021〕209 号》、《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）规定的投向领域，项目依法取得了相应的审批手续，不属于《鄂财债发〔2019〕12 号》所列负面清单项目，债券资金未用于《财预〔2021〕115 号》所列负面或禁止投向领域的

建设内容。债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）规定的投向领域。项目性质合法合规，符合债券发行条件；

（三）项目目前取得的审批手续合法合规；已经具备实施条件，符合债券发行要求；

（四）本期债券对应项目产权清晰，项目产权归属实施单位所有，实施单位能够控制项目收益，项目资产及权益无抵质押情况，可以用于还本付息，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期债券存续期内收入合法合规，具有稳定的资金偿还来源，符合《财预〔2016〕155 号》的相关规定；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

债券存续期项目收益对全部债券本息的覆盖倍数为 1.66，大于相关法律法规要求的 1.1 倍，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格；

（七）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《预算法》、《国发〔2014〕43 号》、《财预〔2015〕225 号》、《财预〔2016〕155 号》、《财预〔2017〕89 号》、《财库〔2020〕36 号》、《财办预〔2021〕209 号》、《政府投资条例》(国令第 712 号)、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）、《财预

〔2021〕115 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在法律障碍。



湖北道兰律师事务所

二〇二六年一月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0302073W

湖北道兰　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2023 年 09 月 11 日

No. 70118542

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北道兰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210503912

法律职业资格或律师资格证号 A20204201110128

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 12 月 05 日

持证人 刘渊

性 别 男

身份证号 360403199004180314

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月



执业机构 湖北道兰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202510110019

法律职业资格
或律师资格证号 A20234210020954

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 12 月 01 日

持证人 陈志东

性 别 男

身份证号 421002199610191418

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北申简通律师事务所

利川市城郊大仓基地建设项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 18 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 **1**
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 **3**
一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
(一) 项目名称 3
(二) 项目情况 3
(三) 项目资产抵质押情况 4
(四) 项目现状 4
(五) 实施主体 4
(六) 投资计划 5
(七) 资金筹措 5
(八) 项目收益 6
(九) 项目审批 6
三、项目收入与融资自求平衡 8
四、项目的风险控制 8
(一) 影响项目工期和工程的风险和控制措施 8
(二) 影响项目收益的风险和控制措施 9
(三) 利率波动的风险和控制措施 9
(四) 影响社会稳定的风险及控制措施 9
(五) 影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10
五、中介机构 11
(一) 中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所 11
(二) 湖北申简通律师事务所 11
六、结论性意见 11

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任利川市城郊大仓基地建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155 号)
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36 号)
《国办发〔2024〕52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52 号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
中瑞诚会计所	指	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所
《财务评价报告》	指	中瑞诚会计所出具的《利川市城郊大仓基地建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《利川市城郊大仓基地建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省利川市人民政府拟申报专项债券 18,000.00 万元人民币，分两年发行，用于利川市城郊大仓基地建设项目，其中 2024 年发行 6,000.00 万元，计划 2026 年发行 12,000.00 万元。具体情况如下：

2026 年债券发行概况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：12,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11～30 年每年等额偿还本金的 5%。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

利川市城郊大仓基地建设项目

（二）项目情况

建设地点位于利川市都亭街道办事处林家社区。

建设内容：项目占地面积 102.45 亩，总建筑面积 69,881 平方米，其中：1-5#仓库总建筑面积 12,600 平方米；6#厂房总建筑面积 42,632 平方米；7-8#仓库总建筑面积 6,600 平方米；综合楼总建筑面积 8,049 平方米。主要建设仓储中心、综合楼及配套服务用房，配套建设停车场、内部道路、给排水、供配电、消防等公用辅助工程。

场地平整面积 68,649 平方米；开挖土石方 68,520.50 立方米，回填土石方 5,366.40 立方米；黑色化面积 13,238 平方米；绿化面积 14,402 平方米；生态停

车位 2,604 平方米；石板铺装 6,027 平方米；配套建设给水管 1,288 米、雨水管 2,031 米、污水管 772 米、路灯 76 盏、电力管沟 1,194 米。

项目建设期 18 个月，2024 年 11 月至 2026 年 4 月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

项目已于 2024 年 11 月开工，项目已完成前期场平、管网敷设、配套道路、以及部分厂房主体工程施工。





（五）实施主体

项目实施主体利川市交发新能源科技发展有限公司，住所地位于利川市东城街道办事处凉桥路 83 号，统一社会信用代码 91422802MA49A67E2X，法定代表人陈光宇，注册资本金 20,000.00 万元。经营范围：许可项目：建设工程施工，保税物流中心经营，房地产开发经营，城市配送运输服务（不含危险货物），住宿服务，非煤矿山矿产资源开采，道路旅客运输经营，公路管理与养护，路基路面养护作业，道路货物运输（不含危险货物），建设工程质量检测，报废机动车拆解。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营

项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，新能源汽车生产测试设备销售，机动车充电销售，集中式快速充电站，旅游开发项目策划咨询，园区管理服务，停车场服务，电动汽车充电基础设施运营，信息系统集成服务，平面设计，广告设计、代理，数字广告设计、代理，运输货物打包服务，道路货物运输站经营，物业管理，建筑材料销售，建筑砌块制造，生态恢复及生态保护服务，洗车服务，水污染治理，水环境污染防治服务，汽车销售，二手车经纪，小微型客车租赁经营服务，市政设施管理，土地整治服务，城乡市容管理，工程管理服务，信息技术咨询服务，土地使用权租赁，农业专业及辅助性活动，食用农产品初加工，食用农产品批发，中草药种植，中草药收购，地产中草药（不含中药饮片）购销，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），初级农产品收购，农副产品销售，农作物栽培服务，树木种植经营，林业产品销售。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

利川市交发新能源科技发展有限公司的控股股东为利川市国有资本投资运营集团有限公司，持股比例 100%，实际控制人为利川市财政局。

经本所律师核查，利川市交发新能源科技发展有限公司为国有独资公司，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资 34,847.41 万元, 其中建设工程费用 20,732.64 万元, 占比 59.50%；建设工程其他费用 11,673.03 万元, 占比 33.50%; 预备费 1,944.34 万元, 占比 5.58%；建设期利息 479.40 万元； 债券发行兑付费用 18.00 万元。

年度投资计划：2024 年投资 8,672.70 万元、2025 年投资 8,745.90 万元、2026 年投资 17,428.81 万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额 18,000.00 万元，其中 2024 年发行 6,000.00 万元（发行利率 2.67%），计划 2026 年发行 12,000.00 万元；自筹资金 16,847.41 万元。

经本所律师核查，项目资本金 16,847.41 万元，占项目总投 48.35%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于配套服务用房出租收入、仓储中心出租收入、标准厂房收入、物业费收入、大车停车位收入、小车停车位收入等，收益为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 49,012.37 万元。

项目收益由利川市交发新能源科技发展有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

1.立项批复

2023 年 12 月 12 日，利川市发展和改革局发文《关于利川市城郊大仓基地建设项目立项的批复》（利发改审批〔2023〕638 号），批复同意项目立项。

2024 年 3 月 1 日，利川市发展和改革局发文《关于利川市城郊大仓基地建设项目可行性研究报告的批复》（利发改审批〔2024〕123 号），批复同意项目可行性研究报告。

2024 年 4 月 11 日，利川市发展和改革局发文《关于利川市城郊大仓基地建设项目初步设计的批复》（利发改审批〔2024〕265 号），批复同意项目初步设计。

2.用地批复

2024 年 1 月 19 日，利川市自然资源和规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：利选用字第 422802202400002。

2024 年 4 月 15 日，利川市自然资源和规划局核发《不动产权证书》，证号：

鄂（2024）利川市不动产权第 0000841。

3.环评

2024 年 2 月 1 日，恩施州生态环境局利川市分局出具《关于利川市城郊大仓基地建设项目环评意见的复函》，批复项目环境评价，同意项目实施。

4.规划批复

2024 年 3 月 22 日，利川市人民政府核发《建设用地规划许可证》，证号：利规建字第 422802202400011 号。

2024 年 4 月 16 日，利川市人民政府核发《建设工程规划许可证》，证号：利规建字第 422802202400004 号。

5.施工招拍挂

2025 年 6 月 17 日，利川市住房城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》，编号：422802202506170102。

招标网址：

http//lc.eszggzy.cn/lcweb/jyxx/002002/002002001/20240428/281cdc3b-199b-4de3-a675-9a4673a2db44.html。

中招标网址为

http://xf.eszggzy.cn/lcweb/jyxx/002002/002002003/20241117/786051d0-6836-40a8-8c96-2b45a271f984.html

本所律师认为，项目取得立项、可研、初设、建设用地预审及选址、不动产权证、环评、建设用地规划、建设工程规划、建筑工程施工等批复，项目合法合规，已完成招投标工作，项目具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向城乡冷链物流基础设施-应急物资仓储物流设施（含应急物资中

转站、生活物资城郊大仓基地）领域，属于政府投资范围，具备公益属性，不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据中瑞诚会计所出具的《财务评价报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.26 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中瑞诚会计所出具的《财务评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目工期和工程的风险和控制措施

风险：项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设财务成本较大，如工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，同时工期拖延将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使项目净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，

聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险和控制措施

风险：可能存在投资测算不准确、收入预测不准确、成本上升等方面的风险，以上风险将影响本项目收益及本次发行债券的还本付息。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已于本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，利川市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目自有资金比例、给予适当的财政补贴等措施，以控制项目融资平衡风险。

为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）利率波动的风险和控制措施

风险：本次发行的专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（四）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括：项目施工方案对周边人群物流交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置

等)，运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为当地居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（五）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资估算不准确风险

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

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

2.资金管理不规范风险

本次发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，分期还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

综上，实施主体对项目在施工风险、收益风险、社会稳定风险、还本付息风险等方面进行了较为充分的分析，针对可能出现风险制定了相应的保障措施。本所律师认为，实施主体对可能出现的风险制定的控制措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

经本所律师核查，中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码 9142 0106 MAC3 9J9U 5X)、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(编号：110004074201)，具有提供财务评估咨询服务业务资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20 号》所列负面清单；

（三）项目取得立项、可研、初设、建设项目用地预审及选址、不动产权证、环评、建设用地规划、建设工程规划、建筑工程施工等批复，项目合法合规。目前已完成招投标工作，项目具备实施条件，项目已进入施工阶段，形成部分实物资产；

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

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

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

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

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《利川市城郊大仓基地建设项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

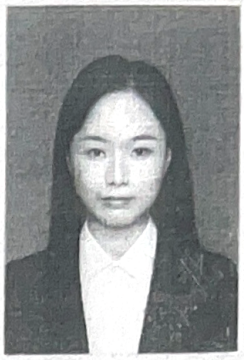
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北伟宸律师事务所

关于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程的

法律意见书

二〇二六年一月

目　录

释　义 1

声　明 1

正　文 3

一、项目主体 3

二、本期专项债券发行情况 4

三、本期专项债券发行对应的项目情况 5

四、本项目收益与融资自求平衡 7

五、项目风险及风险控制措施 8

六、中介机构及相关文件 10

七、结论性意见 10

释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	湖北伟宸律师事务所关于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程的法律意见书
本期专项债券	指	富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程专项债券
本项目	指	富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程
《实施方案》	指	《富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程实施方案》
《专项评价报告》	指	《富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程专项债券项目收入与融资资金平衡财务评估报告》
武汉凌空会所	指	武汉凌空常思德会计师事务所
本所	指	湖北伟宸律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
元、万元	指	人民币元、万元

湖北伟宸律师事务所

关于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程的

法律意见书

致：武汉市财政局

湖北伟宸律师事务所（以下简称“本所”）接受委托人委托，作为富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程专项债券发行事项的专项法律顾问，就本期债券发行出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院加强地方政府性债务管理的意见》、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，出具本法律意见。

2、本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构向本所律师提供的相关文件和材料；对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构出具的证明文件作判断。本所谨假设发行人、实施主体及项目中介机构已向本所全面、客观地介绍事实情况，并向本所提供为出具本法律意见书所需的全部原始书面材料、副本材料或口头证言，且提供的文件和资料均为真实的、完整的、准确的，不存在任何虚假记载、

误导性陈述或重大遗漏；其中提供的材料为副本材料或复印件的，其正本与副本、原件与复印件一致，所有文件上的签字、签章和图章均真实。

3、本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4、本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意将法律意见书作为本次发行必备的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7、本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

基于上述声明，根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师出具法律意见如下：

正 文

一、项目主体

（一）发行主体

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）的规定，本期专项债券的发行需由湖北省人民政府作为主体。

（二）实施机构

本项目的项目单位为武汉长江新区住房和城乡建设局（以下简称项目单位），基本情况如下：

项目单位	武汉长江新区住房和城乡建设局
企业类型	行政机关
法定代表人	胡红胜
注册地址	湖北省武汉市黄陂区武湖街汉口北大道208号
信用代码	11420100MB1N15520J

本项目实施主体为武汉新控城市建设有限公司（以下简称实施单位），基本情况如下：

项目实施主体	武汉新控城市建设有限公司
企业类型	有限责任公司
注册日期	2001-01-04
注册资本	20,000.00万
法定代表人	董恒信
注册地址	武汉市江岸区谌家矶大道85号
信用代码	91420112725763363H
经营范围	一般项目:园林绿化工程施工,建筑工程机械与设备租赁,工程管理服务,建筑材料销售,市政设施管理,以自有资金从事投资活动,城市绿化管理,城市公园管理,防洪除涝设施管理,企业管理,城乡市容管理,信息技术咨询服务,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,水利相关咨询服务,停车场服务,规划设计管理,节能管理服务,租赁服务（不含许可类租赁服务）,非居住房地产租赁,住房租赁,自有资金投资的资产管理服务,信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),物业管理。（除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目:建设工程施工,建设工程设计,房地

	产开发经营。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
股权结构	武汉长江新区集团有限公司 100.00%持股

本所律师认为，项目单位武汉长江新区住房和城乡建设局是依法设立并存续的行政机关，具备申报政府专项债券的主体资格；本项目实施主体武汉新控城市建设有限公司是依法设立并存续的国有独资有限责任公司，具备建设运营本次项目的主体资格。

二、本期专项债券发行情况

（一）本期专项债券基本情况

根据《实施方案》显示，本期专项债券基本情况如下：

本项目投资项目总投资为 106,921.75 万元，项目自有资金为 36,921.75 万元，占总投资的 34.53%。拟发行专项债券金额合计 70,000.00 万元，已于 2025 年发行 30,000.00 万元，计划于 2026 年发行 40,000.00 万元，发行期限均为 30 年。

具体如下所示：

发 行 人：湖北省人民政府

债券发行规模：40,000 万元（本次）

债券期限：30 年

债券发行利率：暂按 2.66%测算

付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，分期还本，第 11 年-30 年每年偿还 5%（具体方式以实施方案为准）。

债券发行计划	
年度	发行金额（万元）
2025 年度（已发行）	30,000.00
2026 年度（计划）	40,000.00
计划发行	40,000.00
已发行	30,000.00

合计	70,000.00

（二）发行规模

根据《实施方案》及《财务评估报告》显示，本项目2026年度拟发行40,000万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内；未违反财预[2017]89号等相关法律法规及政策性文件的要求。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程，本项目具体情况如下：

（一）项目概况

1.项目名称

富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程

2.项目建设地点与内容

本项目位于武汉市长江新区，南起武湖大道（江湾大道），北至四环线。

根据初步设计及批复，工程位于长江新区滠水发展轴，北至四环线，干线综合管廊全长约4978米（其中涉铁段长约170米），支线综合管廊全长约 374米（汉口北大道交叉口范围内电力隧道长约81米，接变电所过路支廊、端部井衔接支廊长约293米）。

干线综合管廊为三舱敷设，管廊标准横断面外径9.5米x4.3米，分为2个高压电力舱和1个综合舱。同步建设强电、弱电、排水、消防、标识和通风等配套设施。拟入廊管线及规划规模如下：

管线类型	类别	分布范围	规划规模	备注
电力	220kV	江湾大道-四环	10 回	规划
	110kV	江湾大道-四环	6 回	规划
	10kV	江湾大道-四环	40 回	规划
通信		江湾大道-四环	24 孔	规划
给水	干管	江湾大道-四环	DN800	规划

3.项目建设期

建设期40个月，项目已于2023年9月开工，计划于2026年12月完成建设。

（二）项目总投资

根据《实施方案》显示，本项目总投资106,921.75万元，其中：建设工程费用83,677.51万元；建设工程其他费用8474.06万元；预备费4607.58万元；专项费用8602,10万元，建设期利息1,490.50万元，债券发行费用70.00万元。

（三）项目批复情况

截至2025年1月，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

（1）规划审批：2023年7月7日取得武汉市自然资源和规划局关于《富强大道（武湖大道-四环线）工程综合管廊及管线修建规划》的审查意见（武自然资规函〔2023〕68号）。

（2）项目审核：取得武汉长江新区管理委员会关于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复（2302-420116-04-01-992459）；2023年7月11日取得武汉长江新区管理委员会关于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程初步设计的批复（武长管发改〔2023〕9号）。

（3）环评备案：2023年8月16日该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202342013000000002。

（4）根据武自然资规发【2020】10号-关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知(修订版)中第三条第三点:“1.规划报审中部分环节免于许可的项目类别中，自有用地上的交通市政工程免于申请《用地预审与选址意见书》;2.市政线性类工程(除明渠等独立占地项目外)免于申请《用地预审与选址意见书》、规划设计条件及《建设用地规划许可证》”，本项目不涉及用地预审与选址意见书及建设用地规划许可的办理。

（5）项目开工批复文件：项目正在办理施工许可证。

（6）项目土地证：项目正在办理土地证。

（7）项目纳入规划情况：项目纳入武汉市城建重点项目计划和市发改委重大项目计划。

（8）建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等审批文件及手续正在陆续办理中。

本所律师认为，本项目已取得相应阶段的相关批准或许可，具备项目实施和开工条件。

（四）项目抵押、质押情况

根据项目实施方提供的资料及《实施方案》显示，截止本意见书出具之日，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

（五）项目的公益性

1、生态效益分析

通过道路、管廊建设，整合出入口等方式梳理交通，以人为本，创造快速通畅的行车条件及便捷的停车环境。综合管廊建成后可容纳多条市政管道，维护人员可以直接进入管廊巡视，对管线进行日常的维护与维修工作，从而避免各种施工机械在市政管线敷设、维护、维修过程中对道路反复开挖造成的路面折旧以及能源、资源的消耗，降低温室气体排放。

2、经济效益分析

通过项目实施对长江新区有极大地推动和带动作用，全面提升该地段周边的土地和物业价值，美化环境景观，改善环境质量，提高居民的居住水平，创造更多的商业利用价值，提供更多的劳动就业岗位，改善投资环境，有利于该地区的经济发展。

3、社会效益分析

项目的建设对于改造城市面貌、优化城市布局、助推城市经济以及促进城市可持续发展都有积极作用。

本所律师认为，本期专项债券所对应的富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程具有一定的公益性，现已取得可行性研究报告批复等，项目建设合法合规。

四、本项目收益与融资自求平衡

根据《实施方案》显示，本项目预期收益主要来源于项目路段管廊入廊费、日常维护费，债券存续期2027年至2056年，该方案能够全部实现可用于平衡的项目收益139,829.21万元。

平衡情况：在债券存续期内，专项债券本金偿还共计70,000.00万元，利息偿还共计34,911.60万元，债券发行费用70.00万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为36,408.11万元，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到1.33。

依据武汉凌空常思德会计师事务所出具的《富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程专项债券项目收入与融资资金平衡财务评估报告》显示，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，依据《专项评价报告》，在满足假设条件的情况下，本期专项债券所对应的富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程，在债券存续期内，项目预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

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

主要风险控制措施：通过合理的工程设计、严谨的施工组织计划，制定风险管理体系，对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期完成。强化地质勘探工作，减少工程设计方案变更，避免因设计方案变更造成拖延工期。

加强监督，严格执行预定工期计划。做好征地征收工作，做好社会风险稳定评估分析，严格执行国家相关政策。

（2）工程事故

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

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

2、影响项目收益和融资平衡结果的风险及控制措施

（1）主要风险

① 经营风险

本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。本项目经营收入预测的基础资料是否准确可靠、项目服务水平和收费高低等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

② 利率波动风险

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

（2）主要风险控制措施

①聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注各类收费市场实际情况，争取精准可靠的预测结果。密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达

到并超越预期收入。

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

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

六、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本期专项债券发行的《富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程专项债券项目收入与融资资金平衡财务评估报告》由武汉凌空常思德会计师事务所出具。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由湖北伟宸律师事务所出具。现持有湖北省司法厅于 2001 年 9 月 26 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000732707538U），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质；且同本项目的发行人、项目实施方之间不存在关联关系。

七、结论性意见

本所律师经查阅相关单位提供的相关文件资料，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1、本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。本期专项债券的发行主体、发行规模等未违反财预[2017]89 号等相关法律法规及政策性文件的要求。

2、武汉新控城市建设有限公司为依法设立的法人，且有效存续，具备实施

本期专项债券对应项目的主体资格。

3、本期专项债券所对应的富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程具有一定的公益性，不属于地方政府专项债券资金投向领域负面清单中的项目，本项目涉及的资产及相关收费收益权限未设置抵押与质押；现已取得可行性研究报告批复、初步设计批复等，项目建设合法合规。

4、根据武汉凌空常思德会计师事务所《财务评估报告》的评估结论显示：本项目各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。本项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.33，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡（具体内容以会计师事务所提供的报告为准）。

5、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

6、本项目具有影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益和融资平衡结果的风险，项目实施机构已制定对应的风险控制措施，不存在违反政府专项债相关法律法规及政策性文件的实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式三份，每份具有同等法律效力，均自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《湖北伟宸律师事务所关于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程的法律意见书》的签署页）

湖北伟宸律师事务所

经办律师：曹博文

石可

2026 年 01 月

执业机构　湖北伟宸律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202310580933

法律职业资格或律师资格证号　A20204201120197

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年12月08日



持证人　曾博文

性　别　男

身份证号　420112199309162775

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　　湖北律庶律师事务所

执业证类别　　专职律师

执业证号　14201202310581340

法律职业资格
或律师资格证号　A20204201120209

发证机关　　湖北省司法厅

发证日期　　2025年09月09日

持证人　　石可

性　别　　男

身份证号　420112199308042718

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000732707538U

湖北伟宸　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2012 年 08 月 22 日

No. 70065323

中华人民共和国司法部监制

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区
环境综合整治建设项目
专项债券
（2026）专债字第2号

法

律

意

见

书

江苏宁脉律师事务所

2026 年 1月 1日

目录

释　义 2
法律意见书 4
第一部分 前言 4
一、出具本法律意见书的依据 4
二、出具本《法律意见书》的声明 4
第二部分 正文 6
一、本期专项债券发行的基本情况 6
二、本期专项债券发行对应的项目 7
三、与本次发行债券有关的重大法律事项 11
四、本期专项债券的中介机构及相关文件 14
五、本项目的主要风险和控制措施 14
六、偿债保障措施与投资者保障机制 16
七、结论意见 17

释　义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

释义项目	释义
本期专项债券	指郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目专项债券
本期专项债券发行	指郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目专项债券的发行
发行人	湖北省人民政府
本项目	郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目
实施单位	指十堰市生态环境局郧西分局
本所	指江苏宁脉律师事务所
会计师事务所	指湖北中立有限责任会计师事务所
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号文）
财库〔2020〕43 号文	指《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43 号）
财预〔2022〕120 号	指《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）
国办函〔2016〕88	指《国务院办公厅关于印发<地方政府性债务风险

号文	应急处置预案>的通知》（国办函〔2016〕88 号文）
财预〔2016〕155 号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号文）
财预〔2017〕89 号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文）
财预〔2018〕34 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号文）
财库〔2018〕61 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务发行工作的通知》（财库〔2018〕61 号文）
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号文）
《实施方案》	指《郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目实施方案》
《财务评估报告》	指《郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指本所出具的《郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目专项债券法律意见书》

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区
环境综合整治建设项目
专项债券
法律意见书

第一部分　　前言

致：郧西县财政局

一、出具本法律意见书的依据

江苏宁脉律师事务所（以下简称“本所”）作为本期专项债券发行的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规则和勤勉尽责精神，担任本期发行的专项法律服务并出具法律意见书。

本所及经办律师根据《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2022〕120号、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、鄂政办函〔2017〕45号、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、出具本《法律意见书》的声明

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法

规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、信用评级机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对本期发行的有关材料进行了核查，对本期专项债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查保证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、审计、信用评级等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件,随同其他申报材料一起上报,并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容,但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明

和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分　正文

一、本期专项债券发行的基本情况

根据《实施方案》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）债券名称：郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目专项债券

（二）发行人：湖北省人民政府

（三）发行品种：专项债券

（四）债券期限：本期专项债券发行期限为30年

（五）发行金额：人民币12,000.00万元，已发行5,000.00万元，2026年拟发行7,000.00万元。

（六）债券利率：2025年已发行部分按照实际按固定利率2.46%计息，2026年按2025年湖北省政府专项债券（六十二期）票面利率2.46%，加10个基点即2.56%考虑。

（七）付息方式：按半年支付利息，第11-30年每年偿还5%本金

综上，本所律师认为：本期专项债券发行主体资格符合《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2022〕120号、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律和规范性文件的要求。本期专项债券发行金额将会控制在湖北省财政厅下达给郧西县的2025年新增地方政府专项债券限额之内。

二、本期专项债券发行对应的项目

根据《实施方案》，本期专项债券募集资金用于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目。

（一）项目概况

1.区域概况

郧西地处鄂西北，北依秦岭，南临汉江，与陕西商南、山阳、镇安、旬阳、白河五县及本省郧阳区毗邻，是华中和西北西进东出的“桥头堡”、古漕运和茶马古道的重要驿站、古丝绸之路的重要节点。

2.项目背景

郧西地处鄂西北，北依秦岭，南临汉江，与陕西商南、山阳、镇安、旬阳、白河五县及本省郧阳区毗邻，是华中和西北西进东出的“桥头堡”、古漕运和茶马古道的重要驿站、古丝绸之路的重要节点。

郧西县作为南水北调中线工程的核心水源区、长江上中游重点水源区、汉江生态经济带的重点建设区、丹江口库区省级湿地自然保护区中的核心控制区，对于水源地生态环境保护作用以及维护水质安全的重要作用不言而喻。为保护和改善全区生态环境，促进经济社会全面协调可持续发展，确保一江清水永续北送，十堰市生态环境局郧西分局拟建设郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目。

为贯彻执行《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于印发<湖北省政府专项债务项目库管理办法（暂行）>的通知》（鄂财债发〔2019〕18号）文件规定，根据郧西县城市总体规划（2009-2030）修改、土地利用总体规划、项目需求资金及项目收益情况等，编制完成《郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目实施方案》。

3.建设规模及内容

对郧西县18个乡镇范围内1116个易地搬迁安置点统筹建设污水

处理设施和配套污水收集系统以及生活垃圾定点清运存放设施，共配置密闭式垃圾中转箱 1138 个、240L 垃圾桶 3666 个、勾臂式垃圾清运车 9 辆、污水处理设施 1022 套、敷设污水收集管网 119.88km、检查井 5994 座。

4.项目投资及本期专项债券还款来源

本项目总投资 19,045.27 万元，其中 12,000.00 万元拟申请发行地方政府专项债券，其余部分由郧西县财政资金解决。

根据《实施方案》和《财务评估报告》测算的结果，项目收入结余对债券整体本息偿还额度的覆盖倍数为 1.74。

经律师适当核查，本项目不存在将本期专项债券对应的资产、收益权用于抵质押的情况。

5.项目属性

本项目属于生态环保-城镇污水垃圾收集处理公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

6.项目领域

本项目投向领域为生态环保-城镇污水垃圾收集处理，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域，**符合中央最新投向领域（2024 年版），符合省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）文件，资金不用于投向领域禁止类项目清单（2024 年版）。**

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

7.项目是否使用过抗疫特别国债资金

未使用。

综上，本所律师认为：本期专项债券募集资金全部用于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕43 号文对于地方政府专项债券用途的规定。

（二）项目收益与融资资金平衡测算结果

根据会计师事务所出具的《财务评估报告》，项目整体债券整个存续期内本息覆盖倍数存续期内累计可用于资金平衡的项目收益为 31,528.01 万元，累计需要偿还本息 18,141.30 万元，债券存续期内项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.74。

综上，本所律师认为本期专项债券的发行符合财库〔2020〕43 号文、财预〔2022〕120 号、财预〔2017〕89 号文等规范性文件关于地方政府专项债券项目收益与融资资金平衡的发行要求。

（三）实施单位

实施单位为十堰市生态环境局郧西分局。

统一社会信用代码：11420322011442867K

负责人：阮绪涛

地址：郧西县城关镇环城西路 37 号

项目实施方基本职责如下：

（1）负责监督管理全县减排任务的落实。落实污染物减排任务，组织实施生态环境保护目标责任制。

（2）监督防止地下水污染职责。

（3）编制水功能区划、排污口设置管理、流域水环境保护修复职责。

（4）监督指导农业面源污染治理职责。

（5）负责生态环境监测工作。指导实施生态环境监测制度、规

范和相关标准，会同有关部门统一规划生态环境质量监测站点设置。

综上，本所律师认为：十堰市生态环境局郧西分局为依法成立的合法续存的机关法人，具备实施本项目的主体资格。

（四）项目批复文件

经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，项目报批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项/可研批复/备案/核准文件	2021 年 4 月 27 日	郧西县发展和改革局	郧西县发展和改革局关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目立项的通知	西发改审批〔2021〕93 号
用地预审和选址意见书	2022 年 12 月 23 日	郧西县自然资源和规划局	郧西县自然资源和规划局关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目用地预审选址初审意见	西资规函〔2022〕320 号
建设用地规划许可证	2022 年 12 月 23 日	郧西县自然资源和规划局	郧西县自然资源和规划局关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目用地预审选址初审意见	西资规函〔2022〕320 号
国有土地使用证	2022 年 12 月 23 日	郧西县自然资源和规划局	郧西县自然资源和规划局关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目用地预审选址初审意见	西资规函〔2022〕320 号
环评批复/备案登记	2022 年 12 月 20 日	十堰市生态环境局郧西县分局	关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目环评情况的说明	/
初步设计批复	2022 年 12 月 30 日	郧西县发展和改革局	关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目初步设计的批复	西发改审批〔2021〕575 号
建设工程规划许可证	2022 年 12 月 23 日	郧西县自然资源和规划局	郧西县自然资源和规划局关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目用地预审选址初审意见	西资规函〔2022〕320 号
建筑工程施工许可证	2022 年 12 月 23 日	郧西县行政审批局	关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治	/

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
			项目建筑工程施工许可情况的复函	

综上，本所律师认为本项目已经具备实施条件，符合债券发行前置条件，符合中央最新投向领域（2024 年版），符合省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）文件，资金不用于投向领域禁止类项目清单（2024 年版）。

（五）项目进展情况

目前已于 2021 年 4 月 27 日办理《关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目可行性研究报告》并取得批复（西发改审批〔2021〕93 号），2022 年 12 月 30 日，项目取得郧西县发展和改革局《关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目初步设计的批复》（西资规函〔2022〕320 号）；2022 年 12 月 23 日实施单位已办理建设项目用地预审于选址初审意见（西资规函〔2022〕320 号），该文件指出，本项目无需办理用地报批手续，无需办理建设项目选址意见书、建设项目用地规划许可证及建设工程规划许可证；2022 年 12 月 20 日，十堰市生态环境局郧西县分局出具《关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目环评情况的说明》，文件指出本项目无需办理环评手续，只需于正式开工前在全国建设项目环评登记备案系统中备案即可；2022 年 12 月 23 日，郧西县行政审批局发布关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目建筑工程施工许可情况的复函，文件指出项目不涉及新增土地和规划调整，无新建永久性建筑，无需办理建筑工程手工许可证。实施单位后续将继续积极完成项目各项报建手续，推进项目开工。

三、与本次发行债券有关的重大法律事项

（一）债券用途

根据本项目的《实施计划》，本次发行的专项债券资金将用于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目的建设。

项目实施计划

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	15,915.47	3,915.47		12,000.00		
1	垃圾转运车	810	510		300		
2	中转箱	739.7	739.7		0		
3	垃圾桶	117.31	117.31		0		
4	DN300 污水管	4,439.88	2,548.46		1,891.42		
5	φ700 检查井	1,134.37	0		1,134.37		
6	3 吨每天污水处理设施	1,415.22	0		1,415.22		
7	5 吨每天污水处理设施	2,272.48	0		2,272.48		
8	10 吨每天污水处理设施	3,150.59	0		3,150.59		
9	15 吨每天污水处理设施	1,048.76	0		1,048.76		
10	20 吨每天污水处理设施	484.77	0		484.77		
11	30 吨每天污水处理设施	163.66	0		163.66		
12	40 吨每天污水处理设施	138.73	0		138.73		
二	工程建设其它费用	1,857.74	1,857.74		0		
1	建设管理费	457.16	457.16		0		
1.1	建设单位管理费	135.16	135.16		0		
1.2	工程建设监理费	322	322		0		
2	建设项目前期工作咨询费	49.26	49.26		0		
2.1	可行性研究报告编制费	38.18	38.18		0		
2.2	评估可行性研究报告	11.08	11.08		0		
3	水土保持补偿费	16.1	16.1		0		
4	工程勘察设计费	623.89	623.89		0		
4.1	工程设计费	496.57	496.57		0		
4.1.1	基本设计费	459.79	459.79		0		
4.1.2	竣工图编制费	36.78	36.78		0		
4.2	工程勘察费	127.32	127.32		0		
5	环境影响咨询服务费	20.03	20.03		0		
5.1	环评报告编制费	17.15	17.15		0		
5.2	环评报告评估费	2.88	2.88		0		
6	场地准备及临时设施费	159.15	159.15		0		
7	工程保险费	47.75	47.75		0		
8	招标代理服务费	45.13	45.13		0		

8.1	工程招标	33.51	33.51		0		
8.2	设计招标	4.38	4.38		0		
8.3	勘察招标	1.72	1.72		0		
8.4	监理招标	3.28	3.28		0		
8.5	工程造价咨询服务招标	2.25	2.25		0		
9	施工图、勘察报告审查费	13.44	13.44		0		
10	造价咨询服务费	194	194		0		
10.1	工程量清单编制	26.26	26.26		0		
10.2	控制价编制及审查费	13.09	13.09		0		
10.3	施工阶段全过程工程造价控制	98.66	98.66		0		
10.4	竣工决算编制	55.99	55.99		0		
11	工程质量检测费	31.83	31.83		0		
12	建设用地费	200	200		0		
三	预备费	888.66	888.66		0		
四	建设投资	18,661.87	6,661.87		12,000.00		
五	债券发行费	12	12		0		
六	建设期利息	371.4	371.4		0		
七	总投资	19,045.27	7,045.27		12,000.00		

综上，本次发行的专项债券的资金用途符合财预〔2016〕55 号文、财预〔2018〕28 号文等相关规定。

（二）项目收益和融资平衡

根据评估机构出具的《财务评估报告》，本次债券对应的郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目“预期收入对应的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息”，本次发行的债券能够实现项目收益和融资自求平衡。

（三）偿还计划

根据本项目的《实施方案》、《财务评价报告》、专项债券对应的郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目，以上项目对应并纳入政府性基金预算管理的收入偿还到期债券本息。因此，本息发行的专项债券具有偿还计划和稳定的预期偿还来源。

综上，本所律师认为，本次发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，符合财预〔2022〕120 号文等相关规定。

四、中介机构

（一）湖北中立有限责任会计师事务所

湖北中立有限责任会计师事务所现持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91420111714688337S）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，湖北中立有限责任会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）江苏宁脉律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由江苏宁脉律师事务所出具。现持有司法厅于 2021 年 8 月 31 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31320000MD0276100U），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质；且同本项目的发行人、项目实施方之间不存在关联关系。

五、本项目的主要风险和控制措施

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及十堰市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

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

（3）利率波动风险

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

2.对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源较多，能够保证项目的收入来源。

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

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

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

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

2.存续债券置换不畅风险

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

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

本所律师认为：本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

六、偿债保障措施与投资者保障机制

（一）偿债保障措施

本期债券募集资金投资的项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。根据《财务评估报告》和《实施方案》的记载，该项目自身收益可与专项债券本息清偿测算结果如下：

项目整体债券存续期内累计可用于资金平衡的项目收益为31,528.01万元，累计需要偿还专项债本息18,141.30万元，债券存续期内项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.74。

综上，在债券存续期内，项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以达到平衡。本所律师认为：本期债券的偿债保障措施符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文和鄂政办函〔2017〕45号文的相关规定，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

（二）投资者保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

七、结论意见

本所律师认为：

（一）本期专项债权的发行人为湖北省人民政府，发行主体资格符合主体资格符合财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文的规定。郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目建设具有明

显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2017〕89号对于地方政府专项债券用途的规定。

（二）本期专项债券的发行额度将会控制在湖北省财政厅下达给郧西县的2024年新增地方政府专项债券限额之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、《预算法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2022〕120号、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文的规定。

（三）本期专项债券募集资金全部用于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文对于地方政府专项债券用途的规定。

（四）本次发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，收入合法且能够覆盖专项债券本息，符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文等相关规定。

（五）十堰市生态环境局郧西分局为依法成立的合法续存的机关法人，具备实施本项目的主体资格，拥有本项目收益权归属，能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息。

（六）本项目已经依法获得了相应的审批文件，符合中央最新投向领域（2024年版），符合省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）文件，资金不用于投向领域禁止类项目清单（2024年版）。

（七）本项目不存在将本期专项债券对应的资产、收益权用于抵质押的情况。

（八）为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立

且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。

（九）本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

综上，本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

（本页无正文，为江苏宁脉律师事务所《郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目专项债券法律意见书》的签字盖章页）

江苏宁脉律师事务所

日期：2026年1月1日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000MD0276100U

江苏宁脉　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　江苏省司法厅

发证日期：　　2021 年 08 月 31 日

No. 70121822

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31320000MD0276100U

江苏宁脉 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2021 年 08 月 31 日

执业机构 江苏宁脉律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13201201711229375

法律职业资格或律师资格证号 A20153213220309

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2021年 1月 22日



持证人 陆翩翩

性别 女

身份证号 321322198911102048

律师年度考核备案

考核年度	2021.6-2022.5
考核结果	称职
备案机关	江苏省南京市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	有效期至2025年5月31日

2020年度考核称职 江苏省司法厅 (1-1)

2023年度

律师年度考核备案

考核年度	2022.6-2023.5
考核结果	称职
备案机关	江苏省南京市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年度

2021年度考核称职 江苏省司法厅 (1-3)

2022年度考核称职 江苏省司法厅 (1-2)

有效期至2026年5月31日

湖北立丰律师事务所关于发行

湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目

专项债券之

法律意见书

湖北立丰律师事务所

HUBEILIFENGLAWFIRM

湖北省武汉市洪山区欢乐大道1号东湖国贸中心A栋宏泰大厦18-19层

2025年12月

目录

第一部分法律意见书引言.....1
一、出具法律意见书的依据.....1
二、律师声明的事项.....2
三、释义.....3
第二部分法律意见书正文.....4
一、本期债券的概况.....4
二、本期债券的实质条件.....4
（一）债券发行人.....4
（二）债券额度.....4
（三）债券期限.....5
（四）还款计划及偿债资金来源.....5
（五）投资项目的审批.....5
（六）项目资产抵质押情况.....7
三、本期债券对应的投资项目.....7
（一）项目名称.....7
（二）项目情况.....7
（三）项目现状.....8
（四）参与主体.....8
（五）投资计划.....11
（六）资金筹措.....12
（七）收益来源.....13
（八）项目审批.....20
（九）项目性质.....21
四、项目收入与融资自求平衡.....21
五、项目的风险控制.....22
（一）影响项目施工的风险及控制措施.....22
（二）影响项目运营的风险及控制措施.....23

（三）影响项目收益的风险及控制措施.....24
六、投资者保护措施.....25
七、中介机构.....25
（一）湖北华宇会计师事务有限公司.....25
（二）湖北立丰律师事务所.....26
八、结论性意见.....26

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北立丰律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，为湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）、《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325 号）、《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）、《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）、《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110 号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20 号）、《关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44 号）、《关于印发〈湖北省专项债券项目负面清单〉的通知》（鄂财债发〔2019〕12 号）等有关法律、行政法规、行政规章以及规范性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）本所律师出具本法律意见书系依赖《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目实施方案》（以下简称“《实施方案》”）、《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（以下简称“《专项评价报告》”）及其他机关机构向本所律师提供的文件材料，对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做

出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

本所/立丰律所	指	湖北立丰律师事务所
华宇会计所	指	湖北华宇会计师事务有限公司
《专项评价报告》	指	华宇会计所出具的《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	立丰律所出具的《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目专项债券之法律意见书》

第二部分法律意见书正文

一、本期债券的概况

本项目已于 2024 年 9 月发行专项债券 8000 万元（第 49 期），发行期限为 30 年，票面利率为 2.23%；2025 年 4 月（第 25 期）发行专项债券 7500 万元，发行期限为 30 年，票面利率 2.13%；拟于 2026 年 1 月发行专项债 2500 万元，发行期限为 30 年，发行利率按照 2025 年 12 月 18 日中国债券信息网公布的相同期限地方政府专项债收益率的 1.2 倍，作为本次发行债券的测算利率，即 2.92%。债券发行计划如下表所示：

表 1 债券发行计划表

金额单位：万元

序号	发行计划	发行额度	发行期限	发行利率（%）	付息频次	还本方式
1	2024年	8000.00	30年	2.23	每半年	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
2	2025年	7500.00	30年	2.13	每半年	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
2	2026年	2500.00	30年	2.92	每半年	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。

（二）债券额度

2024 年已取得专项债券 8000.00 万元人民币，2025 年 4 月已取得专项债券 7500.00 万元人民币，拟于 2026 年 1 月发行专项债券 2500.00 万

元人民币。

（三）债券期限

发行期限为 30 年。

（四）还款计划及偿债资金来源

1. 本期专项债券对应的湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目，有稳定的项目收益，收益来源见法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

2. 项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

（五）投资项目的审批

2022 年 5 月 30 日，安陆市发展和改革局出具了《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程项目建议书的批复》（安发改审批〔2022〕161 号）；

2023 年 2 月 14 日，安陆市自然资源和规划局出具了本项目的建设项目用地预审与选址意见书（用字第 10000EZ0ZZ860ZP）；

2023 年 2 月 14 日，安陆市自然资源和规划局核发了《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420982202300001 号）；

2023 年 6 月 13 日，安陆市发展和改革局出具了《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程可行性研究报告（调整本）的批复》（安发改审批〔2023〕88 号）；

2023 年 9 月 7 日，安陆市发展和改革局出具了《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程子项一府城工业园南二路等 5 条道路工程初步设计的批复》（安发改审批〔2023〕157 号）；

2023 年 11 月 16 日，安陆市自然资源和规划局批复了《建设工程规划

许可证》（建字第 420982202300096 号），建设项目内容府城工业园道路一；

2023 年 11 月 16 日，安陆市自然资源和规划局批复了《建设工程规划许可证》（建字第 420982202300097 号），建设项目内容府城工业园道路二。

《中华人民共和国不动产权证书》（鄂 2023 安陆市不动产权第 0009270 号），不动单元号 420982400205GB00287W00000000，府城工业园道路一。

《中华人民共和国不动产权证书》（鄂 2023 安陆市不动产权第 0009271 号），不动单元号 420982400205GB00288W00000000，府城工业道路二。

2024 年 3 月 7 日，招标代理单位发出《中标通知书》（招标编号:HBAL-202402SZ-001001001），中标单位：湖北浈祥建筑工程有限公司、中昌设计集团有限公司，中标服务内容：府城工业园南路、南二路等 2 条道路工程。

2024 年 3 月签订《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目子项一府城工业园南路、南二路等 2 条道路工程总承包施工（EPC）》。

2024 年 8 月 28 日，安陆市发展和改革局出具了《关于湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目—厂房建设项目初步设计的批复》（安发改审批〔2024〕274 号）。

2024 年 11 月 25 日，招标代理机构发出《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目-厂房建设项目工程总承包(EPC)中标结果公告(标段编号 HBAL-202410FJ-026001001)》，确定项目中标单位。

2025 年 1 月，项目单位与中标工程总承包单位签订《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目-厂房建设项目合同》。

2.项目进展情况

本项目于 2024 年 9 月开工，截止目前，已完成投资比例约为 55%。

（六）项目资产抵质押情况

本项目不存在抵押或质押情况。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目

（二）项目情况

本项目建设地点位于安陆市开发区府城工业园。

《关于变更安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程项目名称的批复》（安发改审批（2023）265 号），项目名称由“安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程项目”调整为“湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目”。本文涉及到项目名称，均调整为湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目。

根据《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程子项一府城工业园南二路等 5 条道路工程初步设计的批复》（安发改审批〔2023〕157 号）、《关于湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目一厂房建设项目初步设计的批复》（安发改审批〔2024〕274 号），本项目的建设规模与内容为：

本项目共包含 5 条道路，其中：工业园纵路南起南二路，北至北二路，道路全长 1239.142m，红线宽度 12m；南二路工程西接现状太白大道，东止于金秋大道，道路全长 888.668m，红线宽度 16m；工业园北一路工程西接现状太白大道，东止于金秋大道，道路全长为 768.916m，红线宽度 16m；工业园北二路工程西接现状太白大道，东止于金秋大道，道路全长710.468m，红线宽度16m；道路等级均为城市支路，设计速度20Km/h。

均为新建道路。设计内容包括：道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、绿化工程。

项目厂房净用地面积58814.12㎡(88.18亩)，总建筑面积85569.67㎡，其中计容建筑面积85171.67㎡，不计容建筑面积398.00㎡。项目建设内容与规模为：1#至9#厂房四层，总建筑面积72005.13㎡；宿舍楼五层，建筑面积9795.06㎡；研发楼四层3111.48㎡；泵房（出地面楼梯间）50㎡；门卫室90㎡，配电房120㎡。不计容建筑面积398.00㎡，为地下消防泵房和水池398㎡。新建机动车停车位222个，非机动车停车位150个，充电桩25个；绿地率12%。配套建设围墙、道路、室外雨污管网、水电接入、绿化、亮化等。

根据项目初步设计批复，本项目建设工期为3年，拟从2024年9月开工，到2026年8月竣工验收并交付使用。

项目所属投向领域为市政和产业园区基础设施，产业园区基础设施类型，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目未列入湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库，未使用过抗疫特别国债资金，未申请增发国债和超长期国债。

（三）项目现状

本项目已开工建设，截止目前，已完成投资比例约为55%。

（四）参与主体

1.项目单位

项目单位名称：安陆市人民政府府城办事处

项目单位信用代码：11420982011310661 9

单位介绍：安陆市人民政府府城办事处是安陆市人民行政单位。内设党政综合办公室、社会事务办公室、平安建设办公室、经济服务办公室、社区

工作办公室、城市建设管理办公室。

机构职能：

（1）宣传和执行党的路线、方针、政策以及上级组织的决议，充分发挥党员的先锋模范作用，团结组织党内外干部、群众，努力完成各项工作任务。

（2）组织党员认真学习马列主义、毛泽东思想和邓小平理论、江泽民同志“三个代表”重要思想，学习党的基本知识，学习科学文化和业务知识。

（3）加强党组织的思想作风的组织建设，加强民主法制建设的廉政建设，严格党员的教育、管理和监督，维护执行党的纪律。

（4）领导本地区的工作，抓好社会主义两个文明建设。

（5）围绕发展经济目标，大力发展“双非”经济，重视和加强村镇企业的“改制”工作。

（6）坚持改革、开放、发展的方针，大力搞好招商引进。

（7）大力实施“科技兴镇”战略，进一步加大对教育的投入，加大农业的科技含量，加快农业产业化的步伐。

（8）认真贯彻落实“三大基本国策”，切实抓好计划生育、土地管理、环境保护工作。

（9）加强社会治安综合治理，进一步增强干部、群众的法律意识和稳定意识，依法治镇，搞好文明单位创建活动。

（10）加强道路、水利设施等基础设施建设，加快集镇建设步伐。

（11）重视老龄、妇女、儿童工作，做劳动、人事、民政、人武、统计、档案等工作。

表 2 项目建设单位

项目建设单位名称：	安陆市人民政府府城办事处
法定代表人/负责人：	谢鑫泽
地址：	安陆市太白大道 218 号
统一社会信用代码：	114209820113106619
单位性质：	行政单位
行业主管部门：	安陆市人民政府
授权实施单位：	安陆市瑞府企业运营管理有限公司

表 3 项目代建单位

项目代建单位名称：	安陆市瑞府企业运营管理有限公司
法定代表人/负责人：	杨帆
注册资本：	5000 万元
地址：	湖北省孝感市安陆市府城街道办事处洪庙社区 7 组 153 号 101 室
统一社会信用代码：	91420982MACDF5QR2D
单位性质：	地方国有企业
业务范围：	一般项目：农村集体经济组织管理,园林绿化工程施工,城市绿化管理,公共事业管理服务,以自有资金从事投资活动,建筑物清洁服务,专业保洁、清洗、消毒服务,非居住房地产租赁,人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）,房屋拆迁服务,物业管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工,建筑劳务分包,施工专业作业,建筑物拆除作业（爆破作业除外）,住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
股权结构：	安陆市鑫洪运营管理有限公司 100%持股安陆市瑞府企业运营管理有限公司，安陆市府城办事处经济贸易服务中心 100%持股安陆市鑫洪运营管理有限公司
行业主管部门：	安陆市人民政府府城办事处

2.项目主管单位

项目主管单位：安陆市人民政府。

3.项目主管单位职责

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

财政局是本项目专项债券资金的主管部门，其职责为负责专项债券额度管理、预算管理、发行准备；对下发的债券资金使用和偿还实行全过程监管，督促专项债券资金使用进度，负责专项债券资金支付审核，提高债券资金使用率；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

（五）投资计划

根据《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程子项一府城工业园南二路等5条道路工程初步设计的批复》（安发改审批〔2023〕157号）、《关于湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目一厂房建设项目初步设计的批复》（安发改审批〔2024〕274号），本项目总投资估算为29339.24 万元，其中工程费用为 24700.97 万元，工程建设其他费用为1712.36万元，预备费用为1284.40万元，建设期利息为1641.51万元。

本项目已于2024年9月发行专项债券8000万元（第49期），发行期限为30年，票面利率为2.23%；2025年4月（第25期）发行专项债券7500万元，发行期限为30年，票面利率2.13%；拟于2026年1月发行专项债2500万元，发行期限为30年，发行利率按照2025年12月18日中国债券信息网公布的相同期限地方政府专项债收益率的 1.2 倍，作为本次发行债券的测算利率，即2.92%。债券发行费用按债券发行额度的0.1%测算。

根据上述参数，本方案对项目投资进行重新测算，项目总投资为28554.24 万元，其中工程费用为 24700.97 万元，工程建设其他费用为

1712.36万元，预备费用为1284.40万元，建设期利息及债券发行费用856.51万元。

（六）资金筹措

本项目拟通过政府投入资本金和发债专项债券筹集资金，项目总投资28554.24万元，其资金筹措方案具体如下：

1、项目资本金情况

项目资本金10554.24万元，占总投资比36.96%。本项目资本金用于项目工程费用、工程建设其他费用、预备费用和建设期利息及债券发行费用。项目资本金来源于项目单位自有资金，未申请增发国债和超长期国债。

2、市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

3、专项债券

本项目总投资28554.24万元，2024年9月（第49期）已取得专项债券8000万元，发行期限为30年，票面利率为2.23%；2025年4月（第25期）发行专项债券7500万元，发行期限为30年，票面利率2.13%；拟于2026年1月发行专项债2500万元，发行期限为30年，发行利率按照2025年12月18日中国债券信息网公布的相同期限地方政府专项债收益率的1.2倍，作为本次发行债券的测算利率，即2.92%。债券发行计划如表9所示。目前已到位专项债15500万元，已使用15500万元，形成实物工作量15500万元。

经本所律师核查，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（七）收益来源

（一）收入测算

1、·项目收入可行性

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

2、项目收入预测

本项目收入主要包括工业园厂房、宿舍（含食堂）、研发基地出租收入、停车位收入和充电桩收入等，具体如下：

（1）厂房出租收入

出租面积：：根据初步设计批复，本项目可出租厂房面积为 72005.13 m2。运营期第一年出租率按设计规模的 80%考虑，每年增长 5%，达到 95%后保持不变。

租金标准：厂房出租单价暂定为 10 元/ m^2·月，考虑到通货膨胀及物价上涨因素，租金标准每 5 年增长 6%。根据 58 同城网厂房出租信息，安陆市厂房租金约为 0.3 元/ m^2·天（9 元/ m^2·月）~0.36 元/ m^2·天（10.18 元/ m^2·月），本项目厂房租金按 10 元/ m^2·月估算。根据孝感市 2020、2021、2022 年统计年鉴居民物价消费价格指数分别为 102.4、100.6、101.6，价格平均每年上涨 1.22%，估算确定项目出租单价为每 5 年上涨 6%。



工业园区内厂房，高速路口附近

城区-安徽城区

[illegible]

3000㎡ 0.3元/㎡/天



全新5层办公楼+2层厂房

[illegible]

[illegible]

10000㎡ 0.36元/㎡/天

（2）宿舍（含食堂）出租收入

出租面积：本项目可出租的宿舍（含食堂）面积为9795.06 ㎡。运营期第一年出租率按设计规模的80%考虑，每年增长5%，达到95%后保持不变。

租金标准：宿舍（含食堂）出租单价为15元/ ㎡·月，考虑到通货膨胀及物价上涨因素，租金标准每5年增长6%。根据58同城网住房出租信息，安陆市住宿租金约为8.70元/ ㎡·月~26.67元/ ㎡·月，本项目宿舍（含食堂）租金按15元/ ㎡·月估算，取值较为谨慎。



整租 | 富丽花园(安陆) 3室2厅1卫 1000元月 南北通

3室 115㎡

城区 富丽花园(安陆)

[illegible]

1000元/月



整租 | 西亚对面粮机小区两间三层门面私房出租

4室 160㎡

城区 东方家园

[illegible]

1700元/月



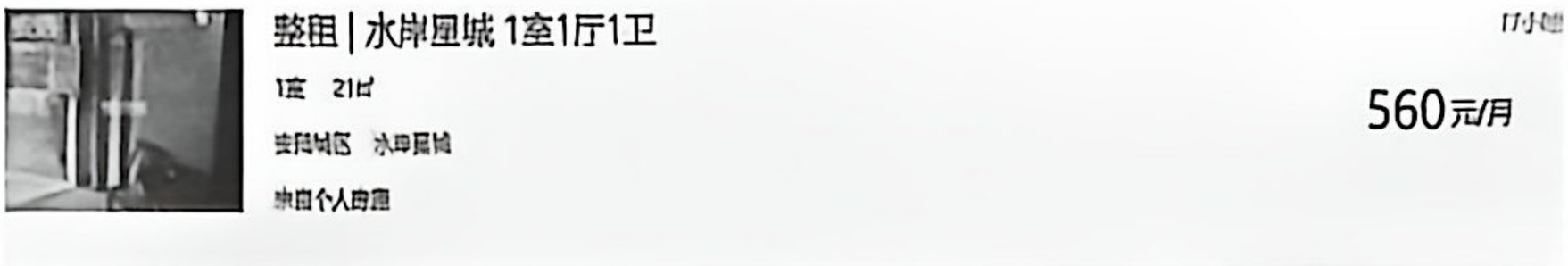
整租 | 建总小区，3房2厅1卫，楼层好，采光好

3室 117㎡

城区 建总小区

[illegible]

1100元/月



（3）研发基地出租收入

出租面积：根据初步设计批复，本项目可出租的研发基地面积为3111.48 m^2。本项目建成后，运营期第一年出租率按设计规模的80%考虑，每年增长5%，达到95%后保持不变。

租金标准：研发基地出租单价暂定为45元/ m^2·月，考虑到通货膨胀及物价上涨因素，租金标准每5年增长6%。根据58同城网写字楼出租信息，安陆市办公楼租金约为0.98元/ m^2天（29元/ m^2·月）~1.56元/ m^2/天（47元/ m^2·月），本项目研发基地租金按45元/ m^2·月估算。



（4）停车位收入

停车位数量：根据初步设计批复，本项目共建设机动车停车位222个，其中用于园区工人使用停车位200个，用于外来车辆停车位22个。本项目建成后，固定停车位出租率按设计规模的80%考虑，为160个固定停车位。剩余62个停车位用于流动停车，流动停车位出租率按40%估算。

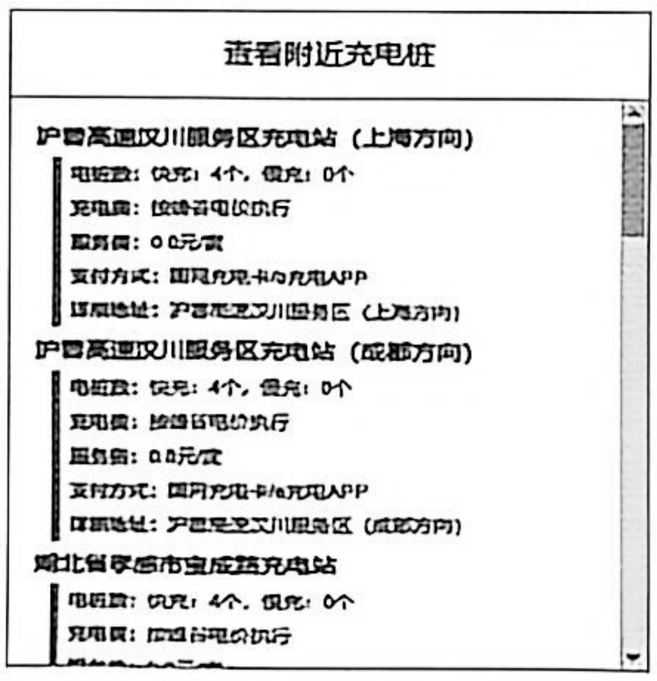
一年按 360 天测算。

停车收费标准：停车位出租单价暂定为 15 元/ 个·天，考虑到通货膨胀及物价上涨因素，租金标准每 5 年增长 6%。参照《关于孝感城区中心医院等 10 家实行政府定价停车场机动车停放服务收费标准的批复》、安陆市道路停车收费标准，早 8：00 一晚 20：30，1 小时收 2 元，每增加 1 小时加收 1.5 元。根据以上情况，本项目拟对园区固定停车位按 15 元/个·天，对流动车位按 3 元/小时，综合考虑时长，按 15 元/ 个·天估算。考虑到通货膨胀及物价上涨因素，租金标准每 5 年增长 6%。

（5）充电桩收入

根据初步设计批复，本项目充电桩数量为 25 个，功率为 7.0kw，单个充电桩每日最大充电量为 168.00 度，单个充电桩年运营天数为 360 天。运营期内，充电桩利用率在从 40%，每年增长 5%，直至 50%以后保持不变。

根据国家制定的充电桩使用服务费标准为每千瓦时收费上限标准为当日本市 92 号汽油每升最高零售价的 15%；各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。参照部分城市关于充电服务费收取标准，本项目按每充 1 度电的服务费为 0.6 元。





项目经营收入估算如下表：

表 4 收入测算表

金额单位：万元

序号	项目内容	合计	建设期				运营期													
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	**厂房出租**																			
	出租面积（m2）						72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13
	单价(元/m2·月)						10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.60	10.60	10.60	10.60	10.60	11.24	11.24	11.24	11.24
	负荷率						80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金收入（不含增值税）	24095.54					634.17	673.81	713.45	753.08	753.08	798.27	798.27	798.27	798.27	798.27	846.17	846.17	846.17	846.17
	销项税额	2168.55					57.08	60.64	64.21	67.78	67.78	71.84	71.84	71.84	71.84	71.84	76.15	76.15	76.15	76.15
	收入（含项税额）	26264.09					691.25	734.45	777.66	820.86	820.86	870.11	870.11	870.11	870.11	870.11	922.32	922.32	922.32	922.32
2	**宿舍(含食堂）出租**																			
	出租面积						9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06
	单价（元/m2·月）						15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.90	15.90	15.90	15.90	15.90	16.85	16.85	16.85	16.85
	负荷率						80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	收入（不含增值税）	4916.72					129.40	137.49	145.58	153.67	153.67	162.89	162.89	162.89	162.89	162.89	172.66	172.66	172.66	172.66
	销项税额	442.5					11.65	12.37	13.10	13.83	13.83	14.66	14.66	14.66	14.66	14.66	15.54	15.54	15.54	15.54
	收入（含销项税额）	5359.22					141.05	149.86	158.68	167.50	167.50	177.55	177.55	177.55	177.55	177.55	188.20	188.20	188.20	188.20
3	**研发基地出租**																			
	出租面积						3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48
	单价（元/m2·月）						45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	47.70	47.70	47.70	47.70	47.70	50.56	50.56	50.56	50.56
	负荷率						80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	收入（不含增值税）	4685.5					123.32	131.03	138.73	146.44	146.44	155.23	155.23	155.23	155.23	155.23	164.54	164.54	164.54	164.54
	销项税额	421.73					11.10	11.79	12.49	13.18	13.18	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	14.81	14.81	14.81	14.81
	收入（含销项税额）	5107.23					134.42	142.82	151.22	159.62	159.62	169.20	169.20	169.20	169.20	169.20	179.35	179.35	179.35	179.35
4	**固定停车位收入**																			
	车位数（个）						160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
	车位收费标准（元/天）						15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.90	15.90	15.90	15.90	15.90	16.85	16.85	16.85	16.85
	利用率						100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	每年运营天数						360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	收入（不含增值税）	2908.37					79.27	79.27	79.27	79.27	79.27	84.02	84.02	84.02	84.02	84.02	89.06	89.06	89.06	89.06
	销项税额	261.73					7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	8.02	8.02	8.02	8.02
	收入（含进项税额）	3170.1					86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	91.58	91.58	91.58	91.58	91.58	97.08	97.08	97.08	97.08
5	**流动车位停车收入**																			
	车位数（个）						62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00
	车位收费标准（元/天）						15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.90	15.90	15.90	15.90	15.90	16.85	16.85	16.85	16.85
	利用率						40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	每年运营天数						360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	收入（不含增值税）	396.99					12.28	12.28	12.28	12.28	12.28	13.03	13.03	13.03	13.03	13.03	13.81	13.81	13.81	13.81
	销项税额	35.76					1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.24	1.24	1.24	1.24

	收入（含进项税额）	432.75					13.39	13.39	13.39	13.39	13.39	14.20	14.20	14.20	14.20	14.20	15.05	15.05	15.05	15.05
6	**充电桩收入**																			
	充电桩（个）						25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	日充电量（千瓦时/个）						168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
	充电桩收费标准（元/千瓦时）						0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	利用率						40%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	每年运营天数						360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	收入（不含增值税）	1115.23					32.12	36.12	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14
	销项税额	145.02					4.17	4.70	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22
	收入（含进项税额）	1260.25					36.29	40.82	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36
7	**合计**																			
	不含税收入	38118.35					1,010.56	1,070.00	1,129.45	1,184.88	1,184.88	1,253.58	1,253.58	1,253.58	1,253.58	1,253.58	1,326.38	1,326.38	1,326.38	1,326.38
	销项税	3475.29					92.24	97.74	103.26	108.25	108.25	114.42	114.42	114.42	114.42	114.42	120.98	120.98	120.98	120.98
	含税收入	41593.64					1102.80	1167.74	1232.71	1293.13	1293.13	1368.00	1368.00	1368.00	1368.00	1368.00	1447.36	1447.36	1447.36	1447.36

（续表）

序号	项目内容	合计	运营期																	
			2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056			
			19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33			
1	**厂房出租**																			
	出租面积（m2）		72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13	72005.13			
	单价(元/m2·月)		11.24	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	12.62	12.62	12.62	12.62	12.62	13.38	13.38	13.38	13.38			
	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%			
	租金收入（不含增值税）	24095.54	846.17	896.94	896.94	896.94	896.94	896.94	950.74	950.74	950.74	950.74	950.74	1007.79	1007.79	1007.79	83.98			
	销项税额	2168.55	76.15	80.72	80.72	80.72	80.72	80.72	85.57	85.57	85.57	85.57	85.57	90.70	90.70	90.70	7.56			
	收入（含项税额）	26264.09	922.32	977.66	977.66	977.66	977.66	977.66	1036.31	1036.31	1036.31	1036.31	1036.31	1098.49	1098.49	1098.49	91.54			
2	**宿舍(含食堂）出租**																			
	出租面积		9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06	9795.06			
	单价（元/m2·月）		16.85	17.87	17.87	17.87	17.87	17.87	18.94	18.94	18.94	18.94	18.94	20.07	20.07	20.07	20.07			
	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%			
	收入（不含增值税）	4916.72	172.66	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02	194.00	194.00	194.00	194.00	194.00	205.64	205.64	205.64	17.14			
	销项税额	442.5	15.54	16.47	16.47	16.47	16.47	16.47	17.46	17.46	17.46	17.46	17.46	18.51	18.51	18.51	1.54			
	收入（含销项税额）	5359.22	188.20	199.49	199.49	199.49	199.49	199.49	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	224.15	224.15	224.15	18.68			
3	**研发基地出租**																			
	出租面积		3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48	3111.48			

	单价（元/m2·月）		50.56	53.60	53.60	53.60	53.60	53.60	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	60.22	60.22	60.22	60.22
	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	收入（不含增值税）	4685.5	164.54	174.41	174.41	174.41	174.41	174.41	184.88	184.88	184.88	184.88	184.88	195.97	195.97	195.97	16.33
	销项税额	421.73	14.81	15.70	15.70	15.70	15.70	15.70	16.64	16.64	16.64	16.64	16.64	17.64	17.64	17.64	1.47
	收入（含销项税额）	5107.23	179.35	190.11	190.11	190.11	190.11	190.11	201.52	201.52	201.52	201.52	201.52	213.61	213.61	213.61	17.80
4	**固定停车位收入**																
	车位数（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	车位收费标准（元/天）		16.85	17.87	17.87	17.87	17.87	17.87	18.94	18.94	18.94	18.94	18.94	20.07	20.07	20.07	20.07
	利用率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	每年运营天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	30.00
	收入（不含增值税）	2908.37	111.33	118.01	118.01	118.01	118.01	118.01	125.09	125.09	125.09	125.09	125.09	132.60	132.60	132.60	11.05
	销项税额	261.73	10.02	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.93	11.93	11.93	0.99
	收入（含进项税额）	3170.1	121.35	128.63	128.63	128.63	128.63	128.63	136.35	136.35	136.35	136.35	136.35	144.53	144.53	144.53	12.04
5	**流动车位停车收入**																
	车位数（个）		62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00
	车位收费标准（元/天）		16.85	17.87	17.87	17.87	17.87	17.87	18.94	18.94	18.94	18.94	18.94	20.07	20.07	20.07	20.07
	利用率		40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	每年运营天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	30.00
	收入（不含增值税）	396.99	13.81	14.63	14.63	14.63	14.63	14.63	15.51	15.51	15.51	15.51	15.51	16.44	16.44	16.44	1.37
	销项税额	35.76	1.24	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.48	1.48	1.48	0.12
	收入（含进项税额）	432.75	15.05	15.95	15.95	15.95	15.95	15.95	16.91	16.91	16.91	16.91	16.91	17.92	17.92	17.92	1.49
6	**充电桩收入**																
	充电桩（个）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	日充电量（千瓦时/个）		168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
	充电桩收费标准（元/千瓦时）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	利用率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	每年运营天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	30.00
	收入（不含增值税）	1115.23	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	40.14	3.35
	销项税额	145.02	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	0.43
	收入（含进项税额）	1260.25	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	3.78
7	**合计**																
	不含税收入	38118.35	1,348.65	1,427.15	1,427.15	1,427.15	1,427.15	1,427.15	1,510.36	1,510.36	1,510.36	1,510.36	1,510.36	1,598.58	1,598.58	1,598.58	133.22
	销项税	3475.29	122.98	130.05	130.05	130.05	130.05	130.05	137.55	137.55	137.55	137.55	137.55	145.48	145.48	145.48	12.11
	含税收入	41593.64	1471.63	1557.20	1557.20	1557.20	1557.20	1557.20	1647.91	1647.91	1647.91	1647.91	1647.91	1744.06	1744.06	1744.06	145.33

（八）项目审批

本项目目前已取得：《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程项目建议书的批复》（安发改审批〔2022〕161 号）；《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 10000EZ0ZZ860ZP）；《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420982202300001 号）；《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程可行性研究报告（调整本）的批复》（安发改审批〔2023〕88 号）；《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程子项一府城工业园南二路等 5 条道路工程初步设计的批复》（安发改审批〔2023〕157 号）；《建设工程规划许可证》（建字第 420982202300096 号），建设项目内容府城工业园道路一；《建设工程规划许可证》（建字第 420982202300097 号），建设项目内容府城工业园道路二；《中华人民共和国不动产权证书》（鄂 2023 安陆市不动产权第 0009270 号），不动单元号 420982400205GB00287W00000000，府城工业园道路一。《中华人民共和国不动产权证书》（鄂 2023 安陆市不动产权第 0009271 号），不动单元号 420982400205GB00288W00000000，府城工业道路二；《关于湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目一厂房建设项目初步设计的批复》（安发改审批〔2024〕274 号）。项目已签订《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目-厂房建设项目合同》。

（九）项目性质

1.本期募投湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

2.项目资金主要用于工程费用等，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

3.项目支出不用于经常性支出。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

四、项目收入与融资自求平衡

根据湖北华宇会计师事务有限公司出具的《专项评价报告》，本次评价的湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目，债券本息资金覆盖倍数为1.29,能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目预期收益可以覆盖债券融资本息，实现项目收益和融资自求平衡。符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）第 2 条第 2 款及其他相关法律法规规章及规范性文件的有关规定。

五、项目的风险控制

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1.项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2.项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3.项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

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

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养

不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

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

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

六、投资者保护措施

为保障本项目及时还款，本项目总投资已经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，应城市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

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

同时，本项目将采用以下资金监管措施，以保障项目还款，保障投资者利益：

（1）规范用款人账户管理，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、项目收入等偿债资金纳入专户管理，专款专用，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

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

七、中介机构

（一）湖北华宇会计师事务有限公司

湖北华宇会计师事务有限公司为本期债券发行出具专项评价报告。经本所律师核查，湖北华宇会计师事务有限公司持有武汉市武昌

区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420000714610003H），湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（编号：42000074）。

（二）湖北立丰律师事务所

本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000044143842XN《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

八、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期债券对应投资的湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目为具有一定收益的公益性项目。债券资金用途符合《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）、2024 年国家关于地方政府专项债券投向领域规定的投向领域，债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）、《关于印发〈湖北省专项债券项目负面清单〉的通知》（鄂财债发〔2019〕12 号）、《关于印

发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号）所列负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可。

（四）本项目资产权属单位为安陆市人民政府府城办事处。

（五）本项目资产、土地及权益未设置任何抵押、质押或其他担保责任。

（六）本期专项债券存续期内，项目收入合法、合规，具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）的相关规定，项目收益权归项目单位所有，项目单位可以用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息，本项目预期收益可覆盖融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

（七）本期专项债券的《实施方案》中已经揭示了本期专项债券可能面临的潜在风险，并制定了有效的风险控制措施。

（八）为项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北立丰律师事务所出具的《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目法律意见书》签署页）

湖北立丰律师事务所

经办律师　易　卉

经办律师　蒋利胜

2025 年 12 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000441438 42XN

湖北立丰　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 02 月 13 日

No. 70076702

中华人民共和国司法部监制

律师事务所执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000441438 42XN

湖北立丰　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 07 月 13 日

律师事务所登记事项（一）

名　称	湖北立丰律师事务所
住　所	湖北省武汉市洪山区珞珈山路19号高科技产业大楼（中科开物）16层
负责人	方斌
组织形式	普通合伙
设立资产	50万元
主管机关	湖北省司法厅
批准文号	鄂司发律字（95）第172号
批准日期	1995-11-01

律师事务所登记事项（二）

合伙人	[illegible]

湖北立丰律师事务所
42011110063886

律师事务所登记事项（七）

序号	分所名称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	[illegible]
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变　更	日　期
名称	洪山	年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	洪山区珞珈山路19号高科技产业大楼（中科开物）16层	2018年7月3日
	武汉市司法局备案专用章	年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	武汉市司法局备案专用章	年7月13日
	武汉市司法局备案专用章	年12月8日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
秦玫、李国芳、黄斌、徐勇、李泉	2017年8月22日
徐善勤、段斌、温强、王超、周晓[illegible]	2017年8月22日
武汉市司法局备案专用章	年5月9日
武汉市司法局备案专用章	年5月9日
武汉市司法局备案专用章	年5月9日
武汉市司法局备案专用章	年5月9日
武汉市司法局备案专用章	年7月20日
武汉市司法局备案专用章	年8月30日
武汉市司法局备案专用章	年11月1日
武汉市司法局备案专用章	年5月29日
武汉市司法局备案专用章	年7月29日
武汉市司法局备案专用章	年7月5日
武汉市司法局备案专用章	年8月29日

律师事务所变更登记（四）

加入合伙人姓名	日期
武汉市司法局备案专用章	年11月4日
武汉市司法局备案专用章	年5月14日
武汉市司法局备案专用章	2020年8月22日
武汉市司法局备案专用章	年12月30日
武汉市司法局备案专用章	2021年3月22日
武汉市司法局备案专用章	年3月22日
武汉市司法局备案专用章	2021年4月16日
武汉市司法局备案专用章	2021年7月8日
武汉市司法局备案专用章	2022年3月30日
武汉市司法局备案专用章	年8月17日
武汉市司法局备案专用章	年11月28日
武汉市司法局备案专用章	年2月16日
武汉市司法局备案专用章	2023年2月16日

律师事务所变更登记（五）

加入合伙人姓名	日期
武汉市司法局备案专用章	2023年2月17日
武汉市司法局备案专用章	2023年7月13日
武汉市司法局备案专用章	2023年7月17日
武汉市司法局备案专用章	年10月17日
武汉市司法局备案专用章	年3月19日
武汉市司法局备案专用章	年3月21日
武汉市司法局备案专用章	2024年4月28日
武汉市司法局备案专用章	年2月20日
武汉市司法局备案专用章	年2月21日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日　期
武汉市司法局备案专用章	2019年5月9日
武汉市司法局备案专用章	2019年5月9日
武汉市司法局备案专用章	2019年11月14日
武汉市司法局备案专用章	2019年11月19日
武汉市司法局备案专用章	2020年1月2日
武汉市司法局备案专用章	2020年1月21日
武汉市司法局备案专用章	2020年4月8日
武汉市司法局备案专用章	2020年5月29日
武汉市司法局备案专用章	2020年6月2日
武汉市司法局备案专用章	2020年8月26日
武汉市司法局备案专用章	2020年9月1日
武汉市司法局备案专用章	2020年11月[illegible]日
武汉市司法局备案专用章	2020年2月[illegible]日

律师事务所变更登记（七）

退出合伙人姓名	日　期
武汉市司法局备案专用章	2021年11月12日
武汉市司法局备案专用章	2021年11月19日
武汉市司法局备案专用章	2021年12月29日
~~武汉市司法局备案专用章~~	~~[illegible]~~
武汉市司法局备案专用章	2022年8月10日
武汉市司法局备案专用章	2022年1月31日
武汉市司法局备案专用章	2022年3月22日
武汉市司法局备案专用章	2024年1月19日
武汉市司法局备案专用章	2024年1月23日
武汉市司法局备案专用章	2024年2月4日
武汉市司法局备案专用章	2024年3月21日
武汉市司法局备案专用章	2024年3月25日
武汉市司法局备案专用章	2024年4月3日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
武汉市司法局备案专用章	2024年10月9日
武汉市司法局备案专用章	2024年11月31日
武汉市司法局备案专用章	2024年12月21日
武汉市司法局备案专用章	2025年1月9日
武汉市司法局备案专用章	2025年1月10日
武汉市司法局备案专用章	2025年1月15日
武汉市司法局备案专用章	2025年2月5日
武汉市司法局备案专用章	2025年2月20日
武汉市司法局备案专用章	2025年2月26日
武汉市司法局备案专用章	2025年3月3日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇一七年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2018年6月至2019年5月

考核年度	二〇一八年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2019年6月至2020年5月

考核年度	二〇一九年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2020年6月至2021年5月

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2021年6月至2022年5月

考核年度	二〇二一年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2022年6月至2023年5月

考核年度	二〇二二年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2023年6月至2024年5月

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

湖北立丰律师事务所 42011110063886

备　注

二〇二三年度 合格 专用章

2024年6月至2025年5月

二〇二四年度 合格 专用章

2025年6月至2026年5月

注意事项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录核验网址：_____。

No. 50079740

执业机构 湖北立丰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201199911219963

法律职业资格或律师资格证号 179976090073

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 05 17



持证人 易卉

性别 女

身份证号 420107197609200521

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构　湖北立丰律师事务所



执业证类别　专职律师

执业证号　14201201210260170

法律职业资格
或律师资格证号　A20091409021298

持证人　蒋利胜

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号　421126198502081133

发证日期　2022年03月14日

湖北省司法厅
律师执业证专用章

湖北立丰律师事务所
4201111006386

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

蔡甸区世界一流城市电网建设项目地方政府专项债券法律意见书

湖北道兰律师事务所

2026 年 1 月

目录

第一部分　法律意见书引言 4

一、出具法律意见书的依据 4

二、律师声明的事项 4

三、释义 5

第二部分　法律意见书正文 7

一、本期债券的概况 7

二、本期债券的实质条件 7

（一）债券发行人 8

（二）债券额度 8

（三）债券期限 8

（四）还款计划及偿债资金来源 9

（五）投资项目的审批 9

（六）债券建设内容及资金投向 10

（七）项目资产抵质押情况 10

三、本期债券对应的投资项目 10

（一）区域基本情况 10

（二） 项目实施单位 14

（三）项目名称 14

（四）项目建设内容 15

（五）投资总额 15

（六）资金筹措 19

（七）项目收益 19

（八）项目属性 20

（九）项目领域 20

（十）项目批复情况 20

四、项目收入与融资自求平衡 20

五、项目的风险控制 30

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....30
（二）影响项目收益的风险及控制措施..... 35
（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施.....37
（一）偿债计划的人员安排.....38
（二）偿债计划的财务安排.....38
七、中介机构.....39
（一）武汉龙华联合会计师事务所（普通合伙）.....39
（二）湖北道兰律师事务所.....39
八、结论性意见.....40

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北道兰律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任蔡甸区世界一流城市电网建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期地方政府专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所

有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）

《财预〔2017〕89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《财办预〔2021〕209号》	指	《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》 (财办预〔2021〕209号)
《财库〔2020〕43号》	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
《国务院令第712号》	指	《政府投资条例》（国务院令第712号）
《财预〔2021〕115号》	指	《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》 (财预〔2021〕115号)
《鄂财债发〔2019〕12号》	指	《湖北省专项债券项目负面清单的通知》（鄂财债发[2019]12号）
《国办发〔2015〕42号》	指	《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
本所/道兰律所	指	湖北道兰律师事务所
湖北龙华联合会计师事务所	指	湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	龙华联合会计师事务所出具的《蔡甸区世界一流城市电网建设项目专项债券收入与融资资金平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北道兰律师事务所出具的《蔡甸区世界一流城市电网建设项目专项债券法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

拟发行专项债券资金 47,000.00 万元。其中：

2023 年 3 月 2 日已发行“2023 年湖北省政府专项债券(十五期)”，发行金额为 20,000 万元，期限 30 年，发行利率 3.38%，每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%还本。

2023 年 9 月 21 日已发行“2023 年湖北省政府专项债券(八十三期)”，发行金额为 15,000 万元，期限 30 年，发行利率 3.08%，每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%还本。

2026 年拟发行 12,000.00 万元，拟发行利率参考 2025 年 11 月 27 日湖北省发行的 30 年期地方政府专项债券 2.46%基础上上浮 10BP 取 2.56%作为计算依据，期限 30 年，采用按半年计息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%还本。

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式	备注
2023	20,000.00	30	3.38%	按半年付息	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%还本	已发行
2023	15,000.00	30	3.08%	按半年付息	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金	已发行

					额 5%还本	
2026	12,000.00	30	2.56%	按半年付息	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%还本	

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给武汉市人民政府。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年地方政府专项债券限额通知，本期武汉市人民政府申报 12,000.00 万元人民币地方政府专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省地方政府专项债券限额范围内，根据武汉市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度地方政府专项债券额度分配方案后，在武汉市地方政府债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的地方政府专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225 号》第 1 条、《财预〔2016〕155 号》第 11 条、《国发〔2014〕43 号》第 3 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 1 款的规定。

（三）债券期限

本期债券为30年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期地方政府专项债券投资的蔡甸区世界一流城市电网建设项目，有稳定的项目收益，收益来源见法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

2.项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查龙华联合会计师事务所出具的《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的蔡甸区世界一流城市电网建设项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合《中华人民共和国国务院令第712号》、《国发〔2016〕72号》《武财债〔2020〕453号》的规定。

（六）债券建设内容及资金投向

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的蔡甸区世界一流城市电网建设项目十一大领域中的公共基础设施领域的能源城乡电网，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。符合财政部、国家发改委明确的地方政府专项债券投向领域的要求。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财办预〔2021〕209 号》《政府投资条例》（国令第 712 号）的规定。项目投向领域不属于《鄂财债发〔2019〕12 号》《财预〔2021〕115 号》所列负面清单项目，债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）、《湖北省财政厅关于印发<湖北省专项债券项目负面清单>的通知》（鄂财债发〔2019〕12 号）所列负面或禁止投向领域的建设内容。债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）规定的投向领域。

（七）项目资产抵质押情况

截至目前，本项目的资产及权益均未设置抵押与质押。

三、本期债券对应的投资项目

（一）区域基本情况

1、湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南

界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。

2019 年，湖北省一般公共预算收入完成 3,388.39 亿元，增长 2.50%。其中税收收入 2,530.64 亿元，增长 2.70%。地方一般公共预算支出 7,967.73 亿元，增长 9.80%。

2020 年，省级一般公共预算收入总计 7,475.30 亿元，增长 26.5%，为预算的 103.1%。省级一般公共预算支出总计 7,475.30 亿元，增长 26.5%，为预算的 103.1%。省级政府性基金总收入 2,412.50 亿元，政府性基金总支出 2,412.50 亿元；省级国有资本经营预算总收入 4.00 亿元，省级国有资本经营预算总支出 4.00 亿元；省级社会保险基金总收入 966.20 亿元，省级社会保险基金总支出 1,038.00 亿元。财政收支基本平衡。

2021 年，省级一般公共预算收入总计 6,463.6 亿元，一般公共预算支出总计 6,463.6 亿元；省级政府性基金收入总计 2,385.3 亿元，政府性基金支出总计 2,385.3 亿元。财政收支基本平衡。

2022 年，全省地方一般公共预算收入完成 3281 亿元，为预算的 93.4%，与上年基本持平，按照中央统一口径剔除留抵退税因素后，可比增长 8.5%。全省地方一般公共预算支出完成 8626 亿元，为预算的 101.1%，增长 8.7%。

2023 年，全省地方一般公共预算收入完成 3692 亿元，为预算的 102.3%，比上年增长(以下简称增长)12.5%，预计收入规模由全国第 14 位前进到第 11 位。全省地方一般公共预算支出完成 9296 亿元，为预算的 101.7%，增长 7.8%。

截至 2023 年底，湖北省政府负有偿还责任的债务余额预计为 15625.7 亿元，增长 12.4%,未超过财政部核定债务限额。

2、武汉市概况

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

2021 年全市地方一般公共预算收入 1,578.65 亿元。全市一般公共预算支出 2,219.34 亿元。全市政府性基金收入 1,964.80 亿元。全市政府性基金支出 2,356.04 亿元。

2022 年全市地方一般公共预算收入 1,504.74 亿元。全市一般公共预算支出 2,227.24 亿元。全市政府性基金收入 1,330.42 亿元。全市政府性基金支出 2,051.74 亿元。

2023 年全市地方一般公共预算收入 2,961.42 亿元。全市政府性基金收入 1,288.77 亿元。全市政府性基金支出 1,627.56 亿元。

经省人民政府批准，省财政厅下达全市 2023 年地方政府债务限额为 7087.7 亿元，其中:一般债务限额 2026.18 亿元，专项债务限额 5061.52 亿元。市本级政府债务限额 3663.03 亿元，其中:一般债务限额 1199.14 亿元，专项债务限额 2463.89 亿元。截至 2023 年底，全市政府债务余额 6846 亿元，其中:一般债务余额 1927.47 亿元，专项债务余额 4918.53 亿元。市本级政府债务余额 3556.8 亿元，其中:一般债务余额 1153.49 亿元，专项债务余额 2403.31 亿元。全市和市本级政府债务余额均控制在省核定的政府债务限额以内。

武汉市财政自给能力较强，财政收入总体保持增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据见下表：

武汉市财政经济数据

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	17,716.76	18,866.43	20,011.65
城镇居民人均可支配收入（元）	55,297	58,449	61,693
一般公共预算收入（亿元）	1,578.65	1,504.74	2,961.42
政府性基金收入（亿元）	1,964.8	1,330.42	1,288.77
政府性基金支出（亿元）	2,352.97	2,051.74	1,627.56
政府专项债务限额（亿元）	3,832.39	4,559.78	5,061.52
政府专项债务余额（亿元）	3,811.20	4,450.39	4,918.52

3、蔡甸区概况

蔡甸区是武汉市辖区，位于武汉市西南部，江汉平原的东向边缘，地跨东经 113°04'～114°13'，北纬 30°15'～30°41'；东北紧连汉阳区，北接东西湖区，西临汉川市，南达仙桃、汉南区，东南临长江，远望江夏。区域东西宽约 40 公里、南北长约 30 公里，全区总行政面积 1,100.8 平方公里。区政府驻于蔡甸街，地处东经 114°02'，北纬 30°35'，为武汉市新城之一， 距武汉市主城中心仅 23 公里。2023 年，全区地方一般公共预算收入预计完成 38.10 亿元。

蔡甸区 2021-2023 年财政经济数据

项目	2021	2022	2023
地区生产总值（亿元）	405.29	460.00	502.88
居民人均可支配收入（元）	40,910	43,346	46,184
地方一般公共预算收入（亿元）	57.40	36.08	38.10
政府性基金收入（亿元）	97.24	56.91	23.87

（二）项目实施单位

项目单位情况表

项目单位名称：	武汉市蔡甸区经济信息化和科技创新局
法定代表人/负责人：	周军民
注册资本：	\
地址：	武汉市蔡甸区蔡甸大街新福路 32 号

统一社会信用代码：	11420114MB0Q6653XK
单位性质：	政府部门
业务范围：	贯彻落实国家、省、市、区有关科技、新型工业化、信息化、中小企业、民营经济工作的法律、法规和方针、政策；负责组织推进科技企业孵化器和加速器、创新创业示范基地及产业园区的规划建设和发展；负责全区科技对外交流与创新能力开放合作；推动高端科技创新人才队伍建设；监测分析工业经济运行情况，进行预测预警和信息引导；负责对中小企业发展的政策指导；指导辖区内工业园区制定工业产业和空间发展规划，协调推进工业园区新型工业化；负责推进工业信息化建设、信息基础设施建设和管理、无线电管理、国防信息动员管理等工作；依法依规履行本行业领域内的安全生产监管职责；依法负责全区电力行政管理工作，履行电力监督检查权和行政执法权；协同有关部门拟订并组织实施工业的能源节约和资源综合利用、清洁生产促进政策和规划。
股权结构：	\
行业主管部门：	武汉市蔡甸区经济信息化和科技创新局
建设单位名称	武汉市蔡甸区经济信息化和科技创新局
代建单位名称 ：	\

（三）项目名称

蔡甸区世界一流城市电网建设项目。

（四）项目建设内容

1.建设地点与内容

项目建设地点位于武汉市蔡甸区。项目拟实施武汉蔡甸新天 110 千伏输变电（土建）工程、武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电（土建）

工程、武汉蔡甸新天 110 千伏输变电工程（土建通道）、武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电工程（土建通道）、蔡经开 500 千伏玉军 1 回线路迁改工程、常福 220 千伏变电站土建工程、武汉蔡甸后官湖 110 千伏变电站土建工程、武汉蔡甸马鞍山 110 千伏变电站土建工程、武汉蔡甸马鞍山 110 千伏输变电工程（线路土建部分)、听涛社区海天一色转改直工程、武汉蔡甸后官湖 110 千伏输变电工程（线路土建部分)、武汉蔡甸张湾街 110 千伏变电站成功大道至树藩大街段电缆通道工程、蔡甸经济开发区锦绣豪园小区专改公工程、蔡甸区世界一流城市电网智慧赋能建设项目工程。

主要建设内容包括变电站土建工程、配套建设道路、电缆沟（井)、围墙、大门、给排水、消防等设施；土建通道电气工程、电缆线路工程；以及智慧赋能道路停车位及充电桩，新型智慧路灯展示牌等。

依据项目可研及初步设计批复（已批复初步设计的，按初步设计批复），项目基本情况如下。

项目基本情况表

序号	项目名称	建设内容	建设投资（万元）
1	武汉蔡甸新天 110 千伏输变电（土建）工程	项目拟实施武汉蔡甸新天 110 千伏输变电(土建)工程，项目总用地面积 5052 平方米，占地面积 7.58 亩，总建筑面积 1986.51 平方米，建筑密度 20.9%,容积率 0.26，围墙长度 270 米，主要建设内容为配电装置楼占地面积 976.94 平方米，建筑面积 1787.12 平方米，消防泵房占地面积 33.31 平方米，建筑面积 152.47 平方米，辅助用房占地面积 46.92 平方米，建筑面积 46.92 平方米，配套建设道路、电缆沟（井）、围墙、大门、给排水、消防等设施。	2591

2	武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电（土建）工程	项目拟实施武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电(土建)工程，项目总用地面积 12295.2 平方米，占地面积 18.44 亩，总建筑面积 5269.22 平方米(含地上建筑面积 3342.02 平方米，地下建筑面积 1927.2 平方米)，建筑密度 38.9%，容积率 0.418（计容面积 3342.02 平方米)，围墙长度 373 米。主要建设内容为新建配电装置楼 1 栋、警卫室及消防泵房，配套站区围墙、场地、道路、绿化、给排水、供配电、暖通、环保、消防等。	4878.07
3	武汉蔡甸新天 110 千伏输变电工程（土建通道）	(一)中法城变至新天变工程起于 220kV 中法城变，止于 110kV 新天变，通道主要沿新天北路北侧敷设，全线电缆线路 5.47 公里，其中 2.4 公里敷设于现状综合管廊中，0.35 公里敷设于现状顶管隧道中，0. 12 公里敷设于新建φ1.65 米顶管中，0. 08 公里敷设于新建双仓φ1.2 米顶管中，1.67 公里敷设于新建双排(12+2) 电缆管群中，0.85 公里敷设于新建(18+2)电缆管群中。 (二)锅顶山变至新天变工程起于 110kV 锅农轨线 32#电缆终端杆，止于 110kV 新天变。新建(18+2)电缆管群 0. 62 公里。	6950.51
4	武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电工程（土建通道）	项目拟实施武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电工程(土建通道),，路径全长 1.19 公里。主要建设内容为:新建开挖管群 0.742 公里，开挖加强型管群 0.11 公里，开挖隧道 0.05 公里，顶管段 0.18 公里，箱涵 0.04 公里;新建电缆工作井 19 座,隧道井 2 座，沉井 2 座，监控机房兼隧道出入口 1 座，风亭 1 座。	3498.04
5	蔡经开 500kV 玉军 1 回线路迁改工程	项目拟实施 500kV 玉军一回 31#一 45#穿越蔡甸经济开发区迁改工程。主要建设内容为:新建单回路直线塔 11 基，单回路耐张塔 7 基。拆除单回路直线塔 14 基，单回路耐张塔 1 基。涉及迁改路径长度为 7.01km。	6683
6	常福 220kV 变电站土建工程	项目总用地面积 7906 平方米，占地面积 11.86 亩，变电站采用户内 GIS 建设型式，整座变电站为一栋式建筑，主要建设内容为:新建配电装置楼 1 栋、警卫室及消防泵房，建筑具体如下:(一）配电装置楼采用钢筋混凝土结构。(二）消防泵房及警卫室采用钢筋混凝土结构，地下一层为消防水池及水泵房，地上一层为警卫室和楼梯间，配套站区围墙、场地、道路、绿化、给排水、供配电、暖通、环保、消防等。	5600
7	武汉蔡甸后官湖 110 千伏变电站土建工程	项目拟实施武汉蔡甸后官湖 110 千伏变电站土建工程,站址用地性质为供电设施用地，变电站总用地面积 6020 平方米(折合 9.03 亩)，其中围墙内面积 4180 平方米(折合 6.27 亩)。站区建筑物设有建筑物三座，分别为:配电装置楼、消防泵房、辅助用房，建筑物占地面积为 1060.67 平方米，总建筑面积 1949.06 平方米。新建进站道路长 30 米，变电站	2434.59

		围墙长 262 米。	
8	武汉蔡甸马鞍山 110 千伏变电站土建工程	总用地面积 4915 平方米(折合 7.37 亩)，其中围墙内面积 4375 平方米(折合 6.56 亩)。建筑物占地面积为 1056 平方米，新建进站道路长 19 米，围墙长 262 米，总建筑面积 1945 平方米。主要建设内容为配电装置楼 1 栋，消防泵房 1 栋，辅助用房 1 栋，配套建设道路、地面铺装、电缆沟(井)、围墙、大门、给排水、消防等基础设施。	2369
9	武汉蔡甸马鞍山 110 千伏输变电工程（线路土建部分)	项目拟实施武汉蔡甸马鞍山 110 千伏输变电工程 (线路土建部分)，涉及新建电缆通道全长 2.83 千米，电缆敷设方式主要采用管群、顶管和箱涵。	6902.97
10	听涛社区海天一色转改直工程	项目拟实施听涛社区海天一色转改直工程，拟将原专用配电高压室改造为新建户外箱式变电站。本期建设小区红线内 0.38kV 工程及土建工程，主要建设内容为: （一） 0.38kV 工程：新敷设 WDZC-YJY33-0.6/1-4×240 电缆 318 米，WDZC-YJY33-0.6/1-1×185 电缆 221 米，wDZC-YJY33-0.6/1-4×150 电缆 2318 米，WDZC-YJY33-0.6/1-4×95 电缆 809 米，WDZC-YJY33-0.6/1-4×35 电缆 4651 米；安装落地式电缆分支箱 27 台，装表箱 79 座； （二）土建工程：新建落地式电缆分支箱基础 27 座，装表箱基础 79 座，J2 电缆砖砌井 141 座；新敷设 2 孔低压排管（涂塑钢管）1006 米，4 孔低压排管（涂塑钢管）1183 米，6 孔低压排管（涂塑钢管）282 米，8 孔低压排管（涂塑钢管）107 米，10 孔低压排管（涂塑钢管）20 米；新敷设通讯管 PVC （φ50 ）1 孔 2598 米；破除并恢复人行彩砖路面 1200 平方米，水泥路面 600 平方米，绿化草坪恢复 1000 平方米。	988.52
11	武汉蔡甸后官湖 110 千伏输变电工程（线路土建部分)	项目拟实施武汉蔡甸后官湖 110 千伏输变电工程 (线路土建部分)，建设电缆通道全长 1330 米，电缆敷设方式主要采用管群、顶管和箱涵。	3893.26
12	武汉蔡甸张湾街 110 千伏变电站成功大道至树藩大街段	拟建项目起于成功大道与公园路交口东北角，止于 110KV 蔡变围墙南侧，电缆土建路径长约 2100 米，通道主要采用双排 18+2 排管及双排 12+2 排管敷设。	5990.93

	电缆通道工程		
13	蔡甸经济开发区锦绣豪园小区专改公工程	蔡甸经济开发区锦绣豪园小区专改公工程，拟将原专用配电高压室改造为新建户内环网单位，主要建设内容为：电气工程，10KV 线路工程、0.38kv 线路工程、计量工程、环网箱基础、井、排管等。	2977.32
14	蔡甸区世界一流城市电网智慧赋能建设项目	项目为蔡甸区世界一流城市电网建设的重要组成部分，通过配电网智慧赋能基础设施，项目主要建设道路停车位约 2100 个，电动汽车充电桩约 400 个，新型智慧路灯展示牌约 3000 个。建设内容包括供电系统、监控系统、交通标志标线、设施设备安装及配套设施等。	2798
建设投资			58555.20

（五）投资总额

根据项目可行性研究报告及初设批复，总投资为 585,279.92 万元。

（六）资金筹措

根据本项目各子项可研及初设批复，项目建设投资 58,555.20 万元，其中：工程费用 42,927.58 万元；工程其他费用 9,853.01 万元；预备费 1,950.85 万元；专项费 3,823.76 万元。考虑专项债发行，建设期利息 3,905.60 万元；债券发行费 47.00 万元，调整后本项目总投资 62,507.80 万元。

（七）项目收益

本项目专项债券还本付息以项目范围内的变电站土建租用收入、停车位收入、充电桩收入、路灯展示牌出租收入等为基础，项目预期收入总额为 200,187.88 万元，扣除运营成本及相关税费 71,999.11 万元后,预计用于资金平衡相关收益为 128,188.77 万元，相关收益对债券本息 76,626.60 万元的覆盖倍数为 1.67 倍。本项目可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

（八）项目属性

本项目属于公共基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（九）项目领域

本项目投向领域为能源城乡电网，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

（十）项目批复情况

本项目已取得所有项目可研批复，项目已开工建设。

（1）选址意见书及用地预审:根据《武自然资规发[2020]10 号》文件第三(三)条规定:“市政线性类工程免于申请《用地预审与选址意见书》、规划设计条件及《建设用地规划许可证》”，电力通道土建工程属于市政线性类工程，故本项目土建通道等项目无需取得选址意向书或《建设用地规划许可证》，智慧赋能项目不涉及新增建设用地，无需办理用地预审与选址意见书。新天 110 千伏输变电（土建）工程，张湾街 110 千伏输变电（土建）工程、后官湖 110 千伏变电站土建工程、马鞍山 110 千伏变电站土建工程等已取得施工选址意见书

（2）环境影响评价备案或审批:根据武汉市人民政府办公厅文件

《市人民政府办公厅关于加快推进世界一流城市电网建设工作的通知》（武政办〔2020〕24 号文）：变电站的建设及投资原则上以武汉供电公司为主体。先由各区人民政府按照电力设计标准完成变电站土建设施工程，再由武汉供电公司完成电气设备安装工程后进行“回购”。按照文件要求本项目变电站项目环评由供电公司负责办理；根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》第 175 号要求，“城镇管网及管廊建设(不含 1.6 兆帕及以下的天然气管道)环境评估采取备案制”，故电力通道土建工程项目无需办理环评批复；智慧赋能充电桩项目不在名录内，不纳入建设项目环境影响评价管理。

（3）建设用地规划许可证:根据《武自然资规发[2020]10 号》文件第三(三)条规定:“市政线性类工程免于申请《用地预审与选址意见书》、规划设计条件”。电力通道土建工程属于市政线性类工程，故本项目土建通道等项目无需取得选址意向书或《建设用地规划许可证》；变电站土建项目中，武汉蔡甸新天 110 千伏输变电（土建）工程、武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电（土建）工程等项目已取得建设用地规划许可证。

（4）初步设计审批:根据《市人民政府办公厅关于武汉市一流城市电网变电站选址和高压电力通道规划的批复》(武 政办[2020]96 号)，同意武汉市电力设施布局规划一流电网变电站选址和高压电力通道规划。本项目已取得 9 个子项的初步设计批复；根据国网湖北省电力有限公司省供电公司迁改办法，供电公司运维的电力线路工程，建设模式为签订迁改补偿协议，完成备案即可。故本项目的子项目中《蔡

经开 500kV 玉军 1 回线路迁改工程》已完成立项批复，无需初设批复。《蔡甸经济开发区锦绣豪园小区专改公工程》、《听涛社区海天一色转改直工程》为属于供电公司电网改造，已完成立项手续，无需办理初设批复。

（5）建设工程规划许可证：根据《武汉市建设世界一流城市电网项目审批流程优化工作方案》（武电指[2020]1 号）第三（二）3 条规定，“独立申报的过街横穿电力管、20 米及以下既有道路改造或新增电力管，办理建设工程规划许可证采取备案制”，本项目建设的电力通道无需取得建设工程规划许可证。

根据《市自然资源和规划局关于印发实施《武汉市建设工程规划许可豁免项目清单（第一批）》的通知（武自然资规发〔2021〕79 号）》，“一、免于办理工程规划许可证的情形　在既有道路或交通市政设施用地范围内加装可移动设备、公益性设备的工程”。故本项目智慧赋能建设项目无需取得建设工程规划许可证。

（6）施工许可情况

本项目武汉蔡甸新天 110 千伏输变电（土建）工程，武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电（土建）工程、武汉蔡甸马鞍山 110 千伏变电站土建工程已取得施工许可证。根据《市城建委关于电网输变电工程办理施工许可证有关问题的回复》：电网工程不属于建筑工程施工许可的范围。故本项目中包含的电网类项目无需办理施工许可证。

（7）项目招标及开工情况

本项目子项目已完成招标公告，1 个迁改项目根据湖北省电网公司迁改办法，无需招标。

项目审批文件情况表

序号	项目名称	可研批复	初设批复	环评批复	国投土地使用证	用地预审及选址意见书	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证
1	武汉蔡甸新天 110 千伏输变电（土建）工程	蔡发改投资[2021]93 号	蔡发改设计[2021]170 号	由供电公司办理	鄂 WH(CD)-2021-00065	武自规（蔡）用[2021]024 号	武自规（蔡）地[2021]068 号	武自规（蔡）建[2021]143 号	420114202203070101
2	武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电（土建）工程	蔡发改投资[2021]69 号	蔡发改设计[2021]110 号	由供电公司办理	鄂 WH(CD)-2021-00102	武自规（蔡）用[2021]019 号	武自规（蔡）地[2021]070 号	武自规（蔡）建[2021]111 号	420114202201120101
3	武汉蔡甸新天 110 千伏输变电工程	蔡发改投资[2021]105 号	蔡发改设计[2021]222 号	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地证	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理

	（土建通道）			版），无需办理环评批复					

4	武汉蔡甸张湾街110千伏输变电工程（土建通道）	蔡发改投资[2021]106号	蔡发改设计[2021]224号	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021版），无需办理环评批复	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地证	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理
5	蔡经开500kV玉军1回线路迁改工程	蔡发改投资[2022]46号	\	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021版），无需办理环评批复	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地证	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理
6	常福220kV变电站土建工程	蔡发改投资[2022]47号	蔡发改设计[2024]	由供电公司办理	鄂WH(CD)-2023-00051	武自规（蔡）用[2024]006号	武自规（蔡）地[2024]039号	武自规（蔡）建[2024]038号	无需办理
7	武汉蔡甸后官湖110千伏变电站土建工程	蔡发改投资[2022]36号	蔡发改设计[2022]111号	由供电公司办理	鄂WH(CD)-2022-00149	武自规（蔡）用[2022]004号	武自规（蔡）地[2023]013号	武自规（蔡）建[2022]086号	无需办理

8	武汉蔡甸马鞍山110千伏变电站土建工程	蔡发改投资[2021]192号	蔡发改设计[2021]273号	由供电公司办理	鄂WH(CD)-2022-00057	武自规（蔡）用[2022]002号	武自规（蔡）地[2022]039号	武自规（蔡）建[2022]038号	420114202211110201
9	武汉蔡甸马鞍山110千伏输变电工程（线路土建部分)	蔡发改投资[2022]50号	蔡发改设计[2023]25号	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021版），无需办理环评批复	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地证	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理
10	听涛社区海天一色转改直工程	蔡发改投资[2022]48号	\	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021版），无需办理环评批复	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地证	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理
11	武汉蔡甸后官湖110千伏	蔡发改投资[2022]49号	蔡发改设计[2023]14号	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理

	输变电工程（线路土建部分)			理名录》（2021版），无需办理环评批复		证			
12	武汉蔡甸张湾街110千伏变电站成功大道至树藩大街段电缆通道工程	蔡发改投资[2022]33号	蔡发改设计[2022]150号	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021版），无需办理环评批复	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地证	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理
13	蔡甸经济开发区锦绣豪园小区专改公工程	蔡发改投资[2021]2号	\	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021版），无需办理环评批复	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地证	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理
14	蔡甸区世界一流城市电网智	蔡发改投资[2022]51号	蔡发改设计〔2024〕14号	无需办理，根据《建设项目环境影响评价分类管	不涉及新增用地，无需办理	通道项目不涉及新增用地，无需办理选址、用地	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	通道项目不涉及新增用地，无需办理规划许可	无需办理

	慧赋能建设项目工程			理名录》（2021版），无需办理环评批复		证			

四、项目收入与融资自求平衡

根据龙华联合会计师事务所出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的蔡甸区世界一流城市电网建设项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。债券存续期项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.67，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款的规定。

五、项目的风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、施工条件风险

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

本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，施工带来一

些问题，比如：土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；受雨水影响，导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行拆迁作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行拆迁工作，就导致了进度的拖延。

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

2、自然环境风险

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

本项目所处地理位置交通方便，且地形地貌条件较好，施工简单，对进度影响较小。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计时没

有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

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

3、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

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

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

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

4、来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

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

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

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图

纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

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

5、来源于供应商的风险因素

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

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

6、工程事故

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

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

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率波动风险

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

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

2、成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因

素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3、财务风险

（1）资金周转风险

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

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

（2）投资估算的风险

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

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、现金流测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。应对措施包括：选择经过市场检验的成熟生产技术，以及采用完工保证形式如无条件完工保证；确保资源供应，以及采取长期能源和原材料供应策略；提高管理力度，树立风险意识，进行财务预测计划，合理安排资金使用；加强监管和提升资金使用效率，建立常态化统计监测机制，合理控制项目资金支出进度，尽早形成实物工作量，确保项目运营收入实现。

2、存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155 号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项

债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

六、投资者保护措施

本次债券本息的兑付由实施单位统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，实施单位在充分细致地研究未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。若项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券等方式保障项目还本。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

（一）偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管

理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。项目运营收入将定期汇入本项目收入主体指定账户，专门用于本项目的运营支出和还本付息。针对本次债券的特点、具体资金使用，实施单位将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。（1）具体财务安排偿债资金将来源于本项目经营收入，实施单位承诺项目收入优先用于偿还债券本息。（2）补充财务安排偿债计划的补充财务安排是指实施单位发挥整体的融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金。

七、中介机构

（一）武汉龙华联合会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）现持有统一社会信用代码为 9142010675344001 95《营业执照》和执业证书编号为 42000313《会计师事务所执业证书》，本所律师认为湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）与发行人及本次债券对应项目单位、项目建设单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

（二）湖北道兰律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0302073W《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务资格。

八、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，项目投向领域十一大领域中的公共基础设施领域的能源城乡电网，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。建设内容与债券资金投向领域不涉及《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围），符合《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20 号）的相关要求。项目性质合法合规，符合债券发行条件；

（三）项目目前取得的审批手续合法合规；已经具备实施条件，符合债券发行要求；

（四）本项目资产、土地等不存在抵押、质押情况，本期债券对应项目产权清晰，项目产权归属实施单位所有，实施单位能够控制项目收益，可以用于还本付息，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期债券存续期内收入合法合规，具有稳定的资金偿还来源，符合《财预〔2016〕155 号》的相关规定。项目收益权属归属项目单位，项目单位可以用此收益偿还本项目专项债券本息。本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，债券存续期项目收益对全部债券本息的覆盖倍数为 1.67，大于相关法律法规要求的 1.1 倍，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

（六）本项目财务评估报告及法律意见书的出具单位依法设立、具备相应资质，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格；

（七）针对本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，债券发行人罗列完整清晰，并采取了完备的风险控制措施，风险总体可控。

综上，本期债券符合《预算法》、《国发〔2014〕43 号》、《财预〔2015〕225 号》、《财预〔2016〕155 号》、《财预〔2017〕89 号》、《财库〔2020〕36 号》、《财办预〔2021〕209 号》、《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）、《财预〔2021〕115 号》、《财预〔2022〕120 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在法律障碍。

湖北道兰律师事务所

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0302073W

湖北道兰　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　　2023 年 09 月 11 日

No. 70118542

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北道兰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201200610638716

法律职业资格或律师资格证号 179875100030

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 09月 14日

持证人 焦南凡

性别 男

身份证号 420104197510260437

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月



执业机构 湖北道兰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210503912

法律职业资格或律师资格证号 A20204201110128

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 12月 05日

持证人 刘渊

性 别 男

身份证号 360403199004180314

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北杰楚律师事务所

恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所

湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦 A 座 17 层

(441000)

TEL:0710-2999996

二〇二六年一月

目　录

前　言 3
律师声明 4
释　义 6
正　文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 8
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 13
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 14
五、项目风险控制 15
六、关于中介机构的合法性审查 17
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 18
杰楚律师所资质及律师证件 21

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、诚信承诺。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、内容说明。本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

释　　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕32 号	指	《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《财务评估咨询报告》	指	《恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 18,000.00 万元的湖北省（襄阳市）专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目，本年度专项债发行的基本情况如下：

1、项目名称：恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：11,000.00 万元，根据省财政厅《关于提前下达 2025 年部分新增政府债务限额的预通知》（鄂财风险发〔2024〕8 号），以及襄阳市财政局提供的专项债券发行数额数据，本次发行金额在湖北省下达的襄阳市专项债券限额内。

4、期限：30 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行利率	发行期限	付息频次	还本方式
一	2023 年	4,000.00	3.08%	30 年	半年一次	第 11-30 年每年等额偿还发行金额 5%
二	2025 年	3,000.00	2.71%	30 年	半年一次	第 11-30 年每年等额偿还发行金额 5%
三	2026 年	11,000.00	2.71%	30 年	半年一次	第 11-30 年每年等额偿还发行金额 5%

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省 2026 年襄阳市专项债务限额范围，符合财预〔2015〕32 号、财预〔2016〕155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳市人民政府符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文及财预〔2015〕32 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位名称：	襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司
法定代表人/负责人	杨珺
注册资本：	5,000 万
地址：	襄阳市襄城区胜利街 176 号
统一社会信用代码：	91420600MA492QBN21
单位性质：	国有企业
业务范围：	许可项目：餐饮服务；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：养老服务；远程健康管理服务；以自有资金从事投资活动；家政服务；物业管理；酒店管理；企业管理；企业形象策划；软件开发；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理咨询；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；住房租赁；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；日用百货销售；康复辅具适配服务；智能家庭消费设备销售；家具安装和维修服务；护理机构服务（不含医疗服务）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
股权结构：	由汉江国有资本投资集团有限公司持股 100%
行业主管部门：	汉江国有资本投资集团有限公司
代建单位名称 ：	湖北汉江项目管理有限公司

（二）建设地点

本项目位于襄阳市襄城区营盘村环山路（襄城区武装部旁），东至襄阳市襄城区人民武装部、虎头山冲路；南至规划路；西至襄城区人民政府檀溪街道办事处、襄阳市襄城区档案局、营盘村；北至环山

南路。

(三)建设规模与内容

建设规模：项目总用地面积 50013.4 平方米（约 75 亩），总建筑面积 90674.21 平方米，其中地上计容建筑面积 77280.57 平方米，地下不计容建筑面积 13393.64 平方米。设计床位 2000 张。

建设主要内容：对已建主体工程进行续建，建设内容包括土建、装饰装修、安装以及给排水、电力、道路、绿化、路灯、消防设施等配套设施建设。

(四)项目建设期

本项目建设期为 36 个月（2023 年 12 月至 2026 年 12 月）。

(五)项目属性

本项目属于社会事业，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

(六)项目领域

本项目投向领域为社会事业-养老领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

(七)项目是否使用过抗疫特别国债资金

本项目未使用过抗疫特别国债资金。

(八)项目现状

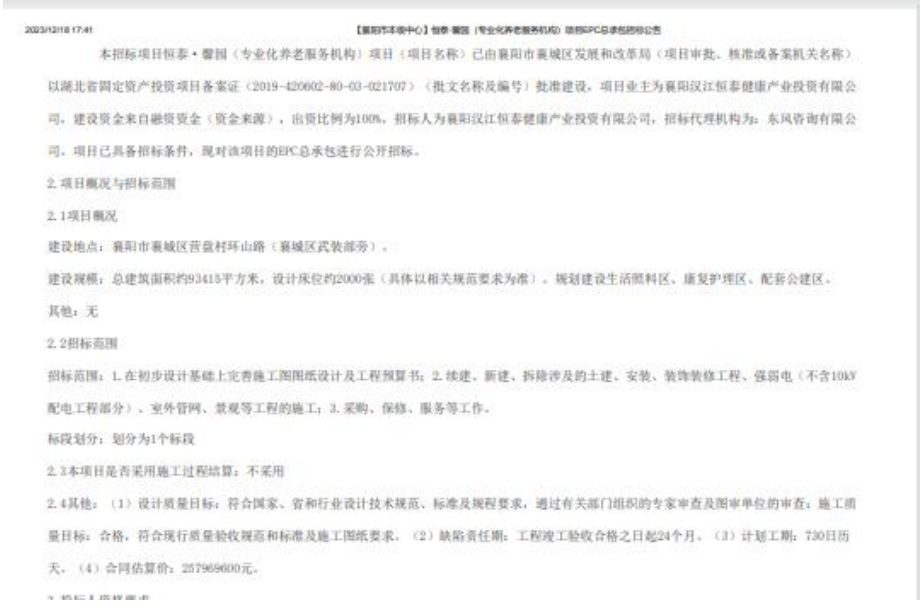
在项目清理方面，目前恒泰·馨园项目场地清表已全部完成，并

完成9#楼管理用房门前排水、清淤、换填。在道路方面，已完成进场大门处道路硬化以及现场临时道路的路基整形。在施工方面，9#楼管理用房1楼的水电、墙面、吊顶、地面及污水管网已施工完成。在配置方面，已完成大门门楼及保安室配置。

招标挂网网址：http://58.19.180.143:8081/jygg/001001/001001006/20230719/73300f68-e923-42af-96e3-986aa9789a24.html

招标挂网截图：




本招标项目恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目（项目名称）已由襄阳市襄城区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以湖北省固定资产投资项目备案证（2019-420602-80-03-021707）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司，建设资金来自融资资金（资金来源），出资比例为100%，招标人为襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司，招标代理机构为：东风咨询有限公司，项目已具备招标条件，现对该项目的EPC总承包进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1项目概况

建设地点：襄阳市襄城区苔盆村环山路（襄城区武装部旁）。

建设规模：总建筑面积约93415平方米，设计床位约2000张（具体以相关规范要求为准）。规划建设生活照料区、康复护理区、配套公建区。

其他：无

2.2招标范围

招标范围：1.在初步设计基础上完善施工图图纸设计及工程预算书；2.续建、新建、拆除涉及的土建、安装、装饰装修工程、强弱电（不含10kV配电工程部分）、室外管网、景观等工程的施工；3.采购、保修、服务等工作。

标段划分：划分为1个标段

2.3本项目是否采用施工过程结算：不采用

2.4其他：（1）设计质量目标：符合国家、省和行业设计技术规范、标准及规程要求，通过有关部门组织的专家审查及图审单位的审查；施工质量目标：合格，符合现行质量验收规范和标准及施工图纸要求。（2）缺陷责任期：工程竣工验收合格之日起24个月。（3）计划工期：730日历天。（4）合同估算价：257969600元。

(九)项目审批情况

1. 2020 年 3 月 17 日，取得《恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目湖北省固定资产投资项目备案证》；

2. 2012 年 12 月 21 日，襄阳市自然资源和规划局出具《中华人民共和国建设工程规划许可证》建字第 zhjs2012110260 号；

3. 2023 年 10 月 27 日，襄阳市自然资源和规划局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》地字第 420602202300062 号；

4. 2023 年 10 月 11 日，襄阳市自然资源和规划局出具《国有建设用地使用权》（鄂【2023】襄阳市不动产权第 0060046 号）；

5. 2024 年 6 月 21 日，襄阳市行政审批局出具《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 420600202406210101）；

6、其他报建手续正在依法办理中。

(十)项目抵质押情况

本项目不存在抵押或质押情况。

(十一)项目建设运营方案

襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司为本项目的决策与建设的管理机构。在项目建设过程中，应成立建设项目领导小组，由单位法定代表人或负责人任组长，下设办公室，合理配置相关专业人员，组成精简、高效的管理机构。依据建设条件及项目资金情况，充分发挥建设单位和技术协作单位的优势，节省投资，加快进度，争取早日建成。

本项目收入主要来源于老年公寓床位租赁费收入、特护公寓床位收入、失能半失能老人专业护理收入、餐饮费收入、老年康复中心出租收入、综合接待中心租金收入、停车场收入等，该项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金

的支出需求，且在项目本金偿还后仍有现金结余。本项目建设完工后，由襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司负责项目收益归集，并将该项目所有收益纳入财政管理，优先用于偿还专项债券本息。

本所律师认为：恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目建设单位襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89 号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

项目\年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措					
资本金	25,599.56	2,025.46	3,000.00	1,749.39	**32,374.41**
专项债券资金	4,000.00		3,000.00	11,000.00	**18,000.00**
其他融资			11,836.55		**11,836.55**
加：上年留存资金					
合计	**29,599.56**	**2,025.46**	**17,836.55**	**12,749.39**	**62,210.96**
资金使用					
静态投资	29,595.56	1,902.26	17,669.70	11,994.23	**61,161.75**
建设期利息		123.20	163.85	744.16	**1,031.21**
发行费用	4.00		3.00	11.00	**18.00**
合计	**29,599.56**	**2,025.46**	**17,836.55**	**12,749.39**	**62,210.96**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）	-	-	-		-

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，本次评价的恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.68 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。该专项债项目的本金资金覆盖率、本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数详见下表：

项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目	**2.70**	**1.70**	**1.68**

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文的规定。

五、项目风险控制

（一）合理性、合法性方面的风险及控制措施

项目产业政策、总体规划、专项规划之间的关系，项目立项过程是否获得政府审批文、项目与地区发展规划的符合性、与地块性质的符合性、周边敏感目标（住宅、医院、学校、幼儿园、养老院等）与项目的位置关系和距离；容积率、绿地率、建筑限高、建筑退界、与相邻建筑形态及功能上的协调性；规划、环评审批过程未规范公示或得到负面反馈意见等，会影响项目是否能顺利进行。

（二）可行性、可控性的风险化解及控制措施

1、项目可能造成环境破坏的风险估计

本项目在噪声、交通以及施工期间工程建设，环境污染等方面会对当地居民、企事业单位造成一定的不利影响，这些影响可能会导致出现不利社会稳定的问题。

2、施工方面的风险

由噪声、安全文明施工等交通拥堵造成的各种不便而引发的社会不稳定的可能性相对较小，另外在工程施工内部如劳动用工、安全保障、工资发放、工程款支付等方面如果不能做到合理、及时、规范，也可能引发社会不稳定问题。

3、群众对生活环境变化不适风险

该项目建设对周边居民、企事业职工出行将会面临改变，让他们感到不适应。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

（二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北杰楚律师事务所出具。湖北杰楚律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31420000MD0210494F），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）发行人及发行期限合法。本次债券的发行人、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（三）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（四）项目实施主体合法。项目实施主体系依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目建设，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本

息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已经履行了必要的行政审批程序且所有手续合法合规，具备开工及实施条件；

（九）项目无担保。截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况；

（十）风险控制。本项目债券存续期间，项目建设及项目收益过程中可能出现的风险，均可有效控制；

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20 号》所列负面清单；

（十二）中介机构合法。本项目所涉及的两个中介机构分别为致同会计师事务所以及湖北杰楚律师事务所，均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

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

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（盖章）

经办人 律师签字（王青松）

执业证号：1420 6200 1102 17461

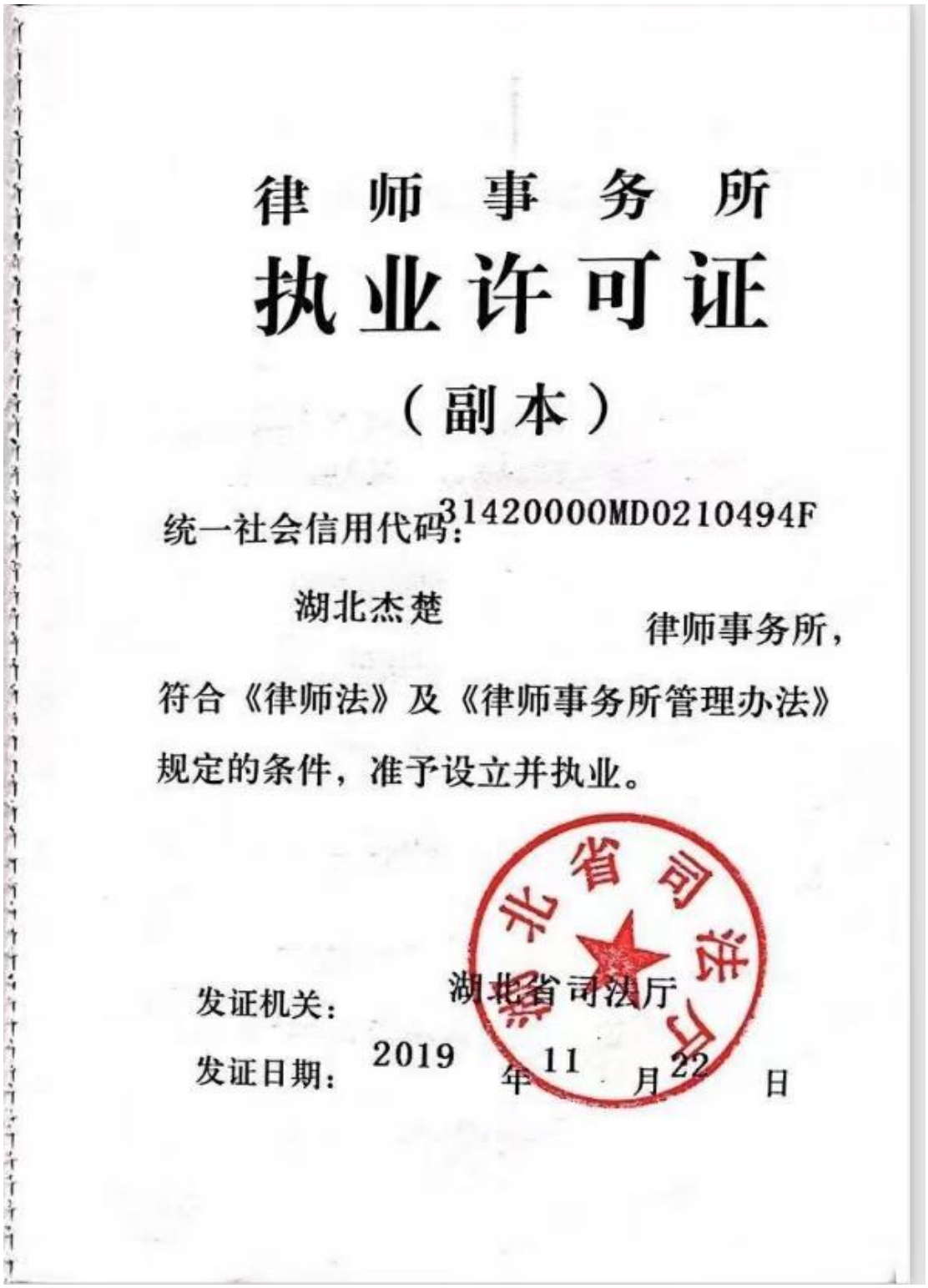
经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6201 6108 92360

2026 年 1 月 3 日

杰楚律师所资质及律师证件


律师事务所执业许可证
统一社会信用代码：31420000MD0210494F
湖北杰楚
律师事务所，符合
《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准
予设立并执业。
发证机关：湖北省司法厅
发证日期：2019 年 11 月 22 日
No. 70121179
中华人民共和国司法部监制



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

湖北省司法厅

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

执业机构 湖北杰楚律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14206200110217461

法律职业资格证或律师资格证 12000700100

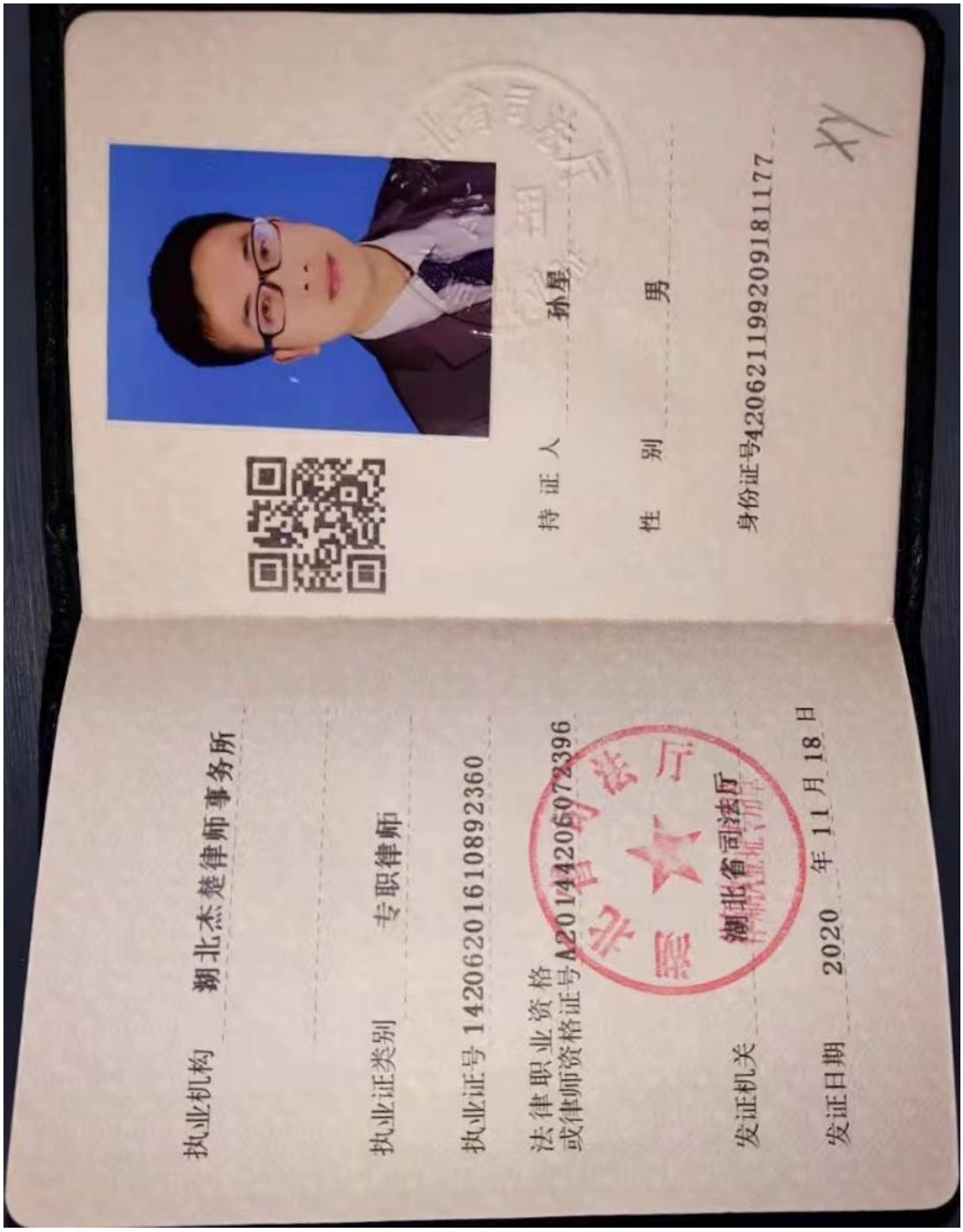
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 04 日

持证人 王青松

性别 男

身份证号 420601197010037659


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206201610892360
法律职业资格
或律师资格证号A20144206072396
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2020 年 11 月 18 日
持证人 孙星
性 别 男
身份证号420621199209181177

北京中伦文德（武汉）律师事务所

关于

仙桃职业学院职教园区一期建设项目

地方政府专项债券发行的

法律意见书

中伦文德律师事务所
ZHONGLUN W&D LAW FIRM

中国·武汉市江汉区青年路金家墩特 1 号武汉天街 5 栋 23 楼

Zhonglun wende,23rd Floor,Building5,Wuhan Tianjie

WuChang Area,Wuhan,Hubei 430020

Tel/Fax:027-85558471

目 录

释义……3

第一章　声明事项……4

第二章　本期政府专项债券发行……5

一 发行人……5

二 批准与授权……5

三 本期政府专项债券发行的实质条件……5

四 本期政府专项债券拟发行情况……5

第三章　本期政府专项债券发行对应的投资项目……6

一 投资项目基本情况……6

二 投资项目实施主体……7

第四章　总体评价及法律意见书……8

一 实施方案总体评价……8

二 财务评估咨询报告与会所资质情况……8

三 法律意见书……9

第五章　与本期政府专项债券发行有关的潜在法律风险与风险控制措施……9

一 潜在法律风险与风险控制措施……9

第六章　结论性意见……11

附则……12

释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

本所、本所律师	指	北京中伦文德（武汉）律师事务所及其律师
本期政府专项债券	指	省、自治区、直辖市政府为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。
本期政府专项债券发行	指	仙桃职业学院职教园区一期建设项目地方政府专项债券发行
投资项目实施主体	指	仙桃职业学院
实施方案	指	《仙桃职业学院职教园区一期建设项目专项债券实施方案》
财务评价咨询报告	指	《仙桃职业学院职教园区一期建设项目项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》
法律意见书	指	《北京中伦文德（武汉）律师事务所关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目地方政府专项债券发行法律意见书》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
土地管理法	指	《中华人民共和国土地管理法》
城乡规划法	指	《中华人民共和国城乡规划法》
预算法	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
元	指	人民币元

北京中伦文德（武汉）律师事务所关于
仙桃职业学院职教园区一期建设项目地方政府专项债券发行的

法律意见书

致：湖北省仙桃市财政局

北京中伦文德（武汉）律师事务所（以下简称：“本所”）接受委托，本所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，根据《证券法》《土地管理法》《城乡规划法》《预算法》《国发〔2014〕43号》《财预〔2017〕89号》等法律、法规及规范性文件的规定，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在充分尽职调查的基础上，出具本法律意见书。

第一章 声明事项

一、本所律师依据《证券法》《土地管理法》《城乡规划法》《预算法》《国发〔2014〕43号》《财预〔2017〕89号》等法律、法规及规范性文件的要求，严格履行了法定职责，遵循了独立、勤勉尽责及诚实守信原则，对本法律意见书出具日以前已经发生、存在的事实，审慎地履行了核查义务，保证本法律意见书所披露的事实真实、准确、完整，所发表的法律意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对出具的法律意见的真实性、准确性、完整性负责。

二、为出具本法律意见书之目的，本所律师根据现行中国法律、法规及规范性文件的相关规定，以及本所签订的《政府专项债券发行专项法律服务合同》的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料等进行了审查。

三、本所律师对本期政府专项债券发行对应的投资项目的投资项目实施主体及相关部门提供的与出具本法律意见书有关的文件、资料已经进行了审查、判断，对本法律意见书至关重要又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、其他有关单位出具的证明文件以及相关监管行政部门网站和其他网站的查询结果作出判断，并据此出具本法律意见书。

四、投资项目实施主体及相关部门提供的文件、资料，本所律师已经得到了投资项目实施主体的保证。保证其提供的所有文件、资料均是真实、准确、完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，有关文件、资料上的签字、

印章均是真实、合法、有效，所提交的文件副本或复印件均与原件或者正本一致。

五、本法律意见书仅作为本期政府专项债券发行所必备的法定文件，随同其他发行文件一并提交财政部备案。本法律意见书仅供本期政府专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所愿意将本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

第二章　本期政府专项债券发行

一 、发行人

《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）文规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用”。

根据上述规定，本期政府专项债券的发行人即湖北省人民政府，湖北省人民政府具备发行本期政府专项债券的主体资格。

二 、批准与授权

《财预〔2017〕89 号》文规定：“严格执行法定限额管理，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额”。

根据上述规定，本期政府专项债券发行已获得相关批准与授权。

三 、本期政府专项债券发行的实质条件

根据《财预〔2017〕89 号》文 《财预〔2016〕155 号》文规定，本期政府专项债券发行应当符合如下实质条件：

1. 本期政府专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应多个项目集合发行。

2. 本期政府专项债券为有一定收益的公益性项目发行。

3. 专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

4. 本期政府专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

四、本期政府专项债券拟发行情况

本期政府专项债券拟发行金额为 40,000.00 万元人民币。2024 年已发行 10,000.00 万元人民币，其中第一期发行 5,000.00 万元，发行期限为 20 年，第二期发行 5000.00 万元，发行期限为 30 年；2025 年已发行 10,000.00 万元人民

币，发行期限为30年；拟于2026年发行20,000.00万元人民币，发行期限为30年。本期政府专项债券发行依据为《土地管理法》《城乡规划法》《预算法》《国发〔2014〕43号》《财预〔2017〕89号》等法律、法规及规范性文件规定。

第三章　本期政府专项债券发行对应的投资项目

一、本期政府专项债券发行对应的投资项目基本情况

（一）投资项目基本情况

根据仙桃市发展和改革委员会于2023年12月12日颁发的《仙桃市发展和改革委员会关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目可行性研究报告的批复》（仙发改审批〔2023〕111号）记载，本期政府专项债券发行对应的投资项目基本情况如下：

项目名称：仙桃职业学院职教园区一期建设项目

建设地址：洛江河以东、朝阳大道以南、民生路以西、博雅大道以北。

主要建设内容及规模：项目规划用地面积128188.33㎡；规划建设用地面积94559.72㎡。项目总建筑面积105199.5㎡，地上建筑面积100190㎡，地下建筑面积5009.5㎡。主要包括护理教学实训楼、临床、影像教学实训楼、综合教学实训楼、学生食堂、宿舍、看台、公共活动及连廊以及人防地下室等。

根据仙桃市发展和改革委员会于2023年12月12日颁发的《仙桃市发展和改革委员会关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目可行性研究报告的批复》（仙发改审批〔2023〕111号）记载，总投资估算及资金来源：项目估算总投资79821.14万元。项目资金来源为市级财政资金及政府专项债券。

建设工期：30个月。

根据仙桃市发展和改革委员会颁发的《仙桃市发展和改革委员会关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目初步设计的批复》（仙发改审批【2024】108号）记载，建设规模及主要建设内容：该项目规划用地总面积128188.33㎡，规划建设用地面积94559.72㎡，总建筑面积110806.0㎡，其中地上建筑面积105330.7㎡，地下建筑面积5475.3㎡，主要建设内容为教学实训楼、宿舍、食堂、门房等工程。

根据仙桃市发展和改革委员会于2025年4月28日出具的《仙桃市发展和改

革委员会关于仙桃职业学院职教园区一期初步设计概算调整的批复》（仙发改审批〔2025〕59号）记载，根据项目建设实际情况，同意调整该项目初步设计概算。调整后，项目概算总投资为51209.13万元，其中工程费用43835.88万元，工程建设其他费用2553.59万元，预备费2319.47万元，专项费用2500.19万元。

根据《仙桃职业学院职教园区一期建设项目专项债券实施方案》记载，本项目总投资为53009.63万元，静态总投资51209.13万元。资金来源为项目单位自筹资金13009.63万元，专项债券资金40000.00万元。

（二）投资项目依法取得的相关批文

1. 仙桃市发展和改革委员会于2023年12月12日颁发的《仙桃市发展和改革委员会关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目可行性研究报告的批复》（仙发改审批〔2023〕111号）。

2. 仙桃市发展和改革委员会于2024年6月24日颁发的《仙桃市发展和改革委员会关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目初步设计的批复》（仙发改审批〔2024〕108号。

3.《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第429004202300022号）。

4.《中华人民共和国不动产权证书》（鄂）（2025）仙桃市不动产权第0009773号）。

5.《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第429004202400019号）（批准用地文号：仙土审字〔2024〕24025号）。

6. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》（鄂规工程429004202400501号）。

7. 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号429004202408270105）。

8. 仙桃市发展和改革委员会于2025年4月28日出具的《仙桃市发展和改革委员会关于仙桃职业学院职教园区一期初步设计概算调整的批复》（仙发改审批〔2025〕59号）。

9. 2023年12月15日，仙桃市生态环境局出具的《关于对仙桃职业学院扩规项目是否需办理环评手续的回复》。

二 、投资项目实施主体

（一）投资项目实施主体基本情况

根据投资项目实施主体提供的《中华人民共和国事业单位法人证书》记载，投资项目实施主体即仙桃职业学院基本情况如下表：

名 称	仙桃职业学院
统一社会信用代码	12429004421432637P
宗旨和业务范围	培养学历技术应用人才，促进科技文化发展。学科高等专科学历教育。高职教育。
住所	仙桃市纺织大道 8 号
法定代表人	李立勇
经费来源	财政拨款
开办资金	¥13062 万元
举办单位	仙桃市人民政府
登记管理机关	仙桃市事业单位登记管理局
有效期	自 2024 年 01 月 19 日至 2027 年 01 月 18 日

（二）投资项目实施主体依法存续情况

根据投资项目实施主体出具的《中华人民共和国事业单位法人证书》记载，本所律师认为，投资项目实施主体即仙桃职业学院是依法设立并合法存续的事业单位法人，不存在依法应当终止、撤销或解散的情形，具备负责实施本期政府专项债券发行对应的投资项目的主体资格，本期政府专项债券发行对应的投资项目符合相关法律、法规规定。

第四章　总体评价及法律意见

一、实施方案总体评价

本期政府专项债券发行，编制了《仙桃职业学院职教园区一期建设项目专项债券实施方案》。《仙桃职业学院职教园区一期建设项目专项债券实施方案》的主要内容包括：项目概况，项目重大经济社会效益分析，项目投资估算及资金筹措方案，项目预期收入、成本情况，项目预期收益与融资平衡情况，潜在风险评估及控制措施，投资者保护措施，主管部门责任，资产管理措施，事前绩效评估，编制文件依据等。

本所律师认为，《仙桃职业学院职教园区一期建设项目专项债券实施方案》的编制符合《预算法》 《财预〔2017〕89 号》文等法律、法规及规范性文件的要求。

二、财务评价咨询报告

湖北诚康未来会计师事务有限公司出具了《仙桃职业学院职教园区一期建设项目项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》。根据《仙桃职业学院职教园区一期建设项目项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》记载，本息资金覆盖倍数可达到1.62。

本所律师认为，本项目本息资金覆盖倍数达到1.1以上，符合《财预〔2017〕89号》文的相关规定。

经本所律师适当核查，湖北诚康未来会计师事务有限公司依法持有武汉市硚口区行政审批局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420104796307912H）、湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》。湖北诚康未来会计师事务有限公司具有与其持有的《营业执照》 《会计师事务所执业证书》记载业务内容相应的业务资质。

三、法律意见书

北京中伦文德（武汉）律师事务所接受委托，本所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，依法出具了《北京中伦文德（武汉）律师事务所关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目地方政府专项债券发行法律意见书》（以下简称：“法律意见书”）。

北京中伦文德（武汉）律师事务所依法取得湖北省司法厅颁发的《律师事务所分所执业许可证》，北京中伦文德（武汉）律师事务所是北京市中伦文德律师事务所在武汉设立的分支机构。

为本期政府专项债券发行出具《法律意见书》并在《法律意见书》上签字的本所律师，均持有经年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经本所律师适当核查，北京中伦文德（武汉）律师事务所及其经办律师与发行人不存在关联关系。

第五章　与本期政府专项债券发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

一 、潜在法律风险与控制措施

影响本期政府专项债券发行对应的投资项目收益和融资平衡结果的主要潜在法律风险包括但不限于：资金挪用风险、项目不合规风险、信息披露违规风险、债务偿还风险、违规抵押质押风险、绩效不达标风险、工程风险及融资平衡风险等。

（一）资金挪用风险与控制措施

专项债券资金必须专款专用，用于规定的项目建设，若被挪用于发工资、养老金、支付单位运行经费、债务利息等经常性支出，或用于楼堂馆所、形象工程等禁止类项目，将违反相关法律法规，面临处罚和问责。

控制措施：在专项债券资金使用过程中，对专项债券资金预算执行进度和绩效目标实现情况进行“双监控”，查找资金使用和项目实施中的薄弱环节，及时纠正偏差。项目主管部门和项目单位应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，防止资金挪用，提高专项债券资金使用效益。对专项债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围。

（二）项目不合规风险与控制措施

使用专项债资金的项目需符合政策法规、规划要求和审批程序。项目立项、建设等环节若存在违规，如未取得用地批文、环评未批复等，可能导致项目被叫停或整改，影响债券资金的使用和项目的推进。

控制措施：确保专项债券项目投向领域符合国家政策规定。按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国环境保护法》等法律、法规规定，依法依规办理专项债券项目的用地、规划、立项、环评及施工等审批手续。

（三）信息披露违规风险与控制措施

相关部门和单位需及时、准确披露专项债资金的使用信息，接受社会监督。若信息披露不及时、不准确、不完整，可能误导投资者和社会公众，损害政府公信力，也可能违反信息披露相关法律法规。

控制措施：严格执行《关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预〔2018〕209号）的规定，确保披露的信息客观、真实、准确，不得有误导投资者和社会公众、损害政府公信力的信息。

（四）债务偿还风险与控制措施

如果专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息，且地方政府无法依法分年安排财政补助资金或调度其他资金偿还，导致无法按时足额还本付息，将引发债务违约风险，影响政府信用，还可能违反预算法等相关法律法规。

控制措施：额度分配管理坚持正向激励原则。根据各地区债务风险、财力状

况、管理水平、以及地方项目资金需求等情况合理分配，确保专项债券项目准备充分、投资效率较高、资金使用效益好等，提高专项债券规模与地方财力、项目收益平衡能力的匹配度。

（五）违规抵押质押风险与控制措施

专项债资金通常有明确的使用规定，若将其进行质押，可能违反法律法规和政策规定，导致资金使用的合规性问题，甚至引发法律责任。

控制措施：专项债券项目形成的资产，项目单位和主管部门及时办理产权登记手续，对专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理。不得将专项债券项目形成的资产重复融资，不得将专项债券项目的收益和资产为平台公司提供抵押和质押担保。确保专项债券项目产生的收益全部用于偿还专项债券本息。

（六）绩效不达标风险与控制措施

专项债项目需进行绩效评估，若项目绩效未达到预期目标，如成本超概算、收益低于预期等，可能面临扣减额度、暂停申报等处罚，影响后续专项债的申请和使用。

控制措施：项目单位或项目主管部门在申请专项债券资金前，要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。绩效目标应当重点反映专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。

（七）工程风险与控制措施

投资项目建设过程中，存在工期拖延、工程事故等潜在风险。拖延工期的影响因素较多，如勘察资料的详细程度、设计方案的稳定、项目单位的组织管理水平、建设资金到位情况、施工人的施工技术及组织管理水平等等。工程事故产生因素包括但不限于：在施工阶段难以预测的地质情况，施工未采取安全保障措施，施工及管理不当等。

控制措施：投资项目实施主体将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督管理，严格执行预定工期施工计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保项目施工在安全条件下进行，保障投资项目如期建成并投入使用。

第六章　结论性意见

一、结论性意见：

综上所述，本所律师认为：

（一）发行人具备发行本期政府专项债券之主体资格，本期政府专项债券发行获得了相关授权或批准。本期政府专项债券发行主体合法合规。

（二）发行人为本期政府专项债券发行编制的《信息披露文件》已披露了本期政府专项债券主要发行要素。

（三）本期政府专项债券对应的投资项目实施主体即仙桃职业学院是依法设立并合法存续的事业单位法人，具备负责实施本期政府专项债券发行对应的投资项目的主体资格。

（四）本期政府专项债券发行规模、发行期限符合法律、行政法规及政策文件规定。

（五）本期政府专项债券对应的投资项目为有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合国家、发改委及财政部规定的投向领域，债券资金不是用于《鄂政办函〔2023〕20号》等所列负面或禁止投向领域的建设内容。

（六）为本期政府专项债券发行出具财务评估报告及法律意见书的中介机构具有相应的业务资质。

（七）本期政府专项债券发行对应的投资项目目前已取得建筑工程施工许可证，具备施工条件。

（八）本期政府专项债券本息覆盖倍数为1.62，本息资金覆盖倍数达到1.1以上。本期政府专项债券具有稳定的资金偿还来源，偿债保障措施符合《财预〔2017〕89号》文的相关规定。

（九）本期政府专项债券发行对应的投资项目资产权属归仙桃职业学院所有，且不存在抵质押情况。

（十）本期政府专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用应当按照《预算法》《国发〔2014〕43号》《财预〔2017〕89号》等法律、法规及规范性文件规定纳入政府性基金预算管理。

（十一）影响本期政府专项债券发行对应的投资项目收益和融资平衡结果的主要潜在风险包括但不限于：政策风险、环境风险、工程风险、投资风险及管理风险等。《实施方案》披露了本项目的潜在风险和风险控制措施。本所律师认为，本项目风险可控。

附 则

一、本法律意见书由北京中伦文德（武汉）律师事务所出具。

二、本法律意见书加盖本所公章后生效。

三、本法律意见书正本共 2 份，无副本。

（本页无正文，为《北京中伦文德（武汉）律师事务所关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目地方政府专项债券发行法律意见书》签字页）

北京中伦文德（武汉）律师事务所

2026年1月　日

经办律师李祥熙 _____

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000557000 26XN

北京中伦文德（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

北京中伦文德（武汉）律师事务所 4201121033446

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 09 月 01 日

No. 80015886

中华人民共和国司法部监制

湖北景清律师事务所

关于大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目专项债券

之

法律意见书

湖北景清律师事务所
地址：湖北省武汉市硚口区建设大道142号湘商大厦4楼

目　录

第一部分　重要提示及声明 1
第二部分　正 文 5
一、本次专项债券发行 5
二、本次债券发行对应的投资项目 8
三、本次债券申报发行的相关机构 9
四、总体评价及法律意见 11
五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施 13
第三部分　结论性意见 16

大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目专项债券
法 律 意 见 书

湖北景清律师事务所（以下简称本所）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受委托，指派鲁谦、魏平律师（以下简称本所律师）担任大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目申报发行专项债券的顾问律师，依法出具本法律意见书。

第一部分　重要提示及声明

一、本所与发行人、项目业主以及与项目有关的中介机构，不存在持股、控股等商业利益关系。

二、本所律师出具法律意见书依据现行生效的包括但不限于下列法律、法规、部门规章、地方政府性规章以及政策性文件：

1.中华人民共和国预算法

2.国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

3.财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

4.财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财

预〔2018〕34 号);

5.财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23 号);

6.国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号);

7.《省人民政府关于印发湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案(2020—2022 年)的通知》(鄂政发〔2020〕19 号);

8.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36 号);

9.财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43 号);

10.《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》(鄂政办发〔2020〕44 号);

11.《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预〔2020〕94 号);

12.《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕29 号);

13.财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知(财预〔2021〕110 号);

14.《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》(财预〔2021〕115 号);

15.《财政部办公厅、国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）；

16.《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）；

17.湖北省政府支出负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20号）。

三、本所律师出具本法律意见书依据之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并根据律师行业公认的业务标准，对本次申报合法、合规性进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载。

四、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目业主及中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，以及对于法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实。本所律师愿意将法律意见书作为本次申报的法律文件之一，随同其它材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本所律师仅就委托人本次申报所涉及的法律事实进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的

文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所律师同意委托人部分或全部在申报文件中自行引用法律意见书的内容，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供委托人为本次申报之目的使用，不用作其他目的。

基于上述声明，本所律师出具法律意见书如下。

第二部分　正 文

一、本次专项债券发行

（一）发行人

大悟县高铁经济试验区管理委员会拟为大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目申报发行专项债券 11,500.00 万元，其中 2024 年已发行专项债券 2,200.00 万元，2026 年拟发行 9,300.00 万元，由湖北省人民政府统一发行。

(二)批准与授权

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2024.6.12	大悟县发展和改革局	《关于大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目立项的批复》	悟发改工财[2024]434 号
用地预审与选址意见书	2024.6.17	大悟县自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	用字第 420922202400001 号
建设工程规划许可证	2024.8.6	大悟县自然资源和规划局	建设工程规划许可	建字第 420922202400027 号
建设用地规划许可证	2024.8.6	大悟县自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第 420922202400030 号
可研批复	2024.6.27	大悟县发展和改革局	《关于大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目可行性研究报告的批复》	悟发改工财[2024]476 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
初设批复	2024.8.23	大悟县发展和改革局	《关于大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目初步设计的批复》	悟发改工财[2024]551号
施工许可证	2025.1.10	大悟县住房和城乡建设局	施工许可证	420922202501100002

(三)本次债券申报发行的实质条件

1.项目建设具有可行性和必要性。

（1）项目实施的必要性

随着高铁的快速发展，大悟县高铁试验区作为重要的交通枢纽，具有得天独厚的地理位置和交通优势。建设创业孵化园项目，将有利于发挥这些优势，吸引更多的创新资源和企业入驻，推动当地经济的高质量发展。

当前，创新创业已成为推动经济发展的重要动力。建设创业孵化园项目，将为当地的创新创业活动提供优质的载体和平台，满足创新创业发展的需求，推动当地经济持续健康发展。

（2）项目实施的公益性

高铁试验区作为大悟县的对外窗口，代表了该地区的开放形象和现代发展水平。建设省级现代服务业示范区创业孵化园将进一步强化这一形象，吸引更多的外部关注和投资。

同时，通过集聚现代服务业和创新创业企业，该项目将培育出具有竞争力的支柱产业，提升大悟县在区域经济发展中的地位。

（3）项目实施的收益性

随着园区的建设和企业的入驻，将产生大量的就业机会，包括直接就业和间接就业，有效缓解当地的就业压力。园区内的工作岗位通常技术含量较高，薪酬待遇较好，有助于提高当地居民的就业质量和收入水平。园区的成功建设将为大悟县乃至周边地区提供现代服务业和创新创业的典范，示范带动整个区域的经济社会发展。园区作为现代服务业和创新创业的集聚区，将成为大悟县新的经济增长点，推动当地经济结构的转型升级。

2.政府投资项目须依法举债。

大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目属于政府投资项目。《预算法》第三十五条规定：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。因此，地方政府为解决项目建设资金缺口举借债务，按照《预算法》及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定，必须依法举债。

3．项目收益与债券本息应当实现自求平衡。

本项目偿债资金来源为生产制造中心租赁收入、创新孵化中心租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入物业管理收入，按资金筹措及建设计划投入使用。项目预期收入总额为 34,519.73 万元，扣除运营成本及相关税费 10,070.32 万元后预计用于资金平衡相关收益为 24,449.41 万元，应计本息合计 17,615.56 元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.39 倍，对其使用的募集资金保障程度较高。

二、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

本项目建设地点为大悟县高铁经济试验区夏河村。

项目建设内容与规模：项目总占地面积 50 亩，园区规划建筑物总计 48000 平方米，包含企业创新孵化中心、生产制造中心、其他基础设施等多个部分。其中园区创新孵化中心包括公共服务中心和研发中心，总面积为 15000 平方米。生产制造中心包括标准化生产车间和仓储及物流基地，总面积为 28000 平方米，配套建设园区停车场工程，建筑面积 4000 平方米(约 100 个停车位、12 个充电桩)，其他基础设施 5000 平方米。

本项目建设期 27 个月，从 2024 年 9 月至 2026 年 12 月。

（二）项目资金及筹措

根据《实施方案》和《财务评估报告》，项目静态总投资 14,988.00 万元，对建设期利息和发行费进行调整后的项目估算总投资 15,254.26 万元。建设资金来源为财政安排资金 3,754.26 万元、专项债券资金 11,500.00 万元

（三）项目建设进展情况

截止本实施方案报告日，已办理招投标手续，创新孵化中心、生产制造中心正同步建设中，完成整体施工进度约计 50%。

三、本次债券申报发行的相关机构

（一）项目实施机构

大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目由大悟县高铁经济试验区管理委员会实施。项目实施机构的基本信息如下：

项目单位名称	大悟县高铁经济试验区管理委员会
法定代表人	王亚东
地址	大悟县城关镇马鞍山
统一社会信用代码	11420922068420853W
单位性质	行政机关

经核查，大悟县高铁经济试验区管理委员会属于法律规定的法人组织，具有民事权利能力和民事行为能力，截至本法律意见书出具之日，不存在依据法律、法规和规范性文件应当终止或解散的情形，具备实施大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目的主体资格。

（二）中介服务机构

1.财务评估机构

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）为本次债券申报出具财务评估咨询报告。

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）于2021年07月15日成立，法定代表人胡友兴，住所地位于武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室，统一社会信用代码91420106MA4F170D9Q，经营范围为从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

经核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的财务评估机构，具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格。

2.法律顾问机构

湖北景清律师事务所为本次债券申报出具法律意见书。

本所持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000MD0299062E），住所地位于湖北省武汉市硚口区建设大道142号湘商大厦4楼。本所指派的律师均持有经最新年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经核查，湖北景清律师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的法律服务机构，具备为本次申报发行专项债券提供法律审查的资格。

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案总体评价

大悟县高铁经济试验区管理委员会根据《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规规定，为大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目申报发行专项债券11,500.00万元，其中2026年拟发行专项债券9,300.00万元。

大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目预期偿债收益主要来源于生产制造中心租赁收入、创新孵化中心租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入物业管理收入。《财务评估报告》测算认为，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目现金流入总额对债券的本息覆盖倍数为1.39，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

据此，本所律师认为，通过发行专项债券满足大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目的建设资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（二）法律意见

政府专项债券是省级人民政府（包括经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。根据《地方政府债券发行管理办法》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规要求，对申报发行本次债券的相关事项发表如下法律意见：

大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目已取得相应行政审批和备案。

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格，其出具的《财务评估报告》认为，本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.38，达到财政部的相关规定。

大悟县高铁经济试验区管理委员会按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》要求编制了《大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目实施方案》，对项目的基本情况、投资估算及资金筹措方案、预期收益成本及融资情况、风险控制等事项进行了披露。根据实施方案的披露，大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目的设施设备没有设立抵押，不存在权属纠纷。

综上，大悟县高铁经济试验区管理委员会申报发行专项债券，符合《地方政府债券发行管理办法》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等相关法规规定。在申报前，当地政府相关部门已做了大量的基础性工作，从项目的可行性研究、向相关部门申报审批、到聘请合法的中介机构出具相关的法律文书，均为申报发行本次专项债券提供了有利条件。《财务评价报告》已对本项目的债券收益与融资自求平衡情况进行了评估、分析并做出了有效结论。因此，本所律师认为，大悟县高铁经济试验区管理委员会本次申报发行专项债券并无实质性的法律障碍。

五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2.工程事故风险

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质

量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目2026年计划发行的专项债券年利率按照2.64%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的

后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为长期债券，采用每半年付息一次，第11-30年每年等额偿还本金5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

第三部分　结论性意见

通过对大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目申报主体提供的材料及相关事实进行审查后，本所律师认为：

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

二、本次债券对应投资的项目为公益性项目，债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）、中央最新投向领域（2024 年版）规定的投向领域，债券资金未用于《财预〔2021〕115 号》《鄂财债发〔2019〕12 号》《鄂政办函(2023)20 号》及《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列负面或禁止投向领域的建设内容；

三、本次债券对应投资的项目已按照规定获得行政审批手续，本项目已具备实施条件；

四、本次债券对应投资的项目未设抵押，不存在权属纠纷；项目形成资产的权属归于大悟县高铁经济试验区管理委员会。

五、本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.39，能够合理保障偿还融资本金及利息；

六、本次债券项目财务评估报告及法律意见书的出具单位具备相应从业资质；

七、本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。据此，大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目符合《地方政府债券发行管理办法》规定的政府专项债券发行条件。

（此页无正文，为《湖北景清律师事务所关于大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目专项债券之法律意见书》的签章页）

湖北景清律师事务所（盖章）

负责人：_____
鲁谦

经办律师：_____
鲁谦

经办律师：_____
魏平

2026 年 1 月

附：律师事务所执业许可证及律师执业证复印件



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0299062E

湖北景清　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2022 年 11 月 02 日

No. 70595294

中华人民共和国司法部监制


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201200510618241
法律职业资格或律师资格证号 17200076040339
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023 年 07月 03日
律师执业证专用章
持证人 魏平
性别 男
身份证号 420106197604273231


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201910079259
法律职业资格或律师资格证号 A20164207032320
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2022 年 11月 08日
律师执业证专用章
持证人 鲁谦
性别 男
身份证号 420703199505306416

湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

大悟县宣化店镇人居环境整治工程专项债券

法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二六年一月

地址：武汉市洪山区珞喻路 889 号光谷国际广场 B 座 23 楼　　邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com　　电话(TEL)：027-87881757

关于大悟县宣化店镇人居环境整治工程专项债券发行的法律意见书

致：大悟县礼山建设集团有限责任公司

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

目 录

释 义 1
引 言 2
声明事项 2
一、本期专项债券发行概况 4
（一）发行人 4
（二）本期专项债券概况 4
二、项目概况 4
（一）项目概况 4
（二）项目实施方情况 6
（三）项目批复情况 6
三、项目资金来源及用途 6
四、项目预期收益和融资平衡方案 6
五、本期专项债券的中介机构和文件 7
（一）会计师事务所及《财评报告》 7
（二）律师事务所及《法律意见书》 7
六、主要风险因素及控制措施 8
七、投资者保护措施 11
八、结论意见 14

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	大悟县宣化店镇人居环境整治工程专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
《实施方案》	指	大悟县礼山建设集团有限责任公司提供的《大悟县宣化店镇人居环境整治工程实施方案》
《财评报告》	指	湖北同兴会计师事务所（普通合伙）出具的《大悟县宣化店镇人居环境整治工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于大悟县宣化店镇人居环境整治工程专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

引　言

声明事项

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》和《实施方案》等专业事项发表意见。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券发行概况

（一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》的规定。

（二）本期专项债券概况

1.债券名称：大悟县宣化店镇人居环境整治工程专项债券

2.发行人：湖北省人民政府

3.发行金额、期限与利息：2026 年计划发行 14,400.00 万元，债券期限：30 年。付息方式：每半年支付一次利息，第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%，发行利率为 2.75%。

2025 年已经发行 1,000.00 万元，债券期限：30 年。付息方式：每半年支付一次利息，第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%，发行利率为 2.46%。

二、项目概况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1.项目名称

大悟县宣化店镇人居环境整治工程，

2.项目建设地点与内容

建设地点：大悟县宣化店镇，

建设内容：

中原街2.5公里道路改造。姚畈片区新建一座500㎥/d的污水处理厂，铺设8公里污水管网。大胜村工业园1.0公里道路改造。108省道和悟宣线沿线32.8公里道路改造。大堰村、枣林村人居环境整治。河道治理从宣化店镇王庄村至北岗村河段实施堤岸护坡、河道清淤。

3.项目建设期

项目建设工期为2025年12月至2027年6月。

4.项目属性

本项目属于农林水利公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

5.项目领域

本项目投向领域为农林水利-农业公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库，

6.项目未使用过抗疫特别国债、增发国债和超长期国债资金

7.项目现状

截至实施方案编制日，本项目已开工，正在进行土地平整和道路改造等工作，

（二）项目实施方情况

实施单位名称：大悟县礼山建设集团有限责任公司

地址：湖北省孝感市大悟县城关镇大悟县开发区前进大道60号

统一社会信用代码：91420922MA4F23Y62F

单位性质：国有企业

（三）项目批复情况

1.大悟县发展和改革局在2024年12月30日作出的《关于大悟县宣化店镇人居环境整治工程立项的批复》；

2.大悟县自然资源和规划局在2024年12月30日作出的《大悟县自然资源和规划局关于大悟县宣化店镇人居环境整治工程用地及规划的复函》；

3.大悟县发展和改革局在2025年1月17日作出的《关于大悟县宣化店镇人居环境整治工程可行性研究报告的批复》；

4.孝感市生态环境局大悟县分局在2025年1月7日颁发的《关于大悟县宣化店镇人居环境整治工程的环保意见》。

三、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《财评报告》，调整后的项目估算总投资19,712.31万元，其中：工程费用16,762.67万元，工程其他费用1,410.92万元，预备费1,090.42万元，建设期利息432.90万元，债券发行费用15.40万元。

四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》和《财评报告》，项目预期收入总额为33,397.90万元，扣除运营成本及相关税费14,569.70万元后预计用于资金平衡相关收益为28,983.84万元，应计本息和为24,022.30万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.21倍，对其使用的募集资金保障程度较高。

五、本期专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北同兴会计师事务所（普通合伙）。

根据湖北同兴会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420106MA4F170D9Q），法定代表人胡友兴，注册资本100万人民币，注册地址武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室，登记经营范围为“从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）”，营业期限自2021年7月15日至无固定期限，目前登记状态为存续（在营、开业、在册），

本所律师认为，为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格，

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格。中介机构及经办人、签字人员从现有材料判断均与本项目发行人和实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

六、主要风险因素及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.建设方案与施工质量风险

主要体现在民众满意程度和施工管理保障方面，民众对建设方案不满意。

风险控制措施：设计时充分考虑以人为本，并充分考虑安全防护设施；加强工程建设质量管理，严格招投标，聘请监理单位进行全程监督。

2.方案的技术经济性风险

体现在建设资金筹集速度方面，资金不能够按时筹措到位。

风险控制措施：在项目管理上依资金状况灵活调整进度、严格资金审批与审计，同时构建预警指标体系、划分风险等级并制定及演练更新应急预案，以此控制建设资金不能按时筹措到位的风险。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

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

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

3.项目收入不能预期实现的风险

本项目核心收入来源为污水处理费收入及项目单位自有资金补贴，存在以下风险：污水处理费收入受工业园企业生产波动、居民用水量变化及收费标准调整滞后影响，若实际处理量或收费率低于测算值，将直接导致收入缩水；项目单位自有资金补贴依赖其经营性现金流及融资能力，若单位因其他项目投入、市场环境变化或资金周转困

难，可能延迟拨付或削减补贴额度，进一步加剧偿债压力。双重收入来源的稳定性均受外部因素制约，可能引发债券本息兑付风险。

风险控制措施：一是强化污水处理费收缴管理，通过建立欠费追缴机制、动态调整收费标准等方式，确保收入足额到账；二是完善项目单位补贴保障机制，明确补贴资金纳入项目单位年度预算，并要求其预留不低于补贴总额10%的风险准备金，同时引入第三方担保或资产抵押，降低补贴延迟或削减风险；三是建立收入动态监测与应急储备机制，按月跟踪污水处理量、补贴资金到位情况，对收入缺口提前预警，并从超额收入部分计提补充风险准备金，确保债券按期兑付。

同时，为保障大悟县宣化店镇人居环境整治工程的顺利实施，缓解地方政府当期资金压力，根据我国关于地方政府专项债券管理的相关政策法规《地方政府专项债券相关业务会计处理暂行规定》的通知(财会(2025)17 号)，实施单位大悟县礼山建设集团有限责任公司计划通过发行专项债券的方式为该项目融资。为确保专项债券的本息偿付资金有稳定、可靠的来源，切实防范政府债务风险，实施单位出具相关说明，将公司每年1100万元经营收益作为本次专项债券的偿债资金来源。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对生态环境造成不利影响的因素主要包括：噪声、灰尘等。

风险控制措施：加强施工期管理，设置风险联动机制，加强沟通、协调；选择低噪声的设备，必要时加设消声器。采取有效的降噪措施减缓影响。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年支付一次利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于实施单位自主经营业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，实施

单位将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）偿还保障措施

作为专项债券的监管主体，主管部门将坚持“风险可控、权益保障、公开透明”原则，构建全链条投资者保护机制。一是强化制度约束，完善专项债券发行、使用、偿付等环节的监管规则，明确项目收益与融资平衡要求，严禁违规挪用资金，确保投资者本金和收益安全；二是深化信息披露，建立统一的信息披露平台，强制要求实施单位定期公开项目进展、资金使用、收益实现等关键数据，对重大风险事件实施“零延迟”公告；三是完善风险处置，推动地方政府设立专项偿债准备金，探索引入第三方担保或保险机制，对发生偿付困难的项目启动应急垫付程序，并依法追究相关主体责任，切实筑牢投资者权益“防护网”。

作为专项债券项目的直接责任主体，实施单位将严格履行“诚实守信、规范运作、效益优先”的承诺，全方位落实投资者保护措施。一是严守合规底线，按照批复方案专款专用，杜绝资金截留或低效使用，定期向主管部门报送项目财务报告，主动接受审计监督；二是提升运营质效，通过优化项目管理、降低成本、拓展收益来源等措施，确保项目现金流稳定覆盖偿债需求，对收益不达预期的项目及时启动整改预案。

（二）本次债券的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1.偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额计提专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，实施单位将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于实施单位募投项目收入及日常经营收入，实施单位承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分

调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

（三）增信措施

本期债券无担保。

（四）项目资金管理方案

对照专项债券资金使用要求及具体情况，按照地方政府债券管理办法和有关规定，从以下方面着手，以提高资金的使用效果。

组织保障：成立工作小组，加强对该项目的领导和管理；

加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；

制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；

加强监督：由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

综上所述，本项目制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1.本期专项债券发行人系湖北省人民政府，发行人具备发行本期专项债券的主体资格。实施主体、债券发行规模、发行期限、项目资本金占比和还本付息方式符合《预算法》，国发【2014】43号文，国发【2019】26号，财办预【2021】209号，财库【2020】43号文，财库【2020】36号文，财预【2016】155号文，厅字【2019】33号，发改办投资【2022】873号，财预【2015】32号，财预【2016】155号、财库【2020】36号、《财预【2017】89号》的规定；

2.专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国发办[2024]52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

3.大悟县宣化店镇人居环境整治工程现有审批手续合法有效，项目具备实施条件；

4.根据《实施方案》和本所律师向项目实施方了解，本项目资产及收益权属均未设置抵押、质押，不存在权属纠纷；

5.《实施方案》和《财评报告》所列收益项目合法，项目单位能够用收益项 目偿还本期专项债资金。相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21倍，本期专项债满足项目收益与融资自求平衡的要求；

6.为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质。

7.本次发行虽有影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响经济社会环境的风险和影响项目现金流按时还本付

息的风险，但具有相应的风险控制措施，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于大悟县宣化店镇人居环境整治工程专项债券发行的法律意见书》签署页}

湖北共合律师事务所

经办律师：

签署日期：2026 年 1 月 5 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000YA2003604N

湖北共合律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 31 日

No. 70079480

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北共合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201610211700

法律职业资格或律师资格证号 A20144201110526

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 02月 22日

持证人 鄂锐

性 别 男

身份证号 420106198612183618

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	2024年6月至2025年5月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北景清律师事务所

关于富强大道（武湖大道—三里街）工程专项债券

之

法律意见书

湖北景清律师事务所
地址：湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼

目　录

第一部分　重要提示及声明 1
第二部分　正 文 5
一、本次专项债券发行 5
二、本次债券发行对应的投资项目 3
三、本次债券申报发行的相关机构 5
四、总体评价及法律意见 7
五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施 9
第三部分　结论性意见 12

富强大道（武湖大道—三里街）工程
专项债券
法 律 意 见 书

湖北景清律师事务所（以下简称本所）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受委托，指派鲁谦、魏平律师（以下简称本所律师）担任富强大道（武湖大道—三里街）工程申报发行专项债券的顾问律师，依法出具本法律意见书。

第一部分　重要提示及声明

一、本所与发行人、项目业主以及与项目有关的中介机构，不存在持股、控股等商业利益关系。

二、本所律师出具法律意见书依据现行生效的包括但不限于下列法律、法规、部门规章、地方政府性规章以及政策性文件：

1.中华人民共和国预算法

2.国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

3.财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

4.财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财

预〔2018〕34 号);

5.财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23 号);

6.国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号);

7.《省人民政府关于印发湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案(2020—2022 年)的通知》(鄂政发〔2020〕19 号);

8.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36 号);

9.财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43 号);

10.《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》(鄂政办发〔2020〕44 号);

11.《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预〔2020〕94 号);

12.《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕29 号);

13.财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知(财预〔2021〕110 号);

14.《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》(财预〔2021〕115 号);

15.《财政部办公厅、国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）；

16.《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）；

17.湖北省政府支出负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20号）。

三、本所律师出具本法律意见书依据之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并根据律师行业公认的业务标准，对本次申报合法、合规性进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载。

四、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目业主及中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，以及对于法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实。本所律师愿意将法律意见书作为本次申报的法律文件之一，随同其它材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本所律师仅就委托人本次申报所涉及的法律事实进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的

文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所律师同意委托人部分或全部在申报文件中自行引用法律意见书的内容，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供委托人为本次申报之目的使用，不用作其他目的。

基于上述声明，本所律师出具法律意见书如下。

第二部分　正 文

一、本次专项债券发行

（一）发行人

武汉长江新区住房和城乡建设局拟为富强大道（武湖大道—三里街）工程申报发行专项债券 50,000.00 万元，期限为 30 年，本期拟发行 28,000.00 万元，由湖北省人民政府统一发行。

(二)批准与授权

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

序号	文件名称	批复类别	批复时间	批复单位	批复文号
1	关于“富强大道（武湖大道—三里街）工程”可行性研究报告（代立项）的批复	可行性研究报告批复	2022 年 9 月 24 日	武汉市长江新区管理委员会	武长管发改【2022】4 号
2	关于“富强大道（武湖大道—三里街）工程”修建性详细规划的批复	修规批复	办理中	武汉市自然资源和规划局	办理中
3	不动产证	不动产证	办理中	武汉市自然资源和规划局	办理中
4	关于富强大道（武湖大道-三里街）建设项目用地预审与选址意见书	建设项目用地预审与选址意见书	2022 年 8 月 8 日	武汉市自然资源和规划局	武自规用【2022】016 号
5	关于富强大道（武湖大道—三里街）一期工程（武湖大道-四环线）初步设计的批复	初步设计	2023 年 1 月 13 日	武汉市长江新区管理委员会	武长管发改【2023】1 号
6	关于富强大道（武湖大道—三里街）一期工程(武湖大道-四环线)建设项目环境影响报告表的批复	环评批复	2023 年 3 月 8 日	武汉市生态环境局黄陂区分局	武环黄陂审【2023】6 号
7	富强大道(武湖大道-三里街)一期工程(武湖大道-四环线)	工程施工许可意见	2025 年 11 月 18 日	武汉市长江新区管理委员会	编号 420130202511180102
8	关于富强大道（武湖大道—三里街）二期工程（四环线-三里街）初步设计的批复	初步设计	办理中	武汉市长江新区管理委员会	办理中
9	关于富强大道（武湖大道—三里街）二期工程(四环线-三里街)建设项目环境影响报告表的批复	环评批复	办理中	武汉市生态环境局黄陂区分局	办理中
10	富强大道（武湖大道-三里街）（二期）工程 EPC 项目工程总承包合同	/	办理中	武汉市长江新区管理委员会	办理中
11	关于富强大道(武湖大道-四环线)工程施工许可意见的函	工程施工许可意见	2024 年 4 月 24 日	武汉长江新区住房和城乡建设局	长新施工许可函字第(420130202404220102)号

(三)本次债券申报发行的实质条件

1.项目建设具有可行性和必要性

（1）必要性

本次建设富强大道沿现状黄武公路敷射，建成后将是滠水发展轴上重要一条主干路，是长江新区骨架路往中一条重要的景观大道，对于构建新区骨架路网、支持新城格局的形成具有重要促进作用。

（2）公益性

该项工程的实施将为改善长江新区交通环境，对消除早晚高峰道路拥堵，改善城市的环境卫生面貌，提高人民生活水平起到积极作用。同时对提升长江新区的居住环境，吸引投资项目，促进经济的发展，其社会及环境效益是明显的。

2.政府投资项目须依法举债

本项目属于市政基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。本项目投向领域符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库，本项目未使用增发国债或超长期国债资金。

《预算法》第三十五条规定：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。因此，地方政府为解决项目建设资金缺口举借债务，按照《预算法》及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定，须依法举债。

3．项目收益与债券本息应当实现自求平衡

本项目偿债资金来源为停车位、充电桩。项目预期收入总额为104,030.78 万元，扣除运营成本及相关税费 11,718.50 万元后预计用于资金平衡相关收益为 92,312.28 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.18 倍。

二、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

1.项目名称

富强大道（武湖大道—三里街）工程

2.项目建设地点与内容

项目拟建地点位于长江新区。

主要建设内容：

1）一期工程：项目南起武湖大道，沿现状黄武公路，局部与地铁21号线高架共线、往北利用现状桥梁跨越江北铁路，路基下穿四环线后，止于四环线北侧，定位为城市主干路，全长约5160米，宽80米。主要建设内容包括道路工程、排水工程、桥梁工程、交通工程、电气照明工程等；

2）二期工程：项目南起四环线，止于三里街，定位为城市主干路，全长约4680米，宽80米。主要建设内容包括道路工程、排水工程、桥梁工程、交通工程、电气照明工程等。

3.本项目建设期48个月，已于2023年开工，计划于2026年完成建设。

（二）项目资金及筹措

本项目调整后总投资为333,930.04万元，其中：工程费用196,044.39万元，占比58.71%；工程建设其他费用19,906.67万元，占比5.96%；专项费用98,410.90万元（用地费用67,519.74万元），占比29.47%；基本预备费17,276.08万元，占比5.17%；静态总投资331,638.04万元。建设期利息2,894.40万元，债券发行费用50.00万元。建设资金来源为长江新区财政资金283,930.04万元、专项债券资金50,000.00万元。

（三）项目现状

本项目于2022年启动各项前期工作，已于2023年开工，部分路段路面已形成，正在分期实施交通导行，组织道路及排水工程施工，计划于2026年竣工。

工程进度：完成青龙段西侧800米混凝土面层及地下排水工程；青龙东侧正在实施支护桩基，目前已完成80%；汉口北大道南侧实验学校段已完成300米基坑支护，正在实施冠梁；汉口北大道至如德路首开段已完成东侧排水施工，西侧完成400米排水工程并形成200米土路床；如德路以北完成东侧500米排水工程，正在实施基坑支护和土方开挖，西侧正在进行鱼塘清淤换填及电力防护施工。

三、本次债券申报发行的相关机构

（一）项目实施机构

富强大道（武湖大道—三里街）工程由武汉长江新区住房和城乡建设局实施。

项目单位	武汉长江新区住房和城乡建设局
企业类型	行政机关
法定代表人	胡红胜
注册地址	武汉市黄陂区武湖汉口北大道 208 号
信用代码	11420100MB1N15520J

经核查，武汉长江新区住房和城乡建设局属于行政机关，具有民事权利能力和民事行为能力,截至本法律意见书出具之日，不存在依据法律、法规和规范性文件应当终止或解散的情形，具备实施富强大道（武湖大道—三里街）工程的主体资格。

（二）中介服务机构

1.财务评估机构

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）为本次债券申报出具财务评估咨询报告。

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）于 2021 年 07 月 15 日成立，法定代表人胡友兴，住所地位于武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室，统一社会信用代码91420106MA4F170D9Q，经营范围为从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

经核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的财务评估机构，具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格。

2.法律顾问机构

湖北景清律师事务所为本次债券申报出具法律意见书。

本所持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000MD0299062E），住所地位于湖北省武汉市硚口区建设大道142号湘商大厦4楼。本所指派的律师均持有经最新年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经核查，湖北景清律师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的法律服务机构，具备为本次申报发行专项债券提供法律审查的资格。

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案总体评价

武汉长江新区住房和城乡建设局根据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规规定，为富强大道(武湖大道—三里街)工程申报发行专项债券 50,000.00 万元，期限为 30 年，本期拟发行 28,000.00 万元。

富强大道（武湖大道—三里街）工程预期偿债收益主要来源为项目运营收益。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》测算认为，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.18 倍，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

据此，本所律师认为，通过发行专项债券满足富强大道（武湖大道—三里街)工程的建设资金需求,应是现阶段较优的资金解决方案。

（二）法律意见

政府专项债券是省级人民政府(包括经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。根据《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规要求，对申报发行本次债券的相关事项发表如下法律意见：

富强大道（武湖大道—三里街）工程已取得相应审批和备案。

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格，其出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》认为本项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

武汉长江新区住房和城乡建设局按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》要求编制了《富强大道（武湖大道—三里街）工程实施方案》，对项目的基本情况、投资估算及资金筹措方案、预期收益成本及融资情况、风险控制等事项进行了披露。

根据实施方案的披露，截至目前，涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。

综上，武汉长江新区住房和城乡建设局申报发行专项债券，符合《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等相关法规规定。在申报前，当地政府相关部门已做了大量的基础性工作，为申报发行本次专项债券提供了有利条件。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》已对本项目的债券收益与融资自求平衡情况进行了评估、分析并做出了有效结论。因此，本所律师认为，武汉长江新区住房和城乡建设局本次申报发行专项债券并无实质性的法律障碍。

五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

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

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的富强大道（武湖大道—三里街）工程工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受环境保护

部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，长江新区管委会有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

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

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

第三部分　结论性意见

通过对富强大道（武湖大道—三里街）工程申报主体提供的材料及相关事实进行审查后，本所律师认为：

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

二、本次债券对应投资的项目为公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

三、本次债券对应投资的富强大道（武湖大道—三里街）工程已按照规定获得相关行政审批手续，本项目已具备实施条件；

四、根据实施方案的披露，本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。本项目资产权属单位为武汉长江新区住房和城乡建设局，单位性质为行政机关；

五、本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.18，能够合理保障偿还融资本金及利息；

六、本次债券项目财务评估报告及法律意见书的出具单位具备相应从业资质；

七、本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。

据此，富强大道（武湖大道—三里街）工程符合《地方政府债券发行管理办法》规定的政府专项债券发行条件。

（此页无正文，为《湖北景清律师事务所关于富强大道（武湖大道—三里街）工程专项债券之法律意见书》的签章页）

湖北景清律师事务所（盖章）

负责人：鲁谦
鲁谦

经办律师：鲁谦
鲁谦

经办律师：魏平
魏平

2026 年 1 月

附：律师事务所执业许可证及律师执业证复印件




执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201200510618241
法律职业资格或律师资格证号 17200076040339
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023 年 07月 03日
律师执业证专用章
持证人 魏平
性别 男
身份证号 420106197604273231


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201910079259
法律职业资格或律师资格证号 A20164207032320
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2022 年 11月 08日
律师执业证专用章
持证人 鲁谦
性别 男
身份证号 420703199505306416

湖北申简通律师事务所

华容区保障性安居工程及青云还建小区项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 66 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 **1**
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 **3**
一、本年度债券概况 3
二、债券发行实质条件 3
（一）债券发行人 3
（二）债券额度 3
（三）债券期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 4
（五）投资项目的审批 4
（六）项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 5
（四）实施主体 6
（五）投资计划 6
（六）资金筹措 6
（七）项目收益 7
（八）项目审批 7
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 10
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 10
（二）影响项目收益的风险及控制措施 12
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 13
六、中介机构 13
（一）中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所 13
（二）湖北申简通律师事务所 14
七、结论性意见 14

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任华容区保障性安居工程及青云还建小区项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
《国办发〔2024〕52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
中瑞诚会计	指	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省鄂州市华容区人民政府拟申报专项债券 22,000.00 万元人民币，分三年发行，用于华容区保障性安居工程及青云还建小区项目，其中 2022 年已发行 6,000.00 万元，2024 年已发行 6,000.00 万元，计划 2026 年发行 10,000.00 万元。具体情况如下：

2026 年发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：10,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11 至 30 年每年等额偿还本金的 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给鄂州市华容区人民政府，用于华容区保障性安居工程及青云还建小区项目。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度鄂州市华容区人民政府发行 10,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据鄂州市华容区财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在鄂州市华容区专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了鄂州市华容区地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155号》第11条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

债券期限为30年期。

本所律师认为，债券期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查中瑞诚会计出具的《财务评估报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，申报的项目土地使用权未抵押，项目设施设备及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

华容区保障性安居工程及青云还建小区项目

（二）项目情况

项目位于鄂州市华容镇区南侧，西邻兴华路、南临规划 3 号路。

项目主要建设内容如下：主要建设住宅、配套附属用房、地下室。项目用地面积 29,546.40 平方米，总建筑面积 107,991.44 平方米，其中计容建筑面积 87,905.14 平方米，不计容建筑面积 20,086.30 平方米。机动车停车位 622 个，容积率 2.98，住宅户数 776 户，建筑密度 23.60%，绿地率 31.50%。

拟新建 6 栋住宅楼，其中 1#为政府保障性住房，2#-6#为还建住房，共包括 3 栋 21F，2 栋 24F，1 栋 25F。1 座 3F、1 座 2F 和 3 座 1F 配套附属用房（包含物业、社区、养老用房和配电房），同时建设地下停车场、电动车充电棚，以及供配电系统、给排水系统、照明、暖通、弱电、燃气、消防、道路、绿化等公用工程。共规划入住总户数 776 户。

项目建设工期 54 个月，2022 年 7 月至 2026 年 12 月。

（三）项目现状

项目 1-6#共 6 栋高层单体建筑，2 座配电房（1#、2#配电房），2 座配套设施用房（配套设施 3#、4#），其主体结构、二次结构、装饰装修及安装工程均已基本施工完毕；地下室消防设备、人防设备均已施工完毕；场区共计 21 部电

梯均已施工完毕；场区道路工程施工完成 95%，目前正在进行道路面层施工；场区燃气管道埋地已施工全部完成，剩余 1-6#楼各楼层燃气管道未安装；场区自来水管道已安装完成，剩余 1-6#楼户内水表，供水设备未安装；电力工程目前已完成地下室桥架施工，变压器等设备正在排产。





（四）实施主体

项目实施主体为鄂州市华容区住房和城乡建设局，住所地位于湖北省鄂州市华容区楚藩大道 95 号，统一社会信用代码 11420703011227542L，法定代表人万雄。

经本所律师核查，鄂州市华容区住房和城乡建设局为政府机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目估算总投资 36,885.11 万元，其中工程费 30,944.57 万元、工程建设其他费 2,963.72 万元、预备费 1,696.02 万元、建设期利息 1,258.80 万元、债券发行费 22.00 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额22,000.00万元，其中2022年已发行6,000.00万元（发行利率3.22%，20年期），2024年已发行6,000.00万元（发行利率2.22%，20年期），2026年发行10,000.00万元；自筹资金14,885.11万元。

经本所律师核查，项目资本金14,885.11万元，占项目总投40.36%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于建筑出租收入、停车位收入，全部为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入88,011.55万元。

项目收益由鄂州市华容区住房和城乡建设局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

1.立项批复

2022年2月16日，鄂州市华容区发展改革和经济信息化局发文《关于华容区保障性安居工程及青云还建小区项目建议书的批复》（华容发改〔2022〕15号），批复同意项目立项。

2022年6月24日，鄂州市华容区发展改革和经济信息化局发文《关于华容区保障性安居工程及青云还建小区项目可行性研究报告的批复》(华容发改〔2022〕77号），批复同意项目可行性研究报告。

2022年7月12日，鄂州市华容区发展改革和经济信息化局发文《关于调整华容区保障性安居工程及青云还建小区项目可行性研究报告的批复》（华容发改〔2022〕88号），批复同意项目总投等内容的调整。

2022年8月2日，鄂州市华容区发展改革和经济信息化局发文《关于调整华容区保障性安居工程及青云还建小区项目初步设计的批复》(华容发改〔2022〕

97 号），批复项目新的初步设计方案。

2.用地批复

2022 年 8 月 4 日，鄂州市自然资源和规划局华容分局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420703202200015 号）。

2022 年 9 月 8 日，湖北省人民政府发文《关于鄂州市华容区 2022 年度第 8 批次（增减挂钩）城市建设用地的批复》（鄂政土批〔2022〕1382 号），批复项目用地。

3.环评说明

2022 年 12 月 1 日，鄂州市环境生态局华容分局出具《关于华容区保障性安居工程及青云还建小区地块不再进行环境影响评价的说明》，批复项目无需办理环境影响评价。

4.规划批复

2023 年 4 月 10 日，鄂州市自然资源和规划局华容分局核发《建设用地规划许可证》（地字第 420703202300005 号）。

2023 年 4 月 24 日，鄂州市自然资源和规划局华容分局核发《建设工程规划许可证》（建字第 420703202300006 号）。

5.施工许可批复

2023 年 7 月 12 日，鄂州市华容区住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（420703202307120101 号）。

6.项目招投标

2022 年 8 月 30 日，项目发布《华容区保障性安居工程及青云还建小区项目工程总承包（EPC）》中标通知书。

2022 年 10 月 10 日，项目发布《华容区保障性安居工程及青云还建小区 EPC

项目监理服务项目》中标通知书。

本所律师认为，项目取得立项、可研、初设、用地预审及选址、建设用地批准书、建设用地规划、建设工程规划、建筑工程施工等批复，已完成招投标工作，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向保障性安居工程-保障性租赁住房领域，符合政府投资方向，具备公益性，不是商业开发项目。

2.募投项目建设内容为新建政府保障性住房和还建房，以及地下停车场、其他配套用房、电动车充电棚等，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经中瑞诚会计测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.46 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据中瑞诚会计出具的《财务评估报告》，通过对申报项目进行测算，项目

预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.46 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中瑞诚会计出具的《财务评估报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

对影响项目施工进度的风险进行初步识别，确认风险类型包括政策、规划和审批程序方面；征收、动迁及补偿方面；技术经济方面；生活环境方面；项目管理方面；宏观经济和社会环境方面；安全和治安方面。本项目按照项目阶决策、前期准备、实施征收、前期整理、完成储备、适时供应六个阶段，围绕项目全生命周期对初步识别的风险进行分析、筛选、归纳出主要的和关键的影响项目施工进度因素风险以及措施如下：

房屋征收及补偿方案引发的风险：在项目执行过程中，严格落实国家及地方有关房屋征收补偿文件精神，秉承“公平、公正、公开”的原则，严格按照国家房屋征收及补偿的法律、法规和规范制定征收方案及补偿标准，并严格按照规范实施。保证被征收户的知情权、参与权，真正落实听证会制度，使之不流于形式，切实维护被征收居民的合法权益。

项目单位应及时与被征收户沟通交流，与当地政府一起，将各项国家及地方房屋征收标准展开公示，听取当地各方意见，综合制定相关补偿标准，尽可能的降低征收风险。项目单位应专款专用，设立专门账户，落实补偿款到位，按时按份发放给被征收人，打消被征收居民的疑惑，顺利推进项目实施。

在征收价格的核定方面，应提前对规定、方法、范围等进行公示，秉着“公平、公正、公开、透明”的原则进行征收量的核算，合理确定还建方案，同时确

定有产权证与无产权证之间的区别，以及构筑物征收量的核定，保障居民的核心利益，征收价格核实过程中可以委托第三方机构，如中介机构勘测、评估机构评估等，合理公平公正地对被征收房屋作出客观真实的评估和补偿，让被征收户获得实惠，而不是政府从百姓身上牟利，促进项目推动节奏。

对于后期可能成为钉子户的居民，要深入调查，了解各个被征收户拒绝征收的理由，本着以人为本的态度，在充分尊重被征收户意愿的基础上，针对不同的原因制定说服方案，对于被征收户的提出的实际困难尽可能协助进行解决，消除顾虑。对于少数拒不合作的被征收户可以单独进行座谈，宣传征收的法律法规，说明不依法征收可能承担的责任。

尽可能的考虑被征收人征收后的可持续生计问题，合理安置被征收人，使之平稳过渡。特别是在项目建成后，相关商业网点的就业岗位优先考虑还建居民，从生活、就业等各方面保证被征收人的日常生活和工作有条不紊。

生态环境影响引发的风险；项目在施工期间设备选型尽可能选择低噪音设备；合理安排施工车辆行驶时间和路线；适当进行绿化、设置声屏障降噪；施工中产生的废物（包括弃土弃石），与地方协调，选择合适地点填埋或堆放等，以减轻施工设备运行噪声对周围居民生活等造成的影响。

根据施工过程中的实际情况，施工现场设围栏或部分围栏，一减少施工扬尘扩散范围，避免在春季大风季节以及夏季暴雨时节施工，尽可能缩短施工时间，提高施工效率。

施工单位加强施工区的规划管理，生活污水采用一体化生活污水处理装置进行处理，达标后排放。项目应与当地环卫部门签订协议，对施工期产生的固体废弃物进行及时、安全的清运。

项目单位要坚持做好污染源和环境质量的环境监测工作并把检测结果做成报告，向居民公布，是居民能及时了解项目实施对周围环境质量的影响情况。

3.项目管理风险；项目单位应与当地各政府、居委会联合起来，积极建设和

完善本项目组管理组织架构，加强风险应对能力。

构建风险管理联动机制，充分发挥各级管理人员的职责和作用，提高办事效率；项目单位应当加强项目建设的正面宣传，让利益相关群体认识到项目建设的重要意义，正面推动项目进程。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.政策引发的风险防范措施

政策引发的风险主要包括土地制度、住房制度、城市规划、地价政策、税收政策、交通管制和行隶属变更等带来的土地价格改变。而政策风险防范或化解主要取决于市场参与者对国家宏观政策的理解和把握，取决于投资者对市场趋势的正确判断，建议采取以下防范化解措施：

加强与各级政府部门的联系，第一时间获得政策动向，对宏观政策产生的影响及时做出精准判断，提出应对措施，保证预期收益价格。加强平时的日常监管。在市场运行过程中进行日常监管，防微杜渐，防患于未然。

根据市场的运行和变化，运用市场控制手段，把握市场供求结构和行业平衡，完善资本市场，减少突变性风险，使企业的资产重组在一个平衡、协调的市场中进行。

2.人口、经济、社会因素引发的风险防范措施

人口引发风险主要是指人口密度、人口素质、家庭人口的结构等变化导致区域土地价格变化而带来的风险；经济风险是指非预期汇率变动对以本国货币表示的跨国公司未来现金流量现值的影响程度；社会风险是一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性。针对以上三种社会因素引发的风险防范措施有：

合理判断项目区域人口信息，并在项目区域人口有较大改变时能有效判断人口变化的内容，确定区域发展定位，对项目价格合理预期。

运用公证、合同、法律手段，依法规避各种经济风险，维护自身的合法权益，

保证项目资金水平的健康发展。运用普法教育手段，增强项目整体防范经济风险的能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.财务测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，运营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

经本所律师核查，中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码

91420106MAC39J9U5X）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 110004074201），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初设、用地预审及选址、建设用地批准书、建设用地规划、建设工程规划、建筑工程施工等批复，已完成招投标工作，项目合法合规，具备实施条件，项目现已开工建设，形成部分实物资产；

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

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。各类风险防控措施针对性强，保障措施有效，分析充分，能有效合理的防范可能出现的风险。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《华容区保障性安居工程及青云还建小区项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

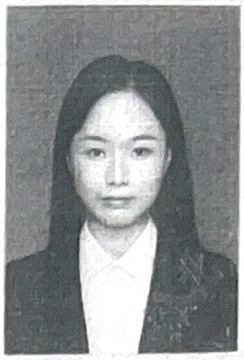
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北今天律师事务所
HUBEI TODAY LAWYER OFFICE

湖北今天律师事务所
武汉现代农产品加工园（一期）工程
专项债券
法律意见书

中国·武汉市武昌区兴国南路32号　　邮政编码：430071
9/F, Huguang building, Hongshan road, WuChang District, Wuhan, China
电话/Tel：027-87896528/38/48　传真/Fax：027-87896508
网址：www.todaylawyer.com.cn

目 录

释 义 1
第一部分 前言 4
一、出具本法律意见书的依据 4
二、出具本《法律意见书》的声明 4
第二部分 正文 6
一、本期专项债券发行的基本情况 6
二、本期专项债券发行对应的项目 7
三、本期专项债券的中介机构及相关文件 11
四、潜在风险评估及控制措施 14
五、投资者保障措施 14
六、结论意见 17

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

本期专项债券	指武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券
本期专项债券发行	指武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券的发行
发行人	指湖北省人民政府
项目	指武汉现代农产品加工园（一期）工程
实施主体	指武汉盘龙水务建设投资发展有限公司
本所	指湖北今天律师事务所
会计师事务所	指武汉济信源会计师事务有限公司
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号文）
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）
财预〔2016〕155号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）
财预〔2017〕89号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平

	衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）
财库〔2020〕36号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号文）
财库〔2020〕43号文	指《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）
财办预〔2021〕209号文	指《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号文）
发改办投资〔2022〕873号文	指《国家发展改革委办公厅关于组织申报2023年地方政府专项债券项目的通知》（发改办投资〔2022〕873号文）
鄂政办函〔2023〕20号文	指《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号文）
发改办投资〔2024〕107号文	指《国家发展改革委 财政部关于印发地方政府专项债券投向领域的有关规定（2024年版）的通知》（发改办投资〔2024〕107号文）
《信息披露文件》	指《武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券信息披露文件》
《实施方案》	指《武汉现代农产品加工园（一期）工程

	实施方案》
《财务评估报告》	指武汉济信源会计师事务有限公司出具的《武汉现代农产品加工园（一期）工程收入与融资资金平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指本所出具的《武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券法律意见书》

湖北今天律师事务所
武汉现代农产品加工园（一期）工程
法律意见书

第一部分　　前言

一、出具本法律意见书的依据

湖北今天律师事务所（以下简称“本所”）作为本期专项债券发行的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规则和勤勉尽责精神，指派杨科律师、张威律师共同担任本期发行的专项法律服务律师并出具法律意见书。

本所及经办律师根据《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、鄂政办函〔2017〕45号、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、出具本《法律意见书》的声明

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法

规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、信用评级机构、评估咨询公司所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的尽职调查保证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、审计、信用评级等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本期发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期政府专项债券所必

备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分　正文

一、本期专项债券发行的基本情况

根据《信息披露文件》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）债券名称：武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券

（二）发行人：湖北省人民政府

（三）发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

（四）债券期限：发行期限 30 年

（五）发行金额：计划 2026 年发行 100000 万元，本次拟发行 10000 万元。

（六）债券利率：根据近期 2024 年湖北省政府专项债券（四期）票面利率 2.62%、2024 年湖北省政府专项债券(三期)票面利率 2.60%、

2024年湖北省政府专项债券（二期）票面利率2.58%，2024年湖北省政府专项债券（一期）票面利率2.43%，本次发行利率按2.60%测算。

（七）还本付息方式：每期从该期债券的第11年开始分20年偿还本金，每年偿还本金金额为该期债券发行额度的5%；利息每半年支付一次。

综上，本所律师认为发行人为本期专项债券发行人编制的《信息披露文件》已披露本期专项债券主要发行因素，发行人主体资格、发行规模、发行期限符合《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律和规范性文件的要求。本期专项债券发行金额将控制在湖北省财政厅下达给武汉市的地方政府专项债券限额之内。

二、本期专项债券发行对应的项目

根据《信息披露文件》和《实施方案》，本期专项债券募集资金用于武汉现代农产品加工园（一期）工程。

（一）项目概况

1、建设内容

根据可研批复，建设地点及内容如下：

项目建设地点位于黄陂区横店街道武汉现代农产品加工园内，武汉现代农产品加工园位于黄陂区南部，318国道、铁路货场以东，武汉绕城高速以南，京广高铁以西。

该项目包括木兰农创基地、标准厂房及园区内道路建设，具体建设内容及规模如下：

（1）木兰农创基地

木兰农创基地规划用地面积88954.82平方米，总建筑面积212787.51平方米。计容建筑面积184585.88平方米，其中包括农创楼26199.81平方米，服务中心6763.02平方米，雨棚472.44平方米，倒班宿舍11049.95平方米，冷库34191.39平方米，厂房103934.00平方米，污水处理站、垃圾收集间627.39平方米，厂房连廊1002.49平方米，机修间345.39。容积率2.08，建筑系数40%，绿化率13.18%，地下室建筑面积27566.98平方米，设置非机动车停车位618个，机动车停车位1212个。配套建设给排水、供配电、暖通。

（2）标准厂房

标准厂房用地面积33333.5平方米（50亩），总建筑面积60000平方米。容积率1.80，建筑密度45%，绿地率20%，设置机动车停车位480个，配套充电桩96个。主要建设内容包括建筑、道路、消防、给排水、照明及其附属工程。

（3）园区道路

本次园区内新建道路共包含7条道路，含1条主干路，6条次干路，分别为：1、主干路：现代大道（东秀路~横阳大道）；2、次干路：精细街（东秀路~东建路）、东宇路（石道线~精工街）、东兴路（石道线~精工街）、东丰路（石道线~精工街）、东源路（石道线~现代大道）、东秀路（石道线~现代大道）。

2、项目建设的必要性

项目建设是是合理开发和利用区域农业资源，促进农业和农村经济持续发展的有效途径；是带动传统农业向现代农业变革，促进农村一二三产业融合发展的需要；是实现乡村振兴战略、增加农民收入的现实需要；是着力打造全国一流“三基地三平台”的需要。项目的建设是十分必要的。

3、项目投资及本期专项债券还款来源

根据本项目可研批复建设投资，结合已发行专项债利率调整建设期利息后，本项目总投资调整为243784.00万元，其中：建设工程费用189741.67万元，占比77.83%；建设工程其他费用14293.57万元，占比5.86%；预备费15329.96万元，占比6.29%；专项费用500.00万元，占比0.21%；建设用地费20047.80万元，占比8.22%；建设期利息3721.00万元，占比1.53%；债券发行费用150万元，占比0.06%。

本项目总投资243784.00万元，建设资金来源为项目单位自筹资金93784.00万元、专项债券资金150000.00万元、项目单位市场化融资0万元、其他资金0万元。

根据《信息披露文件》、《实施方案》和《财务评估报告》，本项目的收入来源于项目范围内建筑出租收入、广告位收入、停车位收入、充电桩收入、物业管理收入。项目预期收入总额为486716.78万元。

经律师适当核查，本项目不存在将本期专项债券对应的资产用于为融资平台公司等企业融资提供任何形式担保的情况。

综上，本所律师认为本期专项债券募集资金全部用于武汉现代农

产品加工园（一期）工程建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，债券资金用途符合财办预〔2021〕209号文规定的投向领域，债券资金未用于财预〔2021〕115号、鄂政办函〔2023〕20号所列负面或禁止投向领域的建设内容。

（二）项目收益与融资资金平衡测算结果

项目预期收入总额为486716.78万元，扣除运营成本及相关税费157228.16万元后预计用于资金平衡相关收益为329488.62万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.48倍。会计师事务所认为：在债券存续期内，项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以达到平衡,项目建设及运营期间发生的成本已完全考虑，成本测算准确、测算依据合理及成本预测的合理。基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债的方式进行融资以完成资金筹措，并以建筑出租收入、广告位收入、停车位收入、充电桩收入、物业管理收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。项目收益与成本测算、现金流预测、资金平衡、风险控制合理，通过申请地方政府专项债券的方式，满足专项债券的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

综上，本所律师认为本期专项债券的发行符合财库〔2015〕83号文、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文等规范性文件关于地方政府专项债券项目收益与融资资金平衡的发行要求。

（三）实施主体

项目实施主体	武汉盘龙水务建设投资发展有限公司
企业类型	有限责任公司(国有控股)

注册日期	2017-05-05
注册资本	60,000 万
法定代表人	周攀
注册地址	武汉市黄陂区黄陂大道 322 号区水务局大楼
信用代码	91420116MA4KTXJ44G
经营范围	水利建设、市政建设、滩涂围垦建设、港口建设等项目的投融资及经营管理，授权范围内国有资产经营管理，财政委托投资和项目管理，工程管理服务，广告的制作与发布，房地产开发，商品房销售，物业管理，土地一级开发。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）
股权结构	武汉市黄陂区人民政府国有资产监督管理局持股 58.33333%，武汉盘龙城镇建设发展有限公司持股 41.66667%

综上，本所律师认为武汉盘龙水务建设投资发展有限公司为依法设立的具有独立法人资格的事业单位法人，具备提供公共产品和服务的主体资格。

（四）项目批复文件

经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，该项目已取得批复文件如下：

截至 2024 年 12 月，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
总批复				
可研批复	2023.7.31	武汉市黄陂区发展和改革局	区发改局关于武汉现代农产品加工园（一期）工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复	陂发改投资[2023]201 号
用地批复	2023.6.21	湖北省人民政府	省人民政府关于武汉市黄陂区 2022 年度第 47 批次建设用地的批复	鄂政土批[2023]562 号
用地批复	2023.10.13	湖北省人民政府	省人民政府关于武汉市黄陂区 2023 年度第 32 批次城市建设用地的批复	鄂政土批[2023]1144 号

子项目：木兰农创基地				
备案证	2023.12.23	武汉市黄陂区发展和改革局	湖北省固定资产投资项目备案证	登记备案项目代码:2312-420116-04-05-795199
建设用地规划许可证	2023.9.20	武汉市黄陂区自然资源和规划局	建设用地规划许可证	武自规(陂)地[2024]022号
不动产权证	2024.5.10	武汉市黄陂区不动产登记局	不动产权证	鄂（2024）武汉市黄陂不动产权第0014750号
建设工程规划许可证	2024.5.10	武汉市黄陂区自然资源和规划局	建设工程规划许可证	武自规(陂)建[2024]038号
施工许可证	2024.5.10	武汉市黄陂区行政审批局	施工许可证	编号：420116202405100101
子项目：东秀路				
可研批复	2023.8.8	武汉市黄陂区发展和改革局	区发改局关于C0202(临空东区)路网改造项目东秀路(石道线~现代大道)新建工程可行性研究报告(代项目建议书)的批复	陂发改投资[2023]222号
初设批复	2024.1.10	武汉市黄陂区发展和改革局	区发改局关于C0202(临空东区)路网改造项目东秀路(石道线~现代大道)新建工程初步设计的批复	陂发改投资[2024]21号
子项目：东宇路一期				
可研批复	2023.8.8	武汉市黄陂区发展和改革局	区发改局关于C0202(临空东区)路网改造项目东宇路一期(石道线~现代大道)新建工程可行性研究报告(代项目建议书)的批复	陂发改投资[2023]224号
初设批复	2024.3.10	武汉市黄陂区发展和改革局	区发改局关于C0202(临空东区)路网改造项目东宇路一期(石道线~现代大道)新建工程初步设计的批复	陂发改投资(2024)76号
子项目：现代大道一期				
可研批复	2023.8.8	武汉市黄陂区发展和改革局	区发改局关于 C0202(临空东区)路网改造项目现代大道一期(东秀路~东兴路)新建工程可行性研究报告(代项目建议书)	陂发改投资[2023]223号

			的批复	

项目已完成部分子项可研批复，初设批复、用地审批、建设工程规划许可证、土地证等。子项目木兰农创中心于2024年5月10取得施工许可证，目前已开工。

三、本期专项债券的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及《财务评估报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为武汉济信源会计师事务有限公司。

根据武汉济信源会计师事务有限公司提供的资料，并经本所律师核查，武汉济信源会计师事务有限公司持有武汉市东西湖区市场监督管理局于2000年1月21日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420112714673266 2）。

本所律师认为武汉济信源会计师事务有限公司系经批准依法设立且合法存续的企业法人，具有为本期专项债券发行出具财评报告的资质。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北今天律师事务所。

本所系依法成立的合伙制律师事务所，隶属于武汉市司法局，已获得湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：31420000420007866 7）等开展业务所需资质文件，已通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意

见书》出具日合法有效存续。

本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。

四、潜在风险评估及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

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

主要风险控制措施：通过合理的工程设计、严谨的施工组织计划，制定风险管理体系，对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期完成。强化地质勘探工作，减少工程设计方案变更，避免因设计方案变更造成拖延工期。加强监督，严格执行预定工期计划。

做好征地征收工作，做好社会风险稳定评估分析，严格执行国家相关政策。

（2）工程事故

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

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

2、影响项目收益和融资平衡结果的风险及控制措施

（1）主要风险

①经营风险

本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。本项目经营收入预测的基础资料是否准确可靠、项目服务水平和收费高低等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

②利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，

国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）主要风险控制措施

①聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注各类收费市场实际情况，争取精准可靠的预测结果。密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

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

五、投资者保护措施

1、资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，本项目资金管理遵循以下原则：（1）专项资金实行“专人管理、专账核算、专项使用”。（2）专项资金实行报账制，资金拨付一律转账结算，杜绝现金支付。（3）资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复资料，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣押；资金拨付动向，按专项资金的要求执行，不准任意改变。（4）严格执行专项资金初审、

复审制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序以该专项资金审批表所列资料和文件要求为准。(5) 专项资金报账拨付要附真实、有效合法的凭证。(6) 加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度直接收支审计。(7) 对专项资金要定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用，要全程参与项目验收和采购项目交接。(8) 对工程类项目专项资金所发生的隐蔽工程，负责资金结算的工作人员，必须到现场签证认可。

2、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息。

六、结论意见

本所律师认为：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、

行政法规、政策文件规定；

2、本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财办预〔2021〕209号》《发改办投资〔2024〕107号文》规定的投向领域，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》(2024版)领域、《财预〔2021〕115号》、《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面或禁止投向领域的建设内容；

3、项目已完成部分子项可研批复，初设批复、用地审批、建设工程规划许可证、土地证等。子项目木兰农创中心于2024年5月10取得施工许可证，目前已开工；

4、本项目资产及收益权不存在抵押、质押等其他担保情形，符合法律规定；

5、武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券还本付息主要来源于项目范围内建筑出租收入、广告位收入、停车位收入、充电桩收入、物业管理收入，项目收入合法、合理，项目收益权归属清楚，以项目收益偿还项目设计专项债本息，符合法律规定；依据《财务评估咨询报告》，预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.48倍，覆盖倍数大于1，满足还本付息要求；

6、出具《财务评估咨询报告》的武汉济信源会计师事务有限公司、出具《法律意见书》的律师事务所均系依法成立、合法存续的中介服务机构，武汉济信源会计师事务有限公司持有《营业执照》、本所持有《律师事务所执业许可证》，武汉济信源会计师事务有限公司、签字会计师，本律师事务所及本所律师与发行人不存在关联性，本期

专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格，合法合规；

7、本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，但已制定相关控制措施，风险均在可控范围之内，不影响本次发行。

综上，本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为湖北今天律师事务所《武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券法律意见书》的签字盖章页）

湖北今天律师事务所（公章）

经办律师：

杨科

经办律师：

张威

签署日期：2016 年 1 月 ____ 日

湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

十堰市张湾区学前教育补短板项目专项债券

法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二六年一月

地址：武汉市洪山区珞喻路889号光谷国际广场B座23楼　　邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com　　电话(TEL)：027-87881757

关于十堰市张湾区学前教育补短板项目专项债券发行的法律意见书

致：十堰市张湾区教育局

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

目 录

释 义 1

引 言 2

声明事项 2

一、本期专项债券发行概况 4

（一）发行人 4

（二）本期专项债券概况 4

二、项目概况 5

（一）项目概况 5

（二）项目实施方情况 6

（三）项目批复情况 6

三、项目资金来源及用途 7

四、项目预期收益和融资平衡方案 7

五、本期专项债券的中介机构和文件 7

（一）会计师事务所及《财评报告》 7

（二）律师事务所及《法律意见书》 8

六、主要风险因素及控制措施 9

七、投资者保护措施 12

八、结论意见 14

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	十堰市张湾区学前教育补短板项目专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
《实施方案》	指	十堰市张湾区教育局提供的《十堰市张湾区学前教育补短板项目实施方案》
《财评报告》	指	湖北同兴会计师事务所（普通合伙）出具的《十堰市张湾区学前教育补短板项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于十堰市张湾区学前教育补短板项目专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

引 言

声明事项

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》和《实施方案》等专业事项发表意见。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券发行概况

（一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府，

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》的规定。

（二）本期专项债券概况

1.债券名称：十堰市张湾区学前教育补短板项目专项债券

2.发行人：湖北省人民政府

3.发行金额、期限与利息：2026 年计划发行专项债 5,000.00 万元，发行期限 30 年案，年利率 2.70%进行测算。每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%，

2027年计划发行专项债 7,300.00 万元，发行期限 30 年案，年利率 2.70%进行测算。每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

2024 年已经发行专项债 3,000.00 万元，发行期限 30 年，年利率 2.40%。每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%，

二、项目概况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1.项目名称

十堰市张湾区学前教育补短板项目。

2.项目建设地点与内容

建设地点：十堰市张湾区。

建设内容：

新建幼儿园4所，总建筑面积18000.00㎡；包括十堰市张湾区黄龙中心幼儿园、十堰市张湾区红卫实验幼儿园、十堰市张湾区车城中心幼儿园、十堰市张湾区东风实验幼儿园，新建主要包括、教学楼、活动区等其他辅助用房建设，配套建设幼儿园道路、消防、给排水、电力工程等。

改建幼儿园5所，包括十堰市张湾区汉城世家幼儿园、十堰市张湾区阳光幼儿园、十堰市张湾区国瑞幼儿园、十堰市张湾区紫霄台幼儿园、十堰市张湾区红卫中心幼儿园；改建面积共计23016.00㎡，改建主要包括保教区、教育辅助区等功能房的室内装修，包括楼地面铺装、墙壁粉刷、顶棚改造、用电线、开关、插座布置等，同步改造升级室外道路、消防、给排水、场地、大门等配套设施。

配套购置教具、多媒体设备等设备设施。

3.项目建设期

本项目建设期31个月，自2024年11月至2027年6月。

4.项目属性

本项目属于学前公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

5.项目领域

本项目投向领域为社会事业-教育（学前教育）领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

6.项目未使用过抗疫特别国债、增发国债和超长期国债资金

7.项目现状

本项目已开工，截至目前，阳光幼儿园、红卫中心幼儿园、车城中心幼儿园、汉城世家幼儿园、国瑞幼儿园、紫霄台幼儿园改造建设已完工，其他幼儿园还在建设中。

（二）项目实施方情况

实施单位名称：十堰市张湾区教育局

法定代表人/负责人：周钧

地址：十堰市张湾区车城路52号

统一社会信用代码：114203030110904351

单位性质：行政单位

（三）项目批复情况

1.张湾区发展和改革局在2023年12月12日作出《关于十堰市张湾区学前教育补短板项目建议书的批复》（张发改审批〔2023〕185号）；

2.张湾区发展和改革局在2024年2月22日作出《关于十堰市张湾区学前教育补短板项目可行性研究报告的批复》（张发改审批〔2024〕29号）；

3.张湾区发展和改革局在2024年11月27日作出《关于十堰市张湾区学前教育补短板项初步设计的批复》（张发改审批〔2024〕197号）。

三、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目调整后的总投资为19,577.83万元，其中：工程建设费用17,317.79万元，工程建设其他费用为953.79万元，预备费926.67万元，建设期利息364.28万元，债券发行兑付费用15.30万元。

四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》和《财评报告》，项目预期收入总额为34,757.28万元，扣除运营成本及相关税费640.64万元后预计用于资金平衡相关收益为34,116.64万元，应计本息23,584.15万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.45倍，对其使用的募集资金保障程度较高。

五、本期专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北同兴会计师事务所（普通合伙），

根据湖北同兴会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420106MA4F170D9Q），法定代表人胡友兴，注册资本100万人民币，注册地址武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室，登记经营范围为“从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）”，营业期限自2021年7月15日至无固定期限，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为，为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格。中介机构及经办人、签字人员从现有材料判断均与本项目发行人和实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

六、主要风险因素及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2. 工程事故风险

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

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承

包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目拟发行专项债券年利率按照2.70%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境。

保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第11—30年每年等额偿还本金的5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收

入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于十堰市张湾区教育局治下幼儿园自主经营业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）偿还保障措施

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

（二）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1. 偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组

织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力以及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金等等。

（三）增信措施

本期债券无担保。

（四）项目资金管理方案

对照专项债券资金使用要求及具体情况，按照地方政府债券管理办法和有关规定，从以下方面着手，以提高资金的使用效果。

组织保障：成立工作小组，加强对该项目的领导和管理；

加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；

制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；

加强监督：由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1.本期专项债券发行人系湖北省人民政府，发行人具备发行本期专项债券的主体资格。实施主体、债券发行规模、发行期限、项目资本金占比和还本付息方式符合《预算法》，国发【2014】43号文，国发【2019】26号，财办预【2021】209号，财库【2020】43号文，财库【2020】36号文，财预【2016】155号文，厅字【2019】33号，发改办投资【2022】873号，财预【2015】32号，财预【2016】155号、财库【2020】36号、《财预【2017】89号》的规定；

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

投向领域，募投项目不再《国发办[2024]52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

3.十堰市张湾区学前教育补短板项目现有审批手续合法有效，项目具备实施条件；

4.根据《实施方案》和本所律师向项目实施方了解，本项目资产及收益权属均未设置抵押、质押，不存在权属纠纷；

5.《实施方案》和《财评报告》所列收益项目合法，项目单位能够用收益项 目偿还本期专项债资金。相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.45倍，本期专项债满足项目收益与融资自求平衡的要求；

6.为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质。

7.本次发行虽有影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响经济社会环境的风险和影响项目现金流按时还本付息的风险，但具有相应的风险控制措施，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于十堰市张湾区学前教育补短板项目专项债券发行的法律意见书》签署页}

湖北共合律师事务所

经办律师：

签署日期：2026 年 1 月 5 日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000YA2003604N

湖北共合律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 31 日

No. 70079480

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北共合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201610211700

法律职业资格或律师资格证号 A20144201110526

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 02月 22日



持 证 人 郭锐

性 别 男

身份证号 420106198612183611X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	2024年6月至2025年5月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北申简通律师事务所

项家汊湖西片区科教产业园项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 14 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 **1**
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 **3**
一、本年度债券概况 3
二、债券发行实质条件 3
(一) 债券发行人 3
(二) 债券发行额度 3
(三) 债券发行期限 4
(四) 还款计划及偿债资金来源 4
(五) 投资项目的审批 4
(六) 项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
(一) 项目名称 5
(二) 项目情况 5
(三) 项目现状 5
(四) 实施主体 5
(五) 投资计划 6
(六) 资金筹措 6
(七) 项目收益 6
(八) 项目审批 7
(九) 项目性质 12
四、项目收入与融资自求平衡 13
五、项目的风险控制 13
六、中介机构 16
(一) 湖北智心会计师事务所（普通合伙） 16
(二) 湖北申简通律师事务所 16
七、结论性意见 17

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任项家汉湖西片区科教产业园项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
《国办发〔2024〕52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
智心会所	指	湖北智心会计师事务所（普通合伙）

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省武汉市人民政府拟申报专项债券 230,000.00 万元人民币，分四年发行，用于项家汊湖西片区科教产业园项目，其中 2024 年已调整使用 10,000.00 万元，2025 年发行 3,500.00 万元（将 2025 年 4 月发行的项家汊湖西片区科教产业园项目专项债券资金 5,000 万元调整 1,500 万元至武汉市长江支流府澴河出口河段综合整治工程项目）、计划 2026 年发行 100,000.00 万元、2027 年发行 116,500.00 万元。具体情况如下：

2026 年度债券发行概况

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：100,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11 年至第 30 年每年等额偿还发行金额的 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给武汉市人民政府，用于项家汊湖西片区科教产业园项目。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度武汉市人民政府申报 100,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省

专项债限额范围内，根据武汉市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定专项债券额度分配方案后，在武汉市专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券统一纳入了武汉市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券发行期限为 30 年期。

本所律师认为，债券期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查智心会所出具的《财务评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门全部的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了全部审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

项家汉湖西片区科教产业园项目

（二）项目情况

项目位于长江新区项家汉湖西片区。

项目总用地面积 1,736.45 亩，主要建设内容为生命科学研发园及园区配套基础设施，其中生命科学研发园项目总建筑面积 40.8 万平方米（含研发楼 17.5 万平方米，智慧园区 14.1 万平方米，信息化数据中心 9.2 万平方米）。配套基础设施包括能源站一座，20 条主干路、次干路和支路。

项目建设期约 50 个月，2023 年 10 月至 2027 年 12 月。

（三）项目现状

项目部分子项目的前期审批手续基本办理完毕，已开工，目前正在进行主要道路的土方的挖掘、填筑、压实工作。

（四）实施主体

项目实施主体为武汉长江新区集团有限公司，法定代表人邢舟，统一社会信用代码 91420100300078731U，注册资本 500,000.00 万元，住所地位于湖北省武

汉市江岸区谌家矶大道 88 号。经营范围：对城市建设投资与经营管理；城市基础设施建设、配套施工及管理；园林绿化设计施工；房地产开发；房屋销售；物业管理及租赁；文化、艺术、体育、旅游业开发和管理；建筑设备、建筑材料的生产、销售、安装。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

武汉长江新区集团有限公司的控股股东及实际控制人为武汉长江新区管理委员会，持股比例 100%。

经本所律师核查，武汉长江新区集团有限公司为国有独资公司，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资 618,928.03 万元，其中工程费用为 449,026.03 万元，工程建设其他费用为 37,176.39 万元，预备费为 38,896.19 万元，建设用地费用为 87,373.09 万元，建设期利息为 6,226.33 万元，债券发行费用 230.00 万元。

年度投资计划：2023 年投资 2,000.00 万元、2024 年投资 183,882.51 万元、2025 年投资 184,044.29 万元、2026 年投资 124,160.89 万元、2027 年投资 124,840.34 万元

（六）资金筹措

发行专项债券总额 230,000.00 万元，其中 2024 年已调整使用 10,000.00 万元，2025 年发行 3,500.00 万元、计划 2026 年发行 100,000.00 万元、2027 年发行 116,500.00 万元，自筹资金 388,928.03 万元。

经本所律师核查，项目资本金 388,928.03 万元，占项目总投 62.84%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于配套服务用房租赁收入、停车位收入、充电桩收入、能源站收入等，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入903,315.67万元。

项目收益由武汉长江新区集团有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

1.立项批复：2023年2月27日，长江新区发展改革局发文《关于项家汉湖西片区科教产业园可行性研究报告的批复》（武长发改文〔2023〕3号），批复同意项目可行性研究报告。

2.招投标：2023年12月，项目办理招投标工作，发送了《中标通知书》，确定中建三局集团有限公司、武汉市政工程设计研究院有限责任公司作为项家汉湖西片区综合开发科教产业园子项EPC工程(公度路、兆龙路、星旗路、胜海大道)中标单位。

3.子项目的批复如下：

（1）公度路（胜海大道-江湾北路）工程

2023年8月1日，武汉长江新区自然资源和规划局出具《关于公度路（胜海大道-江湾北路）工程道路和排水修建规划的审查意见》，初步认定项目规划设计。

2023年8月22日，武汉长江新区管理委员会发文《关于项家汉湖西片区科教产业园子项-公度路（胜海大道-江湾北路）工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（武长管发改〔2023〕14号），批复同意公度路（胜海大道-江湾北路）工程立项及可行性研究报告。

2023年9月27日，武汉长江新区管理委员会发文《武汉长江新区管理委员会关于公度路（胜海大道-江湾北路）工程初步设计的批复》（武长管发改〔2023〕21号），批复同意公度路（胜海大道-江湾北路）工程初步设计方案。

2023 年 9 月 14 日，武汉长江新区自然资源与规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230008 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕003 号。

2023 年 11 月 7 日，项目办理《建设项目环境影响登记表》的备案登记，备案号 202342011600000667。

2023 年 12 月 29 日，武汉长江新区自然资源与规划局核发《建设工程规划许可证》，证号：武自规（长新）建〔2023〕008 号。

(2) 星旗路（公度路-项家渠路）工程

2023 年 8 月 10 日，武汉长江新区自然资源和规划局出具《关于星旗路（项家渠路-创业中路）工程道路和排水修建规划的审查意见》，初步认定项目规划设计。

2023 年 8 月 22 日，武汉长江新区管理委员会发文《关于项家汉湖西片区科教产业园子项-星旗路 (公度路-项家渠路) 工程可行性研究报告 (代项目建议书) 的批复》（武长管发改〔2023〕15 号），批复同意星旗路（公度路-项家渠路）工程立项及可行性研究报告。

2023 年 9 月 14 日，武汉长江新区自然资源与规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230007 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕002 号。

2023 年 9 月 27 日，武汉长江新区管理委员会发文《武汉长江新区管理委员会关于星旗路（公度路-项家渠路）工程初步设计的批复》（武长管发改〔2023〕19 号），批复同意星旗路（公度路-项家渠路）工程初步设计方案。

2023 年 11 月 7 日，项目办理《建设项目环境影响登记表》的备案登记，备案号 202342011600000679。

2023 年 12 月 29 日，武汉长江新区自然资源与规划局核发《建设工程规划许可证》，证号：武自规（长新）建〔2023〕007 号。

(3) 兆龙路（胜海东路-凤集路）工程

2023 年 8 月 10 日，武汉长江新区自然资源和规划局出具《关于兆龙路（胜海东路-凤集路）工程道路和排水修建规划的审查意见》，初步认定项目规划设计。

2023 年 8 月 22 日，武汉长江新区管理委员会发文《关于项家汉湖西片区科教产业园子项-兆龙路 (胜海东路-凤集路) 工程可行性研究报告 (代项目建议书) 的批复》（武长管发改〔2023〕16 号），批复同意兆龙路（胜海东路-凤集路）工程立项及可行性研究报告。

2023 年 9 月 14 日，武汉长江新区自然资源与规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230009 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕004 号。

2023 年 9 月 27 日，武汉长江新区管理委员会发文《武汉长江新区管理委员会关于兆龙路（胜海东路-凤集路）工程初步设计的批复》（武长管发改〔2023〕20 号），批复同意兆龙路（胜海东路-凤集路）工程初步设计方案。

2023 年 11 月 7 日，项目办理《建设项目环境影响登记表》的备案登记，备案号 202342011600000678。

2023 年 12 月 29 日，武汉长江新区自然资源与规划局核发《建设工程规划许可证》，证号：武自规（长新）建〔2023〕009 号。

(4) 胜海大道（江湾北路-白水湖街）工程

2023 年 8 月 22 日，武汉长江新区管理委员会发文《关于项家汉湖西片区科教产业园子项-胜海大道 (江湾北路-白水湖街) 工程可行性研究报告 (代项目建议书) 的批复》（武长管发改〔2023〕13 号），批复同意兆龙路（胜海东路-凤集路）工程立项及可行性研究报告。

2023 年 9 月 14 日，武汉长江新区自然资源与规划局核发《建设项目用地预

审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230006 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕001 号。

2023 年 9 月 27 日，武汉长江新区管理委员会发文《武汉长江新区管理委员会关于胜海大道(江湾北路-白水湖街)工程初步设计的批复》(武长管发改〔2023〕18 号），批复同意兆龙路（胜海东路-凤集路）工程初步设计方案。

2023 年 12 月 29 日，武汉长江新区自然资源与规划局核发《建设工程规划许可证》，证号：建字第武自规（长新）用〔2023〕010 号，编号：CJAB20230006 号。

(5) 胜海东路（江湾北路-兆龙路）工程

2023 年 11 月 3 日，武汉长江新区自然资源和规划局出具《关于项家汊湖西片区（江湾北路以南片）综合开发项目配套支路网工程道路和排水修建规划的审查意见》，初步认定项目规划设计。

2023 年 10 月 11 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发胜海东路（兆龙路-江湾北路)《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230010 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕013 号。

2023 年 11 月 13 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发振铎街（胜海东路-星旗路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230026 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕016 号。

2023 年 11 月 13 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发广运街（江湾北路-兆龙路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230025 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕017 号。

2023 年 11 月 13 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发邓畈街（江湾北路-兆龙路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230024 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕018 号。

2023 年 11 月 13 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发良诚街（江湾北路-兆龙路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230023 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕019 号。

2024 年 3 月 24 日，武汉长江新区管理委员会发文《武汉长江新区管理委员会关于项家汊湖西片区（江湾北路以北片）配套支路网工程-胜海东路（江湾北路-兆龙路）工程初步设计的批复》（武长管发改〔2024〕12 号），批复同意胜海东路（江湾北路-兆龙路）工程初步设计方案。

（6）凤集路（胜海大道-项家渠路）、舟楫街（公度路-凤集路）、瑞澜街（胜海大道-舟楫街）

2024 年 2 月 7 日，武汉长江新区管理委员会发文《武汉长江新区管理委员会关于项家汊湖西片区（江湾北路以南片）配套支路网工程-凤集路（胜海大道-项家渠路）、舟楫街（公度路-凤集路）、瑞澜街（胜海大道-舟楫街）初步设计的批复》（武长管发改〔2024〕10 号），批复同意凤集路（胜海大道-项家渠路）、舟楫街（公度路-凤集路）、瑞澜街（胜海大道-舟楫街）初步设计方案。

2023 年 10 月 11 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发凤集路（胜海大道-项家渠路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230011 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕010 号。

2023 年 10 月 11 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发瑞澜街（胜海大道-长英街）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230012 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕011 号。

2023 年 11 月 20 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发星光街（凤集路-公度路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230031 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕022 号。

2023 年 11 月 20 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发长策街（星旗路-

公度路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230029 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕024 号。

2023 年 11 月 20 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发长均街（凤集路-公度路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230028 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕025 号。

2023 年 11 月 20 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发舟楫路（凤集路-公度路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230013 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕009 号。

2023 年 11 月 20 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发振武街（凤集路-公度路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230032 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕021 号。

2023 年 11 月 20 日，武汉长江新区自然资源和规划局核发长英街（凤集路-公度路）《建设项目用地预审与选址意见书》，证号：用字第 CJAB20230030 号，编号：武自规（长新）用〔2023〕023 号。

本所律师认为，各子项目分别取得立项、可研、初设、建设用地预审及选址、环评、建设工程规划等批复，完成了招投标工作，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向市政和产业园基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益性。项目修建目的为利于合理开发和综合利用城市土地资源，可缓解当前存在的各种城市矛盾，提供生活水平，因此不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容包括生命科学研发园及园区配套基础设施等，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经智心会所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.48 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据智心会所出具的《财务评价报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.48 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和智心会所出具的《财务评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息

受影响。

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

2.工程事故风险

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为配套服务用房出租收入、停车位收入、充电桩收入和能源站收入等经营性的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，宣传推广，充分利用项目周边的人流量，发挥优势定位，制定不同的广告招租方案以及各种优惠出租方案，制定具有吸引力的经营策略。

2.利率波动风险

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；拟建停车场及给排水、电力、通信等工程等施工措施对运营的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对配套服务用房租赁收入、停车位收入、充电桩收入、能源站收入等收费价格预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析

结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

综上，实施主体对项目在施工风险、收益风险、社会稳定风险、还本付息风险等方面进行了较为充分的分析，针对可能出现风险制定了相应的保障措施。本所律师认为，实施主体对可能出现的风险制定的控制措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MACW6L99L）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010443），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、

谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20 号》所列负面清单；

（三）各子项目分别取得立项、可研、初设、建设用地预审及选址、环评、建设工程规划等批复，完成了招投标工作，项目合法合规，具备实施条件。项目已开工建设，形成了部分实物资产；

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

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。各类风险防控措施针对性强，保障措施有效，分析充分，能有效合理的防范可能出现的风险。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《项家汉湖西片区科教产业园项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 郭元霞

经办律师 谭雅文

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

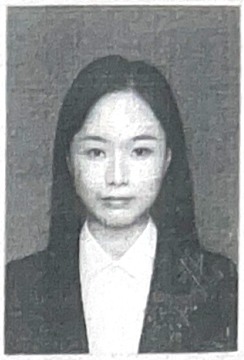
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）

法律意见书

湖北游于艺律师事务所

2026 年 1 月

目　录

第一部分　法律意见书引言.....1

一、出具法律意见书的依据.....1

二、律师声明的事项.....1

三、释义.....2

第二部分　法律意见书正文.....4

一、本期债券的概况.....4

二、本期债券的实质条件.....4

（一）债券发行人.....4

（二）债券额度.....4

（三）债券期限.....5

（四）还款计划及偿债资金来源.....5

（五）投资项目的审批.....6

（六）债券建设内容及资金投向.....6

（七）项目资产抵质押情况.....6

三、本期债券对应的投资项目.....6

（一）区域基本情况.....6

（二）项目单位.....11

（三）项目名称.....13

（四）项目建设地点与内容.....13

（五）投资总额.....13

（六）资金筹措.....14

（七）项目收入.....15

（八）项目审批.....15

（九）项目属性 18
（十）项目领域 18
四、项目收入与融资自求平衡 18
五、项目的风险控制 18
六、中介机构 21
七、结论性意见 22

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北游于艺律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）的地方政府专项债券发行法律顾问，对本期地方政府专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本法律意见书根据网络空间安全学院（筹）（武汉网络安全战略研究院）出具的《武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）实施方案》做出，本期债券的实施主体向本所律师保证，该《实施方案》以及相关的材料真实、完整、准确、有效。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《国务院令第 712 号》	指	《政府投资条例》（国务院令第 712 号）
《国办发〔2015〕42 号》	指	《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
《国办发〔2024〕52 号 》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》《国办发〔2024〕52 号 》
《实施方案》	指	网络空间安全学院（筹）（武汉网络安全战略研究院）出具的《武汉信息网络学院（武汉网络安全大

		学）建设项目（一期）实施方案》
诚合道元会计师事务所	指	武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）
《财务评价报告》	指	武汉诚合道元会计师事务所出具的《武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）收入与融资资金平衡财务评估报告》
本所	指	湖北游于艺律师事务所
《法律意见书》	指	湖北游于艺律师事务所出具的《武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）地方政府专项债券法律意见书》

湖北游于艺律师事务所

执业律师：简泳亮

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

根据《实施方案》，本项目计划发行专项债 10 亿元，用于武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）。2025 年 11 月已发行 3000 万元，发行利率 2.38%，计划 2026 年发行 27000 万元，其中 2026 年 1 月发行 3000 万元，计划 2027 年发行 70000 万元，具体情况如下：

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	3000	3000	30	2.38%	每半年付息一次	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
2026	27000	0	30	2.40%	每半年付息一次	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
2027	70000	0	30	2.40%	每半年付息一次	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
合计	100000	3000				

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给武汉市人民政府。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的2026年地方政府专项债券限额通知，2026年1月拟发行3000万元是湖北省地方政府专项债券限额范围内，根据武汉市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度地方政府专项债券额度分配方案后，在武汉市地方政府债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的地方政府专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《财预〔2017〕89号》第2条第1款的规定。

（三）债券期限

本期债券为30年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期地方政府专项债券投资的武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期），有稳定的项目收益，收益来源见法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

2.项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查诚合道元会计师事务所出具的《财务评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划

符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期），取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）债券建设内容及资金投向

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期），为十一大领域中的社会事业——教育领域，具备公益属性，属于政府投资范围。

本所律师认为，本期债券资金用途符合《财办预〔2021〕209号》《国务院令第712号》的规定，未投向《国办发〔2024〕52号》所列禁止类项目清单的建设内容，符合财政部、国家发改委明确的地方政府专项债券投向领域的要求。

（七）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）区域基本情况

1.湖北省概况

湖北省位于中华人民共和国的中部，简称鄂。地跨北纬29°01′53″～33°6′47″、东经108°21′42″～116°07′50″。东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740千米，南北宽约470千米。全省总面积18.59万平方千米，占全国土地总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

2024年全省经济运行持续向好。地区生产总值增长5.8%、增速全国第3，总量达到60013亿元；规上工业增加值增长7.7%，固定资产投资增长6.5%，社会消费品零售总额增长5.1%，均高于全国。克服雨雪冰冻、暴雨洪涝等严重灾害影响，粮食生产再获丰收，总产达到557亿斤，连续12年稳定在500亿斤以上。

2024年全省经济运行持续向好。地区生产总值增长5.8%、增速全国第3，总量达到60013亿元；规上工业增加值增长7.7%，固定资产投资增长6.5%，社会消费品零售总额增长5.1%，均高于全国。克服雨雪冰冻、暴雨洪涝等严重灾害影响，粮食生产再获丰收，总产达到557亿斤，连续12年稳定在500亿斤以上。

突破性科技成果竞相涌现，存储芯片、心肌旋切、北斗通导遥一体化等技术和产品世界领先，组织研发劳动者、神农、天问等多款人形机器人，我省获得国家科技奖励19项、全国第2，李德仁院士获国家最高科学技术奖。现代化产业体系加速构建，“51020”现代产业集群持续壮大，千亿级产业达到19个，光电子信息、汽车制造、大健康3大产业迈入万亿级规模；高技术制造业增加值增长22.7%、对工业增长贡献率达到35.1%，数字经济增加值占比超过50%、中部领先；武汉东湖、襄阳、宜昌3家高新区进入全国50强，高新技

术企业达到 3 万家、科技型中小企业达到 4.5 万家，连续 4 年保持 20%以上的增长。

枢纽能级明显增强，新增鄂州花湖机场、宜昌三峡机场 2 个国际机场，武汉港集装箱吞吐量达到 350 万标箱、居长江中上游港口首位，荆荆高铁建成运营、实现我省“市市通高铁”的目标。发展后劲加速蓄积，新建续建亿元以上项目 1.57 万个、总投资 10.8 万亿元，“四新”类产业项目占比超过 60%，均创历史新高。多极支撑更加强劲，武汉在副省级城市中增速靠前，襄阳、宜昌经济总量突破 6000 亿元，稳居中部非省会城市前列，孝感、黄冈继荆州后跨越 3000 亿元规模，8 个全国百强县普遍位次前移，龙头引领、梯次发展格局加速形成，高质量发展基础更加坚实。

大财政体系建设全面推开，盘活国有“三资”3708 亿元，带动一般公共预算收入增长 6.6%、居全国前列。国企功能性改革成效显现，省属企业营收增长 26.2%、居全国前列，省联投、省交投、省文旅集团等 6 家地方国企进入中国企业 500 强。市场活力有效激发，经营主体连续 4 年每年新增百万户以上，社会融资规模连续 4 年每年跨过一个万亿台阶。高水平开放扎实推进，亚洲唯一的专业货运机场鄂州花湖机场开通国际国内货线 91 条，货邮吞吐量达到 128 万吨、跃居全国第 5，全省进出口总额突破 7000 亿元，增速中部领先。

10 大类 52 项民生实事全部超额完成。城镇新增就业连续 4 年超过 90 万人，吸引高校毕业生就业创业连续 3 年超过 40 万人，就业形势总体稳定，城乡居民收入稳步增长。公共服务扩面提质，80%的中小学纳入教联体，86%的县建成三级医院，城市 12 分钟急救圈、农村 30 分钟医疗圈初步形成，农村实现寄递物流、充电桩、5G 网络、四好农村路“四个全覆盖”，发展成果更好转化为人民群众可感可及

的美好生活。

2. 武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，湖北省辖地级市、省会，中部六省唯一的副省级市、超大城市，国务院批复确定的中国中部地区的中心城市，国家历史文化名城，国际性综合交通枢纽城市，中部经济中心、科技创新中心、商贸物流中心、对外交往中心以及长江中游航运中心，也是中国人民解放军联勤保障部队机关驻地，全面创新改革试验区。全市下辖 13 个区，总面积 8569.15 平方千米。

武汉市地处江汉平原东部、长江中游，长江及其最大支流汉水在此交汇，形成武汉三镇（武昌、汉口、汉阳）隔江鼎立的格局，市内江河纵横、湖港交织，水域面积占全市总面积四分之一，被评为国际湿地城市。作为中国经济地理中心，武汉素有“九省通衢”之称，是中国内陆最大的水陆空交通枢纽，其高铁网辐射大半个中国，可直航全球五大洲。

武汉市是楚文化的重要发祥地，春秋战国以来一直是中国南方的军事和商业重镇，元代成为湖广行省省治，明清时期被誉为“楚中第一繁盛处”和“天下四聚”之一。清末汉口开埠和洋务运动开启武汉现代化进程，使其成为近代中国重要的经济中心。武汉是辛亥革命首义之地，近代史上数度成为全国政治、军事、文化中心。

2024 年，全市实现地区生产总值（GDP）21106.23 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.2%。其中，第一产业增加值 506.82 亿元，增长 2.6%；第二产业增加值 6584.45 亿元，增长 3.5%；第三产业增加值 14014.96 亿元，增长 6.1%。三次产业结构为 2.4∶31.2∶66.4。按常住人口计算，全市人均地区生产总值 153037 元，比上年增长 4.9%。

2024 年底，全市常住人口 1380.91 万人，比上年末增加 3.51 万

人，其中城镇常住人口 1173.77 万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为 85.0%，比上年末提高 0.21 个百分点。年末全市户籍人口 956.94 万人。

表 1-1 武汉市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	18,866.43	20,011.65	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449.00	61,693.00	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304.00	31,560.00	33,529.00
4.地方财政总收入	2,690.23	2,961.42	2,995.45
4.1 地方公共预算收入	1,504.74	1,601.20	1,667.31
4.2 政府性基金收入	1,330.42	1,288.77	1,485.61
其中：国有土地使用权出让收益	1,143.09	1,035.38	1,224.71
5.一般公共预算支出	2,227.24	2,204.08	2,481.00
6.政府性基金支出	2,051.74	1,627.56	1,934.71
7.政府专项债务限额（万元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
7.1 政府专项债务余额（万元）	4,450.39	4,918.53	5,761.75

表 1-2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
武汉市	5930.67	5761.75
市本级	2940.50	2883.04

表 1-3 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2024 年
1 年期	1,308,760.00
2 年期	-
3 年期	743,512.00
5 年期	8,668,892.00

期限	2024 年
7 年期	7,092,390.00
10 年期	12,554,168.00
15 年期	8,109,998.00
20 年期	13,887,540.00
30 年期	5,252,300.00

（二）项目单位

1.项目单位

单位名称：武汉市教育局

法定代表人：孟晖

统一社会信用代码：11420100010890019D

注册及办公地址：湖北省武汉市江汉区常青路 58 号

表 1-4 项目单位概况表

项目单位	武汉市教育局
企业类型	党政机关
法定代表人	孟晖
注册地址	湖北省武汉市江汉区常青路 58 号
信用代码	11420100010890019D

2.实施主体

单位名称：网络空间安全学院（筹）（武汉网络安全战略研究院）

法定代表人：张明武

统一社会信用代码：12420100MB08082881

注册及办公地址：武汉市东西湖区网安大道 26 号

表 1-5 实施主体情况表

项目实施主体	网络空间安全学院（筹）（武汉网络安全战略研究院）
企业类型	事业单位
注册日期	2024-03-28
注册资本	2000 万

法定代表人	张明武
注册地址	武汉市东西湖区网安大道 26 号
信用代码	12420100MB08082881
经营范围	在筹建武汉网络安全大学工作专班领导下，承担设立网络空间安全学院有关的审批申报以及获准招生前的各项筹备工作；开展相关研究和人才培养引进等工作。
股权结构	

本项目实施主体武汉网络安全大学筹建办公室已更名为网络空间安全学院（筹）（武汉网络安全战略研究院）。

（1）办学定位

办学性质定位：中央网信办和湖北省人民政府共建，湖北省人民政府主管、武汉市人民政府举办的公办普通本科高等学校。

办学类型定位：新型高水平创新应用型大学。创新产教融合、科教融合、军民融合的“三融一体”协同发展模式，积极构建“基地+大学”创新生态模式，走“科教产城”深度融合发展战略。

学科专业定位：以工为主，工、理、管、文、法等多学科协调发展，紧紧围绕服务面向设置网络安全类紧缺急需专业。

办学层次定位：以全日制本科、研究生教育为基本教育形式，开展继续教育和在职培训，强化实战化教育训练。

人才培养定位：培养政治可靠、专业过硬、知识复合、能力突出、勇于创新的网络安全创新型、实战型人才。

实现路径定位：依托一流网安基地，建设一流网安大学。构建网络安全教育科技人才一体统筹推进机制，充分利用网安基地得天独厚的产业、技术、教育等要素集聚优势，与网络安全龙头企业合作打造兼具人才培养、创新创业、促进产业经济高质量发展功能的产教融合共同体，创新推进课程体系设计、教材建设、师资队伍建设、软环境建设、制度机制建设；与武汉大学国家网络安全学院、华中科技大学网络空间安全学院协同发展、错位发展、联动发展，汇聚多方力量打

造开放包容的新型大学。

服务面向定位：服务教育强国、网络强国、数字中国等国家重大战略；服务网络事业总体安全；服务重要行业、领域关键信息基础设施保护；服务区域新兴产业网络安全要求。

（2）办学特色

突出“高、精、特、新”办学特色，探索新型高水平创新应用型大学建设的实现路径，更好地服务国家网络安全战略和区域发展战略。一是在规划和建设上体现“高”：立足国家网络强国重大战略，高起点规划；聚焦科技发展前沿和产业转型升级，高标准建设。二是在办学规模和学科师资上突出“精”：精准设置网络安全相关学科专业，精细建设高层次师资队伍。三是在理念和定位上注重“特”：突出网信事业特点，促进我市特色产业发展，将产教融合、科教融合、军民融合贯穿办学全过程。四是在模式和机制上探索“新”：秉承全新开放办学理念，创新定向委托培养、普通招生、特殊招录相结合的灵活多样的招生制度，建立校企双导师制、双学分制、书院制相结合的人才培养新机制，构建适应网信特点的灵活的运营管理模式和人事薪酬制度，与网安基地、关键信息基础设施运营机构和网络安全龙头企业建立共建共管共用机制。

（三）项目名称

武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）。

（四）项目建设地点与内容

根据初设批复，建设地点及内容如下：

本项目位于武汉市东西湖区杜公湖以南，张柏路以北，临空港大道以东，杜公湖路以西，总建筑面积 291812 平方米，其中地上建筑面积 254012 平方米，地下建筑面积 37800 平方米（含人防工程面积

12502 平方米）。主要包括教室 14409 平方米，实习实验用房 40372 平方米，图书馆 18100 平方米，室内体育馆 13700 平方米，校行政办公用房 4000 平方米，院系及教师办公用房 6692 平方米，师生活动用房 2000 平方米，会堂 3000 平方米，学生宿舍 52508 平方米，食堂 6506 平方米，教师公寓 2492 平方米，后勤及配套用房 9666 平方米，架空层 41406 平方米，连廊 4161 平方米，创新创业大楼 35000 平方米，地下室 37800 平方米，配套建设给排水、电气、消防、暖通以及室外工程等。

（五）投资总额

根据本项目初设批复，本项目总投资 242331.02 万元。由于采用专项债发行进行融资，根据专项债融资要求，本项目总投资调整为 242085.42 万元，其中：建设工程费用 151557.92 万元，占比 62.61%；建设工程其他费用（含用地费）73171.62 万元，占比 30.23%；预备费 8201.48 万元，占比 3.39%，专项费用 5500.00 万元，占比 2.27%。

（六）资金筹措

1. 项目资金来源

本项目总投资 242085.42 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 142085.42 万元、专项债券资金 100000.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。

2. 项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计 142085.42 万元，占比 58.69%，截至本报告编制之日，本项目资本金已到位 6967.29 万元。本项目资本金来源于财政资金，项目资本金全部用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设。

3. 项目是否使用过增发国债或超长期国债

本项目未使用过增发国债或超长期国债。

4. 已发行专项债券的使用情况

本项目已于2025年发行专项债券3000万元，并已全部使用完毕。

（七）项目收入

本项目的收入来源于项目范围内学费收入、宿舍收入、创新创业大楼出租收入、食堂出租收入、停车位收入、充电桩收入、网络安全培训收入、游泳池收入、大型活动场地收费收入。项目收益预测期间为2028年至2057年，债券存续期内项目总收入为301847.03万元。

（八）项目审批

截至2025年12月，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

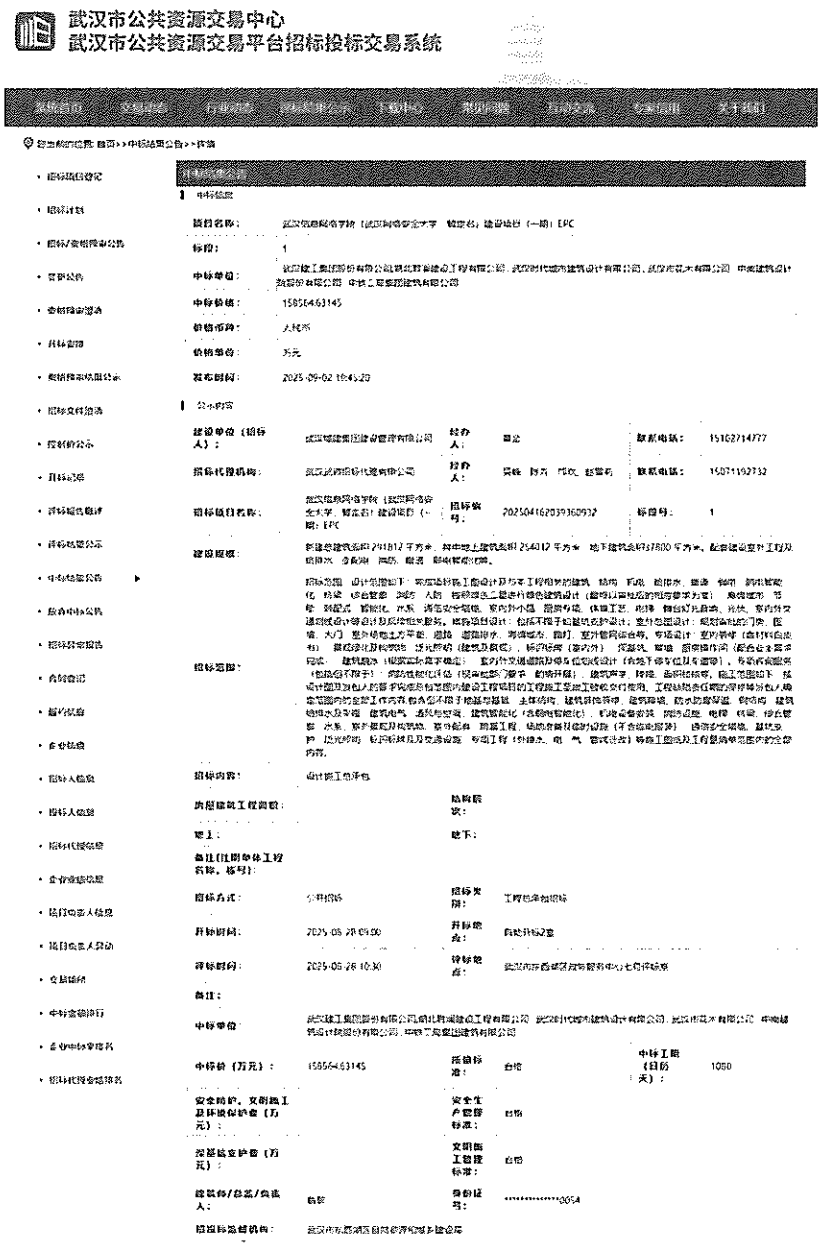
表1-6 审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建设项目用地预审与选址意见书	2024.5.15	武汉市东西湖区自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	用字第武自规（东）用[2024]021号
节能审查意见书	2024.12.26	武汉市东西湖区行政审批局	武汉市东西湖区固定资产投资项目节能审查意见书	（东行审）节能审查【2024】第10号
可研批复	2025.1.27	武汉市发展和改革委员会	市发展改革委关于武汉信息网络学院（武汉网络安全大学，暂定名）建设项目（一期）可行性研究报告（代项目建议书）的批复	武发改审批服务[2025]3号
建设用地规划许可证	2025.7.30	武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局	建设用地规划许可证	武资建（东）地[2025]057号
不动产权证书	2025.8.7	武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局	不动产权证书	鄂（2025）武汉市东西湖不动产权第0028502号

初步设计批复	2025.8.8	武汉市发展和改革委员会	市发展改革委关于武汉信息网络学院（武汉网络安全大学，暂定名）建设项目（一期）初步设计的批复	武发改审批服务[2025]71 号
建设工程规划许可证	2025.8.29	武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局	建设工程规划许可证	武资建（东）工[2025]068 号
建设工程施工许可证	2025.12.5	武汉市东西湖区行政审批局	建设工程施工许可证	编号 420112202512050101

项目现状

项目已完成可研批复、初设批复、建设项目用地预审与选址意见书、节能审查意见书、建设用地规划许可证、不动产权证书、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证。2025 年 9 月 2 日武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）EPC 已发布中标结果公告。目前项目已开工。


武汉市公共资源交易中心
武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）“110 学校、福利院、养老院（建筑面积 5000 平方米及以上的），新建涉及环境敏感区的；有化学、生物实验室的学校需办理环评报告表”，本项目不涉及环境敏感区，学校未设置化学、生物实验室，故无需办理环评手续。

项目类别 \ 环评类别		报告书	报告表	登记表	本栏目环境敏感区含义
五十、社会事业与服务业					
110	学校、福利院、养老院（建筑面积5000平方米及以上的）	/	新建涉及环境敏感区的；有化学、生物实验室的学校	/	第三条（一）中的全部区域；第三条（二）中的除（一）外的生态保护红线管控范围，永久基本农田、基本草原、森林公园、地质公园、重要湿地、天然林、重点保护野生动物栖息地、重点保护野生植物生长繁殖地

（九）项目属性

本项目具备公益属性，符合《国务院令第 712 号》《国办发〔2015〕42 号》相关规定，属于政府投资范围。

（十）项目领域

本项目投向领域为十一大领域中社会事业领域的教育，未投向《国办发〔2024〕52 号 》所列禁止类项目清单的建设内容，符合财政部、国家发改委明确的地方政府专项债券投向领域的要求。

四、项目收入与融资自求平衡

根据诚合道元会计师事务所出具的《财务评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期），相关收益对债券的本息覆盖率为 1.47，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款的规定。

五、项目的风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工

技术及管理水平等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2.工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员受伤、投资增加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物资设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

2.利率波动风险

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

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

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

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工，先审批后实施。切实做好施工安全评估工作；对可能出现的困难，制定应急方案，避免风险的发生。

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

3.深入群众、充分听取群众的意见，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.财务测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于运营收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分

析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，第 11 年至第 30 年每年等额偿还发行金额 5%，如果债券资金挪作他用，运营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

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

六、中介机构

（一）武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）现持有统一社会信用代码为 91420106MA4K3XQG5G《营业执照》和执业证书编号为 42010385《会计师事务所执业证书》，本所律师认为武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）与发行人及本次债券对应项目单位、项目建设单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

（二）湖北游于艺律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0226613J《律师事务所执业许

可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，项目投向领域为十一大领域中的社会事业——教育领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金用途符合《财办预〔2021〕209号》、《国务院令第712号》《国办发〔2015〕42号》规定的投向领域，项目依法取得了相应的审批手续，不属于《国办发〔2024〕52号》所列禁止投向领域的建设内容。项目性质合法合规，符合债券发行条件；

（三）项目目前取得的审批手续合法合规；已经具备实施条件，符合债券发行要求；

（四）本期债券对应项目产权清晰，项目产权归属实施单位所有，实施单位能够控制项目收益，项目资产及权益无抵质押情况，可以用于还本付息，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期债券存续期内收入合法合规，具有稳定的资金偿还来源，符合《财预〔2016〕155号》的相关规定；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

债券存续期项目收益对全部债券本息的覆盖倍数为1.47，大于相关法律法规要求的1.1倍，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格；

（七）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《预算法》、《国发〔2014〕43号》《财预〔2015〕225号》《国办发〔2015〕42号》《财预〔2016〕155号》《财预〔2017〕89号》《财库〔2020〕36号》《财办预〔2021〕209号》《国务院令第712号》《财预〔2021〕115号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在法律障碍。

湖北游于艺律师事务所

执业律师：

2026年1月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0226613J

湖北游子艺律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 04 月 09 日

No. 70079695

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北游千艺律师事务所

执业证类别 兼职律师

执业证号 14201201521527209

法律职业资格或律师资格证号 A20042104030400

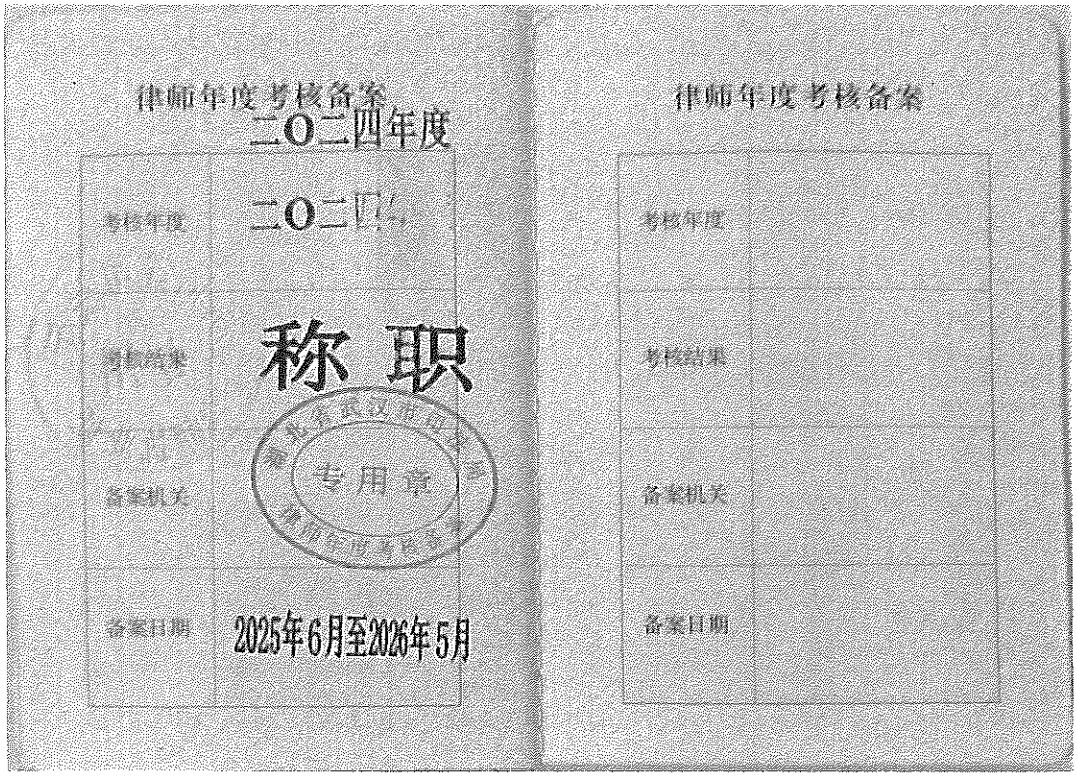
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 06月 04日

持证人 简冰鑫

性 别 女

身份证号 210403197801272121



律师年度考核备案

二〇二四年度

考核年度 二〇二四

考核结果 称职

备案机关

备案日期 2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度

考核结果

备案机关

备案日期

湖北申简通律师事务所

滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 83 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 **1**
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 **3**
一、本年度债券概况 3
二、债券发行实质条件 3
(一) 债券发行人 3
(二) 债券发行额度 3
(三) 债券发行期限 4
(四) 还款计划及偿债资金来源 4
(五) 投资项目的审批 4
(六) 项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
(一) 项目名称 5
(二) 项目情况 5
(三) 项目现状 5
(四) 实施主体 5
(五) 投资计划 6
(六) 资金筹措 6
(七) 项目收益 7
(八) 项目审批 7
(九) 项目性质 7
四、项目收入与融资自求平衡 8
五、项目的风险控制 8
六、中介机构 10
(一) 湖北隆兴会计师事务有限责任公司 11
(二) 湖北申简通律师事务所 11
七、结论性意见 11

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
隆兴会计所	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司
《财评报告》	指	隆兴会计所出具的《滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省鄂州市鄂城区人民政府拟申报专项债券 11,000.00 万元人民币，分两年发行，其中 2025 年已发行 8,000.00 万元，计划 2026 年发行 3,000.00 万元，用于滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目。具体情况如下：

2026 年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：3,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11～30 年每年等额偿还发行额的 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给鄂州市鄂城区人民政府，用于滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度鄂州市鄂城区人民政府申报 3,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据鄂州市鄂城区财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定专项债券额度分配方案后，在鄂州市鄂城区专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券统一纳入了鄂州市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券发行期限为 30 年期。

本所律师认为，债券期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查隆兴会计所出具的《财评报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目

（二）项目情况

项目位于鄂州市鄂城区滨江科技新区内。

项目规划东西两块用地，东侧为市政停车场，西侧为产业园。

1、东侧用地面积为 8,540.73 平方米，共设置 211 个停车位，其中设置 22 个充电桩停车位，无障碍停车位 5 个。

2、西侧用地面积为 40,271.90 平方米，总建筑面积 57,540.19 平方米，计容建筑面积 61,202.95 平方米。项目新建 1 栋地上 4 层综合楼、1 栋地上 2 层仓库、5 栋地上 3 层的厂房，同步建设供配电、给排水、道路及绿化等配套设施。配建地上机动车停车位 192 个，其中充电桩车位 20 个。

项目建设工期 30 个月，2025 年 7 月至 2027 年 12 月。

（三）项目现状

截至目前，项目已开工建设。

（四）实施主体

项目实施主体为鄂州市鄂城区国控投资集团有限公司，成立于 2024 年 4 月 25 日，法定代表人为吴立文，注册资本为 50,000 万元人民币，统一社会信用代

码为 91420704MADK2M8Q30，企业地址位于湖北省鄂州市鄂城区凤凰街道古城路 62 号，所属行业为资本市场服务，经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动;非居住房地产租赁;租赁服务（不含许可类租赁服务）；小微型客车租赁经营服务;园林绿化工程施工；物业管理；市政设施管理;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁;软件开发；大数据服务;停车场服务；土地整治服务；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

鄂州市鄂城区国控投资集团有限公司的控股股东和实际控制人为鄂州市鄂城区财政局，持股比例 100%。

经本所律师核查，鄂州市鄂城区国控投资集团有限公司依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资 40,667.40 万元。其中：建设工程费用 29,674.43 万元，占比 72.97%；工程建设其他费用 7,017.19 万元，占比 17.26%；预备费 3,376.28 万元，占比 8.30%，建设期利息 588.50 万元，占比 1.45%；债券发行兑付费用 11.00 万元，占比 0.03%。

年度投资计划：2025 年投资 16,120.76 万元、2026 年投资 12,226.67 万元、2027 年投资 12,255.77 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 11,000.00 万元，其中 2025 年已发行 8,000.00 万元，计划 2026 年发行 3,000.00 万元；自筹资金 29,603.20 万元。

经本所律师核查，项目资本金 29,603.20 万元，占项目总投 72.91%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于停车费收入、充电桩收入、建筑租赁收入等，收益为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 45,047.26 万元。

项目收益由鄂州市鄂城区国控投资集团有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2024 年 6 月 25 日	鄂州市鄂城区发展改革和经济信息化局	《关于滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目建议书的批复》	鄂城发改〔2024〕89 号
可行性研究报告批复	2024 年 7 月 5 日	鄂州市鄂城区发展改革和经济信息化局	《关于滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》	鄂城发改〔2024〕96 号
节能审查说明	2025 年 2 月 11 日	鄂州市鄂城区国控投资集团有限公司	关于滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目固定资产投资项目节能审查的说明	/
航道通航条件影响的说明	2025 年 2 月 11 日	鄂州市鄂城区国控投资集团有限公司	关于滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目航道通航条件影响的说明	/
建设项目用地规划、用地审查意见	2025 年 2 月 20 日	鄂州市自然资源和规划局鄂城分局	关于对《关于滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目用地规划、用地审查意见的函》的复函	/
可行性研究报告变更批复	2025 年 2 月 28 日	鄂州市鄂城区发展改革和经济信息化局	关于变更滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复	鄂城发改〔2025〕33 号

本所律师认为，项目已取得立项、可研批复，项目合法合规。

（九）项目性质

1.项目投向市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益性质，不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容主要是建设零碳示范产业园及周边配套基础设施，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.专项债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、

项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经隆兴会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.56 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.56 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和隆兴会计所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发停工及工期延误；第二，设计变更频繁、施工管理混乱，导致成本增加、超出预算；第三，施工方的施工管理

能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

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

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；

第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

综上，实施主体对项目在施工风险、收益风险、社会稳定风险、还本付息风险等方面进行了较为充分的分析，针对可能出现风险制定了相应的保障措施。本所律师认为，实施主体对可能出现的风险制定的控制措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 914201061792192552）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目已取得立项、可研批复，项目合法合规；

（四）项目资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不

构成影响；

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

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

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

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 郭元霞

经办律师 谭雅文

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

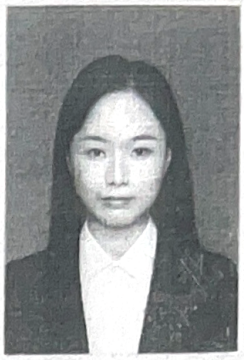
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北申简通律师事务所

咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 59 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 3
一、本年度债券概况 3
二、债券发行实质条件 3
（一）债券发行人 3
（二）债券发行额度 3
（三）债券发行期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 4
（五）投资项目的审批 4
（六）项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资计划 6
（六）资金筹措 6
（七）项目收益 7
（八）项目审批 7
（九）项目性质 8
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 9
六、中介机构 11
（一）中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所 11
（二）湖北申简通律师事务所 12
七、结论性意见 12

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
中瑞诚会所	指	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所
《财务评估报告》	指	中瑞诚会所出具的《咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省咸宁市咸安区人民政府拟申报专项债券 60,000.00 万元人民币，分两年发行，其中 2024 年已发行 30,000.00 万元，计划 2026 年发行 30,000.00 万元，用于咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目。具体情况如下：

2026 年债券发行概况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：30,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给咸宁市咸安区人民政府，用于咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度咸安区人民政府申报 30,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据咸安区财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定专项债券额度分配方案后，在咸安区专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券统一纳入了咸宁市咸安区地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券发行期限为 30 年期。

本所律师认为，债券期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查中瑞诚会所出具的《财务评估报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门全部的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了全部审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目

（二）项目情况

项目建设地点位于咸安经济开发区兴盛路与兴发路交界东北角。

拟建的咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目规划总用地面积 101,518.41 平方米，总建筑面积 275,452.68 平方米（其中地上建筑面积 201,788 平方米，地下建筑面积 73,664.80 平方米）。建设内容主要包括：

