荆州大学城（城市更新）科创园项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

鄂华宇咨字[2026]第 ZX037 号

湖北华宇会计师事务有限公司

二〇二六年十月

荆州大学城（城市更新）科创园项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

鄂华宇咨字[2026]第 ZX037 号

我们接受委托，对荆州大学城（城市更新）科创园项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

荆州大学城（城市更新）科创园项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

经专项审核，我们认为，本项目的项目收益测算过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。本次评估的荆州大学城（城市更新）科创园项目的预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.25，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖北华宇会计师事务有限公司

中国注册会计师：曹洛梅 614420

中国注册会计师：曾丽琼 524105

地址：武汉市武昌区中北路

（汉街总部国际 A 座 610 室）

二〇二六年十月十九日

目　录

一、 项目收益及现金流入预测编制基础 - 1 -
二、 项目收益及现金流入预测编制说明 - 1 -
（一） 发行专项债券应付本息情况 - 1 -
1.已发行专项债还本付息情况 - 1 -
2.拟发行专项债还本付息情况 - 2 -
3.项目发行债券整体还本付息情况表 - 2 -
4.本项目债券调整情况说明 - 3 -
（二） 项目实施单位基本情况 - 4 -
（三） 区域概况 - 4 -
（四） 项目概况 - 5 -
（五） 投资估算与资金筹措 - 5 -
（六） 项目收益及现金流入预测项目说明 - 6 -
1.项目运营收入预测 - 6 -
2.项目运营成本费用预测 - 18 -
3.税费 - 21 -
4.模拟利润及利润分配表 - 23 -
5.项目资金充足性 - 24 -
6.压力测试 - 28 -
7.项目资金稳定性 - 28 -
三、 风险分析 - 28 -
四、 执行的主要程序 - 28 -
五、 评价结论 - 29 -

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以荆州大学城（城市更新）科创园项目预期收入为基础，结合项目的建设期、本市或同级别的其他地市类似收费项目的收费标准，以对预测期间经济环境等的估计假设为前提，编制荆州大学城（城市更新）科创园项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）发行专项债券应付本息情况

1.已发行专项债还本付息情况

本项目申请发行专项债90,000.00万元，2022年已发行50,000.00万元，发行利率3.31%，已发行债券还本付息如下表所示：

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年	0.00	50,000.00		50,000.00	827.50	827.50
2023年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2024年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2025年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2026年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2027年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2028年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2029年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2030年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2031年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2032年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2033年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2034年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2035年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2036年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2037年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2038年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2039年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2040年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00

2041 年	50,000.00			50,000.00	1,655.00	1,655.00
2042 年	50,000.00		50,000.00	0.00	1,655.00	51,655.00
合计	—	50,000.00	50,000.00	—	33,927.50	83,927.50

2.拟发行专项债还本付息情况

本项目计划 2026 年至 2027 年各年分别发行金额为 4500.00 万元和 35500.00 万元。发行期限均为 20 年，每半年支付一次利息，到期一次还本。利率按 2.89%进行测算。本项目本期债券还本付息表如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	4,500.00		4,500.00	65.03	65.03
2027 年	4,500.00	35,500.00		40,000.00	643.03	643.03
2028 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2029 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2030 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2031 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2032 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2033 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2034 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2035 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2036 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2037 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2038 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2039 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2040 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2041 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2042 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2043 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2044 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2045 年	40,000.00			40,000.00	1,156.00	1,156.00
2046 年	40,000.00		4,500.00	35,500.00	1,156.00	5,656.00
2047 年	35,500.00		35,500.00	0.00	1,025.95	36,525.95
合计	——	40,000.00	40,000.00		23,698.00	63,698.00

3.项目发行债券整体还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	0.00	50,000.00	0.00	50,000.00	827.50	827.50

2023 年	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	1,655.00	1,655.00
2024 年	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	1,655.00	1,655.00
2025 年	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	1,655.00	1,655.00
2026 年	50,000.00	4,500.00	0.00	54,500.00	1,720.03	1,720.03
2027 年	54,500.00	35,500.00	0.00	90,000.00	2,298.03	2,298.03
2028 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2029 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2030 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2031 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2032 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2033 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2034 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2035 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2036 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2037 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2038 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2039 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2040 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2041 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2042 年	90,000.00	0.00	50,000.00	40,000.00	2,811.00	52,811.00
2043 年	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00	1,156.00	1,156.00
2044 年	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00	1,156.00	1,156.00
2045 年	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00	1,156.00	1,156.00
2046 年	40,000.00	0.00	4,500.00	35,500.00	1,156.00	5,656.00
2047 年	35,500.00	0.00	35,500.00	0.00	1,025.95	36,525.95
合计	——	90,000.00	90,000.00		57,625.51	147,625.51

4.本项目债券调整情况说明

本项目已于 2022 年 3 月发行 2022 年湖北省政府专项债券（二十期）、（三十七期）100,000.00 万元和 50,000.00 万元，发行利率为 3.31%，债券发行期限为 20 年，每半年支付一次利息，到期一次还本。湖北省人民政府将其中 100,000.00 万元调整用于荆州综合保税区项目 45,200.00 万元、荆州开发区北港片区综合服务中心项目 4,800.00 万元、荆州市海绵城市生态水系综合治理项目 23,000.00 万元、荆州市智慧城市强弱电 5G 管网建设项目 2,000.00 万元、火车站站北广场及配套设施工程 5,000.00 万元、荆州市城发健康养护中心项目 3,000.00 万元、荆州开发区科创中心项目 17,000.00 万元。该 100,000.00 万元的政府专项债自 2022 年至 2042 年期间的利息由上述单位承担。荆州市财政局 2022 年 8 月 6 日出具《关于调整 2022 年新增专项债券项目资金的

通知》（荆财债发〔2022〕238号），对上述资金调整结果、资金使用方向及还款责任予以明确。

（二）项目实施单位基本情况

机构名称：荆州城发教育发展有限公司

住所：荆州市沙市区胜利街街道荆堤路1号

法定代表人：黄小勇

注册资本：30,000.00万元

统一社会信用代码：91421000MA4F10Y422

宗旨和业务范围：业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动），单位后勤管理服务，物业管理，企业管理咨询，租赁服务（不含许可类租赁服务），咨询策划服务，招生辅助服务，礼仪服务，酒店管理，园区管理服务，商业综合体管理服务，工程造价咨询业务，工程管理服务，市场营销策划，自费出国留学中介服务，体验式拓展活动及策划，会议及展览服务，非居住房地产租赁，组织文化艺术交流活动，科技中介服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件销售，软件开发，计算机系统服务，信息系统集成服务，信息系统运行维护服务，云计算装备技术服务，工业互联网数据服务，知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：校车运营服务，游艺娱乐活动，互联网信息服务，住宿服务，餐饮服务，职业中介活动，房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（三）区域概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积1.41万平方公里，总人口达612.29万（2024年末户籍人口），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区等3个功能区。

荆州市2022—2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3151.49	3505.99	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	46100	46,713
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	26500	27,658
4.地方财政总收入	277.27	332.75	269.6	291.20
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36	119.67
非税收入	40.15	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	135.22	164.00	101.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57		（未公布）
5.地方财政总支出	750.80	772.56	753.81	（未公布）
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	179.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03		（未公布）

（四）项目概况

项目建设地点位于荆州市荆州区城南高新园区域，处于学府路、荆江大道、曲江路，屈原路所围合的区域。主要建设内容为：新建服务功能性厂房，包括学术交流功能厂区 99000 平方米、科创功能厂区 84000 平方米、数字产业创新功能厂区 34800 平方米、文化创意功能厂区 22000 平方米、总部科创园 108800 平方米、人才公寓 77830 平方米等，总建筑面积 426,430 平方米；配套建设 3554 个停车位、配套道路管网及相关基础设施。本项目于 2022 年 8 月开工建设，工期 6 年，预计 2028 年 12 月底完工，2029 年正式投入使用。

（五）投资估算与资金筹措

本项目结合现阶段项目实际情况，优化后的项目总投资为 497,680.62 万元，其中工程费用 378,851.14 万元，工程建设其他费用 83,031.77 万元，预备费 23,094.15 万元，本项目静态总投资为 484,977.06 万元，建设期利息 12,621.56 万元，债券发行费 82.00 万元。本项目投资估算表如下所示：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			投入	其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	378,851.14	288,851.14	-	90,000.00	-	

1	学术交流功能厂区	67,429.00	47,429.00		20,000.00		
2	科创功能厂区	88,006.12	68,006.12		20,000.00		
3	数字产业功能厂区	68,000.00	58,000.00		10,000.00		
4	文化创意功能厂区	57,100.00	42,100.00		15,000.00		
5	人才公寓	47,666.02	42,666.02		5,000.00		
6	总部科创园	50,650.00	30,650.00		20,000.00		
二	**工程建设其他费用**	83,031.77	83,031.77				
2.1	土地费用	56,300.00	56,300.00				
2.2	建设单位管理费	3,788.51	3,788.51				
2.3	工程建设监理费	4,290.49	4,290.49				
2.4	前期工作咨询费	240	240				
2.5	招标代理费	378.85	378.85				
2.6	工程勘察设计费	9,092.43	9,092.43				
2.7	工程保险费	2,200.00	2,200.00				
2.8	施工图审查费	200	200				
2.9	工程造价费	967.23	967.23				
3	场地准备及临时设施费	5,574.26	5,574.26				
三	**预备费**	23,094.15	23,094.15				
3.1	基本预备费	23,094.15	23,094.15				
四	**静态总投资**	484,977.06	394,977.06		90,000.00		
五	**建设期利息**	12,621.56	12,621.56				
六	**债券发行费**	82.00	82.00				
七	**总投资**	497,680.62	407,680.62	-	90,000.00	-	

资金筹措方式为自筹资金 407,680.62 万元、发行政府专项债 90,000.00 万元。

（六）项目收益及现金流入预测项目说明

我们复核了项目实施单位对项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

1.项目运营收入预测

荆州大学城（城市更新）科创园项目收入主要来源于停车收入，学术交流功能厂区、科创功能厂区、数字产业功能厂区、文化创意功能厂区、总部科创园、人才公寓、师生公寓租赁收入，教育服务收入。项目预计于 2028 年 12 月建成投入使用。因本项目专项债发行期限为 20 年，将于 2047 年最后一期到期，因此项目收益预测期为 2029 年至 2047 年。

a. 停车场收入

本项目设立停车位有 3,554 个，根据《关于动态调整荆州市实行政府定价的收费标准清单

的公告》（荆州市发改委2021年第1号文），根据荆州市物价部门发布信息，荆州地区2024—2025年房产租赁价格CPI物价变动2.11%、2.05%，参考荆州市统计局历年统计公报，荆州地区2024—2025年CPI物价变动2.11%、2.05%，停车场人工、水电、设备维保等刚性运营成本年均涨幅3%—4%，5年累计综合成本增幅约12%，本次评估假设停车收费按照3元/小时计算，后续价格每10年上涨1元。运营期首年综合出租率按70%测算，第2年起提高至75%，日间按12小时营业时间、夜间按实际停放时长计算。停车场各年收入如下表所示：

区域	项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
停车位数量		3554	3554	3554	3554	3554
学校师生使用区域20%	月租固定车位：占比70%	498	498	498	498	498
	收费单价（元/月）	200	200	200	200	220
	正常教学时段车位利用率	70%	75%	75%	75%	75%
	正常教学时段车位收入	62.69	67.17	67.17	67.17	73.89
	寒暑假时段车位利用率	28%	30%	30%	30%	30%
	寒暑假时段车位收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	月租固定车位收入小计	**62.70**	**67.18**	**67.18**	**67.18**	**73.89**
	临时流动车位：占比30%	213	213	213	213	213
	收费单价（元/小时）	3	3	3	3	3
	正常教学时段日间车位利用率	60%	60%	65%	65%	65%
	正常教学时段日间车位收入	124.36	124.36	134.73	134.73	134.73
	正常教学时段夜间车位利用率	28%	30%	30%	30%	30%
	正常教学时段夜间车位收入	1.93	2.07	2.07	2.07	2.07
	寒暑假时段车位利用率	18%	20%	20%	20%	20%
	寒暑假时段车位收入	12.44	13.82	13.82	13.82	13.82
	临时流动车位收入小计	**138.73**	**140.25**	**150.62**	**150.62**	**150.62**
	师生区域停车场收入合计	**201.43**	**207.43**	**217.79**	**217.79**	**224.51**
厂区域80%	月租固定车位：占比70%	1990	1990	1990	1990	1990
	收费单价（元/月）	200	200	200	200	220
	月租固定车位利用率	70%	75%	75%	75%	75%
	月租固定车位收入	**334.36**	**358.24**	**358.24**	**358.24**	**394.07**
	临时流动车位：占比30%	853	853	853	853	853

	收费单价（元/小时）	3	3	3	3	3
	临时流动车位日间利用率	70%	75%	75%	75%	75%
	临时流动车位日间车位收入	773.81	829.08	829.08	829.08	829.08
	临时流动车位夜间车位利用率	28%	30%	30%	30%	30%
	临时流动车位夜间车位收入	65.52	80.59	80.59	80.59	80.59
	厂区临时流动车位收入小计	839.32	909.66	909.66	909.66	909.66
	停车场收入合计	**1,173.69**	**1,267.91**	**1,267.91**	**1,267.91**	**1,303.73**
停车场收入合计		**1,375.11**	**1,475.33**	**1,485.70**	**1,485.70**	**1,528.24**

（续表 1）

区域	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
停车位数量		3554	3554	3554	3554	3554
学校师生使用区域 20%	月租固定车位：占比 70%	498	498	498	498	498
	收费单价（元/月）	220	220	220	220	260
	正常教学时段车位利用率	75%	75%	75%	75%	75%
	正常教学时段车位收入	73.89	73.89	73.89	73.89	87.32
	寒暑假时段车位利用率	30%	30%	30%	30%	30%
	寒暑假时段车位收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01
	月租固定车位收入小计	**73.89**	**73.89**	**73.89**	**73.89**	**87.33**
	临时流动车位：占比 30%	213	213	213	213	213
	收费单价（元/小时）	3	3	3	3	4
	正常教学时段日间车位利用率	65%	65%	65%	65%	65%
	正常教学时段日间车位收入	134.73	134.73	134.73	134.73	179.63
	正常教学时段夜间车位利用率	30%	30%	30%	30%	30%
	正常教学时段夜间车位	2.07	2.07	2.07	2.07	2.76

	收入					
	寒暑假时段车位利用率	20%	20%	20%	20%	20%
	寒暑假时段车位收入	13.82	13.82	13.82	13.82	18.42
	临时流动车位收入小计	**150.62**	**150.62**	**150.62**	**150.62**	**200.82**
	师生区域停车场收入合计	**224.51**	**224.51**	**224.51**	**224.51**	**288.15**
厂区域 80%	月租固定车位：占比 70%	1990	1990	1990	1990	1990
	收费单价（元/月）	220	220	220	220	260
	月租固定车位利用率	75%	75%	75%	75%	75%
	月租固定车位收入	**394.07**	**394.07**	**394.07**	**394.07**	**465.72**
	临时流动车位：占比 30%	853	853	853	853	853
	收费单价（元/小时）	3	3	3	3	4
	临时流动车位日间利用率	75%	75%	75%	75%	75%
	临时流动车位日间车位收入	829.08	829.08	829.08	829.08	1,105.44
	临时流动车位夜间车位利用率	30%	30%	30%	30%	30%
	临时流动车位夜间车位收入	80.59	80.59	80.59	80.59	107.45
	厂区临时流动车位收入小计	909.66	909.66	909.66	909.66	1,212.88
	停车场收入合计	**1,303.73**	**1,303.73**	**1,303.73**	**1,303.73**	**1,678.60**
停车场收入合计		**1,528.24**	**1,528.24**	**1,528.24**	**1,528.24**	**1,966.75**

（续表 2）

区域	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
停车位数量		3554	3554	3554	3554	3554
学校师生使用区域 20%	月租固定车位：占比 70%	498	498	498	498	498
	收费单价（元/月）	260	260	260	260	300
	正常教学时段车位利用率	75%	75%	75%	75%	75%
	正常教学时段车位收入	87.32	87.32	87.32	87.32	100.76
	寒暑假时段车位利用率	30%	30%	30%	30%	30%
	寒暑假时段车位收入	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	月租固定车位收入小计	**87.33**	**87.33**	**87.33**	**87.33**	**100.76**
	临时流动车位：占比 30%	213	213	213	213	213
	收费单价（元/小时）	4	4	4	4	4
	正常教学时段日间车位利用率	65%	65%	65%	65%	65%
	正常教学时段日间车位收入	179.63	179.63	179.63	179.63	179.63
	正常教学时段夜间车位利用率	30%	30%	30%	30%	30%
	正常教学时段夜间车位收入	2.76	2.76	2.76	2.76	2.76
	寒暑假时段车位利用率	20%	20%	20%	20%	20%
	寒暑假时段车位收入	18.42	18.42	18.42	18.42	18.42
	临时流动车位收入小计	**200.82**	**200.82**	**200.82**	**200.82**	**200.82**
	师生区域停车场收入合计	**288.15**	**288.15**	**288.15**	**288.15**	**301.58**
厂区域 80%	月租固定车位：占比 70%	1990	1990	1990	1990	1990
	收费单价（元/月）	260	260	260	260	300
	月租固定车位利用率	75%	75%	75%	75%	75%
	月租固定车位收入	**465.72**	**465.72**	**465.72**	**465.72**	**537.36**

	临时流动车位：占比 30%	853	853	853	853	853
	收费单价（元/小时）	4	4	4	4	4
	临时流动车位日间利用率	75%	75%	75%	75%	75%
	临时流动车位日间车位收入	1,105.44	1,105.44	1,105.44	1,105.44	1,105.44
	临时流动车位夜间车位利用率	30%	30%	30%	30%	30%
	临时流动车位夜间车位收入	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45
	厂区临时流动车位收入小计	1,212.88	1,212.88	1,212.88	1,212.88	1,212.88
	停车场收入合计	**1,678.60**	**1,678.60**	**1,678.60**	**1,678.60**	**1,750.25**
停车场收入合计		**1,966.75**	**1,966.75**	**1,966.75**	**1,966.75**	**2,051.83**

（续表 3）

区域	项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
停车位数量		3554	3554	3554	3554	
学校师生使用区域 20%	月租固定车位：占比 70%	498	498	498	498	
	收费单价（元/月）	300	300	300	300	
	正常教学时段车位利用率	75%	75%	75%	75%	
	正常教学时段车位收入	100.76	100.76	100.76	100.76	1,574.03
	寒暑假时段车位利用率	30%	30%	30%	30%	
	寒暑假时段车位收入	0.01	0.01	0.01	0.01	0.11
	月租固定车位收入小计	**100.76**	**100.76**	**100.76**	**100.76**	**1,574.14**
	临时流动车位：占比 30%	213	213	213	213	
	收费单价（元/小时）	4	4	4	4	
	正常教学时段日间车位利用率	65%	65%	65%	65%	
	正常教学时段日间车位收入	179.63	179.63	179.63	179.63	2,988.13
	正常教学时段夜间车位利用率	30%	30%	30%	30%	

	正常教学时段夜间车位收入	2.76	2.76	2.76	2.76	46.15
	寒暑假时段车位利用率	20%	20%	20%	20%	
	寒暑假时段车位收入	18.42	18.42	18.42	18.42	307.22
	临时流动车位收入小计	**200.82**	**200.82**	**200.82**	**200.82**	**3,341.50**
	师生区域停车场收入合计	**301.58**	**301.58**	**301.58**	**301.58**	**4,915.64**
厂区域80%	月租固定车位：占比70%	1990	1990	1990	1990	
	收费单价（元/月）	300	300	300	300	
	月租固定车位利用率	75%	75%	75%	75%	
	月租固定车位收入	**537.36**	**537.36**	**537.36**	**537.36**	**8,394.83**
	临时流动车位：占比30%	853	853	853	853	
	收费单价（元/小时）	4	4	4	4	
	临时流动车位日间利用率	75%	75%	75%	75%	
	临时流动车位日间车位收入	1,105.44	1,105.44	1,105.44	1,105.44	18,460.78
	临时流动车位夜间车位利用率	30%	30%	30%	30%	
	临时流动车位夜间车位收入	107.45	107.45	107.45	107.45	1,784.69
	厂区临时流动车位收入小计	1,212.88	1,212.88	1,212.88	1,212.88	**20,245.48**
	停车场收入合计	**1,750.25**	**1,750.25**	**1,750.25**	**1,750.25**	**28,640.31**
停车场收入合计		**2,051.83**	**2,051.83**	**2,051.83**	**2,051.83**	**33,555.95**

b.办公楼租赁收入

本项目办公楼宇有学术交流功能厂区、科创功能厂区、数字产业功能厂区、文化创意功能厂区、总部科创园。本项目学术交流功能厂区、科创功能厂区、数字产业功能厂区、文化创意功能厂区、总部科创园参照租金价格26元/平方米/月作为测算基数（参照荆州新天地、荆州万达等写字楼27.90至54.90元/平方米/月，取区间下限并考虑厂房业态折减）。根据荆州物价部门发布信息，荆州地区2024—2025年房产租赁价格CPI物价变动2.11%、2.05%，本项目租赁价格按年上升2%考虑。各年收入如下表所示：

项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年

学术交流功能厂区	建筑面积	99,000.00	99,000.00	99,000.00	99,000.00	99,000.00
	月租均价（元/平方·月）	26	26.52	27.05	27.59	28.14
	出租率	20%	60%	65%	65%	65%
	租赁收入	617.76	1,890.35	2,088.83	2,130.61	2,173.22
科创功能厂区	建筑面积	84,000.00	84,000.00	84,000.00	84,000.00	84,000.00
	月租均价（元/平方·月）	26	26.52	27.05	27.59	28.14
	出租率	20%	60%	65%	65%	65%
	租赁收入	524.16	1,603.93	1,772.34	1,807.79	1,843.94
数字产业功能厂区	建筑面积	34,800.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00
	月租均价（元/平方·月）	26	26.52	27.05	27.59	28.14
	出租率	20%	60%	65%	65%	65%
	租赁收入	217.15	664.49	734.26	748.94	763.92
文化创意功能厂区	建筑面积	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00
	月租均价（元/平方·月）	26	26.52	27.05	27.59	28.14
	出租率	20%	60%	65%	65%	65%
	租赁收入	137.28	420.08	464.18	473.47	482.94
总部科创园	建筑面积	108,800.00	108,800.00	108,800.00	108,800.00	108,800.00
	月租均价（元/平方·月）	26	26.52	27.05	27.59	28.14
	出租率	20%	60%	65%	65%	65%
	租赁收入	678.91	2,077.47	2,295.61	2,341.52	2,388.35

（续表 1）

项目		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
学术交流功能厂区	建筑面积	99,000.00	99,000.00	99,000.00	99,000.00	99,000.00
	月租均价（元/平方·月）	28.71	29.28	29.87	30.46	31.07
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	2,216.69	2,261.02	2,306.24	2,352.36	2,399.41
科创功能厂区	建筑面积	84,000.00	84,000.00	84,000.00	84,000.00	84,000.00
	月租均价（元/平方·月）	28.71	29.28	29.87	30.46	31.07
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	1,880.82	1,918.44	1,956.81	1,995.95	2,035.86
数字产业功能厂区	建筑面积	34,800.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00
	月租均价（元/	28.71	29.28	29.87	30.46	31.07

	平方·月）					
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	779.20	794.78	810.68	826.89	843.43
文化创意功能厂区	建筑面积	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00
	月租均价（元/平方·月）	28.71	29.28	29.87	30.46	31.07
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	492.60	502.45	512.50	522.75	533.20
总部科创园	建筑面积	108,800.00	108,800.00	108,800.00	108,800.00	108,800.00
	月租均价（元/平方·月）	28.71	29.28	29.87	30.46	31.07
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	2,436.11	2,484.84	2,534.53	2,585.22	2,636.93

（续表 2）

项目		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
学术交流功能厂区	建筑面积	99,000.00	99,000.00	99,000.00	99,000.00	99,000.00
	月租均价（元/平方·月）	31.69	32.33	32.97	33.63	34.31
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	2,447.40	2,496.35	2,546.27	2,597.20	2,649.14
科创功能厂区	建筑面积	84,000.00	84,000.00	84,000.00	84,000.00	84,000.00
	月租均价（元/平方·月）	31.69	32.33	32.97	33.63	34.31
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	2,076.58	2,118.11	2,160.48	2,203.68	2,247.76
数字产业功能厂区	建筑面积	34,800.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00
	月租均价（元/平方·月）	31.69	32.33	32.97	33.63	34.31
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	860.30	877.50	895.05	912.96	931.21
文化创意功能厂区	建筑面积	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00
	月租均价（元/平方·月）	31.69	32.33	32.97	33.63	34.31
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	543.87	554.74	565.84	577.16	588.70
总部科创园	建筑面积	108,800.00	108,800.00	108,800.00	108,800.00	108,800.00
	月租均价（元/	31.69	32.33	32.97	33.63	34.31

	平方·月）					
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	2,689.67	2,743.46	2,798.33	2,854.30	2,911.38

（续表 3）

项目		2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
学术交流功能厂区	建筑面积	99,000.00	99,000.00	99,000.00	99,000.00	
	月租均价（元/平方·月）	34.99	35.69	36.41	37.13	
	出租率	65%	65%	65%	65%	
	租赁收入	2,702.13	2,756.17	2,811.29	2,867.52	44,309.96
科创功能厂区	建筑面积	84,000.00	84,000.00	84,000.00	84,000.00	
	月租均价（元/平方·月）	34.99	35.69	36.41	37.13	
	出租率	65%	65%	65%	65%	
	租赁收入	2,292.71	2,338.57	2,385.34	2,433.05	37,596.33
数字产业功能厂区	建筑面积	34,800.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00	
	月租均价（元/平方·月）	34.99	35.69	36.41	37.13	
	出租率	65%	65%	65%	65%	
	租赁收入	949.84	968.84	988.21	1,007.98	15,575.62
文化创意功能厂区	建筑面积	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	
	月租均价（元/平方·月）	34.99	35.69	36.41	37.13	
	出租率	65%	65%	65%	65%	
	租赁收入	600.47	612.48	624.73	637.23	9,846.66
总部科创园	建筑面积	108,800.00	108,800.00	108,800.00	108,800.00	
	月租均价（元/平方·月）	34.99	35.69	36.41	37.13	
	出租率	65%	65%	65%	65%	
	租赁收入	2,969.61	3,029.00	3,089.58	3,151.37	48,696.20

c.人才公寓租赁

本项目人才公寓建筑面积 77,830.00 平方米，参考荆州地区金凤人才公寓、沙市新天地公寓、沙市绿地二期公寓三家同类公寓租金水平（日均 0.57 至 0.75 元/平方米，折月租 17.14 至 22.73 元/平方米，算术平均 19.22 元/平方米），考虑本项目楼层、装修标准与区域差异，租赁价格取 16 元/平方米/月。租赁价格按年上升 2%。人才公寓各年收入如下表所示：

项目		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
人才公寓	建筑面积	77,830.00	77,830.00	77,830.00	77,830.00	77,830.00
	月租均价（元/平方·月）	16	16.32	16.65	16.98	17.32
	出租率	60%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	896.60	990.74	1,010.56	1,030.77	1,051.39
师生公寓	床位	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	床位年租金（元/床·年）	1000	1000	1000	1000	1000
	出租率	60%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	48.00	52.00	52.00	52.00	52.00
学术中心	教育服务收入	400.00	420.00	441.00	463.05	486.20

（续表 1）

项目		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
人才公寓	建筑面积	77,830.00	77,830.00	77,830.00	77,830.00	77,830.00
	月租均价（元/平方·月）	17.67	18.02	18.38	18.75	19.12
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	1,072.41	1,093.86	1,115.74	1,138.05	1,160.82
师生公寓	床位	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	床位年租金（元/床·年）	1000	1000	1000	1000	1000
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
学术中心	教育服务收入	510.51	536.04	562.84	590.98	620.53

（续表 2）

项目		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
人才公寓	建筑面积	77,830.00	77,830.00	77,830.00	77,830.00	77,830.00
	月租均价（元/平方·月）	19.50	19.89	20.29	20.70	21.11
	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	1,184.03	1,207.71	1,231.87	1,256.50	1,281.63
师生公寓	床位	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	床位年租金（元/床·年）	1000	1000	1000	1000	1000

	出租率	65%	65%	65%	65%	65%
	租赁收入	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
学术中心	教育服务收入	651.56	684.14	718.34	754.26	791.97

（续表 3）

项目		2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
人才公寓	建筑面积	77,830.00	77,830.00	77,830.00	77,830.00	
	月租均价（元/平方·月）	21.53	21.96	22.40	22.85	
	出租率	65%	65%	65%	65%	
	租赁收入	1,307.27	1,333.41	1,360.08	1,387.28	22,110.74
师生公寓	床位	800.00	800.00	800.00	800.00	
	床位年租金(元/床·年)	1000	1000	1000	1000	
	出租率	65%	65%	65%	65%	
	租赁收入	52.00	52.00	52.00	52.00	984.00
学术中心	教育服务收入	831.57	873.15	916.81	962.65	12,215.60

根据以上收入的基本假设及计算方式，本项目收入测算结果如下：

单位：万元

项目年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车场	1,375.11	1,475.33	1,485.70	1,485.70	1,528.24
学术交流功能厂区	617.76	1,890.35	2,088.83	2,130.61	2,173.22
科创功能厂区	524.16	1,603.93	1,772.34	1,807.79	1,843.94
数字产业功能厂区	217.15	664.49	734.26	748.94	763.92
文化创意功能厂区	137.28	420.08	464.18	473.47	482.94
总部科创园	678.91	2,077.47	2,295.61	2,341.52	2,388.35
人才公寓租赁	896.60	990.74	1,010.56	1,030.77	1,051.39
师生公寓租赁	48.00	52.00	52.00	52.00	52.00
教育服务收入	400.00	420.00	441.00	463.05	486.20
业务收入合计	4,894.98	9,594.39	10,344.48	10,533.84	10,770.20

（续表 1）

项目年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
停车场	1,528.24	1,528.24	1,528.24	1,528.24	1,966.75

学术交流功能厂区	2,216.69	2,261.02	2,306.24	2,352.36	2,399.41
科创功能厂区	1,880.82	1,918.44	1,956.81	1,995.95	2,035.86
数字产业功能厂区	779.20	794.78	810.68	826.89	843.43
文化创意功能厂区	492.60	502.45	512.50	522.75	533.20
总部科创园	2,436.11	2,484.84	2,534.53	2,585.22	2,636.93
人才公寓租赁	1,072.41	1,093.86	1,115.74	1,138.05	1,160.82
师生公寓租赁	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
教育服务收入	510.51	536.04	562.84	590.98	620.53
业务收入合计	10,968.58	11,171.67	11,379.58	11,592.45	12,248.93

（续表 2）

项目年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
停车场	1,966.75	1,966.75	1,966.75	1,966.75	2,051.83
学术交流功能厂区	2,447.40	2,496.35	2,546.27	2,597.20	2,649.14
科创功能厂区	2,076.58	2,118.11	2,160.48	2,203.68	2,247.76
数字产业功能厂区	860.30	877.50	895.05	912.96	931.21
文化创意功能厂区	543.87	554.74	565.84	577.16	588.70
总部科创园	2,689.67	2,743.46	2,798.33	2,854.30	2,911.38
人才公寓租赁	1,184.03	1,207.71	1,231.87	1,256.50	1,281.63
师生公寓租赁	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
教育服务收入	651.56	684.14	718.34	754.26	791.97
业务收入合计	12,472.15	12,700.77	12,934.93	13,174.80	13,505.64

（续表 3）

项目年份	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
停车场	2,051.83	2,051.83	2,051.83	2,051.83	33,555.95
学术交流功能厂区	2,702.13	2,756.17	2,811.29	2,867.52	44,309.96
科创功能厂区	2,292.71	2,338.57	2,385.34	2,433.05	37,596.33
数字产业功能厂区	949.84	968.84	988.21	1,007.98	15,575.62
文化创意功能厂区	600.47	612.48	624.73	637.23	9,846.66
总部科创园	2,969.61	3,029.00	3,089.58	3,151.37	48,696.20
人才公寓租赁	1,307.27	1,333.41	1,360.08	1,387.28	22,110.74
师生公寓租赁	52.00	52.00	52.00	52.00	984.00
教育服务收入	831.57	873.15	916.81	962.65	12,215.60
业务收入合计	13,757.43	14,015.45	14,279.88	14,550.90	224,891.05

2.项目运营成本费用预测

本项目运营成本主要包括水电费、维修及维护费用、人工工资及福利、办公费和固定资产折旧。

a.水电费：根据荆州市水务集团提供价格明细，荆州市非居民用水单价为 2.48 元/吨，运营期内年耗水量约为 32.399 万立方米，年水费 80.35 万元。根据荆州市电力收费公示价格，工商业及其他用电单价为 0.6707 元/kwh，运营期内年耗电量约为 239.62 万 kwh，年电费 160.71 万元。

b.维修及维护费：项目投资规模大、建设内容多，运营内容繁杂，按照年度折旧费的 2.5%计取修理维护费，即年维修及维护费用=7,943.38×2.5%≈198.58 万元。

c.工资及福利费：本项目内容较多，人员定员暂定 36 人，人员基本为服务管理类岗位，参考荆州地区类似 2025 年劳务人员薪酬标准，结合岗位职责分级核定，管理岗按 6,000 至 7,000 元/月、技术岗按 5,000 元/月、劳务岗按 4,000 元/月计算。年工资及福利费 184.80 万元。

d.办公费：行政管理办公费按营业收入 2%预估。

e.固定资产折旧：项目建成后，假设全部为房屋建筑物及配套设施按照 50 年计提折旧，考虑 10%残值，固定资产原值为 497,598.62 万元（静态总投资 484,977.06 万元加资本化建设期利息 12,621.56 万元），扣除土地费用 56,300.00 万元后折旧基数为 441,298.62 万元，年折旧额=（497,598.62-56,300.00）×90%÷50≈7,943.38 万元。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，债券存续期的运营成本费用总额测算数据如下：

单位：万元

项目年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、除资本性支出以外的业务支出	**8,665.72**	**8,759.71**	**8,774.71**	**8,778.50**	**8,783.22**
水电费	241.06	241.06	241.06	241.06	241.06
维修及维护费用	198.58	198.58	198.58	198.58	198.58
工资及福利费	184.80	184.80	184.80	184.80	184.80
办公费	97.90	191.89	206.89	210.68	215.40
固定资产折旧	7,943.38	7,943.38	7,943.38	7,943.38	7,943.38
二、支付利息					
专项债券利息	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
业务支出合计	11,476.72	11,570.71	11,585.71	11,589.50	11,594.22

（续表 1）

项目年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、除资本性支出以外的业务支出	**8,787.19**	**8,791.25**	**8,795.41**	**8,799.67**	**8,812.80**
水电费	241.06	241.06	241.06	241.06	241.06
维修及维护费用	198.58	198.58	198.58	198.58	198.58
工资及福利费	184.80	184.80	184.80	184.80	184.80
办公费	219.37	223.43	227.59	231.85	244.98
固定资产折旧	7,943.38	7,943.38	7,943.38	7,943.38	7,943.38
二、支付利息					
专项债券利息	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
业务支出合计	11,598.19	11,602.25	11,606.41	11,610.67	11,623.80

（续表 2）

项目年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、除资本性支出以外的业务支出	**8,817.26**	**8,821.84**	**8,826.52**	**8,831.32**	**8,837.93**
水电费	241.06	241.06	241.06	241.06	241.06
维修及维护费用	198.58	198.58	198.58	198.58	198.58
工资及福利费	184.80	184.80	184.80	184.80	184.80
办公费	249.44	254.02	258.70	263.50	270.11
固定资产折旧	7,943.38	7,943.38	7,943.38	7,943.38	7,943.38
二、支付利息					
专项债券利息	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	1,156.00
业务支出合计	11,628.26	11,632.84	11,637.52	11,642.32	9,993.93

（续表 3）

项目年份	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、除资本性支出以外的业务支出	**8,842.97**	**8,848.13**	**8,853.42**	**8,858.84**	**167,286.41**
水电费	241.06	241.06	241.06	241.06	4,580.14
维修及维护费用	198.58	198.58	198.58	198.58	3,773.02
工资及福利费	184.80	184.80	184.80	184.80	3,511.20
办公费	275.15	280.31	285.60	291.02	4,497.83
固定资产折旧	7,943.38	7,943.38	7,943.38	7,943.38	150,924.22
二、支付利息					

专项债券利息	1,156.00	1,156.00	1,156.00	1,025.95	45,003.95
业务支出合计	9,998.97	10,004.13	10,009.42	9,884.79	212,290.36

3.税费

根据财政部、国家税务总局、海关总署联合 2019 年第 39 号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则）第一条，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。根据以上文件第五条，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣。

根据财税〔2016〕36 号文中《附件 1：营业税改征增值税试点实施办法》，房屋出租，税率取 9%；物业服务税率取 6%。

项目城市维护建设税 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。房产税按照 12%税率从租计征。企业所得税按照应纳税所得额的 25%计提。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期的税费测算数据如下：

单位：万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
增值税销项税额	361.85	779.87	845.18	860.24	878.15
增值税进项税额	30.52	41.35	47.27	48.04	48.83
留抵进项税	34,096.60	33,765.27	33,026.74	32,228.83	31,416.63
应缴纳的增值税					
城市维护建设税					
教育费附加（含地方教育费附加）					
税金及附加合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	374.38	923.89	1,010.13	1,030.21	1,050.69
企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税费合计	374.38	923.89	1,010.13	1,030.21	1,050.69

（续表 1）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
增值税销项税额	893.82	909.80	926.10	942.72	985.99
增值税进项税额	49.63	50.45	51.28	52.14	55.91

留抵进项税	30,587.31	29,743.12	28,883.77	28,008.95	27,118.37
应缴纳的增值税					
城市维护建设税					
教育费附加（含地方教育费附加）					
税金及附加合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	1,071.58	1,092.89	1,114.62	1,136.79	1,159.40
企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税费合计	1,071.58	1,092.89	1,114.62	1,136.79	1,159.40

（续表 2）

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
增值税销项税额	1,003.29	1,020.93	1,038.93	1,057.29	1,081.11
增值税进项税额	56.79	57.7	58.62	59.56	60.52
留抵进项税	26,188.28	25,241.78	24,278.55	23,298.24	22,300.51
应缴纳的增值税					
城市维护建设税					
教育费附加(含地方教育费附加)					
税金及附加合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	1,182.46	1,205.98	1,229.98	1,254.46	1,279.42
企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	305.35
税费合计	1,182.46	1,205.98	1,229.98	1,254.46	1,584.77

（续表 3）

项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
增值税销项税额	1,100.21	1,119.69	1,139.56	1,159.83	18,104.59
增值税进项税额	61.5	62.49	63.51	64.55	1,020.66
留抵进项税	21,279.91	20,241.20	19,184.00	18,107.95	508,996.01
应缴纳的增值税					0.00
城市维护建设税					0.00
教育费附加（含地方教育费附加）					0.00
税金及附加合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	1,304.88	1,330.86	1,357.35	1,384.37	21,494.34
企业所得税	613.39	670.12	728.28	820.43	3,137.57

税费合计	1,918.27	2,000.98	2,085.63	2,204.80	24,631.91

4.模拟利润及利润分配表

根据营运收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目的模拟利润表如下：

单位：万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	4,894.98	9,594.39	10,344.48	10,533.84	10,770.20
总成本费用	11,851.10	12,494.60	12,595.84	12,619.71	12,644.91
利润总额	-6,956.12	-2,900.21	-2,251.36	-2,085.87	-1,874.71
所得税（25%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-6,956.12	-2,900.21	-2,251.36	-2,085.87	-1,874.71

（续表 1）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
营业收入	10,968.58	11,171.67	11,379.58	11,592.45	12,248.93
总成本费用	12,669.77	12,695.14	12,721.03	12,747.46	12,783.20
利润总额	-1,701.19	-1,523.47	-1,341.45	-1,155.01	-534.27
所得税（25%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-1,701.19	-1,523.47	-1,341.45	-1,155.01	-534.27

（续表 2）

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
营业收入	12,472.15	12,700.77	12,934.93	13,174.80	13,505.64
总成本费用	12,810.72	12,838.82	12,867.50	12,896.78	11,273.35
利润总额	-338.57	-138.05	67.43	278.02	2,232.29
所得税（25%）	0.00	0.00	0.00	0.00	305.35
净利润	-338.57	-138.05	67.43	278.02	1,926.94

（续表 3）

项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
营业收入	13,757.43	14,015.45	14,279.88	14,550.90	224,891.05
总成本费用	11,303.85	11,334.99	11,366.77	11,269.16	233,784.70
利润总额	2,453.58	2,680.46	2,913.11	3,281.74	-8,893.65
所得税（25%）	613.39	670.12	728.28	820.43	3,137.57
净利润	1,840.19	2,010.34	2,184.83	2,461.31	-12,031.22

5.项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.33。

项目债券存续期现金流模拟测算表

单位：万元

年份 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动现金流入					
经营活动现金流出					
经营活动现金净流量					
二、投资活动产生的现金					
购建固定资产支付的现金	69,712.50	68,345.00	68,345.00	68,345.00	73,120.35
投资活动现金净流量	-69,712.50	-68,345.00	-68,345.00	-68,345.00	-73,120.35
三、筹资活动产生的现金					
（一）融资活动现金流入	70,590.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	74,843.98
1.自有资金安排（政府配套及自有资金）	20,590.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,343.98
2.专项债融资	50,000.00				4,500.00
（二）融资活动现金流出	877.50	1,655.00	1,655.00	1,655.00	1,723.63
1.支付利息	827.50	1,655.00	1,655.00	1,655.00	1,720.03
2.偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.债券发行费	50.00				3.60
融资活动现金净流量	69,712.50	68,345.00	68,345.00	68,345.00	73,120.35
四、本年现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、累计现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

六、本息覆盖倍数	

（续表 1）

年份 项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动现金流入			4,894.98	9,594.39	10,344.48
经营活动现金流出			1,096.72	1,740.22	1,841.46
经营活动现金净流量			3,798.26	7,854.17	8,503.02
二、投资活动产生的现金					
购建固定资产支付的现金	70,065.92	67,043.29			
投资活动现金净流量	-70,065.92	-67,043.29			
三、筹资活动产生的现金					
（一）融资活动现金流入	72,392.35	69,854.29			
1.自有资金安排（政府配套及自有资金）	36,892.35	69,854.29			
2.专项债融资	35,500.00	0.00	0.00	0.00	
（二）融资活动现金流出	2,326.43	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
1.支付利息	2,298.03	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
2.偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.债券发行费	28.40				
融资活动现金净流量	70,065.92	67,043.29	-2,811.00	-2,811.00	-2,811.00
四、本年现金净流量	0.00	0.00	987.26	5,043.17	5,692.02
五、累计现金净流量	0.00	0.00	987.26	6,030.43	11,722.45
六、本息覆盖倍数					

（续表 2）

项目年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动现金流入	10,533.84	10,770.20	10,968.58	11,171.67	11,379.58
经营活动现金流出	1,865.33	1,890.53	1,915.39	1,940.76	1,966.65
经营活动现金净流量	8,668.51	8,879.67	9,053.19	9,230.91	9,412.93

二、投资活动产生的现金					
购建固定资产支付的现金					
投资活动现金净流量					
三、筹资活动产生的现金					
（一）融资活动现金流入					
1.自有资金安排（政府配套及自有资金）					
2.专项债融资					
（二）融资活动现金流出	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
1.支付利息	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
2.偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.债券发行费					
融资活动现金净流量	-2,811.00	-2,811.00	-2,811.00	-2,811.00	-2,811.00
四、本年现金净流量	5,857.51	6,068.67	6,242.19	6,419.91	6,601.93
五、累计现金净流量	17,579.96	23,648.63	29,890.82	36,310.73	42,912.66
六、本息覆盖倍数					

（续表 3）

项目年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	11,592.45	12,248.93	12,472.15	12,700.77	12,934.93	13,174.80
经营活动现金流出	1,993.08	2,028.82	2,056.34	2,084.44	2,113.12	2,142.40
经营活动现金净流量	9,599.37	10,220.11	10,415.81	10,616.33	10,821.81	11,032.40
二、投资活动产生的现金						
购建固定资产支付的现金						
投资活动现金净流量						
三、筹资活动产生的现金						
（一）融资活动现金流入						
1.自有资金安排（政府配套及自有资金）						
2.专项债融资						
（二）融资活动现金流出	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	52,811.00

1.支付利息	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
2.偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,000.00
3.债券发行费						
融资活动现金净流量	-2,811.00	-2,811.00	-2,811.00	-2,811.00	-2,811.00	-52,811.00
四、本年现金净流量	6,788.37	7,409.11	7,604.81	7,805.33	8,010.81	-41,778.60
五、累计现金净流量	49,701.03	57,110.14	64,714.95	72,520.28	80,531.09	38,752.49
六、本息覆盖倍数						

（续表 4）

项目年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	13,505.64	13,757.43	14,015.45	14,279.88	14,550.90	224,891.05
经营活动现金流出	2,479.32	2,817.86	2,905.73	2,995.67	3,120.26	40,994.10
经营活动现金净流量	11,026.32	10,939.57	11,109.72	11,284.21	11,430.64	183,896.95
二、投资活动产生的现金						0.00
购建固定资产支付的现金						484,977.06
投资活动现金净流量						-484,977.06
三、筹资活动产生的现金						0.00
（一）融资活动现金流入						497,680.62
1.自有资金安排（政府配套及自有资金）						407,680.62
2.专项债融资						90,000.00
（二）融资活动现金流出	1,156.00	1,156.00	1,156.00	5,656.00	36,525.95	147,707.51
1.支付利息	1,156.00	1,156.00	1,156.00	1,156.00	1,025.95	57,625.51
2.偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	4,500.00	35,500.00	90,000.00
3.债券发行费						82.00
融资活动现金净流量	-1,156.00	-1,156.00	-1,156.00	-5,656.00	-36,525.95	349,973.11
四、本年现金净流量	9,870.32	9,783.57	9,953.72	5,628.21	-25,095.31	48,893.00
五、累计现金净流量	48,622.81	58,406.38	68,360.10	73,988.31	48,893.00	48,893.00
六、本息覆盖倍数						1.25

综上所述，在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

6.压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，本次测算已发行债券按实际发行利率3.31%计息、拟发行债券按2.89%测算，当项目运营收益在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

荆州大学城（城市更新）科创园项目压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务筹资本息覆盖倍数	1.09	1.17	1.25	1.32	1.40
债券利率变动					
项目总债务筹资本息覆盖倍数	1.30	1.27	1.25	1.22	1.20

7.项目资金稳定性

荆州大学城（城市更新）科创园项目专项债券还本付息以项目经营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量183,896.95万元，且在2047年债券本金偿还后仍有48,893.00万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

总体来看，本项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的，但未来项目收益受宏观经济及市场影响较大。若项目预期收益暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或通过追加资本金等方式来满足债券存续期间的还本付息要求。

四、执行的主要程序

1.获取并检查项目实施方案、项目建设的审批文件，认为项目符合新增专项债券资金投向领域（2024年版），且专项债券资金不用于禁止类项目清单（2024年版），湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）所列示内容。

2.结合历史数据和行业研究报告等文件对项目单位收益预测的各项假设进行分析，认为项目单位所采用的预测假设在可接受范围内。

3.对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，不存在重大差异。

4.对项目单位对未来收益的风险因素的完整性和相关性以及应对措施执行检查，认为与拟发行债券项目实际情况相符。

五、评价结论

经上述测算，本次评估的荆州大学城（城市更新）科创园项目的收入成本测算过程和依据准确、合理、完整，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.25，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

统一社会信用代码

91420000714610003H

营业执照

（副本） 1 - 1

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

名　　称　湖北华宇会计师事务有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　曹洛梅

经营范围　审查企业会计报表；验资企业资本；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；提供会计咨询、会计服务业务；企业策划、企业管理咨询、企业登记代理、为其他企业提供住所托管及受托商务服务、代理记账、报税、代理年报公示。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

注册资本　壹佰万圆人民币

成立日期　1995年7月14日

住　　所　武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块1栋6层1室

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2024 年 9 月 10日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：湖北华宇会计师事务有限公司

首席合伙人：

主任会计师：曹洛梅

经营场所：武昌区水果湖街中北路86号汉街
武汉中央文化旅游区K3地块1栋6层1室

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000074

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1020号

批准执业日期：1999年10月30日

证书序号：0017877

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年　九月十九　日

中华人民共和国财政部制

年检凭证

中国注册会计师协会

曹洛梅

会员编号 420102614420

最后年检时间	年检结果
2026年06月	通过

曹洛梅 420102614420



姓名 Full name	曹洛梅
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1963-07-23
工作单位 Working unit	湖北华宇会计师事务有限公司
身份证号码 Identity card No.	422422196307230028

年检凭证

中国注册会计师协会

曾丽琼

会员编号 420000524105

最后年检时间	年检结果
2026年06月	通过

曾丽琼 420000524105

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 Full name	曾丽琼
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1965-04-07
工作单位 Working unit	湖北华宇会计师事务有限公司
身份证号码 Identity card No.	422422196504070027

五峰土家族自治县鄂西陆港物流园
及配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0140 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

目 录

一、资金平衡测算说明 2
二、项目资金平衡测算 2
（一）基本情况 2
（二）项目概况 3
（三）收益预测 3
（四）风险分析 17
三、结论 17
附表：收入估算表 18
附表：成本费用估算表 24
附表：税费估算表 26
附表：债券还本付息表 28
附表：模拟利润表 29
附表：专项债券资金测算平衡表 31

五峰土家族自治县鄂西陆港物流园
及配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0140号

五峰土家族自治县财政局：

我们接受委托，对五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目进行财务评价并出具报告。

本次拟申请发行专项债券的项目为：五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目。项目还款来源为冷链仓库、分拣车间及多功能物流仓库租赁收入、停车场收入。

通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

冷链仓库、分拣车间及多功能物流仓库租赁收入、停车场收入。

（二）债券年利率

本项目拟于2026年申请发行地方政府专项债3000.00万元，期限20年，2027年申请发行地方政府专项债2000.00万元，期限20年，2028年申请发行地方政府专项债1500.00万元，期限20年。利率以2026年7月13日中国债券信息网公布的2026年湖北省政府专项债券（三十五期），相同待偿期（20年期）参考收益率2.34%的1.2倍作为本次发行债券的测算利率2.81%，付息频次为半年支付一次利息，本金于债券到期日一次性偿还。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一）基本情况

项目名称：五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目

项目建设单位：五峰土家族自治县林业局

本项目主要建设内容为：本项目占地面积40000.20㎡（60亩），总建筑面积40000㎡，计容建筑面积68000㎡。主要建设冷链仓库11200㎡，多温控冷库16800㎡，分拣车间及多功能物流仓库12000㎡，完善给排水、电气、通风等公用工程，配套建设仓储信息管理系统以及环保、消防、停车位、充电桩等基础设

施。

（二）项目概况

根据项目初步设计报告，项目批复建设投资为9137.70万元，其中工程建设费6961.00万元，工程建设其他费884.40万元，预备费392.30万元，建设用地费900.00万元。本项目预计发行地方政府专项债券，建设期利息为220.12万元，债券发行费用为6.50万元。本项目资金筹措及使用计划详见下表。

资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2026年（9-12月）	2027年	2028年（9-12月）	合计
1	**资本金**	**1494.87**	**902.94**	**466.51**	**2864.32**
1.1	财政安排资金				0.00
1.2	项目单位自筹资金	1494.87	902.94	466.51	2864.32
1.3	专项债券资金				0.00
1.4	其他资金				0.00
2	**融资资金**	**3000.00**	**2000.00**	**1500.00**	**6500.00**
2.1	专项债券资金	3000.00	2000.00	1500.00	6500.00
2.2	项目单位市场化融资				0.00
2.2	其他资金				0.00
3	**其他资金**				0.00
	合计	**4494.87**	**2902.94**	**1966.51**	**9364.32**

（三）收益预测

1.项目收入预测

本项目建成后将产生冷链仓库、分拣车间及多功能物流仓库租赁收入、停车场收入，可以作为本项目还款来源。本项目收益预测具体如下（详见附表：收入估算表）：

（1）冷链仓库、分拣车间及多功能物流仓库租赁收入

冷链仓库、分拣车间及多功能物流仓库租赁收入=租赁面积×出租比例×租赁价格×计算月份

可租赁面积共23200.00m²，参考五峰土家族自治县仓储物流中心一号仓库公开招租公告：http://www.cltzjt.com/document/588/cid/29.html、湖北五峰工业园区：https://www.86links.com/yuanqu/6359958354567106560?language=zh-cn、宜昌市直

机关果园一路等仓储房屋拍卖：https://ggzy.sc.yichang.gov.cn/sbjweb/jyxx/003003/003003002/20260311/3bb27936-549d-4327-aff2-63e46288eb9d.html，本项目按 13 元/月/m²计取，经数据比对，以 2021 年与 2024 年宜昌市生产总值对比，增长率达 20%，按审慎性考虑本项目租赁单价每五年增长率取 10%；出租率参照宜昌市物流业发展中心公布关于 2026 年第一季度全市重点物流园区运营情况的通报显示“截至一季度末，平均仓储使用率 65.6%”。五峰作为山区县，特色农产品丰富但以往存在物流成本高、效率低的问题，项目建成后，将全面完善五峰县农产品冷链物流基础设施体系，补齐山区县域农产品仓储保鲜、分拣配送、品牌展销的产业短板，大幅提升本地特色农产品产后处理能力、流通效率与商品化水平。参照宜昌市物流业发展中心公布的关于 2026 年第一季度全市重点物流园区运营情况的通报显示“截至一季度末，全市重点园区货物吞吐量 636.45 万吨，平均仓储使用率 65.6%”，五峰作为山区县，特色农产品丰富但以往存在物流成本高、效率低的问题，项目建成后，将全面完善五峰县农产品冷链物流基础设施体系，补齐山区县域农产品仓储保鲜、分拣配送、品牌展销的产业短板，大幅提升本地特色农产品产后处理能力、流通效率与商品化水平，本项目出租率取 70%。

五峰土家族自治县仓储物流中心一号仓库公开招租公告

2021-05-18　　10352

受宜昌长乐投资集团有限公司委托，我公司定于2021年5月31日10时在五峰土家族自治县渔洋关镇长乐集团办公大楼三楼（后河大道27-1号）大会议室对五峰土家族自治县仓储物流中心一号仓库公开招租，现将有关事项公告如下：

一、出租仓库共21档，每档面积216㎡，可分档出租，租赁价格为11.5元-12.5元/月、㎡（详见《招租文件》），租赁期限一至三年，由承租人自主选择。

二、报名手续的办理：意向承租人应于2021年5月30日17时前按每档仓库30000元向我公司交纳履约保证金（以到账为准），向我公司提交《承租申请及承诺书》及相关身份证明材料，参加公开招租。

履约保证金交纳账户：

户名:宜昌市拍卖商行有限公司，

开户行：农行三峡分行，

账号：1739 3301 0400 03763。

三、本次招租采取承租面积优先和随机抽签相结合的方式进行，对响应本次招租价格的意向承租人，按意向承租面积大者优先的原则确定选取承租仓库的先后顺序；若意向承租面积相同，则采取抽签的方式确定承租人选取承租仓库的先后顺序。

四、租金按租赁年限一次性收取，先付后用，每档仓库的租赁保证金为5000元，成交者的履约保证金自动转为租金和租赁保证金，多退少补。未成交者的履约保证金在本次招租结束后凭进账凭证办理退还手续。

五、承租人须向本公司支付资料费200元，招租服务费每档600元。

六、联系方式：0717-6223602、18972003582李先生。

湖北五峰工业园区



22.0万元/亩
土地挂牌价格(以实际政策为准)

2.5km²
占地面积

邮政编码：443415
园区地址：湖北省宜昌市五峰土家族自治县南北二路58号附近
主导产业：石油化工，综合，其他，食品工业

园区电话：400-618-9895　视频客服　留言

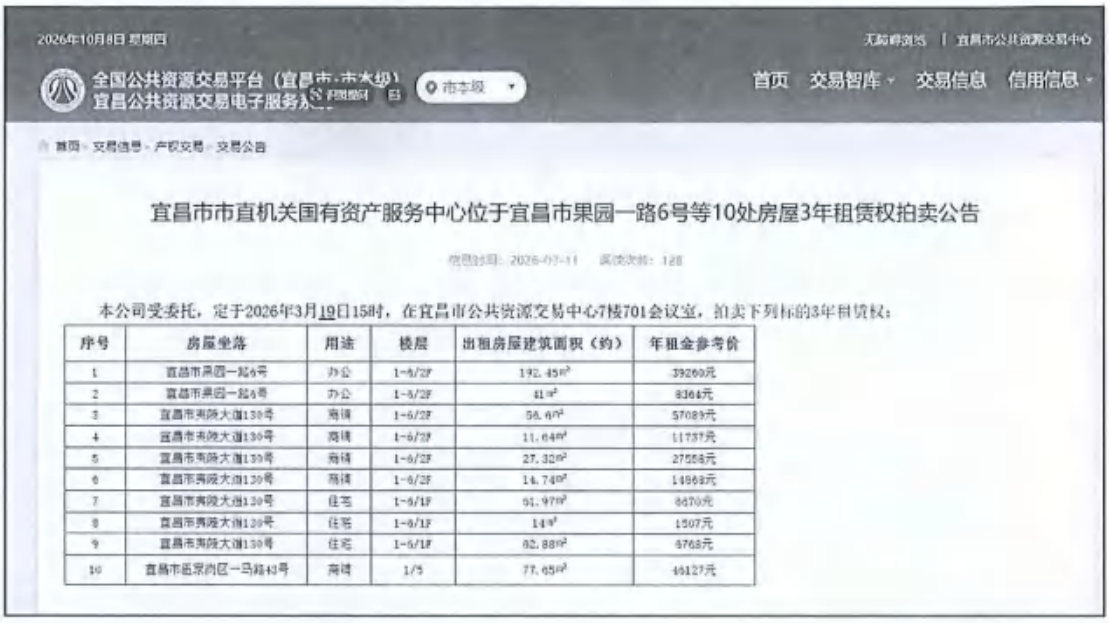
投资要素　上下游配套　基本信息　政策优势　产业分布　第三方服务　点评

50+
专业

投资成本
产业特色
园区介绍
园区地图

投资成本

土地挂牌价格：	22.0万元/亩起（以实际政策为准）	起步额度：	150万元/亩起
环保要求：	有	税收要求：	10万元/亩起
厂房出租价格区间：	12 ~ 22 元/月•㎡	厂房出售价格区间：	1500 ~ 2800 元/㎡
写字楼出租价格区间：	60 ~ 90 元/月•㎡	写字楼出售价格区间：	5500 ~ 8000 元/㎡



2026年10月8日 星期四

全国公共资源交易平台（宜昌市·市本级）
宜昌公共资源交易电子服务系统

首页 交易智库 交易信息 信用信息

首页 > 交易信息 > 产权交易 > 交易公告

宜昌市市直机关国有资产服务中心位于宜昌市果园一路6号等10处房屋3年租赁权拍卖公告

信息时间：2026-07-11 浏览次数：128

本公司受委托，定于2026年3月19日15时，在宜昌市公共资源交易中心7楼701会议室，拍卖下列标的3年租赁权：

序号	房屋坐落	用途	楼层	出租房屋建筑面积（约）	年租金参考价
1	宜昌市果园一路6号	办公	1-6/2F	192.45㎡	39269元
2	宜昌市果园一路6号	办公	1-6/2F	41㎡	8364元
3	宜昌市夷陵大道130号	商铺	1-6/2F	56.6㎡	57089元
4	宜昌市夷陵大道130号	商铺	1-6/2F	11.64㎡	11737元
5	宜昌市夷陵大道130号	商铺	1-6/2F	27.32㎡	27556元
6	宜昌市夷陵大道130号	商铺	1-6/2F	14.74㎡	14868元
7	宜昌市夷陵大道130号	住宅	1-6/1F	91.97㎡	8670元
8	宜昌市夷陵大道130号	住宅	1-6/1F	14㎡	1507元
9	宜昌市夷陵大道130号	住宅	1-6/1F	82.88㎡	8768元
10	宜昌市伍家岗区一马路41号	商铺	1/5	77.65㎡	46127元



宜昌市物流业发展中心
http://wlj.yichang.gov.cn/

请输入关键字 搜索

首页 单位概况 本地资讯 物流统计 物流工作 政务服务 12345互动

项目建设

项目建设 当前位置：首页 > 项目建设

2026年一季度全市重点物流园区运营情况的通报

来源：宜昌市物流业发展中心项目建设科 责任编辑：杨超绮 发布时间：2026-04-14

数据显示，全市20家重点物流园区基础设施持续完善，物流服务能力稳步提升，绿色低碳与智慧化转型步伐加快，经济社会效益显著。

一、服务能级稳步提升，企业集聚效应显著

截至一季度末，全市重点物流园区库房总面积达90.8万平方米，堆场面积41.2万平方米，仓储总容积607.9万立方米。专业化仓储设施不断完善，冷库容积39.2万立方米，危险品库容积3.49万立方米，立体仓库货位总数约2.29万个，满足多品类、多场景物流需求。

重点物流园区共入驻物流企业256家，其中规模以上企业46家，A级物流企业67家。园区平均提供运输方式1.75种、服务类型3.75种。高新白洋物流园、枝江周正物流园、夷陵区数智保供园等园区在公铁水多式联运、政务商务综合服务方面表现突出，服务能力持续增强。

二、经济社会效益双增，智慧与绿色物流亮点涌现

截至一季度末，全市重点园区货物吞吐量636.45万吨，平均仓储使用率65.6%。智慧物流加速落地，智能物流设备作业量13.77万吨，多式联运换装量135.79万吨。传化公路港、秭归辰颐物语率先应用自动化分拣、智能机器人等技术，为行业数字化转型提供示范。

园区经营主体业务总收入7.34亿元，入驻企业物流业务总收入7.82亿元。从业人员总数2.06万人，在稳就业、保民生中发挥重要作用。绿色建筑总面积42.3万平方米，新能源发电量574.8万千瓦时，新能源货车572辆，公共充电桩247个，物流包装回收量104吨。三峡物流园在绿色建筑和新能源应用方面走在前列。

（2）多温控冷库租赁收入

多温控冷库租赁收入=租赁面积×出租比例×租赁价格×计算月份

可租赁面积共16800.00m²，参考兴山县汇美程资产管理有限公司峡口镇平邑口村万吨柑橘采后分选加工中心冷库：https://ggzy.sc.yichang.gov.cn/xsweb/jyxx/003003/003003002/20260306/48090a99-400d-45fa-96e9-dd16acecda88.html、五峰土家族自治县财政局商铺公开招租公告：https://ggzy.sc.yichang.gov.cn/wfweb/jyxx/003003/003003002/20250422/53d24b0e-42dd-4a04-8f6a-9e7613c6b1be.html、郭家坝镇电动电商物流小镇厂房及设备：https://ggzy.sc.yichang.gov.cn/zgweb/jyxx/003005/003005001/20250513/cd8f0195-647a-48b6-8dd3-fb7647607342.html，本项目按15元/月/m²计取，经数据比对，以2021年与2024年宜昌市生产总值对比，增长率达20%，按审慎性考虑本项目租赁单价每五年增长率取10%；参照宜昌市物流业发展中心公布的关于2026年第一季度全市重点物流园区运营情况的通报显示“截至一季度末，全市重点园区货物吞吐量636.45万吨，平均仓储使用率65.6%”，五峰作为山区县，特色农产品丰富但以往存在物流成本高、效率低的问题，项目建成后，将全面完善五峰县农产品冷链物流基础设施体系，补齐山区县域农产品仓储保鲜、分拣配送、品牌展销的产业短板，大幅提升本地特色农产品产后处理能力、流通效率与商品化水平，本项目出租率取70%。

兴山县汇美程资产管理有限公司峡口镇平邑口村万吨柑橘采后分选加工中心冷库一年租赁权拍卖公告

信息时间：2026-03-06　　阅读次数：95

拍卖公告

受委托，我公司将于 2026 年 3 月 17 日 10 时在兴山县公共资源交易中心会议室（兴山县古夫镇昭君路 13 号市民之家 3 楼），公开拍卖以下标的。现将有关事宜公告如下：

一、拍卖标的：本次拍卖标的为兴山县峡口镇平邑口村万吨柑橘采后分选加工中心 12 个冷库的一年租赁权，具体明细如下：

序号	标的名称	建筑面积/㎡	年租金/元	竞拍保证金/万元
1	1 号变温库	66	20592	3
2	2 号变温库	66	20592	3
3	3 号变温库	66	20592	3
4	4 号变温库	66	20592	3
5	5 号高温库	62	13392	2
6	6 号高温库	62	13392	2
7	7 号高温库	62	13392	2
8	8 号高温库	62	13392	2
9	9 号高温库	67	14472	2
10	10 号高温库	67	14472	2

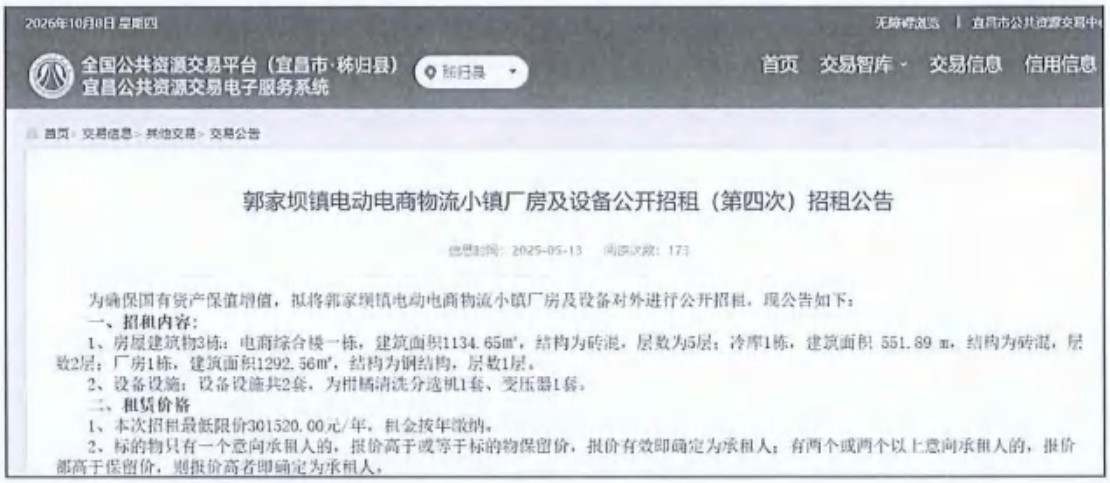
信息时间：2025-04-22　阅读次数：197

五峰土家族自治县财政局商铺公开招租公告

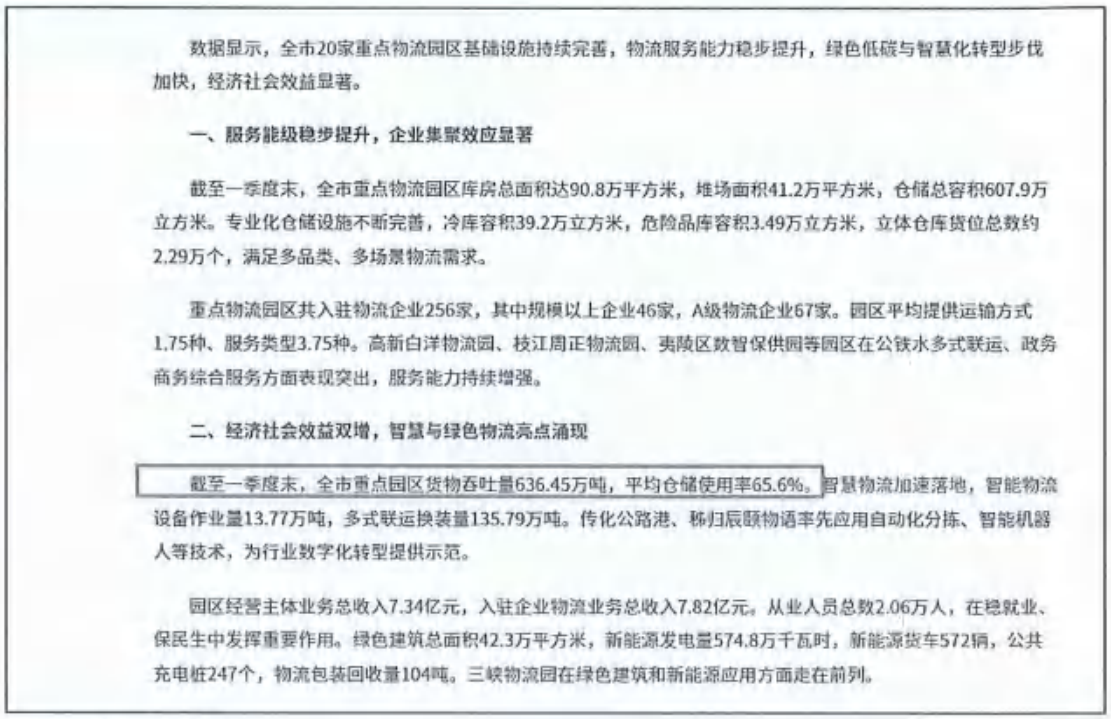
为遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，五峰土家族自治县财政局商铺对外公开招租，租赁期限3年（从签订合同之日起）。竞租开始时间为2025年05月07日上午9时30分在五峰土家族自治县公共资源交易中心开标大厅（渔洋关镇后河大道27号，政务服务中心三楼）进行公开招租。

一、标的物的详情如下：

标的物编号	位置	房屋租赁面积(㎡)	招租底价（元/年）	竞租保证金（元）	租赁期限	房屋现状
商铺1	五峰县渔洋关镇长乐大道269号	51.50	27192.00	1000	3年	在租
商铺2	五峰县渔洋关镇长乐大道269号	63.00	30996.00	1000	3年	在租
商铺3	五峰县渔洋关镇长乐大道269号	63.00	28728.00	1000	3年	在租
商铺4	五峰县渔洋关镇长乐大道269号	63.00	27216.00	1000	3年	在租







数据显示，全市20家重点物流园区基础设施持续完善，物流服务能力稳步提升，绿色低碳与智慧化转型步伐加快，经济社会效益显著。

一、服务能级稳步提升，企业集聚效应显著

截至一季度末，全市重点物流园区库房总面积达90.8万平方米，堆场面积41.2万平方米，仓储总容积607.9万立方米。专业化仓储设施不断完善，冷库容积39.2万立方米，危险品库容积3.49万立方米，立体仓库货位总数约2.29万个，满足多品类、多场景物流需求。

重点物流园区共入驻物流企业256家，其中规模以上企业46家，A级物流企业67家。园区平均提供运输方式1.75种、服务类型3.75种。高新白洋物流园、枝江周正物流园、夷陵区数智保供园等园区在公铁水多式联运、政务商务综合服务方面表现突出，服务能力持续增强。

二、经济社会效益双增，智慧与绿色物流亮点涌现

截至一季度末，全市重点园区货物吞吐量636.45万吨，平均仓储使用率65.6%。智慧物流加速落地，智能物流设备作业量13.77万吨，多式联运换装量135.79万吨。传化公路港、秭归辰颐物语率先应用自动化分拣、智能机器人等技术，为行业数字化转型提供示范。

园区经营主体业务总收入7.34亿元，入驻企业物流业务总收入7.82亿元。从业人员总数2.06万人，在稳就业、保民生中发挥重要作用。绿色建筑总面积42.3万平方米，新能源发电量574.8万千瓦时，新能源货车572辆，公共充电桩247个，物流包装回收量104吨。三峡物流园在绿色建筑和新能源应用方面走在前列。

（3）停车场收入

本项目停车场收入包含临时停车收入、充电桩收入

临时停车收入=停车位数量×年运营天数×车位利用率×单车日收入。

本项目为县域冷链物流产业园区，地处渔洋关镇产业片区，服务对象为园区入驻企业货车、商务车辆、农产品客商、物流配送车辆，兼顾少量社会过境车辆。

依据《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）中“地面机动车停车场标准车停放面积宜采用 25 ㎡～30 ㎡”，本项目单个停车位取 25 ㎡，停车位共 13975.29÷25≈560 个；年运营天数按 360 天测算；参考结合县域同类冷链物流园区停车场运营测算逻辑，同为渔洋关镇产业园区配套停车场，新建产业园区存在招商培育周期，初期企业入驻、车流尚未饱和，随着园区企业逐步入驻，停车流量逐年抬升，达到区域市场合理上限后趋于稳定。按审慎性原则，车位利用率期初按 70%考虑，即项目运营期期初车位数 560 个×70%=392 个；单车日收入，项目停车收费标准参考五峰实行政府定价机动车停放服务收费标准清单（第三版）：http://www.hbwf.gov.cn/zfxxgk/show.html?aid=14&id=63553，明确收费标准为：1 小时内（含）免费，1 小时至 4 小时内（含）收费 3 元/辆；4 小时后每增加 1 小时加收 1 元/辆，连续 24 小时（含）最高收费 10 元/辆。由此测算停车场单车位日收入分析如下：

昼间停车。7:00-20:00，共 13 小时。停车 1-4 小时以内次数为 3 次，收费标准 4 元/次；停车 4-5 小时次数为 2 次，收费标准 5 元/次；停车 5-6 小时次数为 1 次，收费标准 6 元/次。

夜间停车。20:00-7:00，共 11 小时。周转次数按 1 次考虑，收费标准 10 元/次，停车位利用率按 25%考虑。

园区针对新能源车辆执行 2 小时内免费停车，与普通车辆收费规则存在差异，本次单车日收入测算已结合新能源车辆占比、停放时长，将该项免费优惠带来的收入减少综合纳入测算。

单车位日收入为 17.10 元/日，经数据比对，以 2021 年与 2024 年宜昌市生产总值对比，增长率达 20%，按审慎性考虑本项目每五年增长率取 10%，详见下表。

单车位日收入分析

序号	项目名称	周转次数	收费标准（元/次）	收入（元）	车位使用率	单车位收入
1	昼间停车（7:00-20：00）			28.00		14.60
	1 小时以内	1			70%	
	1-4 小时以内	3	4	12.00	60%	7.20
	4-5 小时以内	2	5	10.00	50%	5.00
	5-6 小时以内	1	6	6.00	40%	2.40
2	夜间停车（20:00-7:00）			10.00		2.50
	10 小时	1	10	10.00	25%	2.50
合计				**38.00**		**17.10**

五峰实行政府定价机动车停放服务收费标准清单（第三版）

（2023年10月）

序号	停车场名称	停车场地址	泊位数（个）	类别	收费主体	收费标准	收费依据	备注
1	县人民医院停车场	五峰土家族自治县渔洋关镇古渡路25号	279	公立医院机构配套建设或内设的停车场	五峰土家族自治县人民医院	小型车1小时内（含）免费，1小时至4小时内（含）收费3元/辆；4小时后每增加1小时加收1元/辆，连续24小时（含）最高收费10元/辆。其他车型以小型车标准为基础按实际占用小型车泊位数累计收取。	五发改价费〔2022〕1号、五峰土家族自治县政府定价机动车停放服务收费标准审查通知书（编号〔2022〕1号）	1、超过1小时后，不足1小时按1小时计费； 2、新能源汽车2小时内（含）免费，2小时后按正常标准计费； 3、执行任务的警车、囚车、消防车、救护车、救灾抢险车、邮通车、环卫车、市政设施维护维修车、殡葬车、残疾人随身必备的专用车辆等免收停放服务费。
2	县中医医院停车场	五峰土家族自治县渔洋关镇翠堤大道63号	150	公立医院机构配套建设或内设的停车场	五峰土家族自治县中医医院	小型车1小时内（含）免费，1小时至4小时内（含）收费3元/辆；4小时后每增加1小时加收1元/辆，连续24小时（含）最高收费10元/辆。其他车型以小型车标准为基础按实际占用小型车泊位数累计收取。	五发改价费〔2022〕1号、五峰土家族自治县政府定价机动车停放服务收费标准审查通知书（编号〔2022〕2号）	1、超过1小时后，不足1小时按1小时计费； 2、新能源汽车2小时内（含）免费，2小时后按正常标准计费； 3、执行任务的警车、囚车、消防车、救护车、救灾抢险车、邮通车、环卫车、市政设施维护维修车、殡葬车、残疾人随身必备的专用车辆等免收停放服务费。 （门诊病人6小时内免费，住院病人免

充电桩收入=充电桩数量×日周转次数×年运营天数×充电量×使用率×充电服务费。

依据省能源局关于印发《湖北省新能源汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法》的通知“公共停车场所。鼓励既有的大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场等按照不低于停车位总数量 10%的比例逐步改造安装充换电设施”，本项目按停车位数量的 10%计取，即项目充电桩车位 560*10%=56 个；年运营天数按 360 天测算；充电量，市面主流新能源汽车电池容量在 55-70kWh，本项目采用 120kw 的快充，单次充电能耗考虑为 120kWh。一天 24 小时，整天不间断充电则消耗 120kw×24h=2880.00kWh，随着各种新能源汽车鼓励政策出台，本项目充电桩的使用率按 8%考虑，即综合考虑每台充电桩每天利用时长约为 2 小时；

充电服务费，充电桩收入含电费和充电服务费两项，采用服务费分成模式，充电车位不实行充电免收停车费。根据目前市场情况，目前充电桩大多采用与国家电网合作的形式，国家电网收取电费，运营单位收取充电服务费。故本项目充电桩收入仅含充电服务费。经调查宜昌市及五峰土家族自治县直流电充电桩收费及运营情况，各充电站充电服务费分时间段差别。充电服务费单价在 0.30 元/度

-0.60 元/度之间（含服务费），本项目直流电充电桩服务费按 0.30 元/度进行计算，单价每五年上浮 10%。









2.项目成本支出预测

本项目运营期各项成本费用预测如下：（成本费用、税费预测详见附表：成本费用估算表、税费估算表、模拟利润表）

（1）外购原材料费

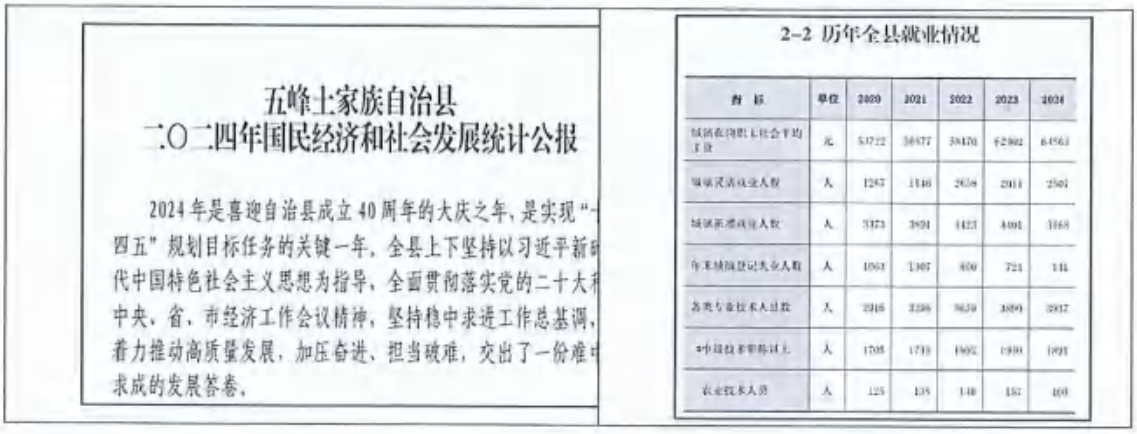
本项目外购原材料费主要为停车场、充电桩等运营设施日常维护所需的消耗性材料，包括但不限于：停车场地锁及反光标识、充电桩易损件等。经查询同类配套项目运营成本结构，物料消耗占运营收入比例一般为 1%-3%，项目取中间值 2%，区间适中。

（2）外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要为停车场照明、园区公共设施日常用电。充电桩仅收取服务费分成，电费由充电运营商直接与供电部门结算，不计入本项目成本。参考国内同类产业园区露天停车场专项债财务测算案例，公共用电成本一般占运营收入 3%-7%区间，本项目按运营收入的 5%计取外购燃料及动力费，本项目取 5%处于合理中位水平。

（3）薪资及福利费

本项目劳动定员 6 人，依据《物流中心建设标准》（建标〔2017〕169 号），结合项目业务规模、运营模式及宜昌县域同类物流园区运营管理经验确定。项目配套停车及充电桩以智能化设备为主，设备大修采用外包模式，岗位按白班运营设置，设置管理人员 2 人、停车场及充电桩运营 2 人、财务及行政管理 2 人。主要工作：管理人员 2 人，负责园区整体统筹、对外招商、安全管理、外部协调；停车场及充电桩运营 2 人，负责停车场秩序管理、充电桩日常巡检、设备简单运维、充电客户现场服务；财务及行政管理 2 人，负责账务核算、收费开票、人事、档案、后勤行政、资料报送。工资参考 2024 年五峰统计年鉴中城镇在岗职工社会平均工资水平 5380.25 元/月，结合岗位层级差异，综合取人均年工资 6.00 万元（约 5000 元/月）进行测算，并考虑物价增长因素，员工年薪按每五年增长 10%计取。



五峰土家族自治县
二〇二四年国民经济和社会发展统计公报

2024年是喜迎自治县成立40周年的大庆之年，是实现“十四五”规划目标任务的关键一年，全县上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和中央、省、市经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，着力推动高质量发展，加压奋进、担当破难，交出了一份难中求成的发展答卷。

2-2 历年全县就业情况

指 标	单位	2020	2021	2022	2023	2024
城镇在岗职工社会平均工资	元	53722	56677	58470	62902	64563
城镇灵活就业人数	人	1247	1346	2038	2011	2501
城镇新增就业人数	人	3373	3691	4423	4401	3168
年末城镇登记失业人数	人	1063	1307	800	721	131
各类专业技术人员数	人	2916	3396	3639	3689	3917
中级技术职称以上	人	1705	1733	1902	1930	1993
农业技术人员	人	125	135	140	151	169

本项目职工福利费参照《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额 14%，本项目取职工工资的 10%计取。

（二）非金融企业向非金融企业借款的利息支出，不超过按照金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分。

第三十九条 企业在货币交易中，以及纳税年度终了时将人民币以外的货币性资产、负债按照期末即期人民币汇率中间价折算为人民币时产生的汇兑损失，除已经计入有关资产成本以及与向所有者进行利润分配相关的部分外，准予扣除。

第四十条 企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额14%的部分，准予扣除。

第四十一条 企业拨缴的工会经费，不超过工资薪金总额2%的部分，准予扣除。

第四十二条 除国务院财政、税务主管部门另有规定外，企业发生的职工教育经费支出，不超过工资薪金总额2.5%的部分，准予扣除；超过部分，准予在以后纳税年度结转扣除。

第四十三条 企业发生的与生产经营活动有关的业务招待费支出，按照发生额的60%扣除，但最高不得超过当年销售（营业）收入的5‰。

（4）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）第 96 页中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算，百分数的选取应考虑行业和项目特点。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理

参考同类项目计提比例，出于客观和谨慎的考虑，本项目年维修费按项目固定资产原值的 0.5%估算。

（5）其他管理费用

其他管理费用包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和

国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的 8%-12%，本项目其他管理费用按 8%测算。

8）其他费用 E_8。包括管理和销售部门的办公费、取暖费、租赁费、差旅费、研究试验费、会议费、成本中列支的税金（如房产税、车船使用税等），以及其他不属于以上项目的支出等。

其他费用可按以上 1）～7）项总和的一定比率计算。根据有关资料，其比率一般可取 8%～12%，计算公式为：

$$E_8 = (E_1 + E_2 + E_3 + E_4 + E_5 + E_6 + E_7) \times (8\% \sim 12\%) \quad (2.3.2-8)$$

（6）折旧摊销费

本项目房屋、建筑物原值为 6946.65 万元，折旧年限为 30 年，残值率为 5%；机器设备原值为 1698.14 万元，折旧年限为 10 年，残值率为 5%；充电桩设备原值为 442.84 万元，折旧年限为 10 年，残值率为 5%。

本项目土地原值为 900.00 万元，摊销年限为 20 年。

（7）税费

本项目收入由租赁收入、停车场收入、充电桩充电收入构成。增值税销项税率按照财税〔2016〕36 号、财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号执行，租赁、临时停车收入属于不动产经营租赁，销项税率 9%；充电桩业务为转售电力，销项税率 13%。城市维护建设税依据《中华人民共和国城市维护建设税法》，按实际缴纳增值税的 5%计取；教育费附加依据《征收教育费附加的暂行规定》，按增值税的 3%计取；地方教育附加依据湖北省征收政策，按增值税的 2%计取。房产税依据《中华人民共和国房产税暂行条例》项目后期对外出租的仓库、配套用房，出租部分房产税改为从租计征，税率 12%。城建税、教育费附加、地方教育附加均以实缴增值税作为计税基数，房产税以房屋租金收入作为计税基数。

按照 2008 年 1 月 1 日实施的《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，所得税税率为 25%。

（8）财务费用

本项目运营期财务费用详见附表：债券还本付息表。

3.项目债券资金测算平衡情况

经初步测算，专项债券存续期内，项目预期收入总额为 18894.43 万元，扣除运营成本及相关税费 5994.39 万元后预计用于资金平衡相关收益为 12900.04 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.28。

因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。本项目专项债券资金测算平衡表见附表：专项债券资金测算平衡表。

（四） 风险分析

通过分析经营净收益受项目经营净收益、债券利率等因素敏感性变化，本项目整体收益与融资自求平衡的压力测试结果如下表所示：

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.15	1.22	1.28	1.35	1.41
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.33	1.31	1.28	1.26	1.24

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

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数大于 1.1 倍，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

附表：收入估算表

单位：万元

序号	收入类别	2028年（10-12月）	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一	营业收入（含税）	206.55	826.21	826.21	826.21	826.21	908.83	908.83	908.83	908.83	908.83	984.35
1	租赁收入	111.38	445.54	445.54	445.54	445.54	490.10	490.10	490.10	490.10	490.10	539.09
1.1	冷链仓库租赁收入	28.22	112.90	112.90	112.90	112.90	124.19	124.19	124.19	124.19	124.19	136.60
	租赁面积（m²）	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0
	出租比例（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	租赁价格（元/月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	14.52
	计算月份（月）	3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	销项税额（9%）	2.33	9.32	9.32	9.32	9.32	10.25	10.25	10.25	10.25	10.25	11.28
1.2	分拣车间及多功能物流仓库租赁收入	30.24	120.96	120.96	120.96	120.96	133.06	133.06	133.06	133.06	133.06	146.36
	租赁面积（m²）	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0
	出租比例（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	租赁价格（元/月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	14.52
	计算月份（月）	3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	销项税额（9%）	2.50	9.99	9.99	9.99	9.99	10.99	10.99	10.99	10.99	10.99	12.08
1.3	多温控冷库租赁收入	52.92	211.68	211.68	211.68	211.68	232.85	232.85	232.85	232.85	232.85	256.13
	租赁面积（m²）	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0
	出租比例（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	租赁价格（元/月）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	18.15

序号	收入类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年（1-6 月）	合计
一	营业收入（含税）	984.35	984.35	984.35	984.35	1,067.52	1,067.52	1,067.52	1,067.52	1,067.52	579.54	18894.43
1	租赁收入	539.09	539.09	539.09	539.09	593.05	593.05	593.05	593.05	593.05	326.22	10330.96
1.1	冷链仓库租赁收入	136.60	136.60	136.60	136.60	150.25	150.25	150.25	150.25	150.25	82.65	2617.67
	租赁面积（m²）	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	11200.0	
	出租比例（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	
	租赁价格（元/月）	14.52	14.52	14.52	14.52	15.97	15.97	15.97	15.97	15.97	17.57	
	计算月份（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00	
	销项税额（9%）	11.28	11.28	11.28	11.28	12.41	12.41	12.41	12.41	12.41	6.82	
1.2	分拣车间及多功能物流仓库租赁收入	146.36	146.36	146.36	146.36	160.98	160.98	160.98	160.98	160.98	88.55	2804.63
	租赁面积（m²）	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	12000.0	
	出租比例（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	
	租赁价格（元/月）	14.52	14.52	14.52	14.52	15.97	15.97	15.97	15.97	15.97	17.57	
	计算月份（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00	
	销项税额（9%）	12.08	12.08	12.08	12.08	13.29	13.29	13.29	13.29	13.29	7.31	
1.3	多温控冷库租赁收入	256.13	256.13	256.13	256.13	281.82	281.82	281.82	281.82	281.82	155.02	4908.66
	租赁面积（m²）	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	16800.0	
	出租比例（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	
	租赁价格（元/月）	18.15	18.15	18.15	18.15	19.97	19.97	19.97	19.97	19.97	21.97	

序号	收入类别	2028年（10-12月）	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一	**营业收入（含税）**	**206.55**	**826.21**	**826.21**	**826.21**	**826.21**	**908.83**	**908.83**	**908.83**	**908.83**	**908.83**	**984.35**
	计算月份（月）	3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	销项税额（9%）	4.37	17.48	17.48	17.48	17.48	19.23	19.23	19.23	19.23	19.23	21.15
2	**停车场收入**	**95.17**	**380.67**	**380.67**	**380.67**	**380.67**	**418.73**	**418.73**	**418.73**	**418.73**	**418.73**	**445.26**
2.1	**临时停车收入（万元）**	60.33	241.32	241.32	241.32	241.32	265.45	265.45	265.45	265.45	265.45	291.98
	停车位数量(个)	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00
	车位利用率（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单车位日收入（元/日）	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	20.69
	年运营天数（天）	90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	销项税额（9%）	4.98	19.93	19.93	19.93	19.93	21.92	21.92	21.92	21.92	21.92	24.11
2.2	**充电桩收入**	**34.84**	**139.35**	**139.35**	**139.35**	**139.35**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**
	充电桩数量(个)	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00
	年运营天数(天)	90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	日充电能耗（kw.h/天）	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
	日使用率（%）	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
	充电服务费（元/kw.h）	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33
	销项税额（13%）	4.01	16.03	16.03	16.03	16.03	17.63	17.63	17.63	17.63	17.63	17.63

序号	收入类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年（1-6 月）	合计
一	**营业收入（含税）**	**984.35**	**984.35**	**984.35**	**984.35**	**1,067.52**	**1,067.52**	**1,067.52**	**1,067.52**	**1,067.52**	**579.54**	**18894.43**
	计算月份（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00	
	销项税额（9%）	21.15	21.15	21.15	21.15	23.27	23.27	23.27	23.27	23.27	12.80	
2	**停车场收入**	**445.26**	**445.26**	**445.26**	**445.26**	**474.47**	**474.47**	**474.47**	**474.47**	**474.47**	**253.32**	**8563.47**
2.1	**临时停车收入（万元）**	**291.98**	**291.98**	**291.98**	**291.98**	**321.19**	**321.19**	**321.19**	**321.19**	**321.19**	**176.68**	**5595.39**
	停车位数量(个)	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	
	车位利用率（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	
	单车位日收入（元/日）	20.69	20.69	20.69	20.69	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	25.04	
	年运营天数（天）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00	
	销项税额（9%）	24.11	24.11	24.11	24.11	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	14.59	
2.2	**充电桩收入**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**153.28**	**76.64**	**2968.08**
	充电桩数量(个)	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	
	年运营天数(天)	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00	
	日充电能耗（kw.h/天）	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	
	日使用率（%）	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	
	充电服务费（元/kw.h）	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	
	销项税额（13%）	17.63	17.63	17.63	17.63	17.63	17.63	17.63	17.63	17.63	8.82	

序号	收入类别	2028年（10-12月）	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一	**营业收入（含税）**	**206.55**	**826.21**	**826.21**	**826.21**	**826.21**	**908.83**	**908.83**	**908.83**	**908.83**	**908.83**	**984.35**
二	**税金及附加**	**13.37**	**53.46**	**53.46**	**53.46**	**53.46**	**58.81**	**58.81**	**58.81**	**58.81**	**58.81**	**71.60**
2.1	城市维护建设税（5%）											3.46
2.2	教育费附加（3%）											2.07
2.3	地方教育附加（2%）											1.38
2.4	房产税（租金收入的12%）	13.37	53.46	53.46	53.46	53.46	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	64.69
三	**增值税**											**69.14**
3.1	销项税额	11.32	72.75	72.75	72.75	72.75	80.02	80.02	80.02	80.02	80.02	86.25
3.2	进项税额	11.32	72.75	72.75	72.75	72.75	80.02	80.02	80.02	80.02	80.02	17.11
	其中　建设投资中进项税	11.32	72.75	72.75	72.75	72.75	80.02	80.02	80.02	80.02	80.02	17.11
	经营成本中进项税											

序号	收入类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年（1-6 月）	合计
一	营业收入（含税）	984.35	984.35	984.35	984.35	1,067.52	1,067.52	1,067.52	1,067.52	1,067.52	579.54	18894.43
二	税金及附加	73.32	73.32	73.32	73.32	80.48	80.48	80.48	80.48	80.48	44.19	1332.73
2.1	城市维护建设税（5%）	4.31	4.31	4.31	4.31	4.66	4.66	4.66	4.66	4.66	2.52	46.52
2.2	教育费附加（3%）	2.59	2.59	2.59	2.59	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	1.51	27.89
2.3	地方教育附加（2%）	1.73	1.73	1.73	1.73	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.01	18.61
2.4	房产税（租金收入的12%）	64.69	64.69	64.69	64.69	71.17	71.17	71.17	71.17	71.17	39.15	1239.71
三	增值税	86.25	86.25	86.25	86.25	93.12	93.12	93.12	93.12	93.12	50.34	930.08
3.1	销项税额	86.25	86.25	86.25	86.25	93.12	93.12	93.12	93.12	93.12	50.34	1649.61
3.2	进项税额											719.53
	其中　建设投资中进项税											719.53
	经营成本中进项税											

附表：成本费用估算表

单位：万元

序号	成本类别	2028年（10-12月）	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	外购原材料费（收入2%）	4.13	16.52	16.52	16.52	16.52	18.18	18.18	18.18	18.18	18.18	19.69
2	外购燃料及动力费（收入的5%）	10.33	41.31	41.31	41.31	41.31	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	49.22
3	薪资及福利费	9.90	39.60	39.60	39.60	39.60	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	47.92
3.1	职工工资	9.00	36.00	36.00	36.00	36.00	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60	43.56
	职工数（人）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	人均月工资（元/月）	5000.00	5,000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	6050.00
	工作月数	3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3.2	职工福利费（职工工资的10%）	0.90	3.60	3.60	3.60	3.60	3.96	3.96	3.96	3.96	3.96	4.36
4	修理费（固定资产原值的0.5%）	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
5	其他管理费用（费用的8%）	1.16	10.48	10.19	10.19	10.19	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	11.69
6	经营成本（1+2+3+4+5）	58.22	137.91	137.62	137.62	137.62	147.77	147.77	147.77	147.77	147.77	157.76
	进项税额											
7	折旧费	133.79	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	246.32
8	摊销费	15.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
9	财务费用	53.86	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65
10	总成本费用合计（6+7+8+9）	260.87	766.93	766.64	766.64	766.64	776.79	776.79	776.79	776.79	776.79	631.73

序号	成本类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年（1-6 月）	合计
1	外购原材料费（收入 2%）	19.69	19.69	19.69	19.69	21.35	21.35	21.35	21.35	21.35	11.59	377.90
2	外购燃料及动力费（收入的 5%）	49.22	49.22	49.22	49.22	53.38	53.38	53.38	53.38	53.38	28.98	944.75
3	薪资及福利费	47.92	47.92	47.92	47.92	52.71	52.71	52.71	52.71	52.71	28.99	918.24
3.1	职工工资	43.56	43.56	43.56	43.56	47.92	47.92	47.92	47.92	47.92	26.35	834.75
	职工数（人）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	/
	人均月工资（元/月）	6050.00	6050.00	6050.00	6050.00	6655.00	6655.00	6655.00	6655.00	6655.00	7320.50	/
	工作月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00	/
3.2	职工福利费(职工工资的 10%）	4.36	4.36	4.36	4.36	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	2.64	83.49
4	修理费（固定资产原值的 0.5%）	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	705.60
5	其他管理费用（费用的 8%）	11.69	11.69	11.69	11.69	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	8.04	225.95
6	经营成本（1+2+3+4+5）	157.76	157.76	157.76	157.76	168.75	168.75	168.75	168.75	168.75	108.56	3088.95
	进项税额											
7	折旧费	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	169.13	6378.45
8	摊销费	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00		870.00
9	财务费用	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	140.50	70.25	21.08	3390.74
10	总成本费用合计（6+7+8+9）	631.73	631.73	631.73	631.73	642.72	642.72	642.72	600.57	530.32	298.77	13728.14

附表：税费估算表

单位：万元

税费种类	2028 年（10-12 月）	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
销项税	11.32	72.75	72.75	72.75	72.75	80.02	80.02	80.02	80.02	80.02	86.25
进项税	11.32	72.75	72.75	72.75	72.75	80.02	80.02	80.02	80.02	80.02	17.11
应缴增值税											69.14
附加税	13.37	53.46	53.46	53.46	53.46	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	71.60
城市维护建设税（5%）											3.46
教育费附加（3%）											2.07
地方教育附加（2%）											1.38
房产税（租金收入的 12%）	13.37	53.46	53.46	53.46	53.46	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	64.69
企业所得税											50.39
小计	**13.37**	**53.46**	**53.46**	**53.46**	**53.46**	**58.81**	**58.81**	**58.81**	**58.81**	**58.81**	**191.13**

税费种类	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年（1-6 月）	合计
销项税	86.25	86.25	86.25	86.25	93.12	93.12	93.12	93.12	93.12	50.34	1649.61
进项税											719.53
应缴增值税	86.25	86.25	86.25	86.25	93.12	93.12	93.12	93.12	93.12	50.34	930.08
附加税	73.32	73.32	73.32	73.32	80.48	80.48	80.48	80.48	80.48	44.19	1332.73
城市维护建设税（5%）	4.31	4.31	4.31	4.31	4.66	4.66	4.66	4.66	4.66	2.52	46.52
教育费附加（3%）	2.59	2.59	2.59	2.59	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	1.51	27.89
地方教育附加（2%）	1.73	1.73	1.73	1.73	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.01	18.61
房产税(租金收入的12%)	64.69	64.69	64.69	64.69	71.17	71.17	71.17	71.17	71.17	39.15	
企业所得税	48.26	48.26	48.26	48.26	62.80	62.80	62.80	73.34	90.90	46.56	642.63
小计	**207.83**	**207.83**	**207.83**	**207.83**	**236.40**	**236.40**	**236.40**	**246.94**	**264.50**	**141.09**	**2905.44**

附表：债券还本付息表

单位：万元

项目	合计	2026年（10-12月）	2027年	2028年（1-9月）	2028年（10-12月）	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
期初发行债券额度		3000.00	2000.00	1500.00								
期初债券余额		0.00	3000.00	3333.33	1666.67	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00
当期还本付息	10057.00	14.05	112.40	71.81	35.91	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65
其中：债券还本	6500.00											
债券付息	3571.05	14.05	112.40	71.81	35.91	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65
期末债务余额		3000.00	5000.00	4333.33	2166.67	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年（1-8月）
期初发行债券额度													
期初债券余额	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	3500.00	1500.00
当期还本付息	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	3140.50	2070.25	1521.08
其中：债券还本											3000.00	2000.00	1500.00
债券付息	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	140.50	70.25	21.08
期末债务余额	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	3500.00	1500.00	0.00

附表：模拟利润表

单位：万元

序号	项目	2028年（10-12月）	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	营业收入（不含税）	195.23	753.46	753.46	753.46	753.46	828.81	828.81	828.81	828.81	828.81	898.10
2	税金及附加	13.37	53.46	53.46	53.46	53.46	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	71.60
3	总成本费用（不含税）	260.87	766.93	766.64	766.64	766.64	776.79	776.79	776.79	776.79	776.79	631.73
3.1	经营成本（不含税）	58.22	137.91	137.62	137.62	137.62	147.77	147.77	147.77	147.77	147.77	157.76
3.2	折旧	133.79	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	401.37	246.32
3.3	摊销	15.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3.4	财务费用	53.86	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65
4	利润总额	-79.01	-66.93	-66.64	-66.64	-66.64	-6.79	-6.79	-6.79	-6.79	-6.79	194.77
	弥补以前年度亏损		-79.01	-66.93	-66.64	-66.64	-66.64	-6.79	-6.79	-6.79	-6.79	-6.79
	应纳税所得额											201.56
5	所得税											50.39
6	净利润	-79.01	-66.93	-66.64	-66.64	-66.64	-6.79	-6.79	-6.79	-6.79	-6.79	144.38

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年（1-6 月）	合计
1	营业收入（不含税）	898.10	898.10	898.10	898.10	974.40	974.40	974.40	974.40	974.40	529.20	17244.82
2	税金及附加	73.32	73.32	73.32	73.32	80.48	80.48	80.48	80.48	80.48	44.19	1332.73
3	总成本费用（不含税）	631.73	631.73	631.73	631.73	642.72	642.72	642.72	600.57	530.32	298.77	13728.14
3.1	经营成本（不含税）	157.76	157.76	157.76	157.76	168.75	168.75	168.75	168.75	168.75	108.56	3088.95
3.2	折旧	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	169.13	6378.45
3.3	摊销	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00		870.00
3.4	财务费用	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	140.50	70.25	21.08	3390.74
4	利润总额	193.05	193.05	193.05	193.05	251.20	251.20	251.20	293.35	363.60	186.24	2183.95
	弥补以前年度亏损											-379.81
	应纳税所得额	193.05	193.05	193.05	193.05	251.20	251.20	251.20	293.35	363.60	186.24	2570.55
5	所得税	48.26	48.26	48.26	48.26	62.80	62.80	62.80	73.34	90.90	46.56	642.63
6	净利润	144.79	144.79	144.79	144.79	188.40	188.40	188.40	220.01	272.70	139.68	1541.32

附表：专项债券资金测算平衡表

单位：万元

项目	2026年（10-12月）	2027年	2028年（1-9月）	2028年（10-12月）	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金				206.55	826.21	826.21	826.21	826.21	908.83	908.83	908.83	908.83
运营成本费用支付的现金				58.22	137.91	137.62	137.62	137.62	147.77	147.77	147.77	147.77
经营活动支付税费				13.37	53.46	53.46	53.46	53.46	58.81	58.81	58.81	58.81
经营活动现金净流量				134.96	634.84	635.13	635.13	635.13	702.25	702.25	702.25	702.25
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	4491.88	2788.55	1893.20									
投资活动现金净流量	-4491.88	-2788.55	-1893.20									
三、筹资活动现金流量												
投入的资本金	1494.88	902.95	466.51									
发行债券收到的现金	3000.00	2000.00	1500.00									
市场化融资收到的现金												
偿还债券本金支付的现金												
偿还债券利息支付的现金		112.40	71.81	35.91	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65

项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年（1-6月）	合计
一、经营活动现金流量													
运营收入收到的现金	908.83	984.35	984.35	984.35	984.35	984.35	1067.52	1067.52	1067.52	1067.52	1067.52	579.54	18,894.43
运营成本费用支付的现金	147.77	157.76	157.76	157.76	157.76	157.76	168.75	168.75	168.75	168.75	168.75	108.56	3,088.95
经营活动支付税费	58.81	191.13	207.83	207.83	207.83	207.83	236.40	236.40	236.40	246.94	264.50	141.09	2,905.44
经营活动现金净流量	702.25	635.46	618.76	618.76	618.76	618.76	662.37	662.37	662.37	651.83	634.27	329.89	12,900.04
二、投资活动现金流量													
投资支付的现金													9,173.63
投资活动现金净流量													-9,173.63
三、筹资活动现金流量													
投入的资本金													2,864.34
发行债券收到的现金													6,500.00
市场化融资收到的现金													
偿还债券本金支付的现金										3000.00	2000.00	1500.00	6,500.00
偿还债券利息支付的现金	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	140.50	70.25	21.08	3,557.00

项目	2026 年（10-12 月）	2027 年	2028 年（1-9 月）	2028 年（10-12 月）	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
偿还市场化融资支付的现金												
偿还市场化融资利息支付的现金												
支付债券发行费用	3.00	2.00	1.50									
筹资活动现金净流量	4491.88	2788.55	1893.20	-35.91	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65
四、本年现金净流量				99.05	452.19	452.48	452.48	452.48	519.60	519.60	519.60	519.60
五、累计现金净流量				99.05	551.24	1003.72	1456.20	1908.68	2428.28	2947.88	3467.48	3987.08

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年（1-6 月）	合计
偿还市场化融资支付的现金													
偿还市场化融资利息支付的现金													
支付债券发行费用													6.50
筹资活动现金净流量	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-182.65	-3140.50	-2070.25	-1521.08	-699.16
四、本年现金净流量	519.60	452.81	436.11	436.11	436.11	436.11	479.72	479.72	479.72	-2488.67	-1435.98	-1191.19	3,027.25
五、累计现金净流量	4506.68	4959.49	5395.60	5831.71	6267.82	6703.93	7183.65	7663.37	8143.09	5654.42	4218.44	3027.25	

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一三年九月二十日

中华人民共和国财政部制

见此红印有效
再次复印无效

武汉新城华容微电子产业中试基地项目

地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂永嵘咨字[2026]3011号

湖北永嵘会计师事务所(普通合伙)

二〇二六年十月

武汉新城华容微电子产业中试基地项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂永嵘咨字[2026]3011号

鄂州市财政局：

我们接受委托，对武汉新城华容微电子产业中试基地项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡进行财务评价并出具报告。

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中资金筹措、收益测算、成本测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的武汉新城华容微电子产业中试基地项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数2.23倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求；本项目资金稳定性可靠。

湖北永嵘会计师事务所(普通合伙)　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·武汉　　二〇二六年十月

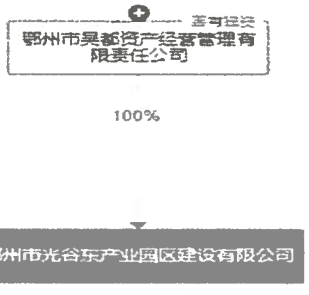
武汉新城华容微电子产业中试基地项目

专项债券收入与融资资金平衡财务评价咨询报告

重要提示：本资金平衡测算报告是基于一定假设和估计基础上编制的，但测算所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目概述

（一）实施单位

项目单位名称：	鄂州市光谷东产业园区建设有限公司
负责人：	李星
开办资金：	1,000万人民币
地址：	湖北省鄂州市华容区华容镇楚藩大道98号四楼（418办公室）
统一社会信用代码：	91420703MAK10TK43N
单位性质：	国有企业
业务范围：	许可项目：建设工程施工，房地产开发经营，建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务，建筑材料销售，土地整治服务，土地使用权租赁，企业总部管理，园区管理服务，非居住房地产租赁，物业管理，会议及展览服务，科技中介服务，商务代理代办服务，企业管理咨询，社会经济咨询服务，花卉种植，树木种植经营，园林绿化工程施工，城市绿化管理，停车场服务，信息技术咨询服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
股权结构：	鄂州市光谷东产业园区建设有限公司由鄂州市吴都资产经营管理有限责任公司100%持股，鄂州市吴都资产经营管理有限责任公司由鄂州市人民政府国有资产监督管理委员会统一管理。
建设主体：	鄂州市光谷东产业园区建设有限公司