1.新建 A 区 10F 数字经济孵化中心 1 栋，建筑面积 16,978 平方米；10F 招商展示中心 1 栋，建筑面积 16,978 平方米；5F 科创研发中心 4 栋，建筑面积共 37,100 平方米；

2.新建 B 区 13F 员工公寓 1 栋，建筑面积 20,221 平方米；10F 数字经济孵化中心 1 栋，建筑面积 16,978 平方米；10F 数字经济论坛会议中心 1 栋，建筑面积 16,978 平方米；5F 科创研发中心 1 栋，建筑面积 9,275 平方米；

3.新建 C 区 10F 招商展示中心 1 栋，建筑面积 16,978 平方米；10F 配套用房 3 栋，建筑面积共 50,302 平方米；

4.新建地下室（含人防）73,664.68 平方米；同时购置安装零碳设施、数字平台、云服务等相关设备，并配套建设停车场（充电桩 1,464 个）等相关附属设施。

项目建设期限 36 个月，2024 年 9 月至 2027 年 8 月。

（三）项目现状

截至目前，项目目前已开工，工作进度为土方开挖、地下建筑框架搭建。

（四）实施主体

项目实施主体为湖北咸安经济开发区管理委员会，负责人为陈涛，地址位于湖北省咸宁市咸安区 107 国道旁，统一社会信用代码为 19421202788174160W。

代建单位为湖北兴企工业园区开发有限公司，住所地位于咸安经济开发区，统一社会信用代码 91421202080948378U，注册资本 300,00 万元，法定代表人韩文政。经营范围：工业园区开发、管理；城镇化建设；资产管理与投资；房地产开发经营；物业管理；劳务信息咨询服务；建筑材料（不含危险品、堆沙场）销售；绿化工程、电力工程、土石方工程、道路工程施工。

经核查，湖北兴企工业园区开发有限公司的控股股东为湖北香城产业投资集团有限公司，持股比例 100%，实际控制人为咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局。

经本所律师核查，湖北咸安经济开发区管理委员会依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资 119,314.25 万元，其中：项目工程静态总投资为 116,641.25 万元，建设期利息为 2,613.00 万元，债券发行费用 60.00 万元。

年度投资计划：2024 年投资 30,356.73 万元、2025 年投资 6,552.06 万元、2026 年投资 31,483.23 万元、2027 年投资 50,922.23 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 60,000.00 万元，其中 2024 年发行 30,000.00 万元（发行利率 2.40%，半年付息，第 11 年－第 30 年每年偿还 5%），计划 2026 年发行

30,000.00 万元，自筹资金 59,314.25 万元。

经本所律师核查，项目资本金 59,314.25 万元，占项目总投 49.71%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于停车位收入、充电桩服务费收入、办公区域租赁收入、物业费等收入，全部是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 162,473.96 万元。

项目收益由湖北咸宁经济开发区管理委员会收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

1.立项批复

2024 年 7 月 5 日，咸安区发改和改革局发文《关于咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目建议书的批复》咸安发改审批字〔2024〕266 号），批复同意项目立项。

2024 年 7 月 7 日，咸安区发展和改革局发文《关于咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（咸安发改审批字〔2024〕280 号），批复同意项目可研。

2024 年 10 月 25 日，咸安区发展和改革局发文《区发展和改革局关于咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目初步设计的批复》（咸安发改审批字〔2024〕441 号），批复同意项目初步设计。

2.用地批复

2024 年 7 月 5 日，咸安区自然资源和规划局发文《关于咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施的用地审查和选址意见》。

3.环评说明

2024 年 8 月 9 日，咸宁市生态环境局咸安区分局说明根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021 年版)，咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目无需办理环评和验收手续证明。

4.规划批复

2024 年 12 月 26 日，咸宁市咸安区自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》，编号：地字第 421202202400022 号。

5.招标公告



本所律师认为，项目已完成立项、可研、初步设计、用地、用地规划等批复，项目无需办理环评和验收手续证明，项目合法合规，已发布招标公告，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益性，不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容包括建设高层数字经济孵化中心、数字经济论坛会议中心等，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.专项债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经中瑞诚会所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.18 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据中瑞诚会所出具的《财务评估报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.18 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中瑞诚会所出具的《财务评估报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程延期风险

风险描述：拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一

定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：1.成立以项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）社会稳定性风险

风险描述：施工期、运行期对当地商业经营及居民居住状况的影响；拟建工程施工周边居民的影响；施工措施对周边人群出行交通的考虑(临时便道的设置，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。2.项目建设及运营期的扰民问题主要是行车振动与噪声干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为周边居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（三）利率风险

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效

率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，建设单位有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等，以控制项目融资平衡风险。

（五）资金管理不规范风险

风险描述：项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按每半年付息一次、第 11-30 年每年还借款本金的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

经本所律师核查，中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码

91420106MAC39J9U5X）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 110004074201），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20 号》所列负面清单；

（三）项目已完成立项、可研、初步设计、用地、用地规划等批复，项目无需办理环评和验收手续证明，项目合法合规，已发布招标公告，具备实施条件，项目已进入施工阶段，形成部分实物资产；

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

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

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

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

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

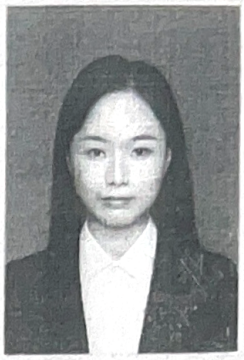
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北申简通律师事务所

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 143 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3
一、本年度债券概况 3
二、债券发行实质条件 3
（一）债券发行人 3
（二）债券发行额度 3
（三）债券发行期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 4
（五）投资项目的审批 4
（六）项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 5
（四）实施主体 5
（五）投资计划 5
（六）资金筹措 6
（七）项目收益 6
（八）项目审批 6
（九）项目性质 7
四、项目收入与融资自求平衡 7
五、项目的风险控制 7
（一）工程建设风险 7
（二）运营管理风险 8
（三）资金管控风险 8
（四）现金流风险 9
（五）逾期还款风险 9
六、中介机构 9
（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙） 9
（二）湖北申简通律师事务所 10
七、结论性意见 10

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155号)
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
智心会计所	指	湖北智心会计师事务所（普通合伙）
《财评报告》	指	智心会计所出具的《嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目项目收益与融资自求平衡财评报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省嘉鱼县人民政府拟申报专项债券 25,000.00 万元人民币，其中 2023 年已发行 23,000.00 万元，计划 2026 年发行 2,000.00 万元，用于嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目。具体情况如下：

2026 年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：30 年

债券规模：2,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11～30 年每年等额偿还发行额的 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给嘉鱼县人民政府，用于嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度嘉鱼县人民政府申报 20,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据嘉鱼县财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定专项债券额度分配方案后，在嘉鱼县专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券统一纳入了嘉鱼县地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券发行期限为30年期。

本所律师认为，债券期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查智心会计所出具的《财务评估报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目

（二）项目情况

项目建设地点位于咸宁市嘉鱼县马鞍河与礼乐大道交叉口北侧。

项目建设规模与内容：该项目占地总面积约 103 亩，建设内容包括污水处理厂一座及尾水排放管道 16 公里。污水处理厂总规模为 6 万 m^3/d （近期 3 万 m^3/d，远期 6 万 m^3/d），处理后尾水水质达到 GB18918-2002《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准。

项目建设期 36 个月，2023 年 12 月至 2026 年 11 月。

（三）项目现状

截至目前，项目正在进行主体工程建设。

（四）实施主体

项目实施主体为嘉鱼县住房和城乡建设局，住所地位于嘉鱼县发展大道 131 号，统一社会信用代码 114212215737049100，负责人刘九洲。

经本所律师核查，嘉鱼县住房和城乡建设局为行政机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资 45,140.08 万元，其中工程费用 33,755.24 万元，占比 74.78%；工程建设其他费用 5,642.75 万元，占比 12.50%，预备费 3,151.85 万元，占比 6.98%，流动资金 196.29 万元，占比 0.43%；静态总投资 42,746.13 万元，建设期债券利息及手续费 2,393.95 万元，占比 5.31%。

年度投资计划：2023 年投资 23,250.00 万元、2024 年投资 750.00 万、2025 年投资 750.00 万元、2026 年投资 20,390.08 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 25,000.00 万元，其中 2023 年已发行 23,000.00 万元，计划 2026 年发行 2,000.00 万元；自筹资金 20,140.08 万元。

经本所律师核查，项目资本金 20,140.08 万元，占项目总投 44.62%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于污水处理费收入，收益为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 69,316.54 万元。

项目收益由嘉鱼县住房和城乡建设局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

2022 年 11 月 4 日，嘉鱼县发展和改革局发文《关于嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目建议书的批复》（嘉发改审批〔2022〕416 号），批复同意项目立项。

2023 年 3 月 16 日，嘉鱼县发展和改革局发文《关于嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目可行性研究报告的批复》（嘉发改审批〔2023〕37 号），批复同意项目可研。

本所律师认为，项目取得立项、可研批复，项目合法合规。

（九）项目性质

1.项目投向生态环保领域，属于政府投资范围，具备公益性质，项目修建目的为减轻城市污染物对周边的水体污染，改善城市的环境卫生面貌，提高人民生活及健康水平，因此不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容包括新建嘉鱼县第三污水处理厂及其配套管网，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据智心会计所出具的《财务评估报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.21 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和智心会计所出具的《财务评估报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设

计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

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

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，

严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限定使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

六、中介机构

（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码 91420103MACW6L99L)、

湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(执业证书编号 42010443)，具有财务评估咨询相关业务的资格。

(二) 湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、祝诚律师执业证编号 142012011711437780）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

(二) 专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

(三) 项目取得立项、可研批复，项目合法合规；

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

(五) 项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益

经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

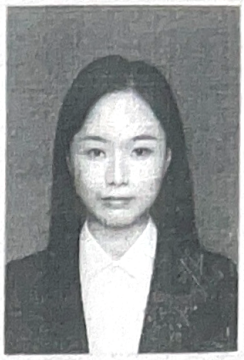
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北申简通律师事务所

通城县公共供水管网漏损治理工程

法律意见书

(2026) 申律专债字第 41 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 **1**
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 **3**
一、本年度债券的概况 3
二、债券发行实质条件 3
（一）债券发行人 3
（二）债券发行额度 3
（三）债券发行期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 4
（五）投资项目的审批 4
（六）项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 5
（四）实施主体 6
（五）投资计划 6
（六）项目收益 6
（七）资金筹措 7
（八）项目审批 7
（九）项目性质 8
四、项目收入与融资自求平衡 8
五、项目的风险控制 9
（一）北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所 11
（二）湖北申简通律师事务所 11
七、结论性意见 11

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任通城县公共供水管网漏损治理工程 专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
中名国成会计	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券的概况

湖北省通城县人民政府拟申报专项债券 12,000.00 万元人民币，其中 2022 年已发行 6,000.00 万元, 2025 年已发行 1,900.00 万元, 计划 2026 年发行 4,100.00 万元，用于通城县公共供水管网漏损治理工程，具体情况如下：

2026 年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：4,100.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11 至 30 年每年等额偿还发行金额 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给通城县人民政府，用于通城县公共供水管网漏损治理工程。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度通城县人民政府申报 4,100.00 万元人民币专项债券, 是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据通城县财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在通城县专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券纳入了地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155号》第11条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券期限为30年期。

本所律师认为，债券发行期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查中名国成会计所出具的《财评报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，申报的项目土地使用权未抵押，项目设备设施及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

通城县公共供水管网漏损治理工程

（二）项目情况

项目建设地点位于通城县城内。

主要建设内容和建设规模：项目主要建设内容为通城县新城区供水管网建设工程；通城县老城区供水管网改造工程；通城县城区智能水表计量更新改造工程；城区供水管网分区计量改造工程。

项目建设期 55 个月，2021 年 12 月至 2026 年 6 月。

（三）项目现状

项目施工进展情况如下：1.通城县老城区供水管网建设已完成约 60,000 米，完成工程总量约 70%。

2.通城县公共供水管网漏损治理工程城区智能水表计量更新改造工程设计公司为上海水业设计工程有限公司，根据通城县城区用水户情况统计分析，确定更新改造城区内 DN20mm 智能远传水表共 8 万块，其中 M-BUS 有线无磁远传水表 3 万块、NB-IOT 物联网无磁远传水表 5 万块。工程经公开招标，中标单位于 2024 年 4 月开工建设至今已完成供货 M-BUS 有线无磁远传水表 0.8 万块、NB-IOT 物联网无磁远传水表 1.9 万块，已安装完成共约 1.5 万块，预计 2025 年 12 月可全面完工。

3.通城县公共供水管网漏损治理工程城区供水管网分区计量工程，根据通城县城区供水管网分布情况，分为一级、二级、三级供水管网分区计量。工程经公开招标，中标单位于 2024 年 1 月开工建设至今，一级分区已安装完成 DN250-DN800mm 无线远传超声波流量计、压力监测设备、自动调节阀等约 126 套，二级分区计量完成 DN25-DN200mm 无线远传超声波水表共 46 套、DN40mm-DN200mm 无线远传电磁水表共 61 套。通城县公共供水管网漏损治理工程城区供水管网分区计量工程已完成工程进度为 45%。

（四）实施主体

项目实施主体为通城城发水务集团有限公司，法定代表人王敏，注册资本 80,000 万元，统一社会信用代码 91421222181412644E，企业注册地址位于通城县隽水镇金泉路 112 号，经营范围包含：水供应、服务；管道安装、修理；水暖器材销售；制供水工程设计及安装。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

通城城发水务集团有限公司的控股股东为通城县城市建设投资开发有限责任公司，持股比例 100%，实际控制人为通城县财政局。

经本所律师核查，通城城发水务集团有限公司为国有独资公司，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资 16,877.71 万元，其中工程费用 14,208.42 万元，占比 84.18%；工程建设其他费用 1,207.72 万元，占比 7.16%；预备费 616.65 万元，占比 3.66%，静态总投资 16,032.79 万元，建设期利息 832.92 万元，债券发行费用 12.00 万元。

年度投资计划：2022 年投资 7,000.00 万元、2023 年投资 1,000.00 万元、2024 年投资 1,000.00 万元、2025 年投资 2,900.00 万元、2026 年投资 4,977.71 万元。

（六）项目收益

项目收益来源于管网漏损率降低后增加的销售水量收入，为项目自身产生的

收益。债券存续期内项目收入预计 33,534.00 万元。

项目收益由通城城发水务集团有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（七）资金筹措

项目发行债券总额 12,000.00 万元，其中 2022 年已发行 6,000.00 万元，2025 年已发行 1,900.00 万元，计划 2026 年发行 4,100.00 万元；自筹资金 4,877.71 万元。

经本所律师核查，项目资本金 4,877.71 万元，占项目总投 28.90%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目审批

1.立项批复

2021 年 12 月 20 日，通城县发展和改革局发文《关于通城县公共供水管网漏损治理工程项目建议书的批复》（隽发改审批〔2021〕409 号），批复同意项目立项。

2021 年 12 月 21 日，通城县发展和改革局发文《关于通城县公共供水管网漏损治理工程可行性研究报告的批复》（隽发改审批〔2021〕410 号），同意项目可行性研究报告。

2022 年 3 月 10 日，通城县发展和改革局发文《关于通城县公共供水管网漏损治理工程初步设计的批复》（隽发改审批〔2022〕85 号），同意该项目初步设计。

2.用地批复

2021 年 12 月 20 日，通城县自然资源和规划局出具证明文件，项目选址不涉及新增建设用地，无需办理用地预审和选址意见、建设用地规划、建设工程规

划等批复。

3.环评批复

2022 年 4 月 24 日，咸宁市生态环境局通城县分局出具《关于通城县公共供水管网漏损治理工程环评情况说明》，批复项目无需办理环境影响评价手续。

4.施工许可

2022 年 4 月 16 日，通城县住房和城乡建设局出具《关于通城县公共供水管网漏损治理工程有关情况说明》，批复项目建筑工程施工许可证因其特殊性无需办理。

本所律师认为，项目已经取得立项、可研、初步设计等批复，无需办理环评、用地预审和选址意见、建设用地规划、建设工程规划、施工许可等批复，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向市政和产业园基础设施-供排水领域，属于政府投资范围，不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据中名国成会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项

目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.41 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

经本所律师核查，北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码91420103MAC2BGPR4B）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 110103754201），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所

列禁止类项目清单范围；

（三）项目已经取得立项、可研、初步设计等批复，无需办理环评、用地预审和选址意见、建设用地规划、建设工程规划、施工许可等批复，项目合法合规，具备实施条件；目前已开工建设，形成了部分实物资产；

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

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《通城县公共供水管网漏损治理工程法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 [illegible]

经办律师 [illegible]

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025年05月17日



持证人　靳元霞

性　别　女

身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 湖北申简通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 11 月 30 日



持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 43032119981002002X

湖北省司法厅 律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

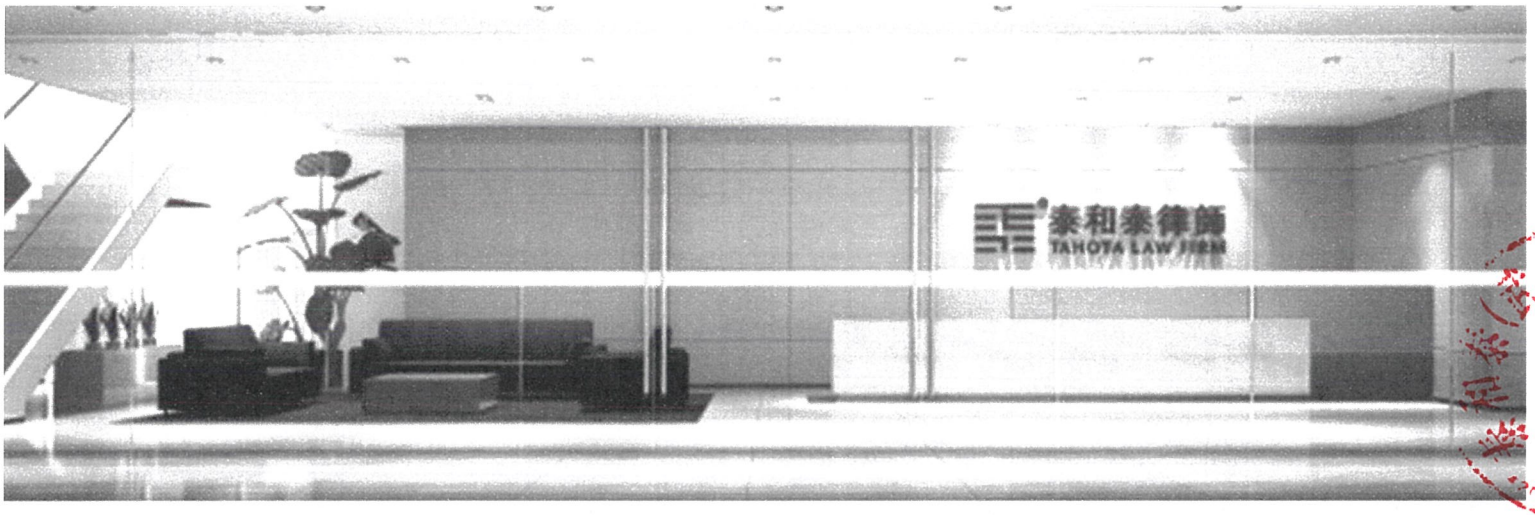
考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

关于武汉国家航天产业园区基础设施项目

政府专项债券

之

法律意见书



泰和泰律師事務所
TAHOTA LAW FIRM

关于武汉国家航天产业园区基础设施项目

政府专项债券

之

法律意见书

（2026）泰律意字（政府专项债）第　号

2026 年 1 月

泰和泰律師事務所
TAHOTA LAW FIRM

中国武汉硚口区京汉大道 688 号恒隆广场办公楼 51 层，邮编：430030
51st Floor, Heartland Office Building, No. 688 Jinghan Avenue,
Qiaokou District, Wuhan 430030, China
电话/Tel: 86-27-8870 6388 传真/Fax: 86-27-8870 6388
网址/Website: www.tahota.com

成都·Chengdu |北京·Beijing |深圳·Shenzhen |香港·Hong Kong |重庆·Chongqing |
拉萨·Lhasa |上海·Shanghai |昆明·Kunming |济南·Jinan |贵阳·Guiyang|南京·nanjing |
天津·tianjin |西安·Xian |武汉·Wuhan |太原·Taiyuan |西宁·Xining |海口·Haikou |
华盛顿·Washington |首尔·Seoul |尼泊尔·Nepal |悉尼·Sydey | 曼谷·Bangkok

目 录

一、本期专项债券发行.....3
（一）发行人.....3
（二）本期债券发行概况.....3
二、本期专项债券发行对应的投资项目.....4
（一）项目概况.....4
（二）项目审批.....7
（三）项目实施主体.....7
三、项目预期收益和融资平衡.....8
四、发行文件与中介服务机构.....9
（一）发行文件.....9
（二）中介服务机构.....10
五、法律风险及控制措施.....11
六、投资者保护措施.....14
七、结论性意见.....15

释 义

下列词语在本法律意见书中具有以下含义（在本法律意见书中另有定义的除外）：		
本所	指	泰和泰（武汉）律师事务所
本项目	指	武汉国家航天产业园区基础设施项目
发行人	指	湖北省人民政府
本期专项债券	指	武汉国家航天产业园区基础设施项目政府专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发＜地方政府专项债务预算管理办法＞的通知》
财预〔2017〕89号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财预〔2021〕115号文	指	《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》
财预〔2022〕120号文	指	《关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》
发改投资〔2024〕195号文		《关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定(2024年版)的通知》
鄂财债发〔2019〕12号文	指	《湖北省专项债券项目负面清单》
鄂政办函〔2023〕20号文	指	《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
武财债〔2020〕453号文	指	《进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
《实施方案》	指	《武汉国家航天产业园区基础设施项目实施方案》
《财评报告》	指	《武汉国家航天产业园区基础设施项目收入与融资资金平衡财务评价报告》
本法律意见书	指	《泰和泰（武汉）律师事务所关于武汉国家航天产业园区基础设施项目政府专项债券之法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

关于武汉国家航天产业园区基础设施项目

政府专项债券

之

法律意见书

泰和泰（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉国家航天产业园区基础设施项目政府专项债券的特聘专项法律顾问。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所委派秦为径律师、田正非律师（以下简称“本所律师”）为本期专项债券发行提供法律服务。本所律师根据《预算法》、国发〔2014〕43号文、国发〔2014〕45号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2021〕115号文、财预〔2022〕120号文、鄂财债发〔2019〕12号文、武财债〔2020〕453号文等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

三、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始材料、副本材料，以及一

切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

四、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

五、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

八、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

正　文

一、本期专项债券发行

（一）发行人

根据《预算法》第三十五条规定："经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。"

根据上述规定，本所律师认为，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等国家相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）本期债券发行概况

根据《实施方案》，本期债券发行的情况如下：

项目	内　容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	155,000.00万元，其中已发行80,000.00万元，计划于2026年发行75,000.00万元。
发行期限	已于2023年发行债券资金30,000.00万元，发行期限20年，于2024年发行债券资金50,000.00万元，发行期限30年。计划于2026年发行75,000.00万元，发行期限为30年。
募集资金用途	专项用于武汉国家航天产业园区基础设施项目。
还款来源	本项目的还款来源主要有：有企业服务中心、星谷科创中心、创新发展中心、文化中心的房屋租赁收入、停车位租赁收入、充电桩服务收入，园区配套设施的停车位收入、充电桩服务收

	入、垃圾转运站的垃圾处理收入。
还款计划	本次计划发行专项债券155,000.00万元，其中已于2023年发行债券资金30,000.00万元，发行期限20年，债券发行利率为3.07%，采取按每半年付息一次，第11年至第20年，每年等额偿还发行金额的10%；已于2024年发行债券资金50,000.00万元，发行期限30年，债券发行利率为2.54%，采取按每半年付息一次，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%；计划2026年发行75,000.00万元，发行期限为30年，债券发行利率参考2025年湖北省政府专项债券（六十一期），按2.5%进行测算，计划采取每半年付息一次，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。
发行依据	《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号文等法律法规和规范性文件

据此，本所律师认为，本期专项债券发行符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文、鄂财债发〔2019〕12号文、武财债〔2020〕453号文等国家及地方相关法律法规和政策性文件的规定。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本期专项债券发行的资金主要用于武汉国家航天产业园区基础设施项目，项目具体情况如下：

项目名称	武汉国家航天产业园区基础设施项目

项目范围	本项目位于武汉国家航天产业园区内
建设内容及建设规模	本项目主要建设内容包括：（1）武汉国家航天产业基地企业服务中心新建工程，主要建设配套用房、其他设施设备及配套工程，总用地面积12938.43平方米，总建筑面积82710平方米，配套建设停车位617个，配建充电桩186个。 （2）武汉国家航天产业基地星谷科创中心建设项目，主要建设配套用房及配套服务设施等，总用地面积约111815平方米，总建筑面积281260平方米，配套建设机动车停车位1440个，充电桩288个。 （3）武汉国家航天产业基地创新发展中心建设项目，主要建设配套用房及配套服务设施等，总用地面积25333.33平方米，总建筑面积30389.50平方米，配套建设机动车停车位500个，充电桩100个。 （4）武汉国家航天产业基地文化中心建设项目，总用地面积28800平方米，总建筑面积49900平方米，配套建设机动车停车位450个，充电桩90个，并同步实施给排水、供配电、暖通、消防、弱电智能化及室外工程等。 （5）武汉国家航天产业基地园区配套设施建设项目，包含环卫一体化、消防站、智能立体停车库及园区停车配套设施、园区道路公交场站等4个园区配套建设项目。其中： ①武汉国家航天产业基地环卫一体化建设项目，拟新建100吨/日规模的垃圾转运站1座，用地面积15亩，总建筑面积1500平方米。 ②武汉国家航天产业基地消防站建设项目，拟新建一级消防站1座，占地面积5310.85平方米，新建建筑面积3976.80

	平方米。 ③武汉国家航天产业基地智能立体停车库及园区停车配套设施建设项目，拟新建停车位2522个（其中机动停车位2200个，地面停车位282个，地面大车停车位40个，配置充电桩729个），同时配套建设供配电、给排水、弱电、消防等公用工程。 ④武汉国家航天产业基地园区道路公交场站建设项目，其中航天北路与航天一路交汇处及航天北路与航天六路交汇处新建2个公交场站，星谷大道沿线设置5对（10个）公交车站。 （6）武汉国家航天产业基地园区道路设施建设项目，含环城北路（武船三路-环城东路）、武船四路（环城北路-星谷大道）、航天一路（航天北路-星谷大道）、航天北路（涨渡湖大道-航天一路）、航天北路（武船三路-武船四路）等5条道排工程。主要建设内容包括道路、给排水、管群工程和其他配套工程。其中： ①环城北路（武船三路-环城东路）道排工程，双向6车道城市支路，长约4186米，红线宽度50米，设计车速30公里/小时。 ②武船四路（环城北路-星谷大道）道排工程，双向4车道城市次干路，北起临湖大道，南至航天大道，设计全长1167米，红线宽度30米，设计车速40公里/小时。 ③航天一路（航天北路-星谷大道）道排工程，设计全长555.53米，实施长度505.81米（不含起终点交叉口），红线宽度20米，设计车速30公里/小时。 ④航天北路（涨渡湖大道-航天一路）道排工程，双向4车道城市次干路，西起现状涨渡湖大道，东至规划航天一路，设

	计全长 610.43 米，红线宽度 30 米。 ⑤航天北路（武船三路-武船四路）道排工程，双向 4 车道城市次干路，西起武船四路，东止武船三路，设计全长 406 米，红线宽度 30 米，设计车速 40 公里/小时。。
项目建设期	本项目建设周期预计 2023 年 6 月-2026 年 12 月。
项目总投资	369,340.13 万元
拟使用债券额度	本项目总投资 369,340.13 万元，其中建设资金来源为项目单位自筹资金 214,340.13 万元、专项债券资金 155,000.00 万元。
项目现状	项目已获区发改局下发立项批复，武汉国家航天产业基地企业服务中心新建工程和武汉国家航天产业基地智能立体停车库及园区停车配套设施建设项目已开工建设，其他子项目手续陆续办理当中，暂未开工。
项目抵质押情况	本项目无资产、收益权抵质押情况

（二）项目审批

本项目已取得武汉市新洲区发展和改革局出具的《关于武汉国家航天产业园区基础设施项目可行性研究报告的批复》（新发改投〔2022〕282 号），各子项目建设所需手续部分办理完毕或正在随项目建设进度办理中。

（三）项目实施主体

根据《实施方案》等文件，武汉国家航天产业园区基础设施项目的实施主体为武汉市新洲区科学技术和经济信息化局。根据武汉市新洲区科学技术和经济信

息化局提供的资料，并经本所律师核查，武汉市新洲区科学技术和经济信息化局情况如下：

名称	武汉市新洲区科学技术和经济信息化局
统一社会信用代码	11420117MB1281166W
注册地址	武汉市新洲区邾城街广场里48号
法定代表人	胡艳萍
单位类型	机关单位
业务范围	负责全区科技计划、发展、科技保密、知识产权保护和专利工作

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设，债券资金用于财预〔2022〕120号文、发改投资〔2024〕195号文等相关法律法规规定的投向领域，未用于财预〔2021〕115号文、鄂财债发〔2019〕12号文、鄂政办函〔2023〕20号文等相关法律法规规定的负面或禁止投向领域的建设内容，该项目已经取得的手续符合法律法规的要求。

项目实施主体武汉市新洲区科学技术和经济信息化局为依法设立的政府单位法人，截至本法律意见书出具之日有效存续，武汉市新洲区科学技术和经济信息化局具备实施武汉国家航天产业园区基础设施项目的主体资格。

三、项目预期收益和融资平衡

根据《实施方案》和《财评报告》确认，武汉国家航天产业园区基础设施项目能带来一定的经济效益，经测算，可以实现项目的良好稳定运行。本项目的还款来源主要有：有企业服务中心、星谷科创中心、创新发展中心、文化中心的房

屋租赁收入、停车位租赁收入、充电桩服务收入，园区配套设施的停车位收入、充电桩服务收入、垃圾转运站的垃圾处理收入。

根据《实施方案》和《财评报告》的测算，本项目偿债资金来源为企业服务中心、星谷科创中心、创新发展中心、文化中心的房屋租赁收入、停车位租赁收入、充电桩服务收入，园区配套设施的停车位收入、充电桩服务收入、垃圾转运站的垃圾处理收入。计算期内项目预期收入金额为732,031.68万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为418,215.38万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.79倍。当运营收入、债券利率影响债券还本付息的因素在±10.00%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数基本能大于1，能通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行在项目收益与融资平衡方面符合财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

1.《财评报告》

湖北鑫明会计师事务有限公司为本次发行出具了《财评报告》，主要从“项目总体背景、项目总体概述、资金平衡测算说明、项目资金平衡测算、风险分析、结论”等方面阐述，得出“根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中所列示的资金平衡、收益成本测算、现金流预测、风险控制等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的武汉国家航天产业园区基础设施项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理；项目资金平衡状态、累计预期结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡、本息覆盖倍数1.79倍，上述指标未存在与专项债券发行要求不匹配的情况，符合财政部规定的地方政府专项债券发行要求。综上所述，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过申请专项

债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目经营期内产生的收入等作为还本付息的资金来源”的结论。

2. 法律意见书

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本期专项债券发行、对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次专项债券的发行不存在实质性的法律障碍。

（二）中介服务机构

1. 会计师事务机构

为本次专项债券发行出具《财评报告》的湖北鑫明会计师事务有限公司，持有武汉市汉阳区行政审批局于 2022 年 8 月 22 日核发的、统一社会信用代码为 91420106177594879P 的《营业执照》，住所为武汉市汉阳区琴断口街道紫荆路 1 号紫荆嘉苑（F 地块及扩大用地）3 栋 1、3 层（2）商-146，法定代表人为项军，持有证书序号为 0017686（批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1155 号）的《会计师事务所执业证书》，为依法成立并有效存续的评估机构，且与发行人及实施主体武汉市新洲区科学技术和经济信息化局无关联关系。为本次专项债券发行出具两位注册会计师具备从业资质，历年年检合格。

2. 法律服务机构

为本次专项债券发行出具《法律意见书》的泰和泰（武汉）律师事务所是泰和泰律师事务所合法设立的分所，本所持有湖北省司法厅于 2020 年 5 月 13 日核发的、统一社会信用代码为 31420000MD0234453L 的《律师事务所分所执业许可证》，历年考核合格，且本所与发行人不存在关联关系；本所律师均持有合法有效的律师执业证，与发行人亦不存在关联关系。为本次专项债券发行出具两位律师具备从业资质，历年年检合格。

综上，本所律师认为，为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本期专项债券发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的规定。

五、法律风险及控制措施

根据《实施方案》，本期专项债券发行的主要法律风险及其控制措施如下：

（一）内部风险

1. 前期风险

项目在前期主要包括政府确定项目、招投标和谈判等过程，地方政府和项目单位是此期间的主要参与者，而且前期工作能否做好对于以后的项目开展有着至关重要的作用。前期风险可以分为以下几类：

（1）招投标风险

主要指由于市场主体恶性竞争而使最优企业没有中标所存在的市场准入风险。特别是在土建施工项目招标中，部分企业在没有准确估计自身实力的情况下压低价格来竞标，而最低价中标往往会给后期带来隐患，使企业偷工减料、降低服务质量，而最终影响到地方政府的公共服务质量。从风险影响的程度来看，对招投标风险应属“较大”。

针对招投标风险，项目单位应坚持全心全意为人民服务的宗旨，搞好市场调研，严格按照国家规定的招标方式及程序进行，保证项目的顺利实施。对招投标风险应属“低”。

（2）项目规划风险

本项目为产业园基础设施项目，其规划风险很大程度上体现在工程设计规模是否符合实际、城市总体规划、给排水专项规划，并具备经济社会发展的前瞻性，这与当地的社会经济发展规划和科学预测有紧密联系，从风险影响的程度来看，对项目规划风险应属“适度”。

针对项目规划风险，项目单位应该与当地各有关部门紧密协调，在保证满足标准的同时，尽量做到“不盲目，慎规划”。对项目规划风险应属“低”。

2. 建设风险

建设期间风险的最大承担者是施工承包商，其中部分风险会由总承包商通过协议的方式分配转移给设备、材料提供商和保险公司等，使自身的风险降到最低，满足项目的建设要求。建设风险可以分为以下四类：

（1）成本超支风险

包括建设成本超支和融资成本超支，这些风险在建设过程中比较常见，尤其是在建设期间管理不善、建材价格发生波动、利率调控等情况下，都会导致这类问题的出现，所以承包商和项目融资风险将是主要的风险承担主体。从风险影响的程度来看，对成本超支风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，成本超支风险应属“低”。

（2）完工和质量风险

该风险直接影响到项目能否按照预期进行正常运营。如果未能按时完工或者质量出现问题，很有可能导致其建设成本增加，直接影响项目收益，所以采取一定的激励措施可以保证项目如期完工并保证质量。其中，设计缺陷是导致项目完工和质量风险的一个重要因素，而且设计缺陷会在建设过程中产生各种问题。从风险影响的程度来看，对完工和质量风险应属“一般”。从风险发生的可能性考察，完工和质量风险应属“低”。

（3）信用风险

信用风险指的是项目单位和承包商的违约风险，这类问题在本项目建设过程中应该尽量避免，妥善采用协商的方式来处理遇到的各种纠纷和冲突，其中地方政府也应该出面协调，使信用风险降到最小。从风险影响的程度来看，对信用风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，信用风险应属“低”。

（4）不可抗力风险

不可抗力风险可能导致的因素很多，部分风险可以通过投保的方式得到转移，包括自然灾害、社会动乱等。从风险影响的程度来看，对不可抗力风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，不可抗力风险应属“低”。

3. 投资方面

本项目总投资 369,34 0.13 万元，其中工程建设费用的比重最大，工程建设其他费用和建设期贷款利息较小。其工程费用是根据湖北省最新定额计算，其他费用按照规定的取费标准进行计算，另外总投资中已经考虑了不可预见费，因此风险发生的可能性较小。该风险因素只在建设期发生，不影响项目运营，

（二）外部风险

1. 风险政策

（1）政策变更风险

政策变更风险包括项目建设方案变更，项目建设方案是设计单位根据景区现状进行设计的，建设方案变动较小，风险较低。另外政策变更风险还直接影响到项目能否按照计划保质保量完成，通常可以分为通用类和特定类，其中前者的风险通常由项目单位来承担，后者的风险由政府来承担。从风险影响的程度来看，政策变更风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政策变更风险应属“低”。

（2）政府行为风险

包括政府的不作为或干预，这些风险都与地方政府信用有关，也是当前项目必须注意的，这些风险都有可能导致项目终止，以及不能实现预期的目标。从影响的程度来看，政府行为风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政府行为风险应属“低”。

2. 担保风险

由于我国的《民法典》中明确规定“政府不能为企业担保”，虽然政府可以对项目建设和销售的税收、外汇和收费等政策法律的变更风险做出行政性保证，但这种缺乏法律依据的担保今后是否能够落实还存在不确定性，特别是在政府换

届时或某些政府行为操作不规范的经济落后地区最容易产生风险。从风险影响的程度来看，担保风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，担保风险应属“低”。

（三）风险应对措施

在众多潜在的工程项目风险面前，进行分析、分类、分担及风险转移、减少风险等风险管理尤其显得重要。项目单位应减少和避开风险，争取良好的经济效益。防范与降低风险的对策：

1. 风险的分析和防范要贯穿于工程项目全过程。

2. 通过分析评价，若风险发生的概率大，影响及后果严重，应采取回避策略。例如：招投标过程中，应尽量避免恶性报价，不制定违反国家建设法规的合同条款。

3. 当预测有风险发生，要通过事先控制和事中控制，采取有效对策和措施，将风险降低到最低程度。例如：针对异常气候制定特殊应急计划，制定安全计划以减少事故发生等。

4. 风险规避方案。本项目从施工合同中规定完工工期和工程造价包干，确定明确的工期和造价条款。

5. 风险控制方案。设计单位控制风险方案：根据预测，提出设备、工艺、技术水平方案，确定工程量、工期，充分估算工程量，并优化项目实施进度和管理。项目建设单位控制风险方案：聘请专业监理单位和预算编制单位，确定合理工期和工程造价；积极与证券公司沟通，确保资金及时到位。

6. 风险转移方案。建设单位应积极投保，使一部分风险转移给保险公司。通过正当途径，在不违反法律法规的情况下，将风险部分转移。

（1）合同转移：商签合同时，应尽量争取有利于自己的条款。

（2）向保险公司投保：加强保险意识，按国家示范合同文本的规定，向保险公司投保，如工程保险、人身意外险、第三方保险等。。

六、投资者保护措施

本次债券本息的兑付由实施单位统筹协调，为充分、有效地维护债券持有人的利益，实施单位对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。若项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券等方式保障项目还本。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

（一）偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。从项目经营期内的收入作为本项目还款来源，以上收入将定期汇入本项目收入主体指定账户，专门用于本项目的运营支出和还本付息。

针对本次债券的特点、具体资金使用，实施单位将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

具体财务安排：偿债资金将来源于本项目财政补贴收入及经营收入，实施单位承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

补充财务安排：偿债计划的补充财务安排是指实施单位发挥整体的融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本期专项债券由省政府作为发行人发行，发行人具备发行本期专项债券之主体资格；

2. 项目实施主体系依法设立，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形；

3. 本期专项债券发行规模、发行期限符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2018〕28号文等法律、行政法规、政策文件规定；

4. 本期专项债券发行对应投资的项目为武汉国家航天产业园区基础设施项目，该项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合财预〔2022〕120号文、发改投资〔2024〕195号文规定的投向领域，未用于财预〔2021〕115号文、鄂财债发〔2019〕12号文、鄂政办函〔2023〕20号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

5. 本项目已取得武汉市新洲区发展和改革局出具的《关于武汉国家航天产业园区基础设施项目可行性研究报告的批复》（新发改投〔2022〕282号），其他项目建设所需手续正在随项目建设进度办理中；

6. 本项目不存在抵押、质押；

7. 本项目的主要收入为有企业服务中心、星谷科创中心、创新发展中心、文化中心的房屋租赁收入、停车位租赁收入、充电桩服务收入，园区配套设施的停车位收入、充电桩服务收入、垃圾转运站的垃圾处理收入，该收入作为本期专项债券发行的偿债来源符合法律、行政法规、政策文件的规定；

8. 本期专项债券具有偿还计划和资金偿还来源，本息覆盖倍数1.79倍。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，能够实现收益与融资平衡；

9. 为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律服务机构具备相应的从业资质。

10.《实施方案》关于债券存续期间可能影响项目施工进度或正常运营、影响项目收益、影响社会稳定、影响项目现金流按时还本付息的风险分析基本合理，风险控制措施基本可行，《实施方案》制定了投资者保护措施。

综上，本期专项债券符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文、财预〔2021〕115号文、财预〔2022〕120号文、鄂财债发〔2019〕12号文、武财债〔2020〕453号文等法律法规和规范性文件的有关规定。

本法律意见书正本一式伍份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页无正文，为《泰和泰（武汉）律师事务所关于武汉国家航天产业园区基础设施项目政府专项债券之法律意见书》之签署页）

泰和泰（武汉）律师事务所

（盖章）

经办律师：秦为径

秦为径

田正非

田正非

2026 年1月

湖北申简通律师事务所

关于

武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）专项债券

之

法律意见书

湖北申简通律师事务所

HuBei Shenjiantong Law Offices

地址：武汉市武昌区松竹路28号武汉中央文化区万达环球国际中心（万达尊）A座13A楼1307室。

电话：027-87899908

二〇二六年一月

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉中医院传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《土地管理法》、《城乡规划法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于印发<地方政府债券发行管理暂行办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生、存在的事实，以及《土地管理法》、《城乡规划法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于印发<地方政府债券发行管理暂行办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律、法规、政策性文件的有关规定，遵循独立、勤勉尽责及诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意

见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）为出具本法律意见书之目的，本所律师根据现行中国法律、法规及规范性文件的相关规定，以及本所与武汉市中医医院签订的政府专项债券发行《专项法律服务合同》的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料等进行了审查。

（五）本所律师对本期专项债券发行对应的投资项目的项目法人及相关部门提供的与出具本法律意见书有关的文件、资料已经进行了审查、判断，对本法律意见书至关重要又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见作出判断，并据此出具本法律意见书。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	指	湖北省人民政府
省财政厅	指	湖北省财政厅
市财政局	指	武汉市财政局
武汉市政府	指	武汉市人民政府
本所、本所律师	指	湖北申简通律师事务所
本期政府专项债券	指	省、自治区、直辖市政府为有一定收益的公益性项目发行的，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《债务公开办法》	指	《地方政府债务信息公开办法》
《国发〔2014〕43号》文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
《财库〔2020〕43号》文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理暂行办法>的通知》
《鄂财债发〔2019〕12号》文	指	《湖北省专项债券项目负面清单的通知》
《武财债〔2020〕453号》文	指	《关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
《财预〔2016〕155号》文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
《财预〔2017〕89号》文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
《财预〔2021〕115号》	指	《地方政府专项债资金投向领域禁止类项目清单》(财预〔2021〕115号)
《实施方案》	指	《武汉中医药传承创新中心(武汉市中医医院汉阳院区)建设项目实施方案》
《财务评估报告》	指	会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具的《武汉中医药传承创新中心（武汉市中医医院谌家矶院区）建设项目收入与融资资金平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北申简通律师事务所出具的《关于武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）专项债券之法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券发行的基本情况

（一）发行概况

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期专项债券基本概况如下：

项　目	内 容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	拟发行专项债总额 204,000.00 万元，本期发行 72,200.00 万元
期限	30 年
资金用途	武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）
还款来源	门诊收入和住院收入

（二）发行人

根据《预算法》第三十五条规定："经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。"及《财预〔2017〕89 号》文规定："市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用"。

根据上述规定，本期政府专项债券的发行人具备发行本期专项债券的主体资格。

（三）发行额度

本项目政府专项债券的发行额度为 204,000.00 万元，其中 2025 年已发行 38,000.00 万元，2026 年拟发行 72,200.00 万元，2027 年拟发行 93,800.00 万元，本

期发行期限为 30 年。专项债券资金使用投向及用途为武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）的工程建设费用。

据此，本所律师认为，本次专项债券的发行人及发行额度符合《预算法》、《国发〔2014〕43 号》文、《财库〔2020〕43 号》文、《财预〔2016〕155 号》文、《财预〔2017〕89 号》文等法律、法规及政策文件的规定。

二、本期专项债券对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评估报告》以及项目实施单位出具的说明，本期专项债券发行的募集资金主要用于武汉中医药传承创新中心建设项目(武汉市中医医院谌家矶院区)，项目具体情况如下:

（一）项目概况

1、武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）

(1) 项目基本建设内容

本项目建设场址位于谌家矶大道与三环线交界处以西，平安铺东路以东，谌家矶大道以北，岱岳路以南。

建设内容：拟新建 1200 张床位的武汉中医药传承创新中心(武汉市中医医院谌家矶院区)。项目总用地面积 102667 平方米(约 154 亩),总建筑面积 245162 平方米，其中地上建筑面积 175033 平方米、地下建筑面积 70129 平方米，设置机动车停车位 2069 个。

项目用地被新区大道分为两个地块。地块一总建筑面积 160236 平方米，其中地上建筑面积 110866 平方米、地下建筑面积 49370 平方米，设置机动车停车位 1367 个；建设 1000 床医疗综合楼、发热门诊、保障系统设备用房。

地块二总建筑面积 84926 平方米，其中地上建筑面积 64167 平方米、地下建

筑面积 20759 平方米，共设置机动车停车位 702 个。建设 200 床平急转换楼、中医药学中心、中医药展示体验中心、科研培训大楼、保障系统设备用房等。

主要建设内容包含土地、建筑结构、装饰、给排水、电气、暖通、消防、人防、燃气、绿化、综合管廊等。

(2) 项目功能定位

建设一个规模适度、管理高效、技术卓越、特色鲜明、服务优质、品牌突出的国内知名、中部一流、湖北领先的集医教研学一体的现代化、国际化中医医院。

(3) 项目投资估算

根据本项目初设批复，同时结合债券发行优化的需求，本项目估算总投资 255,009.56 万元，其中：建设工程费用 200,460.66 万元，占比 78.61%；建设工程其他费用 14,382.94 万元，占比 5.64%；基本预备费 10,742.18 万元，占比 4.21%；专项费用 5,474.28 万元，占比 2.15%；建设用地费用 15,404.00 万元，占比 6.04%；静态总投资 246464.06 万元；建设期利息 8,341.50 万元；债券发行兑付费用 204.00 万元。 本项目总投资详见下表：

项目总投资表

单位：人民币万元

调整后投资估算		合计	资金来源	
			资本金	专项债资金
一	**项目投资（不含息）**	**246,464.06**	**46,064.06**	**204,000.00**
(一)	建设工程费	200,460.66	0.00	200,460.66
(1)	主体工程	178,082.27	0.00	178,082.27
1	地下工程	73,863.39	0.00	73,863.39

1.1	地块一地下工程	53,061.48	0.00	53,061.48
1.2	地块二地下工程	20,801.91	0.00	20,801.91
2	地上工程	100,721.06	0.00	100,721.06
2.1	地块一医疗综合楼	60,187.54	0.00	60,187.54
2.2	地块一发热门诊	2,247.13	0.00	2,247.13
2.3	地块二平急转换楼	19,640.63	0.00	19,640.63
2.4	地块二中医药展示体验中	3,556.22	0.00	3,556.22
2.5	地块二中医药学中心	4,527.17	0.00	4,527.17
2.6	地块二科研培训大楼	10,562.37	0.00	10,562.37
3	保障系统用房	655.87	0.00	655.87
4	地下综合管廊	2,841.95	0.00	2,841.95
(2)	医疗专项	9,634.26	0.00	9,634.26
1	净化专项工程	3,930.63	0.00	3,930.63
2	医疗气体	1,830.04	0.00	1,830.04
3	液氧设备	125.19	0.00	125.19
4	污水处理设备	614.43	0.00	614.43
5	垃圾处理设备	80.00	0.00	80.00
6	物流系统	2,701.94	0.00	2,701.94
7	纯水系统	352.03	0.00	352.03
(3)	配套工程	6,591.18	0.00	6,591.18
(4)	红线内室外工程	6,137.95	0.00	6,137.95

(5)	建筑工人实名制管理费用	15.00	0.00	15.00
(二)	工程建设其他费用	14,382.94	14,382.94	0.00
(三)	预备费	10,742.18	10,742.18	0.00
(四)	建设用地费	15,404.00	15,404.00	0.00
(五)	专项费用	5,474.28	1,934.94	3,539.34
二	**建设期利息及发行费用**	**8,545.50**	8,545.50	0.00
2.1	利息	8,341.50	8,341.50	0.00
2.2	发行费用	204.00	204.00	0.00
三	**总投**	**255,009.56**	**51,009.56**	**204,000.00**

(4) 资金筹措方案

项目估算总投资 255,009.56 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 51,009.56 万元、专项债券资金 204,000.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。

截止至 2025 年 12 月 16 日已到位使用资金 57,663.65 万元，其中财政资金使用 15,422.00 万元，专项债使用 38,000.00 万元，自有资金 4,241.65 万元，用于支付本项目工程建设以及其他费用。

截止 2025 年 12 月，武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

(5) 项目周期及现状

项目开工时间为 2024 年 11 月 26 日，预计完工时间为 2027 年 11 月 25 日。

截至 2025 年 12 月 15 日，项目进度为，南区：中医药学中心屋面花架结构支架及模板，科研培训楼 7 层墙柱 8 层梁板结构完成，平急转换楼三层墙柱 4 层

梁板钢筋结构完成，3#车道底板砼完成。北区：第二层水平支撑拆除50%，负二层内架搭设完成50%，负一层梁板模板安装完成20%。

（二）项目批复

2023年11月6日，武汉市卫生健康委员会作出《市卫健委关于市中医医院谌家矶院区建设项目立项的批复》，同意项目立项。

2023年12月7日，武汉市长江新区管理委员会作出《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》。【武自规(长新)用〔2023〕30号】

2024年1月30日，武汉长江新区管理委员会作出《武汉长江新区管理委员会关于武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（武长管发改【2024】2号），同意建设该项目。

2024年3月18日，武汉长江新区管理委员会核发《建设项目用地预审与选址意见书》。【武自规(长新)用字第〔2024〕6号】

2024年6月21日，湖北省地震局批准了《武汉中医药传承创新中心建设项(武汉市中关关院谌家矶院区)工程场地地震安全性评价报告》。（关于《武汉中医药传承创新中心建设项(武汉市中关关院谌家矶院区)工程场地地震安全性评价报告》的审定意见）

2024年6月24日，武汉市长江新区自然资源和规划局签发该项目《国有建设用地划拨决定书》。

2024年6月28日，武汉长江新区发展改革局审批同意了该项目节能报告。【武汉长江新区发展改革局关于武汉中医药传承创新中心建设项目(武汉市中医医院谌家矶院区)节能报告的批复】

2024年7月5日，武汉长江新区管理委员会作出《武汉长江新区管理委员会关于武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）初步设计的批复》（武长管发改【2024】31号），同意武汉中医药传承创新中心建设项目（武

汉市中医医院谌家矶院区）（项目代码：2311-420130-04-01-898675）初步设计。

2024 年 7 月 5 日，该项目取得建设用地规划许可证（武自规(长新)地号[2024]006 号）。

2024 年 7 月 15 日，该项目取得武汉长江新区生态环境和水务湖泊局作出的《武汉长江新区生态环境和水务湖泊局关于武汉中医药传承创新中心建设项目环境影响报告书的批复》（长新环水审〔2024〕28 号）。

2024 年 7 月 18 日，该项目取得武汉长江新区生态环境和水务湖泊局作出的《武汉长江新区生态环境和水务湖泊局准予水行政许可决定书》(长新环水审〔2024〕31 号)。

2024 年 8 月 12 日，该项目取得建设工程规划许可证（武资建(长新)工建字第[2024]003 号）。

2024 年 11 月 25 日，该项目取得施工许可证（编号 420130202411250201）。

综上核查，本所律师认为：武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）已取得立项、可研批复（项目代码：2311-420130-04-01-898675）、初步设计批复、建设项目用地预审与选址意见书、建设用地划拨决定书、建设用地规划许可证、环评批复、建设工程规划许可证及施工许可证，项目合法合规。

（三）项目主体

根据募投项目《实施方案》及项目实施单位提供的说明，本项目实施单位为武汉市中医医院，其《营业执照》、武汉市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，并经本所律师查询“事业单位在线——查询专栏”（http://www.gjsy.gov.cn/cxzl/），武汉市中医医院的基本情况如下：

名称：武汉市中医医院

统一社会信用代码：124201004416270364

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。医疗与护理，医学教学，医学研究，卫生医疗人员培训，卫生技术人员继续教育，保健和健康教育。

地址：湖北省武汉市江岸区黎黄陂路49号

法定代表人：张瑶

经费来源：财政补助

开办资金：2,651.20万元

举办单位：武汉市卫生和计划生育委员会

单位状态：正常

登记管理机关：武汉市事业单位登记管理局

综上，本所律师认为，武汉市中医医院为依法设立的具有独立法人资格的事业单位，具备为人民健康提供医疗、护理保障的主体资格，依法有效存续，不存在依法应当终止、撤销或解散的情形，具备本项目实施主体资格，符合《财库〔2020〕43号》文的相关规定。

（四）项目性质

1、募投项目属于医疗服务公共领域，属于政府投资范围，具备公益属性。

2、募投项目主要建设内容包括医教科研部分（含八项设施、单列大型设备用房、发热门诊、感染性疾病科病房、科研用房、教学培训用房、学生/学员宿舍）；中医院传承创新部分（含中医药学中心、汉派中医药展示体验中心、名老中医药专家传承工作室、中医特色治疗用房（八项外）、健康体检），不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3、项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4、经武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.41 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《财预〔2021〕115 号》所列负面清单项目。

（五）项目资产、收益抵押、质押情况

根据发行人及各项目业主出具的书面说明，并经本所律师核查，本次发行对应项目资产、收益不存在抵押、质押情况，项目资产不存在潜在纠纷。

三、本期专项债券的用途及偿还

（一）债券用途

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本项目属于医疗公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。本项目投向领域为医疗，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

（二）项目收益及融资平衡

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本项目偿债资金来源为医疗业务收入。预计项目专项债券到期时，项目在债券存续期末累计现金结存额为 175,071.46 万元，可用于支付项目本息的收益为 572,131.72 万元，项目预计融资本息为 406,316.76 万元（综合楼本息 45,886.16 万元、谌家矶院区本息 360,430.60 万元），本息资金覆盖倍数为 1.41 倍。

综上，本所律师认为本项目收入合法、合规，本项目收益权归属于项目单位，

项目单位能用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，项目收益可以覆盖项目本息。

（三）偿还计划

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期专项债券以武汉市中医医院对应院区对应的医疗收入作为还本付息来源，有偿还计划和稳定的偿还资金来源。

据此，本所律师认为，本期专项债券的用途未违反相关规定，且有偿还计划和稳定的偿还资金来源，符合《财预〔2016〕155号》文、《财预〔2017〕89号》文的规定。

四、总体评价及法律意见

（一）本期政府专项债券实施方案总体评价

本期政府专项债券发行，编制了《武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）实施方案》。《实施方案》的主要内容包括：区域及情况介绍、项目基本情况，项目效益分析，项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估、投资者保障等。

本所律师认为，《武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）实施方案》的编制符合《预算法》、《财库〔2020〕43号》文、《财预〔2017〕89号》文、《鄂财预发〔2018〕75号》文等法律、法规及规范性文件的要求。

（二）财务评估报告

经本所律师核查，武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)出具了《武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评估报告》。经查询该公司系依法设立并有效存续的审计服务机构，为本次出具报告的执行人员具备相应资质，会计师事务所及其经办会计师与发行人不存在关联关系。

根据《财务评估报告》记载："本项目专项债券本金和利息合计为406,316.76万元（综合楼本息45,886.16万元、谌家矶院区本息360,430.60万元）。项目专项债券到期时，项目在债券存续期末累计现金结存额为175,071.46万元，可用于支付项目本息的收益为572,131.72万元，本息资金覆盖倍数为1.41。"

本所律师认为，本项目本息资金覆盖倍数达到1.1倍以上，符合《财预〔2017〕89号》文的相关规定。

（三）法律意见书

接受武汉市中医医院的委托，本所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，依法出具了《关于武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）专项债券之法律意见书》。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

五、与本期政府专项债券发行有关的重大法律事项及潜在风险

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、自然环境风险

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

本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

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

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

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

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

2、施工方风险

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

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选

择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

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

3、设计风险

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

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

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

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

4、供应商风险

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

产生影响。

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

5、资金落实风险

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

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

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

6、工程事故风险

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

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

监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

医院在实现经营目标的过程中，可能遭受的损失医院的经营风险分为来自外部和内部两方面风险。

（1）医院外部风险：政策风险:国家卫生法律、法规、政策的变化，如医疗体制改革、药品销售价格政策、社会保障性政策等。社会经济环境的变化:如医院发展所面临的银行贷款成本支出、医疗设备购置支出等。市场风险:同行业间的竞争以及服务价格、药品价格竞争风险等。重大突发性事件风险等。

（2）医院内部风险：市场定位风险。战略定位风险。内部控制风险。

风险控制措施：1.加强医院文化建设，培养全体员工风险防范意识。2.制定有效的市场定位策略，获得长期竞争优势。3.制定有效的长远发展战略，明确可能存在的风险。4.制定内部控制制度，增强内部风险防控力度。5.深入分析政策导向，根据政策引导适时调整医院内部的规章制度和操作流程。6.建立重大投资项目绩效评价制度，提升医院在重大项目决策过程中的科学性、预见性和风险抵御能力。7.重视建立市场营销机制，通过参与社会性、公益性活动，塑造医院良好形象。

2、财务风险

（1）资金周转风险

风险分析：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金全部采

取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

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

（2）总投资估算的风险

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

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、利率波动风险

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

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

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

关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、存续债券置换不畅风险

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

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

六、结论性意见：

综上所述，本所律师认为：

一、发行人具备发行本期政府专项债券之主体资格，本期政府专项债券发行获得了相关授权或批准，本期债券发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策性文件的规定。

二、本项目属于医疗公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。本项目投向领域为医疗，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）领域。

三、本次募投项目已经编制项目实施方案，取得立项、可研、设计批复、建设用地划拨决定书、建设用地规划许可证、环评批复、建设工程规划许可证及施工许可证等，项目合法合规。

四、本项目对应资产、收益权不存在抵质押情况。

五、本项目收入合法、合规，本项目收益权归属于项目单位，项目单位能用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，项目收益经测算可以覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定。

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

七、本项目对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险设置了相应的风险控制措施。

综上，债券发行实质条件符合《预算法》《国发〔2014〕43号》《财预〔2016〕155号》《财预〔2017〕89号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本年度债券发行不存在实质性法律障碍。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本伍份，无副本。

（此下无正文，下转签字盖章页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 闵文舒

经办律师 张如意

二零二六年一月

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	湖北申简通律师事务所
住　　所	湖北省武汉市武昌区松竹路28号武汉中心文化区（万达环球国际中心）K7-1-1307、1308
负 责 人	潘婵媛
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	武昌区司法局
批准文号	鄂司许决律所字【2018】76号
批准日期	2018年08月03日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	潘婵媛，韩洪飞，肖青

律师事务所变更登记（二）

事项	变　更	日　期
负责人		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
设立资产	陆拾万元	2019年5月15日
	80万元	2021年5月6日
	86万元	2022年1月19日
主管机关		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日　期
郑亚军、杨琼琰、[illegible]	2019年1月10日
闵天[illegible]、[illegible]	2019年1月10日
陈刚、[illegible]	2019年7月31日
杨[illegible]	2021年4月30日
王玉绾、祝城、李[illegible]	2022年1月19日
张习华	2023年9月27日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

武汉市司法局备案专用章
湖北申简通律师事务所
4201050156448

律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日　期
肖青	2019年1月10日
汪武辉	2019年3月28日
杨琳珊	2022年12月27日
杨晓敏	2023年9月22日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所变更登记（七）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇一八年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2019年6月至2020年5月

考核年度	二〇一九年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2020年6月至2021年5月

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2021年6月至2022年5月

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二一年度
考核结果	合格
考核机关	湖北省武汉市司法局 专用章
考核日期	2022年6月至2023年5月

考核年度	二〇二二年度
考核结果	合格
考核机关	湖北省武汉市司法局 专用章
考核日期	2023年6月至2024年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

备　注

注意事项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录

核验网址：_____。

No. 50095236

执业机构 湖北申简通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201311855495

法律职业资格
或律师资格证号 A20104201110234

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 05 月 17 日



持证人 张妤奇

性别 女

身份证号 421023198702060084

扫描全能王 创建

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

扫描全能王 创建

执业机构 湖北申简通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201199710947502

法律职业资格或律师资格证号 （鄂）司律证字第2574号

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 05月 17日



持证人 闵天舒

性 别 男

身份证号 420107196906260593

备 注

二〇二四年度

称职

湖北省武汉市司法局 律师年度考核备案 专用章

2025年6月至2026年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址:_____。

No. 11767528

高文律师
GLOBE-LAW LAWYERS

高屋建瓴 经纬天地曰文

打造一站式、综合性、高品质的国际化法律服务机构

北京高文（武汉）律师事务所

关于武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券的

法律意见书



二〇二六年一月

目 录

释 义 1
前 言 3
正 文 5
一、 本次发行 5
（一） 发行人的主体资格 5
（二） 本次发行的基本情况 5
（三） 本次发行的额度限制 5
（四） 本次发行的信息披露 6
二、 本次发行对应的项目及项目相关主体 6
（一） 项目概述 6
（二） 项目抵质押情况 7
（三） 项目批复文件 7
（四） 项目融资与收益平衡 8
（五） 相关主体的主体资格 8
三、 本次发行的有关文件及中介机构 9
（一） 咨询机构及《财务评估咨询报告》 9
（二） 律师事务所及《法律意见书》 10
四、 项目风险及控制措施 11
五、 结论性意见 16

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

元	指	人民币元
中国	指	中华人民共和国
省财政厅	指	湖北省财政厅
市财政局	指	武汉市财政局
本项目	指	武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目
本次债券	指	武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券
本次发行	指	武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券的发行
项目单位	指	武汉汉南城乡建设投资开发有限公司
《实施方案》	指	《武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目》
本所、高文	指	北京高文（武汉）律师事务所
《法律意见书》	指	《北京高文（武汉）律师事务所关于武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券的法律意见书》
正大有限责任公司	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
《财务评估咨询报告》	指	《武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
国发（2014）43 号文	指	《关于加强地方政府性债务管理的意见》

高屋建瓴 经纬天地 文

国发（2015）51 号文	指	《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
财预（2015）225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预（2016）155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预（2017）89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库（2018）72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库（2020）36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库（2020）43 号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
武财债〔2020〕453 号文	指	《市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
投向领域规定（2024 版）	指	《国家发改委、财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024 版）的通知》

高屋建瓴 经纬天地 文

前 言

致：武汉经济技术开发区（汉南区）财政局

高文作为本次发行的专项法律顾问，依据《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文等法律、法规、规章及规范性文件的规定，指派律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

高文是在中国注册并具有中国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本《法律意见书》出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本《法律意见书》项下之法律意见。

为出具本《法律意见书》，高文已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，保证本《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

高文出具本《法律意见书》，依赖于发行人、项目业主等主体已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，高文假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向高文披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

高文仅就与本次发行所涉及到的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关实施方案、会计审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。高文在本《法律意见书》中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不表明高文对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

本《法律意见书》仅供发行人本次债券发行之目的而使用，不得用于其他任

高屋建瓴 经纬天地 文

何目的。高文同意将本《法律意见书》作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并依法对出具的本《法律意见书》承担相应的法律责任。

本法律意见书在经办律师签字并加盖本所印章后生效。本法律意见书正本一式四份，无副本，各正本具有同等法律效力。

正 文

一、本次发行

（一）发行人的主体资格

省政府是本次债券的发行人，符合《预算法》、国发（2014）43 号文、财预（2016）155 号文、财预（2017）89 号文等关于发行人主体资格的规定。

（二）本次发行的基本情况

根据《实施方案》与《财务评估咨询报告》，本次发行基本情况如下：

债券名称	武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
发行规模	44,500.00 万元
债券期限	30 年期
债券利率	暂按 3.00%测算
兑付安排	每半年计息，债券存续期第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
募集资金用途	用于本项目建设投资
偿债资金来源	本项目运营期收入主要来源为厂房租赁收入、仓库租赁收入、产业孵化中心租赁、停车收入、物业费收入、充电桩收入

综上，本所律师认为，本次发行债券期限符合财库（2020）36 号文、财库（2020）43 号文的相关规定；本项目收入来源合法，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的的投向领域。

（三）本次发行的额度限制

根据《实施方案》，项目总投资为 89,829.47 万元，其中项目资本金投入 19,829.47 万元，占比约 22.07%，其余 70,000.00 万元拟通过发行政府专项债券筹集，其中专项债券分 3 期发行，发行期限为 30 年期，其中 2024 年发行 500.00 万元，2025 年发行 25,000.00 万元，2026 年上半年发行 44,500.00 万元（其中 2026 年绿色通道资金需求 5.000.00 万元）。

高屋建瓴 经纬天地 文

综上，本所律师认为，本次发行金额符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文和财预〔2017〕89 号文的相关规定。

（四）本次发行的信息披露

财库（2018）72 号文要求简化债券信息披露流程，由省级财政部门在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息。

本所律师认为，本次发行的信息披露由省财政厅负责，符合财库（2018）72 号文的相关规定。

二、本次发行对应的项目及项目相关主体

（一）项目概述

根据《实施方案》，项目位于东风大道交四环线的武汉经开综合保税区内，东临车城南路、南临硃山湖大道、北临东风大道以南、西临四环线。项目建设内容主要为新建 1 栋跨境电商研发孵化中心厂房、4 栋标准生产厂房和 1 栋仓库，新建建筑面积 10.8 万平方米，对现有卡口进行扩建，对综合保税区内道路、管网进行完善等，项目计划建设期约 30 个月，2023 年 12 月项目开工，计划于 2026 年 6 月完成建设。具体建设内容如下：

1、新建建筑工程：研发孵化中心厂房地上 11 层，建筑面积约 2.1 万平方米，建筑高度 49.05 米；3 栋地上 4 层厂房，建筑面积合计约 5.5 万平方米，建筑高度 23.85 米；1 栋地上 3 层厂房，建筑面积约 1.6 万平方米，建筑高度 24.15 米；1 栋 3 层仓库，建筑面积约 1.6 万平方米，建筑高度 23.85 米。2 座单层 10KV 开闭所，建筑面积 750 平方米。研发孵化中心厂房采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构形式，其他建筑采用钢筋混凝土框架结构。研发孵化中心厂房 A 区采用筏板基础，B 区采用独立基础，其他建筑采用钻孔灌注桩-承台基础。

2、改造工程：H3 地块既有仓库和 G 地块 8 栋厂房进行外立面改造。

3、配套设施建设工程：现有主卡口扩建为 6 条货车道、2 条行政车道，在

高屋建瓴 经纬天地 文

口岸作业区和项目南侧各新增一处卡口。园区西北湖三路、3 号路部分路段现状道路加铺沥青混凝土面层，其他六条道路拓宽并加铺沥青面层。增设口岸作业区及相关设施，同步对园区配套消防、屋顶水箱、给排水、通讯管网等进行完善。

（二）项目抵质押情况

根据《实施方案》，项目总投资资金主要用于项目建设投资；截至目前，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。项目业主出具《承诺函》，承诺本项目对应资产、收益权不存在抵押、质押情形，且未来不会就本项目对应资产、收益权设定抵押、质押。

综上，本所律师认为，本项目投向领域为国家级产业园区基础设施具有公益属性，债券资金用于项目建设投资，不属于经常性支出的项目，项目对应资产、收益权未设置抵押、质押，不属于财预（2021）115 号文、武财债（2020）453 号文规定的负面清单项目。

（三）项目批复文件

截至本意见出具日，本项目已取得如下批复文件：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2023.11.7	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复	武经开发改计[2022]141 号
国有土地使用证	2023.9.14	武汉市自然资源和规划局武汉经济技术开发区分局	国有建设用地使用权出让合同	电子监管号：4201002023B00156
初步设计批复	2023.10.10	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目初步设计的批复	武经开发改计(2023)113 号
规划方案批准通知书	2024.1.19	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	规划方案批准通知书	档案号：WKAA2024005

高屋建瓴 经纬天地 文

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
不动产证	2024.1.19	武汉市自然资源和规划局	不动产证	鄂（2024）武汉市经开不动产权第0002368号
建设用地规划许可证	2024.1.19	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	建设用地规划许可证	武自规（武开）地[2024]004号
建设工程规划许可证	2024.1.19	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	建设工程规划许可证	武自规（武开）建[2023]069号
建筑工程施工许可证	2024.1.19	武汉经济技术开发区（汉南区）行政审批局	建筑工程施工许可证	施工许可证编号：420118202401190101

项目已开工，属于新建项目，于2022年11月7日，取得项目可研批复，于2023年9月14日，签订土地出让合同，于2023年10月10日，取得项目初步设计批复，于2024年1月19日取得项目不动产证、建设用地规划许可证书、建设工程规划许可证以及建筑工程施工许可证。

项目业主出具《承诺函》，表示将严格按照本项目建设需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现其他违法违规使用资金的行为；将依法履行后续手续，杜绝“未批先建”“边批边建”“批建不符”等违法违规情形，自觉接受各行业主管部门的监管，落实各项整改措施。

综上，本所律师认为，本项目部分建设内容已取得开工所必备的审批手续并已开始施工，已经取得的手续符合法律法规的要求；部分建设内容已按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续。本项目不属于武财债〔2020〕453号、鄂政办函〔2023〕20号文规定的负面清单项目。

（四）项目融资与收益平衡

根据《财务评估咨询报告》，项目总投资为89,829.47万元，其中19,829.47万元为财政资金，申请发行政府专项债券70,000.00万元，财政资金金额约占总

高屋建瓴 经纬天地 曰文

投资 22.07%，符合国发（2015）51 号文关于项目资本金投入比例的要求。

根据《财务评估咨询报告》："根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券本息资金覆盖倍数为 1.37〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕，本项目债券本息资金覆盖率可达到 1.38〔项目期末累计现金结存额/（专项债融资本息+其他融资本息）+1〕。"。

综上，本所律师认为，本项目拟投入的资本金比例符合国发（2015）51 号文要求；根据《财务评估咨询报告》，本项目能够做到项目融资与收益平衡，不属于武财债（2020）453 号文规定的负面清单项目，符合财预（2017）89 号文的相关要求。

（五）相关主体的主体资格

根据《实施方案》，本项目的实施主体为武汉汉南城乡建设投资开发有限公司。经本所律师适当核查，基本情况如下：

统一社会信用代码：914201136791113558	**名称**：武汉汉南城乡建设投资开发有限公司
类型：有限责任公司（国有独资）	**法定代表人/负责人**：闵小波
注册资本：21000 万	**成立日期**：2008-08-28
营业期限：2008-08-28 至 2028-08-28	**登记状态**：存续
登记机关：武汉经济技术开发区（汉南区）市场监督管理局	
住所：汉南区纱帽正街 518 号	
主经营范围：城镇化建设，房地产开发、商品房销售；土地储备；对工业、农业、商业进行投资及管理；市政工程、建筑工程、码头、港口建设施工；水污染治理工程；广告发布；物流；建筑装饰材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	

综上，本所律师认为，项目业主是依法设立的有限责任公司，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，不存在禁止作为项目实施主体的情形，具备实施项

高屋建瓴 经纬天地 曰文

目的主体资格。

三、本次发行的有关文件及中介机构

（一）咨询机构及《财务评估咨询报告》

湖北正大会计师事务有限责任公司就本次发行出具了《财务评估咨询报告》。湖北正大会计师事务有限责任公司认为“根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。我们认为，本次评价的武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目通过发行专项债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖专项债券的本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.37 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。”

湖北正大会计师事务有限责任公司现持有统一社会信用代码为 91420111177607457J 的《营业执照》，经营范围为：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

经核查，湖北正大会计师事务有限责任公司是依法设立且有效存续的企业法人，且经营范围包括提供相关咨询服务，具备为本次发行提供相关服务的主体资质。

（二）律师事务所及《法律意见书》

高文就本次发行出具了《法律意见书》。高文认为，“本次发行不存在实质

高屋建瓴 经纬天地 文

性法律障碍”。

高文现持有统一社会信用代码为31420000MD0317013J的《律师事务所分所执业许可证》且当年度考核合格；相关经办律师均持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》且均通过当年度年检，高文及经办律师具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的相应资质。

四、项目风险及控制措施

根据《实施方案》等资料，本项目存在的主要风险如下：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、自然环境和施工条件

风险因素：突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；③外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；④监理到位工作不到位，影响工期；⑤施工出现质量问题，延误工期。

应对措施：基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；施工工棚搭建满足防震要求；做好防止交通中断、停电、停水应急预案；强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，质量问题影响施工进度。

2、施工方风险

高屋建瓴 经纬天地 文

风险因素：施工计划不周详；施工技术力量达不到要求；施工材料组织能力差；对施工图纸的领会能力差；施工应急预案差；施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；施工过程中出现质量施工；施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

应对措施：通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的施工队伍；进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3、设计单位风险

风险因素：设计不当而进行设计变更；提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；图纸供应不及时、不配套或出现差错。

应对措施：通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4、材料供应风险

高屋建瓴 经纬天地 文

风险因素：材料、设备不及时供应耽误工期；材料、设备质量不符合要求耽误工期。

应对措施：选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5、资金落实情况

风险因素：资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

应对措施：资金不足额就位，不得动工建设；严格执行财务制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6、工程事故

风险因素：人身安全对施工工期的影响；设备损毁对施工工期的影响；火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

应对措施：编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网，洞口及临边进行防护；对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

7、社会稳定风险因素

风险因素：社会稳定风险因素主要是指项目的建设造成当地居民出行不便，

高屋建瓴 经纬天地 文

导致居民出现厌烦心理；或从小施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷隐患。

应对措施：对项目的进度、质量进行严格把控，将对周边居民产生的影响降到最低，并通过心理辅导，减轻居民心中的厌恶情绪；协调协助施工单位负责人和工程所在地的负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

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

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

2、利率风险

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

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

3、财务风险

风险因素：资金周转风险：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目

高屋建瓴 经纬天地 曰文

建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。投资估算风险：建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差，项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

应对措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

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

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

高屋建瓴 经纬天地 文

综上，本所律师认为，本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、发行人具备本次发行的主体资格；

2、项目业主具备实施项目的主体资格；

3、本次发行的信息披露主体符合相关法律、法规及规范性文件要求；

4、本次发行债券期限符合相关法律、法规及规范性文件要求，发行规模未突破省政府下达的专项债务限额；

5、本项目为具有一定收益的公益性项目，收入来源合法，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域(2024 年版)规定的投向领域；

6、本项目对应资产、收益权未设置抵押、质押；本项目部分建设内容已取得现阶段开工所必备的审批手续，具备相应开工条件，已经取得的手续符合法律法规的要求；部分建设内容将按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续；拟投入的资本金比例符合要求，且能够做到项目融资与收益平衡，不属于鄂政办函〔2023〕20 号文、武财债〔2020〕453 号文规定的负面清单项目；

7、为本次发行提供服务的中介机构均具备相关服务资质；

8、本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

在专项债券存续期内，本次发行符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文、武财债〔2020〕453 号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，本次发行不存在实质

高屋建瓴 经纬天地 曰文

性法律障碍。

【以下无正文】

高屋建瓴 经纬天地 文

（本页无正文，系《北京高文（武汉）律师事务所关于武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券的法律意见书》的签章页）

北京高文（武汉）律师事务所（盖章）

负责人：_____

谢雄峰

经办律师：_____

陶燊一

经办律师：_____

胡志昂

2026 年 1 月 1 日

湖北杰楚律师事务所

谷城县城区城乡供水一体化工程项目

专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所

湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦 A 座 17 层

(441000)

TEL:0710-2999996

二〇二六年一月

目 录

前 言 3
律师声明 4
释 义 6
正 文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 8
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 12
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 13
五、项目风险控制 14
六、关于中介机构的合法性审查 17
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 18
杰楚律师所资质及律师证件 21

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任谷城县城区城乡供水一体化工程项目募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、诚信承诺。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、内容说明。本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

释　　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	谷城县城区城乡供水一体化工程项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕32 号	指	《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《财务评估咨询报告》	指	《谷城县城区城乡供水一体化工程项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《谷城县城区城乡供水一体化工程项目专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 24,000.00 万元的湖北省（襄阳市）专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于谷城县城区城乡供水一体化工程项目，本年度专项债发行的基本情况如下：

1、项目名称：谷城县城区城乡供水一体化工程项目

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：12,000.00 万元，根据省财政厅《关于提前下达 2025 年部分新增政府债务限额的预通知》（鄂财风险发〔2024〕8 号），以及襄阳市财政局提供的专项债券发行数额数据，本次发行金额在湖北省下达的襄阳市专项债券限额内。

4、期限：30 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

序号	发行年份	发行额度	发行利率	发行期限
一	2024 年	5,000.00	2.64%	30
二	2025 年	7,000.00	2.07%	30
三	2026 年	12,000.00	2.71%	30

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省 2026 年襄阳市专项债务限额范围，符合财预〔2015〕32 号、财预〔2016〕155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳市人民政府符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文及财预〔2015〕32 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是谷城县谷源供水有限公司。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位全称：	谷城县谷源供水有限公司
法定代表人/负责人：	龚志军
统一社会信用代码：	91420625179764157C
注册地址：	湖北省襄阳市谷城县筑阳路 3 号

（二）建设地点

湖北省襄阳市谷城县。

(三)建设规模与内容

项目建设规模：本工程改扩建规模，近期 2025 年取 6 万 m^3/d，2035 年取 8 万 m^3/d。中心城区供水管网总长约 53940m，三水厂至四个村庄供水管网总长约 6800m。

项目建设内容：取水工程、原水工程、净水厂工程、配水工程等。具体为：1、取水工程包括取水泵房中设备的更换、新增应急加药间和配电间。2、原水工程包括原水管道及其附属构筑物的建设，现状已有一根 DN800 输水规模 4 万 m^3/d 的原水管道，本次再新增一根 DN800 输水规模 4 万 m^3/d 的原水管道。3、净水厂工程包括两部分内容：（1）现状构、建筑物改造，包括折板反应、斜管沉淀池、双阀滤池、送水泵房及配电间、加药间、综合楼等的改造。（2）新建净水和排泥水处理构筑物，包括折板反应、斜管沉淀池、V 型滤池、清水池、排水池、排泥池、浓缩池、脱水车间、反冲洗泵房等。4、配

水工程包括中心城区新增主、次干管、改造现状配水管、三水厂至南河以南城关镇四个村庄的供水干管。中心城区供水管网总长约53940m，三水厂至四个村庄供水管网总长约6800m。

(四)项目建设期

本项目建设期为36个月（2024年1月-2026年12月）。

(五)项目属性

本项目属于农林水利-水利领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

(六)项目领域

本项目投向领域为农林水利-水利，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

(七)项目现状

本项目建设现状：已完成西关街十字巷、银城宾馆道子、步行街及邱家楼社区低水压管网改造，铺设了PE63～315供水主管约4300米。已完成城乡结合部锅底湖社区一、四组PE63～160供水主管网2100m铺设。





(八)项目审批情况

1、2022 年 5 月 11 日，谷城县发展和改革局出具《关于谷城县城区城乡供水一体化工程项目可行性研究报告的批复》（谷发改审批【2022】146 号）；

2、2022 年 7 月 11 日，襄阳市生态环境局谷城分局出具《关于谷城县城区城乡供水一体化工程环境影响报告表的批复》（谷环评审【2022】9 号）；

3、2023 年 2 月 21 日，谷城县城市规划管理局出具《中华人民

共和国建设用地规划许可证》；

4、其他相关手续正在办理中。

(九)项目抵质押情况

本项目不存在抵押或质押情况。

(十)项目建设运营方案

谷城县谷源供水有限公司为本项目的决策与建设的管理机构。在项目建设过程中，应成立建设项目领导小组，由单位法定代表人或负责人任组长，下设办公室，合理配置相关专业人员，组成精简、高效的管理机构。依据建设条件及项目资金情况，充分发挥建设单位和技术协作单位的优势，节省投资，加快进度，争取早日建成。

本项目收入主要来源于供水收入，该项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有现金结余。本项目建设完工后，由谷城县谷源供水有限公司负责项目收益归集，并将该项目所有收益纳入财政管理，优先用于偿还专项债券本息。

本所律师认为：谷城县城区城乡供水一体化工程项目建设单位谷城县谷源供水有限公司，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89 号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

项目\年份	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措				
资本金	2,000.00	6,608.00	3,993.04	**12,601.04**
专项债券资金	5,000.00	7,000.00	12,000.00	**24,000.00**
其他融资				
加：上年留存资金				
合计	**7,000.00**	**13,608.00**	**15,993.04**	**36,601.04**
资金使用				
静态投资	6,929.00	13,396.55	15,541.54	**35,867.09**
建设期利息	66.00	204.45	439.50	**709.95**
发行费用	5.00	7.00	12.00	**24.00**
合计	**7,000.00**	**13,608.00**	**15,993.04**	**36,601.04**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）	**-**			**0.00**

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于谷城县城区城乡供水一体化工程项目建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，本次评价的谷城县城区城乡供水一体化工程项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.88 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。该专项债项目的本金资金覆盖率、本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数详见下表：

项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
谷城县城区城乡供水一体化工程项目	**2.87**	**1.90**	**1.88**

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文的规定。

五、项目风险控制

(一)影响项目施工的风险及控制措施

1.项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2.项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3.项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

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

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

(二)影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养

不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

(三)影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.利率波动风险

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

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

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

（二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北杰楚律师事务所出具。湖北杰楚律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31420000MD0210494F），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）发行人及发行期限合法。本次债券的发行人、发行期限均符合法律、行政法规、政策文件规定；

（三）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（四）项目实施主体合法。项目实施主体系依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于谷城县城区城乡供水一体化工程项目建设，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本

息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已经履行了必要的行政审批程序且所有手续合法合规，具备开工条件及实施条件；

（九）项目无担保。截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况；

（十）风险控制。本项目债券存续期间，项目建设及项目收益过程中可能出现的风险，均可有效控制；

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20 号》所列负面清单；

（十二）中介机构合法。本项目所涉及的两个中介机构分别为致同会计师事务所以及湖北杰楚律师事务所，均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

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

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（盖章）

经办人 律师签字（王青松）

执业证号：1420 6200 1102 17461

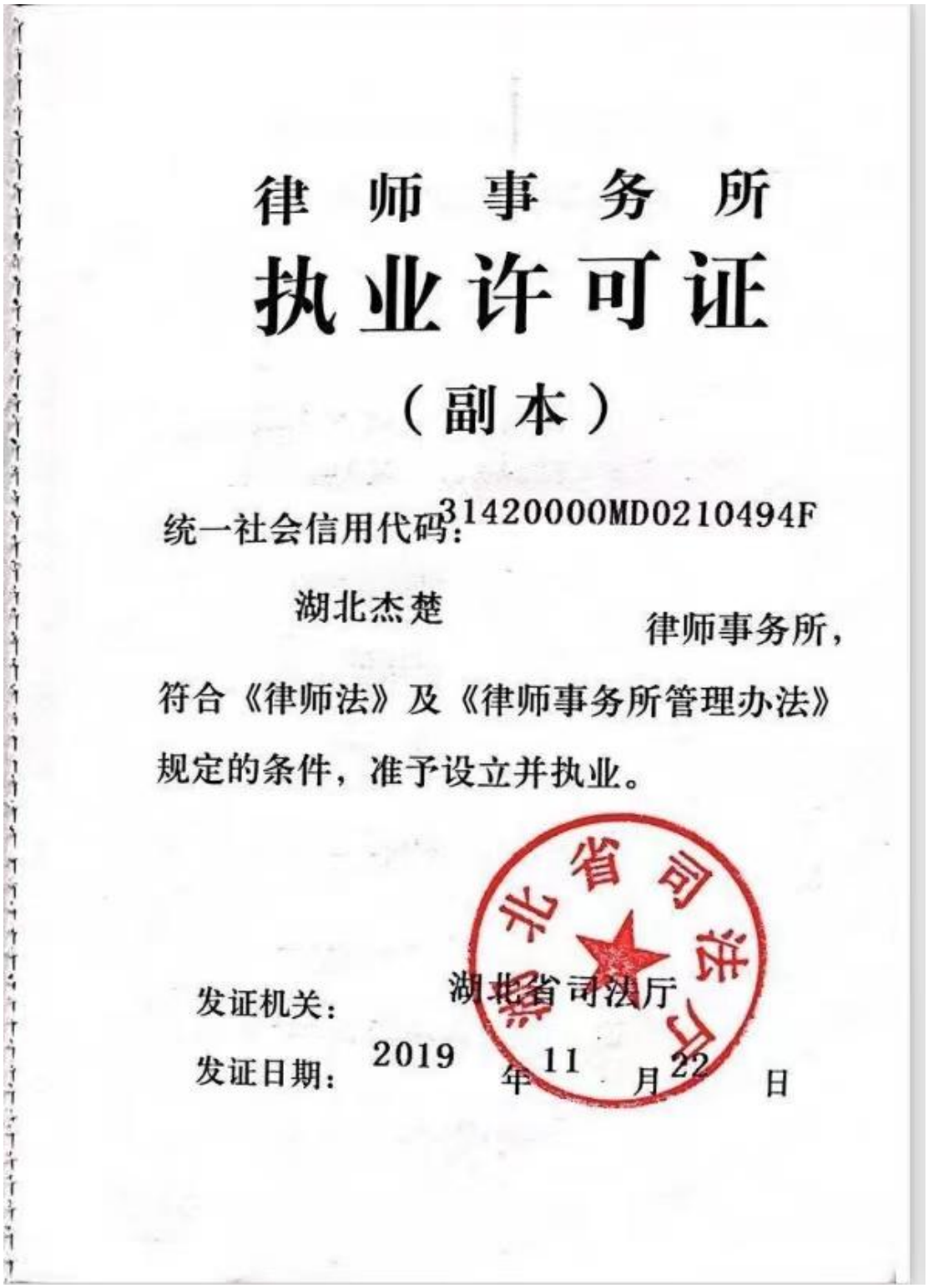
经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6201 6108 92360

2026 年 1 月 3 日

杰楚律师所资质及律师证件


律师事务所执业许可证
统一社会信用代码：31420000MD0210494F
湖北杰楚
律师事务所，符合
《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准
予设立并执业。
发证机关：湖北省司法厅
发证日期：2019 年 11 月 22 日
No. 70121179
中华人民共和国司法部监制



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

湖北省司法厅

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

执业机构 湖北杰楚律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14206200110217461

法律职业资格证或律师资格证 12000700100

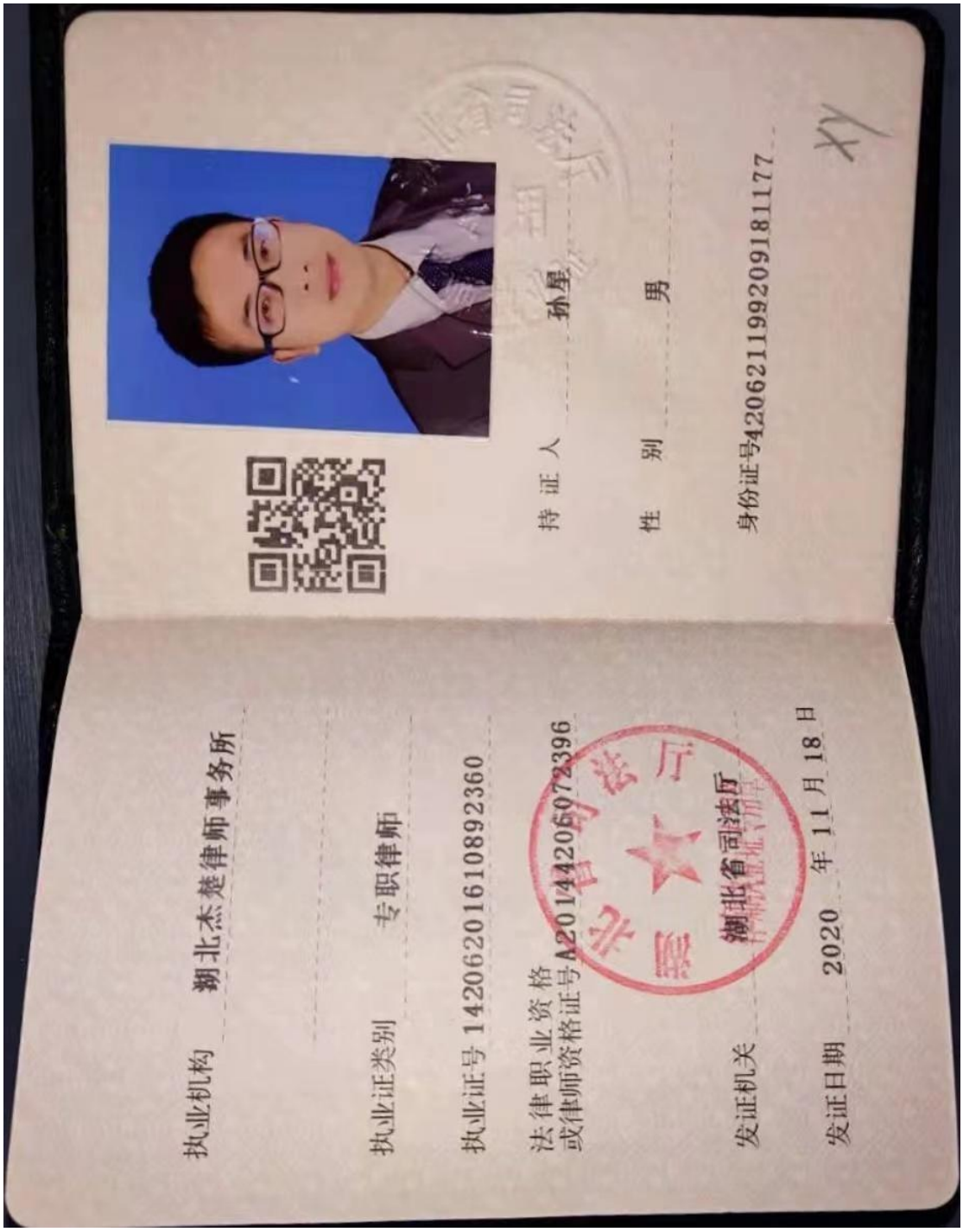
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 04 日

持证人 王青松

性别 男

身份证号 420601197010037659


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206201610892360
法律职业资格
或律师资格证号A20144206072396
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2020 年 11 月 18 日
持证人 孙星
性 别 男
身份证号420621199209181177

湖北申简通律师事务所

咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 79 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 1
第二部分　法律意见书正文 2
一、本年度债券概况 2
二、债券对应的投资项目 2
(一) 项目名称 2
(二) 项目情况 2
(三) 项目资产抵质押情况 3
(四) 项目现状 3
(五) 实施主体 3
(六) 投资计划 4
(七) 资金筹措 4
(八) 项目收益 5
(九) 项目审批 5
(十) 项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 7
四、项目的风险控制 7
(一) 工程建设风险 7
(二) 资金使用监管风险 7
(三) 项目资产管理风险 8
(四) 逾期还款风险 8
五、中介机构 9
(一) 湖北智心会计师事务所（普通合伙） 9
(二) 湖北申简通律师事务所 9
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财

		预〔2016〕155 号)
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号)
《国办发〔2024〕52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省咸宁市人民政府拟申报专项债券 25,000.00 万元人民币，分两年发行，用于咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目，其中 2025 年已发行 15,000.00 万元，计划 2026 年发行 10,000.00 万元。

2026 年发行情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：10,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11～30 年每年等额偿还发行额的 5%。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目

（二）项目情况

项目建设地位于咸宁市咸安区官埠桥镇紫潭村、向阳湖镇原种场、京港澳高速与淦河交界左上角。

项目建设规模与内容：项目规划建设规模 13 万立方米/天，其中：粗格、提升泵房、细格栅、沉砂池、生化池、二沉池、中间提升泵房、深度处理、污泥处理系统污泥浓缩池等构筑物本期按照 5 万立方米/天规模建设；加药间、鼓风机房、出水提升泵房、贮泥池污泥脱水车间等设施本期按照 13 万立方米/天规模建设；配套建设污水厂进厂污水干管 12.9 千米，管径 DN500-DN1800；污水厂进厂道路全长 1.93 千米，道路红线宽度 5-6 米。

项目建设期 19 个月，2025 年 2 月至 2026 年 8 月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

项目已完成厂区所有工程桩桩基施工，其中预制砼方桩 1548 根、高压旋喷桩 308 根。目前正在进行厂区基础工程施工，并已全面启动厂外污水干管施工。

（五）实施主体

项目实施主体为咸宁城发城市运营服务有限公司，法定代表人为高玲，注册资本为 10,000.00 万元人民币，统一社会信用代码为 91421200MABYTXTB0U，住所地位于湖北省咸宁市温泉孟养浩路与南外环交叉处（咸宁旅游集散中心）1 幢 1-3 层，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一般项目：公共事业管理服务，市政设施管理,共享自行车服务,停车场服务,普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）,农副产品销售,家用电器销售,新能源汽车整车销售,汽车零配件零售,二手车经纪,机动车鉴定评估,农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务,小微型客车租赁经营服务,广告制作,水污染治理,环境卫生公共设施安装服务,土壤污染治理与修复服务,土壤环境污染防治服务,大气环境污染

防治服务,汽车拖车、求援、清障服务,机动车修理和维护,物业管理,住房租赁,汽车销售,广告设计、代理,家具销售,家具零配件销售,石油制品销售（不含危险化学品）,集贸市场管理服务,商业综合体管理服务,物业服务评估,污水处理及其再生利用。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：城市公共交通,巡游出租汽车经营服务,网络预约出租汽车经营服务,城市配送运输服务（不含危险货物）,道路旅客运输站经营,道路货物运输（不含危险货物）,食品销售,输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验,建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）,餐饮服务,餐厨垃圾处理,城市建筑垃圾处置（清运）,建设工程施工,燃气汽车加气经营。

咸宁城发城市运营服务有限公司的控股股东为咸宁市城市建设投资开发有限公司，持股比例 100%，实际控制人为咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会。

经本所律师核查，咸宁城发城市运营服务有限公司为国有独资公司，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资 40,220.30 万元，其中工程费用 30,867.28 万元，工程建设其它费 6,433.46 万元，基本预备费 1,719.06 万元，专项费用 710.00 万元，建设期利息 437.50 万元，债券发行费 25.00 万元，铺底流动资金 28.00 万元。

年度投资计划：2025 年投资 28,006.86 万元、2026 年投资 12,213.44 万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额 25,000.00 万元，其中 2025 年已发行 15,000.00 万元，计划 2026 年发行 10,000.00 万元；自筹资金 15,220.30 万元。

经本所律师核查，项目资本金 15,220.30 万元，占项目总投 37.97%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于污水处理服务费收入、财政补贴，大部分收益为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 48,501.61 万元，财政补贴 27,018.99 万元。

项目收益由咸宁城发城市运营服务有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

1.立项批复

2022 年 10 月 13 日，咸宁市发展和改革委员会发文《关于调整咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目建议书的批复》（咸发改审批〔2022〕228 号），批复同意项目立项。

2022 年 10 月 25 日，咸宁市发展和改革委员会发文《关于咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目可行性研究报告的批复》（咸发改审批〔2022〕233 号），批复同意项目可行性研究报告。

2024 年 9 月 19 日，咸宁市发展和改革委员会发文《关于调整咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目初步设计的批复》（咸发改审批〔2024〕166 号），批复同意项目初步设计。

2.用地批复

2022 年 10 月 17 日，咸宁市自然资源和规划局核发《中华人民共和国建设项目用地预审和选址意见书》（用字第 421201202200032）。

3.节能批复

2022 年 12 月 28 日，咸宁市发展和改革委员会发文《市发改委关于咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目节能审查的意见》（咸发改审批〔2022〕254 号）。

4.环评批复

2024 年 1 月 15 日，咸宁市生态环境局发文《关于咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目环境影响报告表审批意见的函》（咸环安审字〔2024〕6 号）。

5.规划批复

2024 年 11 月 7 日，咸宁市咸安区自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》，编号：地字第 421202202400018。

2024 年 12 月 16 日，咸宁市咸安区自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》，编号：建字第 421202202400060。

6.施工许可批复

2025 年 2 月 25 日，咸宁市自然资源和城乡建设局核发《建筑工程施工许可》，编号：421200202502250102。

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、用地预审和选址、节能、环评、建设用地规划、建设工程规划、施工许可等批复，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向生态环保-城镇污水垃圾收集处理领域，属于政府投资范围，具备公益性质，不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据智心会计所出具的《财务评估报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.19 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和智心会计所出具的《财务评估报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现

挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，

严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MACW6L99L）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010443），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、用地预审和选址、节能、环评、建设用地规划、建设工程规划、施工许可等批复，项目合法合规，具备实施条件，项目已进入施工阶段，形成部分实物资产；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响，项目资产产权归属及运营单位均为咸宁城发城市运营服务有限公司，债券存续期内不存在资产产权纠纷，对债券发行无不利影响；

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。各类风险防控措施针对性强，保障措施有效，分析充分，能有效合理的防范可能出现的风险。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

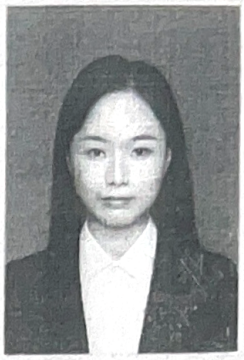
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北杰楚律师事务所

襄城经开区产业园基础设施提档升级项目专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所

湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦 A 座 17 层

[441000]

TEL:0710-2999996

二〇二六年一月

目 录

前 言 3
律师声明 4
释 义 6
正 文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 9
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 16
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 17
五、项目风险控制 18
六、关于中介机构的合法性审查 21
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 22
杰楚律师所资质及律师证件 25

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任襄城经开区产业园基础设施提档升级项目募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、诚信承诺。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、内容说明。本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

释　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	襄城经开区产业园基础设施提档升级项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕32 号	指	《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《财务评估咨询报告》	指	《襄城经开区产业园基础设施提档升级项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《襄城经开区产业园基础设施提档升级项目专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 280,000.00 万元的湖北省（襄阳市）专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目，本年度专项债发行基本情况如下：

1、项目名称：襄城经开区产业园基础设施提档升级项目

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：130,303.00 万元，根据省财政厅《关于提前下达 2025 年部分新增政府债务限额的预通知》（鄂财风险发〔2024〕8 号），以及襄阳市财政局提供的专项债券发行数额数据，发行金额在湖北省下达的襄阳市专项债券限额内。

4、期限：30 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

序号	发行年份	发行额度	发行利率	发行期限
一	2023 年 1 月	10,000.00	3.33%	30 年
二	2023 年 2 月	10,000.00	3.38%	30 年
三	2023 年 6 月	44,697.00	3.13%	30 年
四	2024 年	30,000.00	2.54%	30 年
五	2025 年 1 月	30,000.00	2.07%	30 年
六	2025 年 11 月	25,000.00	2.46%	30 年
七	2026 年	130,303.00	2.70%	30 年

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省 2026 年襄阳市专项债务限额范围，符合财预〔2015〕32 号、财预〔2016〕155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳

市人民政府符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文及财预〔2015〕32 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是湖北襄城经济开发区管理委员会（襄阳市襄城区余家湖街道办事处）。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位全称：	湖北襄城经济开发区管理委员会（襄阳市襄城区余家湖街道办事处）
法定代表人/负责人：	李贤星
统一社会信用代码：	1142060267979634X7
注册地址：	襄阳市襄城经济开发区余家湖工业园天舜大道 20 号

（二）建设地点

襄城经济开发区。

(三)建设规模与内容

项目建设规模与内容：本项目拟对园区现有公共公用基础设施进行提档升级，具体如下：

1、余家湖污水处理厂二期工程。增加 3.25 万吨/天污水处理能力。

2、实训基地项目。占地 31.5 亩，总建筑面积 3 万平方米。

3、园区创新创业中心项目。规划占地 63589 平方米，建筑面积 31000 平方米，包括工艺装置区（示范生产线用地）、仓库及装卸设施区、实验区、办公区、食堂及综合服务区。

4、园区道路工程。新修园区 13 号路、南 4 号路、南 6 号路、2 号路延长线、11 号路延长线、规划 1 路、规划路、规划 3 路、规划 4 路共 9 条道路，总长 15325 米。

5、变电站及供电线路。新建一座 110Kv 变电站，并配套建设供电线路以及根据需要迁移现有电力线路。

6、防洪工程。新建一座外排泵站（设计流量 50m³/s），对赵胡大渠综合、千弓大渠、柳林河、七米路沟等主要沟渠及支流进行整治，总长度约 30.3 公里。

7、定制化厂房。新建一批带光伏定制化厂房，占地面积约 1000 亩。

(四)项目建设期

本项目建设期为 36 个月（2023 年 7 月-2026 年 6 月）。

(五)项目现状

目前已完成新建一座 110KV 变电站、两条供电线路转迁及一条供电线路建设，正在进行四条供电线路转迁及变电站外线工程工程，已完成规划二路建设，其余道路已进场施工。







(六)项目属性

本项目属于市政和产业园区基础设施中的产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

(七)项目领域

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施中的产业园区基础设施领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

(八)项目是否使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）

本项目未使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）。

(九)项目审批情况

1、2022 年 11 月 15 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄城经开区产业园基础设施提档升级项目可行性研究报告的批复》（襄城发改〔2022〕121 号）；

2、2023 年 10 月 15 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄城经开区产业园基础设施提档升级项目道路工程二期（2 号路延长线、11 号路延长线、规划 4 路、南 4 号路、南 6 号路、规划 2 路）初步设计的批复》（襄城发改〔2023〕82 号）；

3、2025 年 8 月 7 日，襄阳市水利和湖泊局出具《襄阳市水利和湖泊局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目（防洪工程）初步设计的批复》（襄水发〔2025〕57 号）；

4、2023 年 4 月 18 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目（园区道路工程-新修园区 13 号路、规划 1 路、规划 2 路、规划 3 路）初步设计的批复》（襄城发改〔2023〕21 号）；

5、2024 年 8 月 8 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄阳市襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目定制化厂房(睿派科技项目一期)及配套道路工程初步设计的批复》（襄城发改审批〔2024〕42 号）；

6、2024 年 9 月 13 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄阳市襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目湖北锂源供电线路工程初步设计的批复》（襄城发改审批〔2024〕58 号）；

7、2024 年 12 月 12 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄阳市襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目余家湖污水处理厂二期工程初步设计的批复》（襄城发改审批〔2024〕75 号）；

8、2024 年 11 月 26 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄阳市襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目余家湖污水处理厂二期配套事故应急池工程初步设计的批复》（襄城发改审批〔2024〕69 号）；

9、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300045 号）；

10、2023 年 9 月 21 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300043 号）；

11、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300046 号）；

12、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300044 号）；

13、2023 年 9 月 21 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项

目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300041 号）；

14、2023 年 9 月 21 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300042 号）；

15、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300047 号）；

16、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300048 号）；

17、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300049 号）；

18、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300050 号）；

19、2025 年 2 月 13 日，襄阳市自然资源和城乡建设局出具《建设用地规划许可证》（地字第 420602202500006 号）；

20、2025 年 2 月 28 日，襄阳市自然资源和城乡建设局出具《建设用地规划许可证》（地字第 420602202500008 号）；

21、2023 年 9 月 5 日，襄城经开区产业园基础设施提档升级项目定制化厂房项目环境影响登记表已完成备案（备案号：202342060200000035）；

22、2025 年 7 月 17 日，襄阳市自然资源和城乡建设局出具《建设工程规划许可证》（建字第 420602202500048 号）；

23、2025 年 2 月 20 日，襄阳市自然资源和城乡建设局出具《不动产权证书》（鄂（2025）襄阳市不动产权第 0011543 号）；

24、2024 年 11 月 18 日，襄阳市行政审批局出具《建筑工程施工许可证》（编号：420602202411180101）；

25、2024 年 11 月 18 日，湖北建设监理有限公司出具《工程开

工令》。

26、其他相关手续正在办理中。

(十)项目抵质押情况

本项目不存在抵押或质押情况。

(十一)项目建设运营方案

湖北襄城经济开发区管理委员会(襄阳市襄城区余家湖街道办事处)为本项目的决策与建设的管理机构。在项目建设过程中，应成立建设项目领导小组，由单位法定代表人或负责人任组长，下设办公室，合理配置相关专业人员，组成精简、高效的管理机构。依据建设条件及项目资金情况，充分发挥建设单位和技术协作单位的优势，节省投资，加快进度，争取早日建成。

本项目收入主要来源于创新创业中心（含中试基地）场地出租收入、实训基地培训收入、污水处理收入、定制化厂房出租收入，该项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有现金结余。本项目建设完工后，由襄城经济开发区管理委员会负责项目收益归集，并将该项目所有收益纳入财政管理，优先用于偿还专项债券本息。

本所律师认为：襄城经开区产业园基础设施提档升级项目建设单位湖北襄城经济开发区管理委员会（襄阳市襄城区余家湖街道办事处），系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89 号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

项目\年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措					
资本金	60,000.00	50,000.00	50,000.00	46,450.21	**206,450.21**
专项债券资金	64,697.00	30,000.00	55,000.00	130,303.00	**280,000.00**
其他融资					
加：上年留存资金					
合计	**124,697.00**	**80,000.00**	**105,000.00**	**176,753.21**	**486,450.21**
资金使用					
静态投资	123,597.29	77,518.98	101,802.48	173,709.35	**476,628.10**
建设期利息	1,035.01	2,451.02	3,142.52	2,913.56	**9,542.11**
发行费用	64.70	30.00	55.00	130.30	**280.00**
合计	**124,697.00**	**80,000.00**	**105,000.00**	**176,753.21**	**486,450.21**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）	-				-

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，本次评价的襄城经开区产业园基础设施提档升级项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数1.15倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。该专项债项目的本金资金覆盖率、本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数详见下表：

项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
襄城经开区产业园基础设施提档升级项目	**1.82**	**1.17**	**1.15**

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文的规定。

五、项目风险控制

(一)影响项目施工的风险及控制措施

1.项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2.项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3.项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

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

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

(二)影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养

不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

(三)影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.利率波动风险

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

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

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

（二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北杰楚律师事务所出具。湖北杰楚律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31420000MD0210494F），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）发行人及发行期限合法。本次债券的发行人、发行期限均符合法律、行政法规、政策文件规定；

（三）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（四）项目实施主体合法。项目实施主体系依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目建设，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本

息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已经履行了必要的行政审批程序且所有手续合法合规，具备开工条件及实施条件；

（九）项目无担保。截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况；

（十）风险控制。本项目债券存续期间，项目建设及项目收益过程中可能出现的风险，均可有效控制；

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20 号》所列负面清单；

（十二）中介机构合法。本项目所涉及的两个中介机构分别为致同会计师事务所以及湖北杰楚律师事务所，均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

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

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（公章）

经办人 律师签字（王青松）　　经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6200 1102 17461　　执业证号：1420 6201 6108 92360

2026 年 1 月 3 日

杰楚律师所资质及律师证件


律师事务所执业许可证
统一社会信用代码：31420000MD0210494F
湖北杰楚
律师事务所，符合
《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准
予设立并执业。
发证机关：湖北省司法厅
发证日期：2019 年 11 月 22 日
No. 70121179
中华人民共和国司法部监制

律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

执业机构 湖北杰楚律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14206200110217461

法律职业资格证或律师资格证 12000700100

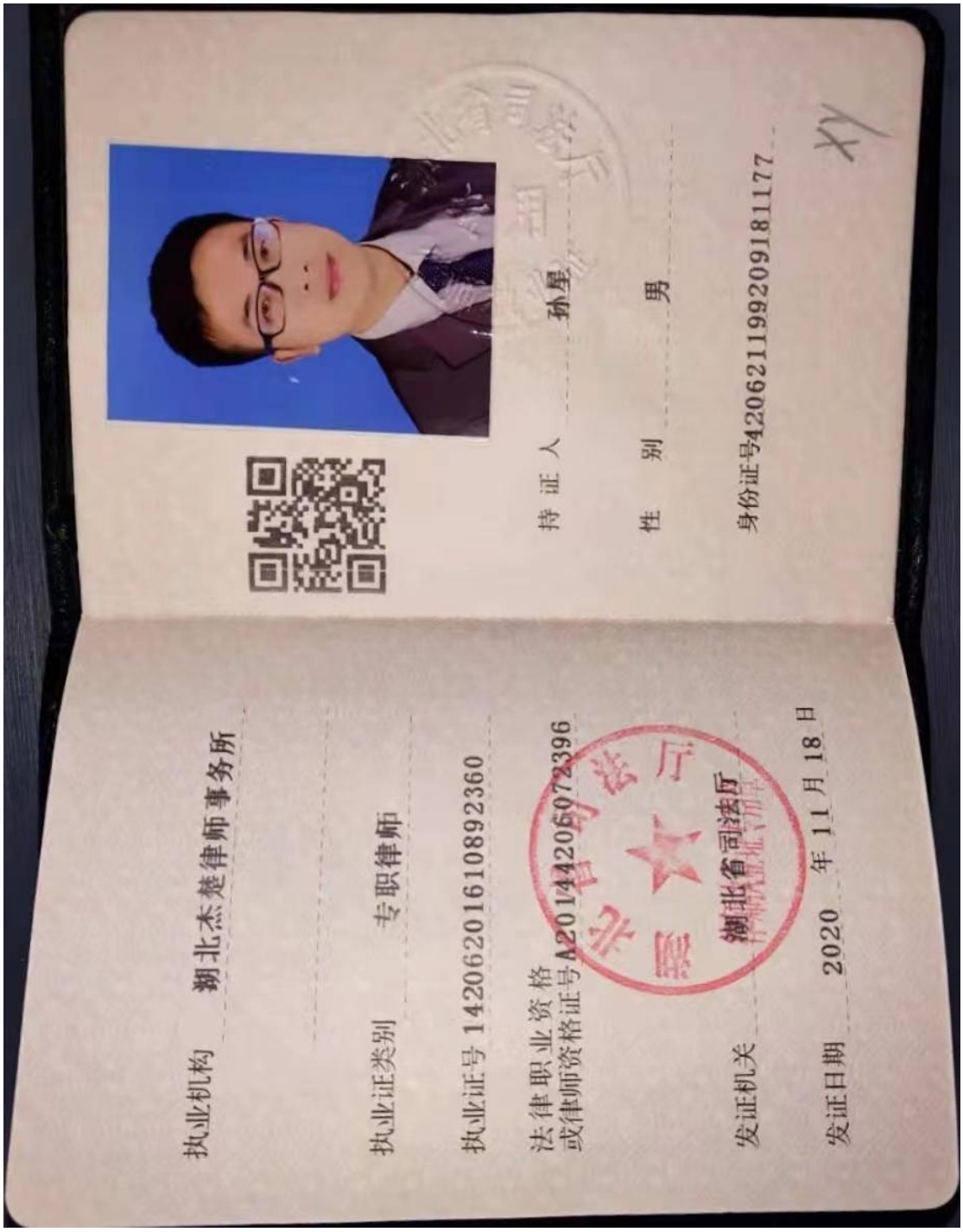
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 04 日

持证人 王青松

性别 男

身份证号 420601197010037659


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206201610892360
法律职业资格
或律师资格证号A20144206072396
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2020 年 11 月 18 日
持证人 孙星
性 别 男
身份证号420621199209181177

湖北杰楚律师事务所

襄阳市樊城区城乡供水一体化项目

专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所

湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦 A 座 17 层

(441000)

TEL:0710-2999996

二〇二六年一月

目 录

前 言 3
律师声明 4
释 义 6
正 文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 9
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 14
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 15
五、项目风险控制 16
六、关于中介机构的合法性审查 18
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 19
杰楚律师所资质及律师证件 22

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任襄阳市樊城区城乡供水一体化项目募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、诚信承诺。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、内容说明。本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

释　　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	襄阳市樊城区城乡供水一体化项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕32 号	指	《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《财务评估咨询报告》	指	《襄阳市樊城区城乡供水一体化项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《襄阳市樊城区城乡供水一体化项目专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 14,000.00 万元的湖北省（襄阳市）专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于襄阳市樊城区城乡供水一体化项目，本次专项债发行的基本情况如下：

1、项目名称：襄阳市樊城区城乡供水一体化项目

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：9,800.00 万元，根据省财政厅《关于提前下达 2025 年部分新增政府债务限额的预通知》（鄂财风险发〔2024〕8 号），以及襄阳市财政局提供的专项债券发行数额数据，本次发行金额在湖北省下达的襄阳市专项债券限额内。

4、期限：30 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	5,000.00	5,000.00	30 年	2.13%	每半年付息一次	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
2026	9,800.00	0	30 年	2.71%	每半年付息一次	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
总计	14,000.00					

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省 2026 年襄阳市专项债务限额范围，符合财预〔2015〕32 号、财预〔2016〕155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳市人民政府符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2017〕89 号文、财预

〔2016〕155 号文及财预〔2015〕32 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是襄阳市樊城区水利局。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位名称：	襄阳市樊城区水利局
法定代表人/负责人：	刘光远
统一社会信用代码：	11420606MB1D671964
单位性质	行政机关
地址：	襄阳市樊城区高庄街 8 号 10 号楼
实施单位：	襄阳市樊城区水利局
主管部门：	襄阳市樊城区水利局

（二）建设地点及内容

该项目位于襄阳市樊城区太平店镇及牛首镇。

建设规模：工程设计供水规模 30882m³/d，其中胥营水厂供水 15000m³/d；张岗水厂供水规模 1700m³/d；长寿岛水厂供水 200m³/d；襄阳市中环水务供水公司给牛首镇供水规模 13982m³/d。供水工程为 I 型供水工程，供水工程建筑物级别为 4 级。

建设内容：对太平镇、牛首镇老旧供水管网进行改造，胥营水厂、长寿岛水厂、张岗水厂智能化改造升级、水质在线监测、制水工艺升级改造，采取管网延伸、加压的方式由太平镇和牛首镇主管网统一供水解决原湖北金环集团水厂供水村组及单村供水工程供水。

（三）项目建设期

本项目建设期 24 个月，2025 年 11 月开工，2027 年 10 月完工。

（四）项目属性

本项目属于市政和产业园区基础设施公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（五）项目领域

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施—市政基础设施（供水），符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20 号）、《地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）》所列领域。

（六）项目是否使用过增发国债或超长期国债

本项目未使用过增发国债或超长期国债资金。

（七）项目批复情况

截止本实施方案编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2023-6-16	襄阳市樊城区发展和改革局	《关于襄阳市樊城区城乡供水一体化项目可行性研究报告的批复》	樊发改〔2023〕80 号
用地预审和选址意见书			正在办理中	
国有土地使用证			正在办理中	

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
环评批复/备案登记			正在办理中	
初步设计批复	2024-7-1	襄阳市樊城区发展和改革局	《关于襄阳市樊城区城乡供水一体化项目初步设计的批复》	樊发改批字〔2024〕43 号
建设用地规划许可证			正在办理中	
建设工程规划许可证			正在办理中	
建筑工程施工许可证			正在办理中	

（八）项目现状说明

本项目建设期 24 个月，2025 年 11 月至 2027 年 10 月。目前正在进行管网挖掘、铺设工作。

https://www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/zbgg/202509/t20250908_25307431.htm

樊城区城乡供水一体化项目设计施工总承包（EPC）中标结果公告

发布日期：2025-09-08 12:39 | 发布单位：湖北盛烨工程项目管理有限公司 | 项目监管地：樊城区 | 阅读次数：

一、项目编号

XYSZ-JSGC202508SL-008001

二、采购计划备案号

樊采计备【2025】00102号

三、项目名称

樊城区城乡供水一体化项目设计施工总承包（EPC）

四、中标（成交）信息

包名称：樊城区城乡供水一体化项目设计施工总承包（EPC）

供应商名称：襄阳双晨工程咨询有限公司

供应商地址：襄阳市襄州区交通路8号（襄州水利局院内）

中标（成交）金额：16106.534343(万元)

（九）资产、收益权抵质押情况说明

本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（十）项目运营方案

1. 建设方案

根据国家建设部《关于发布（全国统一建筑安装工程工期定额）的通知》（建标〔2000〕38 号）文件精神，本项目的建设工期按照《国家建设部全国统一建筑安装工程工期定额》（2000 年中国计划出版社）中的有关规定，结合本项目的实际，确定施工工期为 24 个月（不含前期准备阶段）。

本项目计划从三个阶段实施。

第一阶段：前期准备阶段，本阶段主要工作内容包括：提出和审批项目建议书、进行项目可行性研究、编制计划任务书、编制项目设计文件、办理规划审批手续等工作。

第二阶段：第 1 至 23 个月为施工阶段。本阶段主要工作内容包括制定年度计划、建设准备、组织施工等工作。

第三阶段：第 24 个月为竣工使用阶段。本阶段主要工作内容包括项目竣工验收、交付使用工作。

2.运营方案

项目投入运营后，主要由襄阳市樊城区水利局负责运营管理，财务部要做好资金的审计工作。项目资产权属、收益权均属于襄阳市樊城区水利局。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息。

本所律师认为：襄阳市樊城区城乡供水一体化项目建设单位襄阳市樊城区水利局，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89 号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

序号	资金来源	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	700.00	900.00	2,101.85	3,701.85
1.1	财政安排资金				-
1.2	项目单位自筹资金	700.00	900.00	2,101.85	3,701.85
1.3	专项债券资金				-
1.4	其他资金				-
2	**融资资金**	5,000.00	9,800.00	-	14,800.00
2.1	专项债券资金	5,000.00	9,800.00		14,800.00
2.2	项目单位市场化融资				-
2.3	其他资金				-
3	**其他资金**				-
	合计	**5,700.00**	**10,700.00**	**2,101.85**	**18,501.85**

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于襄阳市樊城区城乡供水一体化项目建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。该专项债项目的压力测试表详见下表：

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.03	1.08	1.14	1.20	1.25
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.18	1.16	1.14	1.12	1.10

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文的规定。

五、项目风险控制

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

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

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营

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

（三）资金管控风险

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

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

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

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

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

（二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北杰楚律师事务所出具。湖北杰楚律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31420000MD0210494F），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）发行人及发行期限合法。本次债券的发行人、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（三）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（四）项目实施主体合法。项目实施主体系依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于襄阳市樊城区城乡供水一体化项目建设，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本

息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已经履行了必要的行政审批程序且所有手续合法合规，具备实施条件；

（九）项目无担保。截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况；

（十）风险控制。本项目债券存续期间，项目建设及项目收益过程中可能出现的风险，均可有效控制；

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20 号》所列负面清单；

（十二）中介机构合法。本项目所涉及的两个中介机构分别为致同会计师事务所以及湖北杰楚律师事务所，均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

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

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（盖章）

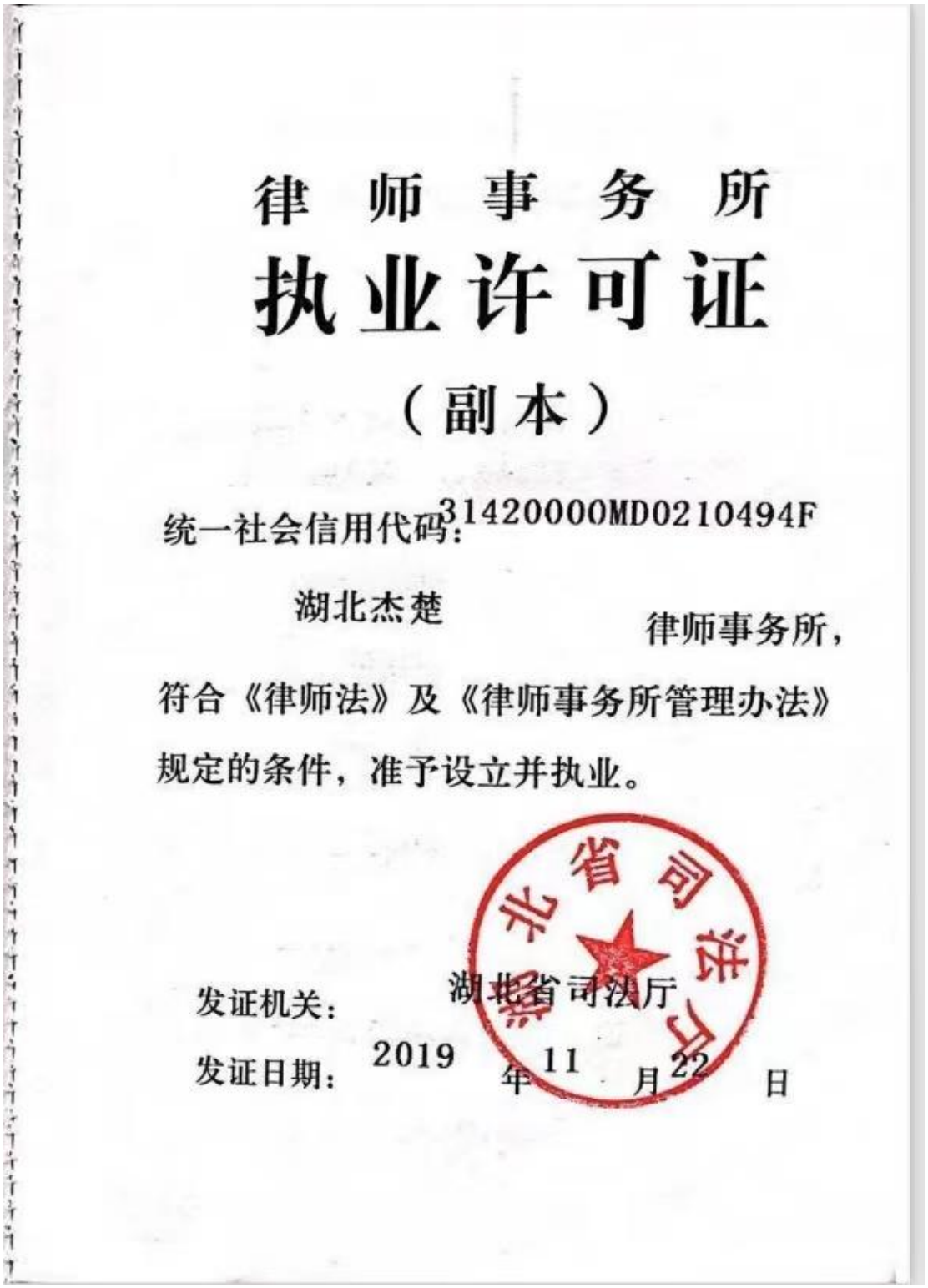
经办人 律师签字（王青松）　　经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6200 1102 17461　　执业证号：1420 6201 6108 92360

2026年1月3日

杰楚律师所资质及律师证件


律师事务所执业许可证
统一社会信用代码：31420000MD0210494F
湖北杰楚
律师事务所，符合
《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准
予设立并执业。
发证机关：湖北省司法厅
发证日期：2019 年 11 月 22 日
No. 70121179
中华人民共和国司法部监制



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

湖北省司法厅

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

执业机构 湖北杰楚律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14206200110217461

法律职业资格证或律师资格证 12000700100

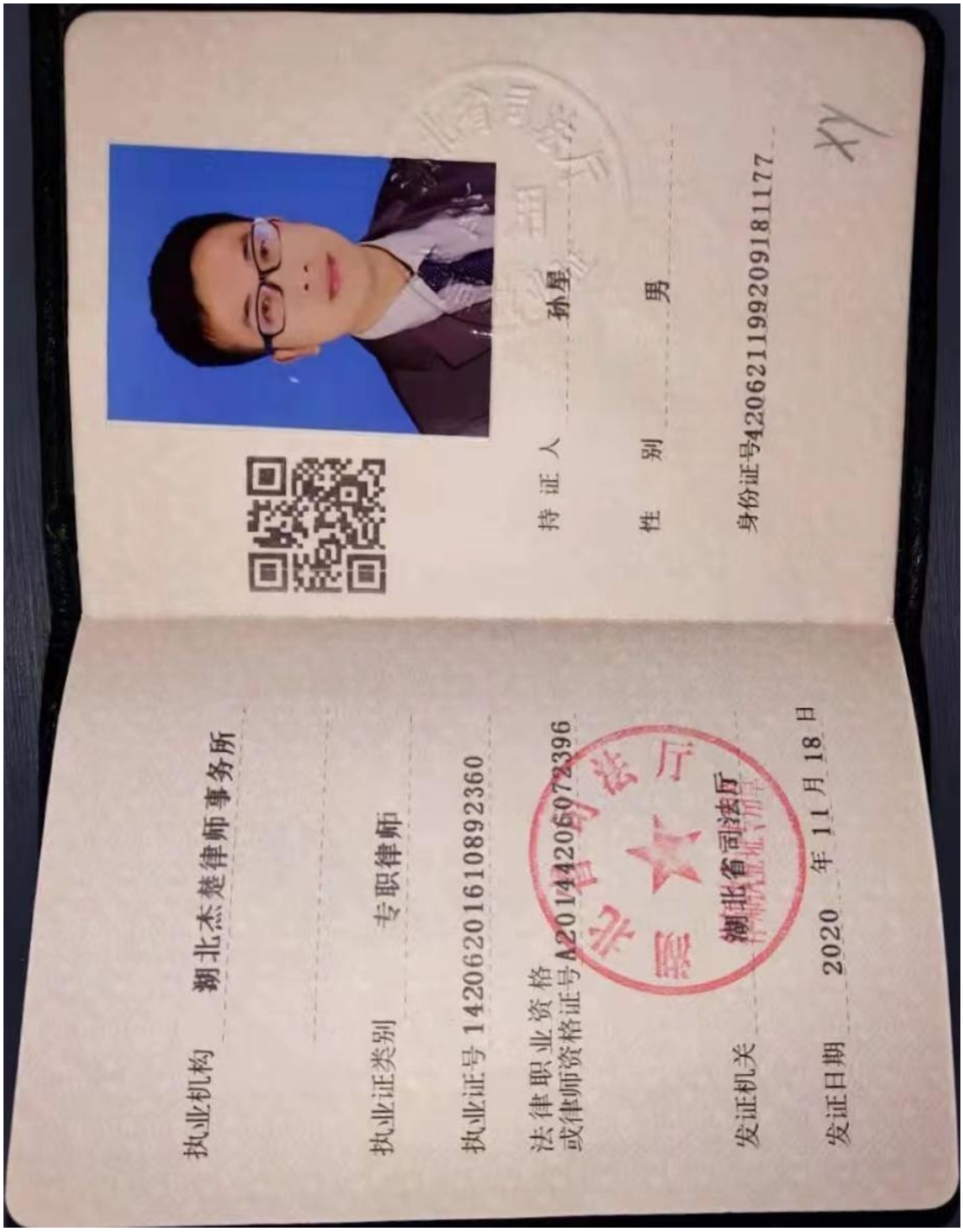
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 04 日

持证人 王青松

性别 男

身份证号 420601197010037659


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206201610892360
法律职业资格或律师资格证号A20144206072396
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2020 年 11 月 18 日
持证人 孙星
性别 男
身份证号420621199209181177

北京德恒（武汉）律师事务所

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目

地方政府专项债券项目

法律意见书

德恒律师事务所
DeHeng Law Office

二0二六年一月

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B座26层

邮编：430060　　电话：(86)027-88615675

目录

释义 1
律师声明 2
一、项目主体 4
（一）发行主体 4
（二）实施主体 4
二、本期债券发行额度 5
三、 本期债券发行对应的投资项目 5
（一）项目名称 6
（二）项目建设规模及内容 6
（三）建设期限 6
（四）项目报批手续 6
（五）项目现状 7
（六）项目抵押、质押情况 8
（七）项目属性 8
（八）项目领域 8
（九）项目是否使用过增发国债或超长期国债 9
四、总体评价及法律意见 9
（一）专项债券方案的总体评价 9
（二）法律意见书的主体审核 9
五、与本期债券发行有关的重大事项及潜在风险 10
（一）与本期发行有关的重大法律事项 10
（二）影响项目收益的风险及控制措施 12
（三）影响经济社会环境的风险及控制措施 13
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 14
六、结论性意见 14

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

释义

在武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目地方政府专项债券项目法律意见书中，除另有明确的表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人、省政府	指	湖北省人民政府
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发【2014】43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债券管理的意见》
国办发〔2015〕42 号	指	《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》
财预【2017】89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
鄂政办函【2023】20 号文	指	《湖北省政府支出负面清单（第一批）》
鄂财债发【2019】12 号文	指	《湖北省专项债券项目负面清单》
财预【2021】61 号文	指	《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》
《实施方案》	指	《武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目收入与融资资金平衡财务评价报告》

武汉市洪山区欢乐大道 1 号德成国贸中心 B 栋 26 楼
联系电话：+86 27 8861 5675

律师声明

致武汉市武昌医院：

北京德恒（武汉）律师事务所(以下简称“本所”)接受委托为申请武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目地方政府专项债券项目提供法律咨询服务。

本所依据《律师法》、《律师执业管理办法》、《中华全国律师协会律师执业行为规范》、《中华人民共和国预算法》(以下简称“《预算法》”)、《国务院关于加强地方政府性债券管理的意见》(以下简称“《国发【2014】43号文》”)、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(以下简称“《财预【2017】89号文》”)、《湖北省专项债券项目负面清单》（鄂财债发【2019】12号文）、《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预【2021】61号文）、《湖北省政府支出负面清单（第一批）》（鄂政办函【2023】20号文）等法律、法规、规章和规范性文件的规定，在《实施方案》、《财务评价报告》的基础上，进行分析，出具本法律意见书。对于出具本法律意见书，本所律师作出如下声明:

一、本所已依据本法律意见书出具日以前已发生或者存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、本法律意见书仅对本期债券对应项目及其资金来源、资金投入情况的有关法律问题发表意见，不对其他事项发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中的数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示性保证。

三、本所律师出具本法律意见书系依据《实施方案》、《财务评价报告》。对于出具法律意见至关重要又无独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门，发行人或其他有关机构出具的证明文件做出判断。

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

四、本所同意贵机构部分或者全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈送文件自行引用或按其要求引用本法律意见书的内容，但贵机构做出上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

五、本法律意见书仅为贵机关为专项债券拟发行上报之目的使用，不得用于任何其他目的。

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

北京德恒（武汉）律师事务所

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目

地方政府专项债券项目

法律意见书

一、项目主体

（一）发行主体

依据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预【2017】89号）规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用”，本期政府专项债券的发行人为湖北省人民政府。

发行主体具备发行本期政府专项债券的主体资格。

（二）实施主体

依据《实施方案》显示，武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目（以下简称“本项目”）实施机构为:武汉市武昌医院。依据武汉市武昌医院提供的事业单位法人证书显示，武汉市武昌医院的基本信息如下：

项目单位：武汉市卫生健康委员会

项目实施单位：武汉市武昌医院

单位地址：武汉市武昌区杨园街116号

法人代表：李相友

机构信用代码证：12420100615401468D

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

项目实施主体武汉市武昌医院，截至本法律意见书出具之日有效存续不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形。实施主体具备实施本期政府专项债券项目的主体资格。

二、本期债券发行额度

根据本项目初设批复，调整后的项目估算总投资 140,472.11 万元，其中：静态总投资 135,056.99 万元，占比 96.15%（建设工程费用 95,560.07 万元，建设工程其他费用 7,525.02 万元，预备费 5,154.25 万元，专项费用 1,792.70 万元，建设用地费 25,024.95 万元），建设期利息 5,341.72 万元，占比 3.80%；债券发行费用 73.40 万元，占比 0.05%。

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目总投资为 140,472.11 万元，其中，项目资本金 67,072.11 万元（包含 25,000.00 万元抗疫特别国债资金），资本金占总投资比例 47.75%。 73,400.00 万元通过发行地方政府专项债券筹集，占总投资比例 52.25%；

本项目拟通过发行专项债券融资 73,400.00 万元。本项目 2022 年已发行专项债券 27,000.00 万元、2023 年已发行专项债券 8,000.00 万元，2024 年已发行专项债券 6,400.00 万元，2025 年拟发行专项债券 20,200.00 万元（其中：2025 年 1 月已发行 4,600.00 万元，2025 年 11 月已发行发行 15,600.00 万元），2026 年拟发行专项债券 11,800.00 万元。本项目专项债券资金拟全部用于项目工程款支出。

其中：2022 年至 2025 年 1 月债券期限为 10 年，采用每半年支付一次利息，第 6-10 年等额偿还发行金额的 20%的方式还款。2025 年 6 月及以后债券期限为 30 年，采用每半年支付一次利息，第 11-30 年等额偿还发行金额的 5%的方式还款。

本项目 2026 年计划发行专项债券 11,800.00 万元，依据为《预算法》、《国发【2014】43 号》文、《财预【2017】89 号》文等法律、法规及规范性文件等规定。据此，本所律师认为，本项目专项债券发行额度、期限符合上述规定。

三、本期债券发行对应的投资项目

武汉市洪山区欢乐大道 1 号德成国贸中心 B 栋 26 楼
联系电话：+86 27 8861 5675

（一）项目名称

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目

武汉市武昌医院2023年续发专项债券项目为：“武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼(平疫结合)项目”。 为避免被社会大众误解误读，在后续专项债券发行时造成不良社会影响，2023年9月将项目名称由“武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼(平疫结合)项目”变更为“武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼项目”，项目名称变更后，武发改审批服务[2022]46号文批复的项目建设内容及投资概算等其他事项不变。

现为同可行性研究报告批复[2020]240号及项目初步设计批复[2022]46号名称保持一致，续发专项债名称改回“武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼(平疫结合)项目”。我们将加快项目实施进度，按期完成工程建设任务。项目完工后，按照“平疫结合”要求，平时承担周边区域医疗服务，遇有重大疫情或突发公共卫生事件发生时，能够迅速投入应急使用。

（二）项目建设规模及内容

项目名称：武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目

项目内容：本项目建设新建门诊住院综合楼1栋，设置床位数581张(疫情期间可转换床位数 200张)。总建筑面积118646平方米，其中地上建筑面积75926 平方米、地下建筑面积 42720 平方米。主要建设门诊、急诊、医技、住院、行政办公、地下车库(含人防)、后勤保障、设备用房等功能用房，配套建设给排水、电气、暖通消防等公用工程及室外工程。

（三）建设期限

项目开工日期为2022年12月，计划竣工日期为2026年3月。

（四）项目报批手续

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

表1-1 审批文件情况表

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2020.11.17	武汉市发展和改革委员会	《市发展改革委关于市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	武发改审批服务[2020]240 号
初设批复	2022.6.17	武汉市发展和改革委员会	《市发展改革委关于市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目初步设计的批复》	武发改审批服务[2022]46 号
国有土地使用证	2022.3.29	武汉市自然资源和规划局	土地使用证	鄂 2022 武汉市武昌不动产权第 0009820 号
建设用地规划许可证	2022.1.26	武汉市自然资源和规划局武昌分局	建设用地规划许可证	地字第武自规（昌）地[2022]002 号
建设项目用地预审与选址意见书	2021.2.2	武汉市自然资源和规划局武昌分局	建设项目用地预审与选址意见书	用字第武自规(昌)用[20211001 号
建筑工程规划许可证	2022.7.22	武汉市自然资源和规划局武昌分局	建筑工程规划许可证	建字第_武自规（昌)建[2022]022 号
建筑工程施工许可证	2022.9.13	武汉市住房和城乡建设局	施工许可证	420100202209130101

（五）项目现状

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目已于 2022 年 12 月开工，预计项目整体完工时间为 2026 年 3 月。目前主体结构已经封顶，正在进行室内精装修施工，室外工程施工及各项专业工程施工。其中电梯工程已完成 100%，

武汉市洪山区欢乐大道 1 号德成国贸中心 B 栋 26 楼
联系电话：+86 27 8861 5675

幕墙工程完成 95%，室内精装修已完成 75%，智慧物流完成 90%，弱电智能化完成 75%，医疗气体及净化工程完成 70%等。



（六）项目抵押、质押情况

本项目合法合规，涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。截止到本法律意见书出具之日，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

（七）项目属性

本项目属于社会事业领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（八）项目领域

投向领域为社会事业-卫生健康领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

武汉市洪山区欢乐大道 1 号德成国贸中心 B 栋 26 楼
联系电话：+86 27 8861 5675

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

（九）项目是否使用过增发国债或超长期国债

2020年，本项目使用抗疫特别国债资金25,000.00万元，已到位25,000.00万元，将于2035年-2039年五年分期还本，无需承担相应利息。

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案的总体评价

武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)接受委托，对其发行《实施方案》提供了专项评价，并出具《财务评价报告》，报告认为:

本次评价的武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数2.12倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求。

根据会计师事务所提供的资料，并经本所律师核查，武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)现持有《营业执照》(统一社会信用代码:91420111MA49C47A58)和《会计师事务所执业证书》；在《财务评价报告》上签字的注册会计师出具《财务评价报告》时，均持有通过年检的《注册会计师证书》，武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)、注册会计师与发行人、实施方均不存在关联关系。

本所律师认为武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)是在中华人民共和国依法设立的具有注册会计师法定业务执业资质的机构，具有本期债券发行出具总体评价报告的主体资格。

（二）法律意见书的主体审核

本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的《律师事务所分所执业许可证》(证号：31420000770761893J)，依法具有出具本法律

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

意见书相应资质，本期债券发行的田专律师、刘嘉胜律师均依法持有湖北省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》，并已依法通过年度考核。

经自查，本所及本所律师均具有为本期债券发行出具法律意见书的资质。根据自查，本所及本所律师与发行人均不存在关联关系，具有本期债券发行出具总体评价报告的主体资格。

五、与本期债券发行有关的重大事项及潜在风险

（一）与本期发行有关的重大法律事项

1．债券用途

本期债券将用于武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目，未安排用于经常性支付和其他中央明令禁止的项目支出。

2．项目收益和融资平衡

根据《财务评价报告》，本次评价的武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数 2.12 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求。

3．偿还计划

根据《实施方案》、《专项评价报告》，本期债券偿还计划为通过地方政府收益与融资自求平衡专项债券筹措。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（一）影响工程建设的风险及控制措施

1.施工噪声风险

施工期间的噪声主要来自施工机械和建筑材料的运输和施工桩基处理。特别是夜间，施工的噪声将产生严重的扰民问题，影响邻近居民的工作和休息。夜间

武汉市洪山区欢乐大道 1 号德成国贸中心 B 栋 26 楼
联系电话：+86 27 8861 5675

施工有严格的规定，因此夜间噪声的影响相对较小，白天噪声较大，受影响的主要是居住区内停留的老人和小孩，而老人和小孩恰恰是对噪声最敏感的人群，他们的反应决定了居民的意见。另外居民们更是项目运营后的交通噪声对他们的生活、建筑的影响。

风险控制措施：务必杜绝夜间施工作业，并尽是避开过早、午休等敏感时间，保障沿线居民一个比较舒适安静的休息环境。在施工期间以及项目运营后，做好充分的隔音和除噪声措施，能符合国家相关隔音和除噪的标准和规范。措施包括工程设计措施、管理和规划措施、声学技术措施、环境敏感点噪声防治措施等四个方面多项内容。运输车辆喇叭声、发动机声、混凝土搅拌机声以及地基处理打桩声等造成施工的噪声，为了减少施工对周围居民的影响，工程在距民舍200㎡的区域内不允许在晚上十时至次日上午六时内施工，同时应在施工设备和方法中加以考虑，尽量采用低噪声机械。对夜间一定要施工又要影响周围居民声环境的工地，应对施工机械采取降噪措施，同时也可在工地周围或居民集中地周围设立临时的声障之类的装置，以保证居民区的声环境质量。

2.扬尘风险

工程施工期间，运输的泥土通常堆放在施工现场，至施工结束，长达数月。堆土裸露，旱干风至，以致车辆过往，满天尘土，使大气中悬浮颗粒物含量骤增，严重影响市容和景观，施工扬尘将使附近的建筑物、植物等蒙上厚厚的尘土，使邻近居家普遍蒙上一层泥土，给居住区环境的整洁带来许多麻烦。阴雨天气，由于雨水的冲刷以及车辆的辗压，使施工现场变得泥泞不堪，行人步履艰难。

风险控制措施：工程施工中旱季风扬尘和机械扬尘导致沿线尘土飞扬，影响附近居民和工厂，为了减少工程扬尘和周围环境的影响，建议施工中遇到连续的晴好天气又起风的情况下，对堆土表面洒上一些水，防止扬尘，同时施工者应对工地环境实行保洁制度。

3.废弃物、生活垃圾风险

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

施工期间将产生许多废弃物，这些废弃物在运输、处置过程中都可能对环境产生影响。车辆装载过多导致沿程废弃物散落满地，影响行人和车辆过往及环境质量。废弃物处置地不明确或无规划乱丢乱放，将影响土地利用、河流顺畅，破坏自然生态环境，影响城市的建设和整洁。废弃物的运输需要大量的车辆，如在白天进行，必将影响本地区的交通，使路面交通变得更加拥挤。

工程施工时，施工区内数百个劳动力的食宿将会安排在工作区域内，这些临时食宿地的水、电以及废弃物若没有做出妥善的安排，则会严重影响施工区的卫生环境，导致工作人员的体力下降，尤其是在夏天，施工区的生活废弃物乱扔，轻则导致蚊蝇孳生，重则致使施工区工人暴发流行疾病，严重影响工程施工进度，同时使附近的居民遭受蚊蝇、臭气、疾病的影响。

风险控制措施：工程建设单位将会同有关部门，为本工程的废弃物制定处置计划。运输计划可与有关交通部门联系，车辆运输避开行车高峰，项目建设单位应与运输部门共同做好驾驶员的职业道德教育，按规定路线运输，并不定期地检查执行计划情况。施工中遇到有毒有害废弃物应暂时停止施工并及时与地方环保、卫生部门联系，经他们采取措施处理后才能继续施工。工程建设需要数百个工人，实际需要的人工数决定于工程承包单位的机械化程序。项目施工时可能被分成多块同时进行，工程承包单位将在临时工作区域内为劳力提供临时的膳宿。项目开发者及工程承包单位应与当地环卫部门联系，及时清理施工现场的生活废弃物；工程承包单位应对施工人员加强教育，不随意乱丢废弃物，保证工人工作生活环境卫生质量。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

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

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

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

2.利率波动风险

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

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

3.财务风险

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

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

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，其中：2022 年至 2025 年 1 月债券期限为 10 年，采用每半年支付一次利息，第 6-10 年等额偿还发行金额的 20%的方式还款。2025 年 6 月及以后债券期限为 30 年，采用每半年支付一次利息，第 11-30 年等额偿还发行金额的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、结论性意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下，截止到本法律意见书出具之日：

武汉市洪山区欢乐大道 1 号德成国贸中心 B 栋 26 楼
联系电话：+86 27 8861 5675

（一）发行主体合法存续，具备发行本期政府专项债券的主体资格；实施主体合法存续，具备实施本期政府专项债券项目的主体资格。发行规模、发行期限符合《预算法》、《国发【2014】43号》文、《财预【2017】89号》文、财库【2019】23号文等法律、法规及规范性文件等规定。

（二）本期专项债券对应项目，建设内容符合2024年中央最新投向领域所规定的投向领域，资金用于社会事业-卫生健康领域，属于政府投资范围，具备公益性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发(2015) 42号）相关规定。

（三）债券资金未用于《地方政府专项债投向领域禁止类项目清单(2024年版)》领域。偿债资金来源主要为项目建成后的收入，并满足项目收益和融资自求平衡及专款专用的要求，符合《湖北省政府支出负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）、《财预[2017]89号》等法律法规，规章及规范性文件的规定。

（四）截止到本法律意见书出具之日，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项，本次募投项目已经编制项目实施方案，已取得建设用地规划许可证与施工许可证，具备发行地方政府专项债的实施条件。

（五）本项目收入合法、合规，收益权归项目实施单位市所有，项目单位可用此收益偿还本项目涉及专项债券本息。本期专项债券的偿债保障措施符合《财预[2017]89号》、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

（六）为募投项目提供服务的武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)是在中华人民共和国依法设立的，具有注册会计师法定业务执业资质的机构。武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)、注册会计师与发行人、实施方均不存在关联关系具有本期债券发行出具总体评价报告的主体资格。为募投项目提供服务的北京德恒(武汉)律师事务所及律师均具有为本次债券发行出具法律意见书的资质。北京德恒（武汉）律师事务所及律师与发行人、实施方均不存在关联关系。

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

（七）本期专项债券已制定了必要的投资者保障机制和风险控制机制。

本法律意见书一式六份，经签字盖章后具有同等法律效力。

北京德恒（武汉）律师事务所

律师：田专 刘嘉胜

武汉市洪山区欢乐大道1号德成国贸中心B栋26楼
联系电话：+86 27 8861 5675

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000770761893J

北京德恒（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2024 年 03 月 26 日



执业机构 北京德恒（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201210950375

法律职业资格或律师资格证号 A20104211822296

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 08 月 29 日

持证人 田专

性别 男

身份证号 421182198508251050

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月



执业机构 北京德恒（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010283934

法律职业资格或律师资格证号 A20174508020554

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 06 月 03 日

持 证 人 刘嘉胜

性 别 男

身份证号 421127199001282552

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北今天律师事务所
HUBEI TODAY LAW FIRM

湖北今天律师事务所
关于长存配套产业园建设项目政府专项债券的
法律意见书

今天证字[2026]第【9464】号

湖北省武汉市武昌区兴国南路32号今天律师楼

邮政编码：430071　　网址：http://www.jintianls.com/

目 录

目 录 1
释义与声明 2
一、本次债券发行的概况 1
二、本次债券发行的具体内容 2
（一）发行人 2
（二）发行规模 2
（三）本次债券发行募集资金的投资方向 2
（四）偿债资金来源 6
三、本次债券发行对应的项目 8
（一）项目概况 8
（二）项目立项审批及备案、建设情况 9
（三）项目实施主体 11
（四）本项目不属于鄂财债发【2019】12 号文及武财【2020】453 号文规定的负面清单所列项目 12
四、项目收益和融资平衡 14
五、发行文件与中介服务机构 14
（一）发行文件 14
（二）本次债券发行的中介服务机构 15
六、项目风险及控制措施 16
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 16
（二）影响项目收益的风险及控制措施 17
（三）影响社会稳定的风险及控制措施 17
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 18
七、结论性意见 19

释义与声明

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府，即发行人
财政厅	指湖北省财政厅
财政局	指武汉市财政局
东湖高新区	指武汉东湖新技术开发区
本次债券发行	指长存配套产业园建设项目政府专项债券发行
本项目	指长存配套产业园建设项目
项目实施主体	指长存配套产业园建设项目建设单位，即武汉光谷集成电路发展有限公司
《土地管理法》	指《中华人民共和国土地管理法（2019 修正）》
《城乡规划法》	指《中华人民共和国城乡规划法（2019 修正）》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《债务公开办法》	指《地方政府债务信息公开办法（试行）》
国发[2014]43 号文	指国务院《关于加强地方政府性债券管理的意见》
财预[2016]155 号文	指财政部《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预[2017]89 号文	指财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
《鄂财债发〔2019〕12 号》文	指《关于印发〈湖北省专项债券项目负面清单〉的通知》
武财【2020】453 号文	指武汉市财政局于 2020 年 7 月 6 日印发的

	《市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
财库〔2020〕43 号文	指财政部《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财库〔2020〕36 号文	指财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财预〔2020〕94 号文	指财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
《财预〔2021〕61 号》文	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》
《财预〔2021〕110 号》文	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》
财预〔2021〕115 号文	指《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》
财办预〔2021〕209 号文	指《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》
财预〔2022〕120 号	指《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》
鄂政办函（2023）20 号	指湖北省政府支出负面清单（第一批）
《国办发〔2024〕52 号》文	指《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
《实施方案》	指《长存配套产业园建设项目实施方案》
《法律意见书》	指湖北今天律师事务所出具的《关于长存配套产业园建设项目政府专项债券的法律意见书》
《财务评估咨询报告》	指武汉精益久其会计师事务所（普通合伙）出具的《长存配套产业园建设项目专项债券

	收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《可行性研究报告》	指信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司出具的《武汉光谷集成电路发展有限公司长存配套产业园建设项目可行性研究报告》
东湖高新区管委会《关于长存项目可行性研究报告的批复》	指《武汉东湖新技术开发区管理委员会关于长存配套产业园建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（武新管政务〔2020〕117号）
元、万元、亿元	指人民币元、万元、亿元

致　武汉市财政局：

湖北今天律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国境内执业的专业法律服务机构。本所接受委托，就长存配套产业园建设项目政府专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《土地管理法》《城乡规划法》《预算法》《地方政府债务信息公开办法（试行）》、国务院《关于加强地方政府性债券管理的意见》（国发[2014]43号文）、财政部《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号文）、财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号文）、《关于印发〈湖北省专项债券项目负面清单〉的通知》（《鄂财债发〔2019〕12号》文）、武汉市财政局于2020年7月6日印发的《市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》（武财【2020】453号文）、财政部《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号文）、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号文）、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号文）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（《财预〔2021〕61号》文）、《地方政府专项债券用途调整操作指引》（《财预〔2021〕110号》文）、地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115号文）、《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号文）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（《国办发〔2024〕52号》文）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为长存配套产业园建设项目政府专项债券发行事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明和承诺：

本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。

本所律师已严格履行法定职责，根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定的要求，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

项目实施主体保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，并保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关、项目实施主体或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务评估咨询、可行性研究等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述《实施方案》及其他中介机构出具的《财务评估咨询报告》、《可行性研究报告》等及相关文件中的数据、意见及结论，本《法律意见书》只做引用并不发表法律意见，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性做出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供发行人本次债券发行之目的使用。未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

本所律师同意将本法律意见书作为本次发债的法律文件，随同其他材料一同报送作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

本《法律意见书》经经办律师签字并加盖本所印章后生效。

基于以上声明和承诺，本所律师出具本法律意见书如下：

湖北今天律师事务所
关于长存配套产业园建设项目政府专项债券的
法律意见书

一、本次债券发行的概况

根据《实施方案》，长存配套产业园建设项目政府专项债券计划发行总额800,000.00万元，拟分期发行，其中2020年已发行金额34,400.00万元，2021年已发行金额150,000.00万元，2022年6月已发行金额100,000.00万元，2024年已发行30,000.00万元，2025年已发行30,000.00万元，2026年计划发行30,000.00万元，2027年计划发行200,000.00万元，2028年计划发行225,600.00万元，债券期限均为30年，债券资金专项用于长存配套产业园建设项目。长存配套产业园建设项目政府专项债券发行情况如下：

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限	发行利率	付息方式	还本方式
1	2020年10月	34,400.00	30年	4.13%	每半年付息一次	后25年，每年还本4%
2	2021年3月	100,000.00	30年	3.98%	每半年付息一次	后20年，每年还本5%
3	2021年7月	50,000.00	30年	3.67%	每半年付息一次	后20年，每年还本5%
4	2022年6月	100,000.00	30年	3.37%	每半年付息一次	后20年，每年还本5%
5	2024年8月	30,000.00	30年	2.40%	每半年付息一次	后20年，每年还本5%
6	2025年2月	30,000.00	30年	2.10%	每半年付息一次	后20年，每年还本5%
7	2026年计划发行	30,000.00	30年	2.63%	每半年付息一次	后20年，每年还本5%
8	2027年计划发行	200,000.00	30年	2.63%	每半年付息一次	后20年，每年还本5%

9	2028 年计划发行	225,600.00	30 年	2.63%	每半年付息一次	后 20 年，每年还本 5%
合计		800,000.00	-	-	-	-

二、本次债券发行的具体内容

（一）发行人

本次债券的发行人是湖北省人民政府，由湖北省人民政府统一发行并转贷给武汉市人民政府，用于长存配套产业园建设项目。发行人符合《预算法》、国发[2014]43 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财库〔2020〕43 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（二）发行规模

根据《实施方案》，本项目计划发行政府专项债券的总规模为 800,000.00 万元。2020 年的首期发行金额为 34,400.00 万元，2021 年已发行金额为 150,000.00 万元，2022 年已发行金额为 100,000.00 万元，2024 年已发行金额为发行 30,000.00 万元，2025 年已发行金额为 30,000.00 万元，2026 年预计发行 30,000.00 万元。发行金额在湖北省财政厅核定的债务限额内，不违反国发[2014]43 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财库〔2020〕43 号文、《财库〔2020〕36 号》文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

（三）本次债券发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本项目具体投资情况如下：

本项目总投资为 1,052,574.41 万元，其中建设工程费用 834,916.06 万元，项目投资及明细、债券及其他资金用途详见下述表格。

1、项目投资测算表

单位：人民币万元

目录		合计
第一部分：工程费用		834,916.06
第二部分：工程建设及其他费用		69,774.49
1	土地费用	15,116.38
2	其他工程费用	54,658.11
第三部分：预备费用		53,374.45
第四部分：专项费用		94,509.41
1	其中：建设期利息	93,709.41
2	债券发行费用	800.00
估算总额		1,079,465.41

2：项目投资明细表

单位：人民币万元

序号		估算金额			
	费用项目	工程费	土地费用	其他费用	小计(万元)
一	工程费用				
1	A区室内工程	291,923.31	9,172.07		301,095.38
1.1	101试验楼	35,153.82			35,153.82
1.2	102试验楼	35,153.82			35,153.82
1.3	103试验楼	18,805.18			18,805.18
1.4	104试验楼	18,805.18			18,805.18
1.5	105试验楼	18,805.18			18,805.18
1.6	106辅助用房	6,121.62			6,121.62
1.7	107辅助用房	7,145.38			7,145.38
1.8	108中试车间	4,954.23			4,954.23
1.9	109中试车间	9,965.19			9,965.19
1.10	110中试车间	6,389.95			6,389.95
1.11	111中试车间	4,530.23			4,530.23
1.12	112中试车间	4,224.99			4,224.99
1.13	113厂房	5,697.40			5,697.40
1.14	114厂房	7,615.25			7,615.25
1.15	115动力、环保配套	4,839.77			4,839.77
1.16	116丙类仓库	2,297.34			2,297.34
1.17	117厂房	11,816.77			11,816.77
1.18	118厂房	8,124.03			8,124.03

1.19	119 宿舍	8,583.74			8,583.74
1.20	地下车库	72,894.25			72,894.25
2	**A 区室外工程**	12,653.67			12,653.67
2.1	景观绿化工程	1,504.79			1,504.79
2.2	室外硬化铺装工程	2,831.17			2,831.17
2.3	室外管网	3,023.46			3,023.46
2.4	室外土石方工程	5,176.60			5,176.60
2.5	其他	117.65			117.65
3	**B 区室内工程**	185,252.31	5,944.31		191,196.62
3.1	201 试验楼	18,071.04			18,071.04
3.2	202 试验楼	27,106.56			27,106.56
3.3	203 试验楼	27,106.56			27,106.56
3.4	204 试验楼	18,071.04			18,071.04
3.5	205 辅助用房	5,167.58			5,167.58
3.6	206 辅助用房	5,770.49			5,770.49
3.7	207 厂房	7,140.18			7,140.18
3.8	208 厂房	7,560.19			7,560.19
3.9	209 厂房	9,660.24			9,660.24
3.10	210 宿舍及食堂	6,194.27			6,194.27
3.11	211 宿舍	4,828.36			4,828.36
3.12	212 气站	357.66			357.66
3.13	213 动力、环保配套	823.55			823.55
3.14	地下车库	47,394.60			47,394.60
4	**B 区室外工程**	8,033.00			8,033.00
4.1	景观绿化工程	955.38			955.38
4.2	室外硬化铺装工程	1,722.48			1,722.48
4.3	室外管网	1,872.69			1,872.69
4.4	室外土石方工程	3,364.79			3,364.79
4.5	其他	117.65			117.65
5	**C 区**	**337,053.77**			**337,053.77**
5.1	12 英寸存储器生产厂房 2a	65,719.98			65,719.98
5.2	12 英寸存储器生产厂房 2b	65,832.49			65,832.49
5.3	测试厂房	26,718.45			26,718.45
5.4	生产支持厂房 2	24,277.36			24,277.36
5.5	辅助厂房	9,909.25			9,909.25
5.6	综合动力站 2	49,307.51			4,9307.51
5.7	仓库 2	8,586.65			8,586.65
5.8	乙类库	723.52			723.52
5.9	甲类库 3	124.18			124.18
5.10	甲类库 4	124.18			124.18

5.11	废水处理站 2	46,119.67			46,119.67
5.12	制氢站 2	428.83			428.83
5.13	氢氦站 2	297.07			297.07
5.14	压缩机房及配电室 2	2,140.52			2,140.52
5.15	变电站 1b	3,718.74			3,718.74
5.16	门房 4	50.14			50.14
5.17	门房 5	46.06			46.06
5.18	地下停车库	14,761.61			14,761.61
5.19	机电系统	0	0		15,116.38
5.19.1	消防系统	0	0		1,188.93
5.19.2	暖通系统	0	0		2,377.86
5.19.3	一般给排水系统	0			905.85
5.19.4	冷热媒动力系统	0			5,661.57
5.19.5	自控系统	0			2,151.39
5.19.6	220V 变电站工程	0			905.85
5.19.7	大宗气站	0			1,924.93
5.20	室外工程	18,167.55			18,167.55
5.20.1	景观绿化工程	2,083.29			2,083.29
5.20.2	室外硬化铺装工程	4,280.33			4,280.33
5.20.3	室外管网	4,411.29			4,411.29
5.20.4	室外土石方工程	7,274.98			7,274.98
5.20.5	其他	117.65			117.65
二	**工程建设其他费用**			**54,658.11**	**54,658.11**
1	**建设用地费**			**15,116.38**	**15,116.38**
1.1	A1 地块			9,222.99	9,222.99
1.2	A2 地块			5,893.39	5,893.39
2	**技术咨询费**			**21,091.16**	**21,091.16**
2.1	前期咨询费			150	150
2.2	勘察费			714.57	714.57
2.3	设计费			9,800.74	9,800.74
2.4	工程建设监理费			4,522.23	4,522.23
2.5	施工图审查费			116.48	116.48
2.6	工程招标代理服务费			106.62	106.62
2.7	工程造价咨询服务费			4,622.27	4,622.27
2.7.1	审核竣工决算费			1,815.48	1,815.48
2.7.2	清单编制组价及审核费			703.59	703.59
2.7.3	施工阶段的全过程控制费用			2,103.19	2,103.19
2.8	环境影响评价费			66	66
2.9	地质灾害评估			38.83	38.83
2.1	水土保持方案编制费			105	105

2.11	水土保持监测费			228	228
2.12	劳动安全卫生评价费			141	141
2.13	职业病危害评价费			150	150
2.14	交通影响评价费			129.42	129.42
2.15	高可靠性费			200	200
3	**工程相关费用**			**15,705.93**	**15,705.93**
3.1	城市建设配套费			7,765.29	7,765.29
3.2	场地准备费及临时设施费			4,337.9	4,337.9
3.3	消防检测费			200	200
3.4	工程保险费			2,602.74	2,602.74
3.5	水电气接入费			800	800
4	**工程建设管理费**			**2,744.64**	**2,744.64**
4.1	项目建设管理费			2,744.64	2,744.64
三	**预备费用**			**53,374.45**	**53,374.45**
1	基本预备费			53,374.45	53,374.45
四	**建设期利息及发行费用**			**94,509.41**	**94,509.41**
	合计	**834,916.06**	**15,116.38**	**202,541,97**	**1,052,574.41**

根据《实施方案》及上述资金使用安排，本次发行的长存配套产业园建设项目政府专项债券所募集的资金将用于长存配套产业园建设项目，未安排用于经常性支出。本次发行的政府专项债券募集资金的投资方向不违反财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、《国办发〔2024〕52号》文等文件的相关规定。

（四）偿债资金来源

（1）项目偿债资金来源

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，本次发债所投项目预期收益主要来源于所建园区租金收入、物业管理收入、广告收入和停车位收入等，上述收入为本次发行债券的偿债资金来源。

（2）项目收费法律政策依据

根据《中华人民共和国民法典》，承租人使用租赁物应支付租金。

根据《国家发展改革委、建设部关于印发物业服务收费管理办法的通知》（发改价格〔2003〕1864号）、《湖北省物业服务收费管

理办法》（鄂价工服〔2018〕22号）及《市发展改革委 市住房保障和房屋管理局关于印发武汉市物业服务收费管理实施细则的通知》（武发改价格[2019]298号），住宅前期物业服务收费实行政府定价管理，收费标准由价格主管部门会同同级房产主管部门，综合考虑物业服务内容、服务标准、服务成本和业主承受能力等因素，按照规定的定价权限和程序制定，并向社会公布；实行政府指导价管理以外的物业服务，由业主大会按照公平、公正、公开原则，择优选聘物业服务主体，并与之签订物业服务合同，对服务内容、服务标准、收费标准等进行约定；物业服务收费根据物业类型、收费性质的不同情况分别实行政府指导价和市场调节价，普通住宅和经济适用住房的综合管理服务费，实行政府指导价，其他类型物业服务项目均实行市场调节价；综合管理服务收费实行政府指导价的，由市物价局会同市房产局根据物业管理企业的服务内容、标准和物业管理区域的设施设备等因素，制定相应的基准价格及其浮动幅度，并定期公布，具体收费标准由业主与物业管理企业根据规定的基准价格和浮动幅度在物业服务合同中约定，实行市场调节价的物业服务收费，由业主与物业管理企业在物业服务合同中约定。

根据《市发展改革委关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改价格[2017]51号）以及《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服[2008] 117号），机动车停放服务收费实行政府定价、政府指导价和市场调节价。按国家有关规定设置的城市道路和城市公用地临时占道停车场、机场、客运码头、车站、旅游景区（点）、文化宫以及交通肇事、违章、事故等原因被公安、交通管理部门暂扣、拖拽至指定停车场等机动车停放服务收费实行政府定价。体育馆、图书馆、会展中心、实行物业管理住宅小区、静态道路（咪表泊位）停车场的机动车停放服务收费，实行政府指导价。除上述两种定价形式以外的其他机动车停放服务均实

行市场调节价，收费标准由经营者自行确定。

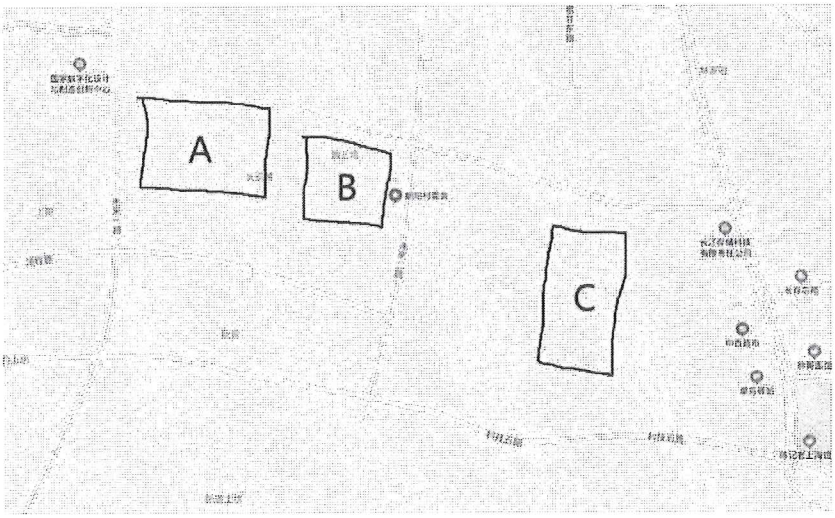
本所律师认为，本项目的营业收入具有法律法规依据，偿债资金来源符合财预[2016]155号文、财预[2017]89号文以及其他法律法规、行政规章的规定。

三、本次债券发行对应的项目

（一）项目概况

根据东湖高新区管委会《关于长存项目可行性研究报告的批复》及《实施方案》，长存配套产业园建设项目合计总投资为1,052,574.41万元，其中80亿元拟以发行地方政府专项债券的形式募集。项目运营期30年，含建设期90个月。

长存配套产业园位于武汉东湖新技术开发区未来科技城，位于未来一路以东，未来三路以西。如下图所示：



长存配套产业园选址用地示意图

本项目上述A、B、C三个地块中，其中A和B两地块项目位于未来一路以东，未来二路以西；C地块项目位于未来二路以东，未来三路以西。A、B、C三个地块项目建成后均采取自营方式运营。

其中A地块建筑面积为513,863.25平方米，包含试验楼、辅助

用房、中试车间、厂房和宿舍等，主要用于日常办公，展示中心，生产及测试基地和员工宿舍。B 地块建筑面积为 341,254.00 平方米，包含试验楼、辅助用房、厂房、宿舍和食堂等，主要用于日常办公，辅助办公和配套餐饮。C 地块建筑面积为 531,872.35 平方米，包含存储器生产厂房、测试楼，生产支持厂房和综合动力站等，主要用于各类产品的生产与储存。

（二）项目立项审批及备案、建设情况

根据《实施方案》，本项目建设期预计为 90 个月，从 2020 年 6 月起至 2027 年 12 月结束。

本项目为新建项目，已完成可行性研究报告的编制，并于 2020 年 11 月 6 日取得东湖高新区管委会《关于长存项目可行性研究报告的批复》。

本项目 C 地块已于 2016 年 10 月 19 日取得武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局颁发的建设用地规划许可证（地字第武规（东开）地【2016】112 号）；于 2016 年 12 月 6 日取得编号为鄂（2016）武汉市东开不动产权第 0056100 号不动产权证书；于 2017 年 4 月 19 日取得武汉东湖新技术开发区管理委员会颁发的建设工程规划许可证（建字第武规（东开）建【2017】035 号）；于 2019 年 10 月 15 日取得《武汉东湖新技术开发区环境保护局关于长江存储科技有限责任公司国家存储器项目（一期）（变更）环境影响报告表的批复》（武新环告[2019]53 号）；于 2020 年 6 月 18 日取得武汉东湖新技术开发区政务服务局颁发的施工通知单；于 2020 年 12 月 25 日取得武汉东湖新技术开发区管理委员会颁发的 220 千伏变电站 PS1b 建筑工程施工许可证（编号 420198201610210011 4BJ4010）；于 2021 年 2 月 7 日取得武汉东湖新技术开发区管理委员会颁发的 FAB2 及配套设施建筑工程土建 C12-FAB2 建筑工程施工许可证（编号 420198201610210011 4BJ4011）；于 2021 年 3 月 16 日取得武汉东湖

新技术开发区管理委员会颁发的FAB2及配套设施建筑工程土建C13-FAB2建筑工程施工许可证(编号420198201610210011 4BJ4012)；于2021年6月21日取得武汉东湖新技术开发区管理委员会颁布的国家存储器基地项目（一期）大宗气站II施工项目建筑工程施工许可证（编号420198201610210011 4BJ4013）。

本项目B地块已于2022年6月16日取得武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局颁发的建设用地规划许可证(武自规(东开)地【2022】033号)；于2022年10月21日取得武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局颁布的建设工程规划许可证（武自规（东开）建【2022】124号、武自规（东开）建【2022】125号）；于2023年1月11日取得武汉东湖新技术开发区管理委员会颁布的建筑工程施工许可证（编号420118202301110101、编号420118202301110201）；于2023年3月17日取得武汉东湖新技术开发区管理委员会颁布的建筑工程施工许可证（编号420118202301170201）。

目前本项目A地块已于2023年12月7日取得武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局颁发的建设用地规划许可证（武自规（东开）地【2023】117号），于2024年1月24日取得武汉市自然资源和规划局颁布的不动产权证书（鄂（2024）武汉市东开不动产权第0005700号），于2024年4月12日取得武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局颁布的建设工程规划许可证（武自规（东开）建【2024】048号），于2024年4月12日取得武汉东湖新技术开发区政务服务和大数据管理局颁发的建筑工程施工许可证（编号420119202404120101）。

截至 2025年末，A 地块(光谷筑芯微电子精密器件智造基地)已完成主体结构施工，正在进行外立面工程、室外工程施工。具体为:6#、7#楼幕墙完成80%；8#、9#楼幕墙基本完成；10#、11#楼幕墙完成

90%;12#、13#楼幕墙完成 70%;室外管网完成 70%,道路硬化完成 60%。

B 地块（光谷筑芯科技产业园一期）已完成园区服务中心建设并投入使用，已完成中试车间主体、装修、幕墙、园林及道路工程，厂房及配套已完成主体、幕墙、安装等工程。具体为：园区服务中心、中试车间、厂房及配套均已完成 100%，还剩三期工程未动工。

C 地块（长存二期）FAB2 土建进入收尾阶段，目前 C12 包（FAB2/CUB2 等）土建整体进度 95.8%，C13 包（WWT2/WS/OS2 等）土建整体进度 89.2%，大宗气站Ⅱ土建整体进度 93.5%。但由于该地块产线当前阶段不宜披露，故建设进度无法实时更新。

截止 2025 年 12 月，长存配套产业园项目共发行 34.44 亿，已使用完毕，全部用于 A、B、C 地块建设，累计支付 A 地块 1.26 亿元，B 地块 9.35 亿元，C 地块 23.83 亿元。

（三）项目实施主体

根据《实施方案》，长存配套产业园建设项目的实施主体为武汉光谷集成电路发展有限公司（以下简称“集电发展”）。

根据集电发展的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）公开信息显示，集电发展成立于 2020 年 9 月 16 日，其法定代表人为吴轲，统一社会信用代码为 91420100MA49KD1C15，类型为有限责任公司，注册资本为 310,000 万元，经营期限为长期，登记状态为存续（在营、开业、在册），经营范围为：对集成电路科技产业的投资；建设项目投资与管理（不含国家法律法规、国务院决定限制和禁止的项目；不得以任何方式公开募集和发行基金）（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款，不得从事发放贷款等金融业务）；专业园区开发与运营管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

集电发展为武汉光谷金融控股集团有限公司（以下简称“光谷金控”）间接持股的全资子公司，系长存配套产业园建设项目的实施主

体。光谷金控经东湖高新区管委会批准设立，为东湖高新区管委会出资并授权经营的直属国有企业，承担东湖高新区金融空间开发运营、科技金融综合服务等职责。

本所律师通过书面核查方式核查了集电发展在国家企业信用信息公示系统公示的企业年报信息、集电发展现行《公司章程》、《营业执照》及集电发展的书面确认文件等，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，集电发展不存在根据《公司法》及《公司章程》的规定需要终止的情形，即未出现《公司章程》规定的营业期限届满或者《公司章程》规定的其他解散事由：股东会决议解散、因公司合并或者分立需要解散、公司依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销、人民法院依法予以解散的情形。本所律师认为，集电发展为依照《公司法》设立的有限责任公司，具有独立的法人资格，自设立日起至本法律意见书出具日有效存续，不存在根据《公司法》及其《公司章程》的规定需要终止的情形，具备实施和开发长存配套产业园建设项目的主体资格。

（四）本项目不属于鄂财债发【2019】12 号文及武财【2020】453 号文、《国办发〔2024〕52 号》文规定的负面清单所列项目

1. 武汉是继北京、上海、深圳之后，国家重点布局的集成电路产业基地。根据《实施方案》，武汉东湖高新区将依托本项目，在未来科技城打造国家存储器基地产业园，促进集成电路产业聚集，推进集成电路产业发展，本目符合国家存储基地发展的需要，有利于推动存储器产业生态链条的发展，打破存储器的进口依赖，属于政府鼓励投资的具有一定公益性的项目，且该项目预计投资规模超过 100 亿元，周期长，目前市场未能有效配置资源，故不属于鄂财债发【2019】12 号文及武财【2020】453 号文规定的负面清单第一项所列项目，同时本项目是符合国家产业政策的重大集成电路产线及配套基础设施项目，属于《国办发〔2024〕52 号》文规定的地方政府专项债券可用

作项目资本金的行业。

2.根据《实施方案》，本项目募集资金将用于完成长存配套产业园建设项目的建设，该项目不属于法律法规禁止的项目、楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目；不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金，不属于经常性支出的项目，故本项目不属于鄂财债发【2019】12号文及武财【2020】453号文、《国办发〔2024〕52号》规定的负面清单第二项及第三项所列项目。

3.如本法律意见书“三、本次债券发行对应的项目/（二）项目立项审批及备案、建设情况”所述，本项目已取得东湖高新区管委会《关于长存项目可行性研究报告的批复》（武新管政务〔2020〕117号），本项目C地块目前已完成全部桩基施工，其中，部分厂房及配套设施已建设封顶，其他部分正在建设中；土建专业设计已经完成，已拿到施工图审图报告；建设工程规划许可证已经办理完成，变电站、C12-FAB2、C13-FAB2、大宗气站II的施工许可证已办理完成。故本项目不属于鄂财债发【2019】12号文及武财【2020】453号文规定的负面清单第四项所列项目。

4.本项目为新建项目，目前正在建设中，尚未办理竣工决算，故本项目不属于鄂财债发【2019】12号文及武财【2020】453号文规定的负面清单第五项所列已办理竣工决算的项目。

5.根据《财务评估咨询报告》，审计机构对长存配套产业园建设项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行了分析，根据分析结果认为本项目专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖倍数可达到3.19，本息资金覆盖倍数可达到1.85，能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，故本项目不属于鄂财债发【2019】12号文及武财【2020】453号文规定的负面清单第六项及第七项所列项目。

6.经审查《实施方案》，及根据集电发展出具的说明，本项目对应资产、收益权均不存在抵质押的情况，故本项目不属于鄂财债发【2019】12号文及武财【2020】453号文规定的负面清单第八项所列项目。

7.本项目实施主体为集电发展，集电发展具有独立的法人资格，自设立日起至本法律意见书出具日有效存续，不存在根据《公司法》及其《公司章程》的规定需要终止的情形，具备实施和开发长存配套产业园建设项目的主体资格，故本项目不属于鄂财债发【2019】12号文及武财【2020】453号文规定的负面清单第九项所列项目。

综上，本项目不属于鄂财债发【2019】12号及武财【2020】453号）规定的负面清单所列项目。

四、项目收益和融资平衡

根据《财务评估咨询报告》，本项目可以通过发行政府专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以本项目长存配套产业园建设项目所建的园区租金收入、物业管理收入、广告收入、停车收入等方面收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源；根据长存配套产业园建设项目收益与融资平衡分析结果，本项目政府专项债券本金资金覆盖倍数可达到3.45，本息资金覆盖倍数可达到2.17。财务评估咨询机构通过对本项目政府专项债券收益与融资自求平衡情况进行分析，在专项债券存续期内，本项目资金能够满足还本付息要求。

本所律师认为，本次债券发行在项目收益和融资平衡方面不违反财预[2017]89号文等相关规定。

五、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

1、财务评估咨询报告

武汉精益久其会计师事务所（普通合伙）就本次债券发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概述、评估要素、项目预期收益、风险分析、评估结论”五个方面阐述，得出“通过发行长存配套产业园建设项目专项债券的方式，满足长存配套产业园建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案”的结论。

2、法律意见书

本所律师为本次债券发行出具了《法律意见书》，对本次债券发行的概况、本次债券发行、本次债券发行对应的项目、项目收益和融资平衡、发行文件与中介服务机构、项目风险及控制措施等内容进行了阐述，本所律师认为在满足项目实施主体依法完成本项目相关审批备案及建设手续的前提下，本次债券发行不存在实质性的法律障碍。

（二）本次债券发行的中介服务机构

1、会计师事务所

为本次债券发行出具《财务评估咨询报告》的会计师事务所为武汉精益久其会计师事务所（普通合伙）（以下简称“武汉精益久其”）。

经本所律师核查，武汉精益久其在武汉市武昌区市场监督管理局注册登记，主要经营场所为武昌区中南路街民主路 786 号（原 472 号）华银大厦 8 层 6 号，执行事务合伙人为黄俊，持有统一社会信用代码为 91420103090822816D 号的《营业执照》。武汉精益久其持有湖北省财政厅核发的准予执行注册会计师法定业务的《会计师事务所执业证书》（证书编号 42010351）。

2、法律服务机构

为本次债券发行出具《法律意见书》的律师事务所为湖北今天律师事务所，本所是依据我国法律法规规定注册成立于湖北省武汉市的律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码:31420000420007866 7），依法具有出具本法律意见书的资质。

经办律师张永新，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为:14201202110535477；经办律师孙线文，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为14201202511928791。两位经办律师均通过了年度考核备案，具有合法执业资格。

综上，本所律师认为，为本次债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本次债券发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。

六、项目风险及控制措施

《实施方案》载明，本项目可能存在影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响社会稳定的风险、影响项目现金流按时还本付息的风险等风险。根据《实施方案》，项目实施主体对本项目可能存在的风险，采取了相应的措施加以控制，具体如下:

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期风险

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

风险控制措施：

（1）项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标；

（2）项目实施主体将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故风险

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

风险控制措施：项目实施主体将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率波动风险

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、成本上升风险

风险分析：由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

风险分析：本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目

建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

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

2、加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响；

3、充分听取群众的实际问题反馈，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告系编制单位经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况通过动态调整项目资本金比例等措施，控制项目融资平衡风险。

2、存续债券置换不畅风险

风险分析：根据财库[2017]59号文的相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目由于本项目工程建设期较长，用于还款的项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因

此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

3、资金管理不规范风险

风险分析：本项目建设周期长，本次发行的为中长期债券，采用每半年付息自第 11 年起逐年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，经营收益等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目收费事项统一由经营机构管理，设专门账户收取相关款项，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

除实施主体就项目相关风险采取的控制措施外，武汉市人民政府亦于 2017 年 8 月 1 日发布《武汉市政府性债务风险应急处置预案》（武政规〔2017〕31 号），建立健全武汉市政府性债务风险应急处置工作机制，以防范和化解财政金融风险。

据此，本所律师认为，本次债券发行存在一定风险，但以上风险不构成本次债券发行的实质性法律障碍。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

一、发行人具备发行本期政府专项债券之主体资格。本期债券发行人、项目主体、发行规模、发行期限均符合法律、行政法规、政策性文件的规定。

二、本期债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财办预〔2021〕209 号》文、《鄂财债发〔2022〕

53 号》文规定的投向领域，债券资金未用于《财预〔2021〕115 号》文、《鄂财债发〔2019〕12 号》文、《武财债〔2020〕453 号》文、《国办发〔2024〕52 号》文所列负面或禁止投向领域的建设内容。

三、本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，属于新建项目，履行了必要的前期审批程序，本项目 C 地块依法取得了立项可研、环境评价备案或审批、建设用地许可证、国有土地使用证、工程规划许可证、施工许可证等相应的审批手续，本项目 B 地块已依法取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等相应的审批手续，具备开工条件，符合债券发行条件。本项目 A 地块已依法取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等相应的审批手续，具备开工条件，符合债券发行条件。

四、本项目土地、资产、收益权不存在抵质押情况。

五、本项目收入合法、合规，本项目收益权归属于项目实施单位，项目实施单位能用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，本项目资金能够满足还本付息要求。

六、本项目《财务评估咨询报告》及《法律意见书》的出具单位具备相应从业资质。

七、项目实施单位对本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险设置了相应的风险控制措施。

本页无正文，仅为《湖北今天律师事务所关于长存配套产业园建设项目政府专项债券的法律意见书》的签字盖章页。

湖北今天律师事务所（盖章）

经办律师：

经办律师：

2026 年 1 月 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：314200004200078667

湖北今天　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2025 年 01 月 07 日

No. 70130051

中华人民共和国司法部监制



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：314200004200078667

湖北今天　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2025年　01月　07日

执业机构 湖北今天律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202110535477

法律职业资格或律师资格证号 （鄂）司律证字第3575号

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 10月 28日



持 证 人 张永新

性 别 男

身份证号 420106196705270 81X

执业机构 湖北今天律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202511928791

法律职业资格或律师资格证号 A20222201064301

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 06 月 11 日



持 证 人 孙线文

性 别 女

身份证号 220106199304041422

湖北今天律师事务所
HUBEI TODAY LAWYER OFFICE

湖北今天律师事务所

武汉市第八医院配套设施购置项目

法律意见书

中国·武汉市武昌区兴国南路32号　　邮政编码：430071
9/F, Huguang building, Hongshan road, WuChang District, Wuhan, China
电话/Tel: 027-87896528/38/48　传真/Fax: 027-87896508
网址: www.todaylawyer.com.cn

目 录

释 义 1
第一部分 前言 4
一、出具本法律意见书的依据 4
二、出具本《法律意见书》的声明 5
第二部分 正文 6
一、本期专项债券发行的基本情况 6
二、本期专项债券发行对应的项目 7
三、本期专项债券的中介机构及相关文件 10
四、本期专项债券的风险因素 12
五、偿债保障措施 12
六、结论意见 14

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

本期专项债券	指武汉市第八医院配套设施购置项目
本期发行	指武汉市第八医院配套设施购置项目债券的发行
发行人	湖北省人民政府
项目	指武汉市第八医院配套设施购置项目
项目实施主体	指武汉市第八医院配套设施购置项目实施主体，即湖北省武汉市第八医院
本所	指湖北今天律师事务所
会计师事务所	指武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
财库〔2015〕83号文	指《财政部关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》(财库〔2015〕83号）
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）
国办函〔2016〕88号文	指《国务院办公厅关于印发<地方政府性债务风险应急处置预案>的通知》（国办

	函〔2016〕88号）
财预〔2016〕155号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
财预〔2017〕50号文	指《财政部关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）
财预〔2017〕89号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
鄂财债发〔2019〕12号文	指湖北省财政厅关于印发《湖北省专项债券项目负面清单》的通知（鄂财债发〔2019〕12号）
财办预〔2021〕209号文	《财政部办公厅关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财办预〔2021〕209号）
财预〔2021〕115号文	《财政部关于印发<地方政府专项债券项目穿透式监测工作方案>的通知》（财预〔2021〕115号）
财预〔2022〕120号文	《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2022〕120号）

《信息披露文件》	指《武汉市第八医院配套设施购置项目信息披露文件》
《实施方案》	指《武汉市第八医院配套设施购置项目实施方案》
《资金平衡测算评价报告》	指武汉星辉会计师事务所（普通合伙）出具的《武汉市第八医院配套设施购置项目收入与融资资金平衡测算评价报告》
《法律意见书》	指本所出具的《湖北今天律师事务所武汉市第八医院配套设施购置项目法律意见书》

湖北今天律师事务所
武汉市第八医院配套设施购置项目
法律意见书

第一部分　前言

致：武汉市财政局

一、出具本法律意见书的依据

湖北今天律师事务所（以下简称“本所”）作为本期专项债券发行的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规则和勤勉尽责精神，指派杨科律师、张威律师共同担任本期发行的专项法律服务律师并出具法律意见书。

本所及经办律师根据《预算法》、《证券法》、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文、国办函〔2016〕88号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文、鄂财债发〔2019〕12号文、财办预〔2021〕209号文、财预〔2021〕115号文、财预〔2022〕120号文、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、出具本《法律意见书》的声明

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、信用评级机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的尽职调查保证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、审计、信用评级等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本期发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期政府专项债券所必

备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分　正文

一、本期专项债券发行的基本情况

根据《信息披露文件》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）债券名称：武汉市第八医院配套设施购置项目

（二）发行人：湖北省人民政府

（三）发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

（四）债券期限：30 年期

（五）发行金额：2025 年已发行专项债 1,000.00 万元，2026 年计划发行专项债 5,100.00 万元，2027 年计划发行专项债 6,800.00 万元

（六）利率：发行利率年利率 2.36%

（七）付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，第 11 年-

第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

综上，本所律师认为发行人为本期专项债券发行人编制的《信息披露文件》已披露本期专项债券主要发行因素，符合《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等法律和规范性文件的要求。

二、本期专项债券发行对应的项目

根据《信息披露文件》和《实施方案》，本期专项债券募集资金用途为武汉市第八医院配套设施购置项目。

（一）项目现状

项目经前期论证调研，武汉市第八医院在医疗服务的信息化方面，底子薄基础差，存在诸多盲区，较多业务领域未能覆盖信息化建设。临床科室和管理科室在医疗服务方面的信息化需求较为强烈，主要包括:护理业务、医疗业务、医疗辅助、智能手术室、医技业务等业务领域。目前，该项目已完成立项、可研批复等工作，正在进行招标采购阶段。预计 2025 年 9 月底前完成招投标开工建设。

经本所律师适当核查，截止到本法律意见书出具之日，不存在利用本项目资产向金融机构进行抵押融资的情况。

综上，本所律师认为本期专项债券募集资金全部用于武汉市第八医院配套设施购置项目，债券资金用途是否符合《财办预〔2021〕209 号》规定的投向领域，债券资金未用于《财预〔2021〕115 号》、《鄂财债发〔2019〕12 号》所列负面或禁止投向领域的建设内容。

（二）项目收益与融资资金平衡测算结果

根据本项目批复文件，项目总投资17,028.57万元，其中：建设工程费用16,151.82万元，占比95%；建设工程其他费用391.85万元，占比2%；建设期债券发行利息472.00万元，债券发行费用12.90万元。

本项目偿债资金来源门诊收入、住院收入。项目预期收入总额为485,855.97万元，扣除运营成本及相关税费后，预计用于资金平衡相关收益为29,071.38万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数1.51倍。

综上，本项目收入符合法律规定，本所律师认为本期专项债券募集资金全部用于武汉市第八医院配套设施购置项目，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文对于地方政府专项债券用途的规定。

根据会计师事务所出具的《收入与融资资金平衡测算评价报告》，经上述测算，会计师事务所认为项目预期收入及成本的测算依据合理，收益测算过程是合理及完整准确的，通过风险压力测试，本次评估的武汉市第八医院配套设施购置项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.51，对项目单位对未来收益的风险因素的完整性和相关性以及应对措施执行检查，认为与项目实际情况相符，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为本期专项债券的发行符合财库〔2015〕83号文、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文等规范性文件关于地方政府专项债券项目收益与融资资金平衡的发行要求。

（三）项目实施主体

项目单位名称：	武汉市第八医院
法定代表人/负责人人：	邹枕玮
地址：	武汉市江岸区建设大道1288号（后湖大道和建设大道延长线交汇处）
医疗机构类别：	三级综合性医院
经营性质：	政府办非营利性医疗机构
宗旨及业务范围：	为人民身体健康提供医疗与护理保健服务，医疗与护理，医学教学、研究，卫生医疗人员培训，卫生技术人员继续教育，保健与健康教育。

综上，本所律师认为武汉市第八医院为依法设立的具有独立法人资格的事业单位，具备为人民健康提供医疗、护理保障的主体资格，依法有效存续。

（四）项目批复文件

2025年2月19日取得武汉市江岸区数据局《区数据局关于武汉市第八医院配套设施购置项目可行性研究报告的审查意见》（岸数批【2025】1号）：该项目建设符合国家政策要求，满足医院自身发展要求，对于提升医疗服务的质量和效率，响应湖北省医疗体系建设，发挥病患收治能力，提高医疗服务水平，同时对于实现全民健康信息数据互通共享，实现“智慧医疗”具有重要意义，该项目建设是必要的，原则同意武汉市第八医院配套设施购置项目可行性研究报告。

根据《区人民政府办公室关于印发江岸区政务信息化项目建设管理办法的通知》（岸政办〔2021〕22号）及部门职责，江岸区数据局参与研究全区大数据、电子政务、智慧城市、数字政府等发展规划、专项规划和年度计划并负责技术指导，开展政务信息化建设项目的评审和验收评估工作。因此本项目由区数据局负责立项审批。因此，武

汉市第八医院配套设施购置项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目正在进行招标采购阶段。预计2025年9月底前完成招投标开工建设。

三、本期专项债券的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及《资金平衡测算评价报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为武汉星辉会计师事务所（普通合伙）。

根据武汉星辉会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局于2018年8月7日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420103077736438 8）。

本所律师认为武汉星辉会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务法人，具有为本期专项债券发行出具财评报告的资质。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北今天律师事务所。

本所系依法成立的合伙制律师事务所，隶属于武汉市司法局，已获得湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：31420000420007866 7）等开展业务所需资质文件，已通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。

本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《资金平衡测算评价报告》与《法律意见书》合法合规。

四、本期专项债券的风险因素

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期延期风险

拖延项目工期的因素非常多，如需求调研的详细程度、设计方案的稳定、资金到位情况、供应商的技术及管理水平等等，从国内已建的工程实际情况看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

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

2、资金管控风险

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率风险

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

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

2、政府定价风险

医院对医疗服务收费无直接定价权，目前医疗服务收费标准处于稳定并逐步增长状态，但如政府相关定价政策发生变化，将影响医院的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：武汉市第八医院作为大型三级综合医院，密切关注相关的政策和法律规范，严格执行国家相关医疗政策，合理的利用管理高效性，提高医院的工作效率，保障医院的收入和盈利能力。

3、现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对应项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、医疗费政府定价及就诊人数变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：首先项目实施方案聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠。。

五、投资者保护措施

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

六、结论意见

本所律师认为：

1、本次发行主体为湖北省人民政府，具备发行本次债券的主体

资格，本次申请发行的债券额度在规定的限额内，发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

2、武汉市第八医院配套设施购置项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目正在进行招标采购阶段。预计2025年9月底前完成招投标开工建设。

3、本项目实施主体系依法成立且合法存续，未违反相关法律规定；

4、根据《实施方案》，本项目偿债资金来源门诊收入、住院收入，收入合法；依据《实施方案》及武汉星辉会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.51倍。项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

5、本项目资产及收益权不存在抵押、质押等其他担保情形，符合法律规定；

6、出具《财务评估咨询报告》的武汉星辉会计师事务所、出具《法律意见书》的律师事务所均系依法成立、合法存续的中介服务机构，武汉星辉会计师事务所持有《营业执照》、本所持有《律师事务所执业许可证》，武汉星辉会计师事务所、签字会计师，本律师事务所及本所律师与发行人不存在关联性，本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格，合法合规；

7、本所律师认为本期专项债券募集资金全部用于武汉市第八医院配套设施购置项目，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，本期专项债券发行对应的建项目已取得立项和建设所需的批复文

件，债券资金用途是符合《财办预〔2021〕209号》《财预〔2022〕120号》规定的投向领域，项目符合当地规划和产业政策的需要及国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文对于地方政府专项债券用途的规定，本期专项债不存在（鄂财债发〔2019〕12号）、（财预〔2021〕115号）及鄂财办预〔2021〕19号载明的负面清单的情形。

8、本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，但已制定相关控制措施，风险均在可控范围之内，不影响本次发行。

本期专项债券的发行额度控制在湖北省财政厅下达给武汉市的地方政府专项债券限额之内，发行人主体、募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、《预算法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文、鄂财债发〔2019〕12号文、财办预〔2021〕209号文、财预〔2021〕115号文、财预〔2022〕120号文的规定。为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《资金平衡测算评价报告》与《法律意见书》合法合规。

综上，本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《湖北今天律师事务所武汉市第八医院配套设施购置项目法律意见书》的签字盖章页）

湖北今天律师事务所（公章）

经办律师：

杨　科

经办律师：

张　威

签署日期：2026年1月1日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000420007866 7

湖北今天　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 01 月 07 日

No. 70130051

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北今天律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201010819376

法律职业资格或律师资格证号 A20084201061331

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023年5月17日



持证人 杨科

性别 男

身份证号 42011119791231565X

湖北今天律师事务所 4201050141129

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年6月至2024年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

执业机构 湖北今天律师事务所

执业证类别 兼职律师

执业证号 14201200920911110

法律职业资格或律师资格证号 A20074201061242

发证机关 湖北省司法厅 律师执业证专用章

发证日期 2022 年 05 月 24 日



姓名 张威

性别 男

身份证号 420106197906200125X

律师年度考核备案

考核年度 二〇二三年度

考核结果 称职

备案机关 专用章

备案日期 2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度 二〇二四年度

考核结果 称职

备案机关 专用章

备案日期 2025年6月至2026年5月

湖北景清律师事务所

关于大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目专项债券

之

法律意见书

湖北景清律师事务所
地址：湖北省武汉市硚口区建设大道142号湘商大厦4楼

目　录

第一部分　重要提示及声明 1
第二部分　正 文 5
一、本次专项债券发行 5
二、本次债券发行对应的投资项目 10
三、本次债券申报发行的相关机构 12
四、总体评价及法律意见 14
五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施 16
第三部分　结论性意见 19

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目专项债券
法 律 意 见 书

湖北景清律师事务所（以下简称本所）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受委托，指派鲁谦、魏平律师（以下简称本所律师）担任大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目申报发行专项债券的顾问律师，依法出具本法律意见书。

第一部分　重要提示及声明

一、本所与发行人、项目业主以及与项目有关的中介机构，不存在持股、控股等商业利益关系。

二、本所律师出具法律意见书依据现行生效的包括但不限于下列法律、法规、部门规章、地方政府性规章以及政策性文件：

1.中华人民共和国预算法

2.国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

3.财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

4.财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财

预〔2018〕34 号);

5.财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23 号);

6.国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号);

7.《省人民政府关于印发湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案(2020—2022 年)的通知》(鄂政发〔2020〕19 号);

8.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36 号);

9.财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43 号);

10.《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》(鄂政办发〔2020〕44 号);

11.《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预〔2020〕94 号);

12.《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕29 号);

13.财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知(财预〔2021〕110 号);

14.《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》(财预〔2021〕115 号);

15.《财政部办公厅、国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）；

16.《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）；

17.湖北省政府支出负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20号）。

三、本所律师出具本法律意见书依据之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并根据律师行业公认的业务标准，对本次申报合法、合规性进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载。

四、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目业主及中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，以及对于法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实。本所律师愿意将法律意见书作为本次申报的法律文件之一，随同其它材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本所律师仅就委托人本次申报所涉及的法律事实进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的

文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所律师同意委托人部分或全部在申报文件中自行引用法律意见书的内容，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供委托人为本次申报之目的使用，不用作其他目的。

基于上述声明，本所律师出具法律意见书如下。

第二部分　正 文

一、本次专项债券发行

（一）发行人

大悟县高铁经济试验区管委会拟为大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目申报发行专项债券31,500.00万元，其中2024年已发行7,500.00万元，2026年拟发行24,000.00万元，债券期限30年，由湖北省人民政府统一发行。

(二)批准与授权

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2024.6.27	大悟县发展和改革局	《关于大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目可研报告的批复》	悟发改工财[2024年]477号
立项批复	2024.6.12	大悟县发展和改革局	《关于大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目立项的批复》	悟发改工财[2024年]433号
节能说明	2024.5.20	大悟县发展和改革局	关于大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目不涉及节能审查的情况说明	
环评	2024.6.13	孝感市生态环境局大悟县分局	关于大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目的环保意见	悟环审函〔2024〕152号
用地预审与选址意见书	2024.6.17	大悟县自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	用字第420922202400002号
建设工程规划许可证	2024.8.16	大悟县自然资源和规划局	建设工程规划许可证	建字第420922202400024号
建设用地规划许可证	2024.8.16	大悟县自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第420922202400028号
初设批复	2024.8.23	大悟县发展和改革局	关于大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目初步设	悟发改工财[20241550号

			计的批复	
建筑工程施工许可证	2025.10.17	大悟县住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号 420922202510170201

(三)本次债券申报发行的实质条件

1.项目建设具有可行性和必要性。

（1）项目实施的必要性

我国在“十四五”规划和2035年远景目标纲要中明确指出要“优化人口结构，拓展人口质量红利，提升人力资本水平和人的全面发展能力”。随着人口数量红利的消退，质量型人口红利正在成为经济增长的新动因。职业教育作为与经济社会发展联系最为紧密的教育类型，能够通过技能形成和积累体系，持续培育出促进经济增长的直接生产力和推动技术创新的间接生产力，有效抵消人口老龄化导致的经济增长放缓影响。

项目不仅面向传统学龄人口，还覆盖了在职人员技能提升、转岗人员再培训和老年人继续教育等多个群体。这种定位有效规避了单纯依赖学龄人口的风险，符合终身学习理念。项目重点关注短视频制作、物流仓储等新兴领域，这些领域代表着未来产业方向，对从业人员技能有较高要求，不受传统人口变化模式的制约。项目地处高铁经济试验区，交通便利，能够吸引周边区域人口，不受本地人口规模限制。高铁网络扩大了项目的辐射半径和服务覆盖面，有效抵消了本地生源减少的影响。

项目建设是应对人口结构变化的前瞻性举措。人口负增长和老龄化虽然导致传统学龄人口减少，但同时提高了对人力资本质量的要求。研究表明，在人口转型期，通过教育全面提升人力资本并创造质量型人口红利成为经济增长的新动因。本项目通过建设高质量的职业教育

基础设施，能够有效提升大悟县的人力资本存量，弥补人口数量减少的负面影响。

职业教育的经济回报率在技术快速迭代的背景下显著提升。项目注重实践技能培训和产学融合，能够缩短技能形成周期，提高人力资本投资效率，这对于缓解大悟县劳动力总量不足的矛盾具有重要价值。本项目聚焦技能型人才培养，正好填补了这一人才缺口。通过科教产业园的建设，大悟县将有效整合区域内的优势资源，搭建一个集科研、教育、产业为一体的综合性平台。这将有助于推动传统产业向现代化、智能化、绿色化转型，加速地方经济结构的优化升级，激活地方发展的新动能。

科教产业园的建设，将为区域内的科研机构和教育机构提供一个实践与教学相结合的平台。通过产学研的深度融合，可以培养学生的实践能力和创新精神，提高科研人员的研发水平，为区域科技创新和产业发展提供源源不断的人才支持。

（2）项目实施公益性

科教产业园及基础设施建设项目不仅可以推动当地产业结 构的优化升级，还可以带动周边地区的经济发展。随着项目的实施，将吸引更多的企业和投资者前来投资兴业，形成产业集群效应，为当地提供更多的就业机会，改善民生。同时，项目的建设还将促进当地基础设施的完善，提升公共服务水平，为居民创造更加便捷舒适的生活环境。

（3）项目实施的收益性

随着高铁经济的崛起，大悟县凭借其独特的地理位置和交通优势，迎来了前所未有的发展机遇。大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目，正是基于这样的背景而启动，它不仅是大悟县的对外窗口，更是其支柱产业的集中体现。该项目通过引入高新技

术产业和现代服务业，为当地吸引了大量高新人才和企业，进而带动了人口就业，成为推动大悟县经济持续发展的新亮点。

（一）对外窗口的作用：大悟县省级现代服务业示范区科教产业园位于高铁试验区，高铁网络使得该区域与全国乃至全球的联系更加紧密。这不仅为科教产业园的发展提供了广阔的重要的对外窗口。

（二）支柱产业的集中体现：该项目致力于发展现代服务业和高新技术产业，这些产业具有技术含量高、附加值大、带动性强等特点。通过引进和培育这些产业，大悟县能够形成具有自身特色的支柱产业，提高整体竞争力。

（三）吸引高新人才及企业：科教产业园的建设为大悟县吸引了大量高新人才和企业。这些人才和企业带来了先进的技术和管理经验，为当地的科技创新和产业发展注入了新的活力。同时，他们的到来也带动了相关产业的发展，形成了良性的互动和互补关系。

（四）带动人口就业：随着科教产业园的建设和发展，大量就业岗位被创造出来。这不仅为当地居民提供了更多的就业机会，也提高了他们的生活水平。同时，人口的增加也为当地的消费市场带来了新的活力，进一步推动了经济的增长。

（五）推动经济亮点：大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目已经成为推动大悟县经济发展的重要力量。它以其独特的产业定位和发展模式，为当地带来了显著的经济效益和社会效益，成为大悟县经济发展的新亮点。

项目实施具有必要性和可行性。

2.政府投资项目须依法举债。

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目属于政府投资项目。《预算法》第三十五条规定：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院

确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。因此，地方政府为解决项目建设资金缺口举借债务，按照《预算法》及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定，必须依法举债。

3．项目收益与债券本息应当实现自求平衡。

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目偿债资金来源为租赁收入（科教产业园中心租赁收入和实训产业园中心租赁收入）、物业收入、停车位收入和充电桩服务费收入。根据《实施方案》，项目预期收入总额为 72,045.04 万元，扣除运营成本及相关税费 17,223.05 万元后预计用于资金平衡相关收益为 54,821.99 万元，应计本息 47,831.35 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.15 倍，对其使用的募集资金保障程度较高。

二、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目位于大悟县高铁经济试验区夏河村。

主要建设内容包括：

建设内容：项目总占地面积193亩，总建筑物总面积139000平方米，其中科教产业园中心33000平方米(包含公共服务中心3000平方米、文教科研大楼15000平方米、小视频制作基地13000平方米、配套用房2000平米)；实训产业园100000平方米(包含校企合作实训基地66000平方米、仓储及物流基地30000平方米、基地配套用房4000平米)；停车场6000平方米(约150个停车位)，智能充电桩30个，其他辅助设施6000平方米，配套建设园区内外道路工程、给排水、电力、暖通等基础设施工程。

项目计划建设期27个月，自2024年12月至2027年3月。

（二）项目资金及筹措

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本项目调整后的总投资为51,101.49万元，其中：工程费用40,924.79万元，工程其他费用6,575.17万元，预备2,500.00万元，建设期利息1,070.03万元，债券发行兑付费用31.50万元。建设资金来源为财政安排资金19,601.49万元、专项债券资金31,500.00万元。

（三）项目建设进展情况

截至目前，项目已完成前期规划审批手续、土地平整及部分基础设施工程建设，当前正重点推进园区基础设施及地下管网工程。

根据施工节点安排，项目将采取"分阶段攻坚、资金动态匹配"策略。2025年度计划完成地下管网全线贯通及道路基层施工；启动科

教产业园中心主体结构建设(完成 50%);实训产业园仓储基地基础施工(完成 50%):配套建设智能充电桩及停车场主体工程。预计年底前实现 50%区域具备地面施工条件,为 2026 年主体工程大规模推进奠定基础。

场平工作于 2025 年 8 月底完工。2025 年 9 月启动园区基础设施建设,目前正在进行园区河边边坡支护和纵一路道路施工。2025 年 10 月启动厂房建设,正在进行 5#厂房基坑开挖和独立基础施工。

三、本次债券申报发行的相关机构

（一）项目实施机构

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目由大悟县高铁经济试验区管委会实施。项目实施机构的基本信息如下：

项目单位名称：大悟县高铁经济试验区管委会

法定代表人/负责人：王亚东

地址：大悟县城关镇马鞍山

统一社会信用代码：11420922068420853W

单位性质：行政机关

经核查，大悟县高铁经济试验区管委会属于法律规定的法人组织，具有民事权利能力和民事行为能力，截至本法律意见书出具之日，不存在依据法律、法规和规范性文件应当终止或解散的情形，具备实施大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目的主体资格。实施主体符合《预算法》《国发〔2014〕43号》文、《财库〔2020〕43号》文、《财库[2020]36号》文、《财预〔2016〕155号》文、《财预〔2017〕89号》文等法律、法规及规范性文件规定”。

（二）中介服务机构

1.财务评估机构

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）为本次债券申报出具财务评估咨询报告。

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）于2021年07月15日成立，法定代表人胡友兴，住所地位于武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室，统一社会信用代码91420106MA4F170D9Q，经营范围为从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务（除许可业务外，可自

主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

经核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的财务评估机构，具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格。

2.法律顾问机构

湖北景清律师事务所为本次债券申报出具法律意见书。

本所持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000MD0299062E），住所地位于湖北省武汉市硚口区建设大道142号湘商大厦4楼。本所指派的律师均持有经最新年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经核查，湖北景清律师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的法律服务机构，具备为本次申报发行专项债券提供法律审查的资格。

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案总体评价

大悟县高铁经济试验区管委会根据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规规定，为大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目申报发行专项债券 31,500.00 万元，债券期限均为 30 年。发行额度，发行期限、还本付息方式均符合预算法、《国发〔2014〕43 号》文、《财库〔2020〕43 号》文、《财预〔2016〕155 号》文、《财预〔2017〕89 号》文等法律、法规及规范性文件的规定。

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目预期偿债收益主要来源于租赁收入（科教产业园中心租赁收入和实训产业园中心租赁收入）、物业收入、停车位收入和充电桩服务费收入。《财务评估报告》测算认为，本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.15，达到财政部的相关规定。

据此，本所律师认为，通过发行专项债券满足大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目的建设资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（二）法律意见

政府专项债券是省级人民政府（包括经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府

债券。根据《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规要求，对申报发行本次债券的相关事项发表如下法律意见：

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目已取得相应行政审批和备案。

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格，其出具的《财务评估报告》认为，本次评价的大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目在债券存续期间内，总体能实现项目收益和融资的自求平衡。

大悟县高铁经济试验区管委会按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》要求编制了《大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目实施方案》，对项目的基本情况、投资估算及资金筹措方案、预期收益成本及融资情况、风险控制等事项进行了披露。根据实施方案的披露，大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目的设施设备没有设立抵押，不存在权属纠纷。

综上，大悟县高铁经济试验区管委会申报发行专项债券，符合《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等相关法规规定。在申报前，当地政府相关部门已做了大量的基础性工作，从项目的可行性研究、向相关部门申报审批、到聘请合法的中介机构出具相关的法律文书，均为申报发行本次专项债券提供了有利条件。《财务评价报告》已对本项目的债券收益与融资自求平衡情况进行了评估、分析并做出了有效结论。因此，本所律师认为，大悟县高铁经济试验区管委会本次申报发行专项债券并无实质性的法律障碍。

五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2.工程事故风险

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.43%和2.56%计算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第 11-30 年每年等额偿还本金的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

第三部分　结论性意见

通过对大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目申报主体提供的材料及相关事实进行审查后，本所律师认为：

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

二、专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

三、本次债券对应投资的项目已按照规定获得可研批复等手续，本项目已具备实施条件；

四、本项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；项目资产权属单位为大悟县高铁经济试验区管委会，债券存续期间不存在资产权属纠纷；

五、本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.15，能够合理保障偿还融资本金及利息；

六、本次债券项目财务评估报告及法律意见书的出具单位具备相应从业资质；从业人员均已通过历年检；中介机构和从业人员与发行人、实施机构无关联关系；

七、本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。

据此，大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目符合《地方政府债券发行管理办法》规定的政府专项债券发行条件。

（此页无正文，为《湖北景清律师事务所关于大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目专项债券之法律意见书》的签章页）

湖北景清律师事务所（盖章）

负责人：_____
鲁谦

经办律师：_____
鲁谦

经办律师：_____
魏平

2026 年 1 月

附：律师事务所执业许可证及律师执业证复印件




执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201200510618241
法律职业资格或律师资格证号 17200076040339
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023 年 07月 03日
律师执业证专用章
持证人 魏平
性别 男
身份证号 420106197604273231


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201910079259
法律职业资格或律师资格证号 A20164207032320
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2022 年 11月 08日
律师执业证专用章
持证人 鲁谦
性别 男
身份证号 420703199505306416

高文律师
GLOBE-LAW LAWYERS

高屋建瓴 经纬天地 曰文

打造一站式、综合性、高品质的国际化法律服务机构

北京高文（武汉）律师事务所

关于数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券的

法律意见书



二〇二六年一月

目 录

释 义 1
前 言 3
正 文 5
一、 本次发行 5
（一） 发行人的主体资格 5
（二） 本次发行的基本情况 5
（三） 本次发行的额度限制 5
（四） 本次发行的信息披露 7
二、 本次发行对应的项目及项目相关主体 7
（一） 项目概述 7
（二） 项目抵质押情况 8
（三） 项目批复文件 8
（四） 项目融资与收益平衡 13
（五） 相关主体的主体资格 14
三、 本次发行的有关文件及中介机构 15
（一） 咨询机构及《财务评估咨询报告》 15
（二） 律师事务所及《法律意见书》 15
四、 项目风险及控制措施 16
五、 结论性意见 18

释　义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

元	指	人民币元
中国	指	中华人民共和国
省财政厅	指	湖北省财政厅
市财政局	指	武汉市财政局
省政府、发行人	指	湖北省人民政府
市政府	指	武汉市人民政府
本项目	指	数字经济产业园及配套基础设施项目
本次债券	指	数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券
本次发行	指	数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券的发行
项目业主、项目实施主体	指	武汉车谷建设投资有限公司 （曾用名：武汉车都建设开发有限公司）
《实施方案》	指	《数字经济产业园及配套基础设施项目实施方案》
本所、高文	指	北京高文（武汉）律师事务所
《法律意见书》	指	《北京高文（武汉）律师事务所关于数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券的法律意见书》
正大会计师事务所	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
《财务评估咨询报告》	指	《数字经济产业园及配套基础设施项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》

高屋建瓴 经纬天地 文

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法（2018 修正）》
国发（2014）43 号文	指	《关于加强地方政府性债务管理的意见》
厅字〔2019〕33 号	指	《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
国发（2015）51 号文	指	《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
财预（2015）225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预（2016）155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预（2017）89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库（2018）72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库（2020）36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库（2020）43 号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
鄂财债发（2022）53 号文	指	《报送 2023 年新增地方政府债券项目资金需求有关事项通知》
鄂政办函（2023）20 号文	指	《关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
投向领域规定（2024 版）	指	《国家发改委、财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024 版）的通知》
投向领域负面清单（2024 版）	指	地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）

高屋建瓴 经纬天地 文

前　言

致：武汉经济技术开发区（汉南区）财政局

高文作为本次发行的专项法律顾问，依据《预算法》、国发（2014）43 号文、财预（2015）225 号文、财预（2016）155 号文、财预（2017）89 号文、财库（2018）72 号文等法律、法规、规章及规范性文件的规定，指派律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

高文是在中国注册并具有中国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本《法律意见书》出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本《法律意见书》项下之法律意见。

为出具本《法律意见书》，高文已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，保证本《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

高文出具本《法律意见书》，依赖于发行人、项目业主等主体已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，高文假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向高文披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

高文仅就与本次发行所涉及到的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关实施方案、会计审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。高文在本《法律意见书》中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不表明高文对该等内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证。

本《法律意见书》仅供发行人本次债券发行之目的而使用，不得用于其他任

高屋建瓴 经纬天地 文

何目的。高文同意将本《法律意见书》作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并依法对出具的本《法律意见书》承担相应的法律责任。

本法律意见书在经办律师签字并加盖本所印章后生效。本法律意见书正本一式六份，无副本，各正本具有同等法律效力。

高屋建瓴 纵横天地 文

正 文

一、本次发行

（一）发行人的主体资格

省政府是本次债券的发行人，符合《预算法》、国发（2014）43 号文、财预（2016）155 号文、财预（2017）89 号文等关于发行人主体资格的规定。

（二）本次发行的基本情况

根据《实施方案》与《财务评估咨询报告》，本次发行基本情况如下：

债券名称	数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
发行规模	10,000.00 万元
债券期限	30 年期
债券利率	暂按 2.66%测算
兑付安排	每半年付息一次，第 11 年-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%。
募集资金用途	用于本项目相关设施建设
偿债资金来源	本项目运营期收入主要来源为广告收入，停车场收入，出租收入，管理物业收入等

综上，本所律师认为，本次发行债券期限符合财库（2020）36 号文、财库（2020）43 号文的相关规定；本项目收入来源合法，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的投向领域。

（三）本次发行的额度限制

根据《实施方案》，项目总投资为 831,735.26 万元，其中项目资本金投入 291,735.26 万元，占比约 35.08%，其余 540,000.00 万元通过发行政府专项债券筹集，其中已发行 231,000.00 万元，已使用 231,000.00 万元；本次申请 2026 年度增发 205,000.00 万元（其中本次绿色通道 10,000.00 万元）；后续拟发行金额

高屋建瓴 经纬天地 文

104,000.00 万元。

具体情况如下：

2023 年 5 月 24 日，2023 年湖北省政府专项债券（第五十二期），三十年期，发行额度 65,600.00 万元，发行利率 3.18%，存续期债券利息合计 42,764.64 万元。

2023 年 8 月 23 日，2023 年湖北省政府专项债券（第七十六期），三十年期，发行额度 20,000.00 万元，发行利率 3.01%，存续期债券利息合计 12,341.00 万元。

2024 年 1 月，智能网联汽车与智慧交通应用示范区建设项目经湖北省人民政府批准调整项目 2023 年剩余资金 800.00 万元，用于本项目建设。智能网联汽车与智慧交通应用示范区建设项目债券资金发行于 2021 年 11 月 30 日，2021 年湖北省政府专项债券（第一百一十三期）（21 湖北债 155），二十年期，起息日 2021-12-01，到期日 2041-11-30，发行额度 30,000.00 万元，发行利率 3.5%，调整 800.00 万元用于数字经济产业园及配套基础设施项目，存续期内债券利息合计 434.00 万元。

2024 年 6 月 21 日，2024 年湖北省政府专项债券（十七期），三十年期，发行额度 40,000.00 万元，发行利率 2.54%，存续期债券利息合计 20,815.30 万元。

2025 年 1 月 13 日，2025 年湖北省政府专项债券（四期），三十年期，发行额度 104,600.00 万元，发行利率 2.07%，存续期债券利息合计 44,387.01 万元

2026 年另计划发行专项债券 205,000.00 万元（其中本次绿色通道 10,000.00 万元）；2026 年计划发行专项债券 104,000.00 万元。30 年期债券发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）票面利率 2.46%，上浮 20BP 即 2.66% 计算。

综上，本所律师认为，本次发行金额 10,000.00 万元在省财政厅下达给汉南区的专项债务限额内，符合国发（2014）43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文和财预（2017）89 号文的相关规定。

高屋建瓴 经纬天地 文

（四）本次发行的信息披露

财库（2018）72 号文要求简化债券信息披露流程，由省级财政部门在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息。

本所律师认为，本次发行的信息披露由省财政厅负责，符合财库（2018）72 号文的相关规定。

二、本次发行对应的项目及项目相关主体

（一）项目概述

根据《实施方案》，本项目位于湖北省武汉经济技术开发区，项目 2023 年 11 月取得的数字经济产业园园区施工许可证，建设期 960 天，结合项目部分子项已于 2023 年 5 月开工的事实，可确定项目建设期为 2023 年 5 月-2026 年 6 月。

本项目建设主要分 2 个部分，即数字经济产业园项目和配套基础设施建设项目。

1、园区占地约 320 亩，总建筑面积 72.95 万平方米，其中地上建筑面积 59.8 万平方米，地下建筑面积 13.15 万平方米，设计地下停车位 4263 个。新建 7 栋研发厂房车间和 6 栋产业服务楼等生产用房，3 栋企业家公寓和 2 栋青年人才公寓等生活配套用房，4 栋综合服务中心、2 栋网络数据中心和 1 栋科技交流中心等园区配套用房。

2、配套基础设施建设项目包含 20 条市政道路的新建和改造，以及部分道路的雨污水管网改造。主要分为 4 个子项目，具体见下表：

序号	项目名称	具体项目
1	数字经济产业园配套基础设施项目 A 区道路	汉滨路（滨河大道～兴城大道）道路工程
		武汉商学院马影河校区市政配套工程
		金美路（沿河北路至金河北路）市政建设工程
		金创路（金泰路向西延伸至规划路）市政建设工程

高屋建瓴 经纬天地 文

序号	项目名称	具体项目
		金美路以西规划路（金发路至金河北路）市政建设工程
		东荆街黄金线养护大修工程
2	数字经济产业园配套基础设施项目B区道路	坛山东路（月亮湾西路延伸段～纱帽正街）及坛山路（纱帽正街～协子河路）建设工程
		官莲湖路（凤亭北路～黄陵污水处理厂段）提升工程
		瑞林路、栖林路、潮江路道路及配套工程
3	数字经济产业园配套基础设施项目C区道路	兴城大道（江大路～左岸大道）建设工程
		金发路（金泰路～沿西路）市政建设工程
		万家湖片区道路综合提升改造工程
		花林路（潮江路～沌口路）道路及配套工程
		凤凰中路（兴一路至兴三路段）道路工程
4	数字经济产业园配套基础设施其他市政道路工程	61MD地块东风大道与山湖大道之间区间道路及配套工程
		通顺大道南延线（檀军公路～官莲湖路）建设项目
		江大路（通江二路～兴城大道）污水管道维修改造工程
		纱兴西路（兴二路至纱河北路）道路工程
		军纱大道延长线建设项目
		1MA地块配套市政基础设施项目

（二）项目抵质押情况

根据《实施方案》，项目总投资资金主要用于项目建设投资；截至目前，本项目除发行地方政府专项债券外不存在其他融资情况，涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。项目业主出具《承诺函》，承诺本项目对应资产、收益权不存在抵押、质押情形，且未来不会就本项目对应资产、收益权设定抵押、质押。

综上，本所律师认为，本项目具有公益属性，债券资金用于项目建设投资，不属于经常性支出的项目，项目对应资产、收益权未设置抵押、质押，不属于财预（2021）115号文、投向领域负面清单（2024版）规定的负面清单项目。

高屋建瓴 经纬天地 文

（三）项目批复文件

本项目已取得如下批复文件：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目整体可研批复	2022.9.23	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于数字经济产业园及配套基础设施项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	武经开发改计〔2022〕127号
初设批复	2025.1.22	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于数字经济产业园及配套基础设施项目初步设计的批复	武经开发改计〔2025〕37号
产业园：数字经济产业园（一期）				
建设用地规划许可证	2023.11.3	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	武汉经济技术开发区 20MA 地块建筑用地规划许可证	武自规(武开)地[2023]021号
建设工程规划许可证	2023.11.3	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	数字经济产业园(一期)建筑工程规划许可证	武自规(武开)建[2023]060号
施工许可证	2023.11.3	武汉经济技术开发区（汉南区）行政审批局	数字经济产业园(一期)施工许可证	420118202311030201
配套基础设施子项目一：数字经济产业园配套基础设施项目A区道路				
用地预审与选址意见书	2022.9.30	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和	用地预审与选址意见书	武自规（武开）选〔2022〕111号
初步设计审查意见	2022.10.14	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于数字经济产业园及配套基础设施项目数字经济产业园配套基础设施 A 区道路分项工程初步设计的审查意见	——
建筑工程规划许可证	2023.2.3	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	数字经济产业园配套基础设施A区道路工程（一期）	武自规（南）建〔2023〕107号
建筑工程施工许可证	2023.6.19	武汉经济技术开发区行政审批局	数字经济产业园及配套基础设施 A 区道路（一期）施工许可证	4201132023006190402

高屋建瓴 经纬天地 曰文

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
配套基础设施子项目二：数字经济产业园配套基础设施项目 B 区道路				
用地预审与选址意见书	2022.10.26	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	用地预审与选址意见书	武自规（武开）选〔2022〕112 号
初步设计审查意见	2022.11.11	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于数字经济产业园配套基础 B 区道路初步设计的审查意见	——
建筑工程规划许可证	2023.2.13	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	数字经济产业园及配套基础设施 B 区道路（一期）工程规划许可证	武自规（南）建〔2023〕109 号
建筑工程施工许可证	2023.5.31	武汉经济技术开发区行政审批局	数字经济产业园及配套基础设施 B 区道路（一期）施工许可证	420113202305310102
配套基础设施子项目三：数字经济产业园配套基础设施项目 C 区道路				
用地预审与选址意见书	2022.11.2	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	用地预审与选址意见书	武自规（武开）选〔2022〕113 号
初步设计审查意见	2023.5.11	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于数字经济产业园配套基础 C 区道路初步设计的审查意见	——
配套基础设施其他子项目：数字经济产业园配套基础设施其他市政道路工程				
用地预审与选址意见书	2022.12.21	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	61MD 地块东风大道与砖山湖大道之间区间道路及配套工程用地预审和选址意见书	武自规（武开）用〔2022〕119 号
	2022.12.21	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	通顺大道南延线（檀军公路－官莲湖路）建设项目用地预审和选址意见书	武自规（武开）用[2022]120 号
	2023.1.10	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	纱兴西路（纱河北路至兴二路）市政建设工程用地预审和选址意见书	武自规（南）用[2023]101 号

高屋建瓴 经纬天地 文

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	2023.1.10	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	军纱大道延长线建设项目用地预审和选址意见书	武自规（南）用[2023]102 号
	2023.1.5	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	1MA 地块配套市政基础设施项目用地预审和选址意见书	武自规（武开）用[2023]102 号
	2022.12.21	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	通顺大道南延线（檀军公路－官莲湖路）建设项目用地预审和选址意见书	武自规（武开）用〔2022〕120 号
建筑工程规划许可证	2023.1.11	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	军纱大道延长线建设项目建筑工程规划许可证	武自规（南）建〔2023〕105 号
	2023.1.6	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	1MA 地块配套市政基础设施项目建筑工程规划许可证	武自规（南）建〔2023〕102 号
初步设计审查意见	2022.11.10	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于 61MD 地块东风大道与硃山湖大道之间区间道路及配套工程初步设计的审查意	——
	2022.12.6	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于通顺大道南延线（檀军公路－官莲湖路）建设项目初步设计的审查意见	——
	2023.1.12	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于江大路（通江二路－兴城大道）污水管道维修改造工程初步设计的审查意见	——
	2022.12.29	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于纱兴西路（纱河北路至兴二路）市政建设工程初步设计的审查意见	——
初步设计批复（正在进行变更）	2021.9.13	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于 1MA 地块配套市政基础设施项目初步设计的批复	武经开发计〔2021〕203 号
	2021.11.19	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于军纱大道延长线建设项目初步设计的批复	武经开发计〔2021〕271 号
建筑工程施工许可证	2022.5.26	武汉经济技术开发区（汉南区）行政审批局	军纱大道延长线建设项目一标段建筑工程施工许可证	420113202205260102

高屋建瓴 经纬天地 文

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	2022.5.26	武汉经济技术开发区（汉南区）行政审批局	军纱大道延长线建设项目二标段建筑工程施工许可证	420113202205260202
	2021.12.30	武汉经济技术开发区（汉南区）行政审批局	1MA 地块配套市政基础设施项目建筑工程施工许可证	420197202105130031 4BJ4001
	2023.3.13	武汉经济技术开发区（汉南区）行政审批局	61MD 地块东风大道与硃山湖大道之间区间道路及配套工程施工许可证	420113202303130102

经核查武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统（https://www.whzbtbxt.cn/），本项目招投标进度如下：2023 年 6 月 26 日数字经济产业园工程设计施工总承包已完成招标；2022 年 11 月 7 日，数字经济产业园配套基础设施项目 A 区道路已完成施工总承包单位和全过程监理单位招标；2022 年 11 月 25 日，数字经济产业园配套基础设施项目 B 区道路施工总承包单位和全过程监理单位招标公告已挂网，2023 年 1 月 29 日完成施工招标；2023 年 5 月 19 日，数字经济产业园配套基础设施 C 区道路设计施工总承包（EPC）已挂网，2023 年 6 月 12 日完成招标；其他配套子项工程中，1MD 地块东风大道与硃山湖大道之间区间道路及配套工程设计施工总承包（EPC）、数字经济产业园及配套基础设施项目通顺大道南延线（檀军公路－官莲湖路）建设项目设计施工总承包（EPC）、江大路（通江二路－兴城大道）污水管道维修改造工程（EPC）、军纱大道延长线建设项目施工、1MA 地块配套市政基础设施项目工程总承包（EPC）均已完成招标。

本项目为公益性建设项目，投向领域为“市政和产业园区基础设施－产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）”。项目未使用国债资金和超长期特别国债资金。

本项目已取得武汉经济开发区（汉南区）发展和改革局关于数字经济产业园及配套基础设施项目可研批复、ABC 三个区及其他配套道路 5 个子项的用地预审和选址意见书及其他前期手续，已取得产业园（一期）、A 区道路、B 区道路

高屋建瓴 经纬天地 文

及其他配套四个子项的施工许可证并已进入施工。

项目业主出具《承诺函》，表示将严格按照本项目建设需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现其他违法违规使用资金的行为；将依法履行后续手续，杜绝“未批先建”“边批边建”“批建不符”等违法违规情形，自觉接受各行业主管部门的监管，落实各项整改措施。

综上，本所律师认为，本项目部分建设内容已取得开工所必备的审批手续并已开始施工，已经取得的手续符合法律法规的要求；部分建设内容已按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续。本项目不属于鄂政办函（2023）20 号文、投向领域负面清单（2024 版）规定的负面清单项目。

（四）项目融资与收益平衡

根据《财务评估咨询报告》，项目总投资为 831,735.26 万元，其中项目资本金投入 291,735.26 万元，占比约 35.08%，符合国发（2015）51 号文关于项目资本金投入比例的要求。

根据《财务评估咨询报告》，“数根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖倍数为 1.31〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕，本项目债券本息资金覆盖率可达到 1.35〔项目期末累计现金结存额/（专项债融资本息+其他融资本息）+1〕。”符合财预（2017）89 号文“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的要求。

综上，本所律师认为，本项目拟投入的资本金比例符合国发（2015）51 号文要求；根据《财务评估咨询报告》，本项目能够做到项目融资与收益平衡，不属于财预（2021）115 号文、鄂政办函（2023）20 号文、投向领域负面清单（2024 年版）规定的负面清单项目，符合财预（2017）89 号文的相关要求。

高屋建瓴 纵横天地间文

（五）相关主体的主体资格

根据《实施方案》，本项目的实施主体为武汉车谷建设投资有限公司，武汉车谷建设投资有限公司为资产权属单位和资产运管单位。经核查，该公司不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》中规定禁止作为项目单位的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”。根据其提供的《营业执照》，并经本所律师适当核查，武汉车谷建设投资有限公司的基本情况如下：

统一社会信用代码：91420100MA4KX67W5Q	**企业名称**：武汉车谷建设投资有限公司（曾用名：武汉车都建设开发有限公司）
类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	**法定代表人**：周华
注册资本：524,080.559847 万元	**成立日期**：2017 年 11 月 28 日
营业期限：2017 年 11 月 28 日至无固定期限	**登记状态**：存续
行业主管部门：武汉经济技术开发区（汉南区）住房和城乡建设局	
住所：武汉经济技术开发区振华路 47 号办公楼（红楼）	
股东：武汉车谷城市发展集团有限公司（100%）	
经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨询业务；水泥制品制造；建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水利相关咨询服务；环保咨询服务；社会稳定风险评估；节能管理服务；园区管理服务；市政设施管理；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；物业管理；土地使用权租赁。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目） 许可项目:房地产开发经营；测绘服务；建设工程勘察；安全评价业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	

综上，本所律师认为，项目业主是依法设立且有效存续的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，不存在禁止作为项目实施主体的情形，具备实施项目的主体资格。

高屋建瓴 经纬天地 文

三、本次发行的有关文件及中介机构

（一）咨询机构及《财务评估咨询报告》

正大会计师事务所就本次发行出具了《财务评估咨询报告》。正大会计师事务所认为“根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对数字经济产业园及配套基础设施项目的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了客观独立的测算、评价。我们认为，本次评价的数字经济产业园及配套基础设施项目通过发行专项债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖专项债券的本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.31 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。”

正大会计师事务所现持有统一社会信用代码为 914201111776074 57J 的《营业执照》，经营范围为：许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；融资咨询服务；薪酬管理服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；破产清算服务；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；政府采购代理服务；招投标代理服务；企业管理咨询；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

经核查，正大会计师事务所是依法设立且有效存续的企业法人，且经营范围包括提供相关咨询服务，具备为本次发行提供相关服务的主体资质。

（二）律师事务所及《法律意见书》

高文就本次发行出具了《法律意见书》。高文认为，“本次发行不存在实质性法律障碍”。

高屋建瓴 经纬天地 文

高文现持有统一社会信用代码为31420000MD0317013J的《律师事务所分所执业许可证》且当年度考核合格；相关经办律师均持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》且均通过当年度年检，高文及经办律师具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的相应资质。

四、项目风险及控制措施

根据《实施方案》等资料，本项目存在的主要风险如下：

1. 工程延期风险

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

风险控制措施：（1）成立项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。（2）在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

2. 社会稳定性风险

风险描述：施工期、运行期对当地商业经营及居民居住状况的影响；拟建工程施工对周边居民的影响；施工措施对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加

高屋建瓴 经纬天地 文

强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。（2）项目建设及运营期的扰民问题主要是行车振动与噪声干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为周边居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

3. 利率风险

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

4. 投资测算风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，经开区有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等，以控制项目融资平衡风险。

5. 资金管理不规范风险

风险描述：项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按每半年付息一次、

高屋建瓴 经纬天地 文

分年还本，第 11 年-30 年每年偿还 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

综上，本所律师认为，本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、发行人具备本次发行的主体资格；

2、项目业主具备实施项目的主体资格；

3、本次发行的信息披露主体符合相关法律、法规及规范性文件要求；

4、本次发行债券期限符合相关法律、法规及规范性文件要求，发行规模未突破省政府下达的专项债务限额；

5、本项目为具有一定收益的公益性项目，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的投向领域，未用于投向领域负面清单（2024 版）、鄂政办函（2023）20 号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

6、本项目已经取得的手续符合法律法规的要求，部分建设内容将按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续，本项目具备实施条件；

高屋建瓴 纵绎天地曰文

7、本项目对应资产、收益权未设置抵押、质押；拟投入的资本金比例符合要求，能够做到项目融资与收益平衡；

8、本项目收入合法合规，资产及收益归属于项目业主，项目收益纳入政府性基金收入或专项收入管理，优先用于偿还本项目专项债券本金和利息；拟投入的资本金比例符合要求，本息覆盖倍数为 1.31 倍，能够做到项目融资与收益平衡；

9、本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

在专项债券存续期内，本次发行符合《预算法》、国发（2014）43 号文、财预（2016）155 号文、财预（2017）89 号文、财库（2018）72 号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，本次发行不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

高屋建瓴 经纬天地 文

（本页无正文，系《北京高文（武汉）律师事务所关于数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券的法律意见书》的签章页）

北京高文（武汉）律师事务所（盖章）

负责人：

谢雄峰

经办律师：

陶燊一

经办律师：

胡志昂

2026 年 1 月 1 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0317013J

北京高文（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2023 年 09 月 26 日

仅限为武汉经济技术开发区（汉南区）财政局出具法律意见书使用



执业机构 北京高文（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201510185965

法律职业资格或律师资格证号 A20134201040087

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 08 月 19 日

持证人 陶燊一

性 别 男

身份证号 420117199102020038

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 北京高文（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202410731944

法律职业资格或律师资格证号 A20194201063455

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 01月 04日

持 证 人 胡志昂

性 别 男

身份证号 420106199710314032

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北申简通律师事务所

武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 26 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 3
一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
(一) 项目名称 3
(二) 建设内容 3
(三) 项目资产抵质押情况 4
(四) 项目现状 4
(五) 实施主体 4
(六) 投资估算 5
(八) 资金筹措 5
(九) 项目批复 5
(十) 项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 7
四、项目的风险控制 7
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 7
(二) 影响社会稳定的风险及控制措施 7
(三) 影响项目收益的风险及控制措施 8
(四) 影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 8
五、中介机构 9
(一) 湖北隆兴会计师事务有限责任公司 9
(二) 湖北申简通律师事务所 9
六、结论性意见 10

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
《国办发〔2024〕52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
隆兴会计所	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司
《财评报告》	指	隆兴会计所出具的《武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省武汉市江夏区人民政府申报专项债券 80,000.00 万元人民币，用于武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目，其中 2023 年已发行 50,000.00 万元，其中 2025 年已发行 20,000.00 万元，计划 2026 年发行 10,000.00 万元。

2026 年度债券发行概况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：10,000.00 万元

债券利率：固定利率

还本付息：利息每半年支付，第 11 至 30 年每年等额偿还本金的 5%

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目

（二）建设内容

项目建设地点位于武汉市江夏区郑店街道，创慧路以南，G107 国道以东，红旗水库以西。

建设内容及规模：项目净用地面积 66,858.84 平方米，总建筑面积 163,136.00 平方米。其中计容总建筑面积 112,600.00 平方米（包括双创科技配套用房 49,870.00 平方米，企业服务中心 13,660 平方米，产业展示中心 7,700.00 平方米，人才公寓 41,000 平方米，柴发用房 370 平方米），不计容总建筑面积 50,536.00 平方米（包括避难层及设备层 3,000.00 平方米，地下车库 47,536.00 平方米）。容积率为 1.68，建筑密度为 31%，机动车车位数量为 1,241 个（其中新能源车位 250 个），非机动车位 1,250 个，绿地率为 20%。

项目建设期 42 个月，2023 年 1 月至 2026 年 6 月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至本法律意见书出具之日，项目资产抵押，收益权未质押，无查封，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

项目已开工建设。




（五）实施主体

项目实施主体为武汉市江夏城投集团有限公司，住所地位于武汉市江夏区纸坊街纸坊大街 518 号，统一社会信用代码 91420115771374238R，注册资本 387,500 万元人民币，法定代表人向海波。经营范围：城市基础设施的融资、投资和工程代建；工农业产业项目的投资；房地产开发；物业管理；国有闲置资产的经营；给排水工程、市政工程、园林绿化施工；公共资源或产品（含广告权、冠名权、出租车标牌权、停车收费权、客运线路权）特许经营。

武汉市江夏城投集团有限公司的控股股东为武汉市江夏国有投资控股集团有限公司，持股比例 100%，实际控制人为武汉市江夏区人民政府国有资产监督管理局。

经本所核查，武汉市江夏城投集团有限公司为国有独资公司，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资估算

项目总投资 248269.30 万元，其中：工程费用 190905.04 万元；工程建设其他费用 35211.07 万元；基本预备费 16729.69 万元；静态总投资 242845.80 万元；建设期利息 5343.50 万元，债券发行费用 80.00 万元。

年度投资计划：2023 年投资 97,985.82 万元、2024 年投资 98,733.32 万元、2025 年投资 38,287.87 万元、2026 年投资 13,262.29 万元。

（七）项目收益

项目收入主要来源于广告收入、停车收入、充电桩收入、出租收入、物业管理收入等，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 28,1749.82 万元。

项目收益由武汉市江夏城投集团有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）资金筹措

发行专项债券总额 80,000.00 万元，其中 2023 年已发行 50,000.00 万元（发行利率 3.19%，30 年期），其中 2025 年已发行 20,000.00 万元（发行利率 2.46%）计划 2026 年发行 10,000.00 万元；自筹资本 168,269.30 万元。

经本所律师核查，项目资本金 168,269.30 万元，占项目总投 67.78%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（九）项目批复

1.立项备案

2022 年 11 月 7 日，武汉市江夏区发展和改革局核发《武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目备案证》，编号：2109-420115-04-01-586032。

2.用地批复

2021 年 11 月 10 日，武汉市江夏区自然资源和规划局核发《不动产权证》，编号：鄂（2021）武汉市江夏不动产权第 0128081 号。

3.规划批复

2023 年 2 月 8 日，武汉市江夏区自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》，编号：武自规(夏)地〔2023〕009 号。

2023 年 2 月 14 日，武汉市江夏区自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》，编号：武自规（夏）建〔2023〕005 号。

4.施工许可证招投标

2023 年 2 月 16 日，江夏区行政审批局核发《建筑工程施工许可证》，编号：420115202302160101

项目招标网址：

https://www.whzbtb.com/V2PRTS/TendererNoticeInfoDetail.do?id=202209151459594161。

本所律师认为，项目办理了立项备案，取得不动产权证、建设用地规划、建设工程规划、施工许可证等批复，已完成招标，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向市政和产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益性质，不是商业开发项目。

2.项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计所出具的《财评报告》，通过对申报项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.55 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和隆兴会计所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券的发行可能存在的风险，实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

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

风险控制措施：1.成立以申报单位等相关部门为成员的武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一

是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受江夏区环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，江夏区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

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

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

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

五、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 9142010617921925 52）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目办理了立项备案，取得不动产权证、建设用地规划、建设工程规划、施工许可证等批复，已完成招标，项目合法合规，具备实施条件；项目已进入施工阶段，形成部分实物资产；

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

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

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质

证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

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

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

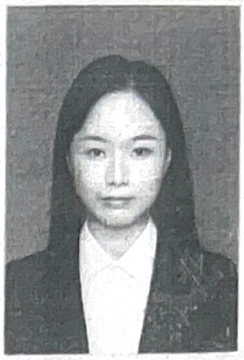
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北申简通律师事务所

武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程

法律意见书

(2026) 申律专债字第 37 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 **1**
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 **3**
一、本年度债券概况 3
二、债券发行实质条件 3
(一) 债券发行人 3
(二) 债券发行额度 3
(三) 债券发行期限 4
(四) 还款计划及偿债资金来源 4
(五) 投资项目的审批 4
(六) 项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
(一) 项目名称 5
(二) 项目情况 5
(三) 项目现状 11
(四) 实施主体 11
(五) 投资计划 12
(六) 资金筹措 12
(七) 项目收益 12
(八) 项目审批 12
(九) 项目性质 13
四、项目收入与融资自求平衡 14
五、项目的风险控制 15
六、中介机构 17
(一) 湖北隆兴会计师事务有限责任公司 17
(二) 湖北申简通律师事务所 17
七、结论性意见 18

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
《国办发〔2024〕52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
隆兴会计	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司
《财务评估报告》	指	隆兴会计所出具的《武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程收益与融资自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省武汉市江夏区人民政府拟申报专项债券 15,000.00 万元人民币，分两年发行，其中 2025 年已发行 2,000.00 万元，计划 2026 年发行 13,000.00 万元，用于武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程。具体情况如下：

2026 年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：13,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11～30 年每年等额偿还发行额的 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给武汉市江夏区人民政府，用于武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度武汉市江夏区人民政府申报 13,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据武汉市江夏区财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定专项债券额度分配方案后，在武汉市江夏区专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券统一纳入了江夏区地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券发行期限为 30 年期。

本所律师认为，债券期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查隆兴会计所出具的《财务评估报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程

（二）项目情况

项目位于江夏区。

建设内容及规模：项目建设内容包括大健康产业园配套给水管网二期工程（第一部分）和智慧水务建设。具体建设规模及建设内容如下：

1.给水管网工程。

给水管网工程范围涉及山湖大道、G107 国道等 27 条道路的给水管网敷设，新建给水管网共计约 53.51 千米，其中 DN300 球墨铸铁管约 13.67 千米，DN400 球墨铸铁管约 7.56 千米，DN600 球墨铸铁管约 22.21 千米，DN800 球墨铸铁管约 3.05 千米；DN300 焊接钢管约 6.11 千米，DN400 焊接钢管约 0.37 千米，DN600 焊接钢管约 0.06 千米，DN800 焊接钢管约 0.23 千米；DN300 聚乙烯 PE 管约 0.08 千米，DN600 聚乙烯 PE 管约 0.17 千米。具体建设内容如下：

（1）东风路西北段（科苑街～东风路南段，桩号 K0+0~K0+420）：道路红线宽度 40 米，新建 DN400 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 17.5 米，主管长度共计约 424 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 181 米；街区支管（DN300）采用球墨铸铁管，长度共计约 17 米。

(2) 创源路东段（G107 国道～山湖大道，桩号 K0+022~K0+860）：道路红线宽度 40 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 18.25 米，主管长度共计约 845 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 336 米。

(3) 北支纬四路（山湖大道～北次经五路，号 K0+027~K0+927）：道路红线宽度 20 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 8 米，主管长度共计约 1,020 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 142 米

(4) 北次经四路（北支纬四路～次纬三路，号 K0+000~K0+240）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路西侧人行道内，距离道路中心线 13 米，主管长度共计约 242 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 60 米。

(5) 北次经五路（北支纬四路～次纬三路，桩号 K0+017~K0+431）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路西侧人行道内，距离道路中心线 13 米，主管长度共计约 478 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 90 米.