（二）建设地点

项目位于鄂州市华容区庙岭镇安城村庙岭东路东侧，距离长江存储国家存储器基地仅1.4公里，地处武鄂同城化发展核心节点。

（三）建设内容

本项目新建微电子产业中试基地，产业方向聚焦传统封测、新型显示模组和整机、半导体模组和终端、设备（零部件、装配与维修）、配套辅助材料及装备（边框、五金等）。主要建设子项包括：研发中心（2栋）、中试孵化中心（6栋）、小试孵化中心（4栋）、中试平台（1栋）、乙类研发材料存储库、甲类研发材料存储库、基地宿舍、基地配套食堂（2栋）、动力站（2栋）、变电站及其他配套基础设施等。

项目分1、2号地块建设，其中:1号地块占地面积约114.7亩，总建筑面积约12.02万平方米。主要建设内容包括:1栋研发中心、5座中试孵化中心、1栋基地宿舍、1座乙类研发材料存储库、1座动力站及其他配套基础设施。

2号地块占地面积约96亩，总建筑面积约9.67万平方米。主要建设内容包括:1栋研发中心、1座中试孵化中心、4座小试孵化中心、1座中试平台、1座甲类研发材料存储库、2栋食堂、1座动力站、1座变电站及其他配套基础设施。

（四）总投资

根据项目初步设计批复，项目总投资为147,744.15万元，其中：工程建设费用115,941.66万元，工程建设其他费用11,004.72万元，预备费6,347.32万元，专项费用11,538.52万元，建设期融资利息2,911.93万元。

表1 项目投资估算明细表

序号	项目或费用名称	投资额（万元）
一	工程部分投资	115,941.66
1	研发中心1	17,409.20
1.1	研发中心1 土建工程	13,849.38
1.2	研发中心1暖通设备	699.28
1.3	研发中心1暖通工程	458.78

序号	项目或费用名称	投资额（万元）
1.4	研发中心1供电设备	360.03
1.5	研发中心1供电工程	95.21
1.6	研发中心1通信设备	372.81
1.7	研发中心1电照设备	387.67
1.8	研发中心1电照工程	450.96
1.9	研发中心1给排水设备	93.59
1.10	研发中心1给排水工程	279.49
1.11	研发中心1通信工程	362.00
2	基地宿舍	4,606.30
2.1	基地宿舍-土建工程	2,816.75
2.2	基地宿舍暖通设备	372.04
2.3	基地宿舍暖通工程	164.13
2.4	基地宿舍供电设备	194.53
2.5	基地宿舍供电工程	73.04
2.6	基地宿舍通信设备	147.89
2.7	基地宿舍电照设备	109.76
2.8	基地宿舍电照工程	175.64
2.9	基地宿舍给排水设备	287.49
2.10	基地宿舍给排水工程	135.04
2.11	基地宿舍通信工程	130.00
3	中试孵化中心1	9,674.97
3.1	中试孵化中心1土建工程	4,704.50
3.2	中试孵化中心1暖通设备	684.97
3.3	中试孵化中心1暖通工程	455.69
3.4	中试孵化中心1供电设备	1,273.73
3.5	中试孵化中心1供电工程	185.78
3.6	中试孵化中心1通信设备	278.30
3.7	中试孵化中心1电照设备	715.60
3.8	中试孵化中心1电照工程	229.93
3.9	中试孵化中心1动力设备	805.27
3.10	中试孵化中心1动力工程	102.57
3.11	中试孵化中心1给排水设备	84.82
3.12	中试孵化中心1给排水工程	95.52
3.13	中试孵化中心1通信工程	58.29
4	中试孵化中心2	4,322.93
4.1	中试孵化中心2土建工程	3,863.60
4.2	中试孵化中心2暖通设备	36.79
4.3	中试孵化中心2暖通工程	89.09
4.4	中试孵化中心2通信设备	52.82
4.5	中试孵化中心2电照设备	42.58
4.6	中试孵化中心2电照工程	57.98
4.7	中试孵化中心2给排水设备	68.26
4.8	中试孵化中心2给排水工程	95.27
4.9	中试孵化中心2通信工程	16.53
5	中试孵化中心3	7,552.83
5.1	中试孵化中心3土建工程	3,742.78
5.2	中试孵化中心3暖通设备	744.40
5.3	中试孵化中心3暖通工程	507.33
5.4	中试孵化中心3供电设备	792.26

序号	项目或费用名称	投资额（万元）
5.5	中试孵化中心3供电工程	123.70
5.6	中试孵化中心3通信设备	244.05
5.7	中试孵化中心3电照设备	530.43
5.8	中试孵化中心3电照工程	198.04
5.9	中试孵化中心3动力设备	403.70
5.10	中试孵化中心3动力工程	73.74
5.11	中试孵化中心3给排水设备	41.84
5.12	中试孵化中心3给排水工程	105.55
5.13	中试孵化中心3通信工程	45.00
6	中试孵化中心4	3,488.00
6.1	中试孵化中心4土建工程	3,095.17
6.2	中试孵化中心4暖通设备	32.84
6.3	中试孵化中心4暖通工程	62.70
6.4	中试孵化中心4通信设备	43.43
6.5	中试孵化中心4电照设备	43.11
6.6	中试孵化中心4电照工程	50.36
6.7	中试孵化中心4给排水设备	41.84
6.8	中试孵化中心4给排水工程	105.55
6.9	中试孵化中心4通信工程	13.00
7	中试孵化中心5	2,991.41
7.1	中试孵化中心5土建工程	2,624.36
7.2	中试孵化中心5暖通设备	32.84
7.3	中试孵化中心5暖通工程	49.97
7.4	中试孵化中心5通信设备	40.37
7.5	中试孵化中心5电照设备	43.11
7.6	中试孵化中心5电照工程	43.36
7.7	中试孵化中心5给排水设备	41.84
7.8	中试孵化中心5给排水工程	105.55
7.9	中试孵化中心5通信工程	10.00
8	动力站	2,990.67
8.1	动力站-土建工程	1,829.34
8.2	动力站暖通设备	30.41
8.3	动力站暖通工程	126.51
8.4	动力站供电设备	459.00
8.5	动力站供电工程	45.61
8.6	动力站通信设备	77.52
8.7	动力站电照设备	265.30
8.8	动力站电照工程	53.02
8.9	动力站给排水设备	10.16
8.10	动力站给排水工程	39.81
8.11	动力站通信工程	54.00
9	乙类研发材料存储库	1,454.98
9.1	乙类研发材料存储库-土建工程	770.77
9.2	乙类研发材料存储库暖通设备	127.04
9.3	乙类研发材料存储库暖通工程	231.46
9.4	乙类研发材料存储库通信设备	53.83
9.5	乙类研发材料存储库电照设备	13.01
9.6	乙类研发材料存储库电照工程	82.68
9.7	乙类研发材料存储库给排水工程	47.19

报告章

序号	项目或费用名称	投资额（万元）
9.8	乙类研发材料存储库通信工程	129.00
10	研发中心2	11,572.09
10.1	研发中心2 土建工程	10,801.67
10.2	研发中心2暖通设备	9.82
10.3	研发中心2暖通工程	80.79
10.4	研发中心2通信设备	139.84
10.5	研发中心2电照设备	104.98
10.6	研发中心2电照工程	139.50
10.7	研发中心2给排水工程	174.50
10.8	研发中心2通信工程	121.00
11	基地配套食堂	2,075.71
11.1	基地配套食堂1土建工程	1,282.10
11.2	基地配套食堂1暖通设备	252.63
11.3	基地配套食堂1暖通工程	175.15
11.4	基地配套食堂1通信设备	65.70
11.5	基地配套食堂1电照设备	103.75
11.6	基地配套食堂1电照工程	83.30
11.7	基地配套食堂1给排水工程	57.08
11.8	基地配套食堂1通信工程	56.00
12	基地配套食堂	3,893.63
12.1	基地配套食堂2土建工程	2,465.04
12.2	基地配套食堂2暖通设备	252.63
12.3	基地配套食堂2暖通工程	227.65
12.4	基地配套食堂2供电设备	236.93
12.5	基地配套食堂2供电工程	66.53
12.6	基地配套食堂2通信设备	90.17
12.7	基地配套食堂2电照设备	103.75
12.8	基地配套食堂2电照工程	136.63
12.9	基地配套食堂2给排水设备	138.23
12.10	基地配套食堂2给排水工程	67.07
12.11	基地配套食堂2通信工程	109.00
13	小试孵化中心1	4,172.34
13.1	小试孵化中心1土建工程	1,851.84
13.2	小试孵化中心1暖通设备	365.78
13.3	小试孵化中心1暖通工程	507.33
13.4	小试孵化中心1供电设备	443.27
13.5	小试孵化中心1供电工程	51.43
13.6	小试孵化中心1通信设备	125.24
13.7	小试孵化中心1电照设备	250.81
13.8	小试孵化中心1电照工程	92.85
13.9	小试孵化中心1动力设备	318.16
13.10	小试孵化中心1动力工程	23.06
13.11	小试孵化中心1给排水设备	28.50
13.12	小试孵化中心1给排水工程	93.08
13.13	小试孵化中心1通信工程	21.00
14	小试孵化中心2	1,733.41
14.1	小试孵化中心2土建工程	1,492.40
14.2	小试孵化中心2暖通设备	32.84
14.3	小试孵化中心2暖通工程	27.05

序号	项目或费用名称	投资额（万元）
14.4	小试孵化中心2通信设备	35.02
14.5	小试孵化中心2电照设备	32.63
14.6	小试孵化中心2电照工程	23.22
14.7	小试孵化中心2给排水设备	28.50
14.8	小试孵化中心2给排水工程	55.75
14.9	小试孵化中心2通信工程	6.00
15	小试孵化中心3	1,733.41
15.1	小试孵化中心3土建工程	1,492.40
15.2	小试孵化中心3暖通设备	32.84
15.3	小试孵化中心3暖通工程	27.05
15.4	小试孵化中心3通信设备	35.02
15.5	小试孵化中心3电照设备	32.63
15.6	小试孵化中心3电照工程	23.22
15.7	小试孵化中心3给排水设备	28.50
15.8	小试孵化中心3给排水工程	55.75
15.9	小试孵化中心3通信工程	6.00
16	小试孵化中心4	1,252.60
16.1	小试孵化中心4土建工程	1,047.46
16.2	小试孵化中心4暖通设备	26.53
16.3	小试孵化中心4暖通工程	22.38
16.4	小试孵化中心4通信设备	35.02
16.5	小试孵化中心4电照设备	31.26
16.6	小试孵化中心4电照工程	17.56
16.7	小试孵化中心4给排水设备	28.50
16.8	小试孵化中心4给排水工程	39.88
16.9	小试孵化中心4通信工程	4.02
17	中试平台1	7,600.98
17.1	中试平台1土建工程	3,447.49
17.2	中试平台1暖通设备	744.40
17.3	中试平台1暖通工程	507.33
17.4	中试平台1供电设备	1,031.28
17.5	中试平台1供电工程	168.34
17.6	中试平台1通信设备	241.95
17.7	中试平台1电照设备	582.92
17.8	中试平台1电照工程	177.56
17.9	中试平台1动力设备	453.18
17.10	中试平台1动力工程	75.19
17.11	中试平台1给排水设备	41.84
17.12	中试平台1给排水工程	94.49
17.13	中试平台1通信工程	35.00
18	中试孵化中心6	4,025.70
18.1	中试孵化中心6土建工程	3,596.35
18.2	中试孵化中心6暖通设备	39.20
18.3	中试孵化中心6暖通工程	92.70
18.4	中试孵化中心6通信设备	45.56
18.5	中试孵化中心6电照设备	43.11
18.6	中试孵化中心6电照工程	59.48
18.7	中试孵化中心6给排水设备	68.26
18.8	中试孵化中心6给排水工程	66.03

序号	项目或费用名称	投资额（万元）
18.9	中试孵化中心6通信工程	15.00
19	甲类研发材料存储库	166.00
19.1	甲类研发材料存储库-土建工程	88.72
19.2	甲类研发材料存储库暖通设备	34.32
19.3	甲类研发材料存储库暖通工程	11.98
19.4	甲类研发材料存储库通信设备	13.87
19.5	甲类研发材料存储库电照设备	7.22
19.6	甲类研发材料存储库电照工程	5.91
19.7	甲类研发材料存储库通信工程	4.00
20	动力站	2,694.43
20.1	动力站2-土建工程	1,508.54
20.2	动力站2暖通设备	30.41
20.3	动力站2暖通工程	249.76
20.4	动力站2供电设备	477.50
20.5	动力站2供电工程	46.32
20.6	动力站2通信设备	66.96
20.7	动力站2电照设备	147.37
20.8	动力站2电照工程	55.83
20.9	动力站2给排水设备	7.76
20.10	动力站2给排水工程	38.98
20.11	动力站2房通信工程	65.00
21	变电站	824.53
21.1	变电站-土建工程	725.42
21.2	变电站暖通设备	18.84
21.3	变电站暖通工程	80.27
22	室外总图	7,031.38
22.1	室外总图土建	3,635.61
22.2	室外工程供电工程	957.41
22.3	室外工程通信设备	56.04
22.4	室外工程1号地块室外给排水工程	935.67
22.5	室外工程2号地块室外给排水工程	878.65
22.6	室外工程通信工程	350.00
22.7	泛光照明	218.00
23	电梯工程	1,800.68
23.1	1号地块电梯工程	900.34
23.2	2号地块电梯工程	900.34
24	系统工程	8,144.00
24.1	工艺排风系统	1,600.00
24.2	压缩空气系统	309.60
24.3	工艺真空系统	104.00
24.4	纯水系统	1,800.00
24.5	废水系统	1,100.00
24.6	工艺冷却水系统	210.40
24.7	大宗气体	448.00
24.8	特气系统	800.00
24.9	化配系统（暂不考虑）	- .00
24.10	天然气系统	240.00
24.11	自控系统	500.00
24.12	气体侦测及监控系统	160.00

序号	项目或费用名称	投资额（万元）
24.13	光伏发电系统	872.00
25	大宗气站(南区)	27.43
25.1	大宗气站(南区)电照设备	7.43
25.2	大宗气站(南区)电照工程	5.00
25.3	大宗气站(南区)通信工程	15.00
26	大宗气站(北区)	27.43
26.1	大宗气站(北区)电照设备	7.43
26.2	大宗气站(北区)电照工程	5.00
26.3	大宗气站(北区)通信工程	15.00
27	红线内土方整平	2,674.62
27.1	房屋建筑工程	2,674.62
二	**工程建设其他费用**	**11,004.72**
1	建设单位管理费	1,126.47
2	建设单位临时设施费	579.71
3	可行性研究报告编制费	102.42
4	节能评价费	43.53
5	水土保持方案编制费	72.01
6	水土保持监测费	68.08
7	水土保持补偿费	21.07
8	水土流失防治费	28.09
9	社会稳定风险评价费	26.00
10	劳动安全卫生评价费、职业病危害评价费	94.09
11	环境影响报告编制费	21.96
12	环境影响评价费	4.25
13	工程勘察费	177.44
14	勘察审查费	21.69
15	工程设计费	1,795.07
16	BIM 设计	622.39
17	工程保险费	289.85
18	施工图审查费	32.53
19	城市基础设施配套	1,192.73
20	场地准备费	38.00
21	工程检测费	359.69
22	房产测绘收费	52.05
23	建筑规划竣工测量费	17.35
24	人防易地建设费	380.14
25	招标代理服务费	47.21
26	建设工程监理费	1,416.23
27	造价咨询服务费	1,187.35
27.1	工程概算编制	78.25
27.2	工程概算审核	64.18
27.3	工程量清单、控制价编制	159.67
27.4	工程量清单、控制价审核	147.72
27.5	施工全过程造价控制	411.66
27.6	竣工决算编制	325.87
三	**预备费**	**6,347.32**
1	基本预备费	6,347.32
四	**专项费用**	**11,538.52**
1	征地费	11,538.52

报告章

序号	项目或费用名称	投资额（万元）
五	静态投资（一+二+三+四）	144,832.22
六	建设期融资利息	2,911.93
七	建设期总投资	147,744.15

（五）建设进度

项目建设周期约为24个月，计划2026年12月开工，2028年11月竣工验收并交付使用。

二、区域概况

项目位于鄂州市华容区庙岭镇安城村庙岭东路东侧，地处鄂州西部边界，紧邻武汉东湖高新区，是承接光谷“光芯屏端网”产业集群外溢的首选地。距长江存储国家存储器基地仅1.4公里，可实现“隔墙供应”；毗邻中国地质大学未来城校区，打通研发至产业化“最后一公里”。同时与天马微电子、华星光电、武汉新芯、九峰山实验室等同属产业生态圈，协同基础完善。区域交通便捷，红莲湖片区距长江存储核心厂区3—5公里、8分钟车程，距华星光电、天马微电子不足10公里，高度适配中试基地就近配套、验证、迭代的发展模式。项目环境承载条件成熟，为合规建设与长期运营提供坚实保障。

本项目选址位于光谷科技创新大走廊鄂州功能区核心区，符合《光谷科技创新大走廊鄂州功能区发展规划（2021-2035年）》空间布局，属规划工业用地，不占用耕地及永久基本农田，不涉及生态保护红线，满足“三区三线”管控要求，精准契合华容区承接光谷产业外溢、发展泛半导体配套产业的导向。

三、基本说明

本项目收益与融资自求平衡财务评估结论基于项目债券发行实施方案及本项目可行性研究报告中述及的资料、文件、数据、事实和预期条件作出。本项目实施单位鄂州市光谷东产业园区建设有限公司确保提供给我们的资料为准确、真实、完整和有效的。

四、资金平衡测算说明

（一）项目收入

本项目收益预测期间为2028年12月至2048年11月。

本项目收入来源主要为房屋租赁收入、物业管理费收入、车位服务收入、广告收入、太阳能光伏收入、污水处理收入以及赋能咨询服务收入。

（二）债券年利率

运营期利息按照最新国债利率上浮40个BP进行计算，即按照2.6%的利率进行计息。

（三）本息覆盖倍数

本指标用于用作评估企业或项目偿债能力。一般来说,本息覆盖倍数越高,说明公司偿还债务的能力越强。通常1.2倍为普遍认可的合理底线，即可用于偿还债务的现金流/收益至少达到本息总额的1.2倍，可覆盖业绩波动、现金流季节性等不确定风险。

经测算，本项目本息覆盖倍数为2.23，项目具备一定的偿债能力。

五、项目资金平衡测算

（一）资金情况

1.资金筹措

项目资金由企业自有资金和专项债两部分组成，合计147,744.15万元。其中：自有资金44,544.15万元，占总投资的30%；申请地方政府专项债103,200.00万元，占总投资的70%。

企业自有资金:由股东鄂州市吴都资产经营管理有限责任公司以自有资金注入，不涉及财政资金投入。自有资金比例满足国务院关于固定资产投资项目资本金比例不低于20%的要求。

债务性资金。拟申请专项债103,200.00万元，分两年申请，债券年利率2.6%，债券期限20年（含建设期2年）。

项目分年度投资，建设期共计24个月，建设期总投资147,744.15万元。第1年计划投资86,236.17万元，第2年计划投资61,507.98万元。

表2 资金筹措表

序号	项目名称	第1年（万元）	第2年（万元）	合计（万元）	占比
1	自有资金	25,836.17	18,707.98	44,544.15	30%
2	债券发行	60,400.00	42,800.00	103,200.00	70%
3	合计	86,236.17	61,507.98	147,744.15	100%

资金闭环管理。项目资金实行专户管理、专款专用，按年度投资计划分批次申请使用。建设期利息由企业自筹资金支付，运营期还本付息资金来源于项目经营性现金流，形成“投资—建设—运营—还款”的资金闭环管理机制。

2.发行计划

本项目计划发行专项债券103,200.00万元，分两年发行，其中：2026年计划发行金额为60,400.00万元，2027年计划发行金额为42,800.00万元。债券发行期限为20年（含建设期2年），发行债券资金利率参考2026年同期地方政府专项债券发行利率，暂按2.6%进行测算；运营期每年付息，按照发债进度20年到期还本。项目专项债券使用投向及用途为本项目建设费用等。

表3 专项债券融资情况表

单位：万元

序号	年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额	发行利率	发行期限	付息频次	还本方式
1	2026年	60,400.00	0	2.6%	20年	12个月/次	到期一次性偿还本金
2	2027年	42,800.00	0	2.6%	20年	12个月/次	到期一次性偿还本金

3.项目单位市场化融资情况

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

基于以上资金筹措安排、发行计划，我们认为相关项目建设期内所需建设资金不存在缺口的情况。

（二）预期收益

1.项目收入可行性

本项目收入来源主要为房屋租赁收入、物业管理费收入、车位服务收入、广告收入、太阳能光伏收入、污水处理收入以及赋能咨询服务收入。收入主体为鄂州市光谷东产业园区建设有限公司。

经查询，鄂州市2023年至2025年GDP分别为1266.03亿元、1341.30亿元、1416.02亿元，同比增幅分别为6.0%、6.5%、6.7%，连续三年稳步抬升。


鄂州市人民政府
www.ezhou.gov.cn
首页 政府信息公开 网上办事 互动交流 走进鄂州 数据 专题聚焦 站群导航

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 法定主动公开内容 > 统计信息 > 统计数据

2023年全市GDP同比增长6.0%

发布单位： 市统计局 发布日期： 2024年01月29日 主题分类： 经济建设

根据地区生产总值统一核算结果，2023年全市地区生产总值1266.03亿元，按不变价格计算，比上年增长6.0%。分产业看，第一产业增加值120.09亿元，增长3.4%；第二产业增加值500.19亿元，增长5.3%；第三产业增加值645.74亿元，增长6.9%。

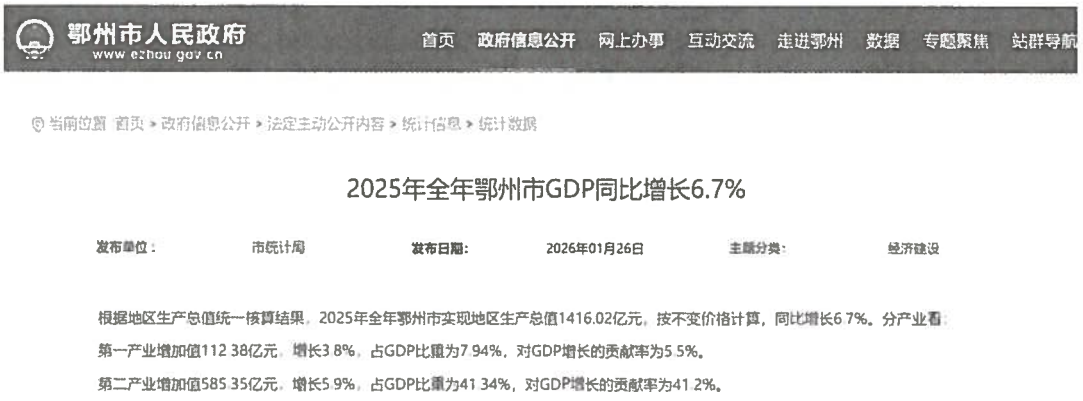
鄂州市人民政府
www.ezhou.gov.cn
首页 政府信息公开 网上办事 互动交流 走进鄂州 数据 专题聚焦 站群导航

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 法定主动公开内容 > 统计信息 > 统计数据

2024年全市GDP同比增长6.5%

发布单位： 市统计局 发布日期： 2025年01月24日 主题分类： 经济建设

根据地区生产总值统一核算结果，2024年全市地区生产总值1341.30亿元，按不变价格计算，比上年增长6.5%。分产业看，第一产业增加值116.68亿元，增长3.4%；第二产业增加值568.17亿元，增长6.3%；第三产业增加值656.45亿元，增长7.4%。

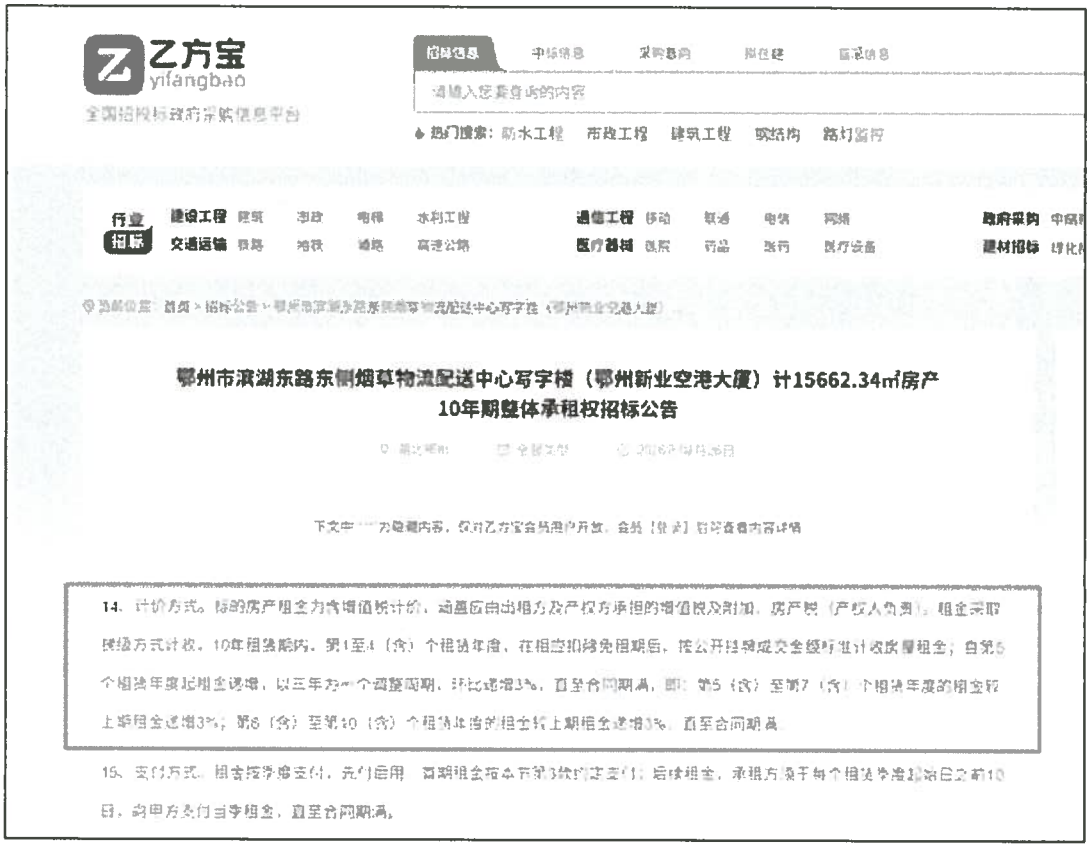


参考同类项项目：

（1）湖北路桥华晟通公司2026年3月20日公告，对武汉汉阳区2537.76㎡厂房、仓库类房屋招租，评估租金19元/㎡·月、租期5年，明确合同每年递增5%。



（2）鄂州新业空港大厦15662.34㎡房产10年期整体承租权公告规定，第1至4个租赁年度扣除免租期后按成交标准收取，第5年起按3年为一周期递增3%。


乙方宝 yifangbao
全国招投标政府采购信息平台

鄂州市滨湖东路东侧烟草物流配送中心写字楼（鄂州新业空港大厦）计15662.34㎡房产
10年期整体承租权招标公告

14、计价方式。标的房产租金为含增值税计价，动基应由出租方及产权方承担的增值税及附加、房产税（产权人负责）。租金采取阶级方式计收，10年租赁期内，第1至4（含）个租赁年度，在租金扣除免租期后，按公开挂牌成交金额所确定的成交房租金；自第5个租赁年度起租金递增，以三年为一个调整周期，环比递增3%，直至合同期满，即：第5（含）至第7（含）个租赁年度的租金较上期租金递增3%；第8（含）至第10（含）个租赁年度的租金较上期租金递增3%，直至合同期满

15、支付方式。租金按季缴交付，元/月/m²。首期租金应在本项目3份协议生效后，后续租金，承租方须于每个租赁季度起始日之前10日，向甲方支付当季租金，直至合同期满。

（3）黄石棋盘洲综合保税区公开债券尽调报告载明：周边厂房租金区间20—30元/m²·月、均价24.80元/m²·月，为吸引企业入驻，项目按18元/m²·月起算，自运营投产起每3年增长5%。

（5）厂房租赁收入

出租单价:经调查,阳新县周边区域厂房出租单价情况如下表所示，价格区间为 20.00 元/平方米·月-30.00 元/平方米·月，均价为 24.80 元/平方米·月。为吸引相关企业积极入驻，计划给予入驻企业一定的租金优惠，厂房出租单价按 18.00 元/平方米·月计算，自项目运营投产起每三年增长 5.00%。

本项目综合考虑省内GDP及同类项目租金涨幅情况，折中取值按照房屋租金、物业费单价、长租车位租金、广告收入均按照第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。

2.项目收入预测

（1）房屋租赁收入

租赁单价综合参考同类已批复项目、实际调研数据及公开可查询数据，并结合当地GDP涨幅，按第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。运营负荷率前三年分别为70%、85%、95%，之后保持95%不再上涨。

①研发中心租赁收入

通过查询网上公开数据，长江存储基地与本项目所在地一路之隔，日租金约1.2元/㎡~1.83元/㎡，折合月租金约36.3元/㎡~54.9元/㎡。

本项目中，研发中心可租赁面积78,109.90㎡（精装40,969.09㎡、毛坯37,140.81㎡），租赁单价按照精装45元/㎡·月、毛坯35元/㎡·月进行预测。





②孵化中心

通过查询网上公开数据，项目所在地附近厂房租金约15元/㎡·月~18元/㎡·月。



通过电话访谈及市场调研了解到，基本装修车间的装修成本大概为2500~6000元/㎡，常规设计一般按照5年折旧，摊折装修成本为46.67~100元/㎡·月，则租金约为61.67元/㎡·月~118元/㎡·月。其中，化合物半导体孵化加速及制造基地、敏声射频滤波器生产线、湖北九峰山实验室万级洁净车间租金价格均在100元/㎡·月~120元/㎡·月。

本项目中，孵化中心可租赁面积98,839.12㎡（万级洁净车间38,555.73㎡、基本装修车间60,283.39㎡），租赁单价万级洁净80元/㎡·月、按照基本装修车间40元/㎡·月进行预测。

③研发材料存储库

参考武汉市场化工/危化品仓储的公开挂牌信息，武汉洪山区库房租赁信息显示，丙二类、乙类、甲类库房租赁价格在60~195元/㎡·月。鄂州华容区丙二类普通仓租赁价格为25元/㎡·月。本项目在此基础上综合考虑，按照甲类库45元/㎡·月、乙类库30元/㎡·月进行计算。



本项目中，研发材料存储库可租赁面积3,297.12㎡，其中甲类研发材料存储库200㎡，乙类研发材料存储库3097.12㎡。

④基地宿舍

通过查询网上公开数据，鄂州合租用房价格大约在18元/㎡·月~35元/㎡·月。





本项目中，宿舍可租赁面积13,842.94㎡，单价按25元/㎡·月测算。

⑤基地配套食堂

通过查询网上公开数据，鄂州商铺租赁价格大约在33.33元/㎡·月~42.9元/㎡·月。



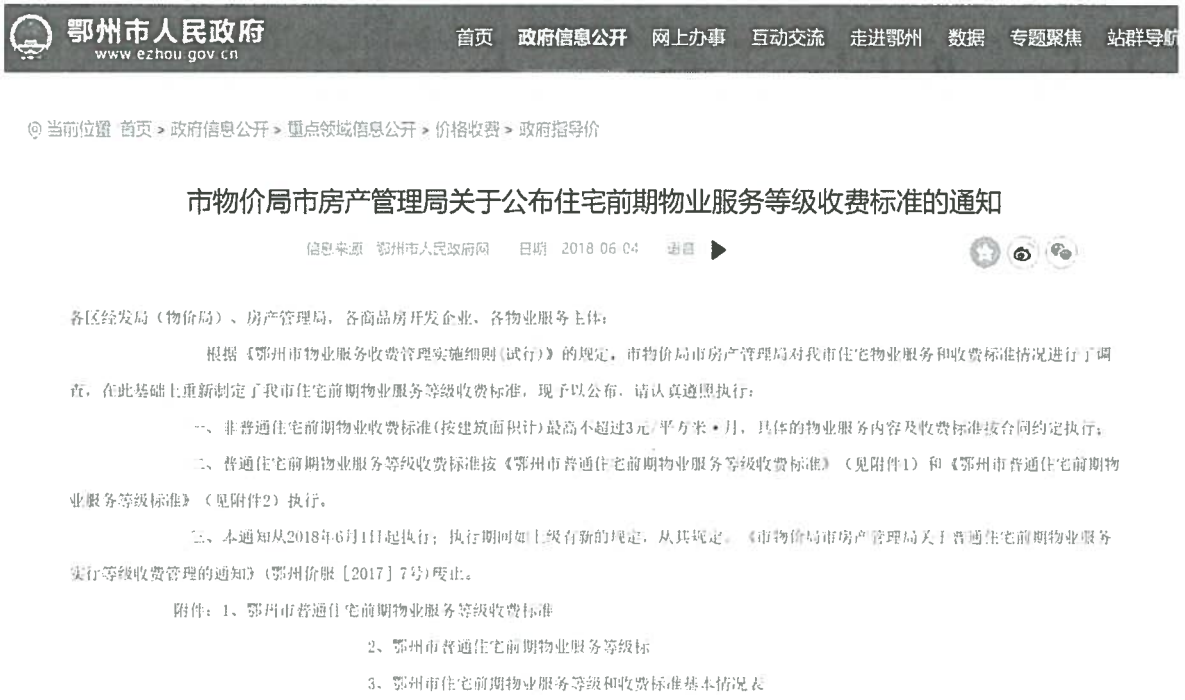


本项目中，食堂可租赁面积13,137.08㎡，单价按照40元/㎡·月进行测算。

综上，运营期内房屋租赁累计含税收入达245,230.28万元，按照增值税销项税率9%计税，累计增值税销项税额24,253.54万元，累计不含税收入220,976.74万元。

（2）物业管理费收入

物业服务类别及收费标准：项目建成后，建设单位将为入驻企业提供完善的物业服务，主要包括：垃圾清扫、基地保洁等。根据《市物价局市房产管理局关于公布住宅前期物业服务等级收费标准的通知》要求，非普通住宅前期物业收费标准(按建筑面积计)最高不超过3元/㎡·月，具体的物业服务内容及收费标准按合同约定执行。



鄂州市人民政府
www.ezhou.gov.cn

首页 政府信息公开 网上办事 互动交流 走进鄂州 数据 专题聚焦 站群导航

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 重点领域信息公开 > 价格收费 > 政府指导价

市物价局市房产管理局关于公布住宅前期物业服务等级收费标准的通知

信息来源：鄂州市人民政府网　日期：2018-06-04　进入

各区经发局（物价局）、房产管理局，各商品房开发企业、各物业服务主体：

根据《鄂州市物业服务收费管理实施细则（试行）》的规定，市物价局市房产管理局对我市住宅物业服务和收费标准情况进行了调查，在此基础上重新制定了我市住宅前期物业服务等级收费标准，现予以公布，请认真遵照执行：

一、非普通住宅前期物业收费标准（按建筑面积计）最高不超过3元/平方米·月，具体的物业服务内容及收费标准按合同约定执行；

二、普通住宅前期物业服务等级收费标准按《鄂州市普通住宅前期物业服务等级收费标准》（见附件1）和《鄂州市普通住宅前期物业服务等级标准》（见附件2）执行。

三、本通知从2018年6月1日起执行；执行期间如上级有新的规定，从其规定。《市物价局市房产管理局关于普通住宅前期物业服务实行等级收费管理的通知》（鄂州价服〔2017〕7号）废止。

附件：1、鄂州市普通住宅前期物业服务等级收费标准

2、鄂州市普通住宅前期物业服务等级标

3、鄂州市住宅前期物业服务等级和收费标准基本情况表

根据调查，鄂州市同类型建筑的物业收费在2-3元/㎡之间。本项目物业管理费租赁收入以当期已租赁面积为基准，参考鄂州市同类型建筑的物业收费标准，按照2元/㎡·月进行计算。同时结合当地GDP涨幅，按第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。运营负荷率前三年分别为70%、85%、95%，之后保持95%不再上涨。

运营期物业管理累计含税收入达10,593.67万元，按照增值税销项税率6%计税，累计增值税销项税额676.19万元，累计不含税收入9,917.48万元。

（3）车位服务收入

①车位长期租赁收入

本项目基地停车位总量为1,053个，其中总车位的15%作为长期租赁车位，即长租车位有158个。经查询，鄂州市光谷东（葛店经开区）类似中试基地或类似基地长租车位租金约100~200元/月，本项目按照每个车位150元/月计算长租租金。

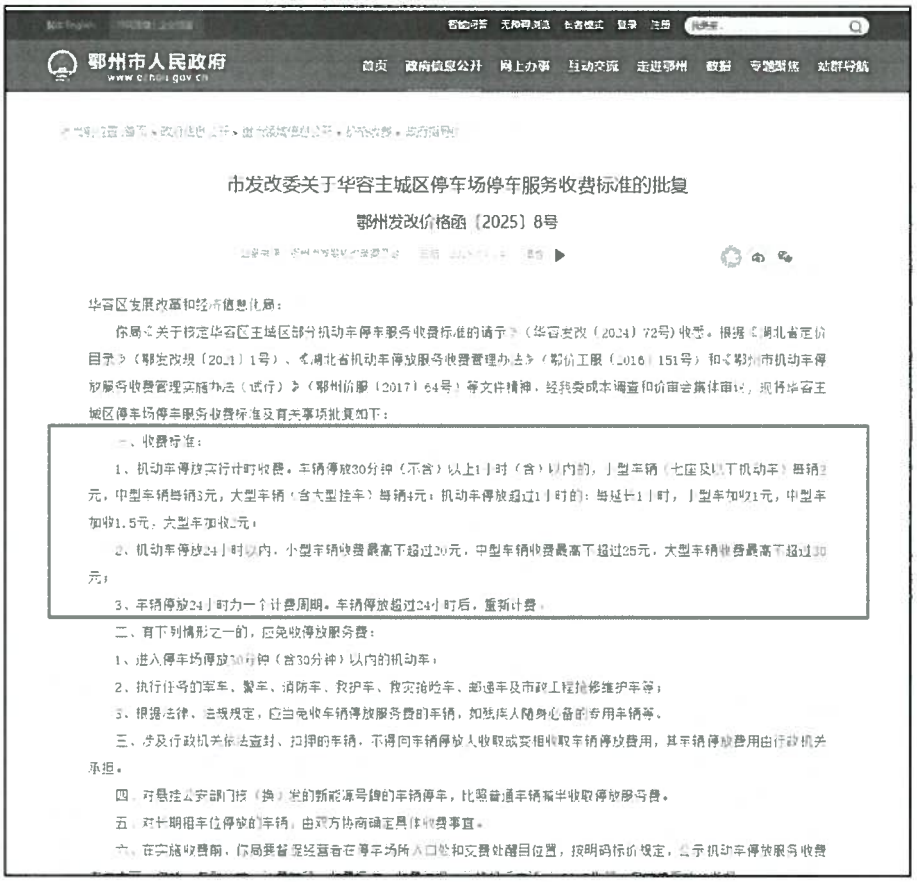
并结合当地GDP涨幅，按第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。由于长租车位随企业入驻情况配套出租，故长租车位的运营负荷率与租赁负荷率同步按照前三年分别为70%、85%、95%，之后保持95%不再上涨。

运营期长租车位累计含税收入为604.61万元。按照增值税销项税率9%计税，累计增值税销项税额59.80万元，累计不含税收入544.81万元。

②计时车位收入

本项目基地停车位总量为1,053个，其中总车位的85%作为计时车位，即计时车位有895个。

根据鄂州市发展和改革委员会《关于华容主城区停车场停车服务收费标准的批复》（鄂州发改价格函〔2025〕8号），华容主城区停车场小型车首小时收费2元，超过1小时后每小时加收1元，24小时最高20元。


鄂州市人民政府
www.ezhou.gov.cn
首页 政府信息公开 网上办事 互动交流 走进鄂州 数据 专题聚焦 政务导航

市发改委关于华容主城区停车场停车服务收费标准的批复

鄂州发改价格函〔2025〕8号

华容区发展改革和经济信息化局：

你局《关于核定华容区主城区部分机动车停车服务收费标准的请示》（华容发改〔2024〕72号）收悉。根据《湖北省定价目录》（鄂发改规〔2021〕1号）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）和《鄂州市机动车停放服务收费管理实施办法（试行）》（鄂州价服〔2017〕64号）等文件精神，经我委成本调查和价审会集体审议，现将华容主城区停车场停车服务收费标准及有关事项批复如下：

一、收费标准：

1、机动车停放实行计时收费。车辆停放30分钟（不含）以上1小时（含）以内的，小型车辆（七座及以下机动车）每辆次2元，中型车辆每辆3元，大型车辆（含大型挂车）每辆4元；机动车停放超过1小时的：每延长1小时，小型车加收1元，中型车加收1.5元，大型车加收2元；

2、机动车停放24小时以内，小型车辆收费最高不超过20元，中型车辆收费最高不超过25元，大型车辆收费最高不超过30元；

3、车辆停放24小时为一个计费周期。车辆停放超过24小时后，重新计费。

二、有下列情形之一的，应免收停放服务费：

1、进入停车场停放30分钟（含30分钟）以内的机动车；

2、执行任务的军车、警车、消防车、救护车、救灾抢险车、邮通车及市政工程抢修维护车等；

3、根据法律、法规规定，应当免收车辆停放服务费的车辆，如残疾人随身必备的专用车辆等。

三、涉及行政机关依法查封、扣押的车辆，不得向车辆停放人收取或变相收取车辆停放费用，其车辆停放费用由行政机关承担。

四、对悬挂公安部门核（换）发的新能源号牌的车辆停车，比照普通车辆标准收取停放服务费。

五、对长期租车位停放的车辆，由双方协商确定具体收费事宜。

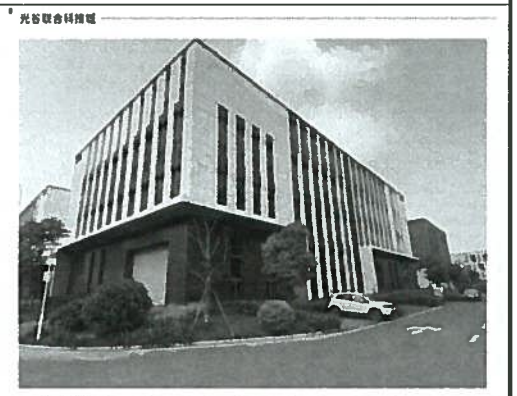
六、在实施收费前，你局要督促经营者在停车场所入口处和交费处醒目位置，按明码标价规定，公示机动车停放服务收费

按每个停车位工作日最高停放9小时（工作时间8：30-17：30的基础上增

加1小时弹性到岗时间），单个车位最高收入10元/天作为收费标准。

鄂州当地的华容红莲湖半导体产业园、葛店东湖高新智慧城和葛店光谷联合科技城的服务对象均以研发、生产及办公企业为主，与本项目的产业载体和通勤停车需求较为接近。三个鄂州本地园区、停车时长和车位负荷合并为下表。

表1 实际运营案例情况表

参考案例	华容红莲湖半导体产业园	葛店东湖高新智慧城	葛店光谷联合科技城
区位及产业关联	红莲湖葛庙路南侧；半导体设计、封装测试、设备制造	葛店；电子信息等研发、办公及产业载体	葛店；研发、生产、办公及生活配套
建筑面积	4.4万㎡	26.36万㎡	50万㎡
停车位规模	139个	790个	1500—2500个
员工	493人	2952人	5600人
平均停车时长	日班8—10小时；晚班12小时	9小时	8—10小时
负荷率	67%—84%	71%—88%	73%—85%
园区图片			
网址链接/调研数据	https://news.hubeidaily.net/mobile/c_4993326.html	https://gdkfq.ezhou.gov.cn/zwdt/tzgs/201711/t20171107_318399.html https://news.hubeidaily.net/mobile/c_4841303.html	https://news.hubeidaily.net/mobile/c_4841303.html https://gdkfq.ezhou.gov.cn/xwzx/bmdt/202609/t20260923_785191.html

参照上述信息，本项目按照前三年停车负荷率分别为60%、70%、80%，之后保持80%不再上涨进行测算。

运营期计时车位累计含税收入为3,540.98万元。按照增值税销项税率9%计税，累计增值税销项税额350.21万元，累计不含税收入3,190.77万元。

③充电服务费

根据东海证券2024年8月19日发布的《充电板块量利齐升，V2G带动运营市场快速发展—电力设备与新能源行业深度报告》显示，2023年特来电、星星充电、云快充、小桔充电的公共充电桩利用率分别9.05%/10.92%/5.36%/12.89%。本项目取中间值10%。

根据中国充电联盟数据，2023 年特来电、星星充电、云快充、小桔充电的公共充电桩利用率分别 9.05%/10.92%/5.36%/12.89%，远高于其他运营商利用率水平。

表4 特来电单桩平均利用率高于行业平均水平

	特来电	星星充电	云快充	小桔充电
公共桩保有量（万台）	523121	450978	447857	157628
充电总功率（万 kW）	1779	1139	1313	987
合计充电电量（亿 kWh）	927388	716622	405677	732572
月平均单桩充电功率（kW/台）	34.01	25.26	29.32	62.62
月均单桩充电电量（kWh/台）	2216.00	1986.30	1132.27	5809.34
月平均充电时长（h）	65.16	78.65	38.62	92.78
充电利用率（%）	9.05%	10.92%	5.36%	12.89%

资料来源：中国充电联盟，东海证券研究所

本项目基地设置充电桩车位106个，占总车位数的10%，其中快充11个、慢充95个。按照快充每小时功率60kW、慢充每小时功率7kW、充电利用率10%计算，平均单桩年耗电量为46792kWh，项目年总充电电量496万 kWh。充电桩使用负荷率按照前三年停车负荷率分别为60%、70%、80%，之后保持80%不再上涨进行测算。

通过查询项目所在地目前正在运营的充电桩的服务费标准均在0.2~0.5元/kWh。本项目服务费收费标准按照0.5元/kWh计算。

根据鄂州市电费收费标准，工业用电暂按0.6元/kWh计算，则充电车辆应支付费用为充电电费和服务费合计1.1元/kWh。

运营期充电服务累计含税收入为8,565.84万元。按照增值税销项税率13%计税，累计增值税销项税额1,279.95万元，累计不含税收入7,285.88万元。

（4）广告服务收入

可供出租的广告牌个数：结合场地面积及功能分布，拟对室内电梯间、楼梯间、栏杆、厕所等公共区域合理设置广告位；在室外布置墙体广告位、大型T型广告位等大型广告位；在室外路灯、灯箱、闸机等处设置小型广告位。根据项目现状，按照100个广告牌进行预测。

经电话、走访调查，鄂州市周边区域类似产品出租单价在1.4~6万元/个·年，本项目按照单价5万元/个·年计算。并结合当地GDP涨幅，按第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。运营负荷率前三年分别为70%、85%、95%，之后保持95%不再上涨。

运营期广告服务累计含税收入为10,629.35万元。按照增值税销项税率6%计税，累计增值税销项税额678.47万元，累计不含税收入9,950.88万元。

（5）光伏发电收入

本项目基地光伏面积为20,000㎡，按照2026年鄂州市某已批复的光伏项目可研报告数据，年发电量为217.76kWh/㎡，平均电价0.55元/kWh。本项目取年发电量215kWh/㎡，平均电价0.55元/kWh。

运营期光伏发电累计含税收入5,040.42万元。按照增值税销项税率13%计税，累计增值税销项税额753.17万元，累计不含税收入4,287.25万元。

（6）污水处理收入

根据《市物价局市财政局市城乡建设委员会关于制定和调整我市污水处理收费有关问题的通知》（鄂州价费〔2015〕76号），鄂州市污水处理收费市区、葛店开发区及重点建制镇实行统一标准，非居民为1.4元/吨。基地运营方对基地内企业按照8折收取服务费，则污水处理收费单价为1.12元/吨。

根据设计文件，本项目污水日处理量为30,000吨。参考实际调研情况，运营负荷率前三年分别为60%、70%、80%，之后保持80%不再上涨。



市物价局 市财政局 市城乡建设委员会关于制定和调整我市污水处理收费有关问题的通知

市物价局 市财政局 市城乡建设委员会
关于制定和调整我市污水处理收费有关
问题的通知

鄂州价费〔2015〕76号

运营期污水处理累计含税收入为19,254.48万元。按照增值税销项税率6%计税，累计增值税销项税额1,229.01万元，累计不含税收入18,025.47万元。

（7）赋能咨询服务费

一般招商接待、园区公共管理及已计入物业费的服务不重复收费。可收费内容应是企业另行委托的技术咨询、中试方案编制、

工艺优化、成果转化等专项服务，并明确成果、服务量和验收要求。检测、试制、设备使用若由第三方承担，收费与分成另行约定。

位于鄂州葛店的湖北省产品质量监督检验研究院2026年6月收费公示，将质量发展、计量、标准、认证认可、检验检测及质量管理相关技术咨询列为经营服务性收费，标准为市场调节价、双方协商确定。该公示支持按服务内容协议定价，未公布适用于所有中试园区的统一咨询费率。

收费公示表

序号	收费项目	收费性质	服务内容或涉及事项	收费标准	政策依据
1	自愿委托检验检测费	市场调节价的经营服务性收费	商业性自愿委托检验检测	市场调节价（双方协商确定）	《关于事业单位和社会团体有关收费管理问题的通知》(财规[2000]47号)、《关于放开部分检验检测经营服务收费的通知》(发改价格〔2015〕1299号)
2	质量技术服务	市场调节价的经营服务性收费	质量发展、质量安全及质量基础设施(计量、标准、认证认可、检验检测、质量管理等)相关技术咨询服务	市场调节价（双方协商确定）	《关于事业单位和社会团体有关收费管理问题的通知》(财规〔2000〕47号)

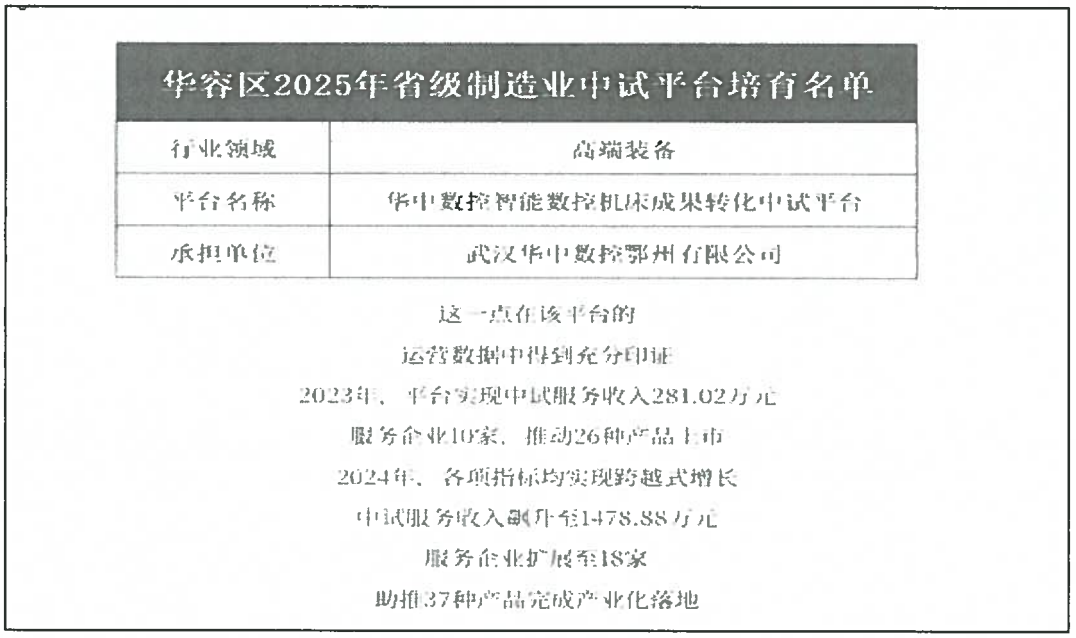
参考武汉智能制造中试服务平台服务费2年9000万元，每年4500万元；同时结合中关村发展集团、联东产业园以及朗园文创园区的赋能咨询服务（运营管理输出、企业孵化等）收入占比约为10%~25%。考虑到武汉智能制造中试服务平台是成熟项目，本项目参考中关村发展集团、联东产业园以及朗园文创园区的取值，按照房屋租赁收入的15%进行估算。

参考案例	公开数据	规模、客户与能力差异
华容华中数控中试平台	2024年中试服务收入1478.88万元	1989.5㎡专业场地、23名专业人员、59台套设备；2024年18家年度客户
武汉智能制造中试平台	两年营业收入超过9000万元；年均超过4500万元	2022年已建12700㎡、实验室约8000㎡；2024年报道两年累计200多家客户
武汉北斗中试基地	两年收入约600万元；年均约300万元	斗转全园10500㎡，基地专用面积未单列；两年18家客户