(6) 中次经三路（次纬四路～物流大道，号 K0+031~K0+448）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路西侧人行道内，距离道路中心线 11.5 米，主管长度共计约 416 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 128 米。

(7) 主纬一路（山湖大道～中次经五路，桩号 K0+060~K0+468）：道路红线宽度 40 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 14 米，主管长度共计约 468 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 168 米。

(8) 次纬三路（北支经一路～山湖大道，桩号 K0+128~K1+208）：道路红线宽度 30 米，新建 DN400 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心

线 11.00 米，主管长度共计约 1,176 米，其中，部分管道材质为焊接钢管，长度共计 84 米，其余管道为球墨铸铁管，长度共计约 1,092 米；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 462 米。

（9）次纬四路（G107 国道～中次经五路，号 K0+008~K2+135）：道路红线宽度 30 米，新建 DN400 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 10.00 米，主管长度共计约 2,184 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管长度共计约 788 米。

（10）物流大道西沿线（中次经二路～G107 国道，桩号 K0+000~K0+660）：道路红线宽度 30 米，新建 DN400 给水管敷设于道路北侧非机动车道内，距离道路中心线 7.5 米，主管长度共约计 693 米，管道采用球墨铸铁管；街区支管（DN300）长度共计约 63 米，材质为球墨铸铁管

（11）纸金路（山湖大道～北次经六路，桩号 K2+085~K4+180）：道路红线宽度 40 米，新建 DN800 给水管敷设于道路北侧人行道内距离道路中心线 17.3 米，主管长度共计约 2,197 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 485 米；街区支管（DN400）长度共计约 357 米，其中 100 米管道为球墨铸铁管，257 米为 Q235B 焊接钢管。

（12）次纬三路（山湖大道～北次经五路，桩号 K0+004~K0+994）：道路红线宽度 30 米，新建 DN400 给水管敷设于道路北侧人行道内，距离道路中心线 13 米，主管长度共计约 1,073 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 210 米；街区支管（DN300）长度共计 28 米，管道为球墨铸铁管。

（13）山湖大道（东风路东段～金龙大街，桩号 K0+280~K4+420）：规划山湖路～东风路段道路红线宽度 60 米，新建 DN600 给水管敷设于道路东西两侧人行道内，距离道路中心线 13.25 米，主管长度共计约 7724 米；规划山湖路～金龙大街段道路红线宽度 50 米，新建 DN800 给水管敷设于道路东侧人行道内，距离道路中心线 22.5 米，主管长度共计约 600 米；主管管道采用球墨铸铁管。

街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 192 米；街区支管（DN300）长度共计约 192 米，管道采用球墨铸铁管。

（14）山湖大道（纸金路～次纬九路，桩号 K7+100~K12+720）：道路红线宽度 50 米，新建 DN600 给水管分别敷设于道路两侧人行道内，距离道路中心线 20.5 米，主管长度共计约 11,976 米，管道采用球墨铸铁管；穿越高速段采用顶管施工，管道材质为顶管用焊接钢管，管长 230 米；街区支管长度共计约 702 米，其中 DN300 长度约为 598.5 米，DN400 长度约为 103.5 米，管道均为球墨铸铁管；道路两侧主管连接管（DN800）长度共计约 202.5 米，管道采用球墨铸铁管。

（15）滨湖一路（桩号 K0+000~K1+142）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 12.90 米，主管长度共计约 1,168 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 204 米。

（16）滨湖二路（桩号 K0+000~K0+312.7）：道路红线宽度 20 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 8.50 米，主管长度共计约 333 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 110 米。

（17）滨湖三路（桩号 K0+000~K0+330）：道路红线宽度 20 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 8.5 米，主管长度共计约 366 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 46 米。

（18）滨湖四路（桩号 K0+000~K0+420）：道路红线宽度 20 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 8.5 米，主管长度共计约 468 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 41 米。

（19）滨湖五路（桩号 K0+000~K0+554）：道路红线宽度 20 米，新建 DN300 给水管敷设于道路东侧非机动车道内，距离道路中心线 8.50 米，主管长度共计约 590 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计

约 175 米。

（20）联合路（桩号 K0+000~K0+479）：道路红线宽度 20 米，新建 DN300 给水管敷设于道路非机动车道内，距离道路中心线 8.50 米，主管长度共计约 1500 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 265 米。

（21）G107 国道（东风路东段～金龙大街）东侧：新建 DN400 给水管敷设于道路非机动车道内，主管长度共计约 1890 米，管道采用球墨铸铁管：与现状给水管道连接管（DN800）长度共计约 53 米，管道采用球墨铸铁管；穿越河道段主管为焊接钢管，总长约 26 米。

（22）次纬一路（北次经三路～北次经四路，号 K0+000~K1+168）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 12.9 米，主管长度共计约 951 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 453 米。

（23）次纬一路（北次经四路～北次经五路，号 K1+160~K1+880）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 12.9 米，主管长度共计约 952 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 121 米。

（24）次纬一路（北次经五路～北次经六路，桩号 K1+876~K2+880）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 12.9 米，主管长度共计约 889 米，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 301 米。

（25）北次经四路（北支纬四路～纸金路，桩号 K0-031~K1+140）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路东侧人行道内，距离道路中心线 12.90 米，主管长度共计约 1133 米，其中，部分路段采用拖拉管施工，管道材质为 PE 管，总长约 82 米；其余主管采用球墨铸铁管，总长约 1051 米。街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 515 米。

(26) 北次经五路（北支纬四路～纸金路，桩号 K0-031~K1+080）：道路红线宽度 30 米，新建 DN300 给水管敷设于道路东侧人行道内，距离道路中心线 12.9 米，主管长度共计约 1,100 米，其中，给水管穿越现状鲁湖港采用开挖施工，管道采用焊接钢管总长约 63 米；其余区域给水主管采用沟槽开挖施工，管道采用球墨铸铁管，总长约 1,037 米。街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 570 米。

(27) G107 国道（东风路东段～金龙大街）西侧：新建 DN600 给水管敷设于道路非机动车道内，主管长度共计约 2,505 米，管道采用球墨铸铁管；部分路段采用拖拉管施工，管道材质为 PE 管总长约 174 米；穿越河道段主管为焊接钢管，总长约 64 米。

2.附属工程。

(1) 消火栓工程。安装市政消火栓 376 个。

(2) 阀门井、排气井及排泥井等。配套建设阀门井 643 座，排气井 72 座，排泥井 69 座。

(3) 土石方工程。土石方开挖约 244419 立方米，中粗砂回填约 101393 立方米，土方回填约 130487 立方米，土石方外弃约 113932 立方米。土方运距按 15 千米考虑。

(4) 破除及恢复工程。现状沥青路面破除及恢复约 2555.5 平方米，围墙破除及恢复约 1000 米，乔木移栽约 1500 棵，现状绿化带恢复约 3876 平方米。

(5) 支护工程。拉森钢板桩支护共约 2518 米。

(6) 其他工程。新旧管道搭接 51 处，现状管道交叉穿越保护 39 处。

3.智慧水务建设：

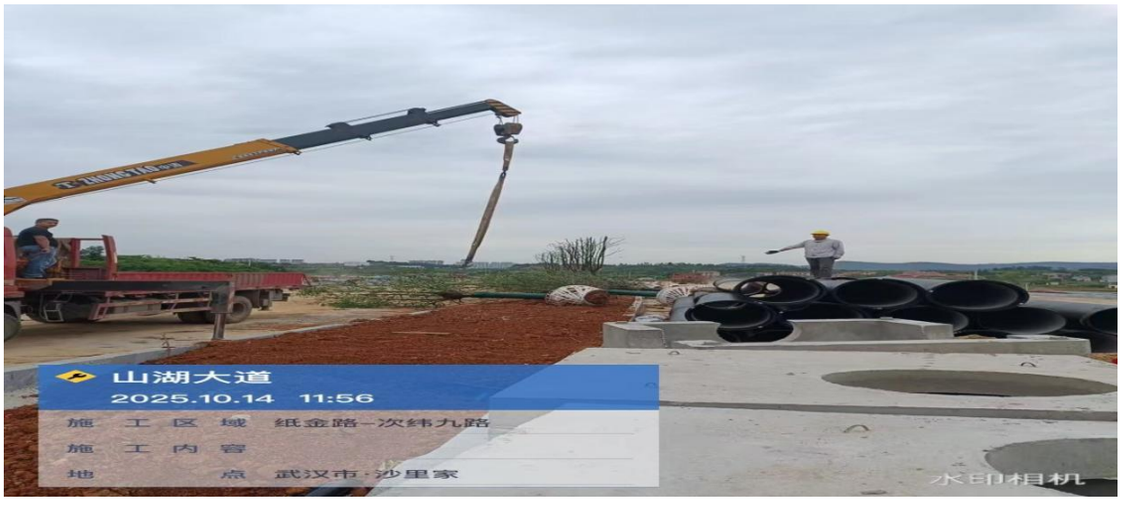
建设具备智慧水务框架的供水管网运行管理系统，主要分为生产运营板块和营收客服板块两部分。生产运营板块主要内容为建设 DMA 分区计量系统和水力

模型系统；营收客服板块主要内容为建设营业收费系统、客服热线系统、立户报装系统、综合抄表管理系统、表务管理及工作流驱动、微信服务平台以及智慧水务移动管理 APP 系统。

项目建设期 20 个月，2025 年 8 月至 2027 年 5 月。

（三）项目现状

截至目前，项目已开工，为新建及改扩建项目，项目工程整体进度达 35%，施工图片如下：



（四）实施主体

项目实施主体为武汉市江夏区水务发展有限公司，注册地址位于江夏区纸坊街江夏大道，统一社会信用代码 91420011517826816X2，法定代表人舒仁操，经营范围自来水生产和供应；给排水工程、水利水电工程设计、施工；污水处理及其再生利用；自来水管道安装、维修；给排水材料及二供设备销售；水暖配件销售；水管配件加工；房屋租赁；商业管理服务；售电服务；内陆水产品养殖；花卉、城镇绿化苗种植销售。

武汉市江夏区水务发展有限公司的控股股东为武汉市江夏区城市水业有限公司，持股比例 100%，实际控制人为武汉市江夏区人民政府国有资产监督管理局。

经本所律师核查，武汉市江夏区水务发展有限公司为国有独资企业，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资 20,098.67 万元，其中：工程费用 16,951.13 万元，工程建设其他费用 1,483.09 万元，基本预备费 1,402.75 万元，专项费用 899.81 万元，建设期债券利息 246.70 万元，债券发行费用 15.00 万元。

年度投资计划：2025 年投资 2,710.01 万元、2026 年投资 13,938.27万元、2027 年投资 3,450.39 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 15,000.00 万元，分两年发行，其中 2025 年已发行 2,000.00 万元（发行利率 2.46%），计划 2026 年发行 13,000.00 万元；自筹资金 5,098.67 万元。

经本所律师核查，项目资本金 5,098.67 万元，占项目总投 25.37%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于大健康加压泵站运营期供水收入，收益为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 190,866.31 万元。

项目收益由武汉市江夏区水务发展有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

批复名称	单位	文件	文号	时间
可研批复	江夏区发展和改革局	关于武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程	夏发改投资〔2023〕023 号	2023.3.29

		可行性研究报告（代项目建议书）的批复		
初设批复	江夏区发展和改革局	关于武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程（第一部分）初步设计的批复	夏发改投资〔2024〕116 号	2024.7.19
环评手续	根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）自来水生产和供应 461，自来水供应工程不在环评名录，无需办理环境影响评价			
用地预审	项目为地下管网工程建设，不涉及新增建设用地，无需办理相关用地手续			
用地规划许可证				
国有土地使用证				
工程规划	武汉市江夏区自然资源和城乡建设局	武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程（第一部分）山湖大道等 15 条给水管线建设工程规划许可证	武资建（夏）工〔2025〕42 号	2025.6.27
施工许可证	正在按计划办理中，预计 2025 年 6 月取得	武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程（第一部分）山湖大道等 11 条给水管线施工许可证	420115202508210102	2025.8.21
因片区道路施工及规划调整，已有 15 条道路配套给水管网已办理工程规划，其中 11 条道路配套给水管网具备开工条件。暂有 12 条给水管线未办理工程规划许可证，16 条给水管线暂未办理施工许可证，预计 2026 年 2 月前完成其他配套管线工程规划许可和施工许可证办理。				
项目已完成施工招标挂网（中标价 13630.299484 万元），工程施工招标网址：https://www.whzbtb.com/V2PRTS/%57%69%6e%6e%69%6e%67%50%75%62%6c%69%63%69%74%79%49%6e%66%6f%44%65%74%61%69%6c.%64%6f?%69%64=%32%30%32%34%31%31%32%36%31%35%30%32%32%34%30%35%39%30				

本所律师认为，项目已取得立项、可研、初设、工程规划等批复，项目不涉及新增建设用地，无需办理用地预审、国有土地使用证、建设用地规划许可证、环境影响评价，项目合法合规，已完成招投标工作，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向市政和产业园区基础设施建设-产业园区基础设施-供排水领域，属于政府投资范围，具备公益性质，不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容包括大健康产业园配套给水管网二期工程（第一部分）和智慧水务建设，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经隆兴会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.22 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计所出具的《财务评估报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.22 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和隆兴会计所出具的《财务评估报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

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

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受相关部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，江夏区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

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

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

综上，实施主体对项目在施工风险、收益风险、社会稳定风险、还本付息风险等方面进行了较为充分的分析，针对可能出现风险制定了相应的保障措施。本所律师认为，实施主体对可能出现的风险制定的控制措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 9142010617921925 52）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目已取得立项、可研、初设、工程规划等批复，项目不涉及新增建设用地，无需办理用地预审、国有土地使用证、建设用地规划许可证、环境影响评价，项目合法合规，已完成招投标工作，具备实施条件；

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

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

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

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

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

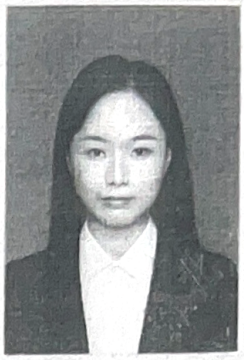
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

高文律师
GLOBE-LAW LAWYERS

高屋建瓴 经纬天地曰文

打造一站式、综合性、高品质的国际化法律服务机构

北京高文（武汉）律师事务所

关于新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券的

法律意见书



二〇二六年一月

目 录

释 义 1
前 言 3
正 文 5
一、 本次发行 5
（一） 发行人的主体资格 5
（二） 本次发行的基本情况 5
（三） 本次发行的额度限制 5
（四） 本次发行的信息披露 6
二、 本次发行对应的项目及项目相关主体 7
（一） 项目概述 7
（二） 项目抵质押情况 8
（三） 项目批复文件 9
（四） 项目融资与收益平衡 9
（五） 相关主体的主体资格 10
三、 本次发行的有关文件及中介机构 11
（一） 咨询机构及《财务评估咨询报告》 11
（二） 律师事务所及《法律意见书》 11
四、 项目风险及控制措施 12
五、 结论性意见 16

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

元	指	人民币元
中国	指	中华人民共和国
省财政厅	指	湖北省财政厅
市财政局	指	武汉市财政局
省政府、发行人	指	湖北省人民政府
市政府	指	武汉市人民政府
本项目	指	新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目
本次债券	指	新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券
本次发行	指	新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券的发行
项目单位	指	武汉车谷城市发展集团有限公司
《实施方案》	指	《新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目实施方案》
本所、高文	指	北京高文（武汉）律师事务所
《法律意见书》	指	《北京高文（武汉）律师事务所关于新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券的法律意见书》
正大会计师事务所	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
《财务评估咨询报告》	指	《新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》

高屋建瓴 经纬天地曰文

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法（2018 修正）》
国发〔2014〕43 号文	指	《关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2015〕51 号文	指	《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
厅字〔2019〕33 号	指	《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财预〔2021〕115 号文	指	《关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》
鄂政办函〔2023〕20 号文	指	《关于印发湖北省政府支出负面清单(第一批)的通知》
武财债〔2020〕453 号文	指	《市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
投向领域规定（2024 版）	指	《国家发改委、财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024 版）的通知》

高屋建瓴 经纬天地 日文

前　言

致：武汉经济技术开发区（汉南区）财政局

高文作为本次发行的专项法律顾问，依据《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文等法律、法规、规章及规范性文件的规定，指派律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

高文是在中国注册并具有中国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本《法律意见书》出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本《法律意见书》项下之法律意见。

为出具本《法律意见书》，高文已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，保证本《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

高文出具本《法律意见书》，依赖于发行人、项目业主等主体已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，高文假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向高文披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

高文仅就与本次发行所涉及到的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关实施方案、会计审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。高文在本《法律意见书》中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不表明高文对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

本《法律意见书》仅供发行人本次债券发行之目的而使用，不得用于其他任

高屋建瓴 经纬天地 文

何目的。高文同意将本《法律意见书》作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并依法对出具的本《法律意见书》承担相应的法律责任。

本法律意见书在经办律师签字并加盖本所印章后生效。本法律意见书正本一式六份，无副本，各正本具有同等法律效力。

高屋建瓴 经纬天地 文

正 文

一、本次发行

（一）发行人的主体资格

省政府是本次债券的发行人，符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等关于发行人主体资格的规定。

（二）本次发行的基本情况

根据《实施方案》与《财务评估咨询报告》，本次发行基本情况如下：

债券名称	新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
债券期限	30 年期
债券利率	暂按 3.00%测算
兑付安排	每半年计息，第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%还本
募集资金用途	用于本项目建设
偿债资金来源	出租收入（厂房、配套设施及食堂等出租收入）、停车位收入、充电桩收入及物业收入等。

综上，本所律师认为，本次发行债券期限符合财库〔2020〕36 号文、财库〔2020〕43 号文的相关规定；本项目收入来源合法，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的投向领域。

（三）本次发行的额度限制

根据《实施方案》，项目总投资为 544,966.48 万元，其中项目资本金投入 154,966.48 万元，其余 390,000.00 万元通过发行政府专项债券筹集，其中 2025 年已发行 70,000.00 万元，2026 年发行 320,000.00 万元（其中绿色通道 217,600.00 万元）。

综上，本所律师认为，本次发行在省财政厅下达给汉南区的专项债务限额内，

高屋建瓴 经纬天地 文

符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文和财预〔2017〕89 号文的相关规定。

（四）本次发行的信息披露

财库〔2018〕72 号文要求简化债券信息披露流程，由省级财政部门在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息。

本所律师认为，本次发行的信息披露由省财政厅负责，符合财库〔2018〕72 号文的相关规定。

二、本次发行对应的项目及项目相关主体

（一）项目概述

根据《实施方案》，本项目位于湖北省武汉经济技术开发区，本项目计划建设期 48 个月，具体建设期为 2024 年 1 月-2027 年 12 月。

新材料与智能制造新兴产业园位于汉南区纱帽街兴城大道以西、江二路以北，产业园总用地面积约 35.7 万平方米(约 535 亩)，总建筑面积约 65.5 万平方米,其中地上建筑面积约 53.4 万平方米，地下建筑面积约 12.1 万平方米，设置停车位 4280 个，本项目装配率不低于 50%。产业园新建 4 栋研发楼、1 栋智慧中心、1 栋科研中心、4 栋中试车间、2 栋孵化生产用房、4 栋研发厂房、2 栋后勤楼和 38 栋多层厂房。建筑单体结构形式均采用混凝土框架结构，基础采用预应力混凝土管桩基础。建筑室内公共部位简单装修，其他室内区域为毛坯。

配套基础设施为左岸大道汉南段建设工程，起点为兴七路，终点为洪兴二路，全长约 38.55 公里。其中市政路段长约 18.66 公里，S103 省道段长约 17.26 公里，兰岛连接线改造段长约 2.63 公里。建设内容主要包括道路、给排水、交安设施、交通监控、电力通信、照明、绿化等工程。

高屋建瓴 经纬天地 文

（二）项目抵质押情况

根据《实施方案》，项目总投资资金主要用于项目建设投资；截至目前，本项目除发行地方政府专项债券外不存在其他融资情况，项目对应的资产、收益权均不存在抵质押情况。项目业主出具《承诺函》，承诺本项目对应资产、收益权不存在抵押、质押情形，且未来不会就本项目对应资产、收益权设定抵押、质押。

综上，本所律师认为，本项目具有公益属性，债券资金用于项目建设投资，不属于经常性支出的项目，项目对应资产、收益权未设置抵押、质押，不属于财预〔2021〕115 号文、武财债〔2020〕453 号文规定的负面清单项目。

（三）项目批复文件

本项目相关批复正在办理中。

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	可研批复	2025 年 1 月 21 日	武汉经济技术开发区（汉南区）发展和改革局	关于新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书)批复	武经开发改计〔2025〕5 号
1	新材料与智能制造新兴产业园				
	用地预审和选址意见书	无需办理、出让取得	武汉经济技术开发区(汉南区)自然资源和城乡建设局	国有建设用地使用权出让合同	鄂 WH(HN)2024-00015
	建设用地规划许可证	办理中			
	国有土地使用证	办理中			
	环评批复/备案登记	办理中			

高屋建瓴 经纬天地 曰文

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	初步设计批复	办理中			
	建设工程规划许可证	办理中			
	建筑工程施工许可证	办理中			
2	左岸大道（兴七路至洪兴二路）建设项目				
	用地预审和选址意见书（一期）	2024年5月2日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	武自规（南）用[2024]102号
	用地预审和选址意见书（二期）	2024年8月19日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	武资建（南）用[2024]101号
	建设用地规划许可证	\			
	国有土地使用证	\			
	环评批复/备案登记	办理中			
	初步设计批复	2024年9月30日	武汉经济技术开发区（汉南区）发展和改革局	关于左岸大道(兴七路至洪兴二路)建设工程初步设计的批复	武经开发改计[2024]53号
	建设工程规划许可证	办理中			
	建筑工程施工许可证	2025年9月18日	武汉经济技术开发区行政审批局	建筑工程施工许可证	420113202509180202

高屋建瓴 经纬天地曰文

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	水行政许可决定书	2025年3月5日	武汉经济技术开发区行政审批局	水行政许可决定书	武经开审批水保[2025]第（008）号
	监理开工令	2024年11月28日	中城盛强工程咨询有限公司	工程开工令	

本项目为公益性建设项目，投向领域为国家级产业园区基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。项目未使用过增发国债或超长期国债。

（四）项目融资与收益平衡

根据《财务评估咨询报告》，本项目总投资为544,966.48万元，其中项目资本金投入154,966.48万元，占比约28.44%，符合国发〔2015〕51号文关于项目资本金投入比例的要求。

根据《财务评估咨询报告》“根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖倍数为1.39〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕，本项目债券本息资金覆盖率可达到1.42〔项目期末累计现金结存额/（专项债融资本息+其他融资本息）+1〕。”本项目本不属于武财债（2020）453号文规定的负面清单项目，符合财预〔2017〕89号文“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的要求。

综上，本所律师认为，本项目拟投入的资本金比例符合国发〔2015〕51号文要求；根据《财务评估咨询报告》，本项目能够做到项目融资与收益平衡，不属于财预〔2021〕115号文、武财债〔2020〕453号文规定的负面清单项目，符

高屋建瓴 经纬天地 文

合财预〔2017〕89号文的相关要求。

（五）相关主体的主体资格

根据《实施方案》，本项目的项目单位为武汉车谷城市发展集团有限公司。经本所律师核查，该单位的基本情况如下：

统一社会信用代码：914201006918570610	**单位名称**：武汉车谷城市发展集团有限公司
单位性质：国有企业	**负责人**：杨波
住所：武汉经济技术开发区振华路红楼	

根据《实施方案》，本项目的建设单位为武汉车谷城市发展集团有限公司。经核查，上述公司不属于厅字〔2019〕33号文中规定禁止作为项目单位的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”。经本所律师适当核查，本项目的建设单位的基本情况如下：

统一社会信用代码：914201006918570610	**企业名称**：武汉车谷城市发展集团有限公司
类型：有限责任公司（国有独资）	**法定代表人**：杨波
注册资本：988947.32万元	**成立日期**：2009年7月15日
营业期限：自2009年07月15日至无固定期限	**登记状态**：开业
登记机关：武汉经济技术开发区市场监督管理局	
住所：武汉经济技术开发区振华路红楼	
股东：武汉经济技术开发区(汉南区)国有资产监督管理局持股100%	
经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动，自有资金投资的资产管理服务，土地整治服务，市政设施管理，园区管理服务，规划设计管理，公共安全管理咨询服务，园林绿化工程施工，城市绿化管理，城市公园管理，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，工业工程设计服务，工程管理服务，工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），工程造价咨询业务，物业管理，非居住房地产租赁，住房租赁，水文服务，水资源管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营，建设工程施工，建设工程设计，建设工程监理，建设工程勘察，测绘服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	

综上，本所律师认为，项目相关主体是依法设立且有效存续的机关法人或企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，不存在禁止作为本项目主体的情形，具备相应主体资格。

高屋建瓴 经纬天地 曰文

三、本次发行的有关文件及中介机构

（一）咨询机构及《财务评估咨询报告》

湖北正大会计师事务有限责任公司就本次发行出具了《财务评估咨询报告》。湖北正大会计师事务有限责任公司认为"根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。我们认为，本次评价的新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目通过发行债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖债券本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.39 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。"。

湖北正大会计师事务有限责任公司现持有统一社会信用代码为 91420111177607457J 的《营业执照》，经营范围为：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

经核查，湖北正大会计师事务有限责任公司是依法设立且有效存续的企业法人，且经营范围包括提供相关咨询服务，具备为本次发行提供相关服务的主体资质。

（二）律师事务所及《法律意见书》

高文就本次发行出具了《法律意见书》。高文认为，"本次发行不存在实质性法律障碍"。

高屋建瓴 经纬天地 文

高文现持有统一社会信用代码为 31420000MD0317013J 的《律师事务所分所执业许可证》且当年度考核合格；相关经办律师均持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》且均通过当年度年检，高文及经办律师具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的相应资质。

四、项目风险及控制措施

根据《实施方案》等资料，本项目存在的主要风险如下：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、自然环境和施工条件

风险因素：突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；监理到位工作不到位，影响工期；施工出现质量问题，延误工期。

应对措施：基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；施工工棚搭建满足防震要求；做好防止交通中断、停电、停水应急预案；强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，度假质量问题影响施工进度。

2、施工方风险

风险因素：施工计划不周详；施工技术力量达不到要求；施工材料组织能力

高屋建瓴 经纬天地 文

差；对施工图纸的领会能力差；施工应急预案差；施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；施工过程中出现质量施工；施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

应对措施：通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的施工队伍。进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3、设计单位风险

风险因素：设计不当而进行设计变更；提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；图纸供应不及时、不配套或出现差错。

应对措施：通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4、材料供应风险

风险因素：材料、设备不及时供应耽误工期；材料、设备质量不符合要求耽

高屋建瓴 经纬天地 文

误工期。

应对措施：选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5、资金落实情况

风险因素：资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

应对措施：资金不足额就位，不得动工建设；严格执行财务制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6、工程事故

风险因素：人身安全对施工工期的影响；设备损毁对施工工期的影响；火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

应对措施：①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网，洞口及临边进行防护；⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

7、社会稳定风险因素

风险因素：社会稳定风险因素主要是指项目的建设造成当地居民出行不便，导致居民出现厌烦心理；或从小施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷

高屋建瓴 经纬天地 文

隐患。

应对措施：①对项目的进度、质量进行严格把控，将对周边居民产生的影响降到最低，并通过心理辅导，减轻居民心中的厌恶情绪；②协调协助施工单位负责人和工程所在地的负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

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

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

2、利率风险

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

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

3、财务风险

风险因素：资金周转风险：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。投资估算风险：建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差，项目总投资的

高屋建瓴 纵横天地曰文

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

应对措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

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

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

综上，本所律师认为，本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

高屋建瓴 经纬天地 文

1、发行人具备本次发行的主体资格；

2、项目业主具备实施项目的主体资格；

3、本次发行的信息披露主体符合相关法律、法规及规范性文件要求；

4、本次发行债券期限符合相关法律、法规及规范性文件要求，发行规模未突破省政府下达的专项债务限额；

5、本项目为具有一定收益的公益性项目，收入来源合法，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的投向领域；

6、本项目对应资产、收益权未设置抵押、质押；本项目部分建设内容已取得现阶段开工所必备的审批手续，具备相应开工条件，已经取得的手续符合法律法规的要求；部分建设内容将按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续；拟投入的资本金比例符合要求，且能够做到项目融资与收益平衡，不属于财预〔2021〕115 号文、鄂政办函〔2023〕20 号文、武财债〔2020〕453 号文、规定的负面清单项目；

7、为本次发行提供服务的中介机构均具备相关服务资质；

8、本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

在专项债券存续期内，本次发行符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文、武财债〔2020〕453 号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，本次发行不存在实质性法律障碍。

高屋建瓴 经纬天地 曰文

（本页无正文，系《北京高文（武汉）律师事务所关于新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券的法律意见书》的签章页）

北京高文（武汉）律师事务所（盖章）

负责人：

谢雄峰

经办律师：

陶燊

经办律师：

胡志昂

2026 年 1 月 1 日

高屋建瓴 经纬天地曰文

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0317013J

北京高文（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2023 年 09 月 26 日

仅限为武汉经济技术开发区（汉南区）财政局出具法律意见书使用



执业机构 北京高文（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201510185965

法律职业资格或律师资格证号 A20134201040087

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 08 月 19 日

持证人 陶燊一

性 别 男

身份证号 420117199102020038

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 北京高文（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202410731944

法律职业资格或律师资格证号 A20194201063455

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 01月 04日

持证人 胡志昂

性 别 男

身份证号 420106199710314032

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

高文律师
GLOBE-LAW LAWYERS

高屋建瓴 经纬天地 曰文

打造一站式、综合性、高品质的国际化法律服务机构

北京高文（武汉）律师事务所

关于长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目专项债券的

法律意见书

二〇二六年一月

目 录

释 义 1
前 言 4
正 文 6
一、 本次发行 6
（一） 发行人的主体资格 6
（二） 本次发行的基本情况 6
（三） 本次发行的额度限制 6
（四） 本次发行的信息披露 7
二、 本次发行对应的项目及项目相关主体 7
（一） 项目概述 7
（二） 项目抵质押情况 8
（三） 项目批复文件 9
（四） 项目融资与收益平衡 11
（五） 相关主体的主体资格 12
三、 本次发行的有关文件及中介机构 13
（一） 咨询机构及《财务评估咨询报告》 13
（二） 律师事务所及《法律意见书》 14
四、 项目风险及控制措施 14
五、 结论性意见 21

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

元	指	人民币元
中国	指	中华人民共和国
省财政厅	指	湖北省财政厅
市财政局	指	武汉市财政局
省政府、发行人	指	湖北省人民政府
市政府	指	武汉市人民政府
本项目	指	长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目
本次债券	指	长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目专项债券
本次发行	指	长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目专项债券的发行
项目业主、项目实施主体	指	武汉车谷城市发展集团有限公司
《实施方案》	指	《长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目实施方案》
本所、高文	指	北京高文（武汉）律师事务所
《法律意见书》	指	《北京高文（武汉）律师事务所关于长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目专项债券的法律意见书》
正大会计师事务所	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
《财务评估咨询报告》	指	《长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》

高屋建瓴 经纬天地 文

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法（2018 修正）》
国发〔2014〕43 号文	指	《关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2015〕51 号文	指	《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
厅字〔2019〕33 号	指	《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财预〔2021〕115 号文	指	《关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》
鄂政办函〔2023〕20 号文	指	《关于印发湖北省政府支出负面清单(第一批)的通知》
武财债〔2020〕453 号文	指	《市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
投向领域规定（2024 版）	指	《国家发改委、财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024 版）的通知》

高屋建瓴 经纬天地 文

投向领域负面清单（2024 版）	指	地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）

高屋建瓴 经纬天地曰文

前　言

致：武汉经济技术开发区（汉南区）财政局

高文作为本次发行的专项法律顾问，依据《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文等法律、法规、规章及规范性文件的规定，指派律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

高文是在中国注册并具有中国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本《法律意见书》出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本《法律意见书》项下之法律意见。

为出具本《法律意见书》，高文已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，保证本《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

高文出具本《法律意见书》，依赖于发行人、项目业主等主体已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，高文假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向高文披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

高文仅就与本次发行所涉及到的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关实施方案、会计审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。高文在本《法律意见书》中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不表明高文对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

本《法律意见书》仅供发行人本次债券发行之目的而使用，不得用于其他任

高屋建瓴 经纬天地 文

何目的。高文同意将本《法律意见书》作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并依法对出具的本《法律意见书》承担相应的法律责任。

本法律意见书在经办律师签字并加盖本所印章后生效。本法律意见书正本一式六份，无副本，各正本具有同等法律效力。

高屋建瓴 经纬天地 文

正 文

一、本次发行

（一）发行人的主体资格

省政府是本次债券的发行人，符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等关于发行人主体资格的规定。

（二）本次发行的基本情况

根据《实施方案》与《财务评估咨询报告》，本次发行基本情况如下：

债券名称	长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
发行规模	382,000.00 万元
债券期限	30 年期
债券利率	暂按 3.00%测算
兑付安排	每半年付息一次，分年还本，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额 5%
募集资金用途	用于本项目建设投资
偿债资金来源	本项目收入主要来源为生产功能用房出租收入、配套设施用房出租收入、停车位收入、充电桩收入、物业服务收入。

综上，本所律师认为，本次发行债券期限符合财库〔2020〕36 号文、财库〔2020〕43 号文的相关规定；本项目收入来源合法，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的投向领域。

（三）本次发行的额度限制

根据《实施方案》，项目总投资为 762,488.92 万元，其中项目资本金投入 222,488.92 万元，占比约 29.18%，其余 540,000.00 万元通过发行政府专项债券筹集，其中专项债券分 3 期发行，发行期限为 15 年期、30 年期，2024 年发行 8,000.00 万元，2025 年发行 150,000.00 万元，2026 年发行 382,000.00 万元（其中绿色通

高屋建瓴 经纬天地 文

道 310,000.00 万元）。

综上，本所律师认为，本次发行金额 382,000.00 万元符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文的相关规定。

（四）本次发行的信息披露

财库〔2018〕72 号文要求简化债券信息披露流程，由省级财政部门在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息。

本所律师认为，本次发行的信息披露由省财政厅负责，符合财库〔2018〕72 号文的相关规定。

二、本次发行对应的项目及项目相关主体

（一）项目概述

根据《实施方案》，项目配套基础设施子项于 2021 年 7 月开工建设，目前仍处于建设期；人工智能产业园子项于 2024 年开工。项目整体计划于 2027 年 12 月竣工。本项目建设周期为 2021 年 7 月-2027 年 12 月。

项目位于军山新城，建设内容包括人工智能产业园和配套基础设施两部分。具体建设方案如下。

1、人工智能产业园

产业园西临汉南大道，北靠京港澳高速公路，东近武监高速，南望檀军路，总用地面积约 27.68 万平方米（约 415.2 亩），总建筑面积约 68.8 万平方米，其中地上建筑面积约 60.1 万平方米，地下建筑面积约 8.7 万平方米，设置停车位 3340 个。

产业园新建约 43.1 万平方米生产用房（6 栋 16 层高层生产厂房，25 栋 4 层多层生产厂房，7 栋 4 层生产厂房），新建约 16.98 万平方米综合楼及生活服务配套设施用房（2 栋 19 层综合楼，1 栋 4 层综合楼，4 栋 10 层宿舍楼，1 栋 2

高屋建瓴 经纬天地 文

层配套设施用房），新建约 8.73 万平方米的一层地下室。同步配套建设供配电、给排水、消防、弱电、通风排烟、电梯等公用工程及室外工程等。

多层厂房和综合楼采用现浇钢筋混凝土框架结构，宿舍和高层厂房采用现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构，高层综合楼采用现浇钢筋混凝土框筒结构。基础均采用钻孔灌注桩基础。公共部位地面铺设地砖，采用轻钢龙骨吊顶，铺贴墙砖，其余区域室内为毛坯。

2、配套基础设施

配套基础设施包括左岸大道和花林路。左岸大道（三环线~万家湖南路）采用主线高架+地面辅路形式。主路高架顺接现状鹦鹉立交、国博大道，上跨芳林路口和造纸厂铁路专用线后，平行长江堤防由北向南布线，以桥梁方式跨东湖低排泵站及东湖泵站前池，终点与左岸大道（万家湖南路~小军山）段顺接。辅路采用地面形式平行长江布置；芳林路与左岸大道辅路 T 形交叉后，与铁路专用线平交，终点与沌口路十字形交叉；花林路与左岸大 1 形交叉后，与铁路专用线平交，终点与沌口路 T 形交叉；花林路南侧和港口二路南侧分别设置一对上、下匝道。

左岸大道主路全长 4.836km，其中桥梁段长 4.373km，红线宽 30~60m,道路等级为城市快速路，双向 6 车道，主线桥梁采用现浇预应力混凝土连续箱梁，基础采用钻孔灌注桩。辅路全长 3.885km，红线宽 45~55m，道路等级为城市主干路和次干路，双向 6 车道和 4 车道。芳林路长约 0.613km，红线宽度 46m，道路等级为城市次干路，双向 6 车道。花林路长约 0.248km，红线宽度 50m，道路等级为城市次干路，双向 6 车道。

（二）项目抵质押情况

根据《实施方案》，项目总投资资金主要用于项目建设投资；截至目前，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。项目业主出具《承诺函》，承诺本项目对应资产、收益权不存在抵押、质押情形，且未来不会就本项

高屋建瓴 经纬天地 文

目对应资产、收益权设定抵押、质押。

综上，本所律师认为，本项目具有公益属性，债券资金用于项目建设投资，不属于经常性支出的项目，项目对应资产、收益权未设置抵押、质押，不属于财预〔2021〕115 号文、鄂财债发（2019）12 号文、武财债〔2020〕453 号文规定的负面清单项目。

（三）项目批复文件

具体情况如下表：

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	可研批复	2023 年 12 月 14 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目可行性研究报告(代项建议书)的批复	武经开发改计[2023]169 号
1	人工智能产业园				
	用地预审和选址意见书	无需办理，出让取得土地			武自规（蔡）用[2023]008 号
	建设用地规划许可证	2023 年 11 月 30 日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设用地规划许可证	武自规(武开)地[2023]030 号、武自规(武开)地[2023]031 号
	国有土地使用证	2023 年 12 月 26、27 日	武汉市自然资源和规划局		鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046927 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046851 号
	环评批复/备案登记	无需办理			

高屋建瓴 纵横天地曰文

	初步设计批复	办理中			
	建设工程规划许可证	办理中			
	建筑工程施工许可证	办理中			
2	**左岸大道(三环线~万家湖南路)建设项目**				
	用地预审和选址意见书	2023 年 8 月 16 日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	武自规(武开)用[2023]107 号
	建设用地规划许可证	\			
	国有土地使用证	\			
	环评批复/备案登记	2022 年 8 月 18 日	市生态环境局武汉经济技术开发区(汉南)分局	市生态环境局武汉经济技术开发区(汉南)分局关于左岸大道(三环线-万家湖南路)建设工程环境影响报告表的批复	武环经开审[2022]87 号
	初步设计批复	2022 年 1 月 5 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于左岸大道(三环线~万家湖南路)建设项目初步设计的批复	武经开发改计[2021]290 号
	建设工程规划许可证	2023 年 8 月 18 日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设工程规划许可证	武自规(武开)建[2023]105 号
	建筑工程施工许可证	2023 年 8 月 18 日	武汉经济技术开发区行政审批局	建筑工程施工许可证	420113202308180402
	水行政许可决定书	2023 年 8 月 21 日	武汉经济技术开发	水行政许可决定书	武经开审批水保准许[2023]第 (025)

高屋建瓴 经纬天地 文

			区行政审批局		号

本项目已开工建设，属于新建项目，目前各方面工作进展顺利。

人工智能产业园已开工建设；配套基础设施包括左岸大道和花林路已开工，建设进度进展正常。产业园项目正在进行施工设计，部分前期工程的施工已开始。

左岸大道（三环线~万家湖南路）项目依据武汉长江主轴规划及城市总体规划，项目是联系开发区南北的贯通性干道，建成后将打通开发区与产业园的快速通道。

本项目为公益性建设项目，项目投向领域为市政和产业园基础设施（国家级产业园区基础设施），符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。项目未使用过增发国债资金或超长期国债。

综上，本所律师认为，本项目部分建设内容已取得开工所必备的审批手续并已开始施工，已经取得的手续符合法律法规的要求；部分建设内容已按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续。本项目不属于财预〔2021〕115 号文、武财债〔2020〕453 号文、鄂政办函〔2023〕20 号文、投向领域负面清单（2024 版）规定的负面清单项目。

（四）项目融资与收益平衡

根据《财务评估咨询报告》，调整后的项目总投资为 762,488.92 万元，其中项目资本金投入 222,488.92 万元，占比约 29.18%，符合国发〔2015〕51 号文关于项目资本金投入比例的要求。

根据《财务评估咨询报告》“项目总投资 762,488.92 万元，按资金筹措及建设计划投入使用，项目债券存续期内本项目估算可实现收入 1,622,951.87 万元，扣除运营成本及相关税费 551,038.79 万元，用于资金平衡的项目收益为 1,071,913.08 万元，累计支付债券本息 842,663.50 万元。”“根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为 1.27〔可用于资金平衡的项目

高屋建瓴 经纬天地 文

收益/（专项债融资本息+其他融资本息）），本项目债券本息资金覆盖率可达到1.30〔项目期末累计现金结存额/（专项债融资本息+其他融资本息）+1〕。”本项目符合财预〔2017〕89 号文“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的要求。

综上，本所律师认为，本项目拟投入的资本金比例符合国发〔2015〕51 号文要求；根据《财务评估咨询报告》，本项目能够做到项目融资与收益平衡，不属于财预〔2021〕115 号文、武财债〔2020〕453 号文、鄂政办函〔2023〕20 号文、投向领域负面清单（2024 年版）规定的负面清单项目，符合财预〔2017〕89 号文的相关要求。

（五）相关主体的主体资格

根据《实施方案》，本项目的实施主体为武汉车谷城市发展集团有限公司。经核查，该公司不属于厅字〔2019〕33 号文中规定禁止作为项目单位的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”。根据其提供的《营业执照》，并经本所律师适当核查，武汉车谷城市发展集团有限公司的基本情况如下：

项目单位名称：	武汉车谷城市发展集团有限公司
法定代表人/负责人：	杨波
注册资本：	988947.32 万人民币
地址：	武汉经济技术开发区振华路红楼
统一社会信用代码：	914201006918570610
单位性质：	国有企业
业务范围：	一般项目：以自有资金从事投资活动,自有资金投资的资产管理服务,土地整治服务,市政设施管理,园区管理服务,规划设计管理,公共安全管理咨询服务,园林绿化工程施工,城市绿化管理,城市公园管理,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,工业工程设计服务,工程管理服务,工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外),工程造价咨询业务,物业管理,非居住房地产租赁,住房租赁,水文服务,水资源管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规

高屋建瓴 经纬天地 文

	非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营，建设工程施工,建设工程设计,建设工程监理,建设工程勘察,测绘服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
股权结构：	武汉经济技术开发区(汉南区)国有资产监督管理局持股 100%
行业主管部门：	武汉经济技术开发区（汉南区）住房和城乡建设局
建设单位名称	武汉车谷城市发展集团有限公司
代建单位名称 ：	\

综上，本所律师认为，项目业主是依法设立且有效存续的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，不存在禁止作为项目主体的情形，具备本项目的主体资格。

三、本次发行的有关文件及中介机构

（一）咨询机构及《财务评估咨询报告》

正大会计师事务所就本次发行出具了《财务评估咨询报告》。正大会计师事务所认为“根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。我们认为，本次评价的长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目通过发行债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖债券本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.27 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。”

正大会计师事务所现持有统一社会信用代码为 9142010271795336XA 的《营业执照》，经营范围为：各类审计业务；企业注册资本的验证；审计及财会咨询服务。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

高屋建瓴 经纬天地 文

经核查，正大会计师事务所是依法设立且有效存续的企业法人，且经营范围包括提供相关咨询服务，具备为本次发行提供相关服务的主体资质。

（二）律师事务所及《法律意见书》

高文就本次发行出具了《法律意见书》。高文认为，“本次发行不存在实质性法律障碍”。

高文现持有统一社会信用代码为 31420000MD0317013J 的《律师事务所分所执业许可证》且当年度考核合格；相关经办律师均持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》且均通过当年度年检，高文及经办律师具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的相应资质。

四、项目风险及控制措施

根据《实施方案》等资料，本项目存在的主要风险如下：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境和施工条件

（1）风险因素

突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；监理到位工作不到位，影响工期；施工出现质量问题，延误工期。

（2）应对措施

基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；施工工棚搭建满足

高屋建瓴 经纬天地 文

防震要求；做好防止交通中断、停电、停水应急预案；强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

2.施工方风险

（1）风险因素

施工计划不周详；施工技术力量达不到要求；施工材料组织能力差；对施工图纸的领会能力差；施工应急预案差；施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；施工过程中出现质量施工；施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

（2）应对措施

通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的施工队伍。

进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延

高屋建瓴 经纬天地 文

后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3.设计单位风险

（1）风险因素

设计不当而进行设计变更；提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；图纸供应不及时、不配套或出现差错。

（2）应对措施

通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4.材料供应风险

（1）风险因素

材料、设备不及时供应耽误工期；材料、设备质量不符合要求耽误工期。

（2）应对措施

选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5.资金落实情况

（1）风险因素

①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

高屋建瓴 经纬天地 文

②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）应对措施

资金不足额就位，不得动工建设；严格执行财务制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6.工程事故

（1）风险因素

人身安全对施工工期的影响；设备损毁对施工工期的影响；火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

（2）应对措施

①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网，洞口及临边进行防护；

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

高屋建瓴 经纬天地 文

7.社会稳定风险因素

（1）风险因素

社会稳定风险因素主要是指项目的建设造成当地居民出行不便，导致居民出现厌烦心理；或从施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷隐患。

（2）应对措施

①对项目的进度、质量进行严格把控，将对周边居民产生的影响降到最低，并通过心理辅导，减轻居民心中的厌恶情绪；

②协调协助施工单位负责人和工程所在地的负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

（1）风险因素

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

（2）应对措施

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

2.利率风险

（1）风险因素

在本项目政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目

高屋建瓴 经纬天地 文

的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）应对措施

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

3.财务风险

（1）风险因素

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

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

（2）应对措施

充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密地安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。实时监管项目实施情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）风险因素

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重

高屋建瓴 经纬天地 文

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

（2）应对措施

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

综上，本所律师认为，本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、发行人具备本次发行的主体资格；

2、项目业主具备实施项目的主体资格；

3、本次发行的信息披露主体符合相关法律、法规及规范性文件要求；

4、本次发行债券期限符合相关法律、法规及规范性文件要求，发行规模未突破省政府下达的专项债务限额；

5、本项目为国家级产业园基础设施项目，属于政府投资范围，具有公益性质，收入来源合法，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的投向领域，未用于财预（2021）115 号、武财债〔2020〕453 号文、鄂政办函〔2023〕20 号文、投向领域负面清单（2024 版）所列负面或禁止投向领域的建设内容；

高屋建瓴 经纬天地 文

6、本项目已经取得的手续符合法律法规的要求，部分建设内容将按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续，本项目具备实施条件；

7、本项目对应资产、收益权未设置抵押、质押；拟投入的资本金比例符合要求，能够做到项目融资与收益平衡；

8、为本次发行提供服务的中介机构均具备相关服务从业资质；

9、本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

在专项债券存续期内，本次发行符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文、武财债〔2020〕453 号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，本次发行不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

高屋建瓴 经纬天地曰文

（本页为《北京高文（武汉）律师事务所关于长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目专项债券的法律意见书》的签章页）

北京高文（武汉）律师事务所（盖章）

负责人：

谢雄峰

经办律师：

陶燊一

经办律师：

胡志昂

2026 年 1 月 1 日

高文律师
GLOBE-LAW LAWYERS

高屋建瓴 经纬天地曰文

打造一站式、综合性、高品质的国际化法律服务机构

北京高文（武汉）律师事务所

关于左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目专项债券的

法律意见书



二〇二六年一月

目 录

释 义 1
前 言 4
正 文 6
一、 本次发行 6
（一） 发行人的主体资格 6
（二） 本次发行的基本情况 6
（三） 本次发行的额度限制 6
（四） 本次发行的信息披露 7
二、 本次发行对应的项目及项目相关主体 6
（一） 项目概述 6
（二） 项目抵质押情况 7
（三） 项目批复文件 7
（四） 项目融资与收益平衡 9
（五） 相关主体的主体资格 13
三、 本次发行的有关文件及中介机构 14
（一） 咨询机构及《财务评估咨询报告》 14
（二） 律师事务所及《法律意见书》 14
四、 项目风险及控制措施 15
五、 结论性意见 21

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

元	指	人民币元
中国	指	中华人民共和国
省财政厅	指	湖北省财政厅
市财政局	指	武汉市财政局
省政府、发行人	指	湖北省人民政府
市政府	指	武汉市人民政府
本项目	指	左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目
本次债券	指	左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目专项债券
本次发行	指	左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目专项债券的发行
项目业主、项目实施主体	指	武汉车谷城市发展集团有限公司
《实施方案》	指	《左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目实施方案》
本所、高文	指	北京高文（武汉）律师事务所
《法律意见书》	指	《北京高文（武汉）律师事务所关于左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目专项债券的法律意见书》
正大会计师事务所	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
《财务评估咨询报告》	指	《左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》

高屋建瓴 经纬天地 曰文

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法（2018 修正）》
国发〔2014〕43 号文	指	《关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2015〕51 号文	指	《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
厅字〔2019〕33 号	指	《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财预〔2021〕115 号文	指	《关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》
鄂政办函〔2023〕20 号文	指	《关于印发湖北省政府支出负面清单(第一批)的通知》
武财债〔2020〕453 号文	指	《市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
投向领域规定（2024 版）	指	《国家发改委、财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024 版）的通知》

高屋建瓴 经纬天地 文

投向领域负面清单（2024 版）	指	地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）

高屋建瓴 纵横天地曰文

前　言

致：武汉经济技术开发区（汉南区）财政局

高文作为本次发行的专项法律顾问，依据《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文等法律、法规、规章及规范性文件的规定，指派律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

高文是在中国注册并具有中国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本《法律意见书》出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本《法律意见书》项下之法律意见。

为出具本《法律意见书》，高文已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，保证本《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

高文出具本《法律意见书》，依赖于发行人、项目业主等主体已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，高文假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向高文披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

高文仅就与本次发行所涉及到的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关实施方案、会计审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。高文在本《法律意见书》中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不表明高文对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

本《法律意见书》仅供发行人本次债券发行之目的而使用，不得用于其他任

高屋建瓴 经纬天地 文

何目的。高文同意将本《法律意见书》作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并依法对出具的本《法律意见书》承担相应的法律责任。

本法律意见书在经办律师签字并加盖本所印章后生效。本法律意见书正本一式六份，无副本，各正本具有同等法律效力。

高屋建瓴 经纬天地 文

正 文

一、本次发行

（一）发行人的主体资格

省政府是本次债券的发行人，符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等关于发行人主体资格的规定。

（二）本次发行的基本情况

根据《实施方案》与《财务评估咨询报告》，本次发行基本情况如下：

债券名称	左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
发行规模	361,000.00 万元
债券期限	30 年期
债券利率	暂按 3.00%测算
兑付安排	每半年付息一次，分年还本，第 11 年-30 年每年偿还 5%
募集资金用途	用于本项目建设投资
偿债资金来源	本项目运营期收入主要来源为出租收入（生产功能用房出租收入、配套设施用房出租收入）、停车位收入、充电桩收入、广告收入及物业收入

综上，本所律师认为，本次发行债券期限符合财库〔2020〕36 号文、财库〔2020〕43 号文的相关规定；本项目收入来源合法，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的投向领域。

（三）本次发行的额度限制

根据《实施方案》，项目总投资为 633,653.16 万元，其中项目资本金投入 173,653.16 万元，占比约 27.41%，其余 460,000.00 万元通过发行政府专项债券筹集，其中专项债券分 3 期发行，发行期限均为 15 年期、30 年期，2024 年发行 9,000.00 万元，2025 年发行 90,000.00 万元，2026 年发行 361,000.00 万元（其中绿色通道 170,000.00 万元）。

高屋建瓴 经纬天地 文

综上，本所律师认为，本次发行金额 361,000.00 万元符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文和财预〔2017〕89 号文的相关规定。

（四）本次发行的信息披露

财库〔2018〕72 号文要求简化债券信息披露流程，由省级财政部门在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息。

本所律师认为，本次发行的信息披露由省财政厅负责，符合财库〔2018〕72 号文的相关规定。

二、本次发行对应的项目及项目相关主体

（一）项目概述

根据《实施方案》，车规级芯片产业园位于汉南大道与檀军公路交汇处的 128C26 地块和 129C6 地块，总占地约 346 亩。同步配套建设的左岸大道起于万家湖南路，终点顺接左岸大道（小军山-川江池路），全长约 6.54 公里。

1、产业园建设工程

产业园用地包括 5 个地块，项目占地约 346 亩，总建筑面积约 62.12 万平方米，地上建筑面积 49.7 万平方米，地下建筑面积 12.42 万平方米，主要建设厂房、研发楼、办公楼、宿舍、共创中心、开闭所、垃圾房等单体建筑，设置机动车停车位 5087 个，人防面积 17135 平方米。

（1）A 地块建设工程：A 地块占地面积 9.25 万平方米，规划新建 15 栋单体建筑，总建筑面积 24.88 万平方米，地上建筑面积 19.91 万平方米，地下建筑面积 4.96 万平方米（含人防地下室 6667 平方米）。1#研发楼为地上二十一层建筑，结构形式为框架核心筒结构，基础采用桩基+筏板基础；2#办公楼为地上十一层建筑，结构形式为框架剪力墙结构，基础采用筏板基础；3#宿舍为地上十五层建筑、4#厂房为地上六层建筑、5#共创中心为地上三层建筑、6-9#厂房为地上

高屋建瓴 经纬天地 文

四层建筑，结构形式为均为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础；10-12#厂房为地上五层建筑，结构形式为钢框架结构，基础采用柱下条形基础；13#垃圾房为地上一层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础。14-15#开闭所根据供电要求和规划设计条件预留。A 地块除 10-12#厂房区域外，其他建筑下整体建设一层地下室。

（2）BC 地块建设工程：BC 地块占地面积 8.5 万平方米，规划新建 13 栋单体建筑，总建筑面积 22.82 万平方米，地上建筑面积 18.24 万平方米，地下建筑面积 4.58 万平方米（含人防地下室 6300 平方米）。1#研发楼为地上二十一层建筑，结构形式为框架核心筒，基础采用桩基+筏板基础；2#办公楼为地上十一层建筑，结构形式为框架剪力墙，基础采用筏板基础；3#公寓为地上十五层建筑，4#会议用房为地上四层建筑，5-8#厂房为地上四层建筑结构形式为钢筋混凝土框架，基础采用筏板基础；9-10#厂房为地上五层建筑，结构形式为钢框架，基础采用独立基础；12#垃圾房为地上一层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架，基础采用板基础。11#、13#开闭所根据供电要求和规划设计条件预留。BC 地块除 9-11#建筑区域外，其他建筑下整体建设一层地下室。

（3）DE 地块建设工程：D 地块面积 2.7 万平方米，新建 3 栋单体建筑，总建筑面积 7.29 万平方米，地上建筑面积 5.83 万平方米，地下建筑面积 1.46 万平方米（含人防地下室 2113 平方米）。1#研发办公楼为地上十七层建筑，结构形式为框架核心筒结构，基础采用桩基+筏板基础；2#厂房为地上十层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础；3#垃圾房为地上一层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础。

E 地块面积 2.6 万平方米，新建 3 栋单体建筑，总建筑面积 7.12 万平方米，地上建筑面积 5.7 万平方米，地下建筑面积 1.42 万平方米(含人防地下室 2055 平方米)。1#研发办公楼为地上 17 层建筑，结构形式为框架核心筒结构，基础采用桩基+板基础；2#厂房为地上九层建筑，结构形式为框架剪力墙结构，基础采用筏板基础；3#垃圾房为地上一层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础。4#开闭所根据供电要求和规划设计条件预留。D 地块和 E 地块建筑

高屋建瓴 经纬天地 文

下整体建设一层地下室。

项目光伏太阳能预留安装条件，建设内容不在实施范围内。项目绿色建筑按二星标准执行，建筑采用装配式建筑。建设内容包括建筑工程、安装工程、室外工程、海绵城市、人防工程等。

2、配套基础设施工程

建设内容包括左岸大道和万家湖南路，左岸大道（万家湖南路-小军山）以路堤结合形式与长江堤防（烂泥湖堤）平交后：以桥梁形式跨越通顺河、沌南洲滩地，下穿四环线沌口长江大桥跨小军山外侧滩地，与军山堤防平交后，顺接左岸大道（小军山川江池路），局部路段设置辅路，万家湖南路起于左岸大道，止于沌口路，采用地面形式。左岸大道主路全长 6.54 公里，其中桥梁段长 5.4 公里，红线宽 50-70 米，道路等级为城市快速路，双向 6 车道，主线桥梁采用装配式小箱梁，跨通顺河桥采用下承式钢箱系杆拱桥，下穿四环线和跨沌南洲垸堤桥采用连续钢箱梁桥，桥梁基础采用桩基础。万家湖南路长约 0.28 公里，红线宽度 30 米，道路等级为城市次干路，双向 4 车道。

（二）项目抵质押情况

根据《实施方案》，项目总投资资金主要用于项目建设投资；截至目前，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。项目业主出具《承诺函》，承诺本项目对应资产、收益权不存在抵押、质押情形，且未来不会就本项目对应资产、收益权设定抵押、质押。

综上，本所律师认为，本项目具有公益属性，债券资金用于项目建设投资，不属于经常性支出的项目，项目对应资产、收益权未设置抵押、质押，不属于财预〔2021〕115 号文、鄂财债发（2019）12 号文、武财债（2020）453 号文规定的负面清单项目。

（三）项目批复文件

本项目已取得如下批复文件：

高屋建瓴 经纬天地 文

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	可研批复	2023 年 12 月 14 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书)批复	武经开发改计[2023]170 号
1	车规级芯片产业园				
	用地预审和选址意见书	无需办理、出让取得			
	建设用地规划许可证	2023 年 11 月 30 日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设用地规划许可证	武自规(武开)地[2023]032 号、武自规(武开)地[2023]033 号、武自规(武开)[2023]034 号、武自规(武开)[2023]035 号、武自规(武开)[2023]036 号
	国有土地使用证	2023 年 12 月 25、26、27 日	武汉市自然资源和规划局		鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046811 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046800 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046929 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046931 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046805 号
	环评批复/备案登记	无需办理			
	初步设计批复	2024 年 5 月 17 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目初步设计的批复	武经开发改计(2024)21 号
	建设工程规划许可证	办理中			
	建筑工程施工许可证	办理中			
2	左岸大道（万家湖路-小军山）建设项目				
	用地预审和选	2023 年 8 月 16 日	武汉经济技术开发	建设项目用地预审与选址意	武自规(武开)用[2023]108 号

高屋建瓴 经纬天地曰文

	址意见书		区自然资源和规划局	见书	
	建设用地规划许可证	\			
	国有土地使用证	\			
	环评批复/备案登记	2021 年 4 月 29 日	市生态环境局武汉经济技术开发区(汉南区)分局	市生态环境局武汉经济技术开发区(汉南区)分局关于左岸大道(万家湖南路-小军山)建设工程环境影响报告表的批复	武经开环管[2021]34 号
	初步设计批复	2021 年 5 月 12 日	武汉经济技术开发区（汉南区）发展和改革局	关于左岸大道(万家湖南路~小军山)建设工程初步设计的批复	武经开发改计[2021]102 号
	建设工程规划许可证	2023 年 8 月 18 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	建设工程规划许可证	武自规(武开)建[2023]106 号
	建筑工程施工许可证	2023 年 8 月 18 日	武汉经济技术开发区行政审批局	建筑工程施工许可证	4201132023081B0302
	水行政许可决定书	2023 年 8 月 21 日	武汉经济技术开发区行政审批局	水行政许可决定书	武经开审批水保准许[2021]第 (095)号

本项目已开工建设，属于新建项目，目前各方面工作进展顺利。配套基础设施项目左岸大道（万家湖南路-小军山）已开工，建设进度进展正常。产业园项目正在进行施工设计，部分前期工程的施工已开始。

左岸大道（万家湖南路-小军山）项目依据武汉长江主轴规划及城市总体规划，项目是联系开发区南北的贯通性干道，建成后将打通开发区与产业园的快速

高屋建瓴 经纬天地 文

通道。

本项目为公益性建设项目，投向领域为市政和产业园基础设施（国家级产业园区基础设施），符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。项目未使用过增发国债或超长期国债。

综上，本所律师认为，本项目部分建设内容已取得开工所必备的审批手续并已开始施工，已经取得的手续符合法律法规的要求；部分建设内容已按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续。本项目不属于财预〔2021〕115 号文、鄂财债发（2019）12 号文、武财债（2020）453 号文规定的负面清单项目。

（四）项目融资与收益平衡

根据《财务评估咨询报告》，本项目总投资 633,653.16 万元，其中 173,653.16 万元为自筹资金，占比约 27.41%，符合国发〔2015〕51 号文关于项目资本金投入比例的要求。

根据《财务评估咨询报告》“项目总投资 633,653.16 万元，按资金筹措及建设计划投入使用，项目债券存续期内本项目估算可实现收入 1,479,214.83 万元，扣除运营成本及相关税费 524,591.68 万元，预计用于资金平衡的项目收益为 954,623.15 万元，累计支付债券本息 723,829.00 万元。”、“根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为 1.32〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕，本项目债券本息资金覆盖率可达到 1.35〔项目期末累计现金结存额/（专项债融资本息+其他融资本息）+1〕。”本项目符合财预〔2017〕89 号文“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的要求。

综上，本所律师认为，本项目拟投入的资本金比例符合国发〔2015〕51 号文要求；根据《财务评估咨询报告》，本项目能够做到项目融资与收益平衡，不属于财预〔2021〕115 号文、鄂财债发（2019）12 号文、武财债（2020）453 号

高屋建瓴 经纬天地 文

文规定的负面清单项目，符合财预〔2017〕89 号文的相关要求。

（五）相关主体的主体资格

根据《实施方案》，本项目的实施单位为武汉车谷城市发展集团有限公司。经核查，上述公司不属于厅字〔2019〕33 号文中规定禁止作为项目单位的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”。经本所律师适当核查，本项目的实施单位的基本情况如下：

项目单位名称：	武汉车谷城市发展集团有限公司
法定代表人/负责人：	杨波
注册资本：	988947.32 万人民币
地址：	武汉经济技术开发区振华路红楼
统一社会信用代码：	914201006918570610
单位性质：	国有企业
业务范围：	一般项目：以自有资金从事投资活动,自有资金投资的资产管理服务,土地整治服务,市政设施管理,园区管理服务,规划设计管理,公共安全管理咨询服务,园林绿化工程施工,城市绿化管理,城市公园管理,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,工业工程设计服务,工程管理服务,工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外),工程造价咨询业务,物业管理,非居住房地产租赁,住房租赁,水文服务,水资源管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营,建设工程施工,建设工程设计,建设工程监理,建设工程勘察,测绘服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
股权结构：	武汉经济技术开发区(汉南区)国有资产监督管理局持股 100%
行业主管部门：	武汉经济技术开发区（汉南区）住房和城乡建设局
建设单位名称	武汉车谷城市发展集团有限公司
代建单位名称 ：	\

综上，本所律师认为，项目业主是依法设立且有效存续的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，不存在禁止作为项目实施主体的情形，具备实施项目的主体资格。

高屋建瓴 经纬天地 曰文

三、本次发行的有关文件及中介机构

（一）咨询机构及《财务评估咨询报告》

正大会计师事务所就本次发行出具了《财务评估咨询报告》。正大会计师事务所认为“根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。我们认为，本次评价的左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目通过发行债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖债券本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.32 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。”

正大会计师事务所现持有统一社会信用代码为 9142010271795336XA 的《营业执照》，经营范围为：各类审计业务；企业注册资本的验证；审计及财会咨询服务。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

经核查，正大会计师事务所是依法设立且有效存续的企业法人，且经营范围包括提供相关咨询服务，具备为本次发行提供相关服务的主体资质。

（二）律师事务所及《法律意见书》

高文就本次发行出具了《法律意见书》。高文认为，“本次发行不存在实质性法律障碍”。

高文现持有统一社会信用代码为 31420000MD0317013J 的《律师事务所分所执业许可证》且当年度考核合格；相关经办律师均持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》且均通过当年度年检，高文及经办律师具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发

高屋建瓴 经纬天地 文

行提供相关服务的相应资质。

四、项目风险及控制措施

根据《实施方案》等资料，本项目存在的主要风险如下：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境和施工条件

（1）风险因素

突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；监理到位工作不到位，影响工期；施工出现质量问题，延误工期。

（2）应对措施

基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；施工工棚搭建满足防震要求；做好防止交通中断、停电、停水应急预案；强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

2.施工方风险

（1）风险因素

施工计划不周详；施工技术力量达不到要求；施工材料组织能力差；对施工图纸的领会能力差；施工应急预案差；施工单位提交的材料、样品不及时，导致

高屋建瓴 经纬天地 文

工期延误；施工过程中出现质量施工；施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

（2）应对措施

通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的施工队伍。

进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3.设计单位风险

（1）风险因素

设计不当而进行设计变更；提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；图纸供应不及时、不配套或出现差错。

（2）应对措施

通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；坚持按

高屋建瓴 经纬天地 文

基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4.材料供应风险

（1）风险因素

材料、设备不及时供应耽误工期；材料、设备质量不符合要求耽误工期。

（2）应对措施

选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5.资金落实情况

（1）风险因素

①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）应对措施

资金不足额就位，不得动工建设；严格执行财务制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6.工程事故

（1）风险因素

人身安全对施工工期的影响；设备损毁对施工工期的影响；火灾、电击对设

高屋建瓴 经纬天地 文

备、设施破坏对工期的影响；事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

（2）应对措施

①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网，洞口及临边进行防护；

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

7.社会稳定风险因素

（1）风险因素

社会稳定风险因素主要是指项目的建设造成当地居民出行不便，导致居民出现厌烦心理；或从小施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷隐患。

（2）应对措施

①对项目的进度、质量进行严格把控，将对周边居民产生的影响降到最低，并通过心理辅导，减轻居民心中的厌恶情绪；

②协调协助施工单位负责人和工程所在地的负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患。

高屋建瓴 经纬天地 曰文

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

（1）风险因素

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

（2）应对措施

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

2.利率风险

（1）风险因素

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

（2）应对措施

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

3.财务风险

（1）风险因素

资金周转风险：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的

高屋建瓴 经纬天地 曰文

局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

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

（2）应对措施

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

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）风险因素

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

高屋建瓴 经纬天地 文

（2）应对措施

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

综上，本所律师认为，本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、发行人具备本次发行的主体资格；

2、项目业主具备实施项目的主体资格；

3、本次发行的信息披露主体符合相关法律、法规及规范性文件要求；

4、本次发行债券期限符合相关法律、法规及规范性文件要求，发行规模未突破省政府下达的专项债务限额；

5、本项目为具有一定收益的公益性项目，募集资金用途符合地方政府专项债券投向领域（2024 年版）规定的投向领域，未用于财预（2021）115 号、武财债〔2020〕453 号文、鄂政办函（2023）20 号文、投向领域负面清单（2024 版）所列负面或禁止投向领域的建设内容；

6、本项目已经取得的手续符合法律法规的要求，部分建设内容将按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续，本项目具备实施条件；

7、本项目对应资产、收益权未设置抵押、质押；拟投入的资本金比例符合

高屋建瓴 经纬天地 文

要求，能够做到项目融资与收益平衡；

8、为本次发行提供服务的中介机构均具备相关服务从业资质；

9、本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，不构成本次发行的实质性法律障碍。

在专项债券存续期内，本次发行符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文、武财债〔2020〕453 号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，本次发行不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

高屋建瓴 经纬天地 文

（本页为《北京高文（武汉）律师事务所关于左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施项目专项债券的法律意见书》的签章页）

北京高文（武汉）律师事务所（盖章）

负责人：谢雄峰

经办律师：陶燊一

经办律师：胡志昂

2026 年 1 月 1 日

湖北鑫卫律师事务所

关于

武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目

2026年湖北省政府专项券

之

法律意见书

湖北鑫卫律师事务所

湖北省武汉市武昌区中南路世纪广场B座1802室
电话：027-87813533，邮编 430000

二〇二六年一月

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

目录

第一部分 前言 4
一、出具本法律意见书的依据 4
二、出具本法律意见书的重要提示和声明 5
第二部分 正文 7
一、本期专项债券发行概况 7
（一）发行人 7
（二）发行额度 7
二、本期专项债券的发行对应的投资项目 9
（一）本项目概况 9
（二）本项目的审批情况 11
（三）项目的土地取得情况 15
三、项目资金情况 16
（一）项目资金来源 16
（二）项目资金用途 16
（三）项目收益与融资平衡安排 17
（四）偿还计划 18
四、中介服务机构 19
（一）财务顾问 19
（二）法律顾问 20
五、风险及保障 20
（一）风险 20
（二）偿债保障与投资者保护 23
六、项目实施单位的承诺 25
七、结论性意见 25

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

释义

在本法律意见书中，除非另有所指，下列词语含义如下：

简称	释义
市发改委	武汉市发展和改革委员会
市财政局	武汉市财政局
市卫健委	武汉市卫生健康委员会
项目实施单位	武汉市第三医院
《实施方案》	《市三医院未来科技城院区一期建设项目实施方案》
《财务评价报告》	武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)出具的《市三医院未来科技城院区一期建设项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》（武汉璞咨字[2026】第005号）
事业单位在线	国家事业单位登记管理局举办的事业单位在线网站（http://www.gjsy.gov.cn/）
本项目	武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目
国发〔2014〕43号文	指国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
国办函〔2016〕88号文	指国务院办公厅《关于印发<地方政府性债务风险应急处置预案>的通知》（国办函〔2016〕88号）
财库〔2020〕43号文	指财政部《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）
财预〔2015〕225号文	指财政部《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
财预〔2016〕155号文	指财政部《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）
财预〔2017〕89	指财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

简称	释义
号文	方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
财库〔2018〕72号文	指财政部《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
鄂政办函〔2017〕45号文	指湖北省人民政府办公厅《关于印发湖北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鄂政办函〔2017〕45号）
财办预〔2021〕209号文	指财政部办公厅、国家发展和改革委员会办公厅《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）
财预〔2021〕115号文	指财政部、国家发改委《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》(财预〔2021〕115号)
财预〔2021〕61号文	指财政部2021年6月10日《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）
鄂财债发〔2019〕12号文	指湖北省财政厅《关于印发<湖北省专项债券项目负面清单>的通知》（鄂财债发〔2019〕12号）
国办发〔2024〕52号文及其附件	指2024年12月25日《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）及其附件
财会〔2025〕17号文	指财政部2025年8月19日《地方政府专项债券相关业务会计处理暂行规定》（财会〔2025〕17号）
国办[2023]35号文	指2023年9月国务院《关于金融机构支持融资平台化解债务风险的通知》（国办[2023]35号）
国办[2023]47号文	指2023年12月24日国务院《重点省份分类加强政府投资项目管理办法（试行）》（国办[2023]47号）
国办[2024]14号文	指2024年2月下旬国务院《关于进一步统筹做好地方债务风险防范化解工作的通知》（国办[2024]14号）
银发[2024]134号文	指2024年7月《优化金融支持地方政府平台债务风险化解的通知》（银发[2024]134号）
银发[2024]150号文	指2024年8月27日央行、财政部、发改委、证监会《关于规范退出融资平台公司的通知》（银发[2024]150号）

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第一部分 前言

一、出具本法律意见书的依据

根据湖北鑫卫律师事务所与武汉市第三医院签署的《政府专项债发行专项法律服务合同书》之约定，本所接受委托，作为本期专项债券发行的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规则和勤勉尽责精神，指派律师服务本期发行并出具法律意见书。

经办律师根据《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、鄂政办函〔2017〕45号、国办发〔2024〕52号文及其附件、国办[2023]35号文、国办[2023]47号文、国办[2024]14号文、银发[2024]134号文、银发[2024]150号文、银发[2024]226号文、国办发〔2021〕18号文、财资〔2022〕124号文、财预〔2021〕110号文、湖北省人民代表大会常务委员会公告（第三百一十五号）、《武汉市预算审查监督条例》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，对本次申请政府专项债券项目的有关事项进行了法律尽职调查，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

简称	释义
银发[2024]226号文	指2024年12月11日央行、金管总局、证监会《关于严肃化债纪律做好金融支持融资平台债务风险化解的通知》（银发[2024]226号）》
国办发〔2021〕18号文	指2021年5月14日《国务院办公厅关于推动公立医院高质量发展的意见》（国办发〔2021〕18号）
财预〔2021〕110号文	指2021年9月8日，财政部《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）
财资〔2022〕124号文	指2022年10月25日财政部《关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》（财资〔2022〕124号）
湖北省人民代表大会常务委员会公告（第三百一十五号）	指2022年5月26日《湖北省人民代表大会常务委员会关于加强省级预算审查监督的决定》
《武汉市预算审查监督条例》	指2022年2月28日武汉市第十五届人民代表大会常务委员会第一次会议修订，2022年3月31日湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准的《武汉市预算审查监督条例》
本法律意见书	指湖北鑫卫律师事务所出具的《关于2025年湖北省政府专项债券之武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目法律意见书》。
本所	湖北鑫卫律师事务所
元	人民币元

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

漏。

二、出具本法律意见书的重要提示和声明

（一）本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、项目实施单位、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本法律意见书。

（三）对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本法律意见书仅就本期发行的法律问题发表意见，不对有关信息披露、审计、信用评级等专业事项发表意见，也不对本次申请政府专项债券项目的可偿付性做出任何的保证。鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，本所律师对有关信息披露文件、审计、信用评级等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性、有效性和准确性做出任何明示或默示的保证。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（六）本法律意见书仅供本期发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本法律意见书作出说明和解释。

（九）本所律师出具本法律意见书系依赖于本次申请政府专项债券项目的项目实施单位和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。就该等文件资料，本次申请政府专项债券项目的项目实施单位已向本所律师做出如下承诺：

1.所提供的全部书面文件资料和通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；

2.所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；

3.所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对项目实施单位和其他相关方提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具本法律意见。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第二部分 正文

一、本期专项债券发行概况

（一）发行人

根据《预算法》第三十五条规定，“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。”财预〔2017〕89号文规定，“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。”

根据上述规定，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕62号文的规定，具备发行本期专项债券的主体资格。

（二）发行额度

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本期专项债券发行规模10000万元。基本概况如下：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

项目	内容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	拟发行专项债总额 88,000.00 万元，本期发行 26,500.00 万元
期限	30 年
资金用途	武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目建设
还款来源	医疗收入

本项目发行的专项债券金额为 88,000.00 万元（占总投资比例 69.34%），主要投向为基建工程。债券分四年发行，2023 年发行 31,500.00 万元，2024 年发行 4,000.00 万元，2025 年发行 26,000.00 万元，2026 年发行 26,500.00 万元。2023、2024、2025 年发行 10 年期债券，利息按半年支付，第 6 年-10 年，每年等额偿还发行金额 20%。2026 年拟发行 30 年期债券，利息按半年支付，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

截至 2024 年 12 月底，全市政府债务余额 7,806.36 亿元，其中：一般债务余额 2,044.61 亿元，专项债务余额 5,761.76 亿元。市本级政府债余额 4,102.93 亿元，其中：一般债务余额 1,219.89 亿元，专项债务余额 2,883.04 亿元。全市和市本级债务余额均控制在省级核定的政府债券限额内。因此，本所律师认为，本期专项债的发行额度未超过武汉市地方债务限额。

据此，本所律师认为，本次专项债券发行额度符合《预算法》、国办发〔2024〕52 号文及其附件、国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等法律、法规及规范性文件规定。

二、本期专项债券的发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本次申请的政府专项债券用于武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目。

（一）本项目概况

1. 项目实施单位主体资格

本项目名称为武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目，实施单位为武汉市第三医院。根据武汉市第三医院提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在事业单位在线查询确认，其基本情况如下：

名称	武汉市第三医院	法定代表人	张尧
统一社会信用代码	12420100441625209 7	住所	武汉市武昌区彭刘杨路 241 号
经费来源	财政补助	开办资金	8078 万元
举办单位	武汉市卫生健康委员会	登记管理机关	武汉市事业单位登记管理局
事业单位法人证书有效期	自 2024 年 07 月 16 日至 2029 年 07 月 15 日		
宗旨和业务范围	为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。 医疗护理，医学教育，医学研究，卫生医疗人员培训，		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	卫生技术人员继续教育，保健与健康教育，养老服务，培训。

武汉市第三医院是武汉市属医疗事业单位，取得湖北省卫生健康委员会颁发的中华人民共和国医疗机构执业许可证（登记号4416252094201061lA1001），有效期限自2023年1月31日至2038年1月30日，为政府办非营利性三级综合医院。

据此，武汉市第三医院是具有独立法人资格的事业单位，是经合法批准的三级综合医疗机构，具备从事诊疗活动的资质，不存在依法应当终止、撤销或解散的情形，现有效存续，符合财库〔2020〕43号文的相关规定，具备本项目实施主体资格。

2. 项目内容

该项目计划建设周期三年。项目可研批复新建1栋门诊医技楼、1栋住院综合楼、1栋感染科门诊楼，床位数500张（含ICU病床30张），疫情期间可转换床位数300张，并设1#、2#辅助用房（用于生活及医疗垃圾转运站、液氧站和污水处理站）。

项目初设批复总建筑面积129815平方米，其中地上建筑面积74991平方米，地下建筑面积54824平方米。主要包括：门诊、急诊、住院、医技、行政、大型医疗设备设施、教研、体检、保障系统等功能用房，以及给排水、电气、暖通、消防等公用工程和室外工程。

3. 建设投资估算

根据《实施方案》，本项目初设批复总投资123,046.18万元（根据2020年7月24日市政府专题会议精神，建设期债券利息暂不计列，据实结算），其中：建设工程费用98,761.05万元，占比78.43%；建

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

设工程其他费用 5,882.86 万元， 占比 4.67%； 预备费 5,232.20 万元，占比 4.16%，专项费用 4,076.08 万元，占比 3.24%；建设用地费 9,093.99 万元，占比 7.22%。静态总投资 123,046.18 万元，建设期利息 2790.13 万元；债券发行兑付费用 88.00 万元。

4. 项目现状

项目建设期 36 个月，2023 年 4 月 10 日开工，计划于 2026 年 4 月 9 日建成。截至 2025 年 9 月底，项目室外工程完成 96.4%、机电安装工程完成 95.8%、装饰装修工程完成 98%。市电引入和天然气引入工程正同步推进。

（二）本项目的审批情况

根据《实施方案》，工程建设项目的建设地点位于东湖高新区长江储存器北侧即湖港路以北，未来三路以西。工程建设项目已经取得的审批情况如下：

1. 审批立项

2020 年 1 月，武汉市第三医院与武汉东湖新技术开发区管理委员会签订《关于建设武汉市第三医院未来科技城院区框架协议》。协议载明，甲方（武汉东湖新技术开发区管理委员会）引进乙方（武汉市第三医院）在东湖高新区长江存储器基地北侧，即湖港路以北、未来三路以西规划医疗用地建设本项目占地面积约 98 亩，规划床位不少于 1000 张，暂定名武汉市第三医院未来科技城院区（以下简称“未来城院区”）。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2020 年 7 月 6 日，市卫健委向武汉市第三医院做出《关于市第三医院选址建设光谷未来城院区项目的批复》。批复载明，经 2020 年 7 月 2 日第 9 次委办公会研究，原则同意市第三医院选址东湖高新区长江储存器北侧即湖港路以北，未来三路以西建设市第三医院光谷未来城院区项目。

2020 年 7 月 7 日，市卫健委向市发改委提出《关于申请审批武汉市第三医院未来科技城院区建设项目可行性研究报告的函》（武卫函〔2020〕81 号）。

2. 项目可行性研究报告批复

2020 年 11 月 17 日，市发改委向市卫健委做出《关于市第三医院未来科技城院区一期建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（武发改审批服务〔2020〕241 号），同意立项。该批复载明：该项目估算总投资 122558.31 万元，资金来源为抗疫特别国债 9000 万元，其余为地方政府专项债和市财政性资金解决。同意项目法人为武汉第三医院，并要求规划、环保、消防等应严格执行国家建设程序有关规定，据此开展初步设计，完成后报审。

3. 项目初步设计

2022 年 10 月 13 日，市发改委向市发改委做出《关于市第三医院未来科技城院区一期建设项目初步设计的批复》（武发改审批服务〔2022〕100 号），收到武汉市卫健委提交的本项目《关于申请审批市第三医院未来科技城院区一期项目初步设计及概算的函》（武卫函[2022] 217 号)及相关设计资料，根据瑞和安惠项目管理集团有限公司出具的《初步设计评审报告》，原则同意武汉市卫健委提交的本项目

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

初步设计报告(项目代码:2020-420118-84-01-036338)，现批复如下:“现批复如下:一、建设规模及主要建设内容　该项目新建1栋门诊医技楼、1栋住院综合楼、1栋感染科门诊楼，床位数500张(含ICU病床30张)，疫情期间可转换床位数300张，并设1#、2#辅助用房(用于生活及医疗垃圾转运站、液氧站和污水处理站)。总建筑面积129815平方米，其中地上建筑面积74991平方米，地下建筑面积54824平方米。主要包括:门诊、急诊、住院、医技、行政、大型医疗设备设施、教研、体检、保障系统等功能用房，以及给排水、电气暖通、消防等公用工程和室外工程。//二、有关设计调整优化　1.完善人防设计说明、平面功能组织及平疫转换方案，补充装配式建筑说明和人防设计图纸; 2.补充基坑设计，完善结构分析结果，增加规则性判断;3.完善医疗工艺给排水分工界面，复核中水原水选择;4.补充用电负荷计算，完善低压配电系统及综合布线系统设计;5.优化空调水系统; 6.优化医疗工艺设计，补充使用功能需求。//三、相关配套条件　规划、环保、水务等应严格执行国家有关标准、规范，并办理相关手续//四、工程概算和资金来源　设计单位送审的初步设计概算为133737.67万元，经审查，核定为123046.18万元。根据2020年7月24日市政府专题会议精神，建设期债券利息暂不计列，据实结算。资金来源为抗疫特别国债9000万元,其余为地方政府专项债和市财政性资金解决。//该初步设计批复含有《附件:市第三医院未来科技城院区一期建设项目初步设计概算审定表》”。

4.　项目用地预审和选址意见

2020年7月3日，武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局向武汉市第三医院做出《关于武汉市第三医院光谷未来科技城院区

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

项目选址意见的函》，同意本项目选址。

2020 年 8 月 3 日，武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局出具《建设项目用地预审与选址意见书》{武自规（东开）用[2020]019 号}，同意本项目用地规划。

2022 年 11 月 22 日，武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局向武汉市第三医院出具《规划方案批准通知书》（档案号 20220535），技术审查通过了武汉市第三医院报审的规划方案。

5. 环境影响评价批复

2022 年 10 月 10 日，市发改委向武汉市第三医院做出《关于市第三医院未来科技城院区一期建设项目节能审查的意见》（武发改审批服务〔2022〕99 号），同意本项目节能报告。该批复载明：本节能审查意见自印发之日 2 年内有效。若项目建设内容、耗能水平等发生重大变动，应提出变更申请。

2023 年 6 月 7 日，武汉东湖新技术开发区生态环境和水务湖泊局向武汉市第三医院做出《关于武汉市第三医院未来科技创新城院区一起建设项目环境影响报告书的批复》，同意武汉市第三医院报送的环境影响报告书及评估意见。该批复载明：自审批之日起满五年，项目方开工建设的，环境影响评价文件应重新审核。如项目性质、规模、地点、采取的生产工艺或者污染防治措施发生重大变化，应重新报批。

本所律师认为，本建设项目的环境影响评价，符合 2020 年 11 月 30 日，生态环境部令第 16 号《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》、生态环境部 2022 年 5 月 31 日《关于做好重大投资项目环评工作的通知》（环环评〔2022〕39 号）的规定。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

6. 建设用地规划许可证

2022 年 7 月 1 日，武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局出具《建设用地规划许可证》{武自规（东开）地[2022]040 号}（项目编号：DKAA20200093），同意项目用地规划。该许可载明：项目名称为武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目，批准用地文号为鄂（2021）东开不动产权第 0213552 号，用地位置为东湖新技术开发区长江存储基地北侧，湖港路以北，未来三路以西。

7. 建设工程规划许可及施工许可

2022 年 12 月 19 日，本项目经工程施工招标后，招标人确定武汉建工集团股份有限公司为中标单位。

2023 年 1 月 18 日，武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局向武汉市第三医院出具《建设工程规划许可证》{武自规（东开）建[2023]010 号}，同意项目建设工程规划。

2023 年 1 月 31 日，武汉市东湖新技术开发区管理委员会出具《建筑工程施工许可证》（编号 420118202301310101），准予本项目施工，载明合同工期为 2022 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日，共 1097 天。

（三）项目的土地取得情况

2021 年 10 月 8 日，武汉市自然资源和规划局东湖新技术开区分局签发《国有建设用地划拨决定书》（编号：鄂 WH-DHK-2021-00021），将坐落于长江存储基地北侧，湖港路以北，未来三路以西的宗地划拨用于本项目（宗地编号：420111203010GB00017），划拨该建设用地使用权。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

据此，项目实施单位已经就本项目的全部用地取得了划拨用地决定书，拥有该等土地的使用权。

综上，本所律师认为武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目已经获得相关主管部门立项，已经获得项目建设用地选址批复、用地规划许可、初设批复、建设工程施工许可、环评批复、社会稳定评估备案，具备开工建设条件，并已在施工。

三、项目资金情况

（一）项目资金来源

本项目静态总投资 123,046.18 万元，动态总投资 127558.71 万元，项目单位自筹资金 30366.12 万元、专项债券资金 88,000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、特别抗疫国债资金 9192.59 万元。

目前已到位资金 79384.85 万元，已使用资金 79384.85 万元，其中项目单位自筹资金 8692.26 万元、抗疫特别国债资金 9192.59 万元、专项债券资金 61500.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元。

（二）项目资金用途

根据《实施方案》，本次通过申请政府专项债券方式募集来的资金将用于本项目的建设。

本项目资金投向领域为社会事业中的卫生健康，未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域，符合财政部、国家

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发改委明确的专项债券投向领域的要求，符合国办发〔2024〕52号文及其附件、财办预〔2021〕209号文、财预〔2021〕115号文、鄂财债发〔2019〕12号文的有关规定。

（三）项目收益与融资平衡安排

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本项目资产权属于武汉市第三医院，债券存续期内，项目收益纳入政府性基金预算管理，专门用于偿还项目债券本息。截至目前，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

根据武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)出具的《财务评价报告》中对项目收益与融资自求平衡情况的分析，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项前提下，本项目相关收益对债券融资本息(含贷款本息和债券本息)覆盖倍数为1.39，债券本息资金覆盖倍数1.39，项目偿债能力较强。若项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券等方式保障项目还本。因此，本项目专项债券还本付息具有较强的保障。

根据武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)出具的《财务评价报告》，该会计师事务所认为2026年湖北省地方政府“公益性事业领域项目专项债券”市三医院未来科技城院区一期建设项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为：本期债券由湖北省人民政府作为发行人发行，募集资金通过转贷的方式转贷给武汉市人民政府，最终用于本项目，符合国办发〔2024〕52号文及其附件，以及财预〔2016〕155号

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

文关于“设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”及财预〔2017〕89号文关于“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用”的相关要求。经专业机构测算，本次债券投资的项目所产生的收益能覆盖债券融资。本次申请的政府专项债券能够实现项目收益与融资自求平衡。

（四）偿还计划

项目债券为10年期债券，分期还本付息。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。项目自2026年起开始计算收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对单位未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

1．具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

2．补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动实施单位自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

据此，本所律师认为，本期专项债券的用途未违反相关规定，且有偿还计划和稳定的偿还资金来源，符合国办发〔2024〕52 号文及其附件、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文的规定。

四、中介服务机构

（一）财务顾问

武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)受托对本次申请的政府专项债券对应项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

根据武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)是在武汉市洪山区市场监督管理局登记注册的普通合伙企业，统一社会信用代码为：91420111MA49C47A58，成立日期为 2019 年 10 月 30 日，经营范围为：【许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）】【一般项目：破产清算服务；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

财政资金项目预算绩效评价服务；财务咨询；税务服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；薪酬管理服务；商务代理代办服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）】。

另，武汉汉璞会计师事务所(普通合伙)持有湖北省财政厅于 2019 年 11 月 28 日颁发的《会计师事务所执业证书》，证书编号为 42010393，批准执业文号为鄂财会发〔2019〕24 号。

（二）法律顾问

湖北鑫卫律师事务所受托作为其法律顾问针对本次申请的政府专项债券对应项目的有关情况进行分析并出具法律意见书。

湖北鑫卫律师事务所系经湖北省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖北省司法厅 2025 年 6 月 3 日批准的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31420000695102563F。

据此，为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

五、风险及保障

（一）风险

1. 项目建设风险

本期专项债券对应的项目涉及工程建设，均可能面临工期拖延和

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程事故等风险。建设项目工期受勘测、设计、建设管理、资金、施工方施工技术及管理水平等影响，部分项目需要根据实际建设情况进行变更调整。从实践看，要完全实现项目预定的工期目标有一定的难度。工期拖延势必影响项目的现金流入，导致项目净收益减少。此外，施工过程中难以预见的地质情况或施工不当、管理不善引起的工程事故也会造成工程延期、人员伤亡、投资增加等。

2. 政策变化及偿付风险

医疗卫生是民生行业，从投资、建设、经营和管理等方面均受到国家目前政策的大力支持，同时是湖北省政府及地方重点支持的行业。但本项目受国家医药卫生政策和财政政策影响也较大，政策变化可能导致项目缩减预算收入。政策变化带来的影响主要包括药品价格影响、医疗服务价格影响、医保政策改革的影响、分级诊疗实施以及医药卫生体制机制改革等影响。

医院对医疗服务收费无直接定价权，目前医疗服务收费标准处于稳定并逐步增长状态，但如政府相关定价政策发生变化，将影响医院的收入水平和盈利能力。因此，公立医院大幅度提价的空间较小，相关收入存在一些不确定因素，且面临社会资本办医的竞争，未来经营支出控制难度较大。

另外，本项目也受产业政策的影响。根据项目投资计划及工程进度需求，债券存续期长达 10 年，结合国民经济发展的阶段变化，国家和地方产业政策会有不同程度调整。国家宏观经济政策和产业政策调整将会影响医院的经营管理活动，不排除在一定时期内宏观政策对医院经营环境和收入产生其他不利影响。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

根据财预〔2016〕155号文第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期项目的债券偿付资金主要来自于项目运营期间的医疗收入，受到项目实施进度、医疗市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给债券偿付带来一定风险。

3. 利率波动风险

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

4. 现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对应项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、医疗费政府定价及就诊人数变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

5. 税务风险

根据财政部、国家税务总局《关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

6. 医疗事故风险

诊疗活动过程中，医疗机构如果发生过错，导致损害患者或其随

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

行人员的人身权益、财产权益，可能会导致医疗机构承担赔偿责任。虽然不直接影响专项债券债务偿还，但可能会有间接影响。

（二）偿债保障与投资者保护

本期债券募集资金投资的项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。根据《财务评估报告》和《实施方案》，项目自身收益可与专项债券本息清偿测算结果如下：

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

根据《实施方案》，针对本期债券发行存在的风险拟采取的风险控制措施包括：

1.确保工期方面。项目实施方应通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督并严格执行预定工期计划，同时对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故预防方面。首先，做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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

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

4. 控制定价等政策风险方面。武汉市第三医院作为大型三级甲等综合医院，密切关注相关的政策和法律规范，严格执行国家相关医疗政策，合理地利用管理高效性，提高医院的工作效率，保障医院的收入和盈利能力。

5. 现金流风险控制方面。本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流预测环节聘请专业团队进行预测，测算结果较为可靠。同时为了防止施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离，可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

6. 医疗事故控制方面。严格遵守《民法典》、国务院 2018 年《医疗纠纷预防和处理条例》、2013 年湖北省人民政府办公厅《湖北省医疗纠纷预防与处理办法》，以及医疗活动诊疗规范、临床路径、操作指南、专家共识等规范性法律文件和各类标准。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

六、项目实施单位的承诺

项目实施单位已经对本次所申请的政府专项债券的资金使用及还本付息事项做出如下承诺：

所募集资金将按照《实施方案》和债券的信息披露文件，严格用于本项目的开发建设。在本期债券存续期内（未足额还本付息前），本单位将加强对专项债券项目对应资产的管理，不会将专项债券对应的资产用于为融资平台公司等融资提供任何形式的担保。

本次申请的政府专项债券对应项目的项目实施单位已经承诺募集资金专款专用且项目对应资产将不会用于融资担保。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本次申请的政府专项债券的项目实施单位为经批准的武汉市属医疗机构，具有事业单位法人资格，符合财库〔2020〕43号文的相关规定，具备本项目实施主体资格。

本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合财办预〔2021〕209号文规定的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号文及其附件、财预〔2021〕115号文、鄂财债发〔2019〕12号文所列负面或禁止投向领域的建设内容。

本项目的总投资金额、建设规模等基本建设要素已经由项目立项审批文件确定，满足申请政府专项债券的条件。

本次申请的政府专项债券对应项目的资金来源符合国办发〔2024〕

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

52号文及其附件、财库〔2020〕43号文的有关规定。本项目对应资产、收益权不存在抵质押情况。本项目收入合法合规，收益权归属于项目单位，项目实施单位能用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，项目收益可以覆盖项目本息。

截至本意见书出具之日，本项目地方政府专项债券存续期内未出现导致项目收益无法满足债券还本付息要求的情况。

本项目已经获得土地部门和主管部门、发改委、建设、规划、环保等相关审批文件，已经取得建设施工许可等审批，具备开工建设条件。

为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本次申请的政府专项债券对应项目的项目实施单位已经承诺募集资金专款专用且项目对应资产将不会用于融资担保。

本项目对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险提出了相应的风险控制措施。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效。本法律意见书一式五份，均为正本。本所留存一份，其余四份为本次申请之目的使用。

（以下无正文）

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（本页无正文，为《湖北鑫卫律师事务所关于武汉市第三医院未来科技城院区一期建设项目 2026 年湖北省政府专项债券之法律意见书》的签字盖章页）

湖北鑫卫律师事务所（签章）

经办律师：

李红华

经办律师：

杨丽娜

签署日期：2026 年 1 月

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

湖北鑫卫律师事务所执业许可证正本

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000695102563F

湖北鑫卫 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 06 月 03 日

No. 70135690

中华人民共和国司法部监制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

李红华律师执业证

执业机构 湖北鑫卫律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14201200710956170

法律职业资格或律师资格证号 A20054211020271

持证人 李红华

性别 男

发证机关 湖北省司法厅 律师执业证专用章

身份证号 422130197402063916

发证日期 2023 年 05 月 17 日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师执业证专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

杨丽娜律师执业证

执业机构 湖北鑫卫律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201711856976

法律职业资格或律师资格证号 A20084210231656

发证机关 湖北省司法厅 律师执业证专用章

发证日期 2023 年 06 月 17 日



持证人 杨丽娜

性别 女

身份证号 421023198701156121

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	
备案机关	称职 专用章
备案日期	2025年6月至2028年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

关于汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目

专项债券的法律意见书

(2026)宸律专债字第 0104-01 号



湖北伟宸律师事务所

HUBEI WEICHEN LAW FIRM

地址：湖北省武汉市江汉区建设大道 537 号 11 层

二〇二六年一月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的法律依据 1
二、律师声明的事项 2
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的基本情况 4
二、本期债券发行的批准和授权 4
三、项目的基本情况 6
四、项目资金来源及用途 9
五、项目资金平衡安排 10
六、中介服务机构 11
七、项目风险及控制措施 12
八、投资者保障机制 18
第三部分 法律意见书结论性意见 20

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的法律依据

湖北伟宸律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，为汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目专项债券发行（以下简称“本期发行”）提供专项法律服务。本所现依据《中华人民共和国预算法》（以下简称《预算法》）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、国务院《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、财政部《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）、湖北省财政厅文件《关于印发〈湖北省政府专项债券项目库管理办法（暂行）的通知〉》（鄂财债发〔2019〕18号）、湖北省人民政府办公厅《关于印发〈湖北省政府支出负面清单（第一批）〉的通知》（鄂政办函(2023)20号）等法律法规和规范性文件的规定，按律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本期债券对应的项目进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

对于本法律意见书，本所作如下声明：

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本所律师出具本法律意见书系依赖于《汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目实施方案》（以下简称“《实施方案》”）、《汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（以下简称“《专项评价报告》”）及其他相关各方机构向本所律师提供的文件材料，对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作出判断。就该等文件材料，本期债券的实施主体已向本所律师作出如下承诺：

1. 所提供的全部书面文件资料和通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒和误导性陈述或重大遗漏；

2. 所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；

3. 所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效；

（四）本所律师仅就与本期债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（五）本法律意见书仅为本次专项债券拟发行申报之目的使用，不得用于任何其他目的。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

本所	指	湖北伟宸律师事务所
众帮会计所	指	武汉众帮会计师事务有限责任公司
《实施方案》	指	《汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目实施方案》
《专项评价报告》	指	众帮会计所出具的《汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目专项债券的法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的基本情况

根据《实施方案》，本期债券的基本情况如下：

1.债券名称：汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目专项债券。

2.发行人：湖北省人民政府。

3.发行品种：记账式固定利率附息债券。

4.发行期限：20年、30年。

5.债券规模：12,000.00万元人民币（2023年已发行2,000.00万元，2024年已发行5,000.00万元，2026年计划发行5,000.00万元）。

6.债券利率：固定利率。

7.还本付息方式：每半年付息一次，2023年已发行2,000.00万元，债券期限为20年期，第11年至第20年，每年等额偿还发行金额的10%；2024年已发行5,000.00万元，债券期限为30年期，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%；2026年计划发行5,000.00万元，债券期限为30年期，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。

8.税务提示：根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，对企业和个人取得的2012年及以后年度发行的地方政府债券利息收入，免征企业所得税和个人所得税。

二、本期债券发行的批准和授权

（一）发行人

根据《预算法》第三十五条规定：“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限

额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。”及《财预〔2017〕89号》文规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用”。

根据上述规定，本期政府专项债券的发行人湖北省人民政府具备发行本期专项债券的主体资格。

（二）发行额度

本项目计划发行专项债券12,000.00万元。

2023年已发行2,000.00万元，债券期限为20年期，2023年湖北省政府专项债券（五十一期）票面利率3.06%，每半年付息一次，第11年至第20年，每年等额偿还发行金额的10%。

2024年已发行5,000.00万元，债券期限为30年期，2024年湖北省政府专项债券（三十七期）票面利率2.43%，每半年付息一次，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。

2026年计划发行5,000.00万元，发行利率以2025年12月15日中国债券信息网公布的相同期限中债国债收益率曲线5日均值（2.2512%）为基准，上浮10%，按三十年期发行利率2.48%，进行测算，计划每半年付息一次，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。

据此，本所律师认为，本次专项债券的发行人及发行额度符合《预算法》、《《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法＞的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等法

律法规及规范性文件规定。

三、项目的基本情况

本期债券为汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目专项债券，项目具体情况如下：

根据汉川市总体规划和选址原则要求，规划部门同意该项目选址在汉川市人民大道以南，新检察院大楼以东、福星路以西、体育馆路以北地块。

本项目用地面积20330.30平方米，总建筑面积38594.67平方米（其中：地上建筑面积22087.67平方米，地下建筑面积16507.00平方米）。项目建设内容：拟建设门急诊、医技、住院、发热门诊、公共卫生、行政办公、辅助工程、医疗垃圾、生活垃圾、污水处理及相关配套设施。门诊、医技、住院综合楼地上8层，地下1层。

项目建设期为36个月。

本项目属于社会事业—卫生健康领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。本项目属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》鼓励类中第三十七项卫生健康的第一条“医疗服务设施建设”以及第二条“重点人群健康服务”范畴，属于2024年专项债申报支持领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》（2024版）领域，未列入湖北省人民政府办公厅《关于印发〈湖北省政府支出负面清单（第一批）〉的通知》鄂政办函〔2023〕20号禁止投向领域。

（一）项目实施主体

本项目的实施主体为为汉川市仙女山医院（又名汉川市仙女山街道办事处社区卫生服务中心），住所汉川市仙女山街道办事处南正街12号，统一社会信用代码为124209847775666608，法定代表人李超华，现持有事业单位法人证书，有效期自2025年10月29日至2030年10月28日，宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗卫生服务医疗常见病多发病护理恢复期病人康复治疗与护理卫生技术人员培训合作医疗组织与管理。举办单位为汉川市卫生健康局，登记管理机关为汉川市事业单位登记管理局。

孝感市卫生健康委员会2021年8月23日核发《中华人民共和国医疗机构执业许可证》（登记号77756666042098411B1001，有效期限自2020年8月31日起至2035年8月30日）记载，汉川市仙女山医院又名汉川市仙女山街道办事处社区卫生服务中心。

根据《医疗机构管理条例实施细则》第四十七条规定，医疗机构只准使用一个名称。确有需要，经核准机关核准可以使用两个或者两个以上名称，但必须确定一个第一名称，项目实施主体可以使用汉川市仙女山医院或汉川市仙女山街道办事处社区卫生服务中心两个名称。

按照《实施方案》并经本所律师核查，项目实施主体已取得项目相关的批复及许可。

本所律师认为，项目实施主体汉川市仙女山医院为依法设立的事业单位法人，截至本法律意见书出具之日有效存续，具备实施汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目的主体资格。

（二）项目批准文件

2020年9月23日，汉川市发展和改革局作出《关于汉川市仙女山

医院整体搬迁建设项目建议书的批复》（川发改行审〔2020〕223号）。

2021年3月22日，汉川市自然资源和规划局为本项目颁发了《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第420984202100004号）。

2021年8月17日，汉川市发展和改革局作出《关于汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目可行性研究报告的批复》（川发改行审〔2021〕77号）。

2021年10月11日，孝感市生态环境局汉川分局就本项目作出项目环境影响报告表的批复（川环函〔2021〕134号）。

2021年11月25日，汉川市发展和改革局就本项目作出项目初步设计的批复（川发改行审〔2021〕97号）。

2021年11月25日，中共汉川市委政法委员会分别印发关于《汉川市2021年第25批次城市建设用地函复（经济开发区涵闸社区）征收土地社会稳定风险评估报告》的备案意见（川稳评〔2021〕122号）、关于《汉川市2021年第25批次城市建设用地函复（仙女山街道办事处北桥社区）征收土地社会稳定风险评估报告》的备案意见（川稳评〔2021〕123号）。

2022年6月1日，汉川市自然资源和规划局颁发鄂〔2022〕汉川市不动产权第0037464号不动产权证书。

2022年8月18日，汉川市自然资源和规划局为本项目颁发《建设工程规划许可证》（建字第420984202200063号）。

2022年12月30日，汉川市住房和城乡建设局核发项目施工许可证（编号：420984202212300201）。

综上，本所律师认为：本期专项债券发行对应的汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目已取得现阶段必要的立项、规划等政府批复文件，

且各项批复许可文件均在有效期内，本项目符合产业政策及地区发展规划。

（三）项目建设

本项目为新建项目，湖北暖城建设项目管理有限公司受托完成项目一期施工招标，中标单位为湖北省工业建筑集团有限公司。截止2025年11月，本项目已完成地下室主体结构、群楼主体结构一、二、三层、主楼住院部一至八层主体结构以及全部花架和设备基础构等工程，主体工程已完工。目前正在筹备安装工程招投标的前期工作。

（四）项目抵质押情况

根据项目实施主体声明及适当核查，本项目对应的资产及收益权不存在抵押、质押等对外担保的情形，相应的资产及收益权不存在潜在的法律纠纷，合法合规。

四、项目资金来源及用途

根据《实施方案》，本项目资金来源于专项债券和单位自行筹措，调整后项目总投资为26,470.74万元，其中项目资本金投入14,470.74万元，占比54.67%。项目总投资中45.33%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，发行专项债券12,000.00万元，2023年已发行2,000.00万元，债券期限为20年期，2023年湖北省政府专项债券（五十一期）票面利率3.06%，每半年付息一次，第11年至第20年，每年等额偿还发行金额的10%。2024年已发行5,000.00万元，债券期限为30年期，2024年湖北省政府专项债券（三十七期）票面利率2.43%，每半年付息一次，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。2026年计划发行5,000.00万元，发行利率以2025年12月15日中国债券信息网公布的相同期限中债国债收益率曲线5日均值（2.2512%）

为基准，上浮 10%，按三十年期发行利率 2.48%，进行测算，计划每半年付息一次，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%。

综上，本所律师认为：本项目计划投入项目资本金占项目总投资比例 54.35%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条中项目资本金比例不低于 20%的规定。本期债券发行对应的汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金符合发改办投资〔2024〕107 号文的相关规定条件，债券资金没有用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》（2024 版）、湖北省人民政府办公厅《关于印发〈湖北省政府支出负面清单（第一批）〉的通知》（鄂政办函(2023)20 号）所列负面或禁止投向领域的建设内容。

五、项目资金平衡安排

根据《实施方案》和武汉众帮会计师事务有限责任公司出具的《专项评价报告》，本期专项债券额度 12,000.00 万元，本项目发行债券在 2056 年到期还本付息后，累计现金结存为 7,711.14 万元，项目资金稳定性较可靠。本项目运营收益将作为专项收入专项用于偿还债券本息，在债券存续期内，专户接受汉川市财政局监管。汉川市财政局根据该项目每年应支付的地方政府专项债券本息，将应偿付资金调入政府性基金预算管理，专门用于本项目专项债券还本付息，确保专项债券还本付息资金安全。

根据《专项评价报告》“项目收益与融资平衡情况”分析结果显示，本项目专项债券存续期内还本付息资金充足。汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目的本息资金覆盖倍数为 1.40 倍。关于“风险分析”，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益及

债券利率等影响债券还本付息的因素在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的风险抵抗能力。

综上所述，汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目专项债券还本付息以医疗收入（住院收入和门诊收入）为基础，项目收入合法合规，符合财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）第二条，专项债券对应的项目收入专门用于偿还到期债券本金的规定。通过发行地方政府专项债券的方式满足汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

六、中介服务机构

（一）财务顾问及其专项评价报告

1. 审计机构

根据武汉众帮会计师事务有限责任公司的营业执照及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，武汉众帮会计师事务有限责任公司为在武汉市武昌区市场监督管理局登记注册的有限责任公司，成立日期为2004年7月7日，统一社会信用代码为91420106761249927L，注册地址为武昌区丁字桥路文安街中南SOHO城(向阳村城中村改造K1地块)2单元12层8号，经营范围为审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；办理法律、行政法规规定的其他审计业务，出具相应的审计报告；担任企业顾问、提供会计、财务、税务和其他经营管理咨询（上述持有效资质经营），登记状态为存续。

综合上述，本所律师认为，武汉众帮会计师事务有限责任公司系

经批准依法设立且合法存续的有限责任公司，武汉众帮会计师事务有限责任公司承诺，该公司及从业人员与本专项债券的发行人、实施机构无关联关系，具备为募投项目出具项目收益与融资自求平衡专项评价报告的资质。

2.专项评价报告

2025年12月，武汉众帮会计师事务有限责任公司出具《专项评价报告》，认为汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以医疗收入（门诊收入和住院收入）所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

（二）法律服务机构

本期债券发行的法律顾问为湖北伟宸律师事务所，现持有湖北省司法厅核发的统一社会信用代码31420000732707538U的《律师事务所执业许可证》，已通过湖北省司法厅最近年度考核；本所为项目提供专项法律服务并签署本法律意见书的林国和律师（执业证号14201200010529824）、金鹏律师（执业证号14201200910939110）均持有《中华人民共和国律师执业证》，均已通过最近的年度考核。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、项目风险及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境影响

风险分析：本项目为新建工程，施工全流程涵盖场地平整、基础

开挖、主体结构浇筑、机电安装及室外配套工程建设等关键环节，气象环境是影响施工进度的核心因素，需重点关注高温天气、雨季、大风等气象条件对具体施工环节的针对性影响。

在降水影响维度，需重点关注雨季（尤其是梅雨季节）的持续时长、降雨强度及高空气湿度对新建工程施工进度的制约。该季节降雨频次高、空气湿度大，会对项目核心施工工序产生直接影响：一方面，土方开挖、基坑支护及基础浇筑等前期关键工序对作业面干爽度要求较高，雨水易导致施工场地积水、土壤含水率超标，不仅会造成土方运输效率下降、基坑边坡稳定性降低（需额外投入时间加固防护），还可能因雨水混入基础混凝土影响浇筑强度，需返工或延长养护周期；另一方面，高湿度环境会延缓建筑材料（如墙体抹灰、外墙装饰材料）的干燥固化速度，间接拖慢后续工序衔接节奏。若未提前制定排水防洪、工序调整等针对性防范措施，极易导致施工停滞、工期延误，甚至可能因基坑泡水、临时用电设施受潮等引发安全风险。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给拆迁工作、搬迁安置及施工带来一些问题，比如：土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；拆迁及搬迁工作受雨水影响，导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行拆迁作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行拆迁工作，就导致了进度的拖延。

因此，在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害

天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及确定拆迁工作时间等提供了可靠的依据。

2.施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

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

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

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及

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

3. 工程事故

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

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

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

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

2. 市场风险

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

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

3. 财务风险

（1）资金周转风险

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

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

（2）投资估算的风险

风险分析：项目总投资的不准确和方案的调整都会导致项目财务

风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场等因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

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

2.利率波动风险

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

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变

高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

3.资金管控风险

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

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

八、投资者保障机制

1.按照《专项评价报告》，如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金时，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行地方政府专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

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

2.按照《实施方案》，建立完善的债券资金使用管理机制，财政

部门等相关部门已建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金专项、合法、合规使用，保障投资者合法权益。汉川市仙女山医院作为项目运营收益归属部门拟设立偿债资金专户，本项目经营收益将作为专项收入专项用于偿还债券本息，在债券存续期内，专户接受汉川市财政局监管。

3. 完善专项债券募集资金投资项目的信息披露制度，在每期债券存续期内定期披露湖北省最近年度经济、财政及债务情况说明，专项债券募集资金投资项目建设、运营最新情况说明，专项债券募集资金投资项目的跟踪评级报告以及专项债券募集资金投资项目的资金使用情况说明。同时，对于其他可能影响到专项债券按期足额兑付的重大事项也应做到随时披露，最大程度做到专项债券信息及时公开、透明对称，保障投资者合法权益。

4. 汉川市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。汉川市卫生健康局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收益及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

本所律师认为，本项目存在一定的风险，项目实施机构及相关政府部门已制定对应的风险控制措施控制和降低风险。汉川市财政局按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项

债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作，可以保障投资者合法权益。

第三部分 法律意见书结论性意见

截至本法律意见书出具之日，本所律师经审慎审查有关文件和信息，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表结论性意见如下：

（一）本期债券发行人、发行额度、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

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

（三）本期专项债券对应项目偿债资金来源主要为主要为汉川市仙女山医院的医疗收入（住院收入和门诊收入），满足项目收益和融资自求平衡及专款专用的要求，符合财预〔2017〕89号文等法律法规及规范性文件的规定。本期专项债券发行对应的汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目项目已取得已取得项目建议书批复、可行性研究批复、初步设计批复及施工许可证等必须的许可及批复，各项批复许可文件均在有效期内，具备实施条件；本项目不属于已办理竣工决算的项目，本项目能产生持续稳定现金流入，本项目对应土地等资产、收益权不

存在抵质押情况，本项目实施主体符合政策要求。

（四）根据《实施方案》及《专项评价报告》显示，本项目以医疗收入（住院收入和门诊收入）所对应的充足、稳定现金流作为偿债资金来源，具备合理的偿债能力，项目收益能够用来偿还债券本金和利息；本项目本息资金覆盖倍数为1.40倍，在债券存续期内，项目预期收益和融资可以达到平衡。

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

（六）项目实施方对本项目债券存续期间可能影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险采取了相应的控制措施。

本法律意见书一式六份，具有同等法律效力，经本所律师签字及本所负责人签章并加盖本所公章后生效。

（本页以下无正文，下页为签字页）

（本页无正文，为湖北伟宸律师事务所出具的《关于汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目专项债券的法律意见书》签署页）

湖北伟宸律师事务所（盖章）　　经办律师：

负责人：（签章）　　经办律师：

二〇二六年一月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000732707538U

湖北伟宸　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 22 日

No. 70065323

中华人民共和国司法部监制



执业机构　湖北伟宸律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201200010529824

法律职业资格
或律师资格证号 鄂司律证8388号

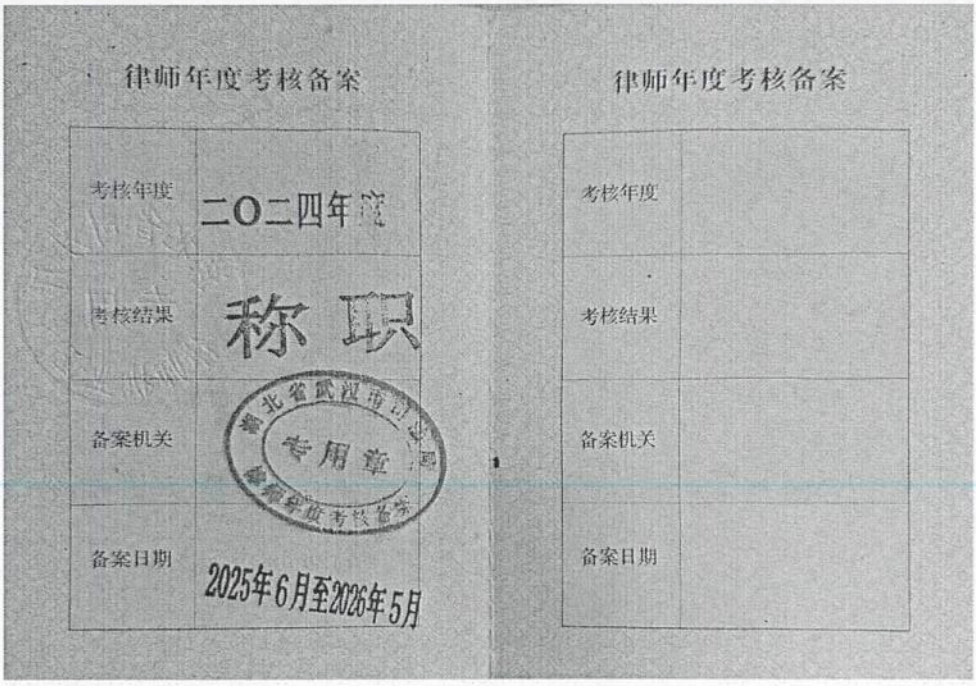
发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2024 年 12 月 09 日

持证人　林国和

性　别　男

身份证号 420984196802178411X



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 湖北伟宸律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号14201200910939110

法律职业资格
或律师资格证号A20074201020005

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 06 月 03 日



持证人 金鹏

性别 男

身份证号430202197908256O7X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

关 于

湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目

专项债券法律意见书

（2026）仁德武专字第 17 号

二〇二六年一月

目 录

第一部分 释义与声明 1
一、释义 1
二、声明 2

第二部分 法律意见书正文 4
一、项目概况 4
二、本次发行的实质条件 6
三、项目预期收益与融资平衡 7
四、发行文件及中介服务机构 7
五、法律风险 9
六、结论性意见 10

第三部分 附 件 12

致：当阳市财政局

北京仁人德赛（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受当阳市财政局的委托，就湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、中共中央办公厅和国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

第一部分 释义与声明

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
市政府	指湖北省当阳市人民政府
市财政局	指当阳市财政局
评估机构	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）
《财务评价报告》	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）出具的《湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
本所	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所
本所律师	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所经办律师
本次发行	指湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目
《法律意见书》	指《北京仁人德赛（武汉）律师事务所关于湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目专项债券法律意见书》
《实施方案》	指《湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目实施方案》
元	指人民币元
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》

财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89号文	指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指《地方政府债券发行管理办法》
财预〔2020〕94号文	指《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
鄂政办函〔2023〕20号文	指《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
发改投资〔2024〕195号文	指《国家发展改革委财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024年版）的通知》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	指中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所特作出如下声明：

1. 本所及本所律师依据现行法律法规和规范性文件，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人本次专项债券发行的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本法律意见书的出具，依赖于委托人、建设单位及中介机构等向本所提供的一切应予提供的文件资料或口头陈述。材料提供者保证该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且前述签署行为均获得了适当、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其

向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。对于出具本法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、司法机关或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3. 在本法律意见书中，本所律师对《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据、意见及结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、意见和结论的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的担保或保证。对于该等文件及所涉内容，本所律师不具备核查和作出评价的适当资格，只做引用且不发表法律意见。

4. 本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律法规和规范性文件条款的理解。本所不对上述法律法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

5. 本法律意见书仅供委托人本次专项债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

6. 本所同意将本法律意见书作为委托人本次专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门。

7. 本法律意见书自本所律师签字及本所盖章后生效。

第二部分　法律意见书正文

一、项目概况

1. 项目基本情况

根据《实施方案》及《财务评价报告》，湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设总投资为11,634.51万元，工程费用8,894.86万元，工程建设其他费910.10万元，基本预备费788.17万元，征地费用850.00万元，债券发行费用及建设期利息191.38万元。资金来源为：建设单位自筹2,534.51万元，申请发行专项债券9,100.00万元，债券期限为30年期。

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，项目用地位于湖北省宜昌市当阳市双莲工业园，建设内容为：新建1.5万吨/日工业污水处理厂，分两期进行建设。其中，一期处理规模为0.75万吨/日；二期处理规模为0.75万吨/日；配套建设污水管网5km等。

项目计划建设时间为2023年8月4日至2026年6月31日。截至目前，一期综合生化池底板施工完成，剪力墙施工全部完成，高效沉淀池剪力墙浇筑完成；污泥浓缩池剪力墙浇筑完成；二沉池底板浇筑完成；综合生化池剪力墙施工完成，污泥浓缩池剪力墙施工完成。一期土建工程已完成85%，整体形象进度完成了60%。二期暂未开工。

2. 项目审批情况

根据当阳高新技术产业开发区管理委员会提供的文件、材料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要审批文件如下：

项目于2021年12月21日取得当阳市发展和改革局出具的《当阳市发展和改革局关于湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目立项的批复》（当发改审批〔2021〕424号），项目监管代码2112-420582-04-01-435834。

项目于2021年12月13日取得当阳市自然资源和规划局出具的《建设项目用地预审与选址意见书》。

项目于2022年1月12日取得当阳市发展和改革局出具的《当阳市发展和改革局关于当阳双莲工业污水处理厂建设项目可行性研究报告的批复》（当发改审批〔2022〕9号）。

项目于2022年7月18日取得《当阳市发展和改革局关于重新批复当阳双莲工业污水处理厂（一期）建设项目初步设计的通知》（当发改审批〔2022〕224号）。

当阳双莲工业污水处理厂（一期）建设项目于2022年12月21日取得宜昌市环境保护局出具的《市生态环境局关于当阳双莲工业污水处理厂(一期)建设项目环境影响报告书和入河排污口设置

的批复》（宜市环审〔2022〕111号）。

当阳双莲工业污水处理厂（一期）建设项目于2023年7月18日取得当阳市自然资源和规划局颁发的《建设工程规划许可证》，证书编号建字第420582202300053号。

湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目于2023年7月18日取得当阳市自然资源和规划局颁发的《建设用地规划许可证》，证书编号地字第420582202300023号。

当阳双莲工业污水处理厂（一期）建设项目于2023年8月4日取得当阳市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》，证书编号：420582202308040101。

2022年11月21日，根据《省人民政府关于同意认定湖北当阳经济开发区为省级高新技术产业开发区的批复》（鄂政函〔2022〕127号），同意认定湖北当阳经济开发区为省级高新技术产业开发区，定名为当阳高新技术产业开发区。

2023年5月19日，根据“中共当阳市委机构编制委员会关于湖北当阳开发区管理机构更名的通知”（当编〔2023〕10号），将湖北当阳经济开发区管理委员会更名为当阳高新技术产业开发区管理委员会，作为当阳市人民政府派出机构。

2023年8月4日，项目取得建筑工程施工许可证，编号：420582202308040101。

不动产权证正在办理中。

据此，本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了立项批复、可研批复、初步设计批复、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证等文件，不动产权证尚待补齐。

3. 项目实施主体

项目单位名称	当阳高新技术产业开发区管理委员会（曾用名“湖北当阳经济开发区管理委员会”）
负责人	童梦
地址	当阳市玉阳路127号
统一社会信用代码	11420582670387216B
单位性质	行政单位
工作职责	（一）贯彻执行党和国家、上级党委、政府关于开发区建设的方针政策和法律法规。 （二）抓好招商引资工作。 （三）负责编制开发区经济发展规划，并指导实施。 （四）负责开发区落户企业建设过程中及建成投产后的协调服务。 （五）负责开发区的经济统计工作。 （六）负责争取上级对开发区建设发展的支持和政策扶持。 （七）承办上级交办的其他事项。

据此，本所律师认为，当阳高新技术产业开发区管理委员会系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的行政单位，具备从事实施项目主体资格。

4. 项目抵（质）押情况

根据《实施方案》以及实施主体的说明，截至本法律意见书出具之日，项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

二、本次发行的实质条件

1. 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。

湖北省人民政府统一发行后转贷给当阳市人民政府，用于湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目。本所律师认为，发行人符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。湖北省人民政府统一发行后转贷给当阳市人民政府符合财预〔2016〕155 号文的有关规定。

2. 发行规模

本期专项债券纳入了当阳市地方政府专项债券限额管理，专项债券的收入、安排的支出、还本付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

截至目前，当阳市 2024 年专项债务限额为 567,697.00 万元，专项余额为 546,295.00 万元。根据鄂财债发〔2024〕7 号文，省财政厅下达当阳市 2024 年新增专项债务限额 124,590.00 万元。

根据《实施方案》、《财务评价报告》，本项目计划申请债券资金 9,100.00 万元，其中 2024 年湖北省政府专项债券（十二期）已发行 2,000.00 万元，2025 年湖北省政府专项债券（二十五期）已发行 3,600.00 万元，2026 年拟申请发行 3,500.00 万元。

本年度拟发行的债券规模为 3,500.00 万元，在湖北省财政厅核定的当阳市债务限额内，符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕72 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

3. 本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目所募集的资金将用于湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目工程费用支出，未安排用于经常性支

出。

本所律师认为，本次发行专项债券项目属于产业园配套基础设施，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为市政和产业园区基础设施，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关规定，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024年版），债券资金未用于投向领域禁止类项目清单（2024年版）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）等禁止或负面项目清单的内容。

4. 偿债资金来源

根据《财务评价报告》，湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目运营收入主要为污水处理收入。

本所律师认为，项目收益权归属项目实施单位所有，偿债资金来源为污水处理收入，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

5. 还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为利息按每半年支付一次，债券第11-30年每年偿还本金的5%。

因此，本次发行的湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目具有偿还计划。

三、项目预期收益与融资平衡

根据《财务评价报告》，实施湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目收益对债务本息（含贷款本息和债券本息）覆盖倍数为1.52倍。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行项目能够实现项目收益与融资自求平衡，在项目收益平衡方面符合财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件及中介服务机构

1.发行文件

（1）《财务评价报告》

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）就本次发行出具了《财务评价报告》，主要从“项目概述、项目资金平衡测算、评估结论”等方面阐述，得出“本次评价的湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为

准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数 1.52 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求”的结论。

（2）《法律意见书》

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

2.中介服务机构

（1）评价机构

为本次发行出具《财务评价报告》的是武汉俊功会计师事务所（普通合伙）。

根据国家企业信用信息公示系统的查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）经武汉市洪山区市场监督管理局注册登记，统一社会信用代码为 91420106MA49LC8A25，住所地为武汉市洪山区文化大道 555 号融科智谷 C2 栋二单元三层 312-11 号，法定代表人为余洪波，经营范围：会计服务；审计服务；税务登记代理；企业管理咨询服务；代理记账。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。登记状态为存续。

经办注册会计师裘新成，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号 420000993223；经办注册会计师余洪波，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号 420801504384；两位经办注册会计师均已通过 2025 年注册年检。

本所律师认为，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的普通合伙企业，具备为本次专项债券出具项目预期收益与融资自求平衡《财务评价报告》的主体资质及权限，符合有关法律法规的要求。

（2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是北京仁人德赛（武汉）律师事务所，本所是依据中华人民共和国律师法等相关法律法规设立的合伙律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31420000050016924U，依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师钱诚，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201201510687713；经办律师邓杰，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201202310612968。两位经办律师均通过了 2024 年度考核备案。

经本所律师查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）和北京仁人德赛（武汉）律师事务所及其经办人员与本项目发行人、实施主体均不存在关联关系，为本次发行提供中介服务的中介机

构均合法设立、有效存续，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。

五、法律风险

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

（2）工程事故

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

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

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）定价风险

自来水厂对自来水费收入无直接定价权，该类业务收费标准目前处于稳定并逐步增长状态，但政府相关政策的变化将影响自来水厂的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：政府可设定指导自来水生产标准，必要时调整自来水供水处理价格，减小该风险发生。

（2）利率波动风险

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

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

3.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，定期还本的偿债方式。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

本所律师认为，根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见。

1. 本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

2. 本所律师认为，本次发行专项债券项目属于市政基础设施配套范畴，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为市政和产业园区基础设施，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024 年版），债券资金未用于投向领域禁止类项目清单（2024 年版）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）等禁止或负面项目清单的内容。

3. 项目已取得立项批复、可研批复、初步设计批复、环境评价审批、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等，不动产权证正在办理中。项目正在开工建设。

4. 项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行无不利影响。

5. 根据《财务评价报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于当阳高新技术产业开发区管理委员会，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.52倍；满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6. 本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定。

7. 债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

8. 根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

9. 为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人、实施主体无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

（以下无正文，为本意见书签章页）

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

经办律师：钱诚

经办律师：邓杰

签署日期：2018.1.4

第三部分 附 件

1. 北京仁人德赛（武汉）律师事务所执业许可证



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000050016924U

北京仁人德赛（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 09 月 01 日

No. 80015891

中华人民共和国司法部监制

2. 经办律师执业证


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201510687713

法律职业资格或律师资格证号 A20134201061675

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021年05月10日

持证人 钱诚

性别 男

身份证号 420106199109131235


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202310612968

法律职业资格或律师资格证号 A20204210220791

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023年06月22日

持证人 邓杰

性别 男

身份证号 421022199610146014

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

关　于

江夏经开区高端装备制造产业园

法律意见书

（2026）仁德武专字第 13 号

二〇二六年一月

目 录

第一部分 释义与声明 1
一、释义 1
二、声明 2

第二部分 法律意见书正文 4
一、项目概况 4
二、本次发行的实质条件 6
三、项目预期收益与融资平衡 7
四、发行文件及中介服务机构 7
五、法律风险 8
六、结论性意见 9

第三部分 附 件 11

致：江夏区财政局

北京仁人德赛（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受江夏区财政局的委托，就江夏经开区高端装备制造产业园专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号文）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号文）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

第一部分 释义与声明

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
区政府	指江夏区人民政府
区财政局	指江夏区财政局
评估机构	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）
《财务评估咨询报告》	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）出具的《江夏经开区高端装备制造产业园收益与融资自求平衡专项评价报告》
本所	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所
本所律师	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所经办律师
本次发行	指江夏经开区高端装备制造产业园专项债券
《法律意见书》	指《北京仁人德赛（武汉）律师事务所关于江夏经开区高端装备制造产业园专项债券的法律意见书》
《实施方案》	指《江夏经开区高端装备制造产业园实施方案》
元	指人民币元
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》

财预〔2015〕225 号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36 号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
鄂财债〔2019〕12 号文	指《湖北省专项债权项目负面清单》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	指共中央办公厅、国务院办公厅于 2019 年 6 月 10 日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所特作出如下声明：

1、本所及本所律师依据现行法律、法规和规范性文件，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人本次专项债券发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本法律意见书的出具，依赖于委托人、建设单位及中介机构等向本所提供了一切应予提供的文件资料或口头陈述，材料提供者保证该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且前述签署行为均获得了适当的、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。对于出具本法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、司法机关或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3、在本法律意见书中，本所律师对《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据、意见及结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、意见和结论的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及所涉内容，本所律师不具备核查和做出评价的适当资格，只作引用且不发表法律意见。

4、本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律、法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律、法规和规范性文件条款的理解。本所不对以上法律、法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

5、本法律意见书仅供委托人本次专项债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

6、本所同意将本法律意见书作为委托人本次专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门。

7、本法律意见书自本所律师签字及本所盖章后生效。

第二部分　法律意见书正文

一、项目概况

1、项目基本情况

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，江夏经开区高端装备制造产业园总投资估算总额615,557.65万元，其中工程费用426,732.65万元，工程建设工程其他费用103,473.25万元，预备费65,757.10万元，专项费用6,667.40万元，建设期利息及债券发行费用12,927.25万元。资金来源为建设单位自筹145,557.65万元，申请发行专项债券470,000.00万元，其中：2022年已发行15,000.00万元专项债券，2023年已发行15,800.00万元专项债券，2025年已发行20,000.00万元专项债券，2026年拟发行80,000.00万元专项债券，2027年拟发行339,200.00万元专项债券。债券期限均为30年期。

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，本项目包括建设江夏乡村振兴农民就业基地（一期）A地块、建筑装备科技园建设项目和节能环保装备园建设项目。项目总用地面积807.59亩，总建筑面积1,177,876.42平方米，主要建设厂房、配套研发楼及配套倒班楼等。

项目计划建设时间为2022年6月至2027年12月，建设期为67个月。

2、项目审批情况

根据区财政局、武汉江夏经济开发区管理委员会提供的文件、材料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要审批文件如下：

（1）项目已于2021年10月25日获得武汉市江夏区自然资源和规划局关于江夏乡村振兴农民就业基地（一期）A地块的《不动产权证》，编号：鄂（2021）武汉市江夏不动产权第0126028号。

（2）项目已于2021年11月11日获得武汉市江夏区行政审批局关于江夏乡村振兴农民就业基地（一期）A地块的《建设用地规划许可证》，编号：武自规（夏）地（2021）68号。

（3）项目已于2022年3月31日获得武汉市江夏区自然资源和规划局关于江夏乡村振兴农民就业基地（一期）A地块的《建设工程规划许可证》，编号：武自规（夏）建（2022）013号。

（4）项目已于2022年6月7日获得武汉市江夏区行政审批局关于江夏乡村振兴农民就业基地（一期）A地块的《建筑工程施工许可证》，编号：420115202206070101。

（5）项目已于2022年6月14日获得武汉市江夏区发展和改革局关于建筑装备科技园建设项目的《湖北省固定资产投资项目备案证》，项目代码：2205-420115-04-01-915855。

（6）项目已于2022年10月14日获得武汉市江夏区发展和改革局关于江夏乡村振兴农民就业基地（一期）A地块的《湖北省固定资产投资项目备案证》，项目代码：2110-420115-04-01-242404。

（7）项目已于2024年3月20日获得武汉市江夏区发展和改革局关于节能环保装备园建设项目（一期）的《湖北省固定资产投资项目备案证》，项目代码：2205-420115-04-01-368603。

（8）项目已于2024年9月12日获得武汉市江夏区自然资源和城乡建设局关于节能环保装备园建设项目（一期）的《不动产权证》，编号：鄂（2024）武汉市江夏不动产权第0027928号。

（9）项目已于2024年9月12日获得武汉市江夏区自然资源和城乡建设局关于节能环保装备园建设项目（一期）的《建设用地规划许可证》，编号：武资建（夏）地（2024）011号。

（10）项目已于2024年9月12日获得武汉市江夏区自然资源和城乡建设局关于节能环保装备园建设项目（一期）的《建设工程规划许可证》，编号：武资建（夏）工（2024）014号。

（11）项目已于2025年1月14日获得武汉市江夏区行政审批局关于节能环保装备园建设项目（一期）的《建筑工程施工许可证》，编号：420115202501140301、420115202501140401。

本所律师认为，项目部分子项已取得备案证、土地证、建设用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证等相关前置证件。相关证件取得情况与本阶段匹配。

3、项目实施主体

本项目实施单位为武汉江夏经济开发区管理委员会，位于武汉市江夏区腾讯大道阳光创谷，法定代表人卢鹏，统一社会信用代码：11420115MB03874013。业务范围为（1）贯彻执行国家和省、市法律、法规、规章和工作方针、政策以及区委、区政府的重要决策和工作部署。（2）依据江夏区总体规划，制订武汉江夏经济开发区总体规划、用地规划、项目建设规划，报有关部门批准后组织实施；负责编制武汉江夏经济开发区经济、社会发展规划，并负责各项规划的监督与实施。（3）负责辖区内的土地征用、房屋拆迁、开发管理和土地使用权的出让、转让、出租、抵押工作。协助办理辖区建设施工项目的审批、建筑工程质量监管及有关办证、发证等工作。（4）负责辖区内招商引资和企业服务工作，加强发挥公共财政资金的引导作用和放大效应，吸引多方资本参与开发区建设，形成多渠道融资、多元化投资的格局。（5）按规定权限审批引进投资项目的立项报告、可行性报告、合同章程等，协助办理三资企业有关手续。依法监督、管理开发区的各类经营实体，做好协调和服务工作，保障企业依法自主经营，维护企业和投资者的合法权益。（6）负责协调和管理辖区内高新技术企业，高新技术产品的认定及优惠政策实施工作。协助做好区域内企业的进出口业务和涉外事务。（7）负责辖区内基础设施和公共设施配套建设及管理。（8）负责辖区内村（社区）的发展、建设、管理工作，按规定做好辖区内被征用的农业人口的安置工作，

协调处理开发与企业、公民的关系。(9) 逐步推进城乡一体化，促进城乡经济协调发展，兴办和管理辖区各项公共社会服务事业。(10) 负责辖区内党的思想、组织和作风建设工作；负责辖区内党风廉政建设、思想政治工作和精神文明建设工作；负责辖区内的劳动、人事等事务，按照干部管理权限，做好辖区内干部的培养、教育、选拔和管理工作。(11) 履行对派驻开发区的财政、人社、国土规划、建设等部门的双重管理，负责辖区内的规划、环保、建设、安全生产、人社、民政、财政、税收、国有资产等工作。(12) 承办上级交办的其他事项。

4、项目抵（质）押情况

根据《实施方案》以及实施主体的说明，截止本法律意见书出具之日，项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

二、本次发行的实质条件

1、发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。

发行人符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

2、发行规模

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目计划申请债券资金 470,000.00 万元，其中：2022 年已发行 15,000.00 万元专项债券，2023 年已发行 15,800.00 万元专项债券，2025 年已发行 20,000.00 万元专项债券，2026 年拟发行 80,000.00 万元专项债券，2027 年拟发行 339,200.00 万元专项债券

2026 年拟发行 80,000.00 万元专项债券，在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕72 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

3、本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的江夏经开区高端装备制造产业园专项债券所募集的资金将用于江夏经开区高端装备制造产业园建安工程及相关支出，未安排用于经常性支出。

本所律师认为，本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关规定。

4、偿债资金来源

根据《财务评估咨询报告》，江夏经开区高端装备制造产业园运营收入主要为厂房及配套服务用房租赁收入。

本所律师认为，偿债资金来源符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

5、还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为利息按每半年支付一次，第11-30年每年等额偿还发行金额的5%。

因此，本次发行的江夏经开区高端装备制造产业园专项债券具有偿还计划。

三、项目预期收益与融资平衡

根据《财务评估咨询报告》，实施江夏经开区高端装备制造产业园收益对债务本息（含贷款本息和债券本息）覆盖倍数为1.59。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面未违反财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件及中介服务机构

1、发行文件

（1）《财务评估咨询报告》

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概况、项目收益及现金流预测、项目财务咨询评估意见”等方面阐述，得出“经上述测算，项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理的，在债券存续期内，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.59，符合财政部的相关规定，我们认为本期专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求”的结论。

（2）《法律意见书》

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

2、中介服务机构

（1）评估机构

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是武汉俊功会计师事务所（普通合伙）。

根据国家企业信用信息公示系统的查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）经武汉市洪山区市场监督管理局注册登记，统一社会信用代码为91420106MA49LC8A25，住所地为武汉市洪山区文化大道555号融科智谷C2栋二单元三层312-11号，法定代表人为余洪波，经营范围：会计服务；审计服务；税务登记代理；企业管理咨询服务；代理记账。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。登记状态为存续。

经办注册会计师裘新成，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420000993223；经办注册会计师余洪波，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420801504384；两位经办注册会计师均已通过2024年注册年检。

本所律师认为，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的普通合伙企业，具备为本次专项债券出具项目预期收益与融资自求平衡《财务评估咨询报告》的主体资质及权限，符合有关法律法规的要求。

（2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是北京仁人德赛（武汉）律师事务所，本所是依据中华人民共和国律师法等相关法律法规设立的合伙律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31420000050016024U，依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师钱诚，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201201510687713；经办律师陈伟，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201202010229580。两位经办律师均通过了2023年度考核备案。

本所律师认为，北京仁人德赛（武汉）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙企业，具备为本次专项债券进行分析并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的两名律师均具备相应的从业资格，符合有关法律法规的要求。

五、法律风险

1、利率波动风险

在本次专项债券的存续期间，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值，在专项债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会对项目的财务成本产生影响，进而会使投资者实际投资收益水平产生

不确定性。

2、投资测算不准确风险

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

3、项目建设风险

本次项目虽然严格进行了可行性论证，保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但从开始至项目收入实现的过程中，也将面临许多不确定因素，可能工期延长等情况，影响项目的按期竣工和实现收入，并可能使实际投资超出预算，对项目收益实现产生一定的不利影响。主要是施工安全与工期存在的各种不确定因素给项目带来的风险。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

2、本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合发改投资〔2024〕195号文规定的投向领域，债券资金未用于鄂财债发〔2019〕12号文、鄂政办函〔2023〕20号文、发改投资〔2024〕195号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

3、本次债券对应投资的部分子项已按照规定获得备案证、土地证、建设用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续，本项目已具备实施条件；

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响；

5、根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于武汉江夏经济开发区管理委员会及相关单位，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.59；

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析基本合理，风险控制措施基本可行。

9、为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本

期债券发行业务活动资格。

（以下无正文，为本意见书签章页）

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

经办律师：钱诚

经办律师：陈伟

签署日期：2016.1.19

第三部分 附 件

1. 北京仁人德赛（武汉）律师事务所执业许可证



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000050016924U

北京仁人德赛（武汉） 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 09 月 01 日

No. 80015891

中华人民共和国司法部监制

2. 经办律师执业证


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201510687713
法律职业资格或律师资格证号 A20134201061675
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2021 年 05 月 10日
持证人 钱诚
性 别 男
身份证号 420106199109131235


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201202010229580
法律职业资格或律师资格证号 A20143203230468
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2021 年 06 月 10日
持证人 陈伟
性 别 男
身份证号 320323199110302816

湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)专项债券

法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二六年一月

地址：武汉市洪山区珞喻路889号光谷国际广场B座23楼　　邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com　　电话(TEL)：027-87881757

关于孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)专项债券发行的法律意见书

致：孝昌县卫生健康局

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

目 录

释 义 1
引 言 2
声明事项 2
一、本期专项债券发行概况 4
（一）发行人 4
（二）本期专项债券概况 4
二、项目概况 5
（一）项目概况 5
（二）项目实施方情况 6
（三）项目批复情况 6
三、项目资金来源及用途 7
四、项目预期收益和融资平衡方案 8
五、本期专项债券的中介机构和文件 8
（一）会计师事务所及《财评报告》 8
（二）律师事务所及《法律意见书》 8
六、主要风险因素及控制措施 9
七、投资者保护措施 15
八、结论意见 16

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
《实施方案》	指	孝昌县卫生健康局提供的《孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)实施方案》
《财评报告》	指	湖北同兴会计师事务所（普通合伙）出具的《孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

引 言

声明事项

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》和《实施方案》等专业事项发表意见。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券发行概况

（一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》的规定。

（二）本期专项债券概况

1.债券名称：孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)专项债券

2.发行人：湖北省人民政府

3.发行金额、期限与利息：2026 年计划发行 5,000.00 万元，债券期限：30 年。付息方式：每半年支付一次利息，第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%，发行利率为 2.70%。

2024 年已经发行 5,000.00 万元，债券期限：30 年。付息方式：每半年支付一次利息，第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%，发行利率为 2.40%。

2025 年已经发行 25,000.00 万元，债券期限：30 年。付息方式：每半年支付一次利息，第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%，发行利率为 2.13%。

二、项目概况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1.项目名称

孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)。

2.项目建设地点与内容

建设地点：孝昌县县城中部偏南位置，东临城市主干道北京路、北临汇通大道，西临鸿翔路。

建设内容：

一期总建筑面积92000平方米，其中急救综合楼42000平方米，综合保障楼26000平方米，地下室24000平方米。设置床位350张。配套建设给排水、供配电、暖通空调、消防、停车场等基础设施工程，同时配套相关医疗设备设施。

3.项目建设期

项目建设工期为2024年7月至2026年12月。

4.项目属性

本项目属于社会事业领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

5.项目领域

本项目投向领域为社会事业-卫生健康领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

6.项目未使用过抗疫特别国债、增发国债和超长期国债资金

7.项目现状

本项目已取得可研批复等批复文件，已于2024年7月23日发布招标公告，已于当年8月23日发布中标结果公告。本项目已开始基坑支护桩施工，截至目前，总量403根现已全部完成；高压旋喷桩基已全部施工完成；综合保障楼南侧、东侧冠梁正在钢筋绑扎、模板安装；基坑土方总量约92000立方，累计开挖完成46000立方，占比约50%；地上连廊基础部分已完成，钢结构柱已安装，钢构桥梁板正在制作、安装中；地下通道支护桩总数129根，完成38根，完成占比29.5%。

（二）项目实施方情况

实施单位名称：孝昌县卫生健康局

地址：湖北省孝昌县卫生局站前一路

统一社会信用代码：11420921013323266

单位性质：行政单位

（三）项目批复情况

1.孝昌县发展和改革局在2023年5月23日作出的《关于孝昌县第一人民医院建设工程项目（一期）可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（昌发改文〔2023〕76号）；

2.孝昌县发展和改革局在2023年5月10日作出的《关于孝昌县第一人民医院建设工程项目（一期）初步设计的批复》（昌发改〔2024〕106号）；

3.孝昌县自然资源和规划局在2023年5月11日颁发的《不动产权证》（鄂（2023）孝昌县不动产权第0003207号）；

4.孝昌县自然资源和规划局在2023年5月22日作出的《关于孝昌县第一人民医院建设工程项目（一期）用地预审及选址意见》；

5.孝昌县自然资源和规划局在2024年10月15日颁发的《建设工程规划许可证》（建字第420921202400039号）；

6.孝感市生态环境局孝昌县分局在2025年5月13日作出的《关于孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)环境影响报告表的批复》（孝昌环审〔2025〕6号）；

7.孝昌县住房和城乡建设局在2025年1月27日颁发的《建设工程施工许可证》（编号420921202501270101）。

三、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《财评报告》，调整后的项目估算总投资63,981.97万元，其中：建设工程费用54,339.29万元，建设工程其他费用5,284.03万元,预备费3,577.40万元。静态总投资59,623.32万元，建设期利息746.25万元，债券发行费用35.00万元。

四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》和《财评报告》，项目预期收入总额为765,225.57万元，扣除运营成本及相关税费684,187.29万元后预计用于资金平衡相关收益为81,038.28万元，本项目本息合计51,143.85万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.58倍。

五、本期专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北同兴会计师事务所（普通合伙）。

根据湖北同兴会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420106MA4F170D9Q），法定代表人胡友兴，注册资本100万人民币，注册地址武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室，登记经营范围为“从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）”，营业期限自2021年7月15日至无固定期限，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为，为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格。中介机构及经办人、签字人员从现有材料判断均与本项目发行人和实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

六、主要风险因素及控制措施

（一）影响工程建设的风险及控制措施

1.施工噪声风险

施工期间的噪声主要来自施工机械和建筑材料的运输和施工桩基处理。特别是夜间，施工的噪声将产生严重的扰民问题，影响邻近居民的工作和休息。夜间施工有严格的规定，因此夜间噪声的影响相对较小，白天噪声较大，受影响的主要是居住区内停留的老人和小孩，而老人和小孩恰恰是对噪声最敏感的人群，他们的反应决定了居民的意见。另外居民们更是项目运营后的交通噪声对他们的生活、建筑的影响。

风险控制措施：务必杜绝夜间施工作业，并尽量避开过早、午休等敏感时间，保障沿线居民一个比较舒适安静的休息环境。在施工期间以及项目运营后，做好充分的隔音和除噪措施，能符合国家相关隔音和除噪的标准和规范。措施包括工程设计措施、管理和规划措施、声学技术措施、环境敏感点噪声防治措施等四个方面多项内容。运输车辆喇叭声、发动机声、混凝土搅拌机声以及地基处理打桩声等造成施工的噪声，为了减少施工对周围居民的影响，工程在距民舍200㎡的区域内不允许在晚上十时至次日上午六时内施工，同时应在施工设备和方法中加以考虑，尽量采用低噪声机械。对夜间一定要施工又要影响周围居民声环境的工地，应对施工机械采取降噪措施，同时也可在工地周围或居民集中地周围设立临时的声障之类的装置，以保证居民区的声环境质量。

2.扬尘风险

工程施工期间，运输的泥土通常堆放在施工现场，至施工结束，长达数月。堆土裸露，旱干风至，以致车辆过往，满天尘土，使大气中悬浮颗粒物含量骤增，严重影响市容和景观，施工扬尘将使附近的建筑物、植物等蒙上厚厚的尘土，使邻近居家普遍蒙上一层泥土，给居住区环境的整洁带来许多麻烦。阴雨天气，由于雨水的冲刷以及车辆的辗压，使施工现场变得泥泞不堪，行人步履艰难。

风险控制措施：工程施工中旱季风扬尘和机械扬尘导致沿线尘土飞扬，影响附近居民和工厂，为了减少工程扬尘和周围环境的影响，建议施工中遇到连续的晴好天气又起风的情况下，对堆土表面洒上一些水，防止扬尘，同时施工者应对工地环境实行保洁制度。

3. 废弃物、生活垃圾风险

施工期间将产生许多废弃物，这些废弃物在运输、处置过程中都可能对环境产生影响。车辆装载过多导致沿程废弃物散落满地，影响行人和车辆过往及环境质量。废弃物处置地不明确或无规划乱丢乱放，将影响土地利用、河流顺畅，破坏自然生态环境，影响城市的建设和整洁。废弃物的运输需要大量的车辆，如在白天进行，必将影响本地区的交通，使路面交通变得更加拥挤。

工程施工时，施工区内数百个劳动力的食宿将会安排在工作区域内，这些临时食宿地的水、电以及废弃物若没有做出妥善的安排，则会严重影响施工区的卫生环境，导致工作人员的体力下降，尤其是在夏天，施工区的生活废弃物乱扔，轻则导致蚊蝇孳生，重则致使施工区工人暴发流行疾病，严重影响工程施工进度，同时使附近的居民遭受蚊蝇、臭气、疾病的影响。

风险控制措施：工程建设单位将会同有关部门，为本工程的废弃物制定处置计划。运输计划可与有关交通部门联系，车辆运输避开行车高峰，项目建设单位应与运输部门共同做好驾驶员的职业道德教育，按规定路线运输，并不定期地检查执行计划情况。施工中遇到有毒有害废弃物应暂时停止施工并及时与地方环保、卫生部门联系，经他们采取措施处理后才能继续施工。工程建设需要数百个工人，实际需要的人工数决定于工程承包单位的机械化程序。项目施工时可能被分成多块同时进行，工程承包单位将在临时工作区域内为劳力提供临时的膳宿。项目开发者及工程承包单位应与当地环卫部门联系，及时清理

施工现场的生活废弃物；工程承包单位应对施工人员加强教育，不随意乱丢废弃物，保证工人工作生活环境卫生质量。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

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

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

2. 利率波动风险

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

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

3. 财务风险

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

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

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后

果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年支付一次利息，第11-30年等额偿还本金的5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收

入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、投资者保护措施

（一）本期专项债券偿债保障措施

经测算，本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息偿还实现自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。孝昌县中医院雷公分院按照财政专项资金管理要求，保证本期专项债券募集资金投资项目收益将优先用于专项债券本息偿付。

项目实施过程中，将按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，必要时湖北省人民政府将按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行地方政府专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

（二）本期专项债券投资者保护措施

首先，根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），湖北省人民政府先后制定了《湖北省人民政府关于规范政

府举债融资行为防范和化解债务风险的实施意见》（鄂政发〔2017〕38号）和《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鄂政办函〔2017〕45号），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制，保障投资者合法权益。

其次，建立完善的债券资金使用管理机制，孝昌县人民政府及财政局等相关部门已建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金专项、合法、合规使用，保障投资者合法权益。

最后，完善专项债券募集资金投资项目的信息披露制度，在每期债券存续期内定期披露湖北省最近年度经济、财政及债务情况说明，专项债券募集资金投资项目建设、运营最新情况说明，专项债券募集资金投资项目的跟踪评级报告以及专项债券募集资金投资项目的资金使用情况说明。同时，对于其他可能影响到本期专项债券按期足额兑付的重大事项也应做到随时披露，最大程度做到专项债券信息及时公开、透明对称，保障投资者合法权益。

八、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1.本期专项债券发行人系湖北省人民政府，发行人具备发行本期专项债券的主体资格。实施主体、债券发行规模、发行期限、项目资本金占比和还本付息方式符合《预算法》，国发【2014】43号文，国发【2019】26号，财办预【2021】209号，财库【2020】43号文，

财库【2020】36号文，财预【2016】155号文，厅字【2019】33号，发改办投资【2022】873号，财预【2015】32号，财预【2016】155号、财库【2020】36号、《财预【2017】89号》的规定；

2.专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国发办[2024]52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

3.孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)现有审批手续合法有效，项目具备实施条件；

4.根据《实施方案》和本所律师向项目实施方了解，本项目资产及收益权属均未设置抵押、质押，不存在权属纠纷；

5.《实施方案》和《财评报告》所列收益项目合法，项目单位能够用收益项 目偿还本期专项债资金。相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.58倍，本期专项债满足项目收益与融资自求平衡的要求；

6.为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质。

7.本次发行虽有影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响经济社会环境的风险和影响项目现金流按时还本付息的风险，但具有相应的风险控制措施，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于孝昌县第一人民医院建设工程项目（一期）专项债券发行的法律意见书》签署页}

湖北共合律师事务所

经办律师：

签署日期：2026 年 1 月 5 日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000YA2003604N

湖北共合律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 31 日

No. 70079480

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北共合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201610211700

法律职业资格或律师资格证号 A20144201110526

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021年 02月 22日



持 证 人 鄂锐

性 别 男

身份证号 420106198612183611X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	2024年6月至2025年5月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北申简通律师事务所

丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 112 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 3
一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
(一) 项目名称 3
(二) 项目情况 3
(三) 项目资产抵质押情况 3
(四) 项目现状 4
(五) 实施主体 4
(六) 投资计划 4
(七) 资金筹措 4
(八) 项目收益 5
(九) 项目审批 5
(十) 项目性质 5
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
(一) 工程建设风险 6
(二) 运营管理风险 6
(三) 资金管控风险 7
(四) 现金流风险 7
(五) 逾期还款风险 8
五、中介机构 8
(一) 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所 8
(二) 湖北申简通律师事务所 8
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
《国办发〔2024〕52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
中名国成会计	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
《财评报告》	指	中名国成会计出具的《丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目项目项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省丹江口市人民政府拟申报专项债券 11,500.00 万元人民币，其中 2024 年发行 3,000.00 万元、2025 年发行 4,000.00 万元，计划 2026 年发行 4,500.00 万元，用于丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目。具体情况如下：

2026 年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：4,500.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11～30 年每年等额偿还发行额的 5%

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目

（二）项目情况

项目建设地点位于丹江口市上关垭镇、浪河镇、牛河林区、大沟林区四个乡镇(区)。

建设内容及规模：对现有 4 万亩核心茶叶基地进行提标改造，新建智能化节水灌溉设施 3 万亩，新建 1 个茶叶鲜叶交易市场、仓库及保鲜库 20,000 平方米，对 4 万亩茶叶基地的园区道路进行改造升级，配套建设停车场、管网、公厕等基础设施。

项目建设期25个月，2024年12月至2026年12月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

截至目前，项目主要进行园区道路升级改造工程、园区配套管网建设、核心茶叶基地的提标工作，目前正在清理地面，将地面零星树木、杂柴、荒草、乱石和草地等清理运出园外，并进行深耕土壤。

（五）实施主体

项目实施主体为丹江口市农业农村局，住所地位于丹江口市沿江路 42 号，统一社会信用代码 11420381MB17222163，负责人李国民。

经本所律师核查，丹江口市农业农村局为行政机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资 14,844.18 万元，其中工程费用 12,647.84 万元，占比 85.20%；工程建设其他费用 1,137.88 万元，占比 7.67%；预备费 689.28 万元，占比 4.64%；静态总投资 14,475.00 万元；建设期利息 357.68 万元，占比 2.41%；债券发行兑付费用 11.50 万元，占比 0.08%。

年度投资计划：2024 年投资 3,300.00 万元、2025 年投资 4,500.00 万元、2026 年投资 7,044.18 万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额 11,500.00 万元，其中 2024 年发行 3,000.00 万元、2025 年发行 4,000.00 万元，计划 2026 年发行 4,500.00 万元；自筹资金 3,344.18 万元。

经本所律师核查，项目资本金 3,344.18 万元，占项目总投 22.53%，符合《国

务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于租赁收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入46,094.22万元。

项目收益由丹江口市农业农村局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

2023年2月27日，丹江口市发展和改革发文《关于丹江口市丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目建议书的批复》(丹发改社会〔2023〕9号)，批复同意项目立项。

2023年3月8日，丹江口市发展和改革局发文《关于丹江口市丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（丹发改地区〔2023〕16号），批复同意项目可行性研究报告。

本所律师认为，项目已取得立项、可研等批复，项目合法合规。

（十）项目性质

1.项目投向农林水利-农业领域，属于政府投资范围，具备公益性质，不是商业项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域

（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据中名国成会计出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.26 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中名国成会计出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

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

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

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

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风

险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

五、中介机构

（一）北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

经本所律师核查，北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码91420103MAC2BGPR4B）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 110103754201），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债

券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目已取得立项、可研等批复，项目合法合规。现已开工建设，形成了部分实物资产；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响，项目资产产权归属为丹江口市农业农村局，委托运营单位开展运营，其中运营单位仅负责项目的维护、运营管理，债券存续期内项目资产产权不发生变动，不存在资产产权纠纷，对债券发行无不利影响

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

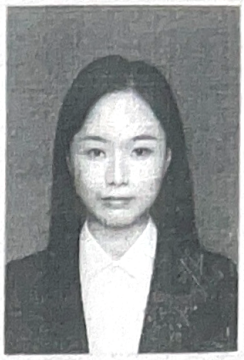
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

郧西县保障性租赁住房建设项目
专项债券

法

律

意

见

书

上海邦信阳（武汉）律师事务所

二〇二六年一月

地址：中国湖北省武汉市江汉区新华路 296 号 IFC 国际金融中心 40 层
电话(TEL)：8627 - 85448988

目　录

释　义.....1

第一部分 前言.....2

一、出具本法律意见书的依据.....2

二、出具本《法律意见书》的声明.....2

第二部分 正文.....4

一、本期专项债券概况.....4

二、本期债券发行的实质条件.....4

三、本期债券对应的投资项目.....6

四、项目收入与融资自求平衡.....9

五、项目的风险控制.....9

六、本期专项债券的中介机构及相关文件.....10

七、结论意见.....11

释　义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

释义项目	释义
本期专项债券	指郧西县保障性租赁住房建设项目专项债券
本期专项债券发行	指郧西县保障性租赁住房建设项目专项债券的发行
发行人	湖北省人民政府
本项目	郧西县保障性租赁住房建设项目
实施单位	指郧西县住房和城乡建设局
本所	指上海邦信阳(武汉)律师事务所
会计师事务所	指武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
财库〔2020〕43 号文	指《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43 号）
财预〔2015〕225 号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号文）
国办函〔2016〕88 号文	指《国务院办公厅关于印发<地方政府性债务风险应急处置预案>的通知》（国办函〔2016〕88 号）
财预〔2016〕155 号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
财预〔2017〕89 号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
财预〔2018〕34 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）
财库〔2018〕61 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务发行工作的通知》（财库〔2018〕61 号）
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）
国办发〔2024〕52 号文	指国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）
《实施方案》	指《郧西县保障性租赁住房建设项目实施方案》
《财务评估报告》	指《郧西县保障性租赁住房建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指本所出具的《郧西县保障性租赁住房建设项目专项债券法律意见书》

郧西县保障性租赁住房建设项目

专项债券

法律意见书

第一部分 前言

致：郧西县财政局

一、出具本法律意见书的依据

上海邦信阳(武汉)律师事务所（以下简称“本所”）作为本期专项债券发行的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规则和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

本所及经办律师根据《预算法》、国办发〔2024〕52号、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、鄂政办函〔2017〕45号文等有关法律、行政法规、行政规章以及其他规范性文件的规定出具本法律意见书。

二、出具本《法律意见书》的声明

（一）本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、信用评级机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本法律意见书。债券实施主体承诺向本所提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不

存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期专项债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分　正文

一、本期专项债券概况

根据《实施方案》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）债券名称：郧西县保障性租赁住房建设项目专项债券

（二）发 行 人：湖北省人民政府

（三）发行品种：专项债券

（四）债券期限：本期专项债券发行期限为30年

（五）发行金额：人民币6,000.00万元，2026年发行

（六）债券利率：拟按固定利率2.44%计息

（七）付息方式：按半年付息一次，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。

二、本期债券发行的实质条件

（一）债券发行人

本期债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给郧西县人民政府，用于郧西县保障性租赁住房建设项目。

本所律师认为，债券发行人符合《预算法》、财预(2016)155号文第4条及其他相关法律、行政法规和规范性文件的规定。

（二）债券发行额度

1、根据湖北省财政厅下发的2026年专项债限额通知，本次计划申报6,000.00万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据郧西县财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定专项债券额度分配方案后，在郧西县2026年专项债务限额范围内予以核定。

2、本年度专项债券统一纳入了郧西县地方政府专项债务限额管理,债券的收

入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为,拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合财预(2016)155 号文第 11 条及其他相关法律、行政法规和规范性文件的规定。

（三）债券发行期限

本期专项债券发行期限为 30 年。

本所律师认为，债券期限符合财库(2020)36 号文第 3 条第(一)款及其他相关法律、行政法规和规范性文件的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计师事务所出具的《财务评估报告》，通过对申报项目的测算，本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.24，达到财政部的相关规定。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合财预(2016)155 号文第 6 条及其他法律、行政法规和规范性文件的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料,专项债券投资的项目取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规和规范性文件的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产及收益权不存在抵押及质押情形。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

根据《实施方案》，本期专项债券募集资金用于郧西县保障性租赁住房建设项目。

（一）项目概况

本项目建设地点：郧西县城关镇洪台村。

根据《关于郧西县保障性租赁住房建设项目初步设计的批复》（西发改审批〔2020〕76号），本项目的建设规模与内容主要包括：新建保障性租赁住房1000套每套70㎡，及其他相关基础设施配套工程。

（二）项目现状

截至目前，项目已取得立项、可研、设计方案等审批程序，项目施工许可证已办理，项目已开工。

（三）实施主体

项目实施主体为郧西县住房和城乡建设局，住所地位于郧西县城关镇城隍街75号，统一社会信用代码11420322011441960C，法定代表人洪明忠。

项目建成后，资产收益权归属于郧西县住房和城乡建设局，并委托郧西县云厦住房开发有限公司运营管理。

经本所律师核查，郧西县住房和城乡建设局为行政机构，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、行政法规和规范性文件的规定。

（四）投资计划及资金筹措

1、根据《关于郧西县保障性租赁住房建设项目初步设计的批复》（西发改审批〔2023〕76号），本项目总投资为28960万元，其中工程费用23405万元，工程建设其他费用2240万元，预备费为2050万元，建设期利息为640万元，专项费用625万元。

本项目于2025年11月发行专项债券6000.00万元，发债年限为30年，债券利率2.38%。拟于2026年1月申请专项债券6000.00万元，发债年限为30年，融资利率按照2025年7月3日中国债券信息网公布的相同期限地方政府专项债收益率的1.2倍，作为发行债券的测算利率，即2.44%。债券发行费用按债券发行额度的0.1%测算。

根据上述参数，本方案对项目投资进行重新测算，项目总投资为28910.40万元，其中工程费用23405万元，工程建设其他费用2240万元，预备费为2050万元，建设期融资费用为590.40万元，专项费用625万元。

2、本项目总投资28,910.40万元，其中12,000.00万元拟申请发行地方政府专项债券，其余部分由财政资金解决。

经本所律师核查，项目资本金16,910.40万元，占总投资比重58.49%,符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发(2019)26号)第二条项目资本金不低于20%的规定。

（五）项目收益

本项目偿债资金来源为保障性租赁住房收入、停车位出租收入、充电桩和光伏发电收入。项目预期含税收入总额为23,351.70万元，扣除运营成本1,060.17万元及相关税费173.49万元后，预计用于资金平衡相关收益为22,118.04万元。

项目收益由郧西县住房和城乡建设局最终收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（六）项目审批

本项目获取的审批情况如下：

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批情况如下：

2022年12月30日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目立项的通知》（西发改审批〔2022〕605号）。

2022年12月30日，郧西县自然资源和规划局出具项目用地预审和选址意见书（用字第〔2022〕006号）。

2022 年 12 月 30 日，十堰市生态环境局郧西分局出具《关于郧西县保障性租赁住房建设项目环保审查意见》（西环建字〔2022〕96 号）。

2022 年 12 月 30 日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目可行性研究报告的通知》（西发改审批〔2022〕606 号）。

2023 年 2 月 20 日,郧西县自然资源和规划局出具项目建设用地规划许可证。

2023 年 3 月 15 日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目初步设计的批复》（西发改审批〔2023〕76 号）。

2025 年 10 月 10 日，郧西县自然资源和规划局出具项目建设工程规划许可证（建字第〔2025〕018 号）。

2025 年 10 月 14 日，郧西县行政审批局出具项目建筑工程施工许可证（编号 420322202510140201）。

本所律师认为，项目已经取得立项、可研、初步设计等批复，已办理环评、用地、规划许可、施工许可等手续，项目合法合规。

（七）项目性质

项目所属投向领域为保障性安居工程领域-保障性安居工程及城市更新投向保障性租赁住房方向，属于政府投资范围，具备一定公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定，为《国家发改委 财政部关于印发地方政府专项债投向领域期有关规定（2024 年版）的通知》（发改投资〔2024〕195 号）确定的重点投资领域。

综上，本所律师认为，债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据会计师事务所出具的《财务评估报告》，通过对申报的项目进行测算，本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为1.24，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为,实施主体的还本付息计划和会计师事务所出具的《财务评估报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预(2016)155号》第12条及其他相关法律、行政法规和规范性文件的规定。

五、项目的风险控制

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及十堰市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

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

（3）利率波动风险

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

2.对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。

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

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

投资测算不准确风险：

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

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

本所律师认为：本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

六、本期专项债券的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及《财务评估报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）。

根据武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区行政审批局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420111594500968W），执业证书编号

42010043，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的会计事务机构，具有为本期专项债券发行出具财评报告的资质。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为上海邦信阳(武汉)律师事务所。

本所系经湖北省司法厅批准成立的律师事务所，由湖北省司法厅颁发了律师事务所执业许可证（统一社会信用代码：31420000662277965G），并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本法律意见书出具日合法有效存续。

在本法律意见书上签字的两名经办律师具有中华人民共和国律师执业资格，并经过了司法行政部门的年检，具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为：本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具的《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。

七、结论意见

本所律师认为：

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

（二）本期专项债券的发行额度将会控制在湖北省财政厅下达给郧西县的2026年新增地方政府专项债券限额之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《预算法》、国办发〔2024〕52号、国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文的规定。

（三）本期专项债券募集资金全部用于郧西县保障性租赁住房建设项目建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财

库〔2020〕43号文对于地方政府专项债券用途的规定。

（四）本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目收益权属为郧西县住房和城乡建设局，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.24，能够合理保障偿还融资本金及利息，符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文等相关规定。

（五）郧西县住房和城乡建设局为依法成立的合法续存的机关单位，具备实施本项目的主体资格，是本项目资产权属单位，拥有本项目收益权归属，能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息。

（六）本次债券对应投资的项目已按照规定获得行政审批手续，本项目已具备实施条件。

（七）本项目不存在将本期专项债券对应的资产、收益权用于抵质押的情况。

（八）为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，具备出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法资格。

（九）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

（十）本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险已作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，一式三份。

（以下无正文）

（本页无正文，为上海邦信阳(武汉)律师事务所《郧西县保障性租赁住房建设项目专项债券法律意见书》的签字盖章页）

上海邦信阳(武汉)律师事务所

经办律师：（签名）

经办律师：（签名）

签署日期：2026 年 1 月 5 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000662277965G

上海邦信阳（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2023 年 09 月 21 日

No. 80026125

中华人民共和国司法部监制

执业机构　上海邦信阳（武汉）律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201201810062086

法律职业资格或律师资格证号　A20144116810620

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023 年 10月 12日



持证人　张飞

性　别　男

身份证号　412702198903083197

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海邦信阳（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201710583657

法律职业资格或律师资格证号 A20134201171756

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 10月 12日



持证人 熊洪洲

性别 男

身份证号 420117199111158313

湖北晋澜律师事务所

当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 11 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉天座 4218 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 7
（七）项目收益 7
（八）项目审批 7
（九）项目性质 8
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 9
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 9
（二）影响项目收益的风险及控制措施 10
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10
六、中介机构 11
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 11
（二）湖北晋澜律师事务所 12
七、结论性意见 12

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券5,000.00万元人民币，用于当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2025年发债额	2026年发债额
当阳市	当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目	11,613.89万元	3,000.00万元	2,000.00万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：30年

本年债券规模：2,000.00万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第11年-第30年每年等额偿还发行金额的5%。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给当阳市人民政府，用于当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155号》第4条及《国发〔2014〕43号》第2条第2款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.2026年当阳市人民政府申报2,000.00万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据当阳市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在当阳市专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了当阳市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155号》第11条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为30年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目

（二）项目情况

建设地点：当阳市熊家山路和子龙路交汇处。

建设内容：地块用地面积 9600.22 ㎡(14.4 亩)，总建筑面积 20235.41 ㎡，计容建筑面积 13356.00 ㎡(保障性租赁住房 13356.00 ㎡)，不计容建筑面积 6879.41 ㎡(其中地下室 6879.41 ㎡)，机动车停车位 196 个，非机动车停车位 105 个，充电桩 29 个，广告位 50 个(框架广告位 24 个，灯箱广告位 25 个)，总户数 183 户。同步实施结构、给排水、电气、暖通、消防及室外工程等。

项目计划建设时间为 2025 年 11 月至 2027 年 9 月。

（三）项目现状

本项目已完成项目建议书审批、可行性研究报告、初步设计等前期审批，已取得施工许可证，并于 2025 年 11 月开工建设。

（四）实施主体

本项目实施单位当阳市建投地产有限公司为国有企业，承担市政设施新建、扩建、改建等指令性项目建设任务，负责城市建设工程全过程项目管理。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据本项目可研批复，本项目总投资为 11,613.89 万元，其中：工程费用为 9,686.41 万元，工程建设其他费 1,240.82 万元，预备费 546.36 万元，建设期利息 135.30 万元，债券发行费用 5 万元。

（六）资金筹措

经本所律师核查，项目资本金 6,613.89 万元，占项目总投 56.95%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于保障性租赁住房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入（含税）为 11,764.94 万元。

（八）项目审批

批复类别	批复时间	批复单位	文件名称	批复文号
立项批复	2025 年 4 月 24 日	当阳市发展和改革局	关于当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目立项的批复	当发改审批【2025】93 号
可行性研究报告	2025 年 5 月 7 日	当阳市发展和改革局	关于当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目目可行性研究报告的批复	当发改审批【2025】117 号
初步设计批复	2025 年 6 月 9 日	当阳市发展和改革局	当阳市发展和改革局关于当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目初步设计的批复	当发改审批【2025】257 号

批复类别	批复时间	批复单位	文件名称	批复文号
建设用地规划许可证	2025 年 6 月 13 日	当阳市自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第 420582202500014 号
建筑工程施工许可证	2025 年 7 月 11 日	当阳市住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号 420582202507110101
环评情况说明	2025 年 8 月 7 日	宜昌市生态环境局当阳市分局	关于当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目环境影响评价情况的说明	/

本项目已取得项目建议书审批、可行性研究报告、初步设计等前期审批，已取得施工许可证，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

1.本项目属于保障性安居工程，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

2.本项目投向领域为保障性安居工程，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目已取得可研、初设等批复手续，不属于办理竣工决算的项目。

6.项目经营收费以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和星辉会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2．工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，分期还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号14201202210487389、田奉民律师执业证编号14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期发行专项债券项目属于保障性安居工程,是具备一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）本项目已完成项目建议书审批、可行性研究报告、初步设计等前期审批，已取得施工许可证，项目具备实施条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北晋澜律师事务所出具的《当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

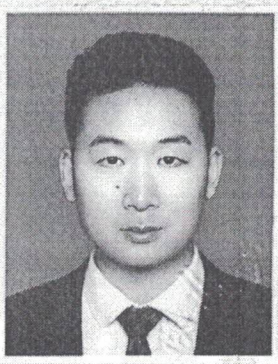
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持 证 人 李程

性 别 男

身份证号 420821198602055 51X

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025　年09　月18　日

持证人　周泰民

性　别　男

身份证号 422828199302166817

湖北晋澜律师事务所 4201031024077G

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北诚明律师事务所
关于巴东县茶店子镇税家供水工程
专项债券的法律意见书

地址：武汉市江岸区黄孝河路华中国际广场 A17 楼

二〇二六年一月

目 录

释 义 1

声 明 2

正 文 4

一、本期专项债券的基本情况 4

二、本期专项债券的项目主体 4

三、本期专项债券发行对应的项目情况 5

四、项目预期收益与融资平衡安排 7

五、项目风险及风险控制措施 7

六、中介机构 9

七、结论性意见 10

释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	湖北诚明律师事务所关于巴东县茶店子镇税家供水工程专项债券的法律意见书
本所	指	湖北诚明律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	巴东县茶店子镇税家供水工程专项债券
《实施方案》	指	《巴东县茶店子镇税家供水工程实施方案》
《财务评价报告》	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具的《巴东县茶店子镇税家供水工程收益与融资自求平衡专项评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

湖北诚明律师事务所

关于巴东县茶店子镇税家供水工程

专项债券的法律意见书

湖北诚明律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就申请发行关于2026年巴东县茶店子镇税家供水工程专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

5、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

6、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

正　文

一、本期专项债券的基本情况

（一）本期专项债券基本概况

湖北省人民政府拟发行2,800.00万元的地方政府专项债券，用于巴东县茶店子镇税家供水工程。根据项目《实施方案》以及《财务评价报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	巴东县茶店子镇税家供水工程
拟投资总额	3,842.19万元
拟发债总额度	2,800.00万元
2026年拟发行专项债券	800.00万元
债券期限	30年
债券利率	按照2025年11月7日中债网公布的相同期限国债5日平均收益率的1.2倍作为发行债券的测算利率，即30年期债券发行利率为2.57%，
付息方式	每半年支付一次利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。

（二）发行规模

按照国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规、政策性文件关于政府债务实行限额管理的有关规定，本次专项债券的发行额度在拟发行年度内巴东县获得湖北省政府批准的政府专项债务限额之内。

综上所述，本次专项债券的发行人、发行额度、发行期限符合国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

二、本期专项债券的项目主体

（一）发行主体

根据财预[2016]155号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责，湖北省人民政府统一发行后转贷给巴东县人民政府，用于巴东县茶店子镇税家供水工程。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格，符合财库〔2020〕43号文、财预〔2016〕155号文、以及财预〔2017〕89号文等相关规定。

（二）实施主体

根据《实施方案》，本期专项债券的项目实施主体为：巴东县茶店子镇人民政府

项目单位名称：	巴东县茶店子镇人民政府
负责人：	乐琴
地址：	巴东县茶店子镇店子坪村一组60号
统一社会信用代码：	11422823011480337M
单位性质：	机关单位

本所律师认为，巴东县茶店子镇人民政府系依法设立的单位，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为巴东县茶店子镇税家供水工程，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设内容

项目名称	项目地址	建设内容

巴东县茶店子镇税家供水工程	绿葱坡镇杨家坪村	(1)取水工程:椿树湾水源新建C25钢筋混凝土底栏栅坝取水，坝长8.75m。最大坝高2.7m,栏栅段长3m,宽度1m。五指沟水源新建取水池，采用C25钢筋混凝土结构。 (2)输水工程：新建输水管道全长8803m,其中dn225mmPE管5519m,Φ250mm耐磨抗菌型钢塑复合管3284m。 (3)塘堰工程(税家塘堰):总调节库容3万m³,全库底土工膜防渗,膜下设纵横向排水PE管,塘堰顶部高程1278.0m,西侧土石代料坝长30.61m,顶宽3.0m;东侧挡水墙采用重力式墙挡水，轴线长19.7m,最大墙高7m;迎水面垂直，背坡1:0.3,顶宽1m,底宽4.5m,设2根DN200mm取水管引至水厂。 (4)净水工程:新建标准化净水厂1座,厂区占地面积1508m²。厂区内新建1500m³/d的气水反冲洗一体化净水设备1套。新建曝气+泵水车间1座。新建1幢两层框架结构综合楼；新建400m³方形清水池1座；新建100m³收集池1座;配套建设砖砌围墙、厂区大门、排水沟、生态停车场、铺装地面、场内道路、厂区内绿化、进出水管道、出水检修井、电力设施设备、消毒设施设备、办公设施设备、水质检测设施设备等工程内容。 (5)配水工程：本次新建配水主干管长度57929m(不含入户支管),管径选用dn32mmdn250mm。新建狄家包400m³高位水池一座，新建150m³炮台高位水池一座。新建核桃园100m³调节池1座。新建提水增压泵站一座。新建容积20m³减压池11座。

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

根据本项目初设批复，本项目概算总投资3,734.25万元，其中：工程费用

2,881.88 万元，占比 75.01%；建设征地移民补偿 118.69 万元，占比 3.09%；环境保护工程投资 32.58 万元，占比 0.85%；水土保持工程投资 88.01 万元，占比 2.29%；独立费用 354.20 万元，占比 9.22%；预备费 258.89 万元，占比 6.74%，静态总投资 3,734.25 万元，建设期利息 105.14 万元，债券发行兑付费用 2.80 万元，调整后总投资合计为 3,842.19 万元。

（2）资金筹措方案

本项目总投资 3,842.19 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 1,042.19 万元，占比 27.12%；专项债券资金 2,800.00 万元，占比 72.88%，主要用于工程款项的支付。

经本所律师核查，项目资本金 1,042.19 万元，占项目总投资 27.12%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（二）项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2022 年 12 月 9 日	巴东县发展和改革局	《关于巴东县茶店子镇税家供水工程重新立项的通知》	巴发改基字〔2022〕347 号
可研批复	2023 年 4 月 21 日	巴东县发展和改革局	《关于巴东县茶店子镇税家供水工程可行性研究报告的批复》	巴发改审批〔2023〕56 号
初设批复	2023 年 6 月 2 日	巴东县水利局	《巴东县茶店子镇税家供水工程初步设计报告的批复》	巴水利复〔2023〕18 号
用地预审与选址意见书	2023 年 3 月 7 日	巴东县自然资源和规划局	《关于巴东县茶店子镇税家供水工程用地预审的复函》	/
环评	2023 年 9 月 22 日	恩施州生态环境局巴东县分局	《关于巴东县茶店子镇税家供水工程环境影响报告表的批复》	巴环审〔2023〕11 号

2013 年 5 月 15 日，国务院下发《国务院关于取消和下放一批行政审批项目等事项的决定》（国发〔2013〕19 号），取消水利工程开工审批。故本项目无需办理施工许可证。

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，已完成立项批复、可研批复、初设批复、环评、用地预审与选址意见书等行政审批手续行政，项目无需办理施工许可证。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高，具备开工条件。

（三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（四）项目实施的公益性

根据《实施方案》，本项目属于农林水利服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）。

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，投向领域为农林水利-水利，符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件。

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，本项目建成投入运营后的收入来源主要是水费收入。项目预期收入总额为7,249.18万元，扣除运营成本1,350.24万元，扣除相关税费684.07万元后预计用于资金平衡相关收益为5,214.87万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.30。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

据此，本所律师认为，巴东县茶店子镇税家供水工程收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益权归属于巴东县茶店子镇人民政府，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，巴东县茶店子镇税家供水工程存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）财务评估机构

本期专项债券发行聘请了北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具《财务评价报告》。经本所律师核查，北京中名国成会计师事务所（特

殊普通合伙）武汉分所持有统一社会信用代码为91420103MAC2BGPR4B的《营业执照》，具有会计师事务所执业资格，具备出具《财务评价报告》的资格。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2017年8月30日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000767415084Y），系具有合法执业资格的律师事务所，且本所与发行人不存在关联关系，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证（其中，李劲律师持有执业证号为14201200611960767的《律师执业证》，袁茹怡律师持有执业证号为14201202311590256的《律师执业证》），且均通过年检，与发行人亦不存在关联关系。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构均依法成立并有效存续，具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性项目，投向领域为农林水利-水利。债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，已完成立项批复、可研批复、初设批复、环评、用地预审与选址意见书等行政审批手续行政，项目无需办理施工许可证。项目工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高，具备开工条件。

（四）本期专项债券涉及的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（五）本期专项债券的收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益权归属于巴东县茶店子镇人民政府，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构所具备相应的从业资质。

（七）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《湖北诚明律师事务所关于巴东县茶店子镇税家供水工程专项债券的法律意见书》的签署页）

湖北诚明律师事务所　　经办律师：

二〇二六年一月

执业机构 湖北诚明律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201200611960767

法律职业资格
或律师资格证号 B20054211230020

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 05 月 18 日



持 证 人 李劲

性 别 女

身份证号 421123197204280069

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 湖北诚明律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311590256

法律职业资格或律师资格证号 A20204290054214

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 03月 06日



持证人 袁茹怡

性 别 女

身份证号 429005200007305662

扫描全能王 创建

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

扫描全能王 创建

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000767415084Y

湖北诚明

律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 30 日

No. 70079464

中华人民共和国司法部监制

湖北诚明律师事务所
巴东县主城区城市更新基础设施建设项目
专项债券的法律意见书

地址：武汉市江岸区黄孝河路华中国际广场 A17 楼

二〇二六年一月

目　录

释　义.....1
声　明.....2
正　文.....4
一、本期专项债券的基本情况.....4
（一）本期专项债券基本概况.....4
（二）发行规模.....4
二、本期专项债券的项目主体.....4
（一）发行主体.....5
（二）实施主体.....5
三、本期专项债券发行对应的项目情况.....5
（一）项目概况.....5
（二）项目审批情况.....7
四、项目预期收益与融资平衡安排.....8
五、项目风险及风险控制措施.....9
（一）工程建设风险.....9
（二）运营管理风险.....9
（三）资金管控风险.....10
（四）逾期还款风险.....10
六、中介机构.....10
（一）财务评估机构.....10
（二）律师事务所.....11
七、结论性意见.....11

释　义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	湖北诚明律师事务所巴东县主城区城市更新基础设施建设项目专项债券的法律意见书
本所	指	湖北诚明律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	巴东县主城区城市更新基础设施建设项目专项债券
《实施方案》	指	《巴东县主城区城市更新基础设施建设项目实施方案》
《财务评价报告》	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具的《巴东县主城区城市更新基础设施建设项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

湖北诚明律师事务所

巴东县主城区城市更新基础设施建设项目

专项债券的法律意见书

湖北诚明律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就申请发行关于2026年巴东县主城区城市更新基础设施建设项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

5、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

6、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

正　文

一、本期专项债券的基本情况

（一）本期专项债券基本概况

湖北省人民政府拟发行32,700.00万元的地方政府专项债券，用于巴东县主城区城市更新基础设施建设项目。根据项目《实施方案》以及《财务评价报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	巴东县主城区城市更新基础设施建设项目
拟投资总额	40,901.61万元
拟发债总额度	32,700.00万元
2026年拟发行专项债券	27,700.00万元
债券期限	30年
债券利率	按照2025年12月12日中债网公布的相同期限国债5日平均收益率的1.20倍作为发行债券的测算利率，即30年期债券发行利率为2.70%。
付息方式	每半年支付一次利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。

（二）发行规模

按照国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规、政策性文件关于政府债务实行限额管理的有关规定，本次专项债券的发行额度在拟发行年度内巴东县获得湖北省政府批准的政府专项债务限额之内。

综上所述，本次专项债券的发行人、发行额度、发行期限符合国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

二、本期专项债券的项目主体

（一）发行主体

根据财预[2016]155 号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责，湖北省人民政府统一发行后转贷给巴东县人民政府，用于巴东县主城区城市更新基础设施建设项目。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格，符合财库〔2020〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、以及财预〔2017〕89 号文等相关规定。

项目单位名称	巴东县城市建设投资有限公司
法人	田恒国
地址	湖北省巴东县信陵镇神农溪社区茶圣路 3 号
统一社会信用代码	91422823784494853L
注册资本	10,869.08 万人民币
单位性质	国有企业
建设单位名称	巴东县城市建设投资有限公司

（二）实施主体

本所律师认为，巴东县城市建设投资有限公司系依法设立的法人，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件，本期专项债券对应的项目为巴东县主城区城市更新基础设施建设项目，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设内容

项目名称	项目地址	建设内容	建设规模（㎡）

项目名称	项目地址	建设内容	建设规模（㎡）
巴东县主城区城市更新基础设施建设项目	巴东县信陵镇	本项目拟对黄家湾片区的社区综合服务、便民、停车场、自行车棚、充电桩等公共服务设施，以及配套道路、公共交通、通信、照明、供电、消防、安防等城镇基础设施进行改造更新。具体建设内容包括:更新改造场地总规划用地约37524.49平方米，总建筑面积约55800.00平方米，涉及居民380户。改造道路1.5公里，1.6公里的雨水管网，1.6公里的污水管网、2.2公里的供电管线、3公里的燃气管道，总计供给停车位450个，安装充电桩40个，路灯80盏等。其中，改建便民农贸市场，建筑面积约25000.00平方米，配套停车位230个；改建便民服务中心建筑面积约5000.00平方米；改建养老社区，建筑面积约25800.00平方米，配套停车位220个；完成土建工程、室内外给排水、消防、供电、照明、暖通、通信工程以及室外道路、硬化、停车位、充电桩等配套基础设施。	55800.00

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

根据项目初设批复，本工程概算总投资39,942.51万元，其中：工程费用33,615.00万元，占比82.19%；工程建设其他费用4,425.49万元，占比10.82%；基本预备费1,902.02万元，占比4.65%；项目静态总投资39,942.51万元。经测算，建设期利息为926.40万元；发行费用为32.70万元；调整后总投资合计为40,901.61万元。

（2）资金筹措方案

本项目总投资 40,901.61 万元，建设资金来源为项目资本金 8,201.61 万元，主要用于前期工程费用的支付和利息的支付；专项债券资金 32,700.00 万元，主要用于工程费用的支付。

经本所律师核查，项目资本金 8,201.61 万元，占项目总投资 20.05%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（二）项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2025 年 5 月 12 日	巴东县发展和改革局	《巴东县发展和改革局关于巴东县主城区城市更新基础设施建设项目立项的通知》	巴发改基字[2025]195 号
可研批复	2025 年 5 月 14 日	巴东县发展和改革局	《巴东县发展和改革局关于巴东县主城区城市更新基础设施建设项目可行性研究报告的批复》	巴发改审批[2025]139 号
初设批复	2025 年 5 月 23 日	巴东县发展和改革局	《巴东县发展和改革局关于巴东县主城区城市更新基础设施建设项目初步设计的批复》	巴发改审批[2025]151 号
环评	2025 年 8 月 21 日	《建设项目环境影响登记表》		备案号:202542282300000088
用地预审与选址	2025 年 10 月 27 日	巴东县自然资源和规划局	《关于巴东县主城区城市更新基础设施建设项目用地预审和选址的复函》	
规划许可	2025 年 10 月 27 日	巴东县自然资源和规划局	《巴东县自然资源和规划局关于巴东县主城区城市更新基础设施建设项目规划方案的审查情况》	

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，已完成立项批复、可研批复、初设批复、环评、用地预审与选址，已通过规划许可。正在办理施工许可证。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，具备实施条件。

（三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，本项目的资产未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（四）项目实施的公益性

根据《实施方案》，本项目属于保障性安居工程领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，投向领域为保障性安居工程领域，符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件。

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，本项目建成投入运营后的收入来源主要是集贸市场出租收入、养老社区收入、停车费收入、充电服务收入、路灯道旗租赁收入项目预期收入总额为90,661.80万元，扣除运营成本费用支付的现金20,065.83万元，扣除经营活动支付税费10,068.52万元后预计用于资金平衡相关收益为60,527.45万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.20。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

据此，本所律师认为，巴东县主城区城市更新基础设施建设项目收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目

收益权归属于巴东县城市建设投资有限公司，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，巴东县主城区城市更新基础设施建设项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，

对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）财务评估机构

本期专项债券发行聘请了北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具《财务评价报告》。经本所律师核查，北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所持有统一社会信用代码为91420103MAC2BGPR4B的《营业执照》，执业证书编号为110103754201，具有会计师事务所执业资格，具备出具《财务评价报告》的资格。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2017年8月30日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000767415084Y），系具有合法执业资格的律师事务所，且本所与发行人不存在关联关系，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证（其中，李劲律师持有执业证号为14201200611960767的《律师执业证》，袁茹怡律师持有执业证号为14201202311590256的《律师执业证》），且均通过年检，与发行人亦不存在关联关系。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构均依法成立并有效存续，具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，投向领域为保障性安居工程，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，已完成立项批复、可研批复、初设批复、环评、用地预审与选址，已通过规划许可。正在办理施工许可证，

工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，具备实施条件。

（四）本期专项债券涉及的资产未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（五）巴东县城市建设投资有限公司作为项目单位及资产权属单位将项目收益用于偿还专项债券本息，项目收益纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155 号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定。

（六）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构所具备相应的从业资质。

（七）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《湖北诚明律师事务所巴东县主城区城市更新基础设施建设项目专项债券的法律意见书》的签署页）

湖北诚明律师事务所

经办律师：

二〇二六年一月

执业机构 湖北诚明律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201200611960767

法律职业资格
或律师资格证号 B20054211230020

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 05 月 18 日



持 证 人 李劲

性 别 女

身份证号 421123197204280069

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 湖北诚明律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311590256

法律职业资格或律师资格证号 A20204290054214

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 03月 06日



持证人 袁茹怡

性 别 女

身份证号 429005200007305662

扫描全能王 创建

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

扫描全能王 创建

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000767415084Y

湖北诚明

律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 30 日

No. 70079464

中华人民共和国司法部监制

湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

大悟县府前安置区保障性住房建设项目专项债券

法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二六年一月

地址：武汉市洪山区珞喻路889号光谷国际广场B座23楼　　邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com　　电话(TEL)：027-87881757

关于大悟县府前安置区保障性住房建设项目专项债券发行的法律意见书

致：大悟县城投房地产开发有限责任公司

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

目 录

释 义 1

引 言 2

声明事项 2

一、本期专项债券发行概况 4

（一）发行人 4

（二）本期专项债券概况 4

二、项目概况 4

（一）项目概况 4

（二）项目单位情况 6

（三）项目批复情况 6

三、项目资金来源及用途 7

四、项目预期收益和融资平衡方案 7

五、本期专项债券的中介机构和文件 7

（一）会计师事务所及《财评报告》 7

（二）律师事务所及《法律意见书》 8

六、主要风险因素及控制措施 9

七、投资者保护措施 11

八、结论意见 14

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	大悟县府前安置区保障性住房建设项目专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
《实施方案》	指	大悟县城投房地产开发有限责任公司提供的《大悟县府前安置区保障性住房建设项目实施方案》
《财评报告》	指	湖北同兴会计师事务所（普通合伙）出具的大悟县府前安置区保障性住房建设项目《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于大悟县府前安置区保障性住房建设项目专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

引　言

声明事项

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》和《实施方案》等专业事项发表意见。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券发行概况

（一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》的规定。

（二）本期专项债券概况

1.债券名称：大悟县府前安置区保障性住房建设项目专项债券

2.发行人：湖北省人民政府

3.发行金额、期限与利息：2026年计划发行债券资金为12,100.00万元。债券期限：30年。付息方式：每半年支付一次利息，第11年到第30年每年等额偿还发行金额5%，发行利率暂定按2.75%进行测算。

2025年已发行发行债券资金为10,000.00万元。债券期限：30年。付息方式：每半年支付一次利息，第11年到第30年每年等额偿还发行金额5%，发行利率为2.43%。

二、项目概况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1.项目名称

大悟县府前安置区保障性住房建设项目。

2.项目建设地点与建设内容

建设地点：大悟县城关镇府前社区。

建设内容：

规划总用地面积44189.80㎡(66.28亩)；总建筑面积98440.71㎡；计容建筑总面积98053.04㎡，其中：保障性住房面积83443.73㎡，社区服务用房建筑面积14186.45㎡，物业管理用房建筑面积398.86㎡，垃圾房建筑面积24㎡，不计容建筑面积387.67㎡。总户数648户，总停车位262个，充电桩27个，项目配套建设给排水、供配电、消防、内部道路等。

3.项目建设期限

建设期24个月，自2024年9月至2026年8月

4.项目属性

本项目属于保障性安居工程领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

5.项目领域

本项目投向领域为保障性安居工程-保障性租赁住房领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020—2022年）项目库。

6.项目未使用过增发国债和超长期国债资金

7.本项目土地及收益权属均未设置抵押、质押，不存在权属纠纷

（二）项目单位情况

实施主体：大悟县城投房地产开发有限责任公司；

地址：湖北省孝感市大悟县城关镇朝阳路6号

统一社会信用代码：91420922550657824Q

法定代表人：周咏

单位性质：国有企业

（三）项目批复情况

1.大悟县自然资源和规划局在2024年2月22日出具了《关于大悟县府前安置区保障性住房建设项目用地初审意见的函》；

2.孝感市生态环境局大悟县分局在2024年6月5日出具了《关于大悟县府前安置区保障性住房建设项目的环保意见》；

3.大悟县发展和改革局在2024年6月17日出具了《关于大悟县府前安置区保障性住房建设项目项目建议书的批复》；

4.大悟县发展和改革局在2024年6月21日出具了《关于大悟县府前安置区保障性住房建设项目可行性研究报告的批复》；

5.大悟县发展和改革局在2024年6月28日出具了《关于大悟县府前安置区保障性住房建设项目初步设计的批复》；

6.大悟县自然资源和规划局在2024年8月14日颁发了《国有土地使用证》（不动产权第鄂（2024）大悟县0002021号）；

7.大悟县自然资源和规划局在2024年9月1日颁发了《建设用地规划许可证》（建字第420922202500014）；

8.大悟县自然资源和规划局在2024年9月1日颁发了《建设用地规划许可证》（建字第420922202500021）；

9.大悟县住房和城乡建设局在2025年10月24日颁发了《施工许可证》（编号420922202510240201）。

三、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目静态总投资36,858.70万元。本次测算调整后的项目估算总投资37,530.15万元，其中：工程费用24,573.76万元，建设工程其他费用9,873.62万元，预备费2,411.32万元；建设期利息649.35万元，债券发行费用22.10万元。

四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》和《财评报告》，项目预期收入总额为46,165.85万元，扣除运营成本及相关税费7,813.94万元后预计用于资金平衡相关收益为38,351.91万元，应计本息和为33,778.85万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.14倍，对其使用的募集资金保障程度较高。

五、本期专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北同兴会计师事务所（普通合伙）。

根据湖北同兴会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420106MA4F170D9Q），法定代表人胡友兴，注册资本100万人民币，注册地址武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室，登记经营范围为“从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）”，营业期限自2021年7月15日至无固定期限，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为，为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法

律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格。中介机构及经办人、签字人员从现有材料判断均与本项目发行人和实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

六、主要风险因素及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.建设方案与施工质量风险

主要体现在民众满意程度和施工管理保障方面，民众对建设方案不满意。

风险控制措施：设计时充分考虑以人为本，并充分考虑安全防护设施；加强工程建设质量管理，严格招投标，聘请监理单位进行全程监督。

2.方案的技术经济性风险

体现在建设资金筹集速度方面，资金不能够按时筹措到位。

风险控制措施：建设资金要及时到位。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

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

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

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对生态环境造成不利影响的因素主要包括：噪声、灰尘等。

风险控制措施：加强施工期管理，设置风险联动机制，加强沟通、协调；选择低噪声的设备，必要时加设消声器。采取有效的降噪措施减缓影响。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年支付一次利息，第11年—第30年，每年等额偿还发行金额5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于大悟县城投房地产开发有限责任公司自主经营业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）偿还保障措施

为保护投资者利益，人民政府针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括新增一般公共预算（包含国有资本经营预算调入一

般公共预算资金），政府性基金预算财力，偿还准备金，预算稳定调节基金，预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务等。

（二）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1.偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金等。

（三）增信措施

本期债券无担保。

（四）项目资金管理方案

对照专项债券资金使用要求及具体情况，按照地方政府债券管理办法和有关规定，从以下方面着手，以提高资金的使用效果。

组织保障：成立工作小组，加强对该项目的领导和管理；

加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；

制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；

加强监督：由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1.本期专项债券发行人系湖北省人民政府，发行人具备发行本期专项债券的主体资格。实施主体、债券发行规模、发行期限、项目资本金占比和还本付息方式符合《预算法》，国发【2014】43号文，国发【2019】26号，财办预【2021】209号，财库【2020】43号文，财库【2020】36号文，财预【2016】155号文，厅字【2019】33号，发改办投资【2022】873号，财预【2015】32号，财预【2016】155号、财库【2020】36号、《财预【2017】89号》的规定；

2.专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国发办[2024]52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

3.大悟县府前安置区保障性住房建设项目现有审批手续合法有效，具备实施条件；

4.根据《实施方案》和本所律师向项目实施方了解，本项目资产及收益权属均未设置抵押、质押，不存在权属纠纷；

5.《实施方案》和《财评报告》所列收益项目合法，项目单位能够用收益项 目偿还本期专项债资金。相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.14倍，本期专项债满足项目收益与融资自求平衡的要求；

6. 为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质。

7. 本次发行虽有一定风险，但具有相应的风险控制措施，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于大悟县府前安置区保障性住房建设项目专项债券发行的法律意见书》签署页}

湖北共合律师事务所

经办律师：

签署日期：2026 年 1 月 5 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000YA2003604N

湖北共合律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 31 日

No. 70079480

中华人民共和国司法部监制



执业机构　湖北共合律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201201610211700

法律职业资格或律师资格证号　A20144201110526

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2022 年 02月 22日

持 证 人　鄂锐

性　　别　男

身份证号　42010619861218361X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	2024年6月至2025年5月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年6月至2026年5月

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

关 于

当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目

专项债券法律意见书

（2026）仁德武专字第 14 号

二〇二六年一月

目 录

第一部分 释义与声明 1
一、释义 1
二、声明 1

第二部分 法律意见书正文 4
一、项目概况 4
二、本次发行的实质条件 7
三、项目预期收益与融资平衡 8
四、发行文件及中介服务机构 8
五、法律风险 9
六、结论性意见 11

第三部分 附 件 13

致：当阳市财政局

北京仁人德赛（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受当阳市财政局的委托，就当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律法规、地方政府规章以及政策文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

第一部分 释义与声明

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
市政府	指湖北省当阳市人民政府
市财政局	指当阳市财政局
评估机构	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）
《财务评估咨询报告》	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）出具的《当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
本所	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所
本所律师	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所经办律师
本次发行	指当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目
《法律意见书》	指《北京仁人德赛（武汉）律师事务所关于当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目专项债券法律意见书》
《实施方案》	指《当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目实施方案》
元	指人民币元
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》

财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89号文	指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指《地方政府债券发行管理办法》
财预〔2020〕94号文	指《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	指中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所特作出如下声明：

1. 本所及本所律师依据现行法律法规和规范性文件，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人本次专项债券发行的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本法律意见书的出具，依赖于委托人、建设单位及中介机构等向本所提供的一切应予提供的文件资料或口头陈述。材料提供者保证该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且前述签署行为均获得了适当、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。对于出具本法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、司法机关或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3. 在本法律意见书中，本所律师对《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据、意见及结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、意见和结论的真实性、准确性及完整

性作出任何明示或默示的担保或保证。对于该等文件及所涉内容，本所律师不具备核查和作出评价的适当资格，只做引用且不发表法律意见。

4. 本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律法规和规范性文件条款的理解。本所不对上述法律法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

5. 本法律意见书仅供委托人本次专项债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

6. 本所同意将本法律意见书作为委托人本次专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门。

7. 本法律意见书自本所律师签字及本所盖章后生效。

第二部分　法律意见书正文

一、项目概况

1. 项目基本情况

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目总投资为39,073.45万元。其中工程费用30,292.17万元，工程建设其他费用7,100.70万元，预备费1,551.58万元，建设期利息119.00万元，债券发行费用10.00万元。资金来源为：建设单位自筹29,073.45万元，申请发行30年期专项债券资金10,000.00万元，债券期限为30年期。

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，项目用地位于湖北省当阳市坝陵街道坝陵村英博啤酒东侧。建设内容为：项目用地面积48544.75平方米，总建筑面积99820.24平方米。计容积率建筑为78020.66平方米。其中：住宅建筑面积69163.89平方米，社区管理用房2460.41平方米，垃圾收集站790.15平方米，开闭所110.00平方米，公变209.84平方米，公厕61.92平方米，文化活动站53.76平方米，养老活动用房117.59平方米，活动用房4913.10平方米，门房80平方米，地下建筑面积21799.58平方米。建成保障性住房总套数1010套、机动车停车位598个（其中：地面停车位73个，地下停车位525个）。配套室内外装饰装修工程电气工程、给排水工程、弱电工程、消防工程、暖通工程等。

其中一期认定保障性租赁住房建筑面积27,022m²，建成保障性住房685套。

项目计划建设时间为2025年3月至2026年10月。

2. 项目审批情况

根据当阳市建投宜居住房建设有限公司提供的文件、材料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要审批文件如下：

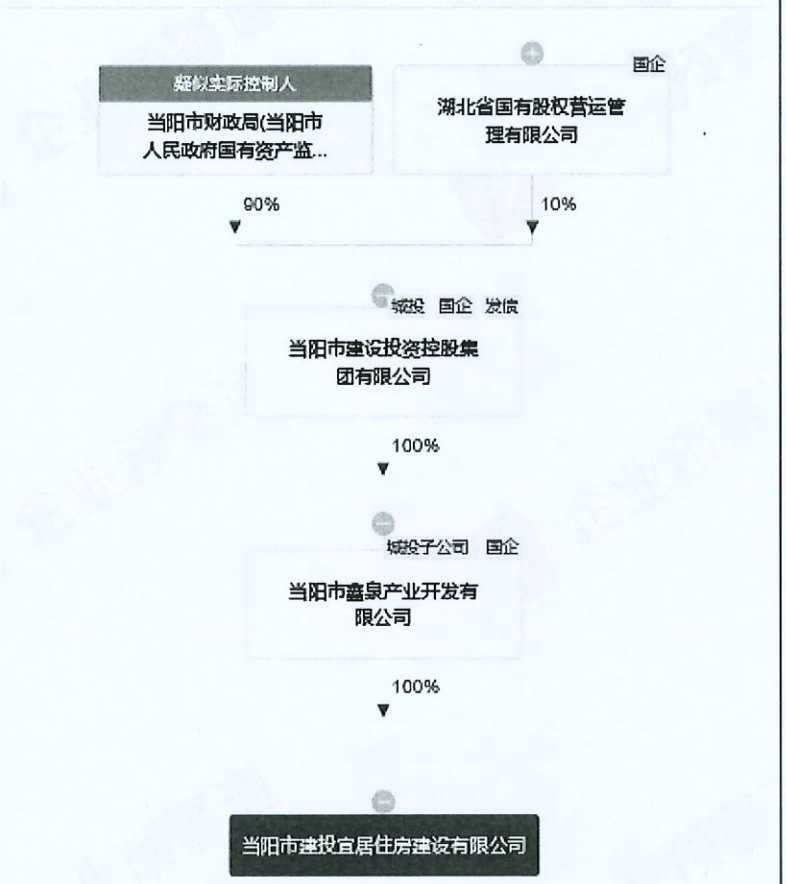
批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2024年11月12日	当阳市发展和改革局	当阳市发展和改革局关于当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目立项的批复	当发改审批〔2024〕267号
可研批复	2025年1月20日	当阳市发展和改革局	当阳市发展和改革局关于当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目可行性研究报告的批复	当发改审批〔2025〕14号
用地预审和选址意见书	无需办理			
初步设计批复	2025年4月1日	当阳市发展和改革局	当阳市发展和改革局关于当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目初步设计的批复	当发改审批〔2025〕76号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
环评批复	2024 年 12 月 30 日	宜昌市生态环境局当阳市分局	关于当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目环境影响评价情况的说明	/
一期（地块一）				
建设用地规划许可证	2025 年 1 月 3 日	当阳市自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第 420582202400031 号
建设工程规划许可证	2025 年 1 月 23 日	当阳市自然资源和规划局	建设工程规划许可证	建字第 420582202500004 号
建筑工程施工许可证	2025 年 2 月 14 日	当阳市住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号 420582202502140201
不动产权证	2025 年 7 月 10 日	当阳市自然资源和规划局	不动产权证	鄂（2025）当阳市不动产权第 0003893 号
二期（地块二、三、四、五）				
建设用地规划许可证	办理中			
建设工程规划许可证	办理中			
建筑工程施工许可证	办理中			
不动产权证	办理中			

据此，本所律师认为，本期债券对应投资的项目，项目一期依法取得了相应审批手续，二期相关证件正在办理之中，证件取得情况与本阶段相匹配。

3. 项目实施主体

项目单位名称	当阳市建投宜居住房建设有限公司
法定代表人	吕海波
注册资本	10,000 万元
地址	当阳市玉阳街道子龙路 1 号
统一社会信用代码	91420582MAC53YD80M
单位性质	有限责任公司
业务范围：	许可项目：房地产开发经营，建设工程施工（除核电站

	建设经营、民用机场建设），住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁，非居住房地产租赁，物业管理，集贸市场管理服务，以自有资金从事投资活动，自有资金投资的资产管理服务，企业管理，土地使用权租赁，建筑材料销售，房屋拆迁服务，商业综合体管理服务，广告发布，停车场服务，养老服务，市政设施管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。
股权结构：	
行业主管部门：	当阳市住房和城乡建设局
建设单位名称：	当阳市建投宜居住房建设有限公司
代建单位名称：	-

据此，本所律师认为，当阳市建投宜居住房建设有限公司系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有企业，具备从事实施项目主体资格。

4. 项目抵（质）押情况

根据《实施方案》以及实施主体的说明，截至本法律意见书出具之日，项目涉及的资产及相

关收费收益权限均未设置抵押与质押。

二、本次发行的实质条件

1. 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。

湖北省人民政府统一发行后转贷给当阳市人民政府，用于当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目。本所律师认为，发行人符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。湖北省人民政府统一发行后转贷给当阳市人民政府符合财预〔2016〕155 号文的有关规定。

2. 发行规模

本期专项债券纳入了当阳市地方政府专项债券限额管理，专项债券的收入、安排的支出、还本付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

截至目前，当阳市 2024 年专项债务限额为 567,697.00 万元，专项债务余额为 546,295.00 万元。

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目计划申请专项债券资金 10,000.00 万元，其中 2026 年申请专项债券 5,000.00 万元。

本年度拟发行的债券规模为 5,000.00 万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内，符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕72 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

3. 本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目所募集的资金将用于当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目工程费用及工程建设其他费用，未安排用于经常性支出。

本所律师认为，本次发行专项债券项目为保障性租赁住房，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为保障性安居工程，符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2020〕43 号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关规定，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024 年版），债券资金未用于国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发〔2024〕52 号）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）等禁止或负面项目清单的内容。

4. 偿债资金来源

根据《财务评估咨询报告》，当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目运营收入主要为保障性住房出租收入。

本所律师认为，项目收益权归属项目实施单位所有，偿债资金来源为保障性住房出租收入，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

5. 还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为利息按每半年支付一次，债券第11-30年每年偿还本金的5%。

因此，本次发行的当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目具有偿还计划。

三、项目预期收益与融资平衡

根据《财务评估咨询报告》，实施当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目收益对债务本息（含贷款本息和债券本息）覆盖倍数为1.12。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面符合财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件及中介服务机构

1.发行文件

（1）《财务评估咨询报告》

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概述、项目资金平衡测算、评估结论”等方面阐述，得出“本次评价的当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数1.12倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求”的结论。

（2）《法律意见书》

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

2.中介服务机构

（1）评价机构

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是武汉俊功会计师事务所（普通合伙）。

根据国家企业信用信息公示系统的查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）经武汉市洪山区市场监督管理局注册登记，统一社会信用代码为91420106MA49LC8A25，住所地为武汉市洪山区文化大道555号融科智谷C2栋二单元三层312-11号，法定代表人为余洪波，经营范围：会计服务；审计服务；税务登记代理；企业管理咨询服务；代理记账。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。登记状态为存续。

经办注册会计师裘新成，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420000993223；经办注册会计师余洪波，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420801504384；两位经办注册会计师均已通过2025年注册年检。

本所律师认为，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的普通合伙企业，具备为本次专项债券出具项目预期收益与融资自求平衡《财务评估咨询报告》的主体资质及权限，符合有关法律法规的要求。

（2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是北京仁人德赛（武汉）律师事务所，本所是依据中华人民共和国律师法等相关法律法规设立的合伙律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31420000050016924U，依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师钱诚，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201201510687713；经办律师邓杰，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201202310612968。两位经办律师均通过了2024年度考核备案。

经本所律师查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）和北京仁人德赛（武汉）律师事务所及其经办人员与本项目实施主体均不存在关联关系，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。

五、法律风险

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

（2）工程事故

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

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

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）投资估算测算不准确风险

项目总投资的不准确会导致项目收益受到影响，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化还是有一定不确定性。

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

（2）利率波动风险

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

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

3.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流

的因素主要包括：债券利率、运营期收入等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）资金管理不规范风险

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

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见。

1. 本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

2. 本所律师认为，本次发行专项债券项目属于保障性租赁住房范畴，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为保障性安居工程-保障性租赁住房，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024 年版），债券资金未用于国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发〔2024〕52 号）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）等禁止或负面项目清单的内容。

3. 项目已办理可研批复、环评批复、初设批复，一期已办理不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证，相关证件取得情况与本阶段匹配且已开工，符合债券发行要求。

4. 项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响。

5. 根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于当阳市建投宜居住房建设有限公司，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达 1.12；满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6. 本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定。

7. 债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了应急预案。

8. 根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

9. 为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动的资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

（以下无正文，为本意见书签章页）

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

经办律师：钱诚

经办律师：邓杰

签署日期：2026.1.9

第三部分 附 件

1. 北京仁人德赛（武汉）律师事务所执业许可证



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000050016924U

北京仁人德赛（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

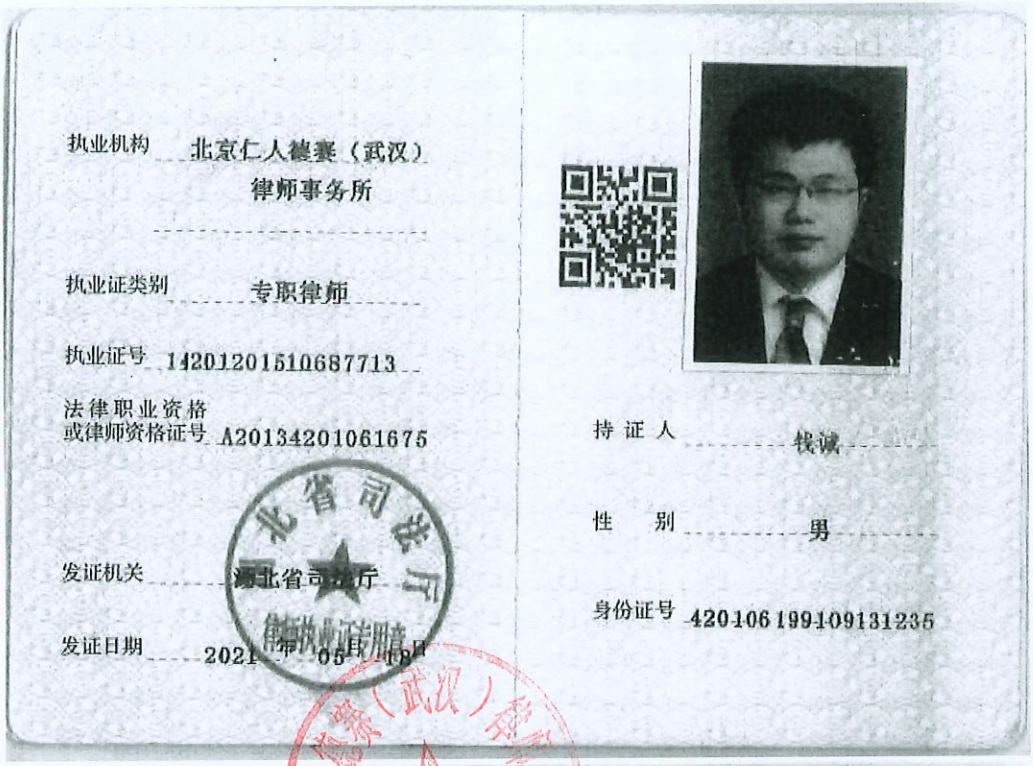
发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 09 月 01 日

No. 80015891

中华人民共和国司法部监制

2. 经办律师执业证


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201510687713
法律职业资格或律师资格证号 A20134201061675
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2021 年 05 月 18 日
持证人 钱诚
性别 男
身份证号 420106199109131235


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201202310612968
法律职业资格或律师资格证号 A20204210220791
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023 年 06 月 22日
持证人 邓杰
性别 男
身份证号 421022199610146014

湖北申简通律师事务所

河夹镇产业园配套物流中心建设项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 122 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 3
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 4
（八）项目收益 5
（九）项目审批 5
（十）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 6
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 7
（四）逾期还款风险 8
五、中介机构 8
（一）北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所 8
（二）湖北申简通律师事务所 8
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任河夹镇产业园配套物流中心建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155号)
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
中名国成会所	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
《财评报告》	指	中名国成会所出具的《河夹镇产业园配套物流中心建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《河夹镇产业园配套物流中心建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省郧西县人民政府拟申报专项债券 7,000.00 万元人民币，其中 2025 年已发行 5,000.00 万元，计划 2026 年发行 2,000.00 万元，用于河夹镇产业园配套物流中心建设项目。具体情况如下：

2026 年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：2,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：每半年支付一次利息，第 11-30 年每年等额偿还发行金额的 5%

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

河夹镇产业园配套物流中心建设项目

（二）项目情况

建设地点位于郧西县河夹镇。

建设内容及规模：规划净用地面积 200 亩，新建寄递物流供配中心 8,000 平方米、应急物资储备库 3,000 平方米、河夹镇连接福银高速交通枢纽及配套综合服务区 2,000 平方米，配套改扩建道路 8 公里、新建停车位 300 个、铺设污水管网 3,000 米、供水管网 3,000 米和垃圾分类收集处理等基础设施。

项目建设期 26 个月，2025 年 11 月至 2027 年 12 月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资

项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

目前正在进行七通一平及桩基工程施工。

（五）实施主体

项目实施主体为郧西县河夹镇人民政府，住所地位于郧西县河夹镇河夹店22号，统一社会信用代码114203220114427000。

经本所律师核查，郧西县河夹镇人民政府为行政机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资13,232.76万元，其中工程费用10,962.67万元，占比82.85%；工程建设其他费用1,329.20万元，占比10.05%；基本预备费614.59万元，占比4.64%；静态总投资12,906.46万元；建设期利息319.30万元，占比2.41%；债券发行费用7.00万元，占比0.05%。

年度投资计划：2025年投资 5,600.00万元，2026年投资5,996.65万元，2027年投资1,636.11万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额7,000.00万元，其中2025年已发行5,000.00万元，计划2026年发行2,000.00万元；自筹资金6,232.76万元。

经本所律师核查，项目资本金6,232.76万元，占项目总投47.10%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于租赁收入、物业管理服务收入、停车服务费收入、充电桩收入等，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 20,119.92 万元。

项目收益由郧西县河夹镇人民政府收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

1.立项批复

2022 年 12 月 30 日，郧西县发展和改革局发文《郧西县发展和改革局关于河夹镇产业园配套物流中心建设项目立项的通知》(西发改审批〔2022〕624 号)，批复同意项目立项。

2023 年 1 月 8 日，郧西县发展和改革局发文《郧西县发展和改革局关于河夹镇产业园配套物流中心建设项目可行性研究报告的批复》(西发改审批〔2023〕11 号)，批复同意项目可研。

2023 年 4 月 17 日，郧西县发展和改革局发文《郧西县发展和改革局关于河夹镇产业园配套物流中心建设项目初步设计方案的批复》(西发改审批〔2023〕114 号)，批复同意项目初步设计。

2.用地批复

2023 年 1 月 7 日，郧西县自然资源和规划局发文《建设项目用地与规划选址初审意见》，编号：西资规函〔2023〕330 号。

3.环评

2023 年 1 月 7 日，十堰市生态环境局郧西分局发文《十堰市生态环境局郧西分局关于河夹镇产业园配套物流中心建设项目环保审查意见》(西环建字〔2023〕73 号)，批复通过项目环境影响评价。

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、用地与规划选址、环评等

批复，项目合法合规。

（十）项目性质

1.项目投向城乡冷链物流设施公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据中名国成会所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.38 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中名国成会所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设

计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

经本所律师核查，北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码91420103MAC2BGPR4B）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 110103754201），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、用地与规划选址、环评等批复，项目合法合规；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；资产权属单位及资产运营单位为郧西县河夹镇人民政府，建成后委托郧西县建投城市运营管理有限公司负责运营管理，债券存续期内不存在资产产权纠纷，对债券发行无不利影响；

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

平衡”的规定；

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

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

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《河夹镇产业园配套物流中心建设项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

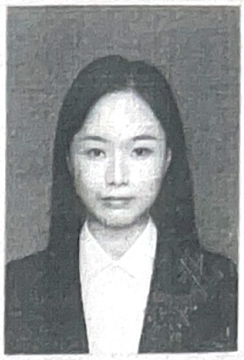
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北申简通律师事务所

咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目

法律意见书

(2026) 申律专债字第 19 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3
一、本年度债券概况 3
二、债券发行实质条件 3
（一）债券发行人 3
（二）债券发行额度 3
（三）债券发行期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 4
（五）　投资项目的审批 4
（六）　项目资产抵质押情况 4
三、债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 5
（四）实施主体 5
（五）投资计划 6
（六）资金筹措 6
（七）项目收益 6
（八）项目审批 7
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 9
（一）工程建设风险 9
（三）资金管控风险 10
（四）投资收益风险 11
（五）逾期还款风险 11
六、中介机构 11
（一）中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所 11
（二）湖北申简通律师事务所 12
七、结论性意见 12

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155 号)
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36 号)
《国办发〔2024〕52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52 号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52 号文附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
中瑞诚会计所	指	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所
《财评报告》	指	中瑞诚会计所出具的《咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省咸宁市咸安区人民政府拟申报专项债券 13,000.00 万元人民币，分两年发行，其中 2025 年已发行 5,000.00 万元，计划 2026 年发行 8,000.00 万元，用于咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目。具体情况如下：

2026 年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：8,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11～30 年每年等额偿还发行额的 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给咸宁市咸安区人民政府，用于咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度咸宁市咸安区人民政府申报 8,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据咸宁市咸安区财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定专项债券额度分配方案后，在咸安区专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券统一纳入了咸宁市咸安区地方政府专项债务限额管理，债

券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券发行期限为 30 年期。

本所律师认为，债券期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查中瑞诚会计所出具的《财评报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目

（二）项目情况

项目建设地址位于咸宁市咸安区老车站路。

建设内容主要包括：项目规划总用地面积 20047 平方米，总建筑面积 23339.87 平方米，其中地上建筑面积 11339.87 平方米，地下建筑面积 12000 平方米。建设内容主要包括：新建智慧农贸综合批发市场 1 个，设置肉类、蔬菜水果：水产、自产自销、商铺、社区服务、社区食堂、检验室、冻库等分区；同时购置安装农产品检测设备、大数据展示屏、智慧溯源系统、信息化交易系统、垃圾处理等相关设施设备并配套建设机动车停车位、非机动停车位、充电桩等相关附属设施。

项目建设期 2 年，2025 年 12 月-2027 年 11 月。

（三）项目现状

项目目前正在办理手续，预计 2025 年 12 月开工。

（四）实施主体

项目实施单位为咸宁泉润置业有限公司，法定代表人陈平，统一社会信用代码 91421202MA49EC6XXA，注册资本 10,000 万元，住所地位于湖北省咸宁市咸安区浮山银桂路 186 号咸安经发集团一楼。经营范围：房地产开发与经营；物业管理；房屋租赁服务；商业综合体管理服务；农贸市场、服装鞋帽、小商品市场

管理服务；停车场车位的出租与销售；国内贸易代理；货运代理服务；货物包装服务；普通货物道路运输；冷藏车道路运输；大型货物道路运输；仓储服务（不得从事危险化学品、成品油和粮食的仓储经营业务，并且不包括港口仓储经营）；装卸服务；房屋拆迁服务；园林绿化工程设计与施工；土石方工程施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

咸宁泉润置业有限公司的控股股东为湖北香城产业投资集团有限公司，持股比例 100%；实际控制人为咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局。

经本所核查，咸宁泉润置业有限公司为国有独资公司，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资 29,205.71 万元。其中：建设工程费用 15,919.99 万元，占比 54.51%；建设工程其他费用（含土地费）11,440.59 万元，占比 39.17%；预备费 1,368.03 万元，占比 4.68%，建设期利息 464.10 万元，占比 1.59%；债券发行兑付费用 13.00 万元，占比 0.04%。

年度投资计划：2025 年投资 8,623.58 万元、2026 年投资 14,681.71 万元、2027 年投资 5,900.42 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 13,000.00 万元，其中 2025 年已发行 5,000.00 万元，计划 2026 年发行 8,000.00 万元；自筹资金 16,205.71 万元。

经本所律师核查，项目资本金 16,205.71 万元，占项目总投 55.49%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于农贸市场出租收入、停车位收入、充电桩收入，全部为项目

自身产生的收益。债券存续期内预计收入 27,776.18 万元。

项目收益由咸宁泉润置业有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

1.立项批复

2024 年 6 月 24 日，咸宁市咸安区发展和改革局发文《区发展和改革局关于咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目建议书的批复》(咸安发改审批字〔2024〕242 号)，批复同意项目立项。

2024 年 9 月 3 日，咸宁市咸安区发展和改革局发文《区发展和改革局关于咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目可行性研究报告（变更）的批复》(咸安发改审批字〔2024〕373 号)，批复同意项目可研。

2024 年 9 月 4 日，咸宁市咸安区发展和改革局发文《区发展和改革局关于咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目初步设计的批复》(咸安发改审批字〔2024〕378 号)，批复同意项目初步设计报告。

2.用地批复

2024 年 6 月 27 日，咸安区自然资源和规划局发文《关于对咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目用地规划、用地审查意见》，按照《湖北省国土资源厅关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》(鄂资规〔2017〕11 号)文件，第一章第五条规定“不涉及新增键设用地，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内使用已批准建设用地进行建设的项目，不进行建设项目用地预审”的要求，该项目可不进行预审。

3.环评批复

2024 年 7 月 8 日，咸宁市生态环境局咸安区分局发文《证明》，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021 年版)，咸安区智慧农贸综合批发市场建

设项目无需办理环评和验收手续。

4.招投标

2024 年 9 月 3 日，项目招标计划挂网，网址为：

http://xnztb.xianning.gov.cn/jyxx/004006/004006001/20240903/2513db2e-961c-4a98-8687-473f37bd55b3.html



本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计批复，咸安区自然资源和规划局出具说明，项目可不进行预审，咸宁市生态环境局咸安区分局出具说明，项目无需办理环评和验收手续，已发布招标计划公告，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向城乡冷链等物流基础设施-农产品批发市场领域，属于政府投资范围，具备公益属性，不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设农贸综合批发市场等，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项

目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经中瑞诚会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.21 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据中瑞诚会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.21 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中瑞诚会计所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理

能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

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

风险控制措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强运营单位信用，提升核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；

第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资收益风险

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

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

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

六、中介机构

（一）中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

经本所律师核查，中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码91420106MAC39J9U5X）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业

证书编号 110004074201），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计批复，咸安区自然资源和规划局出具说明，项目可不进行预审，咸宁市生态环境局咸安区分局出具说明，项目无需办理环评和验收手续，已发布招标计划公告，项目合法合规，具备实施条件；

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

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。

收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155 号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

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

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

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

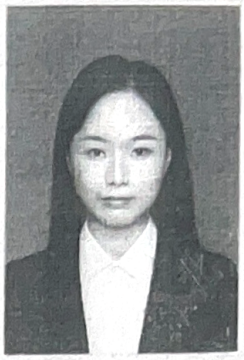
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北诚明律师事务所
关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目
专项债券的法律意见书

地址：武汉市江岸区黄孝河路华中国际广场 A17 楼

二〇二六年一月

目录

释义 1

正文 4

一、本期专项债券的基本情况 4

（二）发行规模 4

二、本期专项债券的项目主体 4

三、本期专项债券发行对应的项目情况 6

四、项目预期收益与融资平衡安排 8

五、项目风险及风险控制措施 8

（一）工程建设风险 8

（二）运营管理风险 9

（三）资金管控风险 9

（四）逾期还款风险 10

六、中介机构 10

七、结论性意见 11

释义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书		湖北诚明律师事务所关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目专项债券的法律意见书
本所		湖北诚明律师事务所
中名国成会计所		北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
专项债券		为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券		咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目专项债券
《实施方案》		《咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目实施方案》
《财务评价报告》		北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具的《咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
发行人		湖北省人民政府
财政部		中华人民共和国财政部

湖北诚明律师事务所

关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目

专项债券的法律意见书

湖北诚明律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就申请发行关于2026年咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）、国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声明

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

5、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

6、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

正文

一、本期专项债券的基本情况

（一）本期专项债券基本概况

湖北省人民政府拟发行40,000.00万元的地方政府专项债券，用于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目。根据项目《实施方案》以及《财务评价报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目
拟投资总额	53,508.99万元
拟发债总额度	40,000.00万元
2026年拟发行专项债券	25,000.00万元
债券期限	30年
债券利率	参考最近一期30年期专项债券利率，即2025年湖北省政府专项债券（四十九期）利率为2.50%。
付息方式	每半年支付利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%

（二）发行规模

按照国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规、政策性文件关于政府债务实行限额管理的有关规定，本次专项债券的发行额度在拟发行年度内咸丰县获得湖北省政府批准的政府专项债务限额之内。

综上所述，本次专项债券的发行人、发行额度、发行期限符合国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

二、本期专项债券的项目主体

（一）发行主体

根据财预[2016]155号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责，湖北省人民政府统一发行后转贷给咸丰县人民政府，用于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格，符合财库〔2020〕43号文、财预〔2016〕155号文、以及财预〔2017〕89号文等相关规定。

（二）实施主体

根据《实施方案》，本期专项债券的项目实施主体为：咸丰县联达农业投资发展有限公司

项目单位名称：	咸丰县联达农业投资发展有限公司
法定代表人：	蔡玮
地址：	湖北省恩施土家族苗族自治州咸丰县高乐山镇楚蜀大道190号
营业期限：	2024-01-24至无固定期限
注册资本：	5000万人民币
统一社会信用代码：	91422826MADA7KRN26
经营范围：	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；智能农业管理；树木种植经营；水资源管理；乡镇经济管理服务；集贸市场管理服务；商业综合体管理服务；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；对外承包工程；土石方工程施工；园林绿化工程施工；土地整治服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；仓储设备租赁服务；农业机械租赁；特种设备出租；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
行业主管部门：	咸丰县农业农村局（咸丰县乡村振兴局）
建设单位名称	咸丰县联达农业投资发展有限公司

股权结构	咸丰县财政局（咸丰县人民政府国有资产监督管理局） （持股 100%）

本所律师认为，咸丰县联达农业投资发展有限公司单位性质为国有企业，依法设立，有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

（三）发行额度

2025 年已发行 10,000.00 万元，预计 2026 年拟发行 25,000.00 万元，2027 年拟发行 5,000.00 万元，债券期限为 30 年，参考最近一期 30 年期专项债券利率，即 2025 年湖北省政府专项债券（四十九期）利率为 2.50%，每半年支付一次利息，第 11-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设内容

项目名称	项目地址	建设内容
咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目	湖北省恩施土家族苗族自治州咸丰县	涵盖种繁场、育肥场、屠宰冷链加工设施及饲料厂四大板块。总规划用地面积约 265333.25㎡（约 398 亩），核心种繁场（扩繁）1 个、种繁基地 3 个（年存栏 7000 头）、育肥场 3 个（年存栏 20000 头）、屠宰场、冷链物流、肉制品精加工、研发中心、饲料厂及基础配套设施等。

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

根据本项目初设批复，本项目建安工程费用 31,264.85 万元，设备购置费用 13,548.91 万元，工程建设其他费用 4,587.61 万元，基本预备费 2,472.62 万元，静态总投资合计 51,873.99 万元，经计算建设期利息 1,595.00 万元，债券发行兑付费用 40.00 万元，调整后总投资合计为 53,508.99 万元。

（2）资金筹措方案

本项目总投资 53,508.99 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 13,508.99 万元，申请专项债券融资 40,000.00 万元。

经本所律师核查，项目资本金 13,508.99 万元，占项目总投资 25.00%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（二）项目审批情况

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2025 年 1 月 15 日	咸丰县发展和改革局	《关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目建议书的批复》	咸发改审批[2025]9 号
可研批复	2025 年 3 月 15 日	咸丰县发展和改革局	《关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目可行性研究报告的批复》	咸发改审批[2025]65 号
初设批复	2025 年 4 月 8 日	咸丰县发展和改革局	《关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目初步设计的批复》	咸发改审批[2025]83 号
环评批复	2025 年 8 月 7 日	恩施州生态环境局咸丰县分局	《关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目环境影响评价的说明》	咸环评函[2025]57 号
选址意见书	2025 年 8 月 5 日	咸丰县自然和规划局	《关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目规划选址意见》	/
农业用地备案申请表（用地许可）	2025 年 8 月 6 日	咸丰县高乐山自然资源和规划所	《设施农业用地备案申请表》	备案号:GLSSSNYD 号 20250806
	2025 年 8 月 8 日	咸丰县唐崖自然资源和规划所	《设施农业用地备案申请表》	备案号:TYSSNYD 号 2025080801
	2025 年 8 月 8 日	咸丰县唐崖自然资源和规划所	《设施农业用地备案申请表》	备案号:TYSSNYD 号 2025080802
建设规划许可证	2025 年 8 月 7 日	咸丰县高乐山镇人民政府	《高乐山龙坪村生猪项目乡村建设规划许可证》	高镇字第 2025-001 号
	2025 年 8 月 7 日	咸丰县忠堡镇人民政府	《忠堡黄木坨村生猪项目乡村建设规划许可证》	乡字第 4228261012025001 号
	2025 年 8 月 8 日	咸丰县唐崖镇人民政府	《唐崖镇生猪项目乡村建设规划许可证》	乡字第 TY2025-001 号
	2025 年 8 月 7 日	咸丰县曲江镇人民政府	《曲江杨家寨村、黄泥塘村生猪项目乡村建设规划许可证》	曲镇字第 2025-001 号

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，已完成立项、可研、初设批复，已进行农业用地备案，办理了乡村建设规划许可证，无需办理用地预审与选址意见书。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目具备实施条件。

（三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（四）项目实施的公益性

根据《实施方案》，本项目属于农林水利-农业领域，属于政府投资范围，具备公益属性。

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件。

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《财务评价报告》，经测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.13倍，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中名国成会计所出具的《财务评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返

工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

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

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强运营单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

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

益对冲利率波动损失。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）财务评价机构

本期专项债券发行聘请了北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具《财务评价报告》。经本所律师核查，北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所持有统一社会信用代码为91420103MAC2BGPR4B的《营业执照》，具有编号为110103754201的《会计师事务所执业资格证书》，具备出具《财务评价报告》的资格。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2017年8月30日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000767415084Y），系具有合法执业资格的律师事务所，且本所与发行人不存在关联关系，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证（其中，李劲律师持有执业证号为14201200611960767的《律师执业证》，袁茹怡律师持有执业证号为

14201202311590256 的《律师执业证》），且均通过年检，与发行人亦不存在关联关系。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构均依法成立并有效存续，具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52 号附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，已完成立项、可研、初设批复，已进行农业用地备案，办理了乡村建设规划许可证，无需办理用地预审与选址意见书。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，具备实施条件。

（四）本期专项债券涉及的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（五）咸丰县联达农业投资发展有限公司作为项目单位及资产权属单位将项目收益用于偿还专项债券本息，项目收益纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债权本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155 号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定。

（六）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构所具备相应的从业资质。

（七）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

综上所述，本期专项债券发行符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225

号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《湖北诚明律师事务所关于咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目专项债券的法律意见书》的签署页）

湖北诚明律师事务所　　经办律师：

二〇二六年一月

执业机构 湖北诚明律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201200611960767

法律职业资格
或律师资格证号 B20054211230020

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 05 月 18 日



持 证 人 李劲

性 别 女

身份证号 421123197204280069

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 湖北诚明律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311590256

法律职业资格或律师资格证号 A20204290054214

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 03月 06日



持证人 袁茹怡

性 别 女

身份证号 429005200007305662

扫描全能王 创建

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

扫描全能王 创建

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000767415084Y

湖北诚明

律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 30 日

No. 70079464

中华人民共和国司法部监制

湖北申简通律师事务所

新建宜昌至常德铁路

法律意见书

(2026) 申律专债字第 9 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 **1**

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 **3**
一、本年度债券的概况 3
二、债券发行实质条件 3
（一）债券发行人 4
（二）债券发行额度 4
（三）债券发行期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资计划 7
（六）项目收益 7
（七）资金筹措 8
（八）项目审批 8
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 10
六、中介机构 13
（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司 13
（二）湖北申简通律师事务所 13
七、结论性意见 14

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任新建宜昌至常德铁路专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
隆兴会计所	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司
《财评报告》	指	隆兴会计所出具的《新建宜昌至常德铁路项目收入与融资资金平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《新建宜昌至常德铁路法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券的概况

新建宜昌至常德铁路项目拟申报专项债券 673,800.00 万元人民币，分四年发行，用于新建宜昌至常德铁路，计划 2025 年发行 154,000.00 万元、2026 年发行 265,600.00 万元、2027 年发行 185,700.00 万元、2028 年发行 68,500.00 万元。

其中湖北省松滋市人民政府拟申报专项债券 273,800.00 万元人民币，分四年发行，用于新建宜昌至常德铁路，计划 2025 年发行 64,000.00 万元、2026 年发行 95,600.00 万元、2027 年发行 65,700.00 万元、2028 年发行 48,500.00 万元。具体情况如下：

年度	当年计划发行总金额	当年计划发行总金额（分段）		发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	154,000.00	宜都段	80,000.00	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	10,000.00	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	64,000.00	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2026	265,600.00	宜都段	100,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	70,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	95,600.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2027	185,700.00	宜都段	100,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	20,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	65,700.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

2028	68,500.00	宜都段	20,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	0.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	48,500.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给松滋市人民政府，用于新建宜昌至常德铁路。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度松滋市人民政府申报 95,600.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据松滋市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在松滋市专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券纳入了地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券期限为 30 年期。

本所律师认为，债券发行期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）

款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查隆兴会计所出具的《财评报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，申报的项目土地使用权未抵押，项目设备设施及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

新建宜昌至常德铁路

（二）项目情况

项目起自宜昌北站，经湖北宜都、松滋，湖南澧县、临澧接入常德站，线路全长 234.4 公里，其中新建线路 184.5 公里，利用宜昌至涪陵高铁 49.9 公里。全线共设 7 座车站。

具体技术标准如下：

（1）铁路等级：高速铁路。

（2）设计速度：350 公里/小时。

（3）正线数目：双线。

（4）正线线间距：5.0 米。

（5）平面最小曲线半径：一般地段 7000 米，困难地段 5500 米；引入枢纽（地区）地段可根据行车速度曲线计算确定。

（6）最大坡度：20‰。

（7）到发线有效长度：650 米。

（8）列车运行控制方式：CTCS-3 级。

（9）调度指挥方式：调度集中。

（10）最小行车间隔：3 分钟。

本项目只包含新建宜昌至常德铁路中的宜都段和松滋段，其中宜都段 35.4 公里，松滋段 41.2 公里。

项目建设期 4 年，拟于 2025 年 12 月 31 日开工。

（三）项目现状

本项目为新建项目，拟于 2025 年年底开工。

（四）实施主体

项目实施主体为松滋市发展和改革局，住所地位于松滋市新江口街道建设路46号，统一社会信用代码11421087011407033X，负责人徐璐璐。

经本所核查，松滋市发展和改革局为行政机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

本项目估算总投资1,706,600.00万元，对建设期利息进行调整后的总投资为1,760,882.88万元，其中：项目建设投资1,706,600.00万元，占比96.92%；债券发行兑付费用673.80万元，占比0.04%；建设期利息53,609.08万元，占比3.04%。

其中：

宜都段估算总投资597,900.00万元，对建设期利息进行调整后的总投资为622,392.00万元，其中：项目建设投资597,900.00万元，占比96.06%；债券发行兑付费用300.00万元，占比0.05%；建设期利息24,192.00万元，占比3.89%。

长阳段估算总投资260,900.00万元，对建设期利息进行调整后的总投资为269,387.00万元，其中：项目建设投资260,900.00万元，占比96.85%；债券发行兑付费用100.00万元，占比0.04%；建设期利息8,387.00万元，占比3.11%。

松滋段估算总投资847,800.00万元，对建设期利息进行调整后的总投资为869,103.88万元，其中：项目建设投资847,800.00万元，占比97.55%；债券发行兑付费用273.80万元，占比0.03%；建设期利息21,030.08万元，占比2.42%。

（六）项目收益

项目收益来源于铁路运营收入，全部为项目自身产生的收益。债券存续期内项目总收入为2,951,773.78万元。其中宜都段1,063,349.51万元、长阳段650,853.64万元、松滋段总收入为1,237,570.63万元。

项目在债券存续期内，湖北汉十城际铁路有限责任公司将项目全部运营收入归集至偿债资金共管专户，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，

合法合规。

（七）资金筹措

项目已发行专项债 154,000.00 万元，其中宜都段 80,000.00 万元（于 2025 年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30 年期，发行利率为 2.38%）、长阳段 10,000.00 万元（于 2025 年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30 年期，发行利率为 2.38%）、松滋段 64,000.00 万元（于 2025 年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30 年期，发行利率为 2.38%）。

本项目总投资 1,760,882.88 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 1,087,082.88 万元，占比 61.74%；专项债券资金 673,800.00 万元，占比 38.26%。

宜都段总投资 622,392.00 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 322,392.00 万元，占比 51.80%；专项债券资金 300,000.00 万元，占比 48.20%。

长阳段总投资 269,387.00 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 169,387.00 万元，占比 62.88%；专项债券资金 100,000.00 万元，占比 37.12%。

松滋段总投资 869,103.88 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 595,303.88 万元，占比 68.50%；专项债券资金 273,800.00 万元，占比 31.50%。

经本所律师核查，项目资本金 1,087,082.88 万元，其中松滋段 598,021.32 万元，占项目总投 68.50%，宜都段 322,392.00 万元、长阳段 169,387.00 万元，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目审批

1.立项批复

2024 年 12 月 25 日，国家发改委发文《关于新建宜昌至常德铁路可行性研究报告的批复》（发改基础〔2024〕1830 号），批复同意项目可行性研究报告。

2.用地批复

2023 年 12 月 28 日，自然资源部发文《自然资源部办公厅关于新建铁路宜昌至常德铁路项目（湖北段）建设用地预审意见的函》（自然资办函〔2023〕2670 号），批复同意项目用地。

本所律师认为，项目已经取得可研、用地批复，项目合法合规。

（九）项目性质

1.项目属于交通基础设施-铁路领域，属于政府投资范围，不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容为新建宜昌至常德铁路，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.专项债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经隆兴会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.55 倍（其中松滋段覆盖倍数为 1.58 倍，宜都段覆盖倍数 1.19 倍，长阳段覆盖倍数 2.46 倍），不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算（市场化

融资及发行债券本息一同纳入测算），项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.55 倍（其中松滋段覆盖倍数为 1.58 倍，宜都段覆盖倍数 1.19 倍，长阳段覆盖倍数 2.46 倍），可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息。符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1.工期

风险描述：本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2.工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险和控制措施

1.经营管理风险

风险描述：湖北汉十城际铁路有限责任公司拥有丰富的经营、管理和适应市场经验，但并不排除会有一些弊病。因此，加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。及早地发现或预测到这些风险并能及时地采取有效的措施，化解或缓和、减轻、控制这些风险。开发经营周期越长项目建成后的政治形势也越难预测。

风险控制措施：及时完成开发项目。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效应的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

2.利率波动风险

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

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

（三）影响社会稳定的风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临

时停车场地安排、临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为中长期债券，债券存续期内每半年付息一次，第 11-30 年开始每年偿还本金 5%。如果债券资金挪作他用，销售收入

等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

综上，实施主体对项目在施工风险、收益风险、社会稳定风险、还本付息风险等方面进行了较为充分的分析，针对可能出现风险制定了相应的保障措施。本所律师认为，实施主体对可能出现的风险制定的控制措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 914201061792192552）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格

的情形。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目已经取得可研、用地批复，项目合法合规；

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

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》

所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《新建宜昌至常德铁路法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

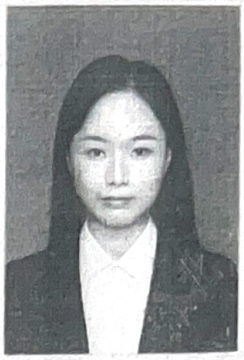
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北申简通律师事务所

新建宜昌至常德铁路

法律意见书

(2026) 申律专债字第 10 号

湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 3
一、本年度债券的概况 3
二、债券发行实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券发行额度 4
（三）债券发行期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资计划 7
（六）项目收益 7
（七）资金筹措 8
（八）项目审批 8
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 10
六、中介机构 13
（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司 13
（二）湖北申简通律师事务所 13
七、结论性意见 14

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任新建宜昌至常德铁路专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
隆兴会计所	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司
《财评报告》	指	隆兴会计所出具的《新建宜昌至常德铁路项目收入与融资资金平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《新建宜昌至常德铁路法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券的概况

新建宜昌至常德铁路项目拟申报专项债券 673,800.00 万元人民币，分四年发行，用于新建宜昌至常德铁路，计划 2025 年发行 154,000.00 万元、2026 年发行 265,600.00 万元、2027 年发行 185,700.00 万元、2028 年发行 68,500.00 万元。

其中湖北省长阳市人民政府拟申报专项债券 100,000.00 万元人民币，分四年发行，用于新建宜昌至常德铁路，计划 2025 年发行 10,000.00 万元、2026 年发行 70,000.00 万元、2027 年发行 20,000.00 万元。

具体情况如下：

年度	当年计划发行总金额	当年计划发行总金额（分段）		发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	154,000.00	宜都段	80,000.00	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	10,000.00	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	64,000.00	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2026	265,600.00	宜都段	100,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	70,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	95,600.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2027	185,700.00	宜都段	100,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	20,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	65,700.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

2028	68,500.00	宜都段	20,000.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	0.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	48,500.00	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给松滋市人民政府，用于新建宜昌至常德铁路。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本年度松滋市人民政府申报 70,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据松滋市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在松滋市专项债务限额范围内予以核定。

2.本年度专项债券纳入了地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券期限为 30 年期。

本所律师认为，债券发行期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）

款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查隆兴会计所出具的《财评报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，申报的项目土地使用权未抵押，项目设备设施及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

新建宜昌至常德铁路

（二）项目情况

项目起自宜昌北站，经湖北宜都、松滋，湖南澧县、临澧接入常德站，线路全长 234.4 公里，其中新建线路 184.5 公里，利用宜昌至涪陵高铁 49.9 公里。全线共设 7 座车站。

具体技术标准如下：

（1）铁路等级：高速铁路。

（2）设计速度：350 公里/小时。

（3）正线数目：双线。

（4）正线线间距：5.0 米。

（5）平面最小曲线半径：一般地段 7000 米，困难地段 5500 米；引入枢纽（地区）地段可根据行车速度曲线计算确定。

（6）最大坡度：20‰。

（7）到发线有效长度：650 米。

（8）列车运行控制方式：CTCS-3 级。

（9）调度指挥方式：调度集中。

（10）最小行车间隔：3 分钟。

本项目只包含新建宜昌至常德铁路中的宜都段和松滋段，其中宜都段 35.4 公里，松滋段 41.2 公里。

项目建设期 4 年，拟于 2025 年 12 月 31 日开工。

（三）项目现状

本项目为新建项目，拟于 2025 年年底开工。

（四）实施主体

项目实施主体为长阳土家族自治县发展和改革局，住所地位于长阳土家族自治县龙舟坪镇四冲湾路 25 号，统一社会信用代码 11420528011140 72XQ，负责人许志明。

经本所核查，长阳土家族自治县发展和改革局为行政机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

本项目估算总投资 1,706,600.00 万元，对建设期利息进行调整后的总投资为 1,760,882.88 万元，其中：项目建设投资 1,706,600.00 万元，占比 96.92%；债券发行兑付费用 673.80 万元，占比 0.04%；建设期利息 53,609.08 万元，占比 3.04%。

其中：

宜都段估算总投资 597,900.00 万元，对建设期利息进行调整后的总投资为 622,392.00 万元，其中：项目建设投资 597,900.00 万元，占比 96.06%；债券发行兑付费用 300.00 万元，占比 0.05%；建设期利息 24,192.00 万元，占比 3.89%。

长阳段估算总投资 260,900.00 万元，对建设期利息进行调整后的总投资为 269,387.00 万元，其中：项目建设投资 260,900.00 万元，占比 96.85%；债券发行兑付费用 100.00 万元，占比 0.04%；建设期利息 8,387.00 万元，占比 3.11%。

松滋段估算总投资 847,800.00 万元，对建设期利息进行调整后的总投资为 869,103.88 万元，其中：项目建设投资 847,800.00 万元，占比 97.55%；债券发行兑付费用 273.80 万元，占比 0.03%；建设期利息 21,030.08 万元，占比 2.42%。

（六）项目收益

项目收益来源于铁路运营收入，全部为项目自身产生的收益。债券存续期内项目总收入为 2,951,773.78 万元。其中宜都段 1,063,349.51 万元、长阳段 650,853.64 万元、松滋段总收入为 1,237,570.63 万元。

项目在债券存续期内，湖北汉十城际铁路有限责任公司将项目全部运营收入

归集至偿债资金共管专户，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（七）资金筹措

项目已发行专项债 154,000.00 万元，其中宜都段 80,000.00 万元（于 2025 年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30 年期，发行利率为 2.38%）、长阳段 10,000.00 万元（于 2025 年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30 年期，发行利率为 2.38%）、松滋段 64,000.00 万元（于 2025 年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30 年期，发行利率为 2.38%）。

本项目总投资 1,760,882.88 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 1,087,082.88 万元，占比 61.74%；专项债券资金 673,800.00 万元，占比 38.26%。

宜都段总投资 622,392.00 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 322,392.00 万元，占比 51.80%；专项债券资金 300,000.00 万元，占比 48.20%。

长阳段总投资 269,387.00 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 169,387.00 万元，占比 62.88%；专项债券资金 100,000.00 万元，占比 37.12%。

松滋段总投资 869,103.88 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 595,303.88 万元，占比 68.50%；专项债券资金 273,800.00 万元，占比 31.50%。

经本所律师核查，项目资本金 1,087,082.88 万元，其中长阳段 169,387.00 万元，占项目总投 62.88%，宜都段 322,392.00 万元、松滋段 598,021.32 万元，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目审批

1.立项批复

2024 年 12 月 25 日，国家发改委发文《关于新建宜昌至常德铁路可行性研究报告的批复》（发改基础〔2024〕1830 号），批复同意项目可行性研究报告。

2.用地批复

2023 年 12 月 28 日，自然资源部发文《自然资源部办公厅关于新建铁路宜昌至常德铁路项目（湖北段）建设用地预审意见的函》（自然资办函〔2023〕2670 号），批复同意项目用地。

本所律师认为，项目已经取得可研、用地批复，项目合法合规。

（九）项目性质

1.项目属于交通基础设施-铁路领域，属于政府投资范围，不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容为新建宜昌至常德铁路，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.专项债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经隆兴会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.55 倍（其中松滋段覆盖倍数为 1.58 倍，宜都段覆盖倍数 1.19 倍，长阳段覆盖倍数 2.46 倍），不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算（市场化融资及发行债券本息一同纳入测算），项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.55 倍（其中松滋段覆盖倍数为 1.58 倍，宜都段覆盖倍数 1.19 倍，长阳段覆盖倍数 2.46 倍），可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息。符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1.工期

风险描述：本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2.工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险和控制措施

1.经营管理风险

风险描述：湖北汉十城际铁路有限责任公司拥有丰富的经营、管理和适应市场经验，但并不排除会有一些弊病。因此，加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。及早地发现或预测到这些风险并能及时地采取有效的措施，化解或缓和、减轻、控制这些风险。开发经营周期越长项目建成后的政治形势也越难预测。

风险控制措施：及时完成开发项目。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效应的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

2.利率波动风险

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

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

（三）影响社会稳定的风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临

时停车场地安排、临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为中长期债券，债券存续期内每半年付息一次，第 11-30 年开始每年偿还本金 5%。如果债券资金挪作他用，销售收入

等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

综上，实施主体对项目在施工风险、收益风险、社会稳定风险、还本付息风险等方面进行了较为充分的分析，针对可能出现风险制定了相应的保障措施。本所律师认为，实施主体对可能出现的风险制定的控制措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 914201061792192552）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（靳元霞律师执业证编号 14201200611837297、谭雅文律师执业证编号 14201202311713349）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格

的情形。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目已经取得可研、用地批复，项目合法合规；

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

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》

所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《新建宜昌至常德铁路法律意见书》签署页）

湖北申简通律师事务所

负责律师 郭元霞

经办律师 谭雅文

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31420000MD0194930H

湖北申简通律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611837297

法律职业资格或律师资格证号　A20044205000565

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025 年 05 月 17 日



持证人　靳元霞

性别　女

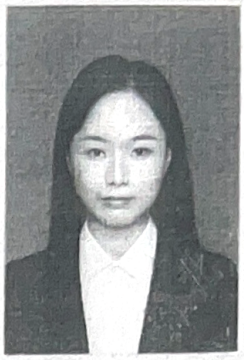
身份证号　420500197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北申简通律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311713349

法律职业资格
或律师资格证号　A202143032123 89

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023年11月30日

持证人　谭雅文

性　别　女

身份证号　430321199810020 02X

湖北省司法厅律师执业证专用章

湖北申简通律师事务所 4201050156448

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

北京市立方（武汉）律师事务所

关于公安县现代农业产业园建设项目

专项债券的法律意见书

二〇二六年一月

地址：武汉市武昌区和平大道 750 号 A01-1 地块 3 号楼
绿地楚峰大厦 2205 室

电话：027-87302577

目　录

释 义 1

声　明 3

正　文 5

一、本期专项债券的基本情况 5

二、本期专项债券的项目主体 5

三、本期专项债券发行对应的项目情况 6

四、项目预期收益与融资平衡安排 9

五、项目风险及风险控制措施 9

六、中介机构 13

七、结论性意见 14

释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	北京市立方（武汉）律师事务所关于公安县现代农业产业园建设项目的法律意见书
本所	指	北京市立方（武汉）律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	公安县现代农业产业园建设项目专项债券
《实施方案》	指	《公安县现代农业产业园建设项目实施方案》
《财务评价报告》	指	武汉金龙联合会计师事务所（普通合伙）所出具的《公安县现代农业产业园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

北京市立方（武汉）律师事务所
关于公安县现代农业产业园建设项目
专项债券的法律意见书

北京市立方（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，现就申请发行关于2025年公安县现代农业产业园建设项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发（2014）43号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库（2020）43号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库（2020）36号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预（2021）209号）、《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预（2021）115号）、《关于印发<湖北省专项债券项目负面清单>的通知》（鄂财债发（2019）12号）、《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预（2022）120号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

5、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

6、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

正　文

一、本期专项债券的基本情况

（一）本期专项债券基本概况

湖北省人民政府拟发行45,000.00万元的地方政府专项债券，用于公安县现代农业产业园建设项目。根据项目《实施方案》以及《财务评估报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	公安县现代农业产业园建设项目
拟投资总额	59,593.87万元
拟发债总额度	45,000.00万元（2022年已发15,000.00万元，2025年已发15,000.00万元）
本期拟发行专项债券	15,000.00万元
建设期	5年
债券期限	30年
债券利率	本期债券发行利率参考2025年11月27日发行的湖北省政府专项债券（六十二期）发行利率2.46%进行计算。
付息方式	本期债券采取按半年支付利息，分期还本的方式，发行的后20年每年偿还5%。

（二）发行规模

根据湖北省财政厅下发的专项债务限额的通知，本期专项债券发行规模15,000.00万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内。

二、本期专项债券的项目主体

（一）发行主体

根据财预〔2016〕155号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格。

（二）实施主体

根据《实施方案》,本期专项债券的项目实施主体为：荆州安融产业发展有限公司。

机构名称：荆州安融产业发展有限公司

统一社会信用代码：91421022MA49F796XU

机构性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

地址：公安县斗湖堤镇五九路商业街1栋6层601、602室

本所律师认为,荆州安融产业发展有限公司系依法设立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为公安县现代农业产业园建设项目，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设内容

项目总用地面积231,874.11㎡(约347.81亩)，总建筑面积278,048.21㎡，主要建设标准生产用房及仓库面积238,596.00㎡，倒班楼面积31,543.84㎡，食堂面积7,104.79㎡，门房面积294.58㎡，消防水池及泵房面积509㎡。配套建设区内道路、停车位、给排水、变配电、安防弱电、绿化等基础设施。

公安县现代农业产业园建设项目基本情况表

项目名称	项目地址	建设内容	建设目标
公安县现代农业产业园建设项目	公安县青吉工业园	主要建设内容包括标准生产用房、配套倒班楼、食堂、配套服务用房等工程及相关配套基础设施	项目总用地面积231,874.11㎡（约347.81亩），总建筑面积278,048.21㎡，主要建设标准生产用房及仓库面积238,596.00㎡，倒班楼面积31,543.84㎡，食堂面积7,104.79㎡，门房面积294.58㎡，消防水池及泵房面积509㎡。配套建设区内道路、停车位、给排水、变配电、安防弱电、绿化等基础设施。

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

根据本项目批复，本项目总投资57,979.55万元，经调整建设期利息及债券发行兑付费用后，本项目总投资为59,593.87万元。其中：建设工程费用49,390.29万元，占比82.88%；建设工程其他费用5,787.50万元，占比9.71%；预备费1,655.33万元，占比2.78%，建设期利息2,715.75万元；债券发行兑付费用45.00万元，流动资金0.00万元。

（2）资金筹措方案

本项目总投资57,979.55万元，建设资金来源为项目单位自筹资金14,593.87万元、专项债券资金45,000.00万元（其中2022年已发行专项债15,000.00万元，2025年已发行专项债15,000.00万元，2026年计划发行专项债15,000.00万元）。项目资本金使用投向及用途为本项目的工程建设费用、工程建设其他费用、预备费用以及建设期财务费用等，项目专项债券资金的使用投向及用途为本项目的工程建设费用。

（二）项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研报告（代项目建议书）	2022 年 4 月	/	《公安县现代农业产业园建设项目可行性研究报告》	/
可研批复/备案/核准文件	2022 年 6 月 22 日	公安县发展和改革局	《关于公安县现代农业产业园建设项目可行性研究报告的批复》	公发改审批服务〔2022〕123 号
建设用地规划许可证	2022 年 7 月 15 日	公安县自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第 GA2022025 号
环境保护意见	2022 年 6 月 2 日	公安县自然资源和规划局	《关于公安县现代农业产业园建设项目环境保护意见》	公环函〔2022〕11 号
初步设计批复	2024 年 7 月 12 日	公安县发展和改革局	《关于调整公安县现代农业产业园建设项目初步设计的批复》	公发改审批服务〔2024〕146 号
建设工程规划许可证	2022 年 6 月 28 日	公安县自然资源和规划局	《建设工程规划许可证》	建字 GA2022041 号
建筑工程施工许可证	2022 年 8 月 03 日	公安县住房和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	421022202208030199

（三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（四）项目实施的公益性

根据《实施方案》，本项目属于市政和产业园区基础设施，属于政府投资范围，具备公益属性。

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024 年版），债券资金未用于投向领域禁止类项目清单（2024 年版）、《湖北省政府支出负面清单(第一批)》（鄂政办函〔2023〕20 号）所列负面或禁止投向领域的建设内容。

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》,本项目主要包含租赁收入、食堂收入、停车费收入、物业费收入。本项目收益预测期间为2027年至2056年，债券存续期内项目(含增值税)总收入为168,633.54万元。

根据《财务评估报告》,经测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的公安县现代农业产业园建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.73，能够合理保障偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，公安县现代农业产业园建设项目具有稳定的预期偿债资金来源,项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》,公安县现代农业产业园建设项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）主要风险

1、影响项目工期和工程的风险和控制措施

风险：项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设财务成本较大,如工期拖延或出现工程事故,工程投资将增加,同时工期拖延将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响,使项目净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进

施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

2、影响项目收益的风险和控制措施

风险：可能存在投资测算不准确、收入预测不准确、成本上升等方面的风险，以上风险将影响本项目收益及本次发行债券的还本付息。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已于本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。

为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3、利率波动的风险和控制措施

风险：本次发行的专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

4、影响社会稳定的风险及控制措施

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括：项目施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（2）工程运营期的扰民问题主要是噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为当地居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

5、影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资估算不准确风险

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

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

（2）资金管理不规范风险

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

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

风险控制措施：

本项目可行性研究报告聘请专业团队编写，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素；对当地同类型项目开展了市场调研，建设运营方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。

严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限制使用用途，专款专用。加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效。加快资金周转，适当增加流动比率，提高资金使用效率。项目建设中，政府可视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（三）敏感性分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目净收益及债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、中介机构

（一）武汉金龙联合会计师事务所（普通合伙）

本期专项债券发行的《财务评估报告》由武汉金龙联合会计师事务所（普通合伙）出具。武汉金龙联合会计师事务所（普通合伙）于 2002 年 10 月 21 日成立，法定代表人潘玉双，注册地位湖北省武汉市武昌区友谊大道特 1 号广达大厦第六层 604-608 号房，统一社会信用代码 91420103741788755B,营业期限：2002 年 10 月 21 日至无固定期限，经营范围：许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务审计；资本验证；会计咨询；破产清算服务；

财务咨询；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000096649145D），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构均依法成立并有效存续，具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的基础设施类项目，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024 年版），债券资金未用于投向领域禁止类项目清单（2024 年版）、《湖北省政府支出负面清单(第一批)》（鄂政办函〔2023〕20 号）所列负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，并办理了可研等行政审批程序，无需办理建设项目用地预审等手续，待取得施工许可证后基本具备开工条件。

（四）本期专项债券涉及的项目资产、土地未设置抵押、质押。

（五）荆州安融产业发展有限公司是本项目的业主单位和资产权属单位，是本期专项债券涉及的项目设施运行维护管理的管理主体，单位性质为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。项目竣工后资产权属单位应对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，理清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

（六）本期专项债券的收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（七）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构所具备相应的从业资质。

（八）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文，为本意见书签章页）

北京市立方（武汉）律师事务所

经办律师：

日期：2026 年 1 月

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000096649145D

北京市立方（武汉）　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　　2025 年 06 月 03 日

执业机构　北京市立方（武汉）律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201202110365991

法律职业资格或律师资格证号 A20194201175025

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2022 年 01 月 06 日



持证人　彭云

性　别　男

身份证号 420117199104088337

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北晋澜律师事务所

安陆市应急物资仓储物流设施建设项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 8 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 7
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 7
（七）项目收益 7
（八）项目审批 8
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 10
五、项目的风险控制 10
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 10
（二）影响项目收益的风险及控制措施 11
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 11
六、中介机构 12
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 12
（二）湖北晋澜律师事务所 12
七、结论性意见 13

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任安陆市应急物资仓储物流设施建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《安陆市应急物资仓储物流设施建设项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《安陆市应急物资仓储物流设施建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 14,000.00 万元人民币，用于安陆市应急物资仓储物流设施建设项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2024 年已发债额	2026 年拟发债额
孝感市安陆市	安陆市应急物资仓储物流设施建设项目	17,928.80 万元	10,000.00 万元	4,000.00 万元

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

本年债券规模：4,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额的 5%。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给孝感市安陆市人民政府，用于安陆市应急物资仓储物流设施建设项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本期孝感市安陆市人民政府申报 4,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据孝感市安陆市财政局上报的项目融资需求、专项债

务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在孝感市安陆市专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了孝感市安陆市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155号》第11条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为30年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资安陆市应急物资仓储物流设施建设项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的安陆市应急物资仓储物流设施建设项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意

见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

安陆市应急物资仓储物流设施建设项目

（二）项目情况

建设地点：安陆市南城街道大塘村、刘庙村

本项目新建建筑面积 36140.74㎡,其中：1 栋森林防火（含消防救援）物资储备库，建筑面积 2499.90㎡；1 栋防汛抗旱物资储备库建筑面积 1430.38㎡；1 栋生活物资城郊大仓基地建筑面积 8827.39㎡；1 栋应急物资清洗消毒、维修车间建筑面积 3449.39㎡；1 栋后勤服务用房建筑面积 6181.09㎡；1 栋自然灾害物资储备库建筑面积 12413.53㎡；1 处门房建筑面积 120.00㎡；1 处晾晒台建筑面积 125㎡；地下室建筑面积 1056.06㎡和风雨连廊 38㎡；配套建设给排水、供配电、空调及通风、道路/停车场及运动场地、绿化、围墙等工程。

项目计划建设时间为 2024 年 8 月至 2026 年 10 月。

（三）项目现状

本项目 EPC 招标公告已于 2023 年 1 月 3 日在安陆市公共资源交易中心网上

公示，2023 年 2 月 6 日开标，确定了本项目 EPC 中标单位为湖北省交通规划设计院股份有限公司。截止目前，项目临水、临电、临建、临时道路及围挡等配套设施已全部完成；2、3 号楼的地基基础开挖作业已完成，并已顺利通过验槽程序。施工已进入基础结构的钢筋绑扎与支模阶段。

（四）实施主体

本项目实施单位为安陆浈府投资集团有限公司，为安陆市国有资产监督管理局持股 100%。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资为 17,928.80 万元，其中工程建设费 15,064.14 万元，工程建设其他费用 1,637.57 万元，基本预备费 835.09 万元，建设期利息 378.00 万元，债券发行费用 14.00 万元。项目财政资金 3,928.80 万元，拟发行地方政府专项债券 14,000.00 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 14,000.00 万元，其中 2024 年已发行 10,000.00 万元，2026 年计划发行 4,000.00 万元；财政资金 3,928.80 万元。

经本所律师核查，项目资本金 3,928.80 万元，占项目总投 21.91%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于物业出租收入、物业服务收入、停车收入和充电服务收入，

收入为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入（含税）为 42,438.87 万元。

（八）项目审批

1. 2022 年 9 月 23 日，安陆市发展和改革局出具《关于安陆市应急物资仓储物流设施建设项目项目建议书的批复》（安发改审批[2022]355 号）；

2. 2022 年 9 月 29 日，安陆市自然资源和规划局出具《关于安陆市应急物资仓储物流设施建设项目用地预审与选址意见的复函》（安自资函[2022]155 号）；

3. 2022 年 10 月 27 日，安陆市发展和改革局出具《关于安陆市应急物资仓储物流设施建设项目可行性研究报告的批复》（安发改审批[2022]395 号）；

4. 2022 年 11 月 5 日，安陆市发展和改革局出具《关于安陆市应急物资仓储物流设施建设项目初步设计的批复》（安发改审批[2022]401 号）；

5. 2022 年 12 月 26 日，湖北省人民政府出具《关于安陆市 2022 年度第 29 批次（增减挂钩）城市建设用地的批复》（鄂政土批[2022]2026 号）；

6. 2023 年 3 月 10 日~30 日，取得《不动产权证书》、《造价咨询安陆市政府采购中心磋商成交结果通知书》；

7. 2023 年 6 月 9 日，安陆市发展和改革局出具《关于变更湖北安全谷应急综合中心项目（安陆）部分建设内容单项名称的批复》（安发改审批[2023]91 号）；

8. 2023 年 10 月 26 日，安陆市发展和改革局《关于变更湖北安全谷应急综合中心项目（安陆）项目名称的批复》（安发改审批[2023]268 号）；

9. 2024 年 12 月 24 日，安陆市发展和改革局出具《关于安陆市应急物资仓储物流设施建设项目初步设计（调整本）的批复》（安发改审批[2024]373 号）；

10. 2025 年 4 月 25 日，安陆市发展和改革局出具《关于同意变更安陆市应急物资仓储物流设施建设项目建设主体单位的复函》（安发改审批[2025]106 号），同意该项目建设主体单位由安陆市应急管理局变更为安陆市浈府投资集团有限公司。

11. 2025 年 8 月 28 日，安陆市自然资源和规划局《建设工程规划许可证》（建字第 420982202500049 号）；2025 年 10 月 18 日，安陆市自然资源和规划局《建设工程规划许可证》（建字第 420982202500062 号）；

12. 2025 年 10 月 18 日，安陆市住房和城乡建设局《建筑工程施工许可证》（编号：420982202510180101）。

（九）项目性质

1.本项目属于冷链物流等基础设施-应急物资仓储物流设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

2.本项目投向领域为冷链物流等基础设施-应急物资仓储物流设施领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目已取得可研、初设批复、工程规划和施工许可手续，不属于办理竣工决算的项目。

6.项目经营收费以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和星辉会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2．工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，分期还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行

政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9142010307773643 88）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：0010641），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期发行专项债券项目属于冷链物流等基础设施-应急物资仓储物流设施领域,是具备一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目已取得可研批复手续，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项

债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北晋澜律师事务所出具的《安陆市应急物资仓储物流设施建设项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

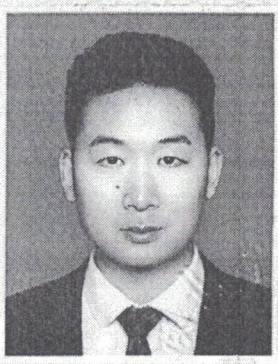
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持 证 人 李程

性 别 男

身份证号 420821198602055 51X

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025　年09　月18　日

持证人　周泰民

性　别　男

身份证号 422828199302166817

湖北晋澜律师事务所 4201031024077G

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

广东华商（武汉）律师事务所
东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目

法律意见书

广东华商（武汉）律师事务所

湖北武汉市洪山区

2026 年 1 月

湖北武汉市洪山区欢乐大道特1号宏泰大厦A座1402室 邮政编码：430000
电话：027-86306818

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语应有如下含义：

简称	含义
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
财政厅	指湖北省财政厅
本次发行	指东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目专项债券
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指《地方政府债券发行管理办法》
财预〔2021〕5号文	指《地方政府债券信息公开平台管理办法》
财库〔2021〕8号文	指《地方政府债券信用评级管理暂行办法》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	中共中央办公厅、国务院办公厅于 2019 年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
《实施方案》	《东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目实施方案》
《法律意见书》	《广东华商（武汉）律师事务所关于东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目专项债券的法律意见书》
《专项评价报告》	湖北隆兴会计师事务有限责任公司出具的《东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》

目 录

一、本次发行概况 4
二、本次发行的实质条件 4
三、本次发行对应的项目 6
四、项目收益和融资平衡 7
五、发行文件与中介服务机构 7
六、法律风险及控制措施 9
七、结论性意见 13

广东华商（武汉）律师事务所
东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目
专项债项目的
法律意见书

致：武汉市东西湖区农业农村局

广东华商（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国境内执业的专业法律服务机构。受武汉市东西湖区农业农村局的委托，本所就东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目专项债券发行事宜提供专项法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号文）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45 号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《关于印发 <地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号文）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号文）、中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）、《地方政府债券信息公开平台管理办法》（财预〔2021〕5号文）、《地方政府债券信用评级管理暂行办法》（财库〔2021〕8号文）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为东西湖万

亩现代渔业保供基地建设项目专项债券发行事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所声明如下：

一、本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本

《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、对于出具本《法律意见书》中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并就该等事实发表法律意见。

三、依据现行规定，对于“不属于公共服务领域，不具有公益属性或项目属于市场能有效配置资源的完全竞争市场范畴，或超出政府投资范围的项目”不得发行政府专项债。东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目属于公共服务领域，本法律意见书基于项目属于政府投资的公益性项目之假设前提。

四、在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见。

五、在本《法律意见书》中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士适当的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

六、本《法律意见书》仅供发行东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目专项债券使用，未经本所及本所律师书面同意，本《法律

意见书》不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

七、本《法律意见书》经办律师签字并加盖本所印章后生效。

基于以上声明，本所出具法律意见如下：

一、本次发行概况

根据《实施方案》及《专项评价报告》，东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目可用于还本付息总收益共计80,811.42万元，本息合计43,745.35万元。根据项目收益与融资平衡分析，本息资金覆盖倍数可达1.85。本方案中能够完全覆盖发行债券本息。东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目拟发行专项债金额30,000.00万元，发行期限30年。

本项目总投资 44,479.47万元，其中30,000.00万元拟由湖北省政府发行专项债券来满足，发债期限30年。其中2023年武汉市东西湖区财政局申请将“东西湖区2021、2022年老旧小区改造项目”的专项债券资金进行调整到本项目，完成调整发行金额3,000.00万元（调整发行利率为3.39%，债券发行期限为30年，半年支付一次利息），2024年已发行10,000.00万元（2024年湖北省政府债券第十三批-新增专项债券第十一批（55），利率2.2%，债券发行期限为10年，半年支付一次利息），2026年申请发行17,000.00万元（参考2025年11月月中国地方政府债券信息公开平台发行结果作为本次发行债券的测算利率，相同待偿期（30年期）发行利率2025年湖北省政府专项债券（六十二期）2.46%，考虑一定上浮，暂按2.6%进行测算）。

二、本次发行的实质条件

（一）发行人

本次债券系由湖北省人民政府发行，发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（二）项目实施主体

本项目实施主体为武汉市东西湖区农业农村局。

单位简介：武汉市东西湖区农业农村局是武汉市东西湖区人民政府工作部门，位于武汉市东西湖区吴家山吴祁街21号，单位负责人高忠，统一社会信用代码：11420112MB19842750。

本所律师认为，武汉市东西湖区农业农村局具备合法的主体资格。

（三）发行规模

根据《实施方案》、《专项评价报告》，本次发行的债券规模在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43号文、财库〔2018〕61号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文等相关法律法规、政策性文件的规定。

（四）发行期限

本项目发行期限为30年，符合《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）的相关规定。

（五）本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目专项债券所募集的资金将用于本项目的建设及相关支出，未安排用于经常性支出。2022年度实施项目专项债投向均为国家专项债重点投向领域，为市政和产业园区基础设施。

本所律师认为，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024年版）、财库〔2020〕43号文等文件规定，不属于投向领域禁止类项目清单（2024年版）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）等文件所列负面或禁止投向领域项目。

（六）偿债资金来源

根据《专项评价报告》，本项目收入来源鱼类捕捞收入、养殖鱼塘出

租收入、停车位收入、充电桩收入、渔业设施运营收入、配套用房出租收入等。

本所律师认为，本项目的收费项目具有法律政策依据，偿债资金来源符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文及其他法律、行政法规、行政规章的规定，本项目收入来源合法。

（七）收益权归属

本项目的实施主体和收益归属部门为武汉市东西湖区农业农村局，项目单位用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，符合相关法律、法规规定。

（八）还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划采取“半年支付利息和在债券存续期第11-30年等额偿还本金的5%”的方式。因此，本次发行的东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目专项债券具有偿还计划。

三、本次发行对应的项目

（一）项目建设内容及规模

项目基本情况表

项目名称	项目地址	建设规模及内容
东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目	东西湖区东山街办事处和柏泉街办事处范围内	东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目主要建设内容包括：基础设施工程、塘堰整治工程、电力工程、排灌工程和其他配套工程。 其中塘堰整治工程：塘堰拓挖、尾水处理1项，塘堰新建护坡134195㎡，整治后鱼塘的养殖面积达到9600亩；电力工程：新增/增容变压器5台，低压线路改造50000m，高压线路迁改5000m，新增高压线路4000m，新增监控设施24处，光纤铺设1项；排灌工程：进水工程新建提升泵站6座，新建主干渠19059m，新建支渠20088m，分水口270个；出水工程中心沟整治11902m，支沟整治12566m，新建支沟6325m，新建排水闸19座，新建莲子湖节制闸1座，新建中心沟节制闸2座，过路涵9座；其他工程：生态停车场3500㎡，新建自来水管道17146.5m，渔业智慧化设施及设备1项，新建防护网20000m，新建冷库1000㎡，用于水产品加工存放，新建钢结构仓库10005㎡，用于放置渔业设

		备、用具、饲料、动保等，渔业设备1项，配套用房等。

具体取得批复文件如下：

1、可研批复：区发改局关于东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复，东发改（审）〔2022〕465号，2022年11月。

综上，本所律师认为项目批复符合专项债券发行要求。

（二）项目抵质押情况

根据《实施方案》，本项目涉及内容无抵押质押情况。

（三）项目其他情况

主体合法性、发债合法性、抵质押情况、审批手续合法合规性和中介机构资质等情况在整个债券存续期内合规合法。

四、项目收益和融资平衡

根据《专项评价报告》，东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目收益对债务本息覆盖倍数为1.85倍。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面符合财预〔2017〕89号文等相关规定。

五、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

1、专项评价报告

湖北隆兴会计师事务有限责任公司就本次发行出具了《专项评价报告》，主要从“拟发行专项债券基本情况、项目基本情况、专项债券应付本息情况、项目收益和现金流入预测说明、项目收益和现金流覆盖债

券本息情况”等几个方面阐述，得出“在本项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的与本项目相关的预期经营收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡”的结论。

2、法律意见书

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、本次发行对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

（二）本次发行的中介服务机构

1、会计师事务所

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是湖北隆兴会计师事务有限责任公司。湖北隆兴会计师事务有限责任公司的注册地为武汉市东湖新技术开发区光谷大道112号当代国际花园总部基地15、20号楼及地下室第15幢10层8号，法定代表人为吴定佳。湖北隆兴会计师事务有限责任公司经武汉市市场监督管理局注册登记，持有统一社会信用代码为91420106179219255 2的《营业执照》。湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有湖北省财政厅核发的准予执行注册会计师法定业务的《会计师事务所执业证书》（证书序号为42060041）。

2、法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是广东华商（武汉）律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（编号：31420000MD0284127K），依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师郑琰，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为14201201811035033；经办律师李黎，持有湖北省司法

厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为14201202211424413；经办律师通过了年度考核备案。

综上，本所律师认为，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。湖北隆兴会计师事务有限责任公司与广东华商（武汉）律师事务所及其执行人员不存在关联关系。

六、法律风险及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）内部风险

1、前期风险

项目在前期主要包括政府确定项目、招投标和谈判等过程，地方政府和项目单位是此期间的主要参与者，而且前期工作能否做好对于以后的项目开展有着至关重要的作用。前期风险可以分为以下几类：

（1）招投标风险

主要指由于市场主体恶性竞争而使最优企业没有中标所存在的市场准入风险。特别是在中小城市的土建施工项目招标中，部分企业在没有准确估计自身实力的情况下压低价格来竞标，而最低价中标往往会给后期带来隐患，使企业偷工减料、降低服务质量，而最终影响到地方政府的公共服务质量。从风险影响的程度来看，对招投标风险应属“较大”。

针对招投标风险，项目单位应坚持全心全意为人民服务的宗旨，搞好市场调研，严格按照国家规定的招标方式及程序进行，保证项目的顺利实施。对招投标风险应属“低”。

（2）项目规划风险

本项目为农业项目，其规划风险很大程度上体现在工程设计规模是否符合实际、城市总体总体规划、给排水专项规划，并具备经济社会发展的前瞻性，这与当地的社会经济发展规划和科学预测有紧密联系，从风险影响的程度来看，对项目规划风险应属“适度”。

针对项目规划风险，项目单位应该与当地各有关部门紧密协调，在保证满足标准的同时，尽量做到“不盲目，慎规划”。对项目规划风险应属“低”。

2、建设风险

建设期间风险的最大承担者是施工承包商，其中部分风险会由总承包商通过协议的方式分配转移给设备、材料提供商和保险公司等，使自身的风险降到最低，满足项目的建设要求。建设风险可以分为以下四类：

（1）成本超支风险

包括建设成本超支和融资成本超支，这些风险在建设过程中比较常见，尤其是在建设期间管理不善、建材价格发生波动、利率调控等情况下，都会导致这类问题的出现，所以承包商和项目融资风险将是主要的风险承担主体。从风险影响的程度来看，对成本超支风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，成本超支风险应属“低”。

（2）完工和质量风险

该风险直接影响到项目能否按照预期进行正常运营。如果未能按时完工或者质量出现问题，很有可能导致其建设成本增加，直接影响项目收益，所以采取一定的激励措施可以保证项目如期完工并保证质量。其中，设计缺陷是导致项目完工和质量风险的一个重要因素，而且设计缺陷会在建设过程中产生各种问题。从风险影响的程度来看，对完工和质量风险应属“一般”。从风险发生的可能性考察，完工和质量风险应属“低”。

（3）信用风险

指的是项目单位和承包商的违约风险，这类问题在本项目建设过程中应该尽量避免，妥善采用协商的方式来处理遇到的各种纠纷和冲突，其中地方政府也应该出面协调，使信用风险降到最小。从风险影响的程度来看，对信用风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，信用风险应属“低”。

（4）不可抗力风险

可能导致的因素很多，部分风险可以通过投保的方式得到转移，包括自然灾害、社会动乱等。从风险影响的程度来看，对不可抗力风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，不可抗力风险应属“低”。

3、投资方面

本项目工程建设费用的比重最大，工程建设其他费用和建设期贷款利息较小。其工程费用是根据湖北省最新定额计算，其他费用按照规定的取费标准进行计算，另外总投资中已经考虑了不可预见费，因此风险发生的可能性较小。该风险因素只在建设期发生，不影响项目运营。

（二）外部风险

1、风险政策

（1）政策变更风险

政策变更风险包括项目建设方案变更，项目建设方案是设计单位根据景区现状进行设计的，建设方案变动较小，风险较低。另外政策变更风险还直接影响到项目能否按照计划保质保量完成，通常可以分为通用类和特定类，其中前者的风险通常由项目单位来承担，后者的风险由政府来承担。从风险影响的程度来看，政策变更风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政策变更风险应属“低”。

（2）政府行为风险

包括政府的不作为或干预，这些风险都与地方政府信用有关，也是当前项目必须注意的，这些风险都有可能导致项目终止，以及不能实现预期的目标。从影响的程度来看，政府行为风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政府行为风险应属“低”。

2、担保风险

由于我国的《担保法》中明确规定“政府不能为企业担保”，虽然政府可以对项目建设和销售的税收、外汇和收费等政策法律的变更风险做出行政性保证，但这种缺乏法律依据的担保今后是否能够落实还存在不确定性，特别是在政府换届时或某些政府行为操作不规范的经济落后地区最容易产生风险。从风险影响的程度来看，担保风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，担保风险应属“低”。

（三）风险应对措施

在众多潜在的工程项目风险面前，进行分析、分类、分担及风险转移、减少风险等风险管理尤其显得重要。项目单位应减少和避开风险，争取良好的经济效益。防范与降低风险的对策：

1、风险的分析和防范要贯穿于工程项目全过程。

2、通过分析评价，若风险发生的概率大，影响及后果严重，应采取回避策略。例如：招投标过程中，应尽量避免恶性报价，不制定违反国家建设法规的合同条款。

3、当预测有风险发生，要通过事先控制和事中控制，采取有效对策和措施，将风险降低到最低程度。例如：针对异常气候制定特殊应急计划，制定安全计划以减少事故发生等。

4、风险规避方案。本项目从施工合同中规定完工工期和工程造价包干，确定明确的工期和造价条款。

5、风险控制方案。设计单位控制风险方案：根据预测，提出设备、工艺、技术水平方案，确定工程量、工期，充分估算工程量，并优化项目实施进度和管理。项目建设单位控制风险方案：聘请专业监理单位和预算编制单位，确定合理工期和工程造价；积极与证券公司沟通，确保资金及时到位。

6、风险转移方案。建设单位应积极投保，使一部分风险转移给保险公司。通过正当途径，在不违反法律法规的情况下，将风险部分转移。

（1）合同转移：商签合同时，应尽量争取有利于自己的条款。

（2）向保险公司投保：加强保险意识，按国家示范合同文本的规定，向保险公司投保，如工程保险、人身意外险、第三方险等。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期债券发行人具备发行本期专项债券之主体资格，项目实施主体依法设立且截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形，具备合法的主体资格。本次发行的债券规模、期限在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43号文、财库〔2018〕61号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文等相关法律法规、政策性文件的规定。本项目发行期限符合《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）的相关规定。

（二）本次发行的专项债券募集资金的投资方向为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024年版）、财库〔2020〕43号文等文件规定，不属于投向领域禁止类项目清单（2024年版）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）等文件所列负面或禁止投向领域项目。

（三）本次发行对应的投资项目已履行了相关审批手续，具备发行专项债券的条件。投资项目不存在抵质押等限制情形。

（四）本项目的实施主体和收益归属部门为武汉市东西湖区农业农村局，项目单位用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，符合相关法律、法规规定。

（五）本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2020〕43号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，项目收益对债务本息覆盖倍数为1.85倍，预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

（六）为本次发行提供中介服务的中介机构均合法成立、有效存续。中介机构及其执行人员不存在关联关系。

（七）本项目债券存续期间项目建设及项目收益实现存在一定的风险，但在落实控制措施后，风险整体可控。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页为《广东华商（武汉）律师事务所关于东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目专项债券的法律意见书》之签署页）

广东华商（武汉）律师事务所

经办律师：

二〇二六年一月



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0284127K

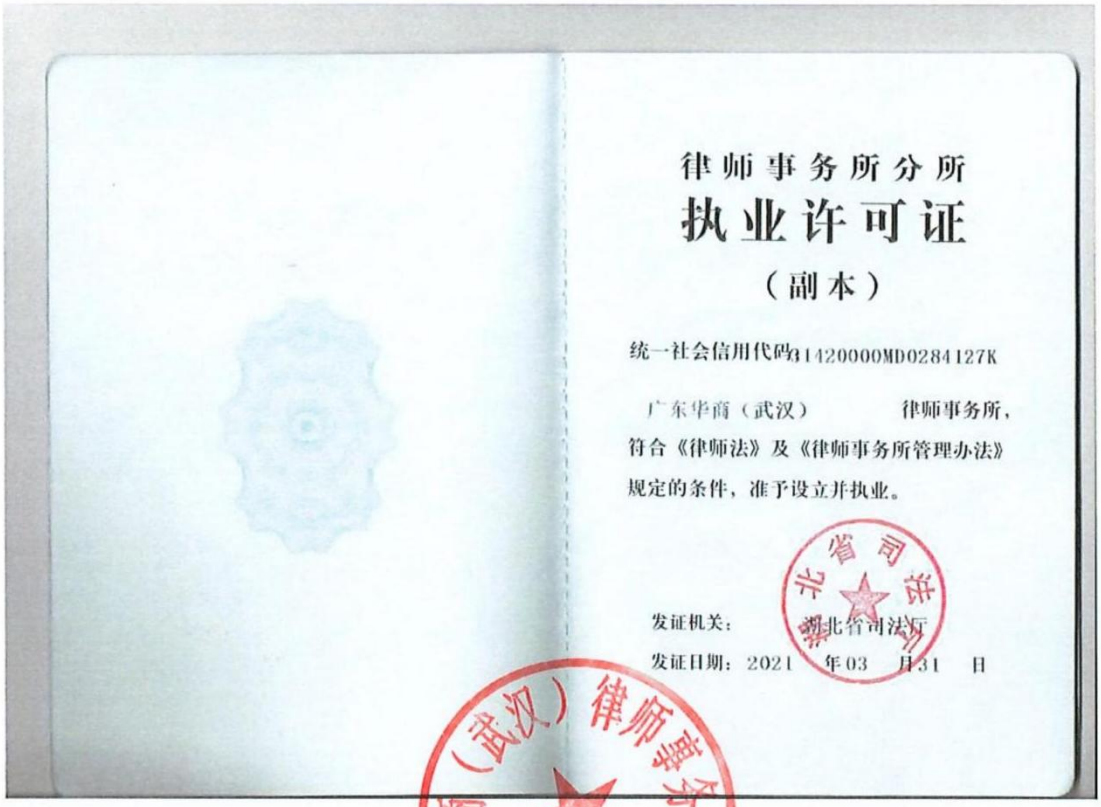
广东华商（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2021 年 03 月 31 日