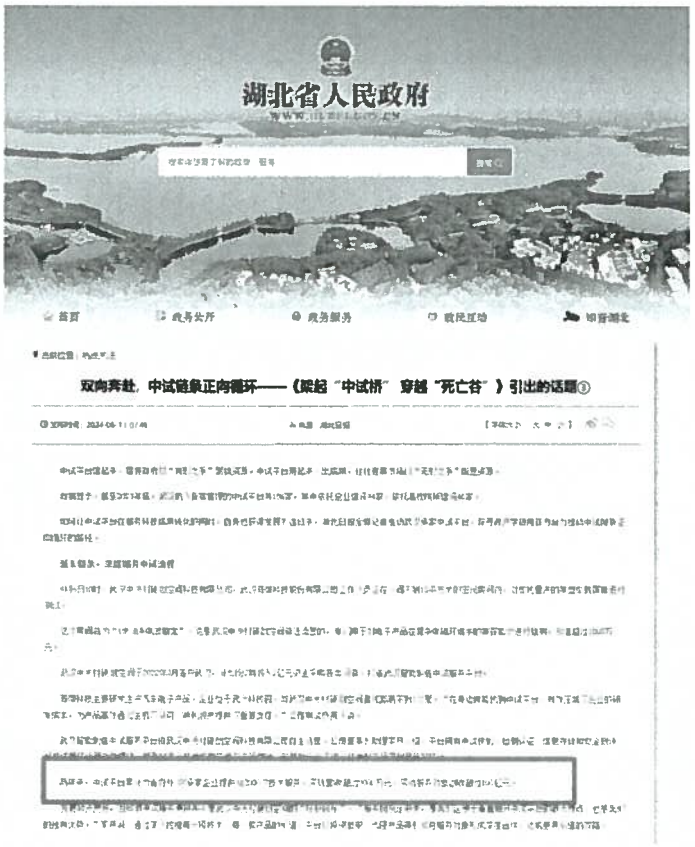
（1）武汉华中数控鄂州有限公司中试平台，2023年中试服务收入281.02万元，服务企业10家；2024年收入1478.88万元，服务企业

18家，推动37种产品产业化。该平台具有1989.5㎡自有场地、59台套设备、1194.86万元累计投入和23名专业人员。

本地年度案例	年度服务收入（万元）	年度企业数（家）	平均单家年度收入（万元/家·年）
华容华中数控2023年	281.02	10	28.10
华容华中数控2024年	1478.88	18	82.16



（2）武汉智能制造中试服务平台，两年服务200多家企业、近2000次服务、营业收入超过9000万元，年均营收超过4500万元，约每家约45万元。



（3）武汉北斗中试基地，2022年落户武汉斗转科技园的北斗创新应用中试平台及北斗跨域通导遥一体化中试基地，过去两年累计服务18家企业的数十款产品，提供技术路线指导、产品测试和产业对接等服务，实现收入约600万元，折合两年累计每家约33.33万元。

CRI online 国际在线 cri.cn

武汉：双向奔赴 中试链条正向循环

来源：湖北日报 | 2024-06-11 10:40:09 15.7万

经过中试平台不断改进提升，多目吊舱即将实现量产，有望在边防巡查、抢险救灾、应急救援等领域大展拳脚。

北斗中试基地惠及的企业，还有和鸣飞伟业同在斗转科技园的诸多“邻居”。

目前，武汉思众空间信息科技有限公司正为自主研发的无人机多光谱平台迭代升级。公司商务负责人张常说，把设备送到广州进行测试，综合成本约每台3000元，这对售价3万元出头的设备来说是“不可承受之重”。“得益于北斗中试基地，产品在家门口就能完成测试，综合成本仅为每台几百元。”张常说。

过去两年间，北斗中试基地累计服务18家企业的数十款产品，实现收入约600万元。邱锦认为，基地市场化运营，既为企业降低产品研发成本，也让平台实现“自我造血”。

用统一参考单价核对本项目收入。方案按房屋租赁收入15%测算，校验前3年赋能咨询含税收入分别为1211.21万元、1470.76万元、1643.79万元。采取谨慎原则，以28万元/家·年为量级校验基准，各年收入对应的付费客户要求如下。

运营年度	方案收入（万元）	等效客户数
第1年	1211.21	43.26家
第2年	1470.76	52.53家
第3年	1643.79	58.71家

按上述基准，每年约50余家企业购买相应综合服务，可在金额上覆盖方案收入目标。该数量是收入反算的业务要求。本项目核心研发、孵化可租面积176949.02㎡，具有承载产业客户的空间条件，服务客户可包括园内及园外企业，取值合理可行。

运营期赋能咨询服务累计含税收入为36,784.54万元。按照增值税销项税率6%计税，累计增值税销项税额2,347.95万元，累计不含税收入34,436.59万元。

收入汇总：项目基地运营期内累计可实现含税收入340,244.16万元，不含税收入308,615.88万元。

表4-1 项目收入预测表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1	房屋出租收入(含税)	245,230.28			8,074.76	9,805.05	10,958.58	10,958.58	11,506.52	11,506.52	11,506.52	12,081.81	12,081.81
	增值税	24,253.54			798.60	969.73	1,083.82	1,083.82	1,138.01	1,138.01	1,138.01	1,194.90	1,194.90
	房屋出租收入(不含税)	220,976.74			7,276.16	8,835.32	9,874.76	9,874.76	10,368.51	10,368.51	10,368.51	10,886.91	10,886.91
	面积	207,226.16											
1.1.1	研发中心1（精装）	47,026.58			1,548.63	1,880.48	2,101.71	2,101.71	2,206.80	2,206.80	2,206.80	2,317.02	2,317.02
	建筑面积	40,969.09			40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）				45.00	45.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61
	月数				12	12	12	12	12	12	12	12	12
1.1.2	研发中心2（毛坯）	33,164.69			1,091.94	1,325.93	1,481.92	1,481.92	1,556.01	1,556.01	1,556.01	1,633.92	1,633.92
	建筑面积	37,140.81			37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）				35.00	35.00	35.00	35.00	36.75	36.75	36.75	38.59	38.59
	月数				12	12	12	12	12	12	12	12	12
1.1.3	孵化中心（万级洁净）	78,685.04			2,590.95	3,146.15	3,516.28	3,516.28	3,692.10	3,692.10	3,692.10	3,876.70	3,876.70
	建筑面积	38,555.73			38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）				80.00	80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	88.20	88.20
1.1.4	毛坯厂房（基本装修）	61,519.05			2,025.52	2,459.56	2,748.92	2,748.92	2,886.37	2,886.37	2,886.37	3,030.69	3,030.69
	建筑面积	60,283.39			60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）				40.00	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10
1.1.5	甲类研发材料存储库	229.57			7.56	9.18	10.26	10.26	10.77	10.77	10.77	11.31	11.31
	建筑面积	200.00			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）				45.00	45.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61
1.1.6	乙类研发材料存储库	2,370.39			78.05	94.77	105.92	105.92	111.22	111.22	111.22	116.80	116.80
	建筑面积	3,097.12			3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）				30.00	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08
1.1.7	基地宿舍	8,828.61			290.70	352.99	394.52	394.52	414.25	414.25	414.25	434.92	434.92
	建筑面积	13,842.94			13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）				25.00	25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56
1.1.8	基地配套食堂	13,406.35			441.41	535.99	599.05	599.05	629.00	629.00	629.00	660.45	660.45
	建筑面积	13,137.08			13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）				40.00	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10
1.2	物业管理费收入（含税）	10,593.67			348.14	422.74	472.48	472.48	496.10	496.10	496.10	522.09	522.09
	增值税	676.19			22.22	26.98	30.16	30.16	31.67	31.67	31.67	33.32	33.32
	物业管理费收入（不含税）	9,917.48			325.92	395.76	442.32	442.32	464.43	464.43	464.43	488.77	488.77
	建筑面积				145,058.31	176,142.24	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85
	收费单价（元/m².月）				2.00	2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21
1.3	车位服务收入	12,711.42			482.59	563.97	643.93	643.93	645.28	645.28	645.28	646.70	646.70

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	增值税	**1,689.96**			**64.27**	**75.07**	**85.74**	**85.74**	**85.87**	**85.87**	**85.87**	**86.01**	**86.01**
	车位服务收入（不含税）	**11,021.47**			**418.32**	**488.90**	**558.19**	**558.19**	**559.41**	**559.41**	**559.41**	**560.68**	**560.68**
	停车位总数量（个）				1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053
1.3.1	**长租车位**	**604.61**			**19.91**	**24.17**	**27.02**	**27.02**	**28.37**	**28.37**	**28.37**	**29.79**	**29.79**
	增值税	**59.80**			**1.97**	**2.39**	**2.67**	**2.67**	**2.81**	**2.81**	**2.81**	**2.95**	**2.95**
	不含税	**544.81**			**17.94**	**21.78**	**24.35**	**24.35**	**25.56**	**25.56**	**25.56**	**26.84**	**26.84**
	长租车位数				158	158	158	158	158	158	158	158	158
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	月租金				150.00	150.00	150.00	150.00	157.50	157.50	157.50	165.38	165.38
1.3.2	**计时车位**	**3,540.98**			**135**	**158**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**
	增值税	**350.21**			**13**	**16**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**
	不含税	**3,190.77**			**122**	**142**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**
	计时车位数				895	895	895	895	895	895	895	895	895
	占用率				60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	停车天数				252	252	252	252	252	252	252	252	252
	停车费单价（元/天）				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.3.3	**充电服务费**	**8,565.84**			**327.36**	**381.92**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**
	增值税	**1,279.95**			**48.92**	**57.07**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**
	不含税	**7,285.88**			**278.44**	**324.85**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**
	充电车位数量				106	106	106	106	106	106	106	106	106
	使用率				60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	年耗电量（kWh）				46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00
	服务费收费标准				1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
1.4	**广告收入**	**10,629.35**			**350.00**	**425.00**	**475.00**	**475.00**	**498.75**	**498.75**	**498.75**	**523.45**	**523.45**
	增值税	**678.47**			**22.34**	**27.13**	**30.32**	**30.32**	**31.84**	**31.84**	**31.84**	**33.41**	**33.41**
	不含税	**9,950.88**			**327.66**	**397.87**	**444.68**	**444.68**	**466.91**	**466.91**	**466.91**	**490.04**	**490.04**
	广告牌个数				100	100	100	100	100	100	100	100	100
	出租率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	收费单价（万元/个·年）				5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51
1.5	**光伏发电收入**	**5,040.42**			**166.15**	**201.03**	**224.68**	**224.68**	**236.93**	**236.93**	**236.93**	**249.19**	**249.19**
	增值税	**753.17**			**24.83**	**30.04**	**33.57**	**33.57**	**35.40**	**35.40**	**35.40**	**37.23**	**37.23**
	不含税	**4,287.25**			**141.32**	**170.99**	**191.10**	**191.10**	**201.53**	**201.53**	**201.53**	**211.95**	**211.95**
	发电面积（m^2）				20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
	负荷率				70%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年发电量（$kW \cdot h/m^2$）				215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00
	平均电价（元/$kW \cdot h$）				0.55	0.55	0.55	0.55	0.58	0.58	0.58	0.61	0.61
1.6	**污水处理收入**	**19,254.48**			**735.84**	**858.48**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**
	增值税	**1,229.01**			**46.97**	**54.80**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**
	不含税	**18,025.47**			**688.87**	**803.68**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**
	污水日处理量（吨）				30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
	负荷率				60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	单价（元/吨）				1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
1.7	**园区企业赋能咨询服务费**	**36,784.54**			**1,211.21**	**1,470.76**	**1,643.79**	**1,643.79**	**1,725.98**	**1,725.98**	**1,725.98**	**1,812.27**	**1,812.27**
	增值税	**2,347.95**			**77.31**	**93.88**	**104.92**	**104.92**	**110.17**	**110.17**	**110.17**	**115.68**	**115.68**
	不含税	**34,436.59**			**1,133.90**	**1,376.88**	**1,538.86**	**1,538.86**	**1,615.81**	**1,615.81**	**1,615.81**	**1,696.59**	**1,696.59**

表4-2 项目收入预测表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）									
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1.1	房屋出租收入(含税)	245,230.28	12,081.81	12,686.35	12,686.35	12,686.35	13,321.03	13,321.03	13,321.03	13,986.76	13,986.76	13,986.76	14,685.90
	增值税	24,253.54	1,194.90	1,254.69	1,254.69	1,254.69	1,317.46	1,317.46	1,317.46	1,383.31	1,383.31	1,383.31	1,452.45
	房屋出租收入(不含税)	220,976.74	10,886.91	11,431.66	11,431.66	11,431.66	12,003.57	12,003.57	12,003.57	12,603.45	12,603.45	12,603.45	13,233.45
	面积	207,226.16											
1.1.1	研发中心1（精装）	47,026.58	2,317.02	2,432.85	2,432.85	2,432.85	2,554.28	2,554.28	2,554.28	2,681.79	2,681.79	2,681.79	2,815.83
	建筑面积	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09	40,969.09
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）		49.61	52.09	52.09	52.09	54.69	54.69	54.69	57.42	57.42	57.42	60.29
	月数		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1.1.2	研发中心2（毛坯）	33,164.69	1,633.92	1,715.64	1,715.64	1,715.64	1,801.59	1,801.59	1,801.59	1,891.77	1,891.77	1,891.77	1,986.19
	建筑面积	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81	37,140.81
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）		38.59	40.52	40.52	40.52	42.55	42.55	42.55	44.68	44.68	44.68	46.91
	月数		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1.1.3	孵化中心（万级洁净）	78,685.04	3,876.70	4,070.54	4,070.54	4,070.54	4,274.04	4,274.04	4,274.04	4,487.66	4,487.66	4,487.66	4,712.26
	建筑面积	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73	38,555.73
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）		88.20	92.61	92.61	92.61	97.24	97.24	97.24	102.10	102.10	102.10	107.21
1.1.4	毛坯厂房（基本装修）	61,519.05	3,030.69	3,182.57	3,182.57	3,182.57	3,342.00	3,342.00	3,342.00	3,509.00	3,509.00	3,509.00	3,684.24
	建筑面积	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39	60,283.39
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）		44.10	46.31	46.31	46.31	48.63	48.63	48.63	51.06	51.06	51.06	53.61
1.1.5	甲类研发材料存储库	229.57	11.31	11.88	11.88	11.88	12.47	12.47	12.47	13.09	13.09	13.09	13.75
	建筑面积	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）		49.61	52.09	52.09	52.09	54.69	54.69	54.69	57.42	57.42	57.42	60.29
1.1.6	乙类研发材料存储库	2,370.39	116.80	122.62	122.62	122.62	128.77	128.77	128.77	135.19	135.19	135.19	141.93
	建筑面积	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12	3,097.12
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元.m².月）		33.08	31.73	34.73	31.73	36.17	36.47	36.17	38.29	38.29	38.29	40.20
1.1.7	基地宿舍	8,828.61	434.92	456.70	456.70	456.70	479.58	479.58	479.58	503.57	503.57	503.57	528.82
	建筑面积	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94	13,842.94
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）		27.56	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.51
1.1.8	基地配套食堂	13,406.35	660.45	693.55	693.55	693.55	728.30	728.30	728.30	764.69	764.69	764.69	802.88
	建筑面积	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08	13,137.08
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金单价（元/m².月）		44.10	46.31	46.31	46.31	48.63	48.63	48.63	51.06	51.06	51.06	53.61
1.2	物业管理费收入（含税）	10,593.67	522.09	548.07	548.07	548.07	576.42	576.42	576.42	604.77	604.77	604.77	635.48
	增值税	676.19	33.32	34.98	34.98	34.98	36.79	36.79	36.79	38.60	38.60	38.60	40.56

序号	项目名称	合计	运营期（年）									
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	物业管理费收入（不含税）	**9,917.48**	**488.77**	**513.09**	**513.09**	**513.09**	**539.63**	**539.63**	**539.63**	**566.17**	**566.17**	**566.17**	**594.92**
	建筑面积		196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85	196,864.85
	收费单价（元/㎡.月）		2.21	2.32	2.32	2.32	2.41	2.41	2.44	2.56	2.56	2.56	2.69
1.3	**车位服务收入**	**12,711.42**	**646.70**	**648.19**	**648.19**	**648.19**	**649.75**	**649.75**	**649.75**	**651.39**	**651.39**	**651.39**	**653.12**
	增值税	**1,689.96**	**86.01**	**86.16**	**86.16**	**86.16**	**86.31**	**86.31**	**86.31**	**86.48**	**86.48**	**86.48**	**86.65**
	车位服务收入（不含税）	**11,021.47**	**560.68**	**562.03**	**562.03**	**562.03**	**563.44**	**563.44**	**563.44**	**564.92**	**564.92**	**564.92**	**566.47**
	停车位总数量（个）		1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053
1.3.1	**长租车位**	**604.61**	**29.79**	**31.28**	**31.28**	**31.28**	**32.84**	**32.84**	**32.84**	**34.48**	**34.48**	**34.48**	**36.21**
	增值税	**59.80**	**2.95**	**3.09**	**3.09**	**3.09**	**3.25**	**3.25**	**3.25**	**3.41**	**3.41**	**3.41**	**3.58**
	不含税	**544.81**	**26.84**	**28.18**	**28.18**	**28.18**	**29.59**	**29.59**	**29.59**	**31.07**	**31.07**	**31.07**	**32.63**
	长租车位数		158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	月租金		165.38	173.65	173.65	173.65	182.33	182.33	182.33	191.45	191.45	191.45	201.02
1.3.2	**计时车位**	**3,540.98**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**
	增值税	**350.21**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**
	不含税	**3,190.77**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**	**163**
	计时车位数		895	895	895	895	895	895	895	895	895	895	895
	占用率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	停车天数		252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252
	停车费单价（元/天）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.3.3	**充电服务费**	**8,565.84**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**	**436.48**
	增值税	**1,279.95**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**	**65.22**
	不含税	**7,285.88**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**	**371.26**
	充电车位数量		106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
	使用率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	年耗电量（kWh）		46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00	46,792.00
	服务费收费标准		1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
1.4	**广告收入**	**10,629.35**	**523.45**	**550.05**	**550.05**	**550.05**	**577.60**	**577.60**	**577.60**	**606.10**	**606.10**	**606.10**	**636.50**
	增值税	**678.47**	**33.41**	**35.11**	**35.11**	**35.11**	**36.87**	**36.87**	**36.87**	**38.69**	**38.69**	**38.69**	**40.63**
	不含税	**9,950.88**	**490.04**	**514.94**	**514.94**	**514.94**	**540.73**	**540.73**	**540.73**	**567.41**	**567.41**	**567.41**	**595.87**
	广告牌个数		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	收费单价（万元/个·年）		5.51	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70
1.5	**光伏发电收入**	**5,040.42**	**249.19**	**261.44**	**261.44**	**261.44**	**273.70**	**273.70**	**273.70**	**285.95**	**285.95**	**285.95**	**302.29**
	增值税	**753.17**	**37.23**	**39.07**	**39.07**	**39.07**	**40.90**	**40.90**	**40.90**	**42.73**	**42.73**	**42.73**	**45.17**
	不含税	**4,287.25**	**211.95**	**222.37**	**222.37**	**222.37**	**232.80**	**232.80**	**232.80**	**243.22**	**243.22**	**243.22**	**257.12**
	发电面积(㎡)		20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年发电量（kW·h/㎡）		215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00
	平均电价（元/kW·h）		0.61	0.61	0.61	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.70	0.70	0.74
1.6	**污水处理收入**	**19,254.48**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**	**981.12**
	增值税	**1,229.01**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**	**62.62**
	不含税	**18,025.47**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**	**918.50**
	污水日处理量（吨）		30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%

序号	项目名称	合计	运营期（年）									
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	单价（元/吨）		1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
1.7	园区企业赋能咨询服务费	36,784.54	1,812.27	1,902.95	1,902.95	1,902.95	1,998.15	1,998.15	1,998.15	2,098.01	2,098.01	2,098.01	2,202.89
	增值税	2,347.95	115.68	121.47	121.47	121.47	127.54	127.54	127.54	133.92	133.92	133.92	140.61
	不含税	34,436.59	1,696.59	1,781.49	1,781.49	1,781.49	1,870.61	1,870.61	1,870.61	1,964.10	1,964.10	1,964.10	2,062.28

2、成本测算

（1）经营成本

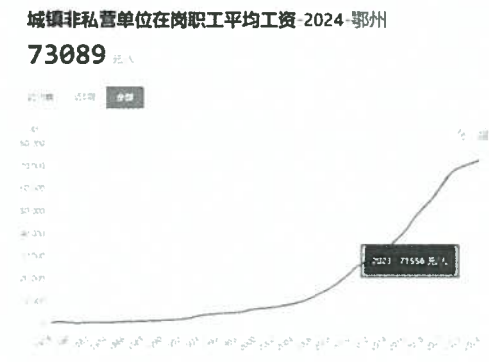
本项目经营成本费用主要由燃料动力费、工资及福利费、日常管理费用等组成。

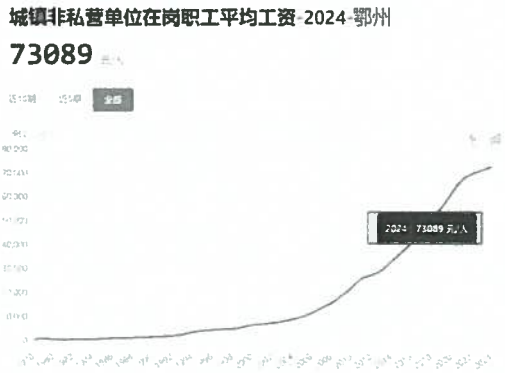
①燃料动力费

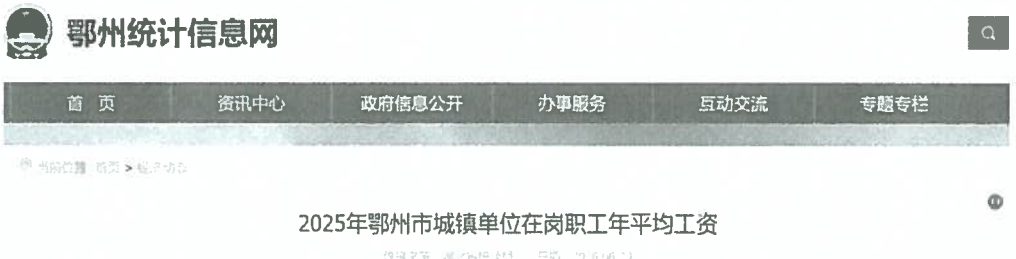
主要耗电来源于充电桩用电，暂按照充电收入的50%进行预估，其他燃油租赁费由承租单位自行承担。

②工资及福利费

根据已批复的可行性研究报告，基地设运营管理部门，其下设招商租赁部、物业运维与安全部、产业咨询服务部和综合部，项目前期所需工作人员8人。2023年鄂州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资为5963元/月，2024年鄂州市平均工资6090元/月，2025年鄂州市人均工资6330元/月。







根据湖北省统计局核定反馈，2025年鄂州市城镇单位在岗职工年平均工资75969元。

本项目按照2026年人均工资6500元/月计算，其他人工成本福利按照工资的15%，约7,500元/月计算。收入随着GDP动态调整，按照第5年人均收入上涨5%，后续每3年上涨5%。同时考虑到随着基地服务需求增加，第5年增加1人，随后每三年人数增加1人。

③其他日常管理费用

包括基地运营所涉及的办公费、日常水电费等，按照营业收入的3%进行计算。

（2）折旧摊销

形成的固定资产采用平均年限法，按照残值率为5%，30年计提折旧。

（3）利息支出

运营期利息按照最新国债利率上浮40个BP进行计算，按照2.6%的利率进行计息。运营期每年付息，按照发债进度20年到期还本。

（4）税费

按国家有关税收政策，本项目增值税中不动产租赁收入、车位租赁服务收入按9%计征，充电桩服务、光伏发电收入按13%计征，物业管理费、广告服务收入、污水处理、赋能咨询服务按6%计征。

附加税费按10%。根据现行税收法规，城市维护建设税7%、教育费附加3%、地方教育附加2%均以纳税人当期实际缴纳的增值税税额为计征基数。本项目运营期内可抵扣进项税额持续高于销项税额，各测算年度均形成增值税留抵，无实际应缴增值税，因此上述三项附加税费当期应纳税额均为0。

不动产租赁房产税按照已出租部分按年房屋租金不含税收入的12%核算，未出租部分按房屋余值的70%的1.2%计算。项目用地

按土地面积缴纳2元/㎡的土地使用税。印花税按照租赁合同金额的千分之一贴花。

所得税税率为25%。

表5-1 经营成本预测表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	燃料动力费	4,282.92			163.68	190.96	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24
2	工资及福利费	2,195.29			72.00	72.00	72.00	72.00	85.05	85.05	85.05	99.23	99.23
3	其他费用	9,258.44			309.36	374.08	419.05	419.05	437.85	437.85	437.85	457.60	457.60
3.1	管理费用	9,258.44			309.36	374.08	419.05	419.05	437.85	437.85	437.85	457.60	457.60
4	经营成本	15,736.65			545.04	637.04	709.29	709.29	741.14	741.14	741.14	775.06	775.06

表5-2 经营成本预测表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	燃料动力费	4,282.92	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24
2	工资及福利费	2,195.29	99.23	114.60	114.60	114.60	131.27	131.27	131.27	149.32	149.32	149.32	168.85
3	其他费用	9,258.44	457.60	478.32	478.32	478.32	500.08	500.08	500.08	522.83	522.83	522.83	546.86
3.1	管理费用	9,258.44	457.60	478.32	478.32	478.32	500.08	500.08	500.08	522.83	522.83	522.83	546.86
4	经营成本	15,736.65	775.06	811.16	811.16	811.16	849.59	849.59	849.59	890.39	890.39	890.39	933.95

表6-1 折旧摊销预测表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	固定资产												
	原值	147,744.15	86,236.17	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15
	当期折旧费	93,571.20			4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56
	净值	54,172.95	86,236.17	147,744.15	143,065.59	138,387.03	133,708.47	129,029.91	124,351.35	119,672.79	114,994.23	110,315.67	105,637.11
2	合计：原值	147,744.15	86,236.17	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15
	合计：当期折旧费摊销费	93,571.20	-	-	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56
	合计：净值	54,172.95	86,236.17	147,744.15	143,065.59	138,387.03	133,708.47	129,029.91	124,351.35	119,672.79	114,994.23	110,315.67	105,637.11

表6-2 折旧摊销预测表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）									
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	固定资产												
	原值	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15
	当期折旧费	93,571.20	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56
	净值	54,172.95	100,958.55	96,279.99	91,601.43	86,922.87	82,244.31	77,565.75	72,887.19	68,208.63	63,530.07	58,851.51	54,172.95
2	合计：原值	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15	147,744.15
	合计：当期折旧费摊销费	93,571.20	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56
	合计：净值	54,172.95	100,958.55	96,279.99	91,601.43	86,922.87	82,244.31	77,565.75	72,887.19	68,208.63	63,530.07	58,851.51	54,172.95

表7-1 还本付息表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	专项债												
1.1	期初借款余额	60,400.00		60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00
1.2	当期还本付息	158,205.53	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
	其中：还本	103,200.00											
	付息	55,005.53	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
1.3	期末借款余额	-	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00
2	偿还借款本金资金来源		-	-	11,093.41	12,509.06	13,452.79	13,452.85	13,803.74	13,803.78	13,803.78	14,172.08	14,172.13
2.1	未分配利润		-	-	6,414.88	7,830.50	8,774.23	8,774.29	9,125.18	9,125.22	9,125.22	9,493.52	9,493.57
2.2	折旧&摊销		-	-	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56
3	借款合计												
3.1	期初余额		-	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00
3.2	当期还本付息	158,205.53	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
	其中：还本	103,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	付息	55,005.53	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
3.3	期末余额	-	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00

表7-2 还本付息表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）									
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	专项债												
1.1	期初借款余额	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00
1.2	当期还本付息	158,205.53	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	63,083.20	43,912.80
	其中：还本	103,200.00										60,400.00	42,800.00
	付息	55,005.53	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	1,112.80
1.3	期末借款余额	-	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00	-
2	偿还借款本金资金来源		14,172.13	14,558.17	14,558.21	14,558.21	14,963.24	14,963.28	14,963.28	15,386.50	15,386.55	15,386.55	16,893.11
2.1	未分配利润		9,493.57	9,879.61	9,879.65	9,879.65	10,284.68	10,284.72	10,284.72	10,707.94	10,707.99	10,707.99	12,214.55
2.2	折旧&摊销		4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56
3	借款合计												
3.1	期初余额		103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00
3.2	当期还本付息	158,205.53	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	63,083.20	43,912.80
	其中：还本	103,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,400.00	42,800.00
	付息	55,005.53	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	1,112.80
3.3	期末余额	-	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00	-

表8-1 增值税、税金及附加、企业所得税测算表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	增值税	-136,101.34			-7,322.69	-7,104.36	-6,953.01	-6,953.01	-6,889.53	-6,889.53	-6,889.53	-6,822.94	-6,822.94
1.1	销项税额	31,628.29			1,056.54	1,277.63	1,431.15	1,431.15	1,495.58	1,495.58	1,495.58	1,563.19	1,563.19
1.2	进项税额	167,729.63			8,379.23	8,381.99	8,384.16	8,384.16	8,385.11	8,385.11	8,385.11	8,386.13	8,386.13
2	税金与附加	39,536.94			1,632.69	1,716.05	1,779.00	1,779.00	1,854.89	1,854.89	1,854.89	1,934.61	1,934.61
2.1	地方教育附加	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	城市维护建设税	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	教育费附加	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	房产税-已出租	37,033.91			1,237.46	1,496.33	1,676.21	1,676.21	1,751.41	1,751.41	1,751.41	1,830.41	1,830.41
2.5	房产税-未出租	1,600.99			355.78	177.89	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30
2.6	土地使用税	561.80			28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09
2.7	印花税	340.24			11.37	13.75	15.40	15.40	16.09	16.09	16.09	16.82	16.82
3	所得税	68,851.47	-		2,287.81	2,784.10	3,125.61	3,125.63	3,255.59	3,255.61	3,255.61	3,392.02	3,392.03
4	税金合计	-27,712.94	-	-	-3,402.19	-2,604.20	-2,048.40	-2,048.38	-1,779.05	-1,779.04	-1,779.04	-1,496.31	-1,496.29

表8-2 增值税、税金及附加、企业所得税测算表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	增值税	-136,101.34	-6,822.94	-6,753.11	-6,753.11	-6,753.11	-6,679.86	-6,679.86	-6,679.86	-6,603.25	-6,603.25	-6,603.25	-6,522.20
1.1	销项税额	31,628.29	1,563.19	1,634.10	1,634.10	1,634.10	1,708.50	1,708.50	1,708.50	1,786.34	1,786.34	1,786.34	1,868.69
1.2	进项税额	167,729.63	8,386.13	8,387.21	8,387.21	8,387.21	8,388.36	8,388.36	8,388.36	8,389.59	8,389.59	8,389.59	8,390.90
2	税金与附加	39,536.94	1,934.61	2,018.25	2,018.25	2,018.25	2,106.08	2,106.08	2,106.08	2,197.93	2,197.93	2,197.93	2,294.92
2.1	地方教育附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	房产税-已出租	37,033.91	1,830.41	1,913.29	1,913.29	1,913.29	2,000.31	2,000.31	2,000.31	2,091.33	2,091.33	2,091.33	2,187.43
2.5	房产税-未出租	1,600.99	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30	59.30
2.6	土地使用税	561.80	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09
2.7	印花税	340.24	16.82	17.58	17.58	17.58	18.38	18.38	18.38	19.21	19.21	19.21	20.10
3	所得税	68,851.47	3,392.03	3,535.01	3,535.03	3,535.03	3,685.03	3,685.05	3,685.05	3,841.80	3,841.82	3,841.82	4,399.80
3	税金合计	-27,712.94	-1,496.29	-1,199.85	-1,199.83	-1,199.83	-888.75	-888.74	-888.74	-563.52	-563.50	-563.50	172.51

3、项目财务费用预测

（1）专项债券

本项目计划发行专项债券103,200.00万元，分两年发行，其中：2026年计划发行金额为60,400.00万元，2027年计划发行金额为42,800.00万元。债券发行期限为20年（含建设期2年），发行债券资金利率参考2026年同期地方政府专项债券发行利率，暂按2.6%进行测算；运营期每年付息，按照发债进度20年到期还本。详见还本付息计划表。

表9-1 还本付息表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	专项债												
1.1	期初借款余额	60,400.00		60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00
1.2	当期还本付息	158,205.53	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
	其中：还本	103,200.00											
	付息	55,005.53	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
1.3	期末借款余额	-	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00
2	偿还借款本金资金来源		-	-	11,093.44	12,509.06	13,452.79	13,452.85	13,803.74	13,803.78	13,803.78	14,172.08	14,172.13
2.1	未分配利润		-	-	6,414.88	7,830.50	8,774.23	8,774.29	9,125.18	9,125.22	9,125.22	9,493.52	9,493.57
2.2	折旧&摊销		-	-	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56
3	借款合计												
3.1	期初余额		-	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00
3.2	当期还本付息	158,205.53	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
	其中：还本	103,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	付息	55,005.53	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
3.3	期末余额	-	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00

表9-2 还本付息表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）									
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	专项债												
1.1	期初借款余额	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00
1.2	当期还本付息	158,205.53	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	63,083.20	43,912.80
	其中：还本	103,200.00										60,400.00	42,800.00
	付息	55,005.53	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	1,112.80
1.3	期末借款余额	-	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00	-
2	偿还借款本金资金来源		14,172.13	14,558.17	14,558.21	14,558.21	14,963.24	14,963.28	14,963.28	15,386.50	15,386.55	15,386.55	16,893.11
2.1	未分配利润		9,493.57	9,879.61	9,879.65	9,879.65	10,284.68	10,284.72	10,284.72	10,707.94	10,707.99	10,707.99	12,214.55
2.2	折旧&摊销		4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56	4,678.56
3	借款合计												
3.1	期初余额		103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00
3.2	当期还本付息	158,205.53	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	63,083.20	43,912.80
	其中：还本	103,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,400.00	42,800.00
	付息	55,005.53	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	1,112.80
3.3	期末余额	-	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00	-

（2）市场化融资

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

4、模拟利润表

表10-1 利润与利润率分配表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	营业收入	340,244.16	-	-	11,368.69	13,747.02	15,399.57	15,399.57	16,090.67	16,090.67	16,090.67	16,816.62	16,816.62
2	增值税、营业税金及附加	-96,564.40	-	-	-5,689.99	-5,388.31	-5,174.01	-5,174.01	-5,034.65	-5,034.65	-5,034.65	-4,888.33	-4,888.33
3	总成本费用	161,402.70	-	-	7,907.47	7,998.91	8,071.13	8,071.05	8,102.95	8,102.90	8,102.90	8,136.88	8,136.82
4	利润总额	275,405.86	-	-	9,151.22	11,136.42	12,502.45	12,502.53	13,022.37	13,022.42	13,022.42	13,568.07	13,568.12
5	应纳税所得额	275,405.86	-	-	9,151.22	11,136.42	12,502.45	12,502.53	13,022.37	13,022.42	13,022.42	13,568.07	13,568.12
6	所得税	68,851.47			2,287.81	2,784.10	3,125.61	3,125.63	3,255.59	3,255.61	3,255.61	3,392.02	3,392.03
7	净利润	206,554.40	-	-	6,863.42	8,352.31	9,376.84	9,376.90	9,766.77	9,766.82	9,766.82	10,176.05	10,176.09
8	可供分配的利润	206,554.40	-	-	6,863.42	8,352.31	9,376.84	9,376.90	9,766.77	9,766.82	9,766.82	10,176.05	10,176.09
9	提取法定盈余公积金	20,655.45			686.34	835.23	937.68	937.69	976.68	976.68	976.68	1,017.60	1,017.61
10	可供投资者分配的利润	185,898.95	-	-	6,177.08	7,517.08	8,439.16	8,439.21	8,790.09	8,790.14	8,790.14	9,158.45	9,158.48
11	未分配利润	185,898.95	-	-	6,177.08	7,517.08	8,439.16	8,439.21	8,790.09	8,790.14	8,790.14	9,158.45	9,158.48
12	息税前利润	327,500.72	-	-	11,835.09	13,819.73	15,185.73	15,185.73	15,705.62	15,705.62	15,705.62	16,251.32	16,251.32
13	息税折旧摊前利润	421,071.92	-	-	16,513.65	18,498.29	19,864.29	19,864.29	20,384.18	20,384.18	20,384.18	20,929.88	20,929.88

表10-2 利润与利润率分配表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	营业收入	340,244.16	16,816.62	17,578.17	17,578.17	17,578.17	18,377.77	18,377.77	18,377.77	19,214.11	19,214.11	19,214.11	20,097.29
2	增值税、营业税金及附加	-96,564.40	-4,888.33	-4,734.86	-4,734.86	-4,734.86	-4,573.79	-4,573.79	-4,573.79	-4,405.32	-4,405.32	-4,405.32	-4,227.29
3	总成本费用	161,402.70	8,136.82	8,172.99	8,172.92	8,172.92	8,211.42	8,211.35	8,211.35	8,252.22	8,252.15	8,252.15	6,725.39
4	利润总额	275,405.86	13,568.12	14,140.04	14,140.10	14,140.10	14,740.14	14,740.20	14,740.20	15,367.20	15,367.27	15,367.27	17,599.19
5	应纳税所得额	275,405.86	13,568.12	14,140.04	14,140.10	14,140.10	14,740.14	14,740.20	14,740.20	15,367.20	15,367.27	15,367.27	17,599.19
6	所得税	68,851.47	3,392.03	3,535.01	3,535.03	3,535.03	3,685.03	3,685.05	3,685.05	3,841.80	3,841.82	3,841.82	4,399.80
7	净利润	206,554.40	10,176.09	10,605.03	10,605.08	10,605.08	11,055.10	11,055.15	11,055.15	11,525.40	11,525.45	11,525.45	13,199.39
8	可供分配的利润	206,554.40	10,176.09	10,605.03	10,605.08	10,605.08	11,055.10	11,055.15	11,055.15	11,525.40	11,525.45	11,525.45	13,199.39
9	提取法定盈余公积金	20,655.45	1,017.61	1,060.50	1,060.51	1,060.51	1,105.51	1,105.52	1,105.52	1,152.54	1,152.55	1,152.55	1,319.94
10	可供投资者分配的利润	185,898.95	9,158.48	9,544.53	9,544.57	9,544.57	9,949.59	9,949.63	9,949.63	10,372.86	10,372.90	10,372.90	11,879.45
11	未分配利润	185,898.95	9,158.48	9,544.53	9,544.57	9,544.57	9,949.59	9,949.63	9,949.63	10,372.86	10,372.90	10,372.90	11,879.45
12	息税前利润	327,500.72	16,251.32	16,823.30	16,823.30	16,823.30	17,423.40	17,423.40	17,423.40	18,050.47	18,050.47	18,050.47	18,712.07
13	息税折旧摊前利润	421,071.92	20,929.88	21,501.86	21,501.86	21,501.86	22,101.96	22,101.96	22,101.96	22,729.03	22,729.03	22,729.03	23,390.63

5、财务指标情况

主要财务评价指标，详见如下

表11 财务评价指标表

指标名称	指标值
项目投资财务内部收益率（所得税前）	11.53%
项目投资财务内部收益率（所得税后）	8.751%
项目投资财务净现值（所得税前）（ic=3.5%）	136,854.56万元
项目投资财务净现值（所得税后）（ic=3.5%）	83,506.57万元
项目投资回收期（年）（所得税前）	9.44年
项目投资回收期（年）（所得税后）	11.08年
资本金财务内部收益率	24.42%
资本金财务净现值（ic=3.5%）	101,382.60万元
资本金项目投资回收期（年）	5.63年
本息覆盖倍数	2.23倍

本项目投资财务内部收益率（所得税前）11.53%，大于基准收益率3.5%；资本金财务内部收益率24.42%，大于基准收益率3.5%；本息覆盖倍数2.23倍。本项目财务效益可行。

6、模拟资产负债表

表12-1 资产负债表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	资产	5,087,095.13	86,236.17	147,744.15	155,512.34	164,158.56	173,679.12	183,056.02	192,883.05	202,649.86	212,416.68	222,656.05	232,832.14
1.1	流动资产总额	2,880,729.37	-	-	12,446.75	25,771.53	39,970.65	54,026.11	68,531.69	82,977.07	97,422.45	112,340.38	127,195.03
1.1.1	货币资金	954.46	-	-	31.78	37.17	40.92	40.92	43.58	43.58	43.58	46.40	46.40
1.1.2	应收账款	28,265.68	-	-	859.35	1,145.59	1,283.30	1,283.30	1,340.89	1,340.89	1,340.89	1,401.39	1,401.39
1.1.3	预付账款	178.40	-	-	6.82	7.96	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09
1.1.4	存货	178.45	-	-	6.82	7.96	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09
1.1.5	累计盈余资金	2,851,152.37	-	-	11,541.98	24,572.85	38,628.25	52,683.71	67,129.04	81,574.42	96,019.79	110,874.40	125,729.06
1.2	在建工程	233,980.32	86,236.17	147,744.15									
1.3	固定资产净值	1,972,385.44			143,065.59	138,387.03	133,708.47	129,029.91	124,351.35	119,672.79	114,994.23	110,315.67	105,637.11
2	**负债及所有者权益**	**5,087,095.13**	**86,236.17**	**147,744.15**	**155,512.34**	**164,158.56**	**173,679.12**	**183,056.02**	**192,883.05**	**202,649.86**	**212,416.68**	**222,656.05**	**232,832.14**
2.1	流动负债总额	28,622.59	-	-	872.99	1,161.50	1,301.49	1,301.49	1,359.08	1,359.08	1,359.08	1,419.58	1,419.58
2.1.1	应付账款	356.91	-	-	13.64	15.91	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19
2.1.2	预收账款	28,265.68	-	-	859.35	1,145.59	1,283.30	1,283.30	1,340.89	1,340.89	1,340.89	1,401.39	1,401.39
2.2	建设投资借款	2,064,000.00	60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00
2.2.1	债券		60,400.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00
2.3	流动资金借款	668.08	-	-	22.25	26.02	28.64	28.64	30.50	30.50	30.50	32.48	32.48
2.4	负债小计	2,093,290.67	60,400.00	103,200.00	104,095.24	104,387.52	104,530.13	104,530.13	104,589.58	104,589.58	104,589.58	104,652.05	104,652.05
2.5	所有者权益	2,993,804.46	25,836.17	44,544.15	51,417.10	59,771.03	69,149.00	78,525.89	88,293.47	98,060.28	107,827.10	118,004.00	128,180.09
2.5.1	资本金	961,549.69	25,836.17	44,544.15	44,553.69	44,555.30	44,556.43	44,556.43	44,557.23	44,557.23	44,557.23	44,558.07	44,558.07
2.5.2	累计盈余公积金	20,655.45	-	-	686.34	1,521.57	2,459.25	3,396.94	4,373.62	5,350.30	6,326.98	7,344.58	8,362.19
2.5.3	累计未分配利润	185,898.95	-	-	6,177.08	13,694.16	22,133.32	30,572.53	39,362.62	48,152.76	56,942.89	66,101.34	75,259.83

表12-2 资产负债表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	资产	5,087,095.13	243,008.24	253,679.74	264,284.81	274,889.89	286,014.82	297,069.98	308,125.13	319,723.63	331,249.08	282,374.53	252,851.14
1.1	流动资产总额	2,880,729.37	142,049.68	157,399.74	172,683.38	187,967.02	203,770.51	219,504.22	235,237.93	251,514.99	267,719.01	223,523.02	198,678.19
1.1.1	货币资金	954.46	46.40	49.41	49.41	49.41	52.61	52.61	52.61	56.01	56.01	56.01	59.64
1.1.2	应收账款	28,265.68	1,401.39	1,464.85	1,464.85	1,464.85	1,531.48	1,531.48	1,531.48	1,601.18	1,601.18	1,601.18	1,674.77
1.1.3	预付账款	178.40	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09
1.1.4	存货	178.45	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09
1.1.5	累计盈余资金	2,851,152.37	140,583.71	155,867.30	171,150.94	186,434.58	202,168.24	217,901.95	233,635.66	249,839.62	266,043.63	221,847.64	196,925.60
1.2	在建工程	233,980.32											
1.3	固定资产净值	1,972,385.44	100,958.55	96,279.99	91,601.43	86,922.87	82,244.31	77,565.75	72,887.19	68,208.63	63,530.07	58,851.51	54,172.95
2	**负债及所有者权益**	**5,087,095.13**	**243,008.24**	**253,679.74**	**264,284.81**	**274,889.89**	**286,014.82**	**297,069.98**	**308,125.13**	**319,723.63**	**331,249.08**	**282,374.53**	**252,851.14**
2.1	流动负债总额	28,622.59	1,419.58	1,483.04	1,483.04	1,483.04	1,549.67	1,549.67	1,549.67	1,619.37	1,619.37	1,619.37	1,692.96
2.1.1	应付账款	356.91	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19	18.19
2.1.2	预收账款	28,265.68	1,401.39	1,464.85	1,464.85	1,464.85	1,531.48	1,531.48	1,531.48	1,601.18	1,601.18	1,601.18	1,674.77
2.2	建设投资借款	2,064,000.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00	-
2.2.1	债券		103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	103,200.00	42,800.00	-
2.3	流动资金借款	668.08	32.48	34.58	34.58	34.58	36.82	36.82	36.82	39.20	39.20	39.20	41.75
2.4	负债小计	2,093,290.67	104,652.05	104,717.62	104,717.62	104,717.62	104,786.49	104,786.49	104,786.49	104,858.57	104,858.57	44,458.57	1,734.70
2.5	所有者权益	2,993,804.46	138,356.18	148,962.12	159,567.19	170,172.27	181,228.33	192,283.48	203,338.64	214,865.05	226,390.51	237,915.96	251,116.44
2.5.1	资本金	961,549.69	44,558.07	44,558.97	44,558.97	44,558.97	44,559.93	44,559.93	44,559.93	44,560.95	44,560.95	44,560.95	44,562.04
2.5.2	累计盈余公积金	20,655.45	9,379.80	10,440.30	11,500.81	12,561.32	13,666.83	14,772.35	15,877.87	17,030.41	18,182.96	19,335.51	20,655.45
2.5.3	累计未分配利润	185,898.95	84,418.31	93,962.84	103,507.41	113,051.98	123,001.57	132,951.20	142,900.83	153,273.69	163,646.59	174,019.49	185,898.95

（三）项目现金流量模拟测算分析

本项目收入来源主要为房屋租赁收入、物业管理费收入、车位服务收入、广告收入、太阳能光伏收入、污水处理收入以及赋能咨询服务收入。

本项目运营期内累计含税收入340,244.16万元，经营成本15,736.65万元，增值税、税费附加及所得税-27,712.94万元，存续期利息55,005.53万元，债券本金103,200.00万元。本项目债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为2.23倍，项目收益能够合理保障融资本息。

表13-1 债券现金流量测算表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	建设期活动	-											
1.1	**现金流入**	**147,744.15**	**86,236.17**	**61,507.98**									
	资本金	**44,544.15**	25,836.17	18,707.98									
	专项债券	**103,200.00**	60,400.00	42,800.00									
	其他融资	-											
1.2	**现金流出**	**147,744.15**	**86,236.17**	**61,507.98**									
	静态投资	**144,832.22**	85,451.01	59,381.21									
	建设期利息	**2,911.93**	785.16	2,126.77									
1.3	**期末现金净流入**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	经营期活动	-											
2.1	运营现金流入	**340,244.16**	-	-	**11,368.69**	**13,747.02**	**15,399.57**	**15,399.57**	**16,090.67**	**16,090.67**	**16,090.67**	**16,816.62**	**16,816.62**
	运营收入	**340,244.16**	-	-	11,368.69	13,747.02	15,399.57	15,399.57	16,090.67	16,090.67	16,090.67	16,816.62	16,816.62
	补贴收入	-											
2.2	运营现金流出	**-11,976.29**	-	-	**-2,857.15**	**-1,967.17**	**-1,339.11**	**-1,339.09**	**-1,037.92**	**-1,037.90**	**-1,037.90**	**-721.25**	**-721.23**
	运营成本	**15,736.65**	-	-	545.04	637.04	709.29	709.29	741.14	741.14	741.14	775.06	775.06
	税费	**-27,712.94**	-	-	-3,402.19	-2,604.20	-2,048.40	-2,048.38	-1,779.05	-1,779.04	-1,779.04	-1,496.31	-1,496.29
2.3	**运营现金净流入**	**352,220.45**	-	-	**14,225.85**	**15,714.19**	**16,738.68**	**16,738.66**	**17,128.59**	**17,128.58**	**17,128.58**	**17,537.87**	**17,537.85**
2.4	运营期利息	**55,005.53**	785.16	2,126.77	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20
2.5	运营期债务本金	**103,200.00**			-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6	期末现金结存额	**194,014.92**	-785.16	-2,126.77	11,542.65	13,030.99	14,055.48	14,055.46	14,445.39	14,445.38	14,445.38	14,854.67	14,854.65
2.7	期末累计现金结存额	**194,014.92**	-785.16	-2,911.93	8,630.72	21,661.70	35,717.18	49,772.64	64,218.03	78,663.40	93,108.78	107,963.45	122,818.10

表13-2 债券现金流量测算表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）									
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	建设期活动	-											
1.1	**现金流入**	**147,744.15**											
	资本金	**44,544.15**											
	专项债券	**103,200.00**											
	其他融资	-											
1.2	**现金流出**	**147,744.15**											
	静态投资	**144,832.22**											
	建设期利息	**2,911.93**											
1.3	**期末现金净流入**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	经营期活动	-											
2.1	运营现金流入	**340,244.16**	**16,816.62**	**17,578.17**	**17,578.17**	**17,578.17**	**18,377.77**	**18,377.77**	**18,377.77**	**19,214.11**	**19,214.11**	**19,214.11**	**20,097.29**
	运营收入	**340,244.16**	16,816.62	17,578.17	17,578.17	17,578.17	18,377.77	18,377.77	18,377.77	19,214.11	19,214.11	19,214.11	20,097.29
	补贴收入	-											
2.2	运营现金流出	**-11,976.29**	**-721.23**	**-388.69**	**-388.67**	**-388.67**	**-39.16**	**-39.14**	**-39.14**	**326.88**	**326.89**	**326.89**	**1,106.46**
	运营成本	**15,736.65**	775.06	811.16	811.16	811.16	849.59	849.59	849.59	890.39	890.39	890.39	933.95
	税费	**-27,712.94**	-1,496.29	-1,199.85	-1,199.83	-1,199.83	-888.75	-888.74	-888.74	-563.52	-563.50	-563.50	172.51
2.3	**运营现金净流入**	**352,220.45**	**17,537.85**	**17,966.85**	**17,966.84**	**17,966.84**	**18,416.93**	**18,416.91**	**18,416.91**	**18,887.23**	**18,887.21**	**18,887.21**	**18,990.83**
2.4	运营期利息	**55,005.53**	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	2,683.20	1,112.80
2.5	运营期债务本金	**103,200.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,400.00	42,800.00
2.6	期末现金结存额	**194,014.92**	14,854.65	15,283.65	15,283.64	15,283.64	15,733.73	15,733.71	15,733.71	16,204.03	16,204.01	-44,195.99	-24,921.97
2.7	期末累计现金结存额	**194,014.92**	137,672.76	152,956.41	168,240.05	183,523.68	199,257.41	214,991.12	230,724.84	246,928.87	263,132.88	218,936.89	194,014.92

表14 资金覆盖倍数计算表

用于资金平衡的项目收益（万元）	发行债券额度（万元）	预计融资利息（万元）	本息资金覆盖倍数
352,220.45	103,200.00	55,005.53	2.23

经上述测算，在债券存续期内，本次评价的项目收益对债券本息覆盖倍数为2.23。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（四）压力测试

根据不确定性分析结果，本项目最敏感的因素是营业收入，其次是经营成本和建设投资。项目压力测试情况详见下表：

表15 压力测试表

压力测试（单因素敏感性分析）		-20%	-10%	-5%	0%	5%	10%	20%
营业收入变动	内部收益率（税前）	4.11%	6.63%	8.74%	11.53%	14.93%	18.78%	27.29%
	本息覆盖倍数	1.23	1.47	1.73	2.23	3.18	5.02	15.60
建设投资变动	内部收益率（税前）	11.54%	11.54%	11.53%	11.53%	11.53%	11.52%	11.52%
	本息覆盖倍数	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.22
经营成本变动	内部收益率（税前）	11.63%	11.58%	11.55%	11.53%	11.51%	11.48%	11.43%
	本息覆盖倍数	2.24	2.23	2.23	2.23	2.22	2.22	2.21

本项目，在营业收入下降20%的情况下，项目投资财务内部收益率（所得税前）为4.11%，本息覆盖倍数达到1.23。在营业收入上涨20%的情况下，项目投资财务内部收益率（所得税前）为27.29%，本息覆盖倍数达到15.60。在建设投资下降20%的情况下，

项目投资财务内部收益率（所得税前）为11.54%，本息覆盖倍数达到2.23。在建设投资上涨20%的情况下，项目投资财务内部收益率（所得税前）为11.52%，本息覆盖倍数达到2.22。在经营成本下降20%的情况下，项目投资财务内部收益率（所得税前）为11.63%，本息覆盖倍数达到2.24。在经营成本上涨20%的情况下，项目投资财务内部收益率（所得税前）为11.43%，本息覆盖倍数达到2.21。

从上述数据可以看出，本项目对营业收入敏感性高。

（五）资金稳定性风险控制

武汉新城华容微电子产业中试基地项目专项债券还本付息以房屋租赁收入、物业管理费收入、车位服务收入、广告收入、太阳能光伏收入、污水处理收入以及赋能咨询服务收入为基础，债券存续期内现金净流量可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在项目本金偿还后仍有191,725.2万元的期末资金结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。基于以上资金筹措安排、融资计划，我们认为建设期内所需建设资金不存在缺口的情况，具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

六、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中所列示的收益与成本测算、现金流预测、资金平衡、风险控制等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的武汉新城华容微电子产业中试基地项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收益与成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的；项目累计现金流可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖

倍数2.23倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求；项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

统一社会信用代码

91420100MA4K2GRK2K

营业执照

（副本）1 - 1

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

名　　称　湖北永嵘会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　刘晓霞

经营范围　许可项目：注册会计师业务，接受司法机构委托开展专业鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务，财务咨询，价格鉴证评估，企业管理咨询，工程管理服务，破产清算服务，票据信息咨询服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额　伍拾万圆人民币

成立日期　2016年12月1日

主要经营场所　湖北省武汉市汉南区纱帽街道纱帽大桥新区江夏客厅龙湖紫城1栋1单元1150室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2026年4月1日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北永嵘会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘晓霞

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江夏区大桥新区江夏客厅龙湖紫都城1栋1单元1509室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010380

批准执业文号：鄂财注发〔2019〕3号

批准执业日期：2019年1月18日

证书序号：0017850

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

此件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年　五　月二十四日

中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年7月6日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年7月6日

此件与原件一致
再次复印无效

姓名 Full name 刘晓霞

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1975-04-23

工作单位 Working unit 湖北众恒会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 420108197504233888



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘晓霞

会员编号 110000152691

最后年检时间	年检结果
2026年05月	通过

证书编号：110000152691

No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005年01月19日

Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

CPAs

Stamp of the transfer-out institute of CPAs

2021 9 25

同意调入
Agree the holder to be transferred to

CPAs

Stamp of the transfer-in institute of CPAs

2021 9 25

姓名 肖娇玲
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1987-05-20
Date of birth

工作单位 湖北天勤会计师事务有限公司
Working unit

身份证件号码 420804198705300825
Identity card No.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

肖娇玲

会员编号 420000783978

最后年检时间	年检结果
2026年05月	通过

证书编号：420000783978
No. of Certificate

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

2016 05 03
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.

东部产业新区科创孵化园项目（一期）

地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

武俊功咨字[2026]060号

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）

东部产业新区科创孵化园项目（一期）地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

武俊功咨字[2026]060号

我们接受委托，对东部产业新区科创孵化园项目（一期）地方政府专项债券收入与融资资金平衡进行财务评价并出具报告。

资金平衡测算报告是建立在项目债券发行实施方案及本项目可行性研究报告中述及的资料、文件、数据、事实和预期条件上进行假设作出，本项目实施单位宜昌国诚资产管理有限公司确保提供给我们的资料为准确、真实、完整和有效的，这些资料已在资金平衡测算报告中进行披露，敬请使用者关注。

经我们对支持这些假设的所有资料作出的评价，在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们认为这些假设为资金平衡测算报告提供了合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·武汉　　二〇二六年十月

东部产业新区科创孵化园项目（一期）

专项债券收益与融资资金平衡财务评估咨询报告

一、项目概述

（一）实施单位

表 1-1　项目单位情况表

项目单位名称：	宜昌国诚资产管理有限公司
法定代表人：	陈磊
注册资本：	6.23 亿元
地址：	宜昌市猇亭区正大路 27 号
统一社会信用代码：	91420500326054164P
单位性质：	国有企业
业务范围：	一般项目：自有资金投资的资产管理服务，园区管理服务。（除许可业务
股权结构：	昌产投控股集团有限公司 100%控股
行业主管部门：	宜昌市经济和信息化局

（二）建设地点

宜昌市高新区白洋片区洋城大道与新城大道围合区域。

（三）建设内容

本项目总用地面积 49700.68 平方米（约 74.55 亩）。项目改造总建筑面积 96754 平方米，其中地上建筑面积 96754 平方米，包含改造 36-38#楼 23930 平方米，39、40#楼 21249 平方米，41#楼 5170 平方米，42-44#楼 20423 平方米，配电房 202 平方米，门卫 90 平方米，新建停车楼 25690 平方米。

工程内容包括：场地现有 9 栋建筑改造，包含外立面改造安装、消防及室外配套工程等；配套新建一栋停车楼包括建筑安装、消防及室外配套工程等。

（四）总投资

武汉设功报告附件 专用章

项目总投资 22,806.25 万元，其中：建设工程费用 14,495.89 万元，建设工程其他费用 1,055.41 万元，预备费 777.57 万元，建设用地费 6,327.56 万元，建设期利息及发行费用 149.82 万元。

（五）建设进度

项目计划建设时间为 2025 年 7 月至 2027 年 6 月。

（六）债券发行情况

表 1-2　专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026 年	7,500.00	0.00	20	2.45	半年付息一次	最后一年一次性还本
2027 年	7,500.00	0.00	20	2.45	半年付息一次	最后一年一次性还本

二、基本条件

本项目收益与融资自求平衡财务评估结论基于项目债券发行实施方案及本项目可行性研究报告中述及的资料、文件、数据、事实和预期条件作出。本项目实施单位宜昌国诚资产管理有限公司确保提供给我们的资料为准确、真实、完整和有效的。

三、资金平衡测算说明

（一）收入来源

项目的主要收入来源为办公楼出租收入、停车位出租收入。

（二）债券年利率

项目 2026 年拟申请专项债券 7,500.00 万元，2027 年拟申请专项债券 7,500.00 万元，根据《2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）》

武汉设功报告附件 专用章

实际发行利率2.34%上浮11个BP，即本次20年期债券发行利率为2.45%（债券最终利率以市场价格为准）。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

四、项目资金平衡测算

（一）资金筹措计划

项目总投资22,806.25万元，其中：建设单位自筹7,806.25万元，申请发行专项债券15,000.00万元。详见下表：

表4-1　资金筹措方案

单位：万元

序号	项目	合计	计算期		
			2025年	2026年	2027年
1	总投资	22,806.25	2,265.64	9,068.57	11,472.04
1.1	建设投资	22,656.43	2,265.64	9,062.57	11,328.22
1.2	建设期利息及发行费用	149.82	0.00	6.00	143.82
2	资金筹措	22,806.25	2,265.64	9,068.57	11,472.04
2.1	项目资本金	7,806.25	2,265.64	1,568.57	3,972.04
2.1.1	用于建设投资	7,656.43	2,265.64	1,562.57	3,828.22
2.1.2	用于建设期利息及发行费用	149.82	0.00	6.00	143.82
2.2	专项债借款	15,000.00	0.00	7,500.00	7,500.00
2.2.1	用于建设投资	15,000.00	0.00	7,500.00	7,500.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00

基于以上资金筹措安排、投资计划，我们认为本项目建设期内不存在资金缺口的情况，本项目实现资金平衡。

武汉收功报告附件 专用章

（二）预期收益

本项目经营期为2027年7月-2046年7月，经营收入主要来源办公楼出租收入、停车位出租收入。

1、项目收入预测

（1）办公楼出租收入

本项目可租赁总面积70772.00m²。目前宜昌国控资产运营有限公司已与三家公司签订租赁意向协议，当前意向出租率达81%；本次测算按年度稳定出租率80%计取。租金参考周边同类办公物业水平，结合项目饱和运营情景，选取对标案例租金下限，暂按29.17元/m²/月进行测算。

（2）停车位出租收入

根据本项目可行性研究报告，项目规划新增停车位887个。结合宜昌成熟科技孵化园停车位运营使用现状，出于审慎测算考虑，本项目车位使用率首年按60%计取，后续年度使用率每年提升5个百分点，直至达到80%的饱和水平。车位包月收费参照宜昌城区停车收费标准中包月最高限价320元/月，综合市场行情及项目运营策略，本项目车位包月标准按300元/月测算。

表 4-2 营业收入估算表

序号	项目	单位	合计	运营期									
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	营业收入（含税）	万元	44,804.70	1,086.72	2,189.40	2,205.36	2,221.33	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30
1.1	出租收入	万元	44,804.70	1,086.72	2,189.40	2,205.36	2,221.33	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30
1.1.1	办公楼出租收入	万元	39,801.95	990.92	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84
	可出租面积	m^2	-	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00
	经营负荷	%	-	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	单价	元/m^2/月	-	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17
1.1.2	停车位出租收入	万元	5,002.75	95.80	207.56	223.52	239.49	255.46	255.46	255.46	255.46	255.46	255.46
	出租率	%	-	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	可出租个数	个	-	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00
	单价	元/个/月	-	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2	营业收入（不含税）	万元	39,650.16	961.70	1,937.52	1,951.65	1,965.78	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91
3	销项税额合计	万元	5,154.54	125.02	251.88	253.71	255.55	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39

武汉设功规划专用章

续表 4-2　营业收入估算表

序号	项目	单位	合计	运营期										
				2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	营业收入（含税）	万元	44,804.70	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	1,305.09
1.1	出租收入	万元	44,804.70	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	1,305.09
1.1.1	办公楼出租收入	万元	39,801.95	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,981.84	1,156.07
	可出租面积	m2	-	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00	70,772.00
	经营负荷	%	-	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	单价	元/m2/月	-	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17
1.1.2	停车位出租收入	万元	5,002.75	255.46	255.46	255.46	255.46	255.46	255.46	255.46	255.46	255.46	255.46	149.02
	出租率	%	-	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	可出租个数	个	-	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00	887.00
	单价	元/个/月	-	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2	营业收入（不含税）	万元	39,650.16	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,154.95
3	销项税额合计	万元	5,154.54	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	150.14

武汉俊功成本咨询有限公司 专用章

2、项目经营成本

项目经营费用包括人员工资及福利费、维修费、管理费用等。

（1）人员工资及福利费

项目建成后，项目预计新增员工10人，参照2025年宜昌市统计年鉴中近三年宜昌市城镇单位在岗职工年平均工资为8.09万元/年，增长率按照三年5.27%计算。

（2）维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目固定资产原值0.1%—2%估算，考虑本项目总投资规模及行业特性，本项目年维修费按项目固定资产原值的0.5%估算。

（3）管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于管理费用的估算的说明，本项目管理按项目营业收入的5%估算。

3、固定资产折旧

折旧以不含税的工程费用、工程建设其他及预备费等固定资产原值为基数，折旧费采用直线法、残值率5%进行测算，折旧年限：按30年。

武汉核功报告附件 专用章

表 5-2　项目经营成本测算表

序号	项目	单位	合计	运营期									
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营成本（含税）	万元	5,701.59	132.68	266.16	271.26	272.06	272.86	277.36	277.36	277.36	282.06	282.06
1.1	人员工资及福利费	万元	1,939.16	40.45	80.90	85.20	85.20	85.20	89.70	89.70	89.70	94.40	94.40
	人数	人	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	人均工资	万元	-	8.09	8.09	8.52	8.52	8.52	8.97	8.97	8.97	9.44	9.44
	增长率	%	-	0.00%	0.00%	5.27%	0.00%	0.00%	5.27%	0.00%	0.00%	5.27%	0.00%
1.1	维修费用	万元	1,522.11	37.89	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79
1.2	管理费用	万元	2,240.32	54.34	109.47	110.27	111.07	111.87	111.87	111.87	111.87	111.87	111.87
	进项税额	万元	301.91	7.44	14.92	14.96	15.01	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05
	进项税额-维修费用	万元	175.13	4.36	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72
	进项税额-管理费用	万元	126.78	3.08	6.20	6.24	6.29	6.33	6.33	6.33	6.33	6.33	6.33
2	财务成本（仅经营期）	万元	7,120.33	137.82	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50
3	折旧摊销	万元	9,639.96	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
3.1	折旧	万元	9,639.96	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	当期固定资产原值	万元	15,157.84	15,157.84									
	当期折旧值	万元	9,639.96	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	当期固定资产残值	万元	-	14,917.84	14,437.84	13,957.84	13,477.84	12,997.84	12,517.85	12,037.85	11,557.85	11,077.85	10,597.85
4	总成本费用（含税）合计	万元	22,461.88	510.49	1,113.66	1,118.76	1,119.56	1,120.36	1,124.86	1,124.86	1,124.86	1,129.56	1,129.56
5	总成本费用（不含税）合计	万元	22,159.97	503.05	1,098.74	1,103.80	1,104.55	1,105.31	1,109.81	1,109.81	1,109.81	1,114.51	1,114.51

续表 5-2　项目经营成本测算表

序号	项目	单位	合计	运营期										
				2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	经营成本（含税）	万元	5,701.59	282.06	287.06	287.06	287.06	292.26	292.26	292.26	297.76	297.76	297.76	177.07
1.1	人员工资及福利费	万元	1,939.16	94.40	99.40	99.40	99.40	104.60	104.60	104.60	110.10	110.10	110.10	67.61
	人数	人	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	人均工资	万元	-	9.44	9.94	9.94	9.94	10.46	10.46	10.46	11.01	11.01	11.01	11.59
	增长率	%	-	0.00%	5.27%	0.00%	0.00%	5.27%	0.00%	0.00%	5.27%	0.00%	0.00%	5.27%
1.1	维修费用	万元	1,522.11	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	75.79	44.21
1.2	管理费用	万元	2,240.32	111.87	111.87	111.87	111.87	111.87	111.87	111.87	111.87	111.87	111.87	65.25
	进项税额	万元	301.91	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	8.78
	进项税额-维修费用	万元	175.13	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	5.09
	进项税额-管理费用	万元	126.78	6.33	6.33	6.33	6.33	6.33	6.33	6.33	6.33	6.33	6.33	3.69
2	财务成本（仅经营期）	万元	7,120.33	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	275.63	91.88
3	折旧摊销	万元	9,639.96	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	280.00
3.1	折旧	万元	9,639.96	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	280.00
	当期固定资产原值	万元	15,157.84											
	当期折旧值	万元	9,639.96	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	280.00
	当期固定资产残值	万元	-	10,117.85	9,637.86	9,157.86	8,677.86	8,197.86	7,717.86	7,237.87	6,757.87	6,277.87	5,797.87	5,517.87
4	总成本费用（含税）合计	万元	22,461.88	1,129.56	1,134.56	1,134.56	1,134.56	1,139.76	1,139.76	1,139.76	1,145.26	1,145.26	1,053.39	548.95
5	总成本费用（不含税）合计	万元	22,159.97	1,114.51	1,119.51	1,119.51	1,119.51	1,124.71	1,124.71	1,124.71	1,130.21	1,130.21	1,038.34	540.17

4、税费预测

（1）增值税及附加

包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等。

增值税=销项税-进项税，其中：

销项税：根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）以及财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号），办公楼、停车位销项税增值税率按照13%计算。

进项税：根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）以及财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号），建设期的设备工程进项税增值税率按照13%计算，建筑工程、预备费进项税增值税率按照9%计算，工程建设其他费进项税增值税率按照6%计算，维修费销项税增值税率按照13%计算，管理费用销项税增值税率按照6%计算。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加以缴纳的增值税为基数，城市维护建设税的税率为7%，教育费附加的税率3%，地方教育费附加的税率2%。

（2）企业所得税

企业所得税按利润的25%计算，印花税按收入不含税的0.1%计算，项目相关税费汇总详见下表。

武汉竣功报告附件 专用章

表 4-3　税金及附加估算表

序号	项目	单位	合计	运营期									
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	增值税	万元	3,531.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00	242.34	242.34	242.34
1.1	销项税额	万元	5,154.54	125.02	251.88	253.71	255.55	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39
	经营收入销项税额	万元	5,154.54	125.02	251.88	253.71	255.55	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39
1.2	进项税额	万元	1,622.76	125.02	251.88	253.71	255.55	257.39	257.39	17.39	15.05	15.05	15.05
	经营成本进项税额	万元	301.91	7.44	14.92	14.96	15.01	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05
	留抵固定资产进项税	万元	1,320.85	117.58	236.96	238.75	240.54	242.34	242.34	2.34			
2	附加税	万元	5,226.69	116.49	234.69	236.41	238.11	239.83	239.83	268.63	268.91	268.91	268.91
2.1	城市维护建设税	万元	247.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.80	16.96	16.96	16.96
2.2	教育费附加	万元	105.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.20	7.27	7.27	7.27
2.3	地方教育费附加	万元	70.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.80	4.85	4.85	4.85
2.4	印花税	万元	44.86	1.09	2.19	2.21	2.22	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24
2.5	房产税	万元	4,758.02	115.40	232.50	234.20	235.89	237.59	237.59	237.59	237.59	237.59	237.59
3	税费合计	万元	8,758.47	116.49	234.69	236.41	238.11	239.83	239.83	508.63	511.25	511.25	511.25

续表 4-3　税金及附加估算表

序号	项目	单位	合计	运营期										
				2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	增值税	万元	3,531.78	242.34	242.34	242.34	242.34	242.34	242.34	242.34	242.34	242.34	242.34	141.36
1.1	销项税额	万元	5,154.54	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	150.14
	经营收入销项税额	万元	5,154.54	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	257.39	150.14
1.2	进项税额	万元	1,622.76	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	8.78
	经营成本进项税额	万元	301.91	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05	8.78
	留抵固定资产进项税	万元	1,320.85											
2	附加税	万元	5,226.69	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	156.87
2.1	城市维护建设税	万元	247.18	16.96	16.96	16.96	16.96	16.96	16.96	16.96	16.96	16.96	16.96	9.90
2.2	教育费附加	万元	105.95	7.27	7.27	7.27	7.27	7.27	7.27	7.27	7.27	7.27	7.27	4.24
2.3	地方教育费附加	万元	70.68	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	2.83
2.4	印花税	万元	44.86	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	1.31
2.5	房产税	万元	4,758.02	237.59	237.59	237.59	237.59	237.59	237.59	237.59	237.59	237.59	237.59	138.59
3	税费合计	万元	8,758.47	511.25	511.25	511.25	511.25	511.25	511.25	511.25	511.25	511.25	511.25	298.23

武汉俊功报告专用章

5、项目财务费用预测

项目2026年拟申请专项债券7,500.00万元，2027年拟申请专项债券7,500.00万元，根据《2026年湖北省政府专项债券（三十四期）》实际发行利率2.34%上浮11个BP，即本次20年期债券发行利率为2.45%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次，债券最后一年一次性还本。

表4-4 项目还本付息估算表

单位：万元

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2026年	0.00	7,500.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00
2027年	7,500.00	7,500.00	275.63	0.00	275.63	15,000.00
2028年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2029年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2030年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2031年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2032年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2033年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2034年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2035年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2036年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2037年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2038年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2039年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2040年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2041年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2042年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2043年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2044年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2045年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2046年	15,000.00		275.63	7,500.00	7,775.63	7,500.00
2047年	7,500.00		91.88	7,500.00	7,591.88	0.00
合计	-	15,000.00	7,258.14	15,000.00	22,258.14	-

武汉经功报告附件专用章

6、模拟利润表

债券存续期内，本项目预测收入合计 39,650.16 万元，预测总成本合计 22,159.97 万元，税金及附加合计 5,226.69 万元，利润总额合计 12,263.50 万元，应纳所得税额合计 12,263.50 万元，所得税合计 3,065.86 万元。

表 4-5　利润表

序号	项目名称	单位	合计	运营期									
				2026 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	营业收入（不含税）	万元	39,650.16	961.70	1,937.52	1,951.65	1,965.78	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91
2	税金及附加	万元	5,226.69	116.49	234.69	236.41	238.11	239.83	239.83	268.63	268.91	268.91	268.91
3	总成本费用（不含税）	万元	22,159.97	503.05	1,098.74	1,103.80	1,104.55	1,105.31	1,109.81	1,109.81	1,109.81	1,114.51	1,114.51
4	利润总额	万元	12,263.50	342.16	604.09	611.44	623.12	634.77	630.27	601.47	601.19	596.49	596.49
5	应纳所得税额	万元	12,263.50	342.16	604.09	611.44	623.12	634.77	630.27	601.47	601.19	596.49	596.49
6	所得税	万元	3,065.86	85.54	151.02	152.86	155.78	158.69	157.57	150.37	150.30	149.12	149.12

续表 4-5　利润表

序号	项目名称	单位	合计	运营期									
				2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	营业收入（不含税）	万元	39,650.16	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91	1,979.91
2	税金及附加	万元	5,226.69	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91	268.91
3	总成本费用（不含税）	万元	22,159.97	1,114.51	1,119.51	1,119.51	1,119.51	1,124.71	1,124.71	1,124.71	1,130.21	1,130.21	1,038.34
4	利润总额	万元	12,263.50	596.49	591.49	591.49	591.49	586.29	586.29	586.29	580.79	580.79	672.66
5	应纳所得税额	万元	12,263.50	596.49	591.49	591.49	591.49	586.29	586.29	586.29	580.79	580.79	672.66
6	所得税	万元	3,065.86	149.12	147.87	147.87	147.87	146.57	146.57	146.57	145.20	145.20	168.17

武汉多功能会展专用章

（三）项目现金流量模拟测算

1、现金流模拟分析

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

表 4-6 债券现金流量测算表

序号	项目	合计	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	经营活动现金流量												
1	运营收入收到的现金	44,804.70			1,086.72	2,189.40	2,205.36	2,221.33	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30
2	运营成本费用支付的现金	5,701.59			132.68	266.16	271.26	272.06	272.86	277.36	277.36	277.36	282.06
3	经营活动支付税费	11,824.33			202.03	385.71	389.27	393.89	398.52	397.40	659.00	661.55	660.37
4	经营活动现金净流量	27,278.78			752.01	1,537.53	1,544.83	1,555.38	1,565.92	1,562.54	1,300.94	1,298.39	1,294.87
二	投资活动现金流量												
1	投资支付的现金	22,656.43	2,265.64	9,062.57	11,328.22								
2	投资活动现金净流量	22,656.43	2,265.64	9,062.57	11,328.22								
三	筹资活动现金流量												
1	投入的资本金	7,806.25	2,265.64	1,568.57	3,972.04								
2	发行债券收到的现金	15,000.00	0.00	7,500.00	7,500.00								
3	市场化融资收到的现金	0.00											
4	偿还债券本金支付的现金	15,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还债券利息支付的现金	7,258.14	0.00	0.00	275.63	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50
6	偿还市场化融资支付的现金	0.00											
7	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00											
8	支付债券发行费用	12.00	0.00	6.00	6.00								
9	筹资活动现金净流量	536.11	2,265.64	9,062.57	11,190.41	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50
四	本年现金净流量	5,158.46	0.00	0.00	614.20	1,170.03	1,177.33	1,187.88	1,198.42	1,195.04	933.44	930.89	927.37
五	累计现金净流量	-	0.00	0.00	614.20	1,784.23	2,961.56	4,149.44	5,347.86	6,542.90	7,476.34	8,407.23	9,334.60

武汉设计院专用章

续表 4-6　债券现金流量测算表

序号	项目	合计	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2034 年	2041 年	2042 年	2043 年	2034 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营活动现金流量													
1	运营收入收到的现金	44,804.70	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	2,237.30	1,305.09
2	运营成本费用支付的现金	5,701.59	282.06	282.06	287.06	287.06	287.06	292.26	292.26	292.26	297.76	297.76	297.76	177.07
3	经营活动支付税费	11,824.33	660.37	660.37	659.12	659.12	659.12	657.82	657.82	657.82	656.45	656.45	679.42	412.71
4	经营活动现金净流量	27,278.78	1,294.87	1,294.87	1,291.12	1,291.12	1,291.12	1,287.22	1,287.22	1,287.22	1,283.09	1,283.09	1,260.12	715.31
二	投资活动现金流量													
1	投资支付的现金	22,656.43												
2	投资活动现金净流量	22,656.43												
三	筹资活动现金流量													
1	投入的资本金	7,806.25												
2	发行债券收到的现金	15,000.00												
3	市场化融资收到的现金	0.00												
4	偿还债券本金支付的现金	15,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00
5	偿还债券利息支付的现金	7,258.14	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	275.63	91.88
6	偿还市场化融资支付的现金	0.00												
7	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00												
8	支付债券发行费用	12.00												
9	筹资活动现金净流量	536.11	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-367.50	-7,775.63	-7,591.88
四	本年现金净流量	5,158.46	927.37	927.37	923.62	923.62	923.62	919.72	919.72	919.72	915.59	915.59	-6,515.51	-6,876.57
五	累计现金净流量	-	10,261.97	11,189.34	12,112.96	13,036.58	13,960.20	14,879.92	15,799.64	16,719.36	17,634.95	18,550.54	12,035.03	5,158.46

武汉设功投资有限公司 专用章

2、项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为办公楼出租收入、停车费收入。项目预期收入总额为44,804.70万元，扣除运营成本及相关税费17,525.92万元后预计用于资金平衡相关收益为27,278.78万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.23倍。

表4-7　本息覆盖倍数计算表

用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率	期限	发行债券额度（万元）	预计融资成本（万元）	本息资金覆盖倍数
27,278.78	2.45%	20	15,000.00	7,258.14	1.23

3、敏感性分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表4-8　压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
债券本息资金覆盖倍数	1.04	1.10	1.16	1.23	1.29	1.35	1.41
债券利率变动							
债券本息资金覆盖倍数	1.28	1.26	1.24	1.23	1.21	1.19	1.18

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

五、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，基于实施单位确保提供给我们的所有资料为准确、真实、完整和有效的前提下，我们对项目中的资金筹措、收益测算、成本测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的东部产业新区科创孵化园项目（一期）通

武汉设功报告附件 专用章

过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数 1.23 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求。

统一社会信用代码

91420106MA49LC8A25

营业执照

（副 本） 1-1

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

名　　称 武汉俊功会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙企业

执行事务合伙人 余洪波

经营范围 会计服务；审计服务；税务登记代理；企业管理咨询服务；代理记账。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

成立日期 2020年10月29日

合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市洪山区文化大道555号融科智谷C2栋二单元三层312-11号

再次复印无效

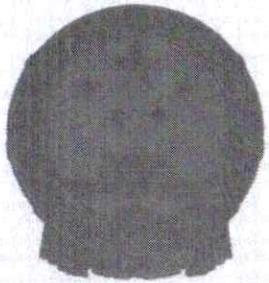
登记机关

2022年 03月 04日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉俊功会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余洪波

主任会计师：

经营场所：武汉市洪山区文化大道555号融科智谷B2栋二单元三层312-11号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010407

批准执业文号：鄂财会发〔2020〕29号

批准执业日期：2020年12月1日

证书序号：0017642

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二一年三月十七日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　余洪波

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1975-06-06

工作单位 Working unit　湖北联泰会计师事务有限公司

身份证号码 Identity card No.　420303750606203



年度检验登记

Annual Renewal Registration

余洪波 420801504384

7

武汉俊东会计师事务所(普通合伙)

4201061006459

再次复印无效

注册会计师 五 在单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

武汉俊东会计师事务所

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021年 8月 9日

/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

武汉俊东会计师事务所

事务所

CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021年 8月 9日

/y /m /d

11

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　裘新成

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1955-03-20

工作单位 Working unit　湖北正大有限责任会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　420106550320441



裘新成 420000993223

武汉市会计师事务所（特殊普通合伙）

4201061006459O

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

再次复印无效

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 12 月 8 日

/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

武汉设计会计师

事务所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 12 月 8 日

/y /m /d

年 after

经办人：郭诗勇

年 月 日

/y /m /d

2020 5月 27日

5

11

湖北省政府2026年专项债券

襄阳市精神卫生福利院改造项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告



致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

目 录

一、 项目概述 2
（一）建设地点 2
（二）建设规模与内容 3
（三）建设工期 3
（四）项目审批情况 3
二、 评估分析 3
(一) 资金充足性 4
(二) 资金稳定性 7
三、 风险分析 8
四、 评估结论 9
附表 1: 还本付息表 10
附表 2: 项目运营收入、支出 10
附表 3: 现金流量模拟测算表 21
附表 4: 压力测试表 24

Grant Thornton
致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国武汉武昌区和平大道219号
白云边大厦12层 邮编 430061
电话 +86 27 8781 9677
www.grantthornton.cn

湖北省政府2026年专项债券
襄阳市精神卫生福利院改造项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

致同咨字（2026）第420FC0182号

襄阳市精神卫生中心
(襄阳市安定医院、襄阳市第二社会福利院):

我们接受委托，对襄阳市精神卫生福利院改造项目进行财务评估咨询并出具报告。

结合历史数据，收费标准等文件对项目收益预测的各项依据进行分析，认为项目单位各项收入成本依据的计算是准确、合理的。参考项目单位提供的可行性研究报告及实施方案，认为项目单位考虑到的收入成本是完整的。在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

Grant Thornton
致同

一、项目概述

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有 2800 多年建制历史，历代为经济军事要地。素有"华夏第一城池"、"铁打的襄阳"、"兵家必争之地"之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949 年两城合并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万平方公里，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

表 1-1 襄阳市财政经济数据

金额单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1. 地区生产总值（GDP）	5842.91	6102.41	6113.85
2. 城镇居民人均可支配收入（元）	46110	48194	50412
3. 农村居民人均可支配收入（元）	24174	25583	27078
4. 地方财政总收入	462.80	482.20	501.2
4.1 地方公共预算收入	265.60	285.50	303.7
其中：税收收入	191.50	210.00	225.80
非税收入	74.10	75.50	79.20
4.2 政府性基金收入	211.00	232.10	245.50
其中：国有土地使用权出让收益	—	—	—
5. 地方财政总支出	704.80	802.70	860.30

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.1 一般公共预算支出	350.60	332.40	351.20
5.2 政府性基金支出	354.20	470.30	507.20
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	—	—	—

（一）建设地点

项目建设地点位于襄城区隆中路 28 号，襄阳市安定医院院内。

（二）建设规模与内容

项目建设内容：该项目主要对院内三栋建筑进行更新改造，改造总建筑面积 13156.98 平方米，改造床位 260 张。其中 1#静心楼改造建筑面积 5378.60 平方米、2#舒心楼改造建筑面积 6138.98 平方米、3#怡心楼改造建筑面积 1639.40 平方米。主要对三栋建筑内外装修、给排水、电气、消防和暖通等进行改造更新。

（三）建设工期

本项目计划建设周期 36 个月，从 2025 年 10 月至 2028 年 9 月。

（四）项目审批情况

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可行性研究报告批复	2024 年 3 月 25 日	襄阳市发展和改革委员会	市发展和改革委员会关于襄阳市精神卫生福利院改造项目可行性研究报告的批复	襄发改审批[2024]115 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
初步设计批复	2024 年 8 月 25 日	襄阳市发展和改革委员会	市发展和改革委员会关于襄阳市精神卫生福利院改造项目初步设计的批复	襄发改审批[2024]326 号

二、评估分析

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对襄阳市精神卫生福利院改造项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

(一) 资金充足性

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 2,000 万元债券发行计划为基础，本息资金覆盖倍数为 2.08。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目总投资估算额为 4,354.39 万元。其中：静态投资总投资 4,216.19 万元，建设期利息 136.20 万元，债券发行费用 2 万元，其中各项明细数据详见表 2:

表 2 项目总投资估算表

金额单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**3,735.15**	**1,735.15**		**2,000.00**		
1	1#静心楼	1,219.49	419.49		800		
1.1	建筑工程	820.00	20.00		800		
1.2	安装工程	399.49	399.49				
2	2#舒心楼	1,475.85	275.85		1200		
2.1	建筑工程	1,111.54	111.54		1000		
2.2	安装工程	364.31	164.31		200		
3	3#怡心楼	479.81	479.81				
3.1	建筑工程	327.73	327.73				
3.2	安装工程	152.08	152.08				
4	设备购置费	560.00	560.00				
二	**工程建设其他费用**	**280.27**	**280.27**				
1	工程建设监理费	58.40	58.40				
2	可行性研究报告编制费	5.00	5.00				
3	方案及初步设计费	31.17	31.17				
4	施工图设计费	46.76	46.76				
5	工程质量检测费	16.53	16.53				
6	工程保险费	9.92	9.92				
7	场地准备及临时设施费	23.15	23.15				
8	工程勘察文件、施工图设计审查费	3.68	3.68				
9	项目全过程造价控制费	29.24	29.24				
10	最高投标限价编制或审核费	7.44	7.44				
11	工程量清单编制费	7.41	7.41				
12	结算审核费	22.13	22.13				
13	房屋鉴定费	10.00	10.00				
14	水土保持补偿费	5.00	5.00				
15	工程款支付与担保费	4.44	4.44				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
三	预备费	200.77	200.77				
四	静态总投资	4,216.19	2,216.19		2,000.00		
五	建设期利息	136.20	136.20				
六	债券发行兑付费用	2.00	2.00				
七	合计	4,354.39	2,354.39		2,000.00		

2. 资金筹措

本项目总投资 4,354.39 万元，其资金筹措方案具体如下：

（1）自筹资本金

本项目总投资 4,354.39 万元，其中项目自筹资金 2,354.39 万元，占总投资的比例 54.07%。

（2）专项债券

本项目总投资 4,354.39 万元，其中 45.93%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 2,000 万元，2026 年计划发行 2,000 万元，发行期限为 20 年。发行利率按照 2025 年 6 月 25 日发行的湖北省政府专项债券（三十一期）20 年期票面利率 2.02%，上浮 25bp，即年利率为 2.27%。利息按每半年支付，到期一次还本。债券发行计划如下表所示：

表 3-1 债券发行计划表

金额单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	2,000.00	0.00	20	2.27	每半年付息一次	到期一次还本

表 3-2 资金筹措平衡表

金额单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	2028	合计
1	资本金	789.29	236.68	748.61	579.81	2354.39

序号	资金来源	2025	2026	2027	2028	合计
1.1	财政安排资金					
1.2	项目单位自筹资金	789.29	236.68	748.61	579.81	2354.39
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	**融资资金**		**2000**			**2000**
2.1	专项债券收到的资金		2000			2000
2.2	项目单位市场化融资					
2.2	其他资金					
3	**其他资金**					
	合计	**789.29**	**2236.68**	**748.61**	**579.81**	**4354.39**

3. 资金覆盖率

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 2,000 万元债券发行计划为基础，襄阳市精神卫生福利院改造项目专项债券本息资金覆盖倍数为 2.08。本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期现金流量模拟测算表详见附表 3 所示。

4. 小结

综上，在本项目专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

(二) 资金稳定性

襄阳市精神卫生福利院改造项目还本付息以住院收入的净收益为基础，债券存续期（2025-2045 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2045 年项目本金偿还后仍有 3,289.46 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。

单位：万元

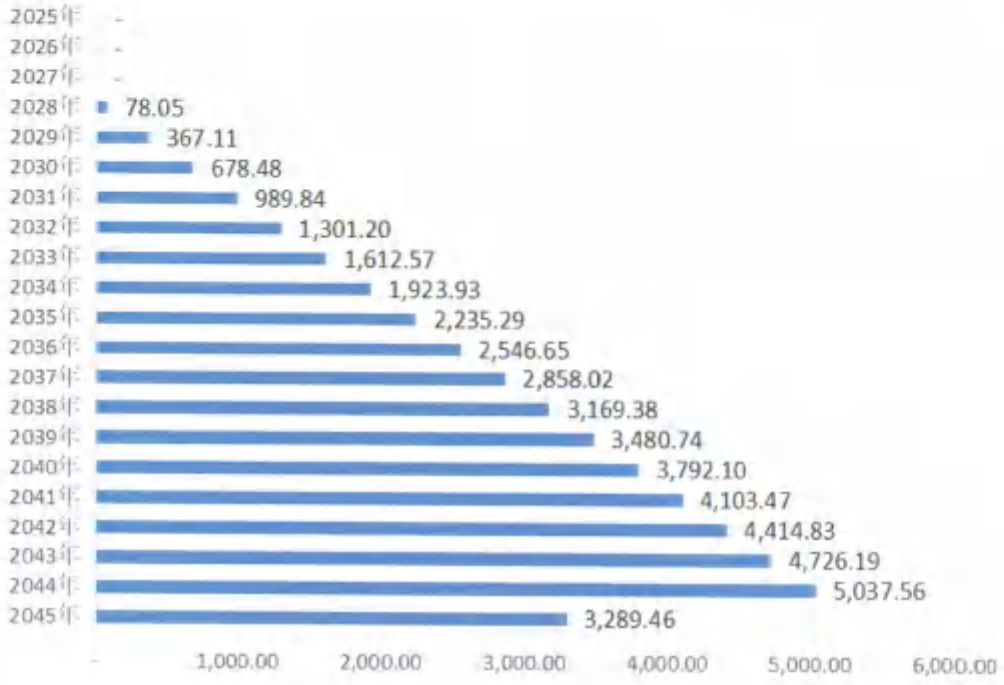


图 1 债券存续期内资金留存情况（单位：万元）

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附表 4。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于住院收入，建议进一步关注出让价格的单价影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行襄阳市精神卫生福利院改造项目用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

Grant Thornton
致同

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的襄阳市精神卫生福利院改造项目通过发行债券能满足项目的融资平衡;项目收入、成本测算合理;项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 2.08 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

二〇二〇年十月十六日

附表 1：还本付息表[1]

附表 1 还本付息表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	应付利息	当年还本付息合计
2025 年		2,000.00		2,000.00	2.27%		
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2031 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2032 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2033 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2034 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2035 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2036 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2037 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2038 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2039 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40

[1] 本项目计划发行债券 2,000.00 万元，2026 年计划发行 2,000.00 万元，发行期限为 20 年，发行利率按照 2025 年 6 月 25 日发行的湖北省政府专项债券（三十一期）20 年期票面利率 2.02%，上浮 25bp，即年利率为 2.27%。利息按每半年支付，到期一次还本。

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	应付利息	当年还本付息合计
2040 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2041 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2042 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2043 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2044 年	2,000.00			2,000.00	2.27%	45.40	45.40
2045 年	2,000.00		2,000.00		2.27%	45.40	2,045.40
合计		2,000.00				908.00	2,908.00

附表 2：项目运营收入、支出

（一）项目收入预测

本项目建设完成后仍将由襄阳市精神卫生中心(襄阳市安定医院、襄阳市第二社会福利院)负责运营管理，同时独立核算。项目建设完成后，相关收入将通过合法程序优先保障偿还专项债券本息。本项目收入成本核算截止期间与拟申请的专项债券到期时间保持一致，即本项目收益预测期间为 2028 年 10 月至 2045 年 10 月。债券存续期内项目总收入（未扣除销项税）为 108,237.62 万元。

该项目还款来源于住院收入，因此以本院的历史收入作为测算依据。

1、住院收入测算依据

根据医院提供的 2022 年-2025 年的医院收入明细表，医院住院收入、住院人次及人均住院费用如下表，根据谨慎性原则，每个床位每年住院费收入取近四年平均值为 85629.34 元/床*年。

表 4-1 医院近三年住院收入明细表

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	住院收入（元）	68664188.76	94785977.26	84568033.97	70522939.88
2	出院病人量	2885	3251	3470	3562
3	人均住院费用	23800.41	29155.95	24371.19	19798.69
4	平均出院人次	3292			
5	平均人均住院费用	24281.56			
6	平均住院天数	112.5	119.9	101.5	98.96
7	住院费（床/年）	73832.46	101920.41	90933.37	75831.12

床位利用率：医院开放床位数 930 张，根据近两年《我国卫生健康事业发展统计公报》公立医院年床位使用率平均在

75.6%—86%之间，考虑到本院为精神疾病专科医院，暂定运营期第一年床位使用率为 70%，第二年为 75%，第三年起稳定在 80%。

表 7　医院病床使用情况

机构类别	病床使用率（%）		出院者平均住院日	
	2022	2023	2022	2023
医院	**71.0**	**79.4**	**9.2**	**8.8**
公立医院	75.6	86.0	8.7	8.4
民营医院	59.7	63.5	11.0	10.7
医院中：三级医院	79.8	91.1	8.4	8.1
二级医院	67.7	74.3	9.7	9.5
一级医院	51.6	54.1	10.2	9.5

根据以上收入的基本假设及计算方式，本项目在债券存续期各项收入测算结果如下：

附表 2.1：项目运营收入预测

金额单位：人民币万元

项目	合计	2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、运营收入	108,237.62	1,393.62	5,972.65	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82
住院收入	108,237.62	1,393.62	5,972.65	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82
床位数（床）		930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00
住院费（元/床*年）		85629	85629	85629	85629	85629	85629	85629	85629	85629
床位使用率		70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

（续）

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-10 月
一、运营收入	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	5,309.02
住院收入	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	5,309.02
床位数（床）	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00
住院费（元/床*年）	85629	85629	85629	85629	85629	85629	85629	85629	85629

（二）项目运营成本预测

项目运营期内总成本包括人工成本、外购燃料和动力费、维修费、药品费用、专用材料费用、其他经营成本、折旧摊销费、利息费用等。本项目债券存续期内总成本（运营成本+折旧费+利息费用）共计 105,212.39 万元，运营成本共计 102,176.36 万元，具体测算如下：

1. 经营成本

经营成本是维持项目正常持续运行的必要支出，主要是医疗成本，主要包括人员经费(包括工资福利费用和对个人和家庭的补助)、卫生材料费、药品费、水电费、维修维护以及办公印刷、物业管理等其他经营成本。2022-2025 年医疗成本平均占比为 94.40%，具体明细如下：

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
医疗总收入（元）	86,007,532.55	105,679,102.61	102,633,505.93	87,874,519.14
门诊药品费用（元）	12,434,498.35	13,694,522.81	14,905,107.53	15,457,012.63
住院药品费用（元）	5,351,239.84	6,270,773.20	6,868,978.30	7,229,893.00
工资及福利费用（元）	44,578,991.34	70,320,660.34	50,128,590.94	45,253,685.08
专用材料费（元）	1,796,411.67	2,863,416.91	2,125,849.62	2,243,759.90
电费（元）	1,160,972.31	1,110,057.69	1,159,809.17	1,265,693.84
水费（元）	496,693.98	519,403.81	530,075.45	685,330.99
维护维修费（元）	1,205,160.00	1,522,481.90	1,169,774.46	905,606.06
其他经营成本（元）	13,489,001.43	10,851,817.55	11,805,474.47	11,476,403.22
总成本（元）	80,512,968.92	107,153,134.21	88,693,659.94	84,517,384.72
成本/收入	93.61%	101.39%	86.42%	96.18%
平均占比	94.40%			

分项成本占比表如下：：

分项成本占收入比重	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	四年平均
门诊药品费用	14.46%	12.96%	14.52%	17.59%	14.88%
住院药品费用	6.22%	5.93%	6.69%	8.23%	6.77%
工资及福利费用	51.83%	66.54%	48.84%	51.50%	54.68%
专用材料费	2.09%	2.71%	2.07%	2.55%	2.36%
电费	1.35%	1.05%	1.13%	1.44%	1.24%
水费	0.58%	0.49%	0.52%	0.78%	0.59%

分项成本占收入比重	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	四年平均
维护维修费	1.40%	1.44%	1.14%	1.03%	1.25%
其他经营成本	15.68%	10.27%	11.50%	13.06%	12.63%
合计	93.61%	101.39%	86.42%	96.18%	94.40%

（1）工资及福利费用

工资福利是项目第一大运营成本，年平均占医疗收入比重 54.68%，对应历史年度金额分别为 4457.90 万元、7032.07 万元、5012.86 万元、4525.37 万元。费用覆盖全院职工工资、绩效津贴、五险一金、住房公积金、加班费、职工家庭补助等全部人力相关支出；运营期统一按医疗收入 54.68%测算。

（2）药品费

药品包含门诊药品、住院药品两大板块，四年合计占医疗收入平均比重 21.65%（门诊药品 14.88%+住院药品 6.77%）；历史四年药品总支出分别为 1778.57 万元、1996.53 万元、2177.41 万元、2268.69 万元。药品支出与住院人次、门诊诊疗量高度联动，精神类专科用药需求稳定，改造后就诊规模小幅提升，药品采购总量同步增加，运营期统一按医疗收入 21.65%测算。

（3）专用材料费

专用材料为诊疗配套医用耗材、检验试剂、消毒敷料、一次性诊疗器具等，四年平均占医疗收入 2.36%；2022-2025 年支出分别为 179.64 万元、286.34 万元、212.58 万元、224.38 万元。改造后病运营期按医疗收入 2.36%测算。

（4）水电费

电费、水费合并核算，四年年平均占医疗收入 0.59%+1.24%=1.83%；四年合计水电支出分别 165.77 万元、162.95 万元、168.99 万元、195.10 万元。本次改造后运营期统一按医疗收入 1.83%测算。

（5）维修维护费

涵盖房屋墙面、水电管线、消防暖通、医疗设备、院区基础设施日常维保、定期大修费用，四年平均占医疗收入 1.25%；历史四年支出为 120.52 万元、152.25 万元、116.98 万元、90.56 万元。项目完成改造后运营期按医疗收入 1.25%测算。

（6）其他经营成本

包含办公印刷、物业管理、保洁绿化、垃圾处置、差旅费、业务培训、劳务外包、通讯耗材等杂项运营开支，四年平均占医疗收入 12.63%；2022-2025 年分别支出

1348.90 万元、1085.18 万元、1180.55 万元、1147.64 万元。改造后运营期统一按医疗收入 12.63%测算。

2. 折旧费用

固定资产采用分类折旧，房屋、建筑物残值率为 5%，按 30 年折旧，房屋、建筑物原值为 3,033.52 万元；设备残值率为 5%，按 15 年折旧，设备及安装工程原值为 495.58 万元。其他工程费用残值率为 5%，按 30 年折旧，其他工程费用原值为 332.82 万元。

3. 利息费用

本项目计划发行债券 2,000.00 万元，2026 年计划发行 2,000.00 万元，发行期限为 20 年。发行利率按照 2025 年 6 月 25 日发行的湖北省政府专项债券（三十一期）20 年期票面利率 2.02%，上浮 25bp，即年利率为 2.27%。利息按每半年支付，到期一次还本。则运营期利息为 908.00 万元。

根据以上基本假设及计算方式，本项目在债券存续期各项运营成本测算结果如下：

附表 2.2 项目运营成本预测

金额单位：人民币万元

项目	合计	2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、运营成本	102,176.36	1,315.57	5,638.18	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06
1.医疗成本	102,176.36	1,315.57	5,638.18	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06
1.1 工资及福利费用	59,184.39	762.03	3,265.84	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57
1.2 药品费	23,433.40	301.72	1,293.08	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28
1.3 专用材料费	2,554.38	32.89	140.95	150.35	150.35	150.35	150.35	150.35	150.35
1.4 水电费	1,980.81	25.50	109.30	116.59	116.59	116.59	116.59	116.59	116.59
1.5 维修维护费	1,353.04	17.42	74.66	79.64	79.64	79.64	79.64	79.64	79.64
1.6 其他经营成本	13,670.34	176.01	754.35	804.63	804.63	804.63	804.63	804.63	804.63
二、非运营成本	3,036.03	39.70	181.41	181.41	181.41	181.41	181.41	181.41	181.41
1.折旧费	2,258.53	34.00	136.01	136.01	136.01	136.01	136.01	136.01	136.01
2.摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.利息费用	817.20	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40
总成本费用	105,212.39	1,355.27	5,819.59	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,195.47

（续）

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-10 月
一、运营成本	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	5,011.71
1.医疗成本	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	5,011.71

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-10 月
1.1 工资及福利费用	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57	3,483.57	2,902.97
1.2 药品费	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,379.28	1,149.40
1.3 专用材料费	150.35	150.35	150.35	150.35	150.35	150.35	150.35	150.35	150.35	125.29
1.4 水电费	116.59	116.59	116.59	116.59	116.59	116.59	116.59	116.59	116.59	97.16
1.5 维修维护费	79.64	79.64	79.64	79.64	79.64	79.64	79.64	79.64	79.64	66.36
1.6 其他经营成本	804.63	804.63	804.63	804.63	804.63	804.63	804.63	804.63	804.63	670.53
二、非运营成本	181.41	181.41	181.41	181.41	181.41	181.41	181.41	181.41	145.95	129.19
1.折旧费	136.01	136.01	136.01	136.01	136.01	136.01	136.01	136.01	100.55	83.79
2.摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.利息费用	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40
总成本费用	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,195.47	6,160.01	5,140.90

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

根据《财政部国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》(财税〔2000〕42号)，对非营利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。对非营利性医疗机构从事非医疗服务取得的收入，如租赁收入、财产转让收入、培训收入、对外投资收入等应按规定征收各项税收。非营利性医疗机构将取得的非医疗服务收入，直接用于改善医疗卫生服务条件的部分，经税务部门审核批准可抵扣其应纳税所得额，就其余额征收企业所得税。

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

附表 3：现金流量模拟测算表

基于上文中的假设，现金流量模拟测算表如下：

附表 3 现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动现金流量											
运营收入收到的现金	108,237.62				1,393.62	5,972.65	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82
经营成本费用支付的现金	102,176.36				1,315.57	5,638.18	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06
经营活动支付税费					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	6,061.26				78.05	334.47	356.76	356.76	356.76	356.76	356.76
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金	4,216.19	789.29	2,189.28	703.21	534.41						
投资活动现金净流量	-4,216.19	-789.29	-2,189.28	-703.21	-534.41						
三、筹资活动现金流量											
单位自筹资金	2,354.39	789.29	236.68	748.61	579.81						
发行债券收到的现金	2,000.00		2,000.00								
市场化融资收到的现金											
偿还债券本金支付的现金	2,000.00										
偿还债券利息支付的现金	908.00		45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40
偿还市场化融资支付的现金	-										
偿还市场化融资利息支付的现金	-										

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
支付债券发行费用	2.00		2.00								
筹资活动现金净流量	1,444.39	789.29	2,189.28	703.21	534.41	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40
四、本年现金净流量	**3,289.46**				**78.05**	**289.07**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**
五、累计现金净流量	**3,289.46**				**78.05**	**367.11**	**678.48**	**989.84**	**1,301.20**	**1,612.57**	**1,923.93**

（续）

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动现金流量											
运营收入收到的现金	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	6,370.82	5,309.02
经营成本费用支付的现金	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	6,014.06	5,011.71
经营活动支付税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	356.76	356.76	356.76	356.76	356.76	356.76	356.76	356.76	356.76	356.76	297.31
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金											
投资活动现金净流量											
三、筹资活动现金流量											
单位自筹资金											
发行债券收到的现金											
市场化融资收到的现金											
偿还债券本金支付的现金											2,000.00
偿还债券利息支付的现金	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
偿还市场化融资支付的现金											
偿还市场化融资利息支付的现金											
支付债券发行费用											
筹资活动现金净流量	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-45.40	-2,045.40
四、本年现金净流量	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**311.36**	**-1,748.09**
五、累计现金净流量	**2,235.29**	**2,546.65**	**2,858.02**	**3,169.38**	**3,480.74**	**3,792.10**	**4,103.47**	**4,414.83**	**4,726.19**	**5,037.56**	**3,289.46**

附表 4：压力测试表

附表 4：压力测试表

单一敏感性分析	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目收益变动	5455.14	5758.20	6061.26	6364.33	6667.39
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.88	1.98	2.08	2.19	2.29
债券利率变动	2.04%	2.16%	2.27%	2.38%	2.50%
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.15	2.12	2.08	2.05	2.02

统一社会信用代码
91420100597926999W

营业执照

（副 本） 1-4

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

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　合伙企业分支机构

负 责 人　金鑫

经营范围　审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目 、期限一致）

成立日期　2012年06月05日

营业期限　长期

营业场所　武汉市东湖开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层03号

登记机关　武汉市市场监督管理局

2019 年 05 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：金鑫

经营场所：武汉市东湖新技术开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层

分所执业证书编号：110101564201

批准执业文号：鄂财注发〔2000〕1440号

批准执业日期：2000年12月11日

证书序号：5003411

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年八月六日

中华人民共和国财政部制

中仁审字（2026）第B-0082号

武穴市引水供水管网更新改造工程
专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

北京中仁思泰会计师事务所有限公司

2026年10月

目 录

一、 项目概述 1

二、评估分析 2

1. 资金充足性 2

1.1 投资估算 2

1.2 资金筹措 4

1.3 项目收益与融资平衡测算 5

1.4 小结 12

2. 资金稳定性 12

三、风险分析 12

四、评估结论 12

附件一：项目收入测算表 14

附件二：项目成本测算表 16

附件三：债券还本付息表 17

附件四：现金流量模拟测算表 19

附件五：压力测试表 21

武穴市引水供水管网更新改造工程
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

中仁审字（2026）第B-0082号

武穴市水利和湖泊局：

我们接受委托，对武穴市引水供水管网更新改造工程（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价咨询报告。

项目评价情况如下：

一、项目概述

1、项目名称：武穴市引水供水管网更新改造工程（以下简称“本项目”）。

2、项目单位

项目实施单位：武穴市水利和湖泊局

武穴市水利和湖泊局是武穴市人民政府的工作部门，主要负责水利和湖泊的相关工作。该局成立于2019年，根据《武穴市机构改革方案》和《武穴市机构改革实施意见》，市水利和湖泊局为正科级单位，对外加挂市河湖长制办公室牌子。

3、项目建设地点及建设内容

（1）建设地点

武穴市梅川镇、余川镇等12个乡镇。

（2）建设内容

对农村地区及城乡结合部老旧供水线路管道更新共计1474.998公里，其中：改造DN80(含)-100(含)供水低压管线606.518公里，材质为PE管；改造DN100(不含)-DN200(含)供水中压管线520.97公里，材质为PE管；改造DN200(不含)-DN400(含)供水高压管线347.51公里，材质为PE管，服务12个农村片区，约20万人口。新增二次供水设施18个，增设分区计量装置474个；装设远传流量计474具、压力变送器912个，配套阀门管件3628个，安装配套仪表箱329个，建设分区计量体系，并实现与数字化平台互联互通;配套搭建生产运营管理平台、管网GIS系统、业务服务平台。

4、项目建设期

本项目建设期预计为24个月。预计从2026年11月至2028年10月。

5、项目属性

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

6、项目领域

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

7、项目是否申请或使用过增发国债或超长期国债

本项目未申请或使用过增发国债或超长期国债。

二、评估分析

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对武穴市引水供水管网更新改造工程债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1．资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的武穴市引水供水管网更新改造工程专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券本息资金覆盖率可达到1.82项目期末累计现金结存额/〔（专项债融资本息+其他融资本息）+1〕。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据武穴市发展和改革局发布《关于武穴市引水供水管网更新改造工程初步设计的批复》武发改审〔2026〕122号，项目估算总投资32498.00万元。

项目调整总投资为33387.52万元，其中：建安工程费用27495.30万元，占比82.35%；工程建设其他费用2038.03万元，占比6.10%；预备费2360.67万元，占比7.07%；专项费用604.00万元，占比1.81%；静态总投资32498.00万元，建设期利息874.32万元，债券发行兑付费用15.20万元后。项目总投资估算详见下表：