No. 80024310

中华人民共和国司法部监制



律师事务所分所

执业许可证

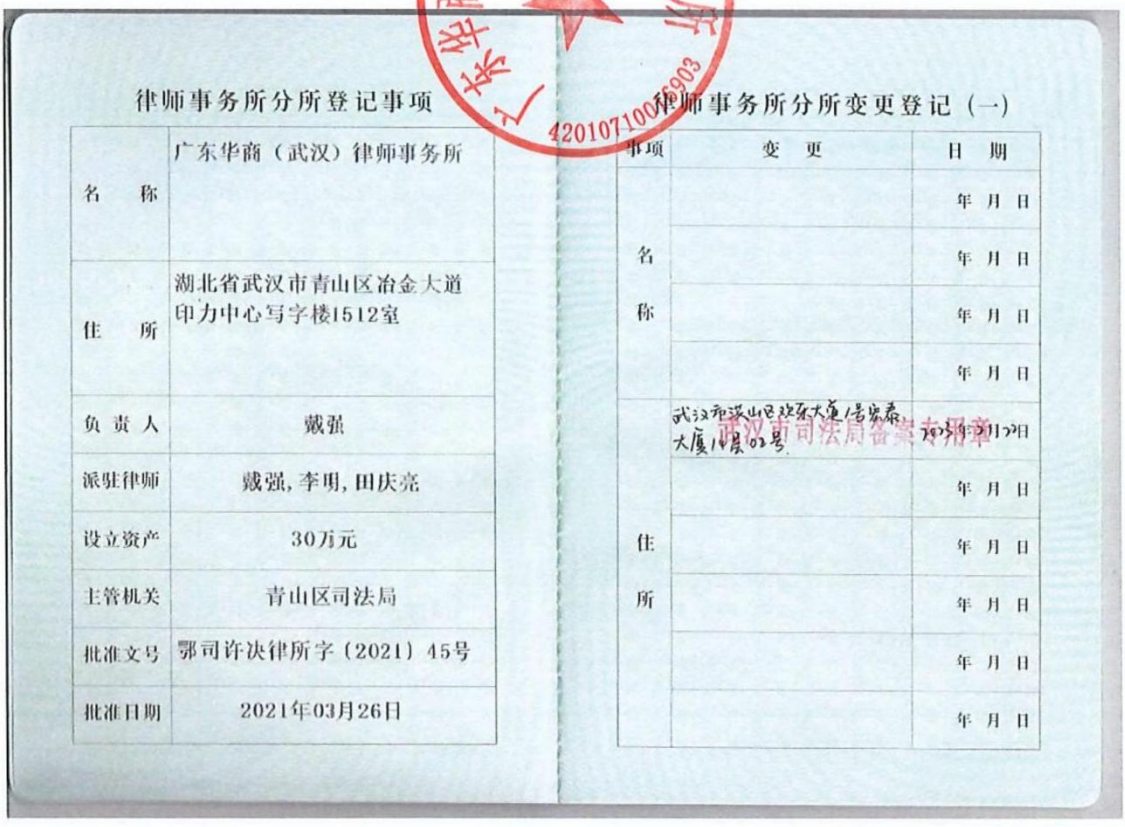
（副本）

统一社会信用代码31420000MD0284127K

广东华商（武汉） 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2021 年 03 月 31 日



律师事务所分所登记事项

名　称	广东华商（武汉）律师事务所
住　所	湖北省武汉市青山区冶金大道印力中心写字楼1512室
负 责 人	戴强
派驻律师	戴强，李明，田庆亮
设立资产	30万元
主管机关	青山区司法局
批准文号	鄂司许决律所字〔2021〕45号
批准日期	2021年03月26日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变　更	日　期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	武汉市青山区冶金大道广东华商大厦1512室	2021年3月31日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



执业机构 广东华商（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201811035033

法律职业资格或律师资格证号 A20164201050907

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 11月 07日

持证人 郑琰

性别 女

身份证号 42010219851011284X



律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

洪山区世界一流城市电网建设项目专项债券

法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二六年一月

地址：武汉市洪山区珞喻路889号光谷国际广场B座23楼　　邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com　　电话(TEL)：027-87881757

关于洪山区世界一流城市电网建设项目专项债券发行的法律意见书

致：武汉市洪山区住房和城市更新局

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

目 录

释 义 1
引 言 2
声明事项 2
一、本期专项债券发行情况 4
（一）发行人 4
（二）发行概况 4
二、项目情况 5
（一）项目概况 5
（二）项目实施方情况 6
（三）项目批复情况 6
三、项目资金来源 6
四、项目融资平衡情况 7
五、中介机构和相关文件 7
（一）财务评估机构及《财评报告》 7
（二）律师事务所及《法律意见书》 8
六、主要风险因素及控制措施 8
七、投资者保护措施 12
八、结论意见 13

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	洪山区世界一流城市电网建设项目专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
《实施方案》	指	武汉市洪山区住房和城市更新局提供的《洪山区世界一流城市电网建设项目实施方案》
《财评报告》	指	武汉方瑞会计师事务所（普通合伙）出具的《洪山区世界一流城市电网建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于洪山区世界一流城市电网建设项目专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

引　言

声明事项

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》、《实施方案》、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、《财评报告》、

《实施方案》等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券发行情况

（一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。

综上，本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》的规定。

（二）发行概况

1.债券名称：洪山区世界一流城市电网建设项目专项债券

2.发行人：湖北省人民政府

3.发行金额、期限与利息：2021 年已发行 30,000.00 万元，2022 年已发行 69,246.00 万元，2024 年已发行 5,000.00 万元，2025 年已发行 45,000.00 万元。

2026 年拟发行 23,000.00 万元，发行期限 30 年，发行利率 2.46%，每半年付息一次，第 11 年至 30 年每年偿还本金 5%。

2027年拟发行45,754.00万元，发行期限30年，发行利率2.46%，每半年付息一次，第11年至30年每年偿还本金5%。

二、项目情况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

（一）项目概况

1.项目建设地点与内容

项目建设地点位于武汉市洪山区。项目建设内容主要包括电缆隧道工程、七个输变电工程以及复合利用工程。

2.项目建设期

本项目建设期80个月，项目于2020年开始办理前期手续，2021年4月开工，计划于2027年12月完成建设。

3.项目属性

本项目属于城乡电网，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

4.项目领域

本项目投向领域为能源-城市配电网，符合国家发改委2024年最新投向领域文件要求（发改办投资[2024]107号）。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

5.项目抵质押情况

截至目前，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

5.项目现状

本项目于2020年启动各项前期工作，2021年4月开工建设，属于续建项目，目前已基本完成立项、用地预审与选址意见书、初步设计等系列手续。其中，项目变电站已完成打围和桩基施工，正在进行电缆夹层施工；各项电力通道正在进行管线迁改和沉井施工等工作，实际工程量和工作进度均未超过计划情况，施工状态良好。

（二）项目实施方情况

项目单位名称	武汉市洪山建设投资有限责任公司
法定代表人/负责人	蔡凡
注册资本	贰拾亿圆整
地址	武汉市洪山区夹套河路22号
统一社会信用代码	91420111MA4KTCTD44
单位性质	国有企业
业务范围	国有资产经营管理；城市基础设施（含城管、园林）、公共事业、基础产业的投资和建设；政府公共设施的特许经营；土地利用与开发；房地产开发、销售、租赁及其物业管理等。（依法须经审批的项目、经相关部门审批后方可开展经营活动）
股权结构	武汉洪山大学之城国资投资集团有限公司100%控股
行业主管部门	武汉市洪山区住房和城市更新局
建设单位名称	武汉市洪山建设投资有限责任公司
代建单位名称	武汉市洪建项目管理有限公司

（三）项目批复情况

根据项目单位提供的《实施方案》的项目报批手续及进展，本项目各子项目已经取得相应的审批手续，本所律师认为，洪山区世界一流城市电网建设项目现有审批手续合法有效，符合发行专项债券的条件。

三、项目资金来源

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目总投资321,105.98万元，其中：建设工程费用194,934.74万元，专项费用43,919.69万元，建设工程其他费用32,482.39万元，建设用地费用15,691.56万元，预备费10,634.56万元，静态总投资297,662.94万元，建设期利息23,225.04万元，债券发行兑付费用218.00万元。

四、项目融资平衡情况

根据《实施方案》及《财评方案》，本项目总投资321,105.98万元，按资金筹措及建设计划投入使用。债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益425,183.82万元，累计支付债券本息342,505.23万元；项目本息覆盖倍数为1.24。

五、中介机构和相关文件

（一）财务评估机构及《财评报告》

本期专项债券发行的财务评估机构为武汉方瑞会计师事务所（普通合伙）。

根据武汉方瑞会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，武汉方瑞会计师事务所（普通合伙）在武汉市洪山区市场监督管理局登记，统一社会信用代码：91420100682340191M，法定代表人严同华，注册资本100万人民币，注册地址洪山区珞狮南路和文荟路交叉口南湖星光时代16层8号房，登记经营范围为“审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务”，营业期限自2009年1月21日至2029年1月20日，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的《法律意见书》由湖北共合律师事务所出具。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应资格且均与本项目实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

六、主要风险因素及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2. 工程事故风险

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

风险控制措施：

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为储能站收入、停车位收入（停车位、充电桩、青菱工业园区和学校公共停车场）、出租收入等经营性的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，宣传推广，充分利用项目周边的人流量，发挥优势定位，制定不同的广告招租方案以及各种优惠出租方案，制定具有吸引力的经营策略。

2. 利率波动风险

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

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；拟建停车场及给排水、电力、通信等工程等施工措施对运营的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1. 在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2. 工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便

利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对储能站收入、停车位收入（停车位、充电桩、青菱工业园区和学校公共停车场）、出租收入等收费价格预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

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

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

七、投资者保护措施

（一）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1.偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，通过充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金。

（二）增信措施

本期债券无担保。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1.本期专项债券发行人系湖北省人民政府，发行人具备发行本期专项债券的主体资格。专项债券债券期限为30年符合法律规定。项目资本金为98,708.97万元，占总投资31.17%，符合法律规定；

2.项目实施单位武汉洪山建设投资有限公司系依法设立，截至本律师意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形，具备相应主体资格；

3.洪山区世界一流城市电网建设项目现有审批手续符合发行专项债券要求，后续应继续完善；

4.本期政府专项债券对应的投资项目为有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合发改办投资[2024]107号文件的规定，且没有将债券资金用于投向《国办发[2024]52号》附件1所列禁止类项目清单范围；

5.根据《实施方案》和《财评报告》评估意见，本期专项债资金将用于洪山区世界一流城市电网建设项目，具有偿还计划和稳定的偿债资金来源，项目收入为项目自身收入，符合财预[2016]155号文规定，项目本息覆盖倍数为1.24。本期专项债满足项目收益与融资自求平衡的要求，且本项目资产及收益权均不存在抵质押情况；

6.“两湖隧道工程（南湖段）及基础设施配套工程 ”已发行的专项债券10,814.00万元资金调整至本项目，“武汉枢纽直通线高速铁路工程（洪山段）”已发行的专项债券8,432.00万元资金调整至本项目，应当具备《地方政府专项债券用途调整操作指引》第二章第五条和第六条所规定的情形，并按照该指引第三章的规定经地方财政部门、同级政府报省级财政部门、省级政府，最终报财政部备案；

7.为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质。

8.本次发行虽有一定风险，但具有相应的风险控制措施，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于洪山区世界一流城市电网建设项目专项债券发行的法律意见书》签署页}

湖北共合律师事务所

经办律师：

签署日期：2026 年 1 月 5 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000YA2003604N

湖北共合律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 31 日

No. 70079480

中华人民共和国司法部监制

执业机构	湖北共合律师事务所
执业证类别	专职律师
执业证号	14201201610211700
法律职业资格或律师资格证号	A20144201110526
发证机关	湖北省司法厅
发证日期	2020 年 02月 22日



持证人	鄂锐
性别	男
身份证号	42010619861218361X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职称
备案机关	2024年6月至2025年5月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

关 于

秭归县茅坪镇凉水井水库工程

专项债券法律意见书

（2026）仁德武专字第 6 号

二〇二六年一月

目 录

第一部分 释义与声明 1
一、释义 1
二、声明 2

第二部分 法律意见书正文 4
一、项目概况 4
二、本次发行的实质条件 6
三、项目预期收益与融资平衡 7
四、发行文件及中介服务机构 7
五、法律风险 8
六、结论性意见 10

第三部分 附 件 12

致：秭归县财政局

北京仁人德赛（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，就秭归县茅坪镇凉水井水库工程专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律法规、地方政府规章以及政策文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

第一部分 释义与声明

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
县政府	指秭归县人民政府
县财政局	指秭归县财政局
评估机构	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）
《财务评估咨询报告》	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）出具的《秭归县茅坪镇凉水井水库工程地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
本所	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所
本所律师	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所经办律师
本次发行	指秭归县茅坪镇凉水井水库工程专项债券
《法律意见书》	指《北京仁人德赛（武汉）律师事务所关于秭归县茅坪镇凉水井水库工程专项债券法律意见书》
《实施方案》	指《秭归县茅坪镇凉水井水库工程实施方案》
元	指人民币元
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》

财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89号文	指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指《地方政府债券发行管理办法》
财预〔2021〕115号文	指《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》
国办发〔2024〕52号文	指《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	指中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所特作出如下声明：

1. 本所及本所律师依据现行法律法规和规范性文件，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人本次专项债券发行的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本法律意见书的出具，依赖于委托人、建设单位及中介机构等向本所提供的一切应予提供的文件资料或口头陈述。材料提供者保证该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且前述签署行为均获得了适当、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。对于出具本法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、司法机关或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3. 在本法律意见书中，本所律师对《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数

据、意见及结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、意见和结论的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的担保或保证。对于该等文件及所涉内容，本所律师不具备核查和作出评价的适当资格，只做引用且不发表法律意见。

4. 本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律法规和规范性文件条款的理解。本所不对上述法律法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

5. 本法律意见书仅供委托人本次专项债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

6. 本所同意将本法律意见书作为委托人本次专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门。

7. 本法律意见书自本所律师签字及本所盖章后生效。

第二部分　法律意见书正文

一、项目概况

1、项目基本情况

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，秭归县茅坪镇凉水井水库工程总投资为5,346.00万元，建设资金来源为单位自筹2,846.00万元、专项债券资金2,500.00万元，其中：2025年已发行债券资金1,000.00万元，债券代码2571400，2026年拟申请债券资金1,500.00万元，债券期限均为30年期。

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，凉水井水库位于秭归县茅坪镇罗家村，主要功能为供水、灌溉、防洪等，为罗家村1200人、康养小镇、罗家新区4万人（远期规划）及下游1800亩农田提供水源，并保障水库下游居民、农田等的防汛安全。规划水平年为2030年，设计灌溉保证率为75%，供水保证率为95%。水库总库容30.10万立方米，正常库容28.81万立方米，兴利库容27.70万立方米。死水位1228.16米，正常蓄水位1249.00米，设计洪水位1249.28米，校核洪水位1249.43米。工程主要由大坝、溢洪建筑、取水建筑、输水建筑及其他工程组成。

项目计划建设时间为2025年1月至2026年12月。

2、项目审批情况

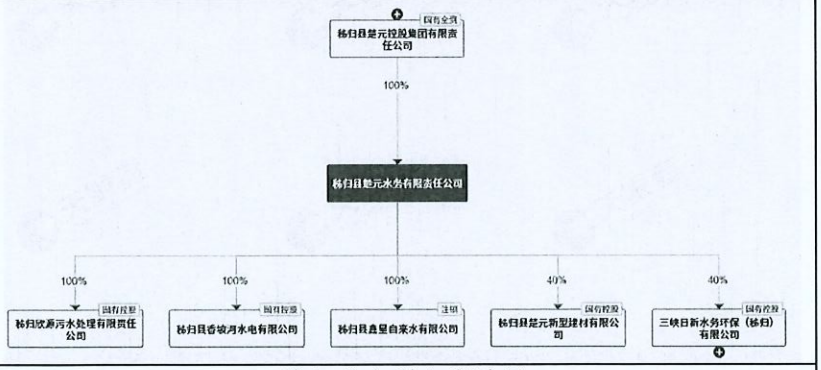
根据秭归县楚元水务有限责任公司提供的文件、材料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要审批文件如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2023年9月8日	宜昌市发展和改革委员会	《宜昌市发改委关于秭归县茅坪镇凉水井水库工程可行性研究报告(代项目建议书)的批复》	宜发改审批〔2023〕96号
用地预审和选址意见书	2023年7月17日	宜昌市自然资源和规划局	《建设项目用地预审和选址意见书》	用字第420500202300023号
建设用地批件	2024年7月17日	湖北省人民政府	《省人民政府关于秭归县茅坪镇凉水井水库工程建设用地的批复》	鄂政土批〔2024〕918号
建设用地规划许可证	2024年8月29日	秭归县自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第420527202400009号
土地划拨决定	2024年8月27日	秭归县自然资源和规划局	《国有农用地划拨决定书》	划拨[2024]12号-地块1
环评批复	2024年5月13日	宜昌市生态环境局秭归县分局	《关于秭归县茅坪镇凉水井水库工程环境影响报告表审批意见的复函》	秭环审〔2024〕7号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
初步设计批复	2024 年 3 月 22 日	宜昌市发展和改革委员会、宜昌市水利和湖泊局	《关于秭归县茅坪镇凉水井水库工程初步设计的批复》	宜发改审批〔2024〕35 号
建设工程规划许可	2024 年 9 月 3 日	秭归县自然资源和规划局	《秭归县自然资源和规划局关于秭归县茅坪镇凉水井水库工程办理规划许可的意见》	/
开工备案表	2024 年 6 月 12 日	秭归县水利和湖泊局	《宜昌市(秭归县)水利工程开工备案表》	/

据此，本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，合法合规，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

3、项目实施主体

项目申请单位名称	秭归县楚元水务有限责任公司
项目实施单位名称	秭归县楚元水务有限责任公司
法定代表人	梅杰
注册资本	5000 万元人民币
地址	秭归县茅坪镇金缸城新区（车管所综合楼）
统一社会信用代码	91420527MA490QB97J
单位性质	国有企业
经营范围	县城、乡镇集镇供水、污水处理；承接水利工程设施建设、经营与管理；承担政府水利基础设施、水利重点项目的投融资；政府指定水利项目的资金筹措、投资、建设；全县水利国有资产的运行管理维护以及资产保值增值；全县河道砂石资源的经营与管理（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。
股权结构	
行业主管部门	秭归县水利和湖泊局
建设单位名称	秭归县楚元水务有限责任公司
代建单位名称	/

据此，本所律师认为，秭归县楚元水务有限责任公司系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有企业法人，具备从事实施项目主体资格。

4、项目抵（质）押情况

根据《实施方案》以及实施主体的说明，截至本法律意见书出具之日，项目涉及的资产及相

关收费收益权限均未设置抵押与质押。

二、本次发行的实质条件

1、发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。湖北省人民政府统一发行后转贷给秭归县人民政府，用于秭归县茅坪镇凉水井水库工程。

本所律师认为，发行人符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

2、发行规模

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目2026年计划申请债券资金1,500.00万元。

本所律师认为，本年发行的债券规模为1,500.00万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕72号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

3、本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的秭归县茅坪镇凉水井水库工程专项债券属于水利工程范畴，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为农林水利-水利，所募集的资金将用于秭归县茅坪镇凉水井水库工程的建设费用，未安排用于经常性支出。

本所律师认为，本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关规定。

4、偿债资金来源

根据《财务评估咨询报告》，秭归县茅坪镇凉水井水库工程运营收入主要为供水业务收入。

本所律师认为，偿债资金来源符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

5、还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为利息按每半年支付一次，当期债券第11-30年每年偿还5%本金。

本所律师认为，本次发行的秭归县茅坪镇凉水井水库工程专项债券具有偿还计划。

三、项目预期收益与融资平衡

根据《财务评估咨询报告》，实施秭归县茅坪镇凉水井水库工程收益对债务本息覆盖倍数为1.26。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面符合财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件及中介服务机构

1、发行文件

（1）《财务评估咨询报告》

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概述、项目资金平衡测算、评估结论”等方面阐述，得出“本次评价的秭归县茅坪镇凉水井水库工程通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数1.26倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求”的结论。

（2）《法律意见书》

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

2、中介服务机构

（1）评估机构

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是武汉俊功会计师事务所（普通合伙）。

根据国家企业信用信息公示系统的查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）经武汉市洪山区市场监督管理局注册登记，统一社会信用代码为91420106MA49LC8A25，住所地为武汉市洪山区文化大道555号融科智谷C2栋二单元三层312-11号，法定代表人为余洪波，经营范围：会计服务；审计服务；税务登记代理；企业管理咨询服务；代理记账。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。登记状态为存续。

经办注册会计师裘新成，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420000993223；经办注册会计师余洪波，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420801504384；两位经办注册会计师均已通过2025年注册年检。

经本所律师查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）及其经办人员与本项目实施主体均不存在关联关系，系经批准依法设立且合法存续的普通合伙企业，具备为本次专项债券出具项目预期收益与融资自求平衡《财务评估咨询报告》的主体资质及权限，符合有关法律法规的要求。

（2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是北京仁人德赛（武汉）律师事务所，本所是依据中华人民共和国律师法等相关法律法规设立的合伙律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31420000050016924U，依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师钱诚，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201201510687713；经办律师邓杰，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201202310612968。两位经办律师均通过了2024年度考核备案。

经本所律师查询，北京仁人德赛（武汉）律师事务所及其经办人员与本项目实施主体均不存在关联关系，系经批准依法设立且合法存续的合伙企业，具备为本次专项债券进行分析并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的两名律师均具备相应的从业资格，符合有关法律法规的要求。

五、法律风险

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

（2）工程事故

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

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

2、影响项目收益的风险及控制措施

（1）利率波动风险

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

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

（2）成本上升风险

由于本项目施工强度较高、建设周期较长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3、影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。

（2）资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，定期还本方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

2、专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国发办[2024]52 号文》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

3、项目已取得可研批复、用地预审和选址意见书、建设用地的批复、环评批复、初步设计批复、国有农用地划拨决定书、建设工程规划许可证、开工备案表等相关审批手续，相关证件取得情况与本阶段匹配，项目已开工，符合债券发行条件；

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响；

5、在债券存续期内，项目所取得的供水业务收入合理，收入可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本息；本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155 号文的相关规定；

6、本期专项债券的风险控制措施能够对影响项目建设及项目收益实现的风险进行有效控制，债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

7、为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

（以下无正文，为本意见书签章页）

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

经办律师：钱诚

经办律师：邓杰

签署日期：2026.1.10

第三部分 附 件

1. 北京仁人德赛（武汉）律师事务所执业许可证



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000050016924U

北京仁人德赛（武汉） 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

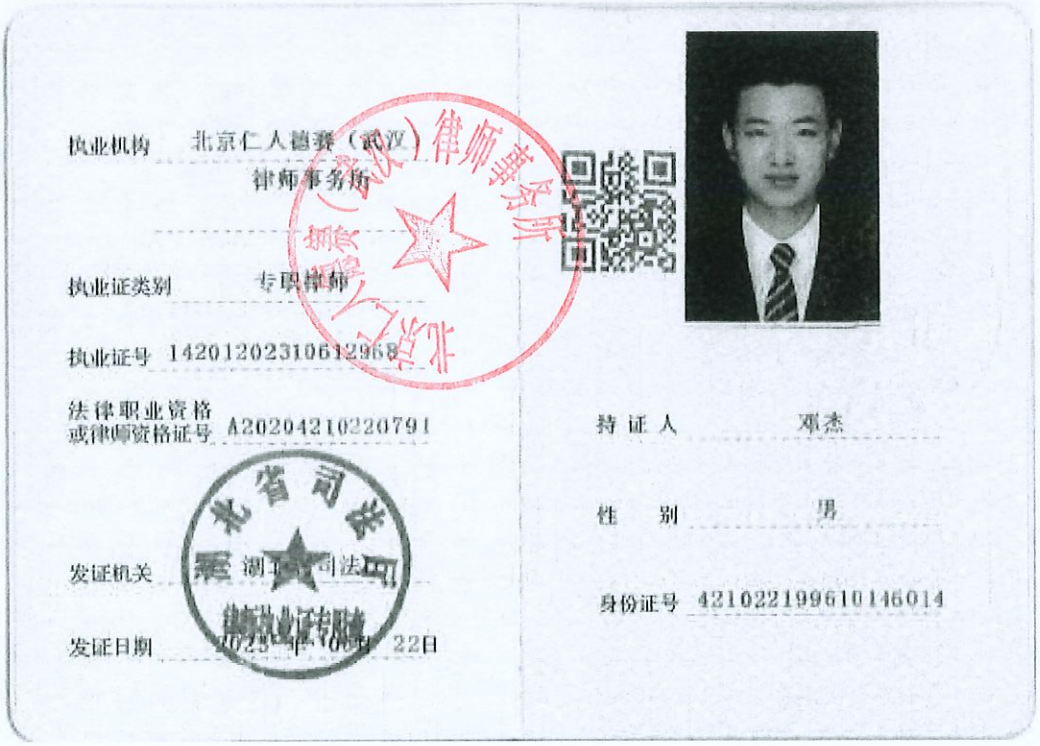
发证日期：2017 年 09 月 01 日

No. 30015891

中华人民共和国司法部监制

2. 经办律师执业证


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201510687713
法律职业资格或律师资格证号 A20134201061675
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2021 年 05 月 10 日
持证人 钱诚
性别 男
身份证号 420106199109131235


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201202310612968
法律职业资格或律师资格证号 A20204210220791
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023 年 10 月 22 日
持证人 邓杰
性别 男
身份证号 421022199610146014

湖北三峡律师事务所

湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目

法律意见书

(2026）三峡（专债）法字第 7 号

湖北三峡律师事务所

2026 年 1 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 **1**
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 **4**
一、本年度债券概况 4
二、债券发行实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券发行额度 4
（三）债券发行期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 5
三、债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 7
（七）项目收益 8
（八）项目审批 8
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 10
六、中介机构 12
（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司 12
（二）湖北三峡律师事务所 13
七、结论性意见 13

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北三峡律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

本所及经办律师就为本次债券发行出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

（一）本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了适当的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（三）对于出具本法律意见书中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的实施主体及其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见，对相关证明材料及报告内容及意见的真实性、准确性、完整性不承担担

保责任，亦不因引用而被视为对该等内容的背书。

（四）在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于实施方案、财务评估咨询报告、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关实施方案、会计报表、财务评估咨询报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（五）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（六）本法律意见书仅基于出具日已存在的事实和法律状态出具，对项目实施后可能发生的政策变化、市场波动、资金挪用、不可抗力等导致的风险，本所不承担任何责任。

（七）本法律意见书仅供本次债券发行使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》

《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/三峡律所	指	湖北三峡律师事务所
隆兴会计公司	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司
《财务评估报告》	指	隆兴会计公司出具的《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	三峡律所出具的《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省建始人民政府拟申报专项债券 25,000.00 万元人民币，用于湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目。其中 2025 年已发行 2,000.00 万元，计划 2026 年发行 13,000.00 万元，计划 2027 年发行 10,000.00 万元。具体情况如下：

2026 年度债券发行概况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：30 年

债券规模：13,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率（测算利率为 2.71%）

付息方式：利息每半年支付，第 11～30 年，每年等额偿还发行额的 5%。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给建始县人民政府，用于湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目。

本所律师认为，债券发行人符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券发行额度

1.本年度专项债券统一纳入了建始县地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

2.本所律师认为，拟发行的专项债券额度符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券发行期限

债券期限为 30 年期。

本所律师认为，债券发行期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，收益来源为生活服务用房配套用房租赁收入、工业园生物医药产业园收入、停车位收入、充电桩收入等，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.建设单位在债券发行后，按年度偿债金额提前归集资金至专项偿债账户，实行专户存储、专款专用，由主管部门联合财政部门对账户资金使用进行监管，确保资金仅用于债券本息偿付，不得挪作他用。

3.经核查隆兴会计公司出具的《财务评估报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡，收益对债券本息的覆盖倍数为 1.10 倍。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目

（二）项目情况

项目建设地点位于建始县三里乡。

项目建设内容及规模：建始工业园生物医药产业园建设项目总用地面积为204246.91平方米（约306.37亩），规划总建筑面积约129971.07平方米；其中生物医药厂房及配套生物研究所88326.54平方米，单层钢结构厂房18020.56平方米，生活服务用房配套用房面积为23623.97平方米，设备用房及地下车库面积5179.24平方米，停车位621个，园区道路、管网等其他配套工程。

项目建设期24个月，2026年3月至2028年2月。

（三）项目现状

本项目于2023年启动各项前期工作，目前已取得项目立项批复、可研批复、初步设计批复等前期工作。项目建设期24个月，预计于2026年3月开工。建始县公共资源交易中心于2025年5月29日发布《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目工程总承包(EPC)(ESJS-202505FJ-002001001)招标公告》(招标网址http://js.eszggzy.cn/jsweb/jyxx/002002/002002001/20250529/bffaab9d-061e-450f-87e1-7634a7630e06.html）。

（四）实施主体

项目实施主体为建始县交通运输局，单位负责人为谢小虎，统一社会信用代码为11422822011473874C，地址位于建始县业州镇北环路74号，单位性质为行政单位，单位职责：（一）贯彻执行国家、省、州、县有关交通运输工作的方针、

政策和法律法规；组织拟订全县交通运输行业的政策、发展规划并监督执行。(二)拟定全县公路和水路交通行业发展规划、发展计划并监督实施；参与拟订交通物流业发展战略和规划，拟订有关政策和标准并监督实施；承担交通运输行业统计、信息引导和交通战备有关工作。（三）负责全县交通运输行业管理，承担协调服务民航、邮政等工作，承担涉及全县综合运输体系规划协调工作。（四）负责全县道路、水路运输市场监管，负责全县城乡客（货）运、出租车、维修和驾驶员培训、汽车租赁等行业有关设施的规划与管理工作。（五）负责全县公路和水路交通基础设施的建设、养护和市场监管，组织协调公路、水路有关重点工程建设和工程质量、安全生产管理工作。（六）负责全县港口、地方航道和水上交通安全监督管理及船舶检验。（七）拟订有关地方性交通管理政策;负责全县交通行政执法监督检查、行政复议、诉讼和公路路政管理工作；负责全县交通运输行政执法和行业有关改革工作。（八）负责全县公路、水路、车船的技术管理和监督；负责全县公路、水路运输应急管理工作；负责全县交通运输行业科技、环保和节能减排等工作。（九）负责局机关和直属单位机构编制、干部人事和劳动工资管理；负责全县交通运输行业精神文明。

经本所律师核查，建始县交通运输局为行政单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

本项目总投资 40,588.38 万元，其中：建设工程费用 35,303.93 万元，占比 86.98%；建设工程其他费用 2,152.53 万元，占比 5.30%；预备费 1,872.82 万元，占比 4.61%，静态总投资 39,329.28 万元，建设期利息 1,234.10 万元；债券发行兑付费用 25.00 万元。

年度投资计划：2025 年 11 月投资 26.60 万元、2026 年 3-12 月投资 15,970.06 万元、2027 年投资 20,322.54 万元、2028 年 1-2 月投资 4,269.18 万元。

（六）资金筹措

本项目总投资 40,588.38 万元，建设资金来源于财政安排资金 0.00 万元、项

目单位自筹资金 15,588.38 万元、专项债券资金 25,000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

经本所律师核查，项目资本金 15,588.38 万元，占项目总投资 38.41%符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于生活服务用房配套用房租赁收入、工业园生物医药产业园收入、停车位收入、充电桩收入等，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 58,576.18 万元。

项目收益纳入政府性基金预算管理，合法合规。

（八）项目审批

1.立项批复

2023 年 10 月 31 日，建始县发展和改革局发文《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目项目建议书的批复》（建发改审批〔2023〕314 号），批复同意项目立项。

2.可研批复

2023 年 11 月 4 日，建始县发展和改革局发文《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（建发改审批〔2023〕320 号），批复同意项目可研。

3. 初设批复

2023 年 12 月 29 日，建始县发展和改革局发文《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目初步设计的批复》（建发改审批〔2023〕497 号），批复同意项目初设。

4.环评说明

2023 年 11 月 9 日，恩施州生态环境局建始县分局完成《关于湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目是否需办理环境影响评价的备案》（备案号:202342282200000276）。

5.用地及规划说明

2023 年 11 月 6 日，建始县自然资源和规划局核发《用地预审和选址意见书》（用字第 422822202300048 号）；

2025 年 8 月 13 日，建始县自然资源和规划局核发《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目建设用地规划许可证》（地字第 422822202508139 号）

2025 年 8 月 13 日，建始县自然资源和规划局核发《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目建设工程规划许可证》（建字第 422822202508138 号）。

6.施工许可及招投标

施工许可手续正在加快办理中。

2025 年 5 月 29 日，建始县公共资源交易中心发布《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目工程总承包（EPC）(ESJS-202505FJ-002001001)招标公告》（招标网址：http://js.eszggzy.cn/jsweb/jyxx/002002/002002001/20250529/bffaab9d-061e-450f-87e1-7634a7630e06.html）。

本所律师认为，项目已经取得立项、可研、初设、用地预审与选址、用地规划、工程规划等批复文件，已完成环评备案，施工许可手续正在加快办理，招标公告已发布，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.本项目属于市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕

42 号）相关规定。

2.本项目投向领域为市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

3.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

4.经隆兴会计公司测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.10 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计公司出具的《财务评估报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入总额为 58,576.18 万元，扣除运营成本及相关税费 15,262.41 万元后预计用于资金平衡相关收益为 43,313.77 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.10 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和隆兴会计公司出具的《财务评估报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

1.影响项目工期和工程的风险和控制措施

风险：项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设财务成本较大，如工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，同时工期拖延将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使项目净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

2.影响项目收益的风险和控制措施

风险：可能存在投资测算不准确、收入预测不准确、成本上升等方面的风险，以上风险将影响本项目收益及本次发行债券的还本付息。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已于本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。

为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3.利率波动的风险和控制措施

风险：本次发行的专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

4.影响社会稳定的风险及控制措施

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括:项目施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单

位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

(2) 工程运营期的扰民问题主要是噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为当地居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

5.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

(1) 投资估算不准确风险

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

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

(2) 资金管理不规范风险

本次发行期限为中长期债券，采用按半年付息、第 11 年到第 30 年等额偿还 5%本金的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

(一) 湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市武昌区市场

监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 9142010617921925 52）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北三峡律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000728298938M《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（张蓬昕律师执业证编号 14205202010112211 23、彭双俊律师执业证编号 14201202011239645）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目已经取得立项、可研、初设、用地预审与选址、用地规划、工程规划等批复文件，已完成环评备案，施工许可手续正在加快办理，招标公告已发布，项目合法合规，具备实施条件；

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

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北三峡律师事务所出具的《湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目法律意见书》签署页）

湖北三峡律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 1 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000728298938M

湖北三峡　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2017 年 07 月 27 日

No. 70079537

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北三峡律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14205202011221123

法律职业资格或律师资格证号 A20184205832121

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08月 26日



持证人 张蓬昕

性别 女

身份证号 420583199403213420

律师年度考核备案

考核年度	23
考核结果	称职
备案机关	宜昌市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	

2024年6月-2025年7月

律师年度考核备案

考核年度	24
考核结果	称职
备案机关	宜昌市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	

2025年6月-2026年7月

执业机构 湖北三峡律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14205202011239645

法律职业资格或律师资格证号 A20184205022100

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 05 月 07 日



持证人 彭双俊

性 别 女

身份证号 420527198604152120

律师年度考核备案

考核年度	23
考核结果	称职
备案机关	宜昌市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	

2024年6月-2025年7月

律师年度考核备案

考核年度	24
考核结果	称职
备案机关	宜昌市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	

2025年6月-2026年7月

2026年湖北省（咸宁市）
崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.咸宁市

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、崇阳县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确了咸宁市未来的发展目标：

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

——改革开放取得新突破。产权制度改革和要素市场化配置

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

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

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

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

——市域治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，

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

咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2政府性基金收入	69.63	81.31	69.9
其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12
5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33
5.2政府性基金支出	129.45	105.39	116.9
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	48.08
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	68.12	36.57	46.63

2.崇阳县

崇阳县，隶属于湖北省咸宁市。位于湖北省南陲，东界通山

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

崇阳县财政经济数据

单位：亿元

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

3.专项债务情况

截至2024年12月末咸宁市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
咸宁市	375.82	358.22
其中：崇阳县	58.9724	52.7304

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

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

二、债券情况

2026 年债券情况：崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目 2026 年发行专项债券 8,200.00 万元。

债券名称	崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目专项债券
债券发行规模	8,200.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目	崇阳县经济开发区丰日大道北侧	项目总建筑面积 107627.63 ㎡，其中地上总建筑面积:99732.71 ㎡,地下室面积 7894.92 ㎡。项目包含：1#产业转型示范基地/科创孵化中心 44445.35 ㎡、2#高技能人才培训基地 41518.55 ㎡、3#公共服务配套用房 21568.05 ㎡（含地下室 7894.92 ㎡）、1 栋大门 52.48 ㎡、2 栋门房各 21.60 ㎡，设置机动车停车位 522 个。并配套建设园区道路、围墙、景观绿化及广场停车场、综合管线等基础设施工程。	50,024.48	湖北崇阳经济开发区管理委员会

（二）分年度投资计划

崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	总投资
崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目	32,416.65	14,600.00	3,007.83	50,024.48

（三）项目资金来源

崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目	2027 年 9 月	50,024.48	50,024.48	10,024.48	40,000.00	59,383.98

四、资金平衡

崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	利息金额	还本付息合计
2025 年	-	31,800.00	-	31,800.00	159.75	159.75
2026 年	31,800.00	8,200.00	-	40,000.00	834.45	834.45
2027 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56
2028 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56
2029 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	利息金额	还本付息合计
2030 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56
2031 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56
2032 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56
2033 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56
2034 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56
2035 年	40,000.00	-	-	40,000.00	945.56	945.56
2036 年	40,000.00	-	1,590.00	38,410.00	937.57	2,527.57
2037 年	38,410.00	-	2,000.00	36,410.00	895.85	2,895.85
2038 年	36,410.00	-	2,000.00	34,410.00	848.57	2,848.57
2039 年	34,410.00	-	2,000.00	32,410.00	801.29	2,801.29
2040 年	32,410.00	-	2,000.00	30,410.00	754.01	2,754.01
2041 年	30,410.00	-	2,000.00	28,410.00	706.74	2,706.74
2042 年	28,410.00	-	2,000.00	26,410.00	659.46	2,659.46
2043 年	26,410.00	-	2,000.00	24,410.00	612.19	2,612.19
2044 年	24,410.00	-	2,000.00	22,410.00	564.90	2,564.90
2045 年	22,410.00	-	2,000.00	20,410.00	517.63	2,517.63
2046 年	20,410.00	-	2,000.00	18,410.00	470.35	2,470.35
2047 年	18,410.00	-	2,000.00	16,410.00	423.07	2,423.07
2048 年	16,410.00	-	2,000.00	14,410.00	375.79	2,375.79
2049 年	14,410.00	-	2,000.00	12,410.00	328.51	2,328.51
2050 年	12,410.00	-	2,000.00	10,410.00	281.23	2,281.23
2051 年	10,410.00	-	2,000.00	8,410.00	233.96	2,233.96
2052 年	8,410.00	-	2,000.00	6,410.00	186.68	2,186.68
2053 年	6,410.00	-	2,000.00	4,410.00	139.41	2,139.41
2054 年	4,410.00	-	2,000.00	2,410.00	92.12	2,092.12
2055 年	2,410.00	-	2,000.00	410.00	44.85	2,044.85
2026 年	410.00	-	410.00	-	5.56	415.56
合计	——	40,000.00	40,000.00	——	19,383.98	59,383.98

崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目	107,450.15	31,980.87	50,024.48	40,000.00	19,383.98	1.27

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定崇阳新质生产力发展创新孵化基地项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预

算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

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

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全

额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

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

七、主管部门责任

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

湖北崇阳经济开发区管理委员会按照“谁主管、谁负责，谁实施、谁负责”的原则，负责建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、

预期收入等测算，做好专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）项目是深入贯彻国家及省市各项政策，加快产业进步的需要

新时代以来，党中央作出一系列重大决策部署，推动高质量发展成为全党全社会的共识和自觉行动，高质量发展成为主旋律。新质生产力主要由技术革命性突破催生而成。科技创新能够催生新产业、新模式、新动能，是发展新质生产力的核心要素。要深

入实施科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略，坚持“四个面向”，强化国家战略科技力量，有组织推进战略导向的原创性、基础性研究。要聚焦国家战略和经济社会发展现实需要，以关键共性技术、前沿引领技术、现代工程技术、颠覆性技术创新为突破口，充分发挥新型举国体制优势，打好关键核心技术攻坚战，使原创性、颠覆性科技创新成果竞相涌现，培育发展新质生产力的新动能。

因此，本项目的实施，符合国家新质生产力发展的大政方针，顺应《未来产业创新发展的实施意见》、《湖北省加快未来产业发展实施方案（2024—2026 年）》、《咸宁市科技创新“十四五”规划》等相关政策规划要求。

（2）本项目是加快产业基础设施建设，提升园区承载能力的需要

随着现代高新技术的发展，钒被广泛应用于钢铁、航空、化工、新能源等主要领域，是发展未来产业不可或缺的必要材料，备受各工业发达国家的关注，其发展在很大程度上影响着其他工业的发展和进步。随着新材料、新能源制造产业的兴起，市场需求日益旺盛，随着一批未来产业相关项目的相继落地和建成投产，入驻崇阳县经开区的相关企业不断增加，对相关产业园区的承载能力、配套水平也提出了更高的要求而完善的基础配套，是一个园区承载项目、急剧膨胀的前提和基础，基础配套设施建设跟不上，就会制约园区进一步发展，更影响企业运营招商引资和产业

链生成，事关园区发展大计。故此，本项目通过对科创孵化中心、高技能人才培训基地、产业转型示范基地、公共服务等产业配套基础设施进行统一建设，进一步完善崇阳经济开发区建设，吸引更多科技、创新企业入驻本区域，发挥产业聚集效应，提高区域产业核心竞争力和吸引力。

项目的实施，能够进一步完善园区内的基础设施建设，改善园区内投资环境，增创项目发展新空间，提升园区对项目集聚吸引力和承载能力，为产业项目的引进建设提供支撑和保障，从而增强园区的发展后劲。

（3）项目充分发挥园区集聚效应，助力产业提质增效

产业集群是工业化发展的必然趋势，是工业发展升级的必由之路也是区域经济发展的重要标志。近年来，崇阳县不断强化产业集群，突破性发展三大主导产业，第三则是打造新型材料产业集群。全面建设“绿色钒业”和“高新钒业”，走绿色发展、高精尖钒产品研发之路，发展钒产品特色新型材料产业集群。联合科研院所、高校、行业组织建设新型材料研发创新中心，实施平台建设、技术研发、示范应用等项目，带动更多中小企业，投入到新型材料产业集群建设中来，合力推进我县新型材料产业集群跨越发展，形成百亿级新型材料产业集群。

因此，项目建成后，将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，加强新材料企业之间的联系与沟通，促进产学研深度融合，实现新材料产业的突破式发

展。

（4）项目是促进社会经济发展，形成新的经济增长点的需要

在经济全球化浪潮中，我国逐渐成为世界制造业中心和采购中心，“一带一路”“工业 4.0”“互联网+”等发展为我国发展现代服务业提供了难得机遇。现代服务业，在全球范围已进入快速稳定发展的时期，也将成为我国最具有成长性的产业和新的经济增长点之一。

制造业一直是我国国民经济的主体，是立国之本、兴国之器、强国之基本，从制造业大国迈向制造业强国是我国的最终目标之一。制造业的转型一直是道阻且长，但在各方的努力下我国制造业正朝着一个全新的方向蓬勃发展。该项目的建立，首先是对国家制造业革新的积极响应，其次，该项目落地将通过先进的设备、完整的技术、不断研发创新的行动力以及自身的品牌效应起到带头作用，带动地区制造业的发展，

本项目建设实施后，有利于带动产业园周边经济发展，促进土地增值，增加地方政府税收，提升居民收入，进而推动经济发展。

（5）项目是吸引人才流入，促进高新技术落地的需要

十多年来，崇阳经济开发区围绕六大产业集群，发展产业链招商，补齐产业链条，引进高新技术产业，显著增强园区综合实力，崇阳县坚定不移实施创新驱动发展战略，优化提升创新能力，

支持企业进行工业技术改造，已经投入并将在未来持续大量地投入人力、物力、财力。崇阳县经济开发区的建设发展正为崇阳县经济发展注入源源不断的动能与活力。

本项目成功落地后，将为新兴行业及相关产业链吸引人才和宝贵资源，有利于提升区域价值，促进产业聚集、新材料产业相互协同，推动区域中低端制造业向更高科技附加值企业转型。同时，项目的建设，可以极大地提高城市功能配套能力，无论是对开发资源、繁荣地区商贸、提高就业率、增加居民收入，还是对当地务工人员提供更加便利的就业条件等方面均具有重要意义和作用，为区域的产业发展提供更多的机遇，有助于改善企业及周边居民的生产生活条件。

综上所述，本项目的建设是十分必要的！

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

项目收益性：主要来源于租赁收入、物业管理服务收入、停车位收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项

债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设内容及规模：项目总建筑面积 107627.63 ㎡，其中地上总建筑面积:99732.71 ㎡,地下室面积 7894.92 ㎡。项目包含：1#产业转型示范基地/科创孵化中心 44445.35 ㎡、2#高技能人才培训基地 41518.55 ㎡、3#公共服务配套用房 21568.05 ㎡（含地下室 7894.92 ㎡）、1 栋大门 52.48 ㎡、2 栋门房各 21.60 ㎡，设置机动车停车位 522 个。并配套建设园区道路、围墙、景观绿化及广场停车场、综合管线等基础设施工程。

本本项目已依法办理了立项批复、可研批复、初设批复、用地与预审与选址意见行政审批手续，项目建设必需的技术准备等情况，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 10,024.48 万元，占项目总投资 20.04%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 50,024.48 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 10,024.48 万元，预计发行专项债券资金 40,000.00 万元。

本项目资本金 10,024.48 万元，占项目总投资 20.04%，项目资本金计划用于支付前期费用、工程款项及其他费用等。项目

资本金根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

根据初设批复，项目总投资为49,559.11万元，经调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资为50,024.48万元，其中工程费用42,353.81万元，占比84.67%，工程建设其他费用2,371.63万元，占比4.74%;预备费3,555.67万元,占比7.11%;静态总投资48,281.11万元；据最新测算，建设期利息1,703.37万元，占比3.40%，债券发行费用40.00万元，占比0.08%。

本项目资本金10,024.48万元，占项目总投资20.04%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券40,000.00万元，占项目总投资79.96%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方

政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为湖北崇阳经济开发区管理委员会，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指

标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（恩施州）来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

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

1.中长期经济规划情况

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

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

“十四五”主要目标：

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

（2）改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国

一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

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

（4）生态文明建设实现新进步。

（5）民生福祉达到新水平。

（6）州域治理效能得到新提升。

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

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

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

来凤县，隶属湖北省恩施土家族苗族自治州。位于湖北省西南部，酉水上游，北接咸丰县、宣恩县，西南邻重庆市酉阳土家族苗族自治县，东南邻湖南省龙山县。处鄂、湘、渝三省市交界处，是鄂湘渝黔边区重要的物资集散地，湖北省的西大门。因翔凤山传说而得名。政府驻地县城翔凤镇。全县国土面积 1342 平方公里。

2.经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

（1）恩施州

恩施州财政经济数据

单位：亿元

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

（2）来凤县

来凤县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	102.00	109.63	126.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,577.00	36,700.00	38,476.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,096.00	15,342.00	16,361.00
4.地方财政总收入	19.06	20.85	28.84
4.1地方公共预算收入	4.46	4.67	5.07
其中：税收收入	3.65	3.70	4.10
非税收入	0.81	0.98	0.97
4.2政府性基金收入	14.60	16.18	23.77
其中：国有土地使用权出让收益	2.87	2.94	3.10
5.地方财政总支出	44.15	49.35	61.33
5.1一般公共预算支出	29.55	36.13	46.05
5.2政府性基金支出	14.60	13.22	15.28

其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.43	2.36	1.74

（3）专项债务情况

截至2024年末，来凤县政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
恩施州	573.98	510.70
其中：来凤县	43.15	51.77

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
7年期	0.34
10年期	3.16
15年期	1.65
20年期	11.2
30年期	2.61

二、债券情况

2026年债券情况：来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目计划发行专项债券50,000,00万元。

债券名称	来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目
债券发行规模	50,000.00万元
债券发行期限	30年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目	来凤县桂花树工业园	本项目拟用地面积 71,873.34 平方米，总建筑占地面积为 31321.21 平方米，总建筑面积 198,747.69 平方米；具体建设内容如下： 地块一用地面积 54,318.86 平方米，总建筑面积 136,354.57 平方米。拟新建生活服务用房 1 栋，占地面积 1,017.10 平方米，建筑 12,644.70 平方米；新建研发楼 1 栋，占地面积 1,531.70 平方米，建筑面积 13,141.80 平方米；新建 1#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,400.00 平方米，建筑面积 12,154.80 平方米；新建 2#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,400.00 平方米，建筑面积 12,154.80 平方米；新建 3#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,752.00 平方米，建筑面积 13,914.80 平方米；新建 4#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,752.00 平方米，建筑面积 13,914.80 平方米；新建 5#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,400.00 平方米，建筑面积 12,154.80 平方米；新建 6#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,400.00 平方米，建筑面积 12,154.80 平方米；新建 7#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,400.00 平方米，建筑面积 12,154.80 平方米；新建 8#标准化厂房 1 栋，占地面积 3,500.00 平方米，建筑面积 17,654.80 平方米；配套建设门卫室 23.76 平方米，配电房 96.00 平方米，地下设备用房及车库 4,189.91 平方米，绿化 5,500.00 平方米，地上停车位 2,445.00 平方米，道路及场地硬化工程 2,2701.30 平方米，充电桩 100 座，20 米宽配套道路 1,911.41 米，18 米宽配套道路 585.61 米，4.5*4.5m 箱涵 1,500.00 米。 地块二用地面积 5,254.48 平方米，总建筑面积 24,840.25 平方米。拟新建员工宿舍 1 栋，占地面积 1,830.67 平方米，建筑面积 24,840.25 平方米；配套建设绿化 1,619.01 平方米，地上停车位 41.25 平方米，道路及场地硬化工程 2,192.58 平方米。 地块三用地面积 12,300.00 平方米，总建筑面积 37,552.87 平方米；拟新建 1#标准化厂房 1 栋，占地面积 1,907.44 平方米，建筑面积 9,666.90 平方米；新建 2#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,394.00 平方米，建筑面积 12,129.92 平方米；新建研发楼 1 栋占地面积 885.28 平方米，建筑面积 6,879.46 平方米；新建生活服务用房 1 栋，占地面积 631.26 平方米，建筑面积 6,613.76 平方米；配套地下车库 1,708.69 平方米，消防水池及泵房 554.14 平方米，绿化 1,619.01 平方米，地上停车位 261.25 平方米，道路及场地硬化工程 4,601.76 平方米。 同时进行给排水工程、电气及照明工程、消防工程等等其他配套辅助设施建设。	99,101.67	来凤县宏晟工业发展有限公司

（二）分年度投资计划

来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024 年	2025 年	2026 年	总投资
来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目	200.00	16,800.00	82,101.67	99,101.67

（三）项目资金来源

来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目	2026 年 9 月	99,101.67	99,101.67	34,101.67	65,000.00	96,464.86

四、资金平衡

来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目	2025 年	-	15,000.00	-	15,000.00	109.35	109.35
	2026 年	15,000.00	50,000.00	-	65,000.00	946.62	946.62
	2027 年	65,000.00	-	-	65,000.00	1,566.62	1,566.62
	2028 年	65,000.00	-	-	65,000.00	1,566.62	1,566.62
	2029 年	65,000.00	-	100.00	64,900.00	1,565.16	1,665.16
	2030 年	64,900.00	-	280.00	64,620.00	1,560.04	1,840.04
	2031 年	64,620.00	-	280.00	64,340.00	1,552.74	1,832.74
	2032 年	64,340.00	-	280.00	64,060.00	1,545.44	1,825.44
	2033 年	64,060.00	-	280.00	63,780.00	1,538.13	1,818.13
	2034 年	63,780.00	-	180.00	63,600.00	1,532.29	1,712.29
	2035 年	63,600.00	-	120.00	63,480.00	1,528.63	1,648.63
	2036 年	63,480.00	-	770.00	62,710.00	1,520.59	2,290.59
	2037 年	62,710.00	-	3,270.00	59,440.00	1,472.88	4,742.88
	2038 年	59,440.00	-	3,270.00	56,170.00	1,394.17	4,664.17
	2039 年	56,170.00	-	3,270.00	52,900.00	1,315.46	4,585.46
	2040 年	52,900.00	-	3,150.00	49,750.00	1,238.22	4,388.22
	2041 年	49,750.00	-	3,150.00	46,600.00	1,162.45	4,312.45

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2042 年	46,600.00	-	3,150.00	43,450.00	1,086.68	4,236.68
	2043 年	43,450.00	-	3,150.00	40,300.00	1,010.91	4,160.91
	2044 年	40,300.00	-	3,150.00	37,150.00	935.14	4,085.14
	2045 年	37,150.00	-	3,150.00	34,000.00	859.37	4,009.37
	2046 年	34,000.00	-	3,150.00	30,850.00	783.60	3,933.60
	2047 年	30,850.00	-	3,150.00	27,700.00	707.83	3,857.83
	2048 年	27,700.00	-	3,150.00	24,550.00	632.06	3,782.06
	2049 年	24,550.00	-	3,150.00	21,400.00	556.29	3,706.29
	2050 年	21,400.00	-	3,150.00	18,250.00	480.52	3,630.52
	2051 年	18,250.00	-	3,150.00	15,100.00	404.75	3,554.75
	2052 年	15,100.00	-	3,150.00	11,950.00	328.98	3,478.98
	2053 年	11,950.00	-	3,150.00	8,800.00	253.21	3,403.21
	2054 年	8,800.00	-	3,150.00	5,650.00	177.44	3,327.44
	2055 年	5,650.00	-	3,150.00	2,500.00	101.67	3,251.67
	2056 年	2,500.00	-	2,500.00	-	31.00	2,531.00
	合计		65,000.00	65,000.00		31,464.86	96,464.86

来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目	142,774.31	34,222.04	99,101.67	65,000.00	31,464.86	1.13

结论：经上述测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.13，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定来凤经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和

管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

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

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；第四是提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

来凤县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

推动县域经济差异化发展：加强统筹，分类施策，因地制宜

推动重点开发区域、农产品主产区及重点生态功能区的县（市、区），立足资源禀赋、产业基础和功能定位等条件，科学确定发展重点，实现差异化发展。

推动重点开发区域县（市）提质发展。坚持新型工业化和新型城镇化双轮驱动，提升县城综合承载能力和资源配置能力，抓住中心城区功能疏解的机遇，积极承接中心城市、城市群的创新要素、人口和产业外溢。搭建科技创新平台，积极吸纳中心城区创新资源，加强与城市群国家级开发区合作，建立市场化技术转移转化平台，与中心城区互为支撑和依托。推动和谐宜居城区建设，高起点规划建设核心商圈、商务区、双创产业园、物流产业园，集聚人口，构建产业生态。

优化大中小企业融通发展生态：大力推动创新创业。以需求为导向，加快完善创业服务体系，创新落实各项扶持政策，加强创业辅导，推动营造大众创业、万众创新的浓厚氛围。建设完善各类创业基地和创业园区，拓宽创业平台，完善服务链条。鼓励农村劳动者创业，支持返乡创业，整合创建一批农民工返乡创业园。大力发展农村电子商务，鼓励农民结合乡村产业特点利用互联网开发和培育特色网销产品，推动农村富余劳动力转移就业。

促进大中小企业联动发展。充分发挥本地大企业大集团的带动效应，在区域内全链条整合研发、生产、营销等环节，聚集配套企业，提高要素效率。鼓励龙头企业利用互联网技术建设产业“数据平台”将业务流程与管理体系向上下游延伸，推动大中小

企业在创新创意、设计研发、生产制造、物资采购、市场营销、资金融通等方面互联互通、共建共享。鼓励中小企业积极对接骨干龙头企业平台，实现供应链资源共享、产业链配套协同、上下游企业共同升级，构建大中小企业联动发展的产业生态。

加强服务平台建设。完善中小企业扶持政策和公共服务体系，加大对县域企业在创新成果转化与应用、数字化智能制造改造、知识产权应用、上云应用及工业设计、金融融资等方面的支持力度。进一步整合资源，重点培育和树立一批省级公共服务示范平台，突出建好省级枢纽平台和各地窗口平台。本项目主要建设内容为标准化厂房及基础设施建设，建设地点位于来凤县桂花树工业园，主要目的为完善工业集中区基础设施建设，整合资源要素，完善基础设施，推动重点企业聚集发展，优化来凤县产业布局；同时吸引高素质人才集聚，带动周边生活配套设施的完善；引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，符合相关政策要求。

项目公益性:本项目投向领域为市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施(主要支持国家级、省级产业园区基础设施)，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）

相关规定。

项目收益性：主要来源于租赁收入、物业管理服务收入、停车服务费收入和充电桩收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.13倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

主要建设内容和建设规模：

本项目拟用地面积71,873.34平方米，总建筑占地面积为31321.21平方米，总建筑面积198,747.69平方米；具体建设内容如下：

地块一用地面积54,318.86平方米,总建筑面积136,354.57平方米。拟新建生活服务用房1栋，占地面积1,017.10平方米，建筑12,644.70平方米；新建研发楼1栋，占地面积1,531.70平方米，建筑面积13,141.80平方米；新建1#标准化厂房1栋，占地面积2,400.00平方米，建筑面积12,154.80平方米；新建2#标准化厂房1栋，占地面积2,400.00平方米，建筑面积12,154.80平方米；新建3#标准化厂房1栋，占地面积2,752.00平方米，建筑面积13,914.80平方米；新建4#标准化厂房1栋，占地面积2,752.00平方米，建筑面积13,914.80平方米；新建5#标准化厂房1栋，占地面积2,400.00平方米，建筑面积12,154.80平方米；新建6#标准化厂房1栋，占地面积2,400.00

平方米，建筑面积 12,154.80 平方米；新建 7#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,400.00 平方米，建筑面积 12,154.80 平方米；新建 8#标准化厂房 1 栋，占地面积 3,500.00 平方米，建筑面积 17,654.80 平方米;配套建设门卫室 23.76 平方米,配电房 96.00 平方米，地下设备用房及车库 4,189.91 平方米，绿化 5,500.00 平方米，地上停车位 2,445.00 平方米，道路及场地硬化工程 2,2701.30 平方米，充电桩 100 座，20 米宽配套道路 1,911.41 米，18 米宽配套道路 585.61 米，4.5*4.5m 箱涵 1,500.00 米。

地块二用地面积 5,254.48 平方米，总建筑面积 24,840.25 平方米。拟新建员工宿舍 1 栋，占地面积 1,830.67 平方米，建筑面积 24,840.25 平方米；配套建设绿化 1,619.01 平方米，地上停车位 41.25 平方米,道路及场地硬化工程 2,192.58 平方米。

地块三用地面积 12,300.00 平方米，总建筑面积 37,552.87 平方米;拟新建 1#标准化厂房 1 栋,占地面积 1,907.44 平方米，建筑面积 9,666.90 平方米；新建 2#标准化厂房 1 栋，占地面积 2,394.00 平方米，建筑面积 12,129.92 平方米；新建研发楼 1 栋占地面积 885.28 平方米，建筑面积 6,879.46 平方米；新建生活服务用房 1 栋，占地面积 631.26 平方米，建筑面积 6,613.76 平方米;配套地下车库 1,708.69 平方米,消防水池及泵房 554.14 平方米，绿化 1,619.01 平方米，地上停车位 261.25 平方米，道路及场地硬化工程 4,601.76 平方米。

同时进行给排水工程、电气及照明工程、消防工程等等其他

配套辅助设施建设。

项目已取得立项、可研、初设、建设项目用地预审和选址、建设用地规划、建设工程规划、施工许可证等批复，延迟办理不动产权属证，恩施州生态环境局来凤县分局出具说明，项目无需办理环评等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 34,101.67 元，占项目总投资的 34.41%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 99,101.67 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 34,101.67 万元，发行专项债券融资 65,000.00 万元。

本项目资本金 34,101.67 元，占项目总投资的 34.41%，项目资本金来源为项目单位自有资金及经营收入。截至目前，项目单位自筹资金到位 2,000.00 万元，全部用于支付工程建设其他费用，剩余项目资本金根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

本项目初设批复总投资101,107.00万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资99,101.67万元，其中工程费用79,601.97万元，占比80.32%；工程建设其他费用13,940.27万元，占比14.07%；预备费4,677.11万元，占比4.72%，静态总投资98,219.35万元，建设期利息819.32万元,占比0.83%，债券发行费用63.00万元,占比0.06%。

本项目资本金34,101.67元，占项目总投资的34.41%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券65,000.00万元，占项目总投资65.59%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据国务院办公厅《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号），对专项债券对应政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还，确保专项债券实现省内各市、县区域平衡，省级政府承担兜底责任，确保法定债务按时足额还本付息，严防专项债券偿还风险。本项目收入归属部门为来凤县宏晟工业发展有限公司，项目运营收入作

为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

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

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（恩施州）
来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

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

1.中长期经济规划情况

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

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

“十四五”主要目标：

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

（2）改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国

一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

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

（4）生态文明建设实现新进步。

（5）民生福祉达到新水平。

（6）州域治理效能得到新提升。

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

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

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

来凤县，隶属湖北省恩施土家族苗族自治州。位于湖北省西南部，酉水上游，北接咸丰县、宣恩县，西南邻重庆市酉阳土家族苗族自治县，东南邻湖南省龙山县。处鄂、湘、渝三省市交界处，是鄂湘渝黔边区重要的物资集散地，湖北省的西大门。因翔凤山传说而得名。政府驻地县城翔凤镇。全县国土面积 1342 平方公里。

2.经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

（1）恩施州

恩施州财政经济数据

单位：亿元

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

（2）来凤县

来凤县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	102.00	109.63	126.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,577.00	36,700.00	38,476.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,096.00	15,342.00	16,361.00
4.地方财政总收入	19.06	20.85	28.84
4.1地方公共预算收入	4.46	4.67	5.07
其中：税收收入	3.65	3.70	4.10
非税收入	0.81	0.98	0.97
4.2政府性基金收入	14.60	16.18	23.77
其中：国有土地使用权出让收益	2.87	2.94	3.10
5.地方财政总支出	44.15	49.35	61.33
5.1一般公共预算支出	29.55	36.13	46.05
5.2政府性基金支出	14.60	13.22	15.28

其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.43	2.36	1.74

（3）专项债务情况

截至2024年末，来凤县政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
恩施州	573.98	510.70
其中：来凤县	43.15	51.77

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
7年期	0.34
10年期	3.16
15年期	1.65
20年期	11.2
30年期	2.61

二、债券情况

2026年债券情况：来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目计划发行专项债券10,000.00万元。

债券名称	来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目
债券发行规模	10,000.00万元
债券发行期限	30年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目	来凤县三胡乡阳河坝村。	项目总用地面积 79978.73 平方米，总建筑面积 48528.62 平方米，其中：1#物流仓库 10924.76 平方米、1#堆场棚 3713.13 平方米、2#物流仓库 14091.92 平方米、3#物流仓库 11713.32 平方米、2#堆场棚 3713.13 平方米、调度基地 3250.36 平方米、设备用房 1122 平方米，场地硬化 18177.48 平方米，厂区道路 13286.81 平方米，室外配套停车场面积 1626.26 平方米，设停车位 44 个，充电桩 10 个。同时进行给排水、供配电、安防监控、消防和室外管线、环保、绿化等配套辅助设施建设。	14,746.00	来凤县庆凤资产运营有限公司

（二）分年度投资计划

来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	合计
来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目	1,050.00	10,200.00	3,496.00	14,746.00

（三）项目资金来源

来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目	2027 年 11 月	14,746.00	14,746.00	3,746.00	11,000.00	16,875.30

四、资金平衡

来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	当年应付	当年还本

	金额	本金	本金	余额	利息	付息合计
2025 年	-	1,000.00	-	1,000.00	-	-
2026 年	1,000.00	10,000.00	-	11,000.00	155.60	155.60
2027 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2028 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2029 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2030 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2031 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2032 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2033 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2034 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2035 年	11,000.00	-	-	11,000.00	286.60	286.60
2036 年	11,000.00	-	50.00	10,950.00	286.60	336.60
2037 年	10,950.00	-	550.00	10,400.00	278.82	828.82
2038 年	10,400.00	-	550.00	9,850.00	264.49	814.49
2039 年	9,850.00	-	550.00	9,300.00	250.16	800.16
2040 年	9,300.00	-	550.00	8,750.00	235.83	785.83
2041 年	8,750.00	-	550.00	8,200.00	221.50	771.50
2042 年	8,200.00	-	550.00	7,650.00	207.17	757.17
2043 年	7,650.00	-	550.00	7,100.00	192.84	742.84
2044 年	7,100.00	-	550.00	6,550.00	178.51	728.51
2045 年	6,550.00	-	550.00	6,000.00	164.18	714.18
2046 年	6,000.00	-	550.00	5,450.00	149.85	699.85
2047 年	5,450.00	-	550.00	4,900.00	135.52	685.52
2048 年	4,900.00	-	550.00	4,350.00	121.19	671.19
2049 年	4,350.00	-	550.00	3,800.00	106.86	656.86
2050 年	3,800.00	-	550.00	3,250.00	92.53	642.53
2051 年	3,250.00	-	550.00	2,700.00	78.20	628.20
2052 年	2,700.00	-	550.00	2,150.00	63.87	613.87
2053 年	2,150.00	-	550.00	1,600.00	49.54	599.54
2054 年	1,600.00	-	550.00	1,050.00	35.21	585.21
2055 年	1,050.00	-	550.00	500.00	20.88	570.88
2056 年	500.00	-	500.00	-	6.55	506.55
合计		11,000.00	11,000.00		5,875.30	16,875.30

来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目	26,776.62	7,418.17	14,763.00	11,000.00	5,875.30	1.15

结论：经上述测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.15,能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定来凤经济开发区三胡仓储物流中心建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工

设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监

管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，

严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府

专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）本项目的建设是破解区域物流设施短板，提升物流效率的需要

三胡乡作为来凤县西部的关键节点，地理位置优越，肩负着连接周边乡镇以及湘渝边区的重任。然而，当前区域内严重匮乏标准化、规模化的仓储物流枢纽,这一短板直接导致农产品在向外销售以及工业原材料向内运输的过程中,出现了“最后一公里”的物流瓶颈。据深入调研数据显示，由于仓储条件简陋，无法为特色农产品提供适宜的存储环境,致使农产品在存储和运输过程中的损耗率居高不下，达到了惊人的15%-20%。与此同时，物流环节的不畅使得物流成本相较于周边物流设施较为完善的地区，无端增加了8%-12%。建设三胡仓储物流中心，能够有效填补区域内标准化物流设施的空白，通过整合资源，实现货物的集中仓储以及统一配送，从而显著降低物流成本，大幅提升货物在区域内的周转效率。

（2）建设本项目是支撑特色产业升级，强化产业链韧性的需要

在工业方面,来凤经济开发区内的中小型制造企业数量正与

日俱增，这些企业在生产运营过程中，对原材料的集中仓储管理以及零部件的及时供应有着迫切的需求。三胡仓储物流中心的建设，能够针对性地提供涵盖冷链仓储、流通加工、物料精细化管理等在内的一站式服务。通过搭建起从农产品种植地“田间”到工业生产“车间”，再到产品销售“市场”的高效衔接链条,有力地推动特色产业朝着价值链的高端方向延伸,增强产业链在面对市场波动时的韧性。

（3）建设本项目是融入区域交通网络，激活区位优势的需要

三胡仓储物流中心的建设,能够充分依托现有的交通路网优势，承接来凤县多式联运枢纽的货物分拨功能,实现“干线运输+区域仓储+末端配送”的无缝高效衔接。通过这样的运作模式，将三胡乡的区位优势切实转化为物流竞争力,不仅能够满足本地货物的存储和运输需求,还能辐射服务于整个武陵山区的跨区域物资流通，促进区域间的经济交流与合作。

（4）建设本项目是响应政策导向，助力乡村振兴与区域协调发展的需要

三胡仓储物流中心的建设，能够有效地整合农业、工业以及商贸物流等多方面的资源。在就业方面，预计能够直接提供100余个就业岗位，涵盖从仓库管理、货物搬运到物流信息处理等多个领域，为当地居民创造更多的就业机会。同时，通过降低物流成本，能够间接提升农产品在市场上的价格竞争力，帮助农民实

现增产又增收。这一项目的实施，是积极响应国家政策号召、推动城乡融合发展、助力乡村振兴战略目标实现的具体且有力的实践举措。

因此，本项目建设是必要的。

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

项目收益性：本项目收入主要来源于物流仓库租赁收入、综合运输站租赁收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.15 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设内容和建设规模：项目总用地面积 79978.73 平方米，总建筑面积 48528.62 平方米，其中：1#物流仓库 10924.76 平方米、1#堆场棚 3713.13 平方米、2#物流仓库 14091.92 平方米、3#物流仓库 11713.32 平方米、2#堆场棚 3713.13 平方米、调度基地 3250.36 平方米、设备用房 1122 平方米，场地硬化

18177.48 平方米，厂区道路 13286.81 平方米，室外配套停车场面积 1626.26 平方米，设停车位 44 个，充电桩 10 个。同时进行给排水、供配电、安防监控、消防和室外管线、环保、绿化等配套辅助设施建设。

项目已取得立项、可研、用地及规划、环评等批复，项目无需办理用地预审与选址审批，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 3,746.00 万元，占项目总投资的 25.40%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 14,746.00 万元，建设资金来源为自筹资金 3,746.00 万元，发行专项债券融资 11,000.00 万元。项目资本金计划用于前期费用、工程款项。截至目前，项目资本金到位 50.00 万元，全部用于支付前期费用，剩余项目资本金后续根据项目进度逐步落实到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

本项目初步设计批复总投资14,534.69万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 14,746.00万元，其中工程费用12,522.57万元，占比84.92%；工程建设其他费用1,089.62万元，占比7.38%；预备费680.61万元，占比4.61%，静态总投资14,292.80万元，建设期利息442.20 万元，占比3.00%，债券发行费用11.00万元，占比0.08%。

本项目资本金 3,746.00万元，占项目总投资的25.40%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券11,000.00万元，占项目总投资74.60%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为来凤县庆凤资产运营有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供

应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

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

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（恩施州）
来凤县现代种业制种基地建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

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

1.中长期经济规划情况

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

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

“十四五”主要目标：

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

（2）改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国

一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

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

（4）生态文明建设实现新进步。

（5）民生福祉达到新水平。

（6）州域治理效能得到新提升。

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

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

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

来凤县，隶属湖北省恩施土家族苗族自治州。位于湖北省西南部，酉水上游，北接咸丰县、宣恩县，西南邻重庆市酉阳土家族苗族自治县，东南邻湖南省龙山县。处鄂、湘、渝三省市交界处，是鄂湘渝黔边区重要的物资集散地，湖北省的西大门。因翔凤山传说而得名。政府驻地县城翔凤镇。全县国土面积 1342 平方公里。

2.经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

（1）恩施州

恩施州财政经济数据

单位：亿元

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

（2）来凤县

来凤县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	102.00	109.63	126.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,577.00	36,700.00	38,476.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,096.00	15,342.00	16,361.00
4.地方财政总收入	19.06	20.85	28.84
4.1地方公共预算收入	4.46	4.67	5.07
其中：税收收入	3.65	3.70	4.10
非税收入	0.81	0.98	0.97
4.2政府性基金收入	14.60	16.18	23.77
其中：国有土地使用权出让收益	2.87	2.94	3.10
5.地方财政总支出	44.15	49.35	61.33
5.1一般公共预算支出	29.55	36.13	46.05
5.2政府性基金支出	14.60	13.22	15.28

其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.43	2.36	1.74

（3）专项债务情况

截至2024年末，来凤县政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
恩施州	573.98	510.70
其中：来凤县	43.15	51.77

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
7年期	0.34
10年期	3.16
15年期	1.65
20年期	11.2
30年期	2.61

二、债券情况

2026年债券情况：来凤县现代种业制种基地建设项目计划发行专项债券7,200.00万元。

债券名称	来凤县现代种业制种基地建设项目
债券发行规模	7,200.00万元
债券发行期限	30年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

来凤县现代种业制种基地建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
来凤县现代种业制种基地建设项目	来凤县翔凤镇、三胡乡	项目拟建主要建设内容和建设规模：项目拟建温室大棚31058.88平方米，“育繁推”一体综合实验中心建筑面积8311.72平方米，普通仓储用房建筑面积5942.08平方米，烘干中心建筑面积5942.08平方米，冷库建筑面积4255.68平方米，消防水池及泵房建筑面积667.48平方米，道路场地硬化及停车场16271.24平方米，同时进行给排水工程、电气及照明工程、智能化系统、消防工程等配套辅助设施建设。	13,997.58	来凤县国有资产投资管理集团有限公司

（二）分年度投资计划

来凤县现代种业制种基地建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	2027年	总投资
来凤县现代种业制种基地建设项目	3,700.00	7,500.00	2,797.58	13,997.58

（三）项目资金来源

来凤县现代种业制种基地建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
来凤县现代种业制种基地建设项目	2027年9月	13,997.58	13,997.58	3,197.58	10,800.00	16,423.56

四、资金平衡

来凤县现代种业制种基地建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年	-	3,600.00	-	3,600.00	-	-

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	3,600.00	7,200.00	-	10,800.00	180.00	180.00
2027 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2028 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2029 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2030 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2031 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2032 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2033 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2034 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2035 年	10,800.00	-	-	10,800.00	274.32	274.32
2036 年	10,800.00	-	180.00	10,620.00	274.32	454.32
2037 年	10,620.00	-	540.00	10,080.00	265.32	805.32
2038 年	10,080.00	-	540.00	9,540.00	251.60	791.60
2039 年	9,540.00	-	540.00	9,000.00	237.89	777.89
2040 年	9,000.00	-	540.00	8,460.00	224.17	764.17
2041 年	8,460.00	-	540.00	7,920.00	210.46	750.46
2042 年	7,920.00	-	540.00	7,380.00	196.74	736.74
2043 年	7,380.00	-	540.00	6,840.00	183.02	723.02
2044 年	6,840.00	-	540.00	6,300.00	169.31	709.31
2045 年	6,300.00	-	540.00	5,760.00	155.59	695.59
2046 年	5,760.00	-	540.00	5,220.00	141.88	681.88
2047 年	5,220.00	-	540.00	4,680.00	128.16	668.16
2048 年	4,680.00	-	540.00	4,140.00	114.44	654.44
2049 年	4,140.00	-	540.00	3,600.00	100.73	640.73
2050 年	3,600.00	-	540.00	3,060.00	87.01	627.01
2051 年	3,060.00	-	540.00	2,520.00	73.30	613.30
2052 年	2,520.00	-	540.00	1,980.00	59.58	599.58
2053 年	1,980.00	-	540.00	1,440.00	45.86	585.86
2054 年	1,440.00	-	540.00	900.00	32.15	572.15
2055 年	900.00	-	540.00	360.00	18.43	558.43
2056 年	360.00	-	360.00	-	4.72	364.72
合计		**10,800.00**	**10,800.00**		**5,623.56**	**16,423.56**

来凤县现代种业制种基地建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目 名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
来凤县现代种业制种基地建设项目	24,741.62	5,903.66	13,997.58	10,800.00	5,623.56	1.15

结论：经上述测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的来凤县现代种业制种基地建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.15,能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定来凤县现代种业制种基地建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一） 工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反

复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动

态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

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

如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）建设本项目是推进乡村产业振兴的需要

乡村振兴，产业兴旺是重点。实施乡村振兴战略，必须依托自身优势，依靠科技创新,构建现代农业产业体系、科技创新体系、生产经营体系,实现农村一二三产业深度融合发展。金龙沟村多年来在水稻制种产业上的探索和投入,已使水稻制种产业成为该村优势产业,在实现农业产业强村、带领农民增收脱贫方面发挥了重要作用，取得良好效益。因此，有必要进一步加大支持力度，完善产业基础设施，增强发展后劲，促进该村优势主导产业再上一个并报台阶，进一步助力乡村振兴。

（2）建设本项目是助力来凤县打造全国种业大县的需要

来凤县现已成为湖北省三大水稻制种基地之一,以金龙沟村为核心的水稻制种基地是“湖北省水稻区域性良种繁育基地”。目前，全县正依托金龙沟村“湖北省水稻区域性良种繁育基地”和全县水稻制种核心基地的优势,积极推进水稻良种研发、繁育、生产、加工、品牌推广等全产业链建设，计划到2025年，全县发展水稻良种繁育基地3万亩，年产优质稻种600万公斤，全力建设国家水稻制种示范基地，建立丰富多样的种子库，努力将来凤县打造成为全国种业大县。因此，实施本项目是助力来凤县打造全国种业大县的需要。

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

项目收益性：主要来源于房屋租赁收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.15倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

项目拟建主要建设内容和建设规模：项目拟建温室大棚31058.88平方米,“育繁推”一体综合实验中心建筑面积8311.72平方米，普通仓储用房建筑面积5942.08平方米，烘干中心建筑面积5942.08平方米，冷库建筑面积4255.68平方米，消防水池及泵房建筑面积667.48平方米，道路场地硬化及停车场16271.24平方米，同时进行给排水工程、电气及照明工程、智能化系统、消防工程等配套辅助设施建设。

项目取得了立项、可研、初设、建设工程规划、环评、施工许可证等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金3,197.58万元，占项目总投资的22.84%，符

合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目调整后总投资13,997.58万元，建设资金来源为项目单位自筹资金3,197.58万元，发行专项债券融资10,800.00万元。

本项目资本金来源于项目单位自筹资金，用于支付前期费用、工程款项及工程建设其他费用。项目资本金到位100,00万元，全部用于支付前期费用，剩余项目资本金根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

本项目初步设计批复总投资13,939.48万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资13,997.58万元，其中工程费用11,792.42万元，占比84.25%；工程建设其他费用1,160.95万元，占比8.29%；预备费647.67万元，占比4.63%，静态总投资13,601.04万元，建设期利息385.74万元，占比2.76%，债券发行费用10.80万元，占比0.07%。

本项目资本金3,197.58万元，占项目总投资的22.84%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券10,800.00万元，占项目总投资77.16%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属为来凤县国有资产投资管理集团有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目所需建设资金因不可预见的原因造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金

周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

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

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（十堰市）
郧西工业新区基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

（1）中长期经济规划情况

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

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

和实现国家发展战略的重要支点城市。

发展目标：

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

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

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

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

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

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

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

（2）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

1.十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	2,304.68	2,359.03	2,565.8
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37,827.00	39,851.00	41,529.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,190.00	15,354.00	16,294.00
4.地方财政总收入	222.44	253.19	253.56
4.1地方公共预算收入	115.66	139.42	154.55
其中：税收收入	79.33	97.84	100.46
非税收入	36.33	41.59	54.09

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.2政府性基金收入	106.78	113.76	99.01
其中：国有土地使用权出让收益	104.01	108.56	91.08
5.地方财政总支出	589.96	599.71	715.05
5.1一般公共预算支出	408.13	458.61	519.11
5.2政府性基金支出	181.83	141.10	198.94
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	95.83	-	-

2.郧西县

郧西县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	121.50	130.00	144.39
2.城镇居民人均可支配收入（元）	32,963.00	34,941.00	36,374.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	13,880.00	15,074.00	24,831.00
4.地方财政总收入	54.80	59.21	68.27
4.1地方公共预算收入	5.36	6.86	8.00
其中：税收收入	3.97	5.39	5.60
非税收入	1.39	1.47	2.40
4.2政府性基金收入	21.86	2.70	2.27
5.地方财政总支出	54.80	58.77	68.27
5.1一般公共预算支出	39.81	45.31	51.60
5.2政府性基金支出	15.90	13.46	25.49

（3）专项债务情况

截至2024年12月末，郧西县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
十堰市	544.27	523.48
其中：郧西县	41.0357	40.6668

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0
2 年期	0
3 年期	1.0801
5 年期	2.2278
7 年期	4.9525
10 年期	4.3564
15 年期	12.15
20 年期	11.09
30 年期	4.81

二、债券情况

2026 年债券情况：郧西工业新区基础设施建设项目 2026 年发行专项债券 17,000.00 万元。

债券名称	郧西工业新区基础设施建设项目专项债券
债券发行规模	17,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

郧西工业新区基础设施建设项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
郧西工业新区基础设施建设项目	郧西县河夹镇	本项目占地面积150亩，总建筑面积128000平方米,主要建设标准化厂房及基础配套设施。其中:标准化厂房16栋，层高为4层，每层建筑面积为2000㎡。同时，配套建设厂区内的供电、给排水、道路、停车场、绿化等基础设施。	59,929.95	郧西县鑫源工业投资开发有限公司

（二）分年度投资计划

郧西工业新区基础设施建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	总投资
郧西工业新区基础设施建设项目	130.00	1,200.00	19,600.00	23,000.00	15,999.95	59,929.95

（三）项目资金来源

郧西工业新区基础设施建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
郧西工业新区基础设施建设项目	2027年12月	59,929.95	59,929.95	32,929.95	27,000.00	41,323.35

四、资金平衡

郧西工业新区基础设施建设项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	利息金额	还本付息合计
2025年	-	10,000.00	-	10,000.00	-	-
2026年	10,000.00	17,000.00	-	27,000.00	468.35	468.35
2027年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70
2028年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70
2029年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70
2030年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70
2031年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70
2032年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70
2033年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70
2034年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	利息金额	还本付息合计
2035 年	27,000.00	-	-	27,000.00	698.70	698.70
2036 年	27,000.00	-	500.00	26,500.00	698.70	1,198.70
2037 年	26,500.00	-	1,350.00	25,150.00	675.28	2,025.28
2038 年	25,150.00	-	1,350.00	23,800.00	640.35	1,990.35
2039 年	23,800.00	-	1,350.00	22,450.00	605.41	1,955.41
2040 年	22,450.00	-	1,350.00	21,100.00	570.48	1,920.48
2041 年	21,100.00	-	1,350.00	19,750.00	535.54	1,885.54
2042 年	19,750.00	-	1,350.00	18,400.00	500.61	1,850.61
2043 年	18,400.00	-	1,350.00	17,050.00	465.67	1,815.67
2044 年	17,050.00	-	1,350.00	15,700.00	430.74	1,780.74
2045 年	15,700.00	-	1,350.00	14,350.00	395.80	1,745.80
2046 年	14,350.00	-	1,350.00	13,000.00	360.87	1,710.87
2047 年	13,000.00	-	1,350.00	11,650.00	325.93	1,675.93
2048 年	11,650.00	-	1,350.00	10,300.00	291.00	1,641.00
2049 年	10,300.00	-	1,350.00	8,950.00	256.06	1,606.06
2050 年	8,950.00	-	1,350.00	7,600.00	221.13	1,571.13
2051 年	7,600.00	-	1,350.00	6,250.00	186.19	1,536.19
2052 年	6,250.00	-	1,350.00	4,900.00	151.26	1,501.26
2053 年	4,900.00	-	1,350.00	3,550.00	116.32	1,466.32
2054 年	3,550.00	-	1,350.00	2,200.00	81.39	1,431.39
2055 年	2,200.00	-	1,350.00	850.00	46.45	1,396.45
2056 年	850.00	-	850.00	-	11.52	861.52
合计	——	27,000.00	27,000.00	——	14,323.35	41,323.35

郧西工业新区基础设施建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
郧西工业新区基础设施建设项目	64,273.58	16,774.60	59,929.95	27,000.00	14,323.35	1.15

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.15，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定郧西工业新区基础设施建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设建设进度，确保工程

质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对

复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：郧西县工业由于基础薄弱，还没有形成正规的产业链，亟需进一步加大培育力度、强化要素供给、加强产需协作。通过本项目园区的建设，一是大力引进一批管理规范、创新能力强、信息化基础好、引导带动作用大的重点龙头企业，以龙

头的壮大带动“强筋壮骨”和产业链延伸；二是吸引相关企业入驻，加强产业链的上下游拓展和应用，将产品生产制造、配套装备供应、销售以及服务企业聚集，促使资源的有效嫁接，企业和用户之间的距离更进一步，二者之间形成深入有效的战略合作关系科技创新和成果转化的枢纽。通过强链、延链、补链、建链，促使农业及轻工业尽快形成规模，产生集聚效益和品牌效益，加快承接产业转移，推进郧西县工业跨越发展。本项目的建设正是打造水暖汽配完整产业链条，推动产业集群发展的需要。

项目公益性：本项目投向领域为市政和产业园区基础设施—产业园区基础设施公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）、《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》相关规定。

项目收益性：主要来源于租赁收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.15 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设主要建设内容及规模：本项目占地面积 150 亩，总建筑

面积 128000 平方米，主要建设标准化厂房及基础配套设施。其中:标准化厂房 16 栋，层高为 4 层，每层建筑面积为 2000 ㎡。同时，配套建设厂区内的供电、给排水、道路、停车场、绿化等基础设施。

项目取得了立项批复、可研批复、用地预审和选址意见书、建设用地规划许可证、不动产权证、环评批复、初步设计批复、建设工程施工许可证等相关证件或批复文件，项目具备建设必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 32,929.95 万元，占总投资的 54.95%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 59,929.95 万元，资金筹措方式为项目单位自筹资金 32,929.95 万元，发行专项债券融资 27,000.00 万元，其中 2025 已发行 10,000.00 万元，2026 年计划发行 17,000.00 万元。

本项目资本金 32,929.95 万元，占总投资的 54.95%，项目资本金主要来源于单位自筹资金，项目资本金计划用于支付前期费用、工程款项及其他费用等。截至目前，项目资本金已到位 1,330.00 万元，已支付使用完毕，主要用于支付前期费用及部分工程款项。剩余项目资本金根据工程进度分期到位，2025 年底到位 9,600.00 万元，预计 2026 年到位 6,000.00 万元、2027

年到位 15,999.95 万元。

本项目资本金均来源于项目单位自筹资金，未发行增发国债和超长期特别国债，未使用过增发国债和超长期特别国债资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

根据郧西县发展和改革局《郧西县发展和改革局关于郧西工业新区基础设施建设项目初步设计方案的批复》（西发改审批〔2023〕46 号），项目总投资 60,000.00 万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 59,929.95 万元，其中：工程费用 51,739.00 万元，占比 86.33%；工程建设其他费用 3,672.20 万元，占比 6.13%；基本预备费 3,324.70 万元，占比 5.55%；静态总投资 58,735.90 万元；建设期利息 1,167.05 万元，占比 1.94%；债券发行费用 27.00 万元，占比 0.05%。

本项目资本金 32,929.95 万元，占总投资的 54.95%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；发行专项债券 27,000.00 万元，占项目总投资 45.05%，投资估算和债

券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为郧西县鑫源工业投资开发有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

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

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（黄冈市）
红安县职业技术教育中心新校区建设工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

黄冈，古称黄州，湖北省辖地级市，武汉城市圈城市之一。黄冈地处鄂东、大别山南麓、长江中游北岸，京九铁路中段，楚头吴尾和鄂、豫、皖、赣四省交界之处，与武汉山水相连；地势自北向南逐渐倾斜，东北部与豫皖交界为大别山脉。截至2020年，全市共辖1个市辖区、2个功能区、2个县级市、7个县，总面积17400平方千米。根据第七次全国人口普查数据，截至2020年11月1日零时，常住人口5882719人。黄冈历史文化源远流长，有着2000多年的建置历史。黄冈革命传统光辉灿烂。是中共早期建党活动的重要驻地和鄂豫皖革命根据地的中心。孕育了中国佛教禅宗四祖道信、五祖弘忍、六祖慧能，宋代活字印刷术发明人毕昇，明代医圣李时珍，现代地质科学巨人李四光，爱国诗人学者闻一多，国学大师黄侃，哲学家熊十力，文学评论家胡风，《资本论》中译者王亚南，等等一大批科学文化巨匠，为中华民族乃至世界历史发展作出了重要贡献。

红安县，隶属于湖北省黄冈市，位于湖北省东北部，大别山南麓、鄂豫交界处鄂豫两省交界处，东邻麻城，西接黄陂区、大悟县，南连新洲区，北靠河南省新县。总面积1793平方千米。下辖10个镇、1个乡。

红安原名黄安，明嘉靖四十二年（1563 年），红安正式建县。曾养育了理学奠基人、北宋哲学家程颢、程颐，明代思想家李贽，现代翻译家、文学家叶君健，历史学家冯天瑜，经济学家张培刚等一大批名臣学士。大革命时期，这里打响了黄麻起义第一枪，诞生了红四方面军、红二十五军、红二十八军三支红军主力，牺牲了 14 万英雄儿女，在册革命烈士就有 22552 人。诞生了董必武、李先念两位国家主席和陈锡联、韩先楚、秦基伟等 223 位将军，因此成为“中国第一将军县”。

（1）黄冈市近三年财政数据

2022 年,全市一般公共预算收入完成 157.41 亿元,可比增长 8.7%,其中，地方税收收入完成 116.06 亿元，可比增长 9.1%。地方一般公共预算支出 559.67 亿元，增长 10.7%。

2023 年，黄冈市一般公共预算收入为 177.76 亿元，城镇居民人均可支配收入为 38473.00 元、农村居民人均可支配收入为 19436.00 元。

2024 年，根据地区生产总值统一核算初步结果，2024 年全市地区生产总值 3216.65 亿元，按不变价格计算，同比增长 6.2%，分产业看，第一产业增加值 606.48 亿元，增长 3.2%；第二产业增加值 1062.79 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 1547.38 亿元，增长 6.2%。

黄冈市 2022—2024 年财政数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2,747.90	2,884.68	3,216.65

2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,312.00	38,473.00	40,324.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	17,855.00	19,436.00	20,553.00
4.地方财政总收入	140.85	279.23	294.96
4.1 地方公共预算收入	157.41	177.76	188.03
其中：税收收入	116.06	119.11	120.09
非税收入	41.35	58.65	67.94
4.2 政府性基金收入	111.20	61.50	75.10
其中：国有土地使用权出让收益	/	/	/
5.地方财政总支出	880.29	973.26	830.00
5.1 一般公共预算支出	559.67	646.14	675.20
5.2 政府性基金支出	121.58	73.66	119.19
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	109.80	53.70	95.20

（2）红安县近三年财政数据

2022 年，全年完成地区生产总值 246.44 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 33585 元，农村常住居民人均可支配收入 15385 元，一般公共预算收入 144881 万元，其中税收收入 112514 万元，一般公共预算支出 479917 万元。

2023 年，全年完成地区生产总值 260.17 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 35499 元，农村常住居民人均可支配收入 16273 元，一般公共预算收入 170382 万元，其中税收收入 133735 万元，一般公共预算支出 567744 万元。

2024 年，全年完成地区生产总值 279.49 亿元，城镇常住居民人均可支配收入 37,309.00 元，农村常住居民人均可支配收入 17,843.00 元，一般公共预算收入 205,782.00 万元，其中税收收入 151,217.00 万元，一般公共预算支出 54,565.00 万元。

红安县 2022—2024 年财政数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2,464,350.00	2,601,700.00	2,794,900.00

2.城镇居民人均可支配收入（元）	33,585.00	35,499.00	37,309.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,385.00	16,273.00	17,843.00
4.地方财政总收入	314,222.00	345,123.00	594,916.00
4.1 地方公共预算收入	144,881.00	170,382.00	205,782.00
其中：税收收入	112,514.00	133,735.00	151,217.00
非税收入	32,367.00	36,647.00	54,565.00
4.2 政府性基金收入	86,784.00	47,778.00	389,134.00
其中：国有土地使用权出让收益	86,402.00	45,743.00	101,365.00
5.地方财政总支出			
5.1 一般公共预算支出	479,917.00	567,744.00	628,260.00
5.2 政府性基金支出	150,822.00	135,777.00	389,134.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	84,316.00	45,743.00	未公示

二、债券情况

项目动态总投资 83,120.15 万元。根据项目进度安排资金投入，其中:单位自筹 19,120.15 万元,拟发行政府专项债券合计 64,000.00 万元进行融资。

本项目拟发行政府专项债总计 64,000.00 万元。

2022 年已于 2022 年湖北省政府专项债券（八十期）成功发行政府专项债券 20,000.00 万元，发债期限 15 年，发行利率 3.18%，每半年付息一次，第 11～15 年每年偿还 20.00%。

2023 年已于 2023 年湖北省政府专项债券（六期）、2023 年湖北省政府专项债券(三十五期)成功发行政府专项债券 25,000.00 万元，发债期限 30 年，发行利率均为 3.33%，每半年付息一次，每半年付息一次，第 11 年一第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

2025 年已于 2025 年湖北省政府专项债券（二十五期）成功发行

政府专项债券10,000.00万元,发债期限30年,发行利率均为2.13%，每半年付息一次，每半年付息一次，第11年—第30年，每年等额偿还发行金额5%。

2025年已于2025年湖北省政府专项债券（六十二期）成功发行政府专项债券2,500.00万元，发债期限30年，发行利率2.46%，每半年付息一次，第11～第30年每年偿还5.00%。

计划于2026年发行政府专项债券6,500.00万元，发债期限30年，参考2025年湖北省政府专项债券（六十二期）债券期限为30年的发行利率2.46%，基于谨慎性原则，上浮1.1倍，2026年拟发行债券的发行利率以2.71%估算，每半年付息一次，第11年—第30年，每年等额偿还发行金额5%。

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行金额	当年已发行金额	发行期限	发行利率	付息频次	还本方式
2022年	20,000.00	20,000.00	15年	3.18%	每半年付息一次	第11～15年，每年等额偿还发行金额20.00%
2023年	25,000.00	25,000.00	30年	3.33%	每半年付息一次	第11年—第30年,每年等额偿还发行金额5%
2025年	10,000.00	10,000.00	30年	2.13%	每半年付息一次	第11年—第30年,每年等额偿还发行金额5%
2025年	2,500.00	2,500.00	30年	2.46%	每半年付息一次	第11年—第30年,每年等额偿还发行金额5%
2026年	6,500.00		30年	2.71%	每半年付息一次	第11年—第30年,每年等额偿还发行金额5%
合计	**64,000.00**	**57,500.00**				

三、项目情况

（一）项目概况

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）
红安县职业技术教育中心新校区建设工程	红安县高新技术产业园八里湾镇	项目拟建新校区规划总用地面积238533.33平方米（约357.8亩），总建筑面积为132303.65平方米，主要新建2栋师生食堂，4栋教学楼，1栋培训楼（含报告厅），1栋行政办公楼，1栋图书馆，1栋教师公寓，4栋学生宿舍，1栋体育馆，2栋实训楼，1栋大门，1栋公共厕所，1栋垃圾房，1栋运动场看台，设置一个配套人防车库。主要设计内容为：建筑主体、建筑外立面、室内装修、给排水、电气、暖通、消防及强弱电等工程；配套完成室外标准化田径运动场、篮球场等体育场地建设（约10000平方米）；配套完成总体道路硬化及刷黑、管网综合、消防、景观绿化、运动场看台及停车场等基础设施建设；配套完成教学实训所需各种设备设施和信息化建设等。	83,120.15

（二）分年度投资计划

项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	总投资
红安县职业技术教育中心新校区建设工程	24,936.05	29,092.05	4,156.01	16,624.03	8,312.01	83,120.15

（三）项目资金来源

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
红安县职业技术教育中心新校区建设工程	2026年6月	83,120.15	83,120.15	19,120.15	64,000.00	98,660.70

四、资金平衡

本项目拟发行政府专项债总计64,000.00万元。

2022年已于2022年湖北省政府专项债券（八十期）成功发行政府专项债券20,000.00万元，发债期限15年，发行利率3.18%，每半年付息一次，第11～15年每年偿还20.00%。

2023年已于2023年湖北省政府专项债券（六期）、2023年湖北

省政府专项债券(三十五期)成功发行政府专项债券25,000.00万元，发债期限30年，发行利率均为3.33%，每半年付息一次，每半年付息一次，第11年一第30年，每年等额偿还发行金额5%。

2025年已于2025年湖北省政府专项债券（二十五期）成功发行政府专项债券10,000.00万元,发债期限30年,发行利率均为2.13%，每半年付息一次，每半年付息一次，第11年一第30年，每年等额偿还发行金额5%。

2025年已于2025年湖北省政府专项债券（六十二期）成功发行政府专项债券2,500.00万元，发债期限30年，发行利率2.46%，每半年付息一次，第11～第30年每年偿还5.00%。

计划于2026年发行政府专项债券6,500.00万元，发债期限30年，参考2025年湖北省政府专项债券（六十二期）债券期限为30年的发行利率2.46%，基于谨慎性原则，上浮1.1倍，2026年拟发行债券的发行利率以2.71%估算，每半年付息一次，第11年一第30年，每年等额偿还发行金额5%。应还本息情况如下：

政府专项债财务费用测算表

单位：万元

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00	318.00	318.00
2023年	20,000.00	25,000.00	0.00	45,000.00	1,052.25	1,052.25
2024年	45,000.00	0.00	0.00	45,000.00	1,468.50	1,468.50
2025年	45,000.00	12,500.00	0.00	57,500.00	1,575.00	1,575.00
2026年	57,500.00	6,500.00	0.00	64,000.00	1,919.15	1,919.15
2027年	64,000.00	0.00	0.00	64,000.00	1,919.15	1,919.15
2028年	64,000.00	0.00	0.00	64,000.00	1,919.15	1,919.15
2029年	64,000.00	0.00	0.00	64,000.00	1,919.15	1,919.15
2030年	64,000.00	0.00	0.00	64,000.00	1,919.15	1,919.15
2031年	64,000.00	0.00	0.00	64,000.00	1,919.15	1,919.15

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2032 年	64,000.00	0.00	0.00	64,000.00	1,919.15	1,919.15
2033 年	64,000.00	0.00	4,000.00	60,000.00	1,855.55	5,855.55
2034 年	60,000.00	0.00	5,250.00	54,750.00	1,707.54	6,957.54
2035 年	54,750.00	0.00	5,250.00	49,500.00	1,538.71	6,788.71
2036 年	49,500.00	0.00	5,875.00	43,625.00	1,364.57	7,239.57
2037 年	43,625.00	0.00	6,200.00	37,425.00	1,177.62	7,377.62
2038 年	37,425.00	0.00	2,200.00	35,225.00	1,049.86	3,249.86
2039 年	35,225.00	0.00	2,200.00	33,025.00	985.70	3,185.70
2040 年	33,025.00	0.00	2,200.00	30,825.00	921.54	3,121.54
2041 年	30,825.00	0.00	2,200.00	28,625.00	857.39	3,057.39
2042 年	28,625.00	0.00	2,200.00	26,425.00	793.23	2,993.23
2043 年	26,425.00	0.00	2,200.00	24,225.00	729.07	2,929.07
2044 年	24,225.00	0.00	2,200.00	22,025.00	664.91	2,864.91
2045 年	22,025.00	0.00	2,200.00	19,825.00	600.76	2,800.76
2046 年	19,825.00	0.00	2,200.00	17,625.00	536.60	2,736.60
2047 年	17,625.00	0.00	2,200.00	15,425.00	472.44	2,672.44
2048 年	15,425.00	0.00	2,200.00	13,225.00	408.28	2,608.28
2049 年	13,225.00	0.00	2,200.00	11,025.00	344.13	2,544.13
2050 年	11,025.00	0.00	2,200.00	8,825.00	279.97	2,479.97
2051 年	8,825.00	0.00	2,200.00	6,625.00	215.81	2,415.81
2052 年	6,625.00	0.00	2,200.00	4,425.00	151.65	2,351.65
2053 年	4,425.00	0.00	2,200.00	2,225.00	87.50	2,287.50
2054 年	2,225.00	0.00	950.00	1,275.00	44.15	994.15
2055 年	1,275.00	0.00	950.00	325.00	21.62	971.62
2056 年	325.00	0.00	325.00	0.00	4.40	329.40
合计		**64,000.00**	**64,000.00**		**34,660.70**	**98,660.70**

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本	项目总投资	项目融资合计	预计融资本金	收益对融资本息覆盖倍数
红安县职业技术教育中心新校区建设工程	167,198.46	32,811.94	83,120.15	134,386.52	98,660.71	64,000.00

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.36，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求

平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定红安县职业技术教育中心新校区建设工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况，并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况，预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面：

（一）工程建设风险

风险分析：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

风险分析：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流

失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险控制措施：首先，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时，要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

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

（四）投资收益风险

风险分析：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判

断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：首先，项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险分析：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先是政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

券信息公开。

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

八、项目绩效目标及事前绩效评估情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

①项目建设是响应国家号召、发展职业教育的需要

一直以来，职业教育作为教育工作的战略重点，取得了较大程度的发展。但是就总体而言，职业教育特别是中等职业教育仍然面临诸多困难和挑战，主要表现在：职业教育经费投入不足；职业院校办学水平低，实训实验条件差；“双师型”师资力量匮乏；工学结合的教学模式有待进一步深入；行业、企业参与职业教育的积极性还没有得到很好发挥。

教育部副部长吴启迪说，在今后一段时期内，职业教育应把提高质量作为其工作重点，不断优化办学条件，扩大办学规模；大力培养一批技能型紧缺人才；广泛开展城乡劳动者培训；积极推进社区教育，提高社区居民的素质，以实现职业教育又好又快发展。

②项目建设是优化教育结构，提高红安县职业教育水平的需要

当前，红安县中等职业教育整体规模效益不高，城区教育资源尤

其是职业教育资源严重不足，不能有效满足人民群众对教育的实际需求。建设职业高中可以提供功能齐全、设备完善的学校校园，有效化解红安县中等职业学校优质教育资源不足矛盾，解决县区教育发展不均衡问题。

职业教育是国民教育体系的重要组成部分，中等职业教育阶段是学生成长的关键时期，是关系国民素质提高和民族未来兴盛的大事。近年来，随着红安县经济发展和科学技术的进步以及产业结构的调整，各行业对人才的需求数量和要求不断地变化，一些新兴的产业和职业岗位不断出现，许多行业、职业岗位趋向融合、复合，为适应这些变化，必须对学校和专业的布局结构进行调整。红安县中等职业教育整体规模不足、布局不合理的现状已经成为制约红安县职业教育乃至社会经济发展的一大因素。本项目建设不仅可以完善红安县中等职业技术学校的功能布局，改善学校的环境条件，提高教学质量，促进学校建设和发展，也能够加快红安县职业教育事业的发展，提高整体的办学水平和实力，能够培养出更多的高素质技能型人才，有利于整体人才的培养，也是红安县乃至黄冈市发展教育事业、搞好职业教育工作的需要。

③项目建设是做大做强中等职业教育，解决经济社会发展对技能型人才需求的战略需要

经济转型发展、产业调整升级急需大批高素质、懂技术的技能型人才。由于红安县职业教育资源分散，形不成规模，办学特色不鲜明，发展后劲不足，在人才培养的数量、质量等方面都无法满足社会需要。

产业园区的快速发展为红安县人才需求奠定了基础，为职业教育提供了强有力的培训资源，可以最快实现产教融合、校企合作的职业教育发展的新路子。

项目的建设有利于职业学校围绕产业办专业、办好专业促产业，整合企业、职业院校、科研培训机构等资源要素，推动专业布局优化调整，建立符合产业需求的办学机制，实现资源共享，产教融合，增强服务能力，做大做强中等职业教育，对解决经济社会发展对技能型人才的需求具有重要战略意义。

同时，本项目的实施，有利于发挥规模效益，实现跨越式发展，迅速做大做强中等职业教育，满足经济社会发展对技术技能型人才的需求。

④项目建设是大力发展职业教育、推动产业结构调整、提升城市综合竞争力的需要

“十四五”时期是红安县加快科学发展、建设和谐社会的重要时期。从目前的情况来看，技能型劳动者供不应求，供需之间的结构性短缺矛盾突出，已成为制约产业发展的瓶颈因素。这就要求红安县的职业教育必须紧密围绕全省经济结构调整和经济发展的主战场，培养实用型人才，全面提升人力资源素质，不断加强本省、市及红安县的综合竞争力和产业素质。

⑤项目建设是促进社会就业的现实途径之一

就业是关系民生和社会和谐的大事，也是我们长期面临的重要问题。当前劳动力供求总量矛盾和就业结构性矛盾同时存在，城镇就业

压力加大和农村劳动力转移速度加快同时出现，新增劳动力就业和失业人员再就业问题相互交织。解决这一问题，必须通过大力发展职业教育，提高劳动者职业技能，增强就业能力和创造能力，把人口就业压力转化为人力资源优势。

未能升入高中就读的初中毕业生年纪小，无法参加工作，成年后由于缺乏必要的学历、技能，而无法就业，继而成为家庭和社会的负担。本项目为他们提供走向社会的平台，为家庭和社会解决后顾之忧。

⑥项目建设是解决红安县职业技术教育中心办学规模的需要

教育部等九部门关于印发《职业教育提质培优行动计划（2020—2023 年）》的通知（教职成〔2020〕7 号）提出，把发展中职教育作为普及高中阶段教育和建设中国特色现代职业教育体系的重要基础，保持高中阶段教育职普比大体相当。《黄冈市教育事业发展“十四五”规划》总体目标提出，集中力量办好县级职教中心，推动全市各中职学校在校生规模达到 3000 人以上。红安县职业技术教育中心现有办学条件简陋，现有功能建筑不能满足教学要求，设施设备落后，缺乏实训教室，学校规模不能满足国家及黄冈市教育部对发展职业教育的相关要求。本项目能够为师生提供良好的学习环境和生活条件，完善学校功能布局，使学校管理更加规范、科学，教育教学质量进一步提升，满足了广大人民群众对学校相对优质教育资源的需求，从而提高学校的综合办学能力。

综上所述，职业教育作为国民经济教育体系的重要组成部分，是国民经济发展的重要基础，负担着普及高中教育的重任。本项目符合

国家、湖北省、黄冈市及红安县对于大力支持和鼓励发展职业教育的政策，项目的建设是十分必要的。

（2）公益性

通过项目建设，可完善学校功能布局，改善办学条件，提高教学质量，促进职业教育学校建设和发展。项目直接受益对象是学校的教师及学生，项目建成后，将从根本上解决学校功能建筑不完善的实际问题，使在校师生的办公学习环境及条件得到显著改善，同时也是响应国家、省市有关职业教育提质培优计划的需要。

通过该项目的建设，使学校的基础设施更加完善，教学功能布局更加合理，为该校实施现代化教育奠定良好的基础。能够加快红安县职业教育事业的发展和完善，提高整体的办学水平和实力，能够培养出更多的高素质人才。将使学校的办学能力进一步提高，办学吸引力进一步增强，为更多的学生提供优越的学习条件，为学校教育教学职能作用的发挥以及促进职业教育均衡发展等方面起到积极的作用。

（3）收益性

本工程的实施也是响应国家、省市促进职业教育学校建设和发展的要求，为职业教育发展提供了可靠的保证，其建设符合国家推进职业教育提质培优发展的相关政策，是完善学校功能布局、改善办学条件的需要，是做好疫情防控的需要，是红安县发展教育事业、搞好职业教育工作、促进教育公平的需要，具有一定经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目估算与项目建设内容相匹配，估算编制符合相关规定，编

制依据充分，并已经过红安县发展和改革局审核批准。

本项目已依法办理了立项等行政审批手续，本项目符合国家产业政策，属于国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2019 本）》鼓励类项目。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为自筹资金和专项债券资金，职业教育是当地政府的重大民生工程，是当地政府投资的重要领域，当地政府会在财政资金方面优先投入。

2019 年 9 月的国务院常务会议强调，根据地方重大项目建设需要，地方政府专项债将扩大使用范围，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施等，根据此要求，专项债券资金可用于职业教育发展建设，其来源是国家投资鼓励方向。

综上，项目资金来源和到位具有可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目主要收入来源为：学费收入（含短期培训收入）、代管费收入、住宿费收入。

成本测算根据当地政府文件以及运行成本进行测算，成本测算参考依据在经济环境、消费水平、政治环境高度一致，预测很合理。

本项目的收入、成本测算合理，税费一致，故收益测算合理。

（五）债券资金需求合理性

根据债券资金的使用领域的要求，鼓励用于职业教育领域；本项目具有公益性和一定的收益性，也符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》对发行专项债券的初衷；本项目发行的专项债券资金用于该工程的建设、设施和设备，能形成实物工作量，债券资金具有合理性。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目计划发行的30年期专项债券，每半年付息，第11年开始等额还本，根据对本项目的现金流的测算，每年的现金流能付息，到期累积的现金还本后还有结余，偿债计划具有可行性。

偿债风险，主要来源为国家对职业教育政策的重大不利改革而没有替代政策，或经济环境恶性通货膨胀，使得测算现金流依据的外部和内部环境发生重大不利变化。

（七）绩效目标合理性

项目绩效目标明确，基本覆盖了投资方向和政策符合性，收益估算的合理性，公益性和收益性的确定性等。

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

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

筹资风险又称财务风险，它是指企业因借入资金而产生的丧失偿债能力的可能性和企业利润（股东收益）的可变性。企业在筹资、投

资和生产经营活动各环节中无不承担一定程度的风险。企业承担风险程度因负债方式、期限及资金使用方式等不同面临的偿债压力也有所不同。因此，筹资决策除规划资金需要数量，并以合适的方式筹措到所需资金以外，还必须正确权衡不同筹资方式下的风险程度，并提出规避和防范风险的措施。

应对措施：

（1）遵循收益风险均衡原则，正确认识和评价筹资风险。

遵循风险收益的均衡原则，不能只追求利益，不考虑发生损失的可能，在进行财务管理时必须对每一项具体财务活动，全面进行收益性和安全性分析，在实践中趋利避害，赢得更多收益。树立风险决策观念，理智化地化风险为机遇，提高经济效益。

（2）加强筹资风险管理，努力化解筹资风险。

（3）增强筹资方式的可转化性，建立多元化的筹资渠道。

（4）加强财务监控机制，防范金融风险。

经评价，本项目实施单位对项目筹资风险认识全面，针对预期风险设立了应对措施，应对措施较为可行、有效。

2026年湖北省武汉市
蔡甸区世界一流城市电网建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）湖北省概况

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

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

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

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

表1-1 湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

年份 项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
地区生产总值增速（%）	4.30	6.00	5.80
第一产业（亿元）	4,986.72	5,073.38	5,462.18

第二产业（亿元）	21,240.61	20,215.50	21,573.76
第三产业（亿元）	27,507.59	30,514.74	32,977.03
产业结构			
第一产业（%）	9.30	9.10	9.10
第二产业（%）	39.50	36.20	35.90
第三产业（%）	51.29	54.70	55.00
固定资产投资增速（%）	15.00	5.00	6.50
进出口总额(■亿元□亿美元）	6,170.80	6,449.70	7,058.40
出口额(■亿元□亿美元）	4,209.30	4,333.30	4,863.00
进口额(■亿元□亿美元）	1,961.50	2,116.40	2,195.40
社会消费品零售总额（亿元）	22,164.80	24,041.89	25,276.70
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	46,987.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	22,580.00
居民消费价格指数（上年＝100）	102.10	100.10	100.40
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	103.40	97.40	97.50
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	107.80	95.90	95.60
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	79,563.66	87,127.22	94,021.76
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	74,062.43	81,368.01	87,113.01

二、财政收支状况（亿元）

（一）近三年一般公共预算收支

年份 项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	163.00	3,693.00	167.00	3,937.00	169.00	4,134.00
一般公共预算支出	1,458.00	9,299.00	1,290.00	9,974.00	1,555.00	10,373.00
地方政府一般债券收入	888.00	888.00	747.00	747.00	694.00	694.00
地方政府一般债务还本支出	7.00	603.00	36.00	325.00	33.00	551.00
转移性收入	6,435.00	-	6,317.00	-	6,044.00	-
转移性支出	6,026.00	-	5,907.00	-	5,333.00	-

（二）近三年政府性基金预算收支

政府性基金收入	178.00	2,885.00	66.00	2,880.00	57.00	2,847.00
政府性基金支出	162.00	3,955.00	203.00	4,486.00	213.00	3,872.00
地方政府专项债券收入	2,268.00	2,268.00	3,385.00	3,385.00	2,749.00	2,749.00
地方政府专项债券还本支出	15.00	830.00	2.00	846.00	50.00	910.00
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13.00	202.00	12.00	257.00	5.00	195.00
国有资本经营支出	9.00	62.00	9.00	75.00	3.00	58.00
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2024 年底地方政府债务余额			18,587.00			
2023 年地方政府债务限额			16,398.00			
2024 年地方政府债务限额			21,373.00			

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。2024 年武汉市地区生产总值 21,106.23 亿元同比增长 5.2%。

武汉市财政自给能力较强，2022-2024 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1-2 武汉市 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值	18,866.43	20,011.65	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449.00	51,821.00	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304.00	21,691.00	33,529.00
4.地方财政总收入	2,690.23	3,112.77	3,152.92
4.1 地方公共预算收入	1,504.74	1,655.21	1,667.31
4.2 政府性基金收入	2,028.26	1,457.56	1,485.61
其中：国有土地出让收入	1,143.09	1,219.67	1,224.71
5.地方财政总支出	4,255.50	3,611.84	4,415.71
5.1 一般公共预算支出	2,227.24	2,122.21	2,481.00
5.2 政府性基金支出	2,028.26	1,489.63	1,934.71

项目	2022 年	2023 年	2024 年
6.政府专项债务限额（万元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
6.1 政府专项债务余额（万元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

（三）蔡甸区概况

（1）基本情况

蔡甸区位于武汉市西大门，地处长江和汉江夹角地带，京珠、沪蓉高速公路在此交汇。距武汉中心 10 公里，距汉口火车站、武汉港各 20 公里，距天河机场 30 多公里。蔡甸资源丰富，南湖水质清纯，景点密布；环绕 6 个街镇的沉湖水系，鱼肥水美，百鸟鸣栖，有天然珍稀湿地保护面积 150 万亩；闻名遐迩的莲花湖穿布城关，形成“三面荷花一面柳，满城春光半城湖”的亮丽风貌；境内的“江汉平原第一峰”九真山、佛教圣地嵩阳山，均被列为国家级森林公园。

（2）地理位置

蔡甸区是武汉市辖区，位于武汉市西南部，江汉平原的东向边缘，地跨东经 113°04'～114°13'，北纬 30°15'～30°41'；东北紧连汉阳区，北接东西湖区，西临汉川市，南达仙桃、汉南区，东南临长江，远望江夏。区域东西宽约 40 公里、南北长约 30 公里，全区总行政面积 1,100.8 平方公里。区政府驻于蔡甸街，地处东经 114°02'，北纬 30°35'，为武汉市新 4 城之一，距武汉市主城中心仅 23 公里。

（3）经济概况

表 1-3 武汉市蔡甸区 2022—2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	451.82	502.88	642.32
一般公共预算收入（亿元）	90.51	83.91	90.92
地方一般公共预算收入（亿元）	36.08	37.00	48.50
一般公共预算支出（亿元）	90.51	83.91	90.92
地方一般公共预算支出（亿元）	69.04	65.17	59.49
政府性基金收入（亿元）	106.13	69.11	95.46
政府性基金支出（亿元）	106.13	69.11	95.46
政府债券余额（亿元）	201.25	224.74	245.16

二、债券情况

蔡甸区世界一流城市电网建设项目（二期）总投资 40,765.72 万元，建设资金来源为单位自筹资金 10,765.72 万元，专项债券资金 47,000.00 万元，2023 年

已发行 30,000.00 万元,2026 年拟发行 12,000.00 万元。

本期债券基本情况表

债券名称	蔡甸区世界一流城市电网建设项目（二期）
债券发行规模	12,000.00（本期发行 5,000.00 万元）
债券期限	30 年期
债券利率	已发行利率分别为 3.13%，拟发行利率参考 2024 年 6 月 26 日 30 年期债券利率 2.52%的基础上上浮 10BP，拟按 2.77%计算。
还本付息方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

三、项目情况

（一）项目建设地点与内容

项目建设地点位于武汉市蔡甸区。项目拟实施武汉蔡甸新天 110 千伏输变电（土建）工程、武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电（土建）工程、武汉蔡甸新天 110 千伏输变电工程（土建通道）、武汉蔡甸张湾街 110 千伏输变电工程（土建通道）、蔡经开 500 千伏玉军 1 回线路迁改工程、常福 220 千伏变电站土建工程、武汉蔡甸后官湖 110 千伏变电站土建工程、武汉蔡甸马鞍山 110 千伏变电站土建工程、武汉蔡甸马鞍山 110 千伏输变电工程（线路土建部分)、听涛社区海天一色转改直工程、武汉蔡甸后官湖 110 千伏输变电工程（线路土建部分)、武汉蔡甸张湾街 110 千伏变电站成功大道至树藩大街段电缆通道工程、蔡甸经济开发区锦绣豪园小区专改公工程、蔡甸区世界一流城市电网智慧赋能建设项目工程。

主要建设内容包括变电站土建工程、配套建设道路、电缆沟（井)、围墙、大门、给排水、消防等设施；土建通道电气工程、电缆线路工程；以及智慧赋能道路停车位及充电桩，新型智慧路灯展示牌等。

依据项目可研及初步设计批复（已批复初步设计的，按初步设计批复），项目基本情况如下。

表 1-3 项目基本情况表

序号	项目名称	建设内容	建设投资（万元）

1	武汉蔡甸新天110千伏输变电（土建）工程	项目拟实施武汉蔡甸新天110千伏输变电(土建)工程，项目总用地面积5052平方米，占地面积7.58亩，总建筑面积1986.51平方米，建筑密度20.9%,容积率0.26，围墙长度270米，主要建设内容为配电装置楼占地面积976.94平方米，建筑面积1787.12平方米，消防泵房占地面积33.31平方米，建筑面积152.47平方米，辅助用房占地面积46.92平方米,建筑面积46.92平方米,配套建设道路、电缆沟(井)、围墙、大门、给排水、消防等设施。	2591
2	武汉蔡甸张湾街110千伏输变电（土建）工程	项目拟实施武汉蔡甸张湾街110千伏输变电(土建)工程，项目总用地面积12295.2平方米，占地面积18.44亩，总建筑面积5269.22平方米(含地上建筑面积3342.02平方米，地下建筑面积1927.2平方米)，建筑密度38.9%，容积率0.418（计容面积3342.02平方米)，围墙长度373米。主要建设内容为新建配电装置楼1栋、警卫室及消防泵房，配套站区围墙、场地、道路、绿化、给排水、供配电、暖通、环保、消防等。	4878.07
3	武汉蔡甸新天110千伏输变电工程（土建通道）	(一)中法城变至新天变工程起于220kV中法城变，止于110kV新天变，通道主要沿新天北路北侧敷设，全线电缆线路5.47公里，其中2.4公里敷设于现状综合管廊中，0.35公里敷设于现状顶管隧道中，0. 12公里敷设于新建Φ1.65米顶管中，0. 08公里敷设于新建双仓Φ1.2米顶管中，1.67公里敷设于新建双排(12+2) 电缆管群中，0.85公里敷设于新建(18+2)电缆管群中。 (二)锅顶山变至新天变工程起于110kV 锅农轨线32#电缆终端杆，止于110kV 新天变。新建(18+2)电缆管群0. 62公里。	6950.51
4	武汉蔡甸张湾街110千伏输变电工程（土建通道）	项目拟实施武汉蔡甸张湾街110 千伏输变电工程(土建通道),，路径全长1.19 公里。主要建设内容为:新建开挖管群0.742公里，开挖加强型管群0.11公里，开挖隧道0.05公里，顶管段0.18公里，箱涵0.04公里;新建电缆工作井19座,隧道井2座，沉井2座，监控机房兼隧道出入口1座，风亭1座。	3498.04
5	蔡经开500kV玉军1回线路迁改工程	项目拟实施500kV玉军一回31#一45#穿越蔡甸经济开发区迁改工程。主要建设内容为:新建单回路直线塔11基，单回路耐张塔7基。拆除单回路直线塔14 基，单回路耐张塔1基。涉及迁改路径长度为7.01km。	6683
6	常福220kV变电站土建工程	项目总用地面积7906 平方米，占地面积11.86亩，变电站采用户内GIS建设型式，整座变电站为一栋式建筑，主要建设内容为:新建配电装置楼1栋、警卫室及消防泵房，建筑具体如下:(一）配电装置楼采用钢筋混凝土结构。(二）消防泵房及警卫室采用钢筋混凝土结构，地下一层为消防水池及水泵房，地上一层为警卫室和楼梯间，配套站区围墙、场地、道路、绿化、给排水、供配电、暖通、环保、消防等。	5600

7	武汉蔡甸后官湖110千伏变电站土建工程	项目拟实施武汉蔡甸后官湖110千伏变电站土建工程,站址用地性质为供电设施用地，变电站总用地面积6020平方米(折合9.03亩)，其中围墙内面积4180 平方米(折合6.27亩)。站区建筑物设有建筑物三座，分别为:配电装置楼、消防泵房、辅助用房，建筑物占地面积为1060.67平方米，总建筑面积1949.06平方米。新建进站道路长30米，变电站围墙长262米。	2434.59
8	武汉蔡甸马鞍山110千伏变电站土建工程	总用地面积4915平方米(折合7.37亩)，其中围墙内面积4375平方米(折合6.56亩)。建筑物占地面积为1056 平方米，新建进站道路长19米，围墙长262米，总建筑面积1945平方米。主要建设内容为配电装置楼1栋，消防泵房1栋，辅助用房1栋，配套建设道路、地面铺装、电缆沟(井)、围墙、大门、给排水、消防等基础设施。	2369
9	武汉蔡甸马鞍山110千伏输变电工程（线路土建部分）	项目拟实施武汉蔡甸马鞍山 110 千伏输变电工程 (线路土建部分)，涉及新建电缆通道全长 2.83 千米，电缆敷设方式主要采用管群、顶管和箱涵。	6902.97
10	听涛社区海天一色转改直工程	项目拟实施听涛社区海天一色转改直工程，拟将原专用配电高压室改造为新建户外箱式变电站。本期建设小区红线内0.38kV工程及土建工程，主要建设内容为: （一） 0.38kV工程：新敷设WDZC-YJY33-0.6/1-4×240电缆318米，WDZC-YJY33-0.6/1-1×185电缆221米，wDZC-YJY33-0.6/1-4×150电缆2318米，WDZC-YJY33-0.6/1-4×95电缆809米,WDZC-YJY33-0.6/1-4×35电缆4651米；安装落地式电缆分支箱27台,装表箱79座； （二）土建工程：新建落地式电缆分支箱基础27座，装表箱基础79座，J2电缆砖砌井141座；新敷设2孔低压排管（涂塑钢管）1006米，4孔低压排管（涂塑钢管）1183米，6孔低压排管（涂塑钢管）282米，8孔低压排管（涂塑钢管）107米，10孔低压排管（涂塑钢管）20米；新敷设通讯管PVC （Φ50 ）1孔2598米；破除并恢复人行彩砖路面1200平方米，水泥路面600平方米，绿化草坪恢复1000平方米。	988.52
11	武汉蔡甸后官湖110千伏输变电工程（线路土建部分）	项目拟实施武汉蔡甸后官湖 110千伏输变电工程 (线路土建部分)，建设电缆通道全长 1330 米，电缆敷设方式主要采用管群、顶管和箱涵。	3893.26
12	武汉蔡甸张湾街110千伏变电站成功大道至树藩	拟建项目起于成功大道与公园路交口东北角，止于110KV蔡变围墙南侧，电缆土建路径长约2100米，通道主要采用双排18+2排管及双排12+2排管敷设。	5990.93

	大街段电缆通道工程		
13	蔡甸经济开发区锦绣豪园小区专改公工程	蔡甸经济开发区锦绣豪园小区专改公工程，拟将原专用配电高压室改造为新建户内环网单位，主要建设内容为：电气工程，10KV 线路工程、0.38kv 线路工程、计量工程、环网箱基础、井、排管等。	2977.32
14	蔡甸区世界一流城市电网智慧赋能建设项目	项目为蔡甸区世界一流城市电网建设的重要组成部分，通过配电网智慧赋能基础设施，项目主要建设道路停车位约 2100 个，电动汽车充电桩约 400 个，新型智慧路灯展示牌约 3000 个。建设内容包括供电系统、监控系统、交通标志标线、设施设备安装及配套设施等。	2798

（三）投资计划

本项目 47,000.00 总投资 62,507.80 万元，建设资金来源为财政安排资金 15,507.80 万元，专项债券资金 47,000.00 万元。详见下表：

项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

序号	年度	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	**总投资合计**	**62,507.80**	**2,927.76**	**35,506.12**	**6,993.52**	**3,138.00**	**13,942.40**
2	建设投资	58,555.20	2,927.76	35,133.12	5,855.52	2,000.00	12,638.80
3	建设期利息	3,905.60	-	338.00	1,138.00	1,138.00	1,291.60
4	债券发行费用	47.00	-	35.00	-	-	12.00
5	**资金筹措合计**	**62,507.80**	**2,927.76**	**35,506.12**	**6,993.52**	**3,138.00**	**13,942.40**
6	自筹资金	15,507.80	2,927.76	506.12	6,993.52	3,138.00	1,942.40
7	专项债券	47,000.00	-	35,000.00	-	-	12,000.00

（四）项目资金来源

1、项目资金筹措情况

项目资本金为 15,507.80 万元，占总投资 24.81%。资本金全部用于本项目建设。将根据项目建设进度在建设期内逐步到位，全部用于本项目建设工程款、其他工程建设费用、建设期利息偿还、债券发行费用以及流动资金。

2、发行专项债券情况

（1）专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式	备注
2023	20,000.00	30	3.38%	按半年付息	第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%还本	已发行
2023	15,000.00	30	3.08%	按半年付息	第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%还本	已发行
2026	12,000.00	30	2.56%	按半年付息	第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%还本	

截止目前已发行专项债券资金35,000万元，全部用于本项目建设工程款、其他工程建设费用，形成实物工作量35,000万元。

3、市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后需进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

四、资金平衡

（一）还款来源估算

项目的收入来源为：变电站土建租用收入、停车位收入、充电桩收入、路灯展示牌出租收入。本项目收益预测期为2027年1月-2056年12月。

1、经营收入

（1）变电站土建租用收入

变电站土建设施部分按照建设成本计价，变电站用地部分按照前述电网项目土地划拨价格标准执行。根据上述文件精神及本项目可研批复，结合本项目可研及初设批复，该部分收入约17,872.66万元，预计于2027年取得。

（2）停车位收入

本项目停车位共计2100个。根据项目情况及区域情况，预计运营期第1年停车位使用率45%，每年递增5%至90%饱和。

根据武汉市政府定价的经营服务性项目收费标准，道路停车位分为两类收费区域（二环内、二环外），二环外2元/小时，本项目位于二环外，考虑运营期为2025年及物价上涨因素等，运营初期停车费按照2元/小时考虑，后续按每三年增长3%考虑。每天收费时间为12小时，一年按照360天计算。

经测算，停车位收入运营期合计约 50,919.76 万元。

（3）充电桩收入

本项目规划充电桩 400 个，根据调查，目前武汉市充电价格收费标准不一，部分采用分时波动价格，充电收费价格在 1.5-1.7 元，包含电费和服务费。考虑到本项目区位条件，综合考虑期初按每千瓦时 1.5 元计算，按每三年增长 3%考虑。

本项目拟采用的交流电充电桩功率为 7kw，则一天 24 小时可充电 7×24=168 千瓦。

根据对武汉市目前面公共充电设施使用情况的调查了解，运营期第一年充电桩使用率按照 45%考虑。随着经济发展，新能源充电汽车普及率会越来越普遍，充电桩使用率按逐年增长 5%至 90%饱和。经测算，充电桩收入运营期合计约 102,397.46 万元。

（4）路灯展示牌出租收入

根据可研批复及相关文件，本项目可用于出租的路灯广告牌为 3000 个，本项目路灯广告暂按 3,500.00 元/个•年，每三年增长 3%，出租率从 45%逐年增长 5%至 90%饱和，经测算，路灯广告出租收入运营期合计约 28,998.00 万元。

2、项目运营成本费用

本项目经营成本主要来源于以下几个渠道：外购燃料及动力费、人员工资及福利费、维护修理费及其他费用。

（1）外购燃料及动力费

1）充电桩电费

电费根据《省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（鄂发改价管〔2020〕439 号），本项目电价为 0.6707 元/度。本项目充电桩年用电成本，按单桩日充电量*电费单价*充电桩数量*天数计算。

经计算，运营期内充电桩电费共计 39,428.11 万元。

2）路灯广告牌电费

本项目电价为 0.6707 元/度，电力主要用于路灯展示牌等，本项目年耗电约 24.09 万 kWh。

经计算，运营期内路灯广告牌电费共计 476.72 万元。

3）水费

根据武汉市水务集团蔡甸区自来水公司水价表，本项目位于豹山区域，水价按照 2.68 元/立方米记取。本项目主要用水场地为停车场，根据可研报告计算，项目年用水量 6.93 万立方米。项目年水费=水价*年用水量。

经计算，运营期内水费共计 547.82 万元。

（2）人员工资及福利费

本项目不考虑通道及变电站建设完成后由国家电网公司安排人员，不在本项目支出。仅经营性设施部分需安排人员。经调研沟通，本项目运营期计划安排 18 人，工资按照 6 万元/年，按照每 3 年增长 3%，经测算，运营期项目人员工资及福利费用合计约 3,644.08 万元。

（3）修理费

维修费按停车场工程费用 0.2%计取。参考同类型项目维修费用确定。

（4）其他费用

包含其他营业费用，按经营收入的 2%计。

综合以上 4 项成本，燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用，运营期内经营成本合计 50,275.93 万元。

（二）融资还本付息情况

拟发行专项债券资金共计 47,000.00 万元，其中：

（1）2023 年 3 月 2 日已发行“2023 年湖北省政府专项债券(十五期)”，发行金额为 20,000 万元，期限 30 年，发行利率 3.38%，每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%还本。

（2）2023 年 9 月 21 日已发行“2023 年湖北省政府专项债券(八十三期)”，发行金额为 15,000 万元，期限 30 年，发行利率 3.08%，每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%还本。

（3）2026 年拟发行 12,000.00 万元，拟发行利率参考 2025 年 11 月 27 日湖北省发行的 30 年期地方政府专项债券 2.46%基础上上浮 10BP 取 2.56%作为计算依据，期限 30 年，采用按半年计息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%还本。

债券存续期内，合计债券利息为 29,626.60 万元，债券发行费用按照发行额

度的 0.1%进行估算，约为 47.00 万元。

表 4-4 项目债券还本付息表

年份	期初专项债券余额	发行合计	还款合计	其中：还本	利息	期末专项债券余额
2023	-	35,000.00	338.00	-	338.00	35,000.00
2024	35,000.00	-	1,138.00	-	1,138.00	35,000.00
2025	35,000.00	-	1,138.00	-	1,138.00	35,000.00
2026	35,000.00	12,000.00	1,291.60	-	1,291.60	47,000.00
2027	47,000.00	-	1,445.20	-	1,445.20	47,000.00
2028	47,000.00	-	1,445.20	-	1,445.20	47,000.00
2029	47,000.00	-	1,445.20	-	1,445.20	47,000.00
2030	47,000.00	-	1,445.20	-	1,445.20	47,000.00
2031	47,000.00	-	1,445.20	-	1,445.20	47,000.00
2032	47,000.00	-	1,445.20	-	1,445.20	47,000.00
2033	47,000.00	-	1,445.20	-	1,445.20	47,000.00
2034	47,000.00	-	3,178.30	1,750.00	1,428.30	45,250.00
2035	45,250.00	-	3,121.40	1,750.00	1,371.40	43,500.00
2036	43,500.00	-	3,064.50	1,750.00	1,314.50	41,750.00
2037	41,750.00	-	3,599.92	2,350.00	1,249.92	39,400.00
2038	39,400.00	-	3,527.66	2,350.00	1,177.66	37,050.00
2039	37,050.00	-	3,455.40	2,350.00	1,105.40	34,700.00
2040	34,700.00	-	3,383.14	2,350.00	1,033.14	32,350.00
2041	32,350.00	-	3,310.88	2,350.00	960.88	30,000.00
2042	30,000.00	-	3,238.62	2,350.00	888.62	27,650.00
2043	27,650.00	-	3,166.36	2,350.00	816.36	25,300.00
2044	25,300.00	-	3,094.10	2,350.00	744.10	22,950.00
2045	22,950.00	-	3,021.84	2,350.00	671.84	20,600.00
2046	20,600.00	-	2,949.58	2,350.00	599.58	18,250.00
2047	18,250.00	-	2,877.32	2,350.00	527.32	15,900.00
2048	15,900.00	-	2,805.06	2,350.00	455.06	13,550.00
2049	13,550.00	-	2,732.80	2,350.00	382.80	11,200.00
2050	11,200.00	-	2,660.54	2,350.00	310.54	8,850.00
2051	8,850.00	-	2,588.28	2,350.00	238.28	6,500.00
2052	6,500.00	-	2,516.02	2,350.00	166.02	4,150.00
2053	4,150.00	-	2,443.76	2,350.00	93.76	1,800.00
2054	1,800.00	-	638.40	600.00	38.40	1,200.00
2055	1,200.00	-	623.04	600.00	23.04	600.00
2056	600.00	-	607.68	600.00	7.68	-

年份	期初专项债券余额	发行合计	还款合计	其中：还本	利息	期末专项债券余额
合计	-	47,000.00	76,626.60	47,000.00	29,626.60	-

（2）折旧费用

本项目固定资产折旧费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧率=（1-预计净残值率）/折旧年限×100%，残值率暂定为 5%。

年折旧额=固定资产原值×年折旧率，折旧年限按 35 年测算。

合计折旧摊销额为 30460.52 万元。

（三）税费

主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、所得税。

增值税费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目运营期停车位收入、广告出租按 9%税率计算销项税。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；工程建设其他、发行费用产生的进项税以 6%的税率计算；预备费用按照 6%的税率估算。运营期内经营成本中水费成本，税率按照 9%计取；电费成本，税率按照 13%计取；维修费，税率按照 9%计取；其他费用成本，税率按照 6%计取。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 7%、3%、2%。

所得税为应纳税所得额的 25%。

（四）模拟利润表

债券存续期内项目预测收入（不含税）合计 188,546.03 万元，预测总成本（不含税）合计 103,599.92 万元，税金及附加合计 247.44 万元，利润总额合计 84,698.67 万元。

（五）资金平衡情况

项目预期收入总额为 200,187.88 万元，扣除运营成本及相关税费 71,999.11 万元后,预计用于资金平衡相关收益为 128,188.77 万元，相关收益对债券本息 76,626.60 万元的覆盖倍数为 1.67 倍。

项目收益与融资平衡测算表如表 5-2 所示。

表 5-2 项目收益覆盖情况表

项目名称	项目总投资（万元）	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
蔡甸区世界一流城市电网建设项目	62,507.80	128,188.77	76,626.60	47,000.00	1.67

（六）信用评级

经湖北省财政厅委托东方金诚国际信用评估有限公司综评定，蔡甸区世界一流城市电网建设项目（二期）专项债券发行信用级别为 AAA 级。在 2025 年湖北省政府债券存续期内，湖北省财政厅将委托东方金诚国际信用评估有限公司每年开展跟踪评级。

五、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或运营的风险及控制措施

1、施工条件风险

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

本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，施工带来一些问题，比如：土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；受雨水影响，导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行拆迁作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行拆迁工作，就导致了进度的拖延。

风险控制措施：在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。

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

2、自然环境风险

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

本项目所处地理位置交通方便，且地形地貌条件较好，施工简单，对进度影响较小。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

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

3、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配

不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

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

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

4、来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

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

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

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

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

5、来源于供应商的风险因素

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

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材

料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

6、工程事故

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

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率波动风险

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

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

2、成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3、财务风险

（1）资金周转风险

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

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

（2）投资估算的风险

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

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、现金流测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。应对措施包括：选择经过市场检验的成熟生产技术，以及采用完工保证形式如无条件完工保证；确保资源供应，以及采取长期能源和原材料供应策略；提高管理力度，树立风险意识，进行财务预测计划，合理安排资金使用；加强监管和提升资金使用效率，建立常态化统计监测机制，合理控制项目资金支出进度，尽早形成实物工作量，确保项目运营收入实现。

2、存续债券置换不畅风险

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

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

六、主管部门职责

蔡甸区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

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

七、事前评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

1）是构建世界一流城市电网、助力武汉建设世界一流城市的需要

根据武汉市建设世界一流城市总体规划布局，启动推进一流城市电网规划研究和电网建设三年攻坚计划，充分抢占战略制高点，电力先行发展，为建设一流城市的奋斗目标奠定坚实的电力基础。

2）是响应能源发展规划、提升电网资源配置能力需要

《湖北省能源发展“十四五”规划》提出适应新型电力系统发展需要，统筹高比例新能源发展和电力安全稳定供应，加快电网设施升级和智能调度运行水平提升。

加强电网运行调度和新能源消纳能力建设。按照分层分区、安全高效原则，推进主网架向“合理分区、柔性互联、安全可控、开放互济”的形态转变，配电网向交直流混合柔性电网+智能微电网等多种形式协同发展。全面推动新型电力技术应用和运行模式创新，优化电网安稳控制系统配置，提升电压、频率调节支撑能力，发展柔性直流输电，全面提升电网开放接入、灵活控制和抗扰动能力。统筹一次网架、设备和通信网，提升电网资源配置能力和智能化水平，提升新能源并网友好性，推动调度运行智能化扁平化。推动电网更好适应大规模高比例新能源发展，增强电网就地平衡能力，大力发展以消纳新能源为主的微电网、局域网，实现与大电网兼容互补。

3）有利于为城市配电网智慧赋能

《蔡甸区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二 0 三五年远景目标纲要（2021-2025）》提出。改造提升城市公用设施。满足居民充电停车需求，集中建设一批充电桩、智能化停车场（库）、停车楼。提升能源供应保障能力。结合城镇化发展需要，完善电网结构，适度超前建设城区配电网，提升变压器容量，增加变电站布点和线路，加快形成双侧电源结构，提高配电网对负荷增长的适应能力。结合新建城市道路和老城区改造，加快城区电网入地建设。

4）是完善新能源汽车相关配套设施建设的需要

加强电动汽车充电设施基础建设，以超前的配套服务水平引导电动汽车消费需求是促进低碳经济和循环经济发展，推动资源节约型、环境友好型社会建设的重要举措。本项目配套建设充电桩与城市发展需求相适应，对保障能源安全、促进节能减排、防治大气污染、推动我国从汽车大国迈向汽车强国具有重要意义。

（2）公益性

本项目主要为电力设施建设项目，属于基础设施补短板，该项工程的实施将为改善蔡甸区电力供应环境，对消除高峰期电力供应不足拥堵，改善城市的招商投资环境，提高人民生活水平起到积极作用。同时对提升区域的居住条件，吸引投资项目，促进经济的发展，其社会及环境效益是明显的。

（3）收益性

本项目可以解决蔡甸区电力供应不足问题，提高供电的服务水平，对项目地区发展多种经济、招商引资、服务城区创造了更好的条件，本工程无疑会给沿线地区经济带来新的发展机遇和更大的经济效益。本项目收入主要来源为变电站土建租用收入、停车位收入、充电桩收入、路灯展示牌出租收入，收入有依据且合理。项目建设配电网，对于区域经济发展提供能源保障。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

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

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至目前，本项目的可研均已批复，用地预审及选址意见、初步设计的批复以及建设用地规划许可证、建设工程规划许可证部分已到位，项目已开工建设。

3.项目资金来源和到位可行性

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

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为变电站土建租用收入、停车位收入、充电桩收入、路灯展示牌出租收入，收入有依据且合理。

本项目主要成本费用包括外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费及其他费用四部分，具体明细根据可研和蔡甸区类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资比例小于80%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%还本。如果债券资金挪作他用，营业收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

7.绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对蔡甸区的需求，综合考虑区域内用电设施现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民生活环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

武汉市蔡甸区经济信息化和科技创新局已针对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

附表：

表 4-1 项目收入预测表

序号	项目\年份	运营期										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	收入	20794.60	3246.60	3571.26	4019.16	4354.08	4689.01	5177.99	5523.19	5868.38	6398.44	6398.44
1.1	**变电站收入**	**17872.66**										
1.2	经营收入	2921.94	3246.60	3571.26	4019.16	4354.08	4689.01	5177.99	5523.19	5868.38	6398.44	6398.44
1.2.1	**停车位收入**	816.48	907.20	997.92	1121.30	1214.74	1308.18	1442.45	1538.61	1634.77	1779.93	1779.93
	停车位数量（个）	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
	综合单价（元/辆）	2.00	2.00	2.00	2.06	2.06	2.06	2.12	2.12	2.12	2.18	2.18
					3.00%			3.00%			3.00%	
	停车位使用率	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
	日停车时间	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	年使用天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2.2	充电桩收入	1632.96	1814.40	1995.84	2249.86	2437.34	2624.83	2903.04	3096.58	3290.11	3592.51	3592.51
	充电桩数量（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	电费服务费单价（元/度）	1.50	1.50	1.50	1.55	1.55	1.55	1.60	1.60	1.60	1.65	1.65
	增长率				3.00%			3.00%			3.00%	
	日充电量	75.60	84.00	92.40	100.80	109.20	117.60	126.00	134.40	142.80	151.20	151.20
	单桩日可充电量	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
	利用率	45%	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90%
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2.3	路灯广告收入	472.50	525.00	577.50	648.00	702.00	756.00	832.50	888.00	943.50	1026.00	1026.00

	广告规模（个）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
	单价（万元/年·个）	0.35	0.35	0.35	0.36	0.36	0.36	0.37	0.37	0.37	0.38	0.38
	增长率				3.00%			3.00%			3.00%	
	出租比例（%）	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
	年数	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	**附加税金**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2.1	城市建设维护税（7%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育费附加（3%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	地方教育附加（2%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	**增值税**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.1	销项税额	186.59	207.33	228.06	256.61	278.00	299.38	330.55	352.58	374.62	408.39	408.39
3.2	进项税额	186.59	207.33	228.06	256.61	278.00	299.38	330.55	352.58	374.62	408.39	408.39
3.2.1	建设投资中待抵扣税额	4439.55	4339.71	4228.84	4099.26	3958.00	3805.08	3630.87	3444.35	3245.51	3022.84	2800.17
3.2.2	运营成本中可抵税额	97.79	107.49	117.19	127.03	136.74	146.46	156.34	166.06	175.78	185.72	185.72

表 4-1 项目收入预测表（续表）

序号	项目\年份	运营期									
		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1	收入	6398.44	6591.46	6591.46	6591.46	6784.47	6784.47	6784.47	6977.49	6977.49	6977.49
1.1	**变电站收入**										
1.2	经营收入	6398.44	6591.46	6591.46	6591.46	6784.47	6784.47	6784.47	6977.49	6977.49	6977.49
1.2.1	**停车位收入**	1779.93	1837.08	1837.08	1837.08	1894.23	1894.23	1894.23	1951.39	1951.39	1951.39
	停车位数量（个）	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
	综合单价（元/辆）	2.18	2.25	2.25	2.25	2.32	2.32	2.32	2.39	2.39	2.39
			3.00%			3.00%			3.00%		
	停车位使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	日停车时间	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	年使用天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2.2	充电桩收入	3592.51	3701.38	3701.38	3701.38	3810.24	3810.24	3810.24	3919.10	3919.10	3919.10
	充电桩数量（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	电费服务费单价（元/度）	1.65	1.70	1.70	1.70	1.75	1.75	1.75	1.80	1.80	1.80
	增长率		3.00%			3.00%			3.00%		
	日充电量	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20
	单桩日可充电量	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2.3	路灯广告收入	1026.00	1053.00	1053.00	1053.00	1080.00	1080.00	1080.00	1107.00	1107.00	1107.00
	广告规模（个）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
	单价（万元/年·个）	0.38	0.39	0.39	0.39	0.40	0.40	0.40	0.41	0.41	0.41

	增长率		3.00%			3.00%			3.00%		
	出租比例（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年数	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	**附加税金**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2.1	城市建设维护税（7%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育费附加（3%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	地方教育附加（2%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	**增值税**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.1	销项税额	408.39	420.80	420.80	420.80	433.21	433.21	433.21	445.62	445.62	445.62
3.2	进项税额	408.39	420.80	420.80	420.80	433.21	433.21	433.21	445.62	445.62	445.62
3.2.1	建设投资中待抵扣税额	2577.50	2342.64	2107.78	1872.92	1625.87	1378.82	1131.77	872.53	613.29	354.05
3.2.2	运营成本中可抵税额	185.72	185.94	185.94	185.94	186.16	186.16	186.16	186.38	186.38	186.38

表 4-1 项目收入预测表（续表）

序号	项目\年份	运营期									合计
		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	
1	收入	7170.51	7170.51	7170.51	7385.29	7385.29	7385.29	7608.25	7608.25	3804.13	200,187.88
1.1	**变电站收入**										17,872.66
1.2	经营收入	7170.51	7170.51	7170.51	7385.29	7385.29	7385.29	7608.25	7608.25	3804.13	182,315.22
1.2.1	**停车位收入**	2008.54	2008.54	2008.54	2065.69	2065.69	2065.69	2131.01	2131.01	1065.51	50,919.76
	停车位数量（个）	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	
	综合单价（元/辆）	2.46	2.46	2.46	2.53	2.53	2.53	2.61	2.61	2.61	
		3.00%			3.00%			3.00%			
	停车位使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	日停车时间	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	年使用天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00	
1.2.2	充电桩收入	4027.97	4027.97	4027.97	4158.60	4158.60	4158.60	4289.24	4289.24	2144.62	102,397.46
	充电桩数量（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	
	电费服务费单价（元/度）	1.85	1.85	1.85	1.91	1.91	1.91	1.97	1.97	1.97	
	增长率	3.00%			3.00%			3.00%			
	日充电量	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	
	单桩日可充电量	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	
	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00	
1.2.3	路灯广告收入	1134.00	1134.00	1134.00	1161.00	1161.00	1161.00	1188.00	1188.00	594.00	28,998.00
	广告规模（个）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	
	单价（万元/年·个）	0.42	0.42	0.42	0.43	0.43	0.43	0.44	0.44	0.44	

	增长率	3.00%			3.00%			3.00%			
	出租比例（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	年数	1	1	1	1	1	1	1	1	0.5	
2	**附加税金**	**0.00**	**22.66**	**32.57**	**34.18**	**34.18**	**34.18**	**35.87**	**35.87**	**17.93**	**247.44**
2.1	城市建设维护税（7%）	0.00	13.22	19.00	19.94	19.94	19.94	20.92	20.92	10.46	144.34
2.2	教育费附加（3%）	0.00	5.66	8.14	8.54	8.54	8.54	8.97	8.97	4.48	61.84
2.3	地方教育附加（2%）	0.00	3.78	5.43	5.70	5.70	5.70	5.98	5.98	2.99	41.26
3	**增值税**	**0.00**	**188.81**	**271.43**	**284.83**	**284.83**	**284.83**	**298.90**	**298.90**	**149.44**	**2,061.97**
3.1	销项税额	458.03	458.03	458.03	471.67	471.67	471.67	485.99	485.99	242.99	11,641.85
3.2	进项税额	458.03	269.22	186.60	186.84	186.84	186.84	187.09	187.09	93.55	9,579.88
3.2.1	建设投资中待抵扣税额	82.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65,030.67
3.2.2	运营成本中可抵税额	186.60	186.60	186.60	186.84	186.84	186.84	187.09	187.09	93.55	5,051.53

表 4-2 项目成本估算表

序号	项目\年份	单位	运营期										
			2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	外购原材料及动力费		764.88	846.01	927.14	1008.26	1089.39	1170.52	1251.65	1332.78	1413.90	1495.03	1495.03
1.1	充电桩电费	万元	730.15	811.28	892.41	973.53	1054.66	1135.79	1216.92	1298.05	1379.17	1460.30	1460.30
1.2	路灯展示牌电费		16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16
	用电量	万度/年	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09
	电价		0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707
	年数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.3	水费	万元	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57
	用水量	万立方米/年	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93
	水价	元/立方米	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68
	年数		1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	人员工资及福利	万元	108.00	108.00	108.00	111.24	111.24	111.24	114.58	114.58	114.58	118.02	118.02
	增长率					3.00%			3.00%			3.00%	
	年数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	修理费	万元	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86
4	其他费用	万元	58.44	64.93	71.43	80.38	87.08	93.78	103.56	110.46	117.37	127.97	127.97
5	**经营成本**	万元	**1017.18**	**1104.80**	**1192.43**	**1285.74**	**1373.57**	**1461.40**	**1555.65**	**1643.68**	**1731.71**	**1826.88**	**1826.88**
6	折旧及摊销费	万元	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56
7	利息支出	万元	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,428.30	1,371.40	1,314.50	1,249.92
8	**总成本费用合计**	万元	**3,494.94**	**3,582.56**	**3,670.19**	**3,763.50**	**3,851.33**	**3,939.16**	**4,033.41**	**4,104.54**	**4,135.67**	**4,173.94**	**4,109.36**

表 4-2 项目成本估算表（续表）

序号	项目\年份	单位	运营期									
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1	外购原材料及动力费		1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03
1.1	充电桩电费	万元	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30
1.2	路灯展示牌电费		16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16
	用电量	万度/年	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09
	电价		0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707
	年数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.3	水费	万元	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57
	用水量	万立方米/年	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93
	水价	元/立方米	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68
	年数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	人员工资及福利	万元	118.02	121.56	121.56	121.56	125.21	125.21	125.21	128.97	128.97	128.97
	增长率			3.00%			3.00%			3.00%		
	年数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	修理费	万元	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86
4	其他费用	万元	127.97	131.83	131.83	131.83	135.69	135.69	135.69	139.55	139.55	139.55
5	**经营成本**	万元	**1826.88**	**1834.28**	**1834.28**	**1834.28**	**1841.79**	**1841.79**	**1841.79**	**1849.41**	**1849.41**	**1849.41**
6	折旧及摊销费	万元	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56
7	利息支出	万元	1,177.66	1,105.40	1,033.14	960.88	888.62	816.36	744.10	671.84	599.58	527.32
8	**总成本费用合计**	万元	**4,037.10**	**3,972.24**	**3,899.98**	**3,827.72**	**3,762.97**	**3,690.71**	**3,618.45**	**3,553.81**	**3,481.55**	**3,409.29**

表 4-2 项目成本估算表（续表）

序号	项目\年份	单位	运营期									合计
			2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	
1	外购原材料及动力费		1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	1495.03	747.52	40,452.65
1.1	充电桩电费	万元	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	1460.30	730.15	39,428.11
1.2	路灯展示牌电费		16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	16.16	8.08	476.72
	用电量	万度/年	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	
	电价		0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	0.6707	
	年数		1	1	1	1	1	1	1	1	0.5	
1.3	水费	万元	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	18.57	9.29	547.82
	用水量	万立方米/年	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	6.93	
	水价	元/立方米	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	
	年数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50	
2	人员工资及福利	万元	132.84	132.84	132.84	136.83	136.83	136.83	140.93	140.93	70.47	3,644.08
	增长率		3.00%			3.00%			3.00%			
	年数		1	1	1	1	1	1	1	1	0.5	
3	修理费	万元	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	42.93	2,532.87
4	其他费用	万元	143.41	143.41	143.41	147.71	147.71	147.71	152.17	152.17	76.08	3,646.33
5	**经营成本**	万元	**1857.14**	**1857.14**	**1857.14**	**1865.43**	**1865.43**	**1865.43**	**1873.99**	**1873.99**	**937.00**	**50,275.93**
6	折旧及摊销费	万元	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	1032.56	516.28	30,460.52
7	利息支出	万元	455.06	382.80	310.54	238.28	166.02	93.76	38.40	23.04	7.68	25,721.00
8	**总成本费用合计**	万元	**3,344.76**	**3,272.50**	**3,200.24**	**3,136.27**	**3,064.01**	**2,991.75**	**2,944.95**	**2,929.59**	**1,460.96**	**106,457.45**

表 4-3 税金及附加

序号	项目\年份	运营期										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	**增值税**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1.1	销项税额	186.59	207.33	228.06	256.61	278	299.38	330.55	352.58	374.62	408.39	408.39
1.2	进项税额	4537.34	4447.2	4346.03	4226.29	4094.74	3951.54	3787.21	3610.41	3421.29	3208.56	2985.89
1.2.1	建设投资中待抵扣税额	4439.55	4339.71	4228.84	4099.26	3958	3805.08	3630.87	3444.35	3245.51	3022.84	2800.17
1.2.2	运营成本中可抵税额	97.79	107.49	117.19	127.03	136.74	146.46	156.34	166.06	175.78	185.72	185.72
1.3	应纳增值税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	**附加税金**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.1	城市建设维护税（7%）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	教育费附加（3%）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3	地方教育附加（2%）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	**所得税**	4,302.72	-	-	-	-	109.73	242.59	308.03	383.47	500.46	516.6

表 4-3 税金及附加（续表）

序号	项目\年份	运营期									
		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1	**增值税**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1.1	销项税额	408.39	420.8	420.8	420.8	433.21	433.21	433.21	445.62	445.62	445.62
1.2	进项税额	2763.22	2528.58	2293.72	2058.86	1812.03	1564.98	1317.93	1058.91	799.67	540.43
1.2.1	建设投资中待抵扣税额	2577.5	2342.64	2107.78	1872.92	1625.87	1378.82	1131.77	872.53	613.29	354.05
1.2.2	运营成本中可抵税额	185.72	185.94	185.94	185.94	186.16	186.16	186.16	186.38	186.38	186.38
1.3	应纳增值税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	**附加税金**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.1	城市建设维护税（7%）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	教育费附加（3%）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3	地方教育附加（2%）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	**所得税**	534.67	596.09	614.16	632.22	693.61	711.68	729.74	791.11	809.18	827.24

表 4-3 税金及附加（续表）

序号	项目\年份	运营期									合计
		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	
1	**增值税**	**0**	**188.81**	**271.43**	**284.83**	**284.83**	**284.83**	**298.9**	**298.9**	**149.44**	**2061.97**
1.1	销项税额	458.03	458.03	458.03	471.67	471.67	471.67	485.99	485.99	242.99	11641.85
1.2	进项税额	269.22	186.6	186.6	186.84	186.84	186.84	187.09	187.09	93.55	
1.2.1	建设投资中待抵扣税额	82.62	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.2.2	运营成本中可抵税额	186.6	186.6	186.6	186.84	186.84	186.84	187.09	187.09	93.55	5051.53
1.3	应纳增值税	0	188.81	271.43	284.83	284.83	284.83	298.9	298.9	149.44	2061.97
2	**附加税金**	**0**	**22.66**	**32.57**	**34.18**	**34.18**	**34.18**	**35.87**	**35.87**	**17.93**	**247.44**
2.1	城市建设维护税（7%）	0	13.22	19	19.94	19.94	19.94	20.92	20.92	10.46	144.34
2.2	教育费附加（3%）	0	5.66	8.14	8.54	8.54	8.54	8.97	8.97	4.48	61.84
2.3	地方教育附加（2%）	0	3.78	5.43	5.7	5.7	5.7	5.98	5.98	2.99	41.26
3	**所得税**	888.58	900.98	916.57	982.5	1,000.57	1,018.63	1,082.13	1,085.97	543.95	21,723.18

表 4-5 项目模拟利润表

序号	项目\年份	运营期										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	营业收入（不含税）	20608.01	3039.27	3343.20	3762.55	4076.08	4389.63	4847.44	5170.61	5493.76	5990.05	5990.05
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用（不含税）	3,397.15	3,475.07	3,553.00	3,636.47	3,714.59	3,792.70	3,877.07	3,938.48	3,959.89	3,988.22	3,923.64
5	**利润总额（1-2-3+4）**	17,210.86	-435.80	-209.80	126.08	361.49	596.93	970.37	1,232.13	1,533.87	2,001.83	2,066.41
6	弥补以前年度亏损	0		0	126.08	361.49	158.03	0	0	0	0	0
7	应纳税所得额	17,210.86	0	0	0	0	438.90	970.37	1,232.13	1,533.87	2,001.83	2,066.41
8	所得税(25%)	4302.72	0	0	0	0	109.73	242.59	308.03	383.47	500.46	516.6
9	**净利润**	12,908.14	-435.80	-209.80	126.08	361.49	487.20	727.78	924.10	1,150.40	1,501.37	1,549.81

表 4-5 项目模拟利润表（续表）

序号	项目\年份	运营期									
		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1	营业收入（不含税）	5990.05	6170.66	6170.66	6170.66	6351.26	6351.26	6351.26	6531.87	6531.87	6531.87
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用（不含税）	3,851.38	3,786.30	3,714.04	3,641.78	3,576.81	3,504.55	3,432.29	3,367.43	3,295.17	3,222.91
5	**利润总额（1-2-3+4）**	2,138.67	2,384.36	2,456.62	2,528.88	2,774.45	2,846.71	2,918.97	3,164.44	3,236.70	3,308.96
6	弥补以前年度亏损	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	应纳税所得额	2,138.67	2,384.36	2,456.62	2,528.88	2,774.45	2,846.71	2,918.97	3,164.44	3,236.70	3,308.96
8	所得税(25%)	534.67	596.09	614.16	632.22	693.61	711.68	729.74	791.11	809.18	827.24
9	**净利润**	1,604.00	1,788.27	1,842.46	1,896.66	2,080.84	2,135.03	2,189.23	2,373.33	2,427.52	2,481.72

表 4-5 项目模拟利润表（续表）

序号	项目\年份	运营期									合计
		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	
1	营业收入（不含税）	6712.48	6712.48	6712.48	6913.62	6913.62	6913.62	7122.26	7122.26	3561.14	188,546.03
2	税金及附加	0.00	22.66	32.57	34.18	34.18	34.18	35.87	35.87	17.93	247.44
3	总成本费用（不含税）	3,158.16	3,085.90	3,013.64	2,949.43	2,877.17	2,804.91	2,757.86	2,742.50	1,367.41	101,405.92
4	**利润总额（1-2-3）**	3,554.32	3,603.92	3,666.27	3,930.01	4,002.27	4,074.53	4,328.53	4,343.89	2,175.80	86,892.67
5	弥补以前年度亏损	0	0	0	0	0	0	0	0	0	645.60
6	应纳税所得额	3,554.32	3,603.92	3,666.27	3,930.01	4,002.27	4,074.53	4,328.53	4,343.89	2,175.80	86,892.67
7	所得税(25%)	888.58	900.98	916.57	982.5	1000.57	1018.63	1082.13	1085.97	543.95	21,723.18
8	**净利润**	2,665.74	2,702.94	2,749.70	2,947.51	3,001.70	3,055.90	3,246.40	3,257.92	1,631.85	65,169.49

表 5-1 项目资金测算平衡表

序号	项目\年份	建设期				运营期								
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	**现金流入**	**2,927.76**	**35,506.12**	**6,993.52**	**3,138.00**	**13,942.40**	**20,794.60**	**3,246.60**	**3,571.26**	**4,019.16**	**4,354.08**	**4,689.01**	**5,177.99**	**5,523.19**
1.1	自筹资金流入	2,927.76	506.12	6,993.52	3,138.00	1,942.40	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	债券资金流入	-	35,000.00	-	-	12,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	运营期现金流入		-	-	-	-	20,794.60	3,246.60	3,571.26	4,019.16	4,354.08	4,689.01	5,177.99	5,523.19
2	**现金流出**	**2,927.76**	**35,506.12**	**6,993.52**	**3,138.00**	**13,942.40**	**6,765.10**	**2,550.00**	**2,637.63**	**2,730.94**	**2,818.77**	**3,016.33**	**3,243.44**	**5,130.01**
2.1	建设期资金流出	2,927.76	35,133.12	5,855.52	2,000.00	12,638.80	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	运营期现金流出		-	-	-	-	5,319.90	1,104.80	1,192.43	1,285.74	1,373.57	1,571.13	1,798.24	1,951.71
2.3	债券发行费用	-	35.00	-	-	12.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	债券还本付息	-	338.00	1,138.00	1,138.00	1,291.60	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,445.20	1,445.20	3,178.30
3	**现金净流量**													
3.1	当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	14,029.50	696.60	933.63	1,288.22	1,535.31	1,672.68	1,934.55	393.18
3.2	期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	14,029.50	14,726.10	15,659.73	16,947.95	18,483.26	20,155.94	22,090.49	22,483.67

表 5-1 项目资金测算平衡表（续表）

序号	项目\年份	运营期									
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
1	**现金流入**	**5,868.38**	**6,398.44**	**6,398.44**	**6,398.44**	**6,591.46**	**6,591.46**	**6,591.46**	**6,784.47**	**6,784.47**	**6,784.47**
1.1	自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	运营期现金流入	5,868.38	6,398.44	6,398.44	6,398.44	6,591.46	6,591.46	6,591.46	6,784.47	6,784.47	6,784.47
2	**现金流出**	**5,236.58**	**5,391.84**	**5,943.40**	**5,889.21**	**5,885.77**	**5,831.58**	**5,777.38**	**5,774.02**	**5,719.83**	**5,665.63**
2.1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	运营期现金流出	2,115.18	2,327.34	2,343.48	2,361.55	2,430.37	2,448.44	2,466.50	2,535.40	2,553.47	2,571.53
2.3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	债券还本付息	3,121.40	3,064.50	3,599.92	3,527.66	3,455.40	3,383.14	3,310.88	3,238.62	3,166.36	3,094.10
3	**现金净流量**										
3.1	当年项目现金净流入	631.80	1,006.60	455.04	509.23	705.69	759.88	814.08	1,010.45	1,064.64	1,118.84
3.2	期末项目累计现金结存额	23,115.47	24,122.07	24,577.11	25,086.34	25,792.03	26,551.91	27,365.99	28,376.44	29,441.08	30,559.92

表 5-1 项目资金测算平衡表（续表）

序号	项目\年份	运营期												
		2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
1	**现金流入**	**6,977.49**	**6,977.49**	**6,977.49**	**7,170.51**	**7,170.51**	**7,170.51**	**7,385.29**	**7,385.29**	**7,385.29**	**7,608.25**	**7,608.25**	**3,804.13**	262,695.68
1.1	自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,507.80
1.2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47,000.00
1.3	运营期现金流入	6,977.49	6,977.49	6,977.49	7,170.51	7,170.51	7,170.51	7,385.29	7,385.29	7,385.29	7,608.25	7,608.25	3,804.13	200,187.88
2	**现金流出**	**5,662.36**	**5,608.17**	**5,553.97**	**5,550.78**	**5,490.92**	**5,434.25**	**5,436.21**	**5,382.02**	**5,327.82**	**3,594.52**	**3,583.00**	**2,088.63**	**207,227.91**
2.1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58,555.20
2.2	运营期现金流出	2,640.52	2,658.59	2,676.65	2,745.72	2,758.12	2,773.71	2,847.93	2,866.00	2,884.06	2,956.12	2,959.96	1,480.95	71,999.11
2.3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47.00
2.4	债券还本付息	3,021.84	2,949.58	2,877.32	2,805.06	2,732.80	2,660.54	2,588.28	2,516.02	2,443.76	638.40	623.04	607.68	76,626.60
3	**现金净流量**													
3.1	当年项目现金净流入	1,315.13	1,369.32	1,423.52	1,619.73	1,679.59	1,736.26	1,949.08	2,003.27	2,057.47	4,013.73	4,025.25	1,715.50	55,467.77
3.2	期末项目累计现金结存额	31,875.05	33,244.37	34,667.89	36,287.62	37,967.21	39,703.47	41,652.55	43,655.82	45,713.29	49,727.02	53,752.27	55,467.77	55,467.77

武汉蔡甸爹山街工业园公共服务设施配套建设项目
二期工程专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）湖北省概况

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

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占 56%，丘陵占 24%，平原湖区占 20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

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

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

表 1-1 湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

年份 项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
地区生产总值增速（%）	4.30	6.00	5.80
第一产业（亿元）	4,986.72	5,073.38	5,462.18
第二产业（亿元）	21,240.61	20,215.50	21,573.76
第三产业（亿元）	27,507.59	30,514.74	32,977.03

产业结构			
第一产业（%）	9.30	9.10	9.10
第二产业（%）	39.50	36.20	35.90
第三产业（%）	51.29	54.70	55.00
固定资产投资增速（%）	15.00	5.00	6.50
进出口总额(■亿元□亿美元）	6,170.80	6,449.70	7,058.40
出口额(■亿元□亿美元）	4,209.30	4,333.30	4,863.00
进口额(■亿元□亿美元）	1,961.50	2,116.40	2,195.40
社会消费品零售总额（亿元）	22,164.80	24,041.89	25,276.70
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	46,987.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	22,580.00
居民消费价格指数（上年＝100）	102.10	100.10	100.40
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	103.40	97.40	97.50
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	107.80	95.90	95.60
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	79,563.66	87,127.22	94,021.76
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	74,062.43	81,368.01	87,113.01

二、财政收支状况（亿元）

（一）近三年一般公共预算收支

年份 项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	163.00	3,693.00	167.00	3,937.00	169.00	4,134.00
一般公共预算支出	1,458.00	9,299.00	1,290.00	9,974.00	1,555.00	10,373.00
地方政府一般债券收入	888.00	888.00	747.00	747.00	694.00	694.00
地方政府一般债务还本支出	7.00	603.00	36.00	325.00	33.00	551.00
转移性收入	6,435.00	-	6,317.00	-	6,044.00	-
转移性支出	6,026.00	-	5,907.00	-	5,333.00	-
（二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178.00	2,885.00	66.00	2,880.00	57.00	2,847.00
政府性基金支出	162.00	3,955.00	203.00	4,486.00	213.00	3,872.00

地方政府专项债券收入	2,268.00	2,268.00	3,385.00	3,385.00	2,749.00	2,749.00
地方政府专项债券还本支出	15.00	830.00	2.00	846.00	50.00	910.00
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13.00	202.00	12.00	257.00	5.00	195.00
国有资本经营支出	9.00	62.00	9.00	75.00	3.00	58.00
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2024 年底地方政府债务余额			18,587.00			
2023 年地方政府债务限额			16,398.00			
2024 年地方政府债务限额			21,373.00			

2.武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。2024 年武汉市地区生产总值 21,106.23 亿元同比增长 5.2%。

武汉市财政自给能力较强，2022-2024 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1-2 武汉市 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值	18,866.43	20,011.65	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449.00	51,821.00	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304.00	21,691.00	33,529.00
4.地方财政总收入	2,690.23	3,112.77	3,152.92
4.1 地方公共预算收入	1,504.74	1,655.21	1,667.31
4.2 政府性基金收入	2,028.26	1,457.56	1,485.61
其中：国有土地出让收入	1,143.09	1,219.67	1,224.71
5.地方财政总支出	4,255.50	3,611.84	4,415.71
5.1 一般公共预算支出	2,227.24	2,122.21	2,481.00
5.2 政府性基金支出	2,028.26	1,489.63	1,934.71
6.政府专项债务限额（万元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
6.1 政府专项债务余额（万元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

3.蔡甸区概况

（1）基本情况

蔡甸区位于武汉市西大门，地处长江和汉江夹角地带，京珠、沪蓉高速公路在此交汇。距武汉中心 10 公里，距汉口火车站、武汉港各 20 公里，距天河机场 30 多公里。蔡甸资源丰富，南湖水质清纯，景点密布；环绕 6 个街镇的沉湖水系，鱼肥水美，百鸟鸣栖，有天然珍稀湿地保护面积 150 万亩；闻名遐迩的莲花湖穿布城关，形成“三面荷花一面柳，满城春光半城湖”的亮丽风貌；境内的“江汉平原第一峰”九真山、佛教圣地嵩阳山，均被列为国家级森林公园。

（2）地理位置

蔡甸区是武汉市辖区，位于武汉市西南部，江汉平原的东向边缘，地跨东经 113°04'～114°13'，北纬 30°15'～30°41'；东北紧连汉阳区，北接东西湖区，西临汉川市，南达仙桃、汉南区，东南临长江，远望江夏。区域东西宽约 40 公里、南北长约 30 公里，全区总行政面积 1,100.8 平方公里。区政府驻于蔡甸街，地处东经 114°02'，北纬 30°35'，为武汉市新 4 城之一，距武汉市主城中心仅 23 公里。

（3）经济概况

表 1-3 武汉市蔡甸区 2022—2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	451.82	502.88	642.32
一般公共预算收入（亿元）	90.51	83.91	90.92
地方一般公共预算收入（亿元）	36.08	37.00	48.50
一般公共预算支出（亿元）	90.51	83.91	90.92
地方一般公共预算支出（亿元）	69.04	65.17	59.49
政府性基金收入（亿元）	106.13	69.11	95.46
政府性基金支出（亿元）	106.13	69.11	95.46
政府债券余额（亿元）	201.25	224.74	245.16

二、债券情况

武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程总投资 242,914.70 万元，建设资金来源为单位自筹资金 92,914.70 万元，专项债券资金 150,000.00 万元。已于 2022 年发行两期专项债券，金额分别为 50,000.00 万元与 25,000.00 万元，合计 75,000.00 万元；于 2025 年发行 15,000.00 万元，其余 60,000.00

万元计划于 2026 年发行 35,000.00 万元（本期发行 15,000.00 万元）、2027 年发行 25,000.00 万元。

本期债券基本情况表

债券名称	武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程
债券发行规模	15,000.00 万元
债券期限	30 年期
债券利率	已发行利率分别为 3.49%、3.48%及 2.28%，拟发行利率参考 2025 年 11 月 27 日湖北省发行的 30 年期地方政府专项债券 2.46%基础上上浮 10BP 取 2.56%作为计算依据。
还本付息方式	每半年支付一次利息，第 11 年－第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

三、项目情况

（一）项目位置

武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程位于蔡甸经济开发区。项目建设位于蔡甸经济开发区奓山街，东至双丰二路、南至双丰街、西至双丰三路、北至常乐大街。

（二）项目建设内容及规模

项目名称	**建设内容及建设规模**
武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程	项目拟实施武汉蔡甸奓山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程,总用地面积 128784 平方米(约 193.17 亩)，总建筑面积 438334 平方米，其中计容建筑面积为 321957 平方米，不计容建筑面积 116377 平方米，其中地下室建筑面积 112162 平方米(含地下室人防面积 43912 平方米)，首层景观架空建筑面积 4215 平方米。本项目拟建设 1 栋小高层及 22 栋高层住宅楼，共建设房屋 2733 套，容积率 2.5,建筑密度 25%,绿地率 30%。设置机动车停车位 3457 辆，其中地面停车位 256 辆，地下停车位 3201 辆，非机动车停车位 1760 辆。

（三）投资计划

本项目总投资 242,914.70 万元，建设资金来源为单位自筹资金 92,914.70 万元，专项债券资金 150,000.00 万元：

项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
资本金	5,434.62	16,166.79	19,554.74	21,680.48	24,905.80	5,172.27	92,914.70

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
政府专项债	75,000.00	-	-	15,000.00	35,000.00	25,000.00	150,000.00
资金筹措小计	**80,434.62**	**16,166.79**	**19,554.74**	**36,680.48**	**59,905.80**	**30,172.27**	**242,914.70**
工程支出	79,052.12	13,551.79	16,939.74	33,879.48	56,465.80	25,974.27	225,863.20
债券发行费用	75.00	-	-	15.00	35.00	25.00	150.00
建设期利息	1,307.50	2,615.00	2,615.00	2,786.00	3,405.00	4,173.00	16,901.50
资金使用小计	**80,434.62**	**16,166.79**	**19,554.74**	**36,680.48**	**59,905.80**	**30,172.27**	**242,914.70**

（四）项目资金来源

1、项目资金筹措情况

项目资本金为 92,914.70 万元，占总投资 38.25%。资本金来源于单位自筹，本项目资本金已经到位 62,836.63 万元，全部用于本项目建设。将根据项目建设进度在建设期内逐步到位，全部用于本项目建设工程款、其他工程建设费用、建设期利息偿还、债券发行费用以及流动资金。

2、发行专项债券情况

（1）专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

序号	发行年份	发行金额	发行利率	发行期限/年	付息频次	还本方式
1	2022	50,000.00	3.49%	30	每半年付息	第 11 年—30 年每年还本 5%
2	2022	25,000.00	3.48%	30	每半年付息	第 11 年—30 年每年还本 5%
3	2025	15,000.00	2.28%	30	每半年付息	第 11 年—30 年每年还本 5%
4	2026	35,000.00	2.56%	30	每半年付息	第 11 年—30 年每年还本 5%
5	2027	25,000.00	2.56%	30	每半年付息	第 11 年—30 年每年还本 5%
	合计	150,000.00				

截至目前已发行专项债券资金 90,000.00 元，全部用于本项目建设工程款、其他工程建设费用，形成实物工作量 90,000.00 元。

3、市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后需进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

四、资金平衡

（一）还款来源估算

项目的收入来源为：商业出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告出租收入。本项目收益预测期为 2028 年 1 月-2057 年 12 月。

1、经营收入

（1）商业出租收入

本项目可用于商业租赁的面积为 9,378.00 ㎡，本项目商铺租金预计为 50.00 元/㎡·月，商铺租金单价增长率取每年增长 1%。因此预测出租率 80%。

（2）停车位出租收入

本项目机动车位共计 3,457 个。停车费收入按照 3 元/小时考虑，每五年涨 1 元，每日停车时长按白天 8 小时，晚间由于小区居民停车，则不予考虑；考虑到小区原有居民停车收费不归本项目，本项目停车位利用率按照 50%考虑。

（3）充电桩出租收入

本项目设置充电桩 572 个，考虑到本项目区位条件，收费定价不宜过高，综合考虑按每千瓦时 1.5 元计算，年天数按 365 天计算，参照近十年武汉市居民消费价格指数（CPI）平均增长率，单价每年上涨 1%。

本项目充电桩含慢充和快充，快充功率为 30kw，慢充为 7kw，本项目有快充 272 个，慢充 300 个，电桩功率取中间值为 12.5kw。则一天 24 小时可充电 12.5×24=300 度。

预测本项目充电桩利用率 40%，前两年每年上涨 10%，后每年上涨 5%，增长到 70%后不再增长。

（4）广告收入

1）停车场包柱灯箱广告收入

本项目地下停车场建筑面积 43,912.00 ㎡平方米，预计立柱 5780 根，每个立柱可设置 2-4 面广告，本项目出于谨慎性考虑，每个立柱设置 2 面广告。预测本项目停车场包柱灯箱广告单价 800 元/块/月，单价每年上涨 1%，本项目出租率 70%。

2）停车场灯箱广告收入

本项目地下停车场建筑面积 43,912.00 ㎡平方米，预计出入口和行车通道可设置 2*2.5 米的灯箱广告 32 面。预测本项目停车场包柱灯箱广告单价 2 万元/块/月，单价每年上涨 1%，本项目出租率 70%。

3）电梯广告

本项目建筑面积43,912.00㎡平方米，建设住宅楼23栋（其中：1栋小高层和22栋高层住宅楼），假设每栋3个单元，每个单元有2个电梯，则有电梯138个，每个电梯设3面广告，则可设414面广告。

预测本项目停车场包柱灯箱广告单价600元/块/周，单价每年上涨1%，本项目出租率70%。

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	2028	2029	2030	2031	2032
1	商业出租收入	450.14	454.65	459.24	463.83	468.51
	单价（元/m2.月）	50.00	50.50	51.01	51.52	52.04
	面积（m2）	9378	9378	9378	9378	9378
	出租率	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
2	停车位收入	1,514.17	1,514.17	1,514.17	1,514.17	1,514.17
	单价（元/小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	时长（小时）	8	8	8	8	8
	数量（个）	3457	3457	3457	3457	3457
	使用率	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
3	充电桩收入	3,758.04	4,760.18	5,305.10	5,862.54	6,432.51
	单价（元/kW）	1.50	1.52	1.54	1.56	1.58
	时长（小时）	24	24	24	24	24
	每小时充电（kW）	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5
	数量（个）	572	572	572	572	572
	使用率	0.4	0.5	0.55	0.6	0.65
4	停车场包柱灯箱广告收入	7,768.32	7,846.00	7,924.46	8,003.70	8,083.71
	单价（元/块/月）	800.00	808.00	816.08	824.24	832.48
	块	11560	11560	11560	11560	11560
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
5	停车场灯箱广告收入	537.60	542.98	548.35	553.73	559.10
	单价（万元/块/月）	2.00	2.02	2.04	2.06	2.08
	块	32	32	32	32	32
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
6	电梯广告	904.18	913.22	922.35	931.57	940.89
	单价（元/块/周）	600.00	606.00	612.06	618.18	624.36
	块	414	414	414	414	414
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7

序号	项目	2028	2029	2030	2031	2032
收入总计		14,932.45	16,031.20	16,673.67	17,329.54	17,998.89

续表

序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037
1	商业出租收入	473.19	477.96	482.73	487.60	492.46
	单价（元/m2.月）	52.56	53.09	53.62	54.16	54.70
	面积（m2）	9378	9378	9378	9378	9378
	出租率	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
2	停车位收入	2,018.89	2,018.89	2,018.89	2,018.89	2,018.89
	单价（元/小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	时长（小时）	8	8	8	8	8
	数量（个）	3457	3457	3457	3457	3457
	使用率	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
3	充电桩收入	7,015.01	7,102.70	7,190.38	7,278.07	7,365.76
	单价（元/kW）	1.60	1.62	1.64	1.66	1.68
	时长（小时）	24	24	24	24	24
	每小时充电（kW）	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5
	数量（个）	572	572	572	572	572
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
4	停车场包柱灯箱广告收入	8,164.50	8,246.17	8,328.61	8,411.93	8,496.02
	单价（元/块/月）	840.80	849.21	857.70	866.28	874.94
	块	11560	11560	11560	11560	11560
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
5	停车场灯箱广告收入	564.48	569.86	575.23	580.61	585.98
	单价（万元/块/月）	2.10	2.12	2.14	2.16	2.18
	块	32	32	32	32	32
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
6	电梯广告	950.29	959.80	969.40	979.09	988.88
	单价（元/块/周）	630.60	636.91	643.28	649.71	656.21
	块	414	414	414	414	414
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
收入总计		19,186.36	19,375.38	19,565.24	19,756.19	19,947.99

续表

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042
1	商业出租收入	497.41	502.36	507.40	512.44	517.58
	单价（元/m2.月）	55.25	55.80	56.36	56.92	57.49
	面积（m2）	9378	9378	9378	9378	9378

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042
	出租率	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
2	停车位收入	2,523.61	2,523.61	2,523.61	2,523.61	2,523.61
	单价（元/小时）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	时长（小时）	8	8	8	8	8
	数量（个）	3457	3457	3457	3457	3457
	使用率	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
3	充电桩收入	7,453.45	7,541.13	7,628.82	7,716.51	7,804.20
	单价（元/kW）	1.70	1.72	1.74	1.76	1.78
	时长（小时）	24	24	24	24	24
	每小时充电（kW）	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5
	数量（个）	572	572	572	572	572
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
4	停车场包柱灯箱广告收入	8,580.98	8,666.82	8,753.54	8,841.03	8,929.39
	单价（元/块/月）	883.69	892.53	901.46	910.47	919.57
	块	11560	11560	11560	11560	11560
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
5	停车场灯箱广告收入	591.36	596.74	602.11	607.49	612.86
	单价（万元/块/月）	2.20	2.22	2.24	2.26	2.28
	块	32	32	32	32	32
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
6	电梯广告	998.77	1,008.76	1,018.84	1,029.03	1,039.32
	单价（元/块/周）	662.77	669.40	676.09	682.85	689.68
	块	414	414	414	414	414
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
收入总计		20,645.58	20,839.42	21,034.32	21,230.11	21,426.96

续表

序号	项目	2043	2044	2045	2046	2047
1	商业出租收入	522.71	527.93	533.24	538.55	543.95
	单价（元/m2.月）	58.06	58.64	59.23	59.82	60.42
	面积（m2）	9378	9378	9378	9378	9378
	出租率	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
2	停车位收入	3,028.33	3,028.33	3,028.33	3,028.33	3,028.33
	单价（元/小时）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	时长（小时）	8	8	8	8	8
	数量（个）	3457	3457	3457	3457	3457
	使用率	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5

序号	项目	2043	2044	2045	2046	2047
3	充电桩收入	7,891.88	7,979.57	8,067.26	8,154.95	8,242.63
	单价（元/kW）	1.80	1.82	1.84	1.86	1.88
	时长（小时）	24	24	24	24	24
	每小时充电（kW）	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5
	数量（个）	572	572	572	572	572
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
4	停车场包柱灯箱广告收入	9,018.73	9,108.94	9,200.02	9,291.98	9,384.91
	单价（元/块/月）	928.77	938.06	947.44	956.91	966.48
	块	11560	11560	11560	11560	11560
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
5	停车场灯箱广告收入	618.24	623.62	628.99	634.37	639.74
	单价（万元/块/月）	2.30	2.32	2.34	2.36	2.38
	块	32	32	32	32	32
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
6	电梯广告	1,049.72	1,060.22	1,070.83	1,081.55	1,092.37
	单价（元/块/周）	696.58	703.55	710.59	717.70	724.88
	块	414	414	414	414	414
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
收入总计		22,129.61	22,328.61	22,528.67	22,729.73	22,931.93

续表

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052
1	商业出租收入	549.36	554.85	560.43	566.01	571.68
	单价（元/m2.月）	61.02	61.63	62.25	62.87	63.50
	面积（m2）	9378	9378	9378	9378	9378
	出租率	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
2	停车位收入	3,533.05	3,533.05	3,533.05	3,533.05	3,533.05
	单价（元/小时）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	时长（小时）	8	8	8	8	8
	数量（个）	3457	3457	3457	3457	3457
	使用率	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
3	充电桩收入	8,330.32	8,418.01	8,505.70	8,593.38	8,681.07
	单价（元/kW）	1.90	1.92	1.94	1.96	1.98
	时长（小时）	24	24	24	24	24
	每小时充电（kW）	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5
	数量（个）	572	572	572	572	572
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052
4	停车场包柱灯箱广告收入	9,478.71	9,573.48	9,669.23	9,765.94	9,863.63
	单价（元/块/月）	976.14	985.90	995.76	1,005.72	1,015.78
	块	11560	11560	11560	11560	11560
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
5	停车场灯箱广告收入	645.12	650.50	655.87	661.25	666.62
	单价（万元/块/月）	2.40	2.42	2.44	2.46	2.48
	块	32	32	32	32	32
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
6	电梯广告	1,103.29	1,114.32	1,125.46	1,136.71	1,148.08
	单价（元/块/周）	732.13	739.45	746.84	754.31	761.85
	块	414	414	414	414	414
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
收入总计		23,639.85	23,844.21	24,049.74	24,256.34	24,464.13

续表

序号	项目	2053	2054	2055	2056	2057
1	商业出租收入	577.44	583.21	589.06	594.91	600.85
	单价（元/m2.月）	64.14	64.78	65.43	66.08	66.74
	面积（m2）	9378	9378	9378	9378	9378
	出租率	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
2	停车位收入	4,037.78	4,037.78	4,037.78	4,037.78	4,037.78
	单价（元/小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	时长（小时）	8	8	8	8	8
	数量（个）	3457	3457	3457	3457	3457
	使用率	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
3	充电桩收入	8,768.76	8,856.45	8,944.14	9,031.82	9,119.51
	单价（元/kW）	2.00	2.02	2.04	2.06	2.08
	时长（小时）	24	24	24	24	24
	每小时充电（kW）	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5
	数量（个）	572	572	572	572	572
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
4	停车场包柱灯箱广告收入	9,962.29	10,061.92	10,162.52	10,264.18	10,366.82
	单价（元/块/月）	1,025.94	1,036.20	1,046.56	1,057.03	1,067.60
	块	11560	11560	11560	11560	11560
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
5	停车场灯箱广告收入	672.00	680.06	688.13	696.19	704.26
	单价（万元/块/月）	2.50	2.53	2.56	2.59	2.62

序号	项目	2053	2054	2055	2056	2057
	块	32	32	32	32	32
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
6	电梯广告	1,159.56	1,171.15	1,182.86	1,194.69	1,206.64
	单价（元/块/周）	769.47	777.16	784.93	792.78	800.71
	块	414	414	414	414	414
	使用率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
收入总计		25,177.83	25,390.57	25,604.49	25,819.57	26,035.86

续表

序号	项目	合计
1	商业出租收入	15,661.68
	单价（元/m2.月）	
	面积（m2）	
	出租率	
2	停车位收入	83,279.15
	单价（元/小时）	
	时长（小时）	
	数量（个）	
	使用率	
3	充电桩收入	227,799.85
	单价（元/kW）	
	时长（小时）	
	每小时充电（kW）	
	数量（个）	
	使用率	
4	停车场包柱灯箱广告收入	270,218.48
	单价（元/块/月）	
	块	
	使用率	
5	停车场灯箱广告收入	18,493.44
	单价（万元/块/月）	
	块	
	使用率	
6	电梯广告	31,451.84
	单价（元/块/周）	
	块	
	使用率	

序号	项目	合计
收入总计		646,904.44

2、项目运营成本费用

本项目根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），本项目经营成本费用支出按要素法测算，同时参照类似项目的成本费用数据情况进行科学分析，分别按工资薪金、燃料动力费、维修费、其他费用等测算，非营业成本按照折旧与摊销、财务费用进行测算。

工资薪酬：本项目运营需定员 100 人。本项目人均年工资为 8 万元。运营期内工资每年上涨 1%。

燃料动力费：本项目配套商业为出租，由租户支付水电燃气费等，本次计算主要是公共区域的水电费以及充电桩电费。

本项目年耗水量 69.4 万㎡，本项目水费按照 3.5 元/吨计算。项目年耗电量 1608.65 万 kwh，本项目工业用电按 0.783 元/千瓦时计算。

维护维修费：按当年营业收入的 1%计提。

其他费用：包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的 8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他费用按 10%测算。

广告成本：广告成本占广告收入的 20%。

项目预测经营成本

单位：万元

序号	项目	2028	2029	2030	2031	2032
1	工资	800.00	808.00	163.20	164.80	166.40
	每人每年	8.00	8.08	8.16	8.24	8.32
	人数	100	100	20	20	20
2	外购燃料及动力	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47
	用水	242.90	242.90	242.90	242.90	242.90
	用水量（万吨）	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	用电	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57
	用电量（万度）	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78

序号	项目	2028	2029	2030	2031	2032
3	其他成本	1,872.82	1,994.48	2,000.67	2,072.97	2,146.77
	维护维修费	1,493.25	1,603.12	1,667.37	1,732.95	1,799.89
	其他费用	379.57	391.36	333.30	340.02	346.88
4	广告成本	1,842.02	1,860.44	1,879.03	1,897.80	1,916.74
	成本总计	6,017.31	6,165.39	5,545.37	5,638.04	5,732.38

续表

序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037
1	工资	168.00	169.60	171.20	173.00	174.80
	每人每年	8.40	8.48	8.56	8.65	8.74
	人数	20	20	20	20	20
2	外购燃料及动力	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47
	用水	242.90	242.90	242.90	242.90	242.90
	用水量（万吨）	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	用电	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57
	用电量（万度）	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	2,277.55	2,298.50	2,319.54	2,340.73	2,362.01
	维护维修费	1,918.64	1,937.54	1,956.52	1,975.62	1,994.80
	其他费用	358.91	360.96	363.02	365.11	367.21
4	广告成本	1,935.85	1,955.17	1,974.65	1,994.33	2,014.18
	成本总计	5,883.87	5,925.74	5,967.86	6,010.53	6,053.46

续表

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042
1	工资	176.60	178.40	180.20	182.00	183.80
	每人每年	8.83	8.92	9.01	9.10	9.19
	人数	20	20	20	20	20
2	外购燃料及动力	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47
	用水	242.90	242.90	242.90	242.90	242.90
	用水量（万吨）	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	用电	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57
	用电量（万度）	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	2,438.92	2,460.42	2,482.04	2,503.76	2,525.60
	维护维修费	2,064.56	2,083.94	2,103.43	2,123.01	2,142.70

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042
	其他费用	374.36	376.48	378.61	380.75	382.90
4	广告成本	2,034.22	2,054.46	2,074.90	2,095.51	2,116.31
	成本总计	6,152.21	6,195.75	6,239.61	6,283.74	6,328.18

续表

序号	项目	2043	2044	2045	2046	2047
1	工资	185.60	187.40	189.20	191.00	193.00
	每人每年	9.28	9.37	9.46	9.55	9.65
	人数	20	20	20	20	20
2	外购燃料及动力	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47
	用水	242.90	242.90	242.90	242.90	242.90
	用水量（万吨）	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	用电	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57
	用电量（万度）	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	2,603.06	2,625.13	2,647.32	2,669.61	2,692.06
	维护维修费	2,212.96	2,232.86	2,252.87	2,272.97	2,293.19
	其他费用	390.10	392.27	394.45	396.64	398.87
4	广告成本	2,137.34	2,158.56	2,179.97	2,201.58	2,223.40
	成本总计	6,428.47	6,473.56	6,518.96	6,564.66	6,610.93

续表

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052
1	工资	195.00	197.00	199.00	201.00	203.00
	每人每年	9.75	9.85	9.95	10.05	10.15
	人数	20	20	20	20	20
2	外购燃料及动力	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47
	用水	242.90	242.90	242.90	242.90	242.90
	用水量（万吨）	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	用电	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57
	用电量（万度）	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	2,770.14	2,792.81	2,815.61	2,838.54	2,861.60
	维护维修费	2,363.99	2,384.42	2,404.97	2,425.63	2,446.41
	其他费用	406.15	408.39	410.64	412.91	415.19
4	广告成本	2,245.42	2,267.66	2,290.11	2,312.78	2,335.67

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052
	成本总计	6,713.03	6,759.94	6,807.19	6,854.79	6,902.74

续表

序号	项目	2053	2054	2055	2056	2057
1	工资	205.00	207.00	209.00	211.00	213.20
	每人每年	10.25	10.35	10.45	10.55	10.66
	人数	20	20	20	20	20
2	外购燃料及动力	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47	1,502.47
	用水	242.90	242.90	242.90	242.90	242.90
	用水量（万吨）	69.4	69.4	69.4	69.4	69.4
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	用电	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57	1,259.57
	用电量（万度）	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65	1608.65
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	2,940.31	2,963.91	2,987.64	3,011.50	3,035.52
	维护维修费	2,517.78	2,539.06	2,560.45	2,581.96	2,603.59
	其他费用	422.53	424.85	427.19	429.54	431.93
4	广告成本	2,358.77	2,382.63	2,406.70	2,431.01	2,455.54
	成本总计	7,006.55	7,056.01	7,105.81	7,155.98	7,206.73

续表

序号	项目	合计
1	工资	6,846.40
	每人每年	
	人数	
2	外购燃料及动力	45,074.10
	用水	7,287.00
	用水量（万吨）	
	单价	
	用电	37,787.10
	用电量（万度）	
	单价	
3	其他成本	76,351.54
	维护维修费	64,690.45
	其他费用	11,661.09
4	广告成本	64,032.75
	成本总计	192,304.79

（二）融资还本付息情况

本项目计划发行专项债券 150,000.00 万元，已于 2022 年发行两期专项债券，金额分别为 50,000.00 万元与 25,000.00 万元，合计 75,000.00 万元；于 2025 年发行 15,000.00 万元，期限均为 30 年，发行利率分别为 3.49%、3.48%及 2.28%。其余 60,000.00 万元计划于 2026 年发行 35,000.00 万元、2027 年发行 25,000.00 万元，拟发行利率参考 2025 年 11 月 27 日湖北省发行的 30 年期地方政府专项债券 2.46%基础上上浮 10BP 取 2.56%作为计算依据。每半年支付一次利息，第 11 年－第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

项目还本付息情况表

单位：万元

年份	期初专项债券余额	发行合计	还款合计	其中：还本	利息	期末专项债券余额
2022	-	75,000.00	1,307.50	-	1,307.50	75,000.00
2023	75,000.00	-	2,615.00	-	2,615.00	75,000.00
2024	75,000.00	-	2,615.00	-	2,615.00	75,000.00
2025	75,000.00	15,000.00	2,786.00	-	2,786.00	90,000.00
2026	90,000.00	35,000.00	3,405.00	-	3,405.00	125,000.00
2027	125,000.00	25,000.00	4,173.00	-	4,173.00	150,000.00
2028	150,000.00	-	4,493.00	-	4,493.00	150,000.00
2029	150,000.00	-	4,493.00	-	4,493.00	150,000.00
2030	150,000.00	-	4,493.00	-	4,493.00	150,000.00
2031	150,000.00	-	4,493.00	-	4,493.00	150,000.00
2032	150,000.00	-	4,493.00	-	4,493.00	150,000.00
2033	150,000.00	-	8,177.63	3,750.00	4,427.63	146,250.00
2034	146,250.00	-	8,046.88	3,750.00	4,296.88	142,500.00
2035	142,500.00	-	7,916.13	3,750.00	4,166.13	138,750.00
2036	138,750.00	-	8,526.83	4,500.00	4,026.83	134,250.00
2037	134,250.00	-	10,106.58	6,250.00	3,856.58	128,000.00
2038	128,000.00	-	11,147.93	7,500.00	3,647.93	120,500.00
2039	120,500.00	-	10,923.28	7,500.00	3,423.28	113,000.00
2040	113,000.00	-	10,698.63	7,500.00	3,198.63	105,500.00
2041	105,500.00	-	10,473.98	7,500.00	2,973.98	98,000.00
2042	98,000.00	-	10,249.33	7,500.00	2,749.33	90,500.00
2043	90,500.00	-	10,024.68	7,500.00	2,524.68	83,000.00
2044	83,000.00	-	9,800.03	7,500.00	2,300.03	75,500.00
2045	75,500.00	-	9,575.38	7,500.00	2,075.38	68,000.00
2046	68,000.00	-	9,350.73	7,500.00	1,850.73	60,500.00
2047	60,500.00	-	9,126.08	7,500.00	1,626.08	53,000.00
2048	53,000.00	-	8,901.43	7,500.00	1,401.43	45,500.00

年份	期初专项债券余额	发行合计	还款合计	其中：还本	利息	期末专项债券余额
2049	45,500.00	-	8,676.78	7,500.00	1,176.78	38,000.00
2050	38,000.00	-	8,452.13	7,500.00	952.13	30,500.00
2051	30,500.00	-	8,227.48	7,500.00	727.48	23,000.00
2052	23,000.00	-	8,002.83	7,500.00	502.83	15,500.00
2053	15,500.00	-	4,093.55	3,750.00	343.55	11,750.00
2054	11,750.00	-	3,999.65	3,750.00	249.65	8,000.00
2055	8,000.00	-	3,905.75	3,750.00	155.75	4,250.00
2056	4,250.00	-	3,070.40	3,000.00	70.40	1,250.00
2057	1,250.00	-	1,266.00	1,250.00	16.00	-
合计	-	150,000.00	242,106.60	150,000.00	92,106.60	-

（2）折旧费用

固定资产折旧：项目固定资产折旧采用直线法计算，残值率 5.00%，折旧年限暂按 30 年考虑。本项目年折旧额 7,189.89 万元。

（三）税费

税费主要涉及增值税、增值税附加、房产税等。

（1）项目增值税

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）文件规定，增值税计算中，项目销项税额计税基数为充电桩收入，适用税率为 13.00%；出租收入、停车位收入，适用税率为 9.00%，其他收入适用税率 6%。项目可抵扣的进项税额充电桩成本适用 13%，其他均按照 6%计算；建设投资进项税额可抵扣部分（项目总投资可抵扣部分暂按照工程费用、预备费等的适用税率 9%，工程建设其他费用、发行费用适用税率暂按为 6%）。

（2）增值税附加

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发〔1985〕19 号），城市维护建设税税率为 7.00%；根据国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（国务院令〔2005〕448 号），教育费附加率为 3.00%；根据湖北省人民政府《关于进一步降低企业成本增强经济发展新动能的意见》（鄂政办发〔2018〕13 号），地方教育附加征收率为 1.50%。

（3）房产税

根据国务院 1986 年 9 月 15 日发布《中华人民共和国房产税暂行条例》，从

租计征的（即房产出租的），以房产租金收入 12%为计税依据。

（4）企业所得税

所得税为应纳税所得额的 25%。

项目税费预测明细表

单位：万元

序号	项目	2028	2029	2030	2031	2032
1	销项增值税	1,115.86	1,236.72	1,305.06	1,374.88	1,446.20
	商业出租收入 9.00%	37.17	37.54	37.92	38.30	38.68
	停车位收入 9.00%	125.02	125.02	125.02	125.02	125.02
	充电桩收入 13.00%	432.34	547.63	610.32	674.45	740.02
	停车场包柱灯箱广告收入 6.00%	439.72	444.11	448.55	453.04	457.57
	停车场灯箱广告收入 6.00%	30.43	30.73	31.04	31.34	31.65
	电梯广告 6.00%	51.18	51.69	52.21	52.73	53.26
2	可抵扣	16,248.65	15,523.85	14,679.59	13,772.14	12,800.12
	期初留抵	15,865.52	15,132.79	14,287.13	13,374.53	12,397.26
	本期可抵扣	383.13	391.06	392.46	397.61	402.86
	外购燃料及动力 13.00%	172.85	172.85	172.85	172.85	172.85
	其他成本 6.00%	106.01	112.90	113.25	117.34	121.52
	广告成本 6.00%	104.27	105.31	106.36	107.42	108.49
3	应纳增值税	-	-	-	-	-
4	城建税 7.00%	-	-	-	-	-
5	教育附加税 3.00%	-	-	-	-	-
6	地方教育附加 1.50%	-	-	-	-	-
7	房产税 12.00%	49.56	50.05	50.56	51.06	51.58
8	增值税及附加应纳税额合计	49.56	50.05	50.56	51.06	51.58
9	企业所得税	-	-	-	-	-

续表

序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037
1	销项增值税	1,560.69	1,576.63	1,592.63	1,608.69	1,624.80
	商业出租收入 9.00%	39.07	39.46	39.86	40.26	40.66
	停车位收入 9.00%	166.70	166.70	166.70	166.70	166.70
	充电桩收入 13.00%	807.04	817.12	827.21	837.30	847.39
	停车场包柱灯箱广告收入 6.00%	462.14	466.76	471.43	476.15	480.91
	停车场灯箱广告收入 6.00%	31.95	32.26	32.56	32.86	33.17
	电梯广告 6.00%	53.79	54.33	54.87	55.42	55.97
2	可抵扣	11,765.27	10,618.20	9,457.48	8,283.08	7,094.95

序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037
	期初留抵	11,353.92	10,204.58	9,041.57	7,864.85	6,674.39
	本期可抵扣	411.35	413.62	415.91	418.23	420.56
	外购燃料及动力 13.00%	172.85	172.85	172.85	172.85	172.85
	其他成本 6.00%	128.92	130.10	131.29	132.49	133.70
	广告成本 6.00%	109.58	110.67	111.77	112.89	114.01
3	应纳增值税	-	-	-	-	-
4	城建税 7.00%	-	-	-	-	-
5	教育附加税 3.00%	-	-	-	-	-
6	地方教育附加 1.50%	-	-	-	-	-
7	房产税 12.00%	52.09	52.62	53.14	53.68	54.22
8	增值税及附加应纳税额合计	52.09	52.62	53.14	53.68	54.22
9	企业所得税	-	-	-	-	209.28

续表

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042
1	销项增值税	1,682.64	1,698.86	1,715.15	1,731.50	1,747.90
	商业出租收入 9.00%	41.07	41.48	41.90	42.31	42.74
	停车位收入 9.00%	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37
	充电桩收入 13.00%	857.48	867.56	877.65	887.74	897.83
	停车场包柱灯箱广告收入 6.00%	485.72	490.57	495.48	500.44	505.44
	停车场灯箱广告收入 6.00%	33.47	33.78	34.08	34.39	34.69
	电梯广告 6.00%	56.53	57.10	57.67	58.25	58.83
2	可抵扣	5,896.19	4,641.96	3,373.89	2,091.92	796.02
	期初留抵	5,470.15	4,213.55	2,943.10	1,658.74	360.42
	本期可抵扣	426.04	428.41	430.79	433.18	435.60
	外购燃料及动力 13.00%	172.85	172.85	172.85	172.85	172.85
	其他成本 6.00%	138.05	139.27	140.49	141.72	142.96
	广告成本 6.00%	115.14	116.29	117.45	118.61	119.79
3	应纳增值税	-	-	-	-	951.88
4	城建税 7.00%	-	-	-	-	66.63
5	教育附加税 3.00%	-	-	-	-	28.56
6	地方教育附加 1.50%	-	-	-	-	14.28
7	房产税 12.00%	54.76	55.31	55.86	56.42	56.98
8	增值税及附加应纳税额合计	54.76	55.31	55.86	56.42	1,118.33
9	企业所得税	586.05	676.18	766.49	856.94	682.23

续表

序号	项目	2043	2044	2045	2046	2047

序号	项目	2043	2044	2045	2046	2047
1	销项增值税	1,806.03	1,822.55	1,839.14	1,855.79	1,872.49
	商业出租收入 9.00%	43.16	43.59	44.03	44.47	44.91
	停车位收入 9.00%	250.05	250.05	250.05	250.05	250.05
	充电桩收入 13.00%	907.92	918.00	928.09	938.18	948.27
	停车场包柱灯箱广告收入 6.00%	510.49	515.60	520.76	525.96	531.22
	停车场灯箱广告收入 6.00%	34.99	35.30	35.60	35.91	36.21
	电梯广告 6.00%	59.42	60.01	60.61	61.22	61.83
2	可抵扣	441.17	443.62	446.09	448.58	451.08
	期初留抵	-	-	-	-	-
	本期可抵扣	441.17	443.62	446.09	448.58	451.08
	外购燃料及动力 13.00%	172.85	172.85	172.85	172.85	172.85
	其他成本 6.00%	147.34	148.59	149.85	151.11	152.38
	广告成本 6.00%	120.98	122.18	123.39	124.62	125.85
3	应纳增值税	1,364.86	1,378.93	1,393.05	1,407.21	1,421.41
4	城建税 7.00%	95.54	96.53	97.51	98.50	99.50
5	教育附加税 3.00%	40.95	41.37	41.79	42.22	42.64
6	地方教育附加 1.50%	20.47	20.68	20.90	21.11	21.32
7	房产税 12.00%	57.55	58.12	58.71	59.29	59.88
8	增值税及附加应纳税额合计	1,579.37	1,595.63	1,611.96	1,628.33	1,644.75
9	企业所得税	760.59	847.64	934.86	1,022.23	1,109.72

续表

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052
1	销项增值税	1,930.94	1,947.76	1,964.66	1,981.63	1,998.67
	商业出租收入 9.00%	45.36	45.81	46.27	46.73	47.20
	停车位收入 9.00%	291.72	291.72	291.72	291.72	291.72
	充电桩收入 13.00%	958.36	968.44	978.53	988.62	998.71
	停车场包柱灯箱广告收入 6.00%	536.53	541.90	547.31	552.79	558.32
	停车场灯箱广告收入 6.00%	36.52	36.82	37.12	37.43	37.73
	电梯广告 6.00%	62.45	63.07	63.71	64.34	64.99
2	可抵扣	456.75	459.29	461.85	464.43	467.04
	期初留抵	-	-	-	-	-
	本期可抵扣	456.75	459.29	461.85	464.43	467.04
	外购燃料及动力 13.00%	172.85	172.85	172.85	172.85	172.85
	其他成本 6.00%	156.80	158.08	159.37	160.67	161.98
	广告成本 6.00%	127.10	128.36	129.63	130.91	132.21
3	应纳增值税	1,474.19	1,488.47	1,502.81	1,517.20	1,531.63

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052
4	城建税 7.00%	103.19	104.19	105.20	106.20	107.21
5	教育附加税 3.00%	44.23	44.65	45.08	45.52	45.95
6	地方教育附加 1.50%	22.11	22.33	22.54	22.76	22.97
7	房产税 12.00%	60.48	61.08	61.70	62.31	62.94
8	增值税及附加应纳税额合计	1,704.20	1,720.72	1,737.33	1,753.99	1,770.70
9	企业所得税	1,289.28	1,377.10	1,465.10	1,553.25	1,641.59

续表

序号	项目	2053	2054	2055	2056	2057
1	销项增值税	2,057.45	2,074.74	2,092.14	2,109.59	2,127.11
	商业出租收入 9.00%	47.68	48.15	48.64	49.12	49.61
	停车位收入 9.00%	333.39	333.39	333.39	333.39	333.39
	充电桩收入 13.00%	1,008.80	1,018.88	1,028.97	1,039.06	1,049.15
	停车场包柱灯箱广告收入 6.00%	563.90	569.54	575.24	580.99	586.80
	停车场灯箱广告收入 6.00%	38.04	38.49	38.95	39.41	39.86
	电梯广告 6.00%	65.64	66.29	66.95	67.62	68.30
2	可抵扣	472.80	475.49	478.19	480.91	483.66
	期初留抵	-	-	-	-	-
	本期可抵扣	472.80	475.49	478.19	480.91	483.66
	外购燃料及动力 13.00%	172.85	172.85	172.85	172.85	172.85
	其他成本 6.00%	166.43	167.77	169.11	170.46	171.82
	广告成本 6.00%	133.52	134.87	136.23	137.60	138.99
3	应纳增值税	1,584.65	1,599.25	1,613.95	1,628.68	1,643.45
4	城建税 7.00%	110.93	111.95	112.98	114.01	115.04
5	教育附加税 3.00%	47.54	47.98	48.42	48.86	49.30
6	地方教育附加 1.50%	23.77	23.99	24.21	24.43	24.65
7	房产税 12.00%	63.57	64.21	64.85	65.49	66.15
8	增值税及附加应纳税额合计	1,830.46	1,847.38	1,864.41	1,881.47	1,898.59
9	企业所得税	1,805.68	1,862.10	1,918.67	1,973.29	2,020.30

续表

序号	项目	合计
1	销项增值税	52,498.90
	商业出租收入 9.00%	1,293.15
	停车位收入 9.00%	6,876.25
	充电桩收入 13.00%	26,207.06
	停车场包柱灯箱广告收入 6.00%	15,295.38
	停车场灯箱广告收入 6.00%	1,046.78

序号	项目	合计
	电梯广告 6.00%	1,780.28
2	可抵扣	/
	期初留抵	/
	本期可抵扣	13,131.76
	外购燃料及动力 13.00%	5,185.50
	其他成本 6.00%	4,321.77
	广告成本 6.00%	3,624.49
3	应纳增值税	23,501.62
4	城建税 7.00%	1,645.11
5	教育附加税 3.00%	705.06
6	地方教育附加 1.50%	352.52
7	房产税 12.00%	1,724.22
8	增值税及附加应纳税额合计	27,928.53
9	企业所得税	25,358.57

（四）模拟利润表

债券存续期内本项目预测经营收入（不含税）合计 594,405.54 万元，预测不含税总成本费用合计 179,173.03 万元，税金及附加合计 27,928.53 万元，利润总额合计 96,402.18 万元，所得税应纳税额合计 25,358.57 万元，净利润 71,043.61 万元。

项目利润表

单位：万元

序号	项目	2028	2029	2030	2031	2032
1	收入（含税）	14,932.45	16,031.20	16,673.67	17,329.54	17,998.89
2	收入（不含税）	13,816.59	14,794.48	15,368.61	15,954.66	16,552.69
3	经营成本（含税）	6,017.31	6,165.39	5,545.37	5,638.04	5,732.38
4	经营成本（不含税）	5,634.18	5,774.33	5,152.91	5,240.43	5,329.52
5	税金及附加	49.56	50.05	50.56	51.06	51.58
6	财务费用	4,493.00	4,493.00	4,493.00	4,493.00	4,493.00
7	折旧和摊销	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89
8	利润总额	-3,550.04	-2,712.79	-1,517.75	-1,019.72	-511.30
9	所得税费用	-	-	-	-	-
10	净利润	-3,550.04	-2,712.79	-1,517.75	-1,019.72	-511.30

续表

序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037

序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037
1	收入（含税）	19,186.36	19,375.38	19,565.24	19,756.19	19,947.99
2	收入（不含税）	17,625.67	17,798.75	17,972.61	18,147.50	18,323.19
3	经营成本（含税）	5,883.87	5,925.74	5,967.86	6,010.53	6,053.46
4	经营成本（不含税）	5,472.52	5,512.12	5,551.95	5,592.30	5,632.90
5	税金及附加	52.09	52.62	53.14	53.68	54.22
6	财务费用	4,427.63	4,296.88	4,166.13	4,026.83	3,856.58
7	折旧和摊销	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89
8	利润总额	483.54	747.24	1,011.50	1,284.80	1,589.60
9	所得税费用	-	-	-	-	209.28
10	净利润	483.54	747.24	1,011.50	1,284.80	1,380.32

续表

序号	**项目**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**
1	收入（含税）	20,645.58	20,839.42	21,034.32	21,230.11	21,426.96
2	收入（不含税）	18,962.94	19,140.56	19,319.17	19,498.61	19,679.06
3	经营成本（含税）	6,152.21	6,195.75	6,239.61	6,283.74	6,328.18
4	经营成本（不含税）	5,726.17	5,767.34	5,808.82	5,850.56	5,892.58
5	税金及附加	54.76	55.31	55.86	56.42	1,118.33
6	财务费用	3,647.93	3,423.28	3,198.63	2,973.98	2,749.33
7	折旧和摊销	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89
8	利润总额	2,344.19	2,704.74	3,065.97	3,427.76	2,728.93
9	所得税费用	586.05	676.18	766.49	856.94	682.23
10	净利润	1,758.14	2,028.56	2,299.48	2,570.82	2,046.70

续表

序号	**项目**	**2043**	**2044**	**2045**	**2046**	**2047**
1	收入（含税）	22,129.61	22,328.61	22,528.67	22,729.73	22,931.93
2	收入（不含税）	20,323.58	20,506.06	20,689.53	20,873.94	21,059.44
3	经营成本（含税）	6,428.47	6,473.56	6,518.96	6,564.66	6,610.93
4	经营成本（不含税）	5,987.30	6,029.94	6,072.87	6,116.08	6,159.85
5	税金及附加	1,579.37	1,595.63	1,611.96	1,628.33	1,644.75
6	财务费用	2,524.68	2,300.03	2,075.38	1,850.73	1,626.08
7	折旧和摊销	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89
8	利润总额	3,042.34	3,390.57	3,739.43	4,088.91	4,438.87
9	所得税费用	760.59	847.64	934.86	1,022.23	1,109.72
10	净利润	2,281.75	2,542.93	2,804.57	3,066.68	3,329.15

续表

序号	**项目**	**2048**	**2049**	**2050**	**2051**	**2052**

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052
1	收入（含税）	23,639.85	23,844.21	24,049.74	24,256.34	24,464.13
2	收入（不含税）	21,708.91	21,896.45	22,085.08	22,274.71	22,465.46
3	经营成本（含税）	6,713.03	6,759.94	6,807.19	6,854.79	6,902.74
4	经营成本（不含税）	6,256.28	6,300.65	6,345.34	6,390.36	6,435.70
5	税金及附加	1,704.20	1,720.72	1,737.33	1,753.99	1,770.70
6	财务费用	1,401.43	1,176.78	952.13	727.48	502.83
7	折旧和摊销	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89
8	利润总额	5,157.11	5,508.41	5,860.39	6,212.99	6,566.34
9	所得税费用	1,289.28	1,377.10	1,465.10	1,553.25	1,641.59
10	净利润	3,867.83	4,131.31	4,395.29	4,659.74	4,924.75

续表

序号	项目	2053	2054	2055	2056	2057
1	收入（含税）	25,177.83	25,390.57	25,604.49	25,819.57	26,035.86
2	收入（不含税）	23,120.38	23,315.83	23,512.35	23,709.98	23,908.75
3	经营成本（含税）	7,006.55	7,056.01	7,105.81	7,155.98	7,206.73
4	经营成本（不含税）	6,533.75	6,580.52	6,627.62	6,675.07	6,723.07
5	税金及附加	1,830.46	1,847.38	1,864.41	1,881.47	1,898.59
6	财务费用	343.55	249.65	155.75	70.40	16.00
7	折旧和摊销	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89	7,189.89
8	利润总额	7,222.73	7,448.39	7,674.68	7,893.15	8,081.20
9	所得税费用	1,805.68	1,862.10	1,918.67	1,973.29	2,020.30
10	净利润	5,417.05	5,586.29	5,756.01	5,919.86	6,060.90

续表

序号	项目	合计
1	收入（含税）	646,904.44
2	收入（不含税）	594,405.54
3	经营成本（含税）	192,304.79
4	经营成本（不含税）	179,173.03
5	税金及附加	27,928.53
6	财务费用	75,205.10
7	折旧和摊销	215,696.70
8	利润总额	96,402.18
9	所得税费用	25,358.57
10	净利润	71,043.61

（五）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为：该项目营业收入主要来源于商业出租收入、停车

位收入、充电桩收入、广告收入。项目预期收入总额 646,904.44 万元，扣除运营成本及相关税费 245,591.89 万元后预计用于资金平衡相关收益为 401,312.55 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.66 倍，可满足项目专项债及自筹资本金还本付息的要求。

项目现金流量表

单位：万元

年份		2022	2023	2024	2025	2026
现金流入	运营收入	-	-	-	-	-
	资本金	5,434.62	16,166.79	19,554.74	21,680.48	24,905.80
	债券资金	75,000.00	-	-	15,000.00	35,000.00
现金流入总额		**80,434.62**	**16,166.79**	**19,554.74**	**36,680.48**	**59,905.80**
现金流出	工程支出	79,052.12	13,551.79	16,939.74	33,879.48	56,465.80
	运营期资金流出	-	-	-	-	-
	债券发行费用	75.00	-	-	15.00	35.00
	债券付息	1,307.50	2,615.00	2,615.00	2,786.00	3,405.00
	债券还本	-	-	-	-	-
现金流出总额		**80,434.62**	**16,166.79**	**19,554.74**	**36,680.48**	**59,905.80**
当年现金净流量		-	-	-	-	-
期末项目累计现金结存额		-	-	-	-	-
可用于专项债券还本付息的净收益		-	-	-	-	-

续表

年份		2027	2028	2029	2030	2031
现金流入	运营收入	-	14,932.45	16,031.20	16,673.67	17,329.54
	资本金	5,172.27	-	-	-	-
	债券资金	25,000.00	-	-	-	-
现金流入总额		**30,172.27**	**14,932.45**	**16,031.20**	**16,673.67**	**17,329.54**
现金流出	工程支出	25,974.27	-	-	-	-
	运营期资金流出	-	6,066.87	6,215.44	5,595.93	5,689.10
	债券发行费用	25.00	-	-	-	-
	债券付息	4,173.00	4,493.00	4,493.00	4,493.00	4,493.00
	债券还本	-	-	-	-	-
现金流出总额		**30,172.27**	**10,559.87**	**10,708.44**	**10,088.93**	**10,182.10**
当年现金净流量		-	4,372.58	5,322.76	6,584.74	7,147.44
期末项目累计现金结存额		-	4,372.58	9,695.34	16,280.08	23,427.52
可用于专项债券还本付息的净收益		-	8,865.58	9,815.76	11,077.74	11,640.44

续表

年份		2032	2033	2034	2035	2036
现金流入	运营收入	17,998.89	19,186.36	19,375.38	19,565.24	19,756.19
	资本金	-	-	-	-	-
	债券资金	-	-	-	-	-
现金流入总额		**17,998.89**	**19,186.36**	**19,375.38**	**19,565.24**	**19,756.19**
现金流出	工程支出	-	-	-	-	-
	运营期资金流出	5,783.96	5,935.96	5,978.36	6,021.00	6,064.21
	债券发行费用	-	-	-	-	-
	债券付息	4,493.00	4,427.63	4,296.88	4,166.13	4,026.83
	债券还本	-	3,750.00	3,750.00	3,750.00	4,500.00
现金流出总额		**10,276.96**	**14,113.59**	**14,025.24**	**13,937.13**	**14,591.04**
当年现金净流量		7,721.93	5,072.77	5,350.14	5,628.11	5,165.15
期末项目累计现金结存额		31,149.45	36,222.22	41,572.36	47,200.47	52,365.62
可用于专项债券还本付息的净收益		12,214.93	13,250.40	13,397.02	13,544.24	13,691.98

续表

年份		2037	2038	2039	2040	2041
现金流入	运营收入	19,947.99	20,645.58	20,839.42	21,034.32	21,230.11
	资本金	-	-	-	-	-
	债券资金	-	-	-	-	-
现金流入总额		**19,947.99**	**20,645.58**	**20,839.42**	**21,034.32**	**21,230.11**
现金流出	工程支出	-	-	-	-	-
	运营期资金流出	6,316.96	6,793.02	6,927.24	7,061.96	7,197.10
	债券发行费用	-	-	-	-	-
	债券付息	3,856.58	3,647.93	3,423.28	3,198.63	2,973.98
	债券还本	6,250.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
现金流出总额		**16,423.54**	**17,940.95**	**17,850.52**	**17,760.59**	**17,671.08**
当年现金净流量		3,524.45	2,704.63	2,988.90	3,273.73	3,559.03
期末项目累计现金结存额		55,890.07	58,594.70	61,583.60	64,857.33	68,416.36
可用于专项债券还本付息的净收益		13,631.03	13,852.56	13,912.18	13,972.36	14,033.01

续表

年份		2042	2043	2044	2045	2046
现金流入	运营收入	21,426.96	22,129.61	22,328.61	22,528.67	22,729.73
	资本金	-	-	-	-	-
	债券资金	-	-	-	-	-
现金流入总额		**21,426.96**	**22,129.61**	**22,328.61**	**22,528.67**	**22,729.73**
现金流出	工程支出	-	-	-	-	-
	运营期资金流出	8,128.74	8,768.43	8,916.83	9,065.78	9,215.22

年份		2042	2043	2044	2045	2046
	债券发行费用	-	-	-	-	-
	债券付息	2,749.33	2,524.68	2,300.03	2,075.38	1,850.73
	债券还本	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
现金流出总额		**18,378.07**	**18,793.11**	**18,716.86**	**18,641.16**	**18,565.95**
当年现金净流量		3,048.89	3,336.50	3,611.75	3,887.51	4,163.78
期末项目累计现金结存额		71,465.25	74,801.75	78,413.50	82,301.01	86,464.79
可用于专项债券还本付息的净收益		13,298.22	13,361.18	13,411.78	13,462.89	13,514.51

续表

年份		2047	2048	2049	2050	2051
现金流入	运营收入	22,931.93	23,639.85	23,844.21	24,049.74	24,256.34
	资本金	-	-	-	-	-
	债券资金	-	-	-	-	-
现金流入总额		**22,931.93**	**23,639.85**	**23,844.21**	**24,049.74**	**24,256.34**
现金流出	工程支出	-	-	-	-	-
	运营期资金流出	9,365.40	9,706.51	9,857.76	10,009.62	10,162.03
	债券发行费用	-	-	-	-	-
	债券付息	1,626.08	1,401.43	1,176.78	952.13	727.48
	债券还本	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
现金流出总额		**18,491.48**	**18,607.94**	**18,534.54**	**18,461.75**	**18,389.51**
当年现金净流量		4,440.45	5,031.91	5,309.67	5,587.99	5,866.83
期末项目累计现金结存额		90,905.24	95,937.15	101,246.82	106,834.81	112,701.64
可用于专项债券还本付息的净收益		13,566.53	13,933.34	13,986.45	14,040.12	14,094.31

续表

年份		2052	2053	2054	2055	2056
现金流入	运营收入	24,464.13	25,177.83	25,390.57	25,604.49	25,819.57
	资本金	-	-	-	-	-
	债券资金	-	-	-	-	-
现金流入总额		**24,464.13**	**25,177.83**	**25,390.57**	**25,604.49**	**25,819.57**
现金流出	工程支出	-	-	-	-	-
	运营期资金流出	10,315.03	10,642.69	10,765.49	10,888.89	11,010.74
	债券发行费用	-	-	-	-	-
	债券付息	502.83	343.55	249.65	155.75	70.40
	债券还本	7,500.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,000.00
现金流出总额		**18,317.86**	**14,736.24**	**14,765.14**	**14,794.64**	**14,081.14**
当年现金净流量		6,146.27	10,441.59	10,625.43	10,809.85	11,738.43
期末项目累计现金结存额		118,847.91	129,289.50	139,914.93	150,724.78	162,463.21

年份	2052	2053	2054	2055	2056
可用于专项债券还本付息的净收益	14,149.10	14,535.14	14,625.08	14,715.60	14,808.83

续表

年份		2057	合计
现金流入	运营收入	26,035.86	646,904.44
	资本金	-	92,914.70
	债券资金	-	150,000.00
现金流入总额		**26,035.86**	**889,819.14**
现金流出	工程支出	-	225,863.20
	运营期资金流出	11,125.62	245,591.89
	债券发行费用	-	150.00
	债券付息	16.00	92,106.60
	债券还本	1,250.00	150,000.00
现金流出总额		**12,391.62**	**713,711.69**
当年现金净流量		13,644.24	176,107.45
期末项目累计现金结存额		176,107.45	176,107.45
可用于专项债券还本付息的净收益		14,910.24	401,312.55

（六）信用评级

经湖北省财政厅委托东方金诚国际信用评估有限公司综评定，武汉蔡甸爹山街工业园公共服务设施配套建设项目二期工程专项债券发行信用级别为 AAA 级。在 2026 年湖北省政府债券存续期内，湖北省财政厅将委托东方金诚国际信用评估有限公司每年开展跟踪评级。

五、潜在风险评估

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

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

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了武汉市汉南区地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，武汉经济技术开发区(汉南区)国有资产监督管理局有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

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

六、主管部门职责

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。武汉市财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级

应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

七、事前评估

（一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

1、项目实施的必要性

项目建设是加快城市化建设的迫切需要，是改善居住环境的需要，也是蔡甸区缓解社会压力、构筑和谐社会的需要，也是城市发展的需求，是促进经济社会协调发展的有效途径。

2、项目实施的公益性

本项目为推进蔡甸区常福新城的建设，早日拓展城市发展空间，政府对该地区土地进行统一的征地拆迁和规划，本项目是为解决福兴村民安置还建问题而进行的还建房项目，对推进蔡甸区新型城镇化和“两型社会”的建设，打造武汉市的环保生态宜居示范区，具有积极的作用。为尽快解决被拆迁居民的安置问题。

3、项目实施的收益性

本项目为提升园区建设标准，积极向国家级开发区看齐。从城市与周围环境出发，努力创造高效的、人文的、绿色的、可持续发展的工业园区，充分发挥地块区位优势，启动园区公共服务设施配套设施建设，推进园区基础设施配套，完善公共服务设施，项目建成后具有显著的社会和经济效益。

4、项目实施的可行性

近年来在武汉市政府、蔡甸区人民政府和各有关部门的努力下，本区域后方现已形成了比较完善的建设依托条件，能满足施工所需交通条件，施工用水、施工用电、通讯等均可依托附近既有设施解决。

根据项目可行性研究报告，针对相关内容，均已做好相应风险预案，可保证项目实施过程中无社会稳定性风险、无施工组织风险、无技术措施风险，项目实施可行。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

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

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

2.项目成熟度

本项目计划于 2022 年 6 月开工，预计于 2027 年 12 月竣工。各项工程项目正在有序推进中，成熟度高。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 242,914.70 万元，本项目自有资本金 92,914.70 万元，剩余 150,000 万元拟以发行专项债券的方式筹集。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于 2022 年-2027 年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入分为商业出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告出租收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的统一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括工资薪酬、水电费、维修费、其他费用、资产折旧费、财务费用，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目符合《2023 年新增专项债券资金投向领域》中产业园区基础设施项目，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为150,000.00万元进行筹集，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好地满足后期还本付息要求，十分合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖率可达到1.66倍。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

2、偿债风险点

（1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建设项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标设置科学合理，具体为：区域内的工业制造能力提升，优化武汉市开发区产业结构；对项目周边的带动效应，改善周边就业环境，推动区域经济发展；对区域内基础设施的完善和提升，增强区域综合实力。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

项目实施单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可

行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

2026年湖北省（武汉市）
富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）武汉市概况

武汉，简称“汉”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉一直是中国南方的军事和商业重镇，明清时期成为楚中第一繁盛处、天下四聚之一。清末汉口开埠和洋务运动开启武汉现代化进程，使其成为近代中国重要的经济中心。由于地处长江、汉江交汇之地，武汉作为我国水陆交通枢纽，武汉控长江中游之咽喉，扼南北交通之要冲，素有“九省通衢”之美誉。

2022-2024年，武汉市财政经济数据如下：

表1 武汉市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	18,866	20,012	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449	61,693.00	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304	31,560.00	33,529.00
4.地方财政总收入	2,690.23	2,961.42	4,481.06
4.1地方公共预算收入	1,504.74	1,601.20	2,995.45
其中：税收收入	1,239.56	1,319.02	/
非税收入	265.18	282.18	/

4.2 政府性基金收入	1,330.41	1,288.77	1,485.61
5.地方财政总支出	4,278.97	3,831.64	4,415.71
5.1 一般公共预算支出	2,227.24	2,204.08	2,481.00
5.2 政府性基金支出	2,051.73	1,627.56	1,934.71

表 2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
武汉市	8,071.06	7,806.36
其中：市本级	4,200.12	4,102.93

表 3 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

债券期限（年）	武汉市	武汉市本级	武汉市区级
1	1,308,760.00	133,000.00	1,175,760.00
2	-	-	-
3	743,512.00	282,818.00	460,694.00
5	8,668,892.00	4,252,017.20	4,416,874.80
7	7,092,390.00	3,349,276.00	3,743,114.00
10	12,554,168.00	7,446,372.10	5,107,795.90
15	8,109,998.00	3,601,220.00	4,508,778.00
20	13,887,540.00	2,910,291.00	10,977,249.00
30	5,252,300.00	1,324,500.00	3,927,800.00

（二）长江新区概况

2017 年 1 月，武汉市第十三次党代会正式提出启动规划建设长江长江新区位于武汉东北部的长江之滨，范围东至倒水，南至长江，西至滠水、府河、张公堤路，北至 318 国道，涉及江岸、黄陂、新洲三个行政区，规划总面积约 612 平方公里。长江新区是武汉市政府规划的一个新区，位于武汉中北部的长江边上，是武汉的“未来之星”，是武汉建设美好未来的基础。 中央要求，在长江流域，武汉要成为

长江经济带的脊梁，发挥核心引领作用；在中部地区，武汉要成为中部崛起的战略支点；在全国，武汉要成为国家中心城市。

二、债券情况

该项目总投资为106,921.75万元，项目资本金为36,921.75万元，资本金来自财政资金，本项目拟通过发行地方政府专项债券合计70,000.00万元、30年期专项债券。

其中：已于2025年发行30000.00万元（2025年湖北省政府专项债券（二十五期）），计划于2026年发行40000.00万元，发行期限均为30年。2025年已发行债券30000.00万元（2025年湖北省政府专项债券（二十五期）），实际发行利率2.13%；2026计划发行债券40,000.00万元，参照2025年湖北省政府专项债券（六十二期），发行利率2.46%上浮20BP，即2.66%进行测算。

第11年至第30年，每年等额偿还已发行金额的5%；利息每半年支付一次。

债券资金专项用于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程。

三、项目基本情况

（一）项目概况

本项目位于武汉市长江新区，南起武湖大道（江湾大道），北至四环线。

根据初步设计及批复，工程位于长江新区滠水发展轴，北至四环线，干线综合管廊全长约 4978 米（其中涉铁段长约 170 米），支线综合管廊全长约 374 米（汉口北大道交叉口范围内电力隧道长约 81

米，接变电所过路支廊、端部井衔接支廊长约293米）。

干线综合管廊为三舱敷设，管廊标准横断面外径9.5米x4.3米，分为2个高压电力舱和1个综合舱。同步建设强电、弱电、排水、消防、标识和通风等配套设施。拟入廊管线及规划规模如下：

表4　拟入廊管线及规划规模表

管线类型	类别	分布范围	规划规模	备注
电力	220kV	江湾大道-四环	10 回	规划
	110kV	江湾大道-四环	6 回	规划
	10kV	江湾大道-四环	40 回	规划
通信		江湾大道-四环	24 孔	规划
给水	干管	江湾大道-四环	DN800	规划

（二）分年度投资计划

建设期40个月，项目已于2023年9月开工，计划于2026年12月完成建设。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表5　资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2023	2024	2025	2026
1	**总投资使用计划**	**106,921.75**	**5,268.06**	**15,804.19**	**42,494.00**	**43,355.50**
1.1	建设投资	**105,361.25**	**5,268.06**	**15,804.19**	**42,144.50**	**42,144.50**
1.2	建设期利息	**1,490.50**	-	-	319.50	1,171.00
1.3	债券发行费用	**70.00**	-	-	30.00	40.00
1.4	流动资金	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2	**资金筹措及使用**	**106,921.75**	**5,268.06**	**15,804.19**	**42,494.00**	**43,355.50**
2.1	自有资金	**36,921.75**	5,268.06	15,804.19	12,494.00	3,355.50
2.1.1	用于建设投资	**35,361.25**	5,268.06	15,804.19	12,144.50	2,144.50
2.1.2	用于建设期利息	**1,490.50**	-	-	319.50	1,171.00
2.1.3	用于债券发行费用	**70.00**	-	-	30.00	40.00
2.2	专项债券资金	**70,000.00**	-	-	30,000.00	40,000.00
2.2.1	用于建设投资	**70,000.00**	-	-	30,000.00	40,000.00

2.2.2	用于建设期利息	-		-	-	-
2.2.3	用于债券发行费用	-		-	-	-
2.2.4	用于流动资金	-		-	-	-

（三）项目资金来源

本项目总投资 106,921.75 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 36,921.75 万元、专项债券资金 70,000.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。自筹资本金来源于财政资金，按照项目建设进度分批到位，专项债券资金到位 30000 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北伟宸律师事务所合规性审核。

（四）项目批复情况

截至 2025 年 1 月，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

（1）规划审批：2023 年 7 月 7 日取得武汉市自然资源和规划局关于《富强大道（武湖大道-四环线）工程综合管廊及管线修建规划》的审查意见（武自然资规函〔2023〕68 号）。

（2）项目审核：取得武汉长江新区管理委员会关于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复（2302-420116-04-01-992459）；2023 年 7 月 11 日取得武汉长江新区管理委员会关于富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程初

步设计的批复（武长管发改〔2023〕9号）。

（3）环评备案：2023年8月16日该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202342013000000002。

（4）根据武自然资规发【2020】10号-关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知(修订版)中第三条第三点:“1.规划报审中部分环节免于许可的项目类别中，自有用地上的交通市政工程免于申请《用地预审与选址意见书》;2.市政线性类工程(除明渠等独立占地项目外)免于申请《用地预审与选址意见书》、规划设计条件及《建设用地规划许可证》”，本项目不涉及用地预审与选址意见书及建设用地规划许可的办理。

（5）项目开工批复文件：项目正在办理施工许可证。

（6）项目土地证：项目正在办理土地证。

（7）项目纳入规划情况：项目纳入武汉市城建重点项目计划和市发改委重大项目计划。

（8）建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等审批文件及手续正在陆续办理中。

四、资金平衡

（一）预期收益及成本

1.1 项目收入

武汉市2022年至2024年的CPI增速分别为2.3%、0.4%和0.8%;GDP增速分别为4%、5.7%、5.2%。武汉市作为国家中心城市，2025

年 GDP 增速预计保持在 5%～6%（参考全国经济增长目标），基础设施投资需求强劲。综合管廊作为“城市生命线”，其收费增长需与城市经济发展同步，以匹配财政投入与长期收益的平衡。本项目成本年增长率随收入增长或按 2%增长测算。

具体测算如下：

本项目的收入来源于项目路段管廊入廊费、日常维护费。项目收益预测期间为 2027 年至 2056 年，债券存续期内项目总收入为 178,901.94 万元，其中管廊入廊费 163,460.92 万元、日常维护费 15,441.02 万元。

（1）管廊收费

2015 年国办发〔2015〕61 号文明确了综合管廊实行有偿使用制度，入廊管线单位应向管廊建设运营单位交纳入廊费和日常维护费；发改价格〔2015〕2754 号文《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见发改价格》明确综合管廊有偿使用费主要由市场形成价格机制，可实行政府定价或政府指导价，且明确了综合管廊有偿使用费的构成及影响因素，入廊费考虑因素包括（1）城市地下综合管廊本体及附属设施的合理建设投资；（2）城市地下综合管廊本体及附属设施建设投资合理回报；（3）各入廊管线占用管廊空间的比例；（4）各管线在不进入管廊情况下的单独敷设成本（含道路占用挖掘费，不含管材购置及安装费用，下同）；（5）管廊设计寿命周期内，各管线在不进入管廊情况下所需的重复单独敷设成本；（6）管廊设计寿命周期内，各入廊管线与不进入管廊的情况相比，因管线破损率以及水、热、气等漏损率降低而节省的管线维护和生产经营成本；（7）

其他影响因素。日常维护费考虑因素包括（1）城市地下综合管廊本体及附属设施运行、维护、更新改造等正常成本；（2）城市地下综合管廊运营单位正常管理支出；（3）城市地下综合管廊运营单位合理经营利润；（4）各入廊管线占用管廊空间的比例；（5）各入廊管线对管廊附属设施的使用强度；（6）其他影响因素。

（2）入廊费

针对入廊费，武汉市目前尚未制定关于入廊费收费标准的管理规定，但根据《武汉市城市地下综合管廊管理办法》武政规〔2016〕7号，综合管廊实行有偿使用制度，入廊管线单位应当缴纳入廊费和日常维护费。入廊费主要根据综合管廊本体及附属设施建设成本，以及各入廊管线单独敷设和更新改造成本等因素确定。由入廊管线单位向管廊建设运营单位一次性支付或者分期支付，具体由管线单位与管廊建设运营单位协商确定。项目预计于2023年9月开工，建设单位应同时与相关管线单位进行对接。

项目暂参照武汉市采取PPP模式实施的管廊项目测算。根据政府和社会资本合作中心公布的项目信息，管廊项目根据建设投资，资产回报率在5.8%～6.6%之间（为同期长期贷款利率4.9%的1.18~1.35倍），合作期为20~30年。

表6 管廊PPP项目可用性资产回报率情况表

序号	项目名称	可用资产回报率	同期长期贷款利率	合作期	备注
1	武汉市江南中心绿道武九线综合管廊工程	5.8%	2017年，4.9%	30年	
2	武汉市汉口滨江国际商务区综合管廊工程PPP项目	6.6%	2020年，4.9%	25年	

序号	项目名称	可用资产回报率	同期长期贷款利率	合作期	备注
3	武汉市琴台大道（三环线～二环线）工程 PPP 项目	6.45%	2019 年，4.9%	20 年	包含道路和综合管廊两部分

本项目管廊建议采取 30 年分期支付方式，根据综合管廊本体及附属设施建设成本 82107.0 万元，利率按 5.8%测算，按 30 年等额本息分摊，可以得出每年满仓入廊费（现值年金公式）。项目建成后，预计第一年入廊率 50%，以后每年增长 10%，直至 100%。

经测算，计算运营期内，本项目入廊费收入合计 163,460.92 万元。

（3）管廊日常维护费

管廊日常维护费主要用于弥补管廊日常维护、管理支出，由入廊管线单位向管廊运营单位逐期支付。管廊日常维护费主要根据管廊本体及附属设施运行维护成本、管廊运营单位正常管理支出及合理经营利润等因素确定，按照各入廊管线所占用的管廊空间比例进行分摊。武汉市目前尚未制定关于管廊日常维护费收费标准的管理规定，本项目暂参考国内其他地区日常维护费。

通过对全国多地地下综合管廊日常维护费的统计结果如下：

表 7 全国管廊日常维护费统计表

序号	项目名称	建设规模（km）	日常维护费（万元/年）	每公里日常维护费用（万元/公里·年）
1	横琴新区地下综合管廊项目	34	1902.6	55.96
2	郑州二七商业区管廊项目	2.08	228.16	109.69
3	郑州市民公共文化服务区管廊项目	4.85	368.20	75.92
4	郑州惠济花园口镇管廊项目	4.84	396.60	81.94
5	郑州金水科教园区管廊项目	6.69	440.79	65.89

序号	项目名称	建设规模（km）	日常维护费（万元/年）	每公里日常维护费用（万元/公里·年）
6	郑州马寨新镇区管廊项目	3.3	350.01	106.06
7	郑州白沙组团管廊项目	12.75	1029.23	80.72
8	郑州航空港区-会展商务区管廊项目	2.79	205.16	73.53
9	郑州航空港区-园博园片区管廊项目	5.7	419.14	73.53
10	合肥市综合管廊有偿使用管廊标准合价商〔2016〕61号	-	-	50.00
12	厦门市综合管廊使用费和维护费收费标准（厦价商〔2013〕15号）	6.6	494.56	74.93
13	银川市城市综合管廊入廊使用费和日常维护费收费标准（银住建发〔2017〕204号）	-	-	79.7
14	武汉光谷中心城综合管廊项目	24.67	1571	63.68

统计城市综合管廊的平均每公里日常维护费用为76.27万元/公里·年，综合管廊建设规模越小，分摊到每公里的日常维护费就越高。富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程管廊5061m，基于谨慎性考虑管廊日常维护费为首年80万元/公里·年，按每年增长2%考虑。项目建成后，第一年入廊率按50%考虑，每年增长10%，直至100%。

经测算，计算运营期内，本项目管廊日常维护费合计15,441.02万元。

1.2 项目成本

项目总成本包括经营成本、折旧费、财务费用。债券存续期2027年至2056年，总成本113,509.71万元，其中经营成本24,788.79万元、折旧费55,299.82万元、财务费用33,421.10万元。

项目的经营成本包括人员工资及福利费、管廊维护修理费。债券存续期内，项目经营成本为24,788.79万元，其中人员工资及福利费2,142.23万元、管廊维护修理费22,646.56万元。

1. 人员工资及福利费

本项目综合管廊共计长度为5061m，按照每550m/人的标准，则项目预计聘请员工为9人，根据武汉市统计局近年劳动工资统计数据，居民服务、修理和其他服务业平均年收入为60722元，本项目一般工作人员工资按6万元/年/人考虑，年薪及福利费年均涨幅2%，计算债券存续内人员工资及福利费合计为2,142.23万元。

2. 管廊维护修理费

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数（住建部）》，修理费允许直接在成本中列支，是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。出于客观和谨慎的考虑，并参考近期已实施项目，管廊的维护修理费按固定资产原值（管廊工程费用）的1.00%进行估算。计算债券存续内管廊的维护修理费合计为22,646.56万元。

3、折旧费

折旧费用是建设期投资形成的固定资产在运营期内的分摊，主要为建筑物（构筑物）及机器设备的折旧费用，建筑物折旧采用直线法，折旧年限取50年，残值率取5.00%，年折旧额1,874.57万元。

4、财务费用

2025年已发行债券30000.00万元（2025年湖北省政府专项债券

（二十五期），实际发行利率 2.13%；2026 计划发行债券 40,000.00 万元，参照 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）发行利率 2.46%上浮 20BP，即 2.66%进行测算。

利息每半年支付一次。运营期内财务费用合计为 33,421.10 万元。

（二）财务费用

本项目拟发行专项债券金额合计 70,000.00 万元，已于 2025 发行 30000.00 万元，计划于 2026 发行 40000.00 万元，发行期限均为 30 年。

2025 年已发行债券 30000.00 万元（2025 年湖北省政府专项债券（二十五期），实际发行利率 2.13%；2026 计划发行债券 40,000.00 万元，参照 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）发行利率 2.46%上浮 20BP，即 2.66%进行测算。

第 11 年至第 30 年，每年等额偿还已发行金额的 5%；利息每半年支付一次。

债券存续期内，预计归还利息共计 34,911.60 万元。其中，建设期利息 1,490.50 万元、运营期财务费用 33,421.10 万元。

表 8 专项债券还本付息汇总表

单位：万元

项目	合计	建设期				运营期					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
还本付息	**104,911.60**	**0.00**	**0.00**	**319.50**	**1,171.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**
其中：还本	**70,000.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
第一期还本	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二期还本	40,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
付息	**34,911.60**	**0.00**	**0.00**	**319.50**	**1,171.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**
第一期付息	13,099.60	0.00	0.00	319.50	639.00	639.00	639.00	639.00	639.00	639.00	639.00
第二期付息	21,812.00	0.00	0.00	0.00	532.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00

续：

项目	合计										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
还本付息	**104,911.60**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**3,187.03**	**5,128.48**	**5,043.33**	**4,958.18**	**4,873.03**	**4,787.88**	**4,702.73**
其中：还本	**70,000.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**1,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**
第一期还本	30,000.00	0.00	0.00	0.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
第二期还本	40,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
付息	**34,911.60**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,703.00**	**1,687.03**	**1,628.48**	**1,543.33**	**1,458.18**	**1,373.03**	**1,287.88**	**1,202.73**

第一期付息	13,099.60	639.00	639.00	639.00	623.03	591.08	559.13	527.18	495.23	463.28	431.33
第二期付息	21,812.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,037.40	984.20	931.00	877.80	824.60	771.40

续：

项目	合计													
		2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
还本付息	**104,911.60**	**4,617.58**	**4,532.43**	**4,447.28**	**4,362.13**	**4,276.98**	**4,191.83**	**4,106.68**	**4,021.53**	**3,936.38**	**3,851.23**	**3,766.08**	**3,680.93**	**3,595.78**	**2,026.60**
其中：还本	**70,000.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**2,000.00**
第一期还本	30,000.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	0.00
第二期还本	40,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
付息	**34,911.60**	**1,117.58**	**1,032.43**	**947.28**	**862.13**	**776.98**	**691.83**	**606.68**	**521.53**	**436.38**	**351.23**	**266.08**	**180.93**	**95.78**	**26.60**
第一期付息	13,099.60	399.38	367.43	335.48	303.53	271.58	239.63	207.68	175.73	143.78	111.83	79.88	47.93	15.98	0.00
第二期付息	21,812.00	718.20	665.00	611.80	558.60	505.40	452.20	399.00	345.80	292.60	239.40	186.20	133.00	79.80	26.60

（三）资金测算平衡情况

项目预期收入总额为178,901.94万元，扣除运营成本及相关税费39,072.73万元后预计用于资金平衡相关收益为139,829.21万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.33倍。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程”的信用等级为AAA。

六、主管部门责任

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

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

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

武汉长江新区规划形成快速路“四横、四纵、两环”、结构性主干路“三横、六纵”的骨干路网体系。项目的建设是沟通区域内外交通，完善长江新城骨干路网的需要；是支撑长江新区开发建设，促进武汉城市空间格局重构，响应国家发展战略的需要；是完善城市排水系统，提升排涝能力的需要；长江新区规划建设“干支结合、安全高效、覆盖率高”的综合管廊系统，为长江新区的发展提供强力支撑、节约宝贵的土地资源，提升城市形象，是构建“安全、生态、清洁、环保、智慧”市政设施的需要。项目的建设是十分必要的。

（2）项目的公益性

环境是城市经济社会发展的战略资源。由于城市道路地下资源有限，过去很多电线、电缆都采用架空敷设，初期线路设置尚还较为美观，但随着城市发展，电缆种类不断增加，电杆上的电缆就如蜘蛛网一样，密密麻麻，极其影响城市环境。另外架空管线与城市绿化也会产生冲突，对道路街景等的影响也极大。

通过建设综合管廊，结合道路周边的自然环境，汲取国内外综合管廊

景观设计的优秀经验，构筑优美、明快的道路环境，可以大大改善道路沿线的投资环境和居民生活环境，提高城市品味，增强城市特色风貌，有利于新区的可持续发展。

（3）项目的收益性

本项目的直接经济收益来源于项目范围内的运营收入，包括入廊费及日常维护费。项目的运营能够带来一定的经济效益，其建设具有非常显著的必要性、公益性和收益性。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

本项目由实施单位主导开展前期工作，过程中相关手续齐全，严格按照流程推进；正在进行项目建设工作，项目实施过程中应采取建设投资合规性风险管理措施，包括：

① 建立有效的投资流程和投资制度。

② 设置风险参数，对投资的合规风险进行控制，对于无法控制的投资合规限制，应通过加强手工监控、多人复核等措施予以控制。

③ 重点监控过程中是否存在内幕交易、利益输送和不公平对待等行为。

④ 对交易异常行为进行定义，并通过事后评估进行监控，加强对异常交易的跟踪、监测和分析。

⑤ 关注相关政策和推进方法隐含的风险。

（2）项目成熟度

项目已完成可研批复，项目成熟度、可靠度较高，现阶段具备一定的成熟度。

3、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 106,921.75 万元，建设资金来源长江新区财政资金 36,921.75 万元、专项债券资金 70,000.00 万元。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

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

5、债券资金需求合理性

本项目已开展项目建设工作，已拨付债券资金用于本项目范围内，债券资金投向合理。债券资金需求根据项目进度计划申报及推进。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目债券为 30 年期债券，每半年支付一次利息，债券从该期债券的第 11 年开始分 20 年等额偿还本金，每年等额偿还本金金额为该期债券发行额度的 5%。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。项目自 2027 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于分期还本，偿债计划可行。

本项目拟定分年偿债，已做项目压力测试，考虑相关风险点。其他主要风险点如下：

（1）主要风险

偿债风险点：

① 经营风险

本项目与国家经济形势息息相关，如发生类似疫情或等不利变化，都可能给本项目的预计回款收益带来风险。相反，如国家经济形势向好，本项目达到预期的收益，甚至更好；

② 市场风险

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

③ 财务风险

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

（2）主要风险控制措施

①聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注各类收费市场实际情况，争取精准可靠的预测结果。密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

② 密切关注政府政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。

③ 针对利率波动对项目财务成本的影响问题,可通过合理调整债券的

期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

7、绩效目标

本项目绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

8、后续管理阶段

做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应入库，支出应实行集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

9、其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

八、法律意见

湖北伟宸律师事务所认为：

11、本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。本期专项债券的发行主体、发行规模等未违反财预[2017]89 号等相关法律

法规及政策性文件的要求。

2、武汉新控城市建设有限公司为依法设立的法人，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

3、本期专项债券所对应的富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程具有一定的公益性，不属于地方政府专项债券资金投向领域负面清单中的项目，本项目涉及的资产及相关收费收益权限未设置抵押与质押；现已取得可行性研究报告批复、初步设计批复等，项目建设合法合规。

4、根据武汉凌空常思德会计师事务所《财务评估报告》的评估结论显示：本项目各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。本项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.33，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡（具体内容以会计师事务所提供的报告为准）。

5、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

6、本项目具有一定的风险，项目实施机构已制定对应的风险控制措施，不存在违反政府专项债相关法律法规及政策性文件的实质性法律障碍。

九、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有

一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的富强大道（武湖大道-四环线）综合管廊工程工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受武汉市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金

流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施:本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，长江新区管委会有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

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

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

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

2026年湖北省（仙桃市）

仙桃职业学院职教园区一期建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）仙桃市基本情况

仙桃是湖北省直管县级市，为武汉城市圈西翼中心城市、亚洲体操之乡，江汉平原中心城市。仙桃也是国家园林城市、首批国家全域旅游示范区、国家卫生城市、国家新型城镇化试点、国家智慧城市试点。仙桃原名沔阳，拥有1,500多年的建制历史，是荆楚文化的发祥地之一，为冲积平原，西北高而东南低，地势平坦。属于亚热带季风气候区，全年气候温和，雨量充沛。总面积2,538.00平方千米，现辖1个国家级高新技术产业开发区、4个市属街道办事处、15个建制镇、2个农场。常住人口110.51万人。

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

（二）仙桃市经济发展情况

2022年仙桃市地区生产总值为1013.14亿元，可按比价计算，比上年增长5.3%。其中，第一产业增加值122.6亿元，增长3.3%；第二产业增加值461.64亿元，增长8.3%；第三产业增加值428.9亿元，增长

3.0%；三次产业结构为 12.1:45.6:42.3。在第三产业中，农林牧渔专业及辅助性活动、金融业、营利性服务业、交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业增加值分别增长 14.5%、8.9%、5.3%、2.5%、1.1%、0.3%。人均地区生产总值 91,641 元，同比增长 6.7%。

2023 年仙桃市地区生产总值为 1014.33 亿元，可按比价计算，比上年增长 4.6%。其中，第一产业增加值 117.44 亿元，增长 2.6%；第二产业增加值 435.66 亿元，增长 4.1%；第三产业增加值 461.23 亿元，增长 5.8%；三次产业结构为 11.6:43.0:45.4。在第三产业中，农林牧渔专业及辅助性活动、金融业、营利性服务业、交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业增加值分别增长 9.2%、8.1%、7.4%、8.4%、7.4%、4.4%。人均地区生产总值 92,245 元，比上年增加 604 元。

2024 年仙桃市地区生产总值为 1125.13 亿元，可按比价计算，比上年增长 5.9%。其中，第一产业增加值为 137.93 亿元，同比增长 4.0%；第二产业增加值为 483.17 亿元，同比增长 6.6%；第三产业增加值为 504.04 亿元，同比增长 5.6%；三次产业结构为 12.3:42.9：44.8。2024 年，全市农林牧渔业总产值完成 239.38 亿元，按可比价计算增速为 4.5％。其中，农业、林业、牧业、渔业分别增长 1.2％、4.0％、12.7％、4.9％。2024 年，全市规模以上工业增加值增速为 6.8％。规模以上工业总产值增长 3.6％，六大板块产值增长 2.9％，其中电子电气、机械及汽车零部件、新材料及医药制造增速分别为 26.2％、29.7％、7.0％。2024 年，全市固定资产投资同比增长 8.7％，房地产投资同比增长 0.3％。工业投资同比增长 17.3％，投资额占全市投资比重为 57.7％，对比同期提高 4.3 个百分点。工业技改同比增长 49.9％，占工业投资比重为 47.9％，对比同期提高 10.4 个百分点。民间投资同比增长 40.7％，占全市投资完成额比重为 64.9％，对比同期

提高 14.8 个百分点。人均地区生产总值 10.35 万元，比上年增加 0.76 万元。

仙桃市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,013.14	1,014.33	1,125.13
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41,079.00	43,114.00	44,895.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,620.00	26,578.00	28,173.00
4.地方财政总收入	70.61	72.85	60.85
4.1 地方公共预算收入	34.51	38.10	40.03
其中：税收收入	28.72	30.49	29.03
非税收入	5.79	7.61	11.02
4.2 政府性基金收入	36.10	34.75	20.82
其中：国有土地使用权出让收益	35.34	30.00	19.44
5.地方财政总支出	151.91	145.14	132.72
5.1 一般公共预算支出	101.42	104.77	105.69
5.2 政府性基金支出	50.49	40.37	27.03
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	32.08	28.54	13.73

（三）仙桃市专项债务情况

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
仙桃市	111.24	94.03

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
3 年期	0.37

期限	2024 年
5 年期	5.87
7 年期	9.64
10 年期	22.14
15 年期	17.57
20 年期	27.57
30 年期	10.87

二、债券情况

仙桃职业学院职教园区一期建设项目计划发行专项债券的形式募集项目资金额40,000.00万元，于2024年已发行债券10,000.00万元（其中前期发行债券5,000万元，后期发行债券5,000万元），于2025年已发行债券10,000.00万元，2026年计划发行20,000.00万元，本次申请发行10,000.00万元，发行期限为30年。

债券发行基本情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2024年	5,000.00	5,000.00	20	2.43	每半年付息一次	第11-20年每年偿还10%的本金
2024年	5,000.00	5,000.00	30	2.64	每半年付息一次	第11-30年每年偿还5%的本金
2025年	10,000.00	10,000.00	30	2.38	每半年付息一次	第11-30年每年偿还5%的本金
2026年	20,000.00		30	暂估2.62	每半年付息一次	第11-30年每年偿还5%的本金

三、项目情况

（一）项目基本情况

仙桃职业学院职教园区一期建设项目，建设地点位于洛江河以东、朝阳大道以南、民生路以西、博雅大道以北。项目规划用地面积128,188.33㎡（约192.28亩），规划建设用地面积94,559.72㎡（约141.84 亩），总建筑面积110,806.00㎡，地上建筑面积105,330.70㎡，地下建筑面积5,475.30㎡。主要包括护理教学实训楼、临床、影像教学实训楼、综合教学实训楼、学生食堂、宿舍、体育场等工程。仙桃职业学院为全日制普通高等学校，本期建设内容为其医学院部分，医学院是仙桃职业学院最早成立的二级学院之一，共设有临床医学、护理、康复治疗技术、助产、医学影像技术五大专业，现有学生人数约为5000人。

资产、收益权等抵、质押情况：未设置抵押、质押事项。

项目建设单位及运营单位：仙桃职业学院。

（二）项目总投资情况

根据初步设计概算调整的批复（仙发改审批〔2025〕59号），本项目总投资53,009.63万元，具体分为：静态总投资51,209.13万元，建设期利息1,930.50万元以及债券发行兑付费用40.00万元。静态总投资主要包括：基础工程费用43,835.88万元，占比82.69%；工程建设其他费用2,553.59万元，占比4.82%；预备费2,319.47万元，占比4.38%；专项费用2,500.19万元，占比4.72%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	工程费用	43,835.88	3,835.88		40,000.00		
1	护理教学实训楼	4,201.83	3,835.88		365.95		
2	综合教学实训楼+地下室	8,797.69			8,797.69		
3	临床、影像教学实训楼、医务室	4,459.39			4,459.39		
4	学生食堂	1,862.83			1,862.83		
5	宿舍	13,889.30			13,889.30		
6	室外体育场	884.53			884.53		
7	室外工程	5,948.92			5,948.92		
8	配套工程	3,791.39			3,791.39		
二	工程建设其他费用	2,553.59	2,553.59				
三	预备费	2,319.47	2,319.47				
四	专项费用	2,500.19	2,500.19				
五	静态总投	51,209.13	11,209.13		40,000.00		
六	建设期利息	1,760.50	1,760.50				
七	发行兑付费用	40.00	40.00				
八	动态总投	53,009.63	13,009.63		40,000.00		

（三）项目资金来源

根据本项目初设批复，本项目总投资53,009.63万元，静态总投资51,209.13万元。建设资金来源为财政安排资金0.00万元、项目单位自筹资金13,009.63万元、专项债券资金40,000.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金0.00万元。目前已到位资金25,147.57万元，其中财政安排资金0.00万元、项目单位自筹资金

5,147.57 万元、专项债券资金 20,000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2024年	2025年	2026年	2027年	合计
1	资本金	3,195.08	2,928.74	3,561.56	3,324.25	13,009.63
1.1	财政安排资金					
1.2	项目单位自筹资金	3,195.08	2,928.74	3,561.56	3,324.25	13,009.63
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	融资资金	10,000.00	10,000.00	20,000.00	0.00	40,000.00
2.1	专项债券资金	10,000.00	10,000.00	20,000.00	0.00	40,000.00
2.2	项目单位市场化融资					
2.2	其他资金					
3	其他资金					
合计		13,195.08	12,928.74	23,561.56	3,324.25	53,009.63

四、收益情况

（一）学生住宿收入

根据《湖北省物价局、财政厅、教育厅关于进一步规范高校教育收费管理的通知》（鄂价字〔2006〕183 号），高校本、专科学生住宿按房间生均使用面积（不含公共面积）分档收费，收费标准为每生每年 500 元、800 元、1000 元、1200 元；硕士研究生、博士研究生住宿费收费标准为：单人间每生每年 2000 元，双人间每生每年 1500 元，住三人间以上的按本、专科生住宿费标准执行。

省发改委、省教育厅、省财政厅、省人社厅、省市场监督管理局于 2025 年 3 月 17 日发布《关于进一步规范高校教育收费管理的通知》，

文件标明住宿费标准要按照公益性、非营利性原则及规定程序，综合考虑本地经济社会发展水平、学生家庭经济承受能力和高校学生宿舍维护运行成本等因素制定调整，具体依据《收费项目清单》执行。各高校应结合实际，在规定上限标准内自主确定本校各类住宿费标准，下浮不限；总体遵循就低原则，适当减免住宿费用。

教育收费项目清单如下：

收费项目	生均使用面积	具体标准
高校 住宿费	16 ㎡以上 （博士、硕士，单人间，含室内卫生间）	无空调：不超过 2000 元/生/学年；有空调：不超过 2480 元/生/学年
	10 ㎡以上 （博士、硕士，双人间，含室内卫生间）	无空调：不超过 1500 元/生/学年；有空调：不超过 1740 元/生/学年
	5.1 ㎡以上 （本、专科,室内居住不多于 4 人，含室内卫生间）	无空调：不超过 1200 元/生/学年；有空调：不超过 1320 元/生/学年。
	4.1-5 ㎡ （本、专科，室内居住不多于 8 人，含室内卫生间）	无空调：不超过 1000 元/生/学年；有空调：4 人间不超过 1120 元/生/学年、5-6 人间不超过 1080 元/生/学年、7-8 人间不超过 1060 元/生/学年
	3.1-4 ㎡ （本、专科，室内居住不多于 8 人，含室内卫生间）	无空调：不超过 800 元/生/学年；有空调：4 人间不超过 920 元/生/学年、5-6 人间不超过 880 元/生/学年、7-8 人间不超过 860 元/生/学年

根据可研报告第 114 页项目营业收入中学生学杂费收入估算所示，职教园区一期能够容纳学生 6000 人，收费标准按 860 元/人年（住宿费 800 元/人年+空调费 60 元/人年），年收入可达：860 元/人年*6000 人=516.00 万元。

考虑到学生入学人数不一定能在项目建成后就达到 6000 人，基于谨慎性，项目建成后入学人数先按 2000 人计算，每三年增加 500 人，在 2051 年入学人数达到 6000 人后不再增长。

（二）学生学费收入

根据《省物价局省财政厅省教育厅关于调整我省公办高职高专学费和高校住宿费标准及有关问题的通知》（鄂价费规〔2013〕109号）、《湖北省教育厅关于做好2024年普通高等学校招生工作的通知》（鄂教函〔2024〕5号），公办部属本科院校和省属公办本科院校举办的高职院校、独立举办的高职院校和高专学校，一般专业学费标准为每生每学年5000元，艺术类专业学费可在一般专业学费标准的基础上上浮30%。

省发改委、省教育厅、省财政厅、省人社厅、省市场监督管理局于2025年3月17日发布《关于进一步规范高校教育收费管理的通知》，文件标明实行政府定价管理的学费。公办高校的高职生、本专科生、全日制学术型硕士、博士研究生学费标准按照《收费项目清单》执行。

教育收费项目清单如下：

收费项目	收费标准
高职高专院校学费	1.一般专业5000元/生/学年；艺术专业可在一般专业基础上上浮30%；公办本科院校中的专科一般专业按本校一般本科专业的学费标准执行，艺术类专业可在一般专业学费标准的基础上上浮30%。上浮专业数量不得超过本校当年本科招生专业总数的30%。 2.国有企业举办的高职院校学费标准可在现行公办高职学费标准的基础上上浮不超过30%（含30%），在此范围内，高校可根据本校实际，确定本年度招生专业具体学费标准。
普通高校本科学院	1.本科一般专业4000元/生/学年、4500元/生/学年，重点专业可在本校一般本科专业学费标准的基础上上浮不超过30%；上浮专业数量不得超过本校当年本科招生专业总数的30%。下步根据全省高校学科专业建设评定方案及评估结果，优化浮动政策。 2.普通高校师范和体育专业学费按本校一般本科专业学费标准执行，不再上浮。农林、航海、民族专业学费按本科一般专业学费标准的75%收取，不再上浮。 3.普通高校艺术类院校及普通高校的艺术类专业本科专业9000元/生/学年，在此基础上，允许高校根据专业及人才需求情况上下浮动15%。 武汉音乐学院开设的音乐表演、表演、作曲与作曲技术理论、录音艺术、音乐学（钢琴调律、音乐理论和音乐教育方向）本科专业学费标准最高不超过15000元/生/学年；音乐学（艺术管理方向）本科专业学费标准最高不超过11000元/生/学年。 4.经国家体育总局、教育部批准，单独招生的运动训练、民族传统体育专业本科学费按照艺术类专业本科生学费标准规定执行。 5.辅修、选修、第二学士学位、双专业及双学位课程、国家批准招生的成人继续教育、开放教育等学费，实行按学分向学生收取学费的方式，其学费标准按学分制收费管理相关规定执行，其中旁听生学费按不高于上述标准的70%收取。经省教育行政部门批准开设的微专业课程，按学分制收费，且学费标准不得超过同类或相近专业学分制学费标准。开放教育学分

	制学费标准：本科 100 元/学分；专科理工类 55 元/学分、文经类 80 元/学分，按学生选定课程的实际学分数计收。
研究生教育学费（包括委托培养形式）	1.全日制学术型硕士研究生、博士研究生学费标准分别执行每生每学年 8000 元、10000 元。 2.全日制各类专业学位硕士、博士研究生、非全日制研究生教育（包括授予同等学力人员硕士、博士学位等）的学费标准由公办高校按照非营利性原则，严格履行成本核算、可行性论证、征求社会公众意见、集体研究决策等程序，依据办学成本、财政拨款情况、兼顾当地经济发展水平及居民承受能力等因素自主确定。
委托培养费、高等学历继续教育学费及短期培训费	1.高等学历继续教育或成人高校学费标准按本校或省属一般院校同类专业收费标准执行，其中非脱产生学费标准按不高于本校或省属一般院校同类专业收费标准的 50%执行。高校进修、自考助学学生的学费，参照执行。 2.自主培训。高校以高校或院（系、所、中心等）名义，按照自愿原则面向在校学生和社会人员或单位提供除法律、法规和国务院部门规章规定强制进行的培训业务以外的各类培训服务，包括学生在课程之外自愿参加的体育、艺术等培训，可向其收取培训费。培训费具体收费标准由高校按照成本补偿和非营利性原则合理确定。 3.委托培训。高校根据国家和省有关部门要求或接受委托承办的培训，培训费由委托单位支付，由高校按成本补偿原则与委托单位协商确定，不得向培训学员个人收费。各行业部门面向系统内部管理服务人员组织的短期培训、因日常行政管理工作和落实继续教育的需要，行政机关委托实行“五分离”的事业培训机构、社团组织和社会培训机构开展的培训，其经费实行“谁委托谁付费”，列入部门预算，不得向培训对象和单位收取。

根据可研报告第 114 页项目营业收入中学生学杂费收入估算所示，职教园区一期能够容纳学生 6000 人，收费标准按 5000 元/人年，年收入可达：5000 元/人年*6000 人=3,000.00 万元。

同样考虑到学生入学人数不一定能在项目建成后就达到 6000 人，基于谨慎性，项目建成后入学人数先按 2000 人计算，每三年增加 500 人，在 2051 年入学人数达到 6000 人后不再增长。

（三）社会服务培训收入

仙桃职业学院职教园区一期每年可举办社会服务培训，社会服务培训收费标准参照省人力资源和社会保障厅关于印发《湖北省就业创业培训补贴管理办法》（鄂人社发〔2018〕64 号）和《湖北省岗位技能提升培训补贴管理办法（试行）》（鄂人社发〔2023〕1 号），文件第十五