表2-1 项目调整后总投资表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**27,495.30**	**8,495.30**		**19,000.00**		
1	**供水管网改造**	**25,798.24**	**6,798.24**		**19,000.00**		
1.1	改造DN80（含）-100（含）供水低压管线	8,187.99	-		8,187.99		
1.2	改造DN100（不含）-DN200（含）供水中压管线	8,075.04	-		8,075.04		
1.3	改造DN200（不含）-DN400（含）供水高压管线	6,463.69	3,726.72		2,736.97		
1.4	二次供水设施	2,844.00	2,844.00				
1.5	分区计量装置	227.52	227.52				
2	**供水管网分区计量工程**	**440.07**	**440.07**				
2.1	远传流量计	274.92	274.92				
2.2	压力变送器	27.36	27.36				
2.3	配套阀门管件	108.84	108.84				
2.4	安装配套仪表箱	28.95	28.95				
3	**数字化平台**	**1,257.00**	**1,257.00**				
3.1	生产运营管理平台	425.00	425.00				
3.2	管网GIS系统	493.00	493.00				
3.3	业务服务平台	339.00	339.00				
二	**工程建设其他费用**	**2,038.03**	**2,038.03**				
1	建设单位管理费	293.00	293.00				
2	工程前期咨询费	54.45	54.45				
3	工程勘察费	205.57	205.57				
4	工程设计费	740.61	740.61				
5	工程监理费	401.30	401.30				
6	招标代理费	41.80	41.80				
7	检验检测费	78.00	78.00				
8	工程造价咨询费	36.38	36.38				
9	场地准备及建设单位临时设施费	186.92	186.92				
三	**预备费**	**2,360.67**	**2,360.67**				
1	基本预备费	2,360.67	2,360.67				
四	**专项费用**	**604.00**	**604.00**				
五	**静态总投资(1+2+3+4)**	**32,498.00**	**13,498.00**				

六	建设期利息	874.32	874.32				
七	债券发行兑付费用	15.20	15.20				
八	合计(4+5+6)	33,387.52	14,387.52	-	19,000.00	-	-

1.2 资金筹措

本项目调整后的总投资为33387.52万元，其中，项目资本金为14387.52万元，占调整后总投资的比例为43.09%，债务资金占项目总投资的56.91%，符合国务院下发的《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2015〕51）文件中项目资本金比例最低不低于20%的规定，资金结构合理，符合国家有关资本金比例规定。

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），本项目拟在国务院批准的发债规模限额内，计划发行19,000.00万元地方政府专项债券，每半年付息一次。2026计划发行3000.00万元，2027年计划发行16000.00万元，债券的发行期限为20年，到期一次性还本。专项债券资金将专项用于武穴市引水供水管网更新改造工程中的工程建设费用支出。

1.2.1 资本金来源及到位情况

本项目资本金共计14387.52万元，来源于地方配套资金。资本金将专项用于本项目的建设支出，项目单位自筹资金将在发行前落实到位。

1.2.2 专项债券融资计划

本项目总筹措资金中56.91%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，本项目拟在国务院批准的发债规模限额内，2026计划发行3000.00万元，2027年计划发行16000.00万元，每半年付息一次，债券的发行期限为20年，债券存续期第11-20年每年偿还发行金额的10%。秉着谨慎性原则，充分考虑债券发行利率波动情况，本项目暂按2026年湖北省政府专项债券（二十二期）20年期利率2.41%上浮 10BP取值，即2.51%测算。发行债券将专项用于本项目工程费用。

债券发行计划详见表2-2，专项债券还本付息计划表（总发行）详见附件三，项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见表2-3，项目建设期资金平衡情况详见下表：

专项债券发行情况表

单位：人民币万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	测算利率	付息频次	还本方式
2026 年	3000	/	20	2.51%	每半年付息一次	到期一次性还本
2027 年	16000	/	20	2.51%	每半年付息一次	到期一次性还本

项目分年投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	2028 年	合计
1	**资本金**	**314**	**8582**	**5491.52**	**14387.52**
1.1	财政安排资金				
1.2	地方配套资金	314	8582	5491.52	14387.52
1.3	专项债券资金				
1.4	项目单位自筹资金				
2	**融资资金**	**3000**	**16000**	**0**	**19000**
2.1	专项债券资金	3000	16000		19000
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	**3314**	**24582**	**5491.52**	**33387.52**

基于以上资金筹措安排、投资计划，本项目建设期实现资金平衡。

1.3 项目收益与融资平衡测算

1.3.1 项目经营收入测算

本项目收益预测期间为 2028 年 11 月至 2047 年 10 月。债券存续期内项目总收入为 77911.73 万元，其中:居民用水供水收入 25331.72 万元、非居民用水供水收入 43212.21 万元，特种用水供水收入 9367.79 万元。具体测算如下:

1.收入测算

供水收入=供水量×分摊比例×单价×供水保证率

（1）供水量:项目建设地点地点涉及武穴市梅川镇、余川镇等共 12 个乡镇，武穴市常住人口约 67 万，其中农村人口有 27 万人，结合项目建设性质，项目建成后管网主要覆盖武穴市农村居民 27 万人，根据《室外给水设计规范》（GB50013-2018）和《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016），项目区域属于一区Ⅱ型小城市，综合生活用水量指标为 180~320L/（人.d），平均为 250 L/（人.d），谨慎性原则，生活用水按 140L/（人.d）取值，非居民用水、特种用水主要用于工业用水、经营服务用水等。根据《2025 年武穴市国民经济和社会

发展统计公报》全市自来水总供水量：6654.54 万吨；居民生活用水量：2624.94 万吨，非居民用水量：3460.30 万吨；特种用水量：569.30 万吨，非居民用水占生活用水比列为 131.82%，特种用水占生活用水比列为 21.69%。基于谨慎性原则，本项目非居民用水、特种用水分别按生活用水的 130%、21%取值，本项目居民年用水水量为 1379.70 万吨，非居民用水年用水量为 1793,61 万吨，特种用水年用水量为 289.74 万吨。

（2）分摊比例：本项目属于武穴农村地区及城乡结合部供水系统骨干输配大动脉改造项目，不是普通片区支管改造，改造管线承担武穴城区及沿线重点乡镇主力输水任务，是全市供水输配环节核心基础设施。本次收入分摊采用资产贡献、输水水量、漏损削减增量效益三因子综合测算：

①资产贡献因子：本项目形成的输配管网资产占武穴市水务公司全部输配类固定资产原值约 48%；

②输水贡献因子：改造后主干管网承担全市总供水量约 49%的输水任务；

③增量效益因子：项目实施后，老旧主干管网破损问题根治，管网综合漏损率大幅下降，减少大量水资源流失，新增有效售水量，产生显著增量水费效益。

综合三项因子加权核算，确定本项目供水收入分摊比例取 50%。

（2）单价：参照武穴市居民用水水价，居民生活用水价格按照 2.05 元/吨，非居民用水按照 2.69 元/吨，特殊用水按照 3.61 元/吨取值。

类别				供水价格	污水处理费	到户价格
居民生活用水阶梯式计量水价		按户计算方式（对象：家庭户籍人口4人及以下）	按人计算方式（对象：家庭户籍人口5人及以上）	（元/吨）	（元/吨）	（元/吨）
	第一级	年用户水量中300立方米（含本数）以内的水量；	年人均用水量中75立方米（含本数）以内的水量；	2.05	0.85	2.9
	第二级	年用户水量中300.1立方米（不含本数）至396立方米（含本数）的水量；	年人均用水量中75立方米（含本数）至99立方米（含本数）的水量；	3.075	0.85	3.925
	第三级	年用水量中超过396立方米（不含本数）的水量；	年人均用水量中超过99立方米（不含本数）的水量	6.15	0.85	7
非居民用水				2.69	1.2	3.89
特种行业用水				3.61	1.2	4.81
合表居民和执行居民用水价格的非居民用户				2.33	0.85	3.18
生活垃圾处理费：5元/月·户						

（3）供水率：项目建成运营后，首年供水率按85%，每年增长5%，稳定至95%保持不变。

2. 项目收入测算

项目建设期为2年，预计运营期从2028年11月至2047年10月。

根据以上收入测算假设，本项目在债券存续期收入估算结果详见附件一。

1.3.2 项目成本测算

1. 经营成本

经营成本费用主要由外购原材料费、外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、污泥处置费、其他管理费用等组成。

（1）外购原材料费

项目外购原材料费主要为外购原材料费由药剂费，一般而言，使用药剂包括混凝剂 PAC（聚合氯化铝）、二氧化氯和絮凝剂 PAM（聚丙烯酰胺）三种，根据《城镇供水定价成本监审办法》（发改价格〔2021〕818 号），制水原材料药剂费属于供水材料费范畴。武穴市地表水水厂主要净水药剂为饮用水级聚合氯化铝、次氯酸钠。结合湖北省黄冈区域水务企业药剂集采价格、《室外给水设计标准》GB50013-2018 药剂投加参数测算，制水外购药剂综合成本取 0.045 元/吨自来水，参照案例如下所示：

案例 1：团风县自来水公司（黄冈市域，地表水水厂，定价成本监审）

来源：团风县人民政府官网

链接：http://www.tfzf.gov.cn/zwgk/public/6635179/1002327.html

成本数据：地表水常规处理工艺，年药剂材料费核定，折算吨水药剂费 0.042 元/m^3

案例 2：蕲春城市供水有限公司（黄冈市域，蕲春，制水药剂公开招标案例）

来源：采招网，制水药剂采购中标公告（HBYH-2026-010）

链接：https://www.bidcenter.com.cn/newssearchyz-232362029.html

采购标的：饮水级 PAC、次氯酸钠、少量 PAM；结合水厂实际投加量测算，吨水药剂成本 0.046 元/m^3

（2）外购燃料及动力费：根据《城镇供水定价成本监审办法》（国家发改委、住建部第 45 号令），燃料动力费（动力费）为原水取水、制水生产、清水输送及二次加压产生的电力消耗费用。武穴市采用长江地表水作为水源，参考黄冈地区同类型县级供水企业成本监审资料及供水工程可研案例，综合单位电耗取 0.32kWh/m^3，按湖北工业电价 0.62 元/kWh 测算，单位外购燃料动力费取 0.20 元/吨自来水，参照案例如下所示：

案例 1：团风县自来水公司（黄冈市域，长江地表水，平原县域水厂，同属黄冈）

来源：团风县人民政府官网供水成本监审公告

链接：http://www.tfzf.gov.cn/zwgk/public/6635179/1002327.html

数据：长江水源，制水+输配加压电费，核定吨水动力费 0.205 元/m^3

案例 2：蕲春城市供水有限公司（黄冈市域，长江地表水，沿江县域）

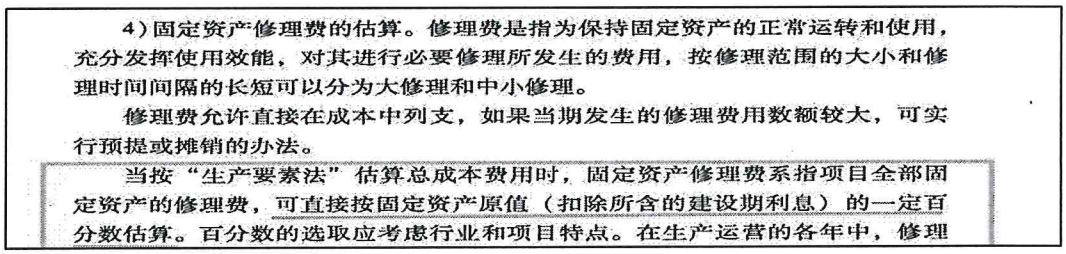
来源：蕲春县发改局供水成本监审公示

链接：http://www.qichun.gov.cn/zwgk/public/6636328/1579898.html

数据：取水+制水+管网加压综合动力费，吨水动力费 0.23 元/m³

（3）工资及福利费：项目实施后，预计新增劳动定员 8 人，根据湖北省人力资源和社会保障厅 2025 年 9 月 19 日发布的《关于我省 2025 年度社会保险缴费基数标准的通知》（鄂人社发〔2025〕28 号），黄冈市属于湖北省第三档地区，2025 年社会保险缴费基数月标准为 7154 元，福利费按照工资的 14%计算。工资标准根据武穴市统计局发布的《国民经济和社会发展统计公报》武穴市近五年（2021-2025 年）全年 CPI 同比涨幅为-0.2%、0%、-0.3%、0.3%、-0.2%，基于谨慎原则，工资标准不考虑增长。

（4）修理费：根据国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），维修费按照固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。出于客观和谨慎的考虑，同时参考近期已实施项目，出于客观和谨慎的考虑，本项目的修理费按固定资产原值的 0.50%进行估算。



4）固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理

污泥处置费：根据《城镇供水定价成本监审办法》（国家发改委、住建部第 45 号令），净水厂污泥处置费属于供水运行维护成本。武穴市采用长江地表水作为供水水源，净水工艺为常规混凝沉淀过滤消毒。依据《室外给水设计标准》GB50013-2018，结合黄冈区域同类型长江地表水厂运行数据及污泥处置政府采购价格，每万吨成品自来水产生含水率 80%脱水污泥约 1.2 吨，测算每万吨自来水污泥处置费 180 元。参照案例如下所示：

案例 1：团风县自来水公司（黄冈市域，长江地表水）

来源：团风县人民政府官网供水成本监审公告

链接：http://www.tfzf.gov.cn/zwgk/public/6635179/1002327.html

成本数据：制水污泥综合处置成本，折算 172 元/万吨水

案例 2：蕲春城市供水有限公司（黄冈市域，长江沿江县域水厂）

来源：蕲春县发改局供水成本监审公示

链接：http://www.qichun.gov.cn/zwgk/public/6636328/1579898.html

成本数据：长江原水，净水污泥脱水+外运+无害化处置，折算 186 元/万吨水

（6）其它费用：按照“《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）“成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的 8%-12%”计算”。因此，本项目其他费用按前三项成本之和的 8%进行每年计提。

2. 折旧摊销费

（1）折旧费：按照直线折旧法计算折旧，其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下：房屋、建筑物折旧年限按照 30 年、固定资产残值按照 5%计算；机器设备折旧年限按照 25 年、固定资产残值按照 5%计算；属于固定资产的其他费用折旧年限按照 20 年计算，固定资产残值按照 5%计算。

（2）摊销费：本项目不涉及无形资产摊销。

本项目预期成本费用估算表详见附件二。

1.3.3 项目税费测算

本项目所涉及相关税费税率具体如下。

1. 销项税

根据《财政部　国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9 号）规定“第二条，一般纳税人销售自产的下列货物，可选择按照简易办法依照 6%征收率计算缴纳增值税，包括自来水”，《财政部 国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》(财税〔2014〕57 号)的规定，财税〔2009〕9 号文件第二条第(三)项和第三条“依照 6%征收率”调整为“依照 3%征收率”。项目供水收入按 3%计取，根据《省物价局省财政厅省水利厅关于水资源费征收标准及有关问题的通知》（鄂价费[2009]168 号），水资源税按单价 0.05 元/吨计算，城市维护建设税、教育费附加、地方教育发展费分别按照增值税的 5%、3%、2%计算。

2. 增值税进项税率

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）和《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），进项税额是指纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额。

由于项目运营期各项费用较多，较难对各项费用分别核算，维修费及污泥处置费产生的增值税按6%取值，外购原材料费、增值税进项税按照13%估算，电费进项税税率分别为13%。

3.所得税率

根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目所得税率为25%。

1.3.4 财务费用

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），本项目拟在国务院批准的发债规模限额内，计划发行19,000.00万元，期限为20年。2026年拟申请发行专项债券3000.00万元，2027年拟申请发行专项债券16000.00万元，利率按2026年湖北省政府专项债券（二十二期）20年期利率2.41%上浮 10BP取值，即2.51%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目专项债券还本付息情况详见附件四。

1.3.5 项目经营收入与经营成本测算小结

本项目经营收入测算遵循相关性原则（经营收入来源于项目自身）、直接性原则（经营收入直接来源于项目建设内容）和可衡量原则（经营收入有参考依据和标准），经营收入测算的来源完整、数据计算准确、预测合理。

本项目经营成本测算遵循相关性原则（经营成本来源于项目自身支出）、直接性原则（经营成本来源于项目运营产生的支出）和可衡量原则（经营成本有参考依据和标准），成本费用预测完整、数据计算准确、构成合理。

1.3.6 项目收益与融资平衡测算

本项目营业收入主要来供水收入，包括居民用水收入、生产用水收入和特殊用水收入。项目预期收入总额为77911.73万元，扣除运营成本及相关税费25162.14万元后预计用于资金平衡相关收益为52749.59万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.82。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武穴市引水供水管网更新改造工程	52749.59	28939.60	19000.00	1.82

根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为 1.82〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。

1.4 小结

综上，本次申请发行的武穴市引水供水管网更新改造工程专项债券存续期内还本付息资金充足（本项目的债券还本付息情况详见附件三）（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。

2．资金稳定性

武穴市引水供水管网更新改造工程专项债券还本付息以经营收入为基础，在考虑还本付息后，期末累计净现金结余为 24684.31 万元，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。因此，本项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附件五。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对武穴市引水供水管网更新改造工程的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的武穴市引水供水管网更新改造工程通过发行专项债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖专项债券的本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.82 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

北京中仁思泰会计师事务所有限公司

2026 年 10 月 9 日

（本页无正文）

附件 ：

1. 项目收入测算表
2. 项目成本测算表
3. 债券还本付息表
4. 现金流量模拟测算表
5. 压力测试表

附件一：项目收入测算表

项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一	经营收入（含税）	万元	77911.73	308.09	3,914.62	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09
1	居民用水供水收入	万元	25331.72	100.17	1,272.77	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48
	供水量	万吨/年		57.49	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85
	单价	元/吨		2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
	供水率	%		85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	非居民用水供水收入	万元	43212.21	170.88	2171.16	2291.79	2291.79	2291.79	2291.79	2291.79	2291.79	2291.79	2291.79
	供水量	万吨/年		74.73	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81
	单价	元/吨		2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69
	供水率	%		0.85	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3	特种用水供水收入	万元	9367.79	37.04	470.68	496.83	496.83	496.83	496.83	496.83	496.83	496.83	496.83
	供水量	万吨/年		12.07	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87
	单价	元/吨		3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61
	供水率	%		0.85	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	销项税额合计（3%）	万元	2337.35	9.24	117.44	123.96	123.96	123.96	123.96	123.96	123.96	123.96	123.96
二	经营收入（不含税）	万元	75574.38	298.85	3,797.18	4,008.13	4,008.13	4,008.13	4,008.13	4,008.13	4,008.13	4,008.13	4,008.13

（续表）

序号	项目	单位	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一	经营收入（含税）	万元	77911.73	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	4,132.09	3,443.41
1	居民用水供水收入	万元	25331.72	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,343.48	1,119.57
	供水量	万吨/年		689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	689.85	574.88

	单价	元/吨		2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
	供水率	%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95.00%
2	**非居民用水供水收入**	**万元**	**43212.21**	**2291.79**	**2291.79**	**2291.79**	**2291.79**	**2291.79**	**2291.79**	**2291.79**	**2291.79**	**2291.79**	**1909.82**
	供水量	万吨/年		896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	896.81	747.34
	单价	元/吨		2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69
	供水率	%		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3	**特种用水供水收入**	**万元**	**9367.79**	**496.83**	**496.83**	**496.83**	**496.83**	**496.83**	**496.83**	**496.83**	**496.83**	**496.83**	**414.02**
	供水量	万吨/年		144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	144.87	120.72
	单价	元/吨		3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61
	供水率	%		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	销项税额合计（3%）	**万元**	**2337.35**	**123.96**	**123.96**	**123.96**	**123.96**	**123.96**	**123.96**	**123.96**	**123.96**	**123.96**	**103.30**
二	**经营收入（不含税）**	**万元**	**75574.38**	**4,008.13**	**4,008.13**	**4,008.13**	**4,008.13**	**4,008.13**	**4,008.13**	**4,008.13**	**4,008.13**	**4,008.13**	**3,340.11**

附件二：项目成本测算表

项目成本测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1.1	外购原材料费	1473.96	6.49	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92
1.2	外购燃料及动力费	6550.93	28.86	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30
1.3	人员工资及福利费	1487.57	13.05	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29
1.4	修理费	2401.66	42.48	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17
1.5	污泥处置费	589.58	2.60	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17
1.6	其他费用	835.21	6.75	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90
1	**经营成本**	**13338.92**	**100.23**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**
2	折旧摊销费	**16806.18**	145.11	870.68	870.68	870.68	870.68	870.68	870.68	870.68	892.92	892.92
3	财务费用	**9065.28**	79.48	476.90	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9
4	**总成本费用**	**39210.39**	**324.82**	**2,049.34**	**2,049.34**	**2,049.34**	**2,049.34**	**2,049.34**	**2,049.34**	**2,049.34**	**2,071.58**	**2,071.58**

（续表）

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1.1	外购原材料费	1473.96	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	77.92	64.93
1.2	外购燃料及动力费	6550.93	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	346.30	288.59
1.3	人员工资及福利费	1487.57	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	78.29	65.24
1.4	修理费	2401.66	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17	124.17
1.5	污泥处置费	589.58	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	31.17	25.97
1.6	其他费用	835.21	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	43.90	38.24
1	**经营成本**	**13338.92**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**701.75**	**607.14**
2	折旧摊销费	**16806.18**	892.92	892.92	892.92	892.92	892.92	892.92	892.92	892.92	892.92	744.10
3	财务费用	**9065.28**	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9	476.9	401.6
4	**总成本费用**	**39210.39**	**2,071.58**	**2,071.58**	**2,071.58**	**2,071.58**	**2,071.58**	**2,071.58**	**2,071.58**	**2,071.58**	**2,071.58**	**1,752.85**

附件三：债券还本付息表

专项债券还本付息表

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	3000.00		3000.00	0.00	0.00
2027 年	3000.00	16000.00		19000.00	476.90	476.90
2028 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2029 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2030 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2031 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2032 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2033 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2034 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2035 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2036 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2037 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2038 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2039 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2040 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2041 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2042 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2043 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2044 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2045 年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2046 年	19000.00		3000.00	16000.00	476.90	3476.90

2047 年	16000.00		16000.00	0.00	401.60	16401.60
合计		19000.00	19000.00		9939.60	28939.60

附件四：现金流量模拟测算表

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金			308.09	3914.62	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09
运营成本费用支付的现金			100.23	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75
经营活动支付税费			9.35	568.43	634.70	634.70	634.70	634.70	634.70	634.70	629.14	629.14
经营活动现金净流量			198.52	2644.43	2795.64	2795.64	2795.64	2795.64	2795.64	2795.64	2801.20	2801.20
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	3314	24582	5491.52									
投资活动净现金流量	3314	24582	5491.52									
三、筹资活动现金流量												
投入的资本金	314	8582	5491.52									
发行债券收到的现金	3000	16000										
市场化融资收到的现金												
偿还债券本金支付的现金												
偿还债券利息支付的现金	0.00	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90
偿还市场化融资支付的现金												
偿还市场化融资利息支付的现金												
支付债券发行费用	9.80											
筹资活动现金净流量	3304.20	24105.10	5014.62	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90
四、本年现金净流量	**0.00**	**0.00**	**119.03**	**2167.53**	**2318.74**	**2318.74**	**2318.74**	**2318.74**	**2318.74**	**2318.74**	**2324.30**	**2324.30**
五、累计现金净流量	**0.00**	**0.00**	**119.03**	**2286.57**	**4605.30**	**6924.04**	**9242.78**	**11561.52**	**13880.26**	**16198.99**	**18523.29**	**20847.59**

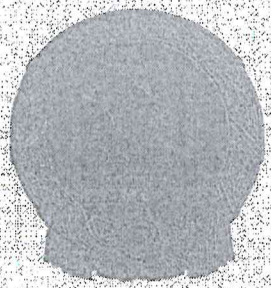
（续表）

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动现金流量											
运营收入收到的现金	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	4132.09	3443.41	**77911.73**
运营成本费用支付的现金	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	701.75	607.14	**13338.92**
经营活动支付税费	629.14	629.14	629.14	629.14	629.14	629.14	629.14	629.14	629.14	516.63	**11823.21**
经营活动现金净流量	2801.20	2801.20	2801.20	2801.20	2801.20	2801.20	2801.20	2801.20	2801.20	2319.64	**52749.59**
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金											**33387.52**
投资活动净现金流量											**33387.52**
三、筹资活动现金流量											
投入的资本金											**14387.52**
发行债券收到的现金											**19000.00**
市场化融资收到的现金											**0.00**
偿还债券本金支付的现金									3000	16000	**19000.00**
偿还债券利息支付的现金	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	476.90	401.60	**9939.60**
偿还市场化融资支付的现金											**0.00**
偿还市场化融资利息支付的现金											**0.00**
支付债券发行费用											**9.80**
筹资活动现金净流量	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-476.90	-401.60	**32423.92**
四、本年现金净流量	**2324.30**	**2324.30**	**2324.30**	**2324.30**	**2324.30**	**2324.30**	**2324.30**	**2324.30**	**-675.70**	**-14081.96**	**24684.31**
五、累计现金净流量	**23171.89**	**25496.18**	**27820.48**	**30144.78**	**32469.08**	**34793.38**	**37117.67**	**39441.97**	**38766.27**	**24684.31**	

附件五：压力测试表

压力测试表

（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	47474.63	50112.11	52749.59	55387.07	58024.55
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.64	1.73	1.82	1.91	2.01
债券利率变动	2.26%	2.38%	2.51%	2.64%	2.76%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.89	1.85	1.82	1.79	1.76



会计师事务所
执业证书

名　　称：北京中仁思泰会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：白芝

经营场所：北京市丰台区宋庄路1号嘉业大厦A座801室

组织形式：有限责任

执业证书编号：11000049

批准执业文号：京财协[1994]1662号

批准执业日期：1999年7月24日

证书序号：0017481

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2023年 2 月 28 日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91110106102255602A

营业执照

(副 本) (1-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京中仁思泰会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　白芝

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：资产评估；工程造价咨询业务；工程管理服务；招投标代理服务；税务服务；财务咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　69.9万元

成立日期　1994年11月11日

住　　所　北京市丰台区宋庄路1号嘉业大厦A座801

北京中仁思泰会计师事务所有限公司 1101081032255b

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2026年09月24日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



姓　　名　何俊梅
Full name

性　　别　女
Sex

出生日期　1970年8月2日
Date of birth

工作单位　北京中仁恩泰会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码　340403197008024228
Identity card No.

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y	月 /m	日 /d

证书编号：110000490006
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2026 年 2 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



姓　名　徐春燕
Full name

性　别　女
Sex

出生日期　1975年2月25日
Date of birth

工作单位　北京中仁恩泰会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码　320104197502250825
Identity card No.

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y	月 /m	日 /d

证书编号：110000490004
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2025 年 11 月 18 日
Date of Issuance /y /m /d

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目
专项债券收益与融资自求平衡

财务评估报告

亦城人合审字〔2026〕第XR2659号

北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）

2026年1月16日

目　录

一、项目概述 1
二、评估分析 3
1. 资金充足性 3
1.1 投资估算 3
1.2 资金筹措 4
1.3 项目收益与融资平衡测算 5
1.4 小结 19
2. 资金稳定性 19
三、风险分析 20
四、评估结论 20
附件一：项目经营收入测算表 24
附件二：项目经营成本测算表 26
附件三：债券还本付息表 28
附件四：现金流量模拟测算表 29
附件五：压力测试表 31

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估报告

亦城人合审字〔2026〕第XR2659号

黄冈高新区财政金融局：

我们接受委托，对黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价咨询报告。

资金平衡测算报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在资金平衡测算报告中进行披露，敬请使用者关注。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

我们提醒使用者注意：在编制资金平衡测算报告时，运用了一整套假设，包括对未来收入来源的推测性假设，而这些预期事项在未来未必发生，即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。项目评价情况如下：

一、项目概述

1.项目名称：黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目（以下简称“本项目”）。

2.项目单位：黄冈国有资本投资运营集团有限公司。

3.项目建设地点

本项目选址位于湖北省黄冈市黄冈高新开发区生物医药化工园。

4.项目建设规模及内容

根据本项目子项《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工产业园污水管廊建设工程项目初步设计和概算的批复》（黄高发审批〔2025〕9号）和《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工园九号路（胡家桥大道－福星路）道路工程可行性研究报告的批复》（黄高发审批〔2025〕19号），本项目建设内容包括黄冈

化工产业园污水管廊建设工程、九号路道路及附属工程等，主要建设内容及规模如下表所示：

项目地点	建设规模及主要建设内容
湖北省黄冈市黄冈高新开发区生物医药化工园	（一）黄冈化工园九号路（胡家桥大道－福星路）道路工程项目：项目建设规模：新建黄冈化工园九号路（胡家桥大道－福星路）是黄冈化工园重要次干路，西起胡家桥大道，东至福星路，道路全长541.772m，道路红线宽度30m，设计速度40km/h。道路等级为城市主干路，双向4车道。 项目建设内容：主要包括道路工程、交通工程、排水工程、管综工程、绿化工程、照明工程。 （二）黄冈化工产业园污水管廊建设工程：管廊主要输送介质为污水，局部路段预留蒸汽管位及电力通信管位，主要是根据园区各个企业的污水排放量来设计管廊尺寸。拟建管廊为新建管廊：1、胡家桥大道（黄上大道－杨鹰岭大道）段，采用2.4米宽双层及2.4米宽三层两种形式，总长约2287米；2、毓户塆路（黄上大道－白鹤塆路）段，采用1.5米宽双层形式，总长约802米；3、白鹤塆路（毓户塆路－杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层及2.0米宽双层两种形式，总长约748米；4、张扬路（舵塘路－杨鹰岭大道）段，采用1.4米宽单层、2.0米宽双层及2.4米宽双层三种形式，总长约770米；5、迎宾路（舵塘路－杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层形式，总长约484米；6、光明路（黄上大道－杨鹰岭大道）段，采用2.4米宽双层、2.5米宽双层及2.4米宽双层三种形式，总长约1350米；7、外环路（舵塘路－杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层形式，总长约484米；8、舵塘路（外环路－张扬路）段，采用1.0米宽单层、1.5米宽双层两种形式，总长约471米；9、杨鹰岭大道（外环路－张扬路）段，采用2.0米宽双层、2.4米宽三层及2.5米宽三层三种形式，总长约1653米；10、其他1米宽单层、1.4米宽单层、3米宽三层管廊约988米；11、入地管廊2.5x1.9米-3.2x3米宽，总长约513米；12、新建第一污水处理厂尾水管道及外环路等园区三处闸门。

5.项目建设期

本项目计划工期27个月，建设期为2025年10月至2027年12月，已于2025年10月开工，计划于2027年12月完成项目建设。

6.项目属性

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

7.项目领域

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施－市政基础设施－地下管线管廊，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金

未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列领域。不存在《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）负面清单所列的情形。

二、评估分析

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称《通知》），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的、可反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1.资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果，本次申请发行的黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖倍数为1.24〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据本项目子项《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工产业园污水管廊建设工程项目初步设计和概算的批复》（黄高发审批〔2025〕9号）和《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工园九号路（胡家桥大道－福星路）道路工程可行性研究报告的批复》（黄高发审批〔2025〕19号）中建设投资数据，建设投资13,904.77万元（其中：工程费用11,866.47万元，工程建设其他费用1,376.18万元，预备费用662.12万元）。考虑本项目拟采取申报地方政府专项债券筹资，建设期利息需要根据专项债券申报要求相应进行调整测算，同时债券发行费用需要在总投资中根据实际发债额度进行调整。本项目按照上述原则调整后的总投资14,158.42万元，其中建设投资与本项目各子项初步设计批复加总值保持一致，为13,904.77万元，专项债建设期利息246.05万元，债券发

行费用 7.60 万元。本项目总投资详见下表：

表 1：项目调整后总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源	
			资本金	专项债券
一	**工程费用**	**11,866.47**	**2,366.47**	**9,500.00**
（一）	**黄冈化工产业园污水管廊建设项目**	9,681.02	181.02	9,500.00
1	排水工程	2,616.13	116.13	2,500.00
2	管廊结构工程	7,064.89	64.89	7,000.00
（二）	**黄冈化工园九号路（胡家桥大道-福星路）道路工程**	2,185.45	2,185.45	-
1	道路工程	987.96	987.96	-
2	排水工程	768.87	768.87	-
3	给水工程	46.35	46.35	-
4	交通工程	26.68	26.68	-
5	电力管道工程	142.07	142.07	-
6	照明工程	94.70	94.70	-
7	绿化工程	118.82	118.82	-
二	**工程建设其他费用**	**1,376.18**	**1,376.18**	-
1	建设单位管理费	157.09	157.09	-
2	工程监理费	171.56	171.56	-
3	可行性研究费	32.40	32.40	-
4	工程勘察费	130.53	130.53	-
5	工程设计费	268.06	268.06	-
6	环境影响评价费	5.73	5.73	-
7	场地准备和临时设施费	57.14	57.14	-
8	工程保险费	33.41	33.41	-
9	施工图设计文件审查	10.36	10.36	-
10	招标代理服务费	10.70	10.70	-
11	建筑工程造价咨询服务费	94.94	94.94	-
12	第三方检测费	44.75	44.75	-
13	建设用地费用	356.67	356.67	-
14	联合试运转费	2.84	2.84	-
三	**预备费用**	**662.12**	**662.12**	-
四	**建设期利息**	**246.05**	**246.05**	-
五	**债券发行费用**	**7.60**	**7.60**	-
六	**总投资**	**14,158.42**	**4,658.42**	**9,500.00**

1.2 资金筹措

本项目调整后总投资为 14,158.42 万元，其资金筹措方案具体如下：

本项目计划投入项目资本金 4,658.42 万元。项目资本金占调整后总投资比例 32.90%，来源于项目单位自筹资金，资本金将专项用于本项目各子项所列项目的建设支出。本项目资本金将在专项债券发行前落实到位。

为保障项目建设期间资金需求，本项目总投资中 67.10%的资金需求由湖北省政府发行地方政府专项债券来满足。根据《财政部关于试点发展项目收益与

融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），本项目拟申请发行9,500.00万元，本年度计划发行9,500.00万元。债券存续期为20年期，每半年计息一次，利率按2026年湖北省政府专项债券（三十四期）20年期利率2.34%上浮25BP取值，即2.59%测算，到期一次性还本。专项债券资金将专项用于黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目的建设支出。债券发行计划见表2：

表2： 债券发行计划表

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	9,500.00	/	20年期	2.59%	每半年付息一次	到期一次性还本

项目建设期各年度投资计划详见表3。

表3：项目分年投资计划及对应资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	**资本金**	**884.18**	**1,906.62**	**1,867.62**	**4,658.42**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	884.18	1,906.62	1,867.62	4,658.42
1.3	专项债券资金	-	-	-	-
1.4	其他资金	-	-	-	-
2	**融资资金**	-	**9,500.00**	-	**9,500.00**
2.1	专项债券资金	-	9,500.00	-	9,500.00
2.2	项目单位市场化融资	-	-	-	-
2.3	其他资金	-	-	-	-
3	**合计**	**884.18**	**11,406.62**	**1,867.62**	**14,158.42**

1.3项目收益与融资平衡测算

1.3.1 项目经营收入测算

根据黄冈市住房和城市更新局关于公开征求《黄冈市区地下综合管廊建设运营管理办法（征求意见稿）》意见的公告，管廊实行有偿使用制度。管廊运营维护单位负责向各管线单位提供进入管廊及管廊日常维护管理服务，并收取使用费和日常维护管理费。因此本项目的收入主要来源于管廊入廊费收入、管廊日常运营维护费收入，由项目运营单位向园区企业收取。

（1）综合管廊入廊费收入

综合管廊入廊费收入分为污水管道管廊入廊费收入和尾水管道管廊入廊费收入。

根据市政给排水工程专业划分，给排水管网工程按专业划分为给水工程、雨水工程、污水工程、再生水工程等类别。污水管廊按其输送介质的处理阶段，可分为原污水管廊（输送未经处理的工业废水及生活污水）和尾水管廊（输送经污水处理厂处理达标后的尾水）两大类。本项目新建 DN800 尾水管道全长约 3.2 千米，专用于输送园区第一污水处理厂处理达标后的尾水，其功能定位属于污水管廊体系中的尾水输送管廊。因此，尾水管廊是污水管廊的一种特定类型，二者在工程分类上具有从属关系。本项目尾水管廊与园区污水管廊同属一个管廊系统，服务对象均为园区企业，运营管理模式一致。管廊内部已预留其他污水管道及化工物料管道的敷设空间。基于上述因素，本项目尾水管廊收入测算参照污水管廊标准执行。

根据《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告》及《黄冈化工产业园污水管廊建设工程初步设计》，拟建管廊及尾水管道情况为：1. 胡家桥大道（黄上大道一杨鹰岭大道）段，采用 2.4 米宽双层及 2.4 米宽三层两种形式，总长约 2287 米；2. 毓户塝路（黄上大道一白鹤塝路）段，采用 1.5 米宽双层形式，总长约 802 米；3. 白鹤塝路（毓户塝路一杨鹰岭大道）段，采用 1.5 米宽双层及 2.0 米宽双层两种形式，总长约 748 米；4. 张扬路（舵塘路－杨鹰岭大道）段，采用 1.4 米宽单层、2.0 米宽双层及 2.4 米宽双层三种形式，总长约 770 米；5. 迎宾路（舵塘路－杨鹰岭大道）段，采用 1.5 米宽双层形式，总长约 484 米；6. 光明路（黄上大道－杨鹰岭大道）段，采用 2.4 米宽双层、2.5 米宽双层及 2.4 米宽双层三种形式，总长约 1350 米；7. 外环路（舵塘路－杨鹰岭大道）段，采用 1.5 米宽双层形式，总长约 484 米；8. 舵塘路（外环路－张扬路）段，采用 1.0 米宽单层、1.5 米宽双层两种形式，总长约 471 米；9. 杨鹰岭大道（外环路－张扬路）段，采用 2.0 米宽双层、2.4 米宽三层及 2.5 米宽三层三种形式，总长约 1653 米；10. 其他 1 米宽单层、1.4 米宽单层、3 米三层管廊约 988 米；11. 入地管廊 2.5x1.9m-3.2x3m 宽，总长约 513 米；12. 新建第一污水处理厂尾水管道及外环路等园区三处闸门。

根据初步设计文本中 3.10 可行性研究报告批复意见的执行情况说明，本次初设设计依据工可确定的工程范围及建设内容，建设规模及建设内容与可研报告保持一致。

3.10 可行性研究报告批复意见的执行情况

（1）建设规模及主要建设内容：

新建管廊总长约8.6千米，采用单层、两层、三层钢架结构，部分采用地下盖板涵型式，总长约500米，并敷设污水输送管道，新建埋地尾水管道约3.2千米。管廊基本跨距6米，主管廊设计为双层/三层管廊在跨越道路处净高不低于5.0米，其余位置一层顶标高3.5米。管廊采用钢管架，跨越道路部分采用钢桁架，穿越厂区大门采用盖板涵穿越。新建尾水管道长度约为3.2千米，埋地敷设。

回复：本次初设依据工可确定的工程范围及建设内容，建设规模及建设内容与可研报告保持一致，局部进行细化。

根据园区现有实际情况，管廊上敷设污水管道情况如下表所示。本项目管廊中敷设工业污水管道长度=管廊长度×管廊预留敷设管道（根），暂不考虑预留敷设管位情况，如黄上公路北侧-胡家桥大道与2号路交叉路口管廊预留敷设污水管道共15根（含DN100、DN150、DN200），每根长度1200米，该管廊中敷设工业污水管道长度为1,200.00*15=18,000.00米。本项目管廊中敷设工业污水管道长度合计为108,310.00米。

长度计算过程：

1,200.00*15+1,300.00*26+790.00*1+570.00*2+300.00*1+860.00*26+96.00*20+400.00*20+1,100.00*20=108,310.00

表4 管廊工业污水管道敷设情况

管廊起点		黄上公路北侧	胡家桥大道与2号路交叉路口	毓户湾路3号污水站房	二号路4号污水站房	知青路19号站房	光明路与舵塘路交叉路	光明路与杨鹰岭大道交叉路口	光明路与创新一路交叉路口	光明路与创新二路交叉路口
管廊止点		胡家桥大道与2号路交叉路口	第一污水处理厂	二号路4号污水站房	二号路与胡家桥大道交叉路口	知青路与胡家桥大道交叉路口	光明路与杨鹰岭大道交叉路口	内环路	光明路与创新二路交叉路口	第二污水处理厂
管廊长度（米）		1,200.00	1,300.00	790.00	570.00	300.00	860.00	96.00	400.00	1,100.00
管廊预留敷设	**DN65**		2.00		1（生活污水）		20.00	11.00	11.00	11.00
	DN80		2.00				2.00	2.00	2.00	2.00
	DN100	5.00	11.00	1.00	1.00	1.00	15（含12根预	17（含12根	32（含27根	47（含42根预留位）

管道（根）							留）	预留）	预留）	
	DN125		1.00		1.00			1.00	1.00	1.00
	DN150	5.00	5.00				1.00	1.00	1.00	1.00
	DN200	5.00	5.00							
	合计（不含生活污水管及预留管位）	18,000.00	33,800.00	790.00	1,140.00	300.00	22,360.00	1,920.00	8,000.00	22,000.00

根据《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告》及《黄冈化工产业园污水管廊建设工程初步设计》，本项目建设新建 DN800 尾水管道长度约为 3.2km。

依据《国家发展改革委 住房城乡建设部关于做好城市地下综合管廊收费有关工作的通知》（发改价格〔2023〕1731 号）：“**城市地下综合管廊实行有偿使用，管廊使用费（含入廊费、日常维护费）由管廊单位与入廊管线单位协商确定。**经协商确实无法达成一致意见的，由城市价格主管部门会同管廊行业主管部门协调确定。”



国家发展和改革委员会
住房和城乡建设部 文件

发改价格〔2023〕1731 号

国家发展改革委 住房城乡建设部关于
做好城市地下综合管廊收费有关工作的通知

各省、自治区、直辖市发展改革委、住房城乡建设厅（住建委、城管委）：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，推进城市地下综合管廊建设，提升管廊利用效率，提高城市综合承载能力和发展质量，现就做好城市地下综合管廊收费工作通知如下。

一、完善管廊收费方式。城市地下综合管廊实行有偿使用，管廊使用费（含入廊费、日常维护费）由管廊单位与入廊管线单位协商确定。经协商确实无法达成一致意见的，由城市价格主管

— 1 —

部门会同管廊行业主管部门协调确定。地方认为确有必要的，可对管廊使用费实行政府定价或政府指导价管理，并按程序纳入地方定价目录。

图 1《国家发展改革委 住房城乡建设部关于做好城市地下综合管廊收费有关工作的通知》[1]

2024 年 3 月，鄂州市发展和改革委员会对“建议鄂州市出台综合管廊入廊收费标准”的诉求回复：建议由管廊单位通过开展成本调查、委托第三方评估机构评估等形式，确定管廊有偿使用费标准，并与入廊管线单位进行协商定价。若供需双方经协商确实无法达成一致意见，由行业主管部门报请我委协商确定，**明确湖北省入廊费暂未纳入《湖北省定价目录》，主要由市场形成价格机制，没有相应的官方标准。**



图 2 鄂州市发展和改革委员会的诉求回复截图

结合本项目实际情况，经公开搜索与黄冈市同发展水平等级的地级市等地地方政府发布的收费标准参考文件及湖北省已发行同类型项目价格参考，**湖北省内的地下综合管廊有偿收费标准仅有襄阳市发改委、市住建局发布的《关于进一步明确城市地下综合管廊有偿使用收费政策的通知》（襄发改价格〔2023〕349 号）**，文件明确：城市地下综合管廊有偿使用费标准由管廊建设运营单位与入廊管线单位按照市场化原则平等协商，签订协议确定。入廊费主要用于弥

[1]政策原文网址链接：
http://www.mgs.gov.cn/bhxdlyxxgkzl/jghxf/jghz/dsggnyxf/content/post_1298257.html

补管廊建设成本，由入廊管线单位向管廊建设运营单位一次性支付或分期支付。

根据上述综合管廊相关规定，结合黄冈高新区与襄阳市地区差异性，根据谨慎性原则，本项目入廊单价以该地区最低价取 80%进行计算，即污水管道 26.80 元/米/年。

管廊入廊费属于 CPI 核算中的其他用品及服务类别，管廊入廊费单价增长率参考黄冈市 2023—2025 年 CPI 中[1]其他用品及服务价格年均复合增长率 6.08%，结合入廊费运营协议收费稳定性，审慎考虑债券存续期内管廊入廊费单价每 3 年增长 3.00%。

表 5 黄冈市 2023 年—2025 年 CPI 中其他用品及服务价格指数

年份	2023年	2024年	2025年	年均复合增长率
其他用品及服务价格指数变动率	2.70%	4.80%	10.90%	6.08%

表 6 公开发布的综合管廊入廊费及日常运营维护费建议收费标准

序号	地区	污水管廊入廊费标准（元/米/年）	污水管廊运营维护费标准（元/米/年）	网址链接
1	湖北襄阳	33.49	122.09	http://fgw.xiangyang.gov.cn/zwgk/zc/gsgg/202312/t20231218_3535936.shtml
2	山东日照	98.00	87.00	http://www.rizhao.gov.cn/art/2024/8/29/art_299125_69965.html
3	海南三亚	47.76	244.61	https://www.sanya.gov.cn/sanyasite/szfwjxx/202401/cbbc1c872d7d4f12bc7bca113a81abc1.shtml
4	宁夏银川	30.44	124.79	https://fgw.yinchuan.gov.cn/tzgg/201809/t20180929_1088036.htm

表 7 襄阳市综合管廊入廊费建议收费标准详细情况

序号	工程或费用名称	直埋管线寿命周期敷设单价（元/m）（含税价）	管廊寿命周期（100年）敷设单价（元/m）（含税价）
一	给水工程	[元/m·30年]	[元/m·100年]

[1]网址链接：https://www.hg.gov.cn/zwgk/public/6636765/1350974.html
https://tj.hg.gov.cn/zwgk/public/6636267/1561682.html
https://www.hg.gov.cn/zwgk/public/6636765/1716880.html

序号	工程或费用名称	直埋管线寿命周期敷设单价（元/m）（含税价）	管廊寿命周期（100年）敷设单价（元/m）（含税价）
1	球墨铸铁管 DN300	305.41	1018.03
2	球墨铸铁管 DN400	383.08	1276.93
3	球墨铸铁管 DN500	416.08	1386.93
4	球墨铸铁管 DN600	524.41	1748.03
5	球墨铸铁管 DN800	722.90	2409.67
二	**中水工程**	**[元/m·30年]**	**[元/m·100年]**
1	球墨铸铁管 DN400	383.08	1276.93
2	球墨铸铁管 DN500	416.08	1386.93
三	**污水工程**	**[元/m·50年]**	**[元/m·100年]**
1	钢筋混凝土排水管 DN400	1674.85	3349.70
2	钢筋混凝土排水管 DN500	1794.59	3589.18
3	钢筋混凝土排水管 DN600	1932.76	3865.52
4	钢筋混凝土排水管 DN800	2240.39	4480.78
5	钢筋混凝土排水管 DN1000	2721.85	5443.70
5	钢筋混凝土排水管 DN1200	3197.07	6394.14
四	**热网管道工程**	**[元/m·30年]**	**[元/m·100年]**
1	直埋保温管 DN377（外护管管径）	1011.84	3035.52
2	直埋保温管 DN529（外护管管径）	1678.71	5036.13
3	直埋保温管 DN630（外护管管径）	1837.88	5513.64
4	直埋保温管 DN820（外护管管径）	2065.71	6197.13
5	直埋保温管 DN1220（外护管管径）	3791.58	11374.74
五	**燃气管道工程**	**[元/m·40年]**	**[元/m·100年]**
1	无缝钢管 DN160	83.79	209.48
2	无缝钢管 DN200	88.12	220.30
3	无缝钢管 DN250	92.60	231.50
4	无缝钢管 DN300	99.89	249.73
5	无缝钢管 DN400	110.55	276.38
6	无缝钢管 DN500	138.14	345.35
六	**通信工程**	**[元/m·25年]**	**[元/m·100年]**
1	波纹管Φ110（管群单孔价）	92.37	369.48

序号	工程或费用名称	直埋管线寿命周期敷设单价（元/m）（含税价）	管廊寿命周期（100年）敷设单价（元/m）（含税价）
七	电力工程	[元/m年]	[元/m·100年]
1	10千伏	135.14元/m20年	675.70
2	110kV	405.42元/m30年	1216.26
3	220kV	405.42元/m30年	1216.26

入廊率：项目投入运营第一年入廊率60.00%，每年增长5.00%，审慎考虑增长至85.00%后保持不变。

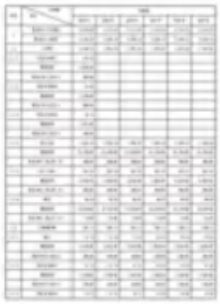
目前，国家及湖北省层面尚未就地下综合管廊入廊率（出租率）发布统一的官方标准或强制规定或有相关市场案例数据，入廊率属于项目运营层面的测算参数，需结合项目区位条件、园区企业入驻及管线需求等实际情况合理确定。经对湖北省内已发行专项债券的综合管廊类项目进行梳理，相关项目入廊率取值情况如下表所示，从表中可以看出，湖北省内已发行专项债券的综合管廊类项目入廊率取值均处于较高水平，部分项目自运营首年起即按100%入廊率测算，化工园区类管廊项目通常在运营后1-3年内达到或接近100%入廊率。以上项目均已成功通过专项债券审核发行，其入廊率取值标准对本项目具有直接的参考意义。

本项目位于黄冈高新区，经过多年发展已形成较为成熟的产业集聚效应。根据前述园区企业调查统计，园区现有主要企业日排废水量合计约9,515吨，涉及管径涵盖DN50、DN100、DN150、DN200、DN250等多种规格，园区企业对污水排放管道的入廊需求具有刚性、稳定的特征。基于上述优势，本项目管廊入廊率的实现具有坚实的现实需求支撑。

综上，本项目作为化工园区配套基础设施项目，参照同类化工园区管廊项目的入廊率取值水平，并结合园区企业实际排水量及管道敷设需求调查数据，本项目取值合理审慎且可实现。

表8 湖北省近期已发行同类项目入廊率取值情况

序号	发行期数	项目名称	入廊率取值	案例截图

1	2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）	天门市产城融合示范区综合管线建设工程	每年均按 100%入廊率考虑	
2	2026 年湖北省政府专项债券（二十九期）	高新四路一（光谷大道一光谷八路）综合改造工程项目	每年均按 100%入廊率考虑	
3	2025 年湖北省政府专项债券（四十八期）	孝感市临空区闵集乡地下综合管廊建设项目	入廊率第一年为 80%，每三年递增 5%，增至 95%后保持不变	
4	2025 年湖北省政府专项债券（四十八期）	巴东县城区地下综合管廊建设项目	项目投入运营第一年入廊率 60%，每年增长 5%，增长至 80%后保持不变	
5	2025 年湖北省政府专项债券（三期）	宜昌姚家港化工园（宝林片区）基础设施及综合管廊建设工程	化工管廊第一年入廊率为 73.73%，预计第二年入廊率为 83.73%，第三年入廊率为 100%。	

6	2025 年湖北省政府专项债券（三十期）	宜昌姚家港化工园扩规区（百步坡片区）基础设施及综合管廊建设工程项目	化工管廊第一年入廊率为 73.73%，预计第二年入廊率为 83.73%，第三年入廊率为 100%。	

在债券存续期内，本项目综合管廊入廊费收入合计为 5,006.36 万元。

（2）综合管廊运营维护费收入

参照襄阳市发展和改革委员会发布的《市发改委市住建局关于进一步明确城市地下综合管廊有偿使用收费政策的通知》，日常维护费主要包括：地下综合管廊维护发生的直接成本、管廊运营单位正常管理支出。借鉴前述已发行项目测算办法，在日常维护费成本测算中不含地下管廊主体工程的相关费用、利息支出、项目中道路绿化养护和道路维护保养费、不可预见抢险费、奖励工资等。

根据前述表 6 公开发布的综合管廊入廊费及日常运营维护费建议收费标准，本项目参考湖北省内襄阳地区标准，樊西、东津地下管廊日常维护费平均单位成本 870.19 元/米。结合黄冈市高新区与樊西、东津地区差异性，根据谨慎性原则，本项目综合管廊管道日常维护费单价以该地区最低价的 80.00%进行计算，即污水管道 97.67 元/米/年。项目投入运营第一年入廊率 60.00%，每年增长 5.00%，增长至 85.00%后保持不变。

综合管廊运营维护费收入单价增长率取值参考前述入廊费取值保持一致。即：债券存续期内综合管廊运营维护费收入单价每 3 年增长 3.00%。

表 9 襄阳市综合管廊运营维护费成本

序号	工程或费用名称	日常维护费基数（元/m）	管线占空比（%）	日常维护费成本（元/m·年）
1	给水工程	870.19	6.87	59.78
2	中水工程	870.19	7.92	68.92
3	污水工程	870.19	14.03	122.09
4	热网管道工程	870.19	20.63	179.52
5	燃气管道工程	870.19	12.77	111.12
6	通信工程	870.19	9.87	85.89
7	电力工程	870.19	27.90	242.78

在债券存续期内，本项目综合管廊管道维护费收入合计为 18,248.38 万元。

根据以上收入测算假设，本项目在债券存续期收入估算结果详见附件一。

1.3.2 项目经营成本测算

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目债券存续期内运营成本共计 4,525.48 万元，其中外购燃料及动力费为 51.07 万元，工资及福利费为 1,631.00 万元，修理费为 2,432.00 万元，其他费用为 411.41 万元。本项目运营期为 2028 年 1 月至 2046 年 12 月，具体测算如下：

（1）外购燃料及动力费

1）外购电费

根据《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告》可知，本项目全年用电量为 1.52 万 kwh，电费单价标准采用《国网湖北电力有限公司代理购电工商业用户电价表》（2025 年 1 月 1 日—2026 年 5 月 31 日）两部制工商业用电 1000～10 千伏电度平均单价，本次测算暂按 0.6400 元/度计取。