条标明：鼓励企业开展新技术、新技能、新工艺、新设备培训或转岗转业培训。培训时长不少于20个课时，每个课时不少于45分钟，按照每人不超过500元给予企业补贴。

根据可研报告第114页项目营业收入社会服务培训收入估算所示，仙桃职业学院职教园区一期每年可举办社会服务培训，每次可提供1500人培训，每次培训周期为一周，每年培训总次数可达50次，培训收费因为文件规定每人不超过500元，取整按照400元计算。职教园区一期能够容纳6000人，那么社会服务培训收入为400元/人次*1500人*50次=3,000.00万元。

经计算，债券存续期内累计产生经营性收入161,750.00万元。

五、资金情况

（一）专项债券

本项目拟共发行专项债券40,000.00万元，于2024年已发行债券10,000.00万元（其中前期发行债券5,000万元，后期发行债券5,000万元），于2025年已发行债券10,000.00万元,计划于2026年发行20,000.00万元。本次申请发行10,000.00万元，债券期限为30年，债券利率按照发行2025年湖北省政府专项债券（四十九期）票面利率，秉持谨慎性原则，以相同待偿期（30年期）收益率的1.10倍作为本次发行债券的测算利率，即30年期债券发行利率为2.62%（债券最终利率以市场价格为准）。

在债券存续期每半年支付利息，第11-30年每年偿还5%的本金，债券存续期间合计债券利息20,210.30万元，自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下：

项目2024年已发行还本付息情况表

单位：万元

年度	期初 本金余额	已发行 (20年期)	已发行 (30年期)	2024年 偿还本金	期末 本金余额	当年偿还利息(20年期利息 2.43%)	当年偿还利息(30年期利息 2.64%)	当年还本付息合计
2024		5,000.00			5,000.00	60.75		60.75
2024			5,000.00		5,000.00		66.00	66.00
2025	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2026	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2027	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2028	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2029	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2030	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2031	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2032	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2033	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2034	10,000.00				10,000.00	121.50	132.00	253.50
2035	10,000.00			750.00	9,250.00	115.43	128.70	994.13
2036	9,250.00			750.00	8,500.00	103.28	122.10	975.38
2037	8,500.00			750.00	7,750.00	91.13	115.50	956.63
2038	7,750.00			750.00	7,000.00	78.98	108.90	937.88
2039	7,000.00			750.00	6,250.00	66.83	102.30	919.13
2040	6,250.00			750.00	5,500.00	54.68	95.70	900.38
2041	5,500.00			750.00	4,750.00	42.53	89.10	881.63
2042	4,750.00			750.00	4,000.00	30.38	82.50	862.88
2043	4,000.00			750.00	3,250.00	18.23	75.90	844.13
2044	3,250.00			750.00	2,500.00	6.08	69.30	825.38
2045	2,500.00			250.00	2,250.00		62.70	312.70
2046	2,250.00			250.00	2,000.00		56.10	306.10
2047	2,000.00			250.00	1,750.00		49.50	299.50
2048	1,750.00			250.00	1,500.00		42.90	292.90
2049	1,500.00			250.00	1,250.00		36.30	286.30
2050	1,250.00			250.00	1,000.00		29.70	279.70
2051	1,000.00			250.00	750.00		23.10	273.10
2052	750.00			250.00	500.00		16.50	266.50
2053	500.00			250.00	250.00		9.90	259.90
2054	250.00			250.00			3.30	253.30
合计		5,000.00	5,000.00	10,000.00		1,883.30	2,706.00	14,589.30

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初 本金余额	已发行 (2024 年： 20+30 期)	本期发行 (30 年期)	本期 偿还本金	期末 本金余额	当年偿还利息(2024：2.43%+2.64%)	当年偿还利息(30 年期 2.38%+2.62%)	当年还本付息合计
2024		10,000.00			10,000.00	126.75		126.75
2025	10,000.00		10,000.00		20,000.00	253.50	119.00	372.50
2026	20,000.00		20,000.00		40,000.00	253.50	500.00	753.50
2027	40,000.00				40,000.00	253.50	762.00	1,015.50
2028	40,000.00				40,000.00	253.50	762.00	1,015.50
2029	40,000.00				40,000.00	253.50	762.00	1,015.50
2030	40,000.00				40,000.00	253.50	762.00	1,015.50
2031	40,000.00				40,000.00	253.50	762.00	1,015.50
2032	40,000.00				40,000.00	253.50	762.00	1,015.50
2033	40,000.00				40,000.00	253.50	762.00	1,015.50
2034	40,000.00				40,000.00	253.50	762.00	1,015.50
2035	40,000.00			750.00	39,250.00	244.13	762.00	1,756.13
2036	39,250.00			1,250.00	38,000.00	225.38	756.05	2,231.43
2037	38,000.00			2,250.00	35,750.00	206.63	731.05	3,187.68
2038	35,750.00			2,250.00	33,500.00	187.88	692.95	3,130.83
2039	33,500.00			2,250.00	31,250.00	169.13	654.85	3,073.98
2040	31,250.00			2,250.00	29,000.00	150.38	616.75	3,017.13
2041	29,000.00			2,250.00	26,750.00	131.63	578.65	2,960.28
2042	26,750.00			2,250.00	24,500.00	112.88	540.55	2,903.43
2043	24,500.00			2,250.00	22,250.00	94.13	502.45	2,846.58
2044	22,250.00			2,250.00	20,000.00	75.38	464.35	2,789.73
2045	20,000.00			1,750.00	18,250.00	62.70	426.25	2,238.95
2046	18,250.00			1,750.00	16,500.00	56.10	388.15	2,194.25
2047	16,500.00			1,750.00	14,750.00	49.50	350.05	2,149.55
2048	14,750.00			1,750.00	13,000.00	42.90	311.95	2,104.85
2049	13,000.00			1,750.00	11,250.00	36.30	273.85	2,060.15
2050	11,250.00			1,750.00	9,500.00	29.70	235.75	2,015.45
2051	9,500.00			1,750.00	7,750.00	23.10	197.65	1,970.75
2052	7,750.00			1,750.00	6,000.00	16.50	159.55	1,926.05
2053	6,000.00			1,750.00	4,250.00	9.90	121.45	1,881.35
2054	4,250.00			1,750.00	2,500.00	3.30	83.35	1,836.65
2055	2,500.00			1,500.00	1,000.00		45.25	1,545.25
2056	1,000.00			1,000.00			13.10	1,013.10
合计		10,000.00	30,000.00	40,000.00		4,589.30	15,621.00	60,210.30

（二）资金平衡

本项目偿债资金来源为项目运营收益。项目预期收入总额为161,750.00万元，扣除运营成本及相关税费64,207.39万元后预计用于资金平衡相关收益为97,542.61万元，收益及本息覆盖倍数如下表：

单位：万元

项目名称	仙桃职业学院职教园区一期建设项目
项目净收益	97,542.61
全部融资应还本付息合计	60,210.30
拟发行债券应付本金	40,000.00
拟发行债券应付利息	20,210.30
本息覆盖倍数	1.62

预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.62，项目收益完全可以覆盖融资本息。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）项目完工风险

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

风险控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防

止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

（二）工程事故风险

风险描述：项目的施工过程中由于露天作业多、现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

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

（三）经营风险

风险描述：学校需要支付教职员工的工资、购置教学设备、维护校舍等，这些支出需要足够的财务支持。除此之外，学生数量波动也是影响经营风险的点，外部因素如社会经济环境的变化以及内部因素如学校声誉的变化，学生数量的减少将直接影响学校的财务收入和教学质量。

风险控制措施：多样化招生渠道，降低对某一来源的依赖程度，提高教学质量和学校声誉，通过提升教学质量、加强师资培训、建设优质教学设施等，吸引更多的学生报名。

七、投资者保护措施

（一）财务风险投资者保护措施

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

无法偿还基于项目产生的债务。

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

（二）存续债券置换不畅风险的投资者保护措施

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

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

（三）资金管理不规范风险的投资者保护措施

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

控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于

项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

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

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

九、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性和收益性分析

（1）项目实施的必要性

① 是发展教育事业、推动仙桃各项事业发展的重要先手

教育是社会主义建设事业的基础工程，新中国成立70多年来，特别是改革开放40多年来，教育事业的改革和发展取得了令人瞩目 的巨大成就。与发达国家相比，我们的教育观念、教育体制、教育结构、人才培养模式、教育内容和教学方法相对滞后，尤其是高等教育部分差距更大。一带一路和中国制造2025，是我国强国战略第一个十年的行动纲领，对高等教育的改革和发展提出更高更新的紧迫要求。两大战略、两大根本性转变的全面实施和推进，急需大量高级专业人才。

坚持教育优先发展，充分发挥教育在仙桃经济社会发展中的基础性先导性全局性作用，把优先发展教育事业作为推动仙桃各项事业发展的重要先手棋，在经济社会发展规划上优先安排教育、在财政资金投入上优先保障教育、在公共资源配置上优先满足教育和人力资源开发需要，使教育成为“建设武汉城市圈西翼中心城市、打造江汉平原明星城市”的有力支撑。坚持服务发展。围绕国家战略实施和仙桃“一主引领、两翼驱动、全域协同”的区域发展布局，深化教育供给侧结构性改革，夯实基础教育发展根基，加快仙桃职业劳动大军和紧缺人才培养，提升仙桃教育对经济社会的适应性和贡献力。职业教育实现现代开放发展，职院品牌学科建设取得新进展，终身教育资源更加丰富多样，服务全民学习的终身教育体系基本形成。

② 是构建融通融合的现代职业教育体系的需要

职业教育是教育事业的重要组成部分，是国民经济和社会发展的重要基础，它承担着培养数以万计的高素质劳动者和数以千万计的高

技能专门人才的任务。

《仙桃市教育事业发展“十四五”规划》明确指出：1.完善现代职业教育体系。推动职业教育类型化发展，推进普职融通、产教融合，构建支撑技能社会建设的职业技术教育体系，增强职业教育适应性。围绕仙桃产业发展布局，强化中职教育的基础性作用，集中力量办好仙桃中等职业技术学校。巩固专科高职教育的主体地位，加大品牌学科建设。突破性发展本科职业教育。2．加强职业院校基础能力建设。改善仙桃职院校舍面积、体育场地、教学仪器设备和图书资源等办学条件，改善实习实训条件，建设10个高水平专业化产教融合实训基地。3．健全产教融合、校企合作发展机制。探索校企合作办学，聚焦仙桃产业发展和前100家企业，建设产教融合的职业教育链条，做到校企合作协同育人。全面推行现代学徒制和企业新型学徒制，普遍实行“1＋X”证书制度。4．系统推进职业教育“三教”改革。实施职业教育提质培优行动，构建“岗课赛证”综合育人格局。建立大学培养和在职培训齐头并进的双轨制职业教育教师专业化培训体系，完善“校内导师＋企业导师”共享共育共用的“双导师”制度，提高“双师型”教师占比。提升课程教学质量，调整优化职业教育专业结构，推动职业学校“课堂革命”，推行项目化教学、虚拟仿真教学，数字媒体现代化教学等教学模式。强化学生实习实训，确保实践性教学学时占总学时数一半以上。

随着仙桃市经济的快速发展和产业结构调整的不断加快，使社会对专业性职业技术人员的需求更加迫切，同时也对促进就业为主要目标的职业教育的发展提出了新的要求。本项目通过建设职教园区，可以增加仙桃市专业性职业技术人员的市场供给，进一步优化仙桃市人才专业结构，优化仙桃市职业技术培训力量布局结构、层次结构和学

科结构，进一步完善仙桃市职业教育体系，促进仙桃市教育均衡发展。

③ 是提升城市综合竞争力、促进地方经济发展的需要

《仙桃市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》提出：加强专业技术人才队伍建设，以提高专业水平和创新能力为核心，以高层次人才和紧缺人才为重点，积极落实国家“新世纪高层次人才工程”、省“急需紧缺专业技术人才培养工程”等重大人才培养计划。实施“新农村使用人才培训工程”，结合本地产业发展和产业结构调整的实际，积极开展职业技能鉴定、就业训练培训、农村党员干部现代远程教育。

仙桃以轻结构、外向型为产业特色，已经形成以纺织、服装、无纺布及卫材制品、食品加工、医药化工、机械电子为主导的产业体系。纺织服装已具备年产1亿米中高档面料、5000 万件成衣的生产能力，基本形成纺、织、染、整到服装加工比较完整的产业链。仙桃迈亚集团生产的高档服装是中国最好的西服面料，可与世界高档面料媲美。仙桃市食品加工产业集聚台湾旺旺、福建亲亲、四川米老头、香港真 巧、香港加多宝等中国名牌产品和驰名商标企业，呈现品牌集聚、产业集群的发展势头。机械电子产业以台湾健鼎、广东纳伟仕、北京神雾等实力企业为支撑，实现高点起跳，跨越发展，成为全市最具成长性的产业。无纺布产业在扩张、升级、规范中加快发展，制品出口占全国45%的市场份额，跻身全国县域经济产业集群基本竞争力百强。医药化工产业集聚德国拜尔斯道夫、香港丝宝、中国宜化等一批行业领军企业，正由传统的小化工、农化工向现代大化工、精细化工转变。仙桃正大力实施双百亿产业工程，以产业规划为引领，以项

目建设为抓手，以结构调整为主线，以技术创新为支撑，做大做强五大主导产业。

仙桃即将成为全国最大的无纺布制造加工基地、华中地区最大的电子电路板生产基地、华中地区最具影响力的食品加工基地和汽车零配件生产基地。同时运用产业政策，引导企业向园区集中。重点发展食品及环保产业聚集区、现代纺织产业聚集区、光电子及生物医药产业聚集区、都市工业聚集区。

要实现此目标，需要有较好的职业技术教育作基础。即项目建设是提升城市综合竞争力、促进地方经济发展的需要。

④ 是完善学院硬件设施，建设合格高等职业学校的需要

仙桃职业学院坚持“立足地方、贴近社会、产教融合、服务发展”办学宗旨，践行“质量立校、特色兴校、品牌强校”办学理念，着力创新人才培养模式，全面提高办学水平，向着全省领先全国一流高水平高职学校的奋斗目标阔步前行。

由于教育资源硬件相对和绝对量的不足和不适应，也影响着教育资源的整合，校园的功能的提升，空间形态的塑造，影响学院更深层次发展。因此，按《普通高等学校基本办学条件指标（试行）》要求对学院进行重新规划设计，不仅是适应新形势的需要，也是提高学院办学质量和综合竞争力，又好又快的为社会提供大量高素质技术应用型人才的迫切要求。

项目的建设，可以很好地依托职业院校形成开放型职业培训基地，能够培养与市场需求相适应的人才，便于解决我国劳动力的供求矛盾，促进社会就业。目前，许多大学生，特别是中职生找不到工

作，同时，许多企业招不到员工，高级技师更是难求。这种矛盾的根源固然与大学生的好高骛远等心态有关，但更多的是与各类职业学校人才培养的方向、规格、档次有关。许多中职院校还是一味的以理论教学为核心，实训教学流于形式，培养的人才在知识结构和技能素质方面不能适应就业岗位的需要。因此，建设新的职教园区，既便于解决学校培训基地不足的问题，又便于培养学生的岗位技能，提高其综合素质，进而从根本上解决大学生就业难这一社会问题。

以学校为依托的培训基地建设，还便于解决社会上的再就业问题。学校的培训楼，既可以为在校生提供培训平台，也可以为社会下岗职工、社会无业人员提供再就业培训，强化被培训者的创业意识和创业能力，以培训促创业，以创业促就业，进而提高其再就业能力。

综上所述，建设职教园区，能够完善学校实训设施，有效整合教学资源，拓展专业建设方向，提高学校办学水平与教学质量，提升学院在仙桃市乃至湖北省职业院校中的竞争力，实现学校自身的长足发展，项目的建设是必要的。

（2）项目实施的收益性

项目运营期内能够实现学生住宿收入、学生学费收入以及社会服务培训收入扣除对应成本后的收益能够覆盖债券本息，具有收益性。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目规划用地面积128,188.33㎡，规划建设用地面积94,559.72㎡，总建筑面积110,806.00㎡，其中地上建筑面积105,330.70㎡，地下建筑面积5,475.30㎡，主要建设内容为教学实训楼、宿舍、食堂、门房等工程。

本项目已依法取得相关部门的批文，各审批流程齐全，具体批文如下：

（1）仙桃市发展和改革委员会于2023年12月12日出具的《关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目可行性研究报告的批复》（仙发改审批〔2023〕111号）；

（2）仙桃市自然资源和规划局于2023年12月5日出具的《建设项目用地预审与选址意见书》（仙自然资规预审函〔2023〕26号）；

（3）仙桃市自然资源和规划局于2024年5月8日出具的《建设用地规划许可证》（仙土审字〔2024〕24025号）；

（4）仙桃市国土资源局于2024年5月14日出具的《不动产权证书》（鄂〔2024〕仙桃市不动产权第0006250号）；

（5）仙桃市发展和改革委员会于2024年6月24日出具的《关于仙桃职业学院职教园区一期建设项目初步设计的批复》（仙发改审批〔2024〕108号）；

（6）仙桃市发展和改革委员会于2025年4月25日出具的《关于仙桃职业学院职教园区一期初步设计概算调整的批复》（仙发改审批〔2025〕59号）；

（7）仙桃市自然资源和规划局于2024年7月3日出具的《建设工程规划许可证》（鄂规工程429004202400501号）；

（8）仙桃市自然资源和城乡建设局于2024年8月27日出具的《建设工程施工许可证》（编号429004202408270105）。

截至本方案编制日，本项目已获取立项、可研报告及初设、环

评、项目用地、工程规划许可、工程施工许可等批复，且已正式开工建设。目前，项目已完成“三通一平”工程和所有桩基工程，综合教学楼、临床医学实训楼、护理实训楼三个单体正在施工，施工进度与总进度计划无偏差，计划将于2026年5月完成除室外体育场及看台的其他五个单体的主体结构部分，2027年3月完成所有单体的装饰装修部分，2027年5月完成全部工程建设，2027年6月投入使用。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本次项目投资估算为53,009.63万元，静态总投资为51,209.13万元。资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金13,009.63万元，占总投资比例24.54%；（2）抗疫国债安排0.00万元；（3）余下资金40,000.00万元，拟通过发行30年期政府专项债券解决（2024年已发行10,000.00万元，2025年已发行10,000.00万元，计划2026年发行20,000.00万元），债务发行占总投资比例75.46%。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目仙桃职业学院职教园区一期建设项目，建设完工运营后的收入支出由仙桃职业学院整体独立核算，本次预测是预测仙桃职业学院职教园区一期建设项目的全部收入及全部成本。

基于对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，本次预测以仙桃职业学院职教园区一期建设项目的学生住宿收入、学生学费收入以及社会服务培训收入为基础，结合项目的建设期、运营成本的情况，认为本项目的项目收入、成本、收益预测具有合理性。

5.债券资金需求合理性分析

债券资金需求是根据项目实际资金需求及仙桃职业学院能筹集的

自有资金两个方面考虑，且每年的债券资金需要都是根据项目的实际资金使用计划进行调整，其债券资金需要具有合理性。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本次政府专项债券已于 2024年发行债券本金10,000.00万元，于2025年发行债券本金10,000.00万元，拟于2026年发债本金20,000.00万元,每半年付息，第11-30年每年偿还本金的5%。根据对专项债现金流的预测，本项目的净收益完全可以覆盖该项目的债券本息，且还有结余，本项目的偿债计划具有可行性。

本项目偿债的主要风险在于收入预测达不到预期，而实际成本超支导致最终的项目净收益实际数达不到预期。但是项目收入成本预测数据来看，本息覆盖倍数为1.62，项目净收益预测的可实现度较高，整个偿债风险偏低。

项目偿债风险充分考虑了经营风险、财务风险、存续债券置换不畅风险及资金管理不规范的风险，并提出了应对措施，详见“六、（一）主要风险”及“七、投资者保护措施”，风险评估较为科学、完整且可行。

7.绩效目标合理性分析

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从投入和管理、产出、效果、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效、成本等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无该事项。

2026年湖北省（武汉市）
富强大道（武湖大道—三里街）工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，总面积8,569.15平方公里，2022年末常住人口1373.90万人。

武汉位于东经113°41′～115°05′，北纬29°58′～31°22′，在平面直角坐标上，东西最大横距为134千米，南北最大纵距为155千米，是我国经济地理的中心，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

2024年全市一般公共预算总收入完成2995.45亿元，共中:地方一般公共预算收入1667.31亿元，为调整预算(以下简称预算)的98.4%，全市一般公共预算支出2481亿元为预算的98.1%。

截至2024年底，全市政府债务会额7806.36亿元，全市政府债务限额8071.06亿元，均控制在省核定的政府债务限颜以内。

武汉市财政自给能力较强，财政收入总体保持增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务会额控制在省核定的限颜以内。具体数据见下表:

表 1-1 武汉市 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	18,866.43	20,011.65	21,106.23
城镇居民人均可支配收入（元）	58,449	61,693	64,346
一般公共预算收入（亿元）	1,504.74	2,961.42	2,995.45
政府性基金收入（亿元）	1,330.42	1,288.77	1,005.24
政府性基金支出（亿元）	2,051.74	1,627.56	946.02
政府专项债券限额（亿元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
政府专项债券余额度（亿元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

武汉市专项债务期限结构表

债券期限（年）	武汉市	武汉市本级	武汉市区级
1	1,308,760.00	133,000.00	1,175,760.00
2	-	-	-
3	743,512.00	282,818.00	460,694.00
5	8,668,892.00	4,252,017.20	4,416,874.80
7	7,092,390.00	3,349,276.00	3,743,114.00
10	12,554,168.00	7,446,372.10	5,107,795.90
15	8,109,998.00	3,601,220.00	4,508,778.00
20	13,887,540.00	2,910,291.00	10,977,249.00
30	5,252,300.00	1,324,500.00	3,927,800.00

（二）长江新区概况

2017 年 1 月，武汉市第十三次党代会正式提出启动规划建设长江长江新区位于武汉东北部的长江之滨，范围东至倒水，南至长江，西至滠水、府河、张公堤路，北至 318 国道，涉及江岸、黄陂、新洲三个行政区，规划总面积约 612 平方公里。长江新区是武汉市政府规划的一个新区，位于武汉中北部的长江边上，是武汉的“未来之星”，是武汉建设美好未来的基础。 中央要求，在长江流域，武汉要成为长江经济带的脊梁，发挥核心引领作用；在中部地区，武汉要成为中部崛起的战略支点；在全国，武汉要成为国家中心城市。

二、债券情况

该项目总投资为333,930.04万元，项目资本金为283,930.04万元，资本金来自项目单位自筹，本项目拟通过发行地方政府专项债券合计50,000.00万元、30年期专项债券。

其中，2023年9月已发行10,000.00万元（2023年湖北省政府专项债券（八十三期））。实际发行利率3.08%，每半年付息一次，分期还本，专项债券第11年-第30年每年偿还5%；

2024年3月已发行4,000.00万元（2024年湖北省政府专项债券（四期））。实际发行利率2.62%，每半年付息一次，分期还本，专项债券第11年-第30年每年偿还5%；

2024年调整原武汉市长江支流府澴河出口河段综合整治工程项目8,000.00万元债券资金（2024年湖北省政府专项债券（四期））到本项目。原武汉市长江支流府澴河出口河段综合整治工程项目实际发行利率2.62%，每半年付息一次，分期还本，专项债券第11年-第30年每年偿还5%；

2026年拟发行28,000.00万元。拟发行专项债券利率参照2025年11月27日中债网公布2025年湖北省政府专项债券（六十一期）发行利率2.5%上浮20BP，即2.7%测算。每半年付息一次，分期还本，专项债券第11年-第30年每年偿还5%。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：本项目位于武汉市长江新区。

项目具体建设规模见下表：

项目建设情况表

序号	项目名称	建设内容
1	富强大道（武湖大道-三里街）一期工程（武湖大道-四环线）	项目南起武湖大道，沿现状黄武公路，局部与地铁21号线高架共线、往北利用现状桥梁跨越江北铁路，路基下穿四环线后，止于四环线北侧，定位为城市主干路，全长约5160米，宽80米。主要建设内容包括道路工程、排水工程、桥梁工程、交通工程、电气照明工程等。
2	富强大道（武湖大道-三里街）二期工程（四环线-三里街）	项目南起四环线，止于三里街，定位为城市主干路，全长约4680米，宽80米。主要建设内容包括道路工程、排水工程、桥梁工程、交通工程、电气照明工程等。

（二）分年度投资计划

本项目总投资333,930.04万元，建设资金来源为长江新区财政资金283,930.04万元、专项债券资金50,000.00万元、项目单位市场化融资0万元、其他资金0万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
1	资本金	**1,500.00**	**121,132.42**	**105,700.42**	**55,597.20**	**283,930.04**
1.1	财政安排资金					**0.00**
1.2	项目单位自筹资金	1,500.00	121,132.42	105,700.42	55,597.20	**283,930.04**
1.3	专项债券资金					**0.00**
1.4	其他资金					**0.00**
2	融资资金	**10,000.00**	**12,000.00**	**0.00**	**28,000.00**	**50,000.00**
2.1	专项债券资金	10,000.00	12,000.00	0.00	28,000.00	**50,000.00**
2.2	项目单位市场化融资					**0.00**
2.2	其他资金					**0.00**
3	其他资金					**0.00**
	合计	**11,500.00**	**133,132.42**	**105,700.42**	**83,597.20**	**333,930.04**

（三）项目资金来源

本项目总投资333,930.04万元，建设资金来源为长江新区财政资金283,930.04万元、专项债券资金50,000.00万元、项目单位市场化融资0万元、其他资金0万元。

（四）项目批复情况

表 1-5 审批文件情况表

序号	文件名称	批复类别	批复时间	批复单位	批复文号
1	关于“富强大道（武湖大道—三里街）工程”可行性研究报告（代立项）的批复	可行性研究报告批复	2022 年 9 月 24 日	武汉市长江新区管理委员会	武长管发改【2022】4 号
2	关于“富强大道（武湖大道—三里街）工程”修建性详细规划的批复	修规批复	办理中	武汉市自然资源和规划局	办理中
3	不动产证	不动产证	办理中	武汉市自然资源和规划局	办理中
4	关于富强大道（武湖大道-三里街）建设项目用地预审与选址意见书	建设项目用地预审与选址意见书	2022 年 8 月 8 日	武汉市自然资源和规划局	武自规用【2022】016 号
5	关于富强大道（武湖大道—三里街）一期工程（武湖大道-四环线）初步设计的批复	初步设计	2023 年 1 月 13 日	武汉市长江新区管理委员会	武长管发改【2023】1 号
6	关于富强大道（武湖大道—三里街）一期工程（武湖大道-四环线 ）建设项目环境影响报告表的批复	环评批复	2023 年 3 月 8 日	武汉市生态环境局黄陂区分局	武环黄陂审【2023】6 号
7	富强大道（武湖大道-三里街）（一期）工程 EPC 项目工程总承包合同	发 包 人：武汉长江新区集团有限公司 发包人代表单位：长江建投集团(武汉)城市建设有限公司 承 包 人：武汉市市政建设集团有限公司、上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司、武汉市政环境工程建设有限公司、武汉赤合畅建筑有限公司联合体 签订时间：2023 年 1 月 13 日			
8	关于富强大道（武湖大道—三里街）二期工程（四环线-三里街）初步设计的批复	初步设计	办理中	武汉市长江新区管理委员会	办理中
9	关于富强大道（武湖大道—三里街）二期工程（四环线-三里街 ）建设项目环境影响报告表的批复	环评批复	办理中	武汉市生态环境局黄陂区分局	办理中
10	富强大道（武湖大道-三里街）（二期）工程 EPC 项目工程总承包合同	/	办理中	武汉市长江新区管理委员会	办理中
11	关于富强大道(武湖大道-四环线）工程施工许可意见的函	工程施工许可意见	2024 年 4 月 24 日	武汉长江新区住房和城乡建设局	长新施工许可函字第(420130202404220102)号

四、资金平衡

（一）预期收益及成本

1.1 项目收入

本项目收益预测期间为 2027 年至 2056 年。债券存续期内项目总收入为 104,030.78 万元，其中充电桩收入 93,918.53 万元，停车收入 10,112.26 万元，暂不考虑财政补贴。具体测算如下：

依据富强大道（武湖大道—三里街）一期工程（武湖大道-四环线）初步设计P124、P130，一期工程共计停车位532个；依据富强大道（武湖大道—三里街）一期工程（武湖大道-四环线）概算文件景观电气部分第4页，一期工程共设计充电桩183个；

1.停车收入

根据《武汉市发展和改革委员会关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改委价格〔2017〕51号）以及《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服〔2008〕117号），本项目停车位采用市场调节价。武汉市机动车停车场等级收费标准如下：

<table>
<tr><td rowspan="3">等级</td><td rowspan="3">设备设施</td><td rowspan="3">车型</td><td colspan="3">收费标准（元）</td></tr>
<tr><td colspan="2">白天7:00~19:00</td><td>夜间/次
19:00~7:00</td></tr>
<tr><td>1小时内</td><td>1小时后</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">一级</td><td rowspan="4">大型室内或地下全封闭停车场；停车泊位在100个以下，并安装经验收合格的计时系统，配有消防设施及保管人员,管理制度和收费程序规范。
大型室内或地下全封闭停车场；停车泊位在100个以上（含100个），并安装经验收合格的计时系统，配有消防设施及保管人员，管理制度和收费程序规范。</td><td rowspan="4">小</td><td colspan="3">2元/小时</td></tr>
<tr><td colspan="3">24小时限额30元</td></tr>
<tr><td colspan="3">3元/小时</td></tr>
<tr><td colspan="3">24小时限额45元</td></tr>
<tr><td rowspan="3">二级</td><td rowspan="3">露天停车场，泊车位在80个以上，进出道口设有标准的停（行）车标线，配有冲洗及消防设施、保管人员、管理制度和收费程序规范</td><td>小</td><td>3</td><td>6</td><td>8</td></tr>
<tr><td>中</td><td>5</td><td>10</td><td>13</td></tr>
<tr><td>大</td><td>6.5</td><td>13</td><td>17</td></tr>
<tr><td rowspan="3">三级</td><td rowspan="3">露天停车场,泊车位在40~80个沥青或地砖路面，进出道口分设，有明显的停（行）车标线，设有消防设施、保管人员、管理制度和收费程序规范</td><td>小</td><td>2.5</td><td>5</td><td>7</td></tr>
<tr><td>中</td><td>4</td><td>8</td><td>10</td></tr>
<tr><td>大</td><td>5</td><td>10</td><td>13</td></tr>
<tr><td rowspan="3">四级</td><td rowspan="3">露天停车场，泊车位在40辆以内，硬碴路面，进出道口分设，配有消防设施、现场保管人员和管理</td><td>小</td><td>2.5</td><td>4</td><td>5</td></tr>
<tr><td>中</td><td>2.5</td><td>5</td><td>7</td></tr>
<tr><td>大</td><td>3.5</td><td>7</td><td>9</td></tr>
</table>

（1）停车位

本项目停车位共532个，根据停车场所处地段（市区），出于谨慎性考虑，半小时以内不收费，每小时收费2元，日平均停车时间按

10 小时计算，年运营天数按 360 天计。

经过前期政府停车设施整体实施摸排，富强大道沿线停车设施除本项目设置的停车位外，其他暂无规划设施车位。富强大道位于长江新区核心区域，作为核心区域城市主干道，随着长江新区城市发展，投入使用 2027 年，商业集群、住宅集群等坐落道路两侧；同时，随着经济发展，新区核心区停车位预计供不应求。参考同类区域江夏区、蔡甸区等城市主干路沿线停车设施使用率情况，设置本项目使用率。综上，经测算，停车位收入运营期合计约 10,112.26 万元。

2.充电桩收入

本项目充电桩：充电服务费标准参考《武汉市发展改革委关于电动汽车充电服务费有关问题的通知》（武发改价格（2015）240 号），充电服务费实行政府指导价，按充电电度收取费用，上限标准暂定为每千瓦时 0.9 元。

序号	充电桩名称	位置	充电服务费收费标准（元/小时）
1	武汉光谷芯中心充电站	光谷大道 303 号近凤凰山高架桥地面停车场	服务费：0.80 元/小时
2	武汉惠民苑一期充电站	汉阳区惠民苑 1 期	服务费：1.00 元/小时
3	武汉光谷贤良汽车站充电站	光谷大道藏龙岛管委会斜对面	服务费：0.80 元/小时

本项目充电服务费首年按 0.9 元/ kW•h，充电桩配置 60KW 电动汽车直流一体机（单枪）。项目按每小时充电 60 度，每天充电时间 10 小时计算，年运营天数按 360 天计。



富强大道位于长江新区核心区域，作为核心区域城市主干道，随着长江新区城市发展，投入使用 2027 年，商业集群、住宅集群等坐落道路两侧；同时，随着经济发展，新能源充电汽车普及率会越来越普遍。经测算，183 个充电桩收入运营期合计约 93,918.53 万元。

综合以上收入，运营期内合计 104,030.78 万元。

1.2 项目运营成本及税费

1.经营成本

本项目债券存续期内运营成本共计 11,049.03 万元，其中外购燃料及动力费为 3,164.40 万元，工资及福利费为 3,158.30 万元，维护修理费为 5,395.80 万元，具体测算如下：

（1）外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要是水电费。

经计算，本项目建成后每年用电量为 76.04 万 Kwh。根据湖北省电网销售价格，普通工业用电 1-10kv 为 0.67 元/kwh，由于水电费较为稳定，暂不考虑增长。

经计算，本项目建成后每年用水 17.31 万 t，根据武汉市 2020 自来水价表，参考非居民用水 3.15 元/t。

武汉居民用水价格

第一级 供应价格1.52+污水处理费0.8=到户价格2.32

户月用水量中(户籍人口4人及以下，下同)25立方米(含本数)以内的水量;月人均用水量中(户籍人口5任及以上，下同)6.25立方米(含本数)以内的水量。

第二级 供应价格2.28+污水处理费0.8=到户价格3.08

户月用水量中25立方米(不含本数)至33立方米(含本数)的水量;月人均用水量中6.25立方米(不含本数)至8.25立方米(含本数)的水量。

第三级 供应价格3.04+污水处理费0.8=到户价格3.84

户月用水量中超过33立方米(不含本数)的水量;月人均用水量中超过8.25立方米(不含本数)的水量。

武汉非居民用水

供应价格2.35+污水处理费0.8=到户价格3.15

（2）人员工资及福利费

运营期本项目停车设施和充电设施进行智慧化管理，收费和管理实施线上缴费等。实施单位运营维护管理人员兼顾本项目运维管理，成本不纳入本项目人员成本。

经调研沟通，本项目运营期计划安排 10 人，工资按照 4,000.00 元/月，按照每年 5%增长，经测算，运营期项目人员工资及福利费用合计约 3,164.40 万元。

序号	地点	保安、保洁（元/月）	来源

序号	地点	保安、保洁（元/月）	来源
1	武汉赛夫保安服务有限公司	4,000.00-6,000.00	https://wh.58.com/hongshan/baoanl/?utm_source=market&spm=u-2dwj95zvg97pnc46zg.360PCPZ_BT&PGTID=0d100000-0009-e361-5a61-85cca99d93f8&ClickID=1
2	武汉楚卫防线保安服务有限公司	2,800.00-3,000.00	
3	武汉恒居物业服务有限责任公司	3,000.00-5,000.00	

（3）维护修理费

据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。通常情况下，企业在实务中对于修理费的计提以新增固定资产总额为基准，根据自身情况适当调整后，选取合适的计提比例。本项目维修费参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），暂按新增固定资产总额的0.10%进行测算，与项目建成后管理运营模式、资产的预期使用消耗方式等相匹配，且与行业特征、本项目实际情况相符。

维护修理费按工程费固定资产原值的0.1%计算，则年度维护修理费为179.86万元，经测算，维护修理费合计5,395.80万元。

综合以上3项成本，燃料及动力费、人员工资及福利费、运营维护费，运营期内合计11,049.03万元。

项目运营成本测算表

单位：万元

项目	运营期									
	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
工资及福利费	48.00	50.40	52.90	55.50	58.30	61.20	64.30	67.50	70.90	74.40
外购燃料及动力费	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48
维护修理费	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86
经营成本（不含增值税）	311.02	313.42	315.92	318.52	321.32	324.22	327.32	330.52	333.92	337.42
经营成本进项税	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32
经营成本（含进项税额）	333.34	335.74	338.24	340.84	343.64	346.54	349.64	352.84	356.24	359.74
折旧与摊销	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19
财务成本	1,378.40	1,378.40	1,378.40	1,378.40	1,378.40	1,378.40	1,378.40	1,370.70	1,347.44	1,316.32
总成本费用	11,948.62	11,951.02	11,953.52	11,956.12	11,958.92	11,961.82	11,964.92	11,960.42	11,940.56	11,912.94

续表:

单位：万元

项目	运营期									
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
工资及福利费	78.10	82.00	86.10	90.40	94.90	99.60	104.60	109.80	115.30	121.10
外购燃料及动力费	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48
维护修理费	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86
经营成本（不含增值税）	341.12	345.02	349.12	353.42	357.92	362.62	367.62	372.82	378.32	384.12
经营成本进项税	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32
经营成本（含进项税额）	363.44	367.34	371.44	375.74	380.24	384.94	389.94	395.14	400.64	406.44
折旧与摊销	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19
财务成本	1,266.30	1,197.38	1,128.46	1,059.54	990.62	921.70	852.78	783.86	714.94	646.02
总成本费用	11,866.62	11,801.60	11,736.78	11,672.16	11,607.74	11,543.52	11,479.60	11,415.88	11,352.46	11,289.34

续表:

单位：万元

项目		运营期									
	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
工资及福利费	127.20	133.60	140.30	147.30	154.70	162.40	170.50	179.00	179.00	179.00	**3,158.30**
外购燃料及动力费	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	105.48	**3,164.40**
维护修理费	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	179.86	**5,395.80**
经营成本（不含增值税）	390.22	396.62	403.32	410.32	417.72	425.42	433.52	442.02	442.02	442.02	**11,049.03**
经营成本进项税	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	22.32	**669.47**
经营成本（含进项税额）	412.54	418.94	425.64	432.64	440.04	447.74	455.84	464.34	464.34	464.34	**11,718.50**
折旧与摊销	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	10,259.19	**297,516.58**
财务成本	577.10	508.18	439.26	370.34	301.42	232.50	163.58	102.36	56.70	18.90	**26,015.20**
总成本费用	11,226.52	11,164.00	11,101.78	11,039.86	10,978.34	10,917.12	10,856.30	10,803.58	10,757.92	10,720.12	**44,840.01**

2.折旧摊销费

本项目固定资产投资中固定资产原值为 307,775.78 万元，主要为道路工程，折旧费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧率=（1-预计净残值率）/折旧年限×100%

年折旧额=固定资产原值×年折旧率

残值率暂定为 5%。

折旧年限：折旧年限同道路设计年限，城市主干路设计年限 30 年，故折旧年限为 30 年。

（二）财务费用

本项目财务为专项债券建设期利息和运营期财务费用。

湖北省拟在国务院批准的发债规模限额内，针对本项目发行专项债券 50,000.00 万元，发行债券为 30 年期，具体如下：

其中，2023 年 9 月已发行 10,000.00 万元（2023 年湖北省政府专项债券（八十三期））。实际发行利率 3.08%，每半年付息一次，分期还本，专项债券第 11 年-第 30 年每年偿还 5%；

2024 年 3 月已发行 4,000.00 万元（2024 年湖北省政府专项债券（四期））。实际发行利率 2.62%，每半年付息一次，分期还本，专项债券第 11 年-第 30 年每年偿还 5%；

2024 年调整原武汉市长江支流府澴河出口河段综合整治工程项目 8,000.00 万元债券资金（2024 年湖北省政府专项债券（四期））到本项目。原武汉市长江支流府澴河出口河段综合整治工程项目实际

发行利率2.62%，每半年付息一次，分期还本，专项债券第11年-第30年每年偿还5%；

2026年拟发行28,000.00万元。拟发行专项债券利率参照2025年11月27日中债网公布2025年湖北省政府专项债券（六十一期）发行利率2.5%上浮20BP，即2.7%测算。每半年付息一次，分期还本，专项债券第11年-第30年每年偿还5%。

债券存续期内，合计债券利息为28,257.20万元，其中建设期内债券利息2,242.00万元，运营期内债券利息为56,015.20万元；债券发行费用按照发行额度的0.1%进行估算，约为50.00万元。

本次专项债券存续期内财务费用明细详见下表：

项目财务费用明细表

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率(%)	当年支付利息	当年支付本息和
2023年		10,000.00		10,000.00	3.08%	154.00	154.00
2024年	10,000.00	0.00		10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2025年	10,000.00	0.00		10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2026年	10,000.00			10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2027年	10,000.00			10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2028年	10,000.00			10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2029年	10,000.00			10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2030年	10,000.00			10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2031年	10,000.00			10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2032年	10,000.00			10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2033年	10,000.00			10,000.00	3.08%	308.00	308.00
2034年	10,000.00		500.00	9,500.00	3.08%	300.30	800.30
2035年	9,500.00		500.00	9,000.00	3.08%	284.90	784.90
2036年	9,000.00		500.00	8,500.00	3.08%	269.50	769.50
2037年	8,500.00		500.00	8,000.00	3.08%	254.10	754.10
2038年	8,000.00		500.00	7,500.00	3.08%	238.70	738.70
2039年	7,500.00		500.00	7,000.00	3.08%	223.30	723.30
2040年	7,000.00		500.00	6,500.00	3.08%	207.90	707.90
2041年	6,500.00		500.00	6,000.00	3.08%	192.50	692.50

2042 年	6,000.00		500.00	5,500.00	3.08%	177.10	677.10
2043 年	5,500.00		500.00	5,000.00	3.08%	161.70	661.70
2044 年	5,000.00		500.00	4,500.00	3.08%	146.30	646.30
2045 年	4,500.00		500.00	4,000.00	3.08%	130.90	630.90
2046 年	4,000.00		500.00	3,500.00	3.08%	115.50	615.50
2047 年	3,500.00		500.00	3,000.00	3.08%	100.10	600.10
2048 年	3,000.00		500.00	2,500.00	3.08%	84.70	584.70
2049 年	2,500.00		500.00	2,000.00	3.08%	69.30	569.30
2050 年	2,000.00		500.00	1,500.00	3.08%	53.90	553.90
2051 年	1,500.00		500.00	1,000.00	3.08%	38.50	538.50
2052 年	1,000.00		500.00	500.00	3.08%	23.10	523.10
2053 年	500.00		500.00	0.00	3.08%	7.70	507.70
2054 年	0.00		0.00	0.00	3.08%	-	0.00
2055 年	0.00		0.00	0.00	3.08%	-	0.00
合计		**0.00**	**10,000.00**			**6,314.00**	**16,160.00**

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率(%)	当年支付利息	当年支付本息和
2024 年		12,000.00		12,000.00	2.62%	157.20	157.20
2025 年	12,000.00	0.00		12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2026 年	12,000.00			12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2027 年	12,000.00			12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2028 年	12,000.00			12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2029 年	12,000.00			12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2030 年	12,000.00			12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2031 年	12,000.00			12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2032 年	12,000.00			12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2033 年	12,000.00			12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2034 年	12,000.00		0.00	12,000.00	2.62%	314.40	314.40
2035 年	12,000.00		600.00	11,400.00	2.62%	306.54	906.54
2036 年	11,400.00		600.00	10,800.00	2.62%	290.82	890.82
2037 年	10,800.00		600.00	10,200.00	2.62%	275.10	875.10
2038 年	10,200.00		600.00	9,600.00	2.62%	259.38	859.38
2039 年	9,600.00		600.00	9,000.00	2.62%	243.66	843.66
2040 年	9,000.00		600.00	8,400.00	2.62%	227.94	827.94
2041 年	8,400.00		600.00	7,800.00	2.62%	212.22	812.22
2042 年	7,800.00		600.00	7,200.00	2.62%	196.50	796.50
2043 年	7,200.00		600.00	6,600.00	2.62%	180.78	780.78
2044 年	6,600.00		600.00	6,000.00	2.62%	165.06	765.06
2045 年	6,000.00		600.00	5,400.00	2.62%	149.34	749.34
2046 年	5,400.00		600.00	4,800.00	2.62%	133.62	733.62
2047 年	4,800.00		600.00	4,200.00	2.62%	117.90	717.90
2048 年	4,200.00		600.00	3,600.00	2.62%	102.18	702.18
2049 年	3,600.00		600.00	3,000.00	2.62%	86.46	686.46
2050 年	3,000.00		600.00	2,400.00	2.62%	70.74	670.74
2051 年	2,400.00		600.00	1,800.00	2.62%	55.02	655.02
2052 年	1,800.00		600.00	1,200.00	2.62%	39.30	639.30
2053 年	1,200.00		600.00	600.00	2.62%	23.58	623.58
2054 年	600.00		600.00	0.00	2.62%	7.86	607.86

2055 年	0.00		0.00	0.00	2.62%	-	0.00
合计		**12,000.00**	**12,000.00**			**6,445.20**	**18,445.20**

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率(%)	当年支付利息	当年支付本息和
2026 年	0.00	28,000.00		28,000.00	2.70%	378.00	378.00
2027 年	28,000.00			28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2028 年	28,000.00			28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2029 年	28,000.00			28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2030 年	28,000.00			28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2031 年	28,000.00			28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2032 年	28,000.00			28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2033 年	28,000.00			28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2034 年	28,000.00			28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2035 年	28,000.00		0.00	28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2036 年	28,000.00		0.00	28,000.00	2.70%	756.00	756.00
2037 年	28,000.00		1,400.00	26,600.00	2.70%	737.10	2,137.10
2038 年	26,600.00		1,400.00	25,200.00	2.70%	699.30	2,099.30
2039 年	25,200.00		1,400.00	23,800.00	2.70%	661.50	2,061.50
2040 年	23,800.00		1,400.00	22,400.00	2.70%	623.70	2,023.70
2041 年	22,400.00		1,400.00	21,000.00	2.70%	585.90	1,985.90
2042 年	21,000.00		1,400.00	19,600.00	2.70%	548.10	1,948.10
2043 年	19,600.00		1,400.00	18,200.00	2.70%	510.30	1,910.30
2044 年	18,200.00		1,400.00	16,800.00	2.70%	472.50	1,872.50
2045 年	16,800.00		1,400.00	15,400.00	2.70%	434.70	1,834.70
2046 年	15,400.00		1,400.00	14,000.00	2.70%	396.90	1,796.90
2047 年	14,000.00		1,400.00	12,600.00	2.70%	359.10	1,759.10
2048 年	12,600.00		1,400.00	11,200.00	2.70%	321.30	1,721.30
2049 年	11,200.00		1,400.00	9,800.00	2.70%	283.50	1,683.50
2050 年	9,800.00		1,400.00	8,400.00	2.70%	245.70	1,645.70
2051 年	8,400.00		1,400.00	7,000.00	2.70%	207.90	1,607.90
2052 年	7,000.00		1,400.00	5,600.00	2.70%	170.10	1,570.10
2053 年	5,600.00		1,400.00	4,200.00	2.70%	132.30	1,532.30
2054 年	4,200.00		1,400.00	2,800.00	2.70%	94.50	1,494.50
2055 年	2,800.00		1,400.00	1,400.00	2.70%	56.70	1,456.70
2056 年	1,400.00		1,400.00	0.00	2.70%	18.90	1,418.90
合计		**28,000.00**	**28,000.00**			**15,498.00**	**43,498.00**

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率（%）	当年支付利息	当年支付本息和
2023 年		10,000.00		10,000.00	3.08%	154.00	154.00
2024 年	10,000.00	12,000.00		22,000.00	3.08%/2.62%	465.20	465.20
2025 年	22,000.00	0.00		22,000.00	3.08%/2.62%	622.40	622.40
2026 年	22,000.00	28,000.00		50,000.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,000.40	1,000.40
2027 年	50,000.00			50,000.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,378.40	1,378.40
2028 年	50,000.00			50,000.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,378.40	1,378.40
2029 年	50,000.00			50,000.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,378.40	1,378.40
2030 年	50,000.00			50,000.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,378.40	1,378.40
2031 年	50,000.00			50,000.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,378.40	1,378.40
2032 年	50,000.00			50,000.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,378.40	1,378.40
2033 年	50,000.00			50,000.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,378.40	1,378.40
2034 年	50,000.00		500.00	49,500.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,370.70	1,870.70
2035 年	49,500.00		1,100.00	48,400.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,347.44	2,447.44
2036 年	48,400.00		1,100.00	47,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,316.32	2,416.32
2037 年	47,300.00		2,500.00	44,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,266.30	3,766.30
2038 年	44,800.00		2,500.00	42,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,197.38	3,697.38
2039 年	42,300.00		2,500.00	39,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,128.46	3,628.46
2040 年	39,800.00		2,500.00	37,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	1,059.54	3,559.54
2041 年	37,300.00		2,500.00	34,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	990.62	3,490.62
2042 年	34,800.00		2,500.00	32,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	921.70	3,421.70
2043 年	32,300.00		2,500.00	29,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	852.78	3,352.78
2044 年	29,800.00		2,500.00	27,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	783.86	3,283.86
2045 年	27,300.00		2,500.00	24,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	714.94	3,214.94
2046 年	24,800.00		2,500.00	22,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	646.02	3,146.02
2047 年	22,300.00		2,500.00	19,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	577.10	3,077.10
2048 年	19,800.00		2,500.00	17,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	508.18	3,008.18
2049 年	17,300.00		2,500.00	14,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	439.26	2,939.26
2050 年	14,800.00		2,500.00	12,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	370.34	2,870.34
2051 年	12,300.00		2,500.00	9,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	301.42	2,801.42
2052 年	9,800.00		2,500.00	7,300.00	3.08%/2.62%/2.70%	232.50	2,732.50
2053 年	7,300.00		2,500.00	4,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	163.58	2,663.58
2054 年	4,800.00		2,000.00	2,800.00	3.08%/2.62%/2.70%	102.36	2,102.36
2055 年	2,800.00		1,400.00	1,400.00	3.08%/2.62%/2.70%	56.70	1,456.70

2056 年	1,400.00		1,400.00	0.00	3.08%/2.62%/2.70%	18.90	1,418.90
合计		**40,000.00**	**50,000.00**			**28,257.20**	**78,257.20**

（三）资金测算平衡情况

本项目偿债资金来源为停车位、充电桩。项目预期收入总额为104,030.78 万元，扣除运营成本及相关税费 11,718.50 万元后预计用于资金平衡相关收益为 92,312.28 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.18 倍。

项目收益覆盖情况表

项目名称	预计可用于还本付息的资金	专项债券应还本付息的金额	本息覆盖倍数
富强大道（武湖大道—三里街）工程	92,312.28	78,257.20	1.18

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“富强大道（武湖大道—三里街）工程”的信用等级为 AAA。

六、主管部门责任

项目发起阶段：长江新区发展和改革局作为项目主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门，并聘请专家对项目进行审核。

项目准备阶段：在当地政府统一协调下，财政、发改、环境资源等单

位相互配合，做好项目前期的准备申报工作，做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。

项目审核入库后：主管部门应做好与相关部门的审核协调工作，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段：主管部门应配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，保障项目的还本付息。

后续管理阶段：武汉市财政局作为资金管理部门应做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库，支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估,本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本次建设富强大道沿现状黄武公路敷射，建成后将是滠水发展轴上重

要一条主干路，是长江新区骨架路往中一条重要的景观大道，对于构建新区骨架路网、支持新城格局的形成具有重要促进作用。

（2）公益性

该项工程的实施将为改善长江新区交通环境，对消除早晚高峰道路拥堵，改善城市的环境卫生面貌，提高人民生活水平起到积极作用。同时对提升长江新区的居住环境，吸引投资项目，促进经济的发展，其社会及环境效益是明显的。

（3）收益性

本项目可以解决长江新区交通、排水问题，提高道路的服务水平，对项目地区发展多种经济、搞活流通、服务城区创造了更好的条件，本工程无疑会给沿线地区经济带来新的发展机遇和更大的经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第 42 号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕23 号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。征地程序按照土地管理法等有关法律，按部就班的依法进行之中，因此项目用地性质和程序合法合规。

（2）本项目建设符合区域经济发展需要

该项目的建设可以有效解决长江新区道路拥堵、排水不畅的问题，有

利于保障长江新区道路通达性、排水畅通性。同时，项目的实施，有效改善长江新区的招商环境，对促进地区社会经济发展、保障社会稳定、提高广大人民群众生活水平具有显著作用。

3.项目资金来源和到位可行性

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

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为停车位收入、充电桩收入。收入有依据且合理。

本项目主要成本费用外购燃料及动力费、人员工资及福利费、维护修理费，具体明细根据可研和长江新区类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目资本金占项目总投资 85.03%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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

划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，第 11-30 年每年还本 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，停车及充电桩收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

7.绩效目标合理性

现目前期，专业团队已针对长江新区需求，综合考虑区域内市政设施现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

八、法律意见

湖北立丰律师事务所认为：

1、本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。本期专项债券的发行主体、发行规模及发行期限等未违反财预[2017]89 号等相关法律法规及政策性文件的要求。

2、武汉长江新区集团有限公司为依法成立的法人单位，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

3、本期专项债券所对应的富强大道（武湖大道—三里街）工程具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合（财预〔2022〕120 号）规定的

投向领域，债券资金未用于《财预〔2021〕115号》、《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面或禁止投向领域的建设内容，本项目涉及的资产及相关收费收益权限未设置抵押与质押。

4、本期专项债券所对应的富强大道（武湖大道—三里街）工程现已取得可行性研究报告批复、建设项目用地预审与选址意见书批复，富强大道（武湖大道—三里街）一期工程（武湖大道-四环线）取得初步设计批复及环评备案表批复；本项目需完善建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证等建设相关审批手续。

5、根据《实施方案》及《财务评估报告》的评估结论显示，本次评估项目各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的。项目实施主体能够以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.13，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

6、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

7、本项目具有一定的风险，项目实施机构已制定对应的风险控制措施。

九、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位

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

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的富强大道（武湖大道—三里街）工程工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受应城市环境保

护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资

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

风险控制措施:本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，应城市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

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

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

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

2026年湖北省（孝感市）
大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.孝感市概况及财政经济情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约163千米，东西宽约122千米。全市国土资源面积为8,910平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程50公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟3县，代管应城、安陆、汉川3个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道123号。

表1-1孝感市财政经济数据

单位：亿元

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

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23
5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8
5.2 政府性基金支出	194.75	154.61	172.43
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	97.38	102.40	/

2.大悟县概况及财政经济情况

大悟县，隶属于湖北省孝感市、地处湖北省东北部鄂豫边界，大别山脉西南段,南北长 48.8 公里,东西宽 42.2 公里,总面积 1,985.71 平方公里。大悟县原名礼山县，建县于 1933 年，1952 年更名为大悟县。截至 2018 年年末全县总人口 628,742 人，辖 17 个乡镇，359 个村，境内地形特征大体上是“七山一水二分田”。

表 1-2 大悟县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	171.36	225.43	241.20
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,180	38.246	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,447	16,788	/
4.地方财政总收入	13.34	21.41	/
4.1 地方公共预算收入	10.97	14.57	16.07
其中：税收收入	8.34	11.04	12.63
非税收入	2.63	3.53	3.44
4.2 政府性基金收入	2.37	6.85	/
其中：国有土地使用权出让金	2.03	5.98	6.66
5.地方财政总支出	58.75	51.61	/

5.1 一般公共预算支出	45.04	51.61	56.31
5.2 政府性基金支出	7.61	7.14	/
其中：国有土地使用权出让金	1.82	4.00	/

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
孝感市	536.856	519.948
大悟县	41.9053	39.7131

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	0.4359
5 年期	1.791
7 年期	5.1168
10 年期	6.3286
15 年期	3.9849
20 年期	4.1044
30 年期	0.23

二、债券情况

本项目发行债券总额为 11,500.00 万元，2024 年已发行专项债券 2,200.00 万元，计划 2026 年发行 9,300.00 万元。

债券名称	大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目专项债券

债券发行规模	11,500.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11-30 年每年等额偿还本金的 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北景清律师事务所合法性审核。

建设地点：大悟县高铁经济试验区夏河村。

建设内容：项目总占地面积 50 亩，园区规划建筑物总计 48000 平方米，包含企业创新孵化中心、生产制造中心、其他基础设施等多个部分。其中园区创新孵化中心包括公共服务中心和研发中心，总面积为 15000 平方米。生产制造中心包括标准化生产车间和仓储及物流基地，总面积为 28000 平方米，配套建设园区停车场工程，建筑面积 4000 平方米（约 100 个停车位、12 个充电桩），其他基础设施 5000 平方米。

总投资：15,254.26 万元

实施单位：大悟县高铁经济试验区管理委员会

（二）分年度投资计划

大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
1	分年投资计划	15,254.26	2,700.00	1,754.26	10,800.00
1.1	建设投资	14,988.00	2,671.40	1,701.46	10,615.14
1.2	建设期利息	254.76	26.40	52.80	175.56

1.3	债券发行费用	11.50	2.20		9.30
2	资金筹措	15,254.26	2,700.00	1,754.26	10,800.00
2.1	自有资金	3,754.26	500.00	1,754.26	1,500.00
2.2	专项债券资金	11,500.00	2,200.00	0.00	9,300.00

（三）项目资金来源

大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目	2026年12月	15,254.26	15,254.26	3,754.26	11,500.00	17,615.56

四、项目融资平衡

（一）专项债券发行情况

本项目发行债券总额为11,500.00万元，2024年已发行专项债券2,200.00万元，计划2026年发行9,300.00万元，债券期限均为30年，每半年支付一次利息，第11年-第30年每年等额偿还发行金额5%。2024年已发行债券利率按实际发行利率2.40%测算;2026年计划发行债券利率参考已发行利率2.40%,从客观、谨慎角度出发，上浮1.1倍，暂按2.64%进行测算。另外，本项目按1‰费率计算债券发行费用。债券存续期间累计支付利息6,115.56万元，本息和共计17,615.56万元。还本付息情况详见下表：

表4-4债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2024 年		2,200.00	-	2,200.00	26.40	26.40
2025 年	2,200.00	-	-	2,200.00	52.80	52.80
2026 年	2,200.00	9,300.00	-	11,500.00	175.56	175.56
2027 年	11,500.00	-	-	11,500.00	298.32	298.32
2028 年	11,500.00		-	11,500.00	298.32	298.32
2029 年	11,500.00		-	11,500.00	298.32	298.32
2030 年	11,500.00		-	11,500.00	298.32	298.32
2031 年	11,500.00		-	11,500.00	298.32	298.32
2032 年	11,500.00		-	11,500.00	298.32	298.32
2033 年	11,500.00		-	11,500.00	298.32	298.32
2034 年	11,500.00		-	11,500.00	298.32	298.32
2035 年	11,500.00		110.00	11,390.00	297.00	407.00
2036 年	11,390.00		110.00	11,280.00	294.36	404.36
2037 年	11,280.00		575.00	10,705.00	285.58	860.58
2038 年	10,705.00		575.00	10,130.00	270.67	845.67
2039 年	10,130.00		575.00	9,555.00	255.75	830.75
2040 年	9,555.00		575.00	8,980.00	240.83	815.83
2041 年	8,980.00		575.00	8,405.00	225.92	800.92
2042 年	8,405.00		575.00	7,830.00	211.00	786.00
2043 年	7,830.00		575.00	7,255.00	196.09	771.09
2044 年	7,255.00		575.00	6,680.00	181.17	756.17
2045 年	6,680.00		575.00	6,105.00	166.25	741.25
2046 年	6,105.00		575.00	5,530.00	151.34	726.34
2047 年	5,530.00		575.00	4,955.00	136.42	711.42
2048 年	4,955.00		575.00	4,380.00	121.51	696.51
2049 年	4,380.00		575.00	3,805.00	106.59	681.59
2050 年	3,805.00		575.00	3,230.00	91.67	666.67
2051 年	3,230.00		575.00	2,655.00	76.76	651.76
2052 年	2,655.00		575.00	2,080.00	61.84	636.84
2053 年	2,080.00		575.00	1,505.00	46.93	621.93
2054 年	1,505.00		575.00	930.00	32.01	607.01
2055 年	930.00		465.00	465.00	18.41	483.41
2056 年	465.00		465.00	-	6.14	471.14
合计		**11,500.00**	**11,500.00**		**6,115.56**	**17,615.56**

大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目 名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
大悟县省级现代服务业示范区创业孵化园建设项目	34,519.73	10,070.32	15,254.26	11,500.00	6,115.56	1.39

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.39，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北同兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定孝昌县城市地下管线建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2.工程事故风险

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目2026年计划发行的专项债券年利率按照2.64%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：按照资金获取能力做好债券的期限配比、还

款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类

型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为长期债券，采用每半年付息一次，第11-30年每年等额偿还本金5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

七、主管部门责任

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

大悟县高铁经济试验区管理委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协

调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

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

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

随着高铁的快速发展，大悟县高铁试验区作为重要的交通枢纽，具有得天独厚的地理位置和交通优势。建设创业孵化园项目，将有利于发挥这些优势，吸引更多的创新资源和企业入驻，推动当地经济的高质量发展。

当前，创新创业已成为推动经济发展的重要动力。建设创业孵化园项目，将为当地的创新创业活动提供优质的载体和平台，满足创新创业发展的需求，推动当地经济持续健康发展。

（2）项目实施的公益性

高铁试验区作为大悟县的对外窗口，代表了该地区的开放形象和现代发展水平。建设省级现代服务业示范区创业孵化园将进

一步强化这一形象，吸引更多的外部关注和投资。

同时，通过集聚现代服务业和创新创业企业，该项目将培育出具有竞争力的支柱产业，提升大悟县在区域经济发展中的地位。

（3）项目实施的收益性

随着园区的建设和企业的入驻，将产生大量的就业机会，包括直接就业和间接就业，有效缓解当地的就业压力。园区内的工作岗位通常技术含量较高，薪酬待遇较好，有助于提高当地居民的就业质量和收入水平。园区的成功建设将为大悟县乃至周边地区提供现代服务业和创新创业的典范，示范带动整个区域的经济社会发展。园区作为现代服务业和创新创业的集聚区，将成为大悟县新的经济增长点，推动当地经济结构的转型升级。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）政策要求，项目资本金最低比例不低于 20%。项目资本金与项目债务资金分别为 3,754.26 万元和 11,500.00 万元，其中，项目资本金占项目总投资的 24.61%，债务资金占项目总投资的 75.39%，符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对

应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是大悟县高铁经济试验区管理委员会的重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目前期工程可行性研究工作。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，大悟县高铁经济试验区管理委员会能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。大悟县高铁经济试验区管理委员会组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，大悟县高铁经济试验区管理委员会起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

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

本项目总投资 15,254.26 万元。具体资金来源为：资本金 3,754.26 万元，拟申请发行 30 年期地方政府专项债券资金 11,500.00 万元。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入分别为生产制造中心租赁收入、创新孵化中心租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入和物业管理收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

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

5.债券资金需求合理性分析

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）指出，严格项目筛选，优化债券资金投向。坚持政府专项债券资金用于有收益的公益性项目，且融资规模与项目收益相平衡。重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施（含粮食仓储物流设施）、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域，积极支持“两新一重”、公共卫生设施、防灾减灾能力建设中符合条件的项目，在

具体项目安排上，优先落实到重大项目，避免项目零散小。严禁将新增政府专项债券资金用于置换存量债务，决不允许搞形象工程、面子工程，不安排土地储备、房地产相关项目和产业项目。

本项目建设内容符合国家产业政策和发展规划要求，属于积极谋划推进符合政府专项债券使用条件的建设项目。项目债券资金需求合理，专项债券资金全部专项用于建设。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

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

通过测算，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为24,449.41万元，债券本息合计为17,615.56万元，本息资金覆盖倍数为1.39，能够实现项目收益与融资自求平衡，项目偿债计划可行性高。

（2）偿债风险点

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

风险控制措施：预期收益测算时参考历年数据基于谨慎性原

则保守测算；按照债券发行期限和额度，在年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

7.绩效目标合理性分析

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

通过对本项目进行了同类案例分析，分析了市场供需及价格水平情况，同时根据行业情况进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设置科学合理。

8.纳入事前绩效评价的事项

项目单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；

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

2026年湖北省（孝感市）
大悟县宣化店镇人居环境整治工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

1.孝感市概况及财政经济情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约163千米，东西宽约122千米。全市国土资源面积为8,910平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程50公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟3县，代管应城、安陆、汉川3个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道123号。

表1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	2776.97	2920	3258.54
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	4.16	4.37	4.62
3.农村居民人均可支配收入（万元）	2.09	2.20	2.41
4.地方财政总收入	278.39	271.01	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	33.08	44.21

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.2 政府性基金收入	141.18	97.05	/
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23
5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8
5.2 政府性基金支出	194.75	154.61	172.43
其中：国有土地使用权出让	97.38	102.40	/

2.大悟县概况及财政经济情况

大悟县，隶属于湖北省孝感市、地处湖北省东北部鄂豫边界，大别山脉西南段，南北长 48.8 公里，东西宽 42.2 公里，总面积 1,985.71 平方公里。大悟县原名礼山县，建县于 1933 年，1952 年更名为大悟县。截至 2018 年年末全县总人口 628,742 人，辖 17 个乡镇，359 个村，境内地形特征大体上是“七山一水二分田”。

表 1-2 大悟县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	171.36	225.43	241.20
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,180	38.246	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,447	16,788	/
4.地方财政总收入	13.34	21.41	/
4.1 地方公共预算收入	10.97	14.57	16.07
其中：税收收入	8.34	11.04	12.63
非税收入	2.63	3.53	3.44
4.2 政府性基金收入	2.37	6.85	/
其中：国有土地使用权出让金	2.03	5.98	6.66

5.地方财政总支出	58.75	51.61	/
5.1 一般公共预算支出	45.04	51.61	56.31
5.2 政府性基金支出	7.61	7.14	/
其中：国有土地使用权出让金	1.82	4.00	/

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
孝感市	536.856	519.948
大悟县	41.9053	39.7131

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	0.4359
5 年期	1.791
7 年期	5.1168
10 年期	6.3286
15 年期	3.9849
20 年期	4.1044
30 年期	0.23

二、债券情况

债券名称：大悟县宣化店镇人居环境整治工程

债券发行规模：共申请发行 15,400.00 万元专项债券。

债券发行期限：30 年

还本付息方式：半年支付一次利息，11-30 年每年等额偿还

本金的 5%。

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：大悟县宣化店镇人居环境整治工程

项目实施主体：大悟县礼山建设集团有限责任公司

建设地点：大悟县宣化店镇

中原街 2.5 公里道路改造。姚畈片区新建一座 500m³/d 的污水处理厂，铺设 8 公里污水管网。大胜村工业园 1.0 公里道路改造。108 省道和悟宣线沿线 32.8 公里道路改造。大堰村、枣林村人居环境整治。河道治理从宣化店镇王庄村至北岗村河段实施堤岸护坡、河道清淤。

总投资：19,712.31 万元

目前，上述专项债券项目已经通过湖北景清律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

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

表 5　项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年
1	分年投资计划	19,712.31	1,020.00	15,400.00	3,292.31
1.1	建设投资	19,264.01	1,019.00	15,163.00	3,082.01
1.2	建设期利息	432.90	0.00	222.60	210.30
1.3	债券发行费用	15.40	1.00	14.40	0.00
1.4	铺底流动资金	0.00			

2	资金筹措	19,712.31	1,020.00	15,400.00	3,292.31
2.1	自有资金	4,312.31	20.00	1,000.00	3,292.31
2.2	专项债券资金	15,400.00	1,000.00	14,400.00	

（三）项目资金来源

本项目总投资 19,712.31 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 4,312.31 万元、专项债券资金 15,400.00 万元；发行专项债券 15,400.00 万元，计划 2025 年发行，债券期限均为 30 年占项目总投资的 78.12%。

表 6　大悟县宣化店镇人居环境整治工程投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	资本金	项目专项债	
大悟县宣化店镇人居环境整治工程	2027 年	19,712.31	19,712.31	4,312.31	15,400.00	24,022.30

四、资金平衡

本项目发行债券总额为 15,400.00 万元，2025 年已发行发行 1,000.00 万元，实际发行利率 2.44%，2026 年拟发行 14,400.00 万元，拟发行利率 2.75%。债券期限均为 30 年，每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。债券发行利率参考《2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）》实际发行利率 2.46%上浮 29 个 BP，即本次 30 年期债券发行利率为 2.75%（债券最终利率以市场价格为准）。还本付息情况详见下表：

表 7 债券还本付息表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2025 年		1,000.00	-	1,000.00	-	-
2026 年	1,000.00	14,400.00	-	15,400.00	222.60	222.60
2027 年	15,400.00	-	-	15,400.00	420.60	420.60
2028 年	15,400.00	-	-	15,400.00	420.60	420.60
2029 年	15,400.00		-	15,400.00	420.60	420.60
2030 年	15,400.00		-	15,400.00	420.60	420.60
2031 年	15,400.00		-	15,400.00	420.60	420.60
2032 年	15,400.00		-	15,400.00	420.60	420.60
2033 年	15,400.00		-	15,400.00	420.60	420.60
2034 年	15,400.00		-	15,400.00	420.60	420.60
2035 年	15,400.00		-	15,400.00	420.60	420.60
2036 年	15,400.00		50.00	15,350.00	420.60	470.60
2037 年	15,350.00		770.00	14,580.00	409.47	1,179.47
2038 年	14,580.00		770.00	13,810.00	388.44	1,158.44
2039 年	13,810.00		770.00	13,040.00	367.41	1,137.41
2040 年	13,040.00		770.00	12,270.00	346.38	1,116.38
2041 年	12,270.00		770.00	11,500.00	325.35	1,095.35
2042 年	11,500.00		770.00	10,730.00	304.32	1,074.32
2043 年	10,730.00		770.00	9,960.00	283.29	1,053.29
2044 年	9,960.00		770.00	9,190.00	262.26	1,032.26
2045 年	9,190.00		770.00	8,420.00	241.23	1,011.23
2046 年	8,420.00		770.00	7,650.00	220.20	990.20
2047 年	7,650.00		770.00	6,880.00	199.17	969.17
2048 年	6,880.00		770.00	6,110.00	178.14	948.14
2049 年	6,110.00		770.00	5,340.00	157.11	927.11
2050 年	5,340.00		770.00	4,570.00	136.08	906.08
2051 年	4,570.00		770.00	3,800.00	115.05	885.05

2052 年	3,800.00		770.00	3,030.00	94.02	864.02
2053 年	3,030.00		770.00	2,260.00	72.99	842.99
2054 年	2,260.00		770.00	1,490.00	51.96	821.96
2055 年	1,490.00		770.00	720.00	30.93	800.93
2056 年	720.00		720.00	-	9.90	729.90
合计		**15,400.00**	**15,400.00**		**8,622.30**	**24,022.30**

表 8　大悟县宣化店镇人居环境整治工程平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
大悟县宣化店镇人居环境整治工程	33,397.90	14,569.70	19,712.31	15,400.00	8,622.30	1.21

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.21，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北同兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“大悟县宣化店镇人居环境整治工程”的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.建设方案与施工质量风险

主要体现在民众满意程度和施工管理保障方面，民众对建设方案不满意。

风险控制措施：设计时充分考虑以人为本，并充分考虑安全防护设施；加强工程建设质量管理，严格招投标，聘请监理单位

进行全程监督。

2.方案的技术经济性风险

体现在建设资金筹集速度方面，资金不能够按时筹措到位。

风险控制措施：在项目管理上依资金状况灵活调整进度、严格资金审批与审计，同时构建预警指标体系、划分风险等级并制定及演练更新应急预案，以此控制建设资金不能按时筹措到位的风险。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.75%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，

充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

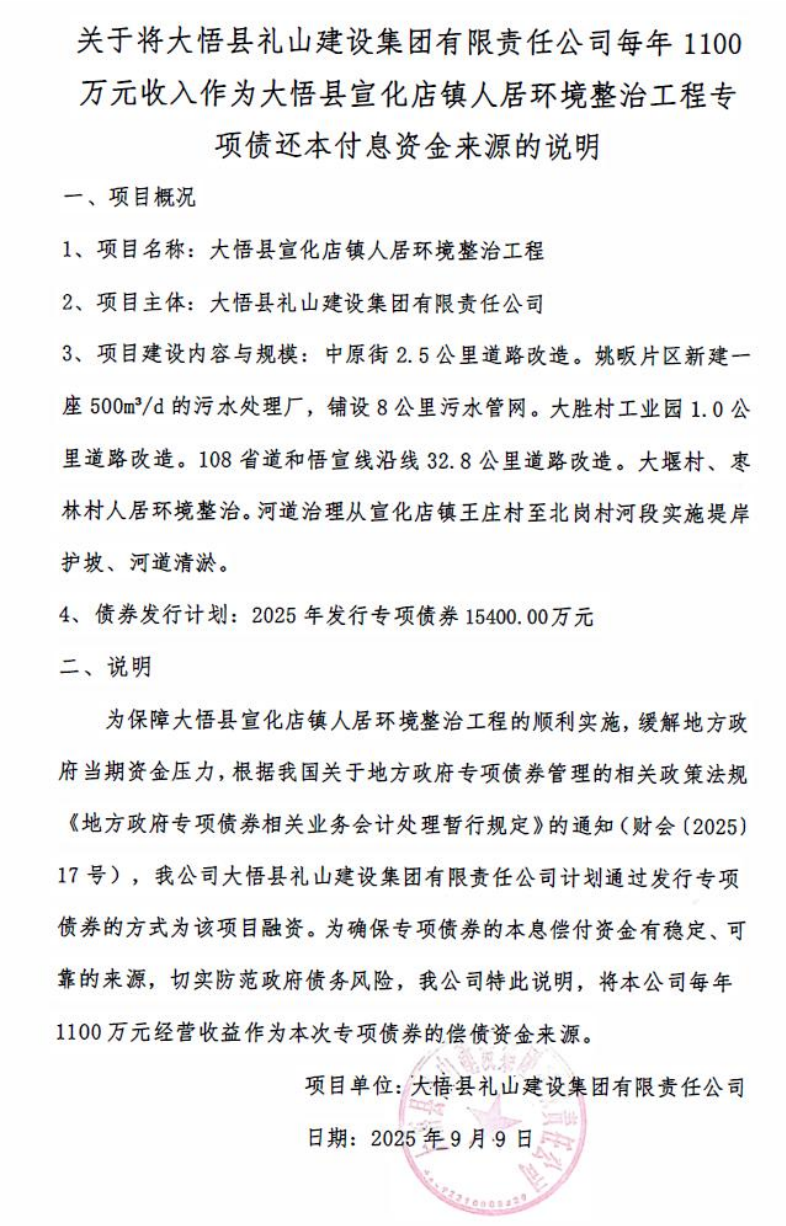
3.项目收入不能预期实现的风险

本项目核心收入来源为污水处理费收入及项目单位自有资金补贴，存在以下风险：污水处理费收入受工业园企业生产波动、居民用水量变化及收费标准调整滞后影响，若实际处理量或收费率低于测算值，将直接导致收入缩水；项目单位自有资金补贴依赖其经营性现金流及融资能力，若单位因其他项目投入、市场环境变化或资金周转困难，可能延迟拨付或削减补贴额度，进一步加剧偿债压力。双重收入来源的稳定性均受外部因素制约，可能引发债券本息兑付风险。

风险控制措施：一是强化污水处理费收缴管理，通过建立欠费追缴机制、动态调整收费标准等方式，确保收入足额到账；二是完善项目单位补贴保障机制，明确补贴资金纳入项目单位年度预算，并要求其预留不低于补贴总额10%的风险准备金，同时引入第三方担保或资产抵押，降低补贴延迟或削减风险；三是建立收入动态监测与应急储备机制，按月跟踪污水处理量、补贴资金到位情况，对收入缺口提前预警，并从超额收入部分计提补充风险准备金，确保债券按期兑付。

同时，为保障大悟县宣化店镇人居环境整治工程的顺利实施，缓解地方政府当期资金压力，根据我国关于地方政府专项债券管理的相关政策法规《地方政府专项债券相关业务会计处理暂行规定》的通知(财会(2025)17号)，实施单位大悟县礼山建设

集团有限责任公司计划通过发行专项债券的方式为该项目融资。为确保专项债券的本息偿付资金有稳定、可靠的来源，切实防范政府债务风险，实施单位出具相关说明，将公司每年1100万元经营收益作为本次专项债券的偿债资金来源，具体说明截图如下：



关于将大悟县礼山建设集团有限责任公司每年1100万元收入作为大悟县宣化店镇人居环境整治工程专项债还本付息资金来源的说明

一、项目概况

1、项目名称：大悟县宣化店镇人居环境整治工程

2、项目主体：大悟县礼山建设集团有限责任公司

3、项目建设内容与规模：中原街2.5公里道路改造。姚畈片区新建一座500m³/d的污水处理厂，铺设8公里污水管网。大胜村工业园1.0公里道路改造。108省道和悟宣线沿线32.8公里道路改造。大堰村、枣林村人居环境整治。河道治理从宣化店镇王庄村至北岗村河段实施提岸护坡、河道清淤。

4、债券发行计划：2025年发行专项债券15400.00万元

二、说明

为保障大悟县宣化店镇人居环境整治工程的顺利实施，缓解地方政府当期资金压力，根据我国关于地方政府专项债券管理的相关政策法规《地方政府专项债券相关业务会计处理暂行规定》的通知（财会〔2025〕17号），我公司大悟县礼山建设集团有限责任公司计划通过发行专项债券的方式为该项目融资。为确保专项债券的本息偿付资金有稳定、可靠的来源，切实防范政府债务风险，我公司特此说明，将本公司每年1100万元经营收益作为本次专项债券的偿债资金来源。

项目单位：大悟县礼山建设集团有限责任公司

日期：2025年9月9日

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对生态环境造成不利影响的因素主要包括：噪声、灰尘等。

风险控制措施：加强施工期管理，设置风险联动机制，加强沟通、协调；选择低噪声的设备，必要时加设消声器。采取有效的降噪措施减缓影响。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金

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

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于实施单位自主经营业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，实施单位将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）偿还保障措施

作为专项债券的监管主体，主管部门将坚持“风险可控、权益保障、公开透明”原则，构建全链条投资者保护机制。一是强化制度约束，完善专项债券发行、使用、偿付等环节的监管规则，明确项目收益与融资平衡要求，严禁违规挪用资金，确保投资者本金和收益安全；二是深化信息披露，建立统一的信息披露平台，强制要求实施单位定期公开项目进展、资金使用、收益实现等关键数据，对重大风险事件实施“零延迟”公告；三是完善风险处置，推动地方政府设立专项偿债准备金，探索引入第三方担保或保险机制，对发生偿付困难的项目启动应急垫付程序，并依法追究相关主体责任，切实筑牢投资者权益“防护网”。

作为专项债券项目的直接责任主体，实施单位将严格履行“诚实守信、规范运作、效益优先”的承诺，全方位落实投资者

保护措施。一是严守合规底线，按照批复方案专款专用，杜绝资金截留或低效使用，定期向主管部门报送项目财务报告，主动接受审计监督；二是提升运营质效，通过优化项目管理、降低成本、拓展收益来源等措施，确保项目现金流稳定覆盖偿债需求，对收益不达预期的项目及时启动整改预案。

（二）本次债券的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1.偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额计提专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，实施单位将建立一个多层次、高

水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于实施单位募投项目收入及日常经营收入，实施单位承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

（三）增信措施

本期债券无担保。

（四）项目资金管理方案

对照专项债券资金使用要求及具体情况，按照地方政府债券管理办法和有关规定，从以下方面着手，以提高资金的使用效果。

组织保障：成立工作小组，加强对该项目的领导和管理；

加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；

制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；

加强监督：由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

综上所述，本项目制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、主管部门责任

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

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

九、资产管理措施

资产权属单位为大悟县礼山建设集团有限责任公司，单位性质为国有企业，资产运营管理单位为大悟县礼山建设集团有限责任公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，可通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

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

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

1）项目建设是推进农村人居环境提升，全面实施乡村振兴的需要

推进中国式现代化，必须坚持不懈夯实农业基础，推进乡村全面振兴。习近平总书记在浙江工作时亲自谋划推动“千村示范、万村整治”工程（以下简称“千万工程”），从农村环境整治入手，由点及面、迭代升级，20年持续努力造就了万千美丽乡村，造福了万千农民群众，创造了推进乡村全面振兴的成功经验和实践范例。要学习运用“千万工程”蕴含的发展理念、工作方法和推进机制，把推进乡村全面振兴作为新时代新征程“三农”工作的总抓手，坚持以人民为中心的发展思想，完整、准确、全面贯彻新发展理念，因地制宜、分类施策，循序渐进、久久为功，集中力量

抓好办成一批群众可感可及的实事，不断取得实质性进展、阶段性成果。

做好2024年及今后一个时期“三农”工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，锚定建设农业强国目标，以学习运用“千万工程”经验为引领，以确保国家粮食安全、确保不发生规模性返贫为底线，以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点，强化科技和改革双轮驱动，强化农民增收举措，打好乡村全面振兴漂亮仗，绘就宜居宜业和美乡村新画卷，以加快农业农村现代化更好推进中国式现代化建设。

本项目通过对所涉及乡、镇、村进行基础设施和公共服务设施补短板，推进城乡区域协调发展。项目的实施将有效改善城乡居民生产生活条件，提升农村人居环境，保护耕地，建设出美丽宜人、业兴人和的社会主义新乡村，推动形成城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系。

2）该项目建设是改善居民生活质量的必然要求

目前，宣化店镇部分区域存在道路状况差的问题，如中原街道路老化、破损，给居民出行带来极大不便，晴天尘土飞扬，雨天泥泞难行。通过铺设拉丝板、完善雨污水及弱电管线铺设等道路整治工作，能够为居民打造平坦、整洁、安全的出行环境，减少交通事故发生的概率，提高居民日常出行的便利性与舒适性。

大胜村、大堰村和枣林村等区域的部分房屋建筑年代久远，屋面漏水、外墙斑驳、门窗破旧等问题较为突出，居住环境较为恶劣。实施屋面改造、外立面粉刷、大门粉刷等工程，能够有效改善房屋的防水、隔热、保温性能，同时美化建筑外观，使居民的居住空间更加舒适宜人，提升居民的生活品质与幸福感。

姚畈片区及108省道和悟宣线沿线等区域缺乏完善的污水处理系统，雨污水混流、污水直排现象严重。建设污水处理厂和铺设污水管网，能够实现污水的集中处理与达标排放，有效改善区域水环境质量，减少水污染对居民健康的潜在危害，为居民创造健康卫生的生活环境。

部分村庄建筑缺乏必要的安全防护设施，如防盗网安装不足，增加了居民家庭财产被盗的风险。安装防盗网不仅可以保障居民的财产安全，还能在一定程度上防止儿童意外坠落等安全事故的发生，为居民营造安全稳定的居住氛围。

3）该项目建设是促进区域经济发展的关键举措

大胜村工业园作为宣化店镇的重要产业园区，其园内道路及基础设施状况直接影响企业的生产经营与投资决策。当前，工业园路存在路面不平整、雨污水管网不完善、弱电信号不稳定等问题，导致企业货物运输效率低下，生产设备运行受影响，信息化建设滞后。通过对工业园路进行整修、完善管网及铺设拉丝板等整治工作，能够提升园区的硬件设施水平，优化园区的投资环境，吸引更多的企业入驻或现有企业扩大投资规模，促进产业集聚与升级，推动镇域工业经济的快速发展。

良好的人居环境是吸引外来投资的重要因素之一。随着人们对生活品质要求的提高，投资者在选择投资地点时，不仅关注当地的产业政策与劳动力资源，更注重当地的生活环境与基础设施配套。整治后的宣化店镇，道路畅通、环境优美、设施齐全，能够提升镇域的整体形象与吸引力，吸引更多的外部资金流入，促进旅游、商贸、房地产等相关产业的协同发展，为镇域经济发展注入新的活力。

大悟县宣化店镇拥有丰富的自然景观与历史文化资源，但由于乡村风貌缺乏特色、基础设施不完善等原因，乡村旅游发展相对滞后。通过对大堰村、枣林村等村庄进行建筑风貌改造，如安装马头墙、统一外立面粉刷等，能够突出地方特色，打造具有浓郁乡村风情的旅游景观。同时，完善道路、污水处理、河道治理等基础设施建设，能够提升游客的旅游体验，吸引更多游客前来观光旅游，带动农家乐、民宿、农产品销售等乡村旅游相关产业的发展，增加农民收入，促进乡村经济多元化发展。

4）项目建设是促进社会和谐发展，巩固脱贫攻坚成果的需要

《农村人居环境整治提升五年行动方案》指出：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，践行绿水青山就是金山银山的理念，深入学习推广浙江“千村示范、万村整治”工程经验，以农村厕所革命、生活污水垃圾治理、村容村貌提升为重点，巩固拓展农村人居环境整治

三年行动成果，全面提升农村人居环境质量，为全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化、建设美丽中国提供有力支撑。

大悟县宣化店镇的人居环境整治工程中，中原街的道路铺设、雨污水及弱电管网建设，姚畈片区污水处理厂与污水管网铺设，大胜村工业园路的整修与管网地埋，108 大堰段的电力迁改、管网铺设与门前改造以及大堰村、枣林村的房屋立面和屋面改造等工作，直接对应方案中提升农村基础设施完备度和公共服务便利度的要求。通过这些项目实施，能有效解决农村垃圾、污水、黑臭水体等突出环境问题，改善农村卫生条件和居住环境质量，让乡村更加整洁美丽、宜居宜业。这不仅提升了当地村民的生活品质，也为乡村旅游等产业发展奠定了良好基础，促进农村全面进步与可持续发展，是落实该行动方案、推动农村人居环境整体提升的关键实践。

综上所述，大悟县宣化店镇人居环境整治工程建设项目对推动当地农业农村现代化、乡村全面振兴等有着极为重要的意义。

（2）项目实施的公益性

本项目建成后，将带动各城镇诸多产业兴起和资源开发利用，由此为社会提供大量的就业机会，同时，改善沿线交通运输条件，加快城乡贸易流通，从而促进人民生活水平的提高。城镇建设的发展必然会刺激各种产业活动的增加，各种各样的服务会随之兴起，就业机会必然增加。拟建项目将改善各镇区交通条件，有效地降低交通事故率，带来较大经济效益和社会效益。

（3）项目实施的收益性

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

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于21.88%。项目资本金与项目债务资金分别为4,312.31万元和15,400.00万元，其中，项目资本金占项目总投资的21.88%，债务资金占项目总投资的78.12%，符合相关政策要求。

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

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是大悟县礼山建设集团有限责任公司重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

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

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目

管理流程和项目管理模板，大悟县礼山建设集团有限责任公司能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。大悟县礼山建设集团有限责任公司组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，大悟县礼山建设集团有限责任公司起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

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

本项目预计总投资 19,712.31 万元。具体资金来源为：资本金 4,312.31 万元，拟申请发行 30 年期地方政府专项债券资金 15,400.00 万元。明确投资项目资本金制度的适用范围和性质，按照投资项目性质规范确定资本金比例，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入为污水处理收入、实施单位运营补贴收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的统一口径市场定价，收入预

测合理。

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

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

5.债券资金需求合理性分析

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

本项目计划发行债券资金为15,400.00万元进行筹集，占总投资的78.12%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好地满足后期还本付息要求，十分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

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

通过测算，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为

28,983.84 万元，债券本息和合计为 24,022.30 万元，本息资金覆盖倍数为 1.21，能够实现项目收益与融资自求平衡，项目偿债计划可行性高。

（2）偿债风险点

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

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

7.绩效目标合理性分析

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

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

8.纳入事前绩效评价的事项

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

2026年湖北省（鄂州市）
华容区保障性安居工程及青云还建小区项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2022年，省级一般公共预算收入总计7237.1亿元，其中：省本级一般公共预算收入175.1亿元。省级一般公共预算支出总计7237.1亿元，其中：省本级一般公共预算支出1443.6亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为2413.5亿元；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为19.8亿元；省级社会保险基金收入总计2174.3亿元；省级社会保险基金支出总计2225.3亿元，为预算的102.0%。

2023年，全省地方一般公共预算收入完成7435.7亿元，省级一般公共预算收入总计162.4亿元，省级一般公共预算支出总计7435.7亿元。

2024年，全省地方一般公共预算收入完成3937亿元，全省一般公共预算支出完成9974亿元。

（二）鄂州市概况

鄂州市位于湖北省东部，长江中游南岸，西邻武汉，东接黄石，北望黄冈；北距首都北京、东距上海、西距重庆、南距广州均在1,000千米左右，地处经纬介于东经114°32′～115°05′、北纬30°00′～30°06′之间，辖区地域总面积1,594平方。截至2019年末，全市常住总人口105.97万人。下辖3个市辖区、2个经济开发区、1个新区。

表1-1 鄂州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1264.55	1,266.03	1,341.30
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40654	42,996.00	
3.农村居民人均可支配收入（元）	23111	24,926.00	2,6574.00
4.地方财政总收入	98.1	118.74	129.49
4.1 地方公共预算收入	73.84	82.7	101.52
其中：税收收入	48.31	55.9	52.93
非税收入	25.53	26.8	48.59
5.政府性基金收入	54.35	79.78	113.06
其中：国有土地使用权出让收益	48.1	71.78	106.18
6.地方财政总支出	257.01	340.38	390.64
6.1 一般公共预算支出	118.39	165.92	171.24
6.2 政府性基金支出	138.62	174.47	219.40
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	35.05	48.16	

（三）华容区概况

华容区，隶属湖北省鄂州市，位于鄂州市西部，长江中下游南岸。地处东经114°30′至115°05′，北纬30°至30°36′。东连市区，北与黄冈市团风县、武汉市新洲区隔江相望，西与武汉市洪山区接壤，南与鄂城区长港镇为邻。全区总面积413.2平方公里，辖华容、段店、庙岭三镇和蒲团、临江二乡。

截至2024年，华容区总户数63427户，其中乡村户数58514户。总人口186134人，其中乡村人口168991人。。华容区有土家族、回族、壮族、满族、苗族、蒙古族、瑶族、侗族等20多个少数民族聚居。

表1-2 华容区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	153.41	154.61	165.65
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37275	39528	41307
3.农村居民人均可支配收入（元）	24614	26538	28364
4.地方财政总收入	8.77	9.56	7.37
4.1 地方公共预算收入	7.7	9.3	6.19
其中：税收收入	7.26	7.66	4.6
非税收入	0.44	1.64	1.59
4.2 政府性基金收入	1.07	0.26	1.18
其中：国有土地使用权出让收益	0.64	0.08	1
5.地方财政总支出	14.55	23.89	24.6
5.1 一般公共预算支出	12.35	13.78	13.54

5.2 政府性基金支出	2.20	10.11	11.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.52	1.75	3.05

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
鄂州市		
其中：市本级		
华容区	119.91	23.27

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0.0509
2 年期	0.1596
3 年期	0
5 年期	1.8
7 年期	5.07
10 年期	2.7345
15 年期	1.15217
20 年期	1.01
30 年期	0

二、债券情况

该项目总投资 36,885.11 万元，其中资本金为 14,885.11 万元，其余拟发行专项债券解决。本项目已于 2022 年湖北省政府专项债券（六十八期）发行 20 年期专项债券 6,000.00 万元，发行利率 3.22%，2024 年湖北省政府专项债券（四十八期）发行 20 年期专项债券 6,000.00

万元，发行利率2.22%，存续期内按每半年付息一次，第11-20年每年等额偿还发行金额的10%。；2026年计划发行30年期专项债券10,000.00万元，参考2025年湖北省政府专项债券（六十二期）票面利率2.46%测算，存续期内按每半年付息一次，第11-30年每年等额偿还发行金额的5%。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目为华容区保障性安居工程及青云还建小区项目，主要建设住宅、配套附属用房、地下室。项目用地面积29546.4㎡，总建筑面积107991.44㎡，其中计容建筑面积87905.14㎡，不计容建筑面积20086.30㎡。机动车停车位622个，容积率2.98，住宅户数776户，建筑密度23.60%，绿地率31.50%。

拟新建6栋住宅楼，其中1#为政府保障性住房，2#-6#为还建住房，共包括3栋21F，2栋24F，1栋25F。1座3F、1座2F和3座1F配套附属用房（包含物业、社区、养老用房和配电房），同时建设地下停车场、汽车充电桩、电动车充电棚，以及供配电系统、给排水系统、照明、暖通、弱电、燃气、消防、道路、绿化等公用工程。共规划入住总户数776户。

（二）分年度投资计划

根据可行性研究报告，本项目建设期为42个月，根据项目实际

情况及现阶段进度，本项目于 2022 年 7 月开工，预计在 2025 年 12 月竣工交付。

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

项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026
1	**总投资使用计划**	**36,885.11**	**6,511.38**	**5,533.85**	**9,100.28**	**3,886.83**	**11,852.77**
1.1	建设投资	**35,604.31**	6,408.78	5,340.65	8,901.08	3,560.43	11,393.37
1.2	建设期利息	**1,258.80**	96.60	193.20	193.20	326.40	449.40
1.3	债券发行费用	**22.00**	6.00	-	6.00	-	10.00
1.4	流动资金	**-**	-	-	-		
2	**资金筹措及使用**	**36,885.11**	**6,511.38**	**5,533.85**	**9,100.28**	**3,886.83**	**11,852.77**
2.1	自有资金	**14,885.11**	511.38	5,533.85	3,100.28	3,886.83	1,852.77
2.1.1	用于建设投资	**13,604.31**	408.78	5,340.65	2,901.08	3,560.43	1,393.37
2.1.2	用于建设期利息	**1,258.80**	96.60	193.20	193.20	326.40	449.40
2.1.3	用于债券发行费用	**22.00**	6.00	-	6.00	-	10.00
2.1.4	用于流动资金	**-**	-	-	-		
2.2	专项债券资金	**22,000.00**	6,000.00	-	6,000.00	-	10,000.00
2.2.1	用于建设投资	**22,000.00**	6,000.00	-	6,000.00	-	10,000.00
2.2.2	用于建设期利息	**-**	-	-	-	-	-
2.2.3	用于债券发行费用	**-**	-	-	-	-	-
2.2.4	用于流动资金	**-**	-	-	-	-	-

（三）项目资金来源

1、项目资本金筹措

项目资本金为14,885.11万元，占总投资40.36%。资本金由鄂州市华容区住房和城乡建设局自筹。

2、项目债务资金筹措

本项目目前尚未进行，也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

项目其他资金共计22,000.00万元，通过专项债券筹措，本项目已于2022年湖北省政府专项债券（六十八期）发行20年期专项债券6,000.00万元，发行利率3.22%，2024年湖北省政府专项债券（四十八期）发行20年期专项债券6,000.00万元，发行利率2.22%，存续期内按每半年付息一次，第11-20年每年等额偿还发行金额的10%。；2026年计划发行30年期专项债券10,000.00万元，参考2025年湖北省政府专项债券（六十日期）票面利率2.46%测算，存续期内按每半年付息一次，第11-30年每年等额偿还发行金额的5%。

四、资金平衡

（一）财务费用

本项目财务费用包括建设期债券利息及债券发行费。

本项目已于2022年湖北省政府专项债券（六十八期）发行20年期专项债券6,000.00万元，发行利率3.22%，2024年湖北省政府专项债券(四十八期)发行20年期专项债券6,000.00万元,发行利率2.22%，存续期内按每半年付息一次，第11-20年每年等额偿还发行金额的

10%。；2026 年计划发行 30 年期专项债券 10,000.00 万元，参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十日期）票面利率 2.46%测算，存续期内按每半年付息一次，第 11-30 年每年等额偿还发行金额的 5%。

专项债券利息偿还共计 10,102.20 万元，其中建设期内债券利息 1,258.80 万元，运营期内专项债券利息为 8,843.40 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 22.00 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目偿债资金来源为建筑出租收入、停车位收入。经初步测算，债券存续期（2022-2056 年）内，本项目经营收入为 88,011.55 万元，扣除运营成本及相关税费 45,580.11 万元后预计用于资金平衡相关收益为 46,743.20 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.46 倍，项目偿债能力较强。若项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目自筹资金比例或发行新一期专项债券保障还本。同时，本项目融资平衡情况已经通过中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所。

表 4-5　资金覆盖倍数计算表

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	已发行额（万元）	本期计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
36,885.11	46,743.20	2.46%	20/30	12,000.00	10,000.00	10,102.20	1.46

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“华容区保障性安居工

程及青云还建小区项目”的信用等级为AAA。

六、法律意见

湖北申简通律师事务所认为：

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

（二）债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财预〔2022〕120号》规定的投向领域，债券资金未用于《财预〔2021〕115号》《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面或禁止投向领域的建设内容；

（三）项目取得立项、可研、初设、用地预审及选址、建设用地批准书等批复，完成招投标工作，项目合法合规，具备实施条件。项目现已开工建设，形成部分实物资产；

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

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设

及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单。

七、主管部门责任

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

主管部门鄂州市华容区住房和城乡建设局主要有以下职责：

项目发起阶段：主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门，并聘请专家对项目进行审核。

项目准备阶段：在当地政府统一协调下，财政、发改、环境资源等单位相互配合，做好项目前期的准备申报工作，做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。

项目审核入库后：主管部门应做好与相关部门的审核协调工作，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段：主管部门应配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，保障项目的还本付息。

后续管理阶段：主管部门应做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库，支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

八、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

对影响项目施工进度的风险进行初步识别，确认风险类型包括政策、规划和审批程序方面；征收、动迁及补偿方面；技术经济方面；生活环境方面；项目管理方面；宏观经济和社会环境方面；安全和治安方面。本项目按照项目决策、前期准备、实施征收、前期整理、完成储备、适时供应六个阶段，围绕项目全生命周期对初步识别的风险进行分析、筛选、归纳出主要的和关键的影响项目施工进度的因素风险以及措施如下：

房屋征收及补偿方案引发的风险

在项目执行过程中，严格落实国家及地方有关房屋征收补偿文件

精神，秉承“公平、公正、公开”的原则，严格按照国家房屋征收及补偿的法律、法规和规范制定征收方案及补偿标准，并严格按照规范实施。保证被征收户的知情权、参与权，真正落实听证会制度，使之不流于形式，切实维护被征收居民的合法权益。

项目单位应及时与被征收户沟通交流，与当地政府一起，将各项国家及地方房屋征收标准展开公示，听取当地各方意见，综合制定相关补偿标准，尽可能的降低征收风险。项目单位应专款专用，设立专门账户，落实补偿款到位，按时按份发放给被征收人，打消被征收居民的疑惑，顺利推进项目实施。

在征收价格的核定方面，应提前对规定、方法、范围等进行公示，秉着“公平、公正、公开、透明”的原则进行征收量的核算，合理确定还建方案，同时确定有产权证与无产权证之间的区别，以及构筑物征收量的核定，保障居民的核心利益，征收价格核实过程中可以委托第三方机构，如中介机构勘测、评估机构评估等，合理公平公正地对被征收房屋作出客观真实的评估和补偿，让被征收户获得实惠，而不是政府从百姓身上牟利，促进项目推动节奏。

对于后期可能成为钉子户的居民，要深入调查，了解各个被征收户拒绝征收的理由，本着以人为本的态度，在充分尊重被征收户意愿的基础上，针对不同的原因制定说服方案，对于被征收户的提出的实际困难尽可能协助进行解决，消除顾虑。对于少数拒不合作的被征收户可以单独进行座谈，宣传征收的法律法规，说明不依法征收可能承担的责任。

尽可能的考虑被征收人征收后的可持续生计问题，合理安置被征收人，使之平稳过渡。特别是在项目建成后，相关商业网点的就业岗位优先考虑还建居民，从生活、就业等各方面保证被征收人的日常生活和工作有条不紊。

生态环境影响引发的风险；

项目在施工期间设备选型尽可能选择低噪音设备；合理安排施工车辆行驶时间和路线；适当进行绿化、设置声屏障降噪；施工中产生的废物（包括弃土弃石），与地方协调，选择合适地点填埋或堆放等，以减轻施工设备运行噪声对周围居民生活等造成的影响。

根据施工过程中的实际情况，施工现场设围栏或部分围栏，以减少施工扬尘扩散范围，避免在春季大风季节以及夏季暴雨时节施工，尽可能缩短施工时间，提高施工效率。

施工单位加强施工区的规划管理，生活污水采用一体化生活污水处理装置进行处理，达标后排放。项目应与当地环卫部门签订协议，对施工期产生的固体废弃物进行及时、安全的清运。

项目单位要坚持做好污染源和环境质量的环境监测工作并把检测结果做成报告，向居民公布，使居民能及时了解项目实施对周围环境质量的影响情况。

3.项目管理风险；

项目单位应与当地各级政府、居委会联合起来，积极建设和完善本项目管理组织架构，加强风险应对能力。

构建风险管理联动机制，充分发挥各级管理人员的职责和作用，

提高办事效率；

项目单位应当加强项目建设的正面宣传，让利益相关群体认识到项目建设的重要意义，正面推动项目进程。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.政策引发的风险防范措施

政策引发的风险主要包括土地制度、住房制度、城市规划、地价政策、税收政策、交通管制和行政隶属变更等带来的土地价格改变。而政策风险防范或化解主要取决于市场参与者对国家宏观政策的理解和把握，取决于投资者对市场趋势的正确判断，建议采取以下防范化解措施：

（1）加强与各级政府部门的联系，第一时间获得政策动向，对宏观政策产生的影响及时做出精准判断，提出应对措施，保证预期收益价格。

（2）加强平时的日常监管。在市场运行过程中进行日常监管，防微杜渐，防患于未然。

（3）根据市场的运行和变化，运用市场控制手段，把握市场供求结构和行业平衡，完善资本市场，减少突变性风险，使企业的资产重组在一个平衡、协调的市场中进行。

2.人口、经济、社会因素引发的风险防范措施

人口引发风险主要是指人口密度、人口素质、家庭人口的结构等变化导致区域土地价格变化而带来的风险；经济风险是指非预期汇率

变动对以本国货币表示的跨国公司未来现金流量现值的影响程度；社会风险是一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性。针对以上三种社会因素引发的风险防范措施有：

（1）合理判断项目区域人口信息，并在项目区域人口有较大改变时能有效判断人口变化的内容，确定区域发展定位，对项目价格合理预期。

（2）运用公证、合同、法律手段，依法规避各种经济风险，维护自身的合法权益，保证项目资金水平的健康发展。

（3）运用普法教育手段，增强项目整体防范经济风险的能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.财务测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，20 年期债券采用按半

年付息一次，第 11-20 年每年等额偿还发行金额的 10%；30 年期债券采用按半年付息一次，第 11-30 年每年等额偿还发行金额的 5%。如果债券资金挪作他用，运营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

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

九、资产管理措施

本项目资产权属单位为鄂州市华容区住房和城乡建设局，单位性质为行政单位。项目运管单位为湖北鄂州华容区城市建设投资有限公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期

目标。

十、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

项目的建设将对华容区保障性安居工程和农村拆迁安置起到示范作用，是解决新农村征地拆迁还建问题的有效方法之一，将对华容区的建设起到促进作用，对华容区城市功能、面貌的完善具有积极的影响，因此本项目建设是非常有必要的。

2.公益性

我国已进入全面建成小康社会的决定性阶段，正处于经济转型升级、加快推进社会主义现代化的重要时期，也处于城镇化深入发展的关键时期，但延续过去传统粗放的城镇化模式，会带来产业升级缓慢、资源环境恶化、社会矛盾增多等诸多风险，可能落入“中等收入陷阱”，进而影响现代化进程。随着内外部环境和条件的深刻变化，城镇化必须进入以提升质量为主的转型发展新阶段。新型城镇化是现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程。

3.收益性

本项目建成后通过政府保障性住房及配套建筑出租、停车位收入，收取一定的费用，维持自身的正常运转，产生一定的经济效益。此外，项目的实施，符合《鄂州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和

2035 年远景目标纲要》等相关文件，推动当地城镇化建设，为新城区域经济发展提供强有力的支持，从而在更深的层次上影响着社会的经济生活。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.该项目合法、手续完备、程序完备

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第 42 号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237 号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。本项目土地性质为住宅用地，征地程序正在按照土地管理法等有关法律，按部就班的依法进行，因此项目用地性质和程序合法合规。

2.本项目建设符合国家和当地发展规划

本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划；本项目为华容区拆迁村民建设还建住房，将建设一个功能完善、配套齐全的宜居社区，有利于推进统筹城乡发展，提升华容区城市面貌和功能，加快鄂州市新型城镇化、新农村建设的步伐，强化城市和农村互动发展。

（三）项目资金来源和到位可行性

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

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

依据设计院提供的相关规划方案，本项目收入主要来源于政府保障性住房和配套建筑出租、停车位收入。根据鄂州市类似收费标准，收入依据充分。

本项目主要费用包括人员费用、运维费用、充电桩运营成本，具体明细根据可研和鄂州市类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于建设安置小区及相关配套设施，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 59.64%，符合投资要求，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

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

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，20年期债券采用按半年付息一次，第11-20年每年等额偿还发行金额的10%；30年期债券采用按半年付息一次，第11-30年每年等额偿还发行金额的5%。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

（七）绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对项目周边规划和道路情况，综合项目的现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对选址进行论证。项目建设预计选用国内先进、可靠的工艺技术，设备选型符合产品品种和质量需要，能够适应项目生产运营规模的要求，确保项目建设进程得到有效管理，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（十堰市）
十堰市张湾区学前教育补短板项目
专项债券信息披露文件

一、项目概况

1.十堰市概况及财政经济情况

十堰市位于中国版图雄鸡心脏部位秦巴山区汉水谷地，湖北西北部，汉江中上游，东经110°47′、北纬32°39′。四季分明，气候宜人，处于鄂、豫、陕、渝四省市交界，属广义的亚热带季风气候，是鄂、豫、陕、渝毗邻地区唯一的区域性中心城市，位于华中、西南、西北三大经济板块的结合部。独特的地理位置，使十堰拥有“南船北马、川陕咽喉、四省通衢”之称。十堰市辖三区四县一市及两个市政府派出机构区，是毗邻地区最大的汽车制造、汽车科研、医疗卫生、商业集散、交通枢纽、旅游文化及生态控制中心，是鄂西生态文化旅游圈的核心城市。十堰是世界著名道教圣地武当山、南水北调中线工程调水源头丹江口水库、中国第一世界前三的东风商用车公司总部的所在地，“武当山”“丹江水”“汽车城”三张世界级名片闪耀全球。十堰市总面积23680平方公里，截至2023年末全市户籍人口339.21万人，常住人口316.62万人。

2021年十堰市实现地区生产总值（GDP）2163.98亿元，按可比价格计算，比上年增长11.5%。其中，第一产业增加值208.5亿元，增长11.0%；第二产业增加值838.45亿元，增长8.2%；

第三产业增加值1117.04亿元，增长14.1%。

2022年十堰市实现地区生产总值（GDP）2304.68亿元，按不变价格计算，比上年增长3.6%。分产业看，第一产业增加值225.01亿元，比上年增长3%；第二产业增加值923.7亿元，增长4.5%；第三产业增加值1155.97亿元，增长2.9%。2022年十堰市固定资产投资同比增长19.3%；全市社会消费品零售总额1294.5亿元,增长3.1%;全市一般公共预算收入累计完成115.66亿元，剔除增值税留抵退税因素影响，可比增长10.5%，其中，地方税收收入累计完成79.33亿元，可比增长6.2%。

2023年全市经济呈现平稳向好、稳中提质的发展态势。统计数据显示，全年全市地区生产总值（GDP）2359.03亿元，按不变价格计算，比上年增长6.1%。全年全市居民人均可支配收入30551元，比上年增长5.9%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入39851元，增长5.4%；农村居民人均可支配收入15354元，增长8.2%。全年全市规模以上工业增加值比上年增长6.8%。十堰市数据显示全市经济规模持续增长，消费市场持续恢复，政府财政平稳运行。

2024年全市地区生产总值2,565.8亿元，按不变价格计算，同比增长6.5%。其中，第一产业增加值247.3亿元，增长3.5%；第二产业增加值925.4亿元,增长8.6%;第三产业增加值1,393.1亿元，增长5.5%。

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2304.68	2359.03	2,565.8
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37827	39851.00	41,529
3.农村居民人均可支配收入（元）	14190	15354.00	16,294
4.地方财政总收入	222.44	253.19	253.56
4.1 地方公共预算收入	115.66	139.42	154.55
其中：税收收入	79.33	97.84	100.46
非税收入	36.33	41.59	54.09
4.2 政府性基金收入	106.78	113.76	99.01
其中：（国有土地收益基金）	104.01	108.56	/
5.地方财政总支出	589.96	599.71	718.05
5.1 一般公共预算支出	408.13	458.61	519.11
5.2 政府性基金支出	181.83	141.10	198.94
其中：国有土地出让支出	95.83	87.41	/

2.十堰市张湾区概况

张湾区是湖北省十堰市辖区，依堵河，临汉水，是国家南水北调中线工程核心水源区，中国第二汽车制造厂发祥地，东风商用车公司总部所在地，称为中国“卡车之都”,是十堰市最大经济体。辖 2 乡、2 镇、4 个街道、1 个省管经济开发区和 1 个工业新区，面积 657 平方公里，总人口 43.3 万人。有汉十高铁、襄渝铁路、316 国道、209 国道、银武高速公路穿境而过。区内旅游景区有东风汽车工业旅游区、四方山生态公园、黄龙滩工业生态旅游区等。

张湾区位于湖北省十堰市中部。东与十堰市郧阳区青山镇，茅箭区鸳鸯乡、五堰街道、二堰街道接壤，西与郧阳区鲍峡镇、

叶大乡相连，南与房县大木厂镇，茅箭区大川镇交界，北与郧阳区五峰乡、柳陂镇、茶店镇相邻。东经 110°26′～110°57′，北纬 32°23′～32°47′，东西最大直线距离 38 公里，南北最大直线距离 34 公里。

区域经济概况如下：

张湾区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	548.4	552.85	579.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43299	45594	47609.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	-	-	-
4.地方财政总收入（亿元）	17.6618	24.3838	
4.1 地方公共预算收入（亿元）	13.09	15.32	16.75
其中：税收收入（亿元）	10.69	14.387	13.64
非税收入（亿元）	2.4	0.933	3.14
4.2 政府性基金收入（亿元）		2.8	6.90
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	-	-	-
5.地方财政总支出（亿元）	23.27	26.7434	26.67
5.1 一般公共预算支出（亿元）	23.2652	23.8134	5.01
5.2 政府性基金支出（亿元）	0.0048	2.93	

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2023 年限额	2023 年余额	2024 年限额	2024 年余额
十堰市	371.24 亿元	354.19 亿元	371.24 亿元	354.19 亿元
其中：市本级	138.38 亿元	131.09 亿元	118.24 亿元	118.15 亿元
十堰张湾区	6.906 亿元	5.995 亿元	9.023 亿元	8.6776 亿元

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0
2 年期	0
3 年期	0
5 年期	1.1118
7 年期	1.6383
10 年期	0.767
15 年期	4.0901
20 年期	0.30
30 年期	0.30

二、债券情况

本项目拟通过发行专项债券融资 15,300.00 万元。已于 2024 年发行 3000.00 万元，实际发行利率 2.40%；计划 2026 年发行 5000.00 万元，2027 年发行 7300.00 万元。

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2024	3,000.00	3,000.00	30	2.40%	每半年支付一次利息	第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2026	5,000.00		30	2.70%	每半年支付一次利息	第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

2027	7,300.00		30	2.70%	每半年支付一次利息	第11-30年，每年等额偿还发行金额的5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北共合律师事务所合法性审核。

十堰市张湾区学前教育补短板项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
十堰市张湾区学前教育补短板项目	十堰市张湾区	新建幼儿园4所，总建筑面积18000平方米；十堰市张湾区黄龙中心幼儿园建筑面积3800平方米;十堰市张湾区红卫实验幼儿园建筑面积5300平方米、十堰市张湾区车城中心幼儿园建筑面积3500平方米；十堰市东风实验幼儿园建筑面积5400平方米。主要包括教学楼、活动区等其他辅助用房建设配套建设幼儿园道路、消防、给排水、电力工程等。改建幼儿园5所，包括十堰市张湾区汉城世家幼儿园、张湾区阳光幼儿园、张湾区国瑞幼儿园、张湾区紫雪台幼儿园、张湾区红卫中心幼儿园；改建面积共计23016平方米，改建主要包括保教区，教育辅助区等功能房的室内改造，包括楼地面铺装、墙壁粉刷、顶棚改造、水电工程，同步改造室外道路、消防、给排水、场地、大门等配套设施。	19,577.83	十堰市张湾区教育局

（二）分年度投资计划

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	分年投资计划	19,577.83	3,500.00	1,000.00	6,000.00	9,077.83
1.1	建设投资	19,198.26	3,497.00	928.00	5,855.50	8,917.76
1.2	建设期利息	364.28	0.00	72.00	139.50	152.78
1.3	债券发行费用	15.30	3.00	0.00	5.00	7.30
2	资金筹措	19,577.83	3,500.00	1,000.00	6,000.00	9,077.83
2.1	自有资金	4,277.83	500.00	1,000.00	1,000.00	1,777.83
2.2	专项债券资金	15,300.00	3,000.00	0.00	5,000.00	7,300.00

（三）项目资金来源

十堰市张湾区学前教育补短板项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
十堰市张湾区学前教育补短板项目	2027 年 6 月	19,577.83	19,577.83	4,277.83	15,300.00	23,584.15

四、资金平衡

融资还本付息情况

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2024 年		3,000.00	-	3,000.00	-	-
2025 年	3,000.00	-	-	3,000.00	72.00	72.00
2026 年	3,000.00	5,000.00	-	8,000.00	139.50	139.50
2027 年	8,000.00	7,300.00	-	15,300.00	305.55	305.55
2028 年	15,300.00		-	15,300.00	404.10	404.10
2029 年	15,300.00		-	15,300.00	404.10	404.10
2030 年	15,300.00		-	15,300.00	404.10	404.10
2031 年	15,300.00		-	15,300.00	404.10	404.10
2032 年	15,300.00		-	15,300.00	404.10	404.10
2033 年	15,300.00		-	15,300.00	404.10	404.10

2034 年	15,300.00		-	15,300.00	404.10	404.10
2035 年	15,300.00		150.00	15,150.00	404.10	554.10
2036 年	15,150.00		150.00	15,000.00	400.50	550.50
2037 年	15,000.00		400.00	14,600.00	393.53	793.53
2038 年	14,600.00		765.00	13,835.00	378.25	1,143.25
2039 年	13,835.00		765.00	13,070.00	358.05	1,123.05
2040 年	13,070.00		765.00	12,305.00	337.84	1,102.84
2041 年	12,305.00		765.00	11,540.00	317.64	1,082.64
2042 年	11,540.00		765.00	10,775.00	297.43	1,062.43
2043 年	10,775.00		765.00	10,010.00	277.23	1,042.23
2044 年	10,010.00		765.00	9,245.00	257.02	1,022.02
2045 年	9,245.00		765.00	8,480.00	236.82	1,001.82
2046 年	8,480.00		765.00	7,715.00	216.61	981.61
2047 年	7,715.00		765.00	6,950.00	196.41	961.41
2048 年	6,950.00		765.00	6,185.00	176.20	941.20
2049 年	6,185.00		765.00	5,420.00	156.00	921.00
2050 年	5,420.00		765.00	4,655.00	135.79	900.79
2051 年	4,655.00		765.00	3,890.00	115.59	880.59
2052 年	3,890.00		765.00	3,125.00	95.38	860.38
2053 年	3,125.00		765.00	2,360.00	75.18	840.18
2054 年	2,360.00		765.00	1,595.00	54.97	819.97
2055 年	1,595.00		615.00	980.00	34.77	649.77
2056 年	980.00		615.00	365.00	18.16	633.16
2057 年	365.00		365.00	-	4.93	369.93
合计		**15,300.00**	**15,300.00**		**8,284.15**	**23,584.15**

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
十堰市张湾区学前教育补短板项目	33,526.08	640.64	34,116.64	15,300.00	8,284.15	1.45

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.45，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北同兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定十堰市张湾区学前教育补短板项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2.工程事故风险

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目拟发行专项债券年利率按照2.70%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境。

保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的

弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第11—30年每年等额偿还本金的5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

十堰市张湾区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

十堰市张湾区教育局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

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

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

1)辖区学前教育基本情况

十堰市张湾辖区现有经教育行政部门审批的幼儿园77所，在园人数共计16430人，其中托班579人、小班4172人、中班5115人、大班6564人。77所幼儿园中，公办幼儿园14所，公办在园幼儿仅有1863人。

2)辖区学前教育适龄幼儿发展趋势

适龄幼儿人数以3-6岁年龄段预估，我区全区适龄幼儿人数共计约20460人，未来三年适龄幼儿以0-3岁年龄段预估，全区未来三年适龄幼儿人数共计约12276人。依据2023-2024年度教育综合统计年报数据，我区学前教育教学及辅助用房共计

146384.6 平方米，在园幼儿生均 8.9 平方米，适龄幼儿生均仅

有 7.15 平方米，都远低于学前教育建筑设计国家标准，上马公办幼儿园项目迫在眉睫。

3）辖区公办学前教育项目任务与目标

根据教育部、国家发展改革委、财政部等九部门公布《“十四五”学前教育发展提升行动计划》，提出学前教育总体目标为：到 2025 年，全国学前三年毛入园率达到 90%以上，普惠性幼儿园覆盖率达到 85%以上，公办园在园幼儿占比达到 50%以上。根据本辖区现实情况及未来发展趋势，学前教育学位供给不足，尤其是公办学前教育学位严重不足。全区公办幼儿园 14 个，数量少，占比小，可供学位数少，公办园在园幼儿占比仅有 11.34%，距离国家规定的 50%这一目标还有巨大差距。近年来，虽然我区公办幼儿园占比在逐年提高，但我区原有公办园存在实际在园幼儿数量无法达到规划学位数量的客观现实，加之多个原东风第二制造厂配置的企业园收回难度巨大，我区公办学前教育学位面临巨大缺口，公办园在园幼儿占比达标任务异常艰巨。

4）学前教育补短板项目的成本优势

十堰市张湾区学前教育补短板项目包括新建幼儿园 4 所和改建幼儿园 5 所。新建 4 所幼儿园分别为十堰市张湾区红卫实验幼儿园、十堰市张湾区黄龙中心幼儿园、十堰市张湾区东风实验

幼儿园、十堰市张湾区车城中心幼儿园。这四所新建幼儿园均是将辖区内原4所小学的危楼拆除后新建（见附件1-4），分别为十堰市张湾区红卫小学、十堰市张湾区黄龙镇中心小学、十堰市张湾区土门小学、十堰市张湾区谢家小学，都不涉及新批土地。改建的5所幼儿园建设内容只包括保教区、教育辅助区等功能房

的室内基本装修，室外道路、消防、给排水、场地、大门等基本配套设施建设，玩教具、多媒体等基本配套设备购置。项目力争以最小的代价和成本，充分发挥我区教育资源的优化配置，努力实现适龄幼儿就近入园、入好园、入优质公办园的教育需求，为幼儿提供更加充裕、更加普惠、更加优质的学前教育。

综上，张湾区学前教育发展正面临资源不足和“公办占比不达标”的双重压力，为了持续推进学前教育改革发展，进一步贯彻落实《湖北省“万个公办幼儿园学位扩充”实事项目实施方案》，努力回应人民群众对接受良好学前教育的期盼，本项目建设十分有必要。

（2）项目实施公益性

随着经济的发展和社会的繁荣，人民群众对优质教育的要求越来越高，教育的全面性、基础性和先导性的作用越来越大。本项目的建设，可扩大十堰市张湾区幼儿园的办学规模，有利于本区域内适龄儿童就近入学，为他们提供一个良好的学习条件，有

利于落实《幼儿园教育指导纲要》，提高人口素质，实现教育公平，促进社会安定团结，具备一定的公益性。

（3）项目实施的收益性

本项目的投资建设资金部分可通过保教费收入回收，因此本项目具有稳定的收益，满足专项债券相关政策的收益性要求。项目实施具有一定的收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）政策要求，项目资本金最低比例不低于 20%。项目资本金与项目债务资金分别为 4,277.83 万元和 15,300.00 万元,其中,项目资本金占项目总投资的 21.85%，债务资金占项目总投资的 78.15%，符合相关政策要求。

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

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是十堰市张湾区教育局的重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目前期工程可行性研究工作。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，十堰市张湾区教育局能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。十堰市张湾区教育局组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，十堰市张湾区教育局起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

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

本项目总投资 19,577.83 万元。具体资金来源为：资本金 4,277.83 万元，拟申请发行 30 年期地方政府专项债券资金 15,300.00 万元。项目资本金 4,277.83 万元全部为单位自筹资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入分为保教费收入，收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，补贴收入有明确文件规定支持，且不高于经营收入，收入预测合理。

本项目运营期成本包括项目总运营成本包括能源动力费、工资及福利费、维修费、其他费用，具体明细根据相关规范、行业调查和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

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

5.债券资金需求合理性分析

本项目符合专项债资金投资领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为 15,300.00 万元进行筹集，占总投资的 78.15%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资 80%的要求，且能够较好地满足后期还本付息要求，十分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖率可达到1.45倍。项目保教费和财政补贴收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

（2）偿债风险点

①现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权

视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

②资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损项目单位主体声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

7.绩效目标合理性分析

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

通过对本项目进行了同类案例分析，分析了市场供需及价格水平情况，同时根据行业情况进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设置科学合理。

8. 纳入事前绩效评价的事项

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

确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2026 年湖北省（武汉市）
武汉现代农产品加工园（一期）工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.武汉市概况

武汉，简称汉，是湖北省的省会，位于中国腹地中心、湖北省东部、长江与汉水交汇处，是国家历史文化名城，中国中部地区的中心城市，是全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，也是湖北省省会。武汉历来被称为“九省通衢”之地，是中国内陆最大的水陆空交通枢纽。特别是近年来多条铁路建成投用，形成了以武汉为中心，覆盖省内 300 公里范围和至长沙、南昌、合肥、郑州等中部省会城市 2 小时左右，至长三角、珠三角、京津冀、关中城市群 4 小时左右，至海峡西岸、太原、重庆、南宁等城市群 5-6 小时的快速客运交通圈；同时武汉是中国高速铁路的中心，乘坐高铁至北京、上海、重庆、深圳、香港等城市均在五小时左右。武汉是长江的重要港口，是华中第一大港，江河运输四通八达，辖八大港区，即金口重件港区，沌口汽车与油品港区，汉阳散杂货港区，汉口旅游客运港区，青山矿石与钢材港区，阳逻集装箱港区，左岭危化品港区，花山集装箱港区。武汉市作为中国中部航空枢纽，拥有 40 条境外直达航线，是华中地区唯一可直航四大洲的城市。

发展情况：面对新冠肺炎疫情严重冲击，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，按照省委、省政府部署要求，市委、市政府团结带领全市人民深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，

坚决落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，拼搏奋进、开拓创新，经济社会发展取得新的重大成就；综合实力一直稳步提升，2020年遭受疫情重创的情况下，经济总量位居全国城市前十，稳住了经济基本盘。经济高质量发展特征日益显现，产业结构进一步优化，“光芯屏端网”新一代信息技术、汽车制造和服务、大健康和生物技术等重点产业集群加速发展，服务业占比61.8%。

发展目标：锚定2035年远景目标，紧紧围绕国家中心城市、长江经济带核心城市和国际化大都市总体定位，加快打造全国经济中心、国家科技创新中心、国家商贸物流中心、国际交往中心和区域金融中心，努力建设现代化大武汉。

发展规划：全面规划国家中心城市全面建成，长江经济带核心城市作用充分发挥，国际化大都市功能明显增强，基本建成现代化大武汉。经济实力、科技实力、综合竞争力大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新的大台阶，创新型城市走在全国前列。市场枢纽功能和对外开放水平大幅提升，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化基本实现，现代化经济体系基本形成。基本实现超大城市治理体系和治理能力现代化，市民平等参与、平等发展权利得到充分保障，基本建成法治武汉、法治政府、法治社会。建成文化强市、教育强市、人才强市、健康武汉，平安武汉建设达到更高水平。市民文明素质和社会文明程度达到新高度，城市文化软实力显著增强。绿色生产生活方式广泛形成，生态环境质量根本好转，成为“美丽中国”典范城市。中等收入群体显著扩大，基本公共服务实现均等化，城乡融合发展达到较高水平，人的全面发展、人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

表 1-1 武汉市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	18,866.43	20,011.65	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449.00	61,693.00	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304.00	31,560.00	33,529.00
4.地方财政总收入	2,690.23	2,961.42	2,995.45
4.1 地方公共预算收入	1,504.74	1,601.20	1,667.31
4.2 政府性基金收入	1,330.42	1,288.77	1,485.61
其中：国有土地使用权出让收益	1,143.09	1,035.38	1,224.71
5.一般公共预算支出	2,227.24	2,204.08	2,481.00
6.政府性基金支出	2,051.74	1,627.56	1,934.71
7.政府专项债务限额（万元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
7.1 政府专项债务余额（万元）	4,450.39	4,918.53	5,761.75

2.武汉市及黄陂区专项债务情况

2024 年武汉市专项债务限额 5930.67 亿元，其中：市本级专项债务限额 2940.5 亿元，黄陂区专项债务限额 307.97 亿元。

表 1-2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
武汉市（亿元）	5930.67	5761.75
其中：市本级（亿元）	2940.5	2883.04
黄陂区（亿元）	307.97	297.69

表 1-3 2023 黄陂区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2023 年
1 年期	11.2
2 年期	/
3 年期	2.08

期限	2023 年
5 年期	20.3
7 年期	26.72
10 年期	30.11
15 年期	35.22
20 年期	166.56
30 年期	5.5
总计	297.69

二、债券情况

（一）债券名称：武汉现代农产品加工园（一期）工程

（二）发行计划：本项目计划发行专项债 15 亿元，其中 2024 年已发行 3 亿元；2025 年计划发行 2 亿元；2026 年计划发行 10 亿元，**本次拟发行 1 个亿，**发行期限均为 30 年。

（三）兑付安排：每半年付息一次，分期还本，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还已发行金额 5%。

三、项目情况

（一）项目概况

1.项目名称：武汉现代农产品加工园（一期）工程（以下简称“本项目”）

2.项目实施主体：武汉盘龙水务建设投资发展有限公司

3.建设地点：项目建设地点位于黄陂区横店街道武汉现代农产品加工园内，武汉现代农产品加工园位于黄陂区南部，318 国道、铁路货场以东，武汉绕城高速以南，京广高铁以西。

4.项目建设内容：

本项目建设内容包含木兰农创基地、标准厂房及园区内道路。

（1）木兰农创基地

木兰农创基地规划用地面积 88954.82 平方米，总建筑面积 212787.51 平方米。计容建筑面积 184585.88 平方米，其中包括农创楼 26199.81 平方米，服务中心 6763.02 平方米，雨棚 472.44 平方米，倒班宿舍 11049.95 平方米，冷库 34191.39 平方米，厂房 103934.00 平方米，污水处理站、垃圾收集间 627.39 平方米，厂房连廊 1002.49 平方米，机修间 345.39。容积率 2.08，建筑系数 40%，绿化率 13.18%，地下室建筑面积 27566.98 平方米，设置非机动车停车位 618 个，机动车停车位 1212 个。配套建设给排水、供配电、暖通。

（2）标准厂房

标准厂房用地面积 33333.5 平方米（50 亩），总建筑面积 60000 平方米。容积率 1.80，建筑密度 45%，绿地率 20%，设置机动车停车位 480 个，配套充电桩 96 个。主要建设内容包括建筑、道路、消防、给排水、照明及其附属工程。

（3）园区道路

本次园区内新建道路共包含 7 条道路，含 1 条主干路，6 条次干路，分别为：1、主干路：现代大道（东秀路~横阳大道）；2、次干路：精细街（东秀路~东建路）、东宇路（石道线~精工街）、东兴路（石道线~精工街）、东丰路（石道线~精工街）、东源路（石道线~现代大道）、东秀路（石道线~现代大道）。

5.项目投资

本次投资估算范围为建设过程中所需投入的资金，主要包括工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设用地费、专项费用、建设期利息、债券发行兑付费用等。具体为：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）	比例
一	工程费用	189741.67	77.83%
二	工程建设其他费用	14293.57	5.86%
三	预备费	15329.96	6.29%
四	建设用地费	20047.80	8.22%
五	专项费用	500.00	0.21%
六	建设投资	239913.00	98.41%
七	建设期利息	3721.00	1.53%
八	债券发行费用	150.00	0.06%
九	总投资	243784.00	100.00%

（二）投资计划

本项目建设期 36 个月。具体投资计划见下表：

序号	项　　目	合计	建设期(年)		
			2024	2025	2026
1	总投资	243784.00	32378.40	48929.60	162476.00
1.1	建设投资	239913.00	31988.40	47982.60	159942.00
1.2	建设期利息	3721.00	360.00	927.00	2434.00
1.3	债券发行费用	150.00	30.00	20.00	100.00
2	资金筹措	243784.00	32378.40	48929.60	162476.00
2.1	项目资本金	93784.00	12378.40	18929.60	62476.00
2.1.1	用于建设投资	89913.00	11988.40	17982.60	59942.00
2.1.2	用于发行费用	150.00	30.00	20.00	100.00
2.1.3	用于建设期利息	3721.00	360.00	927.00	2434.00
2.2	专项债券	150000.00	20000.00	30000.00	100000.00
2.2.1	用于建设投资	150000.00	20000.00	30000.00	100000.00
2.2.2	用于发行费用				
2.2.3	用于建设期利息				
2.3	其他资金				

（三）项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计 93784.00 万元，截至本报告编制之日，本项目资本金已到位 31308.00 万元。

四、资金平衡

（一）经营收入测算

本项目的收入来源于项目范围内建筑出租收入、广告位收入、停车位收入、充电桩收入、物业管理收入。

项目债券存续期内项目总收入为 486716.78 万元。

（二）成本测算

1.经营成本测算

项目运营成本主要包括人员工资及福利费、维护修理费、外购燃料动力费和管理费用。

项目债券存续期内项目总经营成本为 96693.21 万元。

2.税费测算

本项目经营中的税费主要有增值税及附加、房产税、所得税。债券存续期内税费共计 60534.95 万元。

3.利息支出

本项目计划发行专项债 15 亿元，其中 2024 年已发行 3 亿元；2025 年已发行 2 亿元；2026 年计划发行 10 亿元，**本次拟发行 1 个亿**，发行期限均为 30 年。

根据近期 2024 年湖北省政府专项债券（四期）票面利率 2.62%、2024 年湖北省政府专项债券（三期）票面利率 2.60%、2024 年湖北省政府专项债券（二期）票面利率 2.58%，2024 年湖北省政府专项债券（一期）票面利率 2.43%，本次发行利率按 2.60%测算。

每期从该期债券的第 11 年开始分 30 年偿还本金，每年偿还本金金额为该期债券发行额度的 5%；利息每半年支付一次。

债券存续期内，预计归还利息共计 69079.00 万元。

（三）资金平衡测算

项目预期收入总额为486716.78万元，扣除运营成本及相关税费157228.16万元后预计用于资金平衡相关收益为329488.62万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.48倍。

本息覆盖倍数=（运营期收入-运营期成本）/（债券还本+建设期债券付息+运营期债券付息）=（486716.78-157228.16）/（150000.00+3721.00+69092.00）=1.48。

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为1.48，可以实现项目收益与资金自求平衡。

五、财评结果

武汉济信源会计师事务有限公司认为，本次评估的武汉现代农产品加工园（一期）工程项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.48倍，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、法律意见

湖北今天律师事务所认为：

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

2、本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财办预〔2021〕 209号》《发改办投资〔2024〕107号文》规定的投向领域，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》（2024版）领域、《财预〔2021〕 115号》、《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面或禁止投向领域的建设内容；

3、项目已完成部分子项可研批复，初设批复、用地审批、建设工程规划许可证、土地证等。子项目木兰农创中心于 2024 年 5 月 10 取得施工许可证，目前已开工；

4、本项目资产及收益权不存在抵押、质押等其他担保情形，符合法律规定；

5、武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券还本付息主要来源于项目范围内建筑出租收入、广告位收入、停车位收入、充电桩收入、物业管理收入，项目收入合法、合理，项目收益权归属清楚，以项目收益偿还项目设计专项债本息，符合法律规定；依据《财务评估咨询报告》，预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.48 倍，覆盖倍数大于 1，满足还本付息要求；

6、出具《财务评估咨询报告》的武汉济信源会计师事务有限公司、出具《法律意见书》的律师事务所均系依法成立、合法存续的中介服务机构，武汉济信源会计师事务有限公司持有《营业执照》、本所持有《律师事务所执业许可证》，武汉济信源会计师事务有限公司、签字会计师，本律师事务所及本所律师与发行人不存在关联性，本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格，合法合规；

7、本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，但已制定相关控制措施，风险均在可控范围之内，不影响本次发行。

综上，本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉现代农产品加工园（一期）工程专项债券的信用等级为 AAA。

八、潜在的风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

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

主要风险控制措施：通过合理的工程设计、严谨的施工组织计划，制定风险管理体系，对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期完成。强化地质勘探工作，减少工程设计方案变更，避免因设计方案变更造成拖延工期。加强监督，严格执行预定工期计划。做好征地征收工作，做好社会风险稳定评估分析，严格执行国家相关政策。

（2）工程事故

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

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

2、影响项目收益和融资平衡结果的风险及控制措施

（1）主要风险

①经营风险

本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。本项目经营收入预测的基础资料是否准确可靠、项目服务水平和收费高低等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

②利率波动风险

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

（2）主要风险控制措施

①聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注各类收费市场实际情况，争取精准可靠的预测结果。密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

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

九、主管部门责任

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

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

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

项目建设是是合理开发和利用区域农业资源，促进农业和农村经济持续发展的有效途径；是带动传统农业向现代农业变革，促进农村一二三产业融合发展的需要；是实现乡村振兴战略、增加农民收入的现实需要；是着力打造全国一流“三基地三平台”的需要。项目的建设是十分必要的。

（2）项目的公益性

项目的实施可以提升该地段周边的区域价值，提高居民的居住水平，创造更多的商业利用价值，提供更多的劳动就业岗位，改善投资环境，有利于该地区的经济发展。

（3）项目的收益性

本项目的直接经济收益来源于项目范围内建筑出租收入、广告位收入、停车位收入、充电桩收入、物业管理收入。项目的运营能够带来一定的经济效益，其建设具有非常显著的必要性、公益性和收益性。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

本项目由实施单位主导开展前期工作，过程中相关手续齐全，严格按照流程推进；正在进行项目建设工作，项目实施过程中应采取建设投资合规性风险管理措施，包括：

①建立有效的投资流程和投资制度。

②设置风险参数，对投资的合规风险进行控制，对于无法控制的投资合规限制，应通过加强手工监控、多人复核等措施予以控制。

③重点监控过程中是否存在内幕交易、利益输送和不公平对待等行为。

④对交易异常行为进行定义，并通过事后评估对进行监控，加强对异常交易的跟踪、监测和分析。

⑤关注相关政策和推进方法隐含的风险。

（2）项目成熟度

项目已完成部分子项可研批复，初设批复、用地审批、建设工程规划许可证、土地证等。子项目木兰农创中心于 2024 年 5 月 10 取得施工许可证，目前已开工。

3、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 243784.00 万元，建设资金来源项目单位自筹资金 93784.00 万元、专项债券资金 150000.00 万元。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

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

5、债券资金需求合理性

债券资金需求根据项目进度计划进行申报，债券资金需求合理。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目债券为 30 年期债券，每半年支付一次利息，债券从该期债券的第 11 年开始分 20 年等额偿还本金，每年等额偿还本金金额为该期债券发行额度的 5%。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建

设期利息可靠偿还。项目自 2027 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于分期还本，偿债计划可行。

本项目拟定分年偿债，已做项目压力测试，考虑相关风险点。其他主要风险点如下：

（1）主要风险

偿债风险点：

①经营风险

本项目与国家经济形势息息相关，如发生类似疫情或等不利变化，都可能给本项目的预计回款收益带来风险。相反，如国家经济形势向好，本项目达到预期的收益，甚至更好。

②市场风险

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

③财务风险

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

（2）主要风险控制措施

①聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注各类收费市场实际情况，争取

精准可靠的预测结果。密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

②密切关注政府政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。

③针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

7、绩效目标

本项目绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

8、后续管理阶段

做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应入库，支出应实行集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

9、项目绩效目标情况

经事前绩效评估，项目的实施具有重大社会经济效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。根据项目实际情况，制定以下长期绩效总目标和年度绩效目标：

表 10-1 项目绩效总目标

名称	目标说明
长期绩效目标	本项目为武汉现代农产品加工园一期启动区，优先推进园区道路、市政基础设施、企业厂房、木兰农创基地建设。武汉现代农产品加工园总体打造“一中心、三区”，立足武汉都市圈、辐射长江中游城市群，将园区建设为华中最大的绿色食品加工中心。聚焦生鲜健康食品从种植、研发、生产到销售的全产业链，打造服务餐饮企业、城市居民的生鲜食品综合服务基地。围绕做大做强绿色食品工业，重点发展休闲食品和保健食品加工产业。立足“农业+文旅”功能，开展农业种苗中试、新品示范，饮食文化体验游学等。
2024 年度绩效目标	完成投资的 13.33%
2025 年度绩效目标	完成投资的 20.00%
2026 年度绩效目标	完成投资的 66.67%，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	武汉现代农产品加工园（一期）工程建设工作	完成相关工程内容	对应投资控制
		质量指标	债券资金使用合格率	100%	相关文件要求
			债券发行后年度使用率	100%	相关文件要求
			竣工验收合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效指标	是否及时足额还本付息	及时	还本付息要求
			年度完成项目进度	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量
		成本指标	投资偏离度	不偏离	投资控制
			和社会平均成本的比较	持平	投资控制
	效益指标	经济效益指标	拉动区域经济	拉动	项目目标
		社会效益指标	带动就业增长率	较大	项目目标
			是否有利于农产品加工事业发展	有利于	项目目标
		生态效益指标	绿化率	绿化要求	立项文件
			绿色建筑设计等级	一级	相关文件要求
	可持续	可持续	项目持续发挥作用的期限	长期	项目目标

、

名称		目标说明			
	影响指标	发展的影响指标	对本行业未来可持续发展的影响	影响较大	项目目标
	满意度指标	服务对象满意度指标	周边群众满意度	≥90%	项目目标
			范围内人员满意度	≥90%	项目目标
			社会公众投诉率或投诉次数	≤10%	项目目标

表 10-2 年度绩效目标

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
长期绩效目标	产出指标	数量指标	工程建设工作			部分建设工程内容	对应投资控制
			工程建设工作			部分建设工程内容	对应进度控制
		质量指标	债券资金使用合格率			100%	相关文件要求
			债券发行后年度使用率			100%	相关文件要求
			竣工验收合格率			完工	竣工验收标准
		时效指标	是否及时足额还本付息			及时	还本付息要求
			年度完成项目进度			25%	进度控制
		成本指标	投资偏离度			不偏离	投资控制
			和社会平均成本的比较			持平	投资控制
	效益指标	经济效益指标	拉动区域经济			拉动	项目目标
		社会效益指标	带动就业增长率			较大	项目目标
			是否有利于农产品加工事业发展			有利于	项目目标
		生态效益指标	绿化率			绿化要求	立项文件
			绿色建筑设计等级			一级	相关文件要求
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限			长期	项目目标
			对本行业未来可持续发展的影响			影响较大	项目目标
	满意度指标	服务对象满意	周边群众满意度			≥90%	项目目标
			范围内人员满意度			≥90%	项目目标

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
		度指标	社会公众投诉率或投诉次数			≤10%	项目目标

2026年湖北省（武汉市）
武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）
建设项目（一期）
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、湖北省

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。2024年末全省常住人口5834万人，其中，城镇3871万人，乡村1963万人。城镇化率达到66.35%。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

2024年全省经济运行持续向好。地区生产总值增长5.8%、增速全国第3，总量达到60013亿元；规上工业增加值增长7.7%，固定资产投资增长6.5%，社会消费品零售总额增长5.1%，均高于全国。克服雨雪冰冻、暴雨洪涝等严重灾害影响，粮食生产再获丰收，总产达到557亿斤，连续12年稳定在500亿斤以上。

突破性科技成果竞相涌现，存储芯片、心肌旋切、北斗通导遥一体化等技术和产品世界领先，组织研发劳动者、神农、天问等多款人

形机器人，我省获得国家科技奖励19项、全国第2，李德仁院士获国家最高科学技术奖。现代化产业体系加速构建，“51020”现代产业集群持续壮大，千亿级产业达到19个，光电子信息、汽车制造、大健康3大产业迈入万亿级规模；高技术制造业增加值增长22.7%、对工业增长贡献率达到35.1%，数字经济增加值占比超过50%、中部领先；武汉东湖、襄阳、宜昌3家高新区进入全国50强，高新技术企业达到3万家、科技型中小企业达到4.5万家，连续4年保持20%以上的增长。

枢纽能级明显增强，新增鄂州花湖机场、宜昌三峡机场2个国际机场，武汉港集装箱吞吐量达到350万标箱、居长江中上游港口首位，荆荆高铁建成运营、实现我省“市市通高铁”的目标。发展后劲加速蓄积，新建续建亿元以上项目1.57万个、总投资10.8万亿元，“四新”类产业项目占比超过60%，均创历史新高。多极支撑更加强劲，武汉在副省级城市中增速靠前，襄阳、宜昌经济总量突破6000亿元，稳居中部非省会城市前列，孝感、黄冈继荆州后跨越3000亿元规模，8个全国百强县普遍位次前移，龙头引领、梯次发展格局加速形成，高质量发展基础更加坚实。

大财政体系建设全面推开，盘活国有“三资”3708亿元，带动一般公共预算收入增长6.6%、居全国前列。国企功能性改革成效显现，省属企业营收增长26.2%、居全国前列，省联投、省交投、省文旅集团等6家地方国企进入中国企业500强。市场活力有效激发，经营主体连续4年每年新增百万户以上，社会融资规模连续4年每年跨过一个万亿台阶。高水平开放扎实推进，亚洲唯一的专业货运机场鄂州花湖机场开通国际国内货线91条，货邮吞吐量达到128万吨、跃居全国第5，全省进出口总额突破7000亿元，增速中部领先。

10大类52项民生实事全部超额完成。城镇新增就业连续4年超过90万人，吸引高校毕业生就业创业连续3年超过40万人，就业形

势总体稳定，城乡居民收入稳步增长。公共服务扩面提质，80%的中小学纳入教联体，86%的县建成三级医院，城市12分钟急救圈、农村30分钟医疗圈初步形成，农村实现寄递物流、充电桩、5G网络、四好农村路“四个全覆盖”，发展成果更好转化为人民群众可感可及的美好生活。

2、武汉市

武汉，简称“汉”，别称“江城”，湖北省辖地级市、省会，中部六省唯一的副省级市、超大城市，国务院批复确定的中国中部地区的中心城市，国家历史文化名城，国际性综合交通枢纽城市，中部经济中心、科技创新中心、商贸物流中心、对外交往中心以及长江中游航运中心，也是中国人民解放军联勤保障部队机关驻地，全面创新改革试验区。全市下辖13个区，总面积8569.15平方千米。

武汉市地处江汉平原东部、长江中游，长江及其最大支流汉水在此交汇，形成武汉三镇（武昌、汉口、汉阳）隔江鼎立的格局，市内江河纵横、湖港交织，水域面积占全市总面积四分之一，被评为国际湿地城市。作为中国经济地理中心，武汉素有“九省通衢”之称，是中国内陆最大的水陆空交通枢纽，其高铁网辐射大半个中国，可直航全球五大洲。

武汉市是楚文化的重要发祥地，春秋战国以来一直是中国南方的军事和商业重镇，元代成为湖广行省省治，明清时期被誉为“楚中第一繁盛处”和“天下四聚”之一。清末汉口开埠和洋务运动开启武汉现代化进程，使其成为近代中国重要的经济中心。武汉是辛亥革命首义之地，近代史上数度成为全国政治、军事、文化中心。

2024年，全市实现地区生产总值（GDP）21106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。其中，第一产业增加值506.82亿元，增长2.6%；第二产业增加值6584.45亿元，增长3.5%；第三产业增加值14014.96亿元，增长6.1%。三次产业结构为2.4∶31.2∶66.4。

按常住人口计算，全市人均地区生产总值153037元，比上年增长4.9%。

2024年底，全市常住人口1380.91万人，比上年末增加3.51万人，其中城镇常住人口1173.77万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为85.0%，比上年末提高0.21个百分点。年末全市户籍人口956.94万人。

二、债券情况

根据计算，本项目总投资（含债券发行费用）为242085.42万元，其中建设投资238431.02万元，建设期利息3554.40万元，债券发行费用为100.00万元。项目拟申请100000.00万元政府专项债，其余资金自筹解决。

项目总投资为242085.42万元，资金筹措主要通过项目资本金投入142085.42万元，其余资金100000.00万元拟通过发行政府专项债筹集，已发行专项债券3000万元，计划本次发行3000.00万元，发行期限为30年。

表1-1　武汉市30年期债券基本情况表

债券名称	武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）专项债券
债券发行规模	100000.00万元
债券期限	30年期
债券利率	固定利率
付息方式	每半年支付一次
还本方式	从该期债券的第11年-第30年，每年等额偿还发行金额的5%。

三、项目情况

（一）项目概况

此次申报的武汉信息网络学院(武汉网络安全大学)建设项目(一期）已经通过湖北游于艺律师事务所合法性审核。项目主要建设内容包括：

本项目位于武汉市东西湖区杜公湖以南，张柏路以北，临空港大道以东，杜公湖路以西，总建筑面积291812平方米，其中地上建筑面积254012平方米，地下建筑面积37800平方米（含人防工程面积12502平方米）。主要包括教室14409平方米，实习实验用房40372平方米，图书馆18100平方米，室内体育馆13700平方米，校行政办公用房4000平方米，院系及教师办公用房6692平方米，师生活动用房2000平方米，会堂3000平方米，学生宿舍52508平方米，食堂6506平方米，教师公寓2492平方米，后勤及配套用房9666平方米，架空层41406平方米，连廊4161平方米，创新创业大楼35000平方米，地下室37800平方米，配套建设给排水、电气、消防、暖通以及室外工程等。

（二）投资计划

根据工程进度安排，具体投资进度如下表：

表1-2　投资计划表

单位：万元

序号	项　　目	合计	建设期(年)			
			2025.9	2026	2027	2028.8
1	总投资	242085.42	11924.55	131559.46	85080.26	13521.15
1.1	建设投资	238431.02	11921.55	131137.06	83450.86	11921.55
1.2	建设期利息	3554.40	0.00	395.40	1559.40	1599.60
1.3	债券发行费用	100.00	3.00	27.00	70.00	0.00
2	资金筹措	242085.42	11924.55	131559.46	85080.26	13521.15
2.1	项目资本金	142085.42	8924.55	104559.46	15080.26	13521.15
2.1.1	用于建设投资	138431.02	8921.55	104137.06	13450.86	11921.55
2.1.2	用于发行费用	100.00	3.00	27.00	70.00	0.00
2.1.3	用于建设期利息	3554.40	0.00	395.40	1559.40	1599.60
2.2	专项债券	100000.00	3000.00	27000.00	70000.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	100000.00	3000.00	27000.00	70000.00	0.00
2.2.2	用于发行费用					
2.2.3	用于建设期利息					

2.3	其他资金					

（三）项目资金来源

1、项目资本金情况

本项目资本金为142085.42万元，资金来源为自筹。

2、市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

3、拟发行专项债券情况

本项目总投资242085.42万元，其中资本金为142085.42万元，占比58.69%；拟分期发行地方政府专项债券合计100000.00万元，占比41.31%。由湖北省政府发行专项债券来满足，债券发行计划如下表所示：

表1-3　债券发行计划

单位：万元

项目名称	项目总投资额	本次申请债券金额	累计已发债券	自有资金
武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）	242085.42	3000.00	3000.00	142085.42

四、资金平衡

（一）还款来源估算

项目建成后由武汉网络安全大学筹建办公室负责收取相关经营性收入，将直接用于偿还本项目债券本息。本项目运营期内的收入主要包括学费收入、宿舍收入、创新创业大楼出租收入、食堂出租收入、停车位收入、充电桩收入、网络安全培训收入、游泳池收入、大型活动场地收费收入等。

项目运营期内，本项目产生收入301847.03万元，扣除运营成本

和税费以后，项目收益为219664.05万元，能够完全覆盖发行债券本息。

本项目含利息总投资242085.42万元，其中资本金为142085.42万元，占比58.69%；拟分期发行地方政府专项债券合计100000.00万元，占比41.31%。项目建设期内资金平衡情况如下表所示：

表1-4　资金平衡情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武汉信息网络学院（武汉网络安全大学）建设项目（一期）	219664.05	149187.70	100000.00	1.47

（二）债券还本付息情况

本项目含利息总投资为242085.42万元，其中自有资金142085.42万元，其余资金由发行专项债券来满足。按照资金募集计划，债券额度100000.00万元，期限30年。

表 1-5　专项债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期(年)				计算期(年)									
			2025.9	2026	2027	2028.1-8	2028.9-12	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	长期借款															
1.1	期初借款余额			3000.00	30000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	99850.00
1.2	当期借款	100000.00	3000.00	27000.00	70000.00											
1.3	当期应计利息		0.00	395.40	1559.40	1599.60	799.80	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2379.63
1.4	当期还本付息	149187.70	0.00	395.40	1559.40	1599.60	799.80	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2549.40	3879.63
	其中：本金	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.00	1500.00
	本金（一期）	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.00	150.00
	本金（二期）	27000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1350.00
	本金（三期）	70000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	付息	49187.70	0.00	395.40	1559.40	1599.60	799.80	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2399.40	2379.63
1.5	期末借款余额		3000.00	30000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	99850.00	98350.00

序号	项目	合计	计算期(年)									
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1	长期借款											
1.1	期初借款余额		98350.00	93350.00	88350.00	83350.00	78350.00	73350.00	68350.00	63350.00	58350.00	53350.00
1.2	当期借款	100000.00										
1.3	当期应计利息		2301.66	2181.69	2061.72	1941.75	1821.78	1701.81	1581.84	1461.87	1341.90	1221.93
1.4	当期还本付息	149187.70	7301.66	7181.69	7061.72	6941.75	6821.78	6701.81	6581.84	6461.87	6341.90	6221.93
	其中：本金	100000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	本金（一期）	3000.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	本金（二期）	27000.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00
	本金（三期）	70000.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
	付息	49187.70	2301.66	2181.69	2061.72	1941.75	1821.78	1701.81	1581.84	1461.87	1341.90	1221.93
1.5	期末借款余额		93350.00	88350.00	83350.00	78350.00	73350.00	68350.00	63350.00	58350.00	53350.00	48350.00

序号	项目	合计	运营期(年)									
			2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057.8
1	长期借款											
1.1	期初借款余额		48350.00	43350.00	38350.00	33350.00	28350.00	23350.00	18350.00	13350.00	8350.00	3500.00
1.2	当期借款	100000.00										
1.3	当期应计利息		1101.96	981.99	862.02	742.05	622.08	502.11	382.14	262.17	142.20	42.00
1.4	当期还本付息	149187.70	6101.96	5981.99	5862.02	5742.05	5622.08	5502.11	5382.14	5262.17	4992.20	3542.00
	其中：本金	100000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	4850.00	3500.00
	本金（一期）	3000.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	0.00	0.00
	本金（二期）	27000.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	0.00
	本金（三期）	70000.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
	付息	49187.70	1101.96	981.99	862.02	742.05	622.08	502.11	382.14	262.17	142.20	42.00
1.5	期末借款余额		43350.00	38350.00	33350.00	28350.00	23350.00	18350.00	13350.00	8350.00	3500.00	0.00

结论：综上所述，经初步测算，本项目专项债券本息资金覆盖倍数可达1.47。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

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

六、法律意见

1、本期债券的发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合相关法律、行政法规、政策文件等规定。

2、本期债券对应投资的项目系具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合财预〔2022〕120号文规定的投向领域，债券资金未用于财预〔2021〕115号文、鄂财债发〔2019〕12号文所列负面或禁止投向领域的建设内容。

3、本期债券对应投资的项目已取得的现有审批手续合法有效，本项目具备实施条件。

4、根据《实施方案》及项目实施主体提供的文件材料，本项目资产、土地等不存在抵押、质押情况。

5、本项目收入合法，项目收益属国有资产，项目单位可以用项目收益偿还本项目涉及专项债券本息，收益覆盖情况符合法律规定。

6、本项目《财务评估咨询报告》及《法律意见书》的出具单位均具备相应的从业资质，与发行人、项目实施主体不存在关联关系。

7、本项目的《实施方案》中，已披露可能影响项目建设及项目收益实现的风险并具备相应的风险控制措施。

七、项目绩效目标

1、长期目标

（一）总体目标

按照习近平总书记提出的建设世界一流网络安全学院要求，紧紧围绕网络强国、教育强国、数字中国等国家重大战略，对标国家“双一流”建设，与网安基地融合发展，培育一批优势学科、特色学院和应用技术研究中心，建设办学定位清晰、应用特色鲜明、服务国家网络安全和产业发展的国内一流、国际知名的新型高水平创新应用型大学，培养创新型、实战型人才，致力打造国家网络安全人才输出、核心技术创新、产业融合发展的人才培养基地、科技创新策源地和产教融合示范区，成为维护国家网络安全的战略力量。

（二）阶段目标

2025 年，依托网安基地培训中心 683 亩教学用地及教研资源，实现学校办学物理空间和硬件条件达到教育部设置标准，争取学校设立获教育部正式批准。建设网络安全高等研究院，探索与国内知名高校联合开展研究生培养工作，做好学校本科生独立招生各项准备。同步跟进软件配套、启动新校区建设。筹建阶段教职工规模达到约 360 人（专任教师达到约 290 人）。学校获批后，初始办学规模约 500 人，联合培养研究生规模约 50 人。

2030 年，学校高效灵活的运营管理机制和创新引领的人事薪酬制度建立健全，学科专业体系逐步完善，网络安全核心学科做优做强，科学研究和开放办学取得重大成效，“高、精、特、新”办学特色充分彰显，力争通过教育部普通高等学校本科教学工作合格评估，成为硕士学位授予立项建设单位，力争获批硕士学位授予单位资格，进入国内一流学科建设行列。办学规模约 5000 人（本科生约 4500 人，研究生约 500 人），相应的教职工规模达到约 600 人（专任教师达到约 500 人）。

2035 年，实现学校治理体系和治理能力现代化，学科专业建设、师资队伍建设、人才培养、科学研究取得重大成果，引领国家网络安全核心技术自主可控，成为博士学位授予立项建设单位，力争获批博士学位授予单位资格，本硕博培养体系不断健全，优势学科具备冲击国际一流学科建设实力，成为国内一流、国际知名、网络安全特色鲜明的高水平大学。办学规模约 10000 人（本科生约 8000 人；研究生约 2000 人，含联合培养、自主培养），相应的教职工规模达到约 1200 人（专任教师达到约 1000 人）。

2、年度目标

计划 2025 年度完成项目总投资的 5%，2026 年度完成项目总投资的 55%，2027 年度完成项目总投资的 35%，2028 年度完成项目总投资的 5%，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

八、潜在风险评估

本项目可能存在的主要风险及拟采取的主要风险控制措施如下：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期

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

风险控制措施：通过合理的工程设计、严谨的施工组织计划，制定风险管理体系，对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期完成。强化地质勘探工作，减少工程设计方案变更，避免因设计方案变更造成拖延工期。加强监督，严格执行预定工期计划。做好征地征收工作，做好社会风险稳定评估分析，严格执行国家相关政策。

2. 工程事故

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

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

（二）影响项目收益和融资平衡结果的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。本项目经营收入预测的基础资料是否准确可靠、项目服务水平和收费高低等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注各类收费市场实际情况，争取精准可靠的预测结果。密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

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

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

九、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目实施的必要性

（1）设立网安大学是建设网络强国、数字中国的战略举措

习近平总书记高度重视网络安全，曾多次在讲话中以典明理，深刻阐释网络安全工作的重要意义，并提出了“没有网络安全就没有国家安全，没有信息化就没有现代化”重要论断，将网络安全上升到了国家安全的层面，网络安全在国家总体安全中居于护航地位。“十四五”时期，是建设网络强国、数字中国的重要突破期。为实现该战略目标，需要实现关键技术自主可控安全，掌握发展主动权。

与此同时，我国网络安全人才数量与主要发达国家有较大差距，难以满足我国网络安全产业发展对人才的需要。根据 IDC 数据显示，2021 年全球网络安全市场规模为 1687.7 亿美元。截至 2023 年 3 月 31 日，IDC 披露了 2022 年全球网络安全规模为 1955.1 亿美元，同比增速达到 15.8%。根据中国网络安全产业联盟数据显示，2022 年我国网络安全市场规模约为 633 亿元，同比增长率为 3.1%，近三年行业总体保持增长态势。数字经济成为网络安全发展的新引擎、新动力，催生出数据安全、云安全、个人隐私保护等支撑网络安全市场规模高速增长的新领域，这些新领域将促进我国网络安全产值规模持续增长。数据显示，网络安全工程师、安全运维工程师、网络安全研究员、应用安全工程师、网络安全顾问、渗透测试工程师、数据安全工程师是当前企业主要需求岗位。按照相关数据推测，2023 年网络安全相关专业的毕业人数规模约 3.2 万人，2023 年我国网安人才数量约占美

国2018年网安人才的10%，难以满足我国网络安全产业发展对人才的需要。

因此，需要设立一所网安大学，充分发挥高等教育的引领作用，探索网络安全教育、技术、产业融合发展新模式新路径，为国家建设一支战略型、尖端型、实用型的网络安全主力部队，抢占科技竞争和未来发展制高点，为网络强国战略和数字中国建设提供战略力量和支撑。本项目建设是迫切且必要的。

（2）设立网安大学是落实《国家网络安全人才与创新发展纲要》的具体实践

随着互联网、人工智能、大数据等新技术飞速发展，国家网络安全形势日趋严峻，一些国家经常利用网络技术优势，对我国进行意识形态渗透，实施网络勒索、数据窃取等网络攻击，“停服”“断供”遏制打压时有发生，严重威胁政治安全，侵犯国家网络安全主权。网络安全已成为继陆、海、空、天之外的“第五大主权领域空间”，成为国家战略博弈的新高地、实施战略威慑的新途径、信息化条件下的新战场。

设立网安大学是深入贯彻落实习近平总书记关于“要下大功夫、下大本钱，请优秀的老师，编优秀的教材，招优秀的学生，建一流的网络空间安全学院”的重要指示精神，是《国家网络安全人才与创新发展纲要》在武汉“高起点、高标准筹建网络安全类高校，培养网络安全战略型、尖端型、实用型人才”的具体实践。因此，本项目的建设是迫切且必要的。

（3）设立网安大学是面对未来战争，强化网络战和信息战能力的奠基石

随着信息技术的快速发展，网络安全威胁日益复杂和多样化。伊朗核电事件和乌克兰电厂事件等标志性事件表明网络安全已经从信息泄露上升到影响国家基础设施安全的高度，成为关系国家安全和主

权、社会稳定的重要问题，而建设一流的网络安全靶场是应对这些挑战的必要手段。网安大学建设高水平的网络安全靶场是响应国家网络强国战略、提升国家网络安全防护能力的重要举措。通过靶场建设，可以模拟这些领域的网络攻防场景，提高防御能力，保障国家基础设施免受攻击。同时可以作为国家网络安全演练的重要平台，支持国家层面的网络安全演练和人才选拔，承担国家网络安全人才培养，为网络安全战略型、尖端型、实用型人才提供支撑。因此，本项目的建设是迫切且必要的。

（4）设立网安大学是构建国家网络安全人才培养、核心技术创新、产业发展良性生态的迫切要求

党中央、国务院高度重视网络安全人才队伍建设，据统计2015年至2023年，开设本科层次的网络空间安全专业的高校有208所、网络空间安全硕士学位授权点高校84所，其中77所高校可以授予博士学位，但多数隶属计算机学院。本项目的建设与以培训、办公为主的网安基地可形成“教、培、产业”三位一体的产业链，与其他高校的安全学院相比，更具实践性。

同时，据最新发布的《网络信息安全产业人才发展报告》显示，2021年国内网络安全专业人才累计缺口超140万人。总体来看，网络安全人才培养、核心技术创新、产业融合发展仍未建立完整的生态体系，主要表现在：一是与国家培养战略型尖端型实用型人才体系要求有较大差距；二是培养专业与人才方案滞后，专业课程设置不够合理，与网络安全核心技术创新的迫切需求不符；三是整体学科教学和实践经验不足，学生实战能力不足，产教融合能力有待提升，对网络安全产业高质量发展的支撑作用不明显。目前，我国亟须建设一所适应网安领域人才需求特点的一流网络安全大学。

（5）设立网安大学是探索打造产教融通、科教融汇、军民融合“三融一体”的需要

以产教融通为主线，精准靶向引进网络安全企业全方位参与办学、开展合作，共建一批高水平现代产业学院、产教联合体、联合实验室、科创中心，形成高度紧密的办学共同体，培养学生跨界、融合、集成、创新能力。以科教融汇为突破，积极争取国家相关部委支持，将国家级平台、项目、人才等优质资源布局到网安大学，大力推动与国家、省级网络安全重点实验室深度合作交流，建立学生常态化进入实验室联合科研的工作机制，促进科教创新资源向教育教学和人才培养聚集。以军民融合为基础，坚持军地联合、平战一体的网络安全军民融合人才理念，积极承担军事人才培养任务、储备军队网络安全人才，探索军民共建育人教学场景，共同建设高水平实验场所、高层次实习实训基地，形成人才培养各类主体优势互补、融合发展的联演联训联教新机制。

设立网安大学将以产教融合、科教融汇、军民融合为核心机制，推动网络安全领域技术进步和产业创新，建设服务国家网络安全人才培养、核心技术创新、产业融合发展的高端智库。因此，本项目的建设是非常必要的。

2、项目的公益性

项目实施后将通过教育和培训，帮助公众了解网络安全的重要性，增强公众对网络威胁的识别和应对能力，掌握基本防护技能；培养网络安全领域的专业人才，缓解行业人才短缺问题，通过系统教育，提高从业人员的专业素质，推动行业整体进步；为网络安全研究提供平台，推动新技术和新方法的发展，搭建学术界、产业界和政府之间的合作桥梁，加速技术应用；通过网络安全教育，提升全社会的网络素养，促进文明网络环境，帮助公众保护个人隐私和数据安全，维护合法权益。

3、项目的收益性

本项目的直接经济收益来源于项目范围内的运营收入，包括学费

收入、宿舍收入、创新创业大楼出租收入、食堂出租收入、停车位收入、充电桩收入、网络安全培训收入、游泳池收入、大型活动场地收费收入。项目的运营能够带来一定的经济效益，其建设具有非常显著的必要性、公益性和收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目由实施单位主导开展前期工作，过程中相关手续齐全，严格按照流程推进；正在进行项目建设工作，项目实施过程中应采取建设投资合规性风险管理措施，包括：

① 建立有效的投资流程和投资制度。

② 设置风险参数，对投资的合规风险进行控制，对于无法控制的投资合规限制，应通过加强手工监控、多人复核等措施予以控制。

③ 重点监控过程中是否存在内幕交易、利益输送和不公平对待等行为。

④ 对交易异常行为进行定义，并通过事后评估对异常交易进行监控，加强对异常交易的跟踪、监测和分析。

⑤ 关注相关政策和推进方法隐含的风险。

3、项目成熟度

项目已完成可研批复、初设批复、建设项目用地预审与选址意见书、节能审查意见书、建设用地规划许可证、不动产权证书、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证。2025 年 9 月 2 日武汉信息网络学院（武汉网络安全大学，暂定名）建设项目（一期）EPC 已发布中标结果公告。项目已开工。

（三）项目资金来源和到位可行性

本工程项目总投资为 242085.42 万元，其中建设投资 238431.02 万元，建设期利息 3554.40 万元，债券发行费用为 100.00 万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

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

（五）债券资金需求合理性

本次债券还本付息来源于项目自身及相关专项收入，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，不断规范地方政府债务管理。

经初步测算，本项目对债券本息的资金覆盖倍数为1.47，覆盖倍数大于1.1，满足还本付息要求。

基于财政部对地方政府发行项目专项债券的要求，结合当前国内融资环境，专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利开展。同时，通过运营收入等后续资金回笼方式为项目提供充足、稳定的现金流入，充分满足本项目建成后的还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足本项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目债券为30年期债券，每半年支付一次利息，债券从该期债券的第11年开始分20年等额偿还本金，每年等额偿还本金金额为该期债券发行额度的5%。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。项目自2028年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金专账管理，用于分期还本，偿债计划可行。

本项目拟定分年偿债，已做项目压力测试，考虑相关风险点。其他主要风险点如下：

（1）主要风险

偿债风险点：

① 经营风险

本项目与国家经济形势息息相关，如发生类似疫情或等不利变化，都可能给本项目的预计回款收益带来风险。相反，如国家经济形势向好，本项目达到预期的收益，甚至更好。

② 市场风险

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

③ 财务风险

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

（2）主要风险控制措施

①聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注各类收费市场实际情况，争取精准可靠的预测结果。密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

② 密切关注政府政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。

③ 针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；

绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

总体结论：经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

十、主管部门责任

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

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

2026 年湖北省（武汉市）
项家汊湖西片区科教产业园项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

2022 年，全年全省完成地方一般公共预算收入 3280.73 亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长 8.5%；其中税收收入 2411.25 亿元，可比增长 5.4%。地方一般公共预算支出 8626.03 亿元，增长 8.7%。截至 12 月末，全省金融机构本外币各项存款余额为 79563.66 亿元，比年初增加 7087.00 亿元。各项贷款余额为 74062.43 亿元，比年初增加 7024.44 亿元。

2023 年全省地区生产总值 55803.63 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.0%。分产业看，第一产业增加值 5073.38 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 20215.50 亿元，增长 4.9%；第三产业增加值 30514.74 亿元，增长 7.0%。全省地区生产总值累计增速一季度为 5.1%，上半年为 5.6%，前三季度为 6.0%，全年为 6.0%。

2024 年全省实现生产总值 60012.97 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.8%。分产业看，第一产业增加值 5462.18 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值 21573.76 亿元，增长 6.4%；第三产业增加值 32977.03 亿元，增长 5.9%。

（二）武汉市概况

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

2022年，武汉市地区生产总值（GDP）18866.43亿元，按可比价格计算，比上年增长4.0%。分产业看，第一产业增加值475.79亿元，增长3.2%；第二产业增加值6716.65亿元，增长7.3%；第三产业增加值11673.99亿元，增长2.3%。2022年，武汉市规上工业增加值比上年增长5.0%，规上高技术制造业增加值增长16.3%，固定资产投资比上年增长10.8%，房地产开发投资增长5.5%，工业投资增长19.3%。

2023年，全市地区生产总值（GDP）为20011.65亿元，按不变价格计算，比上年增长5.7%。分产业看，第一产业增加值474.38亿元，增长4.2%；第二产业增加值6800.91亿元，增长5.1%；第三产业增加值12736.36亿元，增长6.2%。全市三次产业结构调整为2.4：34：63.6，其中，第三产业占GDP比重比上年提升1.7个百分点。

2024年，全市地区生产总值（GDP）为21106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业增加值506.82亿元，增长2.6%；

第二产业增加值 6584.45 亿元，增长 3.5%；第三产业增加值 14014.96 亿元，增长 6.1%。全市三次产业结构为 2.4：31.2：66.4。

具体数据见下表：

表 1-1 武汉市 2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	18866.43	20203.00	21106.23
居民人均可支配收入（元）	58449	61693	64346
农村居民人均可支配收入（元）	29304	31560	33529
一般公共预算收入（亿元）	1504.74	1601.20	1667.31
其中：税收收入（亿元）	1239.56	1298.35	1223.56
非税收入（亿元）	265.18	266.91	443.75
政府性基金收入（亿元）	1330.42	1288.77	1485.61
其中：国有土地出让收入（亿元）	1143.09	1024.12	-
政府性基金支出（亿元）	2054.53	1627.56	1934.71
其中：国有土地出让支出（万元）	-	-	-

武汉市 2024 年预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势

（三）长江新区概况

长江新区位于武汉东北部的长江之滨，范围东至倒水，南至长江，西至滠水、府河、张公堤路，北至 318 国道，涉及江岸、黄陂、新洲三个行政区，规划总面积约 612 平方公里。长江新区是武汉市政府规划的一个新区，位于武汉中北部的长江边上，是武汉的“未来之星”，是武汉建设美好未来的基础

二、债券情况

该项目总投资为项目总投资为618,928.03万元，其中项目资本金投入388,928.03万元，占比62.84%，其他资金共计230,000.00万元，发行期限为

30年期，2024年发行10,000.00万元（实际利率2.62%），2025年发行3,500.00万元（实际利率2.13%），2026年拟发行100,000.00万元，2027年拟发行116,500.00万元。发行利率参考2025年湖北省政府专项债券（四十三期）30年债券水平2.26%上浮20个BP，即2.46%测算，采用每半年付息一次，第11年~30年每年偿还本金的5%的方式还款。

本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于项家汊湖西片区科教产业园项目。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：本项目位于长江新区项家汊湖西片区。

建设规模及内容：项目总用地面积 1736.45 亩，主要建设内容为生命科学研发园及园区配套基础设施，其中生命科学研发园项目总建筑面积 40.8 万平方米（含研发楼 17.5 万平方米，智慧园区 14.1 万平方米，信息化数据中心 9.2 万平方米）。配套基础设施包括能源站一座，20 条主干路、次干路和支路。

（二）分年度投资计划

本项目建设期 50 个月，于 2023 年 10 月开工，预计于 2027 年 12 月底竣工。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表 3-1 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2023	2024	2025	2026	2027
1	总投资使用计划	618,928.03	2,000.00	183,882.51	184,044.29	124,160.89	124,840.34
1.1	建设投资	612,471.70	2,000.00	183,741.51	183,741.51	122,494.34	120,494.34
1.2	建设期利息	6,226.33	-	131.00	299.28	1,566.55	4,229.50

1.3	债券发行费用	230.00	-	10.00	3.50	100.00	116.50
2	资金筹措及使用	618,928.03	2,000.00	183,882.51	184,044.29	124,160.89	124,840.34
2.1	自有资金	388,928.03	2,000.00	173,882.51	180,544.29	24,160.89	8,340.34
2.1.1	用于建设投资	382,471.70	2,000.00	173,741.51	180,241.51	22,494.34	3,994.34
2.1.2	用于建设期利息	6,226.33	-	131.00	299.28	1,566.55	4,229.50
2.1.3	用于债券发行费用	230.00	-	10.00	3.50	100.00	116.50
2.2	专项债券资金	230,000.00	-	10,000.00	3,500.00	100,000.00	116,500.00
2.2.1	用于建设投资	230,000.00	-	10,000.00	3,500.00	100,000.00	116,500.00

（三）项目资金来源

项目总投资 618,928.03 万元，项目资本金为 388,928.03 万元，占总投资 62.84%。资本金来源为单位自筹。

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过**湖北智心会计师事务所**合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入

项目收益来源包含：配套服务用房租赁收入、停车位收入、充电桩收入、能源站收入。

收入预测依据当地类似项目市场价格水平，项目进入运营期在 2028 年，适当考虑通货膨胀可能。

1.配套服务用房出租收入

（1）配套服务用房出租面积：根据本项目可研及相关材料，可出租建筑面积为 31.62 万㎡。

（2）研发楼和多层厂房单价：通过查找 58 同城房产相关信息，武汉

市研发楼和多层厂房出租价格为日租金 1.33 元/m²•天~1.37 元/m²•天之间。

武汉研发楼和多层厂房日租金市场收费案例如下：

收费类别（研发楼）	收费标准	网上链接网址
武汉普天科技园	1.35 元/m²•天	https://b2b.baidu.com/land?url=https%3A%2F%2Fb2bwork.baidu.com%2Fland%3Flid%3D17396710454290183 96&query=武汉市厂房租赁单价&lattr=&xzhid=41429760&pi=b2b.s.main.9..2667666290838446&category=转让租赁加工%3B 租赁服务%3B 场地租赁 https://wh.sydc.anjuke.com/cf-zu/5449728414/?legoHuiDu=0&houseid=1773074173386759&pt=1&uniqid=6dba2b11ffed4edfa42ab9f6a5bc2632&zhidingLegoHuiDu=0&gpos=3
洪山光谷软件园	1.37 元/m²•天	
光谷地铁口花山软件新城研发楼	1.33 元/m²•天	

本项目综合考虑本项目所在的地理位置及商业发展环境，暂定研发楼和多层厂房平均单价 1.33 元/m²•天即 40 元/m²•月估算租金。武汉市近三年 GDP 平均增长率为 7.3%，基于谨慎性原则，租金单价增长率按照每年 2%增长计算，出租率按第一年利用率 40%，每年增长 10%至 80%饱和。经测算，配套服务用房出租收入运营期合计约 466,480.89 万元。武汉市近三年 GDP 情况见下表：

年份	2021	2022	2023
武汉市 gdp（万亿元）	1.77	1.89	20000
增长率	12.20%	4%	5.7%

2.停车位收入

根据本项目可研“表 1-1 生命科学研发园主要技术经济指标表”及相关材料，本项目停车位共 3,296.00 个。根据《武汉市发展和改革委员会关于

转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改委价格〔2017〕51号）以及《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服〔2008〕117号），本项目停车位采用市场调节价。武汉市机动车停车场等级收费标准如下：

<table>
<tr><th rowspan="3">等级</th><th rowspan="3">设备设施</th><th rowspan="3">车型</th><th colspan="3">收费标准（元）</th></tr>
<tr><th colspan="2">白天 7:00~19:00</th><th>夜间/次
19:00~7:00</th></tr>
<tr><th>1小时内</th><th>1小时后</th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">一级</td><td rowspan="4">大型室内或地下全封闭停车场；停车泊位在100个以下，并安装经验收合格的计时系统，配有消防设施及保管人员，管理制度和收费程序规范。
大型室内或地下全封闭停车场；停车泊位在100个以上（含100个），并安装经验收合格的计时系统，配有消防设施及保管人员，管理制度和收费程序规范。</td><td rowspan="4">小</td><td colspan="3">2元/小时</td></tr>
<tr><td colspan="3">24小时限额30元</td></tr>
<tr><td colspan="3">3元/小时</td></tr>
<tr><td colspan="3">24小时限额45元</td></tr>
<tr><td rowspan="3">二级</td><td rowspan="3">露天停车场，泊车位在80个以上，进出道口设有标准的停（行）车标线，配有冲洗及消防设施、保管人员、管理制度和收费程序规范</td><td>小</td><td>3</td><td>6</td><td>8</td></tr>
<tr><td>中</td><td>5</td><td>10</td><td>13</td></tr>
<tr><td>大</td><td>6.5</td><td>13</td><td>17</td></tr>
<tr><td rowspan="3">三级</td><td rowspan="3">露天停车场，泊车位在40~80个沥青或地砖路面，进出道口分设，有明显的停（行）车标线，设有消防设施、保管人员、管理制度和收费程序规范</td><td>小</td><td>2.5</td><td>5</td><td>7</td></tr>
<tr><td>中</td><td>4</td><td>8</td><td>10</td></tr>
<tr><td>大</td><td>5</td><td>10</td><td>13</td></tr>
<tr><td rowspan="3">四级</td><td rowspan="3">露天停车场，泊车位在40辆以内，硬碴路面，进出道口分设，配有消防设施、现场保管人员和管理</td><td>小</td><td>2.5</td><td>4</td><td>5</td></tr>
<tr><td>中</td><td>2.5</td><td>5</td><td>7</td></tr>
<tr><td>大</td><td>3.5</td><td>7</td><td>9</td></tr>
</table>

根据停车场所处地段（市区），出于谨慎性考虑，半小时以内不收费，每小时收费3元，停车位日平均使用时长按照8小时计算，第一年利用率40%，每年增长10%至80%饱和。随着经济发展，项目周边环境的提升，

周边居民、企业对车位需求将会更加紧迫，暂估每个车位每年收费增长2%。经测算，停车位收入运营期合计约88,512.95万元。

3.充电桩收入

（1）充电桩数量：根据本项目可研“表1-1生命科学研发园主要技术经济指标表”及相关材料，本项目充电桩数量按照停车位数量20%进行配置，共计充电车位658.00个。

（2）充电桩收费依据：武汉市充电桩市场收费案例如下：

收费类别（充电桩）	收费标准	网上链接网址
武汉珞狮路中百店充电站	一度电费1.20元和充电服务费0.65元，合计1.85元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/420111/#
武汉光谷软件园1号充电站	一度电费1.30元和充电服务费0.65元，合计1.95元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/420111/#
武汉明泽半岛充电站	一度电费1.20元和充电服务费0.65元，合计1.85元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/420111/#
武汉北洋桥鑫园充电站	一度电费1.00元和充电服务费1.00元，合计2.00元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/420111/#

本项目充电桩：充电桩服务收入按照“电价加充电服务费”来核算。根据调查，目前武汉市充电价格收费标准不一，部分采用分时波动价格，给予谨慎性原则，本项目不考虑充电电费，本项目充电服务费按照0.8元/度计算。充电桩配置60KW电动汽车直流一体机（单枪），每小时最多可充电60度。目前市面主流新能源车电容量在50度左右，小型车电容量约30

度，大型物流车电容量在 90 度左右。按每小时充电 30 度，每天充电时间 8 小时计算，年运营天数按 365 天计。随着经济发展，新能源充电汽车普及率会越来越普遍，充电桩第一年利用率 40%，每年增长 10%至 80%饱和，收费单价按每年增长 2%。经测算，充电桩收入运营期合计约 284,099.97 万元。

4.能源站收入

供冷供热量：根据本项目可研报告章节 5.4.1，能源站设计供热能力 29.68MW，供冷能力 29.67MW，按照供冷供热时间为 3.5 个月/年，每天供冷供热时长约 8 个小时计算，年供冷供热量为 4,985.40 万 kwh。

收费标准：针对目前国内已有的能源站项目开展了考察调研工作，收集了多个能源站的收费资料（见下表）。因此，结合国内项目的收费情况，综合考虑长江新区的实际情况，暂定本项目公共建筑供冷、热价：供冷供热价格为 0.57 元/kwh（含税）

国内类似能源站项目的收费情况				
项目名称	建筑类型	接入费（元/㎡）	使用费（按面积）（元/㎡）	使用费（按流量）（元/kWh）
重庆江北嘴 CBD 江水源热泵项目	居住建筑	/	/	/
	公共建筑	127	0.57	/
重庆弹子石集中供冷供热	居住建筑	/	/	/

项目	公共建筑	160	0.69	
贵阳未来方舟项目	居住建筑	80	6.5	/
	公共建筑	150	/	0.65
武汉滨江商务区江水源热泵项目	居住建筑	/	/	/
	公共建筑	120	/	0.58
广州南沙制冷站项目	居住建筑	/	/	/
	公共建筑	125	/	0.55

第一年利用率 40%，每年增长 10%至 80%饱和。经测算，能源站收入运营期合计约 64,221.86 万元。

综上，债券存续期内各项收入合计为 903,315.67 万元。

（二）预期成本

本项目经营成本包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费和其他费用。

1.外购燃料及动力费

本项目主要考虑公共区域和自用区域的水电费用。根据可研能耗估算，本项目年度用电为 2932.03 万 kWh，年度用水 21.89 万 m^3，根据湖北省电网销售价格及水费价格（见图 4-1），普通工业用电 0.6707 元/kwh，水费 2.53 元/m^3，由于水电费较为稳定，暂不考虑增长，年度支出为 2021.90 万元，运营期内共计 59,646.06 万元。



附件 2

湖北省电网销售电价表（2021 年 1 月 1 日起执行）

用电分类			电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
			不满 1 千伏	1-10 千伏	35 千伏（20 千伏）	110 千伏	220 千伏及以上	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电 2160 千瓦时以内	0.5580						
		年用电 2161 至 4800 千瓦时	0.6080						
		年用电 4800 千瓦时以上	0.8580						
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电		单一制	0.6907	0.6707	0.6507				
		两部制		0.6067	0.5869	0.5688	0.5498	38	25
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5187				
其中：农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价			县级以下趸售电价			
			0.4567			0.4687			

注：1.居民生活用电价格含农网还贷资金 2 分钱、大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱、可再生能源电价附加 0.1 分钱，共 2.72 分钱。
2.工商业及其他用电（单一制和两部制）价格含农网还贷资金 2 分钱、大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱、可再生能源电价附加 1.9 分钱，共 4.52 分钱。
3.农业生产用电（农业排灌用电除外）价格含农网还贷资金 2 分钱。
4.抗灾救灾用电价格按表列分类电价降低 2 分钱执行。

－ 4 －

图 4-1：湖北省电网销售电价表（2021 年 1 月 1 日起执行）

2.工资及福利费

考虑本项目大多为租赁，无需直接运营，因此本项目暂定劳动定员 400 人，根据 2024 年武汉市平均工资（税前）（https://tjj.wuhan.gov.cn/xwzx/tzgg/202506/t20250620_2598379.shtml）相关数据（见图 4-2），武汉市 2024 年平均工资（税前年薪）为 11,2917 元，本项目人员多为基层人员，按照 6 折计算，即年均工资及福利费用暂按 6.78 万元/年计列，每年增长率为 2%。

经测算，本项目债券存续期内人员工资福利费用合计为 107,740.00 万元。

3.修理费

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《建设项目经济评价方法与参数》，“总成本费用-6.修理费”。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。参照类似项目，结合本项目特征，按照固定资产折旧的20%进行计算，考虑到设备的维护和更新，运营期第十年、第二十年进行大修或更换，费用正常年份维修费用的5倍计取，运营期内修理维护费共计102,693.33万元。

4.其它费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用三项费用，指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分，一般以上述成本费用1至7项之和为基数，按照一定的费率提取。类似项目其他费用综合费率取8%-12%。因此，本项目其他费用按前三项成本之和的10%进行每年计提，运营期内其它费用共计27,007.96万元。

综上，整个运营期内，经营成本为297,087.35万元。

2.财务费用

其他资金共计230,000.00万元，发行期限为30年期，2024年发行10,000.00万元（实际利率2.62%），2025年发行3,500.00万元（实际利率2.13%），2026年拟发行100,000.00万元，2027年拟发行116,500.00万元。发行利率参考2025年湖北省政府专项债券（四十三期）30年债券水平

2.26%上浮 20 个 BP，即 2.46%测算，采用每半年付息一次，第 11 年~30 年每年偿还本金的 5%的方式还款。

债券存续期内，合计债券利息为 116,080.23 万元，其中建设期内债券利息 6,226.33 万元，运营期内债券利息为 109,853.90 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 230.00 万元。

3.税费

主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、所得税。

增值税费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目运营期，停车位收入、充电桩收入、配套服务用房出租收入和能源站收入按 9%税率计算销项税。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；工程建设其他、发行费用产生的进项税以 6%的税率计算；预备费用按照 9%的税率估算。运营期内经营成本中水费成本，税率按照 9%计取；电费成本，税率按照 13%计取；维修费，税率按照 13%计取；其他费用成本，税率按照 6%计取。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 5%、3%、2%。

房产税：房产税以停车位和配套服务用房出租收入（不含税收入）为

基础，按 12%的税率计算。

所得税为应纳税所得额的 25%。

（三）资金平衡情况

本项目债券存续期累计资金流入 1,522,243.70 万元，累计资金流出 1,351,279.19 万元，债券存续期末偿还本期专项债券本金及需用本项目经营净收益偿还的专项债券利息后仍有 170,964.51 万元的累计现金结余，预计期间将不存在资金缺口。

项目总投资 618,928.03 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益 510,818.41 万元，累计支付债券本息 346,080.23 万元；项目本息覆盖倍数为 1.48。项目项目收益与融资平衡测算表如表 4-1 所示。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过**湖北智心会计师事务所**审计通过。

表 4-1 项目收益与融资平衡测算表

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	已发行额（万元）	后续拟发行额（万元）	融资利息（万元）	本息资金覆盖倍数
618,928.03	510,818.41	2.62% 2.13% 2.46%	30	13,500.00	216,500.00	116,080.23	1.48

（四）项目收益指标情况

债券存续期内，项目可用于资金平衡的项目收益 510,818.41 万元。专

项债券本金偿还共计230,000.00万元，专项债券利息偿还共计116,080.23万元。

项目总收益/项目总投资=0.83

项目总收益/项目总地方债券融资本息=1.48

项目总收益/项目总地方债券融资本金=2.22

五、信用评级

东方金诚国际信用评级有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定项家汉湖西片区科教产业园项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2.工程事故风险

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

风险控制措施：

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为配套服务用房出租收入、停车位收入、充电桩收入和能源站收入等经营性的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，宣传推广，充分利用项目周边的人流量，发挥优势定位，制定不同的广告招租方案以及各种优惠出租方案，制定具有吸引力的经营策略。

2.利率波动风险

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

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；拟建停车场及给排水、电力、通信等工程等施工措施对运营的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对配套服务用房租赁收入、停车位收入、充电桩收入、能源站收入等收费价格预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱,导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果;整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施:本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年计息一次，第 11 年~30 年每年偿还本金的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估,本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

本项目的建设不仅完善了长江新区的基础配套服务功能，为区域带来优质教育资源，改善基础投资环境，优化现有公共服务设施，增强长江新区在区域中竞争力，加快长江新区的招商引资步伐。同时对促进周边用地开发也具有重要意义，改善了该区域的面貌，提升了沿线地块的使用价值，为城市发展开拓新空间，同时开启了一个环境优雅、社会文明的窗口，给外来投资者良好的印象。

（2）公益性

项目建成后将会完善区域基础设施,为长江新区增添向外展示的“金名片”，创造优越的教育和招商条件，促进优化现代化城市整体结构，引导城市更加合理、有序、健康的可持续方向发展，对当地吸引投资起到积极促进作用，推动经济社会和谐发展，具有广泛的社会效益。因此，本项目具有公益性，社会效益显著。

（3）收益性

项目完成后具有良好的经济和社会效益，项目财务盈利能力较强，经济效益显著，本项目的建设，符合国家产业政策，对武汉市的经济、环境

发展和职工生活水平提高都具有十分重要的意义。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

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

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

3.项目资金来源和到位可行性

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

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为配套服务用房出租收入、停车位收入、充电桩收入、能源站收入，收入有依据且合理。

本项目主要成本费用包括人工工资及福利费用成本、外购燃料及动力费用成本、维护及维修成本、其他费用四部分，具体明细根据可研和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 37.10%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第 11 年~30 年每年偿还本金的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

7.绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对长江新区需求，综合考虑区域内市政基础设施现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地交通环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（孝感市）
湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万km²，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

（二）孝感市概况

孝感是湖北省地级市，因东汉孝子董永卖身葬父、行孝感天动地而得名。孝感是湖北省区域性中心城市、武汉城市圈和长江中游城市群重要成员、国家新型城镇化综合试点地区，也是华中地区最具潜力和竞争力的城市之一，综合竞争力在湖北省排名前列。

孝感地处于湖北省东北部、长江以北、汉江之东，与武汉市接壤，城区距离武汉市中心约60公里，距离武汉天河国际机场约30公里。现辖一区、三县级市、三县以及一个国家级高新区和七个省级开发区（高新区），全市面积8910平方公里。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，孝感市常住人口为4270371人。2020年，孝感市实现地区生产总值2193.55亿元。

2021年，孝感市实现地区生产总值2562.01亿元，比上年增长13.4%。其中：第一产业增加值381.97亿元，增长8.7%；第二产业增加值1008.65亿元，增长15.5%；第三产业增加值1171.39亿元，增长13.2%。人均地区生产总值为60556元，比上年增长14.5%。

2021年，孝感市实现财政总收入221.7亿元，增长32.72%，地方一般公共预算收入完成134.8亿元，增长34.5%，恢复到2019年同期收入水平的99.4%。其中税收收入完成106.2亿元，增长36.4%；非税收入28.6亿元，增长38.39%。

2022年，孝感市实现地区生产总值2776.97亿元，比上年增长8.39%。

2022年，孝感市实现财政总收入227.37亿元，比上年增长2.5%。地方一般公共预算收入137.21亿元增长11.3%。其中，税收收入112.23亿元，增长17.4%。地方一般公共预算支出428.35亿元，增长5.7%。

2023年，孝感市实现地区生产总值3000.00亿元，地方一般公共预算收入

162.5 亿元，同比增长 18.43%，其中税收收入 129.4 亿元，同比增长 15.33%；非税收入 33.08 亿元，同比增长 32.43%。

2024 年，孝感市实现地区生产总值 3258.54 亿元，比上年增长 7%。2024 年，全市财政总收入 304.69 亿元，比上年增长 16.8%；地方一般公共预算收入 184.95 亿元，比上年增长 17.5%。其中，税收收入 140.74 亿元，可比增长 13.2%，非税收收入 44.21 亿元，可比增长 33.7%。

（三）安陆市概况

安陆市，位于湖北省东北部，介于东经 113°19′~113°57′，北纬 31°04′~31°29′之间。东与孝昌县为邻，南与云梦县、应城市接壤，西与荆门市京山市相连，北与随州市曾都区、广水市交界。东西长 61 千米，南北宽 46 千米，总面积 1355 平方千米。湖北省辖县级市，由孝感市代管，武汉城市圈组成部分，总面积 1355 平方千米。截至 2021 年，户籍总人口 59.87 万人，常住人口 48.92 万人。截至 2021 年 10 月，安陆市辖 2 个街道、9 个镇、4 个乡。安陆市地处江汉平原北缘和大洪山、桐柏山延伸的低山丘陵交会地带。地势自西北向东南倾斜。西北和东北部为海拔 500~200 米的低山丘陵区，中部形成岗地。南部为海拔 35 米以下的府河冲积平原。安陆市属北亚热带季风气候，四季分明。年平均气温 15.8℃，年平均日照 2172.7 小时。年平均降水量 1117 毫米，年均蒸发量 1587.3 毫米，年均无霜期 246 天。

2021 年，全年全市地区生产总值 288.32 亿元，按可比价格计算，比上年增长 13.9%。其中：产业增加值 45.54 亿元，增长 8.3%；二产业增加值 105.46 亿元，增长 20.2%。三产业增加值 137.32 亿元，增长 11.4%。三次产业结构由上年的 16.7：35.4：47.9 调整为 15.8：36.6：47.6。

2021 年，全年全市财政总收入 17.74 亿元，增长 49.1%。地方公共财政预算收入 11.53 亿元，增长 45.5%，其中税收收入 9.17 亿元，增长 38.6%。

2022 年，安陆市实现地区生产总值（GDP）311 亿元，同比增长 5.6%，安陆市城镇常住居民人均可支配收入 41580 元，农村常住居民人均可支配收入 20949 元。2022 年，安陆市一般公共预算收入 12.12 亿元，同比增长 5.1%，其中税收收入 9.6 亿元，同比增长 4.8%。

2023 年，安陆市实现地区生产总值（GDP）316.04 亿元，同比增长 7.5%，安陆市城镇常住居民人均可支配收入 44277 元，农村常住居民人均可支配收入

22789 元。

2023 年，安陆市地方一般公共预算收入完成 14.54 亿元，增幅 19.9%。其中：税收收入预计完成 11.35 亿元，增幅 18.2%；非税收入预计完成 31839 万元，增幅 26.47%。全市地方一般公共预算预计支出 438598 万元，同比上升 0.78%。

2024 年，安陆市实现地区生产总值（GDP）368 亿元，同比增长 6.9%。财政总收入 26.5 亿元，增长 14.7%。实现一般地方公共预算收入 16.6 亿元，增长 14.4%，其中，税收收入 12.6 亿元，增长 11%。

湖北省财政厅下达安陆市 2024 年地方政府债务限额 84.43 亿元，其中：一般债务 34.40 亿元，专项债务 50.03 亿元。截止 2024 年底，安陆市地方政府债务总额 77.86 亿元，其中：一般债务 32.54 亿元，专项债务 45.32 亿元。安陆市 2024 年底政府债务没有超过限额。

表 1.　孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2776.97	2920	3258.54
2.城镇居民人均可支配收入（元）	4.16	4.37	4.62
3.农村居民人均可支配收入（元）	2.09	2.20	2.41
4.地方财政总收入	278.39	271.01	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	33.08	44.21
4.2 政府性基金收入	141.18	97.05	/
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23
5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8
5.2 政府性基金支出	194.75	154.61	172.43
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	97.38	102.40	/

表 2.　安陆市财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	3111924	3160434	3680008
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41580	44277	46189
3.农村居民人均可支配收入（元）	20949	22789	24208
4.地方财政总收入	231164	202338	265340
4.1 地方公共预算收入	121209	145381	166351
其中：税收收入	96034	113542	126015
非税收入	25175	31839	40336
4.2 政府性基金收入	109955	56957	31164
其中：国有土地使用权出让收益	107734	54039	28385
5.地方财政总支出	588069	553214	686785
5.1 一般公共预算支出	435209	438598	570374
5.2 政府性基金支出	152860	114616	116411
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	93311	38099	71578

表 3.　本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
孝感市	536.86	519.95
其中：市本级	137.06	133.61
安陆市	50.03	45.32

表 4.　本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0
2 年期	0.79
3 年期	2.18
5 年期	8.86
7 年期	15.27
10 年期	21.35
10 年期	7.01
20 年期	3.35
30 年期	2.13

二、债券情况

债券名称：湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目。

发行规模：本项目已于 2024 年 9 月发行专项债券 8000 万元（第 49 期），发行期限为 30 年；已于 2025 年 4 月（第 25 期）发行专项债券 7500 万元，发行期限为 30 年；拟于 2026 年 1 月发行专项债 2500 万元，发行期限为 30 年。本次发行 2500.00 万元，发行期限为 30 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：安陆市开发区府城工业园。

《关于变更安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程项目名称的批复》（安发改审批〔2023〕265 号），项目名称由“安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程项目”调整为“湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目”。本文涉及到项目名称，均调整为湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目。

根据《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程子项--府城工业园南二路等 5 条道路工程初步设计的批复》（安发改审批〔2023〕157 号）、《关于湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目--厂房建设项目初步设计的

批复》（安发改审批〔2024〕274号），本项目的建设规模与内容为：

本项目共包含5条道路，其中：工业园纵路南起南二路，北至北二路，道路全长1239.142m，红线宽度12m；南二路工程西接现状太白大道，东止于工业园纵路，道路全长394.556m，红线宽度20m；工业园南路工程西接现状太白大道，东止于金秋大道，道路全长888.668m，红线宽度16m；工业园北一路工程西接现状太白大道，东止于金秋大道，道路全长为768.916m，红线宽度16m；工业园北二路工程西接现状太白大道，东止于金秋大道，道路全长710.468m，红线宽度16m；道路等级均为城市支路，设计速度20Km/h。均为新建道路。设计内容包括：道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、绿化工程。

项目厂房净用地面积58814.12㎡(88.18亩)，总建筑面积85569.67㎡，其中计容建筑面积85171.67㎡，不计容建筑面积398.00㎡。项目建设内容与规模为：1#至9#厂房四层，总建筑面积72005.13㎡；宿舍楼五层，建筑面积9795.06㎡；研发楼四层3111.48㎡；泵房（出地面楼梯间）50㎡；门卫室90㎡，配电房120㎡。不计容建筑面积398.00㎡，为地下消防泵房和水池398㎡。新建机动车停车位222个，非机动车停车位150个，充电桩25个；绿地率12%。配套建设围墙、道路、室外雨污管网、水电接入、绿化、亮化等。

根据项目初步设计批复，建设期限：项目建设工期为36个月，即2024年9月至2027年8月。

（二）项目审批情况

2022年5月30日，安陆市发展和改革局出具了《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程项目建议书的批复》（安发改审批〔2022〕161号）；

2023年2月14日，安陆市自然资源和规划局出具了本项目的建设项目用地预审与选址意见书（用字第10000EZ0ZZ860ZP）；

2023年2月14日，安陆市自然资源和规划局核发了《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第420982202300001号）；

2023年6月13日，安陆市发展和改革局出具了《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程可行性研究报告（调整本）》的批复》（安发改审批〔2023〕88号）；

2023年9月7日，安陆市发展和改革局出具了《关于安陆市府城工业园小微孵化园及配套工程子项--府城工业园南二路等5条道路工程初步设计的批复》

（安发改审批〔2023〕157 号）；

2023 年 11 月 16 日，安陆市自然资源和规划局批复了《建设工程规划许可证》（建字第 420982202300096 号），建设项目内容府城工业园道路一；

2023 年 11 月 16 日，安陆市自然资源和规划局批复了《建设工程规划许可证》（建字第 420982202300097 号），建设项目内容府城工业园道路二；

《中华人民共和国不动产权证书》（鄂 2023 安陆市不动产权第 0009270 号），不动单元号 420982400205GB00287W00000000，府城工业园道路一。

《中华人民共和国不动产权证书》（鄂 2023 安陆市不动产权第 0009271 号），不动单元号 420982400205GB00288W00000000，府城工业道路二。

2024 年 3 月 7 日，招标代理单位发出《中标通知书》（招标编号:HBAL-202402SZ-001001001），中标单位：湖北浈祥建筑工程有限公司、中昌设计集团有限公司，中标服务内容：府城工业园南路、南二路等 2 条道路工程。

2024 年 3 月签订《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目子项一府城工业园南路、南二路等 2 条道路工程总承包施工（EPC）》。

2024 年 8 月 28 日，安陆市发展和改革局出具了《关于湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目--厂房建设项目初步设计的批复》（安发改审批〔2024〕274 号）。

2024 年 11 月 25 日，招标代理机构发出《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目-厂房建设项目工程总承包(EPC)中标结果公告(标段编号 HBAL-202410FJ-026001001)》，确定项目中标单位。

2025 年 1 月，项目单位与中标工程总承包单位签订《湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目-厂房建设项目合同》。

（三）项目建设期资金平衡情况

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

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

建设期资金平衡表	2024	2025	2026	2027	合计
资金筹措					
建设单位自筹	317.32	5229.76	2031.80	2975.36	10554.24
债券发行	8000.00	7500.00	2500.00	0.00	18000.00

其他融资					0.00
加：上年留存资金					0.00
合计	8317.32	12729.76	4531.80	2975.36	28554.24
资金使用					
建设资金使用金额合计	8317.32	12729.76	4531.80	2975.36	28554.24
资金余额（资金筹措-资金使用）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

四、资金平衡

（一）融资还本付息情况

项目总投资根据项目进度安排资金投入，本项目财务费用包括债券利息及债券发行费用。债券还本付息详见下表：

表 3：债券还本付息表

单位：万元

项目	合计	建设期				运营期													
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
期初借款余额		0.00	8000.00	15500.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	17600.00	16825.00	15925.00	15025.00	14125.00	13225.00
当期还本付息	26428.68	0.00	258.28	374.65	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	811.15	1173.24	1279.51	1258.95	1238.39	1217.84	1197.28
其中：还本	18000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	400.00	775.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
付息	8428.68	0.00	258.28	374.65	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	411.15	398.24	379.51	358.95	338.39	317.84	297.28
期末借款余额		8000.00	15500.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	17600.00	16825.00	15925.00	15025.00	14125.00	13225.00	12325.00

续表

项目	合计	运营期														
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
期初借款余额		12325.00	11425.00	10525.00	9625.00	8725.00	7825.00	6925.00	6025.00	5125.00	4225.00	3325.00	2425.00	1525.00	625.00	125.00
当期还本付息	26428.68	1176.72	1156.16	1135.61	1115.05	1094.49	1073.93	1053.38	1032.82	1012.26	991.70	971.15	950.59	930.03	509.47	126.83
其中：还本	18000.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	500.00	125.00
付息	8428.68	276.72	256.16	235.61	215.05	194.49	173.93	153.38	132.82	112.26	91.70	71.15	50.59	30.03	9.47	1.83
期末借款余额		11425.00	10525.00	9625.00	8725.00	7825.00	6925.00	6025.00	5125.00	4225.00	3325.00	2425.00	1525.00	625.00	125.00	0.00

附表 3-1　2024 年申请专项债还本付息表

项目	合计	建设期				运营期													
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
期初借款余额		0.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	7600.00	7200.00	6800.00	6400.00	6000.00	5600.00
当期还本付息	11657.20		178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	578.40	569.48	560.56	551.64	542.72	533.80	524.88
其中：还本	8000.00												400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
付息	3657.20		178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	178.40	169.48	160.56	151.64	142.72	133.80	124.88
期末借款余额		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	7600.00	7200.00	6800.00	6400.00	6000.00	5600.00	5200.00

续表

项目	合计	运营期													
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
期初借款余额		5200.00	4800.00	4400.00	4000.00	3600.00	3200.00	2800.00	2400.00	2000.00	1600.00	1200.00	800.00	400.00	
当期还本付息	11657.20	515.96	507.04	498.12	489.20	480.28	471.36	462.44	453.52	444.60	435.68	426.76	417.84	408.92	
其中：还本	8000.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	
付息	3657.20	115.96	107.04	98.12	89.20	80.28	71.36	62.44	53.52	44.60	35.68	26.76	17.84	8.92	
期末借款余额		4800.00	4400.00	4000.00	3600.00	3200.00	2800.00	2400.00	2000.00	1600.00	1200.00	800.00	400.00	0.00	

附表 3-2 2025 年申请专项债还本付息表

项目	合计	建设期				运营期													
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
期初借款余额			0.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7125.00	6750.00	6375.00	6000.00	5625.00
当期还本付息	10774.88		79.88	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	530.76	522.77	514.78	506.79	498.81	490.82
其中：还本	7500.00													375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00
付息	3274.88		79.88	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	159.75	155.76	147.77	139.78	131.79	123.81	115.82
期末借款余额			7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7125.00	6750.00	6375.00	6000.00	5625.00	5250.00

续表

项目	合计	运营期													
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
期初借款余额		5250.00	4875.00	4500.00	4125.00	3750.00	3375.00	3000.00	2625.00	2250.00	1875.00	1500.00	1125.00	750.00	375.00
当期还本付息	10774.88	482.83	474.84	466.86	458.87	450.88	442.89	434.91	426.92	418.93	410.94	402.96	394.97	386.98	378.99
其中：还本	7500.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00
付息	3274.88	107.83	99.84	91.86	83.87	75.88	67.89	59.91	51.92	43.93	35.94	27.96	19.97	11.98	3.99
期末借款余额		4875.00	4500.00	4125.00	3750.00	3375.00	3000.00	2625.00	2250.00	1875.00	1500.00	1125.00	750.00	375.00	0.00

附表 3-3 2026 年申请专项债还本付息表

项目	合计	建设期				运营期													
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
期初借款余额				0.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2375.00	2250.00	2125.00	2000.00
当期还本付息	3996.60			36.50	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	196.18	192.53	188.88	185.23	181.58
其中：还本	2500.00														125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
付息	1496.60			36.50	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	71.18	67.53	63.88	60.23	56.58
期末借款余额				2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2375.00	2250.00	2125.00	2000.00	1875.00

续表

项目	合计	运营期														
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
期初借款余额		1875.00	1750.00	1625.00	1500.00	1375.00	1250.00	1125.00	1000.00	875.00	750.00	625.00	500.00	375.00	250.00	125.00
当期还本付息	3996.60	177.93	174.28	170.63	166.98	163.33	159.68	156.03	152.38	148.73	145.08	141.43	137.78	134.13	130.48	126.83
其中：还本	2500.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
付息	1496.60	52.93	49.28	45.63	41.98	38.33	34.68	31.03	27.38	23.73	20.08	16.43	12.78	9.13	5.48	1.83
期末借款余额		1750.00	1625.00	1500.00	1375.00	1250.00	1125.00	1000.00	875.00	750.00	625.00	500.00	375.00	250.00	125.00	0.00

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资债券本息	其中：预计债券本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目	33979.5	26428.68	18000.00	1.29

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

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 33979.5 万元，本项目对债券本金的资金覆盖率为 1.29，本息资金覆盖倍数为 1.29。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过华宇会计师事务所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定湖北安陆经济开发区小微孵化园区基础设施建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1.项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引

发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

2.项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

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

3.施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.利率波动风险

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

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

七、主管部门责任

项目主管部门为安陆市人民政府府城办事处。主管部门负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目、以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。主管部门、项目单位负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资自求平衡方案、提供必要的项目信息等，合理评估债券发行风险，切实履行项目管理责任。

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

2026年湖北省（襄阳市）
恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21'42"～116°07'50"、北纬29°01'53"～33°6'47"。全省国土总面积18.59万km²，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。2020年湖北省常住人口为5,927万人，实现地区生产总值43,443.46亿元。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	未披露
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	未披露
4.地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00
4.2 政府性基金收入	2413.20	2,537.70	4,256.80
其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40
5.1 一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60
5.2 政府性基金支出	2,413.20	2537.70	4,256.80

（二）襄阳市概况

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有2800多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南

北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949 年两城合并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万 km²，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

襄阳市财政经济数据

单位：亿元

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

（三）专项债务情况

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

表 1：2024 年部分新增政府专项债务限额表

金额单位：人民币万元

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

地区	金额
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目。

发行规模：本项目计划发债 18,000.00 万元，其中 2023 年已成功发行地方政府专项债 4,000.00 万元，2025 年已成功发行地方政府专项债 3,000.00 万元，2026 年申请发行地方政府专项债 11,000.00 万元，发行期限均为 30 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：本项目位于襄阳市襄城区营盘村环山路（襄城区武装部旁），东至襄阳市襄城区人民武装部、虎头山冲路；南至规划路；西至襄城区人民政府檀溪街道办事处、襄阳市襄城区档案局、营盘村；北至环山南路。

建设规模：项目总用地面积 50013.4 平方米（约 75 亩），总建筑面积 90674.21 平方米，其中地上计容建筑面积 77280.57 平方米，地下不计容建筑面积 13393.64 平方米。设计床位 2000 张。

建设主要内容：对已建主体工程进行续建，建设内容包括土建、装饰装修、安装以及给排水、电力、道路、绿化、路灯、消防设施等配套设施建设。

建设期限：本项目建设期为 36 个月（2023 年 12 月至 2026 年 12 月）。

（二）项目建设期资金平衡情况

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

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措					
资本金	25,599.56	2,025.46	3,000.00	1,749.39	**32,374.41**
专项债券资金	4,000.00		3,000.00	11,000.00	**18,000.00**

项目\年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
其他融资			11,836.55		**11,836.55**
加：上年留存资金					
合计	**29,599.56**	**2,025.46**	**17,836.55**	**12,749.39**	**62,210.96**
资金使用					
静态投资	29,595.56	1,902.26	17,669.70	11,994.23	**61,161.75**
建设期利息		123.20	163.85	744.16	**1,031.21**
发行费用	4.00		3.00	11.00	**18.00**
合计	**29,599.56**	**2,025.46**	**17,836.55**	**12,749.39**	**62,210.96**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）	-	-	-		-

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期绩效目标	本项目建成后，将成为襄阳市的一张“城市名片”，提高襄阳市的城市知名度。该项目将有效缓解人口老龄化问题。养老机构产业的发展可以缓解老年人口的养老问题，提高老年人的生活质量；同时促进经济发展，可以创造就业机会，缓解襄城区群众就业压力；其次能增强社会保障功能，为老年人提供住宿、饮食、医疗、护理等服务，减轻老年人和家庭的负担；能促进社会和谐稳定，减少老年人的孤独感和社会的紧张感，增强社会的凝聚力和稳定性；提高社会公共服务水平，为老年人提供更加优质的养老服务，缓解社会养老压力，提高社会福利水平。
年度绩效目标（2024 年）	完成 35,000 ㎡已建主体工程的续建，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2025 年）	完成 35,000 ㎡已建主体工程的续建，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2026 年）	完成 20,674.21 ㎡已建主体工程的续建，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	已建主体工程的续建	90,674.21 ㎡	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成

		指标			的工程进度量/全部工程量
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2024年）	产出指标	数量指标	已建主体工程的续建	0	35,000 ㎡	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2025年）	产出指标	数量指标	已建主体工程的续建	35,000 ㎡	35,000 ㎡	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2026年）	产出指标	数量指标	已建主体工程的续建	70,000 ㎡	20,674.21 ㎡	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本	成本控制	0	≤100%	计划数

		指标	率			据

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、社会效益

本项目建成后，将成为襄阳市的一张“城市名片”，提高襄阳市的城市知名度。该项目将有效缓解人口老龄化问题。养老机构产业的发展可以缓解老年人口的养老问题，提高老年人的生活质量；同时促进经济发展，可以创造就业机会，增加襄城区群众就业机会；其次能增强社会保障功能，为老年人提供住宿、饮食、医疗、护理等服务，减轻老年人和家庭的负担；能促进社会和谐稳定，减少老年人的孤独感和社会的紧张感，增强社会的凝聚力和稳定性；提高社会公共服务水平，为老年人提供更加优质的养老服务，缓解社会养老压力，提高社会福利水平。

2、经济效益

本项目建成后，有利于社会的稳定发展，增加当地群众的就业机会和收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目

项目编码：2019-420602-80-03-021707

1.2020 年 3 月 17 日，取得《恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目湖北省固定资产投资项目备案证》；

2.2012 年 12 月 21 日，襄阳市自然资源和规划局出具《中华人民共和国建设工程规划许可证》建字第 zhjs2012110260 号；

3.2023 年 10 月 27 日，襄阳市自然资源和规划局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》地字第 420602202300062 号；

4.2023 年 10 月 11 日，襄阳市自然资源和规划局出具《国有建设用地使用权》（鄂【2023】襄阳市不动产权第 0060046 号）；

5.2024 年 6 月 21 日，襄阳市行政审批局出具《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 420600202406210101）；

6、其他报建手续正在依法办理中。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 62,210.96 万元，其中项目资本金金额为 32,374.41 万元，占比 52.04%。满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发【2019】 26 号）的要求，剩余的 29,836.55 万元通过发行政府专项债券及市场化融资方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

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

（五）债券资金及市场化融资需求合理性

本项目申请专项债券资金共计 18,000.00 万元，占总投资比例的 28.93%，本项目申请市场化融资 11,836.55 万元，占总投资比例的 19.03%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为 1.68 ，偿债计划可行。在经营净收益下浮 10%和利率上浮 10%的情况下,经营净收益可以覆盖债券本息和,因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

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

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

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

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

2023 年已成功发行地方政府专项债 4,000.00 万元，2025 年已成功发行地方政府专项债 3,000.00 万元，2026 年申请发行地方政府专项债 11,000.00 万元，发行期限均为 30 年。其中 2023 年已经成功发行 4,000.00 万元，实际发行利率为 3.08%（参考 2023 年湖北省政府专项债券（八十三期）），其中 2025 年已经成功发行 3,000.00 万元，实际发行利率为 2.71%（参考 2025 年湖北省政府专项债券(二十五期)）。2026 年申请发行地方政府专项债 11,000.00 万元，发行期限为 30 年，发行利率以 2025 年 12 月 19 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（30 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.71%。本项目预计 2025 年向银行贷款 11,836.55 万元，贷款期限 30 年，预计贷款利率 3.30%，付息方式为按季度付息，贷款期限内前两年只需付息，贷款期限内第 3 年至第 7 年每年还本 200 万，第 8 年还本 236.55 万元，第 9 年至第 10 年每年还本 300 万，第 11 至第 30 年每年还本 500.00 万，每年 6 月、12 月还本。

表 9　债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
期初专项债券余额		-	4,000.00	4,000.00	7,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
本期发行金额	**18,000.00**	4,000.00	-	3,000.00	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**28,303.30**	-	123.20	163.85	353.55	502.60	502.60	502.60	502.60	502.60	502.60	502.60
其中：付息	**10,303.30**	-	123.20	163.85	353.55	502.60	502.60	502.60	502.60	502.60	502.60	502.60
还本	**18,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
期末专项债券余额		4,000.00	4,000.00	7,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00

表 9　债券还本付息测算表（续 1）

金额单位：人民币万元

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
期初专项债券余额	18,000.00	17,800.00	17,600.00	17,250.00	16,350.00	15,450.00	14,550.00	13,650.00	12,750.00	11,850.00	10,950.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	702.60	696.44	838.25	1,370.57	1,345.44	1,320.31	1,295.18	1,270.05	1,244.92	1,219.79	1,194.66
其中：付息	502.60	496.44	488.25	470.57	445.44	420.31	395.18	370.05	344.92	319.79	294.66
还本	200.00	200.00	350.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
期末专项债券余额	17,800.00	17,600.00	17,250.00	16,350.00	15,450.00	14,550.00	13,650.00	12,750.00	11,850.00	10,950.00	10,050.00

表 9　债券还本付息测算表（续 2）

金额单位：人民币万元

年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
期初专项债券余额	10,050.00	9,150.00	8,250.00	7,350.00	6,450.00	5,550.00	4,650.00	3,750.00	2,850.00	1,950.00	1,250.00	550.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	1,169.53	1,144.40	1,119.27	1,094.14	1,069.01	1,043.88	1,018.75	993.62	968.49	743.36	724.39	557.45
其中：付息	269.53	244.40	219.27	194.14	169.01	143.88	118.75	93.62	68.49	43.36	24.39	7.45
还本	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	700.00	700.00	550.00
期末专项债券余额	9,150.00	8,250.00	7,350.00	6,450.00	5,550.00	4,650.00	3,750.00	2,850.00	1,950.00	1,250.00	550.00	-

表 4 市场化融资还本付息测算表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
期初银行贷款余额		-	-	11,836.55	11,836.55	11,836.55	11,636.55	11,436.55	11,236.55	11,036.55	10,836.55
本期贷款金额	**11,836.55**		11,836.55								
本期还本付息	**18,919.58**	-	-	390.61	390.61	588.96	582.36	575.76	569.16	562.56	592.20
其中：付息	**7,083.03**	-	-	390.61	390.61	388.96	382.36	375.76	369.16	362.56	355.65
还本	**11,836.55**					200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	236.55
期末银行贷款余额		-	11,836.55	11,836.55	11,836.55	11,636.55	11,436.55	11,236.55	11,036.55	10,836.55	10,600.00

表 4 市场化融资还本付息测算表（续 1）

金额单位：人民币万元

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
期初银行贷款余额	10,600.00	10,300.00	10,000.00	9,500.00	9,000.00	8,500.00	8,000.00	7,500.00	7,000.00	6,500.00	6,000.00
本期贷款金额											
本期还本付息	647.33	637.43	825.88	809.38	792.88	776.38	759.88	743.38	726.88	710.38	693.88
其中：付息	347.33	337.43	325.88	309.38	292.88	276.38	259.88	243.38	226.88	210.38	193.88
还本	300.00	300.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
期末银行贷款余额	10,300.00	10,000.00	9,500.00	9,000.00	8,500.00	8,000.00	7,500.00	7,000.00	6,500.00	6,000.00	5,500.00

表 4 市场化融资还本付息测算表（续 2）

金额单位：人民币万元

年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
期初银行贷款余额	5,500.00	5,000.00	4,500.00	4,000.00	3,500.00	3,000.00	2,500.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	500.00
本期贷款金额											
本期还本付息	677.38	660.88	644.38	627.88	611.38	594.88	578.38	561.88	545.38	528.88	512.38
其中：付息	177.38	160.88	144.38	127.88	111.38	94.88	78.38	61.88	45.38	28.88	12.38
还本	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
期末银行贷款余额	5,000.00	4,500.00	4,000.00	3,500.00	3,000.00	2,500.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	500.00	-

（二）项目收益与融资平衡情况

表 5：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	项目总投资	专项债融资本息合计	其他融资本息合计	总债务融资本息资金覆盖倍数
恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目	275,103.76	195,694.04	62,210.96	28,303.30	18,919.58	1.68

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

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 33,218.05 万元，本项目总债务融资本金覆盖率为 2.70 ，项目总债务融资本息覆盖率为 1.70 ，项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.68 。项目偿债能力较强。同时，本项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

六、合法性审查

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

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定恒泰·馨园（专业化养老服务机构）项目的信用等级为 AAA。

八、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1. 项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；

是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2. 项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3. 项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

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

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

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

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

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成

本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，项目总债务本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。

九、主管部门责任

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

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

2026年湖北省（十堰市）
郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

表1-1 湖北省财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	46,987.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	22,580.00
4.地方财政总收入	9,650.60	6,783.00	7,074.00
4.1 地方公共预算收入	3,281.00	3,693.00	3,937.00
其中：省本级	175.00	163.00	167.00
4.2 政府性基金收入	2,871.00	2,885.00	2,880.00
其中：省本级	152.00	178.00	66.00
4.2.1 国有土地使用权出让收益	3,444.63	1,825.71	1625.00
5.地方财政总支出	12,565.34	13,316.00	14,535.00
5.1 一般公共预算支出	8,624.00	9,299.00	9,974.00

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：省本级	1,447.00	1,458.00	1,290.00
5.2 政府性基金支出	4,600.00	3,955.00	4,368.00
其中：省本级	187.00	162.00	247.00

（二）十堰市概况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等 3 省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口 3 县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安 3 县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪 4 县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

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

具体如下：

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

发展目标：

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

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

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

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为战略性支柱产业，优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日益丰富，文化软实力不断增强。

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

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

表 1-2 十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值(GDP)	2,163.98	2,304.68	2,359.03	2,565.80
2.城镇居民人均可支配收入(元)	35,753.00	37,827.00	39,851.00	41,529.00
3.农村居民人均可支配收入(元)	13,115.00	14,190.00	15,354.00	16,294.00
4.地方财政总收入	259.55	222.44	253.19	253.56
4.1 地方公共预算收入	115.60	115.66	139.42	154.55
其中：税收收入	86.30	79.33	97.84	100.46
非税收入	29.30	36.33	41.59	54.09
4.2 政府性基金收入	143.95	106.78	113.76	99.01
其中：国有土地使用权出让收益	139.22	104.01	108.56	91.08
5.地方财政总支出	375.90	589.96	599.71	715.05
5.1 一般公共预算支出	408.13	408.13	458.61	519.11

5.2 政府性基金支出	181.83	181.83	141.10	198.94
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	95.83	95.83	-	-

（三）郧西县概况

郧西县，隶属湖北省十堰市。位于鄂西北边陲，汉江中上游北岸，北依秦岭，南临汉江，地扼秦楚要冲，素称“秦之咽喉，楚之门户”。正东及东南与郧阳区接壤、东北与陕西省商南县、正北与山阳县、西北与镇安县、西南与旬阳县、正南与白河县毗连，东西长 115 千米，南北宽 55 千米，总面积 3509 平方千米。

表 1-3 郧西县财政经济数据

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值(GDP)	110.03	121.50	130.00	暂未公布
2.城镇居民人均可支配收入(元)	31,039.00	32,963.00	34,941.00	暂未公布
3.农村居民人均可支配收入(元)	12,746.00	13,880.00	15,074.00	暂未公布
4.地方财政总收入	60.57	54.80	59.21	68.27
4.1 地方公共预算收入	5.11	5.36	6.86	8.00
其中：税收收入	3.43	3.97	5.39	5.60
非税收入	1.68	1.39	1.47	2.40
4.2 政府性基金收入	11.35	21.86	2.7	2.27
其中：国有土地使用权出让收益				
5.地方财政总支出	47.21	54.80	58.77	68.27
5.1 一般公共预算支出	41.60	39.81	45.31	51.60
52 政府性基金支出	5.60	15.90	13.46	25.49
其中：国有土地使用权出让业入中址的古出			/	/

表 1-4 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
十堰市	544.27	523.48
其中：市本级	157.42	153.77
郧西县	6.49	96.31

表 1-5 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	
2 年期	-
3 年期	-
5 年期	-
7 年期	
10 年期	9.05
15 年期	1.98
20 年期	3.55
30 年期	3.16

二、项目计划发行债券基本情况

本项目自有资金为 7,045.27 万元，计划发行专项债券的形式募集项目资金额 12,000.00 万元，发行期限为 30 年。

本项目 2025 年已发行 5000 万，票面利率 2.46%，2026 年拟发行 7000 万，利率按 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）票面利率 2.46%，加 10 个基点即 2.56%考虑，采取半年支付利息和分年还本，在发行后的第 11-30 年每年偿还本金的 5%。则全部计算期内，本项目利息支出 6,141.30 万元，其中建设期利息

为 371.4 万元。

本期债券情况:郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目专项债本期发行专项债券 3,000.00 万元。

债券名称	郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目
债券发行规模	12,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	半年支付一次利息，第 11-30 年，等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

项目总投资为 19,045.27 万元，其中：工程费用 15,915.47 万元，工程建设其他费用 1,857.74 万元，预备费 888.66 万元，建设期利息 371.4 万元，债券发行费 12.00 万元。

本项目已经通过江苏宁脉律师事务所合法性审核。

1. 项目名称

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目

2. 项目建设地点与内容

表 1-6 项目基本情况

项目名称	项目地址	建设内容及规模

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目	郧西县18个乡镇、1116个异地搬迁集中安置点	对郧西县18个乡镇范围内1116个易地搬迁安置点统筹建设污水处理设施和配套污水收集系统以及生活垃圾定点清运存放设施，共配置密闭式垃圾中转箱1138个、240L垃圾桶3666个、勾臂式垃圾清运车9辆、污水处理设施1022 套、敷设污水收集管网119.88km、检查井5994座。

3. 项目建设期

项目建设工期约为个25月，从2025年6月底-2027年8初月。

4. 项目单位情况

项目单位情况表

项目单位名称：	十堰市生态环境局郧西分局
法定代表人/负责人：	阮绪涛
注册资本：	
地址：	郧西县城关镇环城西路37号
统一社会信用代码：	11420322011442867K
单位性质：	政府机关
业务范围（主要职责）：	主要职责是： （1）负责监督管理全县减排任务的落实。落实污染物减排任务，组织实施生态环境保护目标责任制。 （2）监督防止地下水污染职责。 （3）编制水功能区划、排污口设置管理、流域水环境保护修复职责。 （4）监督指导农业面源污染治理职责。 （5）负责生态环境监测工作。指导实施生态环境监测制度、规范和相关标准，会同有关部门统一规划生态环境质量监测站点设置。
建设单位名称：	十堰市生态环境局郧西分局

（二）投资计划

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			

一	工程费用	15,915.47	3,915.47		12,000.00		
1	垃圾转运车	810	510		300		
2	中转箱	739.7	739.7		0		
3	垃圾桶	117.31	117.31		0		
4	DN300 污水管	4,439.88	2,548.46		1,891.42		
5	φ700 检查井	1,134.37	0		1,134.37		
6	3 吨每天污水处理设施	1,415.22	0		1,415.22		
7	5 吨每天污水处理设施	2,272.48	0		2,272.48		
8	10 吨每天污水处理设施	3,150.59	0		3,150.59		
9	15 吨每天污水处理设施	1,048.76	0		1,048.76		
10	20 吨每天污水处理设施	484.77	0		484.77		
11	30 吨每天污水处理设施	163.66	0		163.66		
12	40 吨每天污水处理设施	138.73	0		138.73		
二	工程建设其它费用	1,857.74	1,857.74		0		
1	建设管理费	457.16	457.16		0		
1.1	建设单位管理费	135.16	135.16		0		
1.2	工程建设监理费	322	322		0		
2	建设项目前期工作咨询费	49.26	49.26		0		
2.1	可行性研究报告编制费	38.18	38.18		0		
2.2	评估可行性研究报告	11.08	11.08		0		
3	水土保持补偿费	16.1	16.1		0		
4	工程勘察设计费	623.89	623.89		0		
4.1	工程设计费	496.57	496.57		0		
4.1.1	基本设计费	459.79	459.79		0		
4.1.2	竣工图编制费	36.78	36.78		0		
4.2	工程勘察费	127.32	127.32		0		
5	环境影响咨询服务费	20.03	20.03		0		
5.1	环评报告编制费	17.15	17.15		0		
5.2	环评报告评估费	2.88	2.88		0		
6	场地准备及临时设施费	159.15	159.15		0		
7	工程保险费	47.75	47.75		0		
8	招标代理服务费	45.13	45.13		0		
8.1	工程招标	33.51	33.51		0		
8.2	设计招标	4.38	4.38		0		
8.3	勘察招标	1.72	1.72		0		
8.4	监理招标	3.28	3.28		0		
8.5	工程造价咨询服务招标	2.25	2.25		0		
9	施工图、勘察报告审查费	13.44	13.44		0		
10	造价咨询服务费	194	194		0		
10.1	工程量清单编制	26.26	26.26		0		
10.2	控制价编制及审查费	13.09	13.09		0		

10.3	施工阶段全过程工程造价控制	98.66	98.66		0		
10.4	竣工决算编制	55.99	55.99		0		
11	工程质量检测费	31.83	31.83		0		
12	建设用地费	200	200		0		
三	预备费	888.66	888.66		0		
四	建设投资	18,661.87	6,661.87		12,000.00		
五	债券发行费	12	12		0		
六	建设期利息	371.4	371.4		0		
七	总投资	19,045.27	7,045.27		12,000.00		

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目

专项债分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	**资本金**	3,421.84	1,725.45	1,897.98	7,045.27
1.1	财政安排资金	3,421.84	1,725.45	1,897.98	7,045.27
1.2	项目单位自筹资金				
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	5,000.00	7,000.00	0	12,000.00
2.1	专项债券资金	5,000.00	7,000.00	0	12,000.00
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	8,421.84	8,725.45	1,897.98	19,045.27

（三）项目资金来源

本项目总投资 19,045.27 万元，其中 12,000.00 万元拟申请发行地方政府专项债券，占总投资的 63.01%；其余部分由郧西县财政资金解决。本项目资本金共计 7,045.27 万元，占总投资的 36.99%，已到位资本金 200.00 万元，主要用于项目前期工作，目前已使用资本金 200.00 万元。本项目已发行 5,000.00 万元，2026 年拟发行 7,000.00 万元，具体发行计划见下表。

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	5,000.00	5,000.00	30	2.46%	半年	第 11-30 年每年偿还 5%本金
2026	7,000.00	0	30	2.83%	半年	第 11-30 年每年偿还 5%本金

本项目已发行专项债券 5,000.00 万元，已使用专项债券资金 1000 万元，使用进度占比 20%。形成实物工作量 1000 万元。本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

四、资金平衡

本项目 2025 年已发行 5000 万，票面利率 2.46%，2026 年拟发行 7000 万，利率按 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）票面利率 2.46%，加 10 个基点即 2.56%考虑，采取半年支付利息和分年还本，在发行后的第 11-30 年每年偿还本金的 5%。则全部计算期内，本项目利息支出 6,141.30 万元，其中建设期利息为 371.4 万元。

专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年 11-12 月	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
2026 年	12,000.00	7,000.00	-	12,000.00	220.30	220.30
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20

2031 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20
2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	302.20	302.20
2036 年	12,000.00	-	250.00	11,750.00	299.13	549.13
2037 年	11,750.00	-	600.00	11,150.00	288.50	888.50
2038 年	11,150.00	-	600.00	10,550.00	273.39	873.39
2039 年	10,550.00	-	600.00	9,950.00	258.28	858.28
2040 年	9,950.00	-	600.00	9,350.00	243.17	843.17
2041 年	9,350.00	-	600.00	8,750.00	228.06	828.06
2042 年	8,750.00	-	600.00	8,150.00	212.95	812.95
2043 年	8,150.00	-	600.00	7,550.00	197.84	797.84
2044 年	7,550.00	-	600.00	6,950.00	182.73	782.73
2045 年	6,950.00	-	600.00	6,350.00	167.62	767.62
2046 年	6,350.00	-	600.00	5,750.00	152.51	752.51
2047 年	5,750.00	-	600.00	5,150.00	137.40	737.40
2048 年	5,150.00	-	600.00	4,550.00	122.29	722.29
2049 年	4,550.00	-	600.00	3,950.00	107.18	707.18
2050 年	3,950.00	-	600.00	3,350.00	92.07	692.07
2051 年	3,350.00	-	600.00	2,750.00	76.96	676.96
2052 年	2,750.00	-	600.00	2,150.00	61.85	661.85
2053 年	2,150.00	-	600.00	1,550.00	46.74	646.74
2054 年	1,550.00	-	600.00	950.00	31.63	631.63
2055 年	950.00	-	600.00	350.00	16.52	616.52
2056 年	350.00	-	350.00	-	4.48	354.48
合计	-	12,000.00	12,000.00	-	6,141.30	18,141.30

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	收益对融资成本覆盖倍数

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目	40,915.63	9,387.63	19,045.27	12,000.00	1.74

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.74，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中立有限责任会计师事务所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期

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

风险控制措施：

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

2.工程事故

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

风险控制措施：

将安全作为考量施工方案和施工组织的第一准绳，严格现场管理，精心组织，确保施工安全进行。严格执行施工组织计划，关键要坚持规范施工、科学施工、合法施工，做到事事有计划，事事有依据。大力加强队伍建设，为了防止外部劳务队伍不服从组织指挥，在安全技术措施上偷工减料，甚至野蛮施工，项目部可以组建生产管理型安全施工队伍，对外部劳务队伍进行指导和监督。

开挖过程中，要加强巡视，注意土壁或支护体系的变异情况，如发现坡体有裂纹或局部塌落现象，要及时支撑或改缓放坡，如发现支护结构有渗水、流砂、流泥现象，要及时采取措施补强。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

本项目的经营风险主要为运行收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的运营水平，收入将能达到预期值，甚至更好；反之，如果达不到预计的运营水平，将给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，抽象出较为可靠的预测模型，此外密切关注运营收入的增长情况，争取精准可靠的预测结果。

2.利率波动风险

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

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

3.财务风险

（1）资金周转风险

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

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

（2）投资估算的风险

项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期为25个月，且已完成部分工程，具有一定的可预见性，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

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

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

2.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

七、主管部门责任

郧西县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实

施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

十堰市生态环境局郧西分局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；十堰市生态环境局郧西分局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；保障项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目完成将进一步改善郧西县农村居民的居住环境，保障居住安全，进一步完善农村进城镇安置移民和城镇占地移民安置小区设施环境，提

高乡镇基础设施水平，对改善和提高环境质量水平，美化农村环境起到重要作用。

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目将改善水体水质、强化居民生活饮用水水源地的水质安全对预防各种传染病、防止公害、提高人民健康水平及维护社会安定团结起到重要作用。

（2）公益性

农村环境综合整治项目的实施是改善生态环境、保障人民身体健康、造福社会的一项环境保护综合工程，对国民经济持续稳定发展、改善当地投资环境、吸引投资都是及其重要的。

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目实施后主要工程效益就是环境效益，其表现如下：减少郧西县境内的水体污染物、居民生活垃圾污染物的排放量；减少对汉江流域水体的污染，削减入库污染负荷，改善地表水及附近水体的水质，防治库区支流富营养化；保护郧西县农村居民的饮用水安全，确保广大的农村居民可以喝上放心的干净的水。

（3）收益性

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目的直接投资效益不突出，其经济效益主要表现为间接效益，主要通过防止生态破坏、环境污染而减少对社会造成的经济损失表现出来，形式如下：

1)农村生活污水处理项目完成后，可大大减少因流域水污染

造成的损失，使生产、生活用水都得到保障，促使经济建设可持续发展。

2)农户居民的污水经处理可用于农业灌溉，污泥含有丰富的氮磷钾等肥份，是高效的农肥，泥饼无害化处理后，可用作养鱼的饲料，污水、污泥的利用可创造一定得经济效益。

3)项目实施后使得农村的居民饮用水水源地免受污染，减少因污染造成的给水处理的费用和基建费用（如：处理中减少投药量，避免选择不利的水源等）。

4)使水质改善，有机物浓度减小，溶解氧增加，避免水产品、畜产品、粮食作物减产，保证农、牧、渔业的生产发展。

5)居住环境的恶化会造成人的发病率上升，医疗保健费用增加，劳动生产率下降，通过实施对农村居民区环境的综合整治，可以减少污染、还居民一个青山绿水、蓝天白云的环境，可以保护人民身体健康，减少医疗费用。

综上所述，郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目的实施，必将对保证郧西县农村居民的物质和文化生活水平起到很大的作用，改善农村居民生活环境，对丹江口库区水环境保护意义重大，在国民经济发展中发挥巨大的作用。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

目前已按规定办理《关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目可行性研究报告》并取得批复（西发改审批〔2021〕93号），并已办理建设项目用地预审于选址初审意见

（西资规函〔2020〕223 号），后续将继续积极完成项目施工前的各项报建手续，推进项目开工。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 19,045.27 万元，其中项目资本金 7,045.27 万元，占总投资的比例约为 36.99%；剩余约 63.01%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 12,000.00 万元，于 2025 年发行 5,000.00 万元，发行期限为 30 年。拟于 2026 年发行 7000 万元。项目资本金来源于郧西县财政资金，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内项目收入主要为污水处理和垃圾处理收入，预计约为 40,915.63 万元。运营成本主要构成为外购燃料及动力费、职工薪酬、修理费、其他管理费用，预计约为 4,409.84 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计 18,141.30 万元，可用于资金平衡的项目收益预计为 31,528.01 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.74 ，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券续存期为 30 年，利息按半年支付，第 11-30 年每年偿还 5%本金。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设

期利息可靠偿还。

项目自2027年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

①收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

②政策风险

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

③利率波动风险

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

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，

结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2026年湖北省（恩施州）
利川市城郊大仓基地建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）利川市地理位置及财政经济情况

利川市，隶属湖北省恩施土家族苗族自治州，地处湖北省西南边陲，西靠蜀渝，东接恩施，南邻潇湘，北依三峡，与重庆四县两区交界，是恩施土家族苗族自治州面积最大、人口最多的县级市，利川土地肥沃，物产丰富，素有“银利川”、“贡米之乡”称号，自古以来为“有利之川”、“大利之川”，故名“利川”。全市东西距宽92千米，南北长105千米，总面积4605.53平方千米，辖2街道、8镇、4乡。

2021年，利川市全市完成财政总收入20.63亿元，同比增长19.3%，恢复至2019年的94.1%。实现地方一般公共预算收入10.81亿元，同比增长23.3%，恢复至2019年的91.5%；其中，税收收入8.71亿元，同比增长22.6%，较2019年增长0.1%。完成地方公共一般预算支出64.49亿元，同比下降9.5%，较2019年下降11.2%；其中，民生支出55.74亿元，同比下降1.2%，占地方一般公共预算支出的86.4%。

2022年，利川市全市完成财政总收入20.71万元，比上年增长8.4%。其中,地方一般公共财政预算收入11.72万元,增长15.9%。在地方一般公共预算收入中，税收收入8.16万元，增长3.5%。

全年一般公共预算支出63.88万元，下降1.5%。

2023年，预计实现地区生产总值273.39亿元，同比增长7%；实现农林牧渔业总产值101亿元，同比增长4.8%；新增规模以上工业企业21家，规模以上工业增加值同比增长10%；接待游客突破2000万人次，旅游综合收入达145亿元，同比分别增长11%、46%；固定资产投资同比增长16%；实现社会消费品零售总额123.5亿元，同比增长9%；实现地方一般公共预算收入15亿元，同比增长28%；金融机构存贷款余额同比分别增长10%、9%。招商引资新签约亿元以上产业项目63个，引进省外资金40亿元，外商直接投资550万美元。

2024年，实现地区生产总值300.74亿元，同比增长10%；实现地方一般公共预算收入18.1639亿元，同比增长52.77%。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

2022-2024年，利川市经济社会发展指标及地方政府基金预算情况详见下表：

利川市2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	243.37	273.39	300.74
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,059	37,793.44	40130
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,364	15,466.2	16642
4.地方财政总收入	20.71	20.61	28.17
4.1 地方公共预算收入	11.7	11.89	18.1639
其中：税收收入	8.1	8.03	10.6179
非税收入	3.6	4.18	7.5460
4.2 政府性基金收入	11.11	11.34	11.68
其中：国有土地使用权出让收益	9.5	9.44	10.0038
5.地方财政总支出	79.57	79.06	122.2834

项目	2022 年	2023 年	2024 年
5.1 一般公共预算支出	65.14	62.88	83.6004
5.2 政府性基金支出	19.31	24.38	38.683
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.26	10.2	8.1839

（三）专项债务情况

经省政府批准，省财政厅核定利川市 2022 年末政府专项债务限额为 329,738.00 万元，余额 329,738.00 万元；2023 年末政府专项债务限额为 453,869.00 万元，余额 453,851.00 万元；2024 年政府专项债务限额为 1,342,173.00 万元，余额 1,278,099.00 万元。

二、债券情况

利川市城郊大仓基地建设项目拟发行 18,000.00 万元政府专项债券，2024 年已发行 6,000.00 万元、本次拟发行 3,000.00 万元，债券详细情况如下：

债券名称	利川市城郊大仓基地建设项目
债券发行规模	18,000.00 万元（本次拟发行 3,000.00 万元）
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年付息一次，第 11-30 年每年偿还本金的 5%

三、项目情况

（一）项目概况

利川市城郊大仓基地建设项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
利川市城郊大仓基地建设项目	利川市都亭街道办事处林家社区	项目占地面积 102.45 亩，总建筑面积 69,881 平方米，其中：1-5#仓库总建筑面积 12,600 平方米；6#厂房总建筑面积 42,632 平方米；7-8#仓库总建筑面积 6,600 平方米；综合楼总建筑面积 8,049 平方米。主要建设仓储中心、综合楼及配套服务用房，配套建设停车场、内部道路、给排水、供配电、消防等公用辅助工程。 场地平整面积 68,649 平方米；开挖土石方 68,520.50 立方米，回填土石方 5,366.40 立方米；黑色化面积 13,238 平方米；绿化面积 14,402 平方米；生态停车位 2,604 平方米；石板铺装 6,027 平方米；配套建设给水管 1,288 米、雨水管 2,031 米、污水管 772 米、路灯 76 盏、电力管沟 1,194 米。	34,963.21

（二）分年度投资计划

根据本项目实施计划及工期安排，资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024 年	2025 年	2026 年	合计
利川市城郊大仓基地建设项目	8,672.70	8,745.90	17,428.81	34,847.41

（三）项目资金来源

本项目拟申请发行地方政府专项债券 18,000.00 万元，其中 2024 年已发行 6,000.00 万元，发行年限为 30 年，发行利率为 2.64%，还本付息方式为每半年付息一次、债券存续期第 11 年至第 30 年每年等额偿还发行金额 5%。2025 年拟发行 12,000.00 万元，债券发行期限为 30 年，债券发行利率参照 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）30 年期票面利率 2.46%上浮 25BP 取值，

则本项目发行债券利率为2.71%。债券到期后，本息和合计28,076.40万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
利川市城郊大仓基地建设项目	2026年	34,847.41	34,847.41	16,847.41	18,000.00	28,076.40

四、资金平衡

本项目拟发行专项债券18,000.00万元，其中2024年已发行6,000.00万元，发行年限为30年，发行利率为2.64%，还本付息方式为每半年付息一次、债券存续期第11年至第30年每年等额偿还发行金额5%。2026年拟发行12,000.00万元，债券发行期限为30年，债券发行利率参照2025年湖北省政府专项债券（六十二期）30年期票面利率2.46%上浮25BP取值，则本项目发行债券利率为2.71%，每半年付息一次，第11-30年每年偿还本金的5%。

募投项目融资还本付息情况（2024年）

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	当年还本付息合计	本期偿还本金	当年偿还利息	期末本金余额
2024年11-12月	0	6000	79.2	0	79.2	6000
2025年	6000	0	158.4	0	158.4	6000
2026年1-4月	6000	0	79.2	0	79.2	6000
2026年5-12月	6000	0	79.2	0	79.2	6000
2027年	6000	0	158.4	0	158.4	6000

2028 年	6000	0	158.4	0	158.4	6000
2029 年	6000	0	158.4	0	158.4	6000
2030 年	6000	0	158.4	0	158.4	6000
2031 年	6000	0	158.4	0	158.4	6000
2032 年	6000	0	158.4	0	158.4	6000
2033 年	6000	0	158.4	0	158.4	6000
2034 年	6000	0	158.4	0	158.4	6000
2035 年	6000	0	454.44	300	154.44	5700
2036 年	5700	0	446.52	300	146.52	5400
2037 年	5400	0	438.6	300	138.6	5100
2038 年	5100	0	430.68	300	130.68	4800
2039 年	4800	0	422.76	300	122.76	4500
2040 年	4500	0	414.84	300	114.84	4200
2041 年	4200	0	406.92	300	106.92	3900
2042 年	3900	0	399.00	300	99.00	3600
2043 年	3600	0	391.08	300	91.08	3300
2044 年	3300	0	383.16	300	83.16	3000
2045 年	3000	0	375.24	300	75.24	2700
2046 年	2700	0	367.32	300	67.32	2400
2047 年	2400	0	359.4	300	59.4	2100
2048 年	2100	0	351.48	300	51.48	1800
2049 年	1800	0	343.56	300	43.56	1500
2050 年	1500	0	335.64	300	35.64	1200
2051 年	1200	0	327.72	300	27.72	900
2052 年	900	0	319.8	300	19.8	600
2053 年	600	0	311.88	300	11.88	300
2054 年	300		303.96	300	3.96	0
合计	129000	6000	9247.2	6000	3247.2	129000

募投项目融资还本付息情况（2026 年）

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	当年还本付息合计	本期偿还本金	当年偿还利息	期末本金余额
2024 年 11-12 月	0	0	0	0	0	0
2025 年	0	0	0	0	0	0
2026 年 1-4 月	0	12000	162.6	0	162.6	12000
2026 年 5-12 月	12000	0	162.6	0	162.6	12000
2027 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2028 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000

2029 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2030 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2031 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2032 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2033 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2034 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2035 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2036 年	12000	0	325.2	0	325.2	12000
2037 年	12000	0	917.07	600	317.07	11400
2038 年	11400	0	900.81	600	300.81	10800
2039 年	10800	0	884.55	600	284.55	10200
2040 年	10200	0	868.29	600	268.29	9600
2041 年	9600	0	852.03	600	252.03	9000
2042 年	9000	0	835.77	600	235.77	8400
2043 年	8400	0	819.51	600	219.51	7800
2044 年	7800	0	803.25	600	203.25	7200
2045 年	7200	0	786.99	600	186.99	6600
2046 年	6600	0	770.73	600	170.73	6000
2047 年	6000	0	754.47	600	154.47	5400
2048 年	5400	0	738.21	600	138.21	4800
2049 年	4800	0	721.95	600	121.95	4200
2050 年	4200	0	705.69	600	105.69	3600
2051 年	3600	0	689.43	600	89.43	3000
2052 年	3000	0	673.17	600	73.17	2400
2053 年	2400	0	656.91	600	56.91	1800
2054 年	1800	0	640.65	600	40.65	1200
2055 年	1200	0	624.39	600	24.39	600
2056 年	600	0	608.13	600	8.13	0
合计		12000	18829.20	12000	6829.20	

募投项目融资还本付息情况（合计）

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	当年还本付息合计	本期偿还本金	当年偿还利息	期末本金余额
2024 年 11-12 月	-	6,000.00	79.20	-	79.20	6,000.00
2025 年	6,000.00	-	158.40	-	158.40	6,000.00
2026 年 1-4 月	6,000.00	12,000.00	241.80	-	241.80	18,000.00
2026 年 5-12 月	18,000.00		241.80	-	241.80	18,000.00
2027 年	18,000.00	-	483.60	-	483.60	18,000.00

2028 年	18,000.00	-	483.60	-	483.60	18,000.00
2029 年	18,000.00	-	483.60	-	483.60	18,000.00
2030 年	18,000.00	-	483.60	-	483.60	18,000.00
2031 年	18,000.00	-	483.60	-	483.60	18,000.00
2032 年	18,000.00	-	483.60	-	483.60	18,000.00
2033 年	18,000.00	-	483.60	-	483.60	18,000.00
2034 年	18,000.00	-	483.60	-	483.60	18,000.00
2035 年	18,000.00	-	779.64	300.00	479.64	17,700.00
2036 年	17,700.00	-	771.72	300.00	471.72	17,400.00
2037 年	17,400.00	-	1,355.67	900.00	455.67	16,500.00
2038 年	16,500.00	-	1,331.49	900.00	431.49	15,600.00
2039 年	15,600.00	-	1,307.31	900.00	407.31	14,700.00
2040 年	14,700.00	-	1,283.13	900.00	383.13	13,800.00
2041 年	13,800.00	-	1,258.95	900.00	358.95	12,900.00
2042 年	12,900.00	-	1,234.77	900.00	334.77	12,000.00
2043 年	12,000.00	-	1,210.59	900.00	310.59	11,100.00
2044 年	11,100.00	-	1,186.41	900.00	286.41	10,200.00
2045 年	10,200.00	-	1,162.23	900.00	262.23	9,300.00
2046 年	9,300.00	-	1,138.05	900.00	238.05	8,400.00
2047 年	8,400.00	-	1,113.87	900.00	213.87	7,500.00
2048 年	7,500.00	-	1,089.69	900.00	189.69	6,600.00
2049 年	6,600.00	-	1,065.51	900.00	165.51	5,700.00
2050 年	5,700.00	-	1,041.33	900.00	141.33	4,800.00
2051 年	4,800.00	-	1,017.15	900.00	117.15	3,900.00
2052 年	3,900.00	-	992.97	900.00	92.97	3,000.00
2053 年	3,000.00	-	968.79	900.00	68.79	2,100.00
2054 年	2,100.00	-	944.61	900.00	44.61	1,200.00
2055 年	1,200.00	-	624.39	600.00	24.39	600.00
2056 年	600.00	-	608.13	600.00	8.13	-
合计	-	**18,000.00**	**28,076.40**	**18,000.00**	**10,076.40**	

本项目总投资为 34,847.41 万元，其中，自筹资本金 16,847.41 万元，计划申请专项债券 18,000.00 万元，其中 2024 年已发行 6,000.00 万元，发行年限为 30 年，发行利率为 2.64%，还本付息方式为每半年付息一次、债券存续期第 11 年至第 30 年每年等额偿还发行金额 5%。2026 年拟发行 12,000.00 万元，债券发行期限为 30 年，债券发行利率参照 2025 年湖北省政府专项债券（六

十二期）30 年期票面利率 2.46%上浮 25BP 取值，则本项目发行债券利率为 2.71%。债券到期后，本息和合计 28,076.40 万元。

债券存续期内项目运营收入 49,012.37 万元，运营成本 6,097.65 万元，运营期缴税 7,470.85 万元，项目偿债资金总额（运营收入-运营成本-税费）为 35,443.87 万元，项目本息资金覆盖倍数为 1.26 倍，能保证资金平衡。

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	发行额	预计融资本息	收益对融资成本覆盖倍数
利川市城郊大仓基地建设项目	49,012.37	13,568.50	34,847.41	18,000.00	28,076.40	1.26

结论：综上所述，利川市城郊大仓基地建设项目预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.26，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，利川市城郊大仓基地建设项目融资平衡情况已经通过中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期基础设施建设专项债券到期不能偿还的风险较低，评定利川市城郊大仓基地建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目工期和工程的风险和控制措施

风险：项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建

设财务成本较大，如工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，同时工期拖延将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使项目净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险和控制措施

风险：可能存在投资测算不准确、收入预测不准确、成本上升等方面的风险，以上风险将影响本项目收益及本次发行债券的还本付息。

风险控制措施：本项目实施方案经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已于本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，利川市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目自有资金比例、给予适当的财政补贴等措施，以控制项目融资平衡风险。

为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）利率波动的风险和控制措施

风险：本次发行的专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（四）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括：项目施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（2）工程运营期的扰民问题主要是噪音干扰问题。将通过

在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为当地居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（五）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资估算不准确风险

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

风险控制措施：本项目实施方案经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。建设资金拟申请政府专项债，不足部分建设单位自筹，资金来源有保障。按项目建设要求，统一调度，分期安排资金，做到专款专储、专账、专管、专用；同时由相关部门对项目资金运行情况进行监督，确保不会发生违法使用资金的情况。

（2）资金管理不规范风险

本次发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，第11年-第30年每年等额偿还发行金额5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付

息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券

资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

①满足消费提档升级需求，推动农业高质量发展

近年来，随着外部环境和我国发展所具有的要素禀赋的变化，市场和资源两头在外的国际大循环动能明显减弱，而我国内需潜力不断释放，国内市场需求强劲。

项目建设以打造冷链物流核心枢纽为前提，将能够不断提升利川市内运力综合水平，同时交通结构优化及协调发展，将不断提升综合物流的时效性，有效降低社会物流费用，提高物流行业供给水平，为消费者提供质优价廉的冷链食品，满足消费提档升级需求。项目建设不仅促进农产品流通体系发展，同时将有效发挥供应链基础平台作用，促进三产融合发展，加快促进农业提质增效，推动农业实现高质量发展，通过联农带农实现乡村振兴的发展目标。符合《利川市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提升构建人与自然和谐共生的“4+N”产业体系，努力建成全国优质休闲康养基地、华中地区重要生物医药基地、湖北省重要洁净能源基地需求。

②形成农产品流通产业集聚效应，推动相关产业联动发展

产业集聚是指在某一产业领域相互关联的企业及其支撑体系在一定区域内大量集聚发展并形成具有持续竞争优势的企业

群落。产业集群突破狭义的“企业”概念，使各行业分散的企业为追求集群效应，各自经营，共谋创新，优势分享，在竞争中合作，从而提高协作配套能力、降低综合成本、增强竞争力，实现企业组合条件下的规模经济和外溢效益。农产品批发市场与农业生产种植、食品加工业、零售餐饮业，交通运输业、设备制造业等具有极强的综合性和关联性。本项目的建设能够带动上下游相关产业的发展，通过产业集群、协同效应等产生大于甚至数倍于批发市场投入的整体经济效益。另外，本项目的建设还可以指引农业产业发展，衍生于农产品交易相关的金融行业，可以有效解决农产品交易双方信息不流动的问题，促成生产商与批发商的商品交易，保障双方利益，解决农产品丰产不丰收等问题。

③发展绿色物流产业，助力双碳目标达成和智慧城市建设

项目秉承绿色发展理念，充分利用物流资源，从而达到节约资源、保护环境、减少排放、提高效率、助力城市综合治理的目的，助力双碳目标的达成。项目通过搭建物流平台，整合物流需求，将分散的需求资源整合，合理规划车辆和路径，实现共同物流的目的。采用先进的物流技术，合理规划和实施运输、储存、装卸、搬运、包装、流通加工、配送、信息处理等物流活动，降低物流对环境影响的过程。项目通过对城市交通流量进行分析，合理规划物流时间和物流路径，实现“错峰出行”和“错路出行”，减少物流业务对城市交通的影响。

（2）公益性

习近平总书记在2020年9月9日下午主持召开的中央财经委员会第八次会议，研究畅通国民经济循环和现代流通体系建设问题，研究党的十九大以来中央财经委员会会议决策部署落实情况。习近平总书记在会上强调，流通体系在国民经济中发挥着基础性作用，构建新发展格局，必须把建设现代流通体系作为一项重要战略任务来抓。贯彻新发展理念，推动区域经济高质量发展，加快供给侧结构性改革，有效发挥市场在资源配置中的决定性作用和更好发挥政府作用，有助于建设现代化市场流通体系，通过统筹推进现代流通体系硬件和软件建设，发展流通新技术新业态新模式，完善流通领域制度规范和标准，培育壮大具有竞争力的现代物流企业，能够不断形成新发展格局。

（3）收益性

本项目建成投产后将收取配套服务用房出租收入、仓储中心出租、标准厂房出租、物业收入及停车位收入等费用，具有收益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）该项目程序合法、技术可靠、投资计划合理

本项目已取得立项、可研、初设、建设项目用地预审及选址、不动产权证、环评、建设用地规划、建设工程规划等批复，已于2024年11月开工，项目程序合法。本项目投向领域为城乡冷链物流基础设施--应急物资仓储物流设施（含应急物资中转站、生活物资城郊大仓基地），不属于专项债项目“负面清单”，主要建设内容为仓储中心、配套服务用房、配套建设停车位、道路、给

排水、供配电、消防等公用辅助工程建设，现有的施工技术成熟，能保证项目顺序实施。

（2）项目建设是创建全国文明城市的重要内容

该项目符合国家产业政策和行业发展规划，有助于现代物流业的打造和人民幸福生活福祉的提升。项目顺应国家、湖北省、利川市十四五发展规划，顺应国家供给侧结构性改革、国家物流业发展规划、湖北省省国际物流核心枢纽综合交通规划等政策规划要求。项目立足于利川市核心区域区位交通优势和产业发展集聚优势，打造利川市规模最大、设施最先进、服务最完善的现代物流产业园。项目搭建综合冷链物流平台，通过发展航空货运物流、生鲜农产品冷链配送、电子商务、数字化智慧化发展等的模式，带动利川市物流核心枢纽发展，保障地区优质安全农产品稳定供应和便捷购买需要，满足关联智能制造和农业等产业一站式供应链的需求。

3.项目资金来源和到位可行性分析

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

项目估算投资总规模为 34,847.41 万元，其中自有资金为 16,847.41 万元，占总投资 48.35%；申请专项债券资金 18,000.00 万元，占总投资的 51.65%。本项目目前暂无计划进行市场化融资。债券资金来源可靠，若债券发行成功，到位情况十分乐观。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据《利川市城郊大仓基地建设项目可行性研究报告》《州发改委关于电动汽车充电服务收费有关事项的通知》《关于制定靓利慧泊下辖停车场机动车停放服务收费标准（试行）的通知》（利发改价格〔2020〕8号）及《关于继续执行机动车停放服务收费标准的函》（利发改价格函〔2022〕2号），并参考同类项目案例，合理预测本项目各项收费标准。收入单一有依据，收入合理。

根据项目经营特点，根据同类经营项目的数据分析，合理预测本项目的人员工资福利成本、外购燃料及动力费、维护成本、管理成本等，具体明细根据可利川市类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

本项目收入为49,012.37万元，本项目收入主要来源于配套服务用房出租收入、仓储中心出租、标准厂房出租、物业收入及停车位收入等。

本项目成本主要包括人员工资福利成本、外购燃料及动力费、维护成本、管理成本，债券存续期内经营成本为6,097.65万元，税费为7,470.85万元。

通过项目的收入和成本测算，债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性净收益35,443.87万元，累计支付债券本息

28,076.40 元，项目本息覆盖倍数为 1.26。项目收益与融资平衡情况表下表所示：

项目融资平衡情况表

单位：万元

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	已发行额（万元）	本年计划发行额(万元）	非本年计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
34,847.41	35,443.87	2.71%	30	6,000.00	12,000.00	0.00	10,076.40	1.26

5.债券资金需求合理性分析

本项目资金需求总规模为 34,847.41 万元，资金筹措方式为自有资金及申请专项债券。其中，自有资金 16,847.41 万元，占比 48.35%。项目其他资金通过专项债券筹措，共计 18,000.00 万元，占比 51.65%。

专项债券资金全部用于项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 51.65%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

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

（2）项目偿债风险点

经营风险：

本项目收入来源于配套服务用房出租收入、仓储中心出租、标准厂房出租、物业收入及停车位收入，项目收入存在不确定性，容易受到经济环境、政策的波动的影响，将会给项目的收益带来变动，进而影响到项目资金的平衡。

风险控制措施：

工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来运营的优质服务创造良好的硬件环境；广泛吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

财务风险：

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

风险控制措施：

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

7.绩效目标合理性分析

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

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（咸宁市）
嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目
专项债券信息披露文件

一、项目概况

（一）区域基本情况

1.中长期经济规划情况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确了咸宁市未来的发展目标：

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

——改革开放取得新突破。产权制度改革和要素市场化配置改革等重要领域、关键环节改革取得新进展，市场化、法治化、国际化营

商环境水平显著提升。开放型经济加快发展，跨区域合作深度拓展，利用国际国内两个市场两种资源能力明显增强。

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

——生态文明建设取得新成效。“两山”理念更加深入人心，生态保护和绿色发展取得显著成效，鄂东南生态屏障进一步巩固。资源能源利用效率大幅提高，单位 GDP 能耗持续下降，主要污染

物减排持续推进，空气质量综合指数稳居全省前列，生态文明制度体系更加完善，城乡人居环境实现根本性改善，绿色生产生活方式加快形成。

——民生福祉达到新水平。就业结构性矛盾有效化解，居民收入增长和经济增长基本同步，城乡居民生活水平差距持续缩小。基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，多层次社会保障体系更加健全，疾控体系改革和公共卫生体系建

设取得显著成效。脱贫攻坚成果巩固提升，乡村振兴战略全面推进。

——市域治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，社会公平正义进一步彰显，行政效率和公信力显著提升，防范化。解重大风险能力和应急处置能力明显增强，自然灾害防御水平明显提升。

党建引领的自治、法治、德治相结合的基层治理体系进一步完善，共建、共治、共享的社会治理格局基本形成，群众自觉、自发、自主、自动解决问题意识显著增强，市域治理体制机制更加完善。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1875.57	1819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38366.00	40361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20017.00	21609.00	22,867.00
4.地方财政总收入(一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1 一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2 政府性基金收入	69.63	81.31	69.9
其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12
5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1 一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33
5.2 政府性基金支出	129.45	105.39	116.9
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	48.08
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	68.12	36.57	46.63

3.嘉鱼县

嘉鱼县，隶属湖北省咸宁市。地处长江中游南岸、北与武汉接壤、南同赤壁市毗邻、东距咸宁市区40公里、西与洪湖市隔江相望，为武汉城市圈重要组成部分。国土面积1019.53平方公里，截至2020年，嘉鱼县辖8镇1场，22个社区居委会，79个村委会，3个生产队，511

个村民小组。2021年，嘉鱼县总人口36.18万人。

嘉鱼县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	327.29	306.00	295.94
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,332	40,632	42,260
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,664	24,363	25,909
4.地方财政总收入	44.90	51.98	49.34
4.1地方公共预算收入	15.20	16.42	16.84
其中：税收收入	12.04	13.57	12.35
非税收入	3.16	2.85	4.49
4.2政府性基金收入	29.70	35.56	38.43
其中：国有土地使用权出让收益	13.23	19.23	15.56
5.地方财政总支出	63.05	69.62	72.21
5.1一般公共预算支出	33.35	34.06	38.27
5.2政府性基金支出	29.70	35.56	33.94
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	11.51	15.29	9.46

4.专项债务情况

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

单位：亿元

地区	2024年限额	2024年余额
咸宁市合计	375.82	358.22
其中：嘉鱼县	84.53	73.21

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年

期限	2024 年
3 年期	1.5
5 年期	4.66
7 年期	7.21
10 年期	6.27
15 年期	19.02
20 年期	10.35
30 年期	3.7

二、债券情况

2026 年债券情况：嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目地方专项债券发行 2,000.00 万元。

债券名称	嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目专项债券
债券发行规模	2,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	半年支付一次利息，第 11-30 年每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目	咸宁市嘉鱼县马鞍河与礼乐大道交叉口北侧	该项目占地总面积约 103 亩，建设内容包括污水处理厂一座及尾水排放管道 16 公里。污水处理厂总规模为 6 万 m³/d （近期 3 万 m³/d，远期 6 万 m³/d），处理后尾水水质达到 GB18918-2002《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准。	45,140.08	嘉鱼县住房和城乡建设局

（二）分年度投资计划

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	总投资
嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目	23,250.00	750.00	750.00	20,390.08	45,140.08

（三）项目资金来源

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目	2026 年 11 月	45,140.08	45,140.08	20,140.08	25,000.00	40,709.35

四、资金平衡

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年	-	23,000.00	-	23,000.00	205.55	205.55
2024 年	23,000.00	-	-	23,000.00	712.10	712.10
2025 年	23,000.00	-	-	23,000.00	712.10	712.10
2026 年	23,000.00	2,000.00	-	25,000.00	739.20	739.20
2027 年	25,000.00	-	-	25,000.00	766.30	766.30
2028 年	25,000.00	-	-	25,000.00	766.30	766.30
2029 年	25,000.00	-	-	25,000.00	766.30	766.30
2030 年	25,000.00	-	-	25,000.00	766.30	766.30
2031 年	25,000.00	-	-	25,000.00	766.30	766.30
2032 年	25,000.00	-	-	25,000.00	766.30	766.30
2033 年	25,000.00	-	-	25,000.00	766.30	766.30

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034 年	25,000.00	-	1,150.00	23,850.00	756.03	1,906.03
2035 年	23,850.00	-	1,150.00	22,700.00	720.42	1,870.42
2036 年	22,700.00	-	1,150.00	21,550.00	684.82	1,834.82
2037 年	21,550.00	-	1,250.00	20,300.00	647.86	1,897.86
2038 年	20,300.00	-	1,250.00	19,050.00	609.55	1,859.55
2039 年	19,050.00	-	1,250.00	17,800.00	571.23	1,821.23
2040 年	17,800.00	-	1,250.00	16,550.00	532.92	1,782.92
2041 年	16,550.00	-	1,250.00	15,300.00	494.60	1,744.60
2042 年	15,300.00	-	1,250.00	14,050.00	456.29	1,706.29
2043 年	14,050.00	-	1,250.00	12,800.00	417.97	1,667.97
2044 年	12,800.00	-	1,250.00	11,550.00	379.66	1,629.66
2045 年	11,550.00	-	1,250.00	10,300.00	341.34	1,591.34
2046 年	10,300.00	-	1,250.00	9,050.00	303.03	1,553.03
2047 年	9,050.00	-	1,250.00	7,800.00	264.71	1,514.71
2048 年	7,800.00	-	1,250.00	6,550.00	226.40	1,476.40
2049 年	6,550.00	-	1,250.00	5,300.00	188.08	1,438.08
2050 年	5,300.00	-	1,250.00	4,050.00	149.77	1,399.77
2051 年	4,050.00	-	1,250.00	2,800.00	111.45	1,361.45
2052 年	2,800.00	-	1,250.00	1,550.00	73.14	1,323.14
2053 年	1,550.00	-	1,250.00	300.00	34.82	1,284.82
2054 年	300.00	-	100.00	200.00	6.78	106.78
2055 年	200.00	-	100.00	100.00	4.07	104.07
2056 年	100.00	-	100.00	-	1.36	101.36
合计		25,000.00	25,000.00		15,709.35	40,709.35

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目专项债券

募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数

嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目	69,316.54	19,862.83	45,140.08	25,000.00	15,709.35	1.21

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.21，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北智心会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况，并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况，预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面：

（一）工期建设风险

项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁、施工管理混乱，导致成本增加、超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险控制措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，

减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

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

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

（三）资金管控风险

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

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

（四）投资收益风险

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

风险控制措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先，市政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、

使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；第四是提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）项目建设是促进嘉鱼城市发展的需要

近年米，随着嘉鱼县人口快速增长、工业迅速发展、城市化进程的加快，工业和生活污水已成为环境主要污染物之一，这也导致了污水排放量增大，水污染情况越来越严重，生态环境保护压力日益加大。嘉鱼县在资源、环境等要素制约日益凸显，以消耗资源、牺牲环境的发展模式难以持续的背景下，以“兴改革、抓项目、保民生、强保障、促发展”作为工作重点，力争实现城市快速发展，民生福祉不断改善，城乡建设呈现新面貌，人民生活水平全面提高，社会经济全面协调发展。为达到这一目标，必须高起点、高标准地进行城市基础设施的规划和建设，建立和形成高效能的现代化城市管理体系，保持城市生态平衡，提高环境质量。本项目实施后，将使嘉鱼县主城区水质得到极大改善，水资源质量大幅度提高。同时加大污水收集治理力度，完善城市基础设施工程，明显改善主城区生态环境，提高城市整体形象，提高人民生活幸福指数，为嘉鱼县社会、经济和环境和谐健康发展提供强力支撑。

（2）项目建设是落实各项规划，完善城市基础设施的需要

城市排水设施的建设作为城市建设和经济发展必要的基础设施之一，是保障居民日常生活、防止水体污染、便于水资源改造循环再利用的重要把关口。同时排水设施的完善和健全也是保障城市生态系统流通顺畅的必要条件之一，它具有明显的社会效益、经济效益以及生态效益。完善和改造排水管网，在维护现有生态平衡的同时，进一步提高了社会人居水平，促进经济社会协调发展，对于提高嘉鱼县整体形象，改善投资环境具有重要意义

（3）项目建设是有效保护区域水资源的需要

从按纳主城区污水的河流湖泊来看，由于长期的污水排放，大量的有机污染物沉积，致使水体富营养化，如不尽早治理会导致水体死亡，丧失其应有的功能，造成生态破坏、水面淤塞、蓄洪能力下降，对嘉鱼防洪产生消极影响。不仅如此，水体污染对流域内居民的身体健康也是一个极其严重的潜在危害。因此，为改善区域内居民的生活环境，提高污水收集率，减轻水体污染，美化城市景观，完善污水管网建设是非常必要的而且十分紧迫.