表 10 两部制工商业用电 1000～10 千伏电度单价情况

年月	电费单价（元/Kwh）
2025 年 1 月	0.6741
2025 年 2 月	0.6513
2025 年 3 月	0.6644
2025 年 4 月	0.6409
2025 年 5 月	0.6284
2025 年 6 月	0.6191
2025 年 7 月	0.6350
2025 年 8 月	0.6511
2025 年 9 月	0.6414
2025 年 10 月	0.6346
2025 年 11 月	0.6501
2025 年 12 月	0.6395
2026 年 1 月	0.6519
2026 年 2 月	0.6382
2026 年 3 月	0.6273
2026 年 4 月	0.6191
2026 年 5 月	0.6141
平均值	**0.6400**

运营期第一年（即 2028 年）生产负荷暂定为 60.00%，每年增长 5.00%，增长至 85.00%后保持不变（即 2033 年起生产负荷均为 85.00%）。

2）外购水费

根据《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告》可知，

本项目全年用水量约为 0.72 万吨，根据湖北黄冈高新技术产业开发区官网发布的水价标准，按照黄价环资〔2015〕134 号可知，非居民生活用水价格 1.85 元/m³。根据黄冈政函〔2015〕161 号，污水处理费非居民收费 1.4 元/m³，因此水费收费标准按照 3.25 元/m³ 计算。本项目水费单价暂按非居民生活用水到户价格 3.25 元/立方米计取。

黄冈市水价标准



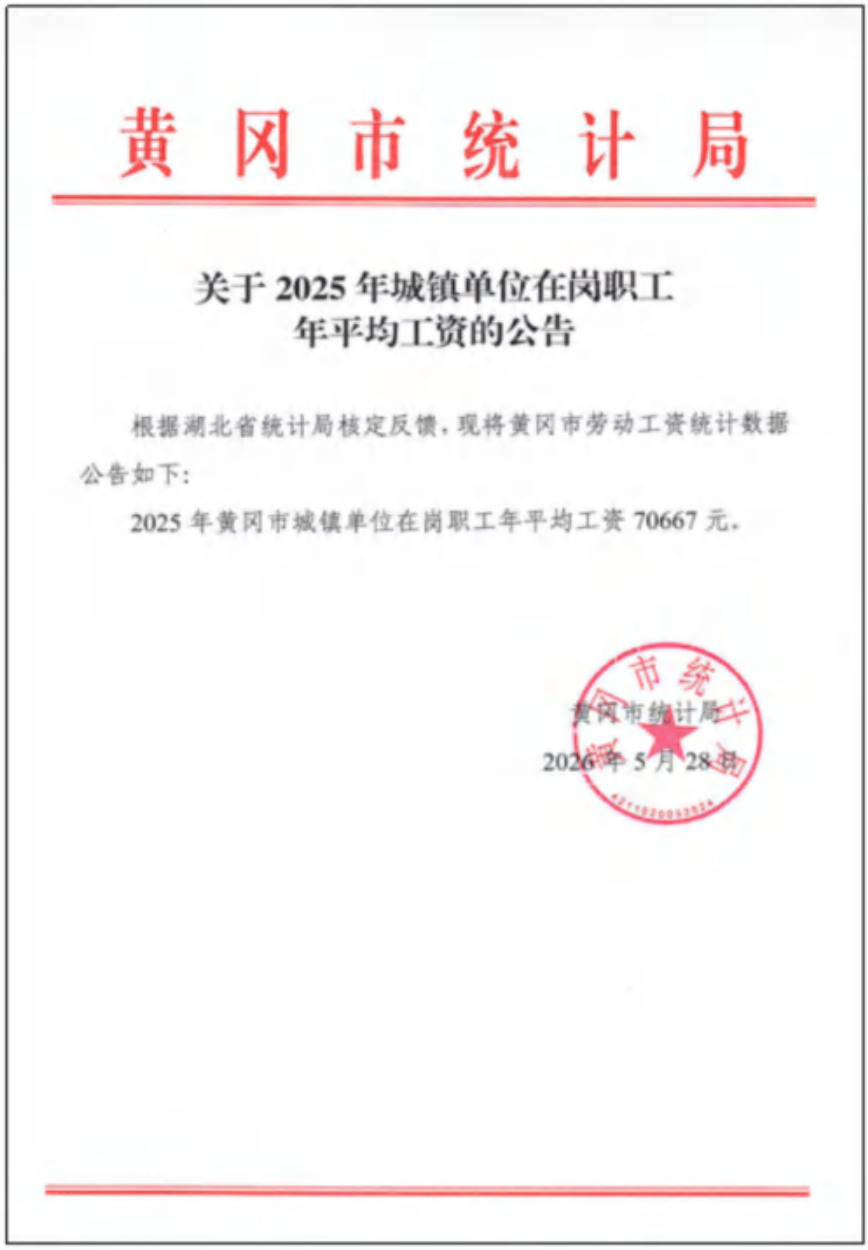
黄冈市自来水有限公司
Huanggang Water Supply Company Limited

黄冈城区供水价格及附加费一览表

项目	类别		收费标准	收费依据	征收范围
水价	居民生活用水	第一级	1.46元/m³	黄价环资[2015]134号	根据用水类别征收
		第二级	2.19元/m³		
		第三级	2.92元/m³		
	非居民生活用水		1.85元/m³		
	特种用水		4.00元/m³		
代收费	居民用水污水处理费		0.95元/m³	黄价环资[2015]161号	根据用水类别征收
	非居民用水和特种行业用水污水处理费		1.40元/m³		
	居民生活垃圾处理费		5元/户/月	黄城管文[2017]34号	
综合水价（不含垃圾处理费）	居民生活用水	第一级	2.410元/m³		
		第二级	3.140元/m³		
		第三级	3.870元/m³		
	非居民生活用水		3.250元/m³		
	特种用水		5.400元/m³		
备注	1、对居民生活用水实行阶梯式计量水价	户籍人口4人及以内	第一级水量基数为25立方米（含25立方米）		
			第二级水量基数为25至33立方米（含33立方米）		
			第三级水量基数为33立方米以上		
		户籍人口5人及以上	第一级水量基数为每月每人6立方米（含6立方米）		
			第二级水量基数为每月每人6.10至8.00立方米（含8.00立方米）		
			第三级水量基数为每月每人8.10立方米以上		
	2、以上水价均含水资源费，自2017年5月1日起执行。				
	3、从2018年1月1日起，根据黄城管文[2017]34号文件，代收居民生活垃圾处理费，每户每月5元				

（2）工资及福利费

根据《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目人员定额为 10 人。新增人员主要负责项目建成后道路及管廊设施的日常运营管理工作。根据 2025 年黄冈市城镇单位在岗职工年平均工资数据，2025 年黄冈市平均工资按 70,667.00 元/年计取。



黄冈市统计局

关于2025年城镇单位在岗职工
年平均工资的公告

根据湖北省统计局核定反馈，现将黄冈市劳动工资统计数据公告如下：

2025年黄冈市城镇单位在岗职工年平均工资70667元。

黄冈市统计局

2026年5月28日

考虑到CPI增速影响，黄冈市2023年扣除食品和能源价格后的核心CPI同比增长0.2%，2024年CPI同比增长0.3%[2024年黄冈市未公布扣除食品和能源价格后核心CPI指数，出于谨慎性考虑使用2024年CPI指数]，2025年扣除食品和能源价格后的核心CPI同比增长0.6%。参考黄冈市2023年一2025年扣除食品和能源价格后的核心居民消费价格指数变化平均值为0.37%，出于审慎角度，人员工资每年暂按0.50%增长，即项目运营期初年2028年为增长3次后的年平均工资，即员工年平均工资取7.17万元/人/年。

同时根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第四十条规定，企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额14.00%的部分，准予扣除。本次测算员工福利费按员工工资的14.00%计提。

表 11 黄冈市 2023 年—2025 年扣除食品和能源价格后的居民消费价格指数

年份	2023年	2024年	2025年	年均增长率
CPI变动率	0.20%	0.30%	0.60%	0.37%

（3）修理费

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数（住建部）》第 13 页，修理费允许直接在成本中列支，是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。

结合《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告》，出于客观和谨慎的考虑，本项目的修理费按固定资产原值（扣除所含的建设期利息和债券发行费用）的 1.00%来进行估算，本项目固定资产原值（扣除建设期利息和债券发行费用及建设期进项税）为 12,800.38 万元。

固定资产原值（扣除建设期利息和债券发行费用及建设期进项税）计算过程：

项目静态总投资（扣除建设期利息和债券发行费用后）为 13,904.77 万元，其中工程费用 11,866.47 万元（含建筑安装工程费 11,582.97 万元，设备购置费 283.50 万元），工程建设其他费用 1,376.18 万元，预备费 662.12 万元。

项目建设期进项税合计 1,104.39 万元，其中：工程费用进项税合计 989.01 万元（建筑安装工程费进项税税率 9.00%，设备购置费进项税税率 13.00%），工程建设其他费用进项税合计 77.90 万元（工程建设其他费用进项税税率 6.00%），预备费进项税合计 37.48 万元（预备费进项税税率 6.00%）。

因此，运营期年度修理费为 128.00 万元。

本项目折旧年限为 20 年，残值率暂按 5.00%考虑，年固定资产折旧额为 608.02 万元。

（4）其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数（住建部）》，项目其他费用是指扣除职工薪酬、折旧费、修理费以后的其余部分，项目评价中通常按外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费之和的百分数估算。结合《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告》，出于客观和谨慎的考虑，暂按外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费之和的 10.00%计算。

根据以上成本测算假设，本项目在债券存续期成本估算结果详见附件二。

1.3.3 项目经营收入与经营成本测算小结

本项目经营收入测算遵循相关性原则（项目运营收入来源于项目自身）、直接性原则（项目运营收入直接来源于项目建设内容）和可衡量原则（项目运营收入有参考依据和标准），经营收入测算的来源完整、数据计算准确、预测合理。

本项目经营成本测算遵循相关性原则（项目运营成本来源于项目自身支出）、直接性原则（项目运营成本来源于项目运营产生的支出）和可衡量原则（项目运营成本有参考依据和标准），成本费用预测完整、数据计算准确、构成合理。

1.3.4 项目收益与融资平衡测算

本项目偿债资金来源为综合管廊入廊费收入、综合管廊运营维护费收入。项目预期收入总额为 23,254.74 万元，扣除运营成本及相关税费 5,441.74 万元后预计用于资金平衡相关收益为 17,813.00 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。本项目资金覆盖倍数详见表 11：

表 12 项目收益与融资平衡测算表

预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
17,813.00	14,421.00	9,500.00	1.24

根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为 1.24（可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息））。

1.4 小结

综上，本次申请发行的黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券存续期内还本付息资金充足（本项目的债券还本付息情况详见附件三，项目现金流量模拟测算表详见附件四）。

2.资金稳定性

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，在考虑还本付息后，期末累计净现金结余可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。因此，本项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营净收益及债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1.00，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附件五。

本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于项目运营收入，建议进一步关注项目施工工期与进度、运营期收入实现等影响项目收益的风险要素。为有效控制上述风险，确保债券本息按时足额偿付，拟采取以下风险控制措施：

（一）建设期风险控制措施

1.施工进度风险控制。项目单位与建设单位建立联合调度机制，制定详细的施工组织计划和进度管理台账，实行进度周报和月调度制度，确保各子项按照既定工期有序推进。对关键工序和重要节点实施重点管控，预留合理的工期弹性，防范因工期延误导致项目收益实现滞后、债券付息期内无足够现金流覆盖的风险。

2.投资控制风险。建设单位严格按照批复的投资概算进行造价控制，建立设计变更和工程签证逐级审批制度，避免因随意变更设计导致投资失控。超出部分严格按照《政府投资条例》规定的程序和渠道处理。

3.安全管理风险。严格落实安全生产责任制，建设单位组织制定专项安全施工方案，加强施工现场安全巡查和隐患排查，杜绝重特大安全事故发生。

4.合同履约风险。建设单位依法依规选择具有相应资质和良好业绩的施工、监理单位，完善合同条款，明确违约责任，加强合同执行过程中的监督管理，确保各参建单位严格履行合同义务。在合同中设置合理的履约担保、质量保证金等风险防范条款，降低因参建单位违约导致项目延期的风险。

（二）运营期收入实现风险控制措施

1.运营管理保障。建设单位成立专门的运营管理机构，制定运营管理制度和服务标准，配备相应岗位人员，确保项目建成后及时投入运营、按计划产生收益。项目运营方案及人员配置已在实施方案中予以明确。

2.收入归集管理。运营单位建立项目收入专户管理制度，综合管廊入廊费收入、综合管廊管道维护收入等全部纳入政府性基金预算管理，实行“专款专

用、封闭运行”，确保项目收益及时足额归集。

3.运营成本控制。运营单位制定年度运营成本预算，合理控制人工、维护、管理等各项运营支出，在保障服务质量的前提下提高运营效率，确保项目净收益达到预期水平。

4.市场风险应对。针对入廊率不达预期等市场风险，运营单位将根据园区企业入驻及实际需求情况适时调整运营策略，通过改善服务质量、优化收费标准、加大宣传推广等方式提升设施利用率。同时与园区内主要管廊用户企业签订长期入廊协议，锁定入廊费及维护费收入来源。

（三）资金管理风险控制措施

1.债券资金专款专用。严格按照债券资金管理办法，将专项债券资金纳入政府性基金预算管理，确保债券资金全部用于本项目建设，严禁挤占挪用。

2.资金使用动态监控。建立债券资金使用台账，实行资金拨付与工程进度挂钩的动态管理机制，定期向财政、发改部门报告资金使用情况，确保资金使用进度与项目建设进度相匹配。

3.偿债资金提前安排。在债券付息日及还本日前，运营单位提前做好资金归集和调度安排，确保偿债资金及时足额到位。

（四）偿债应急保障机制

如因项目建设条件发生变化（包括但不限于建设工期延误、运营收入未达预期等）导致不能按期偿还到期债券本息，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还；确保专项债券本息按时足额偿付，切实维护政府信用。

本项目还本付息资金主要来源于综合管廊入廊费收入、综合管廊管道运营维护费收入等收入，建议进一步关注入廊率等对项目收益情况影响较大的风险要素。如项目面临的社会经济条件发生变化，导致不能偿还到期债券本金时，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行地方政府专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现时予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。我们认为，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.24 倍。本项目还本付息后，债券存续期期末累计净现金结余为 3,638.05 万元，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

经审核，本项目资金筹集及使用平衡性较好；项目收入测算依据合理、测算准确，收入预测的合理性符合要求；项目建设及运营期间发生的成本构成完整，成本测算准确，测算依据合理，成本预测的合理性符合要求；项目各类风险已进行充分披露，项目风险应对及控制措施完善。

综上，基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的相关要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，通过项目运营产生的综合管廊入廊费收入、综合管廊管道运营维护费收入等实现充足、稳定的现金流，作为还本付息的资金来源。经对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，本期专项债券在存续期内能够满足专项债券还本付息要求。

北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月 11 日

（本页无正文）

附件 1. 项目经营收入测算表

2. 项目经营成本测算表

3. 债券还本付息表

4. 现金流量模拟测算表

5. 压力测试表

附件一：项目经营收入测算表

项目经营收入估算表

单位：人民币万元

序号	年份	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	**入廊费收入（万元）**	**179.31**	**194.25**	**209.19**	**230.82**	**246.22**	**261.61**	**269.47**	**269.47**	**269.47**	**277.52**
1.1	**污水管廊入廊费收入（万元）**	**174.16**	**188.68**	**203.19**	**224.20**	**239.15**	**254.10**	**261.74**	**261.74**	**261.74**	**269.56**
1.1.1	污水管廊长（米）	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00
1.1.2	污水管廊收费（元/米）	26.80	26.80	26.80	27.60	27.60	27.60	28.43	28.43	28.43	29.28
1.1.3	入廊率（%）	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.1.4	单价增长率（%）				3.00%			3.00%			3.00%
1.2	**尾水管廊入廊费收入（万元）**	**5.15**	**5.57**	**6.00**	**6.62**	**7.07**	**7.51**	**7.73**	**7.73**	**7.73**	**7.96**
1.2.1	尾水管廊长（米）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
1.2.2	尾水管廊收费（元/米）	26.80	26.80	26.80	27.60	27.60	27.60	28.43	28.43	28.43	29.28
1.2.3	入廊率（%）	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.2.4	单价增长率（%）	0.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%
2	**管廊管道运营维护收入（万元）**	**653.47**	**707.93**	**762.38**	**841.34**	**897.43**	**953.52**	**982.14**	**982.14**	**982.14**	**1,011.62**
2.1	**污水管廊管道运营维护收入（万元）**	**634.72**	**687.61**	**740.50**	**817.20**	**871.68**	**926.16**	**953.96**	**953.96**	**953.96**	**982.59**
2.1.1	污水管廊长度（米）	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00
2.1.2	污水管廊管道运营维护收费标准（元/米）	97.67	97.67	97.67	100.60	100.60	100.60	103.62	103.62	103.62	106.73
2.1.3	入廊率（%）	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2.1.4	单价增长率（%）	0.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%
2.2	**尾水管廊管道运营维护收入（万元）**	**18.75**	**20.32**	**21.88**	**24.14**	**25.75**	**27.36**	**28.18**	**28.18**	**28.18**	**29.03**
2.2.1	尾水管廊长（米）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
2.2.2	尾水管廊运营维护收费标准（元/米）	97.67	97.67	97.67	100.60	100.60	100.60	103.62	103.62	103.62	106.73
2.2.3	入廊率（%）	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2.2.4	单价增长率（%）	0.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%
3	**年经营收入合计（含增值税）（万元）**	**832.78**	**902.18**	**971.57**	**1,072.16**	**1,143.65**	**1,215.13**	**1,251.61**	**1,251.61**	**1,251.61**	**1,289.14**
4	**增值税销项税额（万元）**	**68.76**	**74.49**	**80.22**	**88.53**	**94.43**	**100.33**	**103.34**	**103.34**	**103.34**	**106.44**
5	**年经营收入合计（不含增值税）（万元）**	**764.02**	**827.69**	**891.35**	**983.63**	**1,049.22**	**1,114.80**	**1,148.27**	**1,148.27**	**1,148.27**	**1,182.70**

项目经营收入估算表（续表）

单位：人民币万元

序号	年份	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
1	**入廊费收入（万元）**	**277.52**	**277.52**	**285.86**	**285.86**	**285.86**	**294.40**	**294.40**	**294.40**	**303.21**	**5,006.36**
1.1	**污水管廊入廊费收入（万元）**	**269.56**	**269.56**	**277.66**	**277.66**	**277.66**	**285.95**	**285.95**	**285.95**	**294.51**	
1.1.1	污水管廊长（米）	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	
1.1.2	污水管廊收费（元/米）	29.23	29.23	30.16	30.16	30.16	31.06	31.06	31.06	31.99	
1.1.3	入廊率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
1.1.4	单价增长率（%）			3.00%			3.00%			3.00%	
1.2	**给水管廊入廊费收入（万元）**	**7.96**	**7.96**	**8.20**	**8.20**	**8.20**	**8.45**	**8.45**	**8.45**	**8.70**	**143.64**
1.2.1	给水管廊长（米）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	
1.2.2	给水管廊收费（元/米）	29.28	29.28	30.16	30.16	30.16	31.06	31.06	31.06	31.99	
1.2.3	入廊率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
1.2.4	单价增长率（%）	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	
2	**管廊管道运营维护收入（万元）**	**1,011.62**	**1,011.62**	**1,041.95**	**1,041.95**	**1,041.95**	**1,073.24**	**1,073.24**	**1,073.24**	**1,105.46**	**18,248.38**
2.1	**污水管廊管道运营维护收入（万元）**	**982.59**	**982.59**	**1,012.05**	**1,012.05**	**1,012.05**	**1,042.44**	**1,042.44**	**1,042.44**	**1,073.74**	**17,724.73**
2.1.1	污水管廊长度（米）	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	108,310.00	
2.1.2	污水管廊管道运营维护收费标准（元/米）	106.73	106.73	109.93	109.93	109.93	113.23	113.23	113.23	116.63	
2.1.3	入廊率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
2.1.4	单价增长率（%）	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	
2.2	**给水管廊管道运营维护收入（万元）**	**29.03**	**29.03**	**29.90**	**29.90**	**29.90**	**30.80**	**30.80**	**30.80**	**31.72**	**523.65**
2.2.1	给水管廊长（米）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	
2.2.2	给水管廊运营维护收费标准（元/米）	106.73	106.73	109.93	109.93	109.93	113.23	113.23	113.23	116.63	
2.2.3	入廊率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
2.2.4	单价增长率（%）	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	
3	**年经营收入合计（含增值税）（万元）**	**1,289.14**	**1,289.14**	**1,327.81**	**1,327.81**	**1,327.81**	**1,367.64**	**1,367.64**	**1,367.64**	**1,408.67**	**23,254.74**
4	增值税销项税额（万元）	**106.44**	**106.44**	**109.64**	**109.64**	**109.64**	**112.92**	**112.92**	**112.92**	**116.31**	**1,920.09**
5	**年经营收入合计（不含增值税）（万元）**	**1,182.70**	**1,182.70**	**1,218.17**	**1,218.17**	**1,218.17**	**1,254.72**	**1,254.72**	**1,254.72**	**1,292.36**	**21,334.65**

附件二：项目经营成本测算表

项目经营成本测算表

单位：人民币万元

运营期	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
外购燃料及动力费（万元）	**1.98**	**2.15**	**2.32**	**2.49**	**2.65**	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**2.82**
电费（万元）	**0.58**	**0.63**	**0.68**	**0.73**	**0.78**	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**0.83**
年用电量（万 kwh）	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52
电费单价（元/kwh）	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
生产负荷率（%）	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
水费（万元）	**1.40**	**1.52**	**1.64**	**1.76**	**1.87**	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**1.99**
年用水量（万吨）	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
水费单价（元/吨）	3.25	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26
生产负荷率（%）	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
工资及福利费（万元）	**81.74**	**82.19**	**82.65**	**83.11**	**83.56**	**84.02**	**84.47**	**84.93**	**85.39**	**85.84**
工作人员人数（人）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
年薪（万元）	7.17	7.21	7.25	7.29	7.33	7.37	7.41	7.45	7.49	7.53
福利费（万元）	1.00	1.01	1.02	1.02	1.03	1.03	1.04	1.04	1.05	1.05
修理费（万元）	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**
其他费用（万元）	**21.17**	**21.23**	**21.30**	**21.36**	**21.42**	**21.48**	**21.53**	**21.58**	**21.62**	**21.67**
经营成本合计（含税）（万元）	**232.89**	**233.57**	**234.27**	**234.96**	**235.63**	**236.32**	**236.82**	**237.33**	**237.83**	**238.33**
财务费用（万元）	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05
折旧与摊销费（万元）	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**
总成本费用（万元）	**1,086.96**	**1,087.64**	**1,088.34**	**1,089.03**	**1,089.70**	**1,090.39**	**1,090.89**	**1,091.40**	**1,091.90**	**1,092.40**

项目经营成本测算表（续）

单位：人民币万元

运营期	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
外购燃料及动力费（万元）	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**2.82**	**51.07**
电费（万元）	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**0.83**	**15.02**
年用电量（万 kwh）	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	
电费单价（元/kwh）	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	
生产负荷率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
水费（万元）	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**1.99**	**36.05**
年用水量（万吨）	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	
水费单价（元/吨）	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	
生产负荷率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
工资及福利费（万元）	**86.30**	**86.75**	**87.21**	**87.67**	**88.12**	**88.58**	**89.03**	**89.49**	**89.95**	**1,631.00**
工作人员人数（人）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
年薪（万元）	7.57	7.61	7.65	7.69	7.73	7.77	7.81	7.85	7.89	
福利费（万元）	1.06	1.07	1.07	1.08	1.08	1.09	1.09	1.10	1.10	
修理费（万元）	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**128.00**	**2,432.00**
其他费用（万元）	**21.71**	**21.76**	**21.80**	**21.85**	**21.89**	**21.94**	**21.99**	**22.03**	**22.08**	**411.41**
经营成本合计（含税）（万元）	**238.83**	**239.33**	**239.83**	**240.34**	**240.83**	**241.34**	**241.84**	**242.34**	**242.85**	**4,525.48**
财务费用（万元）	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	**4,674.95**
折旧与摊销费（万元）	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**608.02**	**11,552.38**
总成本费用（万元）	**1,092.90**	**1,093.40**	**1,093.90**	**1,094.41**	**1,094.90**	**1,095.41**	**1,095.91**	**1,096.41**	**1,096.92**	**20,752.81**

附件三：债券还本付息表

债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	-	9,500.00	-	9,500.00	-	-
2027	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2028	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2029	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2030	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2031	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2032	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2033	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2034	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2035	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2036	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2037	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2038	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2039	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2040	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2041	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2042	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2043	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2044	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2045	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2046	9,500.00	-	9,500.00	-	246.05	9,746.05
合计		**9,500.00**	**9,500.00**		**4,921.00**	**14,421.00**

附件四：现金流量模拟测算表

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金				832.78	902.18	971.57	1,072.16	1,143.65	1,215.13	1,251.61	1,251.61	1,251.61
运营成本费用支付的现金				232.89	233.57	234.27	234.96	235.63	236.32	236.82	237.33	237.83
经营活动支付税费				-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量				599.89	668.61	737.30	837.20	908.02	978.81	1,014.79	1,014.28	1,013.78
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	884.18	11,399.02	1,621.57									
投资活动现金净流量	-884.18	-11,399.02	-1,621.57									
三、筹资活动现金流量												
投入的资本金	884.18	1,906.62	1,867.62									
发行债券收到的现金		9,500.00	-									
偿还债券本金支付的现金				-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金		-	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05
支付债券发行费用		7.60	-									
筹资活动现金净流量	884.18	11,399.02	1,621.57	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05
四、本年现金净流量				**353.84**	**422.56**	**491.25**	**591.15**	**661.97**	**732.76**	**768.74**	**768.23**	**767.73**
五、累计现金净流量				**353.84**	**776.40**	**1,267.65**	**1,858.80**	**2,520.77**	**3,253.53**	**4,022.27**	**4,790.50**	**5,558.23**

现金流量模拟测算表（续）

单位：人民币万元

年度	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
一、经营活动现金流量											
运营收入收到的现金	1,289.14	1,289.14	1,289.14	1,327.81	1,327.81	1,327.81	1,367.64	1,367.64	1,367.64	1,408.67	23,254.74
运营成本费用支付的现金	238.33	238.83	239.33	239.83	240.34	240.83	241.34	241.84	242.34	242.85	4,525.48
经营活动支付税费	20.55	26.50	26.38	35.12	61.56	136.70	149.28	149.15	149.03	161.99	916.26
经营活动现金净流量	1,030.26	1,023.81	1,023.43	1,052.86	1,025.91	950.28	977.02	976.65	976.27	1,003.83	17,813.00
二、投资活动现金流量											-
投资支付的现金											13,904.77
投资活动现金净流量											-13,904.77
三、筹资活动现金流量											-
投入的资本金											4,658.42
发行债券收到的现金											9,500.00
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,500.00	9,500.00
偿还债券利息支付的现金	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	4,921.00
支付债券发行费用											7.60
筹资活动现金净流量	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-9,746.05	-270.18
四、本年现金净流量	**784.21**	**777.76**	**777.38**	**806.81**	**779.86**	**704.23**	**730.97**	**730.60**	**730.22**	**-8,742.22**	**3,638.05**
五、累计现金净流量	**6,342.44**	**7,120.20**	**7,897.58**	**8,704.39**	**9,484.25**	**10,188.48**	**10,919.45**	**11,650.05**	**12,380.27**	**3,638.05**	

附件五：压力测试表

压力测试表

单位：人民币万元

项目收益变动	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.05	1.11	1.17	1.24	1.30	1.36	1.42
债券利率变动	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.30	1.28	1.26	1.24	1.22	1.20	1.18

统一社会信用代码

91110302318389917l

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　姜长青

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　60万元

成立日期　2014年12月16日

主要经营场所　北京市北京经济技术开发区同济中路甲7号18幢A412

登记机关　北京经济技术开发区市场监督管理局

2025年12月09日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：姜长青

主任会计师：

经营场所：北京市北京经济技术开发区同济中路甲7号18幢A412

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010213

批准执业文号：京财会许可[2014]0101号

批准执业日期：2014年12月03日

证书序号：0000095

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

二〇一七年　十月　二十九

中华人民共和国财政部制

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

姓名 Full name 姜长青
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1957年8月6日
工作单位 Working unit （北京市城人合会计师事务所（普通合伙））
身份证号码 Identity card No. 220519195708060019



北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）

姜长青 220100060105

证书编号： 220100060105
No. of Certificate

批准注册协会： 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 1996 年 5 月 10 日
Date of Issuance /y /m /d

4

北京亦城人合会计师事务所（普通合伙） 110176000304 2

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

5

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

姓名 Full name 张丽
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1969年1月4日
工作单位 Working unit 北京市城人合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 370102196901043729

北京市城人合会计师事务所（普通合伙）



张丽 110000252641

证书编号： 110000252641
No. of Certificate

批准注册协会： 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2007 年 1 月 5 日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

5

利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目

项目收益与融资自求平衡

财务评估报告

鄂隆兴财评字[2026]Y161 号

湖北隆兴会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目 录

一　、项目基本情况 1
二　、投资估算与资金筹措 4
（一） 项目投资估算 4
（二） 项目资金筹措 5
（三） 项目融资计划 6
三　、项目运营收益与融资平衡情况分析 7
（一） 项目收入预测 7
（二） 项目税费预测 19
（三） 项目成本费用预测 23
（四） 项目设施折旧摊销、大修与更新改造 29
（五） 项目财务费用预测 30
（六） 项目模拟利润表 32
（七） 项目现金流量模拟测算 35
（八） 项目资金测算平衡表 37
（九） 项目资金的稳定性 37
（十） 项目压力测试 38
四　、项目风险控制 39
五　、评价结论 44

利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

鄂隆兴财评字[2026]Y161 号

利川市交发城乡投资发展有限公司：

我们接受委托，对利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估并出具报告。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评估了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评估过程说明如下：

一、项目基本情况

1.项目实施单位基本情况

项目单位名称：	利川市交发城乡投资发展有限公司
法定代表人：	牟晓琳
注册资本：	/
地址：	利川市东城街道办事处凉桥路 83 号
统一社会信用代码：	91422802MACT5GGJ37
单位性质：	国有企业
主要职责：	自有资金投资的资产管理服务，新能源汽车生产测试设备销售，机动车充电销售，集中式快速充电站，旅游开发项目策划咨询，园区管理服务，停车场服务，电动汽车充电基础设施运营，信息系统集成服务，广告设计、代理，运输货物打包服务，道路货物运输站经营，物业管理，建筑材料销售，生态恢复及生态保护服务，洗车服务，水污染治理，水环境污染防治服务，汽车销售，二手车经纪，小微型客车租赁经营服务，市政设施管理，土地整治服务，工程管理服务，信息技术咨询服务，土地使用权租赁，农业专业及辅助性活动，食用农产品初加工，食用农产品批发，地产中草药（不含中药饮片）购销，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），初级农产品收购，农副产品销售，农作

	物栽培服务，树木种植经营，林业产品销售，花卉种植，礼品花卉销售，休闲观光活动，自然生态系统保护管理，建筑用石加工，环境保护专用设备销售，生态环境材料销售，计算器设备销售，园林绿化工程施工，商业综合体管理服务，污水处理及其再生利用，防洪除涝设施管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工，保税物流中心经营，房地产开发经营，城市配送运输服务（不含危险货物），住宿服务，非煤矿山矿产资源开采，道路旅客运输经营，公路管理与养护，路基路面养护作业，建设工程质量检测，报废机动车拆解，建筑劳务分包，河道采砂。
股权结构：	利川市交发城乡投资发展有限公司是利川市顺达交通发展有限公司的全资子公司；利川市顺达交通发展有限公司是利川市国有资本投资运营集团有限公司的全资子公司；利川市国有资本投资运营集团有限公司的出资人为利川市国有资产监督管理局。
建设单位名称：	利川市交发城乡投资发展有限公司

2.项目建设地点

本项目建设地点位于利川市凉雾乡老河村。

3.项目建设内容和规模：

该项目规划用地面积49,317.00平方米，拟建设智慧生态停车场及配套基础设施工程。主要建设内容包括：场地平整面积49,317.00平方米，开挖土石方589.60立方米，回填土石方145,633.80立方米；停车场内部道路黑色化面积18,733.00平方米;绿化面积5,100.00平方米；生态停车位21,475.00平方米（共计1,136个停车位，其中大巴车停车位53个，中巴车停车位59个,小车停车位1,024个)；石板铺装1,008.00平方米：充电雨棚2,400.00平方米，一体式直流充电桩112台，配套建设给水管688.00米、雨水管3,245.00米、路灯149盏、电力管沟535.00米等基础设施工程。

4.项目建设期

项目建设期12个月，项目预计2026年10月开工建设，2027年9月竣工验收。

5.项目属性

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

6.项目领域

本项目投向领域为城市停车场，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不存在《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）负面清单所列的情形。

7. 项目是否使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）

本项目未使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）。

二、投资估算与资金筹措

（一）项目投资估算

根据初设批复，本项目概算总投资为16,763.51万元，经调整建设期利息及债券发行兑付费用后本项目总投资16,552.14万元，其中：建设工程费用9,972.34万元，占比60.25%；建设工程其他费用5,519.65万元，占比33.35%；预备费929.52万元，占比5.62%，静态总投资16,421.51万元，建设期利息123.03万元；债券发行兑付费用7.60万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目总投估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**9,972.34**	**472.34**	**0.00**	**9,500.00**	**-**	**-**
1.1	**停车场工程**	**9,047.21**	**397.21**	**0.00**	**8,650.00**	**-**	**-**
1.1.1	土石方工程	**840.34**	140.34	0.00	700.00		
1.1.2	路面工程	**1,580.15**	80.15	0.00	1,500.00		
1.1.3	停车位	**4,898.72**	98.72	0.00	4,800.00		
1.1.4	充电桩	**1,344.00**	44.00	0.00	1,300.00		
1.1.5	充电雨棚	**384.00**	34.00	0.00	350.00		
1.2	**给排水工程**	**577.60**	**27.60**	**0.00**	**550.00**	**-**	**-**
1.3	**电气工程**	**347.53**	**47.53**	**0.00**	**300.00**	**-**	**-**
二	**工程建设其他费用**	**5,519.65**	**5,519.65**	**0.00**	**0.00**	**-**	**-**
2.1	建设单位管理费	**139.72**	139.72	0.00	0.00	**-**	**-**
2.2	工程建设监理费	**294.79**	294.79	0.00	0.00	**-**	**-**
2.3	建设项目前期工作咨询费	**79.70**	79.70	0.00	0.00	**-**	**-**
2.4	工程勘察设计费	**375.42**	375.42	0.00	0.00	**-**	**-**
2.5	场地准备及临时设施	**49.86**	49.86	0.00	0.00	**-**	**-**

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
	费						
2.6	劳动安全卫生评审费	**49.86**	49.86	0.00	0.00	-	-
2.7	工程保险费	**59.83**	59.83	0.00	0.00	-	-
2.8	招标代理服务费	**34.58**	34.58	0.00	0.00	-	-
2.9	造价咨询服务费	**113.69**	113.69	0.00	0.00	-	-
2.10	质量检测费	**29.92**	29.92	0.00	0.00	-	-
2.11	环境影响评价费	**3.91**	3.91	0.00	0.00	-	-
2.12	水土保持费	**7.40**	7.40	0.00	0.00	-	-
2.13	征地拆迁费	**4280.97**	4280.97	0.00	0.00	-	-
三	**预备费**	**929.52**	**929.52**	**0.00**	**0.00**	-	-
四	**项目建设投资**	**16,421.51**	**6,921.51**	**0.00**	**9,500.00**	-	-
五	**建设期利息**	**123.03**	**123.03**	**0.00**	**0.00**	-	-
六	**债券发行费**	**7.60**	**7.60**	**0.00**	**0.00**	-	-
七	**总投资**	**16,552.14**	**7,052.14**	**0.00**	**9,500.00**	-	-

（二）项目资金筹措

本项目总投资 16,552.14 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 7,052.14 万元、专项债券资金 9,500.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2026 年 10-12 月	2027 年 1-9 月	合计
1	**资本金**	**2,166.87**	**4,885.27**	**7,052.14**
1.1	财政安排资金	-	-	-
1.2	项目单位自筹资金	2,166.87	4,885.27	7,052.14
1.3	专项债券资金	9,500.00	-	9,500.00
1.4	其他资金	-	-	-
2	**融资资金**	**9,500.00**	**-**	**9,500.00**
2.1	专项债券资金	9,500.00	-	9,500.00
2.2	项目单位市场化融资	-	-	-

2.3	其他资金	-	-	-
3	**其他资金**	-	-	-
4	**合计**	**11,666.87**	**4,885.27**	**16,552.14**

、

（三）项目融资计划

1.专项债券融资情况

本项目拟通过发行专项债券融资 9,500.00 万元。

专项债券融资情况表

单位：人民币万元

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	9,500.00	0	20	2.59%	每半年付息	到期一次性还本

2.已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券 0 万元，已使用专项债券资金 0 万元。

3.项目单位市场化融资情况

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

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（一）项目收入预测

本项目的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

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

项目建设期为2026年10月至2027年9月，2027年10月项目建成投入使用，本项目收益预测期为2027年10月起至2046年6月止。

本项目根据实际需求，结合利川市2020年~2024年CPI上涨幅度分别为：2.20%、0.90%、1.90%、-0.4%、0.2%利川市居民消费价格近五年共增长4.80%，每年平均增长率为0.96%（详见下图），考虑当前经济形势及项目所在位置，谨慎原则，暂估本项目人工工资福利成本每五年上涨5.00%。

本项目收入主要来源于项目建成后投入运营中的停车位收入及充电桩充电收入。

本项目收益预测期间为2027年至2046年。债券存续期内项目

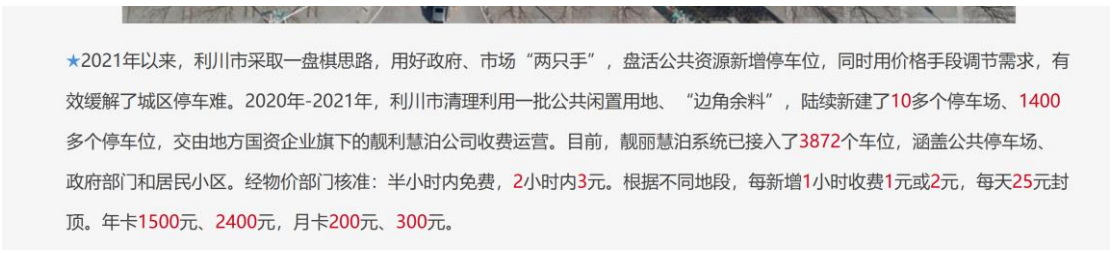
总收入为19,907.28万元，其中：停车位收入7,686.17万元、充电桩收入13,150.78万元。具体测算如下：

1.停车位收入

参照利川市发展和改革局文件《市发改局关于市林业局、市财政局等停车场机动车停放服务收费标准（试行）的批复》（利川市人民政府网（http://www.lichuan.gov.cn/xxgk/zc/zcwj/202212/t20221201_1380914.shtml））：停放30分钟以上（含30分钟）至2小时以内（含2小时）中、小型车辆3元/车次，大型车辆4元/车次，摩托车1元/车次，不足2小时按2小时计收；停放2小时以上，超过1小时部分，每增加1小时，中、小型车辆加收2元/车次；大型车辆加收4元/车次，摩托车加收1元/车次，不足1小时按1小时计收；一次停车24小时以内最高收费额，中、小型车辆不得超过25元，大型车辆不得超过40元。有下列情形之一的，免收机动车停放服务费：1.停放时间不足30分钟的车辆，2.停放时间不足1小时（含1小时）的新能源汽车。本项目停车位收费按上述文件日最高收费标准50%计算，即大车停车位112个，每日停车费按15元/个，小车停车位759个（不含月卡及年卡车位），每日费按12元/个测算。

参照中国利川网（https://ilichuan.com.cn/cwlc/2361501.html）信息，本项目1024个非充电停车位中，年卡车位51个（占比5%），

年收费 3000 元/个；月卡车位 112 个（占比 10%），每月收费 300 元/个。



★2021年以来，利川市采取一盘棋思路，用好政府、市场“两只手”，盘活公共资源新增停车位，同时用价格手段调节需求，有效缓解了城区停车难。2020年-2021年，利川市清理利用一批公共闲置用地、“边角余料”，陆续新建了10多个停车场、1400多个停车位，交由地方国资企业旗下的靓利慧泊公司收费运营。目前，靓丽慧泊系统已接入了3872个车位，涵盖公共停车场、政府部门和居民小区。经物价部门核准：半小时内免费，2小时内3元。根据不同地段，每新增1小时收费1元或2元，每天25元封顶。年卡1500元、2400元，月卡200元、300元。

（中国利川网：https://ilichuan.com.cn/cwlc/2361501.html）



荆楚网 > 新闻频道 > 湖北日报

利川缓解停车难：智慧系统“管”起全市3800多个停车位

分享

发布时间：2022年01月24日13:45 来源：湖北日报

1月20日，去市政府办事的利川市民刘勇，打开手机APP“靓利慧泊”，屏幕上弹出24个红、黄、绿图标。“绿色，还有车位。”10分钟后，他将车停在了政府停车场。

刘勇所说的图标代表停车位，红、黄、绿分别代表车位已满、紧张、富余。

图为：利川市龙船调公园停车场

“系统已接入了3872个车位，涵盖公共停车场、政府部门和居民小区，私家车停车超时要收费。”利川市靓利慧泊停车管理公司总经理汪玉说。

去年以来，利川市采取一盘棋思路，用好政府、市场“两只手”，盘活公共资源新增停车位，同时用价格手段调节需求，有效缓解了城区停车难。

新增车位利用饱和度超六成

1月21日中午，市民王志刚与朋友在开元大酒店吃饭后，走进一旁的基斯顿C区停车场，扫码支付开车离开。

精彩图片

湖北文旅宣传片：《极目楚天，知音湖北》

宜昌至兴山高铁昨开通运营

沙洋龙舟竞速上演速度与激情

东湖评论

- 高铁组团上新,跑出区域发展“加速度”
- 干部多走一步，群众少走一程
- 技能之路通向广阔天地
- 问责这把利器，分寸比力度更重要
- 省界可以划线，生态不能分界



利川市人民政府

网站首页 政府领导 政府信息公开 民声直通车 网上办事 主题服务 政府数据 走进利川

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 地方部门平台链接 > 市直 > 市发改局 > 法定主动公开内容 > 行政事业性收费

市发改局关于市林业局、市财政局等停车场机动车停放服务收费标准（试行）的批复

发布时间：2022-12-01 16:07 来源：利川市发展和改革局 字体：加大 减小 分享到：

利川市靓利慧泊停车管理有限公司：

你单位《关于制定靓利慧泊停车管理有限公司新增停车场收费标准的请示》（利慧泊文〔2022〕10号）收悉。根据《中华人民共和国价格法》《政府制定价格行为规则》《湖北省定价目录》（2021版）《湖北省机动车停放服务收费管理办法》及《恩施州发改委关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》有关规定，我局经成本调查、价格调查、价审会研究等法定程序，并报请市人民政府同意，现将你公司下辖管理的市林业局、市财政局、市城管局、都亭执法中心（老检察院）、市第五中学停车场机动车停放服务收费标准（试行）批复如下：

一、收费标准

（一）停放30分钟以上（含30分钟）至2小时以内（含2小时），中、小型车辆3元/车次，大型车辆4元/车次，摩托车1元/车次，不足2小时按2小时计收。

（二）停放2小时以上，超过1小时部分，每增加1小时，中、小型车辆加收2元/车次；大型车辆加收4元/车次，摩托车加收1元/车次，不足1小时按1小时计收。

（三）一次停车24小时以内最高收费额，中、小型车辆不得超过25元，大型车辆不得超过40元，摩托车不得超过10元，超过24小时及其他特殊情况停车服务收费，由你单位与车主协商确定。

二、其他事项

（一）车型划分按照公安部有关规定执行。

（二）有下列情形之一的，应免收机动车停放服务费：

1.停放时间不足30分钟的车辆。

2.停放时间不足1小时（含1小时）的新能源汽车。

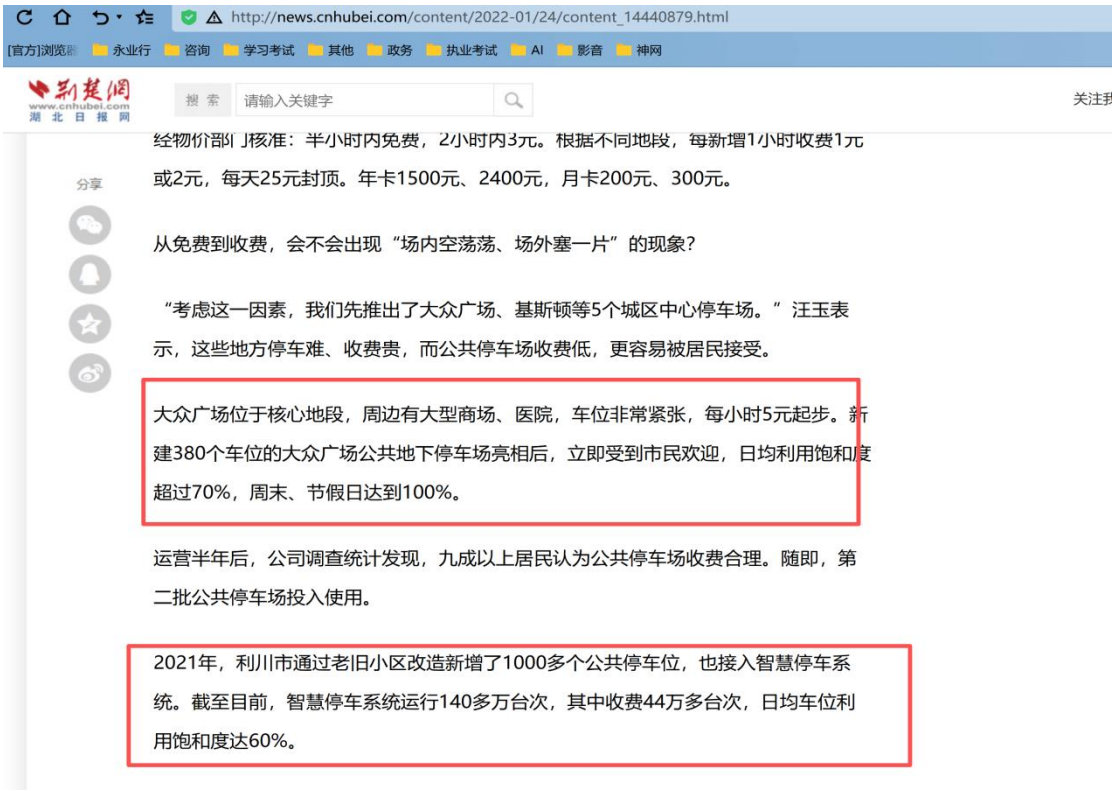
3.执行任务的军车、警车、消防车、救护车、救灾抢险车、邮（快）递车、环卫车、市政设施维护维修车、殡葬车等。

4.根据法律、法规规定，应当免收车辆停放服务费的车辆，如残疾人随身必备的专用车辆等。

5.经市人民政府批准，在规定的免费时段和场所停放的车辆。

三、相关要求

根据荆楚网转载湖北日报消息（http://news.cnhubei.com/content/2022-01/24/content_14440879.html），利川市智慧停车系统的运营统计数据，利川市已接入智慧停车系统的3800余个车位中，日均车位利用饱和度达60%，其中大众广场公共地下停车场日均利用饱和度超过70%，周末及节假日达到100%。



本项目所在地教育城片区现有停车资源严重不足，而该片区已搬迁入驻利川一中、思源中学、清江外国语学校等多所学校，另有原利川市第三中学、利川市第五中学位于该片区，停车位缺口显著。根据利川市智慧停车系统运营数据，近年来利川市城区机动车保有量持续增长，2025 年全市接待游客突破 2500 万人次、旅游综合收入达 145 亿元，随着教育城片区入驻学校数量增加及周边配套完善，停车需求将呈持续增长态势。5%的年均递增率参考了利川市 2019-2024 年智慧停车系统使用率的年均增长趋势，并结合本项目地处教育城核心区域、需求刚性较强的特点综合确定。因此本项目，年卡及月卡车位运营期首年使用率按照 60%计算，以后每年使用率按 5%上涨，满负荷使用率为 85%，其余非充电车位运营期首

年使用率按照 50%计算，以后每年使用率按 5%上涨，满负荷使用率为 80%。

2.充电桩充电收入

根据本项目立项批复，本项目共有 112 个 120kWh 充电停车位。根据《州发改委关于电动汽车充电服务收费有关事项的通知》州发改价格〔2018〕15 号，电动汽车充电设施经营者可向电动汽车用户收取电费及充电服务费，电动汽车充电服务费实行政府指导价 0.59 元/度。参考 e 充电小程序数据，选取项目所在地利川市凉雾乡充电桩案例做参考（见截图），充电桩服务费单价约为 0.55-0.57 元/kW·h（不超过州发改价格〔2018〕15 号规定上限 0.59 元/kW·h），本项目充电桩服务费暂取 0.40 元/kW·h。



根据中国电动汽车充电基础设施促进联盟 2025 年一季度公开

监测数据，全国全部公共充电桩整体功率利用率普遍低于 7%，不同应用场景差异巨大，高速公路服务区、营运车辆集中场站、旅游目的地场站利用率明显高于普通居民区站点，三四线及县域站点受站点区位、客源结构影响较大，乡镇偏远站点利用率普遍偏低；公共直流快充桩存在明显潮汐特征，节假日、旅游旺季充电量可达平日 2-4 倍，行业普遍参考的运营盈亏平衡参考阈值为 8%-10%时间利用率（对应日均有效充电时长 1.92-2.4 小时）（参考来源：中国充电联盟《2025 年一季度全国公共充电基础设施增长情况分析》，https://www.evcipa.org.cn/newsinfo/8310587.html）。据国家能源局 2026 上半年充电设施新闻发布会披露，2025-2026 年节假日、暑期旅游出行带动全国旅游目的地充电量大幅上涨，旅游自驾新能源车辆是景区、城市公共停车场充电桩重要增量客源，旅游型场站存在旺季负荷高、平峰回落的淡旺季波动特征（参考来源：https://www.nea.gov.cn/20260728/18496d46d8dc48b6a27e7df5206cf3fa/c.html）。从利川本地实际情况看，全市公交车已实现 100%电动化，持续批量投放新能源巡游出租车，能够为本项目提供平峰期基础充电负荷（参考来源：利川市人民政府《利川首座超级充换电一体站投入使用》，[http://www.lichuan.gov.cn/xwdt/bdyw/202601/t20260126_1777069.sht

ml](http://www.lichuan.gov.cn/xwdt/bdyw/202601/t20260126_1777069.shtml)）。利川属于国内知名避暑旅游城市，2025 年全市接待游客超 2500 万人次，夏季有大量候鸟旅居自驾车辆流入，旅游旺季新能源自驾补能需求旺盛，可有效抬升场站年度平均充电负荷，当地也将公共停车场配套充电桩作为破解避暑旅游“充电难”的重要举措，为本项目充电桩业务提供政策与市场支撑（参考来源：湖北日报《利川市优化县域“一键停车”服务破解避暑旅游“停车难”“充电难”问题》，https://news.hubeidaily.net/mobile/c_5706522.html）。靓利慧泊 2024 年度充电桩总充电量 300 万千瓦时，该数据为城区与大量乡镇站点的加权统计结果，乡镇低流量站点拉低了全市整体平均水平，不能直接等同于本项目所在城区场站运营水平；城区现有商业快充站点已具备较高业务量，印证城区存在真实的快充消费市场（参考来源：中国利川网《2024 年靓利城发公司重点工作回顾篇》，https://www.ilichuan.com.cn/zw24a823dc/2977474.htm）。目前利川市公开资料未发布单场站充电桩时间利用率、日均充电小时官方实测绝对值，本项目参数未直接引用利川单站实测数据，而是结合本地客观需求条件、国内同类场景行业规律进行审慎测算。本项目地处利川教育城

片区，属于城区公共停车场充电场站，同时承接公交、巡游出租车B端营运车辆平峰补能、片区学校家长私家车日常充电、夏季避暑旅游自驾游客增量充电三重客源，和普通乡镇站点、纯居民小区场站的应用场景存在显著区别，同时考虑新建充电场站存在市场培育周期，用户使用习惯需要逐步培育，综合以上因素，审慎设定运营首年充电桩时间利用率50%（日使用时长6小时）。

综合参考利川市新能源汽车保有量增长趋势、充电基础设施供需状况、全国行业平均利用率水平以及本项目区位特点和充电需求特征，运营期运营期首年使用率按照50%计算，每年以2%递增，停车率达到60%后保持稳定，年使用时间按360天计算。

综上，整个经营期内，本项目经营收入共计约19,907.28万元。具体如下表所示：

营业收入估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	经营收入	19,907.28	201.05	849.26	894.35	939.44	984.54	1,029.62	1,049.03	1,049.03	1,049.03	1,049.03
1	停车位	6,756.50	55.90	245.43	267.29	289.16	311.03	332.89	352.30	352.30	352.30	352.30
1	小车停车位	4,778.97	40.99	180.34	196.73	213.13	229.52	245.92	262.31	262.31	262.31	262.31
	停车位(个）		759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00
	日均停车费（元/天）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	使用率		50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数		90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2	大车停车位	1,204.04	7.56	33.26	36.29	39.31	42.34	45.36	48.38	48.38	48.38	48.38
	停车位(个）		112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00
	日均停车费（元/天）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	使用率		50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数		90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.3	月卡车位	580.15	5.51	23.87	25.70	27.54	29.38	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21
	停车位(个）		102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
	日均停车费（元/天）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	使用率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	年运营天数		90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.4	年卡车位	193.34	1.84	7.96	8.57	9.18	9.79	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40
	停车位(个）		51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00
	停车费（元/天）		2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
	使用率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	年运营天数		90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
2	充电桩	13,150.78	145.15	603.83	627.06	650.28	673.51	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73
2.1	充电桩数量		112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00
2.2	充电桩功率		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
2.3	充电桩服务收费标准（元/度）		0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
2.4	日使用时间（h）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
2.4	使用率		50.00%	52.00%	54.00%	56.00%	58.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2.5	年运营天数		90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