项目的公益性:本项目投向领域为生态环保-城镇污水垃圾收集处理公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；

本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社

会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目收益性：主要来源于污水处理费收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

该项目建设内容包括：新建嘉鱼县第三污水处理厂及其配套管网，尾水排放管道传输距离约为16公里，占地面积约103亩。嘉鱼县城区北至晒甲大道，南至武深高速公路，西至幸福大道、沿湖大道，东至茶湖、蜀湖范围内的生活污水进行收集，设计处理量近期为3万m³/d，远期为6万m³/d，执行一级A排放标准。

项目取得的立项、用地等相关证件或批复文件，项目建设必须的技术准备等情况，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金20,140.08万元，占项目总投资44.62%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

资金筹措方式为自筹资金20,140.08万元，计划发行专项债券融资25,000.00万元。

本项目资本金20,140.08万元，占项目总投资44.62%，均为项目单位自筹资金，计划用于支付前期费用及工程款项。截至目前，项目资本金已到位1,750.00万元，用于支付前期费用、

专项债券利息，后期根据工程进度逐步落实项目资本金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

根据《关于嘉鱼县第三污水处理厂及尾水工程项目可行性研究报告的批复》，项目总投资为44,225.58万元，调整建设期债券利息及手续费之后的总投资额为45,140.08 万元，其中工程费用33,755.24万元，占比74.78%；工程建设其他费用5,642.75万元，占比12.50%，预备费3,151.85万元，占比6.98%，流动资金196.29万元，占比0.43%；静态总投资42,746.13万元，建设期债券利息及手续费2,393.95 万元，占比5.31%。

本项目资本金20,140.08万元，占项目总投资44.62%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券25,000.00万元，占项目总投资55.38%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为嘉鱼县住房和城乡建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指

标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（咸宁市）
通城县公共供水管网漏损治理工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.咸宁市

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确了咸宁市未来的发展目标：

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

——改革开放取得新突破。产权制度改革和要素市场化配置改革等重要领域、关键环节改革取得新进展，市场化、法治化、国际化营商环境水平显著提升。开放型经济加快发展，跨区域合作深度拓展，

利用国际国内两个市场两种资源能力明显增强。

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

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

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

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

咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2政府性基金收入	69.63	81.31	69.9
其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12
5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33
5.2政府性基金支出	129.45	105.39	116.9
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	48.08
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	68.12	36.57	46.63

2.通城县

通城县，别称“隽邑”，隶属湖北省咸宁市，位于湖北省东南部，湘、鄂、赣三省交界处，是咸宁、岳阳、九江金三角中心交汇点，武汉城市圈重要组成部分。通城县属北亚热带季风气候区，光照适中，气候温和，雨量充足，四季分明，雨热同期。总面积1,140.7平方千米，截至2023年年末，通城县常住人口51.92万人。截至2024年，通城县辖9个镇、2个乡；另辖5个乡级单位。

通城县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	199.58	211.34	212.50

2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,416.00	38,037.00	39,673.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,864.00	21,533.00	22,857.00
4.地方财政总收入	15.22	13.83	42.85
4.1地方公共预算收入	8.06	9.11	10.00
其中：税收收入	5.62	6.13	7.00
非税收入	2.44	2.98	3.00
4.2政府性基金收入	7.16	4.72	32.85
其中：国有土地使用权出让收益	7.02	4.24	8.30
5.地方财政总支出	55.54	47.17	96.53
5.1一般公共预算支出	37.68	40.04	43.68
5.2政府性基金支出	17.86	7.13	32.85
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.97	3.34	8.16

3.专项债务情况

截至2024年12月末咸宁市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
咸宁市	375.82	358.22
其中：通城县	56.0334	46.7056

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
1年期	0.56
2年期	1.44
3年期	1.66
4年期	0.21
5年期	0.25
6年期	1.50

期限	2024 年
7 年期	1.35
8 年期	0.71
9 年期	2.30
10 年期	4.66
10 年期以上	32.07

二、债券情况

2026 年债券情况：通城县公共供水管网漏损治理工程 2026 年发行专项债券 4,100.00 万元。

债券名称	通城县公共供水管网漏损治理工程专项债券
债券发行规模	4,100.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年－第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

通城县公共供水管网漏损治理工程

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
通城县公共供水管网漏损治理工程	通城县城内	通城县新城区供水管网建设工程；通城县老城区供水管网改造工程；通城县城区智能水表计量更新改造工程；城区供水管网分区计量改造工程。	16,877.71	通城城发水务集团有限公司

（二）分年度投资计划

通城县公共供水管网漏损治理工程

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
通城县公共供水管网漏损治理工程	7,000.00	1,000.00	1,000.00	2,900.00	4,977.71	16,877.71

（三）项目资金来源

通城县公共供水管网漏损治理工程

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	项目单位自筹资金	专项债券融资	
通城县公共供水管网漏损治理工程	2026 年 6 月	16,877.71	16,877.71	4,877.71	12,000.00	17,700.73

四、资金平衡

通城县公共供水管网漏损治理工程

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	-	6,000.00	-	6,000.00	94.80	94.80
2023 年	6,000.00	-	-	6,000.00	189.60	189.60
2024 年	6,000.00	-	-	6,000.00	189.60	189.60
2025 年	6,000.00	1,900.00	-	7,900.00	212.97	212.97
2026 年	7,900.00	4,100.00	-	12,000.00	291.90	291.90
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	347.45	347.45
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	347.45	347.45
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	347.45	347.45
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	347.45	347.45
2031 年	12,000.00	-	-	12,000.00	347.45	347.45
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	347.45	347.45
2033 年	12,000.00	-	1,200.00	10,800.00	328.49	1,528.49
2034 年	10,800.00	-	1,200.00	9,600.00	290.57	1,490.57
2035 年	9,600.00	-	1,200.00	8,400.00	252.65	1,452.65
2036 年	8,400.00	-	1,295.00	7,105.00	213.56	1,508.56

2037 年	7,105.00	-	1,500.00	5,605.00	170.52	1,670.52
2038 年	5,605.00	-	300.00	5,305.00	143.68	443.68
2039 年	5,305.00	-	300.00	5,005.00	135.78	435.78
2040 年	5,005.00	-	300.00	4,705.00	127.89	427.89
2041 年	4,705.00	-	300.00	4,405.00	120.00	420.00
2042 年	4,405.00	-	300.00	4,105.00	112.10	412.10
2043 年	4,105.00	-	300.00	3,805.00	104.21	404.21
2044 年	3,805.00	-	300.00	3,505.00	96.32	396.32
2045 年	3,505.00	-	300.00	3,205.00	88.43	388.43
2046 年	3,205.00	-	300.00	2,905.00	80.53	380.53
2047 年	2,905.00	-	300.00	2,605.00	72.64	372.64
2048 年	2,605.00	-	300.00	2,305.00	64.75	364.75
2049 年	2,305.00	-	300.00	2,005.00	56.86	356.86
2050 年	2,005.00	-	300.00	1,705.00	48.96	348.96
2051 年	1,705.00	-	300.00	1,405.00	41.08	341.08
2052 年	1,405.00	-	300.00	1,105.00	33.18	333.18
2053 年	1,105.00	-	300.00	805.00	25.28	325.28
2054 年	805.00	-	300.00	505.00	17.40	317.40
2055 年	505.00	-	300.00	205.00	9.50	309.50
2056 年	205.00	-	205.00	-	2.78	207.78
合计	——	12,000.00	12,000.00	——	5,700.73	17,700.73

通城县公共供水管网漏损治理工程

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
通城县公共供水管网漏损治理工程	33,534.00	8,645.99	16,877.71	12,000.00	5,700.73	1.41

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.41，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求

平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定通城县公共供水管网漏损治理工程的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金

支持。

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）是保障居民生命财产安全的重要举措

随着城市化进程的加快，配套设施不齐、违章搭建严重等问题日益凸显，直接影响了居民生活的质量、和谐社区的构建和美好城市的建设。特别是小区的供水管道，由于在长时间的使用当中缺乏有效的维护，已经严重老化，甚至产生了很多安全隐患。供水管道改造的目的就是从源头上解决安全隐患，是保障居民生命财产安全的重要举措。

（2）是构建和谐社区的需要

环境优美的生活空间对于形成和谐的人际关系，维护社会安定团结有着十分重要的作用。综合整治的意义在于改善、维持社区秩序，保障居民基本的居住条件，而且还可以协调社区内各方面的关系，化解不平衡、不和谐因素引发的矛盾，营造和谐的人文环境。通过供水管道改造，使得居住条件与安全得到改善，构建和谐社区。

（3）是提升城市良好形象的需要

通城县文化底蕴深厚，旅游资源丰富，交通区位优越，县政府也坚持把旅游业作为统筹城乡一体化，促进区域经济协调发展，增强城

市综合实力，全面建设小康社会的战略性支柱产业来抓。而小区的供水管道等落后基础设施，无论是功能，还是安全、舒适等方面，对城市名片都会造成负面影响。

为增强通城县的城市吸引力和辐射力，展示城市形象，提升城市建设和管理水平，更加应该重视住宅小区的供水管道等管网改造和管理，使其成为环境优美、功能齐全、管理先进的住宅小区，进一步提升通城县的城市形象。

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

项目收益性：项目收益主要来源于管网漏损率降低后增加的销售水量收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.41 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设包括通城县新城区供水管网建设工程；通城县老城区供水管网改造工程；通城县城区智能水表计量更新改造工程；城区供

水管网分区计量改造工程。

项目取得了立项、可研、初设等相关证件、说明或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

项目资本金 4,877.71 万元，占项目总投资的 28.90%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 16,877.71 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 4,877.71 万元，发行专项债券融资 12,000.00 万元，其中 2022 年 6 月已发行 6,000.00 万元、2025 年 11 月已发行专项债券 1,900.00 万元，2026 年计划发行专项债券 4,100.00 万元。

本项目资本金 4,877.71 万元，占项目总投资的 28.90%，目前资本金已到位 4,000.00 万元，并用于支付项目工程费用及建设期专项债发行费、利息等，使用率 100%。剩余项目资本金根据工程进度逐步落实。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

根据《关于通城县公共供水管网漏损治理工程初步设计的批复》（隽发改审批〔2022〕85号），项目总投资16,032.79万元，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资16,877.71万元，其中工程费用14,208.42万元，占比84.18%；工程建设其他费用1,207.72万元，占比7.16%；预备费616.65万元，占比3.66%，静态总投资16,032.79万元，建设期利息832.92万元，债券发行费用12.00万元。

项目资本金4,877.71万元，占项目总投资的28.90%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券12,000.00万元，占项目总投资71.10%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为通城城发水务集团有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环

境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

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

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（鄂州市）滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2022年，省级一般公共预算收入总计7237.1亿元，其中：省本级一般公共预算收入175.1亿元。省级一般公共预算支出总计7237.1亿元，其中：省本级一般公共预算支出1443.6亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为2413.5亿元；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为19.8亿元；省级社会保险基金收入总计2174.3亿元；省级社会保险基金支出总计2225.3亿元，为预算的102.0%。

2023年，全省地方一般公共预算收入完成7435.7亿元，省级一般公共预算收入总计162.4亿元，省级一般公共预算支出总计7435.7亿元。

2024年，全省地方一般公共预算收入完成3937亿元，全省一般公共预算支出完成9974亿元。

（二）鄂州市概况

鄂州市位于湖北省东部，长江中游南岸，西邻武汉，东接黄石，北望黄冈；北距首都北京、东距上海、西距重庆、南距广州均在1,000千米左右，地处经纬介于东经114°32′～115°05′、北纬30°00′～30°06′之间，辖区地域总面积1,594平方。截至2019年末，全市常住总人口105.97万人。下辖3个市辖区、2个经济开发区、1个新区。

表1-1鄂州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1264.55	1,266.03	1,341.30
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40654	42,996.00	50,778.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23111	24,926.00	2,6574.00
4.地方财政总收入	98.1	118.74	129.49
4.1 地方公共预算收入	73.84	82.7	101.52
其中：税收收入	48.31	55.9	52.93
非税收入	25.53	26.8	48.59
5.政府性基金收入	54.35	79.78	113.06
其中：国有土地使用权出让收益	48.1	71.78	106.18
6.地方财政总支出	257.01	340.38	390.64
6.1 一般公共预算支出	118.39	165.92	171.24
6.2 政府性基金支出	138.62	174.47	219.40
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	35.05	48.16	

（三）鄂城区概况

鄂城区隶属湖北省鄂州市，位于湖北省东部，长江中游南岸，是鄂州市的政治、经济、文化中心。

鄂城区规划面积592.9平方公里，西接“九省通衢”武汉，东连“矿冶之城”黄石。北与黄冈隔江相望，南同咸澌湖毗邻。根据湖北省第七次人口普查公报，鄂城区常住人口为69.57万人。

表1-2 鄂城区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022	2023	2024
1.地区生产总值（GDP）	571.33	589.23	757.65
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,541	45,133	47,209
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,610	26,579	28,359
4.地方财政总收入	43.02	41.75	20.52
4.1 地方公共预算收入	20.1	14.33	14.24
其中：税收收入	15.57	12.08	11.08
非税收入	4.54	2.25	3.16
4.2 政府性基金收入	22.91	15.95	3.07
其中：国有土地使用权出让收益	20.55	12.36	3.03
5.地方财政总支出	95.8	100.41	54.05
5.1 一般公共预算支出	33.65	44.24	30.76
5.2 政府性基金支出	62.15	56.17	23.29
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	17.06	18.41	14.74

经省财政厅核定，鄂州市2024年末政府债务限额为741,827万元，其中一般债务限额为80,357万元、专项债务限额为661,470万元。2024年末全市政府债务余额为741,827万元，其中一般债务余额80,357万元、专项债务余额661,470万元。

表1-3 鄂城区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2024 年
1 年期	959
3 年期	5,408
5 年期	16,349
7 年期	5,408
10 年期	20,543
15 年期	97,452
20 年期	461,646
30 年期	67,000

表 1-4 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2023 年限额	2023 年余额	2024 年限额	2024 年余额
鄂州市	389.85	389.75	495.13	484.13
其中：市本级	134.5	134.5	187.95	176.96
鄂城区	46.37	46.37	66.15	66.15

二、债券情况

本项目总投资为 40,667.40 万元，其中项目资本金投入 29,628.85 万元，其余拟发行专项债券解决。本项目拟申报发行专项债券筹集 11,000.00 万元，2025 年已发行 8,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.14%。计划 2026 年申报专项债券 3,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）发行结果公告 30 年期利率 2.46%上浮 25BP 作为本次发行债券的测算利率，即本项目 20 年期暂按 2.71%进行测算。20 年期债券每半年付息一次，第 11 年—第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%；30 年期债券每半年付息一次，第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：鄂州市鄂城区滨江科技新区内

建设内容：本项目规划东西两块用地，东侧为市政停车场，西侧为产业园。

1、东侧用地面积为 8540.73 ㎡，共设置 211 个停车位，其中设置 22 个充电桩停车位，无障碍停车位 5 个。

2、西侧用地面积为 40271.90 ㎡，总建筑面积 57540.19 ㎡，计容建筑面积 61202.95 ㎡。项目新建 1 栋地上 4 层综合楼、1 栋地上 2 层仓库、5 栋地上 3 层的厂房，同步建设供配电、给排水、道路及绿化等配套设施。配建地上机动车停车位 192 个，其中充电桩车位 20 个。

（二）分年度投资计划

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

项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027
1	**总投资使用计划**	**40,628.85**	**16,120.76**	**12,235.22**	**12,272.87**
1.1	建设投资	**40,067.90**	16,027.16	12,020.37	12,020.37
1.2	建设期利息	**549.95**	85.60	211.85	252.50
1.3	债券发行费用	**11.00**	8.00	3.00	-
2	**资金筹措及使用**	**40,628.85**	**16,120.76**	**12,235.22**	**12,272.87**
2.1	自有资金	**29,628.85**	8,120.76	9,235.22	12,272.87

序号	项目	合计	2025	2026	2027
2.1.1	用于建设投资	**29,067.90**	8,027.16	9,020.37	12,020.37
2.1.2	用于建设期利息	**549.95**	85.60	211.85	252.50
2.1.3	用于债券发行费用	**11.00**	8.00	3.00	-
2.1.4	用于流动资金	**-**			
2.2	专项债券资金	**11,000.00**	8,000.00	3,000.00	-
2.2.1	用于建设投资	**11,000.00**	8,000.00	3,000.00	-
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-	-

（三）项目资金来源

1、项目资本金筹措

项目资本金为29,628.85万元，占总投资72.93%。资本金由鄂州市鄂城区国控投资集团有限公司自筹。目前资本金还未到位。

2、项目债务资金筹措

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

本项目拟发行地方政府专项债券合计11,000.00万元，其中2025年已发行专项债券8,000.00万元，发行期限20年，发行利率2.14%；计划2026年发行专项债券3,000.00万元，发行期限30年，发行利率参考2025年湖北省政府专项债券（六十二期）30年同期票面利率2.46%，上浮25BP即2.71%

测算。20 年期债券每半年付息一次，第 11 年—第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%；30 年期债券每半年付息一次，第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称 \ 资金筹措类别		资本金	其他融资	非本期发行额度	本期债券发行额度	合计
1	滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目	29,628.85	0	8,000.00	3,000.00	40,667.40
	小计	29,628.85	0	8,000.00	3,000.00	40,667.40

四、资金平衡

（一）财务费用

本项目财务费用为项目运营期专项债利息。

本项目拟发行地方政府专项债券合计 11,000.00 万元，其中 2025 年已发行专项债券 8,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.14%；计划 2026 年发行专项债券 3,000.00 万元，发行期限 30 年，发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）30 年同期票面利率 2.46%，上浮 25BP 即 2.71%测算。

债券存续期内，专项债券还本付息合计为 15,320.25 万元，专项债券利息合计为 4,320.25 万元，其中建设期内专项债券利息 549.95 万元，运营期内专项债券利息为 3,770.30 万元；专项债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 8.00 万元。

本项目的付息方式：20 年期债券每半年付息一次，第 11 年—第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%；30 年期债券每半年付息一次，

第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

本次专项债券存续期内财务费用明细详见下表：

财务费用明细表

单位：人民币万元

项目	合计	建设期			运营期						
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
期初借款余额	—	-	8,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
本年借款增加额	**11,000.00**	8,000.00	3,000.00		-	-	-	-	-	-	-
当期还本付息	**15,320.25**	85.60	211.85	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50
其中：偿还本金	**11,000.00**										
支付利息	**4,320.25**	85.60	211.85	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50
期末借款余额	**-**	8,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
债券发行费	**11.00**	8.00	3.00	-		-	-	-	-	-	-
计入投资额	**549.95**	85.60	211.85	252.50		-	-	-	-	-	-
计入当期财务费用	**3,770.30**	-			252.50	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50	252.50

续表

项目	合计		运营期								
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
期初借款余额	—	11,000.00	11,000.00	10,200.00	9,250.00	8,300.00	7,350.00	6,400.00	5,450.00	4,500.00	3,550.00
本年借款增加额	**11,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期还本付息	**15,320.25**	252.50	1,043.94	1,174.79	1,153.60	1,132.42	1,111.23	1,090.05	1,068.86	1,047.68	1,026.49
其中：偿还本金	**11,000.00**		800.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
支付利息	**4,320.25**	252.50	243.94	224.79	203.60	182.42	161.23	140.05	118.86	97.68	76.49
期末借款余额	**-**	11,000.00	10,200.00	9,250.00	8,300.00	7,350.00	6,400.00	5,450.00	4,500.00	3,550.00	2,600.00
债券发行费	**11.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
计入投资额	**549.95**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
计入当期财务费用	**3,770.30**	252.50	243.94	224.79	203.60	182.42	161.23	140.05	118.86	97.68	76.49

续表

项目	合计	运营期											
		2045	**2046**	**2047**	**2048**	**2049**	**2050**	**2051**	**2052**	**2053**	**2054**	**2055**	**2056**
期初借款余额	—	2,600.00	1,650.00	1,500.00	1,350.00	1,200.00	1,050.00	900.00	750.00	600.00	450.00	300.00	150.00
本年借款增加额	**11,000.00**	-											-
当期还本付息	**15,320.25**	1,005.31	192.68	188.62	184.55	180.49	176.42	172.36	168.29	164.23	160.16	156.10	152.03
其中：偿还本金	**11,000.00**	950.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
支付利息	**4,320.25**	55.31	42.68	38.62	34.55	30.49	26.42	22.36	18.29	14.23	10.16	6.10	2.03
期末借款余额	**-**	1,650.00	1,500.00	1,350.00	1,200.00	1,050.00	900.00	750.00	600.00	450.00	300.00	150.00	-
债券发行费	**11.00**	-											-
计入投资额	**549.95**	-											-
计入当期财务费用	**3,770.30**	55.31	42.68	38.62	34.55	30.49	26.42	22.36	18.29	14.23	10.16	6.10	2.03

（二）资金测算平衡情况

本项目偿债资金来源为停车费收入、充电桩收入、建筑租赁收入。项目预期收入总额为45,047.26万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为23,740.68万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.55倍。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

资金覆盖倍数计算表

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目	23,740.68	10,864.40	8,000.00	1.55

五、信用评级

中证鹏元资信评估股份有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“滨江科技新区零碳示范产业园及周边配套基础设施建设项目”的信用等级为AAA。

六、法律意见

湖北申简通律师事务所认为：

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

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

（三）项目取得立项、可研等批复，项目合法合规；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响，项目资产产权归属及运营单位均为鄂州市鄂城区国控投资集团有限公司，债券存续期内不存在资产产权纠纷，对债券发行无不利影响；

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案；

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

确保本项目如期建成。

2.工程事故

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

风险控制措施：

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

①经营收入不及预期风险；

②运营成本高于预期风险；

风险控制措施：

①加强经营管理，提高相关资产设备的利用率；

②厉行节约，严格控制运营成本；

2.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率

波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；拟建道路、停车场、及给排水、电力等工程等施工措施对运营的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便

利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新十二期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新十二期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

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

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，每半年付息一次，债券存续期第 11 年—第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目

之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

八、事前绩效评价

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

1）项目的建设是推动区域产业升级、提升城市格局、提高营商环境的需要

湖北省委将武汉和鄂州作为武汉城市圈的核心区，而鄂州作为武汉城市圈打造的突破口，承担全力推进武汉城市圈协同发展的任务。滨江科技新区以传统产业为主，当地的制造基础较好，但现代服务业占比少，生活配套功能不足，城市基础设施不够完善现有的企业普遍面临设备陈旧、领域布局落后的局面。面临城市的高速发展，势必需要加快产业的转型升级。

本项目围绕技术强化、延链补链强链、制造业与服务业的深度融合发展，建设零碳产业示范园，对于区域产业升级、提升城市格局具有极大促进作用，对加快实现鄂城滨江科技新区成为国家级产城融合

示范区、武鄂同城化发展样板区、鄂州航空都市亮点区的目标具有重要意义。本项目的建设，有利于优化营商环境、提升城市竞争力，提高居民幸福感，获得感，补齐基础设施短板。

2）项目的建设是响应绿色低碳转型、降低能源消耗和环境污染的需要

近年来，各国政府纷纷出台相关政策引导各行业向绿色低碳方向发展，例如制定节能减排标准、推广绿色采购政策、提供税收优惠等。这些政策为绿色低碳转型提供了良好的外部环境和政策保障。本项目围绕推进零碳发展和制造业绿色化转型的政策目标，建设后可以助力绿色低碳转型，降低能源消耗和环境污染。建设零碳示范产业园，有助于引导产业向更高效、环保的方向发展，提高产业的竞争力。产业园区的建设能够实现资源的集中配置和高效利用，减少资源浪费和环境污染，提升整个产业链的效率。同时，本项目的建设将吸引大量的投资，推动区域内产业协作与整合，形成更加紧密的产业联系，促进产业升级与结构调整、优化资源配置。

3）项目的建设是缓解当地就业压力、吸引外来人才的需要

就业问题是关系人民群众的切身利益，关系改革发展稳定的大局和全面建设小康社会宏伟目标的重要部分，就业是民生之本。人力资源是经济发展中最活跃最积极的因素，直接参与经济生产和经济活动，决定经济增长的方式和发展的速度，是经济发展中的核心因素。

本项目的建设和发展可以带动大量的就业机会，当地居民可以就近就业，有利于缓解当地就业压力，增加当地就业人员的收入，进而

提高当地人民生活水平和质量；同时园区内工作环境及周边相关配套都能得到很大的改善，有助于吸引各类优质的外来人才来本区域内就业，为区域的发展注入源源不断的活力。

（2）公益性

项目建成后，将使鄂州市制造业形成规模化、聚集化的效应，引导制造业加大研发力度，提升零碳行业的整体水平，完善产业结构，有利于湖北省制造业的影响力和经济效益，使其成为本区域的支柱产业和绿色产业。

（3）收益性

本项目建成后的收益来源于电停车位收入、充电桩收入、生产厂房出租收入、仓库、物流管理、综合楼出租收入，具有收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目的可行性研究报告及其批复均已到位。

（2）项目成熟度

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

截至目前，本项目的立项批复、可研批复已到位。

3.项目资金来源与到位可行性分析

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

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收益来源包含停车位收入、充电桩收入、生产厂房出租收入、仓库、物流管理、综合楼出租收入，收入有依据且合理。

本项目经营成本主要来源于人员成本、外购燃料及动力费、停车场运维成本、充电桩设备更新成本、经营设施维护成本、建筑管理费用，具体明细根据项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考当地已有项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资27.07%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目

对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，20年债券采用每半年付息一次，第11年—第20年，每年等额偿还发行金额10%；30年债券采用每半年付息一次，第11年—第30年，每年等额偿还发行金额5%。

7.绩效目标合理性分析

现目前期，专业团队已针对区域产业园基础设施建设的需求，综合考虑当地的产业发展现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省概况

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

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

2023年湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区，截至2022年末，湖北省常住人口5,851.5万人，湖北省地区生产总值（GDP）53,734.92亿元，地区生产总值增速4.3%。

湖北省财政收支情况：一般公共预算收支、转移性收支、地方政府债

券收支：2021 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,050 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 113 亿元，转移性收入预算安排 3,880 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 849.1 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 8,001 亿元，转移性支出预算安排 79 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,204 亿元，转移性支出预算安排 3,632 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 3.1 亿元，地方政府一般债券转贷支出预算安排 849.1 亿元。

2023 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,281 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 175 亿元，转移性收入预算安排 6,274 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 781 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 8,626 亿元，转移性支出预算安排 5,006 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,444 亿元，转移性支出预算安排 5,006 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 38 亿元。

2024 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,609 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 174 亿元，转移性收入预算安排 6,035 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 912 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 9,144 亿元，转移性支出预算安排 4,607 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,607 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 7 亿元。

2.咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：

咸安区、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确了咸宁市未来的发展目标：

——综合实力迈上新台阶。新旧动能转换实现平稳接续，实体经济核心竞争力显著提升，产业结构更加合理，农业产业化取得显著成效，高新技术产业实现跨越式发展，服务业标准化、品牌化建设取得重大突破，现代产业体系加快建立。城市发展能级进一步提升，县域经济竞相发展，城乡区域发展协调性明显增强。地区生产总值跨越2,000亿元大关。

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

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

——生态文明建设取得新成效。“两山”理念更加深入人心，生态保护和绿色发展取得显著成效，鄂东南生态屏障进一步巩固。资源能源利用

效率大幅提高，单位 GDP 能耗持续下降，主要污染物减排持续推进，空气质量综合指数稳居全省前列，生态文明制度体系更加完善，城乡人居环境实现根本性改善，绿色生产生活方式加快形成。

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

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

表 1-1 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.98
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1 一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31

非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2 政府性基金收入	69.63	81.31	69.9
其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12
5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1 一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33
5.2 政府性基金支出	129.45	105.39	116.9
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	48.08
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	68.12	36.57	46.63

3.咸安区概况

咸安区，隶属于湖北省咸宁市，位于湖北省东南部，东接阳新，南连崇阳，西邻赤壁，北靠江夏，东南与通山接壤，西北与嘉鱼毗邻。区地理坐标为东经 114°06′-114°43′，北 29°39′-30°02′。东西宽 58 千米，南北长 41 千米，总面积 1,503.8 平方千米。咸安区辖汀泗桥镇、桂花镇、马桥镇、高桥镇、双溪桥镇、贺胜桥镇、横沟桥镇、官埠桥镇、向阳湖镇、大幕乡、永安街道、浮山街道、温泉街道等 9 镇 1 乡 3 个街道。有 138 个建制村，29 个城市社区、12 个集镇社区。

表 1-2 咸安区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	447	453.52	470
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,200	46250	48,378
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,200	23,693	25,044
4.地方财政总收入	73.03	72.81	89.76

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.1 地方公共预算收入	49	58.25	63.58
4.2 政府性基金收入	24.03	14.56	26.18
5.地方财政总支出	73.03	72.81	89.76
5.1 一般公共预算支出	49	58.25	63.58
5.2 政府性基金支出	24.03	14.56	26.18

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 债务限额	2024 债务余额
咸宁市	375.82	358.22
其中：市本级	89.23	87.35
咸安区	51.86	49.30

表 1-4 咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1-3 年期	0.90
5-10 年期	17.04
11-15 年期	20.48
16-20 年期	8.42
21-30 年期	2.45

（一）项目单位情况

表 1-5 项目单位情况表

项目单位名称：	湖北咸安经济开发区管理委员会
法定代表人/负责人：	陈涛
地址：	湖北省咸宁市咸安区 107 国道旁
统一社会信用代码：	19421202788174160W
单位性质：	市政府派出机构
业务范围：	/
股权结构：	/

行业主管部门：	/
建设单位名称：	/
代建单位名称：	湖北兴企工业园区开发有限公司

二、债券情况

该项目总投资为119,314.25万元，项目资本金为59,314.25万元，资本金来源为项目单位自筹资金。

项目专项债券资金需求60,000.00万元，拟2024年发行30,000万元，2026年发行30,000万元。其中，2024年9月通过2024年湖北省政府专项债券四十二期筹集资金30,000万元，期限30年，发行利率2.40%，每半年支付一次利息，第11年－第30年每年等额偿还发行金额的5%本金。2026年计划发行的30,000债券利率暂按2025年湖北省专项债券（六十二期）30年期，2.46%上浮25bp，即2.71%计算。采用每半年计息一次。第11年－第30年每年等额偿还发行金额5%。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点与内容：本项目位于咸安经济开发区兴盛路与兴发路交界东北角。

拟建的咸安经济开发区数字经济产业园及配套基础设施项目规划总用地面积101,518.41㎡，总建筑面积275,452.68㎡（其中地上建筑面积201,788㎡，地下建筑面积73,664.80㎡）。建设内容主要包括：

（1）新建A区10F数字经济孵化中心1栋，建筑面积16,978㎡；10F招商展示中心1栋，建筑面积16,978㎡；5F科创研发中心4栋，建筑面积共37,100㎡；

（2）新建B区13F员工公寓1栋，建筑面积20,221㎡；10F数字经济孵化中心1栋，建筑面积16,978㎡；10F数字经济论坛会议中心1栋，建筑面积16,978㎡；5F科创研发中心1栋，建筑面积9,275㎡；

（3）新建C区10F招商展示中心1栋，建筑面积16,978㎡；10F配套用房3栋，建筑面积共50,302㎡；

（4）新建地下室（含人防）73,664.68㎡；同时购置安装零碳设施、数字平台、云服务等相关设备，并配套建设停车场（充电桩1,464个）等相关附属设施。

（二）分年度投资计划

本项目总投资 119,779.25 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 59,779.25 万元、专项债券资金 60,000.00 万元。项目投资计划和资金筹措计划安排如下：

表 3-1 资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2024	2025	2026	2027	合计
1	**资本金**	**356.73**	**6,552.06**	**1,483.23**	**50,922.23**	**59,314.25**
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	356.73	6,552.06	1,483.23	50,922.23	**59,314.25**
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	**融资资金**	**30,000.00**	**0.00**	**30,000.00**	**0.00**	**60,000.00**
2.1	专项债券资金	30,000.00	0.00	30,000.00	0.00	**60,000.00**
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2.2	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	**30,356.73**	**6,552.06**	**31,483.23**	**50,922.23**	**119,314.25**

（三）项目资金来源

本项目资本金 59,314.25 万元，来源为项目单位自筹。本项目拟申请 60,000.00 万元专项债券资金，融资情况如下：

表 3-2 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2024	30,000.00	30,000.00	30	2.40%	半年付息	第 11 年—第 30 年每年偿还 5%
2026	30,000.00	-	30	2.71%	半年付息	第 11 年—第 30 年每年偿还 5%

目前，上述专项债券项目已经通过湖北申简通律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

根据项目建设期安排及发债计划，本项目运营期 30 年，暂定于 2027 年 9 开始运营，2055 年 6 月结束运营。

1.收入测算

本项目运营期收入主要来源为停车位收入、充电桩服务费收入、办公区域租赁收入、物业费等收入。

债券存续期内本项目经营收入合计 162,473.96 万元。

（1）停车场收入

1）停车位使用量

根据初步设计建设内容，本项目建设完成后将提供2,648个停车位（含1,464个充电车位，本项目运营暂用充电桩的20%，剩余做临时停车位，即530个充电桩）。其中，地下停车位1,950个，地上停车位698个，本项目暂定车位出租形式分为固定月租和临时停车位，固定月租车位暂取全部车位的20%，即530个固定车位，2,118个位临时停车位。充电桩闲置的车位可以正常停车，则正常停车位的使用数量为：停车使用数量=（2118-530*充电桩利用率）*车位使用率

本项目暂估临时停车位使用率为运营期第一年使用率50%，次年逐年上涨5%至90%后稳定。固定月租车位出租率为运营期第一年65%，次年逐年上涨5%至90%后稳定。

2）收费标准

临时停车位：

根据咸宁市政府批复的三个停车费收费标准，停车服务收费实行计时收费；停车30分钟以内免收停车服务费；停车超过30分钟后实行累进计时收费，每小时2元不足1小时按1小时计收，即停车30分钟至60分钟以内按一小时收费；60分钟至120分钟按两小时收费；120分钟至180分钟按三小时收费；以此类推。一次停车24小时以内，最高收费不超过20元。基于谨慎性原则，本项目停车费为2元/时，平均停车时长6小时，周转率为2。

月租停车位：

参考《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号），根据市场调研结果显示，咸宁周边停车位单价一般在240-400元/个·月区间。基于审慎性原则，本次测算暂按250元/个·月测算，结合未来年份消费价格上升趋势（近五年，全年CPI同比涨幅分别为1.4%、2.0%、1.6%、2.1%、2.9%，则每3年滚动增长率为5.45%），根据谨慎性原则，单价增长率按每5年3%计算。

测算，债券存续期内项目停车位收入共计34,781.27万元。

（2）充电桩服务收入

1）充电桩运营数量

根据初步设计建设内容，本项目建设完成后将提供1,464个地上新能源停车位，本项目运营暂用充电桩的20%，剩余做临时停车位，即530个充电桩，考虑现在人们对新能源充电时效的需求，且市面上慢充逐渐被淘汰，本项目暂定充电桩为60千瓦时的快充，充满预计4小时。

2）充电桩服务收费依据

根据市场调研，咸安经济开发区充电桩充电服务费单价一般在0.30元/度-0.35元/度之间，部分充电站可免费停车。综合考虑本项目充电期间可免费停车，充电桩充电服务费单价暂定为0.30元/度。

3）使用率及增长率预估：根据中规院2023年中国主要城市充电基础设施监测报告显示，公建类充电桩桩数使用率为40%-55%。并根据《新能源汽车产业发展规划（2021—2035年）》，我国新能源汽车产业进入加速发展阶段，需要抢抓战略机遇，推动新能源汽车产业高质量可持续发展。

规划提出了我国新能源汽车“十四五”发展目标，到2025年新能源汽车新车销量占比达到25%左右，智能网联汽车新车销量占比达到30%。而充电桩作为新能源汽车的配套基础设施，市场需求量将随着电动汽车的增长而随之扩大；同时，碳排放目标、利好政策、财政补贴、新基建等政策的支持以及电动车保有量的增长和充电技术的快速发展等因素也将推动企业积极布局充电桩市场，充电桩设备市场规模将保持增长，未来市场前景广阔。

基于我国新能源未来的增长趋势以及充电桩的使用率，本项目充电桩运营第一年使用率暂定50%，逐年递增5%至70%趋于稳定。

经测算，债券存续期内项目充电桩服务费收入共计27,601.49万元。

（3）办公区租赁

根据初步设计内容，本项目可出租的用房面积80,331.00㎡（科创研发中心、数字经济孵化中心）。通过市场调研咸宁市办公楼租金在0.83-1.67元/天/㎡，根据项目周边市场情况及框架协议，本项目办公室租金暂定1.2元/天/㎡，出租率首年为65%，年增长5%至90%趋于稳定。结合未来年份消费价格上升趋势（近五年，全年CPI同比涨幅分别为1.4%、2.0%、1.6%、2.1%、2.9%，则每3年滚动增长率为5.45%），根据谨慎性原则，单价增长率按每5年3%计算。

经测算，债券存续期内项目办公室租赁收入共计96,905.27万元。

（4）物业管理费收入

根据市场调研，咸安区居民物业费在1.2-3元/㎡·月。因本项目为办公区域租赁，根据项目招商情况，本项目物业费收费标准按1.2元/㎡·月，

收取率与办公区租赁率同步。结合未来年份消费价格上升趋势（近五年，全年 CPI 同比涨幅分别为 1.4%、2.0%、1.6%、2.1%、2.9%，则每 3 年滚动增长率为 5.45%），根据谨慎性原则，单价增长率按每 5 年 3%计算。

经测算，债券存续期内项目物业费收入共计 3,185.93 万元。

经测算，债券存续期内项目总经营收入 162,473.96 万元。

2、运营成本

本项目的总成本包括：经营成本、折旧摊销费、财务费，其中经营成本包含人员工资及福利费用、外购燃料及动力费、平台租赁成本、云资源租赁成本、固定资产维修费、设备更新成本、管理费用。具体如下：

（1）人员工资及福利费用

根据项目建设内容，本项目暂定人员数量为 70 人。根据职友集采集咸安区近一年 12,600 份薪酬数据样本分析，咸安区月平均工资 6,900 元/月，51.8%的岗位薪酬在 4,500-8,000 元/月，2024 年工资较 2023 年增长了 1%。基于谨慎性原则，本项目工作人员大多数为基础工作人员，工资福利暂定 6,000 元/月，则年均人员工资及福利费用为 7.2 万元/年，涨幅参考咸安区近几年工资涨幅，暂按每三年上涨 3%。

经测算，债券存续期内项目人员工资及福利费共计 16,668.56 万元。

（2）外购燃料及动力费

本项目主要外购燃料动力费为电、水，使用量根据本可研报告及初设调整用能情况，日常产业园耗电量 137.71 万 kW，用水量 39.09 万 m^3。本项目商业用电暂按湖北省电力公司公布的一部制 35 千伏 0.6854 元/每千瓦

时核算，用水按照咸宁市水务集团公布的经营用水 3.25 元/m³的标准核定。

经测算，债券存续期内外购原材料及动力费共计 6,384.56 万元。

（3）平台接入成本

本项目搭建智慧化平台建设，根据《电子政务云平台服务费用计算参考指南（第一版）》和《电子政务云平台服务考核评估方法（第一版）》的通知及湖北省相关案例，结合项目服务方向，综合考虑本项目实现的智慧化效果，暂估本项目平台接入年成本根据项目工程费的 0.05%计算。

经测算，债券存续期内平台接入成本共计 1,515.76 万元。

（4）云资源租赁成本

本项目搭建智慧化平台建设，为了高效使用平台服务，需要租赁云资源，相关成本根据《电子政务云平台服务费用计算参考指南（第一版）》和《电子政务云平台服务考核评估方法（第一版）》的通知及湖北省相关案例，综合考虑本项目实现的智慧化效果，暂估本项目云资源租赁成本根据项目工程费的 0.05%计算。

经测算，债券存续期内云资源租赁成本共计 1,515.76 万元。

（5）固定资产维修成本

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用。当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数

的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

本项目参照同类型项目，基于谨慎性原则，项目维修费按照每年固定资产原值的0.07%为基数计提。

经测算，债券存续期内固定资产维修费共计2,209.21万元。

（6）设备更新成本

设备更新是指用新的、效率更高、更经济合理的设备，去更换技术上陈旧、落后或经济上不宜继续使用的设备的活动。是保证社会再生产正常进行的必要条件。有设备原型更新和设备技术更新两种类型。设备原型更新（又称简单更新、形式更新）是指同型号的设备以新换旧。这种更新能保证原有产品质量、减轻修理工作量，但不具有技术进步的性质，不能大幅度地提高企业经济效益。设备技术更新，指以技术上更加先进，经济上更加合理的新设备来代替物质上、经济上不能继续使用的陈旧设备。这是设备更新的主要形式。通过这种更新可以实现技术进步，提高企业生产的现代化水平，形成新的生产能力，增加经济效益。

根据项目建设内容，项目更新为设备更新，本项目设备更新主要为配套设施中的充电桩、零碳设备、数字平台、配套硬件设备等，相关设备投资额为11,464.00万元，以上设备折旧年限一般为10-15年，综合考虑，统一暂定15年。

相关设备更新费在运营期内分15年计提，即自2027年9月至2042

年 8 月，平均每年计提更新成本 764.27 万元。

经测算，债券存续期内设备更新成本共计 11,464.00 万元。

（7）管理成本

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。根据《市政工程公用设施建设项目经济评价方法与参数》关于市政工程各专业其他费用综合费率一般为 8%～12%。本项目管理费按上述 2-6 项之和的 8%计提。

经测算，债券存续期内管理费合计为 1,847.25 万元。

经测算，债券存续期内经营成本合计 41,605.10 万元。

3、项目折旧费

本项目房屋建筑物资产原值为 99,317.04 万元，设备原值 10,145.13 万元。折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

残值率暂定为 5%。

折旧摊销年限：房屋建筑物折旧年限为 40 年，设备折旧年限为 15 年，正常年份每年折旧摊销金额合计 3,001.30 万元。

经测算，债券存续期内折旧摊销成本合计86,537.48万元。

4、债券利息及发行费用

本项目拟发行专项债券60,000.00万元，已于2024年发行30,000.00万元，拟于2026年发行30,000.00万元，债券期限最高为30年期。

其中，2024年9月通过2024年湖北省政府专项债券四十二期筹集资金30,000万元，期限30年，发行利率2.40%，每半年支付一次利息，第11年一第30年每年等额偿还发行金额的5%本金。

2026年计划发行的30,000债券利率暂按2025年湖北省专项债券（六十二）30年期，2.46%上浮25bp，即2.71%计算。采用每半年计息一次。第11年一第30年每年等额偿还发行金额5%。

经测算，债券存续期内总成本合计156,956.18万元。

5、税费

税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、所得税。

增值税=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目产生物业费收入的销项税按照6%的税率计算，停车收入、租赁收入的销项税按照9%的税率计算，充电收入的销项税按照13%的税率计算。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率

计算；设备购置税以13%的税率计算，建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等产生的进项税以6%的税率计算；水费、平台接入成本、固定资产维修费、设备更新成本、管理费用等其他费用按照9%的税率计算，电费按照13%的税率计算。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的7%、3%、2%。

房产租金收入计征的，年税率为不含税租金的12%。

所得税为应纳税所得额的25%。

经测算，债券存续期内税费合计13,141.39万元，其中增值税908.46万元，附加税109.01万元，房产税10,668.42万元，所得税1,455.50万元。

（二）资金平衡情况

本项目总投资为119,314.25万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目在债券存续期内累计经营流入162,473.96万元，累计经营流出41,605.10万元，扣除税金13,141.39万元，偿还本息91,426.60万元，债券存续期末仍有18,913.87万元的累计现金结余，预计期间将不存在资金缺口。本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益107,727.47万元，项目本息覆盖倍数为1.18，项目资金可以平衡，具有可实施性。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计通过。

表4-3项目收益与融资平衡测算表（债券存续期内）

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	计划发行额（万元）	已发行	本期发行	预计融资成本(万元)	资金覆盖倍数

119,314.25	107,727.47	60,000.00	30,000.00	30,000.00	31,426.60	1.18

（三）项目收益指标情况

债券存续期（2024-2056 年）内，项目可用于资金平衡的项目收益 107,727.47 万元。专项债券本金偿还共计 60,000.00 万元，专项债券利息偿还共计 31,426.60 万元。

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.18

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定新建宜昌至郑万高铁联络线项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险及风险控制措施

1．工程延期风险

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

风险控制措施：（1）成立项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。（2）在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，

确保项目按期竣工达标。

2．社会稳定性风险

风险描述：施工期、运行期对当地商业经营及居民居住状况的影响；拟建工程施工对周边居民的影响;施工措施对周边人群出行交通的考虑(临时便道的设置，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。（2）项目建设及运营期间的扰民问题主要是行车振动与噪声干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为周边居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

3．利率风险

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限

和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

4．投资测算风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，建设单位有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等，以控制项目融资平衡风险

5．资金管理不规范风险

风险描述：项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按每半年付息一次、第 11～30 年每年还借款本金的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项

目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（二）敏感性分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，通过表 5-1、表 5-2 和表 5-3 可以看出，本项目收益较高，申请专项债券金额相比项目收益较低，在项目收益和债券利率变动的情况下，依然可以保持较高的项目总债务融资本息覆盖倍数，项目受外部影响较小，可满足还本付息要求。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目建设的必要性

1）落实省委省政府打造数字经济新高地，营造良好数字生态的需要

《中共湖北省委关于制定全省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》（以下简称《规划》）正式发布，《规划》提出实施数字经济跃升工程，一是大力推动数字产业创新发展，加快形成数据驱动、应用带动产业发展新模式。着力发展软件和信息技术服务等基础产业，推进国产操作系统、数据库、工具软件、行业应用软件和信息安全软件研发应用，加快建设武汉中国软件特色名城，大力引进知名互联网企业在鄂设立总部或第二总部，着力打造国内互联网产业新增长极。培育壮大云计算、大数据、物联网、人工智能等新兴产业，推动传统信息技术企业向云计算服务商转型，加强大数据创新应用，提升物联网系统集成服务能力，加快人工智能软硬件技术突破，打造全国重要的大数据、人工智能技术创新和应用示范高地。布局区块链等前沿产业，推动区块链与人工智能、大数据、物联网等技术的深度融合，加快区块链技术创新、应用创新、模式创新，建设有全国影响力的区块链创新发展集聚区。二是优化新产业、新业态的准入制度，健全触发式监管机制，构建多方协同治理体系，推动技术创新与商业模式创新互促互进。以国家和省级高新区、经开区为重点，建设一批数字经济示范园区，完善园区新型基础设施，丰富应用场景，推进数字化创新应用。

项目的建设是落实省委省政府打造数字经济新高地，营造良好数字生态的需要。

2）项目的建设是咸宁市发展的需求

咸宁市定位为高质量国家中心城市次中心，打造“一芯两带三区”落地的咸宁版，开启“133”区域和产业战略布局。咸宁市产业环境和发展定位，咸安经济开发区应积极探索开发区“智能”发展新模式，将集众智、聚合力，塑造咸安经济开发区智慧发展新动能和新形象。

同时，《市发改委关于印发咸宁市数字经济发展“十四五”规划的通知》中提到，到2025年，咸宁市全力打造“三个高地”；数字技术创新高地、数字产业发展高地、数字社会建设高地。

因此，项目的建设是咸宁市发展的需要。

3）项目的建设是增强咸宁产业基础、完善产业链条、促进咸宁市高质量发展的需要

咸宁市“十四五”规划中指出，促进数字经济和实体经济深度融合，利用数字技术赋能，提升生产效率。推进平台经济、共享经济规范健康发展。提升智能制造支撑能力。推动数字化、网络化设计工具在企业产品研发设计、生产制造中的应用，打造工业云基础资源和开发平台，搭建产学研用于一体的智能制造高端交流合作体系。支持咸宁高新区争创省级数字经济示范区。围绕数字生活、数字消费升级，加速服务业企业数字化转型，推进信息技术与生产性服务业、生活性服务业以及公共服务业融合渗透，持续扩大和升级信息消费。

综上所述，本项目的建设将推动咸宁市数字经济创新发展，完善咸宁市基础配套设施，促进区域经济快速发展，项目建设十分必要。

2.项目建设的公益性

本项目的实施，弥补咸安经济开发区数字经济产业短板，完善产业与数字经济、产业与减排降碳、智慧净零碳等新能源配套基础配套设施建设，改善了咸安区的市容市貌，提高了片区发展水平，优化投资环境，提升了产业园的竞争优势。

本项目的实施，将会较快地拉动区域内的开发建设，带动本地段区域经济的发展，提高地域经济价值，使其土地资源得以充分开发利用，加快可用土地增值速度及功能转换，形成城市骨架，构筑咸宁市发展新高地，对于拉动地方经济增长、增加地方财政收入、改善人民生活具有重要推动作用。

3.项目建设的收益性

本项目建成投入运营后，通过停车场收入、充电桩收入及配套产业设施租赁收入、物业费收入来获得盈利。本项目发债期为 30 年，项目建成投入运营后，预计可产生用于资金平衡的项目收益为 107,727.47 万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.该项目合法、手续完备、程序完备

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

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

2.本项目建设符合国家和当地发展规划

本项目符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合咸宁市相关规划要求；本项目对弥补咸安经济开发区数字经济产业短板，完善产业与数字经济、产业与减排降碳、智慧净零碳等新能源配套基础配套设施建设都具有重要和深远的意义。

（三）项目资金来源和到位可行性

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

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目运营期收入主要来源为停车场收入、充电桩费收入及配套产业设施租赁收入、物业费收入，收入及成本测算有依据且合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目相关设施建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 49.71%，符合投资要求，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不

得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

2.项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为30年长期债券，采用在债券存续期内每半年付息一次、第11年—第30年，每年等额偿还发行金额5%的方式。如果债券资金挪作他用，经营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

（七）绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对本项目建设需求，综合考虑目前项目实施的现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对本项目完成情况、建设配套设施、消防设施、应急照明、应急疏散、监控设施等方案的可行性进行论证，选用国内先进、可靠的工艺技术，设备选型符合产品品种和质量需要，能够适应项目生产运营规模的要求，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

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

2026年湖北省（咸宁市）
咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2021年，全省地方一般公共预算收入完成3283亿元，全省地方一般公共预算支出完成7937亿元。省级一般公共预算收入总计6463.6亿元，省级一般公共预算支出总计6463.6亿元。全省政府性基金预算收入3926亿元，全省政府性基金预算支出4626亿元，2021年，发行新增政府债券2068.1亿元，其中一般债券453.1亿元、专项债券1615亿元，主要用于保障性安居工程622.8亿元，社会事业594.4亿元，交通基础设施323.1亿元，市政和产业园区基础设施308.9亿元，农林水利111.6亿元，生态环保56.2亿元，化解中小银行风险37亿元。

2022年，湖北省全年生产总值53734.92亿元，分产业

看，第一产业增加值4986.72亿元，增长3.8%；第二产业增加值21240.61亿元，增长6.6%；第三产业增加值27507.59亿元，增长2.7%。全年全省工业、投资、社零额、进出口分别增长7.0%、15.0%、2.8%和14.9%；全省固定资产投资全年增长15.0%，高技术制造业增加值比上年增长21.7%，全年全省全体居民人均可支配收入32914元，比上年增长6.8%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入42626元，增长5.8%；农村居民人均可支配收入19709元，增长7.9%。城乡居民人均可支配收入比为2.16，比上年缩小0.05。（根据湖北省统计局官网统计数据）

2022年，全年全省完成地方一般公共预算收入3280.73亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长8.5%；其中税收收入2411.25亿元，可比增长5.4%。地方一般公共预算支出8626.03亿元，增长8.7%。截至12月末，全省金融机构本外币各项存款余额为79563.66亿元，比年初增加7087.00亿元。各项贷款余额为74062.43亿元，比年初增加7024.44亿元。（根据湖北省统计局官网统计数据）

2023年，省级一般公共预算收入总计6414亿元，与2023年年初预算相比，可比增长6.7%。其中：省本级一般公共预算收入177.7亿元，增长6.3%。省级一般公共预算支出总计6414亿元，增长6.7%。其中：省本级一般公共预算支出1523.3亿元，增长6.5%。省级政府性基金收入、支出总计均为2190.7

亿元，增长 11.6%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 16.1 亿元，增长 0.1%。省级社会保险基金收入总计 2313.4 亿元，增长 2.8%。省级社会保险基金支出总计 2502 亿元，增长 7.6%。

2.咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；咸宁市下辖：咸安区、赤壁市、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县。其中咸安区地理坐标为东经 114°06'-114°43'，北纬 29°39'-30°02'，东临阳新，南极崇阳，西界赤壁，北交江夏，东南与通山接壤，西北与嘉鱼毗邻。

表 1-1 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2政府性基金收入	69.63	81.31	69.9
其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12
5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23

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

表 1-2 咸宁市本级财政经济数据

单位：亿元

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

截至 2024 年底咸宁市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

表 1-3 咸宁市专项债务情况

单位：亿元

地区	2024 年债务限额	2024 年债务余额
咸宁市合计	375.82	358.22
其中：市本级	89.23	87.35

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1~3 年期	4.66
5~20 年期	37.45
11~15 年期	23.87
16~20 年期	19.15
21~30 年期	2.23

二、债券情况

2025 年债券情况：咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目地方专项债券已发行 15,000.00 万元，已全部使用完毕。

债券名称	咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目专项债券
债券发行规模	15,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11-30 年每年偿还本金的 5%

2026 年债券情况：咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目地方专项债券剩余发行额度 10,000.00 万元，本次申报 5000 万元。

债券名称	咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目专项债券
债券发行规模	10,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11-30 年每年偿还本金的 5%

三、项目情况

（一）项目概况

咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）
咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目	本项目位于咸宁市咸安区官埠桥镇紫潭村、向阳湖镇原种场、京港澳高速与淦河交界左上角。	该项目规划建设规模 13 万 m³/d，其中：粗格、提升泵房、细格栅、沉砂池、生化池、二沉池、中间提升泵房、深度处理、污泥处理系统污泥浓缩池等构筑物本期按照 5 万 m³/d 规模建设；加药间、鼓风机房、出水提升泵房、贮泥池污泥脱水车间等设施本期按照 13 万 m³/d 规模建设；配套建设污水厂进厂污水干管 12.9km，管径 DN500-DN1800；污水厂进厂道路全长 1.93km，道路红线宽度 5-6m。	40,220.30

（二）分年度投资计划

咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026
1	**总投资使用计划**	**40,220.30**	**28,006.86**	**12,213.44**
1.1	建设投资	**39,729.80**	27,810.86	11,918.94
1.2	建设期利息	**437.50**	153.00	284.50
1.3	债券发行费用	**25.00**	15.00	10.00
1.4	流动资金	**28.00**	28.00	-
2	**资金筹措及使用**	**40,220.30**	**28,006.86**	**12,213.44**
2.1	自有资金	**15,220.30**	13,006.86	2,213.44
2.1.1	用于建设投资	**14,729.80**	12,810.86	1,918.94
2.1.2	用于建设期利息	**437.50**	153.00	284.50
2.1.3	用于债券发行费用	**25.00**	15.00	10.00
2.1.4	用于流动资金	**28.00**	28.00	-
2.2	专项债券资金	**25,000.00**	15,000.00	10,000.00
2.2.1	用于建设投资	**25,000.00**	15,000.00	10,000.00
2.2.2	用于建设期利息	**-**	-	
2.2.3	用于债券发行费用	**-**	-	
2.2.4	用于流动资金	**-**	-	

（三）项目资金来源

咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目

投资资金来源

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**30,867.28**	**5,867.28**	**0.00**	**25,000.00**	**0.00**	**0.00**
1	污水处理厂工程	17,524.34	2,524.34	0.00	15,000.00	0.00	0.00
2	厂区光伏系统及充电桩	218.00	218.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	厂网一体化智能系统	715.00	715.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	进厂道路	1,233.18	1,233.18	0.00	0.00	0.00	0.00
5	尾水排放管道	323.04	323.04	0.00	0.00	0.00	0.00
6	污水收集干管	10,853.72	853.72	0.00	10,000.00	0.00	0.00
二	**工程建设其他费用**	**6,433.46**	**6,433.46**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1	征地费	2,919.60	2,919.60	0.00	0.00	0.00	0.00
2	规划服务费	643.50	643.50	0.00	0.00	0.00	0.00
3	建设单位管理费	174.70	174.70	0.00	0.00	0.00	0.00
4	可行性研究报告编制费	11.70	11.70	0.00	0.00	0.00	0.00
5	可行性研究及初设审查费	19.35	19.35	0.00	0.00	0.00	0.00
6	概算审核	8.06	8.06	0.00	0.00	0.00	0.00
7	工程量清单编制	26.99	26.99	0.00	0.00	0.00	0.00
8	工程量清单审核	26.99	26.99	0.00	0.00	0.00	0.00
9	工程招标控制价编制	19.79	19.79	0.00	0.00	0.00	0.00
10	工程招标控制价审核	21.17	21.17	0.00	0.00	0.00	0.00
11	竣工决算审核	95.64	95.64	0.00	0.00	0.00	0.00
12	全过程跟踪审计费	126.78	126.78	0.00	0.00	0.00	0.00
13	工程初勘费用	5.80	5.80	0.00	0.00	0.00	0.00
14	工程详勘费用	140.32	140.32	0.00	0.00	0.00	0.00
15	初步设计费	286.00	286.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	施工图设计费	377.90	377.90	0.00	0.00	0.00	0.00
17	竣工图编制费	53.11	53.11	0.00	0.00	0.00	0.00
18	建设工程监理费	395.12	395.12	0.00	0.00	0.00	0.00
19	工程勘察、施工图设计审查咨询费	21.21	21.21	0.00	0.00	0.00	0.00
20	招标代理服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21	工程保险费	138.90	138.90	0.00	0.00	0.00	0.00
22	联合试运转费	55.76	55.76	0.00	0.00	0.00	0.00
23	水土保持补偿费	28.85	28.85	0.00	0.00	0.00	0.00
24	水土保持方案编制费	41.56	41.56	0.00	0.00	0.00	0.00
25	防洪影响评价报告	15.10	15.10	0.00	0.00	0.00	0.00
26	场地准备及临时设施费	154.34	154.34	0.00	0.00	0.00	0.00
27	劳动安全卫生评审费	30.87	30.87	0.00	0.00	0.00	0.00

28	环境影响咨询服务费	17.68	17.68	0.00	0.00	0.00	0.00
29	交通疏解费用	40.00	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30	综合管线测量费	60.00	60.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31	地形测量费	56.00	56.00	0.00	0.00	0.00	0.00
32	办公及生活用具购置费	6.20	6.20	0.00	0.00	0.00	0.00
33	生产人员培训费	27.90	27.90	0.00	0.00	0.00	0.00
34	项目社会稳定风险评估报告编制费	4.50	4.50	0.00	0.00	0.00	0.00
35	高可靠性供电使用费	35.20	35.20	0.00	0.00	0.00	0.00
36	第三方监测、检测费	210.00	210.00	0.00	0.00	0.00	0.00
37	节能报告编制、评审费	7.89	7.89	0.00	0.00	0.00	0.00
38	规划验收测量费	30.00	30.00	0.00	0.00	0.00	0.00
39	排污口论证	26.98	26.98	0.00	0.00	0.00	0.00
40	规划选址论证报告	4.32	4.32	0.00	0.00	0.00	0.00
41	用地预审和规划选址技术服务	3.96	3.96	0.00	0.00	0.00	0.00
42	规划实施方案编制技术服务	3.96	3.96	0.00	0.00	0.00	0.00
43	用地报批申报材料编制技术服务	4.50	4.50	0.00	0.00	0.00	0.00
44	地形图测绘技术服务	4.58	4.58	0.00	0.00	0.00	0.00
45	用地报批勘测定界技术服务	5.38	5.38	0.00	0.00	0.00	0.00
46	特许经营实施方案、财政承受能力论证、协议拟定	37.80	37.80	0.00	0.00	0.00	0.00
47	专项债一案两书	7.50	7.50	0.00	0.00	0.00	0.00
三	**工程预备费**	**1,719.06**	**1,719.06**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
四	**专项费用**	**710.00**	**710.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
五	**静态总投资**	**39,729.80**	**14,019.80**	**0.00**	**25,000.00**	**0.00**	**0.00**
六	**建设期利息**	**437.50**	**437.50**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
七	**债券发行费**	**25.00**	**25.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
八	**铺底流动资金**	**28.00**	**28.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
九	**项目总投资**	**40,220.30**	**15,220.30**	**0.00**	**25,000.00**	**0.00**	**0.00**

四、资金平衡

咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2025 年	--	15,000.00		15,000.00	153.00	153.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026 年	15,000.00	10,000.00		25,000.00	569.00	569.00
2027 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2028 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2029 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2030 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2031 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2032 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2033 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2034 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2035 年	25,000.00			25,000.00	569.00	569.00
2036 年	25,000.00		750.00	24,250.00	561.35	1,311.35
2037 年	24,250.00		1,250.00	23,000.00	539.48	1,789.48
2038 年	23,000.00		1,250.00	21,750.00	511.03	1,761.03
2039 年	21,750.00		1,250.00	20,500.00	482.58	1,732.58
2040 年	20,500.00		1,250.00	19,250.00	454.13	1,704.13
2041 年	19,250.00		1,250.00	18,000.00	425.68	1,675.68
2042 年	18,000.00		1,250.00	16,750.00	397.23	1,647.23
2043 年	16,750.00		1,250.00	15,500.00	368.78	1,618.78
2044 年	15,500.00		1,250.00	14,250.00	340.33	1,590.33
2045 年	14,250.00		1,250.00	13,000.00	311.88	1,561.88
2046 年	13,000.00		1,250.00	11,750.00	283.43	1,533.43
2047 年	11,750.00		1,250.00	10,500.00	254.98	1,504.98
2048 年	10,500.00		1,250.00	9,250.00	226.53	1,476.53
2049 年	9,250.00		1,250.00	8,000.00	198.08	1,448.08
2050 年	8,000.00		1,250.00	6,750.00	169.63	1,419.63
2051 年	6,750.00		1,250.00	5,500.00	141.18	1,391.18
2052 年	5,500.00		1,250.00	4,250.00	112.73	1,362.73
2053 年	4,250.00		1,250.00	3,000.00	84.28	1,334.28
2054 年	3,000.00		1,250.00	1,750.00	55.83	1,305.83
2055 年	1,750.00		1,250.00	500.00	27.38	1,277.38
2056 年	500.00		500.00	--	6.58	506.58
合计	—	25,000.00	25,000.00	—	11,796.10	36,796.10

咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目	43,633.62	36,796.10	25,000.00	1.19

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.19，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北智心会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况，并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况，预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面：

（一）工期建设风险

项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁、施工管理混乱，导致成本增加、超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

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

风险控制措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏

观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（四）投资收益风险

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

风险控制措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先，市政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类

施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府

专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

必要性

（1）完善区域污水管网和地块开发发展的需要

目前，官埠城乡融合发展试验区、大洲湖片区等的市政建设正在进行中，作为北部开发的重心区域，随着片区的发展和建设，片区污水的收集、排放和处理亦迫在眉睫。污水管网的建设是地块开发建设和发展的前提条件之一，为地块污水提供出路。

本工程建设有利于提高城市总体环境质量，改善城市地表水体质量，树立咸宁市旅游城市的形象，促进片区旅游业的发展；本工程建设可减少污染物排放量，改善城市水环境，减轻河道的污染程度，使人民生活环境质量逐步提高。因此本工程的建设对整个片区的建设有着巨大的推动作用。

（2）城市文明和人民生活品质提高的需要

由于生活水平和城市文明建设的提高，人民对周围的环境质量也有了越来越高的要求。建设污水、污泥处理装置及其配套设施，将极大改善市区及周围的环境质量，使城市面貌焕然一新，提高城市品位，提高人民的生活质量，有利于当地经济和社会的

发展。因而，污水处理厂的建设是城市文明和人民生活品质提高的需要。

（3）城市基础设施建设完善的需要

根据咸宁市国土空间规划发展需求，根按照“入大湖、抵长江、通武汉”的思路，构建“一带一廊一轴八区”的创新空间布局，北部官埠城乡融合发展试验区作为八区之一，将重点发展现代服务示范、高端服务职能，打造城乡融合示范区。片区的发展、人口的增加，同步需考虑污水的产生与排放。目前片区正处在发展的重要时期，若不合理处置好人口污水的排放，污水未经处理直接排入水体，将水体造成严重污染，对片区的水环境造成重大影响。致使城市的环境卫生条件变差，特别是夏季，蚊蝇滋生，严重地损害着人们的身心健康，并影响到城市的景观，影响对外招商引资。因此，污水处理厂的建设是实现城区总体规划目标必不可少的基础配套设施。

本工程项目的建设，将有利于促进片区污水的收集与处理，将解决片区城内河流污染的重大问题，作为完善片区市政基础设施的建设，将能够显著改善区域生态环境，有利于片区地块的开发与发展，进而进一步促进片区的建设与经济发展，对于维护咸宁市的形象具有非常积极的作用，因此本工程的建设是非常必要的。

（4）经济、社会、生态效益的需要

城市的建设离不开市政基础设施建设，从城市发展的角度来看，基础设施配套是城市发展先行的必要条件。城镇排水事业的发展是城镇总体发展的重要组成部分，是保证国民经济增长的需

要，顺应社会发展的潮流。伴随着城区建设项目的进行，对生态环境的破坏也在加剧，如果任其发展，不尽快采取措施消除对环境的污染，环境质量就会不断恶化。环境的损失带有持久性和不可逆性，而环境的恶化反过来就会制约社会和经济的发展，这已被无数事实所证明。

本项目的建设将进一步完善区域市政基础设施、改善区域投资环境，营造良好的城镇生活环境，同时项目建设能创造劳动力新的就业机会，会极大地促进和扩展区域经济，可促进城市经济、社会、基础设施建设和旅游业的可持续发展。

（5）改善周围环境、保护长江水质的需要

随着城市发展，城市边界逐步向外扩展，城市规模的扩大，人口的增长，势必带来污水量的增加，现有污水处理设施已无法满足新增污水的处理需求，新（扩）建污水处理厂势在必行。其中，温泉、永安污水处理厂总处理能力为 12 万吨/日，2021 年平均处理量已达到 12.5 万吨/日，高峰期达到 13.1 万吨/日，长期处于超负荷运行状态，影响周边居民生活质量、影响城市水环境安全。

淦河是城区主要纳污水体，同时也是附近村民的生产生活和农业灌溉的用水水源。根据《咸宁市水资源保护规划报告》（2019 年版），咸宁市（咸宁蜂鸭场~咸宁龚家湾）段为淦河咸宁保留区，水质控制目标为地表III类水。区域污废水的排放不仅直接影响到附近居民的生产生活和农业灌溉用水的安全，还对长江水环境安全构成了严重威胁。同时，因水环境污染造成环境质量差引起居民健康状况下降，引发疾病、医疗费用增加、居民生活质量

下降。水环境污染问题不仅影响咸宁市域的市民健康安全，也因为环境污染问题影响了区域建设和招商引资的吸引力，在一定程度上制约了区域的经济发展。

随着城市的进一步开发建设，若不采取强有力的污染防治措施，生产废水和生活污水的排放量还将大量增加，大量的生产生活污水的流入会导致河流水环境容量的迅速下降，环境风险随时都可能发生，区域环境安全无法得到保障。

本工程建设后将污水排入市政污水管网，避免污水入河引起的环境影响、提高水环境质量，对淦河、长江的污染治理产生积极的作用，为片区内建设提供一个良好的可持续发展的城市环境，本工程的建设是十分必要的。

综上所述，为了完善片区内污水收集、输送与处理，确保地块开发需要、并促进区域经济的发展，本工程的建设是十分必要的，也是十分迫切的。

公益性

本项目为咸宁市宝塔污水处理厂网一体化项目。该项工程的实施将为改善咸宁市环境质量，对水环境污染治理、提高污水收集率、提高人民生活水平起到积极作用。同时对提升咸宁市的居住环境，吸引投资项目，促进经济的发展，其社会及环境效益是明显的。

收益性

本项目建设对咸宁市水环境保护有重要意义，建成投产后将本着保本微利的原则向用户收取适当的污水处理费，维持污水厂正常运转，产生一定的经济效益。污水处理厂投产后，通过改善

城市环境，将创造良好的投资环境，可以大大促进经济的发展，产生巨大的间接经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

1.该项目合法、手续完备、程序完备

该项目贯彻执行国家关于环境保护的政策，符合国家的有关法规、规范及标准。项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第 42 号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237 号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。征地程序按照土地管理法等有关法律，按部就班的依法进行之中，因此项目用地性质和程序合法合规。

2.本项目建设符合区域经济发展需要

该项目的建设可以有效改善市域水质问题，有利于完善基础设施建设。同时，项目的实施，有效增强城市服务功能，提升城市品位，对促进地方社会经济发展、提高广大人民群众生活水平具有显著作用。

3.项目资金来源和到位可行性

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

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为污水处理服务费收入，收入有依据且合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后

得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 62.03%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.项目偿债计划可行性

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

2.项目偿债风险点

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

7.绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设、质量指标：项目竣工验收合格、时效指标：项目建设进度符合计划、成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达

标、社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民生活环境、可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。

通过对咸宁市需求，综合考虑污水处理厂配套管网现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，综合来看项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

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

2026年湖北省（襄阳市）
襄阳市樊城区城乡供水一体化项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有2,800多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949年两城合并后称襄樊市；1983年襄阳地区并入地级襄樊市；2010年12月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积1.97万km²，全市现辖3个区（襄州、襄城、樊城）、3个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3个县（南漳、保康、谷城）和3个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

1.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）襄阳市

襄阳市财政经济数据

单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,110.00	45,507.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,174.00	28,623.00

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.地方财政总收入	366.70	476.56	517.58
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.56	285.47
其中：税收收入	167.66	191.47	192.55
非税收入	53.24	74.09	92.92
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.11
其中：国有土地使用权出让收益	137.06	191.08	212.78
5.地方财政总支出	914.10	1，055.46	1135.09
5.1 一般公共预算支出	630.50	704.83	802.67
5.2 政府性基金支出	283.60	350.63	332.42

2.专项债务情况

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

专项债务情况表

单位：万元

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

二、债券情况

2026 年债券情况：襄阳市樊城区城乡供水一体化项目 2026 年发行专项债券 9,800.00 万元。

债券名称	襄阳市樊城区城乡供水一体化项目专项债券
债券发行规模	9,800.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北杰楚律师事务所合法性审核。

襄阳市樊城区城乡供水一体化项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
襄阳市樊城区城乡供水一体化项目	襄阳市樊城区太平店镇及牛首镇	建设规模：工程设计供水规模 30882m³/d，其中胥营水厂供水 15000m³/d；张岗水厂供水规模 1700m³/d;长寿岛水厂供水 200m³/d；襄阳市中环水务供水公司给牛首镇供水规模 13982m³/d。供水工程为 I 型供水工程，供水工程建筑物级别为 4 级。 建设内容：对太平镇、牛首镇老旧供水管网进行改造，胥营水厂、长寿岛水厂、张岗水厂智能化改造升级、水质在线监测、制水工艺升级改造，采取管网延伸、加压的方式由太平镇和牛首镇主管网统一供水解决原湖北金环集团水厂供水村组及单村供水工程供水。	18,501.85	襄阳市樊城区水利局

（二）分年度投资计划

襄阳市樊城区城乡供水一体化项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	总投资
襄阳市樊城区城乡供水一体化项目	5,700.00	10,700.00	2,101.85	18,501.85

（三）项目资金来源

襄阳市樊城区城乡供水一体化项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
襄阳市樊城区城乡供水一体化项目	2027 年 10 月	18,501.85	18,501.85	3,701.85	14,800.00	22,427.64

四、资金平衡

襄阳市樊城区城乡供水一体化项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2025 年	-	5,000.00	-	5,000.00	53.25	53.25
2026 年	5,000.00	9,800.00	-	14,800.00	239.29	239.29
2027 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2028 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2029 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2030 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2031 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2032 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2033 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2034 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2035 年	14,800.00	-	-	14,800.00	372.08	372.08
2036 年	14,800.00	-	250.00	14,550.00	369.42	619.42
2037 年	14,550.00	-	740.00	13,810.00	357.45	1,097.45
2038 年	13,810.00	-	740.00	13,070.00	338.85	1,078.85
2039 年	13,070.00	-	740.00	12,330.00	320.24	1,060.24
2040 年	12,330.00	-	740.00	11,590.00	301.64	1,041.64
2041 年	11,590.00	-	740.00	10,850.00	283.03	1,023.03
2042 年	10,850.00	-	740.00	10,110.00	264.44	1,004.44
2043 年	10,110.00	-	740.00	9,370.00	245.83	985.83
2044 年	9,370.00	-	740.00	8,630.00	227.23	967.23
2045 年	8,630.00	-	740.00	7,890.00	208.62	948.62
2046 年	7,890.00	-	740.00	7,150.00	190.02	930.02
2047 年	7,150.00	-	740.00	6,410.00	171.41	911.41
2048 年	6,410.00	-	740.00	5,670.00	152.81	892.81

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2049 年	5,670.00	-	740.00	4,930.00	134.20	874.20
2050 年	4,930.00	-	740.00	4,190.00	115.60	855.60
2051 年	4,190.00	-	740.00	3,450.00	96.99	836.99
2052 年	3,450.00	-	740.00	2,710.00	78.40	818.40
2053 年	2,710.00	-	740.00	1,970.00	59.79	799.79
2054 年	1,970.00	-	740.00	1,230.00	41.19	781.19
2055 年	1,230.00	-	740.00	490.00	22.58	762.58
2056 年	490.00	-	490.00	-	6.64	496.64
合计	——	14,800.00	14,800.00	——	7,627.64	22,427.64

襄阳市樊城区城乡供水一体化项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
襄阳市樊城区城乡供水一体化项目	43,965.95	18,380.90	18,501.85	14,800.00	7,627.64	1.14

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.14，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定襄阳市樊城区城乡供水一体化项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

①改善人民生活，提高健康水平的需要。农村饮水安全问题的解决，可以消除农民心理负担；同时饮用清洁卫生水，减少肠道传染病、结石病等介水疾病的流行，有利于提高农民群众的生活质量和健康水平，体现了“以人为本”的执政理念，有利于和谐社会发展。

②促进当地社会经济发展的需要。解决农村饮水安全问题，可以把家庭用于挑水的劳动力解放出来进而发展家庭副业，从事养殖、种植业，发展多种经营或者外出打工，增加家庭收入，真正加快脱贫致富奔小康的步伐。同时，饮水安全工程建设所需水泥、各种管材、钢材等，可以带动建材市场的活跃。农民饮水安全问题解决以后，经济收入会有很大提高，需求增加也会推动地方经济的发展，促进农村小康建设步伐。

③加强水务管理，提高水利基础产业地位的需要。目前，樊城区存在着“多龙”管水的局面，城镇自来水由建设部门建设和

管理，农村供水由卫生部门管理；地表水管理城区部分由建设部门管理；乡镇范围有卫生部门管理；地下水资源有矿产部门管理；水污染防治由环保部门监督管理，部门分割，管理无序。作为水行政主管部门，只负责农业灌溉，水利工程设施的管理，没有真正实现对水资源统一管理。自2003年，农村饮水由卫生部门交给水利部门管理以后，地下水资源也逐步交由水利部门管理，特别是农村饮水解困工程的建设，水利部门的管理职能突显出来，逐步向水资源的统一管理迈进。农村饮水安全工程的建设，水利部门负责行业管理，卫生、环保等相关部门配合，按照水资源保护和利用规划的要求实施，将逐步加强水利部门对水资源的统一管理，为实现由“工程水利向资源水利的转变”奠定基础，使水利真正成为国民经济的基础产业地位。

④统一开发利用水资源和节约用水的需要。通过农村饮水安全工程建设，将改变过去农村用水无序，乱采地下水资源，浪费水资源的现象，有利于按照《樊城区水资源保护与利用规划》的要求，合理配置水资源，统一管理和开发水资源，提高水资源的利用率，真正达到节约用水的需要。

项目的公益性：本项目投向领域为市政和产业园区基础设施—市政基础设施（供水）公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）、《地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024年版）》所列领域；本项

目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

项目收益性：主要来源于居民生活用水收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.14 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设规模：工程设计供水规模 30882m³/d，其中胥营水厂供水 15000m³/d;张岗水厂供水规模 1700m³/d;长寿岛水厂供水 200m³/d；襄阳市中环水务供水公司给牛首镇供水规模 13982m³/d。供水工程为 I 型供水工程，供水工程建筑物级别为 4 级。

建设内容：对太平镇、牛首镇老旧供水管网进行改造，胥营水厂、长寿岛水厂、张岗水厂智能化改造升级、水质在线监测、制水工艺升级改造，采取管网延伸、加压的方式由太平镇和牛首镇主管网统一供水解决原湖北金环集团水厂供水村组及单村供水工程供水。

本项目已依法办理了可研批复、初设批复等行政审批手续，项目建设必须的技术准备等情况，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 3,701.85 万元，占项目总投资 20.01%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发

〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

项目投资总额 18,501.85 万元，资金筹措方式为自筹资金 3,701.85 万元；计划发行专项债券融资 14,800.00 万元，其中 2025 年已发行专项债券 5,000.00 万元，2026 年计划发行专项债券 9,800.00 万元。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

根据本项目初设批复，本项目总投资 18,518.29 万元，调整建设期利息及发行兑付费用后本项目总投资 18,501.85 万元，其中：工程费用 15,886.53 万元，占比 85.86%；工程建设其他费用 1,739.77 万元，占比 9.40%；预备费 258.14 万元，占比 1.40%；静态总投资 17,884.44 万元；建设期利息 602.61 万元，占比 3.26%；债券发行兑付费用 14.80 万元，占比 0.08%。本项目资本金 3,701.85 万元，占项目总投资 20.01%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；发行专项债券 14,800.00 万元，占项目总

投资 79.99%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为襄阳市樊城区水利局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了

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

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（武汉市）
武汉市第八医院配套设施购置项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，总面积8,569.15平方公里，2023年末常住人口1377.40万人。2024年，武汉市地区生产总值达到了21,106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业增加值506.82亿元，增长2.6%；第二产业增加值6,584.4.5亿元，增长3.5%；第三产业增加值14,014.96亿元，增长6.1%，在地区生产总值中的比重达到66.4%。

武汉市财政自给能力较强，2022年-2024年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。

表1-1：武汉市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（亿元）	18,866.43	20,011.65	21,106.23
2.居民人均可支配收入（元）	58,449	60,697	64,346
3.地方一般公共预算收入	1,504.74	1,601.20	1,667.31
4.政府性基金收入	1,330.42	1,288.77	1,485.61

二、债券情况

债券名称：武汉市第八医院配套设施购置项目

发行规模及还本付息方式：本项目已于2025年发行专项债1,000.00万元，拟2026、2027年计划发行5,100.00、6,800.00万元，发行期限30年。每半年支付一次利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。

三、项目情况

（一）项目概况

1.实施主体

武汉市第八医院。

2.建设内容

本项目根据急用先建原则，围绕武汉市第八医院的医疗、管理等核心业务开展建设。其中，设备更新主要涉及各科室老旧医疗设备的更换；信息化建设包括以下方面：区域医共体建设（涵盖基层服务能力提升、医共体业务协同建设、医共体互联互通补短板、医共体软件支撑配套）、患者服务、临床服务、医技服务、医疗管理、运营管理以及科研服务。详细建设内容如下：

（一）区域医共体建设。包含基层服务能力提升、医共体业务协同建设、医共体互联互通补短板、医共体软件支撑配套建设内容，聚焦提升基层信息技术服务能力。

（二）患者服务。包含互联网医院（APP）、互联网诊疗系统（微信）、医院统一预约、智能导诊、满意度调查、健康宣教建设内容，为患者提供“智慧医疗”信息服务。

(三)临床服务。建设康复数字化管理系统、急危重症救治系统(急诊/双中心)、一体化 HIS 与 EMR 系统(升级)、移动医生、移动护士、临床辅助决策 CDSS(EMR5 级要求)、VTE 等内容。

(四)医技服务。打造建设数字化病理系统、实验室信息管理系统(LIS)、升级临床输血管理系统(BIS)、智慧内镜中心系统、重症监护系统 PACS(影像中心平台)、手麻系统、血液透析管理系统。

(五)医疗管理。建设公共卫生管理系统无纸化病案管理系统、全院无纸化、智慧护理管理、护理敏感指标、医保智能审核系统、临床营养信息系统、智慧医务(含:医务管理数智化平台)、闭环管理、院内数据交互、互联互通改造升级、电子病历 5 级应用升级改造、单病种上报相关内容,

(六)运营管理。建设运营管理中心、人力资源综合管理系统、医疗服务能力与质量安全监测系统(三级医院评审)、国考绩效精细化管理系统(三级医院绩效考核)、协同管理系统、医风医德考评、HRP、成本一体化管理系统。

3.项目总投资

基于本项目批复建设投资数据,项目总投资 17,028.57 万元,其中:建设工程费用 16,151.82 万元,占比 95%;建设工程其他费用 391.85 万元,占比 2%;建设期债券发行利息 472.00 万元,债券发行费用 12.90 万元。本项目建设投资详见下表:

项目总投资表

单位:人民币万元

项目	金额
第一部分:项目投资(不含息)	17,028.57
工程费用	16,151.82
工程建设其他费用	391.85

第二部分：专项费用	484.90
建设期利息	472.00
发行费	12.90
投资估算	17,028.57

（二）分年度投资计划

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

表 3-1 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

项目总投资估算表	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
一、建设投资	1,521.25	6,100.00	8,957.32	450.00	**17,028.57**
其中：建筑工程费用	1,508.45	6,011.12	8,726.32	297.78	**16,543.67**
建设期利息及发行费用	12.80	88.88	231.00	152.22	**484.90**
二、资金来源	1,521.25	6,100.00	8,957.32	450.00	**17,028.57**
其中：资本金	521.25	1,000.00	2,157.32	450.00	**4,128.57**
发行专项债券	1,000.00	5,100.00	6,800.00		**12,900.00**

四、资金平衡

本项目计划发行专项债券 12,900.00 万元，期限三十年。债券到期后，本息合计 20,071.90 万元。本项目预期含税收入总额为 485,855.97 万元，扣除运营成本及相关税费后，预计用于资金平衡相关收益为 29,071.38 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数 1.51 倍。

本息覆盖倍数=（运营期收入-运营期成本）/（债券还本+建设期债券付息+运营期债券付息）29,071.38/19,293.24=1.51。

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.51，可

以实现项目收益与资金自求平衡。同时，本期项目融资平衡情况已经武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉市第八医院配套设施购置项目的信用等级为AAA。

六、项目风险控制

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

拖延项目工期的因素非常多，如需求调研的详细程度、设计方案的稳定、资金到位情况、供应商的技术及管理水平等等，从国内已建的工程实际情况看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

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

（2）资金风险

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

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

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）利率波动风险

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

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

（2）经营风险

本债券的资金平衡根据对应项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、医疗费政府定价及就诊人数变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投

资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

控制措施：首先项目实施方案聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

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

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

本项目既是一项民生工程，又是一项德政工程，项目的建设将进

一步完善与武汉市全面建设小康社会相适应的医疗卫生服务体系、医疗救治体系和医疗保障体系，确保医疗质量和服务水平不断提高，满足人民群众日益增长的医疗卫生要求。本项目的实施有利于构建社会主义市场经济体制和居民健康需求的公共卫生和医疗服务体系，是我国社会发展的必然要求。本项目建设内容为设备更新及信息化建设等相关内容。其中，设备更新主要涉及各科室老旧医疗设备的更换；信息化建设包括以下方面：区域医共体建设（涵盖基层服务能力提升、医共体业务协同建设、医共体互联互通补短板、医共体软件支撑配套）、患者服务、临床服务、医技服务、医疗管理、运营管理以及科研服务。间接为医院带了门诊收入和住院收入的提升，债券存续期内可增加项目收入约485,855.97万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已获得武汉市相关主管单位的各项批复。项目建设有充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分项目单位自筹，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措方式由资本金、政府专项债券、抗疫特别国债构成，其中：自有资本金4,297.96万元，占总投资比例24.24%。本项目拟发行债券人民币12,900.00万元。项目资本金将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据项目可行性研究报告并结合实际情况进行测算，本项目预计产生运营收入485,855.97万元，预计产生运营成本29,071.38万元。债券存续期收益预测合理性较高。

（五）债券资金需要合理性

本项目资本金比例24.24%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。根据债券资金的使用领域的要求，鼓励用于公益等领域；本项目具有公益性和一定的收益性，也符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》对发行专项债券的初衷；本项目发行的专项债券资金用于项目建设，能形成实物工作量，债券资金具合理性。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、偿债计划的可行性

项目债券为30年期债券，分期还本付息。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。项目自2028年起开始计算收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

2、偿债风险点

本项目的还款来源为医院医疗收入。收入受市场波动影响较小，存在较小的不确定性；但受疫情和政策波动影响较大，存在较小的不确定性；需关注收入的稳定性。

（八）绩效目标合理性

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

（九）其他需要纳入其他绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（武汉市）

武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2019年，湖北省一般公共预算收入完成3,388.39亿元，增长2.50%。其中税收收入2,530.64亿元，增长2.70%。地方一般公共预算支出7，967.73亿元，增长9.80%。

2020年，省级一般公共预算收入总计7，475.30亿元，增长26.5%，为预算的103.1%。省级一般公共预算支出总计7，475.30亿元，增长26.5%，为预算的103.1%。省级政府性基金总收入2,412.50亿元，政府性基金总支出2,412.50亿元；省级国有资本经营预算总收入4.00亿元，省级国有资本经营预算总支出4.00亿元；省级社会保险基金总收入966.20亿元，省级社会保险基金总支出1,038.00亿元。财

政收支基本平衡。

2021 年，省级一般公共预算收入总计 6,463.6 亿元，一般公共预算支出总计 6,463.6 亿元；省级政府性基金收入总计 2,385.3 亿元，政府性基金支出总计 2,385.3 亿元。财政收支基本平衡。

2022 年，全省地方一般公共预算收入完成 3281 亿元，为预算的 93.4%，与上年基本持平，按照中央统一口径剔除留抵退税因素后，可比增长 8.5%。全省地方一般公共预算支出完成 8626 亿元，为预算的 101.1%，增长 8.7%。

2023 年，全省地方一般公共预算收入完成 3692 亿元，为预算的 102.3%，比上年增长(以下简称增长)12.5%，预计收入规模由全国第 14 位前进到第 11 位。全省地方一般公共预算支出完成 9296 亿元，为预算的 101.7%，增长 7.8%。

2024 年，全省地方一般公共预算收入完成 3937 亿元，同比增长 6.6%。全省一般公共预算支出完成 9974 亿元。

截至 2024 年底，全省法定债务余额为 18586.3 亿元，占限额的 87%。

（二）武汉市经济社会概况

武汉，是湖北省省会、中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地

理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

2015 年，武汉市被国家定位为“国家创新型城市试点全面创新改革试验区”。2016 年，经国务院批复同意，国家发改委发布《促进中部地区崛起“十三五”规划》，明确支持武汉建设国家中心城市。同年，《武汉市系统推进全面创新改革试验方案》正式获得国务院批复。6 月，国家《长江经济带发展规划纲要》正式印发，重点布局三大城市群，武汉被列为七个“超大城市”之一，将发挥城市核心引领作用；全面创新改革试验区、自主创新示范区、自由贸易试验区等 40 多项重大国家战略和改革试点叠加，武汉在全国发展战略地位进一步凸显。

2022 年全市地方一般公共预算收入 1,504.74 亿元。全市一般公共预算支出 2,227.24 亿元。全市政府性基金收入 1,330.42 亿元。全市政府性基金支出 2,051.74 亿元。

2023 年全市地方一般公共预算收入 2,961.42 亿元。全市政府性基金收入 1,288.77 亿元。全市政府性基金支出 1,627.56 亿元。

2024 年全市一般公共预算总收入完成 2995.45 亿元，其中：地方一般公共预算收入 1667.31 亿元，为调整预算（以下简称预算）的 98.4%。全市一般公共预算支出 2481 亿元，为预算的 98.1%。

截至2024年底，全市政府债务余额7806.36亿元，全市政府债务限额8071.06亿元，全市和市本级政府债务余额均控制在省核定的政府债务限额以内。

武汉市财政自给能力较强，财政收入总体保持增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据见下表：

武汉市2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	18,866.43	20,011.65	21,106.23
城镇居民人均可支配收入（元）	58,449	61,693	64,346
一般公共预算收入（亿元）	1,504.74	2,961.42	2,995.45
政府性基金收入（亿元）	1,330.42	1,288.77	1,005.24
政府性基金支出（亿元）	2,051.74	1,627.56	946.02
政府专项债务限额（亿元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
政府专项债务余额（亿元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

（三）武汉经济技术开发区（汉南区）概况

武汉经济技术开发区位处武汉西南，东临长江水道，地处武汉市三环线和外环线之间，1993年被国务院批准为国家级经济技术开发区，2013年武汉市决定由开发区托管汉南区，实现一体化发展，区域面积扩大到489.7平方公里，人口近40万。经过27年的发展，开发区已形成以汽车及零部件、电子电器、生物医药等为支撑的产业集群。

经过31年发展，形成了以汽车及零部件、电子电器、食品饮料、生物医药为核心，以新能源、新材料、智能装备、通用航空为支撑，以现代服务业为补充的产业体系，年产整

车近百万辆，工业产值超3460亿元，占全市五分之一，实现了从“一辆车”到“一个产业集群”，再到“一座时代新城”的转变，被称为“中国车谷”。主要经历四个发展阶段：

一是创建探索阶段（1991年～2002年）。建立了“小政府、大社会”的行政管理体制和运行机制，初步完成资本积累、人才积累、经验积累。

二是快速发展阶段（2003年～2013年）。世界500强企业东风集团总部迁入，东风本田、东风乘用车、美的、格力等国内外知名企业陆续入驻开发区，地区生产总值突破1000亿，综合实力迈入国家级经济技术开发区前列。

三是转型提升阶段（2014年～2020年）。设立8大园区，实施体制机制改革，成功引进东风云峰、吉利等一大批重大项目，产城融合、创新驱动取得新突破，工业产值站稳3000亿大关。

四是二次创业阶段（2021年起）。发挥军山地区北联沌口、南通纱帽、东接金口、西望常福的核心优势，工委、管委会整体搬迁到军山地区，推动产业、城市、人口加速提升，围绕军山新城打造车谷副城核心区，二次创业再出发，再造一个新经开。

2021年以来，武汉经开区面对汽车“缺芯”、“德尔塔”疫情、龙卷风灾等三重挑战，在工委、管委会坚强领导下，全区上下团结一心、攻坚克难、砥砺奋进，交出了一份沉甸

甸的成绩单。

一是经济指标全面恢复增长。2022 年，全区完成地区生产总值 2008.8 亿元，同比增长 5.0%，首次跨越 2000 亿元台阶；规上工业总产值同比增长 6.8%，固定资产投资同比增长 11.6%；东风乘用车、神龙等重点企业走出低谷，社零额、工业投资等主要经济指标实现两位数增长，多项指标位居全市前列。

二是“3335”产业基础不断夯实。以中国车谷为龙头的“武襄十随”汽车产业集群获评工信部国家级“先进制造业集群”。猛士科技当年开工当年封顶，岚图、路特斯等车企的新工厂、新车型相继投产。中国电子、科大讯飞、东软集团等一批数字经济行业龙头形成集聚。新能源、新材料产业多点发力，中创新航一期建成投产，国电投氢燃料电池质子交换膜全面量产。“3335”现代产业体系初步形成。

三是“中国车谷”影响力更强。举办中国汽车供应链大会、中国汽车蓝皮书论坛、中国新能源与智能网联汽车产业对接会等重大活动，2022 年全年项目签约额突破千亿元，一批“打基础、管长远”的重大项目顺利签约。今年以来，签约东风猛士、东本新能源、理工氢电膜电极、亿咖通二期、东软集团南方总部、华科大军山校区等重大项目。

四是创新发展活力不断增强。江汉大学精细爆破国家重点实验室获批，武汉中科先进院等创新平台加快建设。高新

技术企业数量增长近60%，亿咖通入选“驼鹿”企业，涌现出四家“独角兽”企业（独角兽企业现在有亿咖通、路特斯、岚图、芯擎科技），车规级IGBT芯片模块，“龙鹰一号”智能驾驶芯片等一批产业卡脖子技术实现了“零的突破”。

五是城市功能品质全面提升。一批重大基础设施建成投用，地铁16号线二期开通运营。武大重离子医学中心、协和西院二期、儿童医院西院、经开外校、爱莎国际学校等一批优质医疗、教育项目投入使用。“春笋”新地标正式投入使用，“军山新城”掀起建设热潮，宜居宜业、产城融合“车谷副城”加速形成。

面向未来五年，经开区锚定“中国车谷”中心目标，全面开启“二次创业”新征程。全力集聚“万亿项目、千亿企业、百万人口”，构建“3335”现代产业体系，奋力“追、转、超”，努力实现区党代会“三个倍增”宏伟目标。力争到2026年，地区生产总值冲刺4000亿元，人口迈向百万规模，市场主体超过15万个。主要从六个方面开展工作：

一是全力抓好发展第一要务，当好武汉经济重要增长极。围绕汽车、新能源、新材料、数字经济、现代服务等构建“3335”现代产业体系，着力培育一批新“千亿企业”和新“千亿产业”。

二是全力增强创新第一动力，打造中部产业创新集聚区。争创一批国家级高层次创新平台、双创示范基地，打造人才

集聚高地；持续壮大创新主体规模，力争高企数量突破3000家。

三是全力提升开放水平，建设湖北对外开放新高地。强化经开综保区、汉南港一类口岸、通航机场开放流通作用，提升双向开放水平，打造中西部外资落户重要集聚区、武汉西南陆港空综合交通物流枢纽。

四是全力推进改革攻坚，创建全国营商环境引领区。做实做强园区发展平台，重塑体制机制优势，实施市场主体倍增行动，对标国际国内最优营商环境，打造市场化、法治化、国际化营商环境。

五是全力建设现代城市，构建国家级经开区产城融合新模式。高标准建设“车谷副城”，补足公共服务和城市功能短板，将军山新城打造为“双智之城”、“未来之城”，推动全区人口总量迈向百万规模。

六是全力推动绿色发展，建设长江经济带绿色集约发展示范区。抢抓“双碳”机遇，推动产业结构、能源结构、用地结构转型升级，全力促进生产生活生态绿色转型。

2022年全区地方一般公共预算收入1,415,340万元。全区一般公共预算支出1,374,380万元。全区政府性基金收入1,193,362万元。全区政府性基金支出1,353,496万元。

2023年全区地方一般公共预算收入1,380,000万元，一般公共预算支出2,017,236万元；全区政府性基金收入

733,073 万元，全区政府性基金支出 859,038 万元。

2024 年全区地方一般公共预算收入 1,462,800 万元，一般公共预算支出 1,033,569 万元；全区政府性基金收入 905,798 万元，全区政府性基金支出 615,556 万元。

2024 年武汉经济技术开发区政府债务限额为 455.45 亿元，一般债务限额为 92.01 亿元，专项债务限额为 363.44 亿元。截至 2024 年底，政府债务余额为 445.45 亿元，其中：一般债务 89.11 亿元，专项债务 356.34 亿元。一般债务专项债务规模均控制在湖北省财政厅下达的限额内。

武汉市经济技术开发区 2022-2024 年主要财政经济数据如下表。

武汉经济技术开发区（汉南区）2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（万元）	20,088,400	21,503,900	22,000,000
2.地方财政总收入（万元）	2,845,800	2,851,100	3,119,900
2.1 地方一般公共预算收入（万元）	1,415,340	1,380,000	1,462,800
其中：税收收入（万元）	1,288,591	1,293,100	1,364,800
非税收入（万元）	126,749	86,900	98,000
2.2 政府性基金收入（万元）	1,193,362	733,073	905,798
其中：国有土地使用权出让收益（万元）	1,066,475	627,800	785,050
3.地方财政总支出（万元）	2,038,782	2,834,200	1,745,032
3.1 一般公共预算支出（万元）	1,374,380	2,017,236	1,033,569
3.2 政府性基金支出（万元）	1,353,496	859,038	615,556
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（万元）	656,152	462,226	473,666

武汉市及武汉市经济技术开发区（汉南区）2024 年专项债务情况表

单位：人民币亿元

区划	债务限额	债务余额
武汉市经济技术开发区（汉南区）	363.44	356.34

武汉市经济技术开发区（汉南区）2024 年专项债务期限结构表

单位：人民币亿元

期限	2024 年
1 年期	1.79
3 年期	0.00
5 年期	20.05
7 年期	16.98
10 年期	67.03
15 年期	148.06
20 年期	89.87
30 年期	12.56

二、债券情况

项目名称：武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目

发行规模：拟发行专项债券资金共计 70,000.00 万元，专项债券分 3 期发行，其中，2024 年第 16 批湖北省政府补充财力专项债券已发行 500.00 万元，发行利率为 2.15%；2025 年已发行专项债券 25,000.00 万元，发行利率为 2025 年湖北省政府专项债券（二十五期）发行实际利率 2.13%；计划 2026 上半年发行 44,500.00 万元（其中 2026 年绿色通道资金需求 5000.00 万元），债券发行期限为 30 年，专项债资金全部用于本项目建设投资。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目。

三、项目情况

（一）项目概况

1. 项目名称：武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目

2. 项目实施主体：武汉汉南城乡建设投资开发有限公司

3. 项目建设地点：武汉经济技术开发区（汉南区）

4. 项目建设内容：项目位于东风大道交四环线的武汉经开综合保税区内，东临车城南路、南临硃山湖大道、北临东风大道以南、西临四环线。项目建设内容主要为新建1栋跨境电商研发孵化中心厂房、4栋标准生产厂房和1栋仓库，新建建筑面积10.8万平方米，对现有卡口进行扩建，对综合保税区内道路、管网进行完善等，具体建设内容如下：

（1）新建建筑工程：研发孵化中心厂房地上11层，建筑面积约2.1万平方米，建筑高度49.05米；3栋地上4层厂房，建筑面积合计约5.5万平方米，建筑高度23.85米；1栋地上3层厂房，建筑面积约1.6万平方米，建筑高度24.15米；1栋3层仓库，建筑面积约1.6万平方米，建筑高度23.85米。2座单层10KV开闭所，建筑面积750平方米。研发孵化中心厂房采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构形式，其他建筑采用钢筋混凝土框架结构。研发孵化中心厂房A区采用筏板基础,B区采用独立基础，其他建筑采用钻孔灌注桩-承台基础。

（2）改造工程：H3地块既有仓库和G地块8栋厂房进行

外立面改造。

（3）配套设施建设工程：现有主卡口扩建为6条货车道、2条行政车道，在口岸作业区和项目南侧各新增一处卡口。园区西北湖三路、3号路部分路段现状道路加铺沥青混凝土面层，其他六条道路拓宽并加铺沥青面层。增设口岸作业区及相关设施，同步对园区配套消防、屋顶水箱、给排水、通讯管网等进行完善。

目前，上述专项债券项目已经通过北京中伦（武汉）律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

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

资金使用计划表

单位:万元

序号	年度	合计	2024年	2025年	2026年上半年
1	**总投资合计**	**89,829.47**	**13,474.42**	**26,948.84**	**49,406.21**
2	建设投资	88,537.96	13,468.54	26,646.84	48,422.58
3	建设期利息	1,221.51	5.38	277.00	939.13
4	债券发行费用	70.00	0.50	25.00	44.50
5	**资金筹措合计**	**89,829.47**	**13,474.42**	**26,948.84**	**49,406.21**
6	财政资金	19,829.47	12,974.42	1,948.84	4,906.21
7	专项债券	70,000.00	500.00	25,000.00	44,500.00

（三）项目资金来源

本项目总投资89,829.47万元，其中19,829.47万元为自筹资金，申请发行政府专项债券70,000.00万元。

项目投资资金来源

单位：人民币万元

计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	项目专项债券	
2026年	89,829.47	89,829.47	19,829.47	70,000.00	109,112.62

四、资金平衡

本项目以厂房租赁收入、仓库租赁收入、产业孵化中心租赁、停车收入、物业费收入、充电桩收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入累计达243,007.61万元；运营成本包括外购原材料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用，累计达45,423.20万元。

项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

序号	年份	建设期			运营期								
		2024年	2025年	2026年上半年	2026年下半年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	期初专项债券余额	0.00	500.00	25,500.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
2	专项债券发行	500.00	25,000.00	44,500.00									
3	利息支出	5.38	277.00	939.13	939.13	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25
4	本期还款	5.38	277.00	939.13	939.13	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25
	其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	第一期还本												
	第二期还本												
	第三期还本												
	付息	5.38	277.00	939.13	939.13	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25	1,878.25
	第一期付息	5.38	10.75	5.38	5.38	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75
	上半年利息支出	0.00	5.38	5.38	0.00	5.38	5.38	5.38	5.38	5.38	5.38	5.38	5.38
	下半年利息支出	5.38	5.37	0.00	5.38	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
	第二期付息		266.25	266.25	266.25	532.50	532.50	532.50	532.50	532.50	532.50	532.50	532.50
	上半年利息支出		133.125	266.25	0.00	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25
	下半年利息支出		133.125	0.00	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25
	第三期付息			667.5	667.5	1335.00	1335.00	1335.00	1335.00	1335.00	1335.00	1335.00	1335.00

序号	年份	建设期			运营期								
		2024 年	2025 年	2026 年上半年	2026 年下半年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	上半年利息支出			667.50	0.00	667.5	667.5	667.5	667.5	667.5	667.5	667.5	667.5
	下半年利息支出			0.00	667.50	667.500	667.500	667.500	667.500	667.500	667.500	667.500	667.500
5	期末专项债券余额	500.00	25,500.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00

项目专项债券融资还本付息情况（续表）

单位：万元

序号	年份	运营期										
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	期初专项债券余额	70,000.00	70,000.00	68,750.00	65,275.00	61,800.00	57,825.00	54,350.00	50,875.00	47,400.00	43,925.00	40,450.00
2	专项债券发行											
3	利息支出	1,878.25	1,864.94	1,804.94	1,711.57	1,612.82	1,514.07	1,420.69	1,327.32	1,233.94	1,140.57	1,047.19
4	本期还款	1,878.25	3,114.94	5,279.94	5,186.57	5,587.82	4,989.07	4,895.69	4,802.32	4,708.94	4,615.57	4,522.19
	其中：还本	0.00	1,250.00	3,475.00	3,475.00	3,975.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00
	第一期还本					500.00						
	第二期还本		1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00
	第三期还本			2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00
	付息	1,878.25	1,864.94	1,804.94	1,711.57	1,612.82	1,514.07	1,420.69	1,327.32	1,233.94	1,140.57	1,047.19
	第一期付息	10.75	10.75	10.75	10.75	5.38						
	上半年利息支出	5.38	5.38	5.38	5.38	2.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	下半年利息支出	5.37	5.37	5.37	5.37	2.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	第二期付息	532.50	519.19	492.56	465.94	439.31	412.69	386.06	359.44	332.81	306.19	279.56
	上半年利息支出	266.25	259.60	246.28	232.97	219.66	206.35	193.03	179.72	166.41	153.10	139.78
	下半年利息支出	266.25	259.59	246.28	232.97	219.65	206.34	193.03	179.72	166.40	153.09	139.78

序号	年份	运营期										
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
	第三期付息	1335.00	1335.00	1301.63	1234.88	1168.13	1101.38	1034.63	967.88	901.13	834.38	767.63
	上半年利息支出	667.5	667.5	650.815	617.44	584.065	550.69	517.315	483.94	450.565	417.19	383.815
	下半年利息支出	667.500	667.500	650.815	617.440	584.065	550.690	517.315	483.940	450.565	417.190	383.815
5	期末专项债券余额	70,000.00	68,750.00	65,275.00	61,800.00	57,825.00	54,350.00	50,875.00	47,400.00	43,925.00	40,450.00	36,975.00

项目专项债券融资还本付息情况（续表）

单位：万元

序号	年份	运营期										合计
		2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年上半年	
1	期初专项债券余额	36,975.00	33,500.00	30,025.00	26,550.00	23,075.00	19,600.00	16,125.00	12,650.00	9,175.00	5,700.00	2,225.00	
2	专项债券发行												70,000.00
3	利息支出	953.82	860.44	767.07	673.69	580.32	486.94	393.57	300.19	206.82	113.44	33.38	39,112.62
4	本期还款	4,428.82	4,335.44	4,242.07	4,148.69	4,055.32	3,961.94	3,868.57	3,775.19	3,681.82	3,588.44	2,258.38	109,112.62

序号	年份	运营期										合计
		2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年上半年	
	其中：还本	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	3,475.00	2,225.00	70,000.00
	第一期还本												500.00
	第二期还本	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00		25,000.00
	第三期还本	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	2,225.00	44,500.00
	付息	953.82	860.44	767.07	673.69	580.32	486.94	393.57	300.19	206.82	113.44	33.38	39,112.62
	第一期付息												161.27
	上半年利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00								78.01
	下半年利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00								83.26
	第二期付息	252.94	226.31	199.69	173.06	146.44	119.81	93.19	66.56	39.94	13.31		10,916.25
	上半年利息支出	126.47	113.16	99.85	86.53	73.22	59.91	46.60	33.28	19.97	6.655		5,458.17
	下半年利息支出	126.47	113.15	99.84	86.53	73.22	59.90	46.59	33.28	19.97	6.655		5,458.08
	第三期付息	700.88	634.13	567.38	500.63	433.88	367.13	300.38	233.63	166.88	100.13	33.38	28,035.10
	上半年利息支出	350.44	317.065	283.69	250.315	216.94	183.565	150.19	116.815	83.44	50.065	33.38	14,034.24
	下半年利息支出	350.440	317.065	283.690	250.315	216.940	183.565	150.190	116.815	83.440	50.065	0.00	14,000.86
5	期末专项债券余额	33,500.00	30,025.00	26,550.00	23,075.00	19,600.00	16,125.00	12,650.00	9,175.00	5,700.00	2,225.00	0.00	

项目资金平衡情况

单位：人民币万元

运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
243,007.61	93,528.57	89829.47	70,000.00	109,112.62	1.37

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.37，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在风险评估

（一） 主要风险

1.自然环境和施工条件风险

（1）风险因素

①突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；

④监理到位工作不到位，影响工期；

⑤施工出现质量问题，延误工期。

（2）应对措施

①基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；

②施工工棚搭建满足防震要求；

③做好防止交通中断、停电、停水应急预案；

④强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；

⑤项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；

⑥搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；

⑦与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

⑧强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，度假质量问题影响施工进度。

2.来源于施工方的风险因素风险

（1）风险因素

①施工计划不周详；

②施工技术力量达不到要求；

③施工材料组织能力差；

④对施工图纸的领会能力差；

⑤施工应急预案差；

⑥施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；

⑦施工过程中出现质量施工；

⑧施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的施工队伍；

②进行事前控制

审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

③进行工程进度的检查

审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提

交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

④进行事后控制

要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3.来源于设计单位的风险因素风险

（1）风险因素

①设计不当而进行设计变更；

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；

④设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；

⑤图纸供应不及时、不配套或出现差错。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的

设计单位；

②坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；

③按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；

④加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4.来源于供应商的风险因素风险

（1）风险因素

①材料、设备不及时供应耽误工期；

②材料、设备质量不符合要求耽误工期。

（2）应对措施

①选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；

②坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；

③强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5.资金落实情况风险

（1）风险因素

①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工

期；

②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）应对措施

①资金不足额就位，不得动工建设；

②严格执行财务制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6.工程事故风险

（1）风险因素

①人身安全对施工工期的影响；

②设备损毁对施工工期的影响；

③火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

④事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

（2）应对措施

①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意

识，提高安全防范自救能力；

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网，洞口及临边进行防护；

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

7.经营风险

（1）风险因素

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

（2）应对措施

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学

选取样本，抽象出较为可靠的预测模型，此外密切关注招商引资情况，争取精准可靠的预测结果。

8.市场风险

（1）风险因素

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）应对措施

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

9.财务风险

（1）风险因素

①资金周转风险：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

②投资估算风险：建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差，项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

（2）应对措施

①充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

②委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

10.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当

符合地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

11. 利率波动风险

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

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

12. 存续债券置换不畅风险

存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制改革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

七、 主管部门责任

经开区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

武汉经开综合保税区及港口物流园管理办公室是本项目的主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、 事前绩效评估

（一）总体结论

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

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

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

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

综上所述，经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）项目事前绩效评估情况

1.实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

1）是对接国家开放大战略，贯彻落实国家区域经济发展战略的需要

综合保税区从国家层面来看，我国正以“一带一路”建设为统领，开展更大范围、更高水平、更深层次的区域合作，丰富对外开放内涵，提高对外开放水平，协同推进战略互信、投资经贸合作、人文交流，努力形成深度融合的互利合作格局，开创对外开放新局面。在长江经济带发展规划中确立了长江经济带“一轴、两翼、三极、多点”的发展新格局。“一轴”是以长江黄金水道为依托；“两翼”分别指沪瑞和沪蓉南北两大运输通道；“三极”指的是长江三角洲、长江中游和成渝三个城市群；“多点”是指发挥三大城市群以外地级城市的支撑作用，带动地区经济发展。长江经济带深化向东开放，加快向西开放，统筹沿海内陆开放，扩大沿边开放。更好推动“引进来”和“走出去”相结合，更好利用国际国内两个市场、两种资源，构建开放型经济新体制，形成全方位开放新格局。到2020年，基本形成陆海统筹、双向开放，与“一带一路”建设深度融合的全方位对外开放新格局。在长江中游城市群发展规划中提出要实施开放带动战略，完善对外开放格局，加快武汉、长沙、南昌内陆开放高地建设，大力发展内陆开放型经济，不断深化国内外区域合作，在更大范围、更广领域、更高水平上实现资源要素优化配置。在符合全国总量控制目标的前提下，支持在条件具备的地区按程序申请设立综合保税区。我国正在全面推进双向开放，深度融入世界经济体系，加快培育国际竞争新优势，完善对外开放区域布局，加快对外贸易优化升级，加快建设贸易强国。

武汉经开综合保税区前身是湖北武汉出口加工区，于2000年4月经国务院批准设立，是全国首批15家试点出口加工区之一。2018年11月，经国务院批复，武汉出口加工区整合优化为武汉经开综合保税区。2019年，武汉经开综合保税区获批为“中国（武汉）跨境电商综合示范区”。2022年1月13日，武汉经开综合保税区获得海关总署验收批复。武汉经开综保区位于东风大道和四环线交界处，规划面积1.14平方公里，以加工贸易、跨境电商、科创孵化和物流分拨四大产业为主。目前，综保区内建有跨境电商产业园，吸引了菜鸟网络等一批重点企业入驻。近年来，武汉经开综保区外贸出口额增长迅猛，年复合增长达550%。

2）是构建以国内大循环为主体、国内国际双循环互促发展的需要

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要（草案）》提出，坚持扩大内需这个战略基点，加快培育完整内需体系，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，以创新驱动、高质量供给引领和创造新需求，加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。

依托强大国内市场，贯通生产、分配、流通、消费各环节，形成需求牵引供给、供给创造需求的更高水平动态平衡，促进国民经济良性循环。提升供给体系适配性，促进资源要素顺畅流动，

强化流通体系支撑作用，完善促进国内大循环的政策体系。立足国内大循环，协同推进强大国内市场和贸易强国建设，形成全球资源要素强大引力场，促进内需和外需、进口和出口、引进外资和对外投资协调发展，加快培育参与国际合作和竞争新优势。推动进出口协同发展，提高国际双向投资水平。深入实施扩大内需战略，增强消费对经济发展的基础性作用和投资对优化供给结构的关键性作用，建设消费和投资需求旺盛的强大国内市场。全面促进消费，拓展投资空间。

综保区将充分利用好海关特殊监管区、经开区产业政策，引进一批有实力的国际物流企业和一批有质量的国际物流项目。发挥好综保区的平台辐射作用，更好地服务于武汉市、经开区的各类加工、国际贸易产业。下一步，园区将加强与美的、东风物流集团、易捷特等区内重点进出口企业的合作，进一步提升园区在经开区外贸整体规模的占比，充分发挥区域物流分拨的平台作用。打造“智造分拨产业园”，形成产业集散分拨效应，进一步拓宽国际市场，为全区、全市先进跨境贸易形成有力的支撑，践行国家产能外移重大战略。

3）是推动高水平开放，构建高质量对外开放平台的需要

综合保税区是现阶段我国开放层次最高、功能最齐全的海关特殊监管区域，充分利用优势资源提升发挥综保区的功能，是构建全面开放新格局、形成强大国内市场的重要着力点和支撑点。

《国务院关于促进综合保税区高水平开放高质量发展的若干意见》的出台对综保区建设发展提出更高要求，迫切需要加快扩容提质，建设高水平对外开放体系，助力新动能新业态持续涌现，实现对标自由贸易区的发展目标，以高水平开放助力高质量发展。

实施提档升级战略，拓展产业发展空间。按照“立足实际、整体统筹、按需开发”的原则，高起点规划、高标准建设，解决综保区项目承载空间不足的问题。在总体规划、分步实施的框架下，加快跨境电商产业园、科创孵化产业园等项目的规划建设。以未来工厂、智能化仓库为突破口，积极推进综保区数字化、智能化、智慧化发展。完善综保区信息化系统建设，适时纳入跨境监管系统、场站管理系统、物流监控系统等新业态支撑技术，在物理空间和信息在物理空间和信息化配套上，多维度拓展园区的产业发展空间。

4）是实施协同发展战略，促进区域协同联动的需要

发挥综保区政策优势，结合港口物流园水运便利条件，深化“区港合作”、“区航合作”，充分利用一类口岸宝贵资源，进一步衔接汉阳海关在其监管片区内探索“异地监管”、“区港协同监管”等创新举措，充分发挥汉阳关区内“区港联动、灵活监管”的优势，打造经开区产业对外开放大通道，为先进产业园、汽车及零部件产业园、军山新城等产业拓展国际市场，打通国际贸易渠道，助力“经开智造”走向世界。同时推动增值税一般纳税人等创新政策

落地，探索推进争创湖北自贸区武汉片区“联动创新区”，复制推广自贸区经验。加大国际合作力度，积极参与“一带一路”、中新战略性互联互通示范项目、区域全面经济伙伴关系协定(RCEP)等国际合作。

实施创新驱动战略，构建多元发展格局。结合车谷产业创新大走廊和“3+N”现代产业体系，聚焦构建具有综保区特色的开放型产业。积极开展产业结构和制度创新，为企业在综保区创新创造提供优质条件。结合先进产业园、商务城、汽车零部件产业园、军山新城产业基础，深化“区产合作”，引导外向型产业链、供应链聚集，聚焦目前产业缺失的汽车能源、芯片、新材料等高精尖板块，通过国际贸易、合资引进等模式为经开产业延链补链强链，完善产业配套，助力经开区主导产业高质量发展。重点发展汽车零部件、电子电器产品等的检测维修，鼓励专业维修机构、第三方检验检测认证认定机构提供专业检验检测、全球维修、服务。探索发展新能源和智能网联汽车、集成电路、生物医药等的保税研发设计，鼓励相关龙头企业建设产业创新中心、工程研究中心等创新平台，布局技术研发、定制化产品开发等业务。

5）是鼓励创新产业，推进周边地块开发，加快区域经济发展的需要

武汉市发布《促进综合保税区高水平开放高质量发展若干措施》。《措施》指出，将加快培育综保区新业态新动能，鼓励研

发创新机构入驻综保区，根据其研发创新需求提前制订支持方案；对经评定符合有关标准的区内新设研发设计和加工企业，直接赋予最高信用等级；对研发创新机构符合条件的进口料件免予提交许可证件，进口消耗性材料根据实际核销研发耗用；鼓励、支持综保区外高校和研发创新机构利用综保区优惠政策打造科技创新研发共享服务平台，降低研发创新成本。

支持综保区内企业开展维修产品目录范围内的维修业务，对通讯设备类、工程机械、精密电子等维修业务实施“两步申报+先理货后报关”便利化措施；对因安全、环保等原因不能在综保区内开展的维修工序，在企业信息化系统满足有关要求、进出综保区可追溯的前提下，允许维修企业将待维修件运至境内区外维修。

《措施》明确，市、区两级政府每年至少组织3次综保区专场招商活动，同时从产业规划、招商引贸、资金用地、设施建设、人才培养等方面做好日常调度。鼓励综保区内企业拓展国内市场，积极推广一般纳税人资格试点，帮助企业充分享受优惠政策，降低运营成本；支持“原料内购”“成品内销”等业务模式，探索增值税一般纳税人试点企业进出卡口监管便利化方法。

以经开区产业为基础，产业转型升级为导向，综保区科创政策为先机，促进科技成果转化，培育科技企业，全力引进研发创新机构入驻综保区，根据企业研发需求制定专项支持方案，充分

利用综保区的利好政策，有效降低科创研发企业的成本，助推经开区智能、科创研发快速发展，在产业转型升级方面发挥“科创孵化”的重要平台作用，打造经开区的“科创孵化产业园”，为企业提供物理空间、共享设施和专业化服务，努力成为经开区大众创新创业的重要支点。

（2）公益性

本项目的建设，不仅能为当地提供超过百人的就业机会，更可衍生出物流、商服、机械等多行业的更多就业机会，可促进当地经济和谐发展。此外，项目的实施将带动当地建材、地板、节能、环保、加工以及其他相关产业的快速发展，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平具有费用重要的意义。在此基础上，城市的科技创新能够得到极大的释放，对可持续发展起到非常重要的作用。

另外项目实施后，对项目影响区一带的文化、教育、卫生事业短期内将不会产生较大的影响。但是从长远来看，项目的实施将会促进当地文化、教育、卫生事业的发展。项目实施后，当地经济的蓬勃发展必然带动当地各项事业的发展，居民的收入不断增加，生活水平得到提高，从而文化、教育、卫生事业也会有长足发展。

（3）收益性

本项目建设将促进跨境电商与商贸业深度融合，引导特色产

业向跨境出口方向转型发展，形成产业集群规模效应，引进一批有实力的国际物流企业和一批有质量的国际物流项目，带动周边多个相关产业的发展，间接增加政府的财政收入。另外，项目建成后，成产业集散分拨效应，进一步拓宽国际市场，为全区、全市先进跨境贸易形成有力的支撑，将吸引更多企业入驻武汉经济技术开发区，对武汉经济技术开发区（汉南区）财政起到很大的促进作用，有利于政府财政收入的增加。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

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

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

本项目部分项目已取得施工许可证，且已经开始施工；具体批复情况如下：

项目审批情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2022 年 11 月 7 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复	武经开发改计(2022) 141 号
国有土地使用证	2023 年 9 月 14 日	武汉市自然资源和规划局武汉经济技术开发区分局	国有建设用地使用权出让合同	电子监管号：4201002023B00156/合同编号：鄂 WH（WJK）-2023-00013
初步设计批复	2023 年 10 月 10 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于武汉经开综合保税区跨境电商产业园及配套设施建设项目初步设计的批复	武经开发改计(2023) 113 号
规划方案批准通知书	2024 年 1 月 19 日	武汉经济技术开发区(汉南区)自然资源和规划局	规划方案批准通知书	档案号：WKAA2024005
不动产证	2024 年 1 月 19 日	武汉市自然资源和规划局	不动产证	鄂（2024）武汉市经开不动产权第 0002368 号
建设用地规划许可证	2024 年 1 月 19 日	武汉经济技术开发区(汉南区)自然资源和规划局	建设用地规划许可证	武自规（武开）地[2024]004 号
建设工程规划许可证	2024 年 1 月 19 日	武汉经济技术开发区(汉南区)自然资源和规划局	建设工程规划许可证	武自规（武开）建[2023]069 号
建筑工程施工许可证	2024 年 1 月 19 日	武汉经济技术开发区(汉南区）行政审批局	建筑工程施工许可证	施工许可证编号：420118202401190101

3.项目资金来源和可到位性

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

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为厂房租赁收入、仓库租赁收入、产业孵化中心租赁、停车收入、物业费收入、充电桩收入等收入，收入有依据且合理。

本项目主要成本费用包括外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费及其它费用，具体明细根据可研和经开区类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资比例小于80%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）可行性

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

（2）项目偿债风险

①投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

②工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影

响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

③融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

④财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

⑤自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可

能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

7.绩效目标合理性

目前，专业团队已针对经开区需求，综合考虑区域内项目情况，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民生活环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入其他绩效评估的事项

针对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理

性等 7 个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

2026 年湖北省（孝感市）大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.孝感市概况及财政经济情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约 163 千米，东西宽约 122 千米。全市国土资源面积为 8,910 平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程 50 公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟 3 县，代管应城、安陆、汉川 3 个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道 123 号。

表 1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2776.97	2920	3258.54
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	4.16	4.37	4.62
3.农村居民人均可支配收入（万元）	2.09	2.20	2.41
4.地方财政总收入	278.39	271.01	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	33.08	44.21
4.2 政府性基金收入	141.18	97.05	/
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23

5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8

2.大悟县概况及财政经济情况

大悟县，隶属于湖北省孝感市、地处湖北省东北部鄂豫边界，大别山脉西南段，南北长 48.8 公里，东西宽 42.2 公里，总面积 1,985.71 平方公里。大悟县原名礼山县，建县于 1933 年，1952 年更名为大悟县。截至 2018 年年末全县总人口 628,742 人，辖 17 个乡镇，359 个村，境内地形特征大体上是“七山一水二分田”。

表 1-2 大悟县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	171.36	225.43	241.20
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,180	38.246	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,447	16,788	/
4.地方财政总收入	13.34	21.41	/
4.1 地方公共预算收入	10.97	14.57	16.07
其中：税收收入	8.34	11.04	12.63
非税收入	2.63	3.53	3.44
4.2 政府性基金收入	2.37	6.85	/
其中：国有土地使用权出让金	2.03	5.98	6.66
5.地方财政总支出	58.75	51.61	/
5.1 一般公共预算支出	45.04	51.61	56.31
5.2 政府性基金支出	7.61	7.14	/
其中：国有土地使用权出让金	1.82	4.00	/

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
孝感市	536.856	519.948
大悟县	41.9053	39.7131

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	0.4359
5 年期	1.791
7 年期	5.1168
10 年期	6.3286
15 年期	3.9849
20 年期	4.1044
30 年期	0.23

二、债券情况

债券情况：本项目拟通过发行专项债券融资 31,500.00 万元。预计 2026 年发行 24,000.00 万，本次拟发行 10,000.00 万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	还本方式
2024	7,500.00	7,500.00	30	2.43%	第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2026	24,000.00	0	30	2.56%	第 11-30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北景清律师事务所合法性审核。

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目概况

项目名称	项目地址	建设内容
大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目	大悟县高铁经济试验区夏河村	项目总占地面积 193 亩，总建筑物总面积 139000 平方米，其中科教产业园中心 33000 平方米(包含公共服务中心 3000 平方米、文教科研大楼 15000 平方米、小视频制作基地 13000 平方米、配套用房 2000 平米)；实训产业园 100000 平方米(包含校企合作实训基地 66000 平方米、仓储及物流基地 30000 平方米、基地配套用房 4000 平米)；停车场 6000 平方米(约 150 个停车位)，

项目名称	项目地址	建设内容
		智能充电桩30个，其他辅助设施6000平方米，配套建设园区内外道路工程、给排水、电力、暖通等基础设施工程。

（二）分年度投资计划

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年
1	分年投资计划	51,101.49	7,520.00	500.00	35,081.49	8,000.00
1.1	建设投资	49,999.96	7,512.50	317.75	34,568.04	7,601.67
1.2	建设期利息	1,070.03	0.00	182.25	489.45	398.33
1.3	债券发行费用	31.50	7.50		24.00	0.00
2	资金筹措	51,101.49	7,520.00	500.00	35,081.49	8,000.00
2.1	财政安排资金	19,601.49	20.00	500.00	11,081.49	8,000.00
2.2	专项债券资金	31,500.00	7,500.00	0.00	24,000.00	0.00

（三）项目资金来源

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	财政安排资金	专项债券融资	
大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目	2027年3月	51,101.49	51,101.49	19,601.49	31,500.00	47,831.35

四、资金平衡

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息

2024 年		7,500.00	-	7,500.00	-	-
2025 年	7,500.00	-	-	7,500.00	182.25	182.25
2026 年	7,500.00	24,000.00	-	31,500.00	489.45	489.45
2027 年	31,500.00	-	-	31,500.00	796.65	796.65
2028 年	31,500.00		-	31,500.00	796.65	796.65
2029 年	31,500.00		-	31,500.00	796.65	796.65
2030 年	31,500.00		-	31,500.00	796.65	796.65
2031 年	31,500.00		-	31,500.00	796.65	796.65
2032 年	31,500.00		-	31,500.00	796.65	796.65
2033 年	31,500.00		-	31,500.00	796.65	796.65
2034 年	31,500.00		-	31,500.00	796.65	796.65
2035 年	31,500.00		375.00	31,125.00	796.65	1,171.65
2036 年	31,125.00		375.00	30,750.00	787.54	1,162.54
2037 年	30,750.00		1,575.00	29,175.00	763.07	2,338.07
2038 年	29,175.00		1,575.00	27,600.00	723.23	2,298.23
2039 年	27,600.00		1,575.00	26,025.00	683.40	2,258.40
2040 年	26,025.00		1,575.00	24,450.00	643.57	2,218.57
2041 年	24,450.00		1,575.00	22,875.00	603.74	2,178.74
2042 年	22,875.00		1,575.00	21,300.00	563.90	2,138.90
2043 年	21,300.00		1,575.00	19,725.00	524.07	2,099.07
2044 年	19,725.00		1,575.00	18,150.00	484.24	2,059.24
2045 年	18,150.00		1,575.00	16,575.00	444.41	2,019.41
2046 年	16,575.00		1,575.00	15,000.00	404.57	1,979.57
2047 年	15,000.00		1,575.00	13,425.00	364.74	1,939.74
2048 年	13,425.00		1,575.00	11,850.00	324.91	1,899.91
2049 年	11,850.00		1,575.00	10,275.00	285.08	1,860.08
2050 年	10,275.00		1,575.00	8,700.00	245.24	1,820.24
2051 年	8,700.00		1,575.00	7,125.00	205.41	1,780.41
2052 年	7,125.00		1,575.00	5,550.00	165.58	1,740.58
2053 年	5,550.00		1,575.00	3,975.00	125.75	1,700.75
2054 年	3,975.00		1,575.00	2,400.00	85.91	1,660.91
2055 年	2,400.00		1,200.00	1,200.00	46.08	1,246.08
2056 年	1,200.00		1,200.00	-	15.36	1,215.36
合计		**31,500.00**	**31,500.00**		**16,331.35**	**47,831.35**

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	资金平衡相关收益	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数

大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目	72,045.04	17,223.05	54,821.99	31,500.00	16,331.35	1.15

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.15，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北同兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

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

2.工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不

善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.43%和2.56%计算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资

金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第11-30年每年等额偿还本金的5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

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

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

我国在“十四五”规划和2035年远景目标纲要中明确指出要“优化人口结构，拓展人口质量红利，提升人力资本水平和人的全面发展能力”。随着人口数量红利的消退，质量型人口红利正在成为经济增长的新动因。职业教育作为与经济社会发展联系最为紧密的教育类型，能够通过技能形成和积累体系，持续培育出促进经济增长的直接生产力和推动技术创新的间接生产力，有效抵消人口老龄化导致的经济增长放缓影响。

项目不仅面向传统学龄人口，还覆盖了在职人员技能提升、转岗人员再培训和老年人继续教育等多个群体。这种定位有效规避了单纯依赖学龄人口的风险，符合终身学习理念。项目重点关注短视频制作、物流仓储等新兴领域，这些领域代表着未来产业方向，对从业人员技

能有较高要求，不受传统人口变化模式的制约。项目地处高铁经济试验区，交通便利，能够吸引周边区域人口，不受本地人口规模限制。高铁网络扩大了项目的辐射半径和服务覆盖面，有效抵消了本地生源减少的影响。

项目建设是应对人口结构变化的前瞻性举措。人口负增长和老龄化虽然导致传统学龄人口减少，但同时提高了对人力资本质量的要求。研究表明，在人口转型期，通过教育全面提升人力资本并创造质量型人口红利成为经济增长的新动因。本项目通过建设高质量的职业教育基础设施，能够有效提升大悟县的人力资本存量，弥补人口数量减少的负面影响。

职业教育的经济回报率在技术快速迭代的背景下显著提升。项目注重实践技能培训和产学融合，能够缩短技能形成周期，提高人力资本投资效率，这对于缓解大悟县劳动力总量不足的矛盾具有重要价值。本项目聚焦技能型人才培养，正好填补了这一人才缺口。通过科教产业园的建设，大悟县将有效整合区域内的优势资源，搭建一个集科研、教育、产业为一体的综合性平台。这将有助于推动传统产业向现代化、智能化、绿色化转型，加速地方经济结构的优化升级，激活地方发展的新动能。

科教产业园的建设，将为区域内的科研机构和教育机构提供一个实践与教学相结合的平台。通过产学研的深度融合，可以培养学生的实践能力和创新精神，提高科研人员的研发水平，为区域科技创新和产业发展提供源源不断的人才支持。

（2）项目实施公益性

科教产业园及基础设施建设项目不仅可以推动当地产业结构的优化升级，还可以带动周边地区的经济发展。随着项目的实施，将吸引更多的企业和投资者前来投资兴业，形成产业集群效应，为当地提供更多的就业机会，改善民生。同时，项目的建设还将促进当地基础设施的完善，提升公共服务水平，为居民创造更加便捷舒适的生活环境。

（3）项目实施的收益性

随着高铁经济的崛起,大悟县凭借其独特的地理位置和交通优势，迎来了前所未有的发展机遇。大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目，正是基于这样的背景而启动，它不仅是大悟县的对外窗口，更是其支柱产业的集中体现。该项目通过引入高新技术产业和现代服务业，为当地吸引了大量高新人才和企业，进而带动了人口就业，成为推动大悟县经济持续发展的新亮点。

（一）对外窗口的作用：大悟县省级现代服务业示范区科教产业园位于高铁试验区，高铁网络使得该区域与全国乃至全球的联系更加紧密。这不仅为科教产业园的发展提供了广阔的重要的对外窗口。

（二）支柱产业的集中体现：该项目致力于发展现代服务业和高新技术产业，这些产业具有技术含量高、附加值大、带动性强等特点。通过引进和培育这些产业，大悟县能够形成具有自身特色的支柱产业，提高整体竞争力。

（三）吸引高新人才及企业：科教产业园的建设为大悟县

吸引了大量高新人才和企业。这些人才和企业带来了先进的技术和管理经验，为当地的科技创新和产业发展注入了新的活力。

同时，他们的到来也带动了相关产业的发展，形成了良性的互动和互补关系。

（四）带动人口就业：随着科教产业园的建设和发展，大量就业岗位被创造出来。这不仅为当地居民提供了更多的就业机会，也提高了他们的生活水平。同时，人口的增加也为当地的消费市场带来了新的活力，进一步推动了经济的增长。

（五）推动经济亮点：大悟县省级现代服务业示范区科教产业园及基础设施建设项目已经成为推动大悟县经济发展的重要力量。它以其独特的产业定位和发展模式，为当地带来了显著的经济效益和社会效益，成为大悟县经济发展的新亮点。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金分别为19,601.49万元和31,500.00万元，其中，项目资本金占项目总投资的38.36%，债务资金占项目总投资的61.64%，符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或

专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是大悟县高铁经济试验区管委会的重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目前期工程可行性研究工作。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，大悟县高铁经济试验区管委会能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。大悟县高铁经济试验区管委会组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，大悟县高铁经济试验区管委会起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科

学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

本项目总投资51,101.49万元。具体资金来源为：资本金19,601.49万元，拟申请发行30年期地方政府专项债券资金31,500.00万元。项目资本金19,601.49万元全部为财政安排资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入分为出租收入、物业收入、充电桩服务费收入和停车位收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，且不高于经营收入，收入预测合理。

本项目运营期成本包括项目总运营成本包括人工费、外购燃料及动力费用、维修费、其他费用、财务费用、折旧摊销费，具体明细根据相关规范、行业调查和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

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

5.债券资金需求合理性分析

本项目符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》市政和产业园基础设施建设项目，符合专项债资金投资领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为31,500.00.00万元进行筹集，占总投资的61.64%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好地满足后期还本付息要求，十分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖率可达到1.15倍。项目出租收入、物业收入、充电桩服务费收入和停车收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

（2）偿债风险点

①现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施:本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

②资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损项目单位主体声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设

进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成本指标；效益指标，即项目持续产生收益、资金覆盖倍数达标的经济效益指标，项目具有公益性、有效改善了当地居民生活配套的社会效益指标，项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生的服务对象满意度。项目在建设过程中，将直接和间接的创造大量就业岗位，建成后将带动周边经济的发展。

通过对本项目进行了同类案例分析,分析了市场供需及价格水平情况，同时根据行业情况进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设置科学合理。

8.纳入事前绩效评价的事项

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

2026年湖北省（武汉市）
市第三医院未来科技城院区一期建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，中央军委联勤保障部队驻地。全市下辖13个市辖区，总面积8,494.41平方公里，常住人口1380.91万人，2024年实现地区生产总值21,106.23亿元。具体数据见下表：

表1-1 武汉市2022—2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值(GDP)	18,866.43	20,011.65	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入(元)	58,449	61,693	64,346
3.农村居民人均可支配收入(元)	29,304	31,560	33,529
4.地方公共预算收入	1,504.74	1,601.20	1,667.31
其中：税收收入	1,239.56	1,298.35	1,223.56
4.1政府性基金收入	1,330.42	1,288.77	1,005.24
5.政府性基金支出	2,051.74	1,627.56	946.02

注：2024年部分最新数据未公开

武汉市财政自给能力较强，2022—2024 年财政收入持续稳定增长。专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。财政经济具体数据见下表：

表 1-2 武汉市专项债务情况表

金额单位：亿元

区划	2024 年专项债务限额	2024 年专项债务余额
武汉市	**59,306,671**	**57,617,560**
其中：武汉市本级	29,405,001	28,830,377

二、债券情况

（一）债券名称

市第三医院未来科技城院区一期建设项目专项债券。

（二）发行计划

市第三医院未来科技城院区一期建设项目计划发行专项债券 88,000.00 万元。其中 2023 年计划发行专项债 31,500.00 万元，2024 年已发行专项债 4,000.00 万元，2025 年已发行专项债 26,000.00 万元，2026 年计划发行专项债 26,500.00 万元，本次发行 10,000.00 万元。

（三）兑付安排

2023、2024、2025 年发行 10 年期债券，利息按半年支付，第 6 年-第 10 年，每年等额偿还发行金额 20%。2026 年拟 30 年期债券，利息按半年支付，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

三、项目情况

（一）项目概况

1、项目名称：市第三医院未来科技城院区一期建设项目

2、项目实施主体：武汉市第三医院

3、项目建设内容：该项目新建 1 栋门诊医技楼、1 栋住院综合楼，床位数 500 张（含 ICU 病床 30 张），疫情期间可转换床位数 300 张，并设 1#、2#辅助用房（用于生活及医疗垃圾转运站、液氧站和污水处理站）。总建筑面积 129815 平方米，其中地上建筑面积 74991 平方米，地下建筑面积 54824 平方米。主要建设门诊、急诊、住院、医技、行政、大型医疗设备设施、教研、体检、保障系统等功能用房，以及给排水、电气、暖通、消防等公用工程及室外工程。

调整债券发行建设期利息及发行费用后项目投资估算总额为 127,558.71 万元，主要包括建筑工程费、建筑工程其他费、预备费和专项费用，具体明细如下：

调整后投资估算		**合计**
一	**项目投资（不含息）**	**123,046.18**
1.1	建设工程费	98,761.05
1.2	工程建设其他费	5,882.86
1.3	预备费	5,232.20
1.4	专项费	13,170.07
二	**建设期利息及发行费用**	**4,512.53**
2.1	利息	4,424.53
2.2	发行费用	88.00
三	**总投**	**127,558.71**

（二）项目资金计划

项目建设期投资计划表如下：

项目投资分年计划及资金筹措表

金额单位：万元

项目	2022 年及以前	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
项目投资（不含息）	**10,124.24**	**31,588.20**	**9,076.15**	**33,925.98**	**38,331.61**	**123,046.18**
建设期利息及发行费用	**0.00**	**489.93**	**966.85**	**1,252.95**	**1,802.80**	**4,512.53**
利息		458.43	962.85	1,226.95	1,776.30	**4,424.53**
发行费用		31.50	4.00	26.00	26.50	**88.00**
总投	**10,124.24**	**32,078.13**	**10,043.00**	**35,178.93**	**40,134.41**	**127,558.71**
资金筹措	**10,124.24**	**32,078.13**	**10,043.00**	**35,178.93**	**40,134.41**	**127,558.71**
其中：自有资金投入	10,124.24	578.13	6,043.00	9,178.93	13,634.41	**39,558.71**
专项债券发行		31,500.00	4,000.00	26,000.00	26,500.00	**88,000.00**

四、资金平衡

本项目计划发行专项债券 88,000.00 万元。其中 2023 年已发行专项债 31,500.00 万元，2024 年已发行专项债 4,000.00 万元，2025 年已发行专项债 26,000.00 万元，以上债券期限十年。2026 年计划发行专项债 26,500.00 万元，本息合计 113,141.68 万元。本项目偿债资金来源为项目预期收入 1,064,774.75 万元，扣除运营成本及相关税费 894,410.76 万元后,预计用于资金平衡相关收益为 170,363.99 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.39 倍，项目偿债能力较强。若项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券等方式保障项目还本。因此，本项目专项债券还本付息具有较强的保障。

五、财评结果

武汉汉璞会计师事务所（普通合伙）认为：

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中资金筹措、收益测算、成本测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的市三医院未来科技城院区一期建设项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数 1.39 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求。

六、法律意见

湖北鑫卫律师事务所认为：

本期专项债权的发行人为湖北省人民政府，发行主体资格符合主体资格符合财预[2016]155 号、财预[2017]89 号文的规定。市第三医院未来科技城院区一期建设项目建设具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发[2014]43 号文、财库[2015]83 号文、财预[2017]89 号对于地方政府专项债券用途的规定。本期专项债券的发行额度控制在湖北省财政厅下达给武汉市的地方政府专项债券限额之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、《预算法》、国发[2014]43 号文、财库[2015]83 号文、财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财库[2018]72 号文的规定。为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《资金平衡测算评价报告》与《法律意见书》合法合规。

七、信用评级

东方金诚国际信用评级有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定本支专项债券的信用等级为 AAA。

八、项目风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

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

风险控制措施：项目实施方应通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督并严格执行预定工期计划，同时对照工程实际进度，及时调

整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是由施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市建筑项目在施工中发生的事故均造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率风险

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

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

2、政府定价风险

医院对医疗服务收费无直接定价权，目前医疗服务收费标准处于稳定并逐步增长状态，但如政府相关定价政策发生变化，将影响医院的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：市三医院作为烧伤重点专科特色的三级甲等综合医院，新院建成后，医院要加强专业能力及人力投入，提升专业性，突出特色化经营，力求保证在规模和实力上不断壮大，使其成为武汉医疗之都的一张国际名片，通过精湛的医疗技术保障医院的收入和盈利能力。

3、政府补贴政策变动风险

国家及湖北省政府重点支持医疗卫生行业的发展，新医改方案实行以来，我国公立医院政府补助制度逐渐落实，财政对于公立医院的补助逐渐增加，这在实现公立医院公益性方面发挥了重要作用。项目所涉及的院区改扩建、新建工程及设备购置等资金来源于债券资金及资本金，其中

政府补助是资本金的组成部分。项目建设期内，如果国家及地方政府补贴政策发生变动，不能按预期落实，将影响工程进度及设备购买，对医院的正常经营将产生不利影响。

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

4、现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对应项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、医疗费政府定价及就诊人数变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流预测环节聘请专业团队进行预测，测算结果较为可靠。同时为了防止施工阶段项目区域主要筑路材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离，包括筑路材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

九、主管部门责任

本项目主管部门为武汉市卫健委，统筹协调本次专项债项目周期。

项目发起阶段：主管部门对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门。

项目准备阶段：配合协调相关部门做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。经外部审核专家把关润色，以符合发债要求。

项目审核入库后：指导实施单位申报操作，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段：配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，保障项目的还本付息。

后续管理阶段：做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库，支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

十、项目事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、必要性

本项目既是一项民生工程，又是一项德政工程，项目的建设将进一步完善与武汉市全面建设小康社会相适应的医疗卫生服务体系、医疗救治体系和医疗保障体系，确保医疗质量和服务水平不断提高，满足人民群众日益增长的医疗卫生要求。本项目的实施有利于构建社会主义市场经济体制和居民健康需求的公共卫生和医疗服务体系，是我国社会发展的必然要求。

2、公益性

本项目的建设，能大大地改善武汉地区就医难的现状，为患者主要疾病的诊治提供更好更便捷的服务。另外在提高民族身体素质、发展与振兴祖国医学事业等方面，也将产生巨大的社会效果，同时还为医院自身建设、发展、升级等创造十分有利的条件。

3、收益性

本项目建设内容为新建 1 栋门诊医技楼、1 栋住院综合楼，床位数 500 张（含 ICU 病床 30 张），疫情期间可转换床位数 300 张，并设 1#、2#辅助用房（用于生活及医疗垃圾转运站、液氧站和污水处理站）。总建筑面积 129815 平方米，其中地上建筑面积 74991 平方米，地下建筑面积 54824 平方米。主要建设门诊、急诊、住院、医技、行政、大型医疗设备设施、教研、体检、保障系统等功能用房，以及给排水、电气、暖通、消防等公用工程及室外工程。院区的建设直接为医院带了门诊收入和住院收入，债券存续期内可增加项目收入约 1,064,774.75 万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已获得武汉市卫健委和武汉市发展和改革委员会的立项批复。项目建设有充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分项目单位自筹，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（三）项目资金来源和可到位性

项目资金筹措方式由资本金、政府专项债券构成，其中：项目资本金 30,366.12 万元，占总投资比例 23.81%，本项目拟发行债券人民币 88,000.00 万元。项目资本金将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《市第三医院未来科技城院区一期建设项目可行性研究报告》并结合武汉市三医院历史实际运营情况进行测算，本项目预计产生运营收入1,064,774.75万元，预计产生运营成本894,410.76万元。债券存续期收益预测合理性较高。

（五） 债券资金需求合理性

本项目资本金比例23.81%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计122,334.27万元（含特别国债），预计用于资金平衡相关收益为170,363.99万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.39，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（六） 项目偿债计划可行性和偿债风险

1、可行性

项目债券为30年期债券，分期还本付息。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。项目自2027年起开始计算收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

2、项目偿债风险

1）投资估算风险

项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2）工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

3）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金

供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

4）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

5）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

（七） 绩效目标合理性

经过调研，本项目行业类别属于国家专项债支持的行业，相应发行主体，申请资金规模都符合政策要求。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.52 倍，能够保障偿还债券本金和利息。项目单位根据建设内容和预期目的设置了年度绩效目标，绩效指标基本按照目标内容进行了细化量化。

评价指标			评分标准	分值
一级指标	二级指标	三级指标		
决策(10 分)	项目决策（4 分）	决策论证（3 分）	①项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责；项目是否按照规定的程序申请设立；审批文件、材料是否符合相关要求；事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策等（1.5 分）。 ②勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作是否按要求	3

			在计划的时间内完成，是否存在因前期工作准备不充分，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题（1.5 分）。	
		投资方向（1 分）	项目所属领域和方向是否属于国家规定的专项债券支持领域和方向（1 分）。	1
	绩效目标设定(4 分)	目标合理性（2 分）	①项目指标设置依据是否充分（0.5 分）；②项目指标设置是否涵盖项目的主要方面（0.5 分）；③项目指标目标的设置是否与实际情况相匹配（0.5 分）；④项目指标目标设置的标准是否恰当（0.5 分）。	2
		目标可衡量性(2 分)	①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标（1 分）；②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现（1 分）。	2
	资金投入（2 分）	需求匹配性（2 分）	项目申请的专项债额度与项目建设的实际需要相匹配（2 分）	2
管理(20 分)	预算管理（2 分）	预算编制（1 分）	专项债收支、还本付息、专项收入是否纳入政府性基金预算管理。（1 分）	1
		收支管理（1 分）	项目专项收入是否按计划上缴国库、项目是否按期还本付息。（1 分）	1
	资金管理（8 分）	拨付进度（2 分）	资金拨付是否按计划执行（2 分）。拨付进度≥95%，得满分；85%≤拨付进度＜95%，得 1.5 分；75%≤拨付进度＜85%，得 1 分；65%≤拨付进度＜75%，得 0.5 分；拨付进度＜65%，不得分。	2
		使用进度（2 分）	①资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配（1 分）； ②项目债券形成实物工作量情况（1 分）。	2
		匹配度（2 分）	项目申请的专项债券额度是否与项目建设进度相匹配（2 分）。	2
		使用合规性（2 分）	①是否符合国家财经法规和财务管理制度的规定（0.5 分）；②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续（0.5 分）；③是否符合项目预算批复或合同规定的用途（0.5 分）；④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况（0.5 分）	2
	事项管理（10 分）	信息公开（2 分）	是否按照政府信息公开的有关规定和要求，将地方政府专项债券项目的有关信息在“中国地方政府债券信息公开平台”等平台上进行公开（2 分）。	2
		外部监督（2 分）	①项目是否根据审计、督查、巡视等工作中被检查出来的问题及时根据相应要求进行整改（1 分）；②整改措施是否全面有效，符合相关要求（1 分）。	2

		制度建设（2 分）	①是否已制定相应的财务、采购和内控管理等制度（1 分）；②制度是否合法、合规、完整（0.5 分）；③是否有组织机构保障（0.5 分）。	2
		组织实施（4 分）	①项目实施制度、组织机构是否落实到位（0.5 分）； ②项目资料是否齐全并及时归档（0.5 分）； ③项目相关建设程序是否合规（0.5 分）； ④项目投资、质量、进度控制是否到位（0.5 分）； ⑤项目资本金是否落实（0.5 分）； ⑥招投标程序合法合规（0.5 分）； ⑦是否对项目绩效目标进行有效监控、落实绩效自评（1 分）。	4
产出(38 分)	产出数量（10 分）	项目建设完工进度（10 分）	实际完成率=（实际产出数/计划产出数）×100%。 实际产出数：项目实际产出的产品或提供的服务数量。 计划产出数：项目绩效目标确定的产出的产品或提供的服务数量。（实际完成率=100%，得 10 分；实际完成率＜100%，得分=实际完成率×10 分。）	10
	产出质量（10 分）	质量达标率（10 分）	质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数）×100%。（质量达标率=100%，得 10 分；实际完成率＜100%，得分=质量达标率×10 分。）	10
	产出时效（9 分）	完工及时率（9 分）	实际完成时间：项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 计划完成时间：按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。（完工及时性=100%，得 9 分；完工及时性＜100%，得分=完工及时性×9 分。）	9
	产出成本（9 分）	成本节约率（9 分）	成本节约率=[（计划成本-实际成本）/计划成本]×100%。（项目实际成本不超过计划成本，得满分。每超过 5%，扣 1 分，扣完为止。）	9
效益(22 分)	综合效益（22 分）	经济效益（5 分）	是否能有效覆盖本息，保证项目长效运营(达成预期指标和效果得满分；部分达成预期指标并具有一定效果得 2.5 分；未达成预期指标且效果不佳，不得分)	5
		社会效益（6 分）	本项目是否能够提升改造医院所在片区医疗服务体系基础水平，提高武汉市在烧伤科方面的治疗水平，促进城市发展进程。(达成预期指标和效果得满分；部分达成预期指标并具有一定效果得 3 分；未达成预期指标且效果不佳，不得分)	6
		生态效益（5 分）	①项目是否按照环保要求施工（2 分）； ②项目建设是否发生破坏环境的事故（3 分）。	5
		可持续（6 分）	①项目是否符合相关政策要求（2 分）； ②项目是否持续具备社会需求（2 分）；	6

			③项目是否建立了有效的沟通协调机制（2 分）。	
偿债风险（10 分）	融资平衡（2 分）	收支合理性（2 分）	项目收入和成本与预计基本相符得 2 分，部分相符得 1 分，相符程度较低得 0 分	2
	风险防控（3 分）	匹配性（3 分）	项目制定了风险防控的相关措施得 1 分，该措施有效 1，具有可行性得 1 分。	3
	风险化解（3 分）	风险预案（3 分）	制定了项目风险预案得 1 分，项目风险预案具有可行性得 1 分；具有有效性得 1 分。	3
	偿债能力（2 分）	项目偿债能力（2 分）	存续期项目预期收益覆盖债券本息 1.1 倍以上得 2 分，达到 1 倍以上得 1 分，1 倍以下得 0 分。	2
绩效指标总分				**100**

（五） 其他需要纳入其他绩效评估的事项

无。

2025年湖北省（武汉市）
数字经济产业园及配套基础设施项目专项债券
信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2024年，根据地区生产总值统一核算结果，全年全省实现生产总值60012.97亿元，按不变价格计算，比上年增长5.8%。分产业看，第一产业增加值5462.18亿元，增长3.1%；第二产业增加值21573.76亿元，增长6.4%；第三产业增加值32977.03亿元，增长5.9%。省级一般公共预算收入总计6921.5亿元，其中省本级一般公共预算收入169.4亿元；省级一般公共预算支出总计6921.5亿元，其中省本级一般公共预算支出1555.3亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为3088亿元。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为6.9亿元。省级社会保险基金收入总计2432.6亿元，支出总计2622.9亿元。

（二）武汉市概况

武汉市是湖北省省会，国家历史文化名城，我国中部地区的

中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处江汉平原东部，长江中游与汉水交汇处，其市区被长江、汉江分隔成武昌、汉口、汉阳三镇。全市现辖13个城区，3个国家级经开区，面积8494平方公里。武汉市是华中地区最大的城市，长江中下游特大组团式城市。武汉有着优越的地理位置，是中国内陆最大的水陆空综合交通枢纽，是承东启西、接南转北的国家地理中心，历来有九省通衢之称。

2024年，全市地区生产总值（GDP）为21106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业增加值506.82亿元，增长2.6%；第二产业增加值6584.45亿元，增长3.5%；第三产业增加值14014.96亿元，增长6.1%。全市三次产业结构为2.4∶31.2∶66.4。

武汉市财政自给能力较强，财政收入总体保持增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据见下表：

表1-1 武汉市2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）（亿元）	18866.43	20203	21106.23
居民人均可支配收入（元）	58449	61693	64346
农村居民人均可支配收入（元）	29304	31560	33529
一般公共预算收入（亿元）	1504.74	1601.20	1667.31
其中：税收收入（亿元）	1239.56	1298.35	1223.56
非税收入（亿元）	265.18	266.91	443.75
政府性基金收入（亿元）	1330.42	1288.77	1485.61
其中：国有土地出让收入（亿元）	1143.09	1024.12	-

政府性基金支出（亿元）	2054.53	1627.56	1934.71
其中：国有土地出让支出（万元）	-	-	-

（三）武汉市经济开发区概况

武汉经济技术开发区位处武汉西南，东临长江水道，地处武汉市三环线和外环线之间，1993 年被国务院批准为国家级经济技术开发区，2013 年武汉市决定由开发区托管汉南区，实现一体化发展，区域面积扩大到 489.7 平方公里，人口近 40 万。经过 27 年的发展，开发区已形成以汽车及零部件、电子电器、生物医药等为支撑的产业集群。

2023 年全区地方一般公共预算收入 1380000 万元，一般公共预算支出 2017236 万元；全区政府性基金收入 733073 万元，全区政府性基金支出 859038 万元。

2024 年全区地方一般公共预算收入 1462800 万元，一般公共预算支出 1033569 万元；全区政府性基金收入 905798 万元，全区政府性基金支出 615556 万元。

2024 年武汉经济技术开发区政府债务限额为 455.45 亿元，一般债务限额为 92.01 亿元，专项债务限额为 363.44 亿元。截至 2024 年底，政府债务余额为 445.45 亿元，其中：一般债务 89.11 亿元，专项债务 356.34 亿元。一般债务专项债务规模均控制在湖北省财政厅下达的限额内。

表 1-2 经开区财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（万元）	20088400	21503900	22000000
2.地方财政总收入（万元）	2845800	2851100	3119900

项目	2022 年	2023 年	2024 年
2.1 地方一般公共预算收入（万元）	1415340	1380000	1462800
其中：税收收入（万元）	1288591	1293100	1364800
非税收入（万元）	126749	86900	98000
2.2 政府性基金收入（万元）	1193362	733073	905798
其中：国有土地使用权出让收益（万元）	1066475	627800	785050
3.地方财政总支出（万元）	2038782	2834200	1745032
3.1 一般公共预算支出（万元）	1374380	2017236	1033569
3.2 政府性基金支出（万元）	1353496	859038	615556
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（万元）	656152	462226	473666

表 1-32024 年专项债务情况表

单位：亿元

区划	债务限额	债务余额
武汉市经济技术开发区（汉南区）	363.44	356.34

表 1-42024 年专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	1.79
3 年期	0.00
5 年期	20.05
7 年期	16.98
10 年期	67.03
15 年期	148.06
20 年期	89.87
30 年期	12.56

二、债券情况

项目拟发行专项债券合计540000万元。

其中已发行231000万元，已使用231000万元；2026年度计划发行205,000.00万元;后续拟发行金额104,000.00万元。

具体情况如下：

2023年5月24日，2023年湖北省政府专项债券（第五十二期），三十年期，发行额度65600.00万元，发行利率3.18%，存续期债券利息合计42764.64万元。

2023年8月23日，2023年湖北省政府专项债券（第七十六期），三十年期，发行额度20000.00万元，发行利率3.01%，存续期债券利息合计12341.00万元。

2024年1月，智能网联汽车与智慧交通应用示范区建设项目经湖北省人民政府批准调整项目2023年剩余资金800万元，用于本项目建设。智能网联汽车与智慧交通应用示范区建设项目债券资金发行于2021年11月30日，2021年湖北省政府专项债券（第一百一十三期）（21湖北债155），二十年期，起息日2021-12-01，到期日2041-11-30，发行额度30000.00万元，发行利率3.5%，调整800万元用于数字经济产业园及配套基础设施项目，存续期内债券利息合计434.00万元。

2024年6月21日，2024年湖北省政府专项债券（十七

期），三十年期，发行额度40000.00万元，发行利率2.54%，存续期债券利息合计20815.30万元。

2025年1月13日,2025年湖北省政府专项债券(四期)，三十年期，发行额度104600.00万元，发行利率2.07%，存续期债券利息合计44387.01万元。

2026年另计划发行专项债券205,000.00万元；2026年计划发行专项债券104,000.00万元。30年期债券发行利率参考2025年湖北省政府专项债券(六十二期)票面利率2.46%，上浮20BP即2.66%计算。

预计项目债券利息总额为301,199.54万元。在债券存续期内，每半年付息一次，第11年—30年，每年等额偿还发行金额的5%。

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：武汉车谷建设投资有限公司（曾用名：武汉车都建设开发有限公司）

2.项目概况

建设内容：项目建设内容包括数字经济产业园和配套基础设施建设两部分。数字经济产业园位于神龙大道以南，万家湖路以东地块占地面积约320亩。配套基础设施包含A区、B区、C区和其他市政道路建设。

具体建设规模及建设内容如下：

（一）数字经济产业园工程：

园区占地约320亩，总建筑面积72.95万平方米，其中地上建筑面积59.8万平方米，地下建筑面积13.15万平方米，设计地下停车位4263个。新建7栋研发厂房车间和6栋产业服务楼等生产用房,3栋企业家公寓和2栋青年人才公寓等生活配套用房，4栋综合服务中心、2栋网络数据中心和1栋科技交流中心等园区配套用房。

1、建筑工程：7栋研发厂房车间为主体10层局部5层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构；6栋产业服务楼包括2栋25层建筑和6层、10层、15层、20层各1栋，6层建筑结构形式为钢筋混凝土框架，15层、20层、25层建筑结构形式为钢筋混凝土框架核心筒，其余建筑结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构；3栋企业家公寓为18层建筑，青年人才公寓包括15层和20层建筑各1栋，结构形式均为钢筋混凝土框架剪力墙结构；综合服务中心包括2层建筑和3层建筑各2栋，结构形式均为框架结构；2栋网络数据中心为3层建筑，1栋科技交流中心为6层建筑，结构形式均为框架结构。建筑基础采用筏板基础、钻孔灌注桩加桩筏基础。

2、给排水及消防工程：园区由市政道路神龙大道、万家湖路分别引入DN200水管供水，生活给水采用直接供水和加压供水方式。室内外消火栓和自动喷水灭火系统采用临时高压系统，消防水源由最高楼的屋顶高位水箱、地下室消防水池供水

3、电气工程：项目用电负荷估算约65800kVA，由6路独立

10KV 线路供电，10KV 线路由三个变电站引出

4、配套工程：同步建设暖通、照明、综合布线等配套工程和室外工程。

（二）数字经济产业园配套基础设施 A 区道路

1、汉滨路（滨河大道～兴城大道）道路工程：道路西起滨河大道，东至现状兴城大道，全长约 558.977m。道路等级为城市支路，红线宽 12m，双向两车道。

2、武汉商学院马影河校区市政配套工程：包括仁路、育文路、育源小路、周家河北路、育源路、职教园路六条道路，其中育仁路、育文路、周家河北路为城市支路，道路红线宽 20m，双向两车道；育源小路为城市支路，道路红线宽 15m，双向两车道；育源路为城市次干路，道路红线宽 30m，双向四车道：职教园路为主干路，道路红线 30m，双向四车道

3、金美路（沿河北路至金河北路）市政建设工程：道路位于鸟金工业园片区，南起于规划一路，跨乌金河后止于金河北路，建设长度约 850m。道路等级为城市支路，红线宽 20m，双向两车道。

4、金创路（金泰路向西延伸至规划路）市政建设工程：东起现状金泰路，西止于规划路道口，道路全长约 862 米。道路等级为城市支路，道路红线宽 15m，双向 2 车道。

5、金美路以西规划路（金发路至金河北路）市政建设工程：道路南起金发路边界，北至金河北路边界，道路全长约 540m.道路等级为次干路，道路红线宽 20 米，双向 2 车道，

6、东荆街黄金线养护大修工程：道路改造起点为武监高速

以北 50cm 处，终点为现状金河北路与黄金线平交口。道路横断面保持不变，改造内容主要对破损基层进行处理后，修复路面结构，现状单臂路灯更换为双臂路灯，新建给水、雨水管道：

（三）数字经济产业园配套基础设施 B 区道路

1、坛山东路（月亮湾西路延伸段～纱帽正街）及坛山路（纱帽正街～协子河路）建设工程：坛山东路北起月亮湾西路延伸段，南至纱帽正街，道路全长约 405m，道路等级为城市支路，道路红线宽 20m，双向 2 车道；坛山路北起协子河路交叉口，经坛山桥跨越马影河，止于纱帽正街，道路长约 783m，道路等级为城市次干道，红线宽 25m，双向 4 车道。2、官莲湖路（凤亭北路～黄陵污水处理厂段）提升工程：改造范围西起凤亭北路，止于黄陵污水处理厂，道路长约 5066m.改造工程维持原道路横断面不变，对机动车道、非机动车道和人行道进行破损修复。

3、瑞林路、栖林路、潮江路道路及配套工程：潮江路为城市支路，红线宽 30m，双向六车道。本次建设潮江路甩项路段长约 679.911m，其中紫藤路～青枫路段顺接现状道路修通 24m 机动车道，新建给水、雨水、污水、电力电信管线顺接上下游现状管线。木棉路～瑞林路段建设内容为道路全断面。

青枫路为城市支路，红线宽 30m，双向六车道。除甩项未实施部分外，青枫路机动车道及地下管线已完成，沿线慢行系统尚未形成。本次建设的甩项部分路段长 80.124m，实施内容为顺接现状道路修通 24m 机动车道，新建给水、雨水、污水管及电力电信管线顺接上下游现状管线。

新建瑞林路西起紫藤路，东至潮江路，全长约 920m，红线

宽度 25～30m，城市支路，双向四车道

新建栖林路延长线西起潮江路，东止规划长江路，道路全长约 152.62m，红线宽度 30m，城市支路，双向六车道

（四）数字经济产业园配套基础设施 C 区道路

1、兴城大道(江大路～左岸大道)建设工程:道路长约 1220m，道路等级为城市主干路，道路红线宽 60m，双向 6 车道 2、金发路（金泰路～沿西路）市政建设工程：道路位于乌金工业园，道路东起金泰路，西止于沿西路，道路长约 1186m.道路等级为城市次干道，道路红线宽 35m，双向 4 车道

3、万家湖片区道路综合提升改造工程：项目包括东荆北路东荆一路以及东荆二路 3 条道路。东荆北路北起沌口路，南至东荆河路，道路全长 1.3km，现状道路宽 21m，扩宽后道路宽 25m。东荆一路西起东荆北路，东至万家湖胡路，道路全长 414m，现状道路宽 15m，扩宽后道路宽 30m。东荆二路西起东荆北路，东至万家湖路，道路全长 507m，现状道路宽 15—17m，扩宽后道路宽 22.5—27m。

4、花林路（潮江路－沌口路）道路及配套工程：道路起点为与潮江路现状机动车道顺接，止点与沌口路现状机动车道顺接道路全长约 815m，道路红线宽度 50m，道路等级位为城市次干路，双向 6 车道

5、凤凰中路（兴一路至兴三路段）道路工程：兴一路至兴二路段为现有道路改造，兴二路至兴三路段为新建道路。凤凰中路道路等级为城市支路，道路红线宽度 12m，双向两车道

（五）数字经济产业园配套基础设施其他市政道路工程

1、61MD 地块东风大道与山湖大道之间区间道路及配套工程：道路起于东风大道地面层，止点顺接现状株山湖大道，道路全长 725.574m。道路等级为城市支路，道路红线宽 26m，双向 4 车道。

2、通顺大道南延线（檀军公路一官莲湖路）建设项目：道路北起檀军公路与通顺大道道口，南止官莲湖路与通顺大道道口，道路全长约 919m，其中路基段长约 439m，桥梁段长约 480m，路基段宽 50m，桥梁分两幅建设，单幅宽 18.25m，双向 6 车道：

3、江大路（通江二路～兴城大道）污水管道维修改造工程：改造范围江大路通江二路至兴城大道段长约 2547.8m，改造内容主要对现状污水干管和支管进行修复和清淤，同步对检查井和道路进行修复。

4、纱兴西路（兴二路至纱河北路）道路工程：道路北起兴二路，南止规划纱河北路，道路长约 799.27m，道路等级为城市支路，红线宽 12m，双向两车道。

5、军纱大道延长线建设项目：道路起点与马影河大道道口平交后，向东新建桥梁跨越牛海湖、马影河及两岸公园，拓宽兴四路马影河东岸至马影河东路段，设置双向四通道下穿兴城大道，止于规划左岸大道道口（现状兴盛路），道路实施全长约 2400 米。桥梁全长约 538.6m，标准段红线宽为 32m，路基段道路红线宽 40～49m，道路等级为城市主干路，双向 6 车道 6、1MA 地块配套市政基础设施项目：建设范围包括宁康路（株山湖大道）、体育路（创业四路）、汉月路（规划一路）、神龙二路（规划二路）、神龙三路（规划三路）、神龙五路（规划四路）和汉风路

（规划五路）7 条道路，道路合计长度为 7.423km。宁康路（硃山湖大道）道路全长 1.039km，红线宽 30m，道路两侧建筑退让距离 10m 同步规划，道路为城市次干路，双向六车道。体育路（创业四路）红线宽 30m，道路两侧建筑退让距离 10m 同步规划。道路为城市次干路，双向六车道。汉月路（规划一路）红线宽 30m。道路为城市支路，双向四车道。神龙二路（规划二路）红线宽 20m，道路两侧建筑退让距离 2.5m 同步规划，道路为城市支路，双向四车道。神龙三路（规划三路）红线宽 20m，道路两侧建筑退让距离 4m 同步规划，道路为城市支路，双向四车道。神龙五路（规划四路）道路红线宽 24m，道路为城市支路，双向两车道。汉风路（规划五路）道路红线宽 24m，道路为城市支路，双向两车道。

表 3-6 道路项目情况一览表

序号	项目名称	具体项目
1	数字经济产业园配套基础设施项目 A 区道路	武汉商学院马影河校区市政配套
		汉滨路（滨河大道～兴城大道）道路工程
		金美路（沿河北路至金河北路）市政建设工程
		金创路（金泰路向西延伸至规划路）市政建设工程
		金美路以西规划路（金发路至金河北路）市政建设工程
		黄金线
2	数字经济产业园配套基础设施项目 B 区道路	官莲湖路道路提升工程
		坛山东路（月亮湾西路延伸段一纱帽正街）及坛山路（纱帽正街一协子河路）建设工程
		瑞林路、栖林路、潮江路道路及配套工程
3	数字经济产业园配套基础设施项目 C 区道路	兴城大道（江大路一左岸大道）建设工程
		凤凰中路（兴一路一兴三路）市政建设工程

序号	项目名称	具体项目
		金发路（金泰路至沿江西路）市政建设工程
		万家湖片区道路综合提升改造工程（东荆北路、东荆一路和东荆二路）
		花林路（潮江路～沌口路）道路及配套工程
4	数字经济产业园配套基础设施其他市政道路工程	61MD 地块东风大道与硃山湖大道之间区间道路及配套工程
		经开至汉南一体化交通项目（二期）通顺大道南延线（檀军公路一官莲湖路）建设项目
		江大路（通江二路一兴城大道）污水管道维修改造工程
		纱兴西路（纱河北路至兴二路）市政建设工程
		军纱大道延长线建设项目
		1MA 地块配套市政基础设施项目

（二）分年度投资计划

本项目拟采用发行项目专项债券方式进行融资，根据债券发行优化的需求，对项目总投资和其他资金相应进行调整。根据项目第一部分初设批复总额 19836.97 万元，调整项目建设期利息及债券发行费后项目总投资 831735.26 万元，其中：工程费用 544193.66 万元，工程建设其他费用 47062.79 万元，预备费 29571.99 万元，专项费用 179076.46 万元，建设期利息为 31290.36 万元，债券发行费用 540 万元。项目已形成实物工作量约 23.8 亿元，已发行专项债券 23.1 亿元，已使用专项债券 23.1 亿元。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表（专项债券资金投向表）

单位：万元

序号	项目	合计	2023	2024	2025	2026	2027
1	总投资使用计划	831,735.26	115506.23	71240.87	147130.24	297770.41	200087.51

1.1	建设投资	799,904.90	114,376.79	67,976.79	141,902.38	288,324.47	187,324.47
1.2	建设期利息	31,290.36	1,043.04	3,224.08	5,123.26	9,240.94	12,659.04
1.3	债券发行费用	540.00	86.40	40.00	104.60	205.00	104.00
2	资金筹措及使用	831,735.26	115,506.23	71,240.87	147,130.24	297,770.41	200,087.51
2.1	自有资金	291,735.26	29,106.23	31,240.87	42,530.24	92,770.41	96,087.51
2.1.1	用于建设投资	259,904.90	27,976.79	27,976.79	37,302.38	83,324.47	83,324.47
2.1.2	用于建设期利息	31,290.36	1,043.04	3,224.08	5,123.26	9,240.94	12,659.04
2.1.3	用于债券发行费用	540.00	86.40	40.00	104.60	205.00	104.00
2.2	专项债券资金	540,000.00	86,400.00	40,000.00	104,600.00	205,000.00	104,000.00
2.2.1	用于建设投资	540,000.00	86,400.00	40,000.00	104,600.00	205,000.00	104,000.00
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-	-	-	-
2.2.3	用于债券发行费用	-	-	-	-	-	-

（三）项目资金来源

本项目总投资831735.26万元，建设资金来源为项目单位自筹资金291,735.26万元、专项债券资金540000.00万元、项目单位市场化融资0万元、其他资金0万元。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为2027年5月至2056年6月。债券存续期内项目总收入为1,656,000.87万元。具体测算如下：

1．广告收入

根据项目可行性研究报告，本项目可通过在产业园内部设置7个产业园建筑外立面广告牌，园区建筑物内39部电梯中设置117个电梯广告牌，以及在园区及配套道路车流量大的位置设置5个大型广告牌；参考武汉市广告牌租赁市场价格，测算单价定为外立面广告牌10万元/个/年，大型路灯

高炮广告牌定为 5 万元/个/年，电梯广告牌按 500 元/周考虑，下浮约 50%，定为 1.3 万元/个/年，单价增长率参考武汉市物价增长率按 3 年增长 5%考虑。测算所用出租比例按 60%年增长 10%至 90%为止。



图 4-1 外立面广告牌收费标准示例



图 4-2 大型广告牌标准示例



图 4-3 电梯广告牌标准示例

经测算，运营期间广告收入共计 8,887.42 万元。

2．停车场收入

本项目将于产业园内部建设 300 个地面停车位，4263 个地下停车位，合计车位总数 4563 个，配建 1224 个 30kWh的充电桩，参考武汉市停车费市场价格，同时，在沌口道路停车位收费标准上上浮一元，停车费定为 3 元/小时。其中，除按时段收费的临停车外，考虑部分月租用户，根据产业园内

部研发生产车间、产业服务、人才公寓和配套设施等功能区预计年出租比例按60%年增长10%至90%为止考虑，在此基础上，暂定车位月租比例为总车位数的30%，年增长5%至45%为止，本项目每车位每天预计最多收费24元，30天合计720元，暂定月租为300元/月，单价增长率参考武汉市物价增长率定为每3年5%。

充电桩充电单价定为1.5元/kWh，（参考《市发展改革委关于电动汽车充电服务费有关问题的通知》（武发改价格〔2015〕240号）（已失效，但暂无新标准）本项目基准电价0.6707元/kWh，服务费暂定0.83元/kWh，未超过文件规定的0.95元/kWh）。根据8小时工作制，保守估计停车位及充电桩每日使用时长为8小时，停车位使用率由50%年增长5%至80%为止，充电桩使用率由30%年增长5%至60%饱和，停车费参考武汉市物价增长率，充电桩服务费每3年增长0.03元。

根据《武汉市发展和改革委员会关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改委价格〔2017〕51号）以及《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服〔2008〕117号），本项目停车位采用市场调节价。武汉市机动车停车场等级收费标准如下：

等级	设备设施	车型	收费标准（元）		
			白天 7:00~19:00		夜间/次 19:00~7:00
			1小时内	1小时后	
一级	大型室内或地下全封闭停车场：停车泊位在100个以下，并安装经验收合格的计时系统，配有消防设施及保管人员，管理制度和收费程序规范。 大型室内或地下全封闭停车场：停车泊位在100个以上（含100个），并安装经验收合格的计时系统，配有消防设施及保管人员，管理制度和收费程序规范。	小	2元/小时		
			24小时限额30元		
			3元/小时		
			24小时限额45元		
二级	露天停车场，泊车位在80个以上，进出道口设有标准的停（行）车标线，配有冲洗及消防设施、保管人员、管理制度和收费程序规范	小	3	6	8
		中	5	10	13
		大	6.5	13	17
三级	露天停车场，泊车位在40~80个沥青或地砖路面，进出道口分设，有明显的停（行）车标线，设有消防设施、保管人员、管理制度和收费程序规范	小	2.5	5	7
		中	4	8	10
		大	5	10	13
四级	露天停车场，泊车位在40辆以内，硬铺路面，进出道口分设，配有消防设施、现场保管人员和管理	小	2.5	4	5
		中	2.5	5	7
		大	3.5	7	9

图 4-4 停车费标准示例

三、充电服务费实行政府指导价，按充电电度收取费用，上限标准暂定为每千瓦时0.95元。

四、上述标准试行两年。试行期满后，由物价部门根据充电设施服务市场发展情况重新核定价格。充换电设施经营企业应在收费场所醒目位置公示收费标准，接受社会监督。

武汉市发展和改革委员会

2015年6月29日

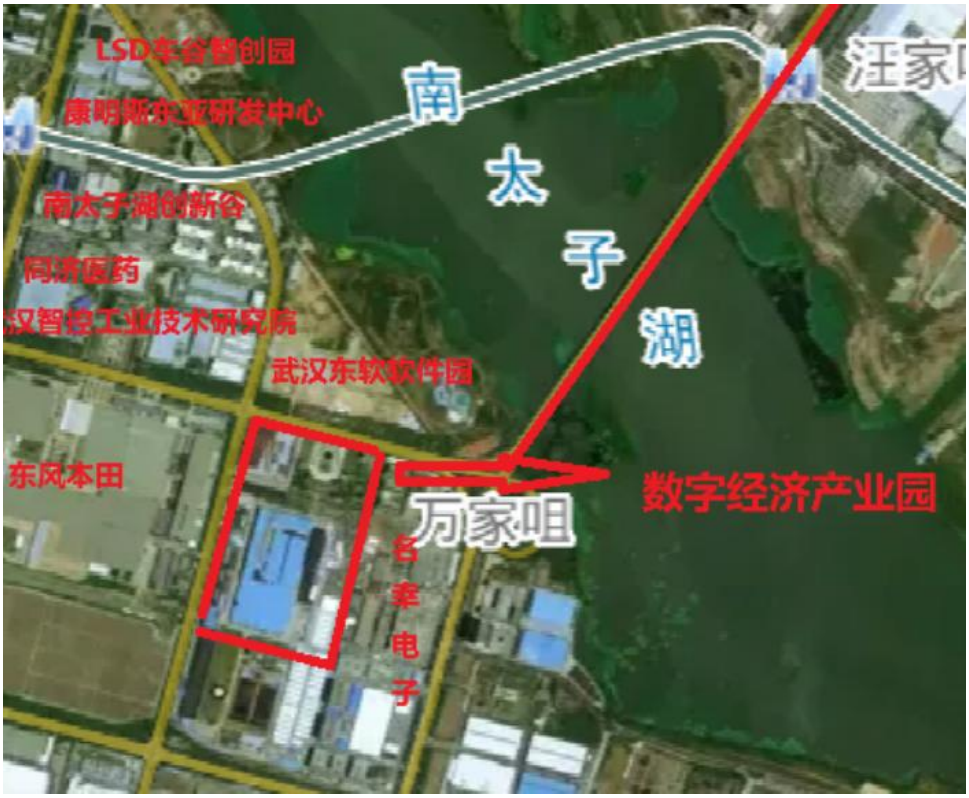
图 4-5 充电桩充电费（充电费=综合电价+充电服务费）

经测算，运营期间停车场停车费收入90,129.40万元，停车场充电桩充电收入292,878.03万元，停车场合计收入预计共383,007.43万元。

3．出租收入

本项目产业园区新建包含产业经营集群、研发生产车间、产业服务、人才公寓和生活配套设施等几类建筑，总建筑面积 72.95 万㎡。地上建筑面积 59.8 万㎡，其中：产业经营集群 20 万㎡，研发生产车间 23 万㎡，生活配套公寓等 8.4 万㎡，其他生活配套设施 5000 ㎡，其他园区配套设施 7.9 万㎡；其中多项新建内容将出租给园区企业以及入住商户以获取收益。

本项目所属产业园为汉南区第一批供给的新型工业用地，用于融合研发、创意、设计、中试、检测、无污染生产等新型产业功能及其配套设施的用地。位于环南太子湖数字经济产业集群，环太子湖数字经济产业园由武汉经开区围绕武汉经开区数字经济产业发展“十四五”规划重点打造，总规划建筑面积 200 万平方米，是武汉经开区突破性发展数字经济的重要承载地。园区坚持“数实融合”战略主线，打造以数字文化为特色的华中智谷、以智慧城市为特色的创新谷、以智能制造为特色的华中中交城三个亮点板块，构建“一核三圈”产业发展格局，着力推动现有支柱产业、战略新兴产业、未来产业迭代升级。区位如下：



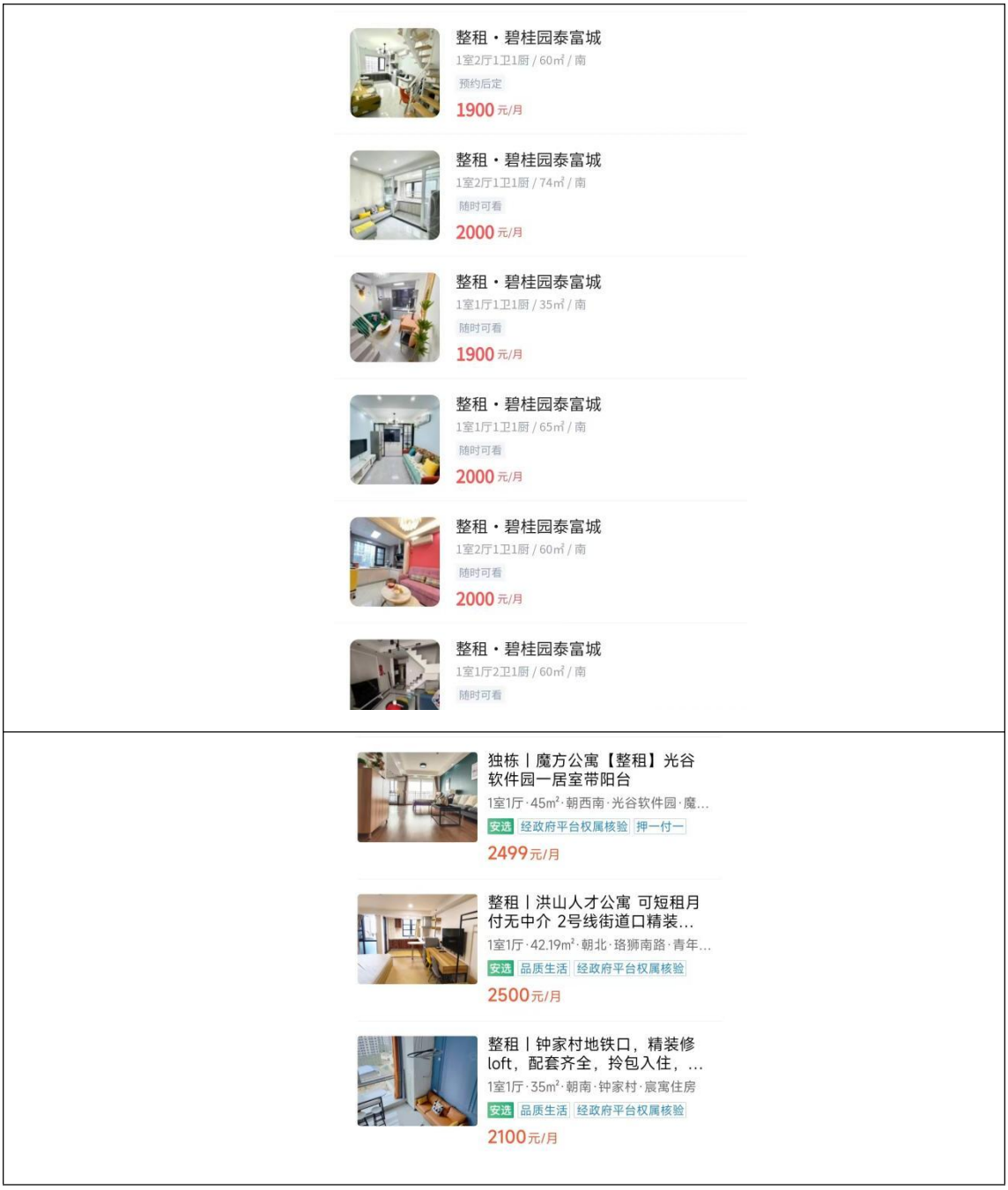
本项目周边建设康明思、同济医药、武汉智控研究院、东软、东风本田及名幸电子产业园用房均为自用，仍对外出租的为 LSD 车谷智创园及南太子湖创新谷，其中智创园为中小型企业孵化式产业园，价格 40 元/㎡/月较为优惠，但目前仅剩两处一楼对外出租，其他均有长租合约。南太子湖创新谷为新开发产业园，目前对外出租单价为 50 元/㎡/月。根据本项目定位为吸引研发型企业落户发展，主要客群为大中型企业，因此产业园建成产业经营集群、研发生产车间、科技交流中心、网络数据中心参考南太子湖创新谷暂定 50 元/㎡/月。



产业园配套居住用房作为园区人才公寓使用，青年人才公寓按沌口街道一般带独卫和厨房的房屋租赁价格，定为 30 元/㎡/月；企业家公寓一室一厅一厨一卫带阳台，参考精装修整租价格，暂定 40 元/㎡/月。

参考案例如下：





产业园商业服务配套的门面店，考虑周边普遍为传统工业用地产业园，配套生活服务设施较少，且产业园容纳人数较多，预计人流量较大，参考附近商铺价保守定为 60 元/㎡/月。



综上所述，出租项目及对应面积见表 4-1。

表 4-1 可出租项目、面积、单价一览表

项目名称	指标	单位	出租单价
科创研发区	**430000**	**m²**	
产业经营集群	200000	m²	50 元/m²/月
研发生产车间	230000	m²	50 元/m²/月
生活配套区	**89000**	**m²**	
企业家公寓	33000	m²	40 元/m²/月
青年人才公寓	48000	m²	30 元/m²/月
商业服务配套	5000	m²	60 元/m²/月
园区配套区	**79000**	**m²**	
科技交流中心	33000	m²	50 元/m²/月
网络数据中心	20000	m²	50 元/m²/月

租金增长率参考武汉市物价增长率按3年增长5%考虑，年出租比例按60%年增长10%至90%为止考虑。

经测算，运营期间配套设施租赁收入共计1,066,486.61万元。

4．管理物业收入

本项目将由产业园经营单位统一负责管理产业园内部事务，并为园内企业、租户进行服务。

本项目严格执行新型工业用地设计指标，建筑密度36.22%，绿化率35.60%，环境可对照甲级纯写字楼标准，力求建成人与自然和谐的新型产业园区。在此标准上，物业服务费参考沌口物业服务收费标准和公寓服务收费标准，及周边物业市场价格，对每年已出租面积加收10元/㎡/月的物业服务费；当年物业收费面积=可租面积*年出租比例，其中地上建筑面积59.8万㎡，其中：可租面积分别为产业经营集群200000㎡，研发生产车间230000㎡，企业家公寓33000㎡，青年人才公寓48000㎡，商业服务配套5000㎡，科技交流中心33000㎡，网络数据中心20000㎡。年出租比例按60%年增长10%至90%为止考虑。根据《武汉市物业管理条例》对企业家公寓和青年人才公寓，收取2元/㎡/月的物业服务费，物业服务费暂按每3年增长5%考虑。



位置	沌口开发区-体育中心 红升国际广场		
类型	纯写字楼	等级	甲级
楼层	高区/共22层	注册	可注册
使用率	65.0%	工位	27-54个
装修	精装修		
分割	不可分割		
支付	预付3个月，押金2个月		
租期	起租期12个月		折扣咨询
物业费	物业费10元/m²·月		

附件

武汉市中心城区住宅前期物业服务收费政府指导价

物业服务等级	基准价（元/米^2·月）	
	有电梯	
五星级	3.2	
四星级	2.6	
三星级	2.1	
二星级	1.6	
一星级	1.2	

注：上述标准最高可上浮20%，下浮不限。

经测算，运营期间管理物业收入共计 197,619.41 万元。

（二）项目成本预测

本项目运营成本包括外购燃料及动力费、人工工资及福利费用、维护修理费、招商宣传费、管理费用及其他 5 部分，具体如下：

1．外购燃料及动力费

本项目主要包括充电桩电费、园区照明费用、园区浇洒费用、道路照明费用、道路浇洒费用。具体电费水费用量见表 4-3、4-4。

表 4-3 项目用水统计

	功能	规模（㎡）	用水量定额指标	最高日用水量（m³/d）	平均日用水量（m³/d）	用水天数（d）	年用水量（万m³/年）
	园区道路及地上停车位扫洒	64000.32	2L/㎡·d	128.00	102.40	120	1.23
	园区绿化浇灌	74667.04	2L/㎡·d	149.33	119.47	120	1.43
	地下室浇洒	131500.00	2L/㎡·d	263.00	210.40	120	2.52
	配套道路浇洒	1120360.00	2L/㎡·d	2240.71	1792.57	120	21.51
	配套道路绿化	112035.40	2L/㎡·d	224.07	179.26	120	2.15
	未预		按				2.88

	见水量		总用水量 10%计				
	总计			3005.11	2404.09		31.73

表 4-4 项目用电统计（不包括充电桩）

	功能	面积㎡	用电指标 W/㎡	需要系数 Kx	日使用小时数 h	年工作天数 d	平均有功负荷系数	年耗电量 万 kWh
电	地下室	131500.00	2	0.4	24	365	0.75	69.12
	园区室外照明	64000.32	8	0.5	8	365	0.75	56.06
	园区室内照明	59800.00	40	0.5	8	255	0.75	182.99
	道路路灯照明	446082			10	365	1	162.82
	合计							470.99

经营期充电桩用电量根据充电桩的充电功率、充电时长及使用率确定，根据 8 小时工作制，保守估计停车位及充电桩每日使用时长为 8 小时，充电桩使用率由 40%年增长 5%至 60%饱和。

根据本项目测算电费单价为 0.6707 元/kWh，水费单价 3.5 元/吨，考虑水电费实行统一定价，暂不考虑物价上浮。

经计算,运营期外购燃料及动力费共计 132,331.84 万元。

2．工资及福利费

本项目预计人员定额为 100 人，参考武汉市沌口街道工资水平，人员基础工资定为 7 万元/人/年，年增长 2%。

经测算，项目运营期内工资及福利费共计 27,776.12 万元。

3．维护修理费

本项目维护费用计算范围包括了产业园及其配套基础设施维护费用、停车场维护费用、广告位运维费用、充电桩运维费用，本项目修理费按工程费用的 1%计提，运营期第一年，项目处于工程质保维修期内，维护修理费计提工程费用的 0.5%。配套基础设施维护修理费 2,201.76 万元/年，产业园区维护修理费 3,240.18 万元/年。

经测算,项目运营期内维护修理费共计 157,816.26 万元。

4．招商宣传费

暂定项目招商经费500万元/年，同时为本产业园开展招商引资工作以便后续发展考虑，运营期前三年每年拿出产业园一个月的出租收入，通过租金返还，或者减计物业费的方式吸引企业入驻。

结合收入测算情况，项目运营期内招商宣传费共计20,714.10万元。

5．管理费用及其他

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。

结合本项目特点，管理费用取上述几项成本之和的 10%进行计算。

经测算，运营期内管理费用共计 33,863.84 万元。

综上，整个运营期内，本项目经营成本共计约 372,502.16 万元

（三）项目税费估算

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），明确了自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

2019 年 3 月 21 日，财政部、国税总局、海关总署三部门发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部国税总局海关总署公告 2019 年第 39 号），明确了：4 月 1 日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

本项目征收主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、所得税。

增值税=销项税－进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目广告收入、停车场收入、出租收入产生的销项税以 9%的税率计算，物业服务收入产生的销项税以 6%的税率计算。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目电费支出成本的进项税以 13%的税率计算，本项目工程费用、专项费、

预备费、外购燃料及动力费、维护修理费水费成本支出产生的进项税以9%的税率计算，建设工程其他费、发行费、其他费用产生的进项税以6%的税率计算。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的7%、3%、2%。

房产税：本项目配套商业及其他配套设施等出租收入适用不动产租赁，按照9%的税率估算增值税，以收入（不含增值税）为房产税的计税依据，按收入的12%征收房产税。

企业所得税为应纳税所得额的25%。

（四）项目财务费用预测

本项目财务费用为经营期债券利息，项目拟发行专项债券合计540000万元。

其中已发行231000万元，已使用231000万元；2026年度计划发行205,000.00万元;后续拟发行金额104,000.00万元。

具体情况如下：

2023年5月24日，2023年湖北省政府专项债券（第五十二期），三十年期，发行额度65600.00万元，发行利率3.18%，存续期债券利息合计42764.64万元。

2023年8月23日，2023年湖北省政府专项债券（第七十六期），三十年期，发行额度20000.00万元，发行利率3.01%，存续期债券利息合计12341.00万元。

2024年1月，智能网联汽车与智慧交通应用示范区建设

项目经湖北省人民政府批准调整项目2023年剩余资金800万元，用于本项目建设。智能网联汽车与智慧交通应用示范区建设项目债券资金发行于2021年11月30日，2021年湖北省政府专项债券（第一百一十三期）（21湖北债155），二十年期，起息日2021-12-01，到期日2041-11-30，发行额度30000.00万元，发行利率3.5%，调整800万元用于数字经济产业园及配套基础设施项目，存续期内债券利息合计434.00万元。

2024年6月21日，2024年湖北省政府专项债券（十七期），三十年期，发行额度40000.00万元，发行利率2.54%，存续期债券利息合计20815.30万元。

2025年1月13日,2025年湖北省政府专项债券(四期)，三十年期，发行额度104600.00万元，发行利率2.07%，存续期债券利息合计44387.01万元。

2026年另计划发行专项债券205,000.00万元；2026年计划发行专项债券104,000.00万元。30年期债券发行利率参考2025年湖北省政府专项债券(六十二期)票面利率2.46%，上浮20BP即2.66%计算。

预计项目债券利息总额为301,199.54万元。在债券存续期内，每半年付息一次，第11年—30年，每年等额偿还发行金额的5%。

（五）折旧摊销费用

本项目房屋、建筑物等固定资产原值为781,696.18万元。

折旧摊销费用采用直线法计算，公式为：

年折旧摊销率=（1—预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

其中，道路、房屋等建筑物、建设用地等残值率暂定为5%；

道路、房屋等建筑物折旧年限为30年，建设用地等折旧年限为40年，项目总投资额构成的其他设备折旧年限为10年。

经测算，运营期前10年，年折旧额26,369.95万元/年，后续运营期，年折旧额为21,930.06万元/年，其中运营期2057年折旧月份为6个月。债券存续期间项目折旧摊销费用合计约691,335.69万元。

（六）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计1,524,398.07万元，预测不含税总成本合计1,302,509.56万元，利润总额合计98,437.98万元。

（七）项目资金平衡情况

本项目总投资为831,735.26万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目在债券存续期内累计资金流入2,487,736.13万元，累计资金流出2,193,184.33万元，债券存

续期末仍有294,551.80万元的累计现金结余，预计期间将不存在资金缺口。本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益1,104,460.98万元，累计支付债券本息841,199.54万元，项目本息覆盖倍数为1.31，项目资金可以平衡，具有可实施性。

数字经济产业园及配套基础设施项目收益与融资平衡测算情况如下表所示：

表5-2 项目收益与融资平衡测算表

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	拟发行债券利率（%）	2026年拟发行金额（万元）	期限（年）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
831,735.26	1080713.51	2.66%	205,000.00	30	301,199.54	1.31

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.31，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定数字经济产业园及配套基础设施项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险及风险控制措施

1．工程延期风险

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

风险控制措施：（1）成立项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。（2）在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

2．社会稳定性风险

风险描述：施工期、运行期对当地商业经营及居民居住状况的影响；拟建工程施工对周边居民的影响；施工措施对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到

最低。（2）项目建设及运营期的扰民问题主要是行车振动与噪声干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为周边居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

3．利率风险

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

4．投资测算风险

风险描述：影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，

项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，经开区有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等，以控制项目融资平衡风险

5．资金管理不规范风险

风险描述：项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按每半年付息一次、分年还本，第 11 年—30 年每年偿还 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

2021 年 3 月，中共中央、国务院印发了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，提出要强化国家战略科技力量、提升企业技术创新能力、激发人才创新活力、完善科技创新体制机制，积极发展壮大战略性新兴产业，建设现代化基础设施体系，打造数字经济新优势、加快数字社会建设步伐、营造良好数字生态。聚焦新一代信息技术等战略性新兴产业，加快关键核心技术创新应用，增强要素保障能力，培育壮大产业发展新动能。

在省级层面，2021 年 4 月湖北省印发了《湖北省第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，省“十四五”规划提出要推动经济社会数字化转型、加快建设数字湖北，扎实推进数字产业化。大力推动数字产业创新发展，加快形成数据驱动、应用带动产业发展新模式；健全现代化基础设施体系，以优化提升、协同联动发展为导向，统筹推进新型和

传统基础设施建设，提升基础设施整体效能和服务水平，加快构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，支撑经济社会高质量发展。

在市级层面，2021 年 4 月武汉市印发了《武汉市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，区“十四五”规划提出要大力推进经济社会数字化转型、加快建设数字武汉。坚持数字牵引，激活数据要素潜能，实现数据资源有效利用，推进数字化应用场景建设，以数字化转型整体驱动生产方式、生活方式和治理方式变革，提高智慧城市建设水平，更好赋能实体、服务社会、造福人民。推动数字产业化，强化数字技术创新，聚焦高端芯片、操作系统、人工智能关键算法、传感器等关键领域，加快量子计算、量子通信、神经芯片、DNA 存储等前沿技术布局。大力发展数字产业，培育壮大人工智能、大数据、云计算、区块链、物联网、网络安全等新兴数字产业，提升通信设备、核心电子元器件、关键软件等产业水平，布局虚拟/增强现实等前沿产业。建设高水平数字产业集聚区，加速建设区块链产业创新发展示范区，创建国家数字经济创新发展试验区，打造具有国际竞争力的数字产业集群。

在区级层面，武汉经济技术开发区 2021 年 4 月印发了《武汉经济技术开发区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》。区“十四五”规划提出，

要强化市政设施配套支撑，实施一批城市基础设施补短板工程，优化水、电、气等市政设施布局，筑牢经济发展根基。重点突破三大新兴产业，紧抓数字时代引领发展、现代服务业提速升级、生命健康市场潜力巨大等机遇，把数字经济作为赋能产业转型的强劲动能，把服务经济作为推动产城融合的重要引擎，把大健康产业作为推动高质量发展的强大动力，重点推动数字经济、现代服务业和大健康三大产业突破性发展。

推进数字经济产业发展已成为国家、省、市、区各级政府的共识。

（2）公益性

本项目将建设成为武汉经济技术开发区数字经济产业园，形成经济技术开发区数字经济的产业特色，同时，解决数字经济产业的痛点，发展壮大区国有资产、培育区内新经济实体，参与入驻园区的优质企业的发起、入股、孵化。锻造产业链供应链长板，引导优势企业兼并重组，打造“光芯屏端网”新一代信息技术、汽车制造和服务、大健康和生物技术等世界级产业集群。补齐产业链供应链短板，提升产业链自主可控能力和供应链安全性、完整性。

同时，本项目所在地块的开发，能在一定程度上完善整个片区的路网结构，提高整个区域路网密度，提升道路通达广度及深度，在一定程度上完善路网结构，是贯彻城市建设

总体规划，完善城市路网的需要，也是推进周边地块开发的需要。

（3）收益性

1）本项目自身具有一定的收益性

数字经济产业园作为具备收益的产业园基础设施，可以获取一定的运营收入，包括但不限于广告收入，停车场收入，出租收入，管理物业收入等等，预计30年内运营总收入1,656,000.87万元，项目具有一定收益性。

2）项目建设将会促进经开区产业经济发展

本项目有利于深化实施高新技术企业倍增计划，推动企业成为技术创新决策、研发投入、科研组织和成果转化的主体。引导企业加大应用基础研究、技术研发与集成、成果中试熟化与产业化的研发投入。加大对企业科研攻关支持力度。支持企业建立高水平研发机构，牵头组建创新联合体，承担国家重大科技项目。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

本项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第42号令）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。

（2）本项目建设符合国家和当地发展规划

本项目符合《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《武汉市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《武汉市城市总体规划（2017—2035年）》《武汉城市圈同城化发展三年行动方案》《武汉经济技术开发区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》等要求。

（3）项目审批情况

项目已取得工程建设用地预审和选址意见书、可行性研究报告批复、初步设计批复和产业园（一期）及配套基础设施的施工许可证。

3．项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、总体风险可控。

4．项目收入、成本、收益预测合理性

本项目运营期收入主要来源为广告收入，停车场收入，出租收入，管理物业收入等。本项目运营成本包括外购燃料及动力费、人工工资及福利费用、维护修理费、招商宣传费、管理费用及其他等。收入及成本测算有依据且合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5．债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目相关设施建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资64.92%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6．项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为30年长期债券，采用在债券存续期内每半年付息一次、分年还本，第11年—30年每年偿还发行金额5%的方式。如果债券资金挪作他用，经营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

7．绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对本项目建设需求，综合考虑目前项目实施的现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对本项目完成情况、建设配套设施、消防设施、应急照明、应急疏散、监控等设施等方案的可行性进行论证，选用国内先进、可靠的工艺技术，设备选型符合产品品种和

质量需要，能够适应项目生产运营规模的要求，绩效目标合理。

8．其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（武汉市）
武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2024年，根据地区生产总值统一核算结果，全年全省实现生产总值60012.97亿元，按不变价格计算，比上年增长5.8%。分产业看，第一产业增加值5462.18亿元，增长3.1%；第二产业增加值21573.76亿元，增长6.4%；第三产业增加值32977.03亿元，增长5.9%。省级一般公共预算收入总计6921.5亿元，其中省本级一般公共预算收入169.4亿元；省级一般公共预算支出总计6921.5亿元，其中省本级一般公共预算支出1555.3亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为3088亿元。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为6.9亿元。省级社会保险基金收入总计2432.6亿元，支出总计2622.9亿元。

（二）武汉市概况

武汉市是湖北省省会，国家历史文化名城，我国中部地区的

中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处江汉平原东部，长江中游与汉水交汇处，其市区被长江、汉江分隔成武昌、汉口、汉阳三镇。全市现辖13个城区，3个国家级经开区，面积8494平方公里。武汉市是华中地区最大的城市，长江中下游特大组团式城市。武汉有着优越的地理位置，是中国内陆最大的水陆空综合交通枢纽，是承东启西、接南转北的国家地理中心，历来有九省通衢之称。

2024年，全市地区生产总值（GDP）为21106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业增加值506.82亿元，增长2.6%；第二产业增加值6584.45亿元，增长3.5%；第三产业增加值14014.96亿元，增长6.1%。全市三次产业结构为2.4∶31.2∶66.4。

武汉市财政自给能力较强，财政收入总体保持增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据见下表：

表1-1 武汉市2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）（亿元）	18866.43	20203	21106.23
居民人均可支配收入（元）	58449	61693	64346
农村居民人均可支配收入（元）	29304	31560	33529
一般公共预算收入（亿元）	1504.74	1601.20	1667.31
其中：税收收入（亿元）	1239.56	1298.35	1223.56
非税收入（亿元）	265.18	266.91	443.75
政府性基金收入（亿元）	1330.42	1288.77	1485.61
其中：国有土地出让收入（亿元）	1143.09	1024.12	-

政府性基金支出（亿元）	2054.53	1627.56	1934.71
其中：国有土地出让支出（万元）	-	-	-

（三）江夏区概况

江夏区位于武汉市南大门，1+8 城市圈的重要节点，素有“楚天首县”之誉，东接鄂州，南通咸宁，西临长江，北连武汉东湖高新技术开发区，“武汉•中国光谷”规划区域大部分就在江夏区境内。江夏区辖区面积 2018 平方公里，常住人口 105.6 万，户籍人口 67.3 万。共辖 12 个街道和办事处、1 个经济开发区。

江夏历史悠久，人文厚重，资源丰富，生态优美，高校云集，人才济济。特别是区位交通优势十分明显，既是武汉长江以南唯一的新城区，也是武汉 6 个新城区中距离中心城区最近的一个新城区。武汉市江夏经济（庙山）开发区隶属江夏区，北临东湖高新区，南接纸坊新城，规划总用地面积 23.18 平方公里。按照城市发展规划，庙山是纸坊新城组团的产业功能区，以医药、机电等高新技术产业为主导、大力发展文教、科研、旅游等第三产业，打造宜居宜业、生态高效、具有滨湖特色的现代化产业园区。

江夏区 2020-2024 年财政经济数据如下：

表 1-2 江夏区 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	1080.76	1170.33	1327.39
居民人均可支配收入（元）	44128	46799	48811
农村居民人均可支配收入（元）	28872	31369	33471
一般公共预算收入（亿元）	76.68	82.12	83.8

其中：税收收入（亿元）	58.79	62.07	58.7
非税收入（亿元）	17.89	20.06	25.1
政府性基金收入（亿元）	58.29	53.80	86.85
其中：国有土地出让收入（亿元）	54.20	49.84	-
政府性基金支出（亿元）	119.09	101.47	109.11
其中：国有土地出让支出（万元）	1.70	42.64	-

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
武汉市	5930.6671	5761.756
其中：市本级（亿元）	2940.5001	2883.0377
江夏区（亿元）	314.1938	282.8375

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	债券余额
5 年期	90.03
7 年期	8.0251
10 年期	25.7715
15 年期	20.22
20 年期	52.86
30 年期	34.98

二、债券情况

本项目拟发行 80000 万元、30 年期专项债券，其中 2023 年

已发行 50000 万元，2025 年已发行 20000 万元，2026 年计划发行 10000 万元。

其中，2023 年已发行 50000 万元（2023 年湖北省政府专项债券（四十五期），实际发行利率 3.19%，还本付息方式：专项债券按半年付息，分期还款，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%；2025 年已发行 20000 万元（2025 年湖北省政府专项债券（六十二期），实际发行利率 2.46%，还本付息方式：专项债券按半年付息，分期还款，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%；2026 年计划发行 10000 万元债券利率，暂按 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）2.46%上浮 20BP 即 2.66%。还本付息方式：专项债券按半年付息，分期还款，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%。

项目发行情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2023	50000	50000	30	3.19%	半年付息	第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%
2025	20000	20000	30	2.46%	半年付息	第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%
2026	10000	0	30	2.66%	半年付息	第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：武汉市江夏城投集团有限公司

2.项目概况

工程地点：项目地点位于武汉市江夏区郑店街道，创慧路以南，G107 国道以东，红旗水库以西。

建设内容：项目净用地面积 66858.84 ㎡，总建筑面积 163136.00 ㎡。其中计容总建筑面积 112600.00 ㎡（包括双创科技配套用房 49870.00 ㎡，企业服务中心 13660 ㎡，产业展示中心 7700.00 ㎡，人才公寓 41000 ㎡，柴发用房 370 ㎡），不计容总建筑面积 50536.00 ㎡（包括避难层及设备层 3000.00 ㎡，地下车库 47536.00 ㎡）。容积率为 1.68，建筑密度为 31%，机动车车位数量为 1241 个（其中新能源车位 250 个），非机动车位 1250 个，绿地率为 20%。

项目建设情况：本项目于 2023 年 1 月开工。已完成项目备案证及不动产权证办理，本次专项债券发行前完成其他有关手续并全面开工。鉴于专项债资金主要用于工程建设费用、工程建设其他费用、专项费用，目前该项目资金压力大，本次拟发行金额能合法合规投入项目建设并具备尽快形成实物量的条件，急需发行专项债券。

（二）分年度投资计划

本项目在可研报告的基础上，根据项目融资实际情况对建设期利息进行了调整。本项目调整后总投资为 248269.30 万元，其

中：工程费用 190905.04 万元；工程建设其他费用 35211.07 万元；基本预备费 16729.69 万元；静态总投资 242845.80 万元；建设期利息 5343.50 万元，债券发行费用 80.00 万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表（专项债券资金投向表）

单位：万元

序号	项目名称	投资估算金额（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他融资
			自有资金	其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**190905.04**	**110905.04**		**80000**		
（一）	双创科技配套用房	57650.50	29650.50		28000		
（二）	企业服务中心	15940.70	15940.70		-		
（三）	产业展示中心	8831.50	8831.50		-		
（四）	1# 人才公寓	28883	14883		14000		
（五）	2# 人才公寓	13127	7127		6000		
（六）	1# 柴发机房	235	235		-		
（七）	2# 柴发机房	294.50	294.50		-		
（八）	地下车库	32661.94	16661.94		16000		
（九）	避难层及设备层建筑面积	2191	2191		-		
（十）	总图及相关配套工程	31089.90	15089.90		16000		
二	**工程建设其他费**	**35211.07**	**35211.07**		**-**		
2.1	建设管理费	3906.48	3906.48		-		
2.1.1	项目建设管理费	1303.62	1303.62		-		
2.1.2	工程建设监理费	2602.86	2602.86		-		
2.2	建设项目前期工作咨询费	557.98	557.98		-		
2.2.1	项目建议书编制费	65.23	65.23		-		
2.2.2	可行性研究报告编制费	130.45	130.45		-		
2.2.3	建筑工程方案论	19.58	19.58		-		

	证咨询						
2.2.4	节能评估	130.45	130.45		-		
2.2.5	环境影响评价费	44.09	44.09		-		
2.2.6	地震安全性评价	50	50		-		
2.2.7	地质灾害性评估	30	30		-		
2.2.8	交通影响评价	44.09	44.09		-		
2.2.9	社会稳定性风险评估	44.09	44.09		-		
2.3	工程勘察设计费	6558.38	6558.38		-		
2.3.1	工程勘察费	1527.24	1527.24		-		
2.3.2	工程设计费	5031.14	5031.14		-		
2.3.2.1	基本设计费	4263.68	4263.68		-		
2.3.2.2	施工图预算编制费	426.37	426.37		-		
2.3.2.3	竣工图编制费	341.09	341.09		-		
2.4	工程勘察文件审查费	57.52	57.52		-		
2.5	水土保持费用	347.19	347.19		-		
2.5.1	水土保持方案编制费	322.72	322.72		-		
2.5.2	水土保持设施补偿费	24.47	24.47		-		
2.6	招标代理服务费	145.87	145.87		-		
2.6.1	工程招标	84.64	84.64		-		
2.6.2	服务招标	61.23	61.23		-		
2.6.2.1	设计招标	40.95	40.95		-		
2.6.2.2	监理招标	10.96	10.96		-		
2.6.2.3	勘察招标	9.32	9.32		-		
2.7	造价咨询服务费	1262.62	1262.62		-		
2.7.1	造价咨询服务费（工程量清单及招标控制价编制）	218.51	218.51		-		
2.7.2	招标清单与控制价审核费	188.22	188.22		-		
2.7.3	工程全过程跟踪控制	798.62	798.62		-		
2.7.4	施工决算编制	57.27	57.27		-		
2.8	场地准备和临时设施费	815.68	815.68		-		

2.9	城市基础设施配套费	978.82	978.82		-		
2.10	防雷审查及检测费	27.73	27.73		-		
2.11	垃圾处理及清运费	407.84	407.84		-		
2.12	工程检测费	286.36	286.36		-		
2.13	工程保险费	572.72	572.72		-		
2.14	施工安全技术服务费	286.36	286.36		-		
2.15	疫情防控措施费	954.53	954.53		-		
2.16	其他与工程建设有关的费用	1050	1050		-		
2.17	建设用地费	16995	16995		-		
三	**预备费用**	**16729.69**	**16729.69**		**-**		
四	**建设期利息**	**5343.50**	**5343.50**		**-**		
五	**债券发行费**	**80**	**80**		**-**		
五	**总投资**	**248269.30**	**168269.30**		**80000**		

（三）项目资金来源

本项目总投资248269.30万元，建设资金来源为项目单位自筹资金168269.30万元、专项债券资金80000万元、项目单位市场化融资0万元、其他资金0万元。目前项目单位已到位专项债券资金70000万元、项目单位市场化融资0万元、其他资金0万元。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为2026年7月至2056年6月。债券存续期内项目总收入为281749.82万元，本项目全部运营期内收入用于偿还专项债券本息。

1.广告收入

根据项目可行性研究报告，本项目广告收入包含电梯广告位

收入和大型广告位收入。

（1）电梯广告位收入

本项目可在升降式电梯中设置广告位，通过电梯广告位租赁获取收益。每台电梯可放置 3 个广告位，本项目共有 32 台电梯，电梯广告共计可放置 96 个。租赁单价综合项目地区周边电梯广告市场单价价，定为 400 元/周·个。运营期首年出租率为 40%，年增长 10%至 80%饱和。

（2）大型广告位收入

依据可研报告相关文件，本项目在项目区域设置 5 个大型广告位，可通过大型广告位租赁获取收益。通过对《武汉市户外广告招牌设置技术规范》和江夏区广告牌出租市场综合分析，大型广告位租赁单价保守预估为 25 万元/年/个。运营期首年出租率为 40%，年增长 10%至 80%饱和。

经测算，债券存续期内项目广告收入合计约 7354.40 万元。

2.停车收入

参考项目可行性研究报告，本项目有地下停车位 1241 个。

（1）地下停车位收入

地下停车位共设置 1241 个，依据《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服【2016】151 号）、《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服【2008】117 号），政府指导的停车场收费标准，参考江夏区实际情况，停车单价保守预估为 3 元/时·个。日停车时间为 8 小时。根据《城市停车设施规划导则》及国家统计局统计数据，2015-2020 年全国汽车保有量从 1.72 亿辆增长到 2.81 亿辆，年均复合增长率超

过 10%，汽车保有量的快速增长相应地带动停车位需求增长。本项目地下停车位首年使用率按照 40%，后每年递增 10%，至 90%饱和。

项目运营期内停车位收入合计 27993.12 万元。

2.充电桩收入

参照武汉市国土资源和规划局的文件要求，新建项目应按照 100%预留条件，汽车停车泊位数 20%的比例配置充电设施，本项目可配置 249 个。根据市场调研结果，充电桩服务费、电费综合价格保守暂定为 1.85 元/千瓦时。本项目采用充电桩用电功率为 60kW。每个充电桩日使用时长按 6 小时计。充电桩运营期首年出租率为 40%，年增长 10%至 90%饱和。

经计算，债券存续期内充电桩收入共计 155863.30 万元。

4.出租收入

（1）展示中心出租收入

本项目展示中心可出租面积为 7700m²。根据市场调研结果，出租单价 30 元/月·㎡。运营期首年出租率为 40%，年增长 10%至 90%饱和。

（2）双创科技配套用房和企业服务中心出租收入

本项目双创科技配套用房和企业服务中心出可出租面积为 63530m²，出租单价参考市场调研结果，确定为 36 元/月·m²。运营期首年出租率为 40%，年增 10%至 90%饱和。

经计算，债券存续期内展出租收入共计 77808.77 万元。

5.物业管理收入

本项目可通过收取项目区域物业管理费获取收益。本项目展

示中心可出租面积为 7700m²、双创科技配套用房和企业服务中心可出租面积为 63530m²。参考江夏区当地市场价格，本项目展示中心管理费保守估计为 4 元/月·m²，产业孵化器管理费为 6 元/月·m²。

经计算，债券存续期内物业管理费收入共计 12730.18 万元。

综上所述，债券存续期内本项目各项收入合计 281749.82 万元。

（二）项目成本预测

本项目债券存续期内运营成本共计 72745.00 万元，具体测算如下：

1.外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要为电费。

根据省能源局关于印发《湖北省新能源汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法》的通知：党政机关、企事业单位和社会公共停车场的充电基础设施用电，执行“工商业及其他用电（单一制）”类用电价格。本项目电费单价 0.67 元/度（由于电费较为稳定，暂不考虑增长），保持与充电桩收入一样的使用率、充电度数等。充电桩运营期首年出租率为 40%，年增长 10%至 80%饱和。债券存续期内共计支出电费 56506.68 万元。

2.工资及福利费

根据项目运营规模情况及行业经验，本项目所需维修人员、登记员、清洁人员、秩序和保洁、保安等人员。正常年劳动定员为 30 人，综合工资及福利费按照 6000/人/月，工资考虑每年上涨 5%。经测算，债券存续期内，人员工资及福利费用合计为

8856.00 万元。

3.修理养护费

本项目修理维护费主要为物业管理维修费等。根据本项目拟定物业服务范围的日常维修费按照 0.3 元/㎡/月计取。根据可行性研究报告，本项目物业服务范围建筑面积 71230 ㎡。

综上，运营期 15 年内，物业服务维修费成本合计 769.20 万元。

4.其他管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。为了简化费用，项目评价中可将其他管理费用按照前三项成本之和 10%计取，债券存续期内其他管理费用合计 6613.12 万元。

（三）项目税费估算

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），明确了自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

2019 年 3 月 21 日，财政部、税务总局、海关总署三部门发

布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号），明确了：4月1日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

本项目征收主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、所得税。增值税费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目运营期内广告收入、停车收入、出租收入产生的销项税以9%的税率计算，管理物业收入、移动商亭游玩收入产生的销项税以6%的税率计算。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用、专项费、预备费、水费成本及维护修理费成本产生的进项税以9%的税率计算，建设工程其他费、发行费、招商宣传费、其他费用产生的进项税以6%的税率计算。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的7%、3%、2%。

房产税：本项目厂房、人才公寓、配套商业等出租收入适用不动产租赁，按照9%的税率估算增值税，以收入（不含增值税）为房产税的计税依据，按收入的12%征收房产税。

（四）项目财务费用预测

本项目财务费用为经营期债券利息。本项目2023年已发行

50000 万元（2023 年湖北省政府专项债券（四十五期），实际发行利率 3.19%，还本付息方式：专项债券按半年付息，分期还款，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%;2025 年已发行 20000 万元（2025 年湖北省政府专项债券（六十二期），实际发行利率 2.46%，还本付息方式：专项债券按半年付息，分期还款，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%;2026 年计划发行 10000 万元债券利率，暂按 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）2.46%上浮 20BP 即 2.66%。还本付息方式：专项债券按半年付息，分期还款，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%。

债券存续期内，合计债券利息为 48236.60 万元，其中建设期内债券利息 5343.50 万元，运营期内债券利息为 42893.10 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 80.00 万元。

（五）折旧摊销费用

本项目固定资产投资中固定资产原值为 229127.54 万元，主要为建筑物，折旧费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧率=（1-预计净残值率）/折旧年限×100%

年折旧额=固定资产原值×年折旧率

残值率暂定为 5%。

折旧年限：均为 40 年测算。建筑物每年度折旧额为 5441.78 万元；合计 163253.40 万元。

（六）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 258816.47 万元，预测经营总成本合计 271952.83 万元，税金及附加合计 8566.15 万元，息税折旧摊销前利润总额合计 184443.99 万元，应纳所得

税额合计 5436.74 万元，应缴纳所得税合计 1359.20 万元。

（七）项目资金平衡情况

本项目偿债资金来源为广告费收入、停车位收入、充电桩收入、出租收入和管理物业收入。项目预期收入总额为 281749.82 万元，扣除运营成本及相关税费 82670.35 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 199079.47 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.55 倍。

表 4-1 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	已发行额（万元）	本期计划发行额（万元）	非本期发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
248269.30	199079.47	2.27%	30	70000	10000	0	48236.60	1.55

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.55，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目

预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受江夏区环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额

资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，江夏区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本项目位于郑店大健康产业综合区，该片区规划面积 85 平方公里，充分利用武汉生物制品研究所、中科院 P4 生物安全实验室、国药集团武汉血液制品公司等核心机构的带动作用，主要以生物医药研发、制造为主，重点发展疫苗、血液制品和抗体药物等生物药。庙山医疗器械特色区规划面积为 4.9 平方公里，重点打造应用导向明确、贴近市场需求的医疗器械产业集群。五里界健康养老特色区规划面积为 8.2 平方公里，充分依托五里界水系交错和产城融合的区域形态，满足个性化、差异化医养需求，打造模式创新、科技引领的独特康养社区。后期，将围绕三大产业衍生发展医疗流通、健康金融产业，从而形成一条布局合理、产业明晰的大健康产业链条。

配套建设是产业园区发展的先决条件，创造一个良好的经济运作环境，是推动经济发展的需要。“江夏之星”项目作为光谷南大健康产业园区的主要配套工程，对产业园后续发展起着举足轻重的作用。该项目的建设不仅极大地改善了园区的办公环境，也对整个光谷南大健康产业园地块开发及产业入驻具有巨大的推

动作用，因此本项目的建设对光谷南大健康产业园开发建设发展具有十分重要的意义。

（2）公益性

项目建成后，有利于改善光谷南大健康产业园办公环境，完善各项配套设施。目前产业园启动区的招商工作正在有序推进，为进一步引进投资，充实到园区的生物医药等重点板块，需解决产业园区整体配套设施建设明显滞后的问题。本项目的建设将为园区内部产业发展提供良好的建设环境，进一步完善园区各项配套设施，提升服务水平，解决园区办公环境的问题。

因本项目的建设，促进周边地块的开发，必然会引起该区域人口聚集，物流发展，旅游、商务与行政交流日益频繁，人民生活水平提高，交通量与日俱增。因此，本项目的建设，是完善产业园配套的需要，促进周边地块开发的需要。

（3）收益性

本项目建成投产后收入来源为广告费收入、停车位收入、充电桩收入，具有收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第 42 号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237 号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。需办理的前期手续正在有关法律法规要求，按部就班的

依法进行之中，因此项目手续和程序合法合规。

（2）项目成熟度

项目用地性质符合上位规划，建设项目已经纳入城市专项规划，成熟度高。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

根据江夏区及武汉市现行同类项目收费标准，参考同类项目案例，合理预测本项目各项收费标准。收入测算有依据，收入合理。

根据项目经营特点，根据同类经营项目的数据分析，合理预测本项目的工资及福利费、修理费、管理及其它费用等，具体明细根据可研和武汉市类似项目确定，成本合理。

本项目测算经过大量分析论证工作，同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资32.22%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理

规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，经营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

7.绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对区域现状、需求，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对建设案的可行性进行论证，提出本项目的建设，并设置绩效目标，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

2026年湖北省（武汉市）
武汉市江夏区大健康产业园配套给水管网二期工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2024年，根据地区生产总值统一核算结果，全年全省实现生产总值60012.97亿元，按不变价格计算，比上年增长5.8%。分产业看，第一产业增加值5462.18亿元，增长3.1%；第二产业增加值21573.76亿元，增长6.4%；第三产业增加值32977.03亿元，增长5.9%。省级一般公共预算收入总计6921.5亿元，其中省本级一般公共预算收入169.4亿元；省级一般公共预算支出总计6921.5亿元，其中省本级一般公共预算支出1555.3亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为3088亿元。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为6.9亿元。省级社会保险基金收入总计2432.6亿元，支出总计2622.9亿元。

（二）武汉市概况

武汉市是湖北省省会，国家历史文化名城，我国中部地区的

中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处江汉平原东部，长江中游与汉水交汇处，其市区被长江、汉江分隔成武昌、汉口、汉阳三镇。全市现辖13个城区，3个国家级经开区，面积8494平方公里。武汉市是华中地区最大的城市，长江中下游特大组团式城市。武汉有着优越的地理位置，是中国内陆最大的水陆空综合交通枢纽，是承东启西、接南转北的国家地理中心，历来有九省通衢之称。

2024年，全市地区生产总值（GDP）为21106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业增加值506.82亿元，增长2.6%；第二产业增加值6584.45亿元，增长3.5%；第三产业增加值14014.96亿元，增长6.1%。全市三次产业结构为2.4∶31.2∶66.4。

武汉市财政自给能力较强，财政收入总体保持增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据见下表：

表1-1 武汉市2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）（亿元）	18866.43	20203	21106.23
居民人均可支配收入（元）	58449	61693	64346
农村居民人均可支配收入（元）	29304	31560	33529
一般公共预算收入（亿元）	1504.74	1601.20	1667.31
其中：税收收入（亿元）	1239.56	1298.35	1223.56
非税收入（亿元）	265.18	266.91	443.75
政府性基金收入（亿元）	1330.42	1288.77	1485.61
其中：国有土地出让收入（亿元）	1143.09	1024.12	-

政府性基金支出（亿元）	2054.53	1627.56	1934.71
其中：国有土地出让支出（万元）	-	-	-

（三）江夏区概况

江夏区位于武汉市南大门，1+8 城市圈的重要节点，素有“楚天首县”之誉，东接鄂州，南通咸宁，西临长江，北连武汉东湖高新技术开发区，“武汉•中国光谷”规划区域大部分就在江夏区境内。江夏区辖区面积 2018 平方公里，常住人口 105.6 万，户籍人口 67.3 万。共辖 12 个街道和办事处、1 个经济开发区。

江夏历史悠久，人文厚重，资源丰富，生态优美，高校云集，人才济济。特别是区位交通优势十分明显，既是武汉长江以南唯一的新城区，也是武汉 6 个新城区中距离中心城区最近的一个新城区。武汉市江夏经济（庙山）开发区隶属江夏区，北临东湖高新区，南接纸坊新城，规划总用地面积 23.18 平方公里。按照城市发展规划，庙山是纸坊新城组团的产业功能区，以医药、机电等高新技术产业为主导、大力发展文教、科研、旅游等第三产业，打造宜居宜业、生态高效、具有滨湖特色的现代化产业园区。

江夏区 2020-2024 年财政经济数据如下：

表 1-2 江夏区 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	1080.76	1170.33	1327.39
居民人均可支配收入（元）	44128	46799	48811
农村居民人均可支配收入（元）	28872	31369	33471
一般公共预算收入（亿元）	76.68	82.12	83.8

其中：税收收入（亿元）	58.79	62.07	58.7
非税收入（亿元）	17.89	20.06	25.1
政府性基金收入（亿元）	58.29	53.80	86.85
其中：国有土地出让收入（亿元）	54.20	49.84	-
政府性基金支出（亿元）	119.09	101.47	109.11
其中：国有土地出让支出（万元）	1.70	42.64	-

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
武汉市	5930.6671	5761.756
其中：市本级（亿元）	2940.5001	2883.0377
江夏区（亿元）	314.1938	282.8375

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	债券余额
5 年期	90.03
7 年期	8.0251
10 年期	25.7715
15 年期	20.22
20 年期	52.86
30 年期	34.98

二、债券情况

本项目拟发行专项债券共计 15000 万元，已于 2025 年 11 月

发行2000.00万元，2026年计划发行13000.00万元，本次发行10000.00万元，债券期限为30年期，半年付息，第11年—30年每年等额发行金额的5%。发行利息参考2025年湖北省政府专项债券（六十二期），发行利息2.46%，上浮20BP，按2.66%计算。

项目发行情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（一年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	2000.00	2000.00	30	2.46%	半年付息	第11年—第30年每年偿还发行金额的5%
2026	13000.00	0	30	2.66%	半年付息	第11年—第30年每年偿还发行金额的5%

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：武汉市江夏区水务发展有限公司（曾用名：武汉市江夏区水务总公司）

2.项目概况

建设内容：该项目建设内容包括大健康产业园配套给水管网二期工程（第一部分）和智慧水务建设。

具体建设规模及建设内容如下：

（1）给水管网工程

给水管网工程范围涉及山湖大道、G107 国道等 27 条道路的给水管网敷设，新建给水管网共计约 53.51km，其中 DN300 球墨铸铁管约 13.67km，DN400 球墨铸铁管约 7.56km，DN600 球墨铸铁管约 22.21km，DN800 球墨铸铁管约 3.05km；DN300 焊接钢管约 6.11km，DN400 焊接钢管约 0.37km，DN600 焊接钢管约 0.06km，DN800 焊接钢管约 0.23km；DN300 聚乙烯 PE 管约 0.08km，DN600 聚乙烯 PE 管约 0.17km。具体建设内容如下：

1）东风路西北段（科苑街～东风路南段，桩号 K0+0~K0+420）：道路红线宽度 40m，新建 DN400 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 17.5m，主管长度共计约 424m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 181m；街区支管（DN300）采用球墨铸铁管，长度共计约 17m。

2）创源路东段（G107 国道～山湖大道，桩号 K0+022~K0+860）：道路红线宽度 40m，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 18.25m，主管长度共计约 845m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 336m。

3）北支纬四路（山湖大道～北次经五路，号 K0+027~K0+927）：道路红线宽度 20m，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 8m，主管长度共计约 1020m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 142m

4）北次经四路（北支纬四路～次纬三路，号

K0+000~K0+240）：道路红线宽度 30m，新建 DN300 给水管敷设于道路西侧人行道内，距离道路中心线 13m，主管长度共计约 242m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 60m。

5）北次经五路（北支纬四路～次纬三路，桩号 K0+017~K0+431）：道路红线宽度 30m，新建 DN300 给水管敷设于道路西侧人行道内，距离道路中心线 13m，主管长度共计约 478m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 90m.

6）中次经三路（次纬四路～物流大道，号 K0+031~K0+448）：道路红线宽度 30m，新建 DN300 给水管敷设于道路西侧人行道内，距离道路中心线 11.5m，主管长度共计约 416m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 128m。

7）主纬一路（山湖大道～中次经五路，桩号 K0+060~K0+468）：道路红线宽度 40m，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 14m，主管长度共计约 468m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 168m。

8）次纬三路（北支经一路～山湖大道，桩号 K0+128~K1+208）：道路红线宽度 30m，新建 DN400 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 11.00m，主管长度共计约 1176m，其中，部分管道材质为焊接钢管，长度共计 84m，其余管道为球墨铸铁管，长度共计约 1092m；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 462m。

9)次纬四路(G107 国道～中次经五路,号 K0+008~K2+135):道路红线宽度 30m，新建 DN400 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 10.00m，主管长度共计约 2184m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管长度共计约 788m。

10）物流大道西沿线（中次经二路～G107 国道，桩号 K0+000~K0+660）：道路红线宽度 30m，新建 DN400 给水管敷设于道路北侧非机动车道内，距离道路中心线 7.5m，主管长度共约计 693m，管道采用球墨铸铁管；街区支管（DN300）长度共计约 63m，材质为球墨铸铁管

11)纸金路(山湖大道～北次经六路,桩号 K2+085~K4+180):道路红线宽度 40m，新建 DN800 给水管敷设于道路北侧人行道内距离道路中心线 17.3m，主管长度共计约 2197m，管道采用球墨铸铁管;街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管,长度共计约 485m;街区支管（DN400）长度共计约 357m，其中 100m 管道为球墨铸铁管，257m 为 Q235B 焊接钢管。

12）次纬三路（山湖大道～北次经五路，桩号 K0+004~K0+994）：道路红线宽度 30m，新建 DN400 给水管敷设于道路北侧人行道内，距离道路中心线 13m，主管长度共计约 1073m,管道采用球墨铸铁管;街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管,长度共计约 210m；街区支管（DN300）长度共计 28m，管道为球墨铸铁管。

13）山湖大道（东风路东段～金龙大街，桩号 K0+280~K4+420）：规划山湖路～东风路段道路红线宽度 60m，

新建 DN600 给水管敷设于道路东西两侧人行道内，距离道路中心线 13.25m，主管长度共计约 7724m；规划山湖路～金龙大街段道路红线宽度 50m，新建 DN800 给水管敷设于道路东侧人行道内，距离道路中心线 22.5m，主管长度共计约 600m；主管管道采用球墨铸铁管。街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 192m；街区支管（DN300）长度共计约 192m，管道采用球墨铸铁管。

14）山湖大道（纸金路～次纬九路，桩号 K7+100~K12+720）：道路红线宽度 50m，新建 DN600 给水管分别敷设于道路两侧人行道内，距离道路中心线 20.5m，主管长度共计约 11976m，管道采用球墨铸铁管；穿越高速段采用顶管施工，管道材质为顶管用焊接钢管，管长 230m；街区支管长度共计约 702m，其中 DN300 长度约为 598.5m，DN400 长度约为 103.5m，管道均为球墨铸铁管；道路两侧主管连接管（DN800）长度共计约 202.5m，管道采用球墨铸铁管。

15）滨湖一路（桩号 K0+000~K1+142）：道路红线宽度 30m，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 12.90m，主管长度共计约 1168m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 204m。

16）滨湖二路（桩号 K0+000~K0+312.7）：道路红线宽度 20m，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧非机动车道内，距离道路中心线 8.50m，主管长度共计约 333m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 110m。

17）滨湖三路（桩号 K0+000~K0+330）：道路红线宽度 20m，

新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 8.5m，主管长度共计约 366m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 46m。

18）滨湖四路（桩号 K0+000~K0+420）：道路红线宽度 20m，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 8.5m，主管长度共计约 468m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 41m。

19）滨湖五路（桩号 K0+000~K0+554）：道路红线宽度 20m，新建 DN300 给水管敷设于道路东侧非机动车道内，距离道路中心线 8.50m，主管长度共计约 590m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 175m。

20）联合路（桩号 K0+000~K0+479）：道路红线宽度 20m，新建 DN300 给水管敷设于道路非机动车道内，距离道路中心线 8.50m，主管长度共计约 1500m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢管，长度共计约 265m。

21）G107 国道（东风路东段～金龙大街）东侧：新建 DN400 给水管敷设于道路非机动车道内，主管长度共计约 1890m，管道采用球墨铸铁管：与现状给水管道连接管（DN800）长度共计约 53m，管道采用球墨铸铁管；穿越河道段主管为焊接钢管，总长约 26m。

22）次纬一路（北次经三路～北次经四路，号 K0+000~K1+168）：道路红线宽度 30m，新建 DN300 给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线 12.9m，主管长度共计约 951m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用 Q235B 焊接钢

管，长度共计约453m。

23）次纬一路（北次经四路～北次经五路，号K1+160~K1+880）：道路红线宽度30m，新建DN300给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线12.9m，主管长度共计约952m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用Q235B焊接钢管，长度共计约121m。

24）次纬一路（北次经五路～北次经六路，桩号K1+876~K2+880）：道路红线宽度30m，新建DN300给水管敷设于道路南侧人行道内，距离道路中心线12.9m，主管长度共计约889m，管道采用球墨铸铁管；街区横穿管采用Q235B焊接钢管，长度共计约301m。

25）北次经四路（北支纬四路～纸金路，桩号K0-031~K1+140）：道路红线宽度30m，新建DN300给水管敷设于道路东侧人行道内，距离道路中心线12.90m，主管长度共计约1133m，其中，部分路段采用拖拉管施工，管道材质为PE管，总长约82m；其余主管采用球墨铸铁管，总长约1051m。街区横穿管采用Q235B焊接钢管，长度共计约515m。

26）北次经五路（北支纬四路～纸金路，桩号K0-031~K1+080）：道路红线宽度30m，新建DN300给水管敷设于道路东侧人行道内，距离道路中心线12.9m，主管长度共计约1100m，其中，给水管穿越现状鲁湖港采用开挖施工，管道采用焊接钢管总长约63m；其余区域给水主管采用沟槽开挖施工，管道采用球墨铸铁管，总长约1037m。街区横穿管采用Q235B焊接钢管，长度共计约570m。

27）G107 国道（东风路东段～金龙大街）西侧：新建 DN600 给水管敷设于道路非机动车道内，主管长度共计约 2505m，管道采用球墨铸铁管；部分路段采用拖拉管施工，管道材质为 PE 管总长约 174m；穿越河道段主管为焊接钢管，总长约 64m。

（2）附属工程

1）消火栓工程。安装市政消火栓 376 个。

2）阀门井、排气井及排泥井等。配套建设阀门井 643 座，排气井 72 座，排泥井 69 座。

3）土石方工程。土石方开挖约 244419 立方米，中粗砂回填约 101393 立方米，土方回填约 130487 立方米，土石方外弃约 113932 立方米。土方运距按 15 千米考虑。

4）破除及恢复工程。现状沥青路面破除及恢复约 2555.5 平方米，围墙破除及恢复约 1000 米，乔木移栽约 1500 棵，现状绿化带恢复约 3876 平方米。

5）支护工程。拉森钢板桩支护共约 2518 米。

6）其他工程。新旧管道搭接 51 处，现状管道交叉穿越保护 39 处。

（3）智慧水务建设

建设具备智慧水务框架的供水管网运行管理系统，主要分为生产运营板块和营收客服板块两部分。生产运营板块主要内容为建设 DMA 分区计量系统和水力模型系统；营收客服板块主要内容为建设营业收费系统、客服热线系统、立户报装系统、综合抄表管理系统、表务管理及工作流驱动、微信服务平台以及智慧水务移动管理 APP 系统。

（二）分年度投资计划

本项目拟采用发行项目专项债券方式进行融资，根据债券发行优化的需求，对项目总投资和其他资金相应进行调整。根据项目第一部分初设批复总额19836.97万元，调整项目建设期利息及债券发行费后项目总投资为20,098.67万元，其中：工程费用16,951.13万元，其中配套官网16,051.32万元，专项费用899.81万元（其中，BIM专项设计39.59万元，报规设计费74.14万元，有限人为活动认定评估费25万元，智慧水务建设761.08万元）工程建设其他费用1,483.09万元，基本预备费1,402.75万元，。建设期债券利息246.70万元，债券发行费用15.00万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表（专项债券资金投向表）

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027
1	**总投资使用计划**	**20,098.67**	**2,710.01**	**13,938.27**	**3,450.39**
1.1	建设投资	19,836.97	2,708.01	13,703.17	3,425.79
1.2	建设期利息	246.70	-	222.10	24.60
1.3	债券发行费用	15.00	2.00	13.00	-
2	**资金筹措及使用**	**20,098.67**	**2,710.01**	**13,938.27**	**3,450.39**
2.1	自有资金	5,098.67	710.01	938.27	3,450.39
2.1.1	用于建设投资	4,861.57	708.01	703.17	3,450.39
2.1.2	用于建设期利息	246.70	-	222.10	24.60
2.1.3	用于债券发行费用	15.00	2.00	13.00	-
2.2	专项债券资金	15,000.00	2,000.00	13,000.00	-
2.2.1	用于建设投资	15,000.00	2,000.00	13,000.00	-
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-	-

2.2.3	用于债券发行费用	-	-	-	-

（三）项目资金来源

本项目总投资 20,098.67 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5,098.67 万元、专项债券资金 15000.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为 2027 年 5 月至 2056 年 1 月。债券存续期内项目总收入为 190,866.31 万元。具体测算如下：

本项目主要收入来源于大健康加压泵站运营期供水收入，根据《武汉市光谷南大健康产业园给水工程专项规划》（在编）、《武汉市供水专项规划（2018—2035 年）》，大健康产业园片区供水水源为武汉市自来水有限公司下金口水厂。

1.水量预测

根据《武汉市光谷南大健康产业园给水工程专项规划》（在编），结合项目可研、初设需水量预测，大健康产业园片区光谷南大健康产业园近期 2025 年最高日用水量为 4.54 万～5.22 万 m^3/d；远期 2035 年最高日用水量为 9.66 万～9.97 万 m^3/d。考虑到光谷南大健康产业园分期建设和供水设施建设的适度超前，确定光谷南大健康产业园近期 2025 年供水规模为 5 万 m^3/d，远期 2035 年供水规模为 10 万 m^3/d。

为保证江夏大健康产业园水量供应，武汉市江夏区水务发展有限公司与武汉市自来水有限公司东湖高新供水公司每年签订

临时供水合同，2021 年 1 月—2024 年 6 月实际结算水量及水价情况如下：

年份	方数	金额（元）	单价（元/m³）	日均方数
2021 年	15679600.00	19599500.00	1.25	42957.81
2022 年	17828175.00	22285218.75	1.25	48844.32
2023 年	12733588.00	15916985.00	1.25	34886.54
2024 年 1—6 月	8438743.00	10548428.75	1.25	46366.72

结合江夏大健康产业园推进情况，参考江夏区水务总公司提供的 2021 年—2024 年供水数据，预计 2026 年项目建成后供水规模为 5 万 m³/d，逐年增加 0.5 万 m³/d，至 2035 年供水规模提升至 10 万 m³/d。

2、管网漏损（产销差）

根据《关于加强公共供水管网漏损控制的通知》（建办城〔2022〕2 号），到 2025 年，城市和县城供水管网设施进一步完善，全国城市公共供水管网漏损率力争控制在 9%以内。

本项目片区管网为 2021 年以来新建管网，管网主材为球墨铸铁管、跨越段采用焊接钢管，并配建智慧水务系统，存量管网漏损率符合建办城〔2022〕2 号要求，在智慧水务系统统筹调配下，预计后期管网维护难度较低，存量及新建管网漏损率可以控制在建办城〔2022〕2 号要求范围内，收入预测保守估计本项目漏损率为 10%。

3、水费单价

根据《关于进一步明确江夏区纸坊、五里界自来水公司供水价格的通知》（夏发改价〔2022〕3 号）文件要求，考虑本项目

为大健康产业园片区供水，承接工业较多，参考项目可研及初设需水量预测结果，暂定居民生活用水与非居民用水比例按 1:1 计取，综合水价=1.73*50%+2.16*50%=1.945 元/m³。

根据《城镇供水价格管理办法》（2021 年 8 月 3 日国家发展改革委、住房城乡建设部令第 46 号公布），制定城镇供水价格，以成本监审为基础，按照“准许成本加合理收益”的方法，先核定供水企业供水业务的准许收入，再以准许收入为基础分类核定用户用水价格，其中准许收入由准许成本、准许收益和税金构成。并且二次加压调蓄供水设施改造，运行维护、修理更新成本计入供水价格。根据《城镇供水定价成本监审办法》，运行维护费，是指供水企业维持供水正常运行的费用，包括原水费、外购成品水费、动力费、材料费、修理费、人工费、其他运营费用。

本项目片区水价为 2022 年制定，结合武汉市 2019 年—2024 年居民消费价格指数（CPI）同比上涨 2.4%、1.9%、1.9%、3.2%、2.4%、0.6%、2.3%、0.4%、0.8%，9 年平均增长 1.77%，考虑物价增长造成的运行维护成本、员工工资和外购成品水费增长，暂定水价于 2033 年、2043 年和 2053 年的年末分别上涨 10%。

经测算，预计运营期内产生收入 190,866.31 万元。

（二）项目成本预测

本项目经营成本包括外购动力费、外购材料费、工资及福利费、维护修理费、管理费用及其他、外购成品水费、项目折旧摊销和财务费用等。本项目债券存续期内经营成本共计 159887.99 万元，总成本费用 184729.80 万元。

项目总成本包括经营成本、折旧摊销费、财务费用等。

本项目经营成本包括外购动力费、外购材料费、工资及福利费、维护修理费、管理费用及其他、外购成品水费、项目折旧摊销和财务费用等。本项目债券存续期内经营成本共计159887.99万元，总成本费用184729.80万元。

项目总成本包括经营成本、折旧摊销费、财务费用等。

1.外购动力费

本项目主要设备能耗如下：

序号	名称	规格	单位	数量	备注
1	卧式离心泵	Q=1250m³/h，H=45m，N=220kW	台	3	2用1备，1台变频调速

则加压泵房水泵年耗电量 $E=365\times t\times\frac{\rho gQH}{1000n_1n_2}$=311万kW·h。

加压泵房其它用电设备用电时间不确定，年耗电量约为4万kW·h。

序号	名称	规格	单位	数量	备注
1	次氯酸钠卸料装置	含卸料泵2台（1用1备，Q=10m³/h，H=20m，N=2.2kW）	套	1	
2	次氯酸钠投加装置	含加药计量泵2台（1用1备，Q=120L/h，H=40m，N=1.1kW）	套	1	

经估算，加药间年耗电量约为1万kW·h。

给水加压站内附属建筑物主要包括综合楼、机修仓库和配电间。辅助建筑物用电设备及照明总功率约100kW，考虑需用系数取0.4，则年耗电量约为35万kW·h。

合计能耗351万kW·h，按5万m³/天计，供水吨耗电费0.19kW·h/m³。

项目主要能耗为加压泵站能耗，目前加压站有泵站三台，设计供水能力5万m³/天，全负荷最大供水能力9万m³/天，预计后期需加装加压泵站一台，达产10万m³/天后，预计供水吨耗电费0.18kW·h/m³。保守估计项目能耗电耗按0.19kW·h/m³计。

电价标准按鄂发改价管〔2020〕439号1千-10千伏0.6067元/kW·h计算。

经测算，预计经营期内项目外购动力费合计110992.07万元。

2.外购材料费

根据经江夏区发改局批复的《武汉市江夏区大健康产业园（G107）给水加压站及配套管网工程可行性研究报告》，为保证城市供水管网末端余氯含量，需在给水加压站补充加氯，加药量为 58 毫升/m^3，参考市场报价，暂定次氯酸钠每吨 500 元，1m^3次氯酸钠为 1.25 吨，即次氯酸钠 400 元/m^3。

2024年8月19日-2024年8月20日，次氯酸钠各厂家最新报价统计表：

日期	交货地	厂家	规格/品牌	价格	单位
2024-08-20	山东省/潍坊市	潍坊硕鑫化工有限公司	10%	360	元/吨
2024-08-20	山东省/潍坊市	青岛呈信宏丰化工有限公司	13%	360	元/吨
2024-08-20	山东省/潍坊市	潍坊鸣博化工有限公司	10%	400	元/吨
2024-08-20	山东省	山东宏洋化学有限公司	10%	410	元/吨
2024-08-20	山东省/济南市	中银新材料（山东）有限公司	10%	420	元/吨
2024-08-20	山东省	中化新材料（山东）有限公司	10%	430	元/吨
2024-08-20	河北省	河北沁耀环保科技有限公司	饮用水级，液体，≥10%	430	元/吨
2024-08-20	山东省/聊城市	聊城润恒化工贸易有限公司	10%	430	元/吨
2024-08-20	山东省	山东洛恒化工产品有限公司	11%	450	元/吨
2024-08-20	山东省/济南市	山东宇硕化工有限公司	10%	450	元/吨
2024-08-20	山东省/聊城市	聊城芜泽化工产品有限公司	10%	450	元/吨
2024-08-20	山东省	鲁化新材料（山东）有限公司	10%以上 工业级	480	元/吨
2024-08-20	山东省/济南市	济南鑫厚商贸有限公司	10%	500	元/吨
2024-08-20	山东省/济南市	山东金生润化工有限公司	10%	500	元/吨
2024-08-20	福建省	漳州市芗城三安化工有限公司	优等品	500	元/吨
2024-08-20	河南省/郑州市	河南豫邦化工有限公司	10%	550	元/吨
2024-08-20	山东省	鲁化新材料（山东）有限公司	13%	550	元/吨
2024-08-20	河南省/郑州市	河南豫邦化工有限公司	溶液 10%含量	560	元/吨

https://www.chemicalbook.com/PriceInfo_492039.htm

结合武汉市 2019 年—2024 年居民消费价格指数（CPI）同比上涨 2.4%、1.9%、1.9%、3.2%、2.4%、0.6%、2.3%、0.4%、0.8%，9 年平均增长 1.77%，暂定每三年增长 5%。

经测算，运营期内外购燃料及动力费合计 2792.95 万元。

3.工资及福利费

根据建设部《城市给水工程项目建设标准》（建标 120-2009），III类泵站（5 万 m^3/d~10 万 m^3/d）定员数量为 20 人，考虑到本项目采用自动化和智能化的设计理念，可有效地减少工作人员的劳动强度，因此本项目的劳动定员定为 12 人。

参考武汉市2024年统计公报，城镇居民人均可支配收入64346元，另计提40%作为社保公积金缴存及员工福利费发放，即8.36万元/人。考虑物价增长，暂定每三年增长5%。

序号	岗位名称	每班人数	劳动定员	备注
1	厂长	1	1	长白班
2	总工程师	1	1	长白班
3	行政人员	1	1	长白班
4	工艺工程师	3	9	

经测算,预计经营期内项目工资及福利费合计3600.93万元。

4.维护修理费

根据初设批复，给水管网工程范围涉及山湖大道、G107国道等27条道路的给水管网敷设，新建给水管网共计约53.51km含项目外购水源供水主管，合计考虑管网长度59624km。给水管网委托运营维护约1万元/km,参考物价增长率,每三年增长5%,质保维修期一年，维护费减半计提。

考虑本项目预计2030年—2035年需增设加压泵站一台（购置安装约50万元），以及必要的设备维护，另自2028年起年计提50万元作为项目设备更新维护费。

经测算，项目经营期维护修理费合计约3560.63万元/年。

5.管理费及其他

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用,包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排

污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

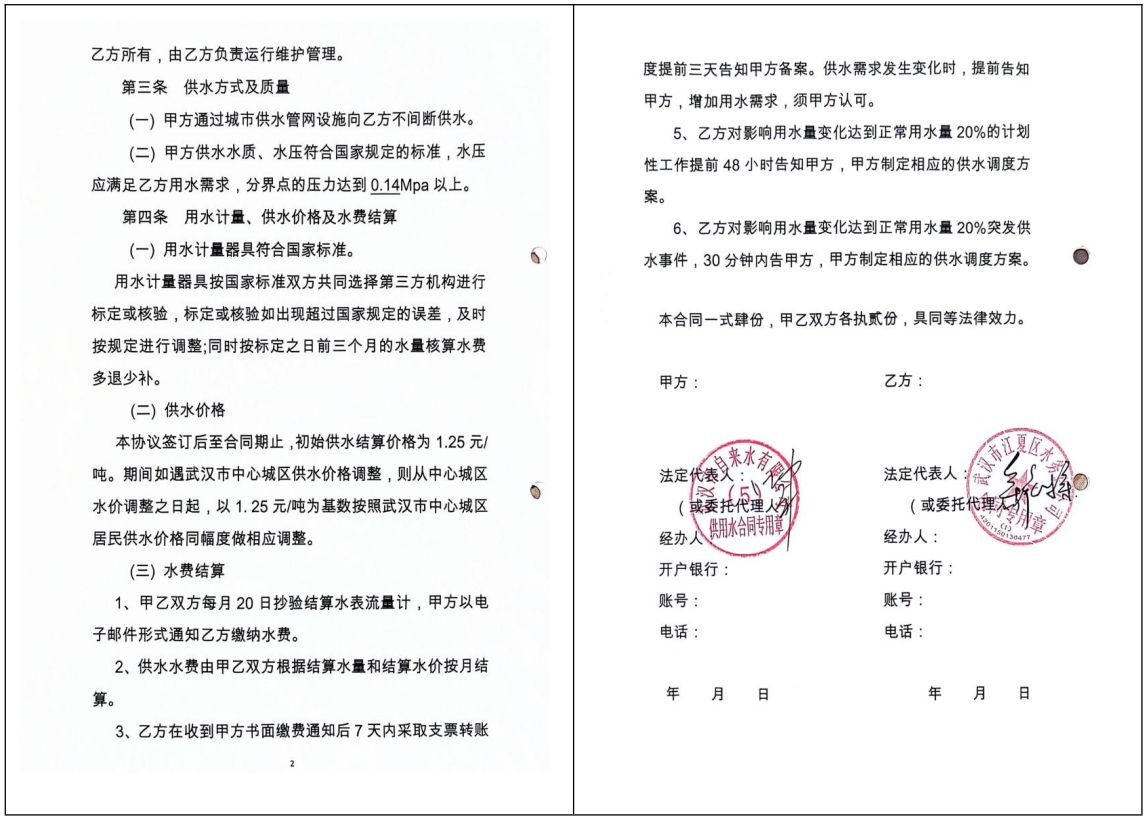
为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。

结合本项目特点，管理费用取上述几项成本之和的10%进行计算。

经测算，运营期内管理费及其他费用合计2094.68万元。

6.外购成品水费

根据武汉市江夏区水务发展有限公司（曾用名：武汉市江夏区水务总公司）与武汉市自来水有限公司东湖高新供水公司每年签订临时供水合同约定，外购成品水费1.25元/m^3。供水价格为双方协商价，参考武汉市供水价格2006年水价上涨变动情况，保守考虑，暂定2033年、2043年和2053年，外购成品水费年末分别上涨10%。



乙方所有，由乙方负责运行维护管理。

第三条　供水方式及质量

(一) 甲方通过城市供水管网设施向乙方不间断供水。

(二) 甲方供水水质、水压符合国家规定的标准，水压应满足乙方用水需求，分界点的压力达到 0.14Mpa 以上。

第四条　用水计量、供水价格及水费结算

(一) 用水计量器具符合国家标准。

用水计量器具按国家标准双方共同选择第三方机构进行标定或核验，标定或核验如出现超过国家规定的误差，及时按规定进行调整;同时按标定之日前三个月的水量核算水费多退少补。

(二) 供水价格

本协议签订后至合同期止，初始供水结算价格为 1.25 元/吨。期间如遇武汉市中心城区供水价格调整，则从中心城区水价调整之日起，以 1.25 元/吨为基数按照武汉市中心城区居民供水价格同幅度做相应调整。

(三) 水费结算

1、甲乙双方每月 20 日抄验结算水表流量计，甲方以电子邮件形式通知乙方缴纳水费。

2、供水水费由甲乙双方根据结算水量和结算水价按月结算。

3、乙方在收到甲方书面缴费通知后 7 天内采取支票转账

2

度提前三天告知甲方备案。供水需求发生变化时，提前告知甲方，增加用水需求，须甲方认可。

5、乙方对影响用水量变化达到正常用水量 20%的计划性工作提前 48 小时告知甲方，甲方制定相应的供水调度方案。

6、乙方对影响用水量变化达到正常用水量 20%突发供水事件，30 分钟内告甲方，甲方制定相应的供水调度方案。

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

（或委托代理人）

经办人：

开户银行：

账号：

电话：

年　月　日

乙方：

法定代表人：

（或委托代理人）

经办人：

开户银行：

账号：

电话：

年　月　日

外购水量为 2027 年项目建成后 5 万 m³/d，逐年增加 0.5 万 m³/d，至 2035 年提升至 10 万 m³/d。

经测算，运营期内外购成品水费合计约 136846.73 万元。

（三）项目税费估算

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）文，明确了自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

2019 年 3 月 21 日，财政部、税务总局、海关总署三部门发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），明确了：4 月 1 日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货

物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；

增值税=销项税-进项税，其中：

销项税：根据财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）及《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）等，自2020年5月1日起，自来水适用9%的增值税税率。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目土建工程费用产生的进项税以9%的税率计算，设备购置及安装费用产生的进项税以13%的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘查设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等其他费用产生的进项税以6%的税率计算。外购动力费、外购材料费税率按照13%计取，外购成品水费、修理维护费税率按照9%计取，管理费及其他费按照6%计取。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的7%、3%、2%。

所得税为应纳税所得额的25%。

（四）项目财务费用预测

本项目财务费用运营期债券利息。

本项目拟发行专项债券共计15000万元，已于2025年发行

2,000.00 万元，2026 年计划发行 13,000.00 万元，债券期限为 30 年期，半年付息，第 11 年—30 年每年等额发行金额的 5%。发行利息参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期），发行利息 2.46%，上浮 20BP，按 2.66%计算。

债券存续期利息为 8,097.60 万元，运营期内财务费用 7850.90 万元。

（五）折旧摊销费用

项目固定资产包括自来水供水管网等，折旧摊销原值为 16838.42 万元，折旧年限 30 年，残值率 5%，每年 533.22 万元；其他费用折旧摊销原值为 1,660.84 万元，摊销年限 10 年，残值率为 0，每年 166.08 万元。

经测算，债券存续期内折旧摊销费为 16990.91 万元。

（六）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入（不含税）合计 175,106.70 万元，预测经营总成本（不含税）合计 146,685.40 万元，增值税附加及房产税合计 114.92 万元，利润总额合计 3,464.57 万元，所得税 1,740.93 万元。

（七）项目资金平衡情况

本项目偿债资金来源为收入。项目预期经营收入总额为 190,866.31 万元，经营成本总额 159887.99 万元，增值税与房产税金及附加合计 1072.53 万元，所得税 1,740.93 万元，扣除运营成本及相关税费预计用于资金平衡相关收益为 28,164.86 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍。

项目收益覆盖情况表

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	期限（年）	本期计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
20,098.67	28,164.86	30	2,000.00	8,097.60	1.22

五、信用评级

本项目不涉及信用评级。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量

做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受相关部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准

预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，江夏区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资

金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

"十四五"期间，江夏区以高质量发展为导向，全面推进富强、创新、灵秀、安康、幸福的武汉南部生态新城建设。构建完备、科学、合理的市政供水基础设施体系，不仅有助于实现水资源的高效、可持续分配与利用，还能显著优化区域营商环境，提升招商引资的吸引力与竞争力。完善的供水系统为当地经济社会发展提供了坚实可靠的支撑和保障，有效推动城市综合服务功能的增强与升级，促进城市品质的持续提升。

（2）公益性

①　项目的建设是提高片区供水安全性的需要

供水设施作为城镇基础设施的重要环节，完善供水设施与当地居民生活息息相关。随着城市化进程的进一步推进，实施管网延伸项目，保证供水安全、稳定，有利于改善城市面貌，有利于对水资源进行有效、合理的分配与利用，将极大促进江夏区的发展，提高当地居民的生活水平和质量，保障生产要素供给，因此，本项目的建设是非常必要的。能够提高区域内的供水安全，实现供水工程长效、稳定运行。

② 项目的建设有利于供水工程的可持续发展

近年来，我国水务信息化建设逐步深入，初步形成了由基础设施、应用系统和保障环境组成的水务信息化综合体系，本项目智慧水务建设能有力推动传统水务向现代水务、可持续发展水务转变，为智慧水务建设提供了坚实的基础。

（3）收益性

本项目建成投产后将满足对供水范围内的居民、企事业单位等用水户进行供水，预计经营期内供水收入合计约 190,866.31 万元，具有收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

该项目若有涉及用地，将严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第 42 号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237 号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。项目已取得可研及初设批复、项目不涉及新增建设用地，无需办理用地预审、国有土地使用证、建设用地规划许可证、环境影响评价，已完成项目施工招投标工作，已完成部分工程子项的工程规划许可证和施工许可证，其余手续预计 2026 年 2 月取得。

（2）项目成熟度

项目符合上位规划，建设项目已经纳入城市专项规划，成熟度高。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后将保障大健康产业园片区居民及企事业单位生产生活用水，满足片区供水范围内居民的用水需求，增加武汉市江夏区水务发展有限公司运营收益。

项目建成并投入经营后成本要素包括：外购动力费、外购材料费、工资及福利费、维护修理费、管理费用及其他、外购成品水费等，具体明细根据各子项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目测算经过大量分析论证工作，同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目相关设施建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 74.63%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还

本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第11—30年每年等额偿还发行额度的5%。如果债券资金挪作他用，税费收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

7.绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对区域供水现状、供水需求，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对供水规模、供水水质、供水范围等方案的可行性进行论证，提出本项目的建设，确保未来周边居民、企事业单位供水需求，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

2026 年湖北省（武汉市）
武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼
（平疫结合）项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬 29°01′53″-33°6′47″、东经 108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约 740 千米，南北宽约 470 千米，总面积 18.59 万平方千米，占中国总面积的 1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占 56%，丘陵占 24%，平原湖区占 20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

2021 年，省级一般公共预算收入、支出总计均为 5,690.80 亿元，比上年完成数下降 23.90%。其中：省本级一般公共预算收入 112.60 亿元，下降 13.40%；省本级一般公共预算支出 1,203.50 亿元，增长 58.50%；省级政府性基金收入、支出总计均为 1,736.90 亿元，下降 28.00%；省级国有资本经营预算收入、

支出总计均为 3.50 亿元，下降 13.50%；省级社会保险基金收入总计 2,255.00 亿元，增长 133.40%。省级社会保险基金支出总计 2,242.00 亿元，增长 116.00%。

2022 年全年全省完成地方一般公共预算收入 3,280.73 亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长 8.50%；其中税收收入 2,411.25 亿元，可比增长 5.40%。地方一般公共预算支出 8,626.03 亿元，增长 8.70%。

2023 年省级一般公共预算收入总计 7,435.70 亿元，为预算的 104.30%，其中：省本级一般公共预算收入 162.40 亿元，为预算的 93.20%。省级一般公共预算支出总计 7,435.70 亿元，为预算的 104.30%，其中：省本级一般公共预算支出 1,458.50 亿元，为预算的 90.80%。

2024 年省级一般公共预算收入总计 7,233.60 亿元，为预算的 103.90%，其中：省本级一般公共预算收入 167.00 亿元，为预算的 94.00%。省级一般公共预算支出总计 7,233.60 亿元，为预算的 103.90%，其中：省本级一般公共预算支出 1,290.70 亿元，为预算的 93.20%。

2、武汉市概况

武汉市，简称“汉”，别称江城，是湖北省辖地级市，省会、副省级市、超大城市、 国家中心城市，是国务院批复确定的中国中部地区中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交

通枢纽。截至2021年，全市下辖13个区，总面积8569.15平方千米，常住人口1364.89万人，城镇人口1154.15万人，城镇化率84.56%。

武汉市地处江汉平原东部、长江中游，是国际湿地城市，市内江河纵横、百湖密布，水域面积占全市总面积四分之一。武汉素有“九省通衢”之称，长江与汉江在此交汇，形成武昌、汉口、汉阳三镇隔江鼎立的格局，是全国重要的水陆空综合交通枢纽、中国经济地理中心、全国四大铁路枢纽之一，是长江经济带核心城市、中部崛起战略支点、中国人民解放军联勤保障部队机关驻地。

武汉是中国四大科教中心城市之一、全国三大智力密集区之一、全面创新改革试验区，在全球科研城市排名中位居第十三、全国第4。截至2021年，在汉高校83所，其中本科高校46所，数量居全国第二，仅次于北京；在校研究生18.27万人，大学生110.56万，数量居全国城市第三。

武汉市是国家历史文化名城、楚文化的重要发祥地。自春秋战国以来，武汉一直是中国南方的军事和商业重镇。元代成为湖广行省省治；明清时期成为“楚中第一繁盛处”“天下四聚”之一。清末汉口开埠及洋务运动，使武汉成为近代中国重要的经济中心。武汉是辛亥革命首义之地，在中国现代化进程中占据重要地位。

武汉市财政自给能力较强，2021—2024年财政收入持续稳定增长。专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在

省核定的限额以内，具体情况见下表：

表 1-1 武汉市 2022-2024 年财政经济数据

金额单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	18,866.43	20,011.65	21,106.23
居民人均可支配收入（元）	58,449.00	61,693.00	64,346.00
一般公共预算收入（亿元）	1,504.74	1,601.20	1,667.31
政府性基金收入（亿元）	1,330.42	973.91	1,005.24
政府性基金支出（亿元）	2,054.53	1,900.43	946.02

注：2024 年部分最新数据未公开

表 1-2 武汉市专项债务情况表

金额单位：万元

区划	2024 年专项债务限额	2024 年专项债务余额
武汉市	59,306,671	57,617,560
其中：武汉市本级	29,405,001	28,830,377

二、债券情况

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目 2026 年拟发行专项债券 11,800.00 万元，其中：本次拟发行 10,000.00 万元。

债券名称	武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目专项债券
债券发行规模	10,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过北京德恒（武汉）律师事务所合法性审核。

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目	武汉市武昌医院东院区	本项目建设新建门诊住院综合楼1栋，设置床位数581张(疫情期间可转换床位数 200张)。总建筑面积118646平方米，其中地上建筑面积 75926 平方米、地下建筑面积 42720平方米。主要建设门诊、急诊、医技、住院、行政办公、地下车库(含人防)、后勤保障、设备用房等功能用房，配套建设给排水、电气、暖通消防等公用工程及室外工程.	140,472.11	武汉市武昌医院

（二）分年度投资计划

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目

分年度投资计划

单位：万元

项　目	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
项目投资（不含息）	**64,921.40**	**18,000.00**	**11,400.00**	**30,000.00**	**10,735.59**	**135,056.99**
建设期利息及发行费用	**413.10**	**847.45**	**1,062.80**	**1,367.85**	**1,723.92**	**5,415.12**
利　息	386.10	839.45	1,056.40	1,347.65	1,712.12	**5,341.72**
发行费用	27.00	8.00	6.40	20.20	11.80	**73.40**
总　投	**65,334.50**	**18,847.45**	**12,462.80**	**31,367.85**	**12,459.51**	**140,472.11**
资金筹措	**65,334.50**	**18,847.45**	**12,462.80**	**31,367.85**	**12,459.51**	**140,472.11**
其中：自有资金投入	38,334.50	10,847.45	6,062.80	11,167.85	659.51	**67,072.11**
专项债券发行	27,000.00	8,000.00	6,400.00	20,200.00	11,800.00	**73,400.00**

（三）项目资金来源

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小　计	自筹资金	专项债券融资	抗疫特别国债	
武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目	2026年	**140,472.11**	**140,472.11**	42,072.11	73,400.00	25,000.00	121,371.82

四、资金平衡

（一）本期发行专项债券情况

本项目2022年已发行专项债券27,000.00万元、2023年已发行专项债券8,000.00万元，2024年已发行专项债券6,400.00万元，2025年已发行专项债券20,200.00万元（其中：2025年1月已发行4,600.00万元，2025年11月已发行15,600.00万元），2026年拟发行专项债券11,800.00万元。

2022年已发行债券利率按实际利率2.86%，10年期，第6-10年等额偿还发行金额的20%;2023年已发行债券利率按实际利率2.69%、2.75%，10年期，第6-10年等额偿还发行金额的20%；2024年已发行债券利率按实际利率2.10%，10年期，第6-10年等额偿还发行金额的20%。2025年1月已发行债券利率按实际利率1.67%，10年期，第6-10年等额偿还发行金额的20%。

2026 年债券按 30 年期发行。出于对债券发行利率的谨慎性考虑，本期债券利率参照 2025 年 11 月 7 日（第四十九）同等期限（30 年期）湖北省政府专项债票面利率 2.38%进行计算，债券存续期内每半年付息一次，第 11 年-第 30 年每年等额偿还发行金额 5%。债券存续期应还本付息情况详见下表：

金额单位：万元

债券存续期	利息	期初债券余额	本期发行金额	债券利息	偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2022 年	2.86%		27,000.00	386.10	0.00	386.10	27,000.00
2023 年	2.69%/2.75%	27,000.00	8,000.00	839.45	0.00	839.45	35,000.00
2024 年	2.10%	35,000.00	6,400.00	1,056.40	0.00	1,056.40	41,400.00
2025 年	1.67/2.38%	41,400.00	20,200.00	1,347.65	0.00	1,347.65	61,600.00
2026 年	2.38%	61,600.00	11,800.00	1,712.12	0.00	1,712.12	73,400.00
2027 年		73,400.00		1,852.54	0.00	1,852.54	73,400.00
2028 年		73,400.00		1,775.32	5,400.00	7,175.32	68,000.00
2029 年		68,000.00		1,607.43	7,000.00	8,607.43	61,000.00
2030 年		61,000.00		1,396.15	8,280.00	9,676.15	52,720.00
2031 年		52,720.00		1,163.75	9,200.00	10,363.75	43,520.00
2032 年		43,520.00		923.66	9,200.00	10,123.66	34,320.00
2033 年		34,320.00		760.80	3,800.00	4,560.80	30,520.00
2034 年		30,520.00		688.61	2,200.00	2,888.61	28,320.00
2035 年		28,320.00		659.80	920.00	1,579.80	27,400.00
2036 年		27,400.00		642.84	1,185.00	1,827.84	26,215.00
2037 年		26,215.00		617.25	1,370.00	1,987.25	24,845.00
2038 年		24,845.00		584.65	1,370.00	1,954.65	23,475.00
2039 年		23,475.00		552.04	1,370.00	1,922.04	22,105.00
2040 年		22,105.00		519.44	1,370.00	1,889.44	20,735.00
2041 年		20,735.00		486.83	1,370.00	1,856.83	19,365.00
2042 年		19,365.00		454.22	1,370.00	1,824.22	17,995.00
2043 年		17,995.00		421.62	1,370.00	1,791.62	16,625.00
2044 年		16,625.00		389.01	1,370.00	1,759.01	15,255.00
2045 年		15,255.00		356.41	1,370.00	1,726.41	13,885.00
2046 年		13,885.00		323.80	1,370.00	1,693.80	12,515.00
2047 年		12,515.00		291.19	1,370.00	1,661.19	11,145.00
2048 年		11,145.00		258.59	1,370.00	1,628.59	9,775.00

债券存续期	利息	期初债券余额	本期发行金额	债券利息	偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2049 年		9,775.00		225.98	1,370.00	1,595.98	8,405.00
2050 年		8,405.00		193.38	1,370.00	1,563.38	7,035.00
2051 年		7,035.00		160.77	1,370.00	1,530.77	5,665.00
2052 年		5,665.00		128.16	1,370.00	1,498.16	4,295.00
2053 年		4,295.00		95.56	1,370.00	1,465.56	2,925.00
2054 年		2,925.00		62.95	1,370.00	1,432.95	1,555.00
2055 年		1,555.00		30.35	1,370.00	1,400.35	185.00
2056 年		185.00		7.02	185.00	192.02	0.00
合计			**73,400.00**	**22,971.82**	**73,400.00**	**96,371.82**	

武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本	项目总投资	项目融资合计	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目	1,684,754.08	1,427,097.14	140,472.11	73,400.00	121,371.82	2.12

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 2.12，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉汉璞会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉市武昌医院东区门诊住院综合楼（平疫结合）项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.38%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、

协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付

日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券,采用每年付息一次,第11年-第30年每年等额偿还发行金额5%。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外。同时做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

武汉市财政局是本项目专项债券资金的主管部门,负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武汉市卫生健康局是本项目的项目主管部门,履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库,确保专项债券本息按时足额

偿还。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

1）本项目建设是国家卫生事业发展的需要。

医疗卫生事业是造福人民的事业，关系到广大人民群众的切身利益、千家万户的幸福安康、经济社会的协调发展、国家和民族的未来。近年来，我国卫生事业快速发展，城乡居民健康状况进一步改善，为经济和社会发展提供了有力保障。但随着经济发展和人民生活水平的提高，人民群众对提高健康水平的要求会越来越高。同时，工业化、城镇化和环境的变化等带来影响健康的因素越来越多；人口老龄化和疾病谱变化，使卫生工作面临更加繁重的任务。因此，建立和完善公共卫生服务、医疗服务、医疗保障体系，解决我国卫生事业长期积累下来的体制性、结构性、机制性矛盾成为现阶段我国卫生事业亟待解决的问题。

（2）项目实施的公益性

本项目的建设符合武汉市打造中部医疗服务中心的要求，符合本地区的社会、经济事业的发展需求，是以社会效益为主的公益性项目。项目完成后，将成为布局合理，具有多功能、设备精良的现代化病房楼，将有效改善医院的就医环境和设施条件，使医院更好地发挥医疗卫生服务功能，切实担负起本区域的医疗卫生服务公益性责任，产生巨大的社会效益。

（3）项目实施的收益性

项目建成后，医院的医疗条件得到改善，科室设置更趋于合理,完善，医疗水平相应得到提高，满足广大人民的医疗健康需求，大量的常见病，部分的疑难病和一定难度的手术均能诊疗处理，承担更多数量的就医、住院人数，医疗收入相应有所增加。同时由于医疗资源得到充分优化和利用，降低了医疗成本。这不仅给卫生院带来了直接的经济效益，同时也为当地人们减轻了医疗负担。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）政策要求，项目资本金最低比例不低于 20%。项目资本金与项目债务资金分别为 67,072.11 万元和 73,400.00 万元,其中,项目资本金占项目总投资的 47.75%，债务资金占项目总投资的 52.25%，符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是武汉市卫健委重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件优越，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，武昌区卫健局能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。武汉市武昌医院组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资140,472.11万元，项目资金来源为项目资本金和发行专项债券，项目资本金67,072.11万元，资本金将根据项目建设进度逐步使用。

本项目拟通过发行专项债券的方式筹集73,400.00万元，2026年计划发行11,800.00万元，发行期限为30年期。本项目专项债券的发行利率根据2025年11月7日（第四十九）同等期限（30年期）湖北省政府专项债票面利率2.38%进行计算。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2022-2026年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

（1）项目收入预测的合理性

本项目建成后，收入主要来源于医疗收入。项目还款期合计收入1,684,754.08万元。

（2）项目成本预测的合理性

本项目运营成本主要包括医疗成本。运营期内运营成本合计为1,427,097.14万元。

项目收入、成本预测参考周边市场情况和类似项目，具有合理性。

（3）项目收益预测的合理性

项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

5.债券资金需求合理性分析

本项目符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》中社会事业项目，符合专项债资金投向社会事业投资领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行专项债券资金为 73,400.00 万元，占总投资的 52.25%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资 80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖率可达到 2.12 倍。项目住院收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

（2）偿债风险点

①投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

②工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关

基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

（3）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

（4）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（5）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成本指标；效益指标，即项目持续产生收益、资金覆盖倍数达标的经济效益指标，项目具有公益性、有效改善了当地居民生活环境的社会效益指标，项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生的服务对象满意度。项目在建设过程中，将直接和间接的创造大量就业岗位，建成后将带动周边经济的发展。

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

项目单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；

绩效目标合理性等方面，并从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

武汉中医药传承创新中心建设项目
（武汉市中医医院谌家矶院区）
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）地理位置、财政经济情况

1.湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。

2021 年，省级一般公共预算收入、支出总计均为 5,690.80 亿元，比上年完成数下降 23.90%。其中：省本级一般公共预算收入 112.60 亿元，下降 13.40%；省本级一般公共预算支出 1,203.50 亿元，增长 58.50%；省级政府性基金收入、支出总计均为 1,736.90 亿元，下降 28.00%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 3.50 亿元，下降 13.50%；省级社会保险基金收入总计 2,255.00 亿元，增长 133.40%。省级社会保险基金支出总计 2,242.00 亿元，增长 116.00%。

2022年全年全省完成地方一般公共预算收入3,280.73亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长8.50%；其中税收收入2,411.25亿元，可比增长5.40%。地方一般公共预算支出8,626.03亿元，增长8.70%。

2023年省级一般公共预算收入总计7,435.70亿元，为预算的104.30%，其中：省本级一般公共预算收入162.40亿元，为预算的93.20%。省级一般公共预算支出总计7,435.70亿元，为预算的104.30%，其中：省本级一般公共预算支出1,458.50亿元，为预算的90.80%。

2024年省级一般公共预算收入总计7,233.60亿元，为预算的103.90%，其中：省本级一般公共预算收入167.00亿元，为预算的94.00%。省级一般公共预算支出总计7,233.60亿元，为预算的103.90%，其中：省本级一般公共预算支出1,290.70亿元，为预算的93.20%。

2.武汉市概况

武汉，是湖北省省会、中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

武汉市财政自给能力较强，2021-2024 年财政收入持续稳定增长。专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。

武汉市 2021-2024 年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	17,716.76	18,866.43	20,011.65	21,106.23
居民人均可支配收入（元）	55,297.00	58,449.00	61,693.00	64,346.00
一般公共预算收入（亿元）	1,578.65	1,504.74	1,601.20	1,667.31
政府性基金收入（亿元）	1,964.80	1,330.42	973.91	1,005.24
政府性基金支出（亿元）	2,352.97	2,054.53	1,900.43	946.02

武汉市 2024 年预算执行效果总体较好,保持了收支平衡的良好态势。

武汉市 2024 年政府债务限额及余额表

单位：人民币万元

序号	区划	2024 年政府债务限额	2024 年政府债务余额
武汉市		59, 306, 671	57, 617, 560

二、债券情况

武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）建设总投资为 255,009.56 万元，其中，项目资本金 51,009.56 万元，由医院自筹，资本金占总投资比例 20.00%。204,000.00 万元通过发行地方政府专项债券筹集，占总投资比例

80.00%，拟分 3 批发行，各批次债券发行期限均为 30 年。2025 年已发行 38,000.00 万元，2026 年拟发行 72,200.00 万元，2027 年拟发行 93,800.00 万元。预测债券利率暂按 4.1%测算，债券存续期内每半年付息一次，每期发行第 11 至 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

三、项目基本情况

（一） 项目概况

1、项目名称：武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）

2、项目实施主体：武汉市中医医院。

3、建设内容：拟新建 1200 张床位的武汉中医药传承创新中心(武汉市中医医院谌家矶院区)。项目总用地面积 102693.89 平方米，约 154 亩。总建筑面积 245162 平方米，地上建筑面积 164523.8 平方米，地下建筑面积 78928.2 平方米，地下管廊面积 1710 平方米。设置机动车停车位 2069 个。

项目用地被新区大道分为两个地块。地块一总建筑面积 161381.33 平方米，其中地上建筑面积 109438.33 平方米、地下建筑面积 51943 平方米，设置机动车停车位 1367 个；建设 1000 床医疗综合楼、发热门诊、保障系统设备用房。

地块二总建筑面积 82070.67 平方米，其中地上建筑面积 55085.47 平方米、地下建筑面积 26985.2 平方米。建设 200 床平急转换楼、中医药学中心、中医药展示体验中心、科研培训大楼、保障系统设备用房等。

主要建设内容包含土地、建筑结构、装饰、给排水、电气、暖通、消防、人防、燃气、绿化、综合管廊等。

（二） 分年度投资计划

根据本项目可研批复，同时结合债券发行优化的需求，对项目总投资和其他资金相应进行调整。本项目估算总投资为 255,009.56 万元，其中：建设工程费 200,460.66 万元，工程建设其他费用 14,382.94 万元，基本预备费 10,742.18 万元，建设用地费 15,404.00 万元，专项费用 5,474.28 万元，建设期利息 8,341.50 万元，发行费用 204.00 万元。本项目总投资详见下表：

武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）总投资表

金额单位：万元

调整后投资估算		合计	资金来源	
			资本金	专项债资金
一	项目投资（不含息）	**246,464.06**	**42,464.06**	**204,000.00**
(一)	建设工程费	200,460.66	0.00	200,460.66
(1)	主体工程	178,082.27	0.00	178,082.27
1	地下工程	73,863.39	0.00	73,863.39
1.1	地块一地下工程	53,061.48	0.00	53,061.48
1.2	地块二地下工程	20,801.91	0.00	20,801.91
2	地上工程	100,721.06	0.00	100,721.06

2.1	地块一医疗综合楼	60,187.54	0.00	60,187.54
2.2	地块一发热门诊	2,247.13	0.00	2,247.13
2.3	地块二平急转换楼	19,640.63	0.00	19,640.63
2.4	地块二中医药展示体验中	3,556.22	0.00	3,556.22
2.5	地块二中医药学中心	4,527.17	0.00	4,527.17
2.6	地块二科研培训大楼	10,562.37	0.00	10,562.37
3	保障系统用房	655.87	0.00	655.87
4	地下综合管廊	2,841.95	0.00	2,841.95
（2）	医疗专项	9,634.26	0.00	9,634.26
1	净化专项工程	3,930.63	0.00	3,930.63
2	医疗气体	1,830.04	0.00	1,830.04
3	液氧设备	125.19	0.00	125.19
4	污水处理设备	614.43	0.00	614.43
5	垃圾处理设备	80.00	0.00	80.00
6	物流系统	2,701.94	0.00	2,701.94
7	纯水系统	352.03	0.00	352.03
（3）	配套工程	6,591.18	0.00	6,591.18
（4）	红线内室外工程	6,137.95	0.00	6,137.95
（5）	建筑工人实名制管理费用	15.00	0.00	15.00
（二）	工程建设其他费用	14,382.94	14,382.94	0.00
（三）	预备费	10,742.18	10,742.18	0.00
（四）	建设用地费	15,404.00	15,404.00	0.00
（五）	专项费用	5,474.28	1,934.94	3,539.34
二	**建设期利息及发行费用**	**8,545.50**	8,545.50	0.00
2.1	利息	8,341.50	8,341.50	0.00
2.2	发行费用	204.00	204.00	0.00
三	**总投**	**255,009.56**	**51,009.56**	**204,000.00**

分年度投资计划如下表：

武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）分年投资表

金额单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
项目投资（不含息）	**8,764.00**	**49,644.95**	**99,854.40**	**88,200.71**	**246,464.06**
建设期利息及发行费用	-	**357.50**	**2,381.70**	**5,806.30**	**8,545.50**
利息	-	319.50	2,309.50	5,712.50	**8,341.50**
发行费用		38.00	72.20	93.80	**204.00**
总投	**8,764.00**	**50,002.45**	**102,236.10**	**94,007.01**	**255,009.56**
资金筹措	**8,764.00**	**50,002.45**	**102,236.10**	**94,007.01**	**255,009.56**
其中：自有资金投入	8,764.00	12,002.45	30,036.10	207.01	**51,009.56**
专项债券发行		38,000.00	72,200.00	93,800.00	**204,000.00**

（三） 项目资金来源

武汉中医药传承创新中心建设项目（武汉市中医医院谌家矶院区）总投资为 255,009.56 万元，其中，项目资本金 51,009.56 万元，占比 20.00%。204,000.00 万元通过发行地方政府专项债券筹集，占总投资比例 80.00%。

债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度	发行期限	利率	还本方式
1	2025 年	30,000.00	30 年	2.13%	第 11-30 年每年等额还本 5%
1	2025 年	8,000.00	30 年	2.38%	
2	2026 年	72,200.00	30 年	4.10%	
3	2027 年	93,800.00	30 年	4.10%	
合　计		**204,000.00**			

四、资金平衡

（一）收入测算

收入来源主要是全院所有门诊收入及住院收入。项目还款期合计收入 7,151,646.57 万元。

（二）成本测算

本项目运营成本主要考虑人员经费、卫生材料费、药品费、计提医疗风险基金等。运营期内运营成本合计为 6,579,514.85 万元（成本率 92%）。

（三）还本付息

本项目拟发行专项债券 204,000.00 万元，其中其中 2025 年已发行 38,000.00 万元，2026 年拟发行 72,200.00 万元，2027 年拟发行 93,800.00 万元。

通过中国债券信息网查询得知，2025 年 11 月 12 日 2025 年湖北省政府专项债券第 49 期，年利率为 2.38%，本着谨慎原则，预测 2024 年及以后各期债券发行利率为 4.10%，发行期限 30 年，债券存续期内每半年支付一次利息，第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%，自发行之日起还本付息情况详见下表：

还本付息明细表

单位：人民币万元

债券存续期	利息	期初债券余额	本期发行金额	债券利息	偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2025 年	2.13% 2.38%	0.00	38,000.00	319.50	0.00	319.50	38,000.00
2026 年	4.10%	38,000.00	72,200.00	2,309.50	0.00	2,309.50	110,200.00
2027 年	4.10%	110,200.00	93,800.00	5,712.50	0.00	5,712.50	204,000.00
2028 年		204,000.00		7,635.40	0.00	7,635.40	204,000.00
2029 年		204,000.00		7,635.40	0.00	7,635.40	204,000.00
2030 年		204,000.00		7,635.40	0.00	7,635.40	204,000.00
2031 年		204,000.00		7,635.40	0.00	7,635.40	204,000.00
2032 年		204,000.00		7,635.40	0.00	7,635.40	204,000.00
2033 年		204,000.00		7,635.40	0.00	7,635.40	204,000.00
2034 年		204,000.00		7,635.40	0.00	7,635.40	204,000.00
2035 年		204,000.00		7,635.40	0.00	7,635.40	204,000.00
2036 年		204,000.00		7,614.67	1,900.00	9,514.67	202,100.00
2037 年		202,100.00		7,499.19	5,510.00	13,009.19	196,590.00
2038 年		196,590.00		7,213.57	10,200.00	17,413.57	186,390.00
2039 年		186,390.00		6,831.80	10,200.00	17,031.80	176,190.00
2040 年		176,190.00		6,450.03	10,200.00	16,650.03	165,990.00
2041 年		165,990.00		6,068.26	10,200.00	16,268.26	155,790.00
2042 年		155,790.00		5,686.49	10,200.00	15,886.49	145,590.00
2043 年		145,590.00		5,304.72	10,200.00	15,504.72	135,390.00
2044 年		135,390.00		4,922.95	10,200.00	15,122.95	125,190.00
2045 年		125,190.00		4,541.18	10,200.00	14,741.18	114,990.00
2046 年		114,990.00		4,159.41	10,200.00	14,359.41	104,790.00
2047 年		104,790.00		3,777.64	10,200.00	13,977.64	94,590.00
2048 年		94,590.00		3,395.87	10,200.00	13,595.87	84,390.00
2049 年		84,390.00		3,014.10	10,200.00	13,214.10	74,190.00

2050 年		74,190.00		2,632.33	10,200.00	12,832.33	63,990.00
2051 年		63,990.00		2,250.56	10,200.00	12,450.56	53,790.00
2052 年		53,790.00		1,868.79	10,200.00	12,068.79	43,590.00
2053 年		43,590.00		1,487.02	10,200.00	11,687.02	33,390.00
2054 年		33,390.00		1,105.25	10,200.00	11,305.25	23,190.00
2055 年		23,190.00		723.48	10,200.00	10,923.48	12,990.00
2056 年		12,990.00		362.44	8,300.00	8,662.44	4,690.00
2057 年		4,690.00		96.15	4,690.00	4,786.15	0.00
合计			**204,000.00**	**156,430.60**	**204,000.00**	**360,430.60**	

（四）项目资金平衡情况

项目资金平衡情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武汉中医药传承创新中心（武汉市中医医院谌家矶院区）	572,131.72	406,316.76	245,000.00	1.41

结论：武汉市中医医院（谌家矶院区-武汉中医药传承创新中心建设项目）债券整体存续期预计内预计医疗结余为572,131.72 万元，累计需偿还债券本金 245,000.00 万元（含综合楼 4,1000 万元），偿还债券利息 161,316.76 万元(含综合楼 4,886.16 万元)，债券整体存续期内项目结余对债券本息的覆盖倍

数为 1.41 倍，项目偿债能力较强。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉汉璞会计师事务所（普通合伙）评估通过。

五、潜在风险评估

（一）影响项目建设进度的风险及控制措施

1.工期拖延风险

风险分析：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建的工程实际情况看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方应通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督并严格执行预定工期计划，同时对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故风险

风险分析：工程事故是由施工阶段施工不当、管理不善引起的，国内多个城市建筑项目在施工中发生的事故均造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：首先，做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率风险

在本期专项债券存续期内，受国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券市场利率的波动，而债券市场利率的波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.政府定价风险

医院对医疗服务收费无直接定价权，目前医疗服务收费标准处于稳定并逐步增长状态，但如政府相关定价政策发生变化，将影响医院的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：项目建成后，医院要加强专业能力及人力投入，提升专业性，突出特色化经营，力求保证在规模和实力上不断壮大，使其成为武汉医疗之都的一张国际名片，通过精湛的医疗技术保障医院的收入和盈利能力。

3.现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对应项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、医疗费用政府定价及就诊人数变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流预测环节聘请专业团队进行预测，测算结果较为可靠。同时为了防止施工阶段项目区域主要筑路材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离，包括筑路材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

六、主管部门责任

武汉市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行基础设施建设专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

主管部门和武汉市卫健委应当加强对项目的管理和监督，在依法合规、确保工程质量安全的前提下，推动建设项目按时完工投入使用；加强对项目实施情况的监控，监督项目单位规范使用专项债券资金，确保专项债券资金专款专用，合理控制项目建设进度并做好与项目专项债券还本付息的衔接，并组织和监督项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

2026 年湖北省（孝感市）
孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.孝感市概况及财政经济情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约 163 千米，东西宽约 122 千米。全市国土资源面积为 8,910 平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程 50 公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟 3 县，代管应城、安陆、汉川 3 个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道 123 号。

表 1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2776.97	2920	3258.54
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	4.16	4.37	4.62
3.农村居民人均可支配收入（万元）	2.09	2.20	2.41
4.地方财政总收入	278.39	271.01	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	33.08	44.21

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.2 政府性基金收入	141.18	97.05	/
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23
5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8
5.2 政府性基金支出	194.75	154.61	172.43
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	97.38	102.40	/

2.孝昌县概况及财政经济情况

孝昌县，隶属湖北省孝感市，为武汉城市圈重要组成部分，县境位于湖北省东北部，地处大别山南麓、江汉平原北部，地形北高南低，溶蚀低山与切割丘陵互为穿插，地貌以丘陵山地为主，一年四季分明，热量丰富，雨量充沛，无霜期长，总面积 1191.48 平方千米。2022 年，孝昌县户籍人口 65.30 万人。截至 2023 年 6 月，孝昌县下辖 8 个镇、4 个乡。

表 1-2 孝昌县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	184.67	191.96	217.68
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36207	38301	40222
3.农村居民人均可支配收入（元）		13927	17497
4.地方财政总收入（亿元）	14.4922	16.8607	21.731
4.1 地方公共预算收入（亿元）	10.7474	12.9558	15.5942
其中：税收收入（亿元）		9.2978	13.1851
非税收入（亿元）	1.4496	1.7534	2.4091
4.2 政府性基金收入（亿元）	3.7448	3.9049	6.1368
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	3.3902	3.4755	5.2767
5.地方财政总支出（亿元）	55.9334	54.6269	62.5616

5.1 一般公共预算支出（亿元）	43.1706	45.9303	49.5839
5.2 政府性基金支出（亿元）	12.7628	8.6966	12.9777
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	2.5619	2.2568	3.9656

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2024 限额	2024 年余额
孝感市	5368560	5199480
其中：孝昌县	503843	440516

表 1-4 孝昌县专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2024 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	
5 年期	28664
7 年期	27758
10 年期	111924
15 年期	70462
20 年期	176308
30 年期	25400

二、债券情况

孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)专项债券总需求35,000.00万元，其中2024年已发行5,000.00万元，2025年已发行25,000.00万元，2026年拟发行5,000.00万元。

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2024	5,000.00	5,000.00	30	2.40%	每半年支付一次利息	第11-30年等额偿还本金的5%

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	25,000.00	25,000.00	30	2.13%	每半年支付一次利息	第 11-30 年等额偿还本金的 5%
2026	5,000.00		30	2.70%	每半年支付一次利息	第 11-30 年等额偿还本金的 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北共合律师事务所合法性审核。

项目建设地点：

孝昌县县城中部偏南位置，东临城市主干道北京路、北临汇通大道，西临鸿翔路。

项目建设内容与规模：

一期总建筑面积 92000 平方米，其中急救综合楼 42000 平方米，综合保障楼 26000 平方米，地下室 24000 平方米。设置床位 350 张。配套建设给排水、供配电、暖通空调、消防、停车场等基础设施工程，同时配套相关医疗设备设施。

总投资：63,981.97 万元

实施单位：孝昌县卫生健康局

（二）分年度投资计划

孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
1	分年投资计划	63,981.97	6,000.00	45,000.00	12,981.97
1.1	建设投资	63,205.72	5,995.00	44,588.75	12,621.97
1.2	建设期利息	746.25	0.00	386.25	360.00
1.3	债券发行费用	30.00	5.00	25.00	
2	资金筹措	63,981.97	6,000.00	45,000.00	12,981.97
2.1	自有资金	28,981.97	1,000.00	20,000.00	7,981.97
2.2	专项债券资金	35,000.00	5,000.00	25,000.00	5,000.00

（三）项目资金来源

孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)	2026 年 12 月	63,981.97	63,981.97	28,981.97	35,000.00	51,143.85

四、资金平衡

（一）本期发行专项债券情况

根据本项目资金需求及孝昌县财政实际情况，本项目总需求 35,000.00 万元，2024 年已发行 5,000.00 万元，实际发行利率 2.43%，发行期限 30 年；2025 年已发行 25,000.00 万元，实际发行利率 2.13%，发行期限 30 年，2026 年拟发行专项债券融资 5,000.00 万元，债券期限为 30 年，每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。债券发行利率参考相同期限最新一期国债发行利率上浮，从客观、谨慎角度出发，暂按 2.70%进行测算。另外，本项目按 1‰费率计算债券发行费用。详见下表：

表 4-4 债券还本付息表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2024 年		5,000.00	-	5,000.00	-	-
2025 年	5,000.00	25,000.00	-	30,000.00	386.25	386.25
2026 年	30,000.00	5,000.00	-	35,000.00	720.00	720.00
2027 年	35,000.00	-	-	35,000.00	787.50	787.50
2028 年	35,000.00		-	35,000.00	787.50	787.50
2029 年	35,000.00		-	35,000.00	787.50	787.50
2030 年	35,000.00		-	35,000.00	787.50	787.50
2031 年	35,000.00		-	35,000.00	787.50	787.50
2032 年	35,000.00		-	35,000.00	787.50	787.50
2033 年	35,000.00		-	35,000.00	787.50	787.50
2034 年	35,000.00		-	35,000.00	787.50	787.50
2035 年	35,000.00		250.00	34,750.00	787.50	1,037.50
2036 年	34,750.00		1,500.00	33,250.00	768.19	2,268.19
2037 年	33,250.00		1,750.00	31,500.00	732.19	2,482.19
2038 年	31,500.00		1,750.00	29,750.00	692.82	2,442.82
2039 年	29,750.00		1,750.00	28,000.00	653.44	2,403.44
2040 年	28,000.00		1,750.00	26,250.00	614.07	2,364.07
2041 年	26,250.00		1,750.00	24,500.00	574.69	2,324.69
2042 年	24,500.00		1,750.00	22,750.00	535.32	2,285.32
2043 年	22,750.00		1,750.00	21,000.00	495.94	2,245.94
2044 年	21,000.00		1,750.00	19,250.00	456.57	2,206.57
2045 年	19,250.00		1,750.00	17,500.00	417.19	2,167.19
2046 年	17,500.00		1,750.00	15,750.00	377.82	2,127.82
2047 年	15,750.00		1,750.00	14,000.00	338.44	2,088.44
2048 年	14,000.00		1,750.00	12,250.00	299.07	2,049.07
2049 年	12,250.00		1,750.00	10,500.00	259.69	2,009.69
2050 年	10,500.00		1,750.00	8,750.00	220.32	1,970.32
2051 年	8,750.00		1,750.00	7,000.00	180.94	1,930.94
2052 年	7,000.00		1,750.00	5,250.00	141.57	1,891.57
2053 年	5,250.00		1,750.00	3,500.00	102.19	1,852.19
2054 年	3,500.00		1,750.00	1,750.00	62.82	1,812.82
2055 年	1,750.00		1,500.00	250.00	23.44	1,523.44
2056 年	250.00		250.00	-	3.38	253.38
合计		**35,000.00**	**35,000.00**		**16,143.85**	**51,143.85**

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
孝昌县第一人民医院建设工程项目（一期）	765,225.57	684,187.29	63,981.97	35,000.00	16,143.85	1.58

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.58，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北同兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响工程建设的风险及控制措施

1.施工噪声风险

施工期间的噪声主要来自施工机械和建筑材料的运输和施工桩基处理。特别是夜间，施工的噪声将产生严重的扰民问题，影响邻近居民的工作和休息。夜间施工有严格的规定，因此夜间噪声的影响相对较小，白天噪声较大，受影响的主要是居住区内停留的老人和小孩，而老人和小孩恰恰是对噪声最敏感的人群，他们的反应决定了居民的意见。另外居民们更是项目运营后的交通噪声对他们的生活、建筑的影响。

风险控制措施：务必杜绝夜间施工作业，并尽是避开过早、

午休等敏感时间，保障沿线居民一个比较舒适安静的休息环境。在施工期间以及项目运营后，做好充分的隔音和除噪声措施，能符合国家相关隔音和除噪的标准和规范。措施包括工程设计措施、管理和规划措施、声学技术措施、环境敏感点噪声防治措施等四个方面多项内容。运输车辆喇叭声、发动机声、混凝土搅拌机声以及地基处理打桩声等造成施工的噪声，为了减少施工对周围居民的影响，工程在距民舍 200 ㎡的区域内不允许在晚上十时至次日上午六时内施工，同时应在施工设备和方法中加以考虑，尽量采用低噪声机械。对夜间一定要施工又要影响周围居民声环境的工地，应对施工机械采取降噪措施，同时也可在工地周围或居民集中地周围设立临时的声障之类的装置，以保证居民区的声环境质量。

2.扬尘风险

工程施工期间，运输的泥土通常堆放在施工现场，至施工结束，长达数月。堆土裸露，旱干风至，以致车辆过往，满天尘土，使大气中悬浮颗粒物含量骤增，严重影响市容和景观，施工扬尘将使附近的建筑物、植物等蒙上厚厚的尘土，使邻近居家普遍蒙上一层泥土，给居住区环境的整洁带来许多麻烦。阴雨天气，由于雨水的冲刷以及车辆的辗压，使施工现场变得泥泞不堪，行人步履艰难。

风险控制措施：工程施工中旱季风扬尘和机械扬尘导致沿线尘土飞扬，影响附近居民和工厂，为了减少工程扬尘和周围环境

的影响，建议施工中遇到连续的晴好天气又起风的情况下，对堆土表面洒上一些水，防止扬尘，同时施工者应对工地环境实行保洁制度。

3.废弃物、生活垃圾风险

施工期间将产生许多废弃物，这些废弃物在运输、处置过程中都可能对环境产生影响。车辆装载过多导致沿程废弃物散落满地，影响行人和车辆过往及环境质量。废弃物处置地不明确或无规划乱丢乱放，将影响土地利用、河流顺畅，破坏自然生态环境，影响城市的建设和整洁。废弃物的运输需要大量的车辆，如在白天进行，必将影响本地区的交通，使路面交通变得更加拥挤。

工程施工时，施工区内数百个劳动力的食宿将会安排在工作区域内，这些临时食宿地的水、电以及废弃物若没有做出妥善的安排，则会严重影响施工区的卫生环境，导致工作人员的体力下降，尤其是在夏天，施工区的生活废弃物乱扔，轻则导致蚊蝇孳生，重则致使施工区工人暴发流行疾病，严重影响工程施工进度，同时使附近的居民遭受蚊蝇、臭气、疾病的影响。

风险控制措施：工程建设单位将会同有关部门，为本工程的废弃物制定处置计划。运输计划可与有关交通部门联系，车辆运输避开行车高峰，项目建设单位应与运输部门共同做好驾驶员的职业道德教育，按规定路线运输，并不定期地检查执行计划情况。施工中遇到有毒有害废弃物应暂时停止施工并及时与地方环保、卫生部门联系，经他们采取措施处理后才能继续施工。工程建设

需要数百个工人，实际需要的人工数决定于工程承包单位的机械化程序。项目施工时可能被分成多块同时进行，工程承包单位将在临时工作区域内为劳力提供临时的膳宿。项目开发者及工程承包单位应与当地环卫部门联系，及时清理施工现场的生活废弃物；工程承包单位应对施工人员加强教育，不随意乱丢废弃物，保证工人工作生活环境卫生质量。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：随着市政配套服务不断发展完善，将影响消费结构的变化，居民更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的就医人数，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响医院实际就医人数，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2.利率波动风险

风险分析：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

风险分析：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置

施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年支付一次利息，第 11-30 年等额偿还本金的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

孝昌县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

孝昌县卫生健康局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额

偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

1）本项目的建设是满足人民群众医疗需求不断增长的必然要求

随着经济社会的快速发展，人民生活水平不断提高，医疗保健意识普遍增强。“无病早防，有病早治”已成为共识，特别是城镇职工医疗保险、城市居民医疗保险和新型农村合作医疗制度的全面实施，群众生病后就诊率和住院率显著提高。目前医院建于上世纪90年代，建筑老旧，布局设置不合理，人车合流不安全，不能满足人民群众的诊治需求，严重影响和制约了医院专业技术发展和医疗服务水平提高。本项目的建设将充分考虑人民看病就诊流线，优化院区布局，合理规划人车流线，给群众提供一个安全、舒适的就医环境，极大程度满足群众对医疗服务环境和

服务质量的要求。

2）本项目的建设是完善孝昌县公共卫生服务体系、提高孝昌县医疗卫生综合服务能力的必然要求

医院作为综合性医院，为人民群众提供优质、高效的医疗服务；作为孝昌县医疗卫生培训中心，为孝昌县地区医护人员和公共卫生人员提供临床继续教育、公共卫生培训。

本项目的建设，将极大提升孝昌县医疗卫生综合服务能力，一定程度上缓解孝昌县医疗卫生资源不平衡不充分的突出问题；提升孝昌县第一人民医院的诊治能力、处理各种发热待查、疑难重症感染综合救治能力，增强患者恢复后的随访和管理能力，提高孝昌县疾病综合诊治水平和科研技术水平；能够迅速开展重大疫情、突发公共卫生事件等防治救治，提高孝昌县疫情防控救治能力，加强应对公共卫生事件能力。本项目的建设是为了更好健全孝昌县医疗卫生服务体系，深化医药卫生体制改革，健全疾病预防控制与卫生应急、妇幼保健体系，推进医养结合工作，助力医院现代化、高水平发展。

3）本项目的建设是孝昌县第一人民医院实现以人为本、建设具有前瞻性、可持续性的县级综合医院目标的必然要求

孝昌县第一人民医院是一所集医疗保健、预防康复、科研教学、健康宣教和急诊抢救于一体的县级综合性二级甲等医院。随着孝昌县经济社会的发展和国家卫生体系的完善，县城乡居民对医疗卫生保健的服务需求日益增长，医院现有各类医疗业务用

房，面积、床均建筑面积和病床数已无法满足广大人民群众的医疗服务需求。

本项目的建设贯彻以人为本思想，消除安全隐患，优化就医流程，改善医疗环境；关爱职工，改善职业环境；提升院区景观，优化交通流线，完善基础设施建设；全面改善和提高医疗卫生环境和条件，为孝昌县人民供一个优质的医疗卫生服务资源，使人民群众享受到优质、高效的医疗卫生服务。项目建成将为医院成为具有前瞻性、可持续性的县级综合医院提供有力支撑，对加快构建和谐社会具有重要现实意义。

4）本项目的建设为孝昌县第一人民医院吸引人才提供了基础保障，是适应医院科研项目、人才队伍建设的必然要求

基础设施落后制约了医院科研发展和人才引进。孝昌县第一人民医院目前较为缺乏优秀学科带头人；在社会兼职方面，医院在各级学会、各类协会中的任职较少，学术地位不够高，学科带头人出现青黄不接的现象。没有形成一个良好的学术人才梯队，科技人员群体在年龄结构、知识结构、学历结构等方面都不够合理，制约了学科的发展。优势学科没能得到进一步发展反而逐渐萎缩，没能形成一个以点带面的作用，而部分新兴的专业亦发展不够。无国家级、省级重点室验室，各专业点尚无自己的实验平台，使各专业进行科研工作受到一定的限制。此外，随着医院业务量的不断增加、人力资源的引进、离退休人员增加，医院的人力资源成本也飞速增长，给医院经济增长指数造成相当压力。本

项目的建成将极大程度提升医院形象，为医院提供良好的医疗环境、工作环境、科研环境，为留住人才、吸引优秀人才提供基础保障，为引入先进人才、打造人才队伍提供基础条件。

（2）项目实施的公益性

随着社会的进步，人民对美好生活的需求不断提高，健康成为全国广大老百姓最关心最重要话题，这也不断得到政府的重视。孝昌县第一人民医院建设工程项目(一期)能够充分保障人民群众的健康生活需求，解决居民看病就医的难题，从而促进和谐社会的建设。本项目的建成，将为孝昌县公共医疗发展带来积极效果，是为孝昌县老百姓做实事的民心工程。项目建成后，有利于孝昌县基础设施的整体布局更为均衡化发展，让各区的人民群众都可以便捷地享受到优质的生活服务，社会效益显著。

（3）项目实施的收益性

项目建成后，医院的医疗条件得到改善，科室设置更趋于合理,完善，医疗水平相应得到提高，满足广大人民的医疗健康需求，大量的常见病，部分的疑难病和一定难度的手术均能诊疗处理，承担更多数量的就医、住院人数，医疗收入相应有所增加。同时由于医疗资源得到充分优化和利用，降低了医疗成本。这不仅给医院带来了直接的经济效益，同时也为当地人们减轻了医疗负担。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金分别为28,981.97万元和35,000.00万元,其中,项目资本金占项目总投资的45.71%，债务资金占项目总投资的54.70%，符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是孝感市重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件优越，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，孝昌县医院能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。孝昌县中医院雷公分院组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯

一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，孝昌县医院起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 63,981.97 万元，项目资金来源为项目资本金和发行专项债券，项目资本金 28,981.97 万元，资本金将根据项目建设进度逐步使用。

本项目拟通过发行专项债券的方式筹集 35,000.00 万元，发行期限为 30 年期。本项目拟发行利率根据中国债券信息网公布的 30 年期中国国债收益率上浮，取 2.70%测算。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于 2024-2026 年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

（1）项目收入预测的合理性

本项目建成后，收入主要来源于医疗收入、停车位收入、充电桩服务费收入。项目还款期合计收入 765,225.57 万元。

（2）项目成本预测的合理性

本项目运营成本主要包括医疗成本，运营期内运营成本合计为 684,187.29 万元。

项目收入、成本预测参考周边市场情况和类似项目，具有合理性。

（3）项目收益预测的合理性

项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

5.债券资金需求合理性分析

本项目符合地方政府专项债券投向领域中社会事业项目，符合专项债资金投向社会事业投资领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行专项债券资金为35,000.00万元，占总投资的54.70%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖率可达到1.58倍。项目住院收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

（2）偿债风险点

①投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，

制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

②工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

（3）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

（4）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券

资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（5）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成本指标；效益指标，即项目持续产生收益、资金覆盖倍数达标的经济效益指标，项目具有公益性、有效改善了当地居民生活环境的社会效益指标，项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生的服务对象满意度。项目在建设过程中，将直接和间接的创造大量就业岗位，建成后将带动周边经济的发展。

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

项目单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等方面，并从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2026年湖北省（武汉市）
长存配套产业园建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）地理位置、财政经济情况

1.湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻，全省国土面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。湖北省现有12个省辖市、1个自治州、39个市辖区、24个县级市（其中3个直管市）、37个县、2个自治县、1个林区。

2.武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。武汉作为中国重要的工业、教科基地和交通枢纽，是长江经济带上重要的一环。同时，作为全国重要铁路客运中心，武汉拥有武昌、汉口、武汉三个铁路一级枢纽站、及亚洲最大编组站。武汉也是京汉广、沪汉蓉高铁与京广、京九、武康、武九等4条国家铁路线的交汇点。

2021-2023年武汉市财政经济数据

单位：亿元

项　目	2021年	2022年	2023年
1.地区生产总值（GDP）	17,717	18,866	20,011
2.城镇居民人均可支配收入（元）	55,297	58,449	61,693
3.农村居民人均可支配收入（元）	27,209	29,304	31,560
4.地方财政总收入	3,543.45	2,690.23	2,889.96
4.1 地方公共预算收入	1,578.65	1,504.74	1,601.20
其中：税收收入	1350.58	1,239.56	1,298.35
非税收入	228.07	265.18	302.85
4.2 政府性基金收入	1,964.80	1,330.41	1,288.76
其中：国有土地使用权出让收益	1,761.12	1,143.09	1,035.38
5.地方财政总支出	4,575.38	4,278.97	3,620.55
5.1 一般公共预算支出	2219.34	2,227.24	2,130.93
5.2 政府性基金支出	2,356.04	2,051.73	1,489.62
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	/

二、债券情况

（一）债券名称：长存配套产业园建设项目专项债

（二）发行计划:长存配套产业园建设项目专项债计划发行规模800,000万元，计划分5期发行，首期34,400.00万元已于2020年10月完成发行，发行利率为4.13%,第二期已于2021年完成发行,其中3月发行100,000.00万元，发行利率为3.98%，7月发行50,000.00万元，发行利率为3.67%，第三期100,000.00万元已于2022年6月完成发行，发行利率为3.37%，第四期已于2024年8月发行30,000.00万元，发行利率为2.40%，第五期已于2025年2月发行30,000.00万元，发行利率为2.10%，第六期计划于2026年发行30,000.00万元，第七期计划于2027年发行200,000.00万元，第八

期计划于2028年发行225,600.00万元，期限均为30年。未发行债券年利率暂按2.63%测算。

本次计划发行1.5亿。

（三）兑付安排：

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2020	34,400	34,400	30	4.13	每半年支付	发行第6至30年每年还本4%
2021	150,000	100,000	30	3.98	每半年支付	发行第11至30年每年还本5%
		50,000		3.67		
2022	100,000	100,000	30	3.37%	每半年支付	发行第11至30年每年还本5%
2024	30,000	30,000	30	2.40%	每半年支付	发行第11至30年每年还本5%
2025	30,000	30,000	30	2.10%	每半年支付	发行第11至30年每年还本5%
2026	30,000	-	30	2.63%	每半年支付	发行第11至30年每年还本5%
2027	200,000	-	30	2.63%	每半年支付	发行第11至30年每年还本5%
2028	225,600	-	30	2.63%	每半年支付	发行第11至30年每年还本5%

三、项目情况

（一）项目概况

1.项目名称：长存配套产业园建设项目（以下简称“本项目”）

2.项目实施主体：武汉光谷集成电路发展有限公司

3.项目概况：

东湖高新区将依托国家存储器基地项目，在未来科技城打造国家存储器基地产业园，促进集成电路产业聚集，推进集成电路产业发展。

长存配套产业园建设项目由武汉光谷集成电路发展有限公司（以下简称“集电发展”）出资建设。本项目包含三个地块建设（A、B、C 三个地块），其中 A 和 B 两地块项目建成后采取自营方式运营，位于未来一路以东，未来二路以西；C 地块项目建成后同样采取自营方式运营，位于未来二路以东，未来三路以西。其中 A 地块建筑面积为 647,107.46 平方米，包含试验楼、辅助用房、中试车间、厂房和宿舍等，主要用于日常办公，展示中心，生产及测试基地和员工宿舍。B 地块建筑面积为 411,087.12 平方米，包含试验楼、辅助用房、厂房、宿舍和食堂等，主要用于日常办公，辅助办公和配套餐饮。C 地块建筑面积为 721,877.79 平方米，包含存储器生产厂房、测试楼，生产支持厂房和综合动力站等，主要用于各类产品的生产与储存。

项目总投资 1,052,574.41 万元人民币，项目运营期 30 年，含建设期 8 年。

项目投资估算表

单位：人民币万元

目录		合计	占比
第一部分：工程费用		834,916.06	79.32%
第二部分：工程建设其他费用		69,774.49	6.63%
1	土地费用	15,116.38	1.44%
2	其他工程费用	54,658.11	5.19%
第三部分：预备费用		53,374.45	5.07%
第四部分：专项费用		94,509.41	8.98%
1	建设期债券利息	93,709.41	8.90%

目录		合计	占比
2	债券发行费用	800.00	0.08%
估算总额		1,052,574.41	100.00%

（二）分年度投资计划

本期债券项目建设内容主要包括：主体结构，消防相关安装，公共部分安装费用以及基础机电系统等，尚未实际开工。

本项目整体计划建设期8年，具体投资计划见下表：

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
投资计划	44,434.40	160,110.72	110,767.72	15,444.76	43,533.60

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
投资计划	42,724.29	46,602.79	242,026.12	346,930.01	1,052,574.41

（三）项目资金来源

本项目投资总额为1,052,574.41万元，拟投入资本金252,574.41万元，资本金比例24.00%，资本金来源为财政资金安排和实施单位自筹，其余800,000.00万元拟通过发行地方政府专项债券筹集。本项目资金来源见下表：

单位：万元

年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
资本金	10,034.40	10,110.72	10,767.72	15,444.76	13,533.60

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
地方政府专项债	34,400.00	150,000.00	100,000.00		30,000.00
资金筹措小计	**44,434.40**	**160,110.72**	**110,767.72**	**15,444.76**	**43,533.60**

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合 计
资本金	12,724.29	16,602.79	42,026.12	121,330.01	252,574.41
地方政府专项债	30,000.00	30,000.00	200,000.00	225,600.00	800,000.00
资金筹措小计	**42,724.29**	**46,602.79**	**242, 026. 12**	**346, 930. 01**	**1,052,574.41**

（四）发行专项债情况

本项目拟通过发行专项债券融资 80 亿元，其中 2020 年、2021 年、2022 年、2024 年、2025 年、2026 年、2027 年、2028 年分别计划发行专项债券 3.44 亿元、15 亿元、10 亿元、3 亿元、3 亿元、3 亿元、20 亿元、22.56 亿元，期限都为 30 年，其中本期债券计划发行 1.5 亿元，预计发行利率为 2.63%，债券存续期内，利息每半年支付，2020 年发行的 3.44 亿元发行利率为 4.13%，债券本金自第 6 年开始偿还，每年还本 4%直至第 30 年还清全部本金；剩余各期债券本金自第 11 年起开始偿还，每年还本 5%直至第 30 年还清全部本金。截止 2025 年末，长存配套产业园项目共发行 34.44 亿，已使用完毕，全部用于 A、B、C 地块建设，累计支付 A 地块 1.26 亿元，B 地块 9.35 亿元，C 地块 23.83 亿元。2026 年计划发行 3 亿元，除开支付 C 地块部分尾款外，计划全部用于 A、B 地块建设。

四、资金平衡

（一）收入测算

1、运营收入

本项目营业收入主要分为A、B、C地块建筑租金收入、物业管理收入、广告收入和停车位收入。项目全部计算期内，营业收入合计为4,250,017.32万元，其中，A、B、C地块建筑租金收入为3,386,027.85万元，物业管理收入为291,396.80万元、广告收入为107,416.65万元、停车位收入为465,176.02万元。

（二）成本测算

1.成本的组成

总成本费用包括运维费用、动力消耗、维修维护费用、广告运营成本等经营成本，以及各项税金、固定资产折旧、土地摊销、债券利息等相关成本。

2.成本的估算

本项目运营成本合计265,337.95万元、固定资产折旧及摊销555,359.93万元、应付利息合计380,187.81万元，成本总计1,852,578.08万元。

项目经营预期净收益表

单位：万元

项目\年度	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
综合经营收入	14,944.05	38,617.40	57,203.27	69,351.42	71,273.48	74,825.79	84,802.31	84,880.06	87,992.29
销项税	1,196.95	3,092.73	4,545.01	5,475.21	5,611.42	5,884.55	6,610.23	6,616.65	6,873.62
综合经营成本	1,579.83	3,407.47	4,994.09	5,579.38	5,727.03	5,942.04	6,231.33	6,304.45	6,486.17
进项税	78.05	193.63	279.94	316.32	324.91	337.77	355.35	359.21	369.95

应交增值税									
经营税费	1,438.96	3,700.19	5,331.38	6,324.56	6,426.39	6,716.61	7,391.00	7,391.00	7,725.07
固定资产折旧	6,310.15	12,620.30	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05
摊销费	59.45	118.89	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33
债券利息				23,767.51	23,710.68	23,653.86	23,497.53	23,065.70	22,549.62
税前利润	4,436.76	15,871.45	24,126.35	10,034.70	11,636.49	14,480.12	22,941.19	23,375.09	26,241.38
所得税费用	1,109.19	3,967.86	6,031.59	2,508.68	2,909.12	3,620.03	5,735.30	5,843.77	6,560.35
经营预期净收益	3,327.57	11,903.59	18,094.76	7,526.02	8,727.37	10,860.09	17,205.89	17,531.32	19,681.03
付息前净现金流量	10,816.07	27,541.88	40,846.21	54,938.80	56,210.94	58,547.11	65,444.68	65,340.84	67,220.70

项目经营预期净收益表（续 1）

单位：万元

项目\年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
综合经营收入	98,620.57	98,706.44	102,277.83	114,523.04	114,614.63	118,715.49	130,775.10	130,874.79
销项税	7,660.06	7,667.15	7,962.03	8,867.52	8,875.09	9,213.68	10,140.55	10,148.78
综合经营成本	6,814.34	6,893.80	7,097.96	7,470.10	7,554.03	7,783.15	8,206.38	8,296.63
进项税	390.01	394.26	406.43	429.28	433.82	447.58	473.66	478.60
应交增值税					7,216.21	8,766.10	9,666.89	9,670.18
经营税费	8,499.71	8,499.71	8,883.44	9,773.95	10,639.89	11,267.01	12,399.72	12,400.11
固定资产折旧	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05
摊销费	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33
债券利息	21,981.79	21,378.49	20,623.96	19,589.60	18,406.91	17,224.22	16,041.53	14,858.83
税前利润	35,568.30	36,175.17	39,630.49	50,764.77	51,086.15	55,188.63	65,974.20	67,162.66
所得税费用	8,892.08	9,043.79	9,907.62	12,691.19	12,771.54	13,797.16	16,493.55	16,790.67
经营预期净收益	26,676.22	27,131.38	29,722.87	38,073.58	38,314.61	41,391.47	49,480.65	50,371.99
付息前净现金流量	74,414.44	74,269.14	76,388.81	84,587.80	76,432.96	77,102.07	84,008.56	83,717.20

项目经营预期净收益表（续 2）

单位：万元

项目\年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
综合经营收入	135,588.96	149,391.80	149,501.96	154,916.99	170,693.61	170,815.23	177,037.43	195,085.74
销项税	10,538.02	11,599.98	11,609.08	12,056.19	13,271.88	13,281.92	13,795.68	15,188.19
综合经营成本	8,555.09	9,034.57	9,139.22	9,436.17	9,985.74	10,099.32	10,432.94	11,059.31
进项税	494.23	523.89	529.35	547.02	580.73	586.76	606.76	645.35
应交增值税	10,043.79	11,076.09	11,079.73	11,509.17	12,691.15	12,695.16	13,188.92	14,542.84
经营税费	12,952.51	14,254.62	14,255.05	14,890.24	16,387.37	16,387.85	17,118.47	18,839.35
固定资产折旧	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05
摊销费	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33
债券利息	13,676.14	12,493.44	11,310.75	10,128.06	8,945.37	7,762.68	6,579.98	5,397.29
税前利润	71,875.05	84,046.70	85,230.83	90,466.97	104,197.60	105,383.84	111,230.74	126,760.57
所得税费用	17,968.76	21,011.68	21,307.71	22,616.74	26,049.40	26,345.96	27,807.69	31,690.14
经营预期净收益	53,906.29	63,035.02	63,923.12	67,850.23	78,148.20	79,037.88	83,423.05	95,070.43
付息前净现金流量	86,068.81	94,014.84	93,720.25	96,464.67	105,579.95	105,286.94	108,489.41	118,954.10

项目经营预期净收益表（续 3）

单位：万元

项目\年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合 计
综合经营收入	195,215.45	202,362.94	222,996.48	223,140.02	231,353.97	252,560.07	126,358.71	4,250,017.32
销项税	15,198.90	15,789.06	17,383.40	17,395.25	18,073.46	19,763.81	9,888.41	331,274.46
综合经营成本	11,179.21	11,554.44	12,263.30	12,393.98	12,816.30	13,623.10	7,397.08	265,337.95
进项税	651.78	674.42	718.26	725.37	751.00	801.06	404.43	15,309.18
应交增值税	14,547.12	15,114.64	16,665.14	16,669.88	17,322.46	18,962.75	9,483.98	240,912.20
经营税费	18,839.85	19,679.92	21,658.73	21,659.31	22,625.66	24,883.44	12,442.04	401,683.11
固定资产折旧	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	18,184.05	9,092.03	555,359.93
摊销费	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	302.33	151.17	9,097.08
债券利息	4,214.60	3,188.23	2,437.37	1,770.75	1,155.89	576.50	200.53	380,187.81
税前利润	127,948.29	134,339.33	151,485.56	152,159.72	158,947.28	176,027.90	87,591.88	2,322,386.16
所得税费用	31,987.07	33,584.83	37,871.39	38,039.93	39,736.82	44,006.98	21,897.97	580,596.56

经营预期净收益	95,961.22	100,754.50	113,614.17	114,119.79	119,210.46	132,020.92	65,693.91	1,741,789.60
付息前净现金流量	118,662.20	122,429.11	134,537.92	134,376.92	138,852.73	151,083.80	75,137.64	2,761,487.50

结论：经上述测算，债券存续期内，可用于资金平衡的项目相关收益合计2,761,487.50万元，本项目存续期本息合计为1,273,897.22万元，本项目专项债券本金覆盖倍数可达到3.45，本息覆盖倍数可达到2.17，项目总收益可覆盖项目融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉精益久其会计师事务所（普通合伙）审计通过。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定2024年湖北省长存配套产业园建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、主管部门意见

武汉市财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债券风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

武汉东湖新技术开发区管理委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

七、潜在的风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期风险

风险分析：拖延项目工期的因素非常多，如供地的及时性、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

（1）项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标；

（2）项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：项目实施方将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率波动风险

风险分析：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、成本上升风险

风险分析：由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

风险分析：本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1、在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急预案，避免风险的发生；

2、加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响；

3、充分听取群众的实际问题反馈，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

风险分析：影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或

偏小直接导致偿债资金投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告系编制单位经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况通过动态调整项目资本金比例等措施，控制项目融资平衡风险。

2、存续债券置换不畅风险

风险分析：根据财库[2017]59号文的相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目由于本项目工程建设期较长，用于还款的项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3、资金管理不规范风险

风险分析：本项目建设周期长，本次发行的为中长期债券，采用每半年付息自第11年起逐年还本5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，经营

收益等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目收费事项统一由经营机构管理，设专门账户收取相关款项，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

2026年湖北省（孝感市）
汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）孝感市概况

孝感，是湖北省地级市，孝感地处于湖北省东北部、长江以北、汉江之东，与武汉市接壤，城区距离武汉市中心约60公里，距离武汉天河国际机场约30公里。现辖1区、3县级市、3县，以及一个国家级高新区和七个省级开发区，全市面积8,910平方公里。孝感是湖北省区域性中心城市、武汉城市圈和长江中游城市群重要成员、国家新型城镇化综合试点地区，也是华中地区最具潜力和竞争力的城市之一，综合竞争力在湖北省排名前列。

（二）汉川市概况

孝感市汉川市，位于湖北省中部、江汉平原腹地、汉江下游，毗邻武汉，位于武汉城市圈核心圈层，区位优越，交通便利。距武汉天河国际机场45公里，距武汉三大火车站均只有1小时左右车程；武汉城市圈环线高速、沪蓉高速、沪渝高速、G348国道、汉丹铁路、汉宜高速铁路穿境而过；境内93.1公里汉江黄金水运线直通长江。S109（汉蔡快线）、索高旅游公路、新沟二线船闸建成通车，沿江高铁、武天高速、孝汉应高速加快推进，规划中的S114（马口高山至蔡甸索河一级公路）、汉川城区至马鞍一级公路、分水至北河一级公路等通道直通武汉。常住人口近100万人。

汉川市仙女山医院始建于1954年，是城区唯一一所基层医疗单位，作为“湖北省优质服务基层行”2019年创建活动推荐标准达标单位和社区医院试点单位之一。承担着片区内138921人的生命健康及疾病治疗的重责。经过六

十多年的创新发展，从无到有，从弱到强，业务范围不断扩大，服务项目逐渐增多，为辖区居民的健康保障作出了重要的贡献。

汉川市财政情况如下：

表 1 汉川市 2021-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	753.12	820.47	873.21	940.05
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,768	42,512	45,172	47,287
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,309	24,128	26,172	27,871
4.地方财政总收入（亿元）	41.3	43.24	50.91	59.67
4.1 地方公共预算收入（亿元）	25.66	27.67	32.21	38.11
其中：税收收入（亿元）	20.97	22.36	25.25	27.62
非税收入（亿元）	4.69	5.31	6.96	10.49
5.地方财政总支出（亿元）	74.31	72.47	89.58	99.44

（三）汉川市地方政府债务情况

2024 年汉川市地方政府债务限额 1,291,126.00 万元，其中：一般债务限额 586,701.00 万元、专项债务限额 704,425.00 万元。截至 2024 年 12 月底，汉川市政府债务余额 1,177,106.00 万元，其中：一般债务余额 547,495.00 万元、专项债务余额 629,611.00 万元。政府债务余额未超过限额。

二、债券情况

债券名称：汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目专项债券。

发行规模：12,000.00 万元人民币。

还本付息方式：每半年付息一次，2023 年已发行 2,000.00 万元，债券期限为 20 年期，第 11 年至第 20 年，每年等额偿还发行金额的 10%。2024 年已

发行5,000.00万元，债券期限为30年期，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。2026年计划发行5,000.00万元，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：根据汉川市总体规划和选址原则要求，规划部门同意该项目选址在汉川市人民大道以南，新检察院大楼以东、福星路以西、体育馆路以北地块。

本项目用地面积20330.30平方米，总建筑面积38594.67平方米（其中：地上建筑面积22087.67平方米，地下建筑面积16507.00平方米）。项目建设内容：拟建设门急诊、医技、住院、发热门诊、公共卫生、行政办公、辅助工程、医疗垃圾、生活垃圾、污水处理及相关配套设施。门诊、医技、住院综合楼地上8层，地下1层。

项目建设期为36个月。

（二）项目资金来源

项目总投资为26,470.74万元，其中项目资本金投入14,470.74万元，占比54.67%，其余资金12,000.00 万元通过发行专项债券筹集，2023年已发行2,000.00万元，2024年已发行5,000.00万元，2026年计划发行5,000.00万元，单位市场化融资0.00万元、其他资金0.00万元。

四、资金平衡

项目运营期内，现金流入合计金额为87,184.64万元，现金流出合计金额为62,072.10万元，偿还债券还本付息金额合计17,981.35万元。

同时，汉川市仙女山医院整体搬迁建设项目总投资为26,470.74万元，其中项目资本金投入14,470.74万元，占比54.67%，其余资金12,000.00万

元通过发行专项债券筹集，2023 年已发行 2,000.00 万元，2024 年已发行 5,000.00 万元，2026 年计划发行 5,000.00 万元。本项目预期收益主要来源于医疗收入（住院收入和门诊收入），债券存续期（2023-2056 年）内，还本付息后，期末累计净现金流为 7,711.14 万元。

（一）融资还本付息情况

表 2 还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年还本付息合计
2023 年	0.00	2000.00	0.00	2000.00	30.60	30.60
2024 年	2000.00	5000.00	0.00	7000.00	121.95	121.95
2025 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	182.70	182.70
2026 年	7000.00	5000.00	0.00	12000.00	244.70	244.70
2027 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	306.70	306.70
2028 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	306.70	306.70
2029 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	306.70	306.70
2030 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	306.70	306.70
2031 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	306.70	306.70
2032 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	306.70	306.70
2033 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	306.70	306.70
2034 年	12000.00	0.00	200.00	11800.00	303.64	503.64
2035 年	11800.00	0.00	450.00	11350.00	294.48	744.48
2036 年	11350.00	0.00	450.00	10900.00	282.29	732.29
2037 年	10900.00	0.00	700.00	10200.00	266.99	966.99
2038 年	10200.00	0.00	700.00	9500.00	248.60	948.60
2039 年	9500.00	0.00	700.00	8800.00	230.20	930.20
2040 年	8800.00	0.00	700.00	8100.00	211.81	911.81
2041 年	8100.00	0.00	700.00	7400.00	193.41	893.41
2042 年	7400.00	0.00	700.00	6700.00	175.02	875.02

2043 年	6700.00	0.00	700.00	6000.00	156.62	856.62
2044 年	6000.00	0.00	500.00	5500.00	141.29	641.29
2045 年	5500.00	0.00	500.00	5000.00	129.01	629.01
2046 年	5000.00	0.00	500.00	4500.00	116.74	616.74
2047 年	4500.00	0.00	500.00	4000.00	104.46	604.46
2048 年	4000.00	0.00	500.00	3500.00	92.19	592.19
2049 年	3500.00	0.00	500.00	3000.00	79.91	579.91
2050 年	3000.00	0.00	500.00	2500.00	67.64	567.64
2051 年	2500.00	0.00	500.00	2000.00	55.36	555.36
2052 年	2000.00	0.00	500.00	1500.00	43.09	543.09
2053 年	1500.00	0.00	500.00	1000.00	30.81	530.81
2054 年	1000.00	0.00	500.00	500.00	18.54	518.54
2055 年	500.00	0.00	250.00	250.00	9.30	259.30
2056 年	250.00	0.00	250.00	0.00	3.10	253.10
合计		**12000.00**	**12000.00**		**5981.35**	**17981.35**

（二）项目收益与融资平衡情况

表 3 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	本期债券利率（%）	本期债券期限（年）	本期计划发行额（万元）	非本期计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	本息资金覆盖倍数
26,470.74	25,112.54	2.48	30	5,000.00	7000.00	5,981.35	1.40

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±20%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经初步测算，本项目偿债资金来源为医疗收入（住院收入和门诊收入）。项目预期收入总额为 87,184.64 万元，扣除运营成本及相关税费 62,072.10

万元后,预计用于资金平衡相关收益为25,112.54万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.40倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉众帮会计师事务有限责任公司评估。

五、法律意见

湖北伟宸律师事务所

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

（二）本期债券对应项目投向领域为社会事业-卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施），债券资金用途符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求和发改办投资〔2022〕873号文规定，项目属于2025年专项债申报支持领域，债券资金符合发改办投资〔2024〕107号文的相关规定条件，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》（2024版）领域，未列入湖北省人民政府办公厅《关于印发〈湖北省政府支出负面清单（第一批）〉的通知》（鄂政办函(2023)20号）禁止投向领域。

（三）项目符合产业政策及地区发展规划，已取得现阶段必要的政府批复文件，合法合规，本项目具备实施条件。

（四）项目土地、资产及相应收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（五）收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定。

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）相关政府部门、项目实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险,制定了相应的保障措施,并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，本期债券发行符合现行法律法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在实质法律障碍。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境影响

风险分析：本项目为新建工程，影响施工进度主要因素为气象环境，这方面主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给征地拆迁工作及施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。

降水影响维度，需重点关注雨季（尤其是梅雨季节）的持续时长、降雨强度及高空气湿度对新建工程施工进度的制约。该季节降雨频次高、空气湿度大，会对项目核心施工工序产生直接影响：一方面，土方开挖、基坑支护及基础浇筑等前期关键工序对作业面干爽度要求较高，雨水易导致施工场地积水、土壤含水率超标，不仅会造成土方运输效率下降、基坑边坡稳定性降低（需额外投入时间加固防护），还可能因雨水混入基础混凝土影响浇筑强度，需返工或延长养护周期；另一方面，高湿度环境会延缓建筑材料（如墙体抹灰、外墙装饰材料）的干燥固化速度，间接拖慢后续工序衔接节奏。若未提前制定排水防洪、工序调整等针对性防范措施，极易导致施工停滞、工

期延误，甚至可能因基坑泡水、临时用电设施受潮等引发安全风险。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行拆迁作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行拆迁工作，就导致了进度的拖延。

因此，在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及确定拆迁工作时间等提供了可靠的依据。

2.施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

风险分析：施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不力，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包

括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3.工程事故

风险分析：工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：随着市政配套服务的发展，配套服务不断完善，将影响消费

结构的变化，居民和企业更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的就医率，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响就医率预测的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的医院运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外医院的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2.市场风险

风险分析：利率波动风险。在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

（1）资金周转风险

风险分析：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金采取申请债券融资及财政预算解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（2）投资估算的风险

风险分析：项目总投资的不准确和方案的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

七、主管部门责任

汉川市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

汉川市卫生健康局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收益及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评价

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

是建设和谐社会的现实需求。医疗卫生事业直接关系到广大人民群众的切身利益，它不单纯是医疗和健康问题，还是国民经济和社会发展的重要组成部分。《中共中央关于构建社会主义和谐社会若干重大问题的决定》指出，“社会和谐是中国最广大人民的根本利益所在，把构建社会主义和谐社会的各项任务落到实处，有利于进一步解决好人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题，实现好、维护好、发展好最广大人民的根本利益。”

（2）项目实施的公益性

是加快汉川市医疗事业整体健康发展的迫切需要。近几年，在国家和省市各项政策措施的有力支持下，汉川市医疗事业得到了相对迅速的发展。然而，汉川市仙女山医院作为汉川医疗系统相对先进的重点医院，担负着突发情况下汉川市襄南地区疾病诊断、集中救治及急危重病人救治的重要任务。医院基础设施条件相对落后，尤其是门诊楼和医技楼空间不足，服务功能受限的问题在随着地区经济的发展和人口的集中逐步显现出来。不仅极大地影响了相关医院自身医疗保健事业的发展，也极大地影响了汉川市完整的医疗体系建设进程。因此，汉川市仙女山医院急需配套建设一栋科室设置齐全、医疗设备先进、医疗技术一流门诊大楼和医技楼，为辖区人民群众提供更加全面的医疗服务。该项目建设有利于完善汉川市仙女山医院的基础服务设施，有利于提升医院的综合医疗水平，可促进各项医疗事业共同协调发展，从而形成更加完善而必需的医疗卫生体系，整体上改变医疗救治条件落后的面貌，较好地适应现代医疗服务的要求。

（3）项目实施的收益性

直接收益。本项目实施后，可产生运营收益，根据测算收入约为87,184.64万元，扣除相关成本，可用于资金平衡的项目收益为25,112.54万元，满足

资金平衡需求。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目的项目建议书批复、可行性研究批复及施工许可证等已到位。

本项目建设内容符合国家产业政策和发展规划要求，属于积极谋划推进符合政府专项债券使用条件的建设项目。项目债券资金需求合理，专项债券资金全部专项用于建设。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是汉川市仙女山医院重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，汉川市仙女山医院能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。汉川市仙女山医院组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，汉川市仙女山医院起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成

熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源于专项债券和单位自行筹措，将根据项目进度计划及资金需求逐步落实到位、投入使用。资金来源符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目预期收益来源于医疗收入（住院收入和门诊收入），债券存续期间用于资金平衡的项目收益25,112.54万元。

项目成本包括人员经费、卫生材料、药品费用、其他费用、设备更新等，具体明细根据可研和孝感市、汉川市类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

专项债券资金全部用于建设投资，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资45.33%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息。如果债券资金挪作他用，收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

7.绩效目标合理性

项目前期，本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民就医条件；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。

通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

项目单位已组织实施事前绩效评估，论证项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等7个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

总体结论：经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

2026年湖北省（宜昌市）
湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

宜昌，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交汇地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经110°15'～112°04'、北纬29°56'～31°34'之间，东西最大横距174.08公里，南北最大纵距180.6公里。东邻宜昌市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。

表1-1 宜昌市2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	5,502.69	5,756.35	6,191.12
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,943.00	46,648.00	48,543.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571.00	24,479.00	25,982.00
4.地方财政总收入	372.56	470.33	534.59
4.1 一般公共预算收入（亿元）	218.27	268.99	294.07
其中：税收收入（亿元）	167.04	203.83	220.88
非税收入（亿元）	51.23	65.15	73.19
4.2.政府性基金收入（亿元）	154.29	201.34	240.52
其中：国有土地出让收入（亿元）	93.18	90.45	87.55

5.地方财政总支出	329.40	414.90	458.32
5.1 一般公共预算支出（亿元）	181.38	233.13	232.26
5.2 政府性基金支出（亿元）	148.02	181.77	226.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	86.91	56.95	67.80

当阳市为湖北省直辖、宜昌市代管县级市，地处鄂西山地向江汉平原过渡地带，西接宜昌，东临荆门，南联荆州。现辖 7 个镇、3 个街道办事处、155 个村、18 个社区，国土面积 2,159.00 平方公里，人口 48.6 万人。

表 1-2 当阳市 2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	628.57	637.34	664.68
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,689.00	46,441.00	48,717.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	28,931.00	31,390.00	33,305.00
4.地方财政总收入	27.52	32.4	71.26
4.1 地方公共预算收入（亿元）	14.58	17.03	20.04
其中：税收收入（亿元）	10.73	12.05	15.46
非税收入（亿元）	3.85	4.98	4.58
4.2 政府性基金收入（亿元）	35.33	16.3	30.22
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	14.37	14.61	8.70
5.地方财政总支出	78.45	79.66	68.99
5.1-般公共预算支出（亿元）	43.85	52.49	61.74
5.2 政府性基金支出（亿元）	34.6	27.17	23.999
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	7.35

（二）专项债务情况

表 1-3 地方专项债务情况表

单位：万元

区划	2024 年限额	2024 年余额
宜昌市	4,950,619.00	4,664,113.00
当阳市	567,697.00	546,295.00

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
2 年	0.3136
3 年	0.0974
5 年	2.2900
6 年	0.91384
7 年	3.74944
8 年	0.91384
9 年	0.91384
10 年	9.06944
11 年	2.3280
12 年	2.3280
13 年	2.3280
14 年	2.3280
15 年	4.2851
16 年	1.8560
17 年	1.8560
18 年	1.8560
19 年	1.8560
20 年	3.1470
21 年	1.2200
22 年	1.2200
23 年	1.2200
24 年	1.2200
25 年	1.2200
26 年	1.2200
27 年	1.2200
28 年	1.2200
29 年	1.2200
30 年	1.2200

二、债券情况

项目总投资 11,634.51 万元，其中：建设单位自筹 2,534.51 万元，申请发行专项债券 9,100.00 万元。

湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目

专项债券融资情况表

单位：万元

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2024 年	2,000.00	30 年
2	2025 年	3,600.00	30 年
3	2026 年	3,500.00	30 年

三、项目情况

（一）项目概况

项目位于湖北省宜昌市当阳市双莲工业园。项目新建 1.5 万吨/日工业污水处理厂，分两期进行建设。其中，一期处理规模为 0.75 万吨/日；二期处理规模为 0.75 万吨/日；配套建设污水管网 5km 等。

（二）分年度投资计划

湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目

投资计划

单位：万元

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目	343.00	2,520.90	3,902.37	4,868.24	11,634.51

（三）项目资金来源

湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	一般债券	专项债券融资	国债和超长期国债	
湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目	11,634.51	11,634.51	2,534.51	0.00	9,100.00	0.00	13,966.70

四、资金平衡

湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

年份	债券期初余额	本年发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	年末债券余额
2024 年	0.00	2,000.00	26.40	0.00	26.40	2,000.00
2025 年	2,000.00	3,600.00	91.14	0.00	91.14	5,600.00
2026 年	5,600.00	3,500.00	172.01	0.00	172.01	9,100.00
2027 年	9,100.00	0.00	214.53	0.00	214.53	9,100.00
2028 年	9,100.00	0.00	214.53	0.00	214.53	9,100.00
2029 年	9,100.00	0.00	214.53	0.00	214.53	9,100.00
2030 年	9,100.00	0.00	214.53	0.00	214.53	9,100.00
2031 年	9,100.00	0.00	214.53	0.00	214.53	9,100.00
2032 年	9,100.00	0.00	214.53	0.00	214.53	9,100.00
2033 年	9,100.00	0.00	214.53	0.00	214.53	9,100.00
2034 年	9,100.00	0.00	214.53	0.00	214.53	9,100.00
2035 年	9,100.00	0.00	214.53	100.00	314.53	9,000.00
2036 年	9,000.00	0.00	211.89	280.00	491.89	8,720.00
2037 年	8,720.00	0.00	205.42	455.00	660.42	8,265.00
2038 年	8,265.00	0.00	194.69	455.00	649.69	7,810.00
2039 年	7,810.00	0.00	183.97	455.00	638.97	7,355.00
2040 年	7,355.00	0.00	173.23	455.00	628.23	6,900.00
2041 年	6,900.00	0.00	162.51	455.00	617.51	6,445.00
2042 年	6,445.00	0.00	151.79	455.00	606.79	5,990.00
2043 年	5,990.00	0.00	141.06	455.00	596.06	5,535.00
2044 年	5,535.00	0.00	130.33	455.00	585.33	5,080.00
2045 年	5,080.00	0.00	119.60	455.00	574.60	4,625.00

年份	债券期初余额	本年发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	年末债券余额
2046 年	4,625.00	0.00	108.88	455.00	563.88	4,170.00
2047 年	4,170.00	0.00	98.16	455.00	553.16	3,715.00
2048 年	3,715.00	0.00	87.42	455.00	542.42	3,260.00
2049 年	3,260.00	0.00	76.70	455.00	531.70	2,805.00
2050 年	2,805.00	0.00	65.97	455.00	520.97	2,350.00
2051 年	2,350.00	0.00	55.25	455.00	510.25	1,895.00
2052 年	1,895.00	0.00	44.52	455.00	499.52	1,440.00
2053 年	1,440.00	0.00	33.79	455.00	488.79	985.00
2054 年	985.00	0.00	23.07	455.00	478.07	530.00
2055 年	530.00	0.00	12.34	355.00	367.34	175.00
2056 年	175.00	0.00	4.25	175.00	179.25	0.00
合计	-	9,100.00	4,505.16	9,100.00	13,605.16	-

湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目	20,672.82	11,634.51	9,100.00	4,505.16	1.52

综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.52，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，项目融资平衡情况已经通过武汉俊功会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定湖北当阳经济开发区双莲工业污水处理厂建设项目的信用等级为 AAA。

六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

2、本所律师认为，本次发行专项债券项目属于市政基础设施配套范畴，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为市政和产业园区基础设施，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024 年版），债券资金未用于投向领域禁止类项目清单（2024 年版）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）等禁止或负面项目清单的内容。

3、项目已取得立项批复、可研批复、初步设计批复、环境评价审批、建设用地许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等。本期债券对应投资的项目，依法取得了全部的审批手续，合法合规，符合法律、行政法规、行政规章的规定，已具备开工条件，符合债券发行要求。

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行无不利影响。

5、根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于当阳高新技术产业开发区管理委员会，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达 1.52 倍；满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155 号文的相关规定。

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

9、为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人、实施主体无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、定价风险

污水处理厂对污水处理费收入无直接定价权，该类业务收费标准目前处于稳定并逐步增长状态，但政府相关政策的变化将影响污水处理厂的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：政府可设定指导污水处理标准，必要时调整污水处理价格，减小该风险发生。

2、利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金

周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，定期还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

当阳市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

当阳市住房和城乡建设局履行行业监管职责，对项目资料、政府专项债券资金申报资料进行行业审核，指导督促项目实施单位在依法依规、保证工程质量的前提下加快资金使用进度，规范政府专项债券资金使用，按时偿付债券本息。

项目单位当阳高新技术产业开发区管理委员会要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入。

九、事前绩效评估情况

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施的必要性、公益性、可行性

（1）必要性

项目的建设是解决当阳高新区环境污染及水污染问题，保障区域

环境安全的需要，已成为当阳高新区开发建设的当务之急。项目的建设是必要的。

（2）公益性

项目建成后将极大的改善高新区目前招商引资的条件，为高新区内企业增产、增量提供有力的环保保障，从而减轻当地的环境污染问题，保障区域环境安全，降低环境风险，化解由于水污染而造成政府、企业与居民的矛盾，使企业能与环境保护持续协调发展。项目的实施具备公益性。

（3）可行性

项目的建设理由充分，建设必要性强；项目建设定位合理，建设规模适度；项目建设方案功能布局合理，技术安全可行；项目建设条件已经基本具备；项目建成后具有一定的经济效益，同时具有显著的社会效益，本项目建设是完全可行的。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

项目符合地方国民经济发展规划、国土空间规划、产业规划。坚持严格的审查审批和报批程序，项目拟用地通过行政划拨取得，已取得立项批复、可研批复、初设批复、工程规划、用地以及施工许可证等相关审批要件。

3、资金到位的可行性

项目总投资为 11,634.51 万元，申请地方专项债券资金 9,100.00 万元，剩余部分由本级预算内资金解决，并按工程进度逐期到位。资金到位基本可行。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

项目预期收益主要来源于污水处理费。本项目运营期内收入预测为49,647.92元，相关成本、税费成本预测为28,975.10万元，能实现可偿债收益20,672.82万元。项目的相关收入测算符合《污水处理费征收使用管理办法》（财税〔2014〕151号印发）的要求，成本测算参照目前市场调研和互联网公开渠道查询得出，与市场情况相符，整体较为合理。

5、债券资金需求合理性

项目计划发行地方政府专项债券融资9,100.00万元，本级预算内资金2,534.51万元（项目资本金）。计划发行专项债券融资金额占比78.22%，债券资金需求合理，未超过实际资金需求。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

专项债券偿还方式为半年付息一次，债券存续期第11-30年每年偿还本金的5%。专项债利率设定为结合近期已发行政府专项债实际利率情况，以谨慎性原则确定。

根据《实施方案》预测情况，项目各年现金结存额均为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

（2）偿债风险点及保障措施

《实施方案》从工期延期、项目收益、利率波动等方面对项目偿债风险进行了分析，并制定了对应的防范措施。

另外，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88号）规定本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财政【2016】155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

同时，建立债务风险处置组织指挥体系。建立本级政府性债务管理领导小组加强对债务工作统一领导。制定债务风险应急预案。以国务院办公厅《地方政府性债务风险应急处置预案》为基础制定应急预案。明确有关政府和部门级次、职能等，构建政府性债务风险防控体系，牢牢守住不发生区域性和系统性风险的底线。健全债务管理制度。按照严控增量，清理存量，化解风险，确保平稳的原则，研究出台进一步加强政府性债务和隐性债务管理的意见，规范整体管理，防范局部风险。当项目出现严重违约、不可抗力等提前终止等可能损害投资者权益的重大不利情形时，可提前清偿部分或全部债券本金。

综上所述项目偿债计划是可行的，偿债风险是可控的。

7、绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等

方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（武汉市）
江夏经开区高端装备制造产业园
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

武汉市财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值	18,866.43	20,011.65	21,106.23

2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449.00	51,821.00	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304.00	21,691.00	33,529.00
4.地方公共预算收入	1,504.74	1,601.20	1,667.31
其中：税收收入（亿元）	1,239.56	1,298.35	1,223.56
非税收入（亿元）	265.18	302.85	443.75
5.政府性基金收入	2,028.26	1,288.77	1,485.61
其中：国有土地出让收入	1,143.09	1,035.38	1,224.71
6.一般公共预算支出	2,227.24	2,122.21	2,481.00
7.政府性基金支出	2,028.26	1,627.56	1,934.71
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	/	/	/

（三）江夏区概况

江夏区位于武汉市南部，北与洪山区相连，南与咸宁市咸安区、嘉鱼县接壤，东临鄂州市、大冶市，西与蔡甸区、汉南区隔江相望。

江夏区财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	1,080.76	1,170.33	1,327.39
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,128	46,799	48,811
3.农村居民人均可支配收入（元）	28,872	31,369	33,471
4.地方公共预算收入（亿元）	76.68	79.80	83.80
其中：税收收入（亿元）	58.87	62.25	58.70
非税收入（亿元）	17.13	17.55	25.10
5.政府性基金收入（亿元）	58.29	53.03	86.85
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	54.20	49.84	81.65
6.一般公共预算支出（亿元）	172.19	170.24	177.74
7.政府性基金支出（亿元）	119.09	101.47	109.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	48.665	42.6356	-

（四）专项债务情况

本地区专项债务情况表

区划	2024 年限额	2024 年余额
武汉市	5,930.67	5,761.76
其中：市本级（亿元）	2,940.50	2,883.04
江夏区（亿元）	314.19	282.84

二、债券情况

总投资 615,557.65 万元，其中工程费用 426,732.65 万元，工程建设工程其他费用 103,473.25 万元，预备费 65,757.10 万元，专项费用 6,667.40 万元，建设期利息及债券发行费用 12,927.25 万元。

本项目拟申请发行专项债券 470,000.00 万元，详见下表。

专项债券发行计划表

单位：万元

年度	当年计划发行总	当年已发行	发行期限	发行利率	付息频次	还本方式
2022 年	15,000.00	15,000.00	30	3.24	半年付息一次	第 11-30 年每年等额偿还发行金额的 5%
2023 年	15,800.00	15,800.00	30	3.07	半年付息一次	
2025 年	20,000.00	20,000.00	30	2.38	半年付息一次	
2026 年	80,000.00	0.00	30	2.38	半年付息一次	
2027 年	339,200.00	0.00	30	2.38	半年付息一次	

三、项目情况

（一）项目概况

项目位于江夏区大桥新区办事处何家湖村及江夏经济开发区大桥产业园区。

本项目包括建设江夏乡村振兴农民就业基地（一期）A 地块、建筑装备科技园建设项目和节能环保装备园建设项目。项目总用地面积 807.59 亩，总建筑面积 1,177,876.42 平方米，主要建设厂房、配套研

发楼及配套倒班楼等。其中江夏乡村振兴农民就业基地（一期）A 地块用地面积 108.59 亩，建筑面积约 113065.49 平方米；建筑装备科技园建设项目用地面积 276 亩，建筑面积约 283657.84 平方米；节能环保装备园建设项目用地面积 423 亩，建筑面积约 781,153.09 平方米。

（二）分年度投资计划

项目投资计划

单位：万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	总投资
江夏经开区高端装备制造产业园	19,000.00	25,800.00	10,000.00	30,000.00	90,000.00	440,757.65	615,557.65

（三）项目资金来源

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	一般债券	专项债券融资	预算资金安排	
江夏经开区高端装备制造产业园	615,557.65	615,557.65	145,557.65	0.00	470,000.00	0.00	704,192.41

四、资金平衡

项目融资还本付息情况

单位：万元

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2022 年	0.00	15,000.00	0.00	0.00	0.00	15,000.00
2023 年	15,000.00	15,800.00	728.53	0.00	728.53	30,800.00
2024 年	30,800.00	0.00	971.06	0.00	971.06	30,800.00
2025 年	30,800.00	20,000.00	971.06	0.00	971.06	50,800.00
2026 年	50,800.00	80,000.00	2,399.06	0.00	2,399.06	130,800.00
2027 年	130,800.00	339,200.00	7,387.54	0.00	7,387.54	470,000.00
2028 年	470,000.00	0.00	11,424.02	0.00	11,424.02	470,000.00
2029 年	470,000.00	0.00	11,424.02	0.00	11,424.02	470,000.00
2030 年	470,000.00	0.00	11,424.02	0.00	11,424.02	470,000.00
2031 年	470,000.00	0.00	11,424.02	0.00	11,424.02	470,000.00
2032 年	470,000.00	0.00	11,424.02	0.00	11,424.02	470,000.00
2033 年	470,000.00	0.00	11,424.02	750.00	12,174.02	469,250.00
2034 年	469,250.00	0.00	11,387.59	1,540.00	12,927.59	467,710.00

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2035 年	467,710.00	0.00	11,339.04	1,540.00	12,879.04	466,170.00
2036 年	466,170.00	0.00	11,290.49	2,540.00	13,830.49	463,630.00
2037 年	463,630.00	0.00	11,170.53	6,540.00	17,710.53	457,090.00
2038 年	457,090.00	0.00	10,801.16	23,500.00	34,301.16	433,590.00
2039 年	433,590.00	0.00	10,229.96	23,500.00	33,729.96	410,090.00
2040 年	410,090.00	0.00	9,658.76	23,500.00	33,158.76	386,590.00
2041 年	386,590.00	0.00	9,087.55	23,500.00	32,587.55	363,090.00
2042 年	363,090.00	0.00	8,516.35	23,500.00	32,016.35	339,590.00
2043 年	339,590.00	0.00	7,945.15	23,500.00	31,445.15	316,090.00
2044 年	316,090.00	0.00	7,373.95	23,500.00	30,873.95	292,590.00
2045 年	292,590.00	0.00	6,802.75	23,500.00	30,302.75	269,090.00
2046 年	269,090.00	0.00	6,231.55	23,500.00	29,731.55	245,590.00
2047 年	245,590.00	0.00	5,660.35	23,500.00	29,160.35	222,090.00
2048 年	222,090.00	0.00	5,089.15	23,500.00	28,589.15	198,590.00
2049 年	198,590.00	0.00	4,517.95	23,500.00	28,017.95	175,090.00
2050 年	175,090.00	0.00	3,946.75	23,500.00	27,446.75	151,590.00
2051 年	151,590.00	0.00	3,375.54	23,500.00	26,875.54	128,090.00
2052 年	128,090.00	0.00	2,804.34	23,500.00	26,304.34	104,590.00
2053 年	104,590.00	0.00	2,233.14	22,750.00	24,983.14	81,840.00
2054 年	81,840.00	0.00	1,698.37	21,960.00	23,658.37	59,880.00
2055 年	59,880.00	0.00	1,175.72	21,960.00	23,135.72	37,920.00
2056 年	37,920.00	0.00	653.07	20,960.00	21,613.07	16,960.00
2057 年	16,960.00	0.00	201.82	16,960.00	17,161.82	0.00
合计	-	470,000.00	234,192.41	470,000.00	704,192.41	-

项目专项债券项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
江夏经开区高端装备制造产业园	1,116,504.30	615,557.65	470,000.00	234,192.41	1.59

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.59，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，项目融资平衡情况已经通过武汉俊功会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“江夏经开区高端装备

制造产业园”的信用等级为AAA。

六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所认为：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

2、本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合发改投资〔2024〕195号文规定的投向领域，债券资金未用于鄂财债发〔2019〕12号文、鄂政办函〔2023〕20号文、发改投资〔2024〕195号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

3、本次债券对应投资的部分子项已按照规定获得备案证、土地证、建设用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续，本项目已具备实施条件；

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响；

5、根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于武汉江夏经济开发区管理委员会及相关单位，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.59；

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定

了有效的应急预案；

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析基本合理，风险控制措施基本可行。

9、为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚

并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、市场风险

市场风险指的是项目出租价格与出租数量存在变动，导致项目租赁出现问题，影响企业的利润。市场风险普遍存在，由于市场经常出现供求不平衡。供求决定价格，因此价格的变动也会不小。项目也存在市场风险，当出现供求不平衡时，供大于求导致租赁价格普遍降低，租赁数量也在下降；当出现供不应求时，会出现价格攀升，租赁数量激增的局面。一旦供不应求，又会出现大量的产品竞相投入市场，导致竞争激烈，会使建设单位的利润受到损失。

风险控制措施：为有效控制项目的市场风险，促进项目的顺利租赁，完成项目投资资金的回收，避免资金回收问题，导致资金紧张，甚至导致资金链断裂。在控制项目市场风险时，实施单位通过对电子信息行业的净化厂房等进行市场定位和充分的分析，明晰市场的供求，在适合的时机推出项目产品，以此来保证项目的租赁价格和租赁数量；另外，不仅要在设计中注重项目品质，还要加大宣传，进行强力造势，推动项目租赁。

2、商业风险

商业风险是指项目投入的总金额大于运营收益的金额而引起的

的损失风险。项目的投入主要取决于项目的成本，主要受土建安装费用、人工成本、政府调控等的影响。项目收入受租赁面积与租赁价格的影响。

风险控制措施：在项目投入方面，项目开发时适度预留自有资金，减少项目融资风险；加快项目建设，合理缩短工期，从而减少相关投入；发挥建设单位优势，充分利用人力，减少成本投入。

在项目收益方面，由于项目不确定因素较多，项目接受度等待市场确认，项目可采用分阶段进行建设和租赁，避免项目投入失误带来损失。

3、利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏

乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2、存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，分期还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，

建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、责任主管部门

江夏区财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

江夏区住建局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

武汉江夏经济开发区管理委员会要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

本项目的建设有利于保持装配式建筑及低碳环保产业高速发展、促进武汉市装配式建筑及低碳环保产业发展、扩大就业、推动地方经济效益增长。因此项目的建设是必要的。

本项目规划建设符合项目地周边的整体发展定位，符合经济发展的总体战略，有利于当地经济的发展。能吸引新兴产业入住，带动我区产业升级，发挥区域增长极的作用，同时产业园区在促进社会进步，增加就业也发挥着不容忽视的作用。因此，项目具备公益性。

项目预期收益主要来源于厂房及配套服务用房租赁收入。在满足假设条件的前提下，项目收益对债务本息覆盖倍数为 1.59。综上，本项目具备收益性。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目部分子项已取得备案证、土地证、建设用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证等，相关证件取得情况与本阶段匹配。

3、资金到位的可行性

项目总投资为 615,557.65 万元，申请地方专项债券资金 470,000.00 万元，剩余部分由企业自筹解决，并按工程进度逐期到位。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

项目预期收益主要来源于厂房及配套服务用房租赁收入。本项目运营期内收入预测为 1,545,031.91 元，相关成本、税费成本预测为 428,527.61 万元，能实现可偿债收益 1,116,504.30 万元。项目的相关收入测算和成本测算均参照目前市场调研和互联网公开渠道查询得

出，与市场情况相符，整体较为合理。

5、债券资金需求合理性

项目计划发行地方政府专项债券融资 470,000.00 万元，项目法人自筹资金 145,557.65 万元（项目资本金）。计划发行专项债券融资金额占比 76.35%，债券资金需求合理，未超过实际资金需求。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

专项债券偿还方式为半年付息一次，第 11-30 年每年等额偿还发行金额的 5%。专项债利率设定为结合近期已发行政府专项债实际利率情况，以谨慎性原则确定。

根据《实施方案》及《财评报告》预测情况，项目各年现金结存额均为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

（2）偿债风险点及保障措施

《实施方案》从工期延期、项目收益、利率波动等方面对项目偿债风险进行了分析，并制定了对应的防范措施。

另外，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88 号）规定本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财政【2016】155 号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债

出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

同时，建立债务风险处置组织指挥体系。建立本级政府性债务管理领导小组加强对债务工作统一领导。制定债务风险应急预案。以国务院办公厅《地方政府性债务风险应急处置预案》为基础制定应急预案。明确有关政府和部门级次、职能等，构建政府性债务风险防控体系，牢牢守住不发生区域性和系统性风险的底线。健全债务管理制度。按照严控增量，清理存量，化解风险，确保平稳的原则，研究出台进一步加强政府性债务和隐性债务管理的意见，规范整体管理，防范局部风险。当项目出现严重违约、不可抗力等提前终止等可能损害投资者权益的重大不利情形时，可提前清偿部分或全部债券本金。

综上所述项目偿债计划是可行的，偿债风险是可控的。

7、绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（襄阳市）
谷城县城区城乡供水一体化工程项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21'42"～116°07'50"、北纬29°01'53"～33°6'47"。全省国土总面积18.59万km²，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。2020年湖北省常住人口为5,927万人，实现地区生产总值43,443.46亿元。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2021年	2022年	2023年
1.地区生产总值（GDP）	50012.94	53734.92	55803.63
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40278	42626	45000
3.农村居民人均可支配收入（元）	18259	19709	21300
4.地方财政总收入	7209.29	9650.6	9972.4
4.1 地方公共预算收入	3283.30	7237.1	7435.7
其中：税收收入	2559.65	2411.25	未披露
非税收入	723.64	869.48	未披露
4.2 政府性基金收入	3925.99	2413.5	2536.7
其中：国有土地使用权出让收益	3444.63	1825.71	未披露
5.地方财政总支出	12565.34	13219.13	9972.4
5.1 一般公共预算支出	7939.28	7237.1	7435.7
5.2 政府性基金支出	4626.06	2413.5	2536.7

（二）襄阳市概况

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有2800多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南

北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949 年两城合并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万 km²，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

襄阳市财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）	5309.43	5827.80	5843
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41214	43893	46526.58
3.农村居民人均可支配收入（元）	20715	22496	24070.72
4.地方财政总收入	282.45	366.70	476.6
4.1 地方公共预算收入	84.38	220.90	265.6
其中：税收收入	61.47	167.66	未披露
非税收入	22.91	53.24	未披露
4.2 政府性基金收入	198.07	145.80	211
其中：国有土地使用权出让收益	184.62	未披露	未披露
5.地方财政总支出	471.99	914.10	10055.4
5.1 一般公共预算支出	211.66	630.50	704.8
5.2 政府性基金支出	260.33	283.60	350.6
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.51	未披露	未披露

（三）谷城县概况

谷城县位于湖北省西北部，地处武当山脉东南麓，汉水中游西南岸，地跨东经 111°07'—111°52'，北纬 31°53'—32°29'。东至城关镇粉水社区，以汉江主航道为界与老河口市仙人渡镇隔江相望；北至冷集镇王家康村，与丹江口市三官殿接壤；西至紫金镇观音堂村百步梯界石，与房县沙河店毗邻；南至赵湾乡青龙山三管石，与南漳县长坪镇和保康县过渡湾镇相连。南北最大纵距 66 千米，东西最大横距 69 千米，总面积 2553 平方千米，耕地面积 28530 公顷。

谷城县财政经济数据

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1. 地区生产总值（GDP）	4370300	4786300	4908473
2. 城镇居民人均可支配收入（元）	39722	42542	44882
3. 农村居民人均可支配收入（元）	20135	21826	23572
4. 地方财政总收入	178428	198543	241210
4.1 地方公共预算收入	118994	121355	155378
其中：税收收入	96493	97547	121658
非税收入	22501	23808	33720
4.2 政府性基金收入	59434	65537	69946
其中：国有土地使用权出让收益			
5. 地方财政总支出	53777	60683	62249
5.1 一般公共预算支出	577820	590598	679642
5.2 政府性基金支出	512392	512249	556906
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	65428	78349	122736

（四）专项债务情况

根据省财政厅关于下达 2024 年政府债务限额的通知（鄂财债发〔2024〕7 号），湖北省财政厅下达了 2024 年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

表 1：2024 年度政府专项债务限额表

金额单位：人民币万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：谷城县城区城乡供水一体化工程项目。

发行规模：本项目计划发债 24,000.00 万元，其中 2024 年已成功发行地方政府专项债 5,000.00 万元，2025 年已成功发行地方政府专项债 7,000.00 万元，2026 年申请发行地方政府专项债 12,000.00 万元，发行期限均为 30 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：湖北省襄阳市谷城县。

项目建设规模：本工程改扩建规模，近期 2025 年取 6 万 m³/d，2035 年取 8 万 m³/d。中心城区供水管网总长约 53940m，三水厂至四个村庄供水管网总长约 6800m。

项目建设内容：取水工程、原水工程、净水厂工程、配水工程等。具体为：1、取水工程包括取水泵房中设备的更换、新增应急加药间和配电间。2、原水工程包括原水管道及其附属构筑物的建设，现状已有一根 DN800 输水规模 4 万 m³/d 的原水管道，本次再新增一根 DN800 输水规模 4 万 m³/d 的原水管道。3、净水厂工程包括两部分内容：（1）现状构、建筑物改造，包括折板反应、斜管沉淀池、双阀滤池、送水泵房及配电间、加药间、综合楼等的改造。（2）新建净水和排泥水处理构筑物，包括折板反应、斜管沉淀池、V 型滤池、清水池、排水池、排泥池、浓缩池、脱水车间、反冲洗泵房等。4、配水工程包括中心城区新增主、次干管、改造现状配水管、三水厂至南河以南城关镇四个村庄的供水干管。中心城区供水管网总长约 53940m，三水厂至四个村庄供水管网总长约 6800m。

建设期限：本项目建设期为 36 个月（2024 年 1 月-2026 年 12 月）。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措				
资本金	2,000.00	6,608.00	3,993.04	**12,601.04**
专项债券资金	5,000.00	7,000.00	12,000.00	**24,000.00**
其他融资				

项目\年份	2024 年	2025 年	2026 年	合计
加：上年留存资金				
合计	**7,000.00**	**13,608.00**	**15,993.04**	**36,601.04**
资金使用				
静态投资	6,929.00	13,396.55	15,541.54	**35,867.09**
建设期利息	66.00	204.45	439.50	**709.95**
发行费用	5.00	7.00	12.00	**24.00**
合计	**7,000.00**	**13,608.00**	**15,993.04**	**36,601.04**
资金余额（资金筹措—资金使用）	-	-	-	**-**

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期绩效目标	本项目建成后，谷城县城区形成了一南一北两个水厂对峙供水的结构体系，不仅解决了谷城县城区不断增长的用水量需求，也改变了谷城县城区单一水源单一水厂的供水格局，优化了供水系统布局，提高了供水安全性。
年度绩效目标（2024 年）	完成一根 DN800 输水规模 4 万 m³/d 的原水管道的建设，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2025 年）	完成净水厂的改造，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2026 年）	完成中心城区供水管网总长约 53940m，三水厂至四个村庄供水管网总长约 6800m 的铺设，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	原水管道	输水规模 4 万 m³/d	计划数据
			净水厂	1 座	计划数据
			中心城区供水管网	长度约 53940m	计划数据
			三水厂至四个村庄供水管网	长度约 6800m	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效指标	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部

					工程量
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2024年）	产出指标	数量指标	原水管道	0	输水规模4万 m³/d	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2025年）	产出指标	数量指标	净水厂	0	1座	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值		指标值确定
				上年	预计当年	
年度绩效目标（2026年）	产出指标	数量指标	中心城区供水管网	0	长度约53940m	计划数据
			三水厂至四个村庄供水管网	0	长度约6800m	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	100%	计划数据
		成本	成本控制	0	≤100%	计划数

		指标	率			据

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、社会效益

饮水安全问题是全面建设小康社会的一个重大问题，既涉及到人民群众的生命健康，又涉及到经济社会的可持续发展，是城市发展水平和质量的一个重要标志。目前，谷城县只有谷城县水厂一个水厂在供水，该水厂位于谷城县北部，远离主供水区，水厂出水通过一根输水管往城区送水。一旦水厂或者输水管道出现事故，将会导致整个谷城县城区供水系统瘫痪。

近年来随着谷城县中心城区经济建设发展，用水需求也不断增长。预计到2025年，谷城县城区用水量会达到14万吨/日。谷城县水厂现有供水能力10万吨/日，不能满足城市发展对用水的需求。因此，亟需对谷城县三水厂和中心城区的供水管网进行改扩建，完善城市供水系统，保障城市供水安全。

2、经济效益

目前，谷城县供水系统存在较大的安全隐患，抗风险能力不足。本项目建成后，谷城县城区形成了一南一北两个水厂对峙供水的结构体系，不仅解决了谷城县城区不断增长的用水量需求，也改变了谷城县城区单一水源单一水厂的供水格局，优化了供水系统布局，提高了供水安全性。谷城县水厂距离中心城区较远，供水能耗大，输水管道维护成本高。谷城县三水厂距离中心城区近，向城区供水更经济。并且由于三水厂供水压力小，可以减少管道漏损，达到节能降耗的目的。谷城县城区城乡供水一体化工程建成后能有效解决城区供水现状存在的各种问题，提高居民的生活水平，改善谷城投资环境，为谷城县的建设发展提供重要保障。项目将长期运行，建设过程中可以提供一定的就业岗位，解决一部分人的就业问题。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：谷城县城区城乡供水一体化工程项目

项目代码：P21420625-0010

1、2022年5月11日，谷城县发展和改革局出具《关于谷城县城区城乡供水一体化工程项目可行性研究报告的批复》（谷发改审批【2022】146号）；

2、2022 年 7 月 11 日，襄阳市生态环境局谷城分局出具《关于谷城县城区城乡供水一体化工程环境影响报告表的批复》（谷环评审【2022】9 号）；

3、2023 年 2 月 21 日，谷城县城市规划管理局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》；

4、其他相关手续正在办理中。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 36,601.04 万元，其中项目资本金金额为 12,601.04 万元，占比 34.43%。满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发【2019】26 号）的要求，剩余的 24,000.00 万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计 24,000.00 万元，占总投资比例的 65.57%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为 1.88，偿债计划可行。在经营净收益下浮 10%和利率上浮 10%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目于2024年已成功申请发行地方政府专项债5,000.00万元，2025年已成功申请发行地方政府专项债7,000.00万元，2026年申请发行地方政府专项债12,000.00万元，利率以2025年12月19日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（30年期）记账式国债收益率1.20倍作为本次发行债券的测算利率2.71%，发行期限为30年。付息频次为半年支付一次利息，从发行债券的第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。

表3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
期初专项债券余额		-	5,000.00	12,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
本期发行金额	**24,000.00**	5,000.00	7,000.00	12,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**36,343.15**	66.00	204.45	439.50	602.10	602.10	602.10	602.10	602.10	602.10	602.10	602.10
其中：付息	**12,343.15**	66.00	204.45	439.50	602.10	602.10	602.10	602.10	602.10	602.10	602.10	602.10
还本	**24,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额		5,000.00	12,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00

表3：债券还本付息表（续表1）

金额单位：人民币万元

年度	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
期初专项债券余额	24,000.00	23,750.00	23,150.00	21,950.00	20,750.00	19,550.00	18,350.00	17,150.00	15,950.00	14,750.00	13,550.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	848.80	1,188.58	1,766.61	1,736.50	1,706.40	1,676.29	1,646.19	1,616.08	1,585.98	1,555.87	1,525.77

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
其中：付息	598.80	588.58	566.61	536.50	506.40	476.29	446.19	416.08	385.98	355.87	325.77
还本	250.00	600.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
期末专项债券余额	23,750.00	23,150.00	21,950.00	20,750.00	19,550.00	18,350.00	17,150.00	15,950.00	14,750.00	13,550.00	12,350.00

表 3：债券还本付息表（续表 2）

金额单位：人民币万元

年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
期初专项债券余额	12,350.00	11,150.00	9,950.00	8,750.00	7,550.00	6,350.00	5,150.00	3,950.00	2,750.00	1,550.00	600.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	1,495.66	1,465.56	1,435.45	1,405.35	1,375.24	1,345.14	1,315.03	1,284.93	1,254.82	978.02	608.13
其中：付息	295.66	265.56	235.45	205.35	175.24	145.14	115.03	84.93	54.82	28.02	8.13
还本	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	950.00	600.00
期末专项债券余额	11,150.00	9,950.00	8,750.00	7,550.00	6,350.00	5,150.00	3,950.00	2,750.00	1,550.00	600.00	-

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	项目总投资	专项债融资本息合计	其他融资本息合计	债券本息资金覆盖倍数
谷城县城区城乡供水一体化工程项目	110,561.10	42,282.00	36,601.04	36,343.15	-	1.88

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力 4

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 32,645.90 万元，本项目对债券本金的资金覆盖率为 2.87，对债券本息的资金覆盖率为 1.90，本息资金覆盖倍数为 1.88 倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行谷城县城区城乡供水一体化工程项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

六、合法性审查

湖北杰楚律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定谷城县城区城乡供水一体化工程项目的信用等级为 AAA。

八、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1. 项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析: 该项目的决策是否符合法律法规; 是否符合党和国家的方针政策; 是否有充分的政策、法律依据; 该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序; 是否符合科学发展观要求; 是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持; 是否经过严谨科学的可行性研究论证; 是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素; 建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施: 成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2. 项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析: 一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施: 建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3. 项目管理不善导致的风险

风险分析: 施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施: 建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误; 其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内; 最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地

完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，

充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行谷城县城区城乡供水一体化工程项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

九、主管部门责任

谷城县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

谷城县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2026年湖北省（襄阳市）
襄城经开区产业园基础设施提档升级项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21'42"～116°07'50"、北纬29°01'53"～33°6'47"。全省国土总面积18.59万km²，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。2020年湖北省常住人口为5,927万人，实现地区生产总值43,443.46亿元。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	53,734.92	55,803.63	60,012.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	未披露
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	未披露
4.地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00
4.2 政府性基金收入	2,413.20	2,537.70	4,256.80
其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40
5.1 一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60
5.2 政府性基金支出	2,413.20	2,537.70	4,256.80

（二）襄阳市概况

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有2800多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄

阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949 年两城合并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万 km²，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

襄阳市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,526.58	未披露
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,070.72	未披露
4.地方财政总收入	366.70	476.60	未披露
4.1 地方公共预算收入	220.90	262.00	285.50
其中：税收收入	167.66	191.50	未披露
非税收入	53.24	74.10	未披露
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.10
其中：国有土地使用权出让收益	914.10	1,055.40	1,135.10
5.地方财政总支出	630.50	704.80	802.70
5.1 一般公共预算支出	283.60	350.60	332.40
5.2 政府性基金支出	5,827.80	5,843.00	6,102.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	43,893.00	46,526.58	未披露

（三）专项债务情况

根据省财政厅关于下达 2024 年政府债务限额的通知（鄂财债发〔2024〕7 号），湖北省财政厅下达了 2024 年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

表 1：2024 年部分新增政府专项债务限额表

金额单位：人民币万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00

地区	金额
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：襄城经开区产业园基础设施提档升级项目。

发行规模：本项目计划发债 280,000.00 万元，其中 2023 年已成功发行地方政府专项债 64,697.00 万元，2024 年已成功发行地方政府专项债 30,000.00 万元，2025 年已成功发行地方政府专项债 55,000.00 万元，2026 年申请发行地方政府专项债 130,303.00 万元，发行期限均为 30 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：襄城经济开发区。

建设内容与规模：本项目拟对园区现有公共公用基础设施进行提档升级，具体如下：

1、余家湖污水处理厂二期工程。增加 3.25 万吨/天污水处理能力。

2、实训基地项目。占地 31.5 亩，总建筑面积 3 万平方米。

3、园区创新创业中心项目。规划占地 63589 平方米，建筑面积 31000 平方米，包括工艺装置区（示范生产线用地）、仓库及装卸设施区、实验区、办公区、食堂及综合服务区。

4、园区道路工程。新修园区 13 号路、南 4 号路、南 6 号路、2 号路延长线、11 号路延长线、规划 1 路、规划路、规划 3 路、规划 4 路共 9 条道路，总长 15325 米。

5、变电站及供电线路。新建一座 110Kv 变电站，并配套建设供电线路以及根据需要迁移现有电力线路。

6、防洪工程。新建一座外排泵站（设计流量 50m³/s），对赵胡大渠综合、千弓大渠、柳林河、七米路沟等主要沟渠及支流进行整治，总长度约 30.3 公里。

7、定制化厂房。新建一批带光伏定制化厂房，占地面积约 1000 亩。

建设期限：本项目建设工期为 36 个月（2023 年 7 月-2026 年 6 月）。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措					
资本金	60,000.00	50,000.00	50,000.00	46,450.21	**206,450.21**
专项债券资金	64,697.00	30,000.00	55,000.00	130,303.00	**280,000.00**
其他融资					
加：上年留存资金					
合计	**124,697.00**	**80,000.00**	**105,000.00**	**176,753.21**	**486,450.21**
资金使用					
静态投资	123,597.29	77,518.98	101,802.48	173,709.35	**476,628.10**
建设期利息	1,035.01	2,451.02	3,142.52	2,913.56	**9,542.11**
发行费用	64.70	30.00	55.00	130.30	**280.00**
合计	**124,697.00**	**80,000.00**	**105,000.00**	**176,753.21**	**486,450.21**
资金余额（资金筹措 — 资金使用）	-				-

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期绩效目标	通过本项目的实施，襄城经济开发区将大力调整产业结构，重点发展生物医药产业，延伸上下游产业链，加强襄阳高新、东津新区生物医药产业配套协作，以凌晟药业为核心打造华中地区最大的头孢菌素中间体生产基地，以打造生物医药全产业链为目标，强力推进原料药生产的转型升级。发展催化剂、新材料、染料等精细化工产业，延长产业链，生产高附加值、低能耗、低污染产品。化工行业未来将向质量效益型方向发展，襄城经济开发区抢抓战略机遇，努力实现园区产业全面跨入高端行列，将园区打造成为助力襄阳市“一极两中心”建设的重要载体。项目实施后，有利于社会的稳定发展，增加当地群众的就业机会和收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。为园区招商引资，吸引优良企业进一步增加市场竞争力。

年度绩效目标（2023 年）	完成余家湖污水处理厂二期工程建设、完成 30000 平方米实训基地的建设、完成 6990 米新建道路的建设、完成 1 座变电站的建设及 13 公里供电线路的迁移、完成 600 亩定制化厂房的建设，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2024 年）	完成 31000 平方米创新创业中心的建设、完成 8335 米新建道路的建设、完成变电站配套供电线路的建设、完成 400 亩定制化厂房的建设。项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2025 年）	完成 30300 米排洪防涝工程的建设。项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	余家湖污水处理厂二期工程增加污水处理能力	3.25 万吨/天	计划数据
			实训基地	面积 30000 ㎡	计划数据
			园区创新创业中心	面积 31000 ㎡	计划数据
			道路工程	长度 15325m	计划数据
			变电站及供电线路	1 座	计划数据
			防洪工程	长度 30300m	计划数据
			定制化厂房	面积 1000 亩	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效指标	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定
				前年	上年	预计当年	
年度绩效目标（2023 年）	产出指标	数量指标	余家湖污水处理厂二期工程增加污水	0	0	3.25 万吨/天	计划数据

			处理能力				
			实训基地	0	0	面积30000 ㎡	计划数据
			道路工程	0	0	长度6990m	计划数据
			变电站及供电线路	0	0	1 座	计划数据
			定制化厂房	0	0	面积 600 亩	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	⩽100%	计划数据
年度绩效目标表							
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定
				前年	上年	预计当年	
年度绩效目标（2024年）	产出指标	数量指标	园区创新创业中心	0	0	面积31000 ㎡	计划数据
			道路工程	0	长度6990m	长度8335 m	计划数据
			定制化厂房	0	面积 600 亩	面积 400 亩	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	⩽100%	计划数据
年度绩效目标表							
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定
				前年	上年	预计当年	
年度绩效目标（2025年）	产出指标	数量指标	防洪工程	0	0	长度30300m	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指	项目按期	0	0	100%	计划数

		标	完成率				据
		成本指标	成本控制率	0	0	≤100%	计划数据

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、必要性

（1）项目的建设是对政策的积极响应

习近平总书记在党的十九大报告中提出:发展是解决我国一切问题的基础和关键，发展必须是科学发展，必须坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念。2018 年 4 月 24 日至 28 日，习近平总书记先后在湖北宜昌、荆州、武汉等地考察了长江经济带发展和经济运营情况，对长江经济带如何发展提出了十个字：共抓大保护，不搞大开发。

2018 年 5 月 2 日上午，市委书记李乐成主持召开市委常委会（扩大）会议，集中学习了习近平总书记视察湖北、考察长江时的重要讲话精神。会议要求，要坚持生态环境保护和经济发展相统一，坚定不移地走好生态优先和绿色发展新路子。努力把襄阳建成黄金经济带上的重要绿色增长极。为顺应新时期的发展理念，需对园区的产业定位、用地布局等进行相应调整。

（2）项目的建设是保护长江的重要手段

湖北地处“长江之腰”，是长江干线流经最长的省份，是三峡工程库坝区和南水北调中线工程核心水源区，是长江流域重要的水源涵养地和国家重要的生态屏障，生态安全地位举足轻重。根据《湖北省人民代表大会关于大力推进长江经济带生态保护和绿色发展的决定》文件精神，长江经济带生态保护和绿色发展的目标任务包括：切实保护和科学利用长江水资源、严格预防和治理水污染、加强流域环境综合治理、强化生态保护和修复、促进岸线资源有效保护有序利用、促进绿色低碳生态环保产业发展。通过该项目的实施，沿江水污染得到更好的预防和管控，生态得以修复，淘汰老旧落后产能，低碳生态环保的产业得以更好发展。汉江是长江最大的支流，流经襄阳市 195 公里，襄阳市长江大保护十大标志性战役的成绩直接关系到长江流域生态保护大局，生态环境保护和修复工作责任重大，任务艰巨。

（3）项目的建设是化工行业节能环保与效益的契合统一

襄城经济开发区在快速发展的过程中，已出现了园区化水平不高、产品结构不合理、资源开发利用与生态环保矛盾突出等问题。尤其是环保问题，襄阳市作为汉江沿线重点城市，环保压力大，任务重。

2、公益性

项目建设有利于当地经济发展和促进就业，园区基础设施的建设为园区及襄阳市经济建设带来巨大推动力，园区基础设施建设期间可促进当地建筑业、服务业发展；基础设施完善后，随着大量企业的入驻，为当地带来大量就业机会。

3、收益性

根据可行性研究报告可知，襄城经开区产业园基础设施提档升级项目收入主要包括创新创业中心（含中试基地）场地出租收入、实训基地培训收入、污水处理收入、定制化厂房出租收入。因此，本项目的建设具有收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：襄城经开区基础设施提档升级项目

项目代码：2208-420602-04-01-845908

1、2022 年 11 月 15 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄城经开区产业园基础设施提档升级项目可行性研究报告的批复》（襄城发改〔2022〕121 号）；

2、2023 年 10 月 15 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄城经开区产业园基础设施提档升级项目道路工程二期（2 号路延长线、11 号路延长线、规划 4 路、南 4 号路、南 6 号路、规划 2 路）初步设计的批复》（襄城发改〔2023〕82 号）；

3、2025 年 8 月 7 日，襄阳市水利和湖泊局出具《襄阳市水利和湖泊局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目（防洪工程）初步设计的批复》（襄水发〔2025〕57 号）；

4、2023 年 4 月 18 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目（园区道路工程-新修园区 13 号路、规划 1 路、规划 2 路、规划 3 路）初步设计的批复》（襄城发改〔2023〕21 号）；

5、2024 年 8 月 8 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄阳市襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目定制化厂房(睿派科技项目一期)及配套道路工程初步设计的批复》（襄城发改审批〔2024〕42 号）；

6、2024 年 9 月 13 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄阳市襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目湖北锂源供电线路工程初步设计的批复》（襄城发改审批〔2024〕58 号）；

7、2024 年 12 月 12 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄阳市襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目余家湖污水处理厂二期工程初步设计的批复》（襄城发改审批〔2024〕75 号）；

8、2024 年 11 月 26 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《襄阳市襄城区发展和改革局关于襄城经开区产业园基础设施提档升级项目余家湖污水处理厂二期配套事故应急池工程初步设计的批复》（襄城发改审批〔2024〕69 号）；

9、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300045 号）；

10、2023 年 9 月 21 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300043 号）；

11、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300046 号）；

12、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300044 号）；

13、2023 年 9 月 21 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300041 号）；

14、2023 年 9 月 21 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300042 号）；

15、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300047 号）；

16、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300048 号）；

17、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300049 号）；

18、2023 年 9 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 420602202300050 号）；

19、2025 年 2 月 13 日，襄阳市自然资源和城乡建设局出具《建设用地规划许可证》（地字第 420602202500006 号）；

20、2025 年 2 月 28 日，襄阳市自然资源和城乡建设局出具《建设用地规划许可证》（地字第 420602202500008 号）；

21、2023 年 9 月 5 日，襄城经开区产业园基础设施提档升级项目定制化厂房项目环境影响登记表已完成备案（备案号：202342060200000035）；

22、2025 年 7 月 17 日，襄阳市自然资源和城乡建设局出具《建设工程规划许可证》（建字第 420602202500048 号）；

23、2025 年 2 月 20 日，襄阳市自然资源和城乡建设局出具《不动产权证书》（鄂（2025）襄阳市不动产权第 0011543 号）；

24、2024 年 11 月 18 日，襄阳市行政审批局出具《建筑工程施工许可证》（编号：420602202411180101）；

25、2024 年 11 月 18 日，湖北建设监理有限公司出具《工程开工令》。

26、其他相关手续正在办理中。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 486,450.21 万元，其中项目资本金金额为 206,586.34 万元，占比 42.44%。满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发【2019】 26 号）的要求，剩余的 280,000.00 万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计280,000.00万元，占总投资比例的57.56%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、可行性

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为1.15，偿债计划可行。在经营净收益下浮10%和利率上浮10%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2、项目偿债风险

本项目偿债的主要风险在于收入预测达不到预期，而实际成本超支导致最终的项目净收益实际达不到预期。但是项目收入成本预测数据来看，本息覆盖倍数达到1.15，项目净收益预测的可实现度较高，整个偿债风险偏低。

项目偿债风险充分考虑了施工风险、运营风险及收益风险，并提出了应对措施，详见“六、项目风险控制”及“七、投资者保护措施”，风险评估较为科学、完整且可行。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

2023 年 1 月已经成功发行 10,000.00 万元，实际发行利率为 3.33%（参考 2023 年湖北省政府专项债券（六期））；2023 年 2 月已经成功发行 10,000.00 万元，实际发行利率为 3.38%（参考 2023 年湖北省政府专项债券（十五期））；2023 年 6 月已经成功发行 44,697.00 万元，实际发行利率为 3.13%（参考 2023 年湖北省政府专项债券（六十八期））。2024 年 6 月已经成功发行 30,000.00 万元，实际发行利率为 2.54%（参考 2024 年湖北省政府专项债券（十七期））。2025 年 1 月已经成功发行 30,000.00 万元，实际发行利率为 2.07%（参考 2025 年湖北省政府专项债券（四期））；2025 年 11 月已经成功发行 25,000.00 万元，实际发行利率为 2.46%（参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期））；2026 年申请发行地方政府专项债 130,303.00 万元，发行期限为 30 年，发行利率以 2025 年 12 月 16 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（30 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.70%。付息频次为半年支付一次利息，从发行债券的第 11 年-30 年平均还本 5%。

表 3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
期初专项债券余额		-	64,697.00	94,697.00	149,697.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00
本期发行金额	**280,000.00**	64,697.00	30,000.00	55,000.00	130,303.00	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**435,517.29**	1,035.01	2,451.02	3,142.52	5,827.11	7,586.20	7,586.20	7,586.20	7,586.20	7,586.20	7,586.20	7,586.20
其中：付息	**155,517.29**	1,035.01	2,451.02	3,142.52	5,827.11	7,586.20	7,586.20	7,586.20	7,586.20	7,586.20	7,586.20	7,586.20
还本	**280,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额		64,697.00	94,697.00	149,697.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00

表 3：债券还本付息表（续表 1）

金额单位：人民币万元

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
期初专项债券余额	280,000.00	276,765.15	272,030.30	264,545.45	250,545.45	236,545.45	222,545.45	208,545.45	194,545.45	180,545.45	166,545.45	152,545.45
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	10,769.30	12,146.75	14,739.63	20,963.43	20,584.12	20,204.81	19,825.50	19,446.19	19,066.87	18,687.56	18,308.25	17,928.94
其中：付息	7,534.45	7,411.90	7,254.78	6,963.43	6,584.12	6,204.81	5,825.50	5,446.19	5,066.87	4,687.56	4,308.25	3,928.94
还本	3,234.85	4,734.85	7,484.85	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
期末专项债券余额	276,765.15	272,030.30	264,545.45	250,545.45	236,545.45	222,545.45	208,545.45	194,545.45	180,545.45	166,545.45	152,545.45	138,545.45

表 3：债券还本付息表（续表 2）

金额单位：人民币万元

年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
期初专项债券余额	138,545.45	124,545.45	110,545.45	96,545.45	82,545.45	68,545.45	54,545.45	40,545.45	26,545.45	15,780.30	6,515.15
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	17,549.64	17,170.33	16,791.02	16,411.71	16,032.40	15,653.09	15,273.78	14,894.47	11,332.05	9,575.29	6,603.10
其中：付息	3,549.64	3,170.33	2,791.02	2,411.71	2,032.40	1,653.09	1,273.78	894.47	566.90	310.14	87.95
还本	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	10,765.15	9,265.15	6,515.15
期末专项债券余额	124,545.45	110,545.45	96,545.45	82,545.45	68,545.45	54,545.45	40,545.45	26,545.45	15,780.30	6,515.15	-

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	项目总投资	专项债融资本息合计	其他融资本息合计	债券本息资金覆盖倍数
襄城经开区产业园基础设施提档升级项目	1,163,889.96	664,138.11	486,450.21	435,517.29	-	1.15

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 73,776.67 万元，本项目对债券本金的资金覆盖率为 1.82，对债券本息的资金覆盖率为 1.17，本息资金覆盖倍数为 1.15 倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行襄城经开区产业园基础设施提档升级项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所特殊普通合伙（武汉分所）评估。

六、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定襄城经开区产业园基础设施提档升级项目的信用等级为 AAA。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1. 项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是

否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2. 项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3. 项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响

区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债

券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行襄城经开区产业园基础设施提档升级项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

八、主管部门责任

襄城区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

襄城区人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2026年湖北省（武汉市）新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目

专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740.00公里，南北宽约470.00公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

2021年，省级一般公共预算收入总计6,463.6亿元，一般公共预算支出总计6,463.6亿元；省级政府性基金收入总计2,385.3亿元，政府性基金支出总计2,385.3亿元。财政收支基本平衡。

2022年，全省地方一般公共预算收入完成3281亿元，为预算的93.4%，与上年基本持平，按照中央统一口径剔除留抵退税因素后，可比增长8.5%。全省地方一般公共预算支出完成8626亿元，为预算的101.1%，增长8.7%。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，为预算

的104.3%，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元，为预算的93.2%。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元，为预算的90.8%。

2024年，全省地方一般公共预算收入完成3937亿元，同比增长6.6%。全省一般公共预算支出完成9974亿元。

截至2024年底，全省法定债务余额为18586.3亿元，占限额的87%。

（二）武汉市概况

武汉市是湖北省省会，国家历史文化名城，我国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处江汉平原东部，长江中游与汉水交汇处，其市区被长江、汉江分隔成武昌、汉口、汉阳三镇。全市现辖13个城区，3个国家级开发区，面积8,494平方公里。武汉市是华中地区最大的城市，长江中下游特大组团式城市。武汉有着优越的地理位置，是中国内陆最大的水陆空综合交通枢纽，是承东启西、接南转北的国家地理中心，历来有九省通衢之称。

2021年全市地方一般公共预算收入1,578.65亿元。全市一般公共预算支出2,219.34亿元。全市政府性基金收入1,964.80亿元。全市政府性基金支出2,356.04亿元。

2022年全市地方一般公共预算收入1,504.74亿元。全

市一般公共预算支出2,227.24亿元。全市政府性基金收入1,330.42亿元。全市政府性基金支出2,051.74亿元。

2023年全市地方一般公共预算收入2,961.42亿元。全市政府性基金收入1,288.77亿元。全市政府性基金支出1,627.56亿元。

2024年全市一般公共预算总收入完成2995.45亿元，其中：地方一般公共预算收入1667.31亿元，为调整预算（以下简称预算）的98.4%。全市一般公共预算支出2481亿元，为预算的98.1%。

截至2024年底，全市政府债务余额7806.36亿元，全市政府债务限额8071.06亿元，均控制在省核定的政府债务限额以内。

武汉市财政自给能力较强，财政收入总体保持增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据见下表：

武汉市财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	18,866.43	20,011.65	21,106.23
城镇居民人均可支配收入（元）	58,449	61,693	64,346
一般公共预算收入（亿元）	1,504.74	2,961.42	2,995.45
政府性基金收入（亿元）	1,330.42	1,288.77	1,005.24
政府性基金支出（亿元）	2,051.74	1,627.56	946.02
政府专项债务限额（亿元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
政府专项债务余额（亿元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

（三）武汉经济技术开发区（汉南区）概况

武汉经济技术开发区位处武汉西南，东临长江水道，地处武汉市三环线和外环线之间，1993 年被国务院批准为国家级经济技术开发区，2013 年武汉市决定由开发区托管汉南区，实现一体化发展，区域面积扩大到 489.7 平方公里，人口近 40 万。经过 27 年的发展，开发区已形成以汽车及零部件、电子电器、生物医药等为支撑的产业集群。

2021 年全区地方一般公共预算收入 1,487,657 万元，全区一般公共预算支出 1,411,306 万元；全区政府性基金收入 1,217,179 万元，全区政府性基金支出 1,771,925 万元。

2022 年全区地方一般公共预算收入 1,415,340 万元。全区一般公共预算支出 1,374,380 万元。全区政府性基金收入 1,193,362 万元。全区政府性基金支出 1,353,496 万元。

2023 年全区地方一般公共预算收入 1,380,000 万元，一般公共预算支出 2,017,236 万元；全区政府性基金收入 733,073 万元，全区政府性基金支出 859,038 万元。

2024 年全区地方一般公共预算收入 1,462,800 万元，一般公共预算支出 1,033,569 万元；全区政府性基金收入 905,798 万元，全区政府性基金支出 615,556 万元。

2024 年武汉经济技术开发区政府债务限额为 455.45 亿元，一般债务限额为 92.01 亿元，专项债务限额为 363.44 亿元。截至 2024 年底，政府债务余额为 445.45 亿元，其中：

一般债务89.11亿元，专项债务356.34亿元。一般债务专项债务规模均控制在湖北省财政厅下达的限额内。

经开区财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）（万元）	20,088,400	21,503,900	22,000,000
2.地方财政总收入（万元）	2,845,800	2,851,100	3,119,900
2.1地方一般公共预算收入（万元）	1,415,340	1,380,000	1,462,800
其中：税收收入（万元）	1,288,591	1,293,100	1,364,800
非税收入（万元）	126,749	86,900	98,000
2.2政府性基金收入（万元）	1,193,362	733,073	905,798
其中：国有土地使用权出让收益（万元）	1,066,475	627,800	785,050
3.地方财政总支出（万元）	2,038,782	2,834,200	1,745,032
3.1一般公共预算支出（万元）	1,374,380	2,017,236	1,033,569
3.2政府性基金支出（万元）	1,353,496	859,038	615,556
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出（万元）	656,152	462,226	473,666

武汉市及武汉市经济技术开发区（汉南区）2024年专项债务情况表

单位：人民币亿元

区划	债务限额	债务余额
武汉市经济技术开发区（汉南区）	363.44	356.34

武汉市经济技术开发区（汉南区）2024年专项债务期限结构表

单位：人民币亿元

期限	2024年
1年期	1.79
3年期	0
5年期	20.05
7年期	16.98
10年期	67.03
15年期	148.06
20年期	89.87
30年期	12.56

二、 债券情况

项目名称：新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目。

发行规模：拟发行专项债券资金共计390,000.00万元，专项债券分2期发行，发行期限为30年期，其中已于2025年湖北省专项债券二十五期发行70,000.00万元，计划2026年发行320,000.00万元（其中绿色通道217,600.00万元）。专项债资金全部用于本项目建设投资。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目。

三、 项目情况

（一）项目概况

1. 项目名称：新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目。

2. 项目实施主体：武汉车谷城市发展集团有限公司。

3. 项目建设地点：武汉经济技术开发区（汉南区）。

建设内容：(一)新材料与智能制造新兴产业园。项目位于汉南区纱帽街兴城大道以西、江二路以北，产业园总用地面积约35.7万平方米(约535亩),总建筑面积约65.5万平方米,其中地上建筑面积约53.4万平方米，地下建筑面积约12.1万平方米，设置停车位4280个，本项目装配率不低于50%。产业园新建4栋研发楼、1栋智慧中心、1栋科研中心、4栋中试车间、2栋孵化

生产用房、4 栋研发厂房、2 栋后勤楼和 38 栋多层厂房。建筑单体结构形式均采用混凝土框架结构，基础采用预应力混凝土管桩基础。建筑室内公共部位简单装修，其他室内区域为毛坯。

(二)配套基础设施配套基础设施为左岸大道汉南段建设工程，起点为兴七路，终点为洪兴二路，全长约 38.55 公里。其中市政路段长约 18.66 公里，S103 省道段长约 17.26 公里，兰岛连接线改造段长约 2.63 公里。建设内容主要包括道路、给排水、交安设施、交通监控、电力通信、照明、绿化等工程。

目前，上述专项债券项目已经通过北京中伦（武汉）律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位:万元

序号	年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	**总投资合计**	**544,966.48**	**26,322.45**	**132,427.74**	**322,480.39**	**63,735.90**
2	建设投资	526,448.98	26,322.45	131,612.24	315,869.39	52,644.90
3	建设期利息	18127.50	0.00	745.50	6,291.00	11091
4	债券发行费用	390.00	0.00	70.00	320.00	0
5	**资金筹措合计**	**544,966.48**	**26,322.45**	**132,427.74**	**322,480.39**	**63735.90**
6	自筹资金	154,966.48	26,322.45	62,427.74	2,480.39	63,735.90
7	专项债券	390,000.00	0.00	70,000.00	320,000.00	0

（三）项目资金来源

本项目总投资 544,966.48 万元，其中 154,966.48 万元为自筹

资金，申请发行政府专项债券390,000.00万元。

项目投资资金来源

单位：人民币万元

计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	项目专项债券	
2026	544,966.48	544,966.48	154,966.48	390,000.00	617,365.50

四、 资金平衡

本项目以生产功能用房出租收入、配套设施用房出租收入、停车位收入、充电桩收入、物业服务收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入累计达1,168,607.57万元；运营成本包括外购原材料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用，累计达92,859.51万元。

项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

序号	项目\年份	建设期				运营期							
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	期初专项债券余额		0.00	70000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00
2	专项债券发行	0.00	70000.00	320000.00									
3	利息支出	0.00	745.50	6291.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00
4	本期还款	0.00	745.50	6291.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00
	其中：还本												
	付息	0.00	745.50	6291.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00	11091.00
5	期末专项债券余额	0.00	70000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00	390000.00

序号	项目\年份	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	期初专项债券余额	390000.00	386500.00	367000.00	347500.00	328000.00	308500.00	289000.00	269500.00	250000.00	230500.00	211000.00
2	专项债券发行											
3	利息支出	11053.73	10739.18	10184.63	9630.08	9075.53	8520.98	7966.43	7411.88	6857.33	6302.78	5748.23

4	本期还款	14553.73	30239.18	29684.63	29130.08	28575.53	28020.98	27466.43	26911.88	26357.33	25802.78	25248.23
	其中：还本	3500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00
	付息	11053.73	10739.18	10184.63	9630.08	9075.53	8520.98	7966.43	7411.88	6857.33	6302.78	5748.23
5	期末专项债券余额	386500.00	367000.00	347500.00	328000.00	308500.00	289000.00	269500.00	250000.00	230500.00	211000.00	191500.00

序号	项目\年份	运营期										合计
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年（上半年）	
1	期初专项债券余额	191500.00	172000.00	152500.00	133000.00	113500.00	94000.00	74500.00	55000.00	35500.00	16000.00	
2	专项债券发行											390,000.00
3	利息支出	5193.68	4639.13	4084.58	3530.03	2975.48	2420.93	1866.38	1311.83	757.28	240.00	227,365.50
4	本期还款	24693.68	24139.13	23584.58	23030.03	22475.48	21920.93	21366.38	20811.83	20257.28	16240.00	617,365.50
	其中：还本	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	19500.00	16000.00	390,000.00
	付息	5193.68	4639.13	4084.58	3530.03	2975.48	2420.93	1866.38	1311.83	757.28	240.00	227,365.50
5	期末专项债券余额	172000.00	152500.00	133000.00	113500.00	94000.00	74500.00	55000.00	35500.00	16000.00	0.00	

项目资金平衡情况

单位：人民币万元

项目总投资（万元）	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
544,966.48	860,470.37	617,365.50	390,000.00	1.39

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.39，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在风险评估

（一） 主要风险

1.自然环境和施工条件风险

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物

保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2.来源于施工方的风险因素风险

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3.来源于设计单位的风险因素风险

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

4.来源于供应商的风险因素风险

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市

场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5.资金落实情况风险

资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6.工程事故风险

风险描述：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

7.经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注市场情况，保证还本付息资金。因项目取得的收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

8.市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投

资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

9.财务风险

由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此，面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

10.投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于对租金收入等的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的

会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

11. 利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致附息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

12. 存续债券置换不畅风险

存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制改革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

七、 主管部门责任

经开区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

经开区住建局是本项目的主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、 事前绩效评估

（一） 总体结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二） 项目事前绩效评估情况

1.实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

本项目将有效带动经开区相关行业发展，增加地方税收、改善基础设施、拉动就业、促进地方经济社会可持续发展。项目与

当地的社会发展互适性好，项目可接受程度高，将会产生较好的社会效益。

（2）公益性

本项目的建设，不仅能为当地提供超过百人的就业机会，更可衍生出物流、商服、机械等多行业的更多就业机会，可促进当地经济和谐发展。此外，项目的实施将带动当地建材、地板、节能、环保、加工以及其他相关产业的快速发展，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平具有费用重要的意义。在此基础上，城市的科技创新能够得到极大的释放，对可持续发展起到非常重要的作用。

（3）收益性

本项目建设将带动周边多个相关产业的发展，间接增加政府的财政收入。另外，项目建成后，成产业集散分拨效应，将吸引更多企业入驻武汉经济技术开发区，对武汉经济技术开发区（汉南区）财政起到很大的促进作用，有利于政府财政收入的增加。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

本项目部分项目已取得施工许可证；部分项目因项目建设性质无需办理施工许可证；具体批复情况如下：

项目审批情况表

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	可研批复	2025 年 1 月 21 日	武汉经济技术开发区(汉南区）发展和改革局	关于新材料与智能制造新兴产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书)批复	武经开发改计〔2025〕5 号
1	**新材料与智能制造新兴产业园**				
	用地预审和选址意见书	无需办理、出让取得	武汉经济技术开发区(汉南区)自然资源和城乡建设局	国有建设用地使用权出让合同	鄂 WH(HN)2024-00015
	建设用地规划许可证	办理中			
	国有土地使用证	办理中			
	环评批复/备案登记	办理中			
	初步设计批复	办理中			
	建设工程规划许可证	办理中			
	建筑工程施工许可证	办理中			
2	**左岸大道（兴七路至洪兴二路）建设项目**				
	用地预审和选址意见书（一期）	2024 年 5 月 2 日	武汉经济技术开发区(汉南区）自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	武自规（南）用[2024]102 号

	用地预审和选址意见书（二期）	2024 年 8 月 19 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	武资建（南）用[2024]101 号
	建设用地规划许可证	\			
	国有土地使用证	\			
	环评批复/备案登记	办理中			
	初步设计批复	2024 年 9 月 30 日	武汉经济技术开发区（汉南区）发展和改革局	关于左岸大道(兴七路至洪兴二路)建设工程初步设计的批复	武经开发改计[2024]53 号
	建设工程规划许可证	办理中			
	建筑工程施工许可证	2025 年 9 月 18 日	武汉经济技术开发区行政审批局	建筑工程施工许可证	编号 420113202509180202
	水行政许可决定书	2025 年 3 月 5 日	武汉经济技术开发区行政审批局	水行政许可决定书	武经开审批水保[2025]第（008）号
	监理开工令	2024 年 11 月 28 日	中城盛强工程咨询有限公司	工程开工令	

3.项目资金来源和可到位性

本项目计划建设期4年，具体建设期限为2024年1月-2027年12月。本项目拟发行专项债券资金共计390,000.00万元，专项债券分2期发行，发行期限为30年期，其中已于2025年湖北省专项债券二十五期发行70,000.00万元，计划2026年发行320,000.00万元（其中绿色通道217,600.00万元）。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为生产厂房、配套用房出租收入，停车位、充电桩、物业等收入，收入有依据且合理。

本项目主要成本费用包括外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、营销费、其它费用，具体明细根据可研和经开区类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资比例小于80%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）可行性

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

（2）项目偿债风险

①投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

②工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

③融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

④财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

⑤自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

7.绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入其他绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（武汉市）
长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目
专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740.00公里，南北宽约470.00公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

2021年，省级一般公共预算收入总计6,463.6亿元，一般公共预算支出总计6,463.6亿元；省级政府性基金收入总计2,385.3亿元，政府性基金支出总计2,385.3亿元。财政收支基本平衡。

2022年，全省地方一般公共预算收入完成3281亿元，为预算的93.4%，与上年基本持平，按照中央统一口径剔除留抵退税因素后，可比增长8.5%。全省地方一般公共预算支出完成8626亿元，为预算的101.1%，增长8.7%。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，为预算

的104.3%，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元，为预算的93.2%。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元，为预算的90.8%。

2024年，全省地方一般公共预算收入完成3937亿元，同比增长6.6%。全省一般公共预算支出完成9974亿元。

截至2024年底，全省法定债务余额为18586.3亿元，占限额的87%。

（二）武汉市概况

武汉，是湖北省省会、中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

2015年，武汉市被国家定位为“国家创新型城市试点”“全面创新改革试验区”。2016年，经国务院批复同意，国家发改委发布《促进中部地区崛起“十三五”规划》，明确支持武汉建设国家中心城市。同年，《武汉市系统推进全面创新改革试验方案》正式获得国务院批复。6月，国家《长江经济带发展规划纲要》正式印发，重点布局三大城市群，武汉被列为七个“超大城市”之一，将发挥城市核心引领作

用；全面创新改革试验区、自主创新示范区、自由贸易试验区等40多项重大国家战略和改革试点叠加，武汉在全国发展战略地位进一步凸显。

2021年全市地方一般公共预算收入1,578.65亿元。全市一般公共预算支出2,219.34亿元。全市政府性基金收入1,964.80亿元。全市政府性基金支出2,356.04亿元。

2022年全市地方一般公共预算收入1,504.74亿元。全市一般公共预算支出2,227.24亿元。全市政府性基金收入1,330.42亿元。全市政府性基金支出2,051.74亿元。

2023年全市地方一般公共预算收入2,961.42亿元。全市政府性基金收入1,288.77亿元。全市政府性基金支出1,627.56亿元。

2024年全市一般公共预算总收入完成2995.45亿元，其中：地方一般公共预算收入1667.31亿元，为调整预算（以下简称预算）的98.4%。全市一般公共预算支出2481亿元，为预算的98.1%。

截至2024年底，全市政府债务余额7806.36亿元，全市政府债务限额8071.06亿元，均控制在省核定的政府债务限额以内。

武汉市2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	18,866.43	20,011.65	21,106.23

城镇居民人均可支配收入（元）	58,449	61,693	64,346
一般公共预算收入（亿元）	1,504.74	2,961.42	2,995.45
政府性基金收入（亿元）	1,330.42	1,288.77	1,005.24
政府性基金支出（亿元）	2,051.74	1,627.56	946.02
政府专项债务限额（亿元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
政府专项债务余额（亿元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

（三）武汉经济技术开发区（汉南区）概况

武汉经济技术开发区（汉南区）位于武汉西南，1991 年 5 月动工兴建，1993 年 4 月经国务院批准为国家级经济技术开发区，2000 年 4 月经国务院批准在经开区内设立武汉出口加工区，2018 年 11 月升级为武汉经开综合保税区。经过 30 多年的发展，武汉经开区逐步形成“3335”现代产业体系：汽车制造、电子电器、食品饮料 3 大优势产业、新能源与智能网联汽车、新能源、新材料 3 大战略产业、数字经济、现代服务、大健康 3 大重点发展产业、高端装备、智能建造、通用航空、现代物流、高科技农业 5 大特色产业，成为武汉工业经济的主战场。

2021 年以来，武汉经开区面对汽车“缺芯”、“德尔塔”疫情、龙卷风灾等三重挑战，在工委、管委会坚强领导下，全区上下团结一心、攻坚克难、砥砺奋进，交出了一份沉甸甸的成绩单。

一是经济指标全面恢复增长。2022 年，全区完成地区生产总值 2008.8 亿元，同比增长 5.0%，首次跨越 2000 亿元台阶；规上工业总产值同比增长 6.8%，固定资产投资同比增长 11.6%；东风乘用车、神龙等重点企业走出低谷，社零额、

工业投资等主要经济指标实现两位数增长，多项指标位居全市前列。

二是“3335”产业基础不断夯实。以中国车谷为龙头的“武襄十随”汽车产业集群获评工信部国家级“先进制造业集群”。猛士科技当年开工当年封顶，岚图、路特斯等车企的新工厂、新车型相继投产。中国电子、科大讯飞、东软集团等一批数字经济行业龙头形成集聚。新能源、新材料产业多点发力，中创新航一期建成投产，国电投氢燃料电池质子交换膜全面量产。“3335”现代产业体系初步形成。

三是“中国车谷”影响力更强。举办中国汽车供应链大会、中国汽车蓝皮书论坛、中国新能源与智能网联汽车产业对接会等重大活动，2022 年全年项目签约额突破千亿元，一批“打基础、管长远”的重大项目顺利签约。今年以来，签约东风猛士、东本新能源、理工氢电膜电极、亿咖通二期、东软集团南方总部、华科大军山校区等重大项目。

四是创新发展活力不断增强。江汉大学精细爆破国家重点实验室获批，武汉中科先进院等创新平台加快建设。高新技术企业数量增长近 60%，亿咖通入选“驼鹿”企业，涌现出四家“独角兽”企业（独角兽企业现在有亿咖通、路特斯、岚图、芯擎科技），车规级 IGBT 芯片模块，“龙鹰一号”智能驾驶芯片等一批产业卡脖子技术实现了“零的突破”。

五是城市功能品质全面提升。一批重大基础设施建成投

用，地铁16号线二期开通运营。武大重离子医学中心、协和西院二期、儿童医院西院、经开外校、爱莎国际学校等一批优质医疗、教育项目投入使用。“春笋”新地标正式投入使用，“军山新城”掀起建设热潮，宜居宜业、产城融合“车谷副城”加速形成。

面向未来五年，经开区锚定“中国车谷”中心目标，全面开启“二次创业”新征程。全力集聚“万亿项目、千亿企业、百万人口”，构建“3335”现代产业体系，奋力“追、转、超”，努力实现区党代会“三个倍增”宏伟目标。力争到2026年，地区生产总值冲刺4,000亿元，人口迈向百万规模，市场主体超过15万个。

2022年全区地方一般公共预算收入1,415,340万元。全区一般公共预算支出1,374,380万元。全区政府性基金收入1,193,362万元。全区政府性基金支出1,353,496万元。

2023年全区地方一般公共预算收入1,380,000万元，一般公共预算支出2,017,236万元；全区政府性基金收入733,073万元，全区政府性基金支出859,038万元。

2024年全区地方一般公共预算收入1,462,800万元，一般公共预算支出1,033,569万元；全区政府性基金收入905,798万元，全区政府性基金支出615,556万元。

2024年武汉经济技术开发区政府债务限额为455.45亿元，一般债务限额为92.01亿元，专项债务限额为363.44

亿元。截至2024年底，政府债务余额为445.45亿元，其中：一般债务89.11亿元，专项债务356.34亿元。一般债务专项债务规模均控制在湖北省财政厅下达的限额内。

武汉市经济技术开发区2022-2024年主要财政经济数据如下表。

武汉经济技术开发区（汉南区）2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）（万元）	20,088,400	21,503,900	22,000,000
2.地方财政总收入（万元）	2,845,800	2,851,100	3,119,900
2.1地方一般公共预算收入（万元）	1,415,340	1,380,000	1,462,800
其中：税收收入（万元）	1,288,591	1,293,100	1,364,800
非税收入（万元）	126,749	86,900	98,000
2.2政府性基金收入（万元）	1,193,362	733,073	905,798
其中：国有土地使用权出让收益（万元）	1,066,475	627,800	785,050
3.地方财政总支出（万元）	2,038,782	2,834,200	1,745,032
3.1一般公共预算支出（万元）	1,374,380	2,017,236	1,033,569
3.2政府性基金支出（万元）	1,353,496	859,038	615,556
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出（万元）	656,152	462,226	473,666

2024年专项债务情况表

单位：亿元

区划	债务限额	债务余额
武汉市经济技术开发区（汉南区）	363.44	356.34

2024年专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
1年期	1.79
3年期	0
5年期	20.05
7年期	16.98

期限	2024 年
10 年期	67.03
15 年期	148.06
20 年期	89.87
30 年期	12.56

二、 债券情况

项目名称：长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目。

发行规模：拟发行专项债券资金共计 540,000.00 万元，专项债券分 3 期发行，发行期限为 15 年、30 年期。

已于 2024 年第 16 批湖北省政府专项债券发行 8,000.00 万元，已全部使用完毕。

已于 2025 年湖北省专项债券二十五期发行 150,000.00 万元，已全部使用完毕。

计划 2026 年发行 382,000.00 万元（其中绿色通道 310,000.00 万元）。专项债资金全部用于本项目建设投资。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目。

三、 项目情况

（一）项目概况

1. 项目名称：长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目。

2. 项目实施主体：武汉车谷城市发展集团有限公司。

3. 项目建设地点：武汉经济技术开发区（汉南区）军山新城。

4. 建设内容：

(一)人工智能产业园

产业园西临汉南大道，北靠京港澳高速公路，东近武监高速，南望檀军路，总用地面积约27.68万平方米(约415.2亩)，总建筑面积约 68.8万平方米，其中地上建筑面积约60.1万平方米，地下建筑面积约 8.7 万平方米，设置停车位 3340 个。

产业园新建约 43.1万平方米生产用房(6栋16层高层生产厂房，25 栋4 层多层生产厂房，7 栋4层生产厂房)，新建约16.98万平方米综合楼及生活服务配套设施用房(2栋19层综合楼，1栋4层综合楼，4 栋10层宿舍楼，1栋2层配套设施用房)，新建约 8.73 万平方米的一层地下室。同步配套建设供配电、给排水、消防、弱电、通风排烟、电梯等公用工程及室外工程等。

多层厂房和综合楼采用现浇钢筋混凝土框架结构，宿舍和高层厂房采用现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构，高层综合楼采用现浇钢筋混凝土框筒结构。基础均采用钻孔灌注桩基础。公共部位地面铺设地砖，采用轻钢龙骨吊顶，铺贴墙砖，其余区域室内为毛坯。

(二)配套基础设施

配套基础设施包括左岸大道和花林路。左岸大道(三环线~万家湖南路)采用主线高架+地面辅路形式。主路高架顺接现状鹦鹉

立交、国博大道，上跨芳林路口和造纸厂铁路专用线后，平行长江堤防由北向南布线，以桥梁方式跨东湖低排泵站及东湖泵站前池，终点与左岸大道(万家湖南路~小军山)段顺接。辅路采用地面形式平行长江布置；芳林路与左岸大道辅路 T 形交叉后，与铁路专用线平交，终点与沌口路十字形交叉；花林路与左岸大 1 形交叉后，与铁路专用线平交，终点与沌口路 T 形交叉；花林路南侧和港口二路南侧分别设置一对上、下匝道。

左岸大道主路全长 4.836km，其中桥梁段长 4.373km，红线宽 30~60m,道路等级为城市快速路，双向 6 车道，主线桥梁采用现浇预应力混凝土连续箱梁，基础采用钻孔灌注桩。辅路全长 3.885km，红线宽 45~55m，道路等级为城市主干路和次干路，双向 6 车道和 4 车道。芳林路长约 0.613km，红线宽度 46m，道路等级为城市次干路，双向 6 车道。花林路长约 0.248km，红线宽度 50m，道路等级为城市次干路，双向 6 车道。

目前，上述专项债券项目已经通过北京中伦（武汉）律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位:万元

序号	年度	合计	2021-2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	总投资合计	762,488.92	73,710.94	222,770.33	414,372.18	51,635.47

2	建设投资	736,169.42	73,616.94	220,850.83	404,893.18	36,808.47
3	建设期利息	25779.50	86.00	1,769.50	9,097.00	14,827.00
4	债券发行费用	540.00	8.00	150.00	382.00	0.00
5	**资金筹措合计**	**762,488.92**	**73,710.94**	**222,770.33**	**414,372.18**	**51,635.47**
6	自筹资金	222,488.92	65,710.94	72,770.33	32,372.18	51,635.47
7	专项债券	540,000.00	8,000.00	150,000.00	382,000.00	0.00

（三）项目资金来源

本项目总投资762,488.92万元，其中222,488.92万元为自筹资金，申请发行政府专项债券540,000.00万元。

项目投资资金来源

单位：人民币万元

计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	项目专项债券	
2026	762,488.92	762,488.92	222,488.92	540,000.00	842,663.50

四、 资金平衡

本项目以生产功能用房出租收入、配套设施用房出租收入、停车位收入、充电桩收入、物业服务收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入累计达1,622,951.87万元；运营成本包括外购原材料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用，累计达309,306.23万元。

项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

序号	项目\年份	建设期				运营期								
		2021-2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	期初专项债券余额		8000.00	158000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	538400.00
2	专项债券发行	8000.00	150000.00	382000.00	0.00									
3	利息支出	86.00	1769.50	9097.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14809.80	14695.53
4	本期还款	86.00	1769.50	9097.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	16409.80	23795.53
	其中：还本												1600.00	9100.00
	付息	86.00	1769.50	9097.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14827.00	14809.80	14695.53
5	期末专项债券余额	8000.00	158000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	540000.00	538400.00	529300.00

序号	项目\年份	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	期初专项债券余额	529300.00	501100.00	472900.00	444700.00	418100.00	391500.00	364900.00	338300.00	311700.00	285100.00
2	专项债券发行										
3	利息支出	14214.88	13447.73	12680.58	11930.63	11197.88	10465.13	9732.38	8999.63	8266.88	7534.13
4	本期还款	42414.88	41647.73	40880.58	38530.63	37797.88	37065.13	36332.38	35599.63	34866.88	34134.13
	其中：还本	28200.00	28200.00	28200.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00
	付息	14214.88	13447.73	12680.58	11930.63	11197.88	10465.13	9732.38	8999.63	8266.88	7534.13
5	期末专项债券余额	501100.00	472900.00	444700.00	418100.00	391500.00	364900.00	338300.00	311700.00	285100.00	258500.00

序号	项目\年份	运营期										合计
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
1	期初专项债券余额	258500.00	231900.00	205300.00	178700.00	152100.00	125500.00	98900.00	72300.00	45700.00	19100.00	
2	专项债券发行											540,000.00
3	利息支出	6801.38	6068.63	5335.88	4603.13	3870.38	3137.63	2404.88	1672.13	939.38	286.50	302,663.50
4	本期还款	33401.38	32668.63	31935.88	31203.13	30470.38	29737.63	29004.88	28272.13	27539.38	19386.50	842,663.50
	其中：还本	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	26600.00	19100.00	540,000.00
	付息	6801.38	6068.63	5335.88	4603.13	3870.38	3137.63	2404.88	1672.13	939.38	286.50	302,663.50
5	期末专项债券余额	231900.00	205300.00	178700.00	152100.00	125500.00	98900.00	72300.00	45700.00	19100.00	0.00	

项目资金平衡情况

单位：人民币万元

运营收入	运营成本	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
1,622,951.87	309,306.23	762,488.92	540,000.00	842,663.50	1.27

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.27，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在风险评估

（一） 主要风险

1.自然环境和施工条件风险

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2.来源于施工方的风险因素风险

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3.来源于设计单位的风险因素风险

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案

表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

4.来源于供应商的风险因素风险

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5.资金落实情况风险

资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6.工程事故风险

风险描述：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。

在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

7.经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注市场情况，保证还本付息资金。因项目取得的收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

8.市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券

期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

9.财务风险

由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此，面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

10.投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于对租金收入等的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

11. 利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致附息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

12. 存续债券置换不畅风险

存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制改革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

七、 主管部门责任

经开区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

经开区住建局是本项目的主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、 事前绩效评估

（一） 总体结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二） 项目事前绩效评估情况

1.实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

本项目将有效带动经开区相关行业发展，增加地方税收、改善基础设施、拉动就业、促进地方经济社会可持续发展。项目与

当地的社会发展互适性好，项目可接受程度高，将会产生较好的社会效益。

（2）公益性

本项目的建设，不仅能为当地提供超过百人的就业机会，更可衍生出物流、商服、机械等多行业的更多就业机会，可促进当地经济和谐发展。此外，项目的实施将带动当地建材、地板、节能、环保、加工以及其他相关产业的快速发展，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平具有费用重要的意义。在此基础上，城市的科技创新能够得到极大的释放，对可持续发展起到非常重要的作用。

（3）收益性

本项目建设将带动周边多个相关产业的发展，间接增加政府的财政收入。另外，项目建成后，成产业集散分拨效应，将吸引更多企业入驻武汉经济技术开发区，对武汉经济技术开发区（汉南区）财政起到很大的促进作用，有利于政府财政收入的增加。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

本项目部分项目已取得施工许可证；部分项目因项目建设性质无需办理施工许可证；具体批复情况如下：

项目审批情况表

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	可研批复	2023 年 12 月 14 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于长江左岸产城融合发展带人工智能产业园及配套基础设施提升项目可行性研究报告(代项建议书)的批复	武经开发改计[2023]169 号
1	**人工智能产业园**				
	用地预审和选址意见书	无需办理，出让取得土地			武自规（蔡）用[2023]008 号
	建设用地规划许可证	2023 年 11 月 30 日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设用地规划许可证	武自规(武开)地[2023]030 号、武自规(武开)地[2023]031 号
	国有土地使用证	2023 年 12 月 26、27 日	武汉市自然资源和规划局		鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046927 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046851 号
	环评批复/备案登记	无需办理			
	初步设计批复	办理中			
	建设工程规划许可证	办理中			
	建筑工程施工许可证	办理中			
2	**左岸大道(三环线—万家湖南路)建设项目**				
	用地预审和选址意见书	2023 年 8 月 16 日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	武自规(武开)用[2023]107 号
	建设用地规划许可证	\			
	国有土地使用证	\			

	环评批复/备案登记	2022 年 8 月 18 日	市生态环境局武汉经济技术开发区(汉南)分局	市生态环境局武汉经济技术开发区(汉南)分局关于左岸大道(三环线-万家湖南路)建设工程环境影响报告表的批复	武环经开审[2022]87 号
	初步设计批复	2022 年 1 月 5 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于左岸大道(三环线—万家湖南路)建设项目初步设计的批复	武经开发改计[2021]290 号
	建设工程规划许可证	2023 年 8 月 18 日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设工程规划许可证	武自规(武开)建[2023]105 号
	建筑工程施工许可证	2023 年 8 月 18 日	武汉经济技术开发区行政审批局	建筑工程施工许可证	420113202308180402
	水行政许可决定书	2023 年 8 月 21 日	武汉经济技术开发区行政审批局	水行政许可决定书	武经开审批水保准许[2023]第 (025)号

3.项目资金来源和可到位性

本项目计划建设期4年，具体建设期限为2024年及之前-2027年。本项目拟发行专项债券资金共计540,000.00万元，专项债券分3期发行，发行期限为15年、30年期。

已于2024年第16批湖北省政府专项债券发行8,000.00万元，已全部使用完毕。

已于2025年湖北省专项债券二十五期发行150,000.00万元，已全部使用完毕。

计划2026年发行382,000.00万元（其中绿色通道310,000.00万元）。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为生产厂房、配套用房出租收入，停车位、充电桩、物业等收入，收入有依据且合理。

本项目主要成本费用包括外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、营销费、其它费用，具体明细根据可研和经开区类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资比例小于80%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）可行性

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

（2）项目偿债风险

①投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

②工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体

的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

③融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

④财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

⑤自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

7.绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入其他绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（武汉市）左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目

专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740.00公里，南北宽约470.00公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

2021年，省级一般公共预算收入总计6,463.6亿元，一般公共预算支出总计6,463.6亿元；省级政府性基金收入总计2,385.3亿元，政府性基金支出总计2,385.3亿元。财政收支基本平衡。

2022年，全省地方一般公共预算收入完成3281亿元，为预算的93.4%，与上年基本持平，按照中央统一口径剔除留抵退税因素后，可比增长8.5%。全省地方一般公共预算支出完成8626亿元，为预算的101.1%，增长8.7%。

2023年，全省地方一般公共预算收入完成3692亿元，为预

算的 102.3%，比上年增长(以下简称增长)12.5%，预计收入规模由全国第 14 位前进到第 11 位。全省地方一般公共预算支出完成 9296 亿元，为预算的 101.7%，增长 7.8%。

2024 年，全省地方一般公共预算收入完成 3937 亿元，同比增长 6.6%。全省一般公共预算支出完成 9974 亿元。

截至 2024 年底，全省法定债务余额为 18586.3 亿元，占限额的 87%。

（二）武汉市概况

武汉，是湖北省省会、中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

2015 年，武汉市被国家定位为“国家创新型城市试点”“全面创新改革试验区”。2016 年，经国务院批复同意，国家发改委发布《促进中部地区崛起“十三五”规划》，明确支持武汉建设国家中心城市。同年，《武汉市系统推进全面创新改革试验方案》正式获得国务院批复。6 月，国家《长江经济带发展规划纲要》正式印发，重点布局三大城市群，武汉被列为七个“超大城市”之一，将发挥城市核心引领作用；全面创新改革试验区、自主创新示范区、自由贸易试验

区等40多项重大国家战略和改革试点叠加，武汉在全国发展战略地位进一步凸显。

2021年全市地方一般公共预算收入1,578.65亿元。全市一般公共预算支出2,219.34亿元。全市政府性基金收入1,964.80亿元。全市政府性基金支出2,356.04亿元。

2022年全市地方一般公共预算收入1,504.74亿元。全市一般公共预算支出2,227.24亿元。全市政府性基金收入1,330.42亿元。全市政府性基金支出2,051.74亿元。

2023年全市地方一般公共预算收入2,961.42亿元。全市政府性基金收入1,288.77亿元。全市政府性基金支出1,627.56亿元。

2024年全市一般公共预算总收入完成2995.45亿元，其中：地方一般公共预算收入1667.31亿元，为调整预算（以下简称预算）的98.4%。全市一般公共预算支出2481亿元，为预算的98.1%。

截至2024年底，全市政府债务余额7806.36亿元，全市政府债务限额8071.06亿元，均控制在省核定的政府债务限额以内。

武汉市2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	18,866.43	20,011.65	21,106.23
城镇居民人均可支配收入（元）	58,449	61,693	64,346
一般公共预算收入（亿元）	1,504.74	2,961.42	2,995.45

政府性基金收入（亿元）	1,330.42	1,288.77	1,005.24
政府性基金支出（亿元）	2,051.74	1,627.56	946.02
政府专项债务限额（亿元）	4,559.78	5,061.52	5,930.67
政府专项债务余额（亿元）	4,450.39	4,918.52	5,761.76

（三）武汉经济技术开发区（汉南区）概况

武汉经济技术开发区（汉南区）位于武汉西南，1991 年 5 月动工兴建，1993 年 4 月经国务院批准为国家级经济技术开发区，2000 年 4 月经国务院批准在经开区内设立武汉出口加工区，2018 年 11 月升级为武汉经开综合保税区。经过 30 多年的发展，武汉经开区逐步形成“3335”现代产业体系：汽车制造、电子电器、食品饮料 3 大优势产业、新能源与智能网联汽车、新能源、新材料 3 大战略产业、数字经济、现代服务、大健康 3 大重点发展产业、高端装备、智能建造、通用航空、现代物流、高科技农业 5 大特色产业，成为武汉工业经济的主战场。

2021 年以来，武汉经开区面对汽车“缺芯”、“德尔塔”疫情、龙卷风灾等三重挑战，在工委、管委会坚强领导下，全区上下团结一心、攻坚克难、砥砺奋进，交出了一份沉甸甸的成绩单。

一是经济指标全面恢复增长。2022 年，全区完成地区生产总值 2008.8 亿元，同比增长 5.0%，首次跨越 2000 亿元台阶；规上工业总产值同比增长 6.8%，固定资产投资同比增长 11.6%；东风乘用车、神龙等重点企业走出低谷，社零额、工业投资等主要经济指标实现两位数增长，多项指标位居全

市前列。

二是“3335”产业基础不断夯实。以中国车谷为龙头的“武襄十随”汽车产业集群获评工信部国家级“先进制造业集群”。猛士科技当年开工当年封顶，岚图、路特斯等车企的新工厂、新车型相继投产。中国电子、科大讯飞、东软集团等一批数字经济行业龙头形成集聚。新能源、新材料产业多点发力，中创新航一期建成投产，国电投氢燃料电池质子交换膜全面量产。“3335”现代产业体系初步形成。

三是“中国车谷”影响力更强。举办中国汽车供应链大会、中国汽车蓝皮书论坛、中国新能源与智能网联汽车产业对接会等重大活动，2022 年全年项目签约额突破千亿元，一批“打基础、管长远”的重大项目顺利签约。今年以来，签约东风猛士、东本新能源、理工氢电膜电极、亿咖通二期、东软集团南方总部、华科大军山校区等重大项目。

四是创新发展活力不断增强。江汉大学精细爆破国家重点实验室获批，武汉中科先进院等创新平台加快建设。高新技术企业数量增长近 60%，亿咖通入选“驼鹿”企业，涌现出四家“独角兽”企业（独角兽企业现在有亿咖通、路特斯、岚图、芯擎科技），车规级 IGBT 芯片模块，“龙鹰一号”智能驾驶芯片等一批产业卡脖子技术实现了“零的突破”。

五是城市功能品质全面提升。一批重大基础设施建成投用，地铁 16 号线二期开通运营。武大重离子医学中心、协

和西院二期、儿童医院西院、经开外校、爱莎国际学校等一批优质医疗、教育项目投入使用。“春笋”新地标正式投入使用，“军山新城”掀起建设热潮，宜居宜业、产城融合“车谷副城”加速形成。

面向未来五年，经开区锚定“中国车谷”中心目标，全面开启“二次创业”新征程。全力集聚“万亿项目、千亿企业、百万人口”，构建“3335”现代产业体系，奋力“追、转、超”，努力实现区党代会“三个倍增”宏伟目标。力争到2026年，地区生产总值冲刺4,000亿元，人口迈向百万规模，市场主体超过15万个。

2022年全区地方一般公共预算收入1,415,340万元。全区一般公共预算支出1,374,380万元。全区政府性基金收入1,193,362万元。全区政府性基金支出1,353,496万元。

2023年全区地方一般公共预算收入1,380,000万元，一般公共预算支出2,017,236万元；全区政府性基金收入733,073万元，全区政府性基金支出859,038万元。

2024年全区地方一般公共预算收入1,462,800万元，一般公共预算支出1,033,569万元；全区政府性基金收入905,798万元，全区政府性基金支出615,556万元。

2024年武汉经济技术开发区政府债务限额为455.45亿元，一般债务限额为92.01亿元，专项债务限额为363.44亿元。截至2024年底，政府债务余额为445.45亿元，其中：

一般债务89.11亿元，专项债务356.34亿元。一般债务专项债务规模均控制在湖北省财政厅下达的限额内。

武汉市经济技术开发区2022-2024年主要财政经济数据如下表。

武汉经济技术开发区（汉南区）2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）（万元）	20,088,400	21,503,900	22,000,000
2.地方财政总收入（万元）	2,845,800	2,851,100	3,119,900
2.1地方一般公共预算收入（万元）	1,415,340	1,380,000	1,462,800
其中：税收收入（万元）	1,288,591	1,293,100	1,364,800
非税收入（万元）	126,749	86,900	98,000
2.2政府性基金收入（万元）	1,193,362	733,073	905,798
其中：国有土地使用权出让收益（万元）	1,066,475	627,800	785,050
3.地方财政总支出（万元）	2,038,782	2,834,200	1,745,032
3.1一般公共预算支出（万元）	1,374,380	2,017,236	1,033,569
3.2政府性基金支出（万元）	1,353,496	859,038	615,556
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出（万元）	656,152	462,226	473,666

2024年专项债务情况表

单位：人民币亿元

区划	债务限额	债务余额
武汉市经济技术开发区（汉南区）	363.44	356.34

2024年专项债务期限结构表

期限	2024年
1年期	1.79
3年期	0
5年期	20.05
7年期	16.98
10年期	67.03
15年期	148.06
20年期	89.87

期限	2024 年
30 年期	12.56

二、 债券情况

项目名称：左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目。

发行规模：拟发行专项债券资金共计 460,000.00 万元，专项债券分 3 期发行，发行期限为 15 年、30 年期。

已于 2024 年第 16 批湖北省政府专项债券发行 9,000.00 万元，已全部使用完毕。

已于 2025 年湖北省专项债券二十五期发行 90,000.00 万元，期限 30 年。计划 2026 年发行 361,000.00 万元（其中绿色通道 170,000.00 万元），期限 30 年。专项债资金全部用于本项目建设投资。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目。

三、 项目情况

（一）项目概况

1. 项目名称：左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目。

2. 项目实施主体：武汉车谷城市发展集团有限公司。

3. 项目建设地点：车规级芯片产业园位于汉南大道与檀军公路交汇处的 128C26 地块和 129C6 地块，总占地约 346 亩。

同步配套建设的左岸大道起于万家湖南路，终点顺接左岸大道（小军山-川江池路），全长约6.54公里。

4. 建设内容

（一）产业园建设工程

产业园用地包括5个地块，项目占地约346亩，总建筑面积约62.12万平方米，地上建筑面积49.7万平方米，地下建筑面积12.42万平方米，主要建设厂房、研发楼、办公楼、宿舍、共创中心、开闭所、垃圾房等单体建筑，设置机动车停车位5087个，人防面积17135平方米。

1、A地块建设工程：A 地块占地面积 9.25 万平方米，规划新建 15 栋单体建筑，总建筑面积 24.88万平方米，地上建筑面积 19.91 万平方米，地下建筑面积 4.96万平方米（含人防地下室6667 平方米）。1#研发楼为地上二十一层建筑，结构形式为框架核心筒结构，基础采用桩基+筏板基础；2#办公楼为地上十一层建筑，结构形式为框架剪力墙结构，基础采用筏板基础；3#宿舍为地上十五层建筑、4#厂房为地上六层建筑、5#共创中心为地上三层建筑、6-9#厂房为地上四层建筑，结构形式为均为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础；10-12#厂房为地上五层建筑，结构形式为钢框架结构，基础采用柱下条形基础；13#垃圾房为地上一层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础。14-15#开闭所根据供电要求和规划设计条件预留。A地块除10-12#厂房区域外，其他建筑下整体建设一层地下室。

2、BC 地块建设工程：BC 地块占地面积 8.5 万平方米，规划新建 13 栋单体建筑，总建筑面积 22.82 万平方米，地上建筑面积 18.24 万平方米，地下建筑面积 4.58 万平方米（含人防地下室 6300 平方米）。1#研发楼为地上二十一层建筑，结构形式为框架核心筒，基础采用桩基+筏板基础；2#办公楼为地上十一层建筑，结构形式为框架剪力墙，基础采用筏板基础；3#公寓为地上十五层建筑，4#会议用房为地上四层建筑，5-8#厂房为地上四层建筑结构形式为钢筋混凝土框架，基础采用筏板基础；9-10#厂房为地上五层建筑，结构形式为钢框架，基础采用独立基础；12#垃圾房为地上一层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架，基础采用板基础。11#、13#开闭所根据供电要求和规划设计条件预留。BC 地块除 9-11#建筑区域外，其他建筑下整体建设一层地下室。

3、DE 地块建设工程：D 地块面积 2.7 万平方米，新建 3 栋单体建筑，总建筑面积 7.29 万平方米，地上建筑面积 5.83 万平方米，地下建筑面积 1.46 万平方米（含人防地下室 2113 平方米）。1#研发办公楼为地上十七层建筑，结构形式为框架核心筒结构，基础采用桩基+筏板基础；2#厂房为地上十层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础；3#垃圾房为地上一层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础。

E 地块面积 2.6 万平方米，新建 3 栋单体建筑，总建筑面积 7.12 万平方米，地上建筑面积 5.7 万平方米，地下建筑面积 1.42 万平方米(含人防地下室 2055 平方米)。1#研发办公楼为地上 17

层建筑，结构形式为框架核心筒结构，基础采用桩基+板基础；2#厂房为地上九层建筑，结构形式为框架剪力墙结构，基础采用筏板基础；3#垃圾房为地上一层建筑，结构形式为钢筋混凝土框架结构，基础采用筏板基础。4#开闭所根据供电要求和规划设计条件预留。D 地块和 E 地块建筑下整体建设一层地下室。

项目光伏太阳能预留安装条件，建设内容不在实施范围内。项目绿色建筑按二星标准执行，建筑采用装配式建筑。建设内容包括建筑工程、安装工程、室外工程、海绵城市、人防工程等。

（二）配套基础设施工程

建设内容包括左岸大道和万家湖南路，左岸大道（万家湖南路-小军山）以路堤结合形式与长江堤防（烂泥湖堤）平交后：以桥梁形式跨越通顺河、沌南洲滩地，下穿四环线沌口长江大桥跨小军山外侧滩地，与军山堤防平交后，顺接左岸大道（小军山川江池路），局部路段设置辅路，万家湖南路起于左岸大道，止于沌口路，采用地面形式。左岸大道主路全长 6.54 公里，其中桥梁段长 5.4 公里，红线宽 50-70 米，道路等级为城市快速路，双向 6 车道，主线桥梁采用装配式小箱梁，跨通顺河桥采用下承式钢箱系杆拱桥，下穿四环线和跨沌南洲垸堤桥采用连续钢箱梁桥，桥梁基础采用桩基础。万家湖南路长约 0.28 公里，红线宽度 30 米，道路等级为城市次干路，双向 4 车道。

目前，上述专项债券项目已经通过北京中伦（武汉）律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位:万元

序号	年度	合计	2021-2024年	2025年	2026年	2027年
1	**总投资合计**	**633,653.16**	**30,679.67**	**184,685.52**	**374,773.55**	**43,514.42**
2	建设投资	611,478.41	30,573.92	183,443.52	366,887.05	30,573.92
3	建设期利息	21714.75	96.75	1,152.00	7,525.50	12,940.50
4	债券发行费用	460.00	9.00	90.00	361.00	0.00
5	**资金筹措合计**	**633,653.16**	**30,679.67**	**184,685.52**	**374,773.55**	**43,514.42**
6	自筹资金	173,653.16	21,679.67	94,685.52	13,773.55	43,514.42
7	专项债券	460,000.00	9,000.00	90,000.00	361,000.00	0.00

（三）项目资金来源

本项目总投资633,653.16万元，其中173,653.16万元为自筹资金，申请发行政府专项债券460,000.00万元。

项目投资资金来源

单位：人民币万元

计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	项目专项债券	
2026	633,653.16	633,653.16	173,653.16	460,000.00	723,829.00

四、 资金平衡

本项目以出租收入（生产功能用房、配套设施用房出租收入）、停车位收入、充电桩收入及物业收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入累计达1,479,214.83万元；运营

成本包括外购原材料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用，累计达 310,859.51 万元。

项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

序号	项目\年份	建设期				运营期							
		2021-2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	期初专项债券余额		9000.00	99000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00
2	专项债券发行	9000.00	90000.00	361000.00	0.00								
3	利息支出	96.75	1152.00	7525.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12921.15
4	本期还款	96.75	1152.00	7525.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	14721.15
	其中：还本							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1800.00
	付息	96.75	1152.00	7525.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12940.50	12921.15
5	期末专项债券余额	9000.00	99000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	460000.00	458200.00

序号	项目\年份	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	期初专项债券余额	458200.00	451900.00	427550.00	403200.00	378850.00	356300.00	333750.00	311200.00	288650.00	266100.00	243550.00
2	专项债券发行											
3	利息支出	12834.53	12429.23	11753.18	11077.13	10420.43	9783.08	9145.73	8508.38	7871.03	7233.68	6596.33
4	本期还款	19134.53	36779.23	36103.18	35427.13	32970.43	32333.08	31695.73	31058.38	30421.03	29783.68	29146.33
	其中：还本	6300.00	24350.00	24350.00	24350.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00
	付息	12834.53	12429.23	11753.18	11077.13	10420.43	9783.08	9145.73	8508.38	7871.03	7233.68	6596.33
5	期末专项债券余额	451900.00	427550.00	403200.00	378850.00	356300.00	333750.00	311200.00	288650.00	266100.00	243550.00	221000.00

序号	项目\年份	运营期										合计
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
1	期初专项债券余额	221000.00	198450.00	175900.00	153350.00	130800.00	108250.00	85700.00	63150.00	40600.00	18050.00	
2	专项债券发行											460,000.00
3	利息支出	5958.98	5321.63	4684.28	4046.93	3409.58	2772.23	2134.88	1497.53	860.18	270.75	263,829.00
4	本期还款	28508.98	27871.63	27234.28	26596.93	25959.58	25322.23	24684.88	24047.53	23410.18	18320.75	723,829.00
	其中：还本	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	22550.00	18050.00	460,000.00
	付息	5958.98	5321.63	4684.28	4046.93	3409.58	2772.23	2134.88	1497.53	860.18	270.75	263,829.00
5	期末专项债券余额	198450.00	175900.00	153350.00	130800.00	108250.00	85700.00	63150.00	40600.00	18050.00	0.00	

项目资金平衡情况

单位：人民币万元

运营收入	运营成本	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
1,479,214.83	310,859.51	633,653.16	460,000.00	723,829.00	1.32

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.32，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、 潜在风险评估

（一） 主要风险

1.自然环境和施工条件风险

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2.来源于施工方的风险因素风险

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3.来源于设计单位的风险因素风险

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案

表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

4.来源于供应商的风险因素风险

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5.资金落实情况风险

资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6.工程事故风险

风险描述：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。

在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

7.经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注市场情况，保证还本付息资金。因项目取得的收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

8.市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券

期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

9.财务风险

由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此，面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

10.投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于对租金收入等的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

11. 利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致附息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

12. 存续债券置换不畅风险

存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制改革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

七、 主管部门责任

经开区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。负责按照政府债务管理要求并根据本次发行的专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

经开区住建局是本项目的主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、 事前绩效评估

（一） 总体结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二） 项目事前绩效评估情况

1.实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

本项目将有效带动经开区相关行业发展，增加地方税收、改善基础设施、拉动就业、促进地方经济社会可持续发展。项目与

当地的社会发展互适性好，项目可接受程度高，将会产生较好的社会效益。

（2）公益性

本项目的建设，不仅能为当地提供超过百人的就业机会，更可衍生出物流、商服、机械等多行业的更多就业机会，可促进当地经济和谐发展。此外，项目的实施将带动当地建材、地板、节能、环保、加工以及其他相关产业的快速发展，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平具有费用重要的意义。在此基础上，城市的科技创新能够得到极大的释放，对可持续发展起到非常重要的作用。

（3）收益性

本项目可以提高经开区芯片产业的服务水平，对项目地区发展多种经济、招商引资、服务城区创造了更好的条件，本工程无疑会给沿线地区经济带来新的发展机遇和更大的经济效益。本项目收入主要来源为出租收入（厂房、配套设施等出租收入）、停车位收入、充电桩收入及物业收入等，收入有依据且合理。项目建设芯片产业园及配套项目能有效促进地区经济发展。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投

资合规。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

本项目部分项目已取得施工许可证；部分项目因项目建设性质无需办理施工许可证；具体批复情况如下：

项目审批情况表

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
	可研批复	2023 年 12 月 14 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书)批复	武经开发改计[2023]170 号
1	**车规级芯片产业园**				
	用地预审和选址意见书	无需办理、出让取得			
	建设用地规划许可证	2023 年 11 月 30 日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设用地规划许可证	武自规(武开)地[2023]032 号、武自规(武开)地[2023]033 号、武自规(武开)[2023]034 号、武自规(武开)[2023]035 号、武自规(武开)[2023]036 号
	国有土地使用证	2023 年 12 月 25、26、27 日	武汉市自然资源和规划局		鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046811 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046800 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046929 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046931 号、鄂(2023)武汉市经开不动产权第 0046805 号
	环评批复/备案登记	无需办理			
	初步设计批复	2024 年 5 月 17 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于左岸大道车规级芯片产业园及配套基础设施建设项目初步设计的批复	武经开发改计(2024)21 号
	建设工程规划许可证	办理中			

	建筑工程施工许可证	办理中			
2	**左岸大道（万家湖路-小军山）建设项目**				
	用地预审和选址意见书	2023年8月16日	武汉经济技术开发区自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	武自规(武开)用[2023]108号
	建设用地规划许可证	\			
	国有土地使用证	\			
	环评批复/备案登记	2021年4月29日	市生态环境局武汉经济技术开发区(汉南区)分局	市生态环境局武汉经济技术开发区(汉南区)分局关于左岸大道(万家湖南路-小军山)建设工程环境影响报告表的批复	武经开环管[2021]34号
	初步设计批复	2021年5月12日	武汉经济技术开发区（汉南区）发展和改革局	关于左岸大道(万家湖南路~小军山)建设工程初步设计的批复	武经开发改计[2021]102 号
	建设工程规划许可证	2023年8月18日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	建设工程规划许可证	武自规(武开)建[2023]106号
	建筑工程施工许可证	2023年8月18日	武汉经济技术开发区行政审批局	建筑工程施工许可证	4201132023081B0302
	水行政许可决定书	2023年8月21日	武汉经济技术开发区行政审批局	水行政许可决定书	武经开审批水保准许[2021]第 (095)号

3.项目资金来源和可到位性

本项目计划建设期 4 年，具体建设期限为 2024 年及之前-2027 年。本项目拟发行专项债券资金共计 460,000.00 万元，专项债券分 3 期发行，发行期限为 15 年、30 年期。

已于 2024 年第 16 批湖北省政府专项债券发行 9,000.00 万元，已全部使用完毕。

已于 2025 年湖北省专项债券二十五期发行 90,000.00 万元，已全部使用完毕。计划 2026 年发行 361,000.00 万元（其中绿色通道 170,000.00 万元），期限 30 年。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为生产厂房、配套用房出租收入，停车位、充电桩、物业等收入，收入有依据且合理。

本项目主要成本费用包括外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、营销费、其它费用，具体明细根据可研和经开区类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资比例小于80%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）可行性

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

（2）项目偿债风险

①投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

②工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体

的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

③融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

④财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

⑤自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

7.绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入其他绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（武汉市）

武汉国家航天产业园区基础设施项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

表1-1 湖北省2022年—2024年财政收支情况表

年份 项 目	2022年		2023年		2024年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	175	3281	163	3693	178	3950
一般公共预算支出	1447	8624	1458	9299	1523	9854
地方政府一般债券收入	781	781	888	888	521	521
地方政府一般债券还本支出	38	494	7	603	34	325
转移性收入	6258	-	6435	-	5702	-
转移性支出	5736	-	6026	-	4857	-
（二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	152	2871	178	2885	193	2967
政府性基金支出	187	4600	162	3955	199	4138
地方政府专项债券收入	2164	2164	2268	2268	1924	1924
地方政府专项债券还本支出	0	488	15	830	2	846
（三）近三年国有资本经营预算收支						

国有资本经营收入	16	121	13	202	13	135
国有资本经营支出	11	73	9	62	9	66

2.武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，总面积8,569.15平方公里，2022年末常住人口1373.9万人。

武汉位于东经113°41′～115°05′，北纬29°58′～31°22′，在平面直角坐标上，东西最大横距为134千米，南北最大纵距为155千米，是我国经济地理的中心，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

根据湖北省市州生产总值统一核算结果，初步核算，2024年，武汉市地区生产总值（GDP）为 21106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2% 。分产业看，第一产业增加值506.82亿元，增长2.6%；第二产业增加值6584.45亿元，增长3.5%；第三产业增加值14014.96亿元，增长6.1%。全市三次产业结构为2.4∶31.2∶66.4。其中，全市三次产业结构调整为2.4∶31.2∶66.4，其中，第三产业占GDP比重比上年提升3.2个百分点 。

武汉市财政自给能力较强，2022—2024年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表1-1：武汉市2022—2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年

1.地区生产总值	18,866.43	20011.65	21,106.23
2.城镇居民人均可支配收入（元）	58,449	61693	64,346.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,304	31560	33,529.00
4.地方财政总收入	/	/	4,481.06
4.1地方公共预算收入	1,504.74	1,601.20	2,995.45
其中：税收收入	1,239.56	1,298.35	/
非税收入	265.18	302.85	/
4.2政府性基金收入	1,330.42	1288.76	1,485.61
其中：国有土地出让收入	1,143.09	1035.38	4,415.71
5.地方财政总支出	/	/	2,481.00
5.1一般公共预算支出	2,227.24	2204.08	1,934.71
5.2政府性基金支出	2,051.74	1627.56	21,106.23

3.新洲区概况

新洲区是湖北省武汉市市辖区，位于武汉市东北部、大别山余脉南端、长江中游北岸，东邻黄冈市团风县，西接武汉市黄陂区，南与武汉市洪山区、鄂州市华容区隔江相望，北与黄冈市红安县、麻城市毗邻交错。新洲区总面积1,500.66平方公里，介于东经114°30′-115°5′和北纬30°35′-30°2′之间，2022年末常住人口92.97万人，辖10街3镇1个经济开发区和1个风景旅游区。

表1-2:2021—2023年新洲区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（亿元）	1062.12	1131.07	1200
2.城镇居民人均可支配收入（元）	/	/	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	/	/	/
4.地方财政总收入	/	/	/
4.1地方公共预算收入	34.64	42.04	26.42

其中：税收收入	27.7	29.68	16.38
非税收入	6.94	12.36	10.04
4.2政府性基金收入	35.74	43.15	42.19
其中：国有土地出让收入	33.6	40.89	39.12
5.地方财政总支出			
5.1一般公共预算支出	111.82	100.79	104.67
5.2政府性基金支出	38.58	68.79	63.66
其中：国有土地出让收入安排的支出	18.57	31.63	38.03

表 1-3：新洲区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
武汉市	8,071.06	7,806.36
其中：市本级	4,200.12	4,102.93
新洲区	278.22	255.35

控制在湖北省核定的限额以内，政府债务风险整体可控。

二、债券情况

武汉国家航天产业园区基础设施项目计划发行专项债券的形式募集项目资金额 155,000.00 万元，其中已于 2023 年发行债券资金 30,000.00 万元，发行期限 20 年，债券发行利率为 3.07%，采取按每半年付息一次，第 11 年至第 20 年，每年等额偿还发行金额的 10%；已于 2024 年发行债券资金 50,000.00 万元，发行期限 30 年，债券发行利率为 2.54%，采取按每半年付息一次，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%；计划 2026 年发行 75,000.00 万元，发行期限为 30 年，债券发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十一期），按 2.5%进行测算，计划采取每半年付息一次，第 11 年至第 30 年，每年

等额偿还发行金额的5%，债券资金专项用于武汉国家航天产业园区基础设施项目。

债券基本情况表

债券名称	武汉国家航天产业园区基础设施项目
债券发行规模	75,000.00万元
债券期限	30年期
债券利率	固定利率
付息方式	按半年支付

三、项目情况

（一）项目概况

本项目拟在武汉国家航天产业园区内新建各类基础设施，主要包括以下建设内容。

（1）武汉国家航天产业基地企业服务中心新建工程，主要建设配套用房、其他设施设备及配套工程，总用地面积12938.43平方米，总建筑面积82710平方米，配套建设停车位617个，配建充电桩186个。

（2）武汉国家航天产业基地星谷科创中心建设项目，主要建设配套用房及配套服务设施等，总用地面积约111815平方米，总建筑面积281260平方米，配套建设机动车停车位1440个，充电桩288个。

（3）武汉国家航天产业基地创新发展中心建设项目，主要建设配套用房及配套服务设施等，总用地面积25333.33平方米，总建筑面积30389.50平方米，配套建设机动车停车位500个，充电桩100个。

（4）武汉国家航天产业基地文化中心建设项目，总用地面积28800平方米，总建筑面积49900平方米，配套建设机动车停车位 450个，充电桩90个，并同步实施给排水、供配电、暖通、消防、弱电智能化及室外工程等。

（5）武汉国家航天产业基地园区配套设施建设项目，包含环卫一

体化、消防站、智能立体停车库及园区停车配套设施、园区道路公交场站等4个园区配套建设项目。其中：

①武汉国家航天产业基地环卫一体化建设项目，拟新建100吨/日规模的垃圾转运站1座，用地面积15亩，总建筑面积1500平方米。

②武汉国家航天产业基地消防站建设项目，拟新建一级消防站1座，占地面积5310.85平方米，新建建筑面积3976.80平方米。

③武汉国家航天产业基地智能立体停车库及园区停车配套设施建设项目，拟新建停车位2522个（其中机动停车位2200个，地面停车位282个，地面大车停车位40个，配置充电桩729个），同时配套建设供配电、给排水、弱电、消防等公用工程。

④武汉国家航天产业基地园区道路公交场站建设项目，其中航天北路与航天一路交汇处及航天北路与航天六路交汇处新建2个公交场站，星谷大道沿线设置5对（10个）公交车站。

（6）武汉国家航天产业基地园区道路设施建设项目，含环城北路（武船三路-环城东路）、武船四路（环城北路-星谷大道）、航天一路（航天北路-星谷大道）、航天北路（涨渡湖大道-航天一路）、航天北路（武船三路-武船四路）等5条道排工程。主要建设内容包括道路、给排水、管群工程和其他配套工程。其中：

①环城北路（武船三路-环城东路）道排工程，双向6车道城市支路，长约4186米，红线宽度50米，设计车速30公里/小时。

②武船四路（环城北路-星谷大道）道排工程，双向4车道城市次干路，北起临湖大道，南至航天大道，设计全长1167米，红线宽度30米，设计车速40公里/小时。

③航天一路（航天北路-星谷大道）道排工程，设计全长555.53米，

实施长度505.81米（不含起终点交叉口），红线宽度20米，设计车速30公里/小时。

④航天北路（涨渡湖大道-航天一路）道排工程，双向4车道城市次干路，西起现状涨渡湖大道，东至规划航天一路，设计全长610.43米，红线宽度30米。

⑤航天北路（武船三路-武船四路）道排工程，双向4车道城市次干路，西起武船四路，东止武船三路，设计全长406米，红线宽度30米，设计车速40公里/小时。

本项目建设周期预计2023年6月-2026年12月。

（二）投资计划

根据工程进度安排，具体投资进度如下表：

项目投资进度表

单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
不含利息的总投	35,105.65	61,894.42	108,554.74	156,294.32	361,849.13
利息	460.50	1,556.00	2,191.00	3,128.50	7,336.00
发行费用	30.00	50.00	0.00	75.00	155.00
合计	**35,596.15**	**63,500.42**	**110,745.74**	**159,497.82**	**369,340.13**

项目建设内资金平衡情况如下表所示：

建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
资金筹措					
资本金	5,596.15	13,500.42	110,745.74	84,497.82	214,340.13
专项债券发行	30,000.00	50,000.00	0.00	75,000.00	155,000.00
合计	**35,596.15**	**63,500.42**	**110,745.74**	**159,497.82**	**369,340.13**
资金使用					
建设资金使用金额	35,596.15	63,500.42	110,745.74	159,497.82	369,340.13
资金结余	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

1.项目资本金情况

本项目总投资 369,340.13 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 214,340.13 万元、专项债券资金 155,000.00 万元。

项目资本金使用投向及用途为武汉国家航天产业园区基础设施项目的部分工程建设费用、工程建设其他费用、预备费等。

项目专项债券资金的使用投向及用途为武汉国家航天产业园区基础设施项目工程建设费用。

2.市场化融资情况

本项目目前尚未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》相关规定及时披露。

3.拟发行专项债券情况

本项目总投资 369,340.13 万元，项目资本金 214,340.13 万元，剩余金额 155,000.00 万元拟以发行湖北省政府专项债券来满足。本次计划发行专项债券 155,000.00 万元，其中已于 2023 年发行债券资金 30,000.00 万元，发行期限 20 年，债券发行利率为 3.07%，采取按每半年付息一次，第 11 年至第 20 年，每年等额偿还发行金额的 10%；已于 2024 年发行债券资金 50,000.00 万元，发行期限 30 年，债券发行利率为 2.54%，采取按每半年付息一次，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%；计划 2026 年发行 75,000.00 万元，发行期限为 30 年，债券发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十一期），按 2.5%进行测算，计划采取每半年付息一次，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%。

四、资金平衡

（一）还款来源估算

本项目的还款来源主要有：企业服务中心、星谷科创中心、创新发展中心、文化中心的房屋租赁收入、停车位租赁收入、充电桩服务收入，园区配套设施的停车位收入、充电桩服务收入、垃圾转运站的垃圾处理收入。债券存续期内项目经营收入为 732,031.68 万元。

本项目经营成本包括人员工资及福利、水费、电费、管理费用、维修费用。债券存续期内项目经营成本为 231,750.27 万元。

（二）债券还本付息情况

本次计划发行专项债券 155,000.00 万元，其中已于 2023 年发行债券资金 30,000.00 万元，发行期限 20 年，债券发行利率为 3.07%，采取按每半年付息一次，第 11 年至第 20 年，每年等额偿还发行金额的 10%；已于 2024 年发行债券资金 50,000.00 万元，发行期限 30 年，债券发行利率为 2.54%，采取按每半年付息一次，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%；计划 2026 年发行 75,000.00 万元，发行期限为 30 年，债券发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（六十一期），按 2.5%进行测算，计划采取每半年付息一次，第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%。

专项债还本付息情况如下表：

项目还本付息情况表

单位：万元

年份/项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
债券期初余额	0.00	30,000.00	80,000.00	80,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	152,000.00
本期发行	30,000.00	50,000.00	0.00	75,000.00									
当期需还利息	460.50	1,556.00	2,191.00	3,128.50	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,019.95	3,896.10
本期还款	460.50	1,556.00	2,191.00	3,128.50	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	7,019.95	9,396.10
其中：还息	460.50	1,556.00	2,191.00	3,128.50	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,066.00	4,019.95	3,896.10
其中：本金偿还												3,000.00	5,500.00
债券期末余额	30,000.00	80,000.00	80,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	155,000.00	152,000.00	146,500.00

项目还本付息情况表（续表1）

单位：万元

年份/项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
债券期初余额	146,500.00	141,000.00	131,750.00	122,500.00	113,250.00	104,000.00	94,750.00	85,500.00	76,250.00	70,000.00	63,750.00
本期发行											
当期需还利息	3,740.50	3,538.03	3,288.68	3,039.33	2,789.98	2,540.63	2,291.28	2,041.93	1,838.63	1,681.38	1,524.13
本期还款	9,240.50	12,788.03	12,538.68	12,289.33	12,039.98	11,790.63	11,541.28	11,291.93	8,088.63	7,931.38	7,774.13
其中：还息	3,740.50	3,538.03	3,288.68	3,039.33	2,789.98	2,540.63	2,291.28	2,041.93	1,838.63	1,681.38	1,524.13
其中：本金偿还	5,500.00	9,250.00	9,250.00	9,250.00	9,250.00	9,250.00	9,250.00	9,250.00	6,250.00	6,250.00	6,250.00
债券期末余额	141,000.00	131,750.00	122,500.00	113,250.00	104,000.00	94,750.00	85,500.00	76,250.00	70,000.00	63,750.00	57,500.00

项目还本付息情况表（续表2）

单位：万元

年份/项目	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
债券期初余额	57,500.00	51,250.00	45,000.00	38,750.00	32,500.00	26,250.00	20,000.00	13,750.00	7,500.00	3,750.00	
本期发行											155,000.00
当期需还利息	1,366.88	1,209.63	1,052.38	895.13	737.88	580.63	423.38	266.13	140.63	46.88	78,748.10
本期还款	7,616.88	7,459.63	7,302.38	7,145.13	6,987.88	6,830.63	6,673.38	6,516.13	3,890.63	3,796.88	233,748.10
其中：还息	1,366.88	1,209.63	1,052.38	895.13	737.88	580.63	423.38	266.13	140.63	46.88	78,748.10
其中：本金偿还	6,250.00	6,250.00	6,250.00	6,250.00	6,250.00	6,250.00	6,250.00	6,250.00	3,750.00	3,750.00	155,000.00
债券期末余额	51,250.00	45,000.00	38,750.00	32,500.00	26,250.00	20,000.00	13,750.00	7,500.00	3,750.00	0.00	

（三）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为经营收入。计算期内项目预期收入金额为732,031.68万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为418,215.38万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.79倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息（万元）	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武汉国家航天产业园区基础设施项目	418,215.38	233,748.10	1.79

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定本项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）内部风险

1.前期风险

项目在前期主要包括政府确定项目、招投标和谈判等过程，地方政府和项目单位是此期间的主要参与者，而且前期工作能否做好对于以后的项目开展有着至关重要的作用。前期风险可以分为以下几类：

（1）招投标风险

主要指由于市场主体恶性竞争而使最优企业没有中标所存在的市场准入风险。特别是在土建施工项目招标中，部分企业在没有准确估计自身实力的情况下压低价格来竞标，而最低价中标往往会给后期带来隐患，使企业偷工减料、降低服务质量，而最终影响到地方政府的公共服务质量。从风险影响的程度来看，对招投标风险应属“较大”。

针对招投标风险，项目单位应坚持全心全意为人民服务的宗旨，搞好市场调研，严格按照国家规定的招标方式及程序进行，保证项目

的顺利实施。对招投标风险应属“低”。

（2）项目规划风险

本项目为产业园基础设施项目，其规划风险很大程度上体现在工程设计规模是否符合实际、城市总体规划、给排水专项规划，并具备经济社会发展的前瞻性，这与当地的社会经济发展规划和科学预测有紧密联系，从风险影响的程度来看，对项目规划风险应属“适度”。

针对项目规划风险，项目单位应该与当地各有关部门紧密协调，在保证满足标准的同时，尽量做到“不盲目，慎规划”。对项目规划风险应属“低”。

2.建设风险

建设期间风险的最大承担者是施工承包商，其中部分风险会由总承包商通过协议的方式分配转移给设备、材料提供商和保险公司等，使自身的风险降到最低，满足项目的建设要求。建设风险可以分为以下四类：

（1）成本超支风险

包括建设成本超支和融资成本超支，这些风险在建设过程中比较常见，尤其是在建设期间管理不善、建材价格发生波动、利率调控等情况下，都会导致这类问题的出现，所以承包商和项目融资风险将是主要的风险承担主体。从风险影响的程度来看，对成本超支风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，成本超支风险应属“低”。

（2）完工和质量风险

该风险直接影响到项目能否按照预期进行正常运营。如果未能按时完工或者质量出现问题，很有可能导致其建设成本增加，直接影响项目收益，所以采取一定的激励措施可以保证项目如期完工并保证质

量。其中，设计缺陷是导致项目完工和质量风险的一个重要因素，而且设计缺陷会在建设过程中产生各种问题。从风险影响的程度来看，对完工和质量风险应属“一般”。从风险发生的可能性考察，完工和质量风险应属“低”。

（3）信用风险

信用风险指的是项目单位和承包商的违约风险，这类问题在本项目建设过程中应该尽量避免，妥善采用协商的方式来处理遇到的各种纠纷和冲突，其中地方政府也应该出面协调，使信用风险降到最小。从风险影响的程度来看，对信用风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，信用风险应属“低”。

（4）不可抗力风险

不可抗力风险可能导致的因素很多，部分风险可以通过投保的方式得到转移，包括自然灾害、社会动乱等。从风险影响的程度来看，对不可抗力风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，不可抗力风险应属“低”。

3.投资方面

本项目总投资 369,340.13 万元，其中工程建设费用的比重最大，工程建设其他费用和建设期贷款利息较小。其工程费用是根据湖北省最新定额计算，其他费用按照规定的取费标准进行计算，另外总投资中已经考虑了不可预见费，因此风险发生的可能性较小。该风险因素只在建设期发生，不影响项目运营。

（二）外部风险

1.风险政策

（1）政策变更风险

政策变更风险包括项目建设方案变更，项目建设方案是设计单位根据景区现状进行设计的，建设方案变动较小，风险较低。另外政策变更风险还直接影响到项目能否按照计划保质保量完成，通常可以分为通用类和特定类，其中前者的风险通常由项目单位来承担，后者的风险由政府来承担。从风险影响的程度来看，政策变更风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政策变更风险应属“低”。

（2）政府行为风险

包括政府的不作为或干预，这些风险都与地方政府信用有关，也是当前项目必须注意的，这些风险都有可能导致项目终止，以及不能实现预期的目标。从影响的程度来看，政府行为风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政府行为风险应属“低”。

2.担保风险

由于我国的《担保法》中明确规定“政府不能为企业担保”，虽然政府可以对项目建设和销售的税收、外汇和收费等政策法律的变更风险做出行政性保证，但这种缺乏法律依据的担保今后是否能够落实还存在不确定性，特别是在政府换届时或某些政府行为操作不规范的经济落后地区最容易产生风险。从风险影响的程度来看，担保风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，担保风险应属“低”。

（三）风险应对措施

在众多潜在的工程项目风险面前，进行分析、分类、分担及风险转移、减少风险等风险管理尤其显得重要。项目单位应减少和避开风险，争取良好的经济效益。防范与降低风险的对策：

1.风险的分析和防范要贯穿于工程项目全过程。

2.通过分析评价，若风险发生的概率大，影响及后果严重，应采

取回避策略。例如：招投标过程中，应尽量避免恶性报价，不制定违反国家建设法规的合同条款。

3.当预测有风险发生，要通过事先控制和事中控制，采取有效对策和措施，将风险降低到最低程度。例如：针对异常气候制定特殊应急计划，制定安全计划以减少事故发生等。

4.风险规避方案。本项目从施工合同中规定完工工期和工程造价包干，确定明确的工期和造价条款。

5.风险控制方案。设计单位控制风险方案：根据预测，提出设备、工艺、技术水平方案，确定工程量、工期，充分估算工程量，并优化项目实施进度和管理。项目建设单位控制风险方案：聘请专业监理单位和预算编制单位，确定合理工期和工程造价；积极与证券公司沟通，确保资金及时到位。

6.风险转移方案。建设单位应积极投保，使一部分风险转移给保险公司。通过正当途径，在不违反法律法规的情况下，将风险部分转移。

（1）合同转移：商签合同时，应尽量争取有利于自己的条款。

（2）向保险公司投保：加强保险意识，按国家示范合同文本的规定，向保险公司投保，如工程保险、人身意外险、第三方保险等。

七、主管部门责任

武汉市新洲区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武汉市新洲区科学技术和经济信息化局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

区域配套基础设施建设是区域经济发展的先决条件，创造一个良好的经济运作环境是推动经济发展的切实需要。在全球经济不稳定因素增多以及国内需求有待进一步扩大形势下，党中央决定继续加大中

央财政投入，加快基础设施建设。项目建设可以提供大量工作岗位，解决严峻的农民工就业问题，有利于社会稳定。基础设施建设需要大量的钢筋、水泥、木材等生产资料，可以带动多行业发展，刺激经济循环。因此，本项目建设是新洲区经济社会全面可持续发展的需要。

（2）项目实施的公益性

项目建成后，将拉大城区框架，优化城市功能，加快新城区开发和人口的迁移，从而缓解老城区交通拥挤、人口密度大的压力，美化城市环境，促进城乡协调发展，为整个中心城区健康、可持续发展创造条件。

（3）项目实施的收益性

本项目实施有利于落实《国务院关于加快发展循环经济的若干意见》要求，带动区域加快循环经济建设进程。各基础设施配套收入为本项目的还款来源，为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

1）已取得武汉市新洲区发展和改革局出具的《关于武汉国家航天产业园区基础设施项目可行性研究报告的批复》（新发改投〔2022〕282 号）；

2）各子项目批复情况详见下表。

各子项目批复情况一览表

序号	项目名称	可研批复	初设批复	选址意见	用地规划许可	工程规划许可	土地证	开工手续及招投标情况	环评批复
1	武汉国家航天产业基地企业服务中心新建工程	新发改投〔2024〕52号	新发改投〔2024〕62号	武汉市新洲区自然资源和规划局出具《关于武汉国家航天产业基地企业服务中心新建工程项目申请核发选址意见书的复函》，本项目无需办理《选址意见书》	武资建（新）地〔2024〕1号	武资建（新）工〔2024〕8号	鄂（2024）武汉市新洲不动产权第0011339号	已完成招标，施工许可证已办理，正在施工中	武汉市生态环境局新洲区分局出具《关于武汉国家航天产业基地企业服务中心新建工程项目环境影响评价管理的复函》，本项目无须开展项目环境影响评价
2	武汉国家航天产业基地星谷科创中心建设项目	正在办理中	正在办理中	无需办理	正在办理中	正在办理中	鄂（2025）武汉市新洲不动产权第0000063号	正在办理中	正在办理中
3	武汉国家航天产业基地创新发展中心建设项目	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中

4	武汉国家航天产业基地文化中心建设项目	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中
5	武汉国家航天产业基地园区配套设施建设项目	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中
5.1	武汉国家航天产业基地环卫一体化建设项目	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中
5.2	武汉国家航天产业基地消防站建设项目	新发改投〔2022〕57 号	新发改投〔2021〕333 号	武规（新）选〔2019〕13 号	武自规（新）地〔2023〕27 号	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中
5.3	武汉国家航天产业基地智能立体停车库及园区停车配套设施建设项目	2407-420117-04-01-606411	正在办理中	无需办理	正在办理中	正在办理中	鄂（2024）武汉市新洲不动产权第 0011554 号	本项目为备案制，已完成 EPC 招标	正在办理中
5.4	武汉国家航天产业基地园区道路公交场站建设项目	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中
6	武汉国家航天产业基地园区道路设施建设	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中

	项目								
6.1	环城北路（武船三路—环城东路）道排工程	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中
6.2	武船四路（环城北路一星谷大道）道排工程	新发改投〔2024〕98号	新发改投〔2024〕107号	武资建（新）选〔2024〕2号	武资建（新）地〔2025〕15号	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中
6.3	航天一路（航天北路-星谷大道）道排工程	新发改投〔2025〕46号	新发改投〔2025〕55号	武自规（新）用〔2023〕17号	武资建（新）地〔2025〕14号	正在办理中	鄂（2024）武汉市新洲不动产权第0005131号	正在办理中	正在办理中
6.4	航天北路（涨渡湖大道-航天一路）道排工程	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中	正在办理中
6.5	航天北路（武船三路-武船四路）道排工程	新发改投〔2025〕47号	新发改投〔2025〕53号	武自规（新）用〔2023〕5号	武资建（新）地〔2025〕6号	正在办理中	鄂（2025）武汉市新洲不动产权第0003064号	正在办理中	正在办理中

其他项目建设所需手续正在随项目建设进度办理中。

符合债券发行要求。项目建设报批手续齐全，投资合法合规。

（2）项目成熟度

项目已获区发改局下发立项批复，武汉国家航天产业基地企业服务中心新建工程项目已开工建设，其他手续陆续办理当中。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 369,340.13 万元，项目资本金 214,340.13 万元，剩余金额 155,000.00 万元拟以发行湖北省政府专项债券来满足。拟发行的 155,000.00 万元专项债券拟用于本项目建设，主要用于项目工程费用。截至目前，2023 年已发行专项债券资金 30,000.00 万元，2024 年已发行专项债券资金 50,000.00 万元。2023 年已到位资本金 5,596.15 万元，均已全部使用完毕；2024 年已到位资本金 13,500.42 万元，均已全部使用完毕；2025 年已到位资本金 110,745.74 万元，目前已到位，均已全部使用完毕；计划 2026 年到位资本金 84,497.82 万元。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

（1）收入情况：本项目的还款来源主要有企业服务中心、星谷科创中心、创新发展中心、文化中心的房屋租赁收入、停车位租赁收入、充电桩服务收入，园区配套设施的停车位收入、充电桩服务收入、垃圾转运站的垃圾处理收入。分别根据调查了解的标准和市场行情确定收入标准，收入来源可靠，依据充分合理。

（2）成本情况：本项目经营成本包括成本费用包括人员工资及福利、水费、电费、管理费用、维修费用，分别根据调查了解的标准和市场行情等确定，成本测算依据充分合理。

（3）项目收益预测的合理性

项目收益预测充分考虑了地区发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

5.债券资金需求合理性

本项目符合《2024 年新增专项债券资金投向领域》中产业园基础设施项目，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

本次计划发行专项债券155,000.00万元，其中已于2023年发行债券资金30,000.00万元，发行期限20年，债券发行利率为3.07%，采取按每半年付息一次,第11年至第20年,每年等额偿还发行金额的10%;已于2024年发行债券资金50,000.00万元，发行期限30年，债券发行利率为2.54%，采取按每半年付息一次，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%；计划2026年发行75,000.00万元，发行期限均为30年，债券发行利率参考2025年湖北省政府专项债券（六十一），适度上浮，暂定按2.5%进行测算，计划采取按每半年付息一次，第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。

（2）偿债风险点

①现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施:本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施,以控制项目融资平衡风险。

②存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》(财库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目用于还款的项目收入回款较慢,若本期政府专项债券到期时收入不足以偿还本期债券,

发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

7.绩效目标合理性

本项目绩效目标的实施，通过建设航天产业园区内各类基础设施，能够主要服务于航天新材料重点项目落地，有助于提升航天产业基地的产业集聚能力、产业配套能力和产业承载能力，加快推进航天产业基地建设发展。项目的实施是推动新洲区传统产业转型、推进国家航天产业基地发展的需要。绩效目标设置科学合理。本项目绩效目标设置如下：

绩效目标表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出	数量	子项目完成数量	6 个
	质量	项目验收合格率	100%
	时效	项目建设是否按计划完成	按计划完成
	成本	项目建设成本控制	未超出预算
效益	经济效益	满足专项债还本付息要求	本息覆盖倍数 1.1 以上
	社会效益	有助于推进航天基地建设	有助于推进
	可持续影响	可持续影响	促进新洲区可持续发展
满意度	服务对象满意度	群众满意度	80%以上

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

9.小结

本项目的实施兼具必要性、公益性及收益性;项目资金来源有保障,坚持专款专用;项目收入可以覆盖本息支出,本息覆盖倍数可达到1.79,具有经济可行性；债券资金需求不超过总投资的80%，符合相关法律法规及政策要求。

综上所述，本项目实施具有可行性。

2026年湖北省（十堰市）
丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）十堰市

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

1.中长期经济规划情况

“十四五”时期是十堰市全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化城市新征程的关键时期。《十堰市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》主要阐明十堰市发展战略意图，明确十堰市经济社会发展目标、主要任务和重大举措。具体如下：

战略定位：围绕建设“现代新车城、绿色示范市”，努力在经济社会发展全面绿色转型中走在全省前列，结合“一核带动、两翼驱动、多点联动”区域发展布局，打造“两区两地两市”，进一步提升十堰在全省和区域发展中的地位，形成汉江生态经济带重要板块和湖北省

高质量发展重要增长极，成为带动中部崛起和实现国家发展战略的重要支点城市。

发展目标：

——发展质效得到新提升。经济总量加快向3000亿元迈进，增长质量和速度高于全省平均水平。经济结构更加优化，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，“一主三大五新”现代产业体系基本建立。新旧动能加快转换，经济发展质量和效益显著提升，高质量发展走在全省前列，农业基础更加稳固，城乡区域发展更加协调。

——改革开放迈出新步伐。重要领域和关键环节改革取得实质性突破，放管服改革持续深化，市场经济体制更加完善，营商环境达到全国一流水平，开发区能级大幅提升，对外贸易、对外合作、对口协作取得新成效，发展动力持续增强。

——生态文明建设开创新局面。国土空间开发保护格局持续优化，生态环境和城乡人居环境持续改善，“五河治理”成效巩固提升，主要污染物排放总量持续减少，丹江口库区水质稳定保持在Ⅱ类标准以上，“两山”实践创新取得重大进展，“绿水青山”向“金山银山”转化的路径和通道更加畅通，生态安全屏障更加牢固，生产生活方式绿色转型成效显著。

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为战略性支柱产业，

优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日益丰富，文化软实力不断增强。

——民生福祉跃上新高度。高质量就业更加充分，居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距缩小，优质均衡的公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系更加健全，公共卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴全面推进，人民生活更有尊严、更加幸福。

——社会治理达到新水平。法治十堰建设深入推进，民主政治不断进步，行政效率和公信力显著提升，自治法治德治相融合的基层治理体系和共建共治共享的基层社会治理格局基本形成，防范化解重大风险体制机制不断健全，重大突发公共事件应急能力和防灾减灾抗灾救灾能力显著增强，成功创建全国市域社会治理现代化城市。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	2,304.68	2,359.03	2,565.8
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37,827.00	39,851.00	41,529.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,190.00	15,354.00	16,294.00
4.地方财政总收入	222.44	253.19	253.56
4.1地方公共预算收入	115.66	139.42	154.55
其中：税收收入	79.33	97.84	100.46
非税收入	36.33	41.59	54.09
4.2政府性基金收入	106.78	113.76	99.01

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：国有土地使用权出让收益	104.01	108.56	91.08
5.地方财政总支出	589.96	599.71	715.05
5.1一般公共预算支出	408.13	458.61	519.11
5.2政府性基金支出	181.83	141.10	198.94
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	95.83	-	-

（2）丹江口市

丹江口市财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	350.10	365.18	400.27
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,309.00	38,342.00	40,067.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,980.00	17,386.00	18,690.00
4.地方财政总收入	237,566.00	296,909.00	349,500.00
4.1 地方公共预算收入	158,686.00	186,283.00	214,500.00
其中：税收收入	121,131.00	143,069.00	167,800.00
非税收入	37,555.00	43,214.00	46,700.00
4.2 政府性基金收入	132,375.00	71,600.00	104,090.00
其中：国有土地使用权出让收益	127,418.00	50,000.00	40,000.00
5.地方财政总支出	792,802.00	751,820.00	714,806.00
5.1 一般公共预算支出	544,630.00	600,234.00	577,201.00
5.2 政府性基金支出	248,172.00	151,586.00	104,090.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	133,462.00	37,585.00	/

3.专项债务情况

截至2024年12月末十堰市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额

十堰市	544.27	523.48
其中：丹江口市	63.29	61.25

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	-
2 年期	-
3 年期	-
5 年期	-
7 年期	-
10 年期	3.53
15 年期	0.50
20 年期	7.90
30 年期	2.85

二、债券情况

2026 年债券情况：丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目计划发行专项债券 4,500.00 万元。

债券名称	丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目专项债券
债券发行规模	4,500.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目	丹江口市上关垭镇、浪河镇、牛河林区、大沟林区四个乡镇(区)。	对现有4万亩核心茶叶基地进行提标改造,新建智能化节水灌溉设施3万亩,新建1个茶叶鲜叶交易市场、仓库及保鲜库20000平方米,对4万亩茶叶基地的园区道路进行改造升级,配套建设停车场、管网、公厕等基础设施。	14,844.18	丹江口市农业农村局

（二）分年度投资计划

丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024年	2025年	2026年	总投资
丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目	3,300.00	4,500.00	7,044.18	14,844.18

（三）项目资金来源

丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	项目单位自筹资金	专项债券融资	
丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目	2026年12月	14,844.18	14,844.18	3,344.18	11,500.00	16,288.71

四、资金平衡

丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年	-	3,000.00	-	3,000.00	34.50	34.50
2025 年	3,000.00	4,000.00	-	7,000.00	110.40	110.40
2026 年	7,000.00	4,500.00	-	11,500.00	212.78	212.78
2027 年	11,500.00	-	-	11,500.00	273.75	273.75
2028 年	11,500.00	-	-	11,500.00	273.75	273.75
2029 年	11,500.00	-	-	11,500.00	273.75	273.75
2030 年	11,500.00	-	600.00	10,900.00	266.85	866.85
2031 年	10,900.00	-	600.00	10,300.00	253.05	853.05
2032 年	10,300.00	-	600.00	9,700.00	239.25	839.25
2033 年	9,700.00	-	600.00	9,100.00	225.45	825.45
2034 年	9,100.00	-	600.00	8,500.00	211.65	811.65
2035 年	8,500.00	-	-	8,500.00	204.75	204.75
2036 年	8,500.00	-	200.00	8,300.00	202.68	402.68
2037 年	8,300.00	-	425.00	7,875.00	197.56	622.56
2038 年	7,875.00	-	425.00	7,450.00	187.32	612.32
2039 年	7,450.00	-	425.00	7,025.00	177.09	602.09
2040 年	7,025.00	-	425.00	6,600.00	166.85	591.85
2041 年	6,600.00	-	425.00	6,175.00	156.61	581.61
2042 年	6,175.00	-	425.00	5,750.00	146.37	571.37
2043 年	5,750.00	-	425.00	5,325.00	136.14	561.14
2044 年	5,325.00	-	425.00	4,900.00	125.90	550.90
2045 年	4,900.00	-	425.00	4,475.00	115.66	540.66
2046 年	4,475.00	-	425.00	4,050.00	105.42	530.42
2047 年	4,050.00	-	425.00	3,625.00	95.19	520.19
2048 年	3,625.00	-	425.00	3,200.00	84.95	509.95
2049 年	3,200.00	-	425.00	2,775.00	74.71	499.71
2050 年	2,775.00	-	425.00	2,350.00	64.47	489.47
2051 年	2,350.00	-	425.00	1,925.00	54.24	479.24
2052 年	1,925.00	-	425.00	1,500.00	44.00	469.00
2053 年	1,500.00	-	425.00	1,075.00	33.76	458.76
2054 年	1,075.00	-	425.00	650.00	23.52	448.52
2055 年	650.00	-	425.00	225.00	13.29	438.29
2056 年	225.00	-	225.00	-	3.05	228.05

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
合计		11,500.00	11,500.00		4,788.71	16,288.71

丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目	46,094.22	25,580.40	14,844.18	11,500.00	4,788.71	1.26

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.26，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满

足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金

供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限定使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

丹江口市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府

债券信息公开。

丹江口市农业农村局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）项目的建设是挖掘地方特色旅游，促进多产业联动有效手段

茶园均有较大的生态旅游开发价值，是观光旅游、休闲旅游的潜在目的地。丹江口市有丰富的道茶文化，挖掘茶历史底蕴和文化内涵。合理规划茶园，不仅让游客观赏茶园、茶树风景，还可体验种茶、采

茶、制茶、品茶等过程。提升农业产业附加值，做好“茶+”文章，是对销售收入进行补充，也能提升品牌形象和价值，促进多产联动。

（2）项目的建设是推进丹江口市“田园综合体”建设的需要

田园综合体是促进当前我国乡村发展的一种创新型思维模式，不仅注重农业产业自身的发展,同时注重发挥农业的多功能性。推进砖茶的建设有利于整合土地、资金、人才等资源，优化资源配置，促使丹江口农业产业优化、产品优质，发展方式从规模速度型转向质量效益型,进一步激活农业的内力动力，促进传统农业转型升级换代，全面提升农业综合效益和竞争力。

（3）项目的建设是发展壮大优势产业，助推乡村振兴战略的需要

中央农村工作会议指出，要加快发展乡村产业，顺应产业发展规律，立足当地特色资源，推动乡村产业发展壮大，优化产业布局，完善利益联结机制，让农民更多分享产业增值收益。丹江口市茶产业历史悠久，依托于国家乡村振兴政策，种植规模不断发展壮大，茶业已发展成为丹江口群众增收致富的第一大农业主导产业。但是区域内茶园较为分散、茶园基础设施相对落后、种植时间较久，土壤由贫瘠趋势，制约茶产业经济的快速发展。改善全市 5 万亩武当山茶产业基质量，增强茶产业基地抵御自然灾害的能力，提高茶叶产出率和茶叶质量，提升产业整体效益，提高当地经济发展水平，为实施乡村振兴战略提供强劲动力。因此，项目的建设是促进地方产业发展，落实国家乡村振兴战略规划部署的需要。

项目的公益性：本项目投向领域为农林水利-农业公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）、《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》相关规定。

项目收益性：主要来源于租赁收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.26 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设内容：对现有 4 万亩核心茶叶基地进行提标改造,新建智能化节水灌溉设施 3 万亩,新建 1 个茶叶鲜叶交易市场、仓库及保鲜库 20000 平方米,对 4 万亩茶叶基地的园区道路进行改造升级,配套建设停车场、管网、公厕等基础设施。

项目取得了备案证件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 3,344.18 万元，占项目总投资 22.53%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目调整后总投资 14,844.18 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 3,344.18 万元，发行专项债券融资 11,500.00 万元。

项目资本金计划用于前期费用、工程款项。项目资本金已到位 800.00 万元，目前已使用完毕，主要用于支付前期费用，剩余项目资本金根据工程进度逐步落实到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

根据《市发改局关于丹江口市武当山茶产业基地配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（丹发改地区〔2023〕16 号），本项目总投资 15,000.00 万元，重新考虑建设期债券利息及债券发行兑付费用之后总投资为 14,844.18 万元，其中工程费用 12,647.84 万元，占比 85.20%；工程建设其他费用 1,137.88 万元，占比 7.67%；预备费 689.28 万元，占比 4.64%；静态总投资 14,475.00 万元；建设期利息 357.68 万元，占比 2.41%；债券发行兑付费用 11.50 万元，占比 0.08%。

本项目资本金 3,344.18 万元，占项目总投资 22.53%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕

26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；计划发行专项债券 11,500.00 万元，占项目总投资的 77.92%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为丹江口市农业农村局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省荆州市公安县现代农业产业园建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

公安县位于湖北省中南部边缘，长江南岸，与三国古城荆州一桥相连，是江汉平原与洞庭湖平原的连接板块，素有“七省孔道”之称。全县国土面积2,258.00平方公里，总人口106.00万人，辖16个乡镇，321个行政村。公安县依长江，望洞庭，东连武汉，西接三峡宜昌，北邻荆州，交通十分便捷，207国道、351国道、二广高速、岳宜高速、蒙华铁路贯穿全境，公安长江大桥飞架南北，即将形成“一港两桥、一铁三高”的综合交通格局。

（一）中长期经济规划情况

荆州市结合区域实际情况，根据《中共荆州市委关于制定荆州市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》编制《荆州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。省委、省政府支持荆州建设区域中心城市，为荆州在全国全省发挥更大作用提供了战略空间。未来五年，荆州市将深入实施壮腰工程，把荆州建设成为湖北经济新的增长极、江汉平原现代化中心城市和长江中游重要中心城市，奋力实现荆州“十年大振兴”的宏伟蓝图。

——打造“新的增长极”：经济总量跃上3,000.00亿元台阶，

主要经济指标年均增速保持在全省第一梯队，打造湖北经济新的增长极。

——建设“两个中心”：统筹区域协调发展，努力将荆州建设成为江汉平原现代化中心城市、长江中游重要中心城市。

（二）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

2022-2024 年，荆州市分别实现地区生产总值 3,008.61 亿元、3,151.49 亿元和 3,505.99 亿元，政府性基金收入 135.22 亿元、164 亿元和 221.72 亿元，政府性基金支出 254.58 亿元、210.74 亿元和 350.59 亿元。

荆州市 2022-2024 年财政经济数据具体详见下表：

表 1-1 荆州市 2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3,151.49	3,505.99
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	46,987.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	22,580.00
4.地方财政总收入	277.27	332.75	355.23
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36
非税收入	40.15	54.04	59.66
4.2 政府性基金收入	135.22	164.00	180.21
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57	164.98
5.地方财政总支出	750.80	772.56	817.84
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.50
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	202.34

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03	105.28

2022-2024 年，公安县分别实现地区生产总值 4,011,600.00 万元、4,043,200.00 万元和 4,213,500.00 万元，政府性基金收入 241,137.00 万元、156,351.00 万元和 198,782.00 万元，政府性基金支出 363,164.00 万元、180,561.00 万元和 289,154.00 万元。

荆州市公安县 2022-2024 年财政经济数据具体详见下表：

表 1-2 荆州市公安县 2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	4,011,600.00	4,043,200.00	4,213,500.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,772.00	42,179.00	44,288.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,994.00	25,909.00	27,722.00
4.地方财政总收入	389,011.00	314,484.00	374,151.00
4.1 地方公共预算收入	147,874.00	158,133.00	175,369.00
其中：税收收入	116,869.00	127,551.00	149,601.00
非税收入	31,005.00	30,582.00	25,768.00
4.2 政府性基金收入	241,137.00	156,351.00	198,782.00
其中：国有土地使用权出让收益	238,299.00	139,752.00	174,458.00
5.地方财政总支出	908,300.00	700,184.00	821,610.00
5.1 一般公共预算支出	545,162.00	519,623.00	532,456.00
5.2 政府性基金支出	363,164.00	180,561.00	289,154.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	246,506.00	129,466.00	216,259.00

（三）专项债务情况

区划	2024 年限额	2024 年余额

荆州市	537.49	478.16
其中：市本级	266.63	225.61
公安县	30.05	26.69

二、债券情况

本期债券情况：公安县现代农业产业园建设项目专项债券本期发行 15,000.00 万元。

债券名称	公安县现代农业产业园建设项目
拟发债总额度	45,000.00 万元
2026 年计划发行	15,000.00 万元
本期计划发行	15,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
偿还方式	每半年支付一次利息，后 20 年每年偿还 5%本金。

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过北京市立方（武汉）律师事务所合法性审核。

公安县现代农业产业园建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
公安县现代农业产业园建设项目	公安县青吉工业园	主要建设内容包括标准生产用房、配套倒班楼、食堂、配套服务用房等工程及相关配套基础设施	59,593.87	荆州安融产业发展有限公司

（二）分年度投资计划

公安县现代农业产业园建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	总投资

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	总投资
公安县现代农业产业园建设项目	16,726.85	5,007.15	5,575.48	15,973.44	16,310.94	59,593.87

（三）项目资金来源

公安县现代农业产业园建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源					其中：2026 年专项债券	预计项目融资到期本息
			小计	专项债券融资	自筹资金	市场化融资	预算资金安排		
公安县现代农业产业园建设项目	2025 年 12 月	59,593.87	59,593.87	45,000.00	14,593.87	0.00		15,000.00	63,259.50

四、资金平衡

公安县现代农业产业园建设项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	发行费用	新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	还本付息
2022 年	-	15.00	15,000.00		15,000.00		
2023 年	15,000.00	-	-		15,000.00		
2024 年	15,000.00	-	-		15,000.00		
2025 年	15,000.00	15.00	15,000.00		30,000.00		
2026 年	30,000.00		15,000.00		45,000.00		
2027 年	45,000.00				45,000.00	1,135.50	1,135.50
2028 年	45,000.00				45,000.00	1,135.50	1,135.50
2029 年	45,000.00				45,000.00	1,135.50	1,135.50
2030 年	45,000.00				45,000.00	1,135.50	1,135.50
2031 年	45,000.00				45,000.00	1,135.50	1,135.50
2032 年	45,000.00				45,000.00	1,135.50	1,135.50
2033 年	45,000.00			1,500.00	43,500.00	1,112.48	2,612.48
2034 年	43,500.00			1,500.00	42,000.00	1,066.43	2,566.43
2035 年	42,000.00			1,500.00	40,500.00	1,020.38	2,520.38
2036 年	40,500.00			2,250.00	38,250.00	966.68	3,216.68
2037 年	38,250.00			3,000.00	35,250.00	896.10	3,896.10
2038 年	35,250.00			3,000.00	32,250.00	816.30	3,816.30

2039 年	32,250.00			3,000.00	29,250.00	736.50	3,736.50
2040 年	29,250.00			3,000.00	26,250.00	656.70	3,656.70
2041 年	26,250.00			3,000.00	23,250.00	576.90	3,576.90
2042 年	23,250.00			3,000.00	20,250.00	497.10	3,497.10
2043 年	20,250.00			1,500.00	18,750.00	440.33	1,940.33
2044 年	18,750.00			1,500.00	17,250.00	406.58	1,906.58
2045 年	17,250.00			1,500.00	15,750.00	372.83	1,872.83
2046 年	15,750.00			1,500.00	14,250.00	339.08	1,839.08
2047 年	14,250.00			1,500.00	12,750.00	305.33	1,805.33
2048 年	12,750.00			1,500.00	11,250.00	271.58	1,771.58
2049 年	11,250.00			1,500.00	9,750.00	237.83	1,737.83
2050 年	9,750.00			1,500.00	8,250.00	204.08	1,704.08
2051 年	8,250.00			1,500.00	6,750.00	170.33	1,670.33
2052 年	6,750.00			1,500.00	5,250.00	136.58	1,636.58
2053 年	5,250.00			1,500.00	3,750.00	102.83	1,602.83
2054 年	3,750.00			1,500.00	2,250.00	69.08	1,569.08
2055 年	2,250.00			1,500.00	750.00	35.33	1,535.33
2056 年	750.00			750.00	-	9.23	759.23

公安县现代农业产业园建设项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的相关收益	项目总投资	项目融资合计	2026 年计划发债	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
公安县现代农业产业园建设项目	109,513.75	59,593.87	45,000.00	15,000.00	63,259.50	1.73

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.73，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉金龙联合会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定公安县现代农

业产业园建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1、工期风险

风险描述：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

（1）项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（2）项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故风险

风险描述：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员工伤、投资增

加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

3、运营风险

风险描述：如何保证项目租赁收入、食堂收入、停车费收入、物业费收入产生较大经济效益；如何保证园区经营始终遵从生态环保原则等问题。

风险控制措施：运营后，通过加大项目宣传力度，最大化的利用资源，而集聚区产生的区域品牌效力则大大增强了集聚区内各企业的竞争力，加强监督，发现问题严肃处理，令其整改或强制退出；引进专业的物业管理机构或人才，加强区域卫生和安全管理，可以化解项目运营中存在的风险。

4、利率波动风险

风险描述：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提

高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

5、成本上升风险

风险描述：由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

6、影响社会稳定的风险

风险描述：本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

（1）在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见：严格遵守建设程序，做到先设计后施工，先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急方案，避免风险的发生。

（2）施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

（3）深入群众、解决政府对于当地居民及运营管理的政策

和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

7、投资测算不准确风险

风险描述：影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致偿债资金投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

8、存续债券置换不畅风险

风险描述：根据《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目工程建设期较长，用于还款的项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在

由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

9、资金管理不规范风险

风险描述：本项目建设周期长，本次发行的为中长期债券，采用按半年付息，后20年每年偿还5%的方式还本。如果债券资金挪作他用，项目经营收益等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目收费事项统一由经营机构管理，设专门账户收取相关款项，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

根据《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可以选择发行新一期政府专项债券，因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：

本项目可行性研究报告聘请专业团队编写，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素；对当地同类型项目开展了市场调研，建设运营方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。

严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限制使用用途，专款专用。加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效。加快资金周转，适当增加流动比率，提高资金使用效率。项目建设中，政府可视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（三）敏感性分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目净收益及债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

七、主管部门责任

公安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

公安县国有资产监督管理委员会是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本项目为公安县现代农业产业园建设项目，将通过为新创办的中小企业提供物理空间和基础设施，提供一系列的服务支持，进而降低创业风险和创业成本，提高创业成功率，促进企业成果转化。本项目符合国家、地方的政策导向。

（2）公益性

产业园区以较小的成本为企业集中供热供气，集中进行废水废气等工业污染物的处理，大力实施美化、亮化、绿化工程，广泛开展创建园林绿化和生态示范区活动，提供了生物医药、芯片

制造等高科技产业所需要的特殊生产环境，使产业集聚区与企业共赢，人与自然和谐，保障了人类社会的可持续发展。

（3）收益性

促进农业产业化和农产品加工业高质量发展，通过现代农业产业园的建设，加速引导各类龙头企业向园区集中，促进原料生产、精深加工、体验展示、物流配送等业态的有机衔接，亦将加快本土龙头企业的成长，从而推动公安县农产品加工业的高质量发展，打造促进区域经济发展的新引擎。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

2022 年 6 月 22 日，公安县发展和改革局出具《关于公安县现代农业产业园建设项目可行性研究报告的批复》（公发改审批服务〔2022〕123 号）。

2022 年 7 月 15 日，公安县自然资源和规划局出具《建设用地规划许可证》。

2022 年 6 月 17 日，荆州市生态环境局公安县分局出具《关于公安县现代农业产业园建设项目环境保护意见》。

2022 年 7 月 04 日，公安县发展和改革局出具《关于公安县现代农业产业园建设项目初步设计的批复》。

2022 年 6 月 28 日，公安县自然资源和规划局出具本项目《建设工程规划许可证》。

2022 年 8 月 03 日，公安县住房和城乡建设局出具本项目《建

筑工程施工许可证》。

2024 年 7 月 12 日，公安县发展和改革局出具本项目《关于调整公安县现代农业产业园建设项目初步设计的批复》。

公安县现代农业产业园建设项目已于 2022 年开工建设，项目整体进度完成 62%，已支付各类工程款项约 3 亿元，项目成熟度良好。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资为 59,593.87 万元，由项目单位自筹资本金 14,593.87 万元。剩余 45,000.00 万元以发行专项债券的方式筹集，已于 2022 年发行专项债券 15,000.00 万元，2025 年发行专项债券 15,000.00 万元，2026 年计划发行专项债券 15,000.00 万元。其中 2022 年实际发行利率为 3.07%，发行期限 20 年，半年付息，分期还本，第 11 年-20 年每年偿还 10%的本金；2025 年实际发行利率为 2.38%，2026 年的债券融资成本参考 2025 年 11 月 27 日发行的湖北省政府专项债券（六十二期）发行利率 2.46%进行计算，2025 及 2026 年专项债券的发行期限 30 年，半年付息，分期还本，第 11-30 年每年偿还 5%的本金。

目前资本金已全额到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收益来源主要是租赁收入、食堂收入、停车费收入、物业费收入。收入预测依据是可研报告及类似项目情况，依据充分，

预测合理。

本项目主要费用包括园区经营费用、人员工资福利成本、管理费用、修理维护费用、外购燃料及动力费、折旧摊销费用、财务费用。成本预测依据是可研报告及类似项目情况，依据充分，预测合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

本项目资本金比例24.49%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计63,259.50万元，项目净收益预计为109,513.75万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.73，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目计划发行债券45,000.00万元,其中2022年已发行债券15,000.00万元，2025年已发行专项债券15,000.00万元，2026年计划发行专项债15,000.00万元。利息按半年支付，于2033年开始每年偿还2022年发行的债券10%的本金（1,500.00万元/年），2036年开始每年偿还2025年发行的债券5%的本金（750.00万元/年），2037年开始每年偿还2026年发行的债券5%的本金

（750.00 万元/年），在余下的 20 年内刚好还清。项目 2027 年开始即可取得收入，用于还本付息，偿债计划可行。

项目偿债风险点主要有：项目经营风险、资金管理风险。项目公司已明确项目建成后的运营方案，将安排专班运营管理，确保项目经营收入有保障、经营成本能控制。项目也会开设专门的账户，建立专门的财务管理制度，确保收入能及时入账、不挪用，专项用于还本付息。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2026 年湖北省（孝感市）
大悟县府前安置区保障性住房建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.孝感市概况及财政经济情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约 163 千米，东西宽约 122 千米。全市国土资源面积为 8,910 平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程 50 公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟 3 县，代管应城、安陆、汉川 3 个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道 123 号。

表 1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	2776.97	2920	3258.54
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	4.16	4.37	4.62
3.农村居民人均可支配收入（万元）	2.09	2.20	2.41
4.地方财政总收入	278.39	271.01	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	33.08	44.21
4.2 政府性基金收入	141.18	97.05	/

项目	2022 年	2023 年	2024 年
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23
5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8
5.2 政府性基金支出	194.75	154.61	172.43
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	97.38	102.40	/

2.大悟县概况及财政经济情况

大悟县，隶属于湖北省孝感市、地处湖北省东北部鄂豫边界，大别山脉西南段，南北长 48.8 公里，东西宽 42.2 公里，总面积 1,985.71 平方公里。大悟县原名礼山县，建县于 1933 年，1952 年更名为大悟县。截至 2018 年年末全县总人口 628,742 人，辖 17 个乡镇，359 个村，境内地形特征大体上是“七山一水二分田”。

表 1-2 大悟县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	171.36	225.43	241.20
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,180	38.246	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,447	16,788	/
4.地方财政总收入	13.34	21.41	/
4.1 地方公共预算收入	10.97	14.57	16.07
其中：税收收入	8.34	11.04	12.63
非税收入	2.63	3.53	3.44
4.2 政府性基金收入	2.37	6.85	/
其中：国有土地使用权出让金	2.03	5.98	6.66
5.地方财政总支出	58.75	51.61	/

5.1 一般公共预算支出	45.04	51.61	56.31
5.2 政府性基金支出	7.61	7.14	/
其中：国有土地使用权出让金	1.82	4.00	/

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
孝感市	536.856	519.948
大悟县	41.9053	39.7131

二、债券情况

2025 年债券情况：大悟县府前安置区保障性住房建设项目债券总需求 22,100.00 万元，本期发行 12,100.00 万元。

债券名称	大悟县府前安置区保障性住房建设项目专项债券
债券发行规模	22,100.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年付息一次，第 11-30 等额偿还债券本金的 5%。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北共合律师事务所合法性审核。

大悟县府前安置区保障性住房建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
大悟县府前安置区保障性住房建设项目	大悟县城区	规划总用地面积44189.80㎡(66.28亩)；总建筑面积98440.71㎡；计容建筑总面积98053.04㎡，其中：保障性住房面积83443.73㎡，社区服务用房建筑面积14186.45㎡，物业管理用房建筑面积398.86㎡，垃圾房建筑面积24㎡，不计容建筑面积387.67㎡。总户数648户，总停车位262个，充电桩27个，项目配套建设给排水、供配电、消防、内部道路等	37,530.15	大悟县城投房地产开发有限责任公司

（二）分年度投资计划

大悟县府前安置区保障性住房建设项目

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年
1	分年投资计划	37,530.15	10,050.00	10,000.00	17,480.15
1.1	建设投资	37,530.15	10,040.00	9,757.00	17,061.70
1.2	建设期利息	649.35	0.00	243.00	406.35
1.3	债券发行费用	22.10	10.00	0.00	12.10
1.4	铺底流动资金	0.00			
2	资金筹措	37,530.15	10,050.00	10,000.00	17,480.15
2.1	自有资金	15,430.15	50.00	10,000.00	5,380.15
2.2	专项债券资金	22,100.00	10,000.00	0.00	12,100.00

（三）项目资金来源

大悟县府前安置区保障性住房建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
大悟县府前安置区保障性住房建设项目	2026年8月	37,530.15	37,530.15	15,430.15	22,100.00	33,778.85

四、资金平衡

专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2024 年		10,000.00	-	10,000.00	-	-
2025 年	10,000.00	-	-	10,000.00	243.00	243.00
2026 年	10,000.00	12,100.00	-	22,100.00	406.35	406.35
2027 年	22,100.00	-	-	22,100.00	569.70	569.70
2028 年	22,100.00		-	22,100.00	569.70	569.70
2029 年	22,100.00		-	22,100.00	569.70	569.70
2030 年	22,100.00		-	22,100.00	569.70	569.70
2031 年	22,100.00		-	22,100.00	569.70	569.70
2032 年	22,100.00		-	22,100.00	569.70	569.70
2033 年	22,100.00		-	22,100.00	569.70	569.70
2034 年	22,100.00		-	22,100.00	569.70	569.70
2035 年	22,100.00		500.00	21,600.00	569.70	1,069.70
2036 年	21,600.00		500.00	21,100.00	557.55	1,057.55
2037 年	21,100.00		1,105.00	19,995.00	537.23	1,642.23
2038 年	19,995.00		1,105.00	18,890.00	508.75	1,613.75
2039 年	18,890.00		1,105.00	17,785.00	480.26	1,585.26
2040 年	17,785.00		1,105.00	16,680.00	451.78	1,556.78
2041 年	16,680.00		1,105.00	15,575.00	423.29	1,528.29
2042 年	15,575.00		1,105.00	14,470.00	394.81	1,499.81
2043 年	14,470.00		1,105.00	13,365.00	366.32	1,471.32
2044 年	13,365.00		1,105.00	12,260.00	337.84	1,442.84
2045 年	12,260.00		1,105.00	11,155.00	309.35	1,414.35
2046 年	11,155.00		1,105.00	10,050.00	280.87	1,385.87
2047 年	10,050.00		1,105.00	8,945.00	252.38	1,357.38
2048 年	8,945.00		1,105.00	7,840.00	223.90	1,328.90
2049 年	7,840.00		1,105.00	6,735.00	195.41	1,300.41
2050 年	6,735.00		1,105.00	5,630.00	166.93	1,271.93
2051 年	5,630.00		1,105.00	4,525.00	138.44	1,243.44
2052 年	4,525.00		1,105.00	3,420.00	109.96	1,214.96
2053 年	3,420.00		1,105.00	2,315.00	81.47	1,186.47
2054 年	2,315.00		1,105.00	1,210.00	52.99	1,157.99
2055 年	1,210.00		605.00	605.00	24.50	629.50
2056 年	605.00		605.00	-	8.17	613.17
合计		**22,100.00**	**22,100.00**		**11,678.85**	**33,778.85**

大悟县府前安置区保障性住房建设项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
大悟县府前安置区保障性住房建设项目	46,165.85	7,813.94	37,530.15	22,100.00	11,678.85	1.14

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.14,项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北同兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定大悟县府前安置区保障性住房建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.建设方案与施工质量风险

主要体现在民众满意程度和施工管理保障方面,民众对建设方案不满意。

风险控制措施：设计时充分考虑以人为本，并充分考虑安全防护设施；加强工程建设质量管理，严格招投标，聘请监理单位进行全程监督。

2.方案的技术经济性风险

体现在建设资金筹集速度方面，资金不能够按时筹措到位。

风险控制措施：建设资金要及时到位。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.75%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对生态环境造成不利影响的因素主要包括：噪声、灰尘等。

风险控制措施：加强施工期管理，设置风险联动机制，加强沟通、协调；选择低噪声的设备，必要时加设消声器。采取有效的降噪措施减缓影响。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第 11-30 年每年等额偿还本金的 5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于大悟县城投房地产开发有限责任公司自主经营业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）偿还保障措施

为保护投资者利益，人民政府针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括新增一般公共预算（包含国有资本经营预算调入一般公共预算资金），政府性基金预算财力，偿还准备金，预算稳定调节基金，预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务等。

（二）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1.偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至

付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金等。

（三）增信措施

本期债券无担保。

（四）项目资金管理方案

对照专项债券资金使用要求及具体情况，按照地方政府债券

管理办法和有关规定，从以下方面着手，以提高资金的使用效果。

组织保障：成立工作小组，加强对该项目的领导和管理；

加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；

制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；

加强监督：由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、主管部门责任

大悟县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

大悟县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督

办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资产管理措施

资产权属单位为大悟县城投房地产开发有限责任公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要

性和可行性。本项目事前绩效评估论证如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

1）项目建设是城市化进程的需要。

目前，中国正处在城市化进程高速发展的时期。根据相关数据显示2022 年我国城市化率为65.22%。城市化的快速推进必然带来新增城市人口首次置业需求。按照我国 14 亿的人口总量和年均 1%的城市化率增速计算，保守估计每年将有超过 1400 万人成为城市新增人口，这部分人同样对房地产有着刚性需求。因此，城市化因素成为房地产市场需求旺盛的又一重要因素。人口的迁移和流动不仅使房地产的需求总量增加，而且还在很大程度上改变了需求结构。例如，农民工青睐那些户型小、价格低的民工公寓;刚步入社会的大学毕业生更多选择单身公寓或经济适用房;白领阶层则更关注居住舒适、交通方便的中高档社区。《大悟县城市总体规划》(2012-2030)(2018 年本)明显地体现出大悟县城市化发展的趋势和优势。在这个形式下，大悟县房地产业市场需求旺盛。

2） 项目建设是人口增长的需要。

中国是一个人口大国且人口增速较快。截至2022年末，全国总人口数超过 14亿,随着人口的增加和人口结构的变化,房地产作为生产生活必需品，必然需要大量的市场供给。这种由人口因素引起的刚性需求是带动房地产需求旺盛的重要影响因素

根据国家建设部的统计,我国现有居民实际住房需求量超过300亿平方米，再加上这 14 亿人工作、学习、休闲娱乐等需要的经营、生产和公共设施用房，这巨大的市场需求将对我国房地产市场发展产生积极的推动作用。

同时，随着近年来人们思想观念的发展，我国的家庭结构状况发生了巨大变化,呈现出家庭规模缩小、家庭数量增多的趋势。年轻人结婚后大都不愿意与父母同住,这使我国传统的多人口、大家庭的家庭结构得以改变:计划生育政策的国策，使得三口之家、老人独居的家庭结构越来越普遍。因此，我国居住用房地产需求量在呈现扩大趋势的同时，套型结构趋于小型化。

随着大悟县的不断发展，人口的增长,加之现阶段大悟县经济的快速增长,外来务工人员进入也成为大悟县人口增长的一大要素，建设保障性住房以满足人口安居的需要。

3） 项目建设是加快承接产业转移的需要。

随着经济的快速发展,居民可支配收入也呈现出逐年增长的趋势。根据马斯洛的“需求层次理论”，人们收入水平的不断提高，使其对住房的要求也随之发生变化。“居者有其屋”已不再能满足人们的心理需要，而是对住房的质量、大小、结构、交通、环境、舒适程度、建筑风格等方面提出了更高层次的需求。因此,由收入因素带动的改善性需求也是我国房地产需求高位运行的重要原因

近年来，大悟县经济开发区的规划，产业的引进，会带来外

来人口的增加，就业机会增多，市场消费扩大，从而带来居民收入水平上升，社会经济发展加速。在此环境下，改善个人住房条件，外来就业务工人员在大悟县定居，都对大悟县的房地产业提出了一定的要求。

本项目注重高质量建设，能满足居民对住房的质量、大小、交通、环境、舒适程度要求。

（2）项目实施的公益性

该项目旨在通过政府的引导和支持，为低收入家庭和特殊困难群体提供安全、经济适用的居住环境，从而改善他们的生活条件。保障性住房的建设不仅仅是一项住房工程，更是社会福利政策的重要组成部分，它体现了政府对民生问题的关注和社会公平正义的价值取向。该项目的实施有助于缓解当地居民的住房压力，促进社会稳定和谐，同时也为城市发展提供了必要的支持，提升了城市的整体居住品质和社会福利水平。

（3）项目实施的收益性

本项目收入主要由保障性住房出租收入、服务用房出租收入、停车位收入、充电桩收入组成，由建设单位回收经营收益，因此本项目具有稳定的收益，满足专项债券相关政策的收益性要求。同时项目带动周边环境、旅游和配套提升，项目实施具有一定的收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

本项目建设内容符合国家产业政策和发展规划要求，属于积极谋划推进符合政府专项债券使用条件的建设项目。项目债券资金需求合理，专项债券资金全部专项用于建设。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是大悟县城投房地产开发有限责任公司重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，大悟县城投房地产开发有限责任公司能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。大悟县城投房地产开发有限责任公司组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，大悟县城投房地产开发有限责任公司起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。本项目预计总投资 37,530.15 万元。具体资金来源为：资本金 15,430.15 万元，拟申请发行 30 年期地方政府专项债券资金 22,100.00 万元。明确投资项目资本金制度的适用范围和性质，按照投资项目性质规范确定资本金比例，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入为保障性住房出租收入、服务用房出租收入、停车位收入、充电桩收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括工资薪酬及福利费、修理费、其他管理费用，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

项目运营收入和成本均参考了行业市场现状水平，并基于谨慎性原则对市场规模、价格水平进行取值后测算得出，符合行业实际规模、市场运行规律及可持续效益水平，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金分别为15,430.15万元和22,100.00万元,其中,项目资本金占项目总投资的41.11%，债务资金占项目总投资的58.89%，符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时,在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

通过测算，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为

38,351.91 万元，债券本息和合计为 33,778.85 万元，本息资金覆盖倍数为 1.14，能够实现项目收益与融资自求平衡，项目偿债计划可行性高。

（2）偿债风险点

收入变动有市场风险的因素，带来资金平衡风险。本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

风险控制措施：预期收益测算时参考历年数据基于谨慎性原则保守测算；按照债券发行期限和额度，在年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；因项目对应的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成本指标；效益指标，即项目持续产生收益、资金覆盖倍数达标的经济效益指标，项目具有公益性、有效改善了当地居民生活环境的社会效益指标，项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生的服务对象满意度。项目在建设过程中，将直接和间接的创

造大量就业岗位，建成后将带动周边经济的发展。

通过对本项目进行了同类案例分析，同时进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设置科学合理。

8.纳入事前绩效评价的事项

项目单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等方面，并从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2026年湖北省（宜昌市）
当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）宜昌市概况

宜昌，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交汇地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经110°15'～112°04'、北纬29°56'～31°34'之间，东西最大横距174.08公里，南北最大纵距180.6公里。东邻宜昌市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。

宜昌市2022-2024年财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）（亿元）	5,502.69	5,756.35	6,191.12
居民人均可支配收入（元）	43,943.00	46,648.00	48,543.00
农村居民人均可支配收入（元）	22,571.00	24,479.00	25,982.00
一般公共预算收入（万元）	2,182,743.00	2,689,866.00	2,940,716.00
其中：税收收入（万元）	1,670,394.00	2,038,341.00	2,208,775.00
非税收入（万元）	512,349.00	651,525.00	731,941.00
政府性基金收入（万元）	1,542,886.00	2,013,401.00	2,405,248.00
其中：国有土地出让收入（万元）	931,843.00	904,458.00	875,519.00
政府性基金支出（万元）	1,480,201.00	1,817,707.00	2,260,636.00
其中：国有土地出让支出（万元）	869,075.00	569,548.00	677,954.00

（二）当阳市概况

当阳市为湖北省直辖、宜昌市代管县级市，地处鄂西山地向江汉平原过渡地带，西接宜昌，东临荆门，南联荆州。现辖7个镇、3个

街道办事处、155 个村、18 个社区，国土面积 2,159.00 平方公里，人口 48.6 万人。

当阳市 2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	628.57	637.34	664.68
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,689.00	46,441.00	48,717.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	28,931.00	31,390.00	33,305.00
4.地方财政总收入	27.52	32.4	71.26
4.1 地方公共预算收入（亿元）	14.58	17.03	20.04
其中：税收收入（亿元）	10.73	12.05	15.46
非税收入（亿元）	3.85	4.98	4.58
4.2 政府性基金收入（亿元）	35.33	16.3	30.22
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	14.37	14.61	8.70
5.地方财政总支出	78.45	79.66	68.99
5.1-般公共预算支出（亿元）	43.85	52.49	61.74
5.2 政府性基金支出（亿元）	34.6	27.17	23.999
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	7.35

（三）专项债务情况

本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2024 年限额	2024 年余额
宜昌市	4,950,619.00	4,664,113.00
当阳市	567,697.00	546,295.00

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
2 年	0.3136

期限	2024 年
3 年	0.0974
5 年	2.2900
6 年	0.91384
7 年	3.74944
8 年	0.91384
9 年	0.91384
10 年	9.06944
11 年	2.3280
12 年	2.3280
13 年	2.3280
14 年	2.3280
15 年	4.2851
16 年	1.8560
17 年	1.8560
18 年	1.8560
19 年	1.8560
20 年	3.1470
21 年	1.2200
22 年	1.2200
23 年	1.2200
24 年	1.2200
25 年	1.2200
26 年	1.2200
27 年	1.2200
28 年	1.2200
29 年	1.2200
30 年	1.2200

二、债券情况

专项债券发行计划表

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	5,000.00	5,000.00	30	2.38%	半年付息一次	当期债券第11～30年每年偿还5%本金
2026	5,000.00	0.00	30	2.38%	半年付息一次	当期债券第11～30年每年偿还5%本金

三、项目情况

（一）项目概况

项目位于湖北省当阳市坝陵街道坝陵村英博啤酒东侧。

项目用地面积48544.75平方米，总建筑面积99820.24平方米。计容积率建筑为78020.66平方米。其中：住宅建筑面积69163.89平方米，社区管理用房2460.41平方米，垃圾收集站790.15平方米，开闭所110.00平方米，公变209.84平方米，公厕61.92平方米，文化活动站53.76平方米，养老活动用房117.59平方米，活动用房4913.10平方米，门房80平方米，地下建筑面积21799.58平方米。建成保障性住房总套数1010套、机动车停车位598个（其中：地面停车位73个，地下停车位525个）。配套室内外装饰装修工程电气工程、给排水工程、弱电工程、消防工程、暖通工程等。

其中一期认定保障性租赁住房建筑面积27,022m^2，建成保障性住房685套。

（二）分年度投资计划

当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目

投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	总投资
当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目	13,722.04	25,351.41	39,073.45

（三）项目资金来源

当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	一般债券	专项债券融资	其他资金	
当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目	39,073.45	39,073.45	29,07345	0.00	10,000.00	0.00	14,879.10

四、资金平衡

当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2025 年	0.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00
2026 年	5,000.00	5,000.00	178.50	0.00	178.50	10,000.00
2027 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2028 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2029 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2030 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2031 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2032 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2033 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2034 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2035 年	10,000.00	0.00	238.00	0.00	238.00	10,000.00
2036 年	10,000.00	0.00	238.00	250.00	488.00	9,750.00
2037 年	9,750.00	0.00	229.08	500.00	729.08	9,250.00
2038 年	9,250.00	0.00	217.18	500.00	717.18	8,750.00
2039 年	8,750.00	0.00	205.28	500.00	705.28	8,250.00
2040 年	8,250.00	0.00	193.38	500.00	693.38	7,750.00

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2041 年	7,750.00	0.00	181.48	500.00	681.48	7,250.00
2042 年	7,250.00	0.00	169.58	500.00	669.58	6,750.00
2043 年	6,750.00	0.00	157.68	500.00	657.68	6,250.00
2044 年	6,250.00	0.00	145.78	500.00	645.78	5,750.00
2045 年	5,750.00	0.00	133.88	500.00	633.88	5,250.00
2046 年	5,250.00	0.00	121.98	500.00	621.98	4,750.00
2047 年	4,750.00	0.00	110.08	500.00	610.08	4,250.00
2048 年	4,250.00	0.00	98.18	500.00	598.18	3,750.00
2049 年	3,750.00	0.00	86.28	500.00	586.28	3,250.00
2050 年	3,250.00	0.00	74.38	500.00	574.38	2,750.00
2051 年	2,750.00	0.00	62.48	500.00	562.48	2,250.00
2052 年	2,250.00	0.00	50.58	500.00	550.58	1,750.00
2053 年	1,750.00	0.00	38.68	500.00	538.68	1,250.00
2054 年	1,250.00	0.00	26.78	500.00	526.78	750.00
2055 年	750.00	0.00	14.88	500.00	514.88	250.00
2056 年	250.00	0.00	2.98	250.00	252.98	500.00
合计	-	10,000.00	4,879.10	10,000.00	14,879.10	-

当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	项目融资本息合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目	16,667.30	39,073.45	14,879.10	10,000.00	1.12

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.12，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，项目融资平衡情况已经通过武汉俊功会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目”的信用等级为 AAA。

六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所认为：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

2、本所律师认为，本次发行专项债券项目属于保障性租赁住房范畴，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为保障性安居工程-保障性租赁住房，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024 年版），债券资金未用于国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发〔2024〕52 号）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）等禁止或负面项目清单的内容。

3、项目已办理可研批复、环评批复、初设批复、不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证，相关证件取得情况与本阶段匹配且已开工，符合债券发行要求。

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响。

5、根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于当阳市建投宜居住房建设有限公司，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达 1.12；满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，

符合财预〔2016〕155号文的相关规定。

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

9、为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动的资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、投资估算测算不准确风险

项目总投资的不准确会导致项目收益受到影响，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化还是有一定不确定性。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，确定标准，控制投资。在进行投资估算时，计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对偏离投资估算的现象，应及时采取措施进行解决。

2、利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，

国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率、运营期收入等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2、资金管理不规范风险

债券发行期限较长，采用按半年付息，分期还本的方式。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，

建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、事前绩效评估

项目事前绩效评价综合评定，评估结果为“予以支持”。项目立项必要性充分、实施方案可行性强、计划目标明确合理，社会效益较为明显。

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、必要性

当阳市坝陵化工园生活区配套建设项目是贯彻落实湖北省、当阳市有关住房保障政策的重要举措。对推进当阳市城市建设，合理调整住房供给结构，缓解住房供需矛盾，进一步改善群众住房条件，促进和谐社会建设有着极为重要的意义。项目的建设可以解决周边工业园区、公共服务人员的住房安置问题，有利于优化土地资源配置、集约整合投资、缩小贫富差距。因此，本项目建设是必要的。

2、公益性

本项目属于保障性租赁住房领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

3、收益性

项目预期收益主要来源保障性住房出租收入，根据实施方案测算，在债券存续期内，考虑各项运营成本影响，用于资金平衡的项目收益为 16,667.30 万元，项目具备收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已办理可研批复、环评批复、初设批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。相关证件取得情况与本阶段匹配。

（三）资金到位的可行性

项目资本金29,073.45万元，来源均为企业自筹，全部来源于企业自有资金。计划发行30年期专项债券10,000.00万元，2025年已发行5,000.00万元，2026年拟申请发行5,000.00万元。目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收益主要来源于保障性住房出租收入。经营成本包括人员工资、管理费用和维修费用。收入和成本参照当地经济水平及附近同类项目经营情况，预测基本合理。

项目的收入偿还债券的本息资金后在期末还有结存，项目的收益情况良好。

（五）债券资金需求合理性

项目总投资39,073.45万元，计划发行地方政府专项债券融资10,000.00万元，项目法人自筹资金29,073.45万元（项目资本金）。计划发行专项债券融资金额占比25.59%，债券资金需求合理，未超过实际资金需求。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划

项目拟申请发行30年期专项债券10,000.00万元，其中2025年湖北省政府专项债券（四十九期）已发行5,000.00万元，发行利率2.38%；2026年拟申请发行5,000.00万元，发行利率参考已发行利率按2.38%计算。专项债利率设定为结合近期已发行政府专项债实际利率情况，以谨慎性原则确定。

根据《实施方案》及《财评报告》预测情况，项目各年现金结存额均为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

2、偿债风险点及保障措施

《实施方案》从工期延期、工程事故、利率波动、成本上升等方面对项目偿债风险进行了分析，并制定了对应的防范措施。

另外，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财政〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

同时，建立债务风险处置组织指挥体系。建立本级政府性债务管理领导小组加强对债务工作统一领导。制定债务风险应急预案。以国务院办公厅《地方政府性债务风险应急处置预案》为基础制定应急预案。明确有关政府和部门级次、职能等，构建政府性债务风险防控体系，牢牢守住不发生区域性和系统性风险的底线。健全债务管理制度。按照严控增量，清理存量，化解风险，确保平稳的原则，研究出台进一步加强政府性债务和隐性债务管理的意见，规范整体管理，防范局部风险。当项目出现严重违约、不可抗力等提前终止等可能损害投资者权益的重大不利情形时，可提前清偿部分或全部债券本金。

综上所述项目偿债计划是可行的，偿债风险是可控的。

3、绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（十堰市）
河夹镇产业园配套物流中心建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

（1）中长期经济规划情况

“十四五”时期是十堰市全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化城市新征程的关键时期。《十堰市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》主要阐明十堰市发展战略意图，明确十堰市经济社会发展目标、主要任务和重大举措。具体如下：

战略定位：围绕建设“现代新车城、绿色示范市”，努力在经济社会发展全面绿色转型中走在全省前列，结合“一核带动、两翼驱动、多点联动”区域发展布局，打造“两区两地两市”，进一步提升十堰在全省和区域发展中的地位，形成汉江生态经济带重要板块和湖北省高质量发展重要增长极，成为带动中部崛起

和实现国家发展战略的重要支点城市。

发展目标：

——发展质效得到新提升。经济总量加快向3000亿元迈进，增长质量和速度高于全省平均水平。经济结构更加优化，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，“一主三大五新”现代产业体系基本建立。新旧动能加快转换，经济发展质量和效益显著提升，高质量发展走在全省前列，农业基础更加稳固，城乡区域发展更加协调。

——改革开放迈出新步伐。重要领域和关键环节改革取得实质性突破，放管服改革持续深化，市场经济体制更加完善，营商环境达到全国一流水平，开发区能级大幅提升，对外贸易、对外合作、对口协作取得新成效，发展动力持续增强。

——生态文明建设开创新局面。国土空间开发保护格局持续优化，生态环境和城乡人居环境持续改善，“五河治理”成效巩固提升，主要污染物排放总量持续减少，丹江口库区水质稳定保持在Ⅱ类标准以上，“两山”实践创新取得重大进展，“绿水青山”向“金山银山”转化的路径和通道更加畅通，生态安全屏障更加牢固，生产生活方式绿色转型成效显著。

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为

战略性支柱产业，优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日益丰富，文化软实力不断增强。

——民生福祉跃上新高度。高质量就业更加充分，居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距缩小，优质均衡的公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系更加健全，公共卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴全面推进，人民生活更有尊严、更加幸福。

——社会治理达到新水平。法治十堰建设深入推进，民主政治不断进步，行政效率和公信力显著提升，自治法治德治相融合的基层治理体系和共建共治共享的基层社会治理格局基本形成，防范化解重大风险体制机制不断健全，重大突发公共事件应急能力和防灾减灾抗灾救灾能力显著增强，成功创建全国市域社会治理现代化城市。

（2）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

1.十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	2,304.68	2,359.03	2,565.8
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37,827.00	39,851.00	41,529.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,190.00	15,354.00	16,294.00
4.地方财政总收入	222.44	253.19	253.56
4.1地方公共预算收入	115.66	139.42	154.55
其中：税收收入	79.33	97.84	100.46
非税收入	36.33	41.59	54.09

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.2政府性基金收入	106.78	113.76	99.01
其中：国有土地使用权出让收益	104.01	108.56	91.08
5.地方财政总支出	589.96	599.71	715.05
5.1一般公共预算支出	408.13	458.61	519.11
5.2政府性基金支出	181.83	141.10	198.94
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	95.83	-	-

2.郧西县

郧西县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	121.50	130.00	144.39
2.城镇居民人均可支配收入（元）	32,963.00	34,941.00	36,374.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	13,880.00	15,074.00	24,831.00
4.地方财政总收入	54.80	59.21	68.27
4.1地方公共预算收入	5.36	6.86	8.00
其中：税收收入	3.97	5.39	5.60
非税收入	1.39	1.47	2.40
4.2政府性基金收入	21.86	2.70	2.27
5.地方财政总支出	54.80	58.77	68.27
5.1一般公共预算支出	39.81	45.31	51.60
5.2政府性基金支出	15.90	13.46	25.49

（3）专项债务情况

截至2024年12月末，郧西县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
十堰市	544.27	523.48
其中：郧西县	41.0357	40.6668

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0
2 年期	0
3 年期	1.0801
5 年期	2.2278
7 年期	4.9525
10 年期	4.3564
15 年期	12.15
20 年期	11.09
30 年期	4.81

二、债券情况

2026 年债券情况：河夹镇产业园配套物流中心建设项目 2026 年发行专项债券 2,000.00 万元。

债券名称	河夹镇产业园配套物流中心建设项目专项债券
债券发行规模	2,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

河夹镇产业园配套物流中心建设项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
河夹镇产业园配套物流中心建设项目	郧西县河夹镇	项目规划净用地面积200亩，新建寄递物流供配中心建筑面积8000平方米、应急物资储备库建筑面积3000平方米；新建河夹镇连接福银高速交通枢纽及配套综合服务区2000平方米；配套设施包括改扩建道路8公里、新建停车位300个、铺设污水管网3000米、供水管网3000米和垃圾分类收集处理等基础设施。	13,232.76	郧西县河夹镇人民政府

（二）分年度投资计划

河夹镇产业园配套物流中心建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	2027年	总投资
河夹镇产业园配套物流中心建设项目	5,600.00	5,996.65	1,636.11	13,232.76

（三）项目资金来源

河夹镇产业园配套物流中心建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
河夹镇产业园配套物流中心建设项目	2027年12月	13,232.76	13,232.76	6,232.76	7,000.00	10,550.70

四、资金平衡

河夹镇产业园配套物流中心建设项目融资还本付息情况

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	利息金额	还本付息合计
2025年	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
2026年	5,000.00	2,000.00	-	7,000.00	146.10	146.10
2027年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20
2028年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20
2029年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20
2030年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20
2031年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20
2032年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20
2033年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	利息金额	还本付息合计
2034 年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20
2035 年	7,000.00	-	-	7,000.00	173.20	173.20
2036 年	7,000.00	-	250.00	6,750.00	173.20	423.20
2037 年	6,750.00	-	350.00	6,400.00	165.90	515.90
2038 年	6,400.00	-	350.00	6,050.00	157.24	507.24
2039 年	6,050.00	-	350.00	5,700.00	148.58	498.58
2040 年	5,700.00	-	350.00	5,350.00	139.92	489.92
2041 年	5,350.00	-	350.00	5,000.00	131.26	481.26
2042 年	5,000.00	-	350.00	4,650.00	122.60	472.60
2043 年	4,650.00	-	350.00	4,300.00	113.94	463.94
2044 年	4,300.00	-	350.00	3,950.00	105.28	455.28
2045 年	3,950.00	-	350.00	3,600.00	96.62	446.62
2046 年	3,600.00	-	350.00	3,250.00	87.96	437.96
2047 年	3,250.00	-	350.00	2,900.00	79.30	429.30
2048 年	2,900.00	-	350.00	2,550.00	70.64	420.64
2049 年	2,550.00	-	350.00	2,200.00	61.98	411.98
2050 年	2,200.00	-	350.00	1,850.00	53.32	403.32
2051 年	1,850.00	-	350.00	1,500.00	44.66	394.66
2052 年	1,500.00	-	350.00	1,150.00	36.00	386.00
2053 年	1,150.00	-	350.00	800.00	27.34	377.34
2054 年	800.00	-	350.00	450.00	18.68	368.68
2055 年	450.00	-	350.00	100.00	10.02	360.02
2056 年	100.00	-	100.00	-	1.36	101.36
合计	——	7,000.00	7,000.00	——	3,550.70	10,550.70

河夹镇产业园配套物流中心建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
河夹镇产业园配套物流中心建设项目	14,548.18	10,550.70	7,000.00	1.38

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.38，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定河夹镇产业园配套物流中心建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检

查，分级分类做好要素保障，推动项目建设建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府

隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全。

七、主管部门责任

郧西县财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、

发行准备、资金使用监管等工作。

郧西县河夹镇人民政府作为项目主管部门,负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算,做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接,配合做好本项目专项债券发行各项准备工作,加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估,本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号),根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估,事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：项目建设是提升区域物流效率，降低产业链综合成本，物流中心通过集中仓储、分拣、配送等功能，优化资源配置,减少企业重复投入;随着制造业、电商等产业向园区集聚,配套物流中心能够提供专业化服务，支撑高附加值产业发展。因

此，本项目的建设是必要的。

项目公益性：本项目投向领域为市政和产业园区基础设施—产业园区基础设施公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）、《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》相关规定。

项目收益性：主要来源于租赁收入、物业管理服务收入、停车服务费收入、充电桩收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.38 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设主要建设内容及规模：项目规划净用地面积 200 亩，新建寄递物流供配中心建筑面积 8000 平方米、应急物资储备库建筑面积 3000 平方米；新建河夹镇连接福银高速交通枢纽及配套综合服务区 2000 平方米；配套设施包括改扩建道路 8 公里、新建停车位 300 个、铺设污水管网 3000 米、供水管网 3000 米和垃圾分类收集处理等基础设施。

项目取得了立项批复、可研批复和用地预审等相关证件或批

复文件，项目具备建设必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金6,232.76万元，占总投资的47.10%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资13,232.76万元，资金筹措方式为项目单位自筹资金6,232.76万元，发行专项债券融资7,000.00万元，其中2025年已发行5,000.00万元、2026年计划发行2,000.00万元。

本项目资本金6,232.76万元，占总投资的47.10%，项目资本金计划用于支付前期费用、工程款项及其他费用等。项目资本金根据工程进度分期到位。

本项目资本金均来源于项目单位自筹资金，未发行增发国债和超长期特别国债，未使用过增发国债和超长期特别国债资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

根据郧西县发展和改革局《郧西县发展和改革局关于河夹镇

产业园配套物流中心建设项目初步设计方案的批复》（西发改审批〔2023〕114号），项目总投资13,500.00万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资13,232.76万元，其中：工程费用10,962.67万元，占比82.85%；工程建设其他费用1,329.20万元，占比10.05%；基本预备费614.59万元，占比4.64%；静态总投资12,906.46万元，建设期利息319.30万元，占比2.41%；债券发行费用7.00万元，占比0.05%。

本项目资本金6,232.76万元，占总投资的47.10%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券7,000.00万元，占项目总投资52.90%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为郧西县河夹镇人民政府，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏

观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省松滋市
新建宜昌至常德铁路项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2021年，省级一般公共预算收入、支出总计均为5,690.8亿元，比上年完成数下降23.9%。其中：省本级一般公共预算收入112.6亿元，下降13.4%；省本级一般公共预算支出1,203.5亿元，增长58.5%；省级政府性基金收入、支出总计均为1,736.9亿元，下降28%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为3.5亿元，下降13.5%；省级社会保险基金收入总计2,255亿元，增长133.4%。省级社会保险基金支出总计2,242亿元，增长116%。

2022年，全省完成财政总收入5,682.49亿元，比上年增长7.8%。其中，地方一般公共预算收入3,280.73亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长8.5%。在地方一般公共预算收入中，税收收入2,411.25亿元，可比增长5.4%。地方一般公共预算支出8,626.03亿元，增长8.7%。

2023年，全省地方一般公共预算收入完成3,692亿元，为预算的102.3%，比上年增长12.5%，预计收入规模由全国第14位前进到第11位。全省地方一般公共预算支出完成9,296亿元，为预算的101.7%，增长7.8%。

2024 年全省地区生产总值增长 5.8％、增速全国第 3，总量达到 60,013 亿元。

（二）荆州市概况

1.荆州市基本情况

荆州市位于湖北省中南部，地处长江中游的核心地带。荆州在长江经济带中占据重要节点位置，北接荆门、襄阳，南连岳阳、长沙，是连接华中地区与华南经济圈的桥梁，也是国家“一带一路”倡议与长江经济带发展战略的重要交汇点。这里既是长江黄金水道的必经之地，也是南北交通大动脉的交汇枢纽，承载着东西部物资流通与南北文化交融的重要使命，自古以来就是商贾云集、经济繁荣之地。随着国家中部崛起战略的深入实施和长江中游城市群建设的加速推进，荆州作为区域性综合交通枢纽和长江经济带的重要节点城市，其“中部崛起引擎”的作用愈发凸显，成为连接武汉城市圈与洞庭湖生态经济区的关键一环。

2.荆州市社会经济发展情况

2021 年全市地区生产总值 2715.52 亿元，按可比价格计算，比上年增长 12.0%，对比 2019 年，两年平均增长 2.7%。分产业看，第一产业实现增加值 527.67 亿元，增长 11.7%；第二产业实现增加值 879.15 亿元，增长 14.6%；第三产业实现增加值 1308.70 亿元，增长 10.4%。三次产业结构由 2020 年的 19.2：31.6：49.2 调整为 19.4：32.4：48.2。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业、房地产业、金融业、其他服务业增加值分别增长 30.5%、11.8%、17.4%、7.8%、2.9%、9.2%。

2022 年全市地区生产总值 3008.61 亿元，按可比价格计算，比上年增长 5.1%，两年平均增长 8.5%。分产业看，第一产业增加值 571.94 亿元，

增长 4.6%；第二产业增加值 1072.79 亿元，增长 9.7%；第三产业增加值 1363.88 亿元，增长 2.2%。三次产业结构由 2021 年的 19.2:34.4:46.4 调整为 19.0:35.7:45.3。在第三产业中，批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、其他服务业增加值分别增长 1.4%、0.3%、7.6%、2.5%，交通运输仓储和邮政业、房地产业增加值分别下降 1.5%、0.5%。人均生产总值 58577 元，比上年增长 10.4%。

2023 年，荆州市地区生产总值 3151.49 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.4%，两年平均增长 5.7%。按不变价格计算，同比增长 6.4％，增速高于湖北省平均水平 0.4 个百分点，是全省除“一主两副”之外另一个过 3000 亿元的地市。分产业看，第一产业增加值 606.97 亿元，增长 4.2%；第二产业增加值 1084.29 亿元，增长 6.3%；第三产业增加值 1460.22 亿元，增长 7.3%，三次产业结构比重为 19.3:34.4:46.3。人均生产总值 61369 元，比上年增长 6.0%。全年全市居民人均可支配收入 35044 元，比上年增长 6.4%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 43018 元，增长 5.8%；农村居民人均可支配收入 24680 元，增长 7.8%。

2024 年，荆州市地区生产总值 3505.99 亿元，其中，第一产业增加值 653.14 亿元，可比增长 2.9%；第二产业增加值 1247.68 亿元，可比增长 10.0%；第三产业增加值 1605.17 亿元，可比增长 4.6%。

表 1-1 荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3,151.49	3,505.99
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	44,872

3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	26,092
4.地方财政总收入	277.27	332.75	276.4968
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.0181
其中：税收收入	101.90	114.71	115.3551
非税收入	40.15	54.04	59.663
4.2 政府性基金收入	135.22	164	101.4787
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57	87.2956
5.地方财政总支出	750.80	772.56	791.896
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.4588
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	176.4372
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03	64.7314

3.松滋市概况

松滋市位于湖北省西南部、荆州市西部，介于北纬29°53′—30°22′、东经111°14′—112°02′之间，山接武陵余脉，水连洞庭碧波，位于“九曲回肠”的荆江上游。毗邻7个县、区（市），北部与枝江市接壤，西连宜都市、五峰土家族自治县，南部与湖南省常德市澧县、石门县交界，东部与荆州区、公安县相邻。全市国土总面积2177平方公里，境内拥有长江岸线27.36公里，是长江过境荆州、分流洞庭的首市首口，是长江流域巨大客水涌入江汉平原的首冲地带。全市国土总面积2177平方公里，户籍人口79.99万人，常住人口64.15万人，下辖2个街道（新江口街道，乐乡街道），13个镇（南海镇、八宝镇、涴市镇、老城镇、陈店镇、王家桥镇、斯家场镇、杨林市镇、纸厂河镇、街河市镇、流水镇、刘家场镇、沙道观镇），1个乡（万家乡），1个民族乡（卸甲坪土家族乡）、1个开发区。

表 1-2 松滋市 2022—2024 年财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	4,582,444.60	5,014,300.00	5,573,000.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,009.00	41,448.00	43,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,218.00	24,994.00	26,405.00
4.地方财政总收入	790,788.00	864,920.0000	920,529.00
4.1 地方公共预算收入	181,054.00	196,435.00	209160.00
其中：税收收入	138,857.00	147,285.00	151,968.00
非税收入	42,197.00	49,150.00	57,192.00
4.2 政府性基金收入	146,644.00	144,595.00	142,400.00
其中：国有土地使用权出让收益	136,979.00	122,577.00	125,024.00
5.地方财政总支出	885,876.00	862,453.00	920,529.00
5.1 一般公共预算支出	480,513.00	632,231.00	642,277.00
5.2 政府性基金支出	258,746.00	230,222.00	278,252.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	89,605.00	83,097.00	141,432.00

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
荆州市	1032.72	968.59
其中：市本级	383.90	355.74
松滋市	86.97	78.01

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	-
2 年期	-
3 年期	-
5 年期	7.06
6 年期	1.09
7 年期	18.6
8 年期	1.09
9 年期	1.09
10 年期	12.4
11 年期	5.18
12 年期	5.18
13 年期	5.18
14 年期	5.18
15 年期	6.68
16 年期	1.36
17 年期	1.36
18 年期	1.36
19 年期	1.36
20 年期	3.86

二、债券情况

该项目总投资为1,760,882.88万元，项目资本金为1,087,082.88万元，其余资金673,800.00万元拟通过发行专项债券解决，项目已发行154,000.00万元，其中宜都段80,000.00万元【于2025年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30年期，发行利率为2.38%】、长阳段10,000.00万元【于2025年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30年期，发行利率为2.38%】、松滋段64,000.00万元【于2025年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30年期，发行利率为2.38%】，**本次为申报松滋段2026年发行专项债券20,000.00万元。**债券期限为30年期。债券发行利率参考2025年湖北省政府专项债券（四十五期）30年期专项债券，票面利率2.38%上浮10BP，即按

2.48%计算。还款方式为第11-30年开始每年等额偿还发行金额的5%。债券资金专项用于新建宜昌至常德铁路。

三、项目基本情况

（一）项目概况

1.项目名称

新建宜昌至常德铁路（简称为“本项目”）

2.建设地点与内容

项目起自宜昌北站，经湖北宜都、松滋，湖南澧县、临澧接入常德站，线路全长234.4公里，其中新建线路184.5公里（松滋段41.2公里，占比47.8%），利用宜昌至涪陵高铁49.9公里。全线共设7座车站。

具体技术标准如下：

（1）铁路等级：高速铁路。

（2）设计速度：350公里/小时。

（3）正线数目：双线。

（4）正线线间距：5.0米。

（5）平面最小曲线半径：一般地段7000米，困难地段5500米；引入枢纽（地区）地段可根据行车速度曲线计算确定。

（6）最大坡度：20‰。

（7）到发线有效长度：650米。

（8）列车运行控制方式：CTCS-3级。

（9）调度指挥方式：调度集中。

（10）最小行车间隔：3分钟。

（二）分年度投资计划

项目投资计划和资金筹措计划安排如下：

表 3-1 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029
1	总投资使用计划	1,760,882.88	415,591.60	348,544.24	367,105.46	514,710.34	114,931.24
1.1	建设投资	1,706,600.00	413,605.00	341,320.00	354,365.00	498,935.00	98,375.00
1.2	建设期利息	53,609.08	1,832.60	6,958.64	12,554.76	15,706.84	16,556.24
1.2.1	债券建设期利息	53,609.08	1,832.60	6,958.64	12,554.76	15,706.84	16,556.24
1.2.2	商业贷款建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	债券发行费用	673.80	154.00	265.60	185.70	68.50	0.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	资金筹措及使用	1,760,882.88	415,591.60	348,544.24	367,105.46	514,710.34	114,931.24
2.1	自有资金	1,087,082.88	261,591.60	82,944.24	181,405.46	446,210.34	114,931.24
2.1.1	用于建设投资	1,032,800.00	259,605.00	75,720.00	168,665.00	430,435.00	98,375.00
2.1.2	用于建设期利息	53,609.08	1,832.60	6,958.64	12,554.76	15,706.84	16,556.24
2.1.3	用于债券发行费用	673.80	154.00	265.60	185.70	68.50	0.00
2.1.4	用于流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	债券资金	673,800.00	154,000.00	265,600.00	185,700.00	68,500.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	673,800.00	154,000.00	265,600.00	185,700.00	68,500.00	0.00
2.2.2	用于建设期利息	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 3-2 松滋段投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	总投资使用计划	869,103.88	212,775.60	172,364.24	174,334.46	260,513.34	49,116.24	0.00
1.1	建设投资	847,800.00	211,950.00	169,560.00	169,560.00	254,340.00	42,390.00	0.00
1.2	建设期利息	21,030.08	761.60	2,708.64	4,708.76	6,124.84	6,726.24	0.00
1.2.1	债券建设期利息	21,030.08	761.60	2,708.64	4,708.76	6,124.84	6,726.24	0.00
1.2.2	商业贷款建设期利息	0.00						
1.3	债券发行费用	273.80	64.00	95.60	65.70	48.50	0.00	0.00

1.4	流动资金	0.00						
2	资金筹措及使用	869,103.88	212,775.60	172,364.24	174,334.46	260,513.34	49,116.24	0.00
2.1	自有资金	595,303.88	148,775.60	76,764.24	108,634.46	212,013.34	49,116.24	0.00
2.1.1	用于建设投资	574,000.00	147,950.00	73,960.00	103,860.00	205,840.00	42,390.00	0.00
2.1.2	用于建设期利息	21,030.08	761.60	2,708.64	4,708.76	6,124.84	6,726.24	0.00
2.1.3	用于债券发行费用	273.80	64.00	95.60	65.70	48.50	0.00	0.00
2.1.4	用于流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.2	债券资金	273,800.00	64,000.00	95,600.00	65,700.00	48,500.00	0.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	273,800.00	64,000.00	95,600.00	65,700.00	48,500.00		
2.2.2	用于建设期利息	-	-					
2.2.3	用于债券发行费用	-	-					

（三）项目资金来源

本项目专项债券资金融资情况如下：

表 3-3 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年计划发行总金额（分段）		当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率(%)	付息频次	还本方式
2025	154,000.00	宜都段	80,000.00	80,000.00	30	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	10,000.00	10,000.00	30	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	64,000.00	64,000.00	30	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2026	265,600.00	宜都段	100,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	70,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

		松滋段	95,600.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2027	185,700.00	宜都段	100,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	20,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	65,700.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2028	68,500.00	宜都段	20,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	0.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	48,500.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

项目目前未进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北申简通律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为 2030 年至 2058 年 6 月。投入运营后的项目收入主要包括铁路运输收入。债券存续期内项目总收入为 2,951,773.78 万元，

其中松滋段债券存续期内项目总收入为 1,237,570.63 万元。

（二）项目预期成本预测

本项目投入运营后的运营支出主要为运营成本，本项目债券存续期内运营成本共计 1,271,072.06 万元，其中，有关成本 709,560.98 万元，无关成本 561,511.08 万元。

松滋段债券存续期内运营成本共计 567,558.91 万元，其中，有关成本 297,492.91 万元，无关成本 270,066.00 万元。

（三）资金平衡情况

该项目总投资为 1,760,882.88 万元，项目资本金为 1,087,082.88 万元，专项债券资金 673,800.00 万元。本项目偿债资金来源为项目铁路运营收入。项目预期收入总额为 2,951,773.78 万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为 1,585,665.00 万元。

松滋段总投资为 869,103.88 万元，项目资本金为 595,303.88 万元，专项债券资金 273,800.00 万元。本项目偿债资金来源为铁路运输收入。在债券存续期内，本项目预期收入总额为 1,237,570.63 万元，预计用于资金平衡相关收益为 653,697.33 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 673,800.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.55。以 273,800.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.58。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项

债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计通过。

（三）项目收益指标情况

债券存续期内，项目可用于资金平衡的项目收益1,585,665.00万元。专项债券本金偿还共计673,800.00万元,专项债券利息偿还共计347,267.13万元。

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.55。

债券存续期内，松滋段可用于资金平衡的项目收益653,697.33万元。专项债券本金偿还共计273,800.00万元,专项债券利息偿还共计141,082.88万元。

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.58。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限项目单位认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定新建宜昌至常德铁路的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1.影响项目施工进度或正常运营的风险

（1）工期

风险描述：本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、

物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

（2）工程事故

风险描述：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

2.影响项目收益的风险

（1）经营管理风险

风险描述：湖北汉十城际铁路有限责任公司拥有丰富的经营、管理和适应市场经验，但并不排除会有一些弊病。因此，加强管理，按照规范化

的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。及早发现或预测到这些风险并能及时采取有效的措施，化解或缓和、减轻、控制这些风险。开发经营周期越长项目建成后的政治形势也越难预测。

风险控制措施：及时完成开发项目。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效应的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

（2）利率波动风险

风险描述：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.影响社会稳定的风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临时停车场地安排、临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目

出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（2）工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

4.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

风险描述:影响项目融资平衡最大的风险在于对铁路运营收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）存续债券置换不畅风险

风险描述：根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为中长期债券，债券存续期内每半年付息一次,第11-30年开始每年偿还本金5%。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，

减轻还本付息压力。

（二）敏感性分析

根据压力测试结果显示，该项目的项目收益、债券利率两个单因素能够对覆盖本息资金产生一定的影响程度，其中，项目收益对变动覆盖本息资金产生正方向影响，债券利率变动对覆盖本息资金产生负方向影响。

因此，在项目实施过程中，要加大营销力度，保障项目有充足的营业收入，在运营期要加强运营管理，控制经营成本；在项目建设过程中要注意控制工程造价，以保证项目的盈利能力保持较高的水平。

七、主管部门责任

松滋市财政局是其专项债券资金的主管部门,负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

中国铁路总公司是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管;负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目建设的必要性

宜昌至常德铁路的建设是落实党的二十大要求以及国铁集团未来五年部署安排，推动区域铁路高质量发展的需要；是构建呼南高铁通道，强化京澳等周边通道分工协作，完善我国高速铁路网络布局的需要；是促进鄂湘两省相邻地区基础设施互联互通，落实新时代中部地区高质量发展和长江经济带等国家战略的需要；是推动长江中游城市群与周边城市群协同合作，串联鄂西生态经济圈和洞庭湖生态经济区、促进沿线经济高质量发展的需要；是落实国家综合立体交通网规划，提高二湛通道综合运输能力和运输质量的需要；是贯彻“共抓大保护、不搞大开发”重要指示精神，发挥铁路绿色环保优势，实现“双碳”目标的需要。

2.项目建设的公益性

本项目在满足经济社会的运输需求，实现交通运输的可持续发展的同时，也将有效促进沿线旅游资源深度整合开发及旅游品牌建设。

3.项目建设的收益性

本项目建成投入运营后，可通过收取铁路运营收入来获得盈利。本项目发债期为 30 年，项目建成投入运营后，预计可产生用于资金平衡的项目收益为 1,585,665.00 万元，松滋段预计可产生用于资金平衡的项目收益为 653,697.33 万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目

已取得可行性研究报告的批复。

2.项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

项目已取得可行性研究报告的批复。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资本金由财政资金解决，剩余资金拟申请专项债券资金和市场化融资，专项债券资金符合投向相关要求，额度测算合理。

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、经营成本及折旧摊销、税费等各项费用按照相关政策文件、统计数据以及可比项目相关标准进行测算，论证充分，测算合理。因此，本项目的收入、成本及收益的预测具有合理性。

（五）债券资金需求合理性

本项目为新建宜昌至常德铁路建设项目，属于铁路项目范畴，符合《2025年新增专项债券资金投向领域》要求，债券资金需求额度论证充分。因此，本项目的债券资金需求具有合理性。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排,包括偿债计划的人员安排、财务安排等。

本项目偿债风险点包括：投资测算不准确风险、存续债券置换不畅风险、资金管理不规范风险。以上风险点均已制定具有针对性的风险防控措施。

（七）绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民生活环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

松滋市发展和改革局已针对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等7个方面已进行了论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债券发行要求。

2026年湖北省（长阳土家族自治县）
新建宜昌至常德铁路项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2021年，省级一般公共预算收入、支出总计均为5,690.8亿元，比上年完成数下降23.9%。其中：省本级一般公共预算收入112.6亿元，下降13.4%；省本级一般公共预算支出1,203.5亿元，增长58.5%；省级政府性基金收入、支出总计均为1,736.9亿元，下降28%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为3.5亿元，下降13.5%；省级社会保险基金收入总计2,255亿元，增长133.4%。省级社会保险基金支出总计2,242亿元，增长116%。

2022年，全省完成财政总收入5,682.49亿元，比上年增长7.8%。其中，地方一般公共预算收入3,280.73亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长8.5%。在地方一般公共预算收入中，税收收入2,411.25亿元，可比增长5.4%。地方一般公共预算支出8,626.03亿元，增长8.7%。

2023年，全省地方一般公共预算收入完成3,692亿元，为预算的102.3%，比上年增长12.5%，预计收入规模由全国第14位前进到第11位。全省地方一般公共预算支出完成9,296亿元，为预算的101.7%，增长7.8%。

2024年全省地区生产总值增长5.8%、增速全国第3，总量达到60,013亿元。

（二）宜昌市概况

1.宜昌市基本情况

宜昌市位于湖北省西南部，地处长江上游和中游的分界点。宜昌在长江经济带中地理位置居中，东接武汉，西连重庆，是东部发达的经济科技与西部丰富资源的结合部，也是国家实施西部大开发战略由中线进入西部的起点，处于南北经济文化交往、东西资源要素对流的交汇处和过渡地带，历来是重要的商品物资集散地。随着我国对外开放由沿海向内地梯次推进，长江开放开发、西部大开发战略的实施和三峡工程的兴建，宜昌处于承东启西的战略部位，是重庆和武汉之间重要的区域性中心城市。近几年，宜昌在湖北省经济发展中“省域副中心”的地位日益明显。

2.宜昌市社会经济发展情况

2021年，宜昌市实现地区生产总值5,022.69亿元，跨越5,000亿元台阶，按不变价格计算比上年增长16.8%。其中，第一产业增加值548.94亿元，增长14.7%；第二产业增加值2,103.36亿元，增长20.5%；第三产业增加值2,370.40亿元，增长14.1%。城镇常住居民人均可支配收入41,030元，比上年增长10.2%；农村常住居民人均可支配收入20,764元，比上年增长12.2%。

2022年，全市实现地区生产总值5,502.69亿元，比上年增长5.5%。其中，第一产业增加值587.84亿元，增长3.7%；第二产业增加值2427亿元，增长9.1%；第三产业增加值2487.85亿元，增长2.7%。三次产业结构由上年的10.8:42.7:46.5调整为10.7:44.1:45.2。

2023 年，全市实现地区生产总值 5756.35 亿元，比上年增长 7.1%。其中，第一产业增加值 608.56 亿元，增长 4.7%；第二产业增加值 2280.34 亿元，增长 6.5%；第三产业增加值 2867.45 亿元，增长 8.2%。三次产业结构由 2022 年的 10.9：41.5：47.6 调整为 10.6:39.6:49.8。人均地区生产总值为 146771 元，比上年增长 6.9%。

2024 年，全市生产总值增长 6.5%，总量达到 6,191 亿元；规上工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额分别增长 10.1%、9%、5.6%，主要指标增速延续了高于全国、快于全省的向好态势。

表 1-1 宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	5,502.69	5,756.35	6,191.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,943	46,448	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571	24,479	/
4.地方财政总收入	443.1	511.48	461.95
4.1 地方公共预算收入	218.2	268.98	294.07
其中：税收收入	167.1	203.83	220.88
非税收入	51.1	65.15	73.19
4.2 政府性基金收入	215.5	242.5	167.88
其中：国有土地使用权出让收益	0	0	87.55
5.地方财政总支出	886.6	938.59	896.76
5.1 一般公共预算支出	563.6	680.14	721.23
5.2 政府性基金支出	319.2	258.45	175.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	166	143.87	/

表 1-2 长阳土家族自治县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	195.51	203.2	220.3
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,006.00	37,986.00	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,685.00	15,874.00	/
4.地方财政总收入	8.68	10.61	55.61
4.1 一般公共预算收入	6.18	7.18	8.13
其中：税收收入	3.86	4.62	4.97
非税收入	2.31	2.56	3.17
4.2 政府性基金收入	9.26	13.08	24.79
其中：国有土地使用权出让收益	3.22	5.07	2.22
5.地方财政总支出	41.87	48.27	51.72
5.1 一般公共预算支出	39.16	41.85	44.86
5.2 政府性基金支出	7.67	8.83	11.54
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	1.58

表 1-3 长阳土家族自治县专项债务情况表

单位：亿元

地区	2024年底债务余额		2024年省下达债务限额		2024年限额与余额差值	
	（小计）	（专项债务）	（小计）	（专项债务）	（小计）	（专项债务）
长阳土家族自治县	61.17	31.25	67.86	35.99	6.69	4.74

表 1-4 长阳土家族自治县专项债务期限表

单位：万元

期限	2024 年
3 年	3,400.00
5 年	31,480.00
6 年	6,923.60
7 年	21,170.60
8 年	6,923.60
9 年	6,923.60

期限	2024 年
10 年	90,995.60
11 年	10,730.00
12 年	10,730.00
13 年	10,730.00
14 年	10,730.00
15 年	24,081.00
16 年	10,030.00
17 年	10,030.00
18 年	10,030.00
19 年	10,030.00
20 年	17,581.00
21 年	2,000.00
22 年	2,000.00
23 年	2,000.00
24 年	2,000.00
25 年	2,000.00
26 年	2,000.00
27 年	2,000.00
28 年	2,000.00
29 年	2,000.00
30 年	2,000.00
总计	312,519.00

二、债券情况

该项目总投资为1,760,882.88万元，项目资本金为1,087,082.88万元，其余资金673,800.00万元拟通过发行专项债券解决，项目已发行154,000.00万元，其中宜都段80,000.00万元【于2025年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30年期，发行利率为2.38%】、长阳段10,000.00万元【于2025年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30年期，发行利率为2.38%】、松滋段64,000.00万元【于2025年湖北省政府专项债券（四十五期）发行，30

年期，发行利率为2.38%】，**本次为申报长阳段2026年发行专项债券，拟发行2,0000.00万元。**债券发行利率参考2025年湖北省政府专项债券（四十五期）30年期专项债券，票面利率2.38%上浮10BP，即按2.48%计算。还款方式为第11年至第30年，每年等额偿还发行金额的5%。债券资金专项用于新建宜昌至常德铁路（长阳段）。

三、项目基本情况

（一）项目概况

1.项目名称

新建宜昌至常德铁路（简称为“本项目”）

2.建设地点与内容

项目起自宜昌北站，经湖北宜都、松滋，湖南澧县、临澧接入常德站，线路全长234.4公里，其中新建线路184.5公里，利用宜昌至涪陵高铁49.9公里。全线共设7座车站。其中长阳段总长9.391km。

具体技术标准如下：

（1）铁路等级：高速铁路。

（2）设计速度：350公里/小时。

（3）正线数目：双线。

（4）正线线间距：5.0米。

（5）平面最小曲线半径：一般7000米，困难5500米；引入枢纽（地区）地段可根据行车速度曲线计算确定。

（6）最大坡度：20‰。

（7）到发线有效长度：650米。

（8）列车运行控制方式：CTCS-3级。

（9）调度指挥方式：调度集中。

（10）最小行车间隔：3分钟。

（二）分年度投资计划

项目投资计划和资金筹措计划安排如下：

表 3-1 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029
1	总投资使用计划	1,760,882.88	415,591.60	348,544.24	367,105.46	514,710.34	114,931.24
1.1	建设投资	1,706,600.00	413,605.00	341,320.00	354,365.00	498,935.00	98,375.00
1.2	建设期利息	53,609.08	1,832.60	6,958.64	12,554.76	15,706.84	16,556.24
1.2.1	债券建设期利息	53,609.08	1,832.60	6,958.64	12,554.76	15,706.84	16,556.24
1.2.2	商业贷款建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	债券发行费用	673.80	154.00	265.60	185.70	68.50	0.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	资金筹措及使用	1,760,882.88	415,591.60	348,544.24	367,105.46	514,710.34	114,931.24
2.1	自有资金	1,087,082.88	261,591.60	82,944.24	181,405.46	446,210.34	114,931.24
2.1.1	用于建设投资	1,032,800.00	259,605.00	75,720.00	168,665.00	430,435.00	98,375.00
2.1.2	用于建设期利息	53,609.08	1,832.60	6,958.64	12,554.76	15,706.84	16,556.24
2.1.3	用于债券发行费用	673.80	154.00	265.60	185.70	68.50	0.00
2.1.4	用于流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	债券资金	673,800.00	154,000.00	265,600.00	185,700.00	68,500.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	673,800.00	154,000.00	265,600.00	185,700.00	68,500.00	0.00
2.2.2	用于建设期利息	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 3-1-1 长阳段投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029
1	总投资使用计划	269,387.00	52,309.00	79,446.00	67,467.00	41,605.00	28,560.00

1.1	建设投资	260,900.00	52,180.00	78,270.00	65,225.00	39,135.00	26,090.00
1.2	建设期利息	8,387.00	119.00	1,106.00	2,222.00	2,470.00	2,470.00
1.2.1	债券建设期利息	8,387.00	119.00	1,106.00	2,222.00	2,470.00	2,470.00
1.2.2	商业贷款建设期利息	0.00					
1.3	债券发行费用	100.00	10.00	70.00	20.00	0.00	0.00
1.4	流动资金	0.00					
2	资金筹措及使用	269,387.00	52,309.00	79,446.00	67,467.00	41,605.00	28,560.00
2.1	自有资金	169,387.00	42,309.00	9,446.00	47,467.00	41,605.00	28,560.00
2.1.1	用于建设投资	160,900.00	42,180.00	8,270.00	45,225.00	39,135.00	26,090.00
2.1.2	用于建设期利息	8,387.00	119.00	1,106.00	2,222.00	2,470.00	2,470.00
2.1.3	用于债券发行费用	100.00	10.00	70.00	20.00	0.00	0.00
2.1.4	用于流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	债券资金	100,000.00	10,000.00	70,000.00	20,000.00	0.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	100,000.00	10,000.00	70,000.00	20,000.00		
2.2.2	用于建设期利息	-	-				
2.2.3	用于债券发行费用	-	-				

（三）项目资金来源

本项目专项债券资金融资情况如下：

表 3-2 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年计划发行总金额（分段）		当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	154,000.00	宜都段	80,000.00	80,000.00	30	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	10,000.00	10,000.00	30	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	64,000.00	64,000.00	30	2.38%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

2026	265,600.00	宜都段	100,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	70,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	95,600.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2027	185,700.00	宜都段	100,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	20,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	65,700.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
2028	68,500.00	宜都段	20,000.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		长阳段	0.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%
		松滋段	48,500.00		30	2.48%	半年付息一次	第 11 年至第 30 年，每年等额偿还发行金额的 5%

项目目前未进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北申简通律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为2030年至2058年6月。投入运营后的项目收入主要包括铁路运输收入。债券存续期内项目总收入为2,951,773.78万元，其中收益预测期间为2030年至2057年6月，债券存续期内总收入为650,853.64万元。

（二）项目预期成本预测

本项目债券存续期内运营成本共计1,271,072.06万元，其中，有关成本709,560.98万元，无关成本561,511.08万元。

长阳段债券存续期内运营成本共计215,853.29万元，其中，有关成本156,455.21万元，无关成本59,398.08万元。

（三）资金平衡情况

该项目总投资为1,760,882.88万元，项目资本金为1,087,082.88万元，专项债券资金673,800.00万元。本项目偿债资金来源为项目铁路运营收入。项目预期收入总额为2,951,773.78万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为1,585,665.00万元。

长阳段总投资为269,387.00万元，项目资本金为169,387.00万元，专项债券资金100,000.00万元。本项目偿债资金来源为项目铁路运营收入。项目预期收入总额为650,853.64万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为372,714.65万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以673,800.00万

元债券发行计划为基础，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.55。以 100,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 2.46。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计通过。

（三）项目收益指标情况

债券存续期内，项目可用于资金平衡的项目收益 1,585,665.00 万元。专项债券本金偿还共计 673,800.00 万元，专项债券利息偿还共计 347,267.13 万元。

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.55。

债券存续期内，长阳段可用于资金平衡的项目收益 372,714.65 万元。专项债券本金偿还共计 100,000.00 万元，专项债券利息偿还共计 51,808.25 万元。

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=2.46。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限项目单位认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定新建宜昌至常德铁路的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1.影响项目施工进度或正常运营的风险

（1）工期

风险描述：本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

（2）工程事故

风险描述：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

2.影响项目收益的风险

（1）经营管理风险

风险描述：湖北汉十城际铁路有限责任公司拥有丰富的经营、管理和适应市场经验，但并不排除会有一些弊病。因此，加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。及早发现或预测到这些风险并能及时采取有效的措施，化解或缓和、减轻、控制这些风险。开发经营周期越长项目建成后的政治形势也越难预测。

风险控制措施：及时完成开发项目。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效应的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

（2）利率波动风险

风险描述：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.影响社会稳定的风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临时停车场地安排、临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（2）工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

4.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

风险描述:影响项目融资平衡最大的风险在于对铁路运营收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析

不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）存续债券置换不畅风险

风险描述：根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为中长期债券，债券存续期内每半年付息一次，第11-30年开始每年偿还本金5%。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（二）敏感性分析

根据压力测试结果显示，该项目的项目收益、债券利率两个单因素能够对覆盖本息资金产生一定的影响程度，其中，项目收益对变动覆盖本息资金产生正方向影响，债券利率变动对覆盖本息资金产生负方向影响。

因此，在项目实施过程中，要加大营销力度，保障项目有充足的营业收入，在运营期要加强运营管理，控制经营成本；在项目建设过程中要注意控制工程造价，以保证项目的盈利能力保持较高的水平。

七、主管部门责任

长阳土家族自治县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

中国铁路总公司是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保

专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目建设的必要性

宜昌至常德铁路的建设是落实党的二十大要求以及国铁集团未来五年部署安排，推动区域铁路高质量发展的需要；是构建呼南高铁通道，强化京澳等周边通道分工协作，完善我国高速铁路网络布局的需要；是促进鄂湘两省相邻地区基础设施互联互通，落实新时代中部地区高质量发展和长江经济带等国家战略的需要；是推动长江中游城市群与周边城市群协同合作，串联鄂西生态经济圈和洞庭湖生态经济区、促进沿线经济高质量发展的需要；是落实国家综合立体交通网规划，提高二湛通道综合运输能力和运输质量的需要；是贯彻“共抓大保护、不搞大开发”重要指示精神，发挥铁路绿色环保优势，实现“双碳”目标的需要。

2.项目建设的公益性

本项目在满足经济社会的运输需求，实现交通运输的可持续发展的同时，也将有效促进沿线旅游资源深度整合开发及旅游品牌建设。

3.项目建设的收益性

本项目建成投入运营后，可通过收取铁路运营收入来获得盈利。本项目发债期为30年，项目建成投入运营后，预计可产生用于资金平衡的项目收益为1,585,665.00万元，其中长阳段可产生用于资金平衡的项目收益为372,714.65万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目已取得可行性研究报告的批复。

2.项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

项目已取得可行性研究报告的批复。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资本金由财政资金解决，剩余资金拟申请专项债券资金和市场化融资，专项债券资金符合投向相关要求，额度测算合理。

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、经营成本及折旧摊销、税费等各项费用按照相关政策文件、统计数据以及可比项目相关标准进行测算，论证充分，测算合理。因此，本项目的收入、成本及收益的预测具有合理性。

（五）债券资金需求合理性

本项目为新建宜昌至常德铁路建设项目，属于铁路项目范畴，符合《2025年新增专项债券资金投向领域》要求，债券资金需求额度论证充分。因此，本项目的债券资金需求具有合理性。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，包括偿债计划的人员安排、财务安排等。

本项目偿债风险点包括：投资测算不准确风险、存续债券置换不畅风险、资金管理不规范风险。以上风险点均已制定具有针对性的风险防控措施。

（七）绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民生活环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

长阳土家族自治县发展和改革局已针对本项目组织实施事前绩效评

估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等7个方面已进行了论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债券发行要求。

2026年湖北省（孝感市）
安陆市应急物资仓储物流设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.孝感市概况

孝感是湖北省地级市，因东汉孝子董永卖身葬父、行孝感天动地而得名。孝感是湖北省区域性中心城市、武汉城市圈和长江中游城市群重要成员、国家新型城镇化综合试点地区，也是华中地区最具潜力和竞争力的城市之一，综合竞争力在湖北省排名前列。

孝感地处于湖北省东北部、长江以北、汉江之东，与武汉市接壤，城区距离武汉市中心约60公里，距离武汉天河国际机场约30公里。现辖一区、三县级市、三县以及一个国家级高新区和七个省级开发区（高新区），全市面积8,910平方公里。根据第七次人口普查数据，截至2023年底，孝感市常住人口为4,270,371人。

表1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022	2023	2024
1.地区生产总值（GDP）	2776.9	2920	3258.5
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	4.16	4.37	4.62
3.农村居民人均可支配收入（万元）	2.09	2.20	2.41

项目	2022	2023	2024
4.地方财政总收入	278.39	271.01	304.69
4.1 地方公共预算收入	137.21	162.52	184.95
其中：税收收入	112.23	129.44	140.74
非税收入	24.98	33.08	44.21
4.2 政府性基金收入	141.18	97.05	/
其中：国有土地使用权出让收益	130.68	123.95	/
5.地方财政总支出	623.10	613.52	684.23
5.1 一般公共预算支出	428.35	458.91	511.8
5.2 政府性基金支出	194.75	154.61	172.43
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	97.38	102.40	/

2.安陆市概况

安陆市，位于湖北省东北部，介于东经113°19′~113°57′，北纬31°04′~31°29′之间。东与孝昌县为邻，南与云梦县、应城市接攘，西与荆门市京山市相连，北与随州市曾都区、广水市交界。东西长61千米，南北宽46千米，总面积1355平方千米。湖北省辖县级市，由孝感市代管，武汉城市圈组成部分，总面积1355平方千米。安陆市辖2个街道、9个镇、4个乡。截至2023年底，户籍总人口59.87万人，常住人口48.92万人。

表1-2 安陆市财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	3111924	3160434	3680000
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41580	44277	46358
3.农村居民人均可支配收入（元）	20949	22789	24293

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.地方财政总收入	231164	202338	265000
4.1 地方公共预算收入	121209	145381	166316
其中：税收收入	96034	113542	126032
非税收入	25175	31839	40284
4.2 政府性基金收入	109955	56957	98684
其中：国有土地使用权出让收益	107734	54039	/
5.地方财政总支出	588069	553214	601643
5.1 一般公共预算支出	435209	438598	435000
5.2 政府性基金支出	152860	114616	166643
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	93311	38099	/

表1-3　本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024年限额	2024年余额
孝感市	536.8560	377.6
其中：市本级	137.0590	104.4
安陆市	46.7156	45.32

表1-4　本地区债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
1年期	3.0842
2年期	3.3252
3年期	2.1892
5年期	5.1718
7年期	4.0020
10年期	7.3875

期限	2024年
15年期	2.3350
20年期	15.6951
30年期	2.13

二、债券情况

债券情况:安陆市应急物资仓储物流设施建设项目计划发行专项债券 14,000.00 万元，其中 2024 年已发行 10,000.00 万元，2026 年计划发行 4,000.00 万元。

债券名称	安陆市应急物资仓储物流设施建设项目专项债券
本年债券发行规模	4,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

安陆市应急物资仓储物流设施建设项目概况

项目名称	项目地址	建设内容及规模

项目名称	项目地址	建设内容及规模
安陆市应急物资仓储物流设施建设项目	安陆市南城街道大塘村、刘庙村	本项目新建建筑面积 36140.74m²，其中：1 栋森林防火（含消防救援）物资储备库，建筑面积 2499.90m²；1 栋防汛抗旱物资储备库建筑面积 1430.38m²；1 栋生活物资城郊大仓基地建筑面积 8827.39m²；1 栋应急物资清洗消毒、维修车间建筑面积 3449.39m²；1 栋后勤服务用房建筑面积 6181.09m²；1 栋自然灾害物资储备库建筑面积 12413.53m²；1 处门房建筑面积 120.00m²；1 处晾晒台建筑面积 125m²；地下室建筑面积 1056.06m² 和风雨连廊 38m²；配套建设给排水、供配电、空调及通风、道路/停车场及运动场地、绿化、围墙等工程。

（二）分年度投资计划

安陆市应急物资仓储物流设施建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024 年	2025 年	2026 年	总投资
安陆市应急物资仓储物流设施建设项目	10,870.00	1,000.00	6,058.80	17,928.80

安陆市应急物资仓储物流设施建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	财政资金	专项债券融资	
安陆市应急物资仓储物流设施建设项目	2026 年 10 月	17,928.80	17,928.80	3,928.80	14,000.00	21,207.00

四、资金平衡

安陆市应急物资仓储物流设施建设项目专项债券还本付息情况

单位：万元

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
期初债券余额		-	10,000.00	10,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
专项债券发行	14,000.00	10,000.00	-	4,000.00	-						
当期应计利息	7,207.00	-	252.00	304.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00
本期还款	21,207.00	-	252.00	304.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00
其中：还本	14,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	7,207.00	-	252.00	304.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00	356.00
期末债券余额		10,000.00	10,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00

（续）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
期初债券余额	14,000.00	14,000.00	13,500.00	13,000.00	12,300.00	11,600.00	10,900.00	10,200.00	9,500.00	8,800.00	8,100.00	7,400.00
专项债券发行												
当期应计利息	356.00	356.00	343.40	328.20	310.40	292.60	274.80	257.00	239.20	221.40	203.60	185.80
本期还款	356.00	856.00	843.40	1,028.20	1,010.40	992.60	974.80	957.00	939.20	921.40	903.60	885.80
其中：还本	-	500.00	500.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
付息	356.00	356.00	343.40	328.20	310.40	292.60	274.80	257.00	239.20	221.40	203.60	185.80
期末债券余额	14,000.00	13,500.00	13,000.00	12,300.00	11,600.00	10,900.00	10,200.00	9,500.00	8,800.00	8,100.00	7,400.00	6,700.00

（续）

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
期初债券余额	6,700.00	6,000.00	5,300.00	4,600.00	3,900.00	3,200.00	2,500.00	1,800.00	1,100.00	400.00	200.00
专项债券发行											
当期应计利息	168.00	137.20	119.40	101.60	83.80	66.00	50.80	35.60	20.40	5.20	2.60
本期还款	868.00	837.20	819.40	801.60	783.80	766.00	750.80	735.60	720.40	205.20	202.60
其中：还本	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	200.00	200.00
付息	168.00	137.20	119.40	101.60	83.80	66.00	50.80	35.60	20.40	5.20	2.60
期末债券余额	6,000.00	5,300.00	4,600.00	3,900.00	3,200.00	2,500.00	1,800.00	1,100.00	400.00	200.00	0.00

安陆市应急物资仓储物流设施建设项目专项债券

募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
安陆市应急物资仓储物流设施建设项目	42,438.87	12,886.22	17,928.80	14,000.00	7,207.00	1.39

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.39。项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定安陆市应急物资仓储物流设施建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复

返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成

资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属

地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

安陆市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

安陆市应急管理局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

本项目的建设是是践行国家发展战略的需要，是保障充足救灾储备物资的前提。通过本项目建设，可以满足区域救灾应急基本物资需求，增强当地政府应对突发事件时物资保障能力，维护区域社会稳定。救灾物资储备库的建设将对完善灾后重建机制，切实搞好灾后重建工作起到充分保证作用。因此，本项目的建设是十分必要的。

该项目的建设为社会提供了更多的就业机会，同时也刺激和激发了其他相关产业的发展。项目建成后，为在灾情来临时能及时的为灾区人民提供了强大的物资供应保障，能及时的解决灾民最基本的生产生活需求，保障正常秩序，对社会稳定，群众安居乐业，进一步促进社会主义新农村建设，促进和谐打下基础。因此，本项目的公益性明显。

本项目的实施可产生一定的运营收益，因此本项目具有一定的收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十

四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》、《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《孝感市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《安陆市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等政策文件要求。

本项目已取得可研、初设及施工许可证等手续，且已开工建设，项目较为成熟。本项目是安陆市重点建设项目，市政府专门组织会议研究、部署建设工作，在前期工作上采取了积极有效的措施，项目不属于专项债券项目“负面清单”，因此，本项目投资合规且项目成熟。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源为自筹资金和专项债券资金，2019 年 9 月的国务院常务会议曾经强调，根据地方重大项目建设需要，地方政府专项债将扩大使用范围，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，保障性安居工程，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施，水电气热等交通基础设施等，根据此要求，专项债券资金可用于冷链物流设施，其来源是国家投资鼓励方向。

本项目总投资 17,928.80 万元，建设资金来源为财政资金 3,928.80 万元、专项债券资金 14,000.00 万元。本项目将根据项

目进度计划及资金需求逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

综上，项目资金来源和到位均可行。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要为物业出租收入、物业服务收入、停车收入和充电服务收入。收入依据类似项目市场价格测算，成本测算采用要素估算法，根据消费水平和经济增长，成本测算参考依据在经济环境、消费水平、政治环境高度一致，预测合理。本项目的收入、成本测算合理，税费一致，故收益测算合理。

5.债券资金需求合理性分析

项目总投资为 17,928.80 万元，资金筹措方式为自有资金 3,928.80 万元，占比 21.91%。项目资本金符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；项目投资估算和债券资金需求科学合理、依据充分，债券资金需求与项目投资估算相匹配。

根据债券资金的使用领域的要求，鼓励用于公益等领域；本项目具有公益性和一定的收益性，也符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》对发行专项债券的初衷；本项目发行的专项债券资金用于项目建设，能形成实物工作量，债券资金具合理性。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

该项目符合国家、省、市的发展规划和产业政策，项目实施的政策可行，本项目社会效益明显，政府支持力度大。本项目收益来源较稳定，项目收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡，偿债计划可行。

项目收益对收费价格较为敏感，如果前述指标达不到预期，将会对项目的收益带来一定风险。项目建成后的运营管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常效益。

应对措施：按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

2026年湖北省（宜昌市）
当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

1.宜昌市概况

宜昌，位于长江中上游结合部、湖北省西南部，素有“三峡门户”“川鄂咽喉”之称。宜昌古称“夷陵”，因“水至此而夷、山至此而陵”得名。清朝时改称“宜昌”，取“宜于昌盛”之意。宜昌历史悠久，巴楚文化源远流长，是世界历史文化名人屈原、古代民族团结使者王昭君的故里。宜昌是三峡工程、葛洲坝水利枢纽工程所在地，被誉为“世界水电之都”。宜昌现辖5区3市5县和1个国家级高新区，国土面积2.1万平方公里，常住人口413.79万人，2020年末全市户籍人口为389.90万人。

表1-1 宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	5,502.69	5,985.28	6,191.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,943.00	46,448.00	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571.00	24,479.00	/
4.地方财政总收入	443.10	492.77	461.95
4.1 地方公共预算收入	218.20	268.99	294.07
其中：税收收入	167.10	203.84	220.88
非税收入	51.10	65.15	73.19

项目	2022 年	2023 年	2024 年
4.2 政府性基金收入	215.50	223.78	167.88
其中：国有土地使用权出让收益	/	/	87.55
5.地方财政总支出	886.60	884.97	896.76
5.1 一般公共预算支出	563.60	679.49	721.23
5.2 政府性基金支出	319.20	205.48	175.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	/

2.当阳市概况

当阳市，湖北省辖县级市、由宜昌市代管，位于湖北省中西部，东与荆门市交界，南邻荆州市、枝江市，西接宜昌市夷陵区，北与远安县接壤，区域面积 2149.71 平方千米。当阳市，属亚热带季风性湿润气候，四季分明，兼有南北过渡的特点，年平均气温 16.4℃。截至 2022 年 10 月，当阳市辖 3 个街道、7 个镇。当阳市人民政府驻地玉阳街道。2021 年末，当阳市常住人口 41.75 万人。

表 1-2 当阳市财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	628.57	637.34	664.68
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,689	46,441	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	28931	31390	/
4.地方财政总收入	27.52	32.4	38.10
4.1 地方公共预算收入	14.58	17.03	20.00
其中：税收收入	10.73	12.05	/
非税收入	3.85	4.98	/
4.2 政府性基金收入	35.33	16.3	29.72
其中：国有土地使用权出让收益	14.37	14.61	8.38
5.地方财政总支出	78.45	79.66	71.20
5.1 一般公共预算支出	43.85	52.49	62.01
5.2 政府性基金支出	34.6	27.17	21.89
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	/

3.专项债务情况

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额

宜昌市	810.79	748.51
其中：当阳市	60.99	54.63

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0
2 年期	3136
3 年期	974
5 年期	22900
7 年期	28356
10 年期	127248
15 年期	43171
20 年期	141510
30 年期	179000

二、债券情况

债券情况：当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目计划发行专项债券 5,000.00 万元，其中 2025 年发行 3,000.00 万元，2026 年计划发行 2,000.00 万元，本次申请发行 2,000.00 万元。

债券名称	当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目专项债券
本年债券发行规模	2,000.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目概况

项目名称	项目地址	建设内容及规模

项目名称	项目地址	建设内容及规模
当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目	当阳市熊家山路和子龙路交汇处	地块用地面积 9600.22 ㎡(14.4 亩)，总建筑面积 20235.41 ㎡，计容建筑面积 13356.00 ㎡(保障性租赁住房 13356.00 ㎡)，不计容建筑面积 6879.41 ㎡(其中地下室 6879.41 ㎡)，机动车停车位 196 个，非机动车停车位 105 个，充电桩 29 个，广告位 50 个(框架广告位 24 个，灯箱广告位 25 个)，总户数 183 户。同步实施结构、给排水、电气、暖通、消防及室外工程等。

（二）分年度投资计划

当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	资本金	1,984.17	1,984.17	2,645.55	6,613.89
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	1,984.17	1,984.17	2,645.55	6,613.89
1.3	专项债券资金				
2	融资资金	3,000.00	2,000.00		5,000.00
2.1	专项债券资金	3,000.00	2,000.00		5,000.00
2.2	项目单位市场化融资				
3	其他资金				
	合计	4,984.17	3,984.17	2,645.55	11,613.89

当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	财政安排资金	专项债券融资	
当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目	2027 年 9 月	11,613.89	11,613.89	6,613.89	5,000.00	7,521.50

四、资金平衡

当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目专项债券还本付息情况：

单位：万元

年度	期初余额	本期发行	本期还本	期末余额	应付利息	还本付息合计
2025 年		3,000.00		3,000.00		
2026 年	3,000.00	2,000.00		5,000.00	73.80	73.80
2027 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	123.00	123.00
2036 年	5,000.00		150.00	4,850.00	123.00	273.00
2037 年	4,850.00		250.00	4,600.00	119.31	369.31
2038 年	4,600.00		250.00	4,350.00	113.16	363.16
2039 年	4,350.00		250.00	4,100.00	107.01	357.01
2040 年	4,100.00		250.00	3,850.00	100.86	350.86
2041 年	3,850.00		250.00	3,600.00	94.71	344.71
2042 年	3,600.00		250.00	3,350.00	88.56	338.56
2043 年	3,350.00		250.00	3,100.00	82.41	332.41
2044 年	3,100.00		250.00	2,850.00	76.26	326.26
2045 年	2,850.00		250.00	2,600.00	70.11	320.11
2046 年	2,600.00		250.00	2,350.00	63.96	313.96
2047 年	2,350.00		250.00	2,100.00	57.81	307.81
2048 年	2,100.00		250.00	1,850.00	51.66	301.66
2049 年	1,850.00		250.00	1,600.00	45.51	295.51
2050 年	1,600.00		250.00	1,350.00	39.36	289.36
2051 年	1,350.00		250.00	1,100.00	33.21	283.21
2052 年	1,100.00		250.00	850.00	27.06	277.06
2053 年	850.00		250.00	600.00	20.91	270.91
2054 年	600.00		250.00	350.00	14.76	264.76
2055 年	350.00		250.00	100.00	8.61	258.61
2056 年	100.00		100.00		2.46	102.46
合计		**5,000.00**	**5,000.00**		**2,521.50**	**7,521.50**

当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目专项债券

募投项目平衡情况

单位：万元项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目	8,822.85	7,521.50	5,000.00	1.17

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.17，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工期建设风险

项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁、施工管理混乱，导致成本增加、超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险控制措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严

格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险控制措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对。

（三）资金管控风险

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市

场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资收益风险

对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先，政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次

实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

当阳市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

当阳市国有资产监督管理局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

1、项目实施的必要性

通过建设当阳市玉阳片区保障性租赁住房建设项目，可以切实改善项目区低收入人群的住房问题和生活环境，实现城镇中等偏下收入群体住房保障全覆盖、新市民(含人才)过渡性住房保障全覆盖。项目的建设提升了当阳市整体的城市素质和综合竞争力，改善了当阳市核心地带及周边的城市人居中心的形态，完善了城市区域结构和投资环境，带动商贸、科技和经济的持续发展。对维护社会稳定，推动当阳市经济发展有重大的现实意义和深远的历史意义。因此，建设当阳市玉阳片区保障性住房建设项目是十分必要的。

2、项目实施的公益性

本项目的实施能补齐城镇基础设施和公共服务设施短板，改善民生福祉，促进促进经济社会和谐发展。总的说来，本项目的实施对社会的发展是有积极的作用，项目建设很有必要。

3、项目实施的收益性

本项目的实施能改善当阳市居民的生活条件，体现社会公平、促进社会的和谐稳定，具备公益性，同时又能创造就业岗位，建成后能产生一定收益。收益来源主要为保障性租赁住房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩收入，项目预期收入总额为 11,764.94 万元，扣除运营成本及相关税费 2,942.09 万元

后预计用于资金平衡相关收益为8,822.85万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.17倍。具备收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《产业结构调整指导目录（2019年本）》、《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《当阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等政策要求。

本项目已取得可研批复等开工前手续，具备建设的基本条件。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资11,613.89万元，项目资金筹措方式为自筹资金6,613.89万元，申请地方政府专项债券融资5,000.00万元，期限30年。项目资本金将根据项目进度计划及资金需求逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源为保障性租赁住房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩出租收入，收费标准系根据政府指导价或同类项目市场收费水平预测，取值较为谨慎。成本估算包括经营成本、折旧摊销费用和财务费用；经营成本包括职工薪酬、维护维修费和其他费用。项目计算期内净收益为8,822.85万元，对债券本息的覆盖倍数为1.17。因此，本项目收入、成本、收益预

测基本合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目符合专项债资金投向领域，计划发行债券资金5,000.00万元，占总投资的43.05%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80.00%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到1.17倍。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

2.偿债风险点

（1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标的设置遵循了“SMART”原则（具体、可衡量、可实现、相关、有时限），并紧密结合了项目特点，合理性如下：

1、与项目核心功能高度相关：

所有目标都紧密围绕“保障性租赁住房”这一核心属性展开。无论是“住房供应目标”、“入住率”还是“承租人满意度”，都直接衡量项目是否成功完成了其首要使命——解决特定群体的住房问题。没有设置与核心功能无关的目标（如纯粹的商业利润目标）。

2、基于实际数据，可衡量性强：

目标值并非凭空设定，而是基于您提供的具体参数推导得出。例如：

183 户是住房供应数量的直接体现。

90%以上的入住率是保障房项目成功运营的关键初期指标，这个目标既具挑战性又现实可行。

196 个车位、29 个充电桩等配套目标的设置，确保了项目功能的完整性，避免了“有房无配套”的窘境。

覆盖运营成本的经济目标符合保障房“保本微利”的政策导向，是可持续运营的生命线。

3、体现了短期与长期的平衡：

近期目标关注“建成的”和“交付的”，是项目成功的起点。

强调工程质量、交付效率和初期入住，确保项目“开好头”。

远期目标关注“运营的”和“可持续的”，是项目成功的关键。不仅要求保持高入住率，更关注社区氛围、资产维护、品牌效应等长期价值，确保项目“走得远”。

4、涵盖了多维度的综合效益：

产出维度：衡量“做了多少”（如建房数）和“做得好不好”（如质量合格率）。

效果维度：衡量“带来的影响”（如解决住房困难人数、满意度）和“运营效率”（如成本覆盖、管理效能）。

社会效益与经济效益结合：既强调了项目的公益属性（解决社会问题），也考虑了其经济可持续性（收支平衡），避免了“只投入、不产出”或“唯经济效益论”的极端。

5、符合政策导向与发展趋势：

目标中融入的“绿色低碳”、“智慧社区”、“吸引人才”、“职住平衡”等元素，完全契合国家关于发展保障性租赁住房的政策文件精神，以及城市化发展的未来趋势，使项目具有前瞻性。

结论：本项目设置的绩效目标体系层次清晰、重点突出、指标具体，能够科学、全面、合理地衡量该保障性租赁住房项目在不同阶段的成功程度，既可作为项目建设和运营管理的行动指南，也可作为未来开展绩效评价的核心依据。

2026年湖北省（武汉市）
东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北省位于中华人民共和国的中部，简称“鄂”。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740千米，南北宽约470千米，全省总面积18.59万平方千米，全省有13个地级市共103个县级行政区，即39个市辖区、26个县级市（其中4个省直管市）、35个县、2个自治县、1个林区。

2022年，湖北省共辖12个地级市、1个自治州，共有26个县级市、35个县、2个自治县、1个林区，常住人口5,927万人，地区生产总值（GDP）53,734.92亿元，其中，第一产业增加值4,986.72亿元，第二产业增加值21,240.61亿元，第三产业增加值27,507.59亿元。

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，位于东经113°41′～115°05′，北纬29°58′～31°22′，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，总面积8,569.15平方公里。

2023年武汉市地区生产总值20,011.65亿元，按可比价格计算，比上年增长5.7%。分产业看，第一产业增加值474.38亿元，比上年增长4.2%；第二产业增加值6,800.91亿元，增长5.1%；第三产业增

加值 12736.36 亿元，增长 6.2%。武汉市财政自给能力较强，具体数据见下表：

武汉市 2020-2022 年财政经济数据

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	17,716.76	18,866.43	20,011.65
2.城镇居民人均可支配收入（元）	55,297.00	58,449.00	61,693.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	27,209.00	29,304.00	31,560.00
4.地方财政总收入（亿元）	3,543.45	2690.23	2,961.42
4.1 地方公共预算收入	1,578.65	1,504.74	1,601.20
其中：税收收入	1,350.58	1,239.56	1,298.35
非税收入	228.07	265.18	302.85
4.2 政府性基金收入	1,964.80	1,330.42	1,288.77
其中：国有土地使用权出让收益	1,761.12	1,143.09	1,035.38
5.地方财政总支出	4,575.38	4,267.71	3,831.64
5.1 一般公共预算支出	2,219.34	2,215.97	2,204.08
5.2 政府性基金支出	2,356.04	2,051.74	1,627.56
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	588.66	/	/

注：2023 年部分最新数据未公开。

（三）东西湖区概况

东西湖区，隶属于湖北省武汉市，地处长江左岸，武汉市的西北部，汉江、汉北河及府环河汇合之处，介于北纬 30°34′—30°47′，东经 113°53′—114°30′之间，境域东靠张公堤，分别与江岸区、江汉区和硚口区接壤；西南滨汉水与蔡甸区相望，西北依府河与黄陂区相邻，东西长 38 千米，南北宽 22.5 千米，总面积 499.71 平方千米。东西湖是古云梦泽的一部分。1958 年，由汉阳、黄陂、孝感、汉川部分地区组成。东西湖区地处江汉平原的东北缘，地势一马平川。地貌属岗

边湖积平原，自西向东倾斜，大部分地区海拔在21.5-26米之间属北亚热带季风（湿润）气候，常年光照充足、雨量丰沛、雨热同季、四季分明。

2022年，东西湖区预计地区生产总值完成1,652.11亿元，增长3.8%。按产业分，第一产业增加值23.46亿元，增长6.3%；第二产业增加值841.42亿元，增长6.1%，；第三产业增加值787.23亿元，增长1.3%。

东西湖区财政自给能力较强，2021年-2023年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据见下表：

东西湖区财政经济数据

单位：亿元

项目	2021年	2022年	2023年
1.地区生产总值（GDP）	1,576.06	1,652.11	/
2.城镇居民人均可支配收入（元）	45,615.00	48,015.00	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,931.00	32,180.00	/
4.地方财政总收入（亿元）	296.99	226.13	233.79
4.1 地方公共预算收入	123.92	123.92	126.00
其中：税收收入	102.98	103.90	107.51
非税收入	20.94	20.02	18.49
4.2 政府性基金收入	173.07	163.58	107.79
5.地方财政总支出	329.25	316.35	186.58
5.1 一般公共预算支出	156.18	152.77	120.67
5.2 政府性基金支出	173.07	163.58	65.91

注：2023年部分最新数据未公开。

（四）专项债务情况

东西湖区2023年预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2023年限额	2023年余额
武汉市	5,061.52	4,918.52
其中：市本级	2,463.89	2,403.31
东西湖区	210.07	204.84

注：2023年部分最新数据未公开。

二、项目计划发行债券基本情况

东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目，计划发行专项债券的形式募集项目资金额30,000.00万元，依据项目实施计划，本项目计划申请发行总金额为30,000.00万元，其中2023年已调整发行3,000.00万元，2024年已发行10,000.00万元，2026年计划发行17,000.00万元，其中本次发行7,000万元，发行期限为30年。还本付息方式：每半年一次，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。专项债券资金全部用于本项目建设。

本期债券基本情况表

债券名称	东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目
债券发行规模	7,000万元
债券期限	30年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	半年付息，债券存续期第11-30年等额偿还本金5%。

三、项目情况

（一）项目概况

项目基本情况表

项目名称	项目地址	建设规模及内容

东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目	东西湖区东山街办事处和柏泉街办事处范围内	东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目主要建设内容共分五大块：渔业基地道路设施、塘堰整治工程、电力工程、排灌工程和其他工程。 其中渔业基地道路设施：新建主路（三横部分）15950m，新建主路（七纵部分）8949m，新建支路 16837m，新建支路（三横部分）8086m，道路硬化 8440m，新建涵桥共计 17 座，道路照明 667 盏，道路绿化 1 项；塘堰整治工程：塘堰拓挖、尾水处理 1 项，塘堰新建护坡 134195 ㎡，整治后鱼塘的养殖面积达到 9600 亩；电力工程：新增/增容变压器 5 台，低压线路改造 50000m，高压线路迁改 5000m，新增高压线路 4000m，新增监控设施 24 处，光纤铺设 1 项；排灌工程：进水工程：新建提升泵站 6 座，新建主干渠 19059m，新建支渠 20088m，分水口 270 个；出水工程：中心沟整治 11902m，支沟整治 12566m，新建支沟 6325m，新建排水闸 19 座，新建莲子湖节制闸 1 座，新建中心沟节制闸 2 座，过路涵 9 座；其他工程：生态停车场 3500 ㎡，新建自来水管道 17146.5m，渔业智慧化设施及设备 1 项，新建防护网 20000m，新建冷库 1000 ㎡，用于水产品加工存放，新建钢结构仓库 10005 ㎡，用于放置渔业设备、用具、饲料、动保等，休闲渔业设备 1 项，包括 1000 亩休闲垂钓平台架设，生产生活用房装修改造 1 项，包括改造生产管理用房及办公用房约 1500 ㎡。

项目建设期 2023 年 1 月至 2026 年 12 月。

资产、收益权等抵、质押情况：不存在。

项目建设单位及主管部门：武汉市东西湖区农业农村局

（二）投资计划

根据工程进度安排，具体投资进度如下表：

东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目投资计划表

单位：万元

序号	资金来源	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
1	**资本金**	**5,677.67**	**3,233.71**	**4,659.04**	**909.05**	**14,479.47**
1.1	财政安排资金	5,677.67	3,233.71	4,659.04	909.05	14,479.47
1.2	项目单位自筹资金					
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	**融资资**	**3,000.00**	**10,000.00**	**0.00**	**17,000.00**	**30,000.00**

	金					
2.1	专项债券资金	3,000.00	10,000.00	0.00	17,000.00	30,000.00
2.2	项目单位市场化融资					
2.2	其他资金					
3	**其他资金**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	合计	**8,677.67**	**13,233.71**	**4,659.04**	**17,909.05**	**44,479.47**

（三）项目资金来源

本项目总投资44,479.47万元，其中财政安排资金14,479.47万元，在总投资占比31.78%，其中68.22%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共30,000.00万元。资本金及专项债券投向本项目建设。本项目计划申请发行总金额为30,000.00万元，其中2023年已调整发行3,000.00 万元，2024年已发行10,000.00万元，2026年计划发行17,000.00万元，本次发行7,000万元，发行期限30年。还本付息方式：每半年一次，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。

具体资金来源及发行计划见下表。

项目资金来源

单位：万元

含利息总投资	财政资金	专项债券
44,479.47	14,479.47	30,000.00

债券发行计划表

金额单位：万元

年度	当年计划发行总金额	已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2023	3,000.00	3,000.00	30	3.39%（调整发行）	半年	第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%
2024	10,000.00	10,000.00	10	2.20%（发行利率）	半年	第6年-第10年，每年等额偿还发行金额20%
2026	17,000.00	0.00	30	2.6%（预测	半年	第11年-第30年，每年等

年度	当年计划发行总金额	已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
				利率）		额偿还发行金额 5%

（四）项目事前绩效评价

1、项目绩效评估

（1）项目实施的必要性、公益性、收益性

必要性。本项目的建设是提高渔业养殖水平和水产品竞争力，调整农业产业结构，发展现代农业的需要，也是增强农场经济实力，增加渔民收入，促进区域经济发展，减少环境污染，保护水资源的需要。项目的建设是必要的。

公益性。本项目属于农业领域的项目建设，具有极大公益性。

收益性。本项目的投资建设资金可通过项目的运营进行收回，因此本项目具有稳定的收益，满足专项债券相关政策的收益性要求。

（2）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目未受到国家有关投资政策的限制，投资主体信誉良好，项目资料完整，项目实施程序合法合规，项目整体较为成熟。

（3）项目资金来源和到位可行性

针对本次债券的特点、具体资金使用，实施单位将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（4）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测为根据国家、湖北省、武汉市相关规范标准，并通过调研项目区域实际市场情况确定，预测合理可行。

（5）债券资金需求合理性

项目债券资金需求量为根据国家相关法律法规规定，综合分析项目预期收益、成本及融资平衡情况确定，科学合理。

（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。偿债计划可行。

风险点主要是利率波动风险和投资估算的风险，在落实本报告提出的一些列风险控制措施后，风险可控。

（7）绩效目标合理性

结合本项目本身特点，设定了本项目绩效目标，总体目标为按时完成东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目建设民。

产出指标中数量、时效指标为100%，质量指标为满足行业规范，成本指标为控制在批复总投资范围内，社会效益、生态效益提升明显，工程项目满意指标达到95%以上。

2、项目绩效目标情况

（1）项目绩效目标

项目绩效目标包括长期目标和年度目标。

长期目标为提高渔业养殖水平和水产品竞争力，调整农业产业结

构，发展现代农业。增强农场经济实力，增加渔民收入，促进区域经济发展。减少环境污染，保护水资源。

年度目标为计划2023年度完成项目总投资的30%，2024年度完成项目总投资的70%。

（2）项目绩效指标

绩效目标分为三级指标：一级指标分为产出指标、效益指标、可持续影响指标、满意度指标；二级指标分为数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、经济效益指标、社会效益指标、可持续性指标、生态效益指标、可持续发展的影响指标、服务对象满意度指标。

项目的绩效目标符合项目的实际情况，绩效目标是合理的。

综上，项目设立具有一定的必要性。预算安排及绩效目标编制基本合理。实施方案可行性。建设工程类项目各项前期手续齐全。根据评审结果，本项目拟提报财政安排。

项目绩效总目标

名称		目标说明			
长期绩效目标		东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目建设工作			
2023年度绩效目标		完成投资的30%			
2024年度绩效目标		完成投资的70%			
长期绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目建设工作	完成相关工程内容	对应投资控制
			东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目建设工作	完成相关工程内容	对应投资控制
		质量指标	债券资金使用合格率	100%	相关文件要求
			债券发行后年度使用率	100%	相关文件要求

名称		目标说明			
			竣工验收合格率	100%	竣工验收标准
		时效指标	是否及时足额还本付息	及时	还本付息要求
			年度完成项目进度	100%	进度控制
		成本指标	初设批复投资偏离度	不偏离	投资控制
			和社会平均成本的比较	持平	投资控制
	效益指标	经济效益指标	拉动区域经济	拉动	项目目标
		社会效益指标	增加渔民收益	增加	项目目标
			促进社会和谐	效果明显	项目目标
		生态效益指标	防洪排涝	效果明显	项目目标
			降低水环境污染	效果明显	项目目标
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	长期	项目目标
			对本行业未来可持续发展的影响	影响较大	项目目标
			渔民满意度	≥90%	项目目标

年度绩效目标

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
长期绩效目标	产出指标	数量指标	东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目建设工作		部分工程内容	部分工程内容	对应投资控制
			东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目建设工作		部分工程内容	部分工程内容	对应投资控制
		质量指标	债券资金使用合格率		100%	100%	相关文件要求
			债券发行后年度使用率		100%	100%	相关文件要求
			竣工验收合格率		未完工	未完工	竣工验收标准
		时效指标	是否及时足额还本付息		及时	及时	还本付息要求
			年度完成项目进度		100%	100%	进度控制
		成本指标	初设批复投资偏离度		不偏离	不偏离	投资控制
			和社会平均成本的比较		持平	持平	投资控制
	效益指标	经济效益指标	拉动区域经济		拉动	拉动	项目目标

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
		社会效益指标	增加渔民收益		增加	增加	项目目标
			促进社会和谐		效果明显	效果明显	项目目标
		生态效益指标	防洪排涝		效果明显	效果明显	项目目标
			降低水环境污染		效果明显	效果明显	项目目标
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限		长期	长期	项目目标
			对本行业未来可持续发展的影响		影响较大	影响较大	项目目标
		服务对象满意度指标	渔民满意度		≥90%	≥90%	项目目标

四、资金平衡

（一）项目运作模式

东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目实施主体和收入归属部门为武汉市东西湖区农业农村局。武汉临空港经济技术开发区农业发展投资集团有限公司为本项目的运营单位和收入收取单位。

运营单位将在项目运营期（2027-2056 年）内负责本项目的运管管理，收取项目运营期产生收入，以上收入将定期汇入项目实施主体即收入归属部门武汉市东西湖区农业农村局指定账户，专门用于本项目的运营支出和还本付息。

本次债券发行完成后，项目实施主体将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息和本次发行的专项债还本付息具有可靠、稳定的资金保障。

（二）预期收益

本项目经测算，在保本微利的情况下，可以实现项目的良好稳定

运行。本项目的还款来源主要有：鱼类捕捞收入、养殖鱼塘出租收入、停车位收入、充电桩收入、千亩休闲渔业运营收入、经营用房出租收入等。

（三）财务费用

本项目总投资 44,479.47 万元，其中 30,000.00 万元拟由湖北省政府发行专项债券来满足，发债期限 30 年。其中 2023 年武汉市东西湖区财政局申请将“东西湖区 2021、2022 年老旧小区改造项目”的专项债券资金进行调整到本项目，完成调整发行金额 3,000.00 万元（调整发行利率为 3.39%，债券发行期限为 30 年，半年支付一次利息），2024 年已发行 10,000.00 万元（2024 年湖北省政府债券第十三批-新增专项债券第十一批（55），利率 2.2%，债券发行期限为 10 年，半年支付一次利息），2026 年申请发行 17,000.00 万元（参考 2025 年 11 月月中国地方政府债券信息公开平台发行结果作为本次发行债券的测算利率，相同待偿期（30 年期）发行利率 2025 年湖北省政府专项债券（六十二期）2.46%，考虑一定上浮，暂按 2.6%进行测算）。本项目专项债券具体发行计划如下：

债券还本付息表

单位：万元

序号	名称	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	期初债券余额	0.00	0.00	3,000.00	13,000.00	13,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	28,000.00
2	当期借款	30,000.00	3,000.00	10,000.00	0.00	17,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	当期应计息	13,745.35	0.00	211.70	321.70	542.70	763.70	763.70	763.70	763.70	719.70
4	当期还本付息	43,745.35	0.00	211.70	321.70	542.70	763.70	763.70	763.70	2,763.70	2,719.70
5	其中：还本	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	2,000.00
6	付息	13,745.35	0.00	211.70	321.70	542.70	763.70	763.70	763.70	763.70	719.70

7	年末债券余额	0.00	3,000.00	13,000.00	13,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	28,000.00	26,000.00

2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
26,000.00	24,000.00	22,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	19,150.00	18,300.00	17,450.00	16,600.00	15,750.00	14,900.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
675.70	631.70	587.70	543.70	543.70	543.70	521.60	499.50	477.40	455.30	433.20	411.10
2,675.70	2,631.70	2,587.70	543.70	543.70	1,393.70	1,371.60	1,349.50	1,327.40	1,305.30	1,283.20	1,261.10
2,000.00	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
675.70	631.70	587.70	543.70	543.70	543.70	521.60	499.50	477.40	455.30	433.20	411.10
24,000.00	22,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	19,150.00	18,300.00	17,450.00	16,600.00	15,750.00	14,900.00	14,050.00

2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
14,050.00	12,900.00	11,750.00	10,600.00	9,450.00	8,300.00	7,150.00	6,000.00	4,850.00	3,700.00	2,550.00	1,700.00	850.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
389.00	356.73	324.46	292.19	259.92	227.65	195.38	163.11	130.84	98.57	66.30	44.20	22.10
1,539.00	1,506.73	1,474.46	1,442.19	1,409.92	1,377.65	1,345.38	1,313.11	1,280.84	1,248.57	916.30	894.20	872.10
1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	850.00	850.00	850.00
389.00	356.73	324.46	292.19	259.92	227.65	195.38	163.11	130.84	98.57	66.30	44.20	22.10
12,900.00	11,750.00	10,600.00	9,450.00	8,300.00	7,150.00	6,000.00	4,850.00	3,700.00	2,550.00	1,700.00	850.00	0.00

（四）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为项目运营产生的收益。营业收入总额为158,667.12 万元，经营成本 59,654.63 万元，增值税及附加 9,028.01 万元，房产税 81.10 万元，所得税 9,091.95 万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为 80,811.42 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.85 倍。

本息覆盖倍数=（运营期收入-运营期成本-税费）/（专项债券）=80,811.42/43,745.35 =1.85。

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为 1.85，可以实现项目收益与资金自求平衡。

项目资金平衡表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目	80,811.42	43,745.35	30,000.00	1.85

根据项目收益与融资平衡分析结果，在收入和预计债券利率上下浮动10%范围内，本项目本息覆盖倍数均大于1，项目具有较好的抵抗风险的能力。若项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券等方式保障项目还本。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

同时，东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目收益与融资自求平衡情况已经通过湖北隆兴会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，东西湖万亩现代渔业保供基地建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、法律意见

广东华商（武汉）律师事务所所认为：

（一）本期债券发行人具备发行本期专项债券之主体资格，项目实施主体依法设立且截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形，具备合法的主体资格。本次发行的债券规模在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43号文、财库〔2018〕61号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文等相关法律法规、

政策性文件的规定。本项目发行期限符合《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）的相关规定。

（二）本次发行的专项债券募集资金的投资方向为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024年版）、财库〔2020〕43号文等文件规定，不属于投向领域禁止类项目清单（2024年版）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）等文件所列负面或禁止投向领域项目。

（三）本次发行对应的投资项目已履行了相关审批手续，具备发行专项债券的条件。投资项目不存在抵质押等限制情形。

（四）本项目的实施主体和收益归属部门为武汉市东西湖区农业农村局，项目单位用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，符合相关法律、法规规定。

（五）本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2020〕43号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，项目收益对债务本息覆盖倍数为1.85倍，预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

（六）为本次发行提供中介服务的中介机构均合法成立、有效存续。中介机构及其执行人员不存在关联关系。

（七）本项目债券存续期间项目建设及项目收益实现存在一定的风险，但在落实控制措施后，风险整体可控。

七、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）内部风险

1、前期风险

项目在前期主要包括政府确定项目、招投标和谈判等过程，地方政府和项目单位是此期间的主要参与者，而且前期工作能否做好对于以后的项目开展有着至关重要的作用。前期风险可以分为以下几类：

（1）招投标风险

主要指由于市场主体恶性竞争而使最优企业没有中标所存在的市场准入风险。特别是在中小城市的土建施工项目招标中，部分企业在没有准确估计自身实力的情况下压低价格来竞标，而最低价中标往往会给后期带来隐患，使企业偷工减料、降低服务质量，而最终影响到地方政府的公共服务质量。从风险影响的程度来看，对招投标风险应属“较大”。

针对招投标风险，项目单位应坚持全心全意为人民服务的宗旨，搞好市场调研，严格按照国家规定的招标方式及程序进行，保证项目的顺利实施。对招投标风险应属“低”。

（2）项目规划风险

本项目为城镇老旧社区改造项目，其规划风险很大程度上体现在工程设计规模及路线是否符合实际、城市总体规划及其他专项规划，并具备经济社会发展的前瞻性，这与当地的社会经济发展规划和科学预测有紧密联系，从风险影响的程度来看，对项目规划风险应属“适

度”。

针对项目规划风险，项目单位应该与当地各有关部门紧密协调，在保证满足标准的同时，尽量做到“不盲目，慎规划”。对项目规划风险应属“低”。

2、建设风险

建设期间风险的最大承担者是施工承包商，其中部分风险会由总承包商通过协议的方式分配转移给设备、材料提供商和保险公司等，使自身的风险降到最低，满足项目的建设要求。建设风险可以分为以下四类：

（1）成本超支风险

包括建设成本超支和融资成本超支，这些风险在建设过程中比较常见，尤其是在建设期间管理不善、建材价格发生波动、利率调控等情况下，都会导致这类问题的出现，所以承包商和项目融资风险将是主要的风险承担主体。从风险影响的程度来看，对成本超支风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，成本超支风险应属“低”。

（2）完工和质量风险

该风险直接影响到项目能否按照预期进行正常运营。如果未能按时完工或者质量出现问题，很有可能导致其建设成本增加，直接影响项目收益，所以采取一定的激励措施可以保证项目如期完工并保证质量。其中，设计缺陷是导致项目完工和质量风险的一个重要因素，而且设计缺陷会在建设过程中产生各种问题。从风险影响的程度来看，对完工和质量风险应属“一般”。从风险发生的可能性考察，完工和质

量风险应属“低”。

（3）信用风险

指的是项目单位和承包商的违约风险，这类问题在本项目建设过程中应该尽量避免，妥善采用协商的方式来处理遇到的各种纠纷和冲突，其中地方政府也应该出面协调，使信用风险降到最小。从风险影响的程度来看，对信用风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，信用风险应属“低”。

（4）不可抗力风险

可能导致的因素很多，部分风险可以通过投保的方式得到转移，包括自然灾害、社会动乱等。从风险影响的程度来看，对不可抗力风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，不可抗力风险应属“低”。

3、投资方面

本项目工程建设费用的比重最大，工程建设其他费用和建设期贷款利息较小。其工程费用是根据湖北省最新定额计算，其他费用按照规定的取费标准进行计算，另外总投资中已经考虑了不可预见费，因此风险发生的可能性较小。该风险因素只在建设期发生，不影响项目运营。

（二）外部风险

1、风险政策

（1）政策变更风险

政策变更风险包括项目建设方案变更，项目建设方案是设计单位

根据景区现状进行设计的，建设方案变动较小，风险较低。另外政策变更风险还直接影响到项目能否按照计划保质保量完成，通常可以分为通用类和特定类，其中前者的风险通常由项目单位来承担，后者的风险由政府来承担。从风险影响的程度来看，政策变更风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政策变更风险应属“低”。

（2）政府行为风险

包括政府的不作为或干预，这些风险都与地方政府信用有关，也是当前项目必须注意的，这些风险都有可能导致项目终止，以及不能实现预期的目标。从影响的程度来看，政府行为风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政府行为风险应属“低”。

2、担保风险

由于我国的《担保法》中明确规定“政府不能为企业担保”，虽然政府可以对项目建设和销售的税收、外汇和收费等政策法律的变更风险做出行政性保证，但这种缺乏法律依据的担保今后是否能够落实还存在不确定性，特别是在政府换届时或某些政府行为操作不规范的经济落后地区最容易产生风险。从风险影响的程度来看，担保风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，担保风险应属“低”。

（三）风险应对措施

在众多潜在的工程项目风险面前，进行分析、分类、分担及风险转移、减少风险等风险管理尤其显得重要。项目单位应减少和避开风险，争取良好的经济效益。防范与降低风险的对策：

1、风险的分析和防范要贯穿于工程项目全过程。

2、通过分析评价，若风险发生的概率大，影响及后果严重，应采取回避策略。例如：招投标过程中，应尽量避免恶性报价，不制定违反国家建设法规的合同条款。

3、当预测有风险发生，要通过事先控制和事中控制，采取有效对策和措施，将风险降低到最低程度。例如：针对异常气候制定特殊应急计划，制定安全计划以减少事故发生等。

4、风险规避方案。本项目从施工合同中规定完工工期和工程造价包干，确定明确的工期和造价条款。

5、风险控制方案。设计单位控制风险方案：根据预测，提出设备、工艺、技术水平方案，确定工程量、工期，充分估算工程量，并优化项目实施进度和管理。项目建设单位控制风险方案：聘请专业监理单位和预算编制单位，确定合理工期和工程造价；积极与证券公司沟通，确保资金及时到位。

6、风险转移方案。建设单位应积极投保，使一部分风险转移给保险公司。通过正当途径，在不违反法律法规的情况下，将风险部分转移。

（1）合同转移：商签合同时，应尽量争取有利于自己的条款。

（2）向保险公司投保：加强保险意识，按国家示范合同文本的规定 ，向保险公司投保，如工程保险、人身意外险、第三方险等。

八、主管部门责任

武汉市东西湖区财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，

复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位武汉市东西湖区农业农村局要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入。

2026 年湖北省（武汉市）
洪山区世界一流城市电网建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

2022 年，全年全省完成地方一般公共预算收入 3280.73 亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长 8.5%；其中税收收入 2411.25 亿元，可比增长 5.4%。地方一般公共预算支出 8626.03 亿元，增长 8.7%。截至 12 月末，全省金融机构本外币各项存款余额为 79563.66 亿元，比年初增加 7087.00 亿元。各项贷款余额为 74062.43 亿元，比年初增加 7024.44 亿元。

2023 年全省地区生产总值 55803.63 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.0%。分产业看，第一产业增加值 5073.38 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 20215.50 亿元，增长 4.9%；第三产业增加值 30514.74 亿元，增长 7.0%。全省地区生产总值累计增速一季度为 5.1%，上半年为 5.6%，前三季度为 6.0%，全年为 6.0%。

2024 年全省实现生产总值 60012.97 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.8%。分产业看，第一产业增加值 5462.18 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值 21573.76 亿元，增长 6.4%；第三产业增加值 32977.03 亿元，增长 5.9%。

（二）武汉市概况

武汉市是湖北省省会，国家历史文化名城，我国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处江汉平原东部，长江中游与汉水交汇处，其市区被长江、汉江分隔成武昌、汉口、汉阳三镇。全市现辖13个城区，3个国家级开发区，面积8,494平方公里。武汉市是华中地区最大的城市，长江中下游特大组团式城市。武汉有着优越的地理位置，是中国内陆最大的水陆空综合交通枢纽，是承东启西、接南转北的国家地理中心，历来有九省通衢之称。

2022年，武汉市地区生产总值（GDP）18866.43亿元，按可比价格计算，比上年增长4.0%。分产业看，第一产业增加值475.79亿元，增长3.2%；第二产业增加值6716.65亿元，增长7.3%；第三产业增加值11673.99亿元，增长2.3%。2022年，武汉市规上工业增加值比上年增长5.0%，规上高技术制造业增加值增长16.3%，固定资产投资比上年增长10.8%，房地产开发投资增长5.5%，工业投资增长19.3%。

2023年，全市地区生产总值（GDP）为20011.65亿元，按不变价格计算，比上年增长5.7%。分产业看，第一产业增加值474.38亿元，增长4.2%；第二产业增加值6800.91亿元，增长5.1%；第三产业增加值12736.36亿元，增长6.2%。全市三次产业结构调整为2.4：34：63.6，其中，第三产业占GDP比重比上年提升1.7个百分点。

2024年，全市地区生产总值（GDP）为21106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业增加值506.82亿元，增长2.6%；第二产业增加值6584.45亿元，增长3.5%；第三产业增加值14014.96亿元，

增长 6.1%。全市三次产业结构为 2.4：31.2：66.4。

具体数据如下：

表 1-1 武汉市 2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	18866.43	20203.00	21106.23
居民人均可支配收入（元）	58449	61693	64346
农村居民人均可支配收入（元）	29304	31560	33529
一般公共预算收入（亿元）	1504.74	1601.20	1667.31
其中：税收收入（亿元）	1239.56	1298.35	1223.56
非税收入（亿元）	265.18	266.91	443.75
政府性基金收入（亿元）	1330.42	1288.77	1485.61
其中：国有土地出让收入（亿元）	1143.09	1024.12	-
政府性基金支出（亿元）	2054.53	1627.56	1934.71
其中：国有土地出让支出（万元）	-	-	-

（三）洪山区概况

洪山区 2022-2024 年财政经济数据如下：

表 1-2 洪山区 2020-2022 年财政经济数据

年份	2022	2023	2024
地方一般公共预算收入（万元）	920,000	1,010,000	1,060,000
一般公共预算支出（万元）	953,485	999,297	951,500
政府性基金收入（万元）	66,806	122,711	93,100
政府性基金支出（万元）	877,864	619,973	626,000

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2024 年限额	2024 年余额
洪山区	2462700.00	2397200.00

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	-
2 年期	-
3 年期	-
5 年期	90.03
7 年期	8.0251
10 年期	25.7715
15 年期	20.22
20 年期	52.86
30 年期	34.98

二、债券情况

该项目总投资为321,105.98万元,其中项目资本金投入103,105.98万元，占比31.17%，其余资金218,000.00万元通过发行专项债券筹集，其中2021年已发行30,000.00万元，2022年已发行69,246.00万元，2024年已发行5,000.00万元，2025年已发行45,000.00万元，2026年拟发行23,000.00万元，2027年拟发行45,754.00万元。2021年9月发行30年期债券发行利率为3.56%，2022年6月发行50,000.00万元实际发行利率为3.37%，2022年6月发行两湖隧道工程（南湖段）及基础设施配套工程和武汉枢纽直通线高速铁路工程（洪山段）20年期债券发行利率为3.23%，2024年9月已发行5,000.00万元实际发行利率2.23%，2025年已发行45,000.00万元实际发行利率2.07%；2026年拟发行23,000.00万元，2027年拟发行45,754.00万元发行利率参考2025年9月发行第四十三期30年债券水平2.26%，上浮20BP，针对本项目债券期限为30年期债券发行利率暂按2.46%测算，每半年付息一次，分期还本，到期前二十年，每年还本5%。

本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于洪山区世界一流城市电网建设项目。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：本项目位于武汉市洪山区。

建设规模及内容：项目主要建设包括电缆隧道工程、六个输变电工程以及复合利用工程。

表 3-1 项目建设情况表

序号	项目名称	建设地址	建设规模
1	洪山区世界一流电网电缆通道土建工程	洪山区 22 条道路	建设电缆通道全长 21.7km，一流电网一标段、二标段、三标段及夹套河路、才汇巷、光霞路、竹苑路、南湖路、滨河路、狮子山北路电力通道。
2	武汉洪山白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程及复合利用工程	位于武汉市洪山区夹套河路（次干道）和白沙二路（次干道）交叉口西南角，站址西北距长江约 1.05km，西南距武汉市三环线约 1.6km，东南白沙洲大道约 0.8km。站址西北侧紧邻夹套河路，夹套河对侧为已建长江鑫都小区。	位于洪山区张家湾街白沙二路。规划总用地面积 5612.92 平方米，批准总建筑面积 10837.24 ㎡。总平面方案中拟建 1 栋配电装置楼：地上 5 层；1 栋管理用房：地上 4 层，地下 2 层。共设置停车位 48 个。在用地北侧夹套河路及东侧白沙二路各设置 1 个出入口。项目地上计容建筑面积 6879 平方米（配电装置楼 3991 平方米，管理用房 2888 平方米），不计容建筑面积 3958.24 平方米（管理用房 3958.24 平方米），建筑容积率 1.23，建筑密度 36.7%，建筑高度 18.90m。
3	武汉洪山青菱乡 110 千伏输变电（土建）	位于武汉市洪山区青菱路与白沙四路交叉口东南侧，站址西距长江约 3.3km，南距黄家湖约 1.7km，南距	该项目总用地 10482.5m²，由变电站部分及综合利用部分构成。其中变电站部分占地面积 3307 ㎡，总建筑面积 2086 ㎡，设置一座配电装置楼及警卫室；综

序号	项目名称	建设地址	建设规模
	工程及综合利用工程	青菱河约 990m，南距武汉市三环线约 930m，西侧紧邻规划青菱路，北侧紧邻已建白沙四路。	合利用部分占地面积 7175.5 平方米，拟新建一栋电力通道管理用房、储能电站及停车场。电力通道管理用房占地面积 1326 ㎡，总建筑面积 41332.59 ㎡。地下总停车位 193 个（其中 40 个新能源汽车停车位）。楼顶安装光伏设备。储能电站装机容量 4MW/Wh，共配置 4 套储能电池预制舱和 4 套 PCS 及升压变预制舱。
4	武汉洪山南湖新城 110 千伏输变电（土建）工程	武汉市洪山区富安街与平安路交叉口东南角	主变压器：终期 3×50MVA，本期 2×50MVA。110kV 主接线：终、本期均为单母线分段接线，终期出线 4 回，本期 4 回。10kV 主接线：终期单母线三分段环形接线，本期单母分段接线，终期出线 36 回，本期 24 回。本站容性无功补偿按每台主变配置（3+5）Mvar 电容器补偿装置，本期 2×（3+5）Mvar，终期 3×（3+5）Mvar。配电装置楼一栋，地上四层，总建筑面积 4187.45 平方米.地下设消防泵房；地上一层设 10 千伏配电装置室、接地变室、电容器室、蓄电池室、二次设备间、安全工具间、资料室、主变压器室、110 千伏 GIS 配电装置室等功能用房；地上二层设预留设备间及资料室；地上三层设预留设备间；地上四层设预留设备间。配电装置楼采用钢筋混凝土框架结构。
5	陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程	位于武汉市洪山区白马馨居 2 期以东，欢乐大道以北，和谐路以南及京广高速铁路以西合围区域。	变电站采用户内 GIS 建设型式，主变本期 2×50MVA，终期 3×50MVA，变比为 110/10kV。站区建筑物设有建筑物两座，分别为：配电装置楼、消防泵房及警卫室，总建筑面积 1930.79 平方米。 配电装置楼一栋，地下一层，地上两层，建筑面积

序号	项目名称	建设地址	建设规模
			1784.32 平方米。地下一层布置为电缆夹层地上一层主要布置主变压器室、散热器室、110 千伏 GIS 室、10 千伏配电室、蓄电池室等房间；地上二层主要布置二次设备间、电容器室、消弧线圈室等房间。配电装置楼地上部分采用钢筋混凝土框架结构，地下部分采用钢筋混凝土箱型结构。 消防泵房及警卫室一栋，地下一层，地上一层，建筑面积 146.47 平方米。地下一层布置为楼梯间、水泵房及消防水池；地上一层布置为警卫室、卫生间、保电值班室、备餐间。消防泵房、消防水池和警卫室合建，地上部分采用钢筋混凝土框架结构，地下部分采用钢筋混凝土箱型结构。
6	杨家桥 110 千伏输变电（土建）工程	位于武汉市洪山区沙湖港北路以北，园林路以西。	为户内 GIS 变电站，主变：终期 3×50MVA，本期 2×50MVA，电压等级 110/10kV，为三相双线圈有载调压变压器。110kV 配电装置：终期出线 4 回，本期出线 4 回。10kV 配电装置：终期出线 36 回，本期出线 24 回。站区主要建筑为配电装置楼、消防水泵房及馨卫室联合建筑各 1 幢。 配电装置楼为钢筋混凝土框架结构，地下 1 层，地上 2 层，总建筑面积 1784.32 平方米。地下一层布置为电缆夹层；地上一层主要布置主变压器室、散热器室、110kV GTS 室、10kV 配电室、蓄电池室、资料室、警卫室、卫生间、备品备件间等功能用房；地上二层主要布置电容器室、消瓢线圈室、二次设备间等功能用房。 消防水泵房及警卫室联合建筑为钢筋混凝土框架结

序号	项目名称	建设地址	建设规模
			构，地下一层，地上一层，建筑面积 124.23 平方米，地下一层布置为封闭楼梯间及消防泵房，地上一层布置为封闭楼梯间、保电值班室、备餐间、警卫室、卫生间等房间。
7	杨春湖 110 千伏输变电（土建）工程	位于北洋桥村附近，站址东距武汉市三环线 1.5km，距杨春湖约 420m，距杨春湖路约 230m；西距武汉市二环线 4.2km；南距东湖约 1.4km，距团结大道约 170m；北距长江约 4.5km，距北洋桥路约 100m。	变电站规划总用地面积 3650 平方米（折合 5.48 亩）。站内主要建筑为配电装置楼、消防水泵房和警卫室，占地面积为 1094 平方米。新建 110kV 线路 2 回，电缆线路总长度为 0.80 公里，电缆型号 ZCYJLW0364/110kV-1×1000，拆除现状 2.5 米×2.8 米明挖隧道 21 米，新建 18×Φ200+2×Φ125MPP 排管 30 米，新建 2.5 米×1.9 米×14 米排管转角井 1 座，新建明挖四通井 1 座，新建 110kV 双回路电缆终端塔 1 基。
8	武汉工业大道 110 千伏变电（土建）工程	武汉市洪山区和平港路北侧，站址东距武汉市三环线 3.0 公里	变电站总用地面积 4311.79 平方米（折合 6.47 亩），其中围墙内面积 4110.61 平方米（折合 6.17 亩）。建筑物占地面积为 1102.2 平方米，其中配电装置楼占地面积 998.7 平方米。新建进站道路长 9 米，变电站围墙长 253 米

（二）分年度投资计划

本项目建设期 80 个月，项目于 2020 年开始办理前期手续，2021 年 4 月开工，计划于 2027 年 12 月完成建设。本项目资金筹措及使用计划表如下：

表 3-2 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	**总投资使用计划**	321,105.98	601.33	31,939.47	76,706.31	9,327.91	18,318.55	63,529.49	49,372.99	71,309.93
1.1	建设投资	297,662.94	601.33	31,909.47	74,415.74	5,953.26	14,883.15	59,532.59	44,649.44	65,717.96
1.2	建设期利息	23,225.04	-	-	2,221.32	3,374.65	3,430.40	3,951.90	4,700.55	5,546.22
1.3	债券发行费用	218.00	-	30.00	69.25	-	5.00	45.00	23.00	45.75
1.4	流动资金	-	-	-						
2	**资金筹措及使用**	321,105.98	601.33	31,939.47	76,706.31	9,327.91	18,318.55	63,529.49	49,372.99	71,309.93
2.1	自有资金	103,105.98	601.33	1,939.47	7,460.31	9,327.91	13,318.55	18,529.49	26,372.99	25,555.93
2.1.1	用于建设投资	79,662.94	601.33	1,909.47	5,169.74	5,953.26	9,883.15	14,532.59	21,649.44	19,963.96
2.1.2	用于建设期利息	23,225.04	-	-	2,221.32	3,374.65	3,430.40	3,951.90	4,700.55	5,546.22
2.1.3	用于债券发行费用	218.00	-	30.00	69.25	-	5.00	45.00	23.00	45.75
2.1.4	用于流动资金	-	-	-						
2.2	专项债券资金	218,000.00	-	30,000.00	69,246.00	-	5,000.00	45,000.00	23,000.00	45,754.00
2.2.1	用于建设投资	218,000.00	-	30,000.00	69,246.00	-	5,000.00	45,000.00	23,000.00	45,754.00

（三）项目资金来源

项目总投资 321,105.98 万元，项目资本金为 103,105.98 万元，占总投资 32.11%。资本金来源为单位自筹。

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过**武汉方瑞会计师事务所（普通合伙）**合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入

项目收益来源包含：储能站收入、停车位收入（停车位、充电桩、青菱工业园区和学校公共停车场）、出租收入（办公室、临时商亭）和财政补贴收入。

收入预测依据当地类似项目市场价格水平，项目进入运营期在2027年，适当考虑通货膨胀可能，包括经营收入和专项补贴收入。

1.储能站收入

（1）储能电站电价差收入

依据项目可研，储能电站规模为4MW/8MWh，每天采取“两充两放”的运行模式,则每年充放电量为467.20万千瓦时(充放电效率按80%考虑)。湖北省发改委公布了《湖北电网2020-2022年输配电价和销售电价有关事项的通知》,湖北省电网销售电价表单一制工商业及其他用电电度电价，基准销售电价取为0.6907元/千瓦时，峰谷电价差为0.9117元/千瓦时，峰平电价差为0.5525元/千瓦时，每年峰谷、峰平各占一半，每年电价差额收入342.04万元，电价相对稳定，运营期内不考虑增长。

（2）光伏发电收入

依据项目可研，光伏规模为77.44kWp，以自发自用方式运行，年均发电量为5.99万千瓦时，电价同湖北省电网销售电价表单一制工商业及其他用电电度电价，基准销售电价取为0.6907元/千瓦时，峰谷电价差为0.9117元/千瓦时，峰平电价差为0.5525元/千瓦时，每年峰谷、峰平各占一半，该部分电量按全部在建筑物内消纳计算，每年可收电费4.28万元，电价相

对稳定，运营期内不考虑增长。

2.停车收入

依据项目可研及相关文件，本项目变电站及复合利用部分共计停车位274.00个（白沙洲站复合利用48个、青菱乡站复合利用226个）、充电桩89.00个；青菱工业园区和学校公共停车场共1328个、充电桩376.00个。根据《武汉市发展和改革委员会关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改委价格〔2017〕51号）以及《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服〔2008〕117号），本项目停车位采用市场调节价。武汉市机动车停车场等级收费标准如下：

等级	设备设施	车型	收费标准（元）		
			白天7:00~19:00		夜间/次 19:00~7:00
			1小时内	1小时后	
一级	大型室内或地下全封闭停车场;停车泊位在100个以下，并安装经验收合格的计时系统，配有消防设施及保管人员，管理制度和收费程序规范。 大型室内或地下全封闭停车场;停车泊位在100个以上（含100个），并安装经验收合格的计时系统，配有消防设施及保管人员，管理制度和收费程序规范。	小	2元/小时		
			24小时限额30元		
			3元/小时		
			24小时限额45元		
二级	露天停车场，泊车位在80个以上，进出道口设有标准的停（行）车标线，配有冲洗及消防设施、保管人员、管理制度和收费程序规范	小	3	6	8
		中	5	10	13
		大	6.5	13	17
三级	露天停车场,泊车位在40~80个沥青或地砖路面，进出道口分设，有明显的停（行）车标线，设有消防设施、保管人员、管理制度和收费程序规范	小	2.5	5	7
		中	4	8	10
		大	5	10	13
四级	露天停车场，泊车位在40辆以内，硬碴路面，进出道口分设，配有消防设施、现场保管人员	小	2.5	4	5

	和管理	中	2.5	5	7
		大	3.5	7	9

（1）变电站及复合利用停车位

本项目变电站及复合利用停车位：根据停车场所处地段（市区），出于谨慎性考虑，半小时以内不收费，每小时收费 5 元，日平均停车时间按 12 小时计算，年运营天数按 365 天计。停车位使用率按 60%逐年增长 10%至 90%饱和。随着经济发展，项目周边环境的提升，周边居民、企业对车位需求将会更加紧迫，暂估每个车位平均每三年收费增加 0.8 元。经测算，变电站及复合利用停车位收入运营期合计约 26,348.62 万元。

（2）青菱工业园区和学校公共停车位

青菱工业园区和学校公共停车场共 1328 个，根据停车场所处地段（市区），出于谨慎性考虑，半小时以内不收费，每小时收费 5 元，日平均停车时间按 12 小时计算，年运营天数按 365 天计。停车位使用率按 60%逐年增长 10%至 90%饱和。随着经济发展，项目周边环境的提升，周边居民、企业对车位需求将会更加紧迫，暂估每个车位平均每三年收费增加 0.8 元。经测算，青菱工业园区和学校公共停车收入运营期合计约 127,704.32 万元。

（3）充电桩

武汉洪山区充电桩市场收费案例如下：

收费类别（充电桩）	收费标准	网上链接网址
武汉珞狮路中百店充	一度电费 1.20 元和充电服务费 0.65 元，合	https://www.icauto.com.cn/

电站	计 1.85 元/度	cdz/420111/#
武汉光谷软件园 1 号充电站	一度电费 1.30 元和充电服务费 0.65 元，合计 1.95 元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/420111/#
武汉明泽半岛充电站	一度电费 1.20 元和充电服务费 0.65 元，合计 1.85 元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/420111/#
武汉北洋桥鑫园充电站	一度电费 1.00 元和充电服务费 1.00 元，合计 2.00 元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/420111/#

本项目充电桩：充电桩服务收入按照“电价加充电服务费”来核算。根据调查，目前武汉市充电价格收费标准不一，部分采用分时波动价格，充电一度电费 1.20 元和充电服务费 0.75 元，合计 1.95 元/度。充电桩配置 30KW 电动汽车直流一体机（单枪），每小时最多可充电 30 度。目前市面主流新能源车电容量在 50 度左右，小型车电容量约 30 度，大型物流车电容量在 90 度左右。按每小时充电 30 度，每天充电时间 8 小时计算，年运营天数按 365 天计。随着经济发展，新能源充电汽车普及率会越来越普遍，充电桩使用率按 60%逐年增长 10%至 90%饱和，收费单价按平均每 3 年递增 0.13 元/度。经测算，充电桩收入运营期合计约 213,238.07 万元。

3.出租收入

依据《武汉洪山青菱乡 110 千伏输变电（土建）工程及综合利用工程”初步设计的批复》“综合利用部分占地面积 7175. 5 ㎡，总建筑面积 41332.59 m^2, 建设 1 栋电力通道管理用房，1 座储能电站。”，基于谨慎性原则并取整，本项目可出租办公室面积按照 30,000.00 m^2 估算。

通过查找58同城房产相关信息，洪山区办公室出租价格为日租金3.3元/m^2•天~4.39元/m^2•天之间。

武汉洪山区办公室日租金市场收费案例如下：

收费类别（办公室）	收费标准	网上链接网址
新世界K11日租金	3.3元/m^2•天	https://wh.58.com/zhaozu/47176567094319x.shtml?from=sydc_recommend@cai&PGTID=0d40000d-02e9-7981-9417-ccf3e02191a7&ClickID=1
香格里拉中心	3.3元/m^2•天	
新世界国贸	4.81元/m^2•天	
外滩金融中心	4.39元/m^2•天	

本项目综合考虑项目所在的地理位置及商业发展环境，项目旁边没有高端写字楼，随着地铁5号线的开通、以及周边基础设施的完善，区域价值将提升，租金收入预期会有较大的增长。暂定3元/m^2•天即90元/m^2•月估算租金，每四年增长4元/m^2•月。出租率按50%逐年增长10%至90%，以后年度按照95%测算。经测算，办公室出租收入运营期合计约102,868.20万元。

4.财政补贴收入

根据洪山区财政局出具的《洪山区世界一流城市电网建设项目相关收入说明》，为推进洪山区世界一流城市电网建设项目顺利实施运营，洪山区财政局为本项目建立专项补贴机制，按照运营期每年经营成本进行补助，财政补贴总额度为150,200.00万元。

综合以上四项收入，运营期内合计630,402.49万元。

（二）预期成本

1.经营成本

本项目经营成本主要来源于以下几个渠道：外购燃料及动力费、人员工资及福利费、维护修理费及其它费用。

1.外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要是水电费，出租部分由承租方承担不予考虑。

充电桩的外购燃料及动力费：根据省能源局关于印发《湖北省新能源汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法》的通知：党政机关、企事业单位和社会公共停车场的充电基础设施用电，执行“工商业及其他用电（单一制）”类用电价格。本项目电价成本为 0.6707 元/kwh，保持与充电桩收入一样的使用率、充电度数、使用天数、使用时间等，计算电费为 56,443.08 万元。

机械停车楼 1 幢，总建筑面积为 9,481.00 ㎡，电力指标为 10W/㎡；管理用房自用部分 5,538.00 ㎡，电力指标为 40W/㎡；工作时长 10h，年运营天数 365 天，需要系数 0.7，负荷系数为 0.75，合计年度用电量为 60.62 万 Kwh。根据湖北省电网销售价格，普通工业用电 1-10kv 为 0.783 元/kwh，由于水电费较为稳定，暂不考虑增长，年度支出为 47.46 万元，运营期内共计 1,376.34 万元。

项目定员 35 人，满足日常用水需要，人均 30L/天，年运营天数 365 天，未预见水量按总用水量的 10%计，合计年度用水 0.034 万 m^3，单价 3.5

元/m³，年度支出为 0.118 万元，运营期内共计 3.48 万元。

2.人员工资及福利费

不考虑通道及变电站建设完成后由国家电网公司安排人员，不在本项目支出。仅经营性设施部分需安排人员。经调研沟通，本项目运营期计划安排 35 人，工资及福利费用按照 6,000.00 元/月，按照每年 5%增长，经测算，运营期项目人员工资及福利费用合计约 15,864.10 万元。

3.修理费

修理费包含停车场运营维护费用、配套服务用房维护修理费和广告维护修理费。

建筑工程维护主要是机械停车场以及管理用房，合计面积 50,019.00 ㎡，房屋建筑养护参照湖北省住宅共用部位共用设施设备维修基金管理实施细则,暂按 3.29 元/m2 计算,养护比例第一年按 40%计算,每年增加 10%,增长至 100%时维持不变，在运营期第十五年、第二十五年中修，按照日常维修的 5 倍计取。

停车场运营维护修理费按照运营收入的 5%计。

充电桩维护按照运营收入的 15%计，每五年中修，按照当年运营收入的 50%计。

经测算，维护修理费合计 53,887.28 万元。

4.其他费用

包含其他营业费用，取经营收入的 5%计。经测算，运营期项目其他营业费用合计约 24,010.15 万元。

综合以上4项成本，燃料及动力费、人员工资及福利费、运营维护费、其他费用，运营期内合计151,584.43万元。

2.财务费用

本项目拟发行218,000.00万元、30年期专项债券，其中2021年已发行30,000.00万元，2022年已发行69,246.00万元，2024年已发行5,000.00万元，2025年拟发行70,000.00万元，2026年拟发行43,754.00万元。2021年9月发行30年期债券发行利率为3.56%，2022年6月发行50,000.00万元实际发行利率为3.37%，2022年6月发行两湖隧道工程（南湖段）及基础设施配套工程和武汉枢纽直通线高速铁路工程（洪山段）20年期债券发行利率为3.23%，2024年9月已发行5,000.00万元实际发行利率2.23%，2025年拟发行70,000.00万元和2026年拟发行43,754.00万元发行利率参考2024年9月发行第四十九期30年债券水平2.23%，上浮20BP，针对本项目债券期限为30年期债券发行利率暂按2.43%测算。

债券存续期内，合计债券利息为124,505.23万元，其中建设期内债券利息23,225.04万元，运营期内债券利息为101,280.19万元；债券发行费用按照发行额度的0.1%进行估算，约为218.00万元。

3.税费

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目运营期，商业配套用房出租收入、停车位收入按9%税率计算销项税。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增

值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；工程建设其他、发行费用产生的进项税以6%的税率计算；预备费用按照9%的税率估算。运营期内经营成本中水费成本，税率按照9%计取；电费成本，税率按照13%计取；维修费，税率按照9%计取；其他费用成本，税率按照6%计取。

房产税：本项目变电站及复合利用停车收入、办公室出租收入适用不动产租赁，按照9%的税率估算增值税，以收入（不含增值税）为房产税的计税依据，按收入的12%征收房产税。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的7%、3%、1.5%。

所得税为应纳税所得额的25%。

（三）资金平衡情况

本项目债券存续期累计资金流入951,508.47万元，累计资金流出845,604.84万元，债券存续期末偿还本期专项债券本金及需用本项目经营净收益偿还的专项债券利息后仍有105,903.63万元的累计现金结余，预计期间将不存在资金缺口。

本项目总投资321,105.98万元，按资金筹措及建设计划投入使用。债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益425,183.82万元，累计支付债券本息342,505.23万元；项目本息覆盖倍数为1.24。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同

时，本项目融资平衡情况已经通过**武汉方瑞会计师事务所（普通合伙）**审计通过。

表 4-1 项目收益与融资平衡测算表

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	预计融资利息（万元）	预计融资本金（万元）			
			已发行额（万元）	2026 年计划发行额（万元）	2027 年计划发行额（万元）	资金覆盖倍数
321,105.98	425,183.82	124,505.23	149,246.00	23,000.00	45,754.00	1.24

（四）项目收益指标情况

债券存续期（2021-2057 年）内，项目可用于资金平衡的项目收益 425,183.82 万元。专项债券本金偿还共计 218,000.00 万元，专项债券利息偿还共计 124,505.23 万元。

项目总收益/项目总投资=1.32

项目总收益/项目总地方债券融资本息=1.24

项目总收益/项目总地方债券融资本金=1.95

五、信用评级

东方金诚国际信用评级有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定洪山区世界一流城市电网建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的,国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失,应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为储能站收入、停车位收入（停车位、充电桩、青菱工业园区和学校公共停车场）、出租收入等经营性的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，宣传推广，充分利用项目周边的人流量，发挥优势定位，制定不同的广告招租方案以及各种优惠出租方案，制定具有吸引力的经营策略。

2.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；拟建停车场及给排水、电力、通信等工程等施工措施对运营的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对储能站收入、停车位收入（停车位、充电桩、青菱工业园区和学校公共停车场）、出租收入等收费价格预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施:本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年计息，分期还款的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

a.是落实城市总体规划、完善电网架构的需求

武汉市是我国的历史文化名城，由于是从旧城发展而来，目前已形成了高密度的核心区，现正面临城市产业结构调整、城市人口增长、用地规模不断扩大的冲击，亟待新区开发，以合理引导旧城人口向外围综合组团

疏散。因此，需要对道路网络的构成加以梳理和完善，明确城市道路的功能性质，提高城市交通设施的服务质量和整体效率，以促进新区开发和用地的合理布局。

本项目建设不仅响应了党中央国务院号召建设精致城市的要求，还能极大的改善区域电力安全状况，并且提升了城市景观和基础设施水平，从而促进该片区的城市建设的持续发展。同时，该工程的建设可以通过对城市电力设施的改善，释放优化城市土地资源配置，从而形成新的经济增长点。

b.项目建设是提升市容市貌的必经之路

本项目位于洪山区，城市架空管线进入电缆隧道，这不仅减少了架空管线与绿化的矛盾，而且使庞公新区道路更加整齐和美观。电缆隧道的建设完成，将使原来占地巨大的架空线群集中敷设在电缆隧道内，这样既有利于对线路的集中管理、维护及监控，也为武汉市的交通、环境起到巨大的积极作用，同时提高了武汉市的整体形象。

c.是城市可持续发展的需求

环境是城市经济社会发展的战略资源。因电缆隧道完善的附属设施配置，对各种高压电缆的维修保护能力大大增强，从而延长了其使用寿命；同时也提升了电能传输效率，提高了城区可持续发展的能力。建设电缆隧道避免新建架空线，避免割裂地块，释放土地资源并提升土地利用价值。

本项目的建设将满足洪山区供电需求，提高供电设施的使用效率，提升城市居住幸福感。同时，项目建设还可有效改善城市市容，为居民提供

良好的生活和工作环境，有利于城市的可持续发展。

（2）公益性

本项目主要为电力设施建设项目，属于基础设施补短板，该项工程的实施将为改善洪山区电力供应环境，对消除高峰期电力供应不足拥堵，改善城市的招商投资环境，提高人民生活水平起到积极作用。同时对提升洪山区的居住条件，吸引投资项目，促进经济的发展，其社会及环境效益是明显的。

（3）收益性

本项目可以解决洪山区电力供应不足问题，提高供电的服务水平，对项目地区发展多种经济、招商引资、服务城区创造了更好的条件，本工程无疑会给沿线地区经济带来新的发展机遇和更大的经济效益。因建设电缆隧道而避免了将来因增设、维修电缆，而引起的道路二次开挖，由此直接降低了道路的二次建设、维护费用。同时增加了路面的完整性和耐久性，因避免了道路的开挖，从而减少了将来对城市交通的干扰，保证了道路交通的畅通，产生了巨大的经济和社会效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目前期审批手续均已到位。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2019年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至目前，本项目的可研、用地预审及选址意见的函、初步设计的批复以及建设用地规划许可证、建设工程规划许可证均已到位。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为储能站收入、停车位收入（停车位、充电桩、青菱工业园区和学校公共停车场）、出租收入（办公室、临时商亭）、财政补贴收入，收入有依据且合理。

本项目主要成本费用包括外购燃料及动力费、人员工资及福利费、维护修理费及其它费用四部分，具体明细根据可研和洪山区类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资67.89%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，最后20年每年还本5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

7.绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对洪山区需求，综合考虑区域内用电设施现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公

益性，有效改善了当地居民生活环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

洪山区住房和城市更新局已针对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

2026 年湖北省（宜昌市）
秭归县茅坪镇凉水井水库工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

宜昌，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交汇地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”、“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经 110°15'～112°04'、北纬 29°56'～31°34'之间，东西最大横距 174.08 公里，南北最大纵距 180.6 公里。东邻荆州市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。宜昌市财政经济数据详见下表：

表 1-1 宜昌市财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	5,502.69	5,756.35	6,191.12
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,943.00	46,648.00	48,543.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,571.00	24,479.00	25,982.00
4.地方财政总收入	372.56	470.33	534.59
4.1 一般公共预算收入（亿元）	218.27	268.99	294.07
其中：税收收入（亿元）	167.04	203.83	220.88
非税收入（亿元）	51.23	65.15	73.19
4.2.政府性基金收入（亿元）	154.29	201.34	240.52
其中：国有土地出让收入（亿元）	93.18	90.45	87.55
5.地方财政总支出	329.40	414.90	458.32

5.1 一般公共预算支出（亿元）	181.38	233.13	232.26
5.2 政府性基金支出（亿元）	148.02	181.77	226.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	86.91	56.95	67.80

秭归县，隶属于湖北省宜昌市，位于湖北省西部，长江西陵峡两岸，三峡工程坝上库首。地理坐标为东经 110°18′~111°0′，北纬 30°38′~31°11′。秭归县属亚热带大陆性季风气候，气候温暖湿润，光照充足，雨量充沛，四季分明。2023 年，全县辖 12 个乡镇、12 个居委会、167 个行政村、1097 个村民小组，土地面积 2274 平方公里。2022 年，全县总人口为 368955 人。

表 1-2 秭归县财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值(GDP)（亿元）	205.04	214.43	233.14
2.居民人均可支配收入（元）	34,642	36582	38118
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,804	16166	17217
4.一般公共预算收入（万元）	96,715	93,687	48,7013
4.1 地方公共预算收入（万元）	61,144	73,296	85,175
其中：税收收入（万元）	41,285	47,562	50,189
非税收入（万元）	19,859	25,734	34,986
4.2 政府性基金收入（万元）	35,271	20,391	29,275
其中：国有土地出让收入（万元）	28,362	13,987	20,046
5.政府性基金支出（万元）	172,472	138,291	91,425
4 其中：国有土地出让支出（万元）	17,558	11,418	12,949

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2024 年限额	2024 年余额
宜昌市	4,950,619.00	4,664,113.00
秭归县	393,302.00	358,511.00

二、债券情况

本项目总投资 5,346.00 万元，建设资金来源为单位自筹 2,846.00

万元，专项债券资金2,500.00万元。

秭归县茅坪镇凉水井水库工程

专项债券融资情况表

单位：万元

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2025年	1,000.00	30年
2	2026年	1,500.00	30年

三、项目情况

（一）项目概况

凉水井水库位于秭归县茅坪镇罗家村，主要功能为供水、灌溉、防洪等，为罗家村1200人、康养小镇、罗家新区4万人（远期规划）及下游1800亩农田提供水源，并保障水库下游居民、农田等的防汛安全。规划水平年为2030年，设计灌溉保证率为75%，供水保证率为95%。水库总库容30.10万立方米，正常库容28.81万立方米，兴利库容27.70万立方米。死水位1228.16米，正常蓄水位1249.00米，设计洪水位1249.28米，校核洪水位1249.43米。工程主要由大坝、溢洪建筑、取水建筑、输水建筑及其他工程组成。

（二）分年度投资计划

秭归县茅坪镇凉水井水库工程

投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	合计
秭归县茅坪镇凉水井水库工程	1,856.16	3,489.84	5,346.00

（三）项目资金来源

秭归县茅坪镇凉水井水库工程

投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	一般债券	专项债券融资	抗疫特别国债	
秭归县茅坪镇凉水井水库工程	5,346.00	5,346.00	2,846.00	0.00	2,500.00	0.00	3,760.75

四、资金平衡

秭归县茅坪镇凉水井水库工程

融资还本付息情况

单位：万元

年份	期初余额	本期发行	当期付息	当期还本	当期还本付息	期末余额
2025 年	0.00	1,000.00	0.00		0.00	1,000.00
2026 年	1,000.00	1,500.00	43.05		43.05	2,500.00
2027 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2028 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2029 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2030 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2031 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2032 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2033 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2034 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2035 年	2,500.00		61.50		61.50	2,500.00
2036 年	2,500.00		61.50	50.00	111.50	2,450.00
2037 年	2,450.00		59.35	125.00	184.35	2,325.00
2038 年	2,325.00		56.27	125.00	181.27	2,200.00
2039 年	2,200.00		53.20	125.00	178.20	2,075.00
2040 年	2,075.00		50.12	125.00	175.12	1,950.00
2041 年	1,950.00		47.05	125.00	172.05	1,825.00
2042 年	1,825.00		43.97	125.00	168.97	1,700.00
2043 年	1,700.00		40.90	125.00	165.90	1,575.00
2044 年	1,575.00		37.82	125.00	162.82	1,450.00
2045 年	1,450.00		34.75	125.00	159.75	1,325.00
2046 年	1,325.00		31.67	125.00	156.67	1,200.00

年份	期初余额	本期发行	当期付息	当期还本	当期还本付息	期末余额
2047 年	1,200.00		28.60	125.00	153.60	1,075.00
2048 年	1,075.00		25.52	125.00	150.52	950.00
2049 年	950.00		22.45	125.00	147.45	825.00
2050 年	825.00		19.37	125.00	144.37	700.00
2051 年	700.00		16.30	125.00	141.30	575.00
2052 年	575.00		13.22	125.00	138.22	450.00
2053 年	450.00		10.15	125.00	135.15	325.00
2054 年	325.00		7.07	125.00	132.07	200.00
2055 年	200.00		4.00	125.00	129.00	75.00
2056 年	75.00		0.92	75.00	75.92	0.00
合计	-	2,500.00	1,260.75	2,500.00	3,760.75	-

秭归县茅坪镇凉水井水库工程

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
秭归县茅坪镇凉水井水库工程	4,721.64	5,346.00	2,500.00	1,260.75	1.26

综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.26，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，项目融资平衡情况已经通过武汉俊功会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定秭归县茅坪镇凉水井水库工程的信用等级为 AAA。

六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、

行政法规、政策文件规定。

2、本所律师认为，本期债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合发改投资〔2024〕195号文规定的投向领域，债券资金未用于鄂财债发〔2019〕12号文、鄂政办函〔2023〕20号文、发改投资〔2024〕195号文所列负面或禁止投向领域的建设内容。

3、项目已取得可研批复、用地预审和选址意见书、建设用地的批复、环评批复、初步设计批复、国有农用地划拨决定书、建设工程规划许可证、开工备案表等相关证件。本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，合法合规，符合法律、行政法规、行政规章的规定，已具备开工条件，符合债券发行要求。

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响。

5、根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于秭归县楚元水务有限责任公司，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.26；满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定。

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收

益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

9、为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动的资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、投资估算测算不准确风险

项目总投资的不准确会导致项目收益受到影响，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化还是有一定不确定。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，确定标准，控制投资。在进行投资估算时，计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对偏离投资估算的现象，应及时采取措施进行解决。

2、利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲

利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率、运营期收入成本等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2、存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3、资金管理不规范风险

债券发行期限较长，采用按半年付息，分期还本的方式。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

秭归县财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位秭归县楚元水务有限责任公司要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入。

秭归县水利和湖泊局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估情况

项目事前绩效评价综合评定，评估结果为“予以支持”。项目立项必要性充分、实施方案可行性强、计划目标明确合理，社会效益较为明显。

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、必要性

秭归县在“十四五”水安全保障建设任务中提出采取“蓄、引、提、集”多种方式大力加强水源工程建设，增强调蓄和供水能力，进一步提高供水保证率。做好管网配套工程建设，建立从源头到水龙头的饮水安全保障体系，优先解决饮水安全问题；加强农村水利设施建设，要突出水源工程建设，提升供水保障能力，积极推进百步溪、凉水井、茶园、罗家坪、龙洞河、石柱、纸溪沟、三渡河等 8 座水库建设。

本项目功能之一是村镇供水，位于秭归县茅坪镇罗家村区域，充分利用了该区域范围内的长江流域九畹溪支流这一水源。工程兴建后可以为罗家新区、罗家村及周边区域居民生产生活提供优质可靠的水源，保障村镇供水安全。因此，项目建设是必要的。

2、公益性

本项目为罗家村 1200 人、康养小镇、罗家新区 4 万人（远期规划）及下游 1800 亩农田提供水源，有效地解决水源不足问题，提高水厂供水保证率，保障用水安全，改善当地居民生活生产条件，加快当地的社会经济发展。

3、收益性

项目预期收益主要来源供水业务收入，根据实施方案测算，在债券存续期内，考虑各项运营成本影响，用于资金平衡的项目收益为4,721.64万元，项目具备收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已取得可研批复、用地预审和选址意见书、建设用地的批复、环评批复、初步设计批复、国有农用地划拨决定书、建设工程规划许可证、开工备案表等必要合规性手续。

（三）资金到位的可行性

项目总投资5,346.00万元，建设单位自筹2,846.00万元，申请债券资金2,500.00万元，资金到位基本可行。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入主要根据《县发改局 县水利湖泊局关于农村饮水安全供水价格实行政府指导价的通知》（秭发改发〔2020〕10号）规定执行，项目的相关收入测算和成本测算均参照国家规定收费标准及成本调研情况，整体较为合理。

（五）债券资金需求合理性

项目总投资5,346.00万元，计划发行地方政府专项债券融资2,500.00万元，项目法人自筹资金2,846.00万元（项目资本金）。计划发行专项债券融资金额占比53.24%，债券资金需求合理，未超过实际资金需求。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划

本项目2025年已发行债券资金1,000.00万元，债券代码2571400，2026年拟申请债券资金1,500.00万元，债券期限均为30年期，债券每半年付息一次，债券存续期最后20年按当期本金的5%平均还本。专项债利率设定为结合近期已发行政府专项债实际利率情况，以谨慎性原则确定。

根据《实施方案》及《财评报告》预测情况，项目各年现金结存额均为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

2、偿债风险点及保障措施

《实施方案》从工期延期、工程事故、利率波动、成本上升等方面对项目偿债风险进行了分析，并制定了对应的防范措施。

另外，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财政〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

同时，建立债务风险处置组织指挥体系。建立本级政府性债务管

理领导小组加强对债务工作统一领导。制定债务风险应急预案。以国务院办公厅《地方政府性债务风险应急处置预案》为基础制定应急预案。明确有关政府和部门级次、职能等，构建政府性债务风险防控体系，牢牢守住不发生区域性 和系统性风险底线。健全债务管理制度。按照严控增量，清理存量，化解风险，确保平稳的原则，研究出台进一步加强政府性债务和隐性债务管理的意见，规范整体管理，防范局部风险。当项目出现严重违约、不可抗力等提前终止等可能损害投资者权益的重大不利情形时，可提前清偿部分或全部债券本金。

综上所述项目偿债计划是可行的，偿债风险是可控的。

3、绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（十堰市）
郧西县保障性租赁住房建设项目专项债券
信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21'42"～116°07'50"、北纬29°01'53"～33°6'47"。全省国土总面积18.59万km²，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

（二）十堰市概况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

十堰市辖4县（郧西、竹山、竹溪、房县）1市（丹江口）3区（茅箭、张湾、郧阳）和国家级十堰经济技术开发区、武当山旅游经济特区，国土面积2.36万平方公里，全市总人口320万人（主城区人口138万人）。武当山、丹江水、汽车城享誉中外，是全国文明城市、国家森林城市、国家园林城市、国家生态文明建设示范市、全国“两山”实践创新基地、中国气候宜居城市。

表1. 十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	121.50	130.00	144.39
2.城镇居民人均可支配收入（元）	32,963.00	34,941.00	36,374.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	13,880.00	15,074.00	16,084.00
4.地方财政总收入	54.80	59.21	12.38
4.1地方公共预算收入	5.36	6.86	8.01
其中：税收收入	3.97	5.39	5.53
非税收入	1.39	1.47	2.48
4.2政府性基金收入	21.86	2.7	35.43
5.地方财政总支出	54.80	58.77	59.10

5.1一般公共预算支出	39.81	45.31	51.60
5.2政府性基金支出	15.90	13.46	29.46

（三）郧西县概况

郧西县位于湖北省十堰市西北部，鄂陕交界，鄂西北边塞顶点，南临汉江，北依秦岭，西南接川陕边境的大巴山脉，西南部与陕西省安康市的白河县、旬阳县接壤，西北部与陕西省商洛市的镇安县、山阳县相邻，东北部与陕西省商洛市的商南县交界，东南部与同处十堰市郧阳区为邻，是华中和西北西进东出的“桥头堡”、古漕运和茶马古道的重要驿站、古丝绸之路的重要通道，素有“秦之咽喉，楚之门户”之称。地跨东径109°42′～110°42′，北纬32°45′～33°16′。县境东西长115千米，南北宽55千米，总面积3509平方千米。

表2. 郧西县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	121.50	130.00	144.39
2.城镇居民人均可支配收入（元）	32,963.00	34,941.00	36,374.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	13,880.00	15,074.00	16,084.00
4.地方财政总收入	54.80	59.21	12.38
4.1地方公共预算收入	5.36	6.86	8.01
其中：税收收入	3.97	5.39	5.53
非税收入	1.39	1.47	2.48
4.2政府性基金收入	21.86	2.7	35.43
5.地方财政总支出	54.80	58.77	59.10
5.1一般公共预算支出	39.81	45.31	51.60
5.2政府性基金支出	15.90	13.46	29.46

截至2024年12月末，郧西县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

表 3. 专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
十堰市	544.27	523.48
其中：郧西县	62.34	60.65

二、债券情况

债券名称：郧西县保障性租赁住房建设项目。

发行规模：本项目于 2025 年 11 月已发行 6000 万元，债券期限 30 年；拟于 2026 年发行 6000 万元。本次计划发行 6000 万元，债券期限为 30 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：郧西县城关镇洪台村。

根据《关于郧西县保障性租赁住房建设项目初步设计的批复》（西发改审批〔2020〕76 号），本项目的建设规模与内容主要包括：新建保障性租赁住房 1000 套每套 70 ㎡，及其他相关基础设施配套工程。。

本项目建设工期为 2.5 年，从 2025 年 10 月开始，到 2028 年 3 月竣工验收并交付使用。

（二）项目审批情况

2022 年 12 月 30 日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目立项的通知》（西发改审批〔2022〕605 号）。

2022 年 12 月 30 日，郧西县自然资源和规划局出具项目用地预审和选址意见书（用字第〔2022〕006 号）。

2022 年 12 月 30 日，十堰市生态环境局郧西分局出具《关于郧西县保障性租赁住房建设项目环保审查意见》（西环建字〔2022〕96 号）。

2022 年 12 月 30 日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目可行性研究报告的通知》（西发改审批〔2022〕606 号）。

2023 年 2 月 20 日，郧西县自然资源和规划局出具项目建设用地规划许可证。

2023 年 3 月 15 日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目初步设计的批复》（西发改审批〔2023〕76 号）。

2025 年 10 月 10 日，郧西县自然资源和规划局出具项目建设工程规划许可证（建字第〔2025〕018 号）。

2025 年 10 月 14 日，郧西县行政审批局出具项目建筑工程施工许可证（编号420322202510140201）。

（三）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	2028	合计
1	资本金	6750.00	4134.00	4537.20	1489.20	16910.40
1.1	财政安排资金					
1.2	建设单位自筹资金	6750.00	4134.00	4537.20	1489.20	16910.40
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	融资资金	6000.00	6000.00	0.00	0.00	12000.00
2.1	专项债券资金	6000.00	6000.00	0.00	0.00	12000.00
2.2	建设单位市场化融资					
2.2	其他资金					
3	其他资金					
	合计	12750.00	10134.00	4537.20	1489.20	28910.40

四、资金平衡

（一）融资还本付息情况

还本付息情况表

单位：万元单位：万元

项目	合计	建设期				运营期											
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
期初借款余额		0.00	6000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	11700.00	11100.00	10500.00	9900.00
当期还本付息	17860.77	0.00	216.00	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	585.63	874.83	860.37	845.91	831.45
其中：还本	12000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300.00	600.00	600.00	600.00	600.00
付息	5860.77	0.00	216.00	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	285.63	274.83	260.37	245.91	231.45
期末借款余额		6000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	11700.00	11100.00	10500.00	9900.00	9300.00

续表

项目	合计	运营期															
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
期初借款余额		9300.00	8700.00	8100.00	7500.00	6900.00	6300.00	5700.00	5100.00	4500.00	3900.00	3300.00	2700.00	2100.00	1500.00	900.00	300.00
当期还本付息	17860.77	816.99	802.53	788.07	773.61	759.15	744.69	730.23	715.77	701.31	686.85	672.39	657.93	643.47	629.01	618.12	303.66
其中：还本	12000.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	300.00
付息	5860.77	216.99	202.53	188.07	173.61	159.15	144.69	130.23	115.77	101.31	86.85	72.39	57.93	43.47	29.01	18.12	3.66
期末借款余额		8700.00	8100.00	7500.00	6900.00	6300.00	5700.00	5100.00	4500.00	3900.00	3300.00	2700.00	2100.00	1500.00	900.00	300.00	0.00

附表 1 已发行债券还本付息表

项目	合计	建设期				运营期											
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
期初借款余额		0.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	5700.00	5400.00	5100.00	4800.00
当期还本付息	8859.57	0.00	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	439.23	432.09	424.95	417.81	410.67
其中：还本	6000.00												300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
付息	2859.57	0.00	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	139.23	132.09	124.95	117.81	110.67
期末借款余额		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	5700.00	5400.00	5100.00	4800.00	4500.00

续表

项目	合计	运营期														
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
期初借款余额		4500.00	4200.00	3900.00	3600.00	3300.00	3000.00	2700.00	2400.00	2100.00	1800.00	1500.00	1200.00	900.00	600.00	300.00
当期还本付息	8859.57	403.53	396.39	389.25	382.11	374.97	367.83	360.69	353.55	346.41	339.27	332.13	324.99	317.85	310.71	307.14
其中：还本	6000.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
付息	2859.57	103.53	96.39	89.25	82.11	74.97	67.83	60.69	53.55	46.41	39.27	32.13	24.99	17.85	10.71	7.14
期末借款余额		4200.00	3900.00	3600.00	3300.00	3000.00	2700.00	2400.00	2100.00	1800.00	1500.00	1200.00	900.00	600.00	300.00	0.00

附表 2 拟发行债券还本付息表

项目	合计	建设期				运营期										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
期初借款余额		0.00		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	5700.00	5400.00
当期还本付息	9001.20	0.00	73.20	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	442.74	435.42	428.10
其中：还本	6000.00													300.00	300.00	300.00
付息	3001.20	0.00	73.20	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	146.40	142.74	135.42	128.10
期末借款余额		0.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	5700.00	5400.00	5100.00

续表

项目	合计	运营期														
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
期初借款余额		4800.00	4500.00	4200.00	3900.00	3600.00	3300.00	3000.00	2700.00	2400.00	2100.00	1800.00	1500.00	1200.00	900.00	600.00	300.00
当期还本付息	9001.20	413.46	406.14	398.82	391.50	384.18	376.86	369.54	362.22	354.90	347.58	340.26	332.94	325.62	318.30	310.98	303.66
其中：还本	6000.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
付息	3001.20	113.46	106.14	98.82	91.50	84.18	76.86	69.54	62.22	54.90	47.58	40.26	32.94	25.62	18.30	10.98	3.66
期末借款余额		4500.00	4200.00	3900.00	3600.00	3300.00	3000.00	2700.00	2400.00	2100.00	1800.00	1500.00	1200.00	900.00	600.00	300.00	0.00

（二）项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
郧西县保障性租赁住房建设项目	22118.04	17860.77	12000	1.24

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经初步测算，项目在专项债券存续期间经营活动收入结余为22118.04万元，债券本金12000万元，付息5860.77万元，本息合计17860.77万元，则本项目债券本息资金覆盖倍数为1.24，满足还本付息要求。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定郧西县保障性租赁住房建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1. 项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2. 项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3. 项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

七、主管部门责任

郧西县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

郧西县住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 项目实施的必要性评估

（1）项目建设是维护社会稳定、构建和谐社会的需要

我国住房制度改革确立了房地产市场作为住房资源配置的主渠道，但低收入家庭由于支付能力的不足，难以通过市场自行解决住房问题。在住房资源配置中，既要充分发挥市

场机制的作用，也要积极发挥政府保障的作用，一个完善的住房制度必然是由市场机制和住房保障制度有机构成、各负其责的制度。因此，住房问题需要政府介入，通过建立住房保障制度，保障低收入家庭的基本居住权，解决住房上的社会问题和公平问题。

住房保障工作事关民生和发展，是促进社会公平、构建和谐社会的客观要求和扩大内需、促增长的重要举措。郧西县保障性租赁住房项目是贯彻落实国家、省、市有关住房保障政策，按城市总体规划要求，以科学发展观为指导抢抓机遇，实施城乡统筹发展战略的直接体现，不仅有利于解决城乡中低收入家庭住房困难，而且有利于加快城镇化建设。本项目建设可以提供经济适用的租赁住房，满足低收入群体的住房需求，提供了一个经济实惠的租住选择，改善居住条件，促进了社会公平与城市稳定。

（2）项目建设是促进消费、扩大内需、稳定经济发展的需要

保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人、低收入人群等群体的住房困难问题，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，为低收入群体和中低收入群体提供可负担的住房，满足住房需求，缓解了住房紧缺问题，提高低收入人群的居住条件，并提供稳定的居住环境；同时，保障性租赁住房及基础设施建设项目的实施需要大量的人力和物力投入，这将刺激相关产业的发展，提供就业机会，促进城市经济的增长。

项目的建设为城市中低收入家庭提供相对便宜的城市保障性租赁住房，改善其居住条件，逐步提高其居住水平，是构建和谐社会的需要，政府将给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，将进一步刺激经济活动。总的来说，保障性租赁住房项目的建设不仅有助于解决社会问题，提高人民的生活质量，而且对于扩大内需，推动经济发展以及建立和谐的生态人居环境也具有重要的作用。

（3）项目建设是增加就业、实现经济可持续发展的需要

保障性租赁住房基于住房保障的现实需要，但又超越于住房保障而直接承担促进我国城市化和社会转型的更宏大挑战。大力发展保障性租赁住房有利于尽快缓解保障性住房供应不足的突出问题。通过本项目的建设，有效地刺激当地建筑

（4）项目建设是实现郧西县人民共同富裕的需要

住房保障是影响公平分配的制度性因素，而公租房的实施正是基于解决中低收入群体住房困难的考虑，通过政府转移支付的方式来大幅度降低这部分群体的住房支出，进而促进大部分居民的财富积累和扩大再生产。这对于缩小收入差距、促进共同富裕具有重要作

用。

（5）项目建设是项目单位履职尽责的需要

根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见国办发〔2021〕22号，加快保障性租赁住房建设是解决城市住房问题的有效途径之一。保障性租赁住房项目建设是为了满足特定人群的住房需求。项目的目标不仅仅是提供住房，还需要确保其与城市的基础设施和其他公共服务相连接。首先，建立公保障性租赁住房项目审批制度，确保所有批准的项目都能得到有效的监管和管理。此外，政府还可能利用税费手段，如住房租赁增值税、房产税等税收优惠政策，来支持保障性租赁住房的发展。同时，鼓励多主体投资、多渠道供给，坚持“谁投资、谁所有”的原则，充分发挥市场机制作用。

总的来说，保障性租赁住房项目建设是项目单位履行职责的需要，更是为了更好地满足社会各阶层，特别是低收入群体的住房需求，为他们提供一个稳定、舒适的居住环境。

2. 项目实施的公益性评估

本项目属于保障性租赁住房项目，属于社会保障类项目，满足郧西县产业发展带来的新市民、新就业职工及低收入群体保障性安居住房需求，具有较强的公益属性。

3. 项目实施的收益性评估

项目的收益主要来源于主要通过房租、广告、停车位、充电桩、项目收益性稳定良好。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目审批情况

2022年12月30日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目立项的通知》（西发改审批〔2022〕605号）。

2022年12月30日，郧西县自然资源和规划局出具项目用地预审和选址意见书（用字第〔2022〕006号）。

2022年12月30日，十堰市生态环境局郧西分局出具《关于郧西县保障性租赁住房建设项目环保审查意见》（西环建字〔2022〕96号）。

2022年12月30日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目可行性研究报告的通知》（西发改审批〔2022〕606号）。

2023年2月20日，郧西县自然资源和规划局出具项目建设用地规划许可证。

2023 年 3 月 15 日，郧西县发展和改革局出具《郧西县发展和改革局关于郧西县保障性租赁住房建设项目初步设计的批复》（西发改审批〔2023〕76 号）。

2025 年 10 月 10 日，郧西县自然资源和规划局出具项目建设工程规划许可证（建字第〔2025〕018 号）。

2025 年 10 月 14 日，郧西县行政审批局出具项目建筑工程施工许可证（编号420322202510140201）。

2.项目进展情况

本项目已确定施工单位，项目已开工，已完成工程造价约 5400 万元。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 28910.40 万元，项目资本金 16910.40 万元，占总投资比重 58.49%。满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求，剩余的 12000 万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计 12000 万元，占总投资比例的 41.51%，项目发行 12000 万元，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24，偿债计划可行。在经营活动现金结余下浮 10%和利率上浮 10%的情况下，经营活动现金结余以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

1、产出指标分析

（1）建设指标。建设保障性租赁住房建筑面积 87600.00 平方米。

（2）质量指标。建筑工程符合设计要求。

2、效益指标分析

（1）经济效益。项目年均收入 805 万元，主要来源于房租、停车位、充电桩和光伏发电收入。

（2）社会效益。满足郧西县产业发展带来的新市民、新就业职工及低收入群体保障性安居住房需求。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

本项目实施具有良好的社会效益、经济效益，建设投资合规，项目成熟度，资金来源和到位可行性，收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，偿债计划可行，具有一定的稳定性与风险抵抗能力，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2026年湖北省（恩施州）
巴东县茶店子镇税家供水工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

（一）中长期经济规划情况

按照《中共恩施州委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》要求，特编制《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，明确了恩施州未来五年的发展目标是：

展望2035年，全州综合实力大幅跃升，经济总量突破4000亿元，力争在2020年基础上翻两番，人均GDP接近全省平均水平，建成全国先进自治州。建成“富裕恩施”“绿色恩施”“开放恩施”“法治恩施”“幸福恩施”。

“十四五”主要目标：

1、经济发展取得新成效。力争地区生产总值年均增速高于全省平均水平；“4+N”产业集群成为经济增长的重要支撑。

2、改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

3、社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观深入人心，城乡居民思想觉悟、道德水准、文明素养全面提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全。

4、生态文明建设实现新进步。

5、民生福祉达到新水平。

6、州域治理效能得到新提升。

打造四大产业集群，构建生态文化旅游、硒食品精深加工、生物医药、清洁能源为主的绿色产业体系。到“十四五”期末，特色产业集群总产值达到1600亿元以上。培育壮大新兴产业，围绕打造国家级承接产业转移示范区，加快发展电子信息、装备制造、新型建材及新材料等新兴产业，形成新的产业增长极，到“十四五”期末，总产值突破400亿元。加快发展现代服务业，优化服务业发展环境，全力培育武陵山文旅、商贸、物流、康养四大“区域中心”，形成竞争发展新优势，到“十四五”期末，服务业增加值力争突破千亿元。

推进全面开放,打造内陆开放重要节点,主动服务和融入新发展格局，把实施扩大内需和深化供给侧结构性改革相结合，加快建设现代流通体系，促进内外贸协调发展，打造国内大循环重要区域节点。促进消费扩容升级,顺应消费升级趋势，提升传统

消费，培育新型消费，增加公共消费，增强消费对经济发展的基础性作用。到“十四五”期末，全州社会消费品零售总额达到925亿元以上，年均增长11%以上。精准扩大有效投资,优化投资结构，发挥投资对优化供给结构的关键作用，为融入国内国际双循环发挥支撑作用。提升对外开放水平,坚持扩大对外开放，畅通国内国际大循环通道，搭建循环平台，不断拓宽开放领域和空间，努力形成全方位、多层次、宽领域开放合作新局面，把恩施州建成内陆开放重要节点。全面深化改革,激发新发展活力,纵深推进供给侧结构性改革、要素市场化配置等重点领域改革，持续深化“放管服”改革,对标国内营商环境最高标准和自贸区改革最新成果，持续优化政务环境、市场环境、法治环境，建成“全国一流、全省领先”营商环境，不断激发市场活力。深化要素市场改革,以要素市场化配置改革为重点，加快建设统一开放、竞争有序的市场体系，推进要素市场制度建设，实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平。加强财税金融体制改革，加强财政资源统筹，强化预算约束和绩效管理，健全政府债务管理制度，构建金融有效支持实体经济的体制机制，防范化解金融风险。持续优化营商环境,大力弘扬“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神，以市场主体需求为导向，持续打造市场化、法治化、国际化营商环境，实现“全国一流、全省领先”目标。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1.恩施州

2022-2024年，恩施州分别实现一般公共预算收入76.81亿

元、93.07 亿元和 102.04 亿元，政府性基金收入 57.99 亿元、57.88 亿元和 59.57 亿元。

恩施州 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1 地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2 政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1 一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

2.巴东县

2022-2024 年，巴东县分别实现一般公共预算收入 61,290.00 万元、69,166.00 万元、80,399.00 万元，政府性基金收入分别为 24,604.00 万元、43,432.00 万元、40,637.00 万元。

巴东县 2022-2024 年财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,482,800.00	1,602,800.00	1,755,402.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,944.00	37,404.00	39,140.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,164.00	15,303.00	16,319.00
4.地方财政总收入	85,894.00	112,598.00	121,036.00
4.1 地方公共预算收入	61,290.00	69,166.00	80,399.00
其中：税收收入	40,313.00	43,528.00	45,749.00

非税收入	20,977.00	25,638.00	34,650.00
4.2 政府性基金收入	24,604.00	43,432.00	40,637.00
其中：国有土地使用权出让收益	17,141.00	32,414.00	25,510.00
5.地方财政总支出	667,771.00	661,098.00	715,242.00
5.1 一般公共预算支出	536,606.00	519,895.00	541,758.00
5.2 政府性基金支出	131,165.00	141,203.00	173,484.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	876.00	12,078.00	14,567.00

（三）专项债务情况

2024 年，恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	573.98	510.70
其中：巴东县	106.11	102.25

二、债券情况

巴东县茶店子镇税家供水工程 2026 年计划发行专项债券 800.00 万元。详细情况如下：

债券名称	巴东县茶店子镇税家供水工程政府专项债券
债券发行规模	800.00 万元
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

巴东县茶店子镇税家供水工程政府专项债券已经湖北诚明律师事务所合法性审核。

募投项目概况

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模
巴东县茶店子镇税家供水工程	绿葱坡镇杨家坪村	(1)取水工程:椿树湾水源新建C25钢筋混凝土底栏栅坝取水,坝长8.75m。最大坝高2.7m,栏栅段长3m,宽度1m。五指沟水源新建取水池，采用C25钢筋混凝土结构。 (2)输水工程：新建输水管道全长8803m,其中dn225mmPE管5519m,Φ250mm耐磨抗菌型钢塑复合管3284m。 (3)塘堰工程(税家塘堰):总调节库容3万m³,全库底土工膜防渗，膜下设纵横向排水PE管，塘堰顶部高程1278.0m,西侧土石代料坝长30.61m,顶宽3.0m;东侧挡水墙采用重力式墙挡水，轴线长19.7m,最大墙高7m;迎水面垂直，背坡1:0.3,顶宽1m,底宽4.5m,设2根DN200mm取水管引至水厂。 (4)净水工程:新建标准化净水厂1座,厂区占地面积1508m²。厂区内新建1500m³/d的气水反冲洗一体化净水设备1套。新建曝气+泵水车间1座。新建1幢两层框架结构综合楼；新建400m³方形清水池1座；新建100m³收集池1座；配套建设砖砌围墙、厂区大门、排水沟、生态停车场、铺装地面、场内道路、厂区内绿化、进出水管道、出水检修井、电力设施设备、消毒设施设备、办公设施设备、水质检测设施设备等工程内容。 (5)配水工程：本次新建配水主干管长度57929m(不含入户支管),管径选用dn32mmdn250mm。新建狄家包400m³高位水池一座，新建150m³炮台高位水池一座。新建核桃园100m³调节池1座。新建提水增压泵站一座。新建容积20m³减压池11座。

（二）分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024年	2025年	2026年	总投资
巴东县茶店子镇税家供水工程	2,500.00	350.00	992.19	3,842.19

（三）项目资金来源

本项目总投资3,842.19万元，建设资金来源为项目单位自筹资金1,042.19万元，占比27.12%；专项债券资金2,800.00万元，占比72.88%，主要用于工程款项的支付。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	
巴东县茶店子镇税家供水工程	2026年6月	3,842.19	3,842.19	1,042.19	2,800.00	4,020.28

四、资金平衡

1.调整债券情况

湖北省人民政府2024年6月21日发行2024年湖北省政府专项债券(十六期)，债券代码231864，票面利率2.50%，债券期限20年，实际发行量78.69亿元，其中6,000.00万元用于巴东县城市污水处理提质增效江南城区雨污分流改造工程建设项目，起息日2024-06-24，到期日2044-06-24，半年付息一次，分期还本，第11年-20年每年等额偿还发行金额的10%。

为加快专项债券资金使用进度，充分发挥资金效益，2024年湖北省人民政府拟将其中的2,000.00万元调整用于本项目建设，该2,000.00万元的政府债券2024年6月24至2044年6月24日期间的利息由调整后的项目实施单位承担，故本项目实施单位在债券存续期内每年6月24日、12月24日支付利息，并在2044年6月24日到期偿还本金。还本付息表如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024年	-	2,000.00		2,000.00	25.00	25.00
2025年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2026年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2027年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2028 年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	50.00	50.00
2035 年	2,000.00		200.00	1,800.00	50.00	250.00
2036 年	1,800.00		200.00	1,600.00	45.00	245.00
2037 年	1,600.00		200.00	1,400.00	40.00	240.00
2038 年	1,400.00		200.00	1,200.00	35.00	235.00
2039 年	1,200.00		200.00	1,000.00	30.00	230.00
2040 年	1,000.00		200.00	800.00	25.00	225.00
2041 年	800.00		200.00	600.00	20.00	220.00
2042 年	600.00		200.00	400.00	15.00	215.00
2043 年	400.00		200.00	200.00	10.00	210.00
2044 年	200.00		200.00	-	5.00	205.00
合计	——	2,000.00	2,000.00	——	800.00	2,800.00

2.后续拟发行债券

本项目计划于 2026 年发行专项债券 800.00 万元，期限为 30 年。假设按照 2025 年 11 月 7 日中债网公布的相同期限国债 5 日平均收益率的 1.2 倍作为后续拟发行债券的测算利率，即 30 年期债券发行利率为 2.57%。每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。应还本付息情况如下

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	800.00		800.00	10.28	10.28
2027 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2028 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2029 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2030 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2031 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2032 年	800.00			800.00	20.00	20.00

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2033 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2034 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2035 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2036 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2037 年	800.00		40.00	760.00	20.00	60.00
2038 年	760.00		40.00	720.00	19.00	59.00
2039 年	720.00		40.00	680.00	18.00	58.00
2040 年	680.00		40.00	640.00	17.00	57.00
2041 年	640.00		40.00	600.00	16.00	56.00
2042 年	600.00		40.00	560.00	15.00	55.00
2043 年	560.00		40.00	520.00	14.00	54.00
2044 年	520.00		40.00	480.00	13.00	53.00
2045 年	480.00		40.00	440.00	12.00	52.00
2046 年	440.00		40.00	400.00	11.00	51.00
2047 年	400.00		40.00	360.00	10.00	50.00
2048 年	360.00		40.00	320.00	9.00	49.00
2049 年	320.00		40.00	280.00	8.00	48.00
2050 年	280.00		40.00	240.00	7.00	47.00
2051 年	240.00		40.00	200.00	6.00	46.00
2052 年	200.00		40.00	160.00	5.00	45.00
2053 年	160.00		40.00	120.00	4.00	44.00
2054 年	120.00		40.00	80.00	3.00	43.00
2055 年	80.00		40.00	40.00	2.00	42.00
2056 年	40.00		40.00	-	1.00	41.00
合计	——	800.00	800.00	——	420.28	1,220.28

合并还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年	-	2,000.00	-	2,000.00	25.00	25.00
2025 年	2,000.00	-	-	2,000.00	50.00	50.00
2026 年	2,000.00	800.00	-	2,800.00	60.28	60.28
2027 年	2,800.00	-	-	2,800.00	70.00	70.00
2028 年	2,800.00	-	-	2,800.00	70.00	70.00
2029 年	2,800.00	-	-	2,800.00	70.00	70.00
2030 年	2,800.00	-	-	2,800.00	70.00	70.00
2031 年	2,800.00	-	-	2,800.00	70.00	70.00
2032 年	2,800.00	-	-	2,800.00	70.00	70.00
2033 年	2,800.00	-	-	2,800.00	70.00	70.00

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034 年	2,800.00	-	-	2,800.00	70.00	70.00
2035 年	2,800.00	-	200.00	2,600.00	70.00	270.00
2036 年	2,600.00	-	200.00	2,400.00	65.00	265.00
2037 年	2,400.00	-	240.00	2,160.00	60.00	300.00
2038 年	2,160.00	-	240.00	1,920.00	54.00	294.00
2039 年	1,920.00	-	240.00	1,680.00	48.00	288.00
2040 年	1,680.00	-	240.00	1,440.00	42.00	282.00
2041 年	1,440.00	-	240.00	1,200.00	36.00	276.00
2042 年	1,200.00	-	240.00	960.00	30.00	270.00
2043 年	960.00	-	240.00	720.00	24.00	264.00
2044 年	720.00	-	240.00	480.00	18.00	258.00
2045 年	480.00	-	40.00	440.00	12.00	52.00
2046 年	440.00	-	40.00	400.00	11.00	51.00
2047 年	400.00	-	40.00	360.00	10.00	50.00
2048 年	360.00	-	40.00	320.00	9.00	49.00
2049 年	320.00	-	40.00	280.00	8.00	48.00
2050 年	280.00	-	40.00	240.00	7.00	47.00
2051 年	240.00	-	40.00	200.00	6.00	46.00
2052 年	200.00	-	40.00	160.00	5.00	45.00
2053 年	160.00	-	40.00	120.00	4.00	44.00
2054 年	120.00	-	40.00	80.00	3.00	43.00
2055 年	80.00	-	40.00	40.00	2.00	42.00
2056 年	40.00		40.00	-	1.00	41.00
合计	——	2,800.00	2,800.00	——	1,220.28	4,020.28

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
巴东县茶店子镇税家供水工程	5,214.87	4,020.28	2,800.00	1.30

结论：综上所述，巴东县茶店子镇税家供水工程收益对融资本息覆盖倍数为 1.30，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，巴东县茶店子镇税家供水工程融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定巴东县茶店子镇税家供水工程专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检

查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对

债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

巴东县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效

管理；负责政府债券信息公开。

巴东县茶店子镇人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、可行性、公益性分析

（1）项目实施的必要性

随着经济发展和社会进步，人民群众的生活水平日益高涨，完备、合理的市政供水基础设施，有利于满足人民群众不断提高的生活标准的需要，有利于改善城乡人居环境，有利于对水资源进行有效、合理地分配与利用。安全饮水工程的建设，可以有效提高各乡镇供水安全性，提高供水水质、水量及供水水压的保障率。

供水设施作为城镇基础设施的重要环节，完善供水设施与当地居民生活息息相关。实施安全饮水工程建设，保证供水安全、稳定，将极大地促进各乡镇经济的发展，提高当地居民的生活水平和质量，是改善民生的重要举措，本项目的建设是非常必要的。

(2)项目实施的可行性

本项目建成后，将进一步夯实巴东县脱贫验收成果，助推乡村振兴工作，增强巴东县茶店子镇农村居民的获得感和幸福感，有效提升茶店子镇供水工程能力，最大限度发挥供水工程效益，确保农村供水安全。

项目建设符合巴东县茶店子镇总体规划，项目建设条件完全具备，建设内容符合项目区实际，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内先进实用技术或通用技术，技术上完全可行；投资规模适度；项目可研报告对环境保护、劳动安全卫生、项目组织管理、招投标管理、建设进度等都作了充分论证，符合国家有关法律、政策和标准要求。

综上所述，本项目具有建设的必要性和紧迫性，建设方案切实可行，建设时机已经完全成熟，项目建成后效益显著。

(3)项目实施的公益性

“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。本项目属于农林水利，具有社

会公共福利和社会保障性质。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设投资合规性与项目成熟度高，项目立项、可研、初设批复、环评、用地预审与选址意见书等均具有完善程序及审批。

项目已取得立项、可研、初设批复、环评、用地预审与选址意见书等行政审批手续，项目无需办理施工许可证。项目于2024年12月开工，工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

根据本项目初设批复，项目概算总投资3,734.25万元，其中：工程费用2,881.88万元，占比75.01%；建设征地移民补偿118.69万元，占比3.09%；环境保护工程投资32.58万元，占比0.85%；水土保持工程投资88.01万元，占比2.29%；独立费用354.20万元，占比9.22%；预备费258.89万元，占比6.74%，静态总投资3,734.25万元，建设期利息105.14万元，债券发行兑付费用2.80万元，调整后总投资合计为3,842.19万元。

本项目总投资3,842.19万元，建设资金来源为项目单位自筹资金1,042.19万元，占比27.12%；专项债券资金2,800.00万元，占比72.88%，主要用于工程款项的支付。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目从资金平衡角度分析，经营活动现金净流量5,214.8

7 万元，累计结余资金为 1,302.25 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.30。能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

5.债券资金需求合理性分析

本项目目前处于中期阶段，预计 2026 年 6 月可以完工交付。由于建设对资金的占用较大，为了完成项目的整体建设，在项目建设中需要部分资金给予支持。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目计划于 2026 年发行专项债券 800.00 万元，项目预计于 2026 年 6 月完工，2026 年 7 月开始产生收益，计划每半年支付一次债券利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为巴东县茶店子镇人民政府，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

对于因宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡，制定风险措施如下：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；严格按照实施方案制定的

资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性分析

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8. 其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2026年湖北省（恩施州）
巴东县主城区城市更新基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东邻宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

（一）中长期经济规划情况

按照《中共恩施州委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》要求，特编制《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，明确了恩施州未来五年的发展目标是：

展望2035年，全州综合实力大幅跃升，经济总量突破4000亿元，力争在2020年基础上翻两番，人均GDP接近全省平均水平，建成全国先进自治州。建成“富裕恩施”“绿色恩施”“开放恩施”“法治恩施”“幸福恩施”。

“十四五”主要目标：

1、经济发展取得新成效。力争地区生产总值年均增速高于全省平均水平；“4+N”产业集群成为经济增长的重要支撑。

2、改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

3、社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观深入人心，

城乡居民思想觉悟、道德水准、文明素养全面提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全。

4、生态文明建设实现新进步。

5、民生福祉达到新水平。

6、州域治理效能得到新提升。

打造四大产业集群，构建生态文化旅游、硒食品精深加工、生物医药、清洁能源为主的绿色产业体系。到“十四五”期末，特色产业集群总产值达到1600亿元以上。培育壮大新兴产业，围绕打造国家级承接产业转移示范区，加快发展电子信息、装备制造、新型建材及新材料等新兴产业，形成新的产业增长极，到“十四五”期末，总产值突破400亿元。加快发展现代服务业，优化服务业发展环境，全力培育武陵山文旅、商贸、物流、康养四大“区域中心”，形成竞争发展新优势，到“十四五”期末，服务业增加值力争突破千亿元。

推进全面开放，打造内陆开放重要节点，主动服务和融入新发展格局，把实施扩大内需和深化供给侧结构性改革相结合，加快建设现代流通体系，促进内外贸协调发展，打造国内大循环重要区域节点。促进消费扩容升级，顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，增加公共消费，增强消费对经济发展的基础性作用。到“十四五”期末，全州社会消费品零售总额达到925亿元以上，年均增长11%以上。精准扩大有效投资，优化投资结构，发挥投资对优化供给结构的关键作用，为融入国内国际双循环发挥支撑作用。提升对外开放水平，坚持扩大对外开放，畅通国内国际大循环通道，搭建循环平台，不断拓宽开放领域和空间，努力形成全方位、多层次、宽领域开放合作新局面，把恩施州建成内陆开放重要节点。全面深化改革，激发新发展活力，纵深推进供给侧结构性改革、要素市场化配置等重点领域改革，

持续深化“放管服”改革，对标国内营商环境最高标准和自贸区改革最新成果，持续优化政务环境、市场环境、法治环境，建成“全国一流、全省领先”营商环境，不断激发市场活力。深化要素市场改革，以要素市场化配置改革为重点，加快建设统一开放、竞争有序的市场体系，推进要素市场制度建设，实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平。加强财税金融体制改革，加强财政资源统筹，强化预算约束和绩效管理，健全政府债务管理制度，构建金融有效支持实体经济的体制机制，防范化解金融风险。持续优化营商环境，大力弘扬“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神，以市场主体需求为导向，持续打造市场化、法治化、国际化营商环境，实现“全国一流、全省领先”目标。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1.恩施州

2022-2024年，恩施州分别实现一般公共预算收入76.81亿元、93.07亿元和102.04亿元，政府性基金收入57.99亿元、57.88亿元和59.57亿元。

恩施州2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91

5.1 一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

2.巴东县

2022-2024 年，巴东县分别实现公共预算收入 61,290.00 万元、69,166.00 万元、80,399.00 万元，政府性基金收入分别为 24,604.00 万元、43,432.00 万元、40,637.00 万元。

巴东县 2022-2024 年财政经济数据

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,485,000.00	1,605,000.00	1,755,402.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,944.00	37,404.00	39,140.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,164.00	15,303.00	16,319.00
4.地方财政总收入	85,894.00	112,598.00	121,036.00
4.1 地方公共预算收入	61,290.00	69,166.00	80,399.00
其中：税收收入	40,313.00	43,528.00	45,749.00
非税收入	20,977.00	25,638.00	34,650.00
4.2 政府性基金收入	24,604.00	43,432.00	40,637.00
其中：国有土地使用权出让收益	17,141.00	32,414.00	25,510.00
5.地方财政总支出	667,771.00	661,098.00	715,242.00
5.1 一般公共预算支出	536,606.00	519,895.00	541,758.00
5.2 政府性基金支出	131,165.00	141,203.00	173,484.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	876.00	12,078.00	14,567.00

（三）专项债务情况

2024 年，恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	654.86	627.20
其中：巴东县	10.61	10.23

二、债券情况

巴东县主城区城市更新基础设施建设项目2026年计划发行专项债券27,700.00万元详细情况如下：

债券名称	巴东县主城区城市更新基础设施建设项目政府专项债券
债券发行规模	27,700.00万元
债券发行期限	30年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%

三、项目情况

（一）项目概况

巴东县主城区城市更新基础设施建设项目政府专项债券已经通过湖北诚明律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
巴东县主城区城市更新基础设施建设项目	巴东县信陵镇	本项目拟对黄家湾片区的社区综合服务、便民、停车场、自行车棚、充电桩等公共服务设施，以及配套道路、公共交通、通信、照明、供电、消防、安防等城镇基础设施进行改造更新。具体建设内容包括：更新改造场地总规划用地约37524.49平方米，总建筑面积约55800.00平方米，涉及居民380户。改造道路1.5公里，1.6公里的雨水管网，1.6公里的污水管网、2.2公里的供电管线、3公里的燃气管道，总计供给停车位450个，安装充电桩40个，路灯80盏等。其中，改建便民农贸市场，建筑面积约25000.00平方米，配套停车位230个;改建便民服务中心建筑面积约5000.00平方米;改建养老社区，建筑面积约25800.00平方米，配	40,901.61

		套停车位220个；完成土建工程、室内外给排水、消防、供电、照明、暖通、通信工程以及室外道路、硬化、停车位、充电桩等配套基础设施。	

（二）分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025年	2026年	2027年	合计
1	**资本金**	500.00	1,000.00	6,701.61	8,201.61
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	500.00	1,000.00	6,701.61	8,201.61
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	5,000.00	27,700.00	0.00	32,700.00
2.1	专项债券资金	5,000.00	27,700.00	0.00	32,700.00
2.2	项目单位市场化融资				
2.2	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	5,500.00	28,700.00	6,701.61	40,901.61

（三）项目资金来源

本项目总投资40,901.61万元，建设资金来源为项目资本金8,201.61万元；专项债券资金32,700.00万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	
巴东县主城区城市更新基础设施建设项目	2027年9月底	40,901.61	40,901.61	8,201.61	32,700.00	50,471.45

四、资金平衡

本项目2025年已发行专项债券5,000.00万元，（湖北省专项债券第四十九期），期限为30年，票面利率2.38%，每半年支付一次利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。本项目计划于2026年发行债券27,700.00万元，期限为30年。假设按照2025年12月12日中债网公布的相同期限国债5日平均收益率的1.20倍作为发行债券的测算利率，即30年期债券发行利率为2.70%，每半年支付一次利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
2026年	5,000.00	27,700.00	-	32,700.00	492.95	492.95
2027年	32,700.00		-	32,700.00	866.90	866.90
2028年	32,700.00		-	32,700.00	866.90	866.90
2029年	32,700.00		-	32,700.00	866.90	866.90
2030年	32,700.00		-	32,700.00	866.90	866.90
2031年	32,700.00		-	32,700.00	866.90	866.90
2032年	32,700.00		-	32,700.00	866.90	866.90
2033年	32,700.00		-	32,700.00	866.90	866.90
2034年	32,700.00		-	32,700.00	866.90	866.90
2035年	32,700.00	-	-	32,700.00	866.90	866.90
2036年	32,700.00	-	250.00	32,450.00	866.90	1,116.90
2037年	32,450.00	-	1,635.00	30,815.00	842.25	2,477.25
2038年	30,815.00	-	1,635.00	29,180.00	798.91	2,433.91
2039年	29,180.00	-	1,635.00	27,545.00	755.56	2,390.56
2040年	27,545.00	-	1,635.00	25,910.00	712.22	2,347.22
2041年	25,910.00	-	1,635.00	24,275.00	668.87	2,303.87
2042年	24,275.00	-	1,635.00	22,640.00	625.53	2,260.53
2043年	22,640.00	-	1,635.00	21,005.00	582.18	2,217.18
2044年	21,005.00	-	1,635.00	19,370.00	538.84	2,173.84
2045年	19,370.00	-	1,635.00	17,735.00	495.49	2,130.49
2046年	17,735.00		1,635.00	16,100.00	452.15	2,087.15

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2047 年	16,100.00		1,635.00	14,465.00	408.80	2,043.80
2048 年	14,465.00		1,635.00	12,830.00	365.46	2,000.46
2049 年	12,830.00		1,635.00	11,195.00	322.11	1,957.11
2050 年	11,195.00		1,635.00	9,560.00	278.77	1,913.77
2051 年	9,560.00		1,635.00	7,925.00	235.42	1,870.42
2052 年	7,925.00		1,635.00	6,290.00	192.08	1,827.08
2053 年	6,290.00		1,635.00	4,655.00	148.73	1,783.73
2054 年	4,655.00		1,635.00	3,020.00	105.39	1,740.39
2055 年	3,020.00		1,635.00	1,385.00	62.04	1,697.04
2056 年	1,385.00		1,385.00	-	18.70	1,403.70
合计	——	32,700.00	32,700.00	——	17,771.45	50,471.45

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
巴东县主城区城市更新基础设施建设项目	60,527.45	50,471.45	32,700.00	1.20

结论：综上所述，巴东县主城区城市更新基础设施建设项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.20，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，巴东县主城区城市更新基础设施建设项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定巴东县主城区城市更新基础设施建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类

管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管

部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

巴东县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

巴东县住房和城乡建设局为本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金

支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

项目建设是关注民生、改善民生的需要;项目建设是建设和谐社区的需要；项目建设是展示巴东县城市良好形象的需要；本项目将在水电路气，安防消防设施等基础设施，照明设施、停车设施，小区附属设施，公共空间等完善类设施以及养老抚幼，便民等提升类设施方面对小区内进行改造，以干净小区、整洁小区、平安小区、有序小区作为改造目标，优化房屋建筑本体和小区内的公共区域，完善小区内的公建配套和公共设施，为小区居民提供一个环境优美、设施齐全的活动区域。

本项目通过对现有建筑、基础设施，公共服务设施等的改造和增设，提升小区景观、完善硬件设施，从而提升人居环境，建设和谐社区。

综上所述，本项目的建设具有良好的社会效益，项目的建设是必要的，也是可行的。

（2）项目实施的公益性

“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等。本项目属于交通基础设施—城市停车场，属于政府投资

范围，具备公益属性。

（3）项目实施的收益性

本项目运营期收入为集贸市场出租收入、养老社区收入、停车费收入、充电服务收入、路灯道旗租赁收入。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目建设条件完全具备；建设内容合理，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内建筑行业先进实用技术或通用技术，技术上完全可行；工程投资规模适度，资金来源有保障；社会效益明显；对工程实施的环境影响、风险因素进行了综合分析评价，环境及各种风险对工程建设没有负面的影响，实施过程的对策、建议、措施满足项目建设要求。

3.项目资金来源与到位可行性分析

根据本项目初设批复，本项目概算总投资 39,942.51 万元，其中：工程费用 33,615.00 万元；工程建设其它费用 4,425.49 万元；预备费 1,902.02 万元，静态总投资 39,942.51 万元，建设期利息 926.40 万元；债券发行兑付费用 32.70 万元，项目总投资合计 40,901.61 万元。

本项目资本金共计 8,201.61 万元，占项目总投资 20.05%，已到位资本金 500.00 万元，来源于县级财政统筹资金，已纳入预算。项目资本金来源明确、可靠，分年度资金到位计划与项目投资进度匹配，到位可行性高，能够保障项目顺利实施。资本金主要用于前期款项的支付。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目运营期收入根据市场数据为依据进行测算。收入及成本预测依据相关文件和市场参考案例，预测合理有效。

本项目从资金平衡角度分析，累计结余资金为10,982.40万元，专项债券本息覆盖倍数为1.20。能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

5.债券资金需求合理性分析

政府专项债券为有一定收益性的项目发行、以公益性项目对应的政府基金收入或专项收入作为还本付息资金来源。项目有利于推进城镇现代化发展，创造良好的投资环境。

本项目目前处于前期阶段，预计2027年9月底可以完工交付。由于建设对资金的占用较大，为了完成项目的整体建设，在项目建设中需要部分资金给予支持。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目计划于2026年发行专项债券27,700.00万元,项目于2027年9月完工，2027年10月开始产生收益，计划每半年支付一次债券利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为巴东县城

市建设投资有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

对于因宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡，制定风险措施如下：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

项目绩效总目标	
名称	巴东县主城区城市更新基础设施建设项目目标说明
长期绩效目标	通过对黄家湾片区公共服务设施与城镇基础设施的系统性更新改造，显著提升片区综合服务能力、居民生活品质与社区可持续发展水平。具体包括： 1.提升公共服务供给水平：建成功能完善、布局合理的便民农贸市场、便民服务中心和养老社区，总建筑面积达55800平方米，满足380户居民及周边区域在购物、政务、养老等方面的长期需求。 2.改善基础设施运行效率：通过改造道路、更新雨污水管网、供电、燃气、通信等管线系统。 3.优化人居环境与绿色出行：通过新增450个停车位、40个充电桩及80盏路灯，有效缓解“停车难”问题，便捷出行。 4.增强社区安全与韧性：通过完善的消防、安防及给排水系统改造。
年度绩效目标	建设初期（2025年10-12月）基础工程启动,地下管网施工,完成总工程量的≥

	15%,进场主要材料（钢筋、混凝土、管线材）及设备检测合格率 100%。开挖沟槽，铺设雨水管网、污水管网，完成地下工程计划量的 30%（约 1 公里）；同步进行，供电管线、燃气管道的管沟开挖和部分铺设工作。 建设中期(2026 年 1-12 月)，全面展开地上主体结构施工，基本完成所有地下管网工程，完成大部分土建工程。完成总工程量的≥60%，累计完工量 75%。关键设备（充电桩及停车位配套设备等）采购合同签订率 100%，到货验收合格，主体结构检测（强度、抗压）合格率 100%。 项目攻坚期(2027 年 1-9 月）装饰装修、设备安装调试、室外配套、验收移交。完成总工程量的 25%，累计完工量 100%。竣工验收通过率 100%。完成竣工备案，项目正式投入运营。受益群众满意度≥98%。

长期绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
长期绩效目标	产出指标	建设规模	改造更新	37524.49 平方米
		质量指标	项目验收合格率	≥100%
			债券资金使用合规率	≥100%
		时效指标	项目完成及时率	≥100%
			是否及时足额还本付息	是
		成本指标	资本金投入	8,201.61 万元
			专项债券投入	32,700.00 万元
	效益指标	经济效益指标	工程建设新增就业人数	≥30
			项目运营新增就业人数	≥70
		社会效益指标	公共服务设施覆盖率，覆盖医疗、养老、文体等基本公共服务设施的居住区占比	＞30%
		环境效益指标	生态环境质量评估生活垃圾分类覆盖率	＞80%
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	≥30 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益群众满意度	≥98%

年度绩效目标表（2025 年）

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
年度绩效目标	产出指标	数量指标	改造更新区域	5628.67 平方米
		质量指标	项目验收合格率	≥100%
			年度资金使用合规率	≥100%
		成本指标	资本金投入	500.00 万元
			专项债投入	5,000.00 万元

	效益指标	经济效益指标	工程建设新增就业人数	10 人
			项目运营新增人数	5 人
		社会效益指标	公共服务设施覆盖率，覆盖医疗、养老、文体等基本公共服务设施的居住区占比	＞20%
		环境效益指标	生态环境质量评估生活垃圾分类覆盖率	＞70%
	可持续影响指标	项目运维可持续性指标	项目持续发挥作用的期限	≥30 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益群众满意度	≥98%
年度绩效目标表（2026 年）				
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**三级指标**	**指标值**
年度绩效目标	产出指标	数量指标	改造更新区域	22514.94 平方米
		质量指标	项目验收合格率	≥100%
			年度资金使用合规率	≥100%
		成本指标	资本金投入	1,000.00 万元
			专项债投入	27,700.00 万元
	效益指标	经济效益指标	工程建设新增就业人数	10 人
			项目运营新增人数	5 人
		社会效益指标	公共服务设施覆盖率，覆盖医疗、养老、文体等基本公共服务设施的居住区占比	＞25%
		环境效益指标	生态环境质量评估生活垃圾分类覆盖率	＞75%
	可持续影响指标	项目运维可持续性指标	项目持续发挥作用的期限	≥30 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益群众满意度	≥98%
年度绩效目标表（2027 年）				
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**三级指标**	**指标值**
年度绩效目标	产出指标	数量指标	改造更新区域	9380.88 平方米
		质量指标	项目验收合格率	≥100%
			年度资金使用合规率	≥100%
		成本指标	资本金投入	6,701.61 万元
			专项债投入	0.00 万元
	效益指标	经济效益指标	工程建设新增就业人数	10 人
			项目运营新增人数	60 人

		社会效益指标	公共服务设施覆盖率，覆盖医疗、养老、文体等基本公共服务设施的居住区占比	＞30%
		环境效益指标	生态环境质量评估生活垃圾分类覆盖率	＞80%
	可持续影响指标	项目运维可持续性指标	项目持续发挥作用的期限	≥30 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益群众满意度	≥98%

2026年湖北省（咸宁市）咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

表1-1 湖北省财政经济数据

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	53734.92	55803.63	60012.97
地区生产总值增速（%）	4.3	6.0	5.8
第一产业（亿元）	4986.72	5073.38	5462.18
第二产业（亿元）	21240.61	20215.50	21573.76
第三产业（亿元）	27507.59	30514.74	32977.03
产业结构			
第一产业（%）	9.3	9.1	9.1
第二产业（%）	39.5	36.2	35.9
第三产业（%）	51.2	54.7	54.9
固定资产投资增速（%）	15.0	5.0	6.5

进出口总额（亿元）	6170.8	6449.7	7058.4
出口额（亿元）	1961.5	2116.4	4863.0
进口额（亿元）	4209.3	4333.3	2195.4
社会消费品零售总额（亿元）	22164.80	24041.89	25276.7
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42626	44990	46987
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	19709	21293	22580
居民消费价格指数（上年＝100）	102.1	100.1	100.4
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	103.4	97.4	97.2
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	107.8	95.9	97.5
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	79563.66	87127.22	94021.76
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	74062.43	81368.01	87113.01

表 1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支						
项目	2022年		2023年		2024年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	175	3281	162	3692	178	3950
一般公共预算支出	1447	8624	1458	9296	1523	9854
地方政府一般债券收入	781	781	888	888	521	521
地方政府一般债券还本支出	38	494	7	603	34	325
转移性收入	6258	-	6380	-	5702	-
转移性支出	4987	-	5088	-	4347	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	152	2871	178	2885	193	2967
政府性基金支出	187	4600	162	3968	199	4138
地方政府专项债券收入	2164	2164	2268	2268	1924	1924
地方政府专项债券还本支出	0	488	15	830	2	846
近三年国有资本经营预算收支						

国有资本经营收入	16	121	13	202	13	135
国有资本经营支出	11	73	8	62	9	66
地方政府专项债务状况（亿元）						
截至2023年底地方政府债务余额			15626			
2022年地方政府债务限额			14525			
2023年地方政府债务限额			16398			

（二）咸宁市概况

咸宁市，别称桂花城，湖北省辖地级市，地处中国华中地区、湖北省东南部，长江中游南岸，与湖南、江西接壤，气候温和，降水充沛，日照充足，四季分明，无霜期长。咸宁市素有“湖北南大门”之称，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；曾获中国人居环境范例奖、全国最适宜人居城市、中国魅力城市、国家森林城市、首批通过全国水生态文明建设试点验收城市、第一批国家农业可持续发展试验示范区、国家卫生城市等荣誉称号。

表 1-3 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,875.57	1,819.20	1,944.57
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,366.00	40,361.00	42,145.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	20,017.00	21,609.00	22,867.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	152.17	169.82	180.12
4.1 一般公共预算收入	96.03	106.97	115
其中：地方税收收入	69.12	77.89	80.31
非税收入	26.91	29.08	35.37
4.2 政府性基金收入	69.63	81.31	69.9

其中：国有土地使用权出让收入	61.81	72.48	60.2
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	1.27	3.17	3.12
5.地方财政总支出	434.14	420.96	487.23
5.1 一般公共预算支出	304.69	315.57	370.33
5.2 政府性基金支出	129.45	105.39	116.9
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	45.15	54.89	48.08
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	68.12	36.57	46.63

（三）咸安区概况

咸安区，隶属于湖北省咸宁市，位于湖北省东南部，东接阳新，南连崇阳，西邻赤壁，北靠江夏，东南与通山接壤，西北与嘉鱼毗邻。区地理坐标为东经114°06′-114°43′，北29°39′-30°02′。东西宽58千米，南北长41千米，总面积1503.8平方千米。咸安区辖汀泗桥镇、桂花镇、马桥镇、高桥镇、双溪桥镇、贺胜桥镇、横沟桥镇、官埠桥镇、向阳湖镇、大幕乡、永安街道、浮山街道、温泉街道等9镇1乡3个街道。有138个建制村，29个城市社区、12个集镇社区。

表 1-4 咸安区财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
1.地区生产总值（GDP）	447	453.52	470
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,200.00	46,250.00	48378
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,200.00	23,693.00	25044
4.地方财政总收入	73.03	72.81	89.76

4.1 地方公共预算收入	49	58.25	63.58
4.2 政府性基金收入	24.03	14.56	26.18
5.地方财政总支出	73.03	72.81	89.76
5.1 一般公共预算支出	49	58.25	63.58
5.2 政府性基金支出	24.03	14.56	26.18

表 1-5 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
咸宁市	375.82	358.22
其中：市本级	89.23	87.35
咸安区	51.86	49.30

表 1-6 咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1-3 年期	0.90
5-10 年期	17.04
11-15 年期	20.48
16-20 年期	8.42
21-30 年期	2.45

二、债券情况

该项目总投资为29,205.71万元，项目资本金为 16,205.71 万元，资本金来自项目单位自筹，其余资金13,000.00万元拟通过发行专债券解决，2025年已发行5,000.00万元，2026年计划发行8,000.00万元。专项债券期限为30年，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），湖北省拟在国务院批准的发债规模限额内，债券发行利率参考债券

发行利率参考2025年湖北省政府专项债券（四十九期）票面利率2.38%，即本项目30年期暂按2.38%进行测算。债券资金专项用于咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目建设。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：本项目建设地址位于咸宁市咸安区老车站路。

建设规模及内容：

项目规划总用地面积20047㎡，总建筑面积23339.87㎡，其中地上建筑面积11339.87㎡，地下建筑面积12000㎡。建设内容主要包括:新建智慧农贸综合批发市场1个，设置肉类、蔬菜水果：水产、自产自销、商铺、社区服务、社区食堂、检验室、冻库等分区；同时购置安装农产品检测设备、大数据展示屏、智慧溯源系统、信息化交易系统、垃圾处理等相关设施设备并配套建设机动车停车位、非机动停车位、充电桩等相关附属设施。

（二）分年度投资计划

本项目建设工期为24个月，项目计划2025年2月—2025年11月完成项目立项、规划设计等各项前期准备工作。2025年12月—2027年10月进行土建工程施工、给排水、供配电、设备安装调试及主要配套工程建设；2027年11月工程竣工及验收。

表 3-1 资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027
1	**总投资使用计划**	**29,205.71**	**8,623.58**	**14,681.71**	**5,900.42**
1.1	建设投资	**28,728.61**	**8,618.58**	**14,364.31**	**5,745.72**

1.2	建设期利息	**464.10**	**-**	**309.40**	**154.70**
1.3	债券发行费用	**13.00**	**5.00**	**8.00**	
1.4	流动资金	**-**			
2	**资金筹措及使用**	**29,205.71**	**8,623.58**	**14,681.71**	**5,900.42**
2.1	自有资金	**16,205.71**	**3,623.58**	**6,681.71**	**5,900.42**
2.1.1	用于建设投资	**15,728.61**	**3,618.58**	**6,364.31**	**5,745.72**
2.1.2	用于建设期利息	**464.10**	**-**	**309.40**	**154.70**
2.1.3	用于债券发行费用	**13.00**	**5.00**	**8.00**	
2.1.4	用于流动资金	**-**			
2.2	专项债券资金	**13,000.00**	**5,000.00**	**8,000.00**	**-**
2.2.1	用于建设投资	**13,000.00**	**5,000.00**	**8,000.00**	
2.2.2	用于建设期利息	**-**			
2.2.3	用于债券发行费用	**-**			
2.2.4	用于流动资金	**-**			

（三）项目资金来源

项目总投资 29,205.71 万元，项目资本金为 16,205.71 万元，占总投资 55.49%。资本金来源为项目单位自筹。本项目未申请过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）。

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北申简通律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

1、运营收入

项目收益来源主要包含：农贸市场出租收入、停车位收入、充电桩收入。

1.农贸市场出租收入

1.农贸市场出租收入

（1）商铺及服务用房租赁收入

其中	肉类区	446.25	㎡
	蔬菜水果区	1032.25	㎡
	水产区	223.39	㎡
	自产自销	408.08	㎡
	商铺	2360	㎡
	社区服务	310.77	㎡
	社区食堂	179.78	㎡
	办公	457.23	㎡
	检验室	98.79	㎡
	冻库	143.1	㎡
	其他	5680.23	㎡

图 4-1　技术经济指标

根据设计院提供的设计方案里的技术经济指标

商铺及服务用房租赁面积：　3,406.57　㎡

收费依据：通过 58 同城网站查询咸宁市类似农贸市场出租，租金范围在 0.67 元/㎡/天～2.86 元/㎡/天，基于谨慎性原则，本项目暂按 1.96 元/㎡/天估算，运营期首年出租率按 80%考虑，随着后期人流量的增加，投入运营期后每年增加 10%，出租率逐年提升至 90%后保持不变，年运营天数按 360 天计。同时结合未来年份消费价格上升趋势（2021-2023）年，全年 CPI 同比涨幅分别为 0.98%、2.0%、0.2%，则每 3 年滚动增长率为 3.21%，单价增长率参照 CPI 涨幅每三年上浮 3.21%。

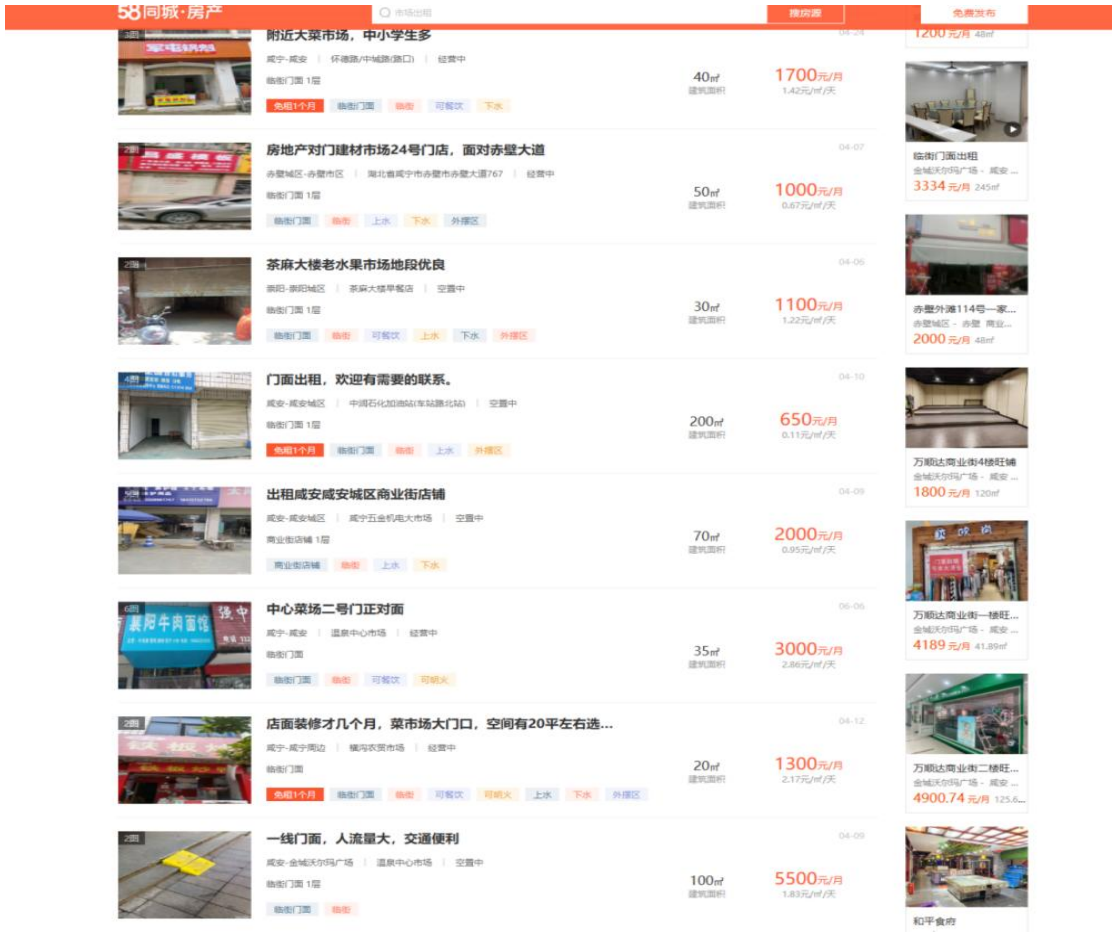


图 4-2　农贸市场租赁价格参考

经测算，债券存续期间，商铺及服务用房租赁收入共计7,033.15 万元。

（2）摊位租赁收入

面积：　2,109.97 ㎡

收费依据：参考区域内摊位租赁情况



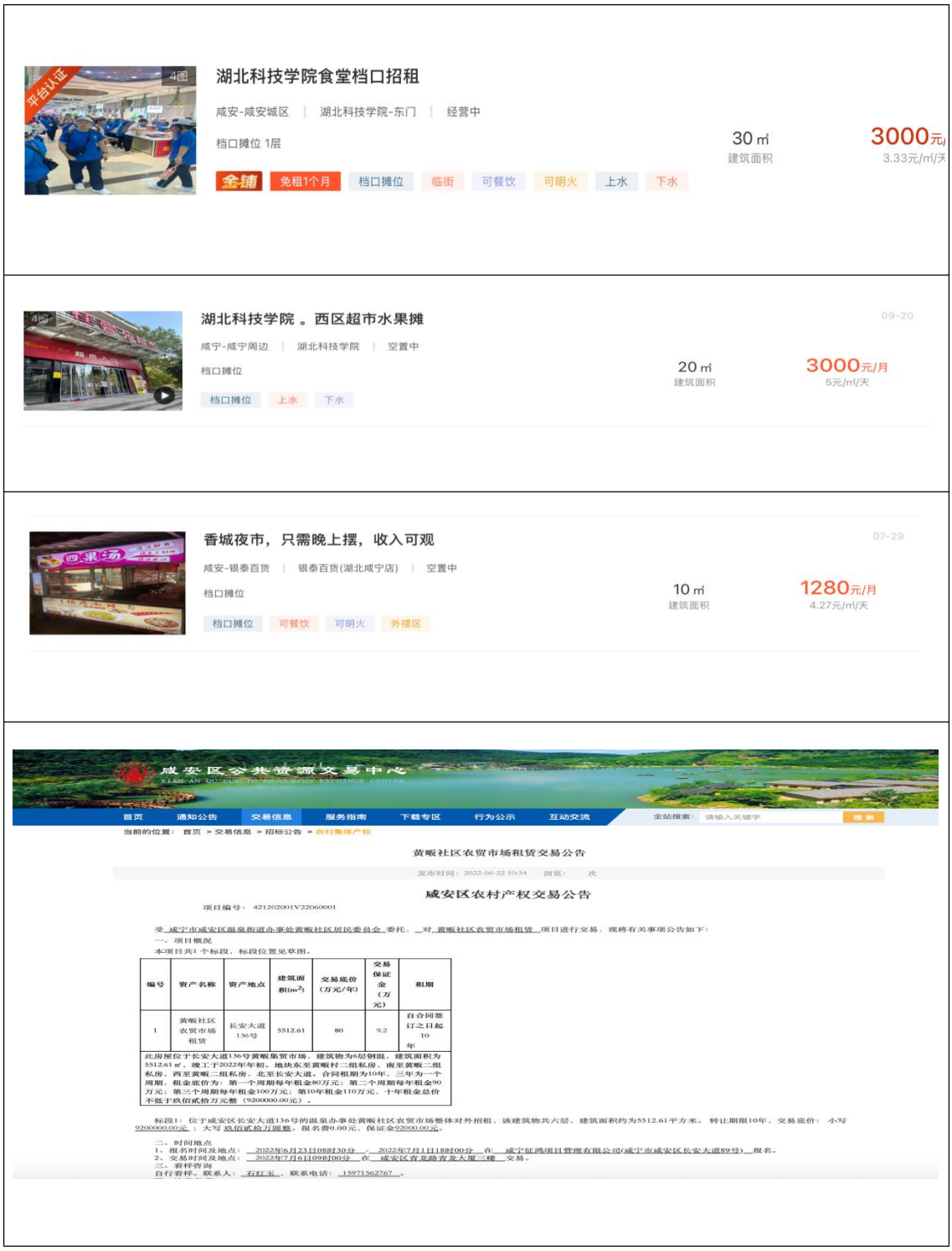


图 4-3　摊位租赁价格参考

参考区域内租金范围在 3.33 元/㎡/天～5 元/㎡/天考虑本项目实际情况，按照谨慎性原则，咸安区智慧农贸综合批发市场摊位费暂按 4.40 元/平方米/天，出租率第一年按 80%计算，每年增加 10%，

增长至 90%。单价增长率参照 CPI 涨幅每三年上浮 3.21%。

经测算，债券存续期间，摊位租赁收入共计 9,813.81 万元。

（3）冻库租赁收入

面积：143.10 ㎡

收费依据：参考同类型的收费单价，按照谨慎性原则，本项目为农贸市场冻库，主要用于储存肉类水产，暂按 60 元/月/㎡计算，首年出租率按 80%计算，每年增加 10%，增长至 90%。单价增长率参照 CPI 涨幅每三年上浮 3.21%。

经测算，债券存续期间，冻库租赁收入共计 302.17 万元。

2. 咸宁市场参考价格范围

根据周边城市（如武汉、黄石）及咸宁本地调研，冻库租赁均价如下（仅供参考）：

冻库类型	租金范围（元/月/㎡）	备注
高温库	15~30	适合短期存储，需求较低
低温库	30~60	最常见，肉类水产主力需求
超低温库	60~120	特殊行业，租金波动大

举例计算：

- 一个100㎡的低温冻库，月租金约 **3000~6000元**。
- 短期租赁（按日/周）价格可能上浮20%~50%。

图 4-4　冻库租赁价格参考

2.停车位收入

停车位数量：305 个

收费依据：

根据《咸宁市中心城区机动车停车管理问题调研报告》(https://m.thepaper.cn/baijiahao_10652770)，咸宁市中心城区路内停车收费标准为 1.5-2.5 元/小时起步实行阶梯收费，每天累计最高收费不超过 16-25 元，平均日最高停车时间为 10-11 小时；商业体停车场、

城投公司公共停车场收费基本为 3-5 元/小时起步，实行阶梯收费，收费上限 30-40 元，平均日最高停车时间为 8-10 小时。本项目平均停车时长暂按 8 小时，收费单价按 2.5 元/小时计算。停车位使用率按首年 70%计算，每年增加 5%，增长至 80%后保持不变。

经测算，债券存续期间，停车位收入共计 4,935.51 万元。

3.充电桩收入

充电桩数量：60 个

收费依据：

充电桩收入=服务费。

（1）充电桩服务费收费单价依据：根据咸宁市物价局公布对市城区电动汽车充电服务收费标准(试行）的批复。根据市物价局的批复，咸宁市城市资产经营有限公司可向城区电动汽车用户收取电费及充电服务费。电动汽车充电服务费实行政府指导价，按充电电度收取费用，其上限标准为 0.80 元/度。本项目服务费暂取 0.7 元/度。

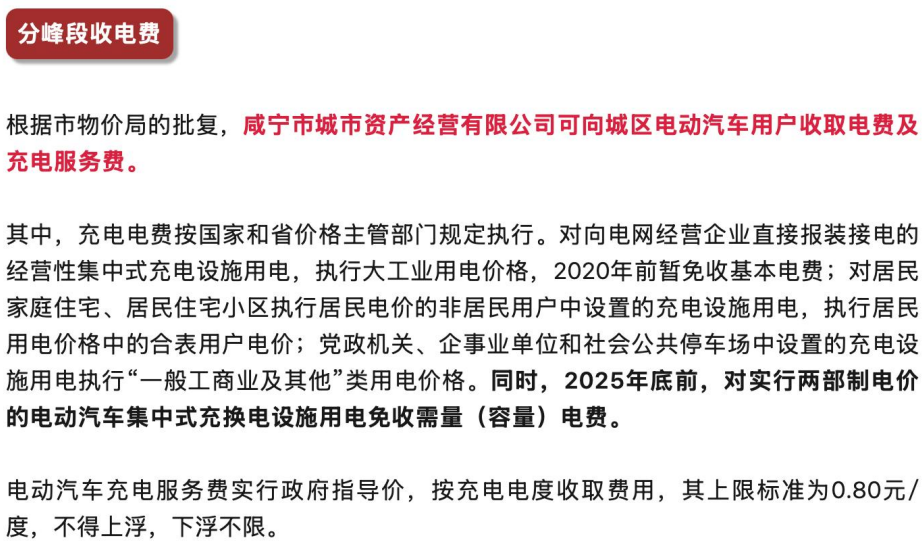


图 4-5　充电桩收费单价

（2）充电量估算

根据目前市售的电动汽车中，续航里程排名靠前的几款车型都有着超高的电池容量，特斯拉 ModelS 的续航里程超过 400 公里，其电池容量达到了 85kwh。比亚迪 e6 的续航里程达到了 300km，它的电池容量为 57kwh。比亚迪和奔驰合资的腾势电动汽车续航里程为 253 公里，它的电池容量为 47.5kwh。其余的电动汽车续航里程大都在 200km 以下，它们的电池容量普遍只有 20-30kwh。根据以上市场相关数据，本项目汽车充电容量暂按单次充满 60kwh 考虑，使用率按首年 60%考虑，年增长 5%直至 75%饱和，周转率按 3 考虑，年运营天数按 360 天计。

经测算，债券存续期间，充电桩收入共计 5,691.54 万元。

综上，本项目债券存续期内经营性收入共计 27,776.18 万元。

2、项目经营成本

本项目经营成本包括人员及福利费用成本、充电桩用电成本、外购原材料成本。

（1）人员及福利费用成本

人员数量：本项目预估工作人员为 10 人。

人员数量：本项目预估工作人员为 2 人。

工资及福利依据：参考《咸宁统计年鉴 2023》，2022 年在岗职工平均工资为 67477 元，考虑本项目人员多为基层人员，员工工资及福利费 6.8 万元/人*年，人员工资增长率按每三年 3.21%计算。

指　标	单　位	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
#住宅	亿元	78.60	79.25	72.61	85.03	111.93	168.16	186.64	170.48	196.71	144.50
商品房屋平均销售价格	元/平方米	3408	3315	3178	3461	3393	4233	4808.3	4568	4465	4401
#住宅	元/平方米	3204	3012	2779	2993	3186	3963	4417	4322	4116	4272
实际利用外资	万美元	24674	5880	6474	6998	3174	4031	3697	3750	5186	7856
三、财政											
地方公共财政预算收入	亿元	58.71	70.76	80.12	83.34	87.70	91.32	94.62	70.89	94.09	96.03
#各项税收	亿元	41.13	48.99	50.29	50.01	54.22	62.17	66.71	53.03	72.68	69.12
#增值税	亿元	4.04	4.23	4.85	9.37	13.78	16.58	28.29	22.56	31.57	30.57
改征增值税	亿元	1.61	2.12	1.83	4.04	8.88	11.07	11.85	9.00		
营业税	亿元	13.93	16.32	16.41	9.25	0.07	0.06				
企业所得税	亿元	4.8	6.06	5.96	6.52	7.12	7.50	10.03	8.94	10.35	10.51
个人所得税	亿元	1.00	1.30	1.42	1.60	2.19	2.74	2.27	1.83	2.32	2.04
地方公共财政预算支出	亿元	156.69	178.08	191.03	216.20	227.11	248.34	280.27	312.26	278.48	304.70
四、在岗职工工资											
在岗职工工资总额	亿元	95.15	120.33	125.94	141.38	155.46	171.67	191.07	195.54	234.73	245.90
在岗职工平均工资	元	29029	35780	36853	41019	44700	50157	54950	59813	65196	67477

图 4-6　《咸宁统计年鉴 2023》

经测算，债券存续期内人员成本共计 443.52 万元。

（2）外购燃料与动力费

根据本项目可行性研究报告，项目建成后大部分面积都为租赁面积，运营期的耗电量主要为垃圾房和地下室等公区面积的耗电，年耗电量约为 14.60 万 kwh，年耗水量约为 0.84 万 t。

电费根据国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表（2024 年 7 月 1 日-2024 年 7 月 31 日）工商业用电标准，结合咸宁本地电费收取标准，取电费单价为 0.73 元/度，《关于调整咸宁市城区自来水价格及开征污水处理费的通知》其中经营性用水价格调整为 3.25 元/吨。

国家电网 STATE GRID
国网湖北省电力有限公司 STATE GRID HUBEI ELECTRIC POWER CO.,LTD.

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2024 年 7 月 1 日-2024 年 7 月 31 日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		–	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满 1 千伏	0.7217	0.4315	0.0232	0.2103	0.0452	0.0115	1.1764	0.9445	0.7217	0.4716	–	
		1~10（20）千伏	0.7017			0.1903			1.1564	0.9245	0.7017	0.4516		
		35 千伏	0.6817			0.1703			1.1364	0.9045	0.6817	0.4316		
	两部制	1~10（20）千伏	0.6377			0.1263			1.0924	0.8605	0.6377	0.3876	42	26.3
		35 千伏	0.6179			0.1065			1.0726	0.8407	0.6179	0.3678		
		110 千伏	0.5998			0.0884			1.0545	0.8226	0.5998	0.3497	39	24.4
		220 千伏及以上	0.5808			0.0694			1.0355	0.8036	0.5808	0.3307		

注 1.政府性基金及附加 0.0452 元/千瓦时，其中包含农网还贷资金 0.02 元/千瓦时、大中型水库移民后期扶持资金 0.0062 元/千瓦时、可再生能源电价附加 0.019 元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77 号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段：7 月、8 月 20:00-22：00，其他月份 18:00-20:00（共 2 小时）；高峰时段：7 月、8 月 16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份 16:00-18:00、20:00-24:00（共 6 小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-16:00（共 8 小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共 8 小时）。基础电价：在电度电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未曾参与电力市场交易）在无正当理由情况下被由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂、由电网企业代理购电的用户，暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户，代理购电价格按上表中的 1.5 倍执行，其他标准及规则同常规用户。

图 4-7 湖北省电网销售电价表

2020咸宁电费多少钱一度?阶梯电价怎么算?

一、 居民用电

咸宁市居民生活用电城乡"一户一表"用户实行分档累进递增的阶梯电价,按户年均用电量分三档.

第一档年用电量2160千瓦时： 每千瓦时0.558元；

第二档年用电量2160千瓦时- 4800千瓦时： 每千瓦时0.608元；

第三档年用电量4800千瓦时及以上： 每千瓦时0.858元；

居民合表用户： 电费价格不满一千伏为每千瓦时0.58元， 1-110千伏以下0.57元每千瓦时。

二、 工商业及其他用电：

1.不满1千伏 ： 电费价格为每千瓦时0.7577元；
2.1-10千伏： 电费价格为每千瓦时0.7377元；
3.35-110千伏以下： 电费价格为每千瓦时0.7327元；

4.110千伏： 电费价格为每千瓦时0.7177元；

三、 大工业用电：

1.1-10千伏： 电费价格为每千瓦时0.6117元；

2.20-35千伏以下： 电费价格为每千瓦时0.6069元；

3.35-110千伏以下： 电费价格为每千瓦时0.5951元；

图 4-8 咸宁市电费价格

咸宁市城区自来水价格表

根据咸宁市物价局《关于调整咸宁地区自来水价格的批复》（咸价管[2009]106号）和市物价局、市财政局、市住建委《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费[2016]12号）规定。收费价格如下：

单位：元/立方米

用水分类	基本水价	污水处理费	水资源费	到户水价
生活用水	1.45	0.95	0.05	2.45
行政用水	1.55	1.40	0.05	3.00
工业用水	1.80	1.40	0.05	3.25
经营用水	1.80	1.40	0.05	3.25
特种用水	2.95	1.40	0.05	4.40
费用归属	供水企业	市财政局	市水务局	

图 4-9 咸宁市用水价格

（3）充电桩维护成本

公共交流充电桩的价格在 5000-20000 元之间，本项目后续更换电桩成本为 0.8 万/个，维修费每年约 500-1000 元/个，本项目暂按 500 元/个计算，通过网站查询可知，充电桩使用寿命为 3-15 年，出于谨慎性原则，本项目充电桩使用寿命暂按 10 年计算，债券存续期期内，2036 年和 2046 年将更换所有的充电桩设备，债券存续期内充电桩维护成本共计约 186.00 万元。



图 4-10：充电桩使用寿命

（4）其他管理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、

房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。

项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。”

管理费率取值在5%—110%之间，本项目管理费用暂取5%。

债券存续期内管理费用合计50.33万元。

（5）其他费用

暂按前面几项成本费用的2%计算，其他费用为21.15万元。

综上，整个债券存续期内，本项目经营成本共计 1,078.16 万元。

3.折旧摊销费

依据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，房屋、建筑物固定资产计算折旧的最低年限为20年，机器、机械和其他生产设备计算折旧的最低年限为10年。企业根据固定资产的性质和使用情况自定残值率，一般控制在5%以内。

本项目资产折旧采用平均年限法，残值率取5%，根据实际情况本项目建筑工程投资固定资产折旧年限暂定为40年，设备工程投资固定资产折旧年限暂定为20年。计算公式为：

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

经测算，本项目建筑工程固定资产原值 25,828.10 万元，设备工程固定资产原 1,301.83 万元，债券存续期累计折旧 18,334.43 万元。

5.财务费用

本项目财务费用为项目运营期专项债利息。

本项目已于 2025 年发行 5,000.00 万元，拟于 2026 年申请发行地方政府专项债券 8,000.00 万元，债券期限为 30 年期。

本次 30 年期债券发行利率参考债券发行利率参考 2025 年湖北省政府专项债券（四十九期）票面利率 2.38%，即本项目 30 年期暂按 2.38%进行测算。

债券存续期内，专项债券还本付息合计为 19,437.90 万元，专项债券利息合计为 6,437.90 万元，其中建设期内专项债券利息 464.10 万元，运营期内专项债券利息为 5,973.80 万元；专项债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 13.00 万元。

本项目的还本付息方式：在债券存续期内分期还本，每半年付息一次，第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

（二）资金平衡情况

该项目总投资为 29,205.71 万元,项目资本金为 16,205.71 万元，资本金来自项目单位自筹，其余资金 13,000.00 万元拟通过发行专项债券解决，本项目 2025 年已发行 5,000.00 万元，2026 年计划发行

8,000.00 万元，债券期限均为 30 年期。本项目预期收益主要来源于：农贸市场出租收入、停车位收入、充电桩收入。债券存续期（2025-2056 年）内，可用于资金平衡的经营性收益 23,488.73 万元，在项目运营期内，专项债券本金偿还共计 13,000.00 万元，专项债券利息偿还共计 6,437.90 万元，专项债券还本付息后，并考虑各项运营成本及税金的影响，期末累计净现金流结存为 4,514.93 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 13,000.00 万元债券发行计划为基础，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.21。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北隆兴会计师事务有限责任公司审计通过。

表 4-1 项目收益与融资平衡测算表

项目名称	项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	2025 已发行额（万元）	2026 计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目	**29,205.71**	**23,488.73**	**2.38%**	**30**	**5,000.00**	**8,000.00**	**6,437.90**	**1.21**

（三）项目收益指标情况

债券存续期（2025-2056 年）内，项目可用于资金平衡的项目收益 23,488.73 万元。专项债券本金偿还共计 13,000.00 万元，专项债

券利息偿还共计 6,437.90 万元。

债券存续期内项目总收益/项目总投资=0.80

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.21

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金=1.81

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息=1.21

债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金=1.21

五、财评结果

通过上述评估过程，本所得出评估结论如下：

1. 本专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；

2.项目单位各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；

3.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

4.本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期累计净现金流量为 23,488.73 万元，对债券的本息覆盖倍数 1.21 倍，达到财政部的相关规定，且在债券本金偿还后仍有 4,514.93 万元的期末结余。

综上，项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

六、法律意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计批复，咸安区自然资源和规划局出具说明，项目可不进行预审，咸宁市生态环境局咸安区分局出具说明，项目无需办理环评和验收手续，已发布招标计划公告，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实

施制定了有效的应急预案。

综上,债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。。

七、信用评级

东方金诚国际信用评级有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目的信用等级为AAA。

八、潜在风险评估

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管

理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险控制措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强运营单位信用，提升核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严

格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金

管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。。

九、主管部门责任

咸宁市咸安区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

咸宁市咸安区住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

十、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

1）项目建设是解决市民菜篮子民生工程的需要

作为城市公共配套设施，农贸市场是最基本的民生保障场所。咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目作为重大民生工程，通过不断完善市场功能布局，着力打造干净整洁、有序舒适的购物环境，让老百姓逛得舒心、买得放心、吃得安心，解决市民的菜篮子民生工

程。

在本项目实施过程中，要严把质量关、材料关和细节关，重视安全生产；在后期管理中，要完善配套制度，加强日常监管，保证菜品质量和食品安全，把市场建设成群众满意、居民放心的示范性市场。

2）项目的实施将改善城市环境，提升城市形象

农贸市场建设是一个城市生活水平、管理水平的缩影，更是涉及千家万户切身利益的民生工程。与人民群众日常生活息息相关，对改善人民生活条件、加强城市管理、提升宜居程度、彰显城市形象具有重要意义。

项目的建设地点是在咸安区，通过对咸安区农贸市场的建设，不仅改善城市卫生，而且更有利于改善咸安区的交通状况，提升咸安区城市的档次和品位：同时通过现代化的管理，充分发挥市场先进设施的作用，营造一个洁净卫生，安全有序的经营购物环境，从而优化城市居民购物环境，改善城市市容市貌，美化城市生活环境。

3）扩大农副产品销售、加快实现农业产业化的需要

本项目的建设为咸安区及周边地区的农副产品销售创造条件，使生产者、加工者、销售者、消费者能把握市场的脉搏，及时掌握供求信息，疏通产品销路，扩大农副产品销售是实现农业产业化的重要前提。

本项目的实施将提高咸安区及周边地区农业生产规模化、标准化、产业化、市场化水平，推动当地传统农业向现代农业转变，是

发展现代农业的客观要求。项目的建设能够加强咸安区及周边地区农副产品品牌建设，有利于提高咸安区的绿色、有机农副产品的知名度和美誉度，增强市场竞争力，拓展农产品市场，是实现农业增效和农产品生产者增收的重要途径。

4）项目建设是提高当地农产品竞争力，推动现代农业发展的需要

咸安区农副产品丰富，交通发达，新建及改扩建农贸市场，易于发挥其在农副产品集散交易、价格发现、仓储运输、信息传播、农副产品标准与质量检测、市场配套服务等方面的功能，引导带动当地农业和农村经济的发展。

所以，加强城乡交流，努力开拓农村市场，加快城市与农村两个市场建设，使农产品能更顺畅地流通，促进新农村建设和现代农业的发展，满足农业发展对农产品流通市场的需求，发挥市场对农业生产的导向作用，促进农业和农村经济结构调整，加快农业产业化进程，促进农民收入增加等意义上看，建设本项目是很有必要的。

5）项目建成智慧农贸市场，加强食品安全监管

农贸市场是农产品流通的主要场所，也是食品安全监管系统的关键部位。本项目将建成智慧农贸市场，对市场内每个摊位门店均进行智能化操作，采用系统控制模式，通过“食品安全放心”加码、推广“智慧化”农贸市场建设等举措，不断加强食品安全监管，实现对市场交易、信息公示、食品追溯等数字化、规范化管理。通过系统及时通知、及时采取控制措施、及时消除危害。同时，可实现各市场的

数据信息共享，为各有关部门加强食品监管提供依据，提升农产品质量安全水平。

综上所述，本项目的建设有利于解决市民菜篮子民生工程；有利于改善城市环境，提升城市形象；有利于扩大农副产品销售；有利于提高当地农产品竞争力。

综上所述，本项目的建设是必要的。

（2）公益性

咸安区农产品资源比较丰富，为了让农产品能够走出去，新建的农贸市场将为之提供一个良好的交易平台，同时，将吸引更多的客商来此投资兴业，不断繁荣咸安区商贸流通领域，项目具有公益性。

（3）收益性

本项目建成后的收益来源于农贸市场出租收入、停车位收入、充电桩收入，具有收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目的可行性研究报告、初步设计及其批复均已到位。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项

目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至目前，本项目的立项批复、可研批复已到位。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收益来源包含农贸市场出租收入、停车位收入、充电桩收入，收入有依据且合理。

本项目经营成本主要来源于人员成本、外购燃料及动力费，具体明细根据项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考当地已有项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 44.51%，符合投资要求，债券资金需求合理。。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资

金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采在债券存续期内每半年付息一次,第11年-第30年等额偿还本金的5%。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

（七）绩效目标合理性

专业团队已针对项目前期基本情况进行摸排，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对建设条件、建设方案、工艺路线等进行可行性论证，确定实施咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目。咸安区智慧农贸综合批发市场建设项目社会效益显著、影响深远，项目建设积极可行，建议在工程可行性研究方案的基础上不断深化，尽快完善工程初步设计，积极筹措建设资金，使本建设项目尽早建成投入使用，项目绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（九）项目绩效目标情况

表 10-1 长期绩效目标表

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期目标	促进咸安区农产品生活走上产业化发展道路，为咸安区人民的生活带来更多便利

年度目标	按质按量完成工程建设内容，保证项目如期投入使用，发挥效益。		
目标名称	一级指标	二级指标	指标值
长期绩效目标	产出指标	数量指标	项目规划总用地面积 20047 ㎡,总建筑面积 23339.87 ㎡，其中地上建筑面积 11339.87 ㎡，地下建筑面积 12000 ㎡。建设内容主要包括:新建智慧农贸综合批发市场 1 个，设置肉类、蔬菜水果:水产、自产自销、商铺、社区服务、社区食堂、检验室、冻库等分区；同时购置安装农产品检测设备、大数据展示屏、智慧溯源系统、信息化交易系统、垃圾处理等相关设施设备并配套建设机动车停车位、非机动停车位、充电桩等相关附属设施
		质量指标	工程验收合格率 100%
		时效指标	工作完成及时率 100%
		成本指标	成本节约率≥0
	效益指标	经济效益指标	促进市场繁荣和提高消费水平
		社会效益指标	建成标准化、规范化、规模化的农贸市场体系，完善城市功能
		生态效益指标	提高区域环境质量
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	运营年限≥30 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度≥90%

表 10-2 年度绩效目标表

年度绩效指标			
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**指标值**
年度绩效目标	决策情况	立项审批手续	立项手续齐全
		与专项债券资金投向领域符合性	100%符合专项债券资金投向领域
		施工许可证等的办理情况	施工前的各项手续齐全
	过程管理	资金到位率	资金到位率 100%
		资金使用合规性	该项目制定了专项资金管理办法，资金拨付手续齐全，资金支付审批程序合规

		还本付息	债券还本付息计划，并积极落实还本付息资金
	项目实施	建设组织管理	建立项目建设管理制度健全、合规、完整。相关管理制度有效执行
		安全事故	项目实施期间，安全事故
		工程质量	严格按照设计标准施工

2026年湖北省（恩施州）
咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

（一）中长期经济规划情况

按照《中共恩施州委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》要求，特编制《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，明确了恩施州未来五年的发展目标是：

展望2035年，全州综合实力大幅跃升，经济总量突破4000亿元，力争在2020年基础上翻两番，人均GDP接近全省平均水平，建成全国先进自治州。建成“富裕恩施”“绿色恩施”“开放恩施”“法治恩施”“幸福恩施”。

“十四五”主要目标：

1、经济发展取得新成效。力争地区生产总值年均增速高于

全省平均水平；“4+N”产业集群成为经济增长的重要支撑。

2、改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

3、社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观深入人心，城乡居民思想觉悟、道德水准、文明素养全面提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全。

4、生态文明建设实现新进步。

5、民生福祉达到新水平。

6、州域治理效能得到新提升。

打造四大产业集群，构建生态文化旅游、硒食品精深加工、生物医药、清洁能源为主的绿色产业体系。到“十四五”期末，特色产业集群总产值达到1600亿元以上。培育壮大新兴产业，围绕打造国家级承接产业转移示范区，加快发展电子信息、装备制造、新型建材及新材料等新兴产业，形成新的产业增长极，到“十四五”期末，总产值突破400亿元。加快发展现代服务业，优化服务业发展环境，全力培育武陵山文旅、商贸、物流、康养四大“区域中心”，形成竞争发展新优势，到“十四五”期末，服务业增加值力争突破千亿元。

推进全面开放,打造内陆开放重要节点,主动服务和融入新发展格局，把实施扩大内需和深化供给侧结构性改革相结合，加快建设现代流通体系，促进内外贸协调发展，打造国内大循环重要区域节点。促进消费扩容升级,顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，增加公共消费，增强消费对经济发展的基

础性作用。到“十四五”期末，全州社会消费品零售总额达到925亿元以上，年均增长11%以上。精准扩大有效投资,优化投资结构，发挥投资对优化供给结构的关键作用，为融入国内国际双循环发挥支撑作用。提升对外开放水平,坚持扩大对外开放，畅通国内国际大循环通道，搭建循环平台，不断拓宽开放领域和空间，努力形成全方位、多层次、宽领域开放合作新局面，把恩施州建成内陆开放重要节点。全面深化改革,激发新发展活力,纵深推进供给侧结构性改革、要素市场化配置等重点领域改革，持续深化“放管服”改革，对标国内营商环境最高标准和自贸区改革最新成果，持续优化政务环境、市场环境、法治环境，建成“全国一流、全省领先”营商环境，不断激发市场活力。深化要素市场改革,以要素市场化配置改革为重点，加快建设统一开放、竞争有序的市场体系，推进要素市场制度建设，实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平。加强财税金融体制改革，加强财政资源统筹，强化预算约束和绩效管理，健全政府债务管理制度，构建金融有效支持实体经济的体制机制，防范化解金融风险。持续优化营商环境,大力弘扬“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神，以市场主体需求为导向，持续打造市场化、法治化、国际化营商环境，实现“全国一流、全省领先”目标。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

1.恩施州

2022-2024年，恩施州分别实现一般公共预算收入76.81亿元、93.07亿元和102.04亿元，政府性基金收入57.99亿元、

57.88 亿元和 59.57 亿元。

恩施州 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1 地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2 政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1 一般公共预算支出	425.13	473.00	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.60	29.90

2.咸丰县

2022-2024 年，咸丰县分别实现一般公共预算收入 4.32 亿元、4.92 亿元、5.52 亿元，政府性基金收入分别为 2.46 亿元、1.49 亿元、2.12 亿元。

咸丰县 2022-2024 财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	113.94	130.51	141.38
2.城镇居民人均可支配收入（元）	33,928	36,350	38,182
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,313	15,464	16,444
4.地方财政总收入	6.78	6.41	7.64
4.1 地方公共预算收入	4.32	4.92	5.52
其中：税收收入	2.97	3.39	3.62
非税收入	1.35	1.53	1.90

4.2 政府性基金收入	2.46	1.49	2.12
其中：国有土地使用权出让收入	2.22	1.05	1.93
5.地方财政总支出	48.92	47.78	55.73
5.1 一般公共预算支出	38.77	40.98	39.57
5.2 政府性基金支出	10.15	6.8	16.16
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.6	0.82	-

（三）专项债务情况

2024 年，恩施州政府专项债债务限额、债务余额明细如下：

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	654.86	627.20
其中：咸丰县	42.43	41.16

（四）本地区专项债务期限结构表

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2024 年
1 年期	0.00
2 年期	0.00
3 年期	0.00
5 年期	8,132.00
7 年期	88,590.00
10 年期	74,125.00
15 年期	111,423.00
20 年期	66,822.00
30 年期	62,500.00

二、债券情况

咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目 2026 年计划发行专项债券 25,000.00 万元。详细情况如下：

债券名称	咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目政府专项债券
债券发行规模	25,000.00
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，第 11 年-30 年每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目政府专项债券已经通过湖北诚明律师事务所合法性审核。

项目概况

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模
咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目	湖北省恩施土家族苗族自治州咸丰县	涵盖种繁场、育肥场、屠宰冷链加工设施及饲料厂四大板块。总规划用地面积约 265333.25㎡（约 398 亩），核心种繁场（扩繁）1 个、种繁基地 3 个（年存栏 7000 头）、育肥场 3 个（年存栏 20000 头）、屠宰场、冷链物流、肉制品精加工、研发中心、饲料厂及基础配套设施等。

（二）分年度投资计划

项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	总投资
咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目	10,500.00	29,308.99	13,700.00	53,508.99

（三）项目资金来源

本项目总投资 53,508.99 万元，项目单位自筹资金 13,508.99

万元，主要用于工程建设其他费用、预备费、建设期利息、债券发行费用、部分工程建设费用，专项债券资金 40,000.00 万元，主要用于工程费用。

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	
咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目	2027 年 12 月底	53,508.99	53,508.99	13,508.99	40,000.00	60,254.20

四、资金平衡

湖北省人民政府已发行 2025 年湖北省政府专项债券（四十九期），发行总额度 92,47 亿元，其中 10,000.00 万元用于本项目，发行利率为 2.38%，债券发行期限为 30 年，每半年支付一次利息，分期还本，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。债券还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年		10,000.00		10,000.00	119.00	119.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	238.00	238.00
2036 年	10,000.00		500.00	9,500.00	232.05	732.05
2037 年	9,500.00		500.00	9,000.00	220.15	720.15
2038 年	9,000.00		500.00	8,500.00	208.25	708.25
2039 年	8,500.00		500.00	8,000.00	196.35	696.35
2040 年	8,000.00		500.00	7,500.00	184.45	684.45
2041 年	7,500.00		500.00	7,000.00	172.55	672.55
2042 年	7,000.00		500.00	6,500.00	160.65	660.65
2043 年	6,500.00		500.00	6,000.00	148.75	648.75
2044 年	6,000.00		500.00	5,500.00	136.85	636.85
2045 年	5,500.00		500.00	5,000.00	124.95	624.95
2046 年	5,000.00		500.00	4,500.00	113.05	613.05
2047 年	4,500.00		500.00	4,000.00	101.15	601.15
2048 年	4,000.00		500.00	3,500.00	89.25	589.25
2049 年	3,500.00		500.00	3,000.00	77.35	577.35
2050 年	3,000.00		500.00	2,500.00	65.45	565.45
2051 年	2,500.00		500.00	2,000.00	53.55	553.55
2052 年	2,000.00		500.00	1,500.00	41.65	541.65
2053 年	1,500.00		500.00	1,000.00	29.75	529.75
2054 年	1,000.00		500.00	500.00	17.85	517.85
2055 年	500.00		500.00	-	5.95	505.95
合计	——	10,000.00	10,000.00	——	4,879.00	14,879.00

本项目计划于2026年发行专项债券25,000.00万元,期限30年。参考最近一期30年期专项债券利率,即2025年湖北省政府专项债券（四十九期）利率为2.50%，每半年支付一次利息，第11年-第30年，每年等额偿还发行金额5%。应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	25,000.00		25,000.00	312.50	312.50
2027 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2028 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00

2029 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2030 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2031 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2032 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2033 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2034 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2035 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2036 年	25,000.00			25,000.00	625.00	625.00
2037 年	25,000.00		1,250.00	23,750.00	609.38	1,859.38
2038 年	23,750.00		1,250.00	22,500.00	578.13	1,828.13
2039 年	22,500.00		1,250.00	21,250.00	546.88	1,796.88
2040 年	21,250.00		1,250.00	20,000.00	515.63	1,765.63
2041 年	20,000.00		1,250.00	18,750.00	484.38	1,734.38
2042 年	18,750.00		1,250.00	17,500.00	453.13	1,703.13
2043 年	17,500.00		1,250.00	16,250.00	421.88	1,671.88
2044 年	16,250.00		1,250.00	15,000.00	390.63	1,640.63
2045 年	15,000.00		1,250.00	13,750.00	359.38	1,609.38
2046 年	13,750.00		1,250.00	12,500.00	328.13	1,578.13
2047 年	12,500.00		1,250.00	11,250.00	296.88	1,546.88
2048 年	11,250.00		1,250.00	10,000.00	265.63	1,515.63
2049 年	10,000.00		1,250.00	8,750.00	234.38	1,484.38
2050 年	8,750.00		1,250.00	7,500.00	203.13	1,453.13
2051 年	7,500.00		1,250.00	6,250.00	171.88	1,421.88
2052 年	6,250.00		1,250.00	5,000.00	140.63	1,390.63
2053 年	5,000.00		1,250.00	3,750.00	109.38	1,359.38
2054 年	3,750.00		1,250.00	2,500.00	78.13	1,328.13
2055 年	2,500.00		1,250.00	1,250.00	46.88	1,296.88
2056 年	1,250.00		1,250.00	-	15.63	1,265.63
合计	——	25,000.00	25,000.00	——	12,812.60	37,812.60

本项目计划于 2027 年发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年。参考最近一期 30 年期专项债券利率，即 2025 年湖北省政府专项债券（四十九期）利率为 2.50%，每半年支付一次利息，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2027 年	-	5,000.00		5,000.00	62.50	62.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	125.00	125.00
2038 年	5,000.00		250.00	4,750.00	121.88	371.88
2039 年	4,750.00		250.00	4,500.00	115.63	365.63
2040 年	4,500.00		250.00	4,250.00	109.38	359.38
2041 年	4,250.00		250.00	4,000.00	103.13	353.13
2042 年	4,000.00		250.00	3,750.00	96.88	346.88
2043 年	3,750.00		250.00	3,500.00	90.63	340.63
2044 年	3,500.00		250.00	3,250.00	84.38	334.38
2045 年	3,250.00		250.00	3,000.00	78.13	328.13
2046 年	3,000.00		250.00	2,750.00	71.88	321.88
2047 年	2,750.00		250.00	2,500.00	65.63	315.63
2048 年	2,500.00		250.00	2,250.00	59.38	309.38
2049 年	2,250.00		250.00	2,000.00	53.13	303.13
2050 年	2,000.00		250.00	1,750.00	46.88	296.88
2051 年	1,750.00		250.00	1,500.00	40.63	290.63
2052 年	1,500.00		250.00	1,250.00	34.38	284.38
2053 年	1,250.00		250.00	1,000.00	28.13	278.13
2054 年	1,000.00		250.00	750.00	21.88	271.88
2055 年	750.00		250.00	500.00	15.63	265.63
2056 年	500.00		250.00	250.00	9.38	259.38
2057 年	250.00		250.00	-	3.13	253.13
合计	——	5,000.00	5,000.00	——	2,562.60	7,562.60

合计应付本息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	-	10,000.00	-	10,000.00	119.00	119.00
2026 年	10,000.00	25,000.00	-	35,000.00	550.50	550.50
2027 年	35,000.00	5,000.00	-	40,000.00	925.50	925.50
2028 年	40,000.00	-	-	40,000.00	988.00	988.00
2029 年	40,000.00	-	-	40,000.00	988.00	988.00
2030 年	40,000.00	-	-	40,000.00	988.00	988.00
2031 年	40,000.00	-	-	40,000.00	988.00	988.00
2032 年	40,000.00	-	-	40,000.00	988.00	988.00
2033 年	40,000.00	-	-	40,000.00	988.00	988.00
2034 年	40,000.00	-	-	40,000.00	988.00	988.00
2035 年	40,000.00	-	-	40,000.00	988.00	988.00
2036 年	40,000.00	-	500.00	39,500.00	982.05	1,482.05
2037 年	39,500.00	-	1,750.00	37,750.00	954.53	2,704.53
2038 年	37,750.00	-	2,000.00	35,750.00	908.26	2,908.26
2039 年	35,750.00	-	2,000.00	33,750.00	858.86	2,858.86
2040 年	33,750.00	-	2,000.00	31,750.00	809.46	2,809.46
2041 年	31,750.00	-	2,000.00	29,750.00	760.06	2,760.06
2042 年	29,750.00	-	2,000.00	27,750.00	710.66	2,710.66
2043 年	27,750.00	-	2,000.00	25,750.00	661.26	2,661.26
2044 年	25,750.00	-	2,000.00	23,750.00	611.86	2,611.86
2045 年	23,750.00	-	2,000.00	21,750.00	562.46	2,562.46
2046 年	21,750.00	-	2,000.00	19,750.00	513.06	2,513.06
2047 年	19,750.00	-	2,000.00	17,750.00	463.66	2,463.66
2048 年	17,750.00	-	2,000.00	15,750.00	414.26	2,414.26
2049 年	15,750.00	-	2,000.00	13,750.00	364.86	2,364.86
2050 年	13,750.00	-	2,000.00	11,750.00	315.46	2,315.46
2051 年	11,750.00	-	2,000.00	9,750.00	266.06	2,266.06
2052 年	9,750.00	-	2,000.00	7,750.00	216.66	2,216.66
2053 年	7,750.00	-	2,000.00	5,750.00	167.26	2,167.26
2054 年	5,750.00	-	2,000.00	3,750.00	117.86	2,117.86
2055 年	3,750.00	-	2,000.00	1,750.00	68.46	2,068.46
2056 年	1,750.00	-	1,500.00	250.00	25.01	1,525.01
2057 年	250.00	-	250.00	-	3.13	253.13
合计	——	40,000.00	40,000.00	——	20,254.20	60,254.20

项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中:项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目	68,171.07	60,254.20	40,000.00	1.13

结论：综上所述，咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目收益对融资本息覆盖倍数为1.13，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目融资平衡情况已经通过北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定咸丰县智慧生猪全产业链综合开发项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督

管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）运营管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，

造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施必要性

本项目的建设是深入贯彻国家粮食安全战略、全面推进农业现代化的时代要求。当前，我国正加快构建更高层次的粮食安全保障体系，生猪产业作为“肉篮子”工程的核心支柱，其稳产保供能力直接关系国计民生与社会稳定。党中央、国务院连续出台《关于促进生猪产业持续健康发展的意见》《生猪产能调控实施方案》等纲领性文件，明确要求优化产业结构、强化全链条韧性。本项目立足咸丰县资源禀赋与产业基础，以智慧化、绿色化为引领，推动恩施黑猪从传统养殖向育种研发、精深加工、冷链物流一体化转型，不仅有效破解区域产业链条断裂的瓶颈，更通过技术赋能与模式创新，为全国生猪产业转型升级提供可复制、可推广的实践样板，是落实“把饭碗牢牢端在自己手中”战略部署的生动实践。

（2）项目实施公益性

本项目的建设是深入贯彻国家粮食安全战略、全面推进农业

现代化的时代要求。当前，我国正加快构建更高层次的粮食安全保障体系，生猪产业作为“肉篮子”工程的核心支柱，其稳产保供能力直接关系国计民生与社会稳定。党中央、国务院连续出台《关于促进生猪产业持续健康发展的意见》《生猪产能调控实施方案》等纲领性文件，明确要求优化产业结构、强化全链条韧性。本项目立足咸丰县资源禀赋与产业基础，以智慧化、绿色化为引领，推动恩施黑猪从传统养殖向育种研发、精深加工、冷链物流一体化转型，不仅有效破解区域产业链条断裂的瓶颈，更通过技术赋能与模式创新，为全国生猪产业转型升级提供可复制、可推广的实践样板，是落实“把饭碗牢牢端在自己手中”战略部署的生动实践。

（3）项目实施收益性

本项目建成后，将形成覆盖生猪全产业链的综合产出能力。在养殖端，实现年外售仔猪 7000 万头、出栏育肥生猪 20000 头。猪肉在市场上通常具有溢价优势，利润空间更大。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数大于 1.1，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

建设内容：本项目核心建设内容为涵盖种繁场、育肥场、屠宰冷链加工设施及饲料厂四大板块。总规划用地面积约 265333.25㎡（约 398 亩），核心种繁场（扩繁）1 个、种繁基地 3 个（年存栏 7000 头）、育肥场 3 个（年存栏 20000 头）、屠

宰场、冷链物流、肉制品精加工、研发中心、饲料厂及基础配套设施等。

项目已完成立项、可研、初设批复，已进行农业用地备案，办理了乡村建设规划许可证，无需办理用地预审与选址意见书，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

3.项目资金来源和到位可行性

根据本项目初设批复，本项目建安工程费用31,264.85万元，设备购置费用13,548.91万元，工程建设其他费用4,587.61万元，基本预备费2,472.62万元，静态总投资合计51,873.99万元，经计算建设期利息1,595.00万元，债券发行兑付费用40.00万元，调整后总投资合计为53,508.99万元。

本项目资本金共计13,508.99万元，占比25.00%，项目资本金由项目单位自有资金解决，主要用于支付前期费用、利息、部分工程款项。截至目前，项目资本金已到位500.00万元，后续项目资本金根据工程进度分期到位。项目资金具有较强可行性：一方面，项目已按要求完成立项、可研、初设、用地及规划等前期手续，符合专项债发行的基本条件，且项目收益与融资自求平衡方案科学合理，能有效保障债券本息偿还；另一方面，项目所属领域契合国家政策导向，在地方政府专项债申报发行机制不断完善的背景下，经财政、发改等部门审核把关，纳入政府债务限额和预算管理，资金发行计划明确，能有力保障专项债资金及时

足额到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合历史数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

本项目总投资53,508.99万元，建设资金来源为项目单位自筹资金13,508.99万元，申请专项债券融资40,000.00万元。

项目资本金13,508.99万元，占项目总投资的25.00%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券40,000.00万元，占项目总投资75.00%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。项目运营

收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

本项目计划已于2025年发行专项债券10,000.00万元,2026年计划发行专项债券25,000.00万元，2027年计划发行专项债券5,000.00万元，项目计划于2027年12月完工,2028年1月开始产生收益，计划每半年支付一次债券利息，第11-第30年每年等额偿还发行金额5%。

本期债券的收益均纳入咸丰县政府性基金预算管理,优先偿还债券本息，偿债风险较低。咸丰县联达农业投资发展有限公司作为项目实施单位,开设专户进行专项债务及专项收入的收支管理。

7.绩效目标合理性分析

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标,并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期绩效目标	项目通过构建集生猪精饲料生产、恩施黑猪种繁、规模化养殖、现代化屠宰、精深加工、冷链物流及研发创新为一体的全产业链体系，全面提升产业附加值与市场竞争力。。

年度绩效目标	2025 年启动 1 个核心种繁场、3 个种繁基地及 3 个育肥场基础施工，同步开展饲料厂初步设计与研发中心筹备；2026 年核心种繁场主体完工并推进设备调试，3 个种繁基地建成试运行、育肥场建设过半，屠宰冷链设施完成框架建设且设备采购落地，饲料厂主体完工，基础配套设施建设启动；2027 年种繁基地与育肥场实现满负荷或近满负荷运行（种繁年存栏 7000 头、育肥年存栏 20000 头），屠宰冷链厂房、饲料厂以及研发中心出租，实现预期营收目标并带动周边就业，综合满意度达标。

长期绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	总规划用地面积	265333.25㎡	初设批复
			核心种繁场数量	1 个	
			种繁基地建成数量	3 个	
			育肥场建成数量	3 个	
			屠宰场建成面积	17897.52㎡	
			冷链物流设施建成面积	17896.84㎡	
			研发中心建成面积	17018.85㎡	
		质量指标	项目验收合格率	≥100%	相关法律法规
			种繁基地种猪品质达标率	≥98%	
			育肥场生猪生长指标达标率	≥95%	
			债券资金使用合规率	≥100%	
		时效指标	项目完成及时率	≥100%	建设方案
			投入运营时间	2028 年 1 月	
			是否及时足额还本付息	是	
		成本指标	资本金投入	13,508.99 万元	建设方案
			专项债券投入	40,000.00 万元	
	效益指标	经济效益指标	对当地居民的就业结构和就业机会均会产生影响	≥80%	相关法律法规
			项目投产后运营期收入	143,574.33	建设方案
		社会效益指标	充分发挥在产业发展过程中的示范、带动和辐射作用	≥90%	相关法律法规
			保障区域猪肉市场供应稳定性	≥95%	
		生态效益指标	建立日常的环境检测机制，使项目区域内的生态环境始终保持良好的状态	95%	相关法律法规
			固废处理率	≥100%	
			养殖废弃物综合利用率	≥90%	
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	≥30 年	建设方案
	满意度指标	服务对象	猪肉经销商满意度	≥98%	建设方案

		满意度指标	受益群众满意度	≥98%	
年度绩效目标表					
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**三级指标**	**指标值**	**指标值确定依据**
年度绩效目标	产出指标	数量指标	总规划用地面积	265333.25㎡	建设方案
			核心种繁场数量	1 个	
		质量指标	项目验收合格率	≥100%	相关法律法规
			年度资金使用合规率	≥100%	
		时效指标	前期准备时间	1 个月	
	效益指标	经济效益指标	对当地居民的就业结构和就业机会均会产生影响	≥70%	相关法律法规
		社会效益指标	充分发挥在产业发展过程中的示范、带动和辐射作用	90%	建设方案
		生态效益指标	建立日常的环境检测机制，使项目区域内的生态环境始终保持良好的状态	95%	相关法律法规
			固废处理率	≥100%	
			养殖废弃物综合利用率	≥90%	
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	≥30 年	建设方案
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益群众满意度	≥98%	建设方案

2026年湖北省（恩施州）
湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.恩施州概况

恩施土家族苗族自治州，首府驻恩施市，是湖北的13个地级行政区之一。位于湖北省西南部，地处鄂、湘、渝三省（市）交汇处，位于东经108°23′12″～110°38′08″、北纬29°07′10″～31°24′13″。西连重庆市黔江区，北邻重庆市万州区，南面与湖南省湘西土家族苗族自治州接壤，东连本省的神农架林区，宜昌市。恩施州于1983年8月19日建州，是湖北省唯一的少数民族自治州，有土家族、苗族、侗族、汉族、回族、蒙古族、彝族、纳西族、壮族等29个民族。

2022年，恩施州财政总收入170.99亿元，比上年增长1.3%。其中，地方一般公共预算收入76.81亿元，剔除增值税留抵退税因素后增长8.7%。在地方一般公共预算收入中，税收收入54.37亿元，剔除增值税留抵退税因素后增长4.9%。全州一般公共预算支出425.05亿元，同比增长12.9%。其中，教育支出76.10亿元，同比增长6.5%；卫生健康支出49.40亿元，同比增长7.6%；社会保障和就业支出64.30亿元，同比增长9.4%；灾害防治及应急管理支出4.94亿元，同比增长22.5%；农林水支出76.31亿元，

同比增长 12.9%。

2023 年，恩施州财政总收入 188.96 亿元，比上年增长 10.5%。其中，地方一般公共预算收入 93.07 亿元，增长 21.2%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 60.63 亿元，增长 11.5%。全年一般公共预算支出 473.00 亿元，增长 11.3%。其中，一般公共服务支出 43.55 亿元，下降 0.6%；教育支出 77.11 亿元，增长 1.3%；卫生健康支出 53.57 亿元，增长 8.4%；社会保障和就业支出 76.54 亿元，增长 19.0%。

2024 年，恩施州财政总收入 188.96 亿元，比上年增长 10.5%。其中，地方一般公共预算收入 93.07 亿元，增长 21.2%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 60.63 亿元，增长 11.5%。全年一般公共预算支出 473.00 亿元，增长 11.3%。其中，一般公共服务支出 43.55 亿元，下降 0.6%；教育支出 77.11 亿元，增长 1.3%；卫生健康支出 53.57 亿元，增长 8.4%；社会保障和就业支出 76.54 亿元，增长 19.0%。

经省政府批准，省财政厅核定 2024 年政府专项债务限额 912.85 亿元，余额 830.78 亿元。

2.建始县概况

建始县位于湖北南边陲、武陵山腹地，居北纬 30°03′至 30°54′、东经 109°32′至 110°12′，东连巴东县，以野三河为界；西接恩施市，以太阳河为界；南邻鹤峰县，以长河、茶寮河为界；北与重庆市奉节、巫山两县接壤。海拔高 213 米至 2090 米，属

亚热带季风湿润型的山地气候，年均气温 10℃～16℃。县域版图形似蘑菇，国土面积 2665 平方公里，南北长 89 千米，东西最宽 64.5 于米，最窄 12.5 千米。全县辖 7 镇 3 乡，43 个社区，367 个村，3597 个组。

2022 年，预计实现地区生产总值 142.20 亿元，同比增长 4.99%，实现地方一般公共预算收入 6.37 亿元，占地方财政总收入的 54.54%。地方税收收入 4.66 亿元，同比增长 3.56%。全年一般公共预算支出 48.24 亿元，同比增长 14.58%。

2023 年全县实现地区生产总值 151.99 亿元，按可比价计算，同比增长 5.9%。分产业看，第一产业增加值 33.18 亿元,同比增长 4.5%,第二产业增加值 26.43 亿元同比增长 6.4%,第三产业增加值 92.39 亿元,同比增长 6.2%。

2024 年，建始县全年完成地区生产总值 175.19 亿元，同比增长 15.3%。地方财政总收入 14.16 亿元，同比下降 10.2%，其中地方公共财政预算收入完成 8.7 亿元，同比增长 14.6%。全县地方税收收入完成 5.31 亿元，占公共预算收入的 37.5%，同比增长比 2.3%。全县一般公共预算支出累计 51.04 亿元，同比增长 4.7%，全县城镇居民人均可支配收入 38,215 元，增长 4.8%；农村居民人均可支配收入 16,527 元，增长 6.4%。

经省政府批准，省财政厅核定建始县 2024 年政府专项债务限额 52.22 亿元，余额 50.65 亿元。

表 1-1 恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,757.00	38,248.00	40015
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,305.00	15,571.00	16571
4.地方财政总收入	170.99	188.96	201.34
4.1 地方公共预算收入	76.81	93.07	102.04
其中：税收收入	54.37	60.63	63.39
非税收入	22.44	32.44	38.65
4.2 政府性基金收入	57.99	57.88	59.57
其中：国有土地使用权出让收益	54.76	50.14	48.06
5.地方财政总支出	566.05	584.78	691.91
5.1 一般公共预算支出	425.13	473	501.34
5.2 政府性基金支出	137.08	111.78	190.57
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	33.59	34.6	29.92

表 1-2 建始县财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	144.67	151.99	175.19
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,239.00	36451	38215
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,291.00	15526	16527
4.地方财政总收入	11.19	15.77	14.16
4.1 地方公共预算收入	6.37	7.59	8.7
其中：税收收入	4.66	5.19	5.31
非税收入	1.71	2.40	3.39
4.2 政府性基金收入	4.82	8.18	8.73
其中：国有土地使用权出让收益	4.42	7.95	7.66
5.地方财政总支出	62.45	60.85	69.82
5.1 一般公共预算支出	48.24	48.73	51.04
5.2 政府性基金支出	14.21	12.12	17.02
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.44	3.98	1.72

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额
恩施州	912.85	830.78
其中：建始县	52.22	50.65

表 1-4 建始县专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0.00
2 年期	0.00
3 年期	0.00
5 年期	0.89
7 年期	4.22
10 年期	14.97
15 年期	13.86
20 年期	10.38
30 年期	6.34

（三）专项债务情况

经省政府批准，省财政厅核定建始县 2024 年政府专项债务限额 52.22 亿元，余额 50.65 亿元。

二、债券情况

湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目拟发行 25,000.00 万元政府专项债券，债券详细情况如下：

债券名称	湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目
债券发行规模	25,000.00 万元（本次拟发行 3,000.00 万元）
债券发行期限	30 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%

三、项目情况

（一）项目概况

湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目已经通过湖北三峡律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目	建始县三里乡	建设内容：本项目总用地面积为204246.91平方米（约306.37亩），规划总建筑面积约129971.07平方米；其中生物医药厂房及配套生物研究所88326.54平方米，单层钢结构厂房18020.56平方米，生活服务用房配套用房面积为23623.97平方米，设备用房及地下车库面积5179.24平方米，停车位621个，园区道路、管网等其他配套工程。	40,588.38

（二）分年度投资计划

根据本项目实施计划及工期安排，资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年11月	2026年3-12月	2027年	2028年1-2月	总投资
湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目	26.60	15,970.06	20,322.54	4,269.18	40,588.38

（三）项目资金来源

本项目总投资为40,588.38万元，其中，自筹资本金15,588.38万元，本项目拟申请发行地方政府专项债券25,000.00万元，已于2025年湖北省政府专项债券（六十二期）发行金额2,000.00万元，发行年限为30年，发行利率为2.46%。

2026年拟发行13,000.00万元以及2027年拟发行10,000.00万元；债券发行期限为30年，债券发行利率参照2025年湖北省政府专项债券（六十二期）30年期票面利率2.46%上浮25BP取

值，则本项目发行债券利率为2.71%，每半年计息一次，第11年至第30年每年等额偿还发行金额5%，债券到期后，本息和合计39,233.45万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目	2027年	40,588.38	40,588.38	15,588.38	25,000.00	39,233.45

四、资金平衡

本项目拟申请发行地方政府专项债券25,000.00万元，债券发行期限为30年。本年度拟发行13,000.00万元，本次拟发行3,000.00万元，债券发行利率参照2025年湖北省政府专项债券（六十二期）30年期票面利率2.46%上浮25BP取值，则本项目发行债券利率为2.71%，每半年付息一次，第11-30年每年等额偿还发行金额5%。

募投项目融资还本付息情况

表 4-5 项目还本付息情况表（2025 年）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	0.00	2,000.00		2,000.00	24.60	24.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2031 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2032 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2033 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2034 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2035 年	2,000.00			2,000.00	49.20	49.20
2036 年	2,000.00		100.00	1,900.00	47.97	147.97
2037 年	1,900.00		100.00	1,800.00	45.51	145.51
2038 年	1,800.00		100.00	1,700.00	43.05	143.05
2039 年	1,700.00		100.00	1,600.00	40.59	140.59
2040 年	1,600.00		100.00	1,500.00	38.13	138.13
2041 年	1,500.00		100.00	1,400.00	35.67	135.67
2042 年	1,400.00		100.00	1,300.00	33.21	133.21
2043 年	1,300.00		100.00	1,200.00	30.75	130.75
2044 年	1,200.00		100.00	1,100.00	28.29	128.29
2045 年	1,100.00		100.00	1,000.00	25.83	125.83
2046 年	1,000.00		100.00	900.00	23.37	123.37
2047 年	900.00		100.00	800.00	20.91	120.91
2048 年	800.00		100.00	700.00	18.45	118.45
2049 年	700.00		100.00	600.00	15.99	115.99
2050 年	600.00		100.00	500.00	13.53	113.53
2051 年	500.00		100.00	400.00	11.07	111.07
2052 年	400.00		100.00	300.00	8.61	108.61
2053 年	300.00		100.00	200.00	6.15	106.15
2054 年	200.00		100.00	100.00	3.69	103.69
2055 年	100.00		100.00	0.00	1.23	101.23
2056 年	0.00		0.00			0.00

合计			2,000.00		1,008.60	3,008.60

表 4-6 项目还本付息情况表（2026 年）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	0	0.00		0.00	0	0.00
2026 年	-	13,000.00		13,000.00	176.15	176.15
2027 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2028 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2029 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2030 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2031 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2032 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2033 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2034 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2035 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2036 年	13,000.00			13,000.00	352.30	352.30
2037 年	13,000.00		650.00	12,350.00	352.30	1,002.30
2038 年	12,350.00		650.00	11,700.00	334.69	984.69
2039 年	11,700.00		650.00	11,050.00	317.07	967.07
2040 年	11,050.00		650.00	10,400.00	299.46	949.46
2041 年	10,400.00		650.00	9,750.00	281.84	931.84
2042 年	9,750.00		650.00	9,100.00	264.23	914.23
2043 年	9,100.00		650.00	8,450.00	246.61	896.61
2044 年	8,450.00		650.00	7,800.00	229.00	879.00
2045 年	7,800.00		650.00	7,150.00	211.38	861.38
2046 年	7,150.00		650.00	6,500.00	193.77	843.77
2047 年	6,500.00		650.00	5,850.00	176.15	826.15
2048 年	5,850.00		650.00	5,200.00	158.54	808.54
2049 年	5,200.00		650.00	4,550.00	140.92	790.92
2050 年	4,550.00		650.00	3,900.00	123.31	773.31
2051 年	3,900.00		650.00	3,250.00	105.69	755.69
2052 年	3,250.00		650.00	2,600.00	88.08	738.08
2053 年	2,600.00		650.00	1,950.00	70.46	720.46
2054 年	1,950.00		650.00	1,300.00	52.85	702.85
2055 年	1,300.00		650.00	650.00	35.23	685.23
2056 年	650.00		650.00	0.00	17.62	667.62
合计			13,000.00		7,398.35	20,398.35

表 4-7 项目还本付息情况表（2027 年）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	0.00			0.00		0.00
2026 年	0.00			0.00		0.00
2027 年	0.00	10,000.00		10,000.00	271.00	271.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	271.00	271.00
2038 年	10,000.00		500.00	9,500.00	271.00	771.00
2039 年	9,500.00		500.00	9,000.00	257.45	757.45
2040 年	9,000.00		500.00	8,500.00	243.90	743.90
2041 年	8,500.00		500.00	8,000.00	230.35	730.35
2042 年	8,000.00		500.00	7,500.00	216.80	716.80
2043 年	7,500.00		500.00	7,000.00	203.25	703.25
2044 年	7,000.00		500.00	6,500.00	189.70	689.70
2045 年	6,500.00		500.00	6,000.00	176.15	676.15
2046 年	6,000.00		500.00	5,500.00	162.60	662.60
2047 年	5,500.00		500.00	5,000.00	149.05	649.05
2048 年	5,000.00		500.00	4,500.00	135.50	635.50
2049 年	4,500.00		500.00	4,000.00	121.95	621.95
2050 年	4,000.00		500.00	3,500.00	108.40	608.40
2051 年	3,500.00		500.00	3,000.00	94.85	594.85
2052 年	3,000.00		500.00	2,500.00	81.30	581.30
2053 年	2,500.00		500.00	2,000.00	67.75	567.75
2054 年	2,000.00		500.00	1,500.00	54.20	554.20
2055 年	1,500.00		500.00	1,000.00	40.65	540.65
2056 年	1,000.00		500.00	500.00	27.10	527.10
2057 年	500.00		500.00	0.00	13.55	513.55
合计			10,000.00		5,826.50	15,826.50

表 4-8 项目还本付息情况表（合计）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	-	2,000.00	-	2,000.00	24.60	24.60
2026 年	2,000.00	13,000.00	-	15,000.00	225.35	225.35
2027 年	15,000.00	10,000.00	-	15,000.00	647.90	647.90
2028 年	25,000.00		-	25,000.00	697.10	697.10
2029 年	25,000.00		-	25,000.00	672.50	672.50
2030 年	25,000.00		-	25,000.00	672.50	672.50
2031 年	25,000.00		-	25,000.00	672.50	672.50
2032 年	25,000.00		-	25,000.00	672.50	672.50
2033 年	25,000.00		-	25,000.00	672.50	672.50
2034 年	25,000.00		-	25,000.00	672.50	672.50
2035 年	25,000.00			25,000.00	672.50	672.50
2036 年	25,000.00		100.00	24,900.00	671.27	771.27
2037 年	24,900.00		750.00	24,150.00	668.81	1,418.81
2038 年	24,150.00		1,250.00	22,900.00	648.74	1,898.74
2039 年	22,900.00		1,250.00	21,650.00	615.11	1,865.11
2040 年	21,650.00		1,250.00	20,400.00	581.49	1,831.49
2041 年	20,400.00		1,250.00	19,150.00	547.86	1,797.86
2042 年	19,150.00		1,250.00	17,900.00	514.24	1,764.24
2043 年	17,900.00		1,250.00	16,650.00	480.61	1,730.61
2044 年	16,650.00		1,250.00	15,400.00	446.99	1,696.99
2045 年	15,400.00		1,250.00	14,150.00	413.36	1,663.36
2046 年	14,150.00		1,250.00	12,900.00	379.74	1,629.74
2047 年	12,900.00		1,250.00	11,650.00	346.11	1,596.11
2048 年	11,650.00		1,250.00	10,400.00	312.49	1,562.49
2049 年	10,400.00		1,250.00	9,150.00	278.86	1,528.86
2050 年	9,150.00		1,250.00	7,900.00	245.24	1,495.24
2051 年	7,900.00		1,250.00	6,650.00	211.61	1,461.61
2052 年	6,650.00		1,250.00	5,400.00	177.99	1,427.99
2053 年	5,400.00		1,250.00	4,150.00	144.36	1,394.36
2054 年	4,150.00		1,250.00	2,900.00	110.74	1,360.74
2055 年	2,900.00		1,250.00	1,650.00	77.11	1,327.11
2056 年	1,650.00		1,150.00	500.00	44.72	1,194.72
2057 年	500.00		500.00	-	13.55	513.55
合计	-	25,000.00	25,000.00		14,233.45	39,233.45

本项目总投资为40,588.38万元，其中，自筹资本金15,588.38万元，本项目拟申请发行地方政府专项债券25,000.00万元，已发行2,000.00万元，发行年限为30年，发行利率为2.46%。2026年拟发行13,000.00万元以及2027年拟发行10,000.00万元；债券发行期限为30年，债券发行利率参照2025年湖北省政府专项债券（六十二期）30年期票面利率2.46%上浮25BP取值，则本项目发行债券利率为2.71%，每半年计息一次，第11年至第30年每年等额偿还发行金额5%；债券到期后，本息和合计39,233.45万元。

债券存续期内项目运营收入58,576.18万元，运营成本9,226.93万元，运营期缴税6,035.48万元，项目偿债资金总额（运营收入-运营成本-税费）43,313.77万元，项目本息资金覆盖倍数为1.10倍，能保证资金平衡。

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	项目总投资	计划发行额	预计融资本息	收益对融资成本覆盖倍数
湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目	58,576.18	40,588.38	25,000.00	39,233.45	1.10

结论：综上所述，湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目预计项目收益对融资成本覆盖倍数为1.10，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目融资平衡情况已经通过湖北隆兴会计师事务有

限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期基础设施建设专项债券到期不能偿还的风险较低，评定利湖北建始工业园生物医药产业园基础设施建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目工期和工程的风险和控制措施

风险：项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设财务成本较大，如工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，同时工期拖延将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使项目净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险和控制措施

风险：可能存在投资测算不准确、收入预测不准确、成本上升等方面的风险，以上风险将影响本项目收益及本次发行债券的还本付息。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已于本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，建始县人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例、给予适当的财政补贴等措施，以控制项目融资平衡风险。

为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）利率波动的风险和控制措施

风险：本次发行的专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括:项目施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通

情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为当地居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（五）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资估算不准确风险

影响融资平衡最大的风险在于对各项指标的预测、进度以及现金流测算等重要环节出现判断偏差。对进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目实施方案经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。现金流测算环节聘请专业团队进行测算，

测算结果较为可靠。建设资金拟申请政府专项债，不足部分建设单位自筹，资金来源有保障。按项目建设要求，统一调度，分期安排资金，做到专款专储、专账、专管、专用；同时由相关部门对项目资金运行情况进行监督，确保不会发生违法使用资金的情况。

（2）资金管理不规范风险

本次发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，第11年-第30年每年等额偿还发行金额5%的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

建始县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

建始县交通运输局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

建始县人民政府是本项目的行业主管部门，其职责主要包括以下方面：1.行业标准与规范监督：监督项目在建设过程中严格遵循生物医药产业园建设的相关行业标准、技术规范及安全环保要求；2.建设过程监管：对项目的工程质量、施工安全、进度等进行监督检查，督促建设单位规范施工管理，协调解决建设过程中涉及行业管理的问题，监督项目配套工程符合工业园区基础设施建设的行业标准；3.产业发展引导：结合生物医药产业发展趋势，为项目提供行业信息和政策指导，引导项目建成后更好地服务于区域生物医药产业集聚发展，推动产业升级；4.环保与安全监管：监督项目落实环境保护和安全生产措施，确保生物医药研

发、生产过程中的环保处理、安全防护等符合行业监管要求险；5.竣工验收相关工作：参与或指导项目的行业专项验收工作，依据行业标准对项目的建设质量、功能实现等进行评估，确保项目建成后满足生物医药产业园的运营需求。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

是加快实现建始县生物医药产业园规划目标的需要

在建始县生物医药产业园的规划中，建始县生物医药产业园定位为近期：打造成以生物制药为主导，医疗器械、高端医药制剂、现代中药为辅助，服务配套初步形成的新兴生物医药产业园；远期：打造成以生物制药为主导，医疗器械、高端医药制剂、现代中药为辅助，服务配套初步形成的新兴生物医药产业园。但目前园区对外联系只能通过339省道，且内部路网及基础设施尚未实施。

建始县生物医药产业园要进行开发及引入企业，就一定要完善标准化厂房及公共建筑等配套设施，解决市政建设及配套管网问题，完善建始县生物医药产业园内外部功能组团的联系，加快

建始县生物医药产业园规划目标的实现。

是改善园区投资环境，提升园区综合竞争力的需要

城市基础设施是一个城市赖以生存和发展的重要基础条件，是推动现代化新型城市建设的基本动力，也是城市经济发展不可或缺的重要组成部分。基础设施完备度是衡量投资环境优劣的重要尺度。

本项目的建设包括完善园区道路和管网、标准厂房及配套生物研究所等设施，改善了园区投资环境，进一步提升了建始县生物医药招商引资的吸引力，为园区“筑巢引凤”提供有力条件，对提高应园区的竞争力和影响力有着深远的意义。

是构建现代工业景观旅游与历史文化、自然景观旅游协同发展体系的需要

保护和改善生态环境，是加快建设资源节约型、环境友好型社会的需要，是实现可持续发展的关键。要弘扬人与自然和谐相处的核心价值观，增强资源意识和节约意识，树立生态优先的理念和与生态文明相适应的政绩观、消费观，大力提倡绿色生产方式和生活方式。经济社会发展必须充分考虑资源的承受能力和涵养、持续能力，大力提高资源利用效率，大幅度降低污染排放强度，努力实现废物减量化、资源化、无害化、力争以最小的资源和环境代价，支撑和实现经济社会的又好又快发展。

建始县生物医药产业园现状北部和南部多为山体林地，植被较好，占规划范围用地的27.41%。

本项目引入“绿道系统”的概念，结合规划区内纵横交错的溪流，道路绿化和背景山体绿化，构筑绿道系统，将各功能组团、山水脉络与公共核心联系起来，形成一张城市生活联系便捷的绿网，使城市环境与自然山水融为一体，形成具有通山达水特色的城市新区。

本项目是项目范围内交通、配套管网、厂房建设、美化城市为一体的系统工程，工程建设将有利于改善城市的交通条件，同时美丽的城市环境，能更好促进当地第三产业发展，推动区域内社会经济发展。

综上所述，为了便于周边区域人流进入建始县生物医药产业园片区内部，加快片区内部发展，迫切需要完善该区域的市政基础设施建设，增强片区内外的交通联系，完善区域内标准化厂房、公共建筑及配套综合管网设施，推进区域内环境综合治理，为片区整体开发建设创造有利条件，项目的建设是非常有必要的。

（2）公益性

项目建设为生物医药产业搭建专业发展平台，通过提供标准化的生物医药厂房和生物研究所，吸引生物医药企业入驻，促进产业集聚。这有助于整合资源、优化产业结构，推动建始县生物医药产业向专业化、高端化发展，提升地区产业竞争力，加快区域产业升级步伐。

产业园的建设和运营将创造大量就业岗位，从建设阶段的建筑施工岗位，到运营阶段的企业生产、管理、研发等岗位，能有

效吸纳当地劳动力，缓解就业压力，增加居民收入。同时，生活服务用房的建设完善了园区生活配套，提升员工生活质量，改善民生福祉，促进社会和谐稳定。

园区道路、管网等配套工程的建设，不仅满足产业园自身发展需求，还能改善三里乡的基础设施条件，提升区域整体形象和投资环境，为周边地区的经济发展和居民生活提供便利，具有显著的公共服务属性。

（3）收益性

本项目建成投产后对生活服务用房配套用房租赁、工业园生物医药产业园租赁、停车位及充电桩运营收费等收入项目，具有收益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

本项目已取得立项、可研、初设、土地、建设工程规划、建设用地规划等相关批复或证件，计划于2026年3月开工，项目程序合法。本项目投向领域为产业园基础设施，不属于专项债项目“负面清单”，主要建设内容为工业园生物医药产业园租、生活服务用房配套用房、停车位等基础配套设施项目建设，现有的施工技术成熟，能保证项目顺序实施。

（2）本项目建设符合区域经济发展需要

项目的实施可以引导主导产业集聚发展，对产业结构调整、工业增效、农民增收具有促进作用。拓宽人员分流渠道，解决下

岗职工再就业。项目建设完成后，可为社会劳动力提供就业机遇，与此同时，项目带动相关产业的发展，也可提供一定的就业岗位。项目的实施有利于优化资源配置，提高土地利用率，加快新型城镇化建设步伐。建立园区办公用房，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供气等方面提供社会化生产服务，到企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在创新孵化产业园区内得到较好的解决，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。项目建设是必要的，应尽快实施。

3.项目资金来源和到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

项目估算投资总规模为40,588.38万元，其中自有资金为15,588.38万元，占总投资38.41%；申请专项债券资金25,000.00万元，占总投资的61.59%。本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资。债券资金来源可靠，若债券发行成功，到位情况十分乐观。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据恩施州及建始县现行收费标准，参考同类项目案例，合理预测本项目收费标准。收入单一有依据，收入合理。

根据项目经营特点，根据同类经营项目的数据分析，合理预测本项目的人员工资及福利费等，具体明细根据可研和建始县类

似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

本项目收入为58,576.18万元，本项目收入主要来源于生活服务用房配套用房租赁、工业园生物医药产业园租赁、停车位及充电桩运营收入。

本项目成本主要包括人员工资福利成本、水电费、充电桩用电费、维护费、管理费等，债券存续期内经营成本为9,226.93万元，税费为6,035.48万元。

通过项目的收入和成本测算，债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性净收益43,313.77万元，累计支付债券本息39,233.45万元，项目本息覆盖倍数为1.10。项目收益与融资平衡情况表下表所示：

项目融资平衡情况表

单位：万元

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	已发行额（万元）	本期计划发行额（万元）	非本期计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
40,588.38	43,313.77	2.46%	30	2,000.00	13,000.00	10,000.00	39,233.45	1.10

5.债券资金需求合理性分析

本项目资金需求总规模为40,588.38万元，资金筹措方式为自有资金及申请专项债券。其中自有资金为15,588.38万元，占总投资38.41%;项目其他资金通过专项债券筹措,共计25,000.00万元，占比61.59%。

专项债券资金全部用于项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资61.59%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时,在确保资金安全的前提下,做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险点

经营风险：

本项目收入存在不确定性，容易受到经济环境、政策的波动的影响，将会给项目的收益带来变动，进而影响到项目资金的平衡。

风险控制措施：

工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来运营

的优质服务创造良好的硬件环境；广泛吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

财务风险：

本项目工程建设投入资金较大。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：

充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

7.绩效目标合理性分析

项目前期，专业团队已针对建设需求、建设内容、建设规模等方案的可行性进行论证，提出本项目的建设，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。