（续）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	经营收入	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29
1	停车位	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56
1	小车停车位	262.31	262.31	262.31	262.31	262.31	262.31	262.31	262.31	262.31	262.31
	停车位(个）	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00
	日均停车费（元/天）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2	大车停车位	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64
	停车位(个）	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00
	日均停车费（元/天）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.3	月卡车位	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21	31.21
	停车位(个）	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
	日均停车费（元/天）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	使用率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	年运营天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.4	年卡车位	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40
	停车位(个）	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00
	停车费（元/天）	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
	使用率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	年运营天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
2	充电桩	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73
2.1	充电桩数量	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
2.2	充电桩功率	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
2.3	充电桩服务收费标准（元/度）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
2.4	日使用时间（h）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
2.4	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2.5	年运营天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

（二）项目税费预测

本项目建设期进项税留抵金额为 1,212.59 万元（其中工程费用进项税税率为 9%、进项税额为 823.41 万元，工程建设其他费用进项税税率为 6%、进项税额为 312.43 万元，预备费进项税税率为 9%、进项税额为 76.75 万元，建设期利息进项税税率为 0%、进项税额为 0.00 万元）。

债券存续期内税费合计预计 851.78 万元，其中增值税 760.52 万元，附加税 91.26 万元，所得税 0.00 万元。

税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税。

增值税费=销项税－进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目产生的停车场收入、充电服务费收入的销项税分别按照 9%、13%的税率计算。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等产生的进项税以 6%的税率计算；运营期内用电成本按照 13%的税率计算；运营期内用水成本、维护费用按照 9%的税率计算；

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 7%、3%、2%。

所得税为应纳税所得额的 25%。

项目税费测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计		运营期								
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	销项税合计	2,070.71	21.32	89.73	94.21	98.69	103.16	107.64	109.24	109.24	109.24	109.24
1.1	停车位收入（含税）	6,756.50	55.90	245.43	267.29	289.16	311.03	332.89	352.30	352.30	352.30	352.30
	销项税额	557.86	4.62	20.26	22.07	23.88	25.68	27.49	29.09	29.09	29.09	29.09
1.2	充电桩收入（含税）	13,150.78	145.15	603.83	627.06	650.28	673.51	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73
	销项税额	1,512.85	16.70	69.47	72.14	74.81	77.48	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15
2	进项税合计	1,310.19	21.32	89.73	94.21	98.69	103.16	107.64	109.24	109.24	109.24	109.24
2.1	维护成本	1,181.18	15.34	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36
	进项税额	97.60	1.27	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07
2.2	进项税额（建设期抵扣）	1,212.59	20.05	84.66	89.14	93.62	98.09	102.57	104.17	104.17	104.17	104.17
	待抵扣固定资产进项税额	1,212.59	1,192.54	1,107.88	1,018.74	925.12	827.03	724.46	620.29	516.12	411.95	307.78
3	实缴增值税	760.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	附加税	91.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1	城市建设维护税	53.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	教育费附加	22.78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	地方教育附加费	15.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计	851.78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	合计	851.78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

（续）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	销项税合计	111.90	111.90	111.90	111.90	111.90	111.90	111.90	111.90	111.90	111.90
1.1	停车位收入（含税）	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56
	销项税额	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75
1.2	充电桩收入（含税）	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73	696.73
	销项税额	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15
2	进项税合计	111.90	111.90	99.19	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07
2.1	维护成本	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36
	进项税额	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07
2.2	进项税额（建设期抵扣）	106.83	106.83	94.12	-	-	-	-	-	-	-
	待抵扣固定资产进项税额	200.95	94.12	-	-	-	-	-	-	-	-
3	实缴增值税	-	-	12.71	106.83	106.83	106.83	106.83	106.83	106.83	106.83
4	附加税	-	-	1.52	12.82	12.82	12.82	12.82	12.82	12.82	12.82
4.1	城市建设维护税	-	-	0.89	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48
4.2	教育费附加	-	-	0.38	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
4.3	地方教育附加费	-	-	0.25	2.14	2.14	2.14	2.14	2.14	2.14	2.14
	合计	-	-	14.23	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65
5	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	合计	-	-	14.23	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65

（三）项目成本费用预测

（1）工资及福利费

本智慧生态停车场项目结合场地规模、智慧化设备运行特点，按照岗位功能划分为管理岗、充电桩及智慧停车系统运维岗、保洁岗，项目运营期共计配置6名工作人员。其中管理岗位1人，主要负责停车场整体运营统筹、日常经营管理、台账资料整理、对外沟通协调、收费及成本管控，统筹各岗位工作安排，落实专项债项目收益归集，保障项目运营收益优先用于专项债券本息偿还；充电桩及智慧停车系统运维岗位3人，承担一体式直流充电桩、充电雨棚、智慧停车道闸、视频监控、车位识别系统、照明及给排水配套设施的日常巡检、故障排查、简单维修维护工作，分班次开展设备巡查，及时处置充电桩、智慧停车系统设备故障，保障充电设备、智慧停车系统稳定运行；保洁岗位2人，负责停车场场地、停车位、道路、充电雨棚区域环境卫生清扫保洁，垃圾收集处置，维持场区环境卫生整洁。

本项目为室外智慧生态停车场，大量业务依托智慧停车系统实现自动化识别、自动计费放行，出入口无需人员24小时值守，通过视频监控实现远程监管，相较于传统人工值守停车场，可减少现场值守人员数量。结合停车场实际业务需求，综合考虑岗位复合工作、错峰轮班模式，在满足停车场运营管理、设备运维、场地保洁全部工作内容前提下，确定总定员6

人。

根据恩施州人力资源和社会保障局《2023 年恩施土家族苗族自治州企业薪酬调查信息》（网址为 http://rsj.enshi.gov.cn/dczj/202409/t20240930_1620254.shtml），管理人员参照基层管理岗薪酬中位数按 4000 元/月测算，充电桩及智慧停车系统运维岗位参照电工电器工程技术人员薪酬中位数按 4500 元/月计算，保洁员参考保洁员薪酬中位数按 3000 元/月计算。结合利川市 2020 年~2024 年 CPI 上涨幅度分别为：2.20%、0.90%、1.90%、-0.4%、0.2%利川市居民消费价格近五年共增长 4.80%，每年平均增长率为 0.96%（详见下图），考虑当前经济形势及项目所在位置，谨慎原则，暂估本项目人工工资及福利每五年上涨 5.00%。

3	中层管理岗	42000	48800	60000	77102	121972
4	基层管理岗	32400	38733	48000	63128	92417
5	管理类员工岗	32000	36000	46800	61000	83200
6	专业技术职称	39850	48700	60000	79000	114808
17	测绘和地理信息工程技术人员	44160	48500	55600	78040	100646
18	电气工程技术人员	32900	40500	54901	62600	78593
19	电工电器工程技术人员	32900	36500	54800	72649	104623
20	电力工程技术人员	46415	53600	74550	102853	211736
21	发电工程技术人员L	50567	55483	63870	82757	102937
124	环境卫生服务人员	28290	31600	34440	36800	49200
25	保洁员L	26300	31395	34080	36000	49200
126	绿化与园艺服务人员	26800	30000	38000	41000	50000
127	园林绿化工L	26000	30000	38000	40000	50000

（2）外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力主要包括用电和用水。根据项目可行性研究报告文件，项目年用电量为 9.50 万千瓦时，年用水量为 0.66 万吨。根据《恩施州 2026 年 9 月份材料信息价》，利川市电费单价为 0.70318 元/KW·h，水费单价为 4.51 元/m³，因水费电费为政府定价，暂不考虑单价增长。

行业的规范和标准建设实施。经测算本项目综合能耗见下表。

表 8-1 项目综合能耗表

能源	总耗用量	单位	折标量（tce）	计算用折标系数（kgce/kWh）		
电	9.50	万 kw.h	11.67	当量值	0.1229	59.79
		万 kw.h	29.01	等价值	0.3055	161.52
水	0.66	万 t	1.69		0.2571	77.61
综合能耗			13.36	电取当量值		
			30.70	电取等价值		

本工程中采用的各类设备并非大功率设备，本身的能耗

序号	材料名称	规格及型号	单位	恩施州2026年9月份市场信息价（元）							
548	柴油	0#	千克	含税价	9.87						
				除税价	8.73						
549	电	一般工商业及其它用电	度	含税价	不满1千伏0.70318元每度；1-10千伏0.68318元每度；35千伏0.66318每度；110千伏0.58128每度						
				除税价	不满1千伏0.62228元每度；1-10千伏0.60458元每度；35千伏0.58688每度；110千伏0.51441每度						
550	水	非居民生活用水（含污水处理费）	立方米	含税价	4.22	4.65	4.32	4.39	4.64	5.45	5.00	4.20
				除税价	4.10	4.51	4.19	4.26	4.50	5.29	4.85	4.08
序号	材料名称	规格及型号	单位	恩施州2026年9月份市场信息价（元）							
十、阀门、水表				类别	恩施	利川	宣恩	建始	咸丰	巴东	来风	鹤峰

经测算，运营期本项目外购燃料及动力费共计 183.84 万元。

（3）维护成本

运维成本主要为固定资产的日常维修，维护成本测算参照《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》日常维护费按固定资产原值的 0.4%计提，根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，本项目固定资产原值为 15,399.55 万元，则正常

年份年维护成本为 61.36 万元。

债券存续期内，项目维护成本共计 1,181.18 万元。

（4）管理费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价—方法与参数》（住建部），管理及其他费用取值在其他各项成本费用和的 8%-12%之间，本项目暂取前两项和的 8%计算。债券存续期内合计需支出管理费 141.43 万元。

（5）充电桩重置成本

本项目设置 120kWh 充电桩 112 台，单台成本为 6.00 万元，本项目考虑在运营期第 10 年进行充电桩更新重置，重置成本为 672.00 万元。

总成本费用估算表

单位：人民币万元

序号	项目	数量	单位	合计	运营期									
					2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	经营成本		万元	2,765.05	26.57	106.27	106.27	106.27	106.27	107.80	107.80	107.80	107.80	107.80
1	人工及福利费用成本		万元	586.60	7.05	28.20	28.20	28.20	28.20	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61
1.1	管理人员	1.00	人		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	工资标准	4000.00	元/人·月		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00
1.2	充电桩及智慧停车系统运维	3.00	人		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	工资标准	4500.00	元/人·月		4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,725.00	4,725.00	4,725.00	4,725.00	4,725.00
1.3	保洁员	2.00	人		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	工资标准	3000.00	元/人·月		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00
	每五年增长率	5.00%							5.00%					5.00%
2	外购燃料及动力费			183.84	2.39	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55
2.1	电费				1.67	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68
	年用电量	9.50	万 kWh		9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50
	电费单价	0.77	元/kWh		0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318
2.2	水费				0.72	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87
	年用水量	0.64	万 t		0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
	单价	4.65	元/t		4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51
3	维护成本		万元	1,181.18	15.34	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36
4	管理成本		万元	141.43	1.79	7.16	7.16	7.16	7.16	7.28	7.28	7.28	7.28	7.28
5	充电桩重置成本		万元	672.00										
二	折旧费用		万元	14,405.08	531.82	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20
三	财务费用		万元	4,797.98	123.03	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05
四	总成本费用（一+二+三）		万元	21,968.11	681.42	1,139.52	1,139.52	1,139.52	1,139.52	1,141.05	1,141.05	1,141.05	1,141.05	1,141.05
	付现成本			2,765.05	26.57	106.27	106.27	106.27	106.27	107.80	107.80	107.80	107.80	107.80
	非付现成本			19,203.06	654.85	1,033.25	1,033.25	1,033.25	1,033.25	1,033.25	1,033.25	1,033.25	1,033.25	1,033.25

（续）

序号	项目	数量	单位	合计	运营期									
					2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	经营成本		万元	2,765.05	781.40	109.40	109.40	109.40	109.40	111.08	111.08	111.08	111.08	111.08
1	人工及福利费用成本		万元	586.60	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	32.65	32.65	32.65	32.65	32.65
1.1	管理人员	1.00	人		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	工资标准	4000.00	元/人·月		4,410.00	4,410.00	4,410.00	4,410.00	4,410.00	4,630.50	4,630.50	4,630.50	4,630.50	4,630.50
1.2	充电桩及智慧停车系统运维	3.00	人		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	工资标准	4500.00	元/人·月		4,961.25	4,961.25	4,961.25	4,961.25	4,961.25	5,209.31	5,209.31	5,209.31	5,209.31	5,209.31
1.3	保洁员	2.00	人		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	工资标准	3000.00	元/人·月		3,307.50	3,307.50	3,307.50	3,307.50	3,307.50	3,472.88	3,472.88	3,472.88	3,472.88	3,472.88
	每五年增长率	5.00%							5.00%					5.00%
2	外购燃料及动力费			183.84	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55	9.55
2.1	电费				6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68
	年用电量	9.50	万 kWh		9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50
	电费单价	0.77	元/kWh		0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318
2.2	水费				2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87
	年用水量	0.64	万 t		0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
	单价	4.65	元/t		4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51	4.51
3	维护成本		万元	1,181.18	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36
4	管理成本		万元	141.43	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.52	7.52	7.52	7.52	7.52
5	充电桩重置成本		万元	672.00	672.00									
二	折旧费用		万元	14,405.08	757.92	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06
三	财务费用		万元	4,797.98	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05
四	总成本费用（一+二+三）		万元	21,968.11	1,785.37	1,025.51	1,025.51	1,025.51	1,025.51	1,027.19	1,027.19	1,027.19	1,027.19	1,027.19
	付现成本			2,765.05	781.40	109.40	109.40	109.40	109.40	111.08	111.08	111.08	111.08	111.08
	非付现成本			19,203.06	1,003.97	916.11	916.11	916.11	916.11	916.11	916.11	916.11	916.11	916.11

（四）项目设施折旧摊销、大修与更新改造

本项目固定资产折旧按直线法折旧，建筑工程折旧按年限20年、设备折旧按年限10年、残值率5%计算，项目固定资产原值为15,399.55万元，债券存续期内，固定资产累计折旧14,405.08万元。

（五）项目财务费用预测

本项目财务费用为专项债券建设期利息和运营期利息。

本项目拟申请发行地方政府专项债券 9,500.00 万元，其中本次拟发行 9,500.00 万元，债券发行期限为 20 年。债券发行利率按 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）债券票面利率 2.34%上浮 25BP 即 2.59%测算，到期一次性还本。

详见下表：

项目还本付息明细表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	9,500.00	-	9,500.00	-	-
2027 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2028 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2029 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2030 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2031 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2032 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2033 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2034 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2035 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2036 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2037 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2038 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2039 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2040 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2041 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2042 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2043 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2044 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2045 年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2046 年	9,500.00	-	9,500.00	-	246.05	9,746.05
合计			9,500.00	-	4,921.01	14,421.01

（六）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 17,836.57 万元，预测不含税总成本合计 21,870.51 万元，增值税及附加税合计 91.26 万元，利润总额合计-4,125.20 万元，应纳税所得额合计 0.00 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入	17,836.57	179.73	759.53	800.14	840.75	881.38	921.98	939.79	939.79	939.79	939.79
	项目经营收入(不含税）	17,836.57	179.73	759.53	800.14	840.75	881.38	921.98	939.79	939.79	939.79	939.79
2	总成本费用	21,870.51	680.15	1,134.45	1,134.45	1,134.45	1,134.45	1,135.98	1,135.98	1,135.98	1,135.98	1,135.98
2.1	运营成本(不含税）	2,667.45	25.30	101.20	101.20	101.20	101.20	102.73	102.73	102.73	102.73	102.73
2.2	折旧摊销	14,405.08	531.82	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20	787.20
2.3	财务费用	4,797.98	123.03	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05
3	增值税附加	91.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	利润总额	-4,125.20	-500.42	-374.92	-334.31	-293.70	-253.07	-214.00	-196.19	-196.19	-196.19	-196.19
5	弥补以前年度亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	应纳税所得额（4-5）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	净利润	-4,125.20	-500.42	-374.92	-334.31	-293.70	-253.07	-214.00	-196.19	-196.19	-196.19	-196.19
9	息税前利润	764.04	-377.39	-128.87	-88.26	-47.65	-7.02	32.05	49.86	49.86	49.86	49.86
10	息税折旧摊销前利润	15,169.12	154.43	658.33	698.94	739.55	780.18	819.25	837.06	837.06	837.06	837.06

（续）

序号	项目	合计	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营收入	17,836.57	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39
	项目经营收入(不含税）	17,836.57	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39	969.39
2	总成本费用	21,870.51	1,780.30	1,020.44	1,020.44	1,020.44	1,020.44	1,022.12	1,022.12	1,022.12	1,022.12	1,022.12
2.1	运营成本(不含税）	2,667.45	776.33	104.33	104.33	104.33	104.33	106.01	106.01	106.01	106.01	106.01
2.2	折旧摊销	14,405.08	757.92	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06	670.06
2.3	财务费用	4,797.98	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05
3	增值税附加	91.26	-	-	1.52	12.82	12.82	12.82	12.82	12.82	12.82	12.82
4	利润总额	-4,125.20	-810.91	-51.05	-52.57	-63.87	-63.87	-65.55	-65.55	-65.55	-65.55	-65.55
5	弥补以前年度亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	应纳税所得额（4-5）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	净利润	-4,125.20	-810.91	-51.05	-52.57	-63.87	-63.87	-65.55	-65.55	-65.55	-65.55	-65.55
9	息税前利润	764.04	-564.86	195.00	195.00	195.00	195.00	193.32	193.32	193.32	193.32	193.32
10	息税折旧摊销前利润	15,169.12	193.06	865.06	865.06	865.06	865.06	863.38	863.38	863.38	863.38	863.38

（七）项目现金流量模拟测算

通过对项目运营期收入及成本费用的测算，模拟项目运营期现金流量如下表：

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

项目	2026 年 10-12 月	2027 年 1-9 月	2027 年 10-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营收入收到的现金	-	-	201.05	849.26	894.35	939.44	984.54	1,029.62	1,049.03	1,049.03	1,049.03	1,049.03
运营成本费用支付的现金	-	-	26.57	106.27	106.27	106.27	106.27	107.80	107.80	107.80	107.80	107.80
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	-	-	174.48	742.99	788.08	833.17	878.27	921.82	941.23	941.23	941.23	941.23
二、投资活动现金流量	**11,659.27**	**4,762.24**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资支付的现金	11,659.27	4,762.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-11,659.27	-4,762.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量	**11,666.87**	**4,885.27**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投入的资本金	2,166.87	4,885.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
发行债券收到的现金	9,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市场化融资收到的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	-	123.03	123.03	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05
偿还市场化融资支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资利息支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券发行费用	7.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	11,659.27	4,762.24	-123.03	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05
四、本年现金净流量	-	-	**51.45**	**496.94**	**542.03**	**587.12**	**632.22**	**675.77**	**695.18**	**695.18**	**695.18**	**695.18**
五、累计现金净流量	-	-	**51.45**	**548.39**	**1,090.42**	**1,677.54**	**2,309.76**	**2,985.53**	**3,680.71**	**4,375.89**	**5,071.07**	**5,766.25**

（续）

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营收入收到的现金	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	1,081.29	19,907.28
运营成本费用支付的现金	781.40	109.40	109.40	109.40	109.40	111.08	111.08	111.08	111.08	111.08	2,765.05
经营活动支付税费	-	-	14.23	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65	119.65	851.78
经营活动现金净流量	299.89	971.89	957.66	852.24	852.24	850.56	850.56	850.56	850.56	850.56	16,290.45
二、投资活动现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,421.51
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,421.51
三、筹资活动现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投入的资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,052.14
发行债券收到的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,500.00
市场化融资收到的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,500.00	9,500.00
偿还债券利息支付的现金	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	246.05	4,921.01
偿还市场化融资支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资利息支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.60
筹资活动现金净流量	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-246.05	-9,746.05	2,123.53
四、本年现金净流量	**53.84**	**725.84**	**711.61**	**606.19**	**606.19**	**604.51**	**604.51**	**604.51**	**604.51**	**-8,895.49**	**1,992.47**
五、累计现金净流量	**5,820.09**	**6,545.93**	**7,257.54**	**7,863.73**	**8,469.92**	**9,074.43**	**9,678.94**	**10,283.45**	**10,887.96**	**1,992.47**	-

（八）项目资金测算平衡表

本项目偿债资金来源为停车位收入、充电桩充电收入。项目预期收入总额为 19,907.28 万元，扣除运营成本及相关税费 3,616.83 万元后预计用于资金平衡相关收益为 16,290.45 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.13 倍。能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

项目收益覆盖情况表

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目	16,290.45	14,421.01	9,500.00	1.13

（九）项目资金的稳定性

本项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计用于资金平衡的相关收益为 16,290.45 万元，且在 2046 年债券本金全部付清后仍有 1,992.47 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（十）项目压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

资金覆盖率-压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
净收益变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.19	1.2	1.21	1.22	1.23
债券本息资金覆盖率	1.12	1.13	1.14	1.15	1.15
债券本息资金覆盖倍数	1.02	1.07	1.13	1.19	1.24
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.26	1.24	1.21	1.18	1.16
债券本息资金覆盖率	1.18	1.16	1.14	1.12	1.1
债券本息资金覆盖倍数	1.17	1.15	1.13	1.11	1.09

基于上表，当运营收入、债券利率影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，能通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四、项目风险控制

1.影响项目工期和工程的风险和控制措施

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

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

2.影响项目收益的风险和控制措施

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已与本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，利川市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目自有

资金比例、给予适当的财政补贴等措施，以控制项目融资平衡风险。

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

3.利率波动的风险和控制措施

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

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

4.影响社会稳定的风险及控制措施

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括：项目施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

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

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

5.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资估算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。现金流测算环节聘请专业团队进行测

算，测算结果较为可靠。建设资金拟申请政府专项债，不足部分建设单位自筹，资金来源有保障。按项目建设要求，统一调度，分期安排资金，做到专款专储、专账、专管、专用；同时由相关部门对项目资金运行情况进行监督，确保不会发生违法使用资金的情况。

（2）资金管理不规范风险

本次发行期限为中长期债券，采用按半年付息，债券存续期到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

（3）专项债券再融资不畅风险

《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）明确：省级政府为有一定收益的公益性项目发行的、以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券，包括新增专项债券和再融资专项债券等。由于项目运营收入受市场影响，因此存在到期不能足额还本，需要进行再融资，

但在进行再融资过程中，存在专项债券再融资不畅不能及时募集而造成政府专项债券不能按期足额还本的风险。

风险控制措施：为防止发生专项债券再融资不畅的风险，建设单位及主管部门应提前根据项目情况准备发行资料，选取合适发行时间窗口，力争在债券还本到期前及时足额地募集到还款资金。

五、评价结论

通过上述评估过程，本所得出评估结论如下：

1. 本专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；

2.项目单位各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；

3.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

4.本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，预计用于资金平衡的相关收益为16,290.45万元，对债券的本息覆盖倍数1.13倍，达到财政部的相关规定，且在债券本金偿还后仍有1,992.47万元的期末结余。

综上，项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

湖北隆兴会计师事务有限责任公司

2026年10月

统一社会信用代码

91420106179219255 2

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北隆兴会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　吴定佳

经营范围　企业（含三资企业）验资；财务报表、基建预决算审验；资产评估；经济查证鉴定；办公用品的批发兼零售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

注册资本　贰佰万圆人民币

成立日期　1999年9月27日

住　　所　湖北省武汉市江汉区云霞路185号、云霞路187号、淮海路249号泛海国际中心办公A单元(武汉民生金融中心)28层4号-1

再次复印无效

登记机关

2026年 3月 19日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北隆兴会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：吴定佳

经营场所：湖北省武汉市江汉区云霞路185号、云霞路187号、淮海路249号泛海国际中心办公A单元(武汉民生金融中心)28层4号-1

组织形式：有限责任

执业证书编号：42060041

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕846号

批准执业日期：1999年9月10日

证书序号：0018048

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月三日

中华人民共和国财政部制

四川锦亨逸宸会计师事务所
有限责任公司
SI CHUAN JINHENGYICHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS Co., Ltd

地址：成都市金牛区首开龙湖香颂 4 期 2 栋 1 单元 1801
电话：（028）65258683
邮编：610041

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

锦亨逸宸咨字（2026）第 H2 号

目 录

评价说明 1

一、 本次项目总体背景 1

二、 项目总体概述 4

（一） 项目概况 4

（二） 投资概算 5

（三） 资金来源 9

（四） 项目债券融资计划 9

三、 项目资金平衡测算 11

（一）项目收益预测评价 11

（二） 资金支出预测评价 33

（三） 项目税费预测 44

（四） 折旧 50

（五） 利息支出 50

（六） 模拟利润表 54

四、 项目预期收益与融资平衡情况 59

（一） 现金流模拟分析 59

（二） 项目融资平衡情况 64

（三） 压力测试 64

五、 风险分析 65

六、 结论 66

报告审验专用章

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告

锦亨逸宸咨字（2026）第H2号

荆州市生态环境局江陵县分局：

我们接受委托，对荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经测算，本次评价的荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目各项收入测算准确、合理、完整，各项成本测算准确、合理、完整，在此基础上得出的现金流量预测及资金平衡均准确、合理、完整。预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.53，本息覆盖倍数达到财政部的相关规定有明确结论。综上所述，荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作

其他任何目的。

我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司　中国注册会计师：



中国·成都　　中国注册会计师：



二〇二六年十月二十日

评价说明

一、本次项目总体背景

江陵县地处荆州城区东南郊，特殊的地理位置使其在区域生态系统中扮演着举足轻重的角色。四湖总干渠和四湖西干渠穿境而过，而江陵县作为其上游区域，境内水网纵横交织，北新河、南新河、渡佛寺渠等 21 条河渠如同细密的脉络般分布，总长度达 289.2km，最终排入四湖总干渠和西干渠。其中，北新河流域作为长江中游五级流域单元的关键构成部分，位于长江中游四湖流域（涵盖洪湖、长湖、三湖和白露湖）西部的四湖中下区片的西干片区。它西傍长江荆江大堤，东抵西干渠，不仅承担着长江行洪与四湖区排涝的双重重任，更是长江中下游沿线生态保护不可或缺的一环。开展北新河片区绿色发展示范项目，对维护区域生态平衡、保障长江生态安全意义重大。

当前，北新河面临着极为严峻的水环境污染问题。其周边居民区密集，沿线生活污水的无序散排、农业面源污染的肆意蔓延以及散养畜禽养殖污染的泛滥，如同毒瘤般持续侵蚀着北新河的水体，致使其水质恶化严重，水环境质量令人担忧。从北新河下游四湖西干渠姚集水质监测断面的数据来看，2024 年该断面水体为 IV 类，与 III 类水体的水质目标存在较大差距。显然，解决北新河的水环境污染问题已迫在眉睫，这不仅是提升北新河自身生态质量的迫切需求，更是改善四湖西干渠水环境质量的必然要求。在此背景下，北新河片区绿色发展示范项目的建设刻不容缓，亟需通过系统性的治理手段来扭转当

前不利的水环境局面。

江陵县凭借得天独厚的水土资源，虾稻产业发展迅猛，已成为当地农业经济的支柱产业和乡村振兴的重要引擎。江陵县河湖众多、水源充足，优质的水土环境为虾稻共作模式提供了理想条件。近年来，江陵县积极推广虾稻共作生态种养模式，通过“一水两用、一田双收”，实现了水稻种植与小龙虾养殖的有机结合。截至目前，全县虾稻种养面积已突破2.5万亩，形成了规模化、标准化的产业格局。

虾稻共作模式不仅带来了显著的经济效益，更具备良好的生态效益。小龙虾在稻田中活动，能够疏松土壤、清除杂草，其排泄物还可作为天然肥料，减少了化肥和农药的使用量，有效降低了农业面源污染。同时，稻田为小龙虾提供了栖息和觅食的场所，两者共生共长，构建起良性生态循环系统。然而，随着虾稻产业规模的不断扩大，局部区域也出现了养殖尾水排放不规范、过度投喂等问题，对北新河的水环境造成了一定压力。因此，推进北新河片区绿色发展示范项目，加强对虾稻产业的生态化改造与科学管理，既能保障虾稻产业的可持续发展，又能有效改善北新河的生态环境，实现产业发展与生态保护的双赢。

江陵县在绿色发展领域具备独特的产业优势与巨大的发展潜力，为北新河片区绿色发展示范项目增添了特殊意义。江陵县素有“鱼米之乡”的美誉，稻米产业历史悠久、根基深厚。近年来，在全县打造优质稻米工程的战略推动下，规模化、机械化经营模式逐步普及。例如，江陵县中桥土地股份专业合作社积极行动，鼓励村民将田地入

股，实现“小田并大田”改造。通过统一采购种子、农药化肥，组织机械化耕种收割，并统一售卖给国有农业公司，极大地提升了生产效率与经济效益，既增加了农民收入，又保障了粮食安全。这种绿色、高效的农业生产模式，与北新河片区的生态治理相得益彰。良好的流域生态环境是优质稻米生产的基础，而绿色农业发展模式又能有效减少农业面源污染，助力北新河的生态修复。

从政策层面来看，国家深入推进长江经济带发展、乡村振兴等重大战略，湖北省大力实施绿色崛起战略，荆州市锚定“建设长江中游两湖平原中心城市、打造长江经济带绿色发展示范区”的目标定位，江陵县也提出打造“全国新能源新材料产业发展暨现代煤化工融合发展示范区、国家级多式联运暨长江中游枢纽经济示范区、江汉平原乡村振兴暨南方优质粮油品牌建设示范区”的发展方向，各级政策均将生态保护与绿色发展摆在突出位置。同时，湖北省及江陵县出台一系列扶持虾稻、优质稻米、油菜等特色农业发展的政策措施，从资金、技术、品牌等多方面给予支持，为区域绿色产业发展提供了坚实的政策保障。在此背景下，开展北新河片区绿色发展示范项目建设，既是落实国家和省、市、县各级绿色发展战略的具体实践，也是整合政策资源、探索生态治理与产业融合发展新路径的重要举措。

荆州市生态环境局江陵县分局根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等相关文件，申请发行

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目专项债券（以下简称“专项债券”）。

二、项目总体概述

（一） 项目概况

1、 项目名称

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目

2、 项目建设内容及地点

本项目建设地点为江陵县熊河镇两湖垸村、跃进村；资市镇李堂村、玉古村等。

本项目包括北新河片区生态环境整治工程及片区农旅融合基础设施补短板工程，具体建设内容及规模如下：

（1）北新河片区生态环境整治工程：①水环境修复：建设生态护岸 26.29km、生态隔离带 9.2 万 m^2、河道清淤 5.33 万 m^3、种植水生植物群 27.49 万 m^2；建设生态沟渠 29.42km、渠口砾石床 1.26 万 m^2、人工生态基 0.20 万 m^2；②生活污水治理：建设集中式生活污水处理设施 10 座，铺设 HDPE 材质 DN300 污水干管 1.8km，UPVC 材质 DN160 污水出户管 4.1km，检查井 200 个；③养殖尾水治理：敷设尾水收集管道 54.8km，建设集水沟渠 1.1km、沉淀池 25 座等。

（2）片区农旅融合基础设施补短板工程：①江陵县虾稻产业精深拓展引领示范试点基地：改造示范基地 23505 亩；②农旅配套基础设施：改造旅游公路 8.1km、生态停车场 3.51 万 m^2，设置停车位 1560

报告审验专用章

个、充电桩468个、广告牌70个；③建设智慧水环境监测系统及智慧旅游服务系统各1套等。

3、 项目建设工期

根据项目建设规模，工程计划总工期24个月，即2026年11月至2028年10月。

4、 项目实施单位

荆州市生态环境局江陵县分局

（二） 投资概算

根据江陵县发展和改革局《关于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目初步设计的批复》（江发改审批〔2025〕150号）文件，项目总投资18747.84万元，其中工程费用15684.49万元，工程建设其他费用1304.25万元，基本预备费1359.10万元，建设期利息及发行费用400万元。具体情况如下：

项目投资概算表

序号	工程或费用名称	投资概算金额（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程建设费用	15684.49	7684.50		8000.00		
1	北新河片区生态环境整治工程	8889.88	3481.27		5408.61		
1.1	生态护岸	1741.08	1268.50		472.58		
1.2	生态隔离带	300.90	300.90				
1.3	河道清淤	319.82	319.82				
1.4	种植水生植物群	1078.58			1078.58		
1.5	农田面源污染治理工程	1189.80	875.25		314.55		
1.6	生活污水整治工程	716.79	716.79				
1.7	养殖尾水治理工程	3542.90			3542.90		
2	片区农旅融合绿色发展示范工程	6794.62	4203.23		2591.39		
2.1	江陵县虾稻产业精深拓展引领示范试点基地	3473.16	1560.42		1912.74		
2.2	改造旅游公路	740.91	740.91				
2.3	改造生态停车场	1439.10	852.25		586.85		

湖北省资源会计师事务所有限责任公司 报告审验专用章

序号	工程或费用名称	投资概算金额（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
2.4	充电桩	608.40	608.40				
2.5	广告牌	441.25	441.25				
2.6	建设智慧水环境监测系统	27.00			27.00		
2.7	智慧旅游服务系统	64.80			64.80		
二	工程建设其他费用	1304.25	1304.25				
1	项目建设管理费	260.50	260.50				
2	建设工程监理费	196.70	196.70				
3	可研报告编制费用	30.33	30.33				
4	工程设计费	453.44	453.44				
5	工程勘察费	136.45	136.45				
6	工程量清单编制费	31.99	31.99				
7	工程结算编制费	25.10	25.10				
8	结算审查费	37.30	37.30				
9	竣工决算编制费	10.33	10.33				
10	工程保险费	47.05	47.05				
11	招标代理费	26.44	26.44				

报告审验专用章

序号	工程或费用名称	投资概算金额（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
12	场地准备及临时设施费	48.62	48.62				
三	预备费	1359.10	1359.10				
1	基本预备费	1359.10	1359.10				
四	建设期利息及发行费用	400.00	400.00				
1	建设期利息	393.60	393.60				
2	发行费用	6.40	6.40				
五	合计	18747.84	10747.84		8000.00		

报告审验专用章

（三） 资金来源

本项目总投资 18747.84 万元，资金来源为项目资本金和债务资金，项目资本金全部由项目单位自筹，本项目没有使用专项债券作为项目资本金。本项目计划申请发行专项债券 8000.00 万元，占总投资的 42.67%；项目单位自筹 10747.84 万元，占总投资的 57.33%。

项目资金筹措及分年投资计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年 11 月 -2026 年 12 月	2027 年	2028 年 1 月 -2028 年 10 月	备注
一	项目总投资	18747.84	10426.90	7139.18	1181.76	100.00%
1	工程费用	15684.49	8626.47	6273.80	784.22	83.66%
2	工程建设其他费用	1304.25	912.97	260.85	130.42	6.96%
3	预备费	1359.10	815.46	407.73	135.91	7.25%
4	建设期债券利息	393.60	65.60	196.80	131.20	2.10%
5	发行费用	6.40	6.40	0.00	0.00	0.03%
二	资金筹措	18747.84	10426.90	7139.18	1181.76	100.00%
1	自有资金	10747.84	2426.90	7139.18	1181.76	57.33%
2	地方政府专项债券	8000.00	8000.00	0.00	0.00	42.67%

（四） 项目债券融资计划

本项目拟申请发行 8000 万元，本年度计划发行 8000 万元。债券存续期为 20 年期，每半年计息一次，利率按 2026 年湖北省政府专项债券（二十二期）20 年期利率 2.41%上浮 5BP 取值，即 2.46%测算，第 20 年到期一次性偿还发行金额。融资情况见下表：

专项债券融资情况表

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	8000	0	20 年期	2.46%	每半年付息一次	第 20 年到期一次性偿还发行金额

报告审验专用章

三、项目资金平衡测算

（一）项目收益预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。

1、 数据预测的前提假设及评价

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

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

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的各项收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

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

2、 收入预测评价

（1）收入预测分类

本项目收益预测期间为 2028 年 11 月至 2046 年 10 月。债券存续

期内项目总收入为22897.67万元，其中：停车费收入5143.76万元、充电桩服务收入5925.10万元、广告牌出租收入3877.20万元，淤泥收入7392.18万元，污水处理费559.44万元。具体测算如下：

1）停车费收入

本项目设置停车位1560个，分为月租停车位与临时停车位，月租停车位占比20%，即312个，临时停车位占比80%，即1248个。收费单价参照江陵县发展和改革局《关于江陵县城区停车场机动车停放服务收费标准的通知》（江发改价格(2024)14号），江陵县收费标准为：中小型车辆停车每小时收费1元，不足1小时按1小时计算；当日每车连续停车累计最高收费10元；包月每车最高不超过200元/月，下浮不限。②大型车停车服务收费标准按照中小型车收费标准的2倍收取。本着谨慎性原则，本次测算临时停车位按照1元/车/小时计算，参考江陵县已发行成功的专项债案例，每车位每日运营时长按9小时计算，则单个临时停车位日收入为9元/车·天，临时停车场年运营天数按照360天，首年负荷率按照50%计算，往后逐年增长5%，至60%后保持不变。月租停车位按照200元/车·月，月租停车场年运营时间按12个月测算，首年负荷率按照50%计算，往后逐年增长5%，至60%后保持不变。经计算，债券存续期内，普通停车位收入合计5143.76万元。

报告审验专用章

江陵县发展和改革局文件

江发改价格〔2024〕14号

江陵县发展和改革局
关于江陵县城区停车场机动车停放服务收费标准的通知

江陵县鸿振城投建设有限公司：

你公司关于停车场收费定价的申请已收悉。根据《湖北省定价目录》（鄂发改价〔2021〕1号）和《江陵县机动车停放服务收费管理办法》（鄂荆江服〔2015〕131号）文件规定，经成本监审、征求意见、合法性审查、集体研究等定价程序，并报县政府同意，现就江陵县城区停车场机动车停放服务收费标准及有关事项通知如下：

一、收费范围

适合《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服

-1

〔2016〕131号）文件规定，属于江陵县城区范围内可实行政府定价管理的停车场。

二、车型分类

车型大小具体分类，依照《中华人民共和国公安部交通管理局关于

三、收费标准

1.中小型车辆停车每小时收费1元，不足一小时按1小时计算；当日内连续停车累计最高费用10元；月内车辆最大收费上限200元/月，不得不限。

2.大型车辆停车服务收费标准按照中小型车收费标准的2倍收取。

四、优惠政策

1.停车在30分钟（含）以内的车辆免收停放服务费。

2.对执行公务的军车、警车、消防车、救护车、抢险救灾车、邮递车、环卫车、市政工程抢修抢险车，持有相关证件及现场有明显标志的专用车辆等免收停放服务费。

3.对经公安部门核（换）发的临时驾驶汽车号牌的车辆暂不收取停放服务费。

五、执行时间和相关要求

1.经营者应加强对停放车辆的管理和服务，在停车场所入口处和收费处醒目位置设置公示牌，标明机动车停放服务收费标准，收费依据、车型分类、服务承诺、监督机关及可投诉（举报）

-2-

三峡资产评估有限公司会计师事务所有限责任公司 报告审验专用章

图3-1 停车费收入参考依据

3、停车位收入

本项目设置地上停车位 220 个，根据《省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准》和《荆州市政府定价的经营服务性收费收费目录清单》，公共停车场收费标准为 2~5 元/小时。结合江陵县实际情况，停车收费按照每车每小时 2 元、每日使用时长按照 12 小时进行计算，使用率首年按照 50%，第二年起每年递增 5%，至 60%达到饱和。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2018-2022 年 CPI 同比涨幅分别为 1.90%、3.10%、2.70%、1.50%、2.1%，则每 3 年滚动增长率约为 7.00%）考虑到当地经济增长，停车费价格每三年提高 5%。

省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单摘录

一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）
机动车停放服务收费	公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	2-5 元/小时	鄂价工服〔2016〕151 号、武发改价格[2016]174 号、武发改价格〔2017〕51 号
	政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费	2-5 元/小时	鄂价工服〔2016〕151 号、武发改价格[2016]174 号、武发改价格〔2017〕51 号

7

图 3- 2　停车费运营时长参考依据

（四湖流域西干渠江陵段水系连通及生态修复工程）

2）充电桩服务收入

本项目设置直流充电桩 468 套。

充电电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本，居民生活用电计费标准如图 3-3 所示。充电服务费每千瓦时上限标准为 0.95 元，按用电度数收取。

根据住房和城乡建设部城市交通基础设施监测与治理实验室、中国城市规划设计研究院及新能源汽车国家大数据联盟联合发布的 2025 年度《中国主要城市充电基础设施监测报告》，湖北省充电桩的效能指标如平均时间利用率和平均桩数利用率数据如下表所示：

表 3- 1　电桩效能指标

序号	效能指标	交流充电桩	直流充电桩	备注
1	电动车功率（kw）	7	120	
2	平均时间利用率	5.20%	14.00%	
3	平均桩数利用率	50.30%	55.10%	

参照江陵县现行公共充电桩充电服务费收取标准，当地充电服务费执行区间为0.4-0.5元/度。本着项目测算审慎性原则，本项目充电服务费统一按0.4元/度进行测算取值。时间周转率参照上表14%计算，每天充电桩的平均充电时间为24*14%=3.36小时，功率为120kw，本着谨慎性原则，本项目充电桩的平均桩数利用率取25%，则每个充电桩每天可收取服务费用为0.4/(kw.h)×120kw×3.36h×25%=40.32元。考虑电动汽车的发展趋势，本项目建设的充电桩的首年运营比例按照40%计算，往后逐年增长5%，至60%后保持不变。经计算，债券存续期内，普充电车位充电服务收入合计5925.10万元。



充电价格详情 中国石化

快充

00:00-06:00 最低

参考价¥**0.87**/度

电费: ¥0.42/度 | 服务费: ¥0.45/度

06:00-12:00

参考价¥**1.03**/度

电费: ¥0.61/度 | 服务费: ¥0.42/度

12:00-14:00 最低

参考价¥**0.87**/度

电费: ¥0.42/度 | 服务费: ¥0.45/度

14:00-16:00

当前计费时段

参考价¥**1.03**/度

电费: ¥0.61/度 | 服务费: ¥0.42/度

检验专用章



国家电网充电站(江陵县转盘停车场)

驾车 298.1公里 3小时31分

电站信息 3分钟内有人充电 查看历史空闲 >

空闲12

免费停车 免费 查看

e充电 ¥1.01 查看

00:00-06:00 最低

参考价¥0.92/度

电费：¥0.42/度 | 服务费：¥0.50/度

06:00-12:00

参考价¥1.01/度

电费：¥0.61/度 | 服务费：¥0.40/度

12:00-14:00 最低

参考价¥0.92/度

电费：¥0.42/度 | 服务费：¥0.50/度

14:00-16:00

当前计费时段

参考价¥1.01/度

电费：¥0.61/度 | 服务费：¥0.40/度

16:00-18:00

参考价¥1.20/度

电费：¥0.80/度 | 服务费：¥0.40/度



湖北省会计师事务所有限责任公司 报告审验专用章



图 3- 3 荆州市江陵县充电桩服务费收费标准

3）广告牌出租收入

本项目设置广告牌 70 个。

本项目广告费收入包括片区范围内生态农旅区域的主要入口处（10 个大型广告牌）、主干道沿线（25 个中型广告牌）、游玩项目区域（20 个中型广告牌）、农产品销售点（15 个小型广告牌）出租收入。通过相关资料及项目查询，结合景区实际情况、所在地的经济发展情况，综合确定公共区域广告位出租收入为大型广告牌 8 万元/个•年，中型广告牌 6 万元/个•年，小型广告牌 0.6 万元/个•年。广告位承租率 60%，出于审慎考虑出租率与出租单价不增长。经计算，债券存续期内广告牌出租收入合计 3877.20 万元。

报告审验专用章

襄水街广外LED大屏及地下停车场灯箱广告位招租竞租公告

发布时间：2024年12月13日　浏览次数：11

【项目概况】

襄水海户外LED大屏及地下停车场灯箱广告位招租的潜在承租人应在湖北省襄阳市襄城区东风汽车大道1号绿地云谷A座1单元1楼获取文件，于2024年12月19日09时30分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：ZXTC2407-0315

2. 项目名称：襄水海广外LED大屏及地下停车场灯箱广告位招租

3. 招租起始价：10.2万元/年

4. 招租内容：襄水海户外LED大屏1块（含两侧立柱广告位，不含顶部），地下停车场灯箱广告位18组（含出入口及通道位），详见第二章《租赁要求》。

5. 租赁期限：3年。

6. 本项目（是/否）接受联合体：否

图 3- 4　大型广告牌租赁收费依据

恩平市沙湖镇沈海高速沙湖出入口广告牌招租公告

发布日期：2025-03-27 浏览次数：0

恩平市沙湖镇人民政府就沙湖镇沈海高速出入口设置广告牌招租进行公开报名，现欢迎有意参加的单位，就下列相关事宜提交资料报名。

一、基本情况：

1、类型：广告牌；

2、坐落位置：沙湖镇沈海高速出入口骏昌餐厅旁；

3、规格：广告牌为双面广告牌，规格约为高度约6米，宽度约18米，广告牌单面面积约108平方米；

4、承包底价：7万元/年（折合0.5833万元/月）；

5、投标保证金：0.5万元（中标后转为履约保证金，非中标原路退回）

户名：恩平市沙湖镇农业综合服务中心

账号：2012009409024927783

开户行：工商银行恩平沙湖支行

机构代码：12440785719314828A

图 3- 5　中型广告牌租赁收费依据



图 3- 6　小型广告牌租赁收费依据

4）淤泥收入

本项目河道清淤量达 5.33 万立方米，所产生淤泥为河道生态整治过程中形成的可循环利用资源。其用于园林绿化、苗木种植的处置方式，不仅契合《长江经济带生态环境保护修复攻坚战行动方案》中“推进废弃物资源化利用”的明确要求，属于国家鼓励的资源再利用范畴，更完全符合《园林绿化种植土》（CJ/T340-2016）标准。

北新河片区全域以农业种植为主导，无任何工业污染企业及污染源头，河道淤泥为自然沉积的泥沙与动植物腐殖质混合物，不含重金属、有毒有害物质等污染物。经实地取样核查，淤泥 pH 值介于 6.5-7.8 之间，有机质含量 12%-18%，各项指标均满足园林绿化、苗木培育、

农作物育苗等场景的使用需求，无需额外处理即可直接作为种植基质销售。

江陵县作为农业大县，现有虾稻种植基地超 20 万亩、规模化苗木培育园 30 余个，年均需优质种植基质约 5 万吨，本地供给缺口达 30%；荆州市及周边宜昌、荆门等城市近年来园林绿化、城市景观改造项目密集推进，据行业数据统计，年需园林绿化用种植土（淤泥类）约 8 万吨。

本项目河道清淤为建设期一次性实施，清淤淤泥经脱水干化后，存放于项目红线内熊河镇、资市镇片区废弃坑塘设置的专用淤泥暂存与资源化处置场，采取防渗、截排水、防雨、抑尘等环保措施，不占用基本农田、生态保护红线及河道管理范围，符合《长江保护法》及江陵县河道管理相关规定。淤泥以干化泥饼形式周转存放，结合区域市场年度消化能力分 18 年均衡外运销售，既避免集中处置带来的环境与运输压力，又可在债券存续期内形成稳定收益，测算逻辑合理合规。

（1）销售总量

本项目清淤总量为 5.33 万立方米，淤泥密度为 2.3 吨/立方米，测算得出清淤淤泥总重量为 12.259 万吨。

（2）销售单价

通过 1688 平台、本地园林绿化材料供应商调研，园林绿化用淤泥批发价区间为 0.67 元/斤—1.75 元/斤。考虑项目淤泥批量销售，按最低价的 5 折核算，0.67 元/斤×0.5=0.726 元/斤，即 670 元/吨。



图 3- 7　淤泥销售单价参考依据

数据来源：https://www.1688.com/chanpin/-C2CCBBAFC4E0CCBFCDC1.html

（3）销售比例

本项目淤泥销售比例按 90%核算，主要考虑运输过程中含水率自然下降（约 5%）、装卸过程少量散落损耗（约 3%）、质量抽检预留（约 2%）。项目运营期共计 18 年，按年均等额销售规划，每年销售量计算为 12.259 万吨×90%÷18 年≈0.61295 万吨（即 6129.5 吨）。

（4）销售渠道

项目前期已完成江陵县及周边区域种植土市场全面实地调研，具体调研地点及对象如下：

江陵县本地农业种植主体：与复兴场村、黄淡村等 23 个村集体种植合作社负责人进行座谈；实地考察江陵县森旺苗木经营部、俊桐苗木专业合作社（秦市乡东陈岭村）、鑫园苗木种植专业合作社（三湖管理区）、卓妍园林苗木有限公司（白马寺镇黄淡村）等 12 家规模化苗木培育园，覆盖县域 30 余个苗木培育园的 40% 以上。

本地园林绿化企业：调研江陵县建国园林绿化有限公司、弘仁园林绿化工程有限公司、天地春绿化苗木专业合作社等 6 家本地园林施工与苗木经营企业，了解其年度种植土采购量、质量标准及采购渠道。

周边城市核心市场：

荆州市：走访荆州市白云园林绿化工程有限公司（沙市区白云路 22 号，中心城区园林绿化管养中标单位）、湖北爱波园林绿化有限公司等 4 家大型园林企业，考察荆州花木大世界交易市场；

宜昌市：调研宜昌禾田园林绿化工程有限公司、宜昌福焱园林绿化工程有限公司等 3 家企业；

荆门市：走访湖北荆门园林建设集团有限公司、荆门景朗园林绿化工程有限公司等 2 家龙头企业，掌握区域市场需求规模与价格水平。

综上所述，区域市场需求量大、供需缺口明显，具备充足的淤泥消纳与销售市场基础。本地市场方面，依托县域大面积虾稻产业、规模化苗木种植产业，农业种植、苗圃培育领域对优质有机质种植土需

求旺盛，可作为核心本地消纳市场；外围市场方面，荆州城区及宜昌、荆门等地城市绿化、景观建设、庭院苗木栽植项目持续增多，园林绿化种植土市场体量充足，外销空间广阔。

经计算，债券存续期内淤泥收入合计 7392.18 万元。

5）污水处理收入

项目建设集中式生活污水处理设施 10 座，日处理总规模为 1200 立方米/天，参考江陵县发展和改革局文件《关于调整各乡镇管理区污水处理收费标准的通知》（江发改价格(2022)29 号），居民生活用水污水处理费为 1.36 元/立方米，本着谨慎性原则，考虑到本项目新建生活污水处理设施的服务范围，污水处理收费单价取 0.9 元/立方米，结合污水处理运营规律，首年污水处理负荷率取 50%，往后每年增长 5%，直至增长至 85%后保持不变，年运营天数为 365 天。经测算，在债券存续期内，本项目污水处理费收入合计为 559.44 万元。

江陵县发展和改革局
江陵县财政局文件
江陵县住房和城乡建设局

江发改价格〔2022〕29号

关于调整各乡镇管理区污水处理收费标准的通知

各乡镇人民政府，三湖、六合垸管理区管理委员会：

根据省发改委等五部门《关于转发国家发改委等五部委完善长江经济带污水处理收费机制有关政策指导意见的通知》（鄂发改价管〔2020〕309号）文件精神，为完善各乡镇管理区污水处理收费机制，经县政府研究同意，现就调整各乡镇管理区（除郝穴镇、熊河镇外）污水处理收费标准及有关事项通知如下：

一、污水处理收费标准：居民由每吨0.85元调至1.36元；非居民由每吨1.20元调至1.36元。

二、征收范围：污水处理收费对象为集镇规划范围内使用公共管网供水和自备水源向集镇排水设施排放污水、废水的所有单位、企业和个人。

三、征收方式：污水处理费由各乡镇管理区人民政府负责组

织征收，按照用水量逐月计收。使用集镇供水的，其用水量按照水表计量数据核定。使用地下水，已安装水表的，其用水量按照水表计量数据核定。未安装水表的，按照水泵铭牌和工作时间计算的用水量核定。

四、资金管理：所收污水处理费全额纳入财政专户统一管理，单独核算，主要用于集镇排水管网和污水处理厂的建设、运行和维护。

五、优惠政策：各乡镇管理区集镇规划范围内公共绿化用水、消防用水、学校教学、公办幼儿园、福利院等社会福利事业单位、公立医疗机构按照居民污水处理费标准执行。低保户优惠政策由各乡镇管理区人民政府提出减免征收办法报县政府批准执行。

六、各乡镇管理区人民政府应积极做好政策宣传解释工作，并向社会公示，确保此次调整污水处理收费标准顺利实施。

七、本通知自 2022 年 12 月 1 日起执行。

江陵县发展和改革局　　江陵县财政局

江陵县住房和城乡建设局

2022 年 11 月 3 日

抄送：县市场监管局

江陵县发展和改革局办公室　　2022 年 11 月 3 日印发

图 3- 8　污水处理费收费单价参考依据

（2）收入预测结果

综上分析，本项目预计运营期内可实现经营收入合计 22897.67 万元。项目运营收入见下表所示：

表 3- 2　项目预期收入测算表（万元）

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年 11 月-2028 年 12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	停车费收入	5143.76	39.94	263.58	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54
1.1	日租停车位		33.70	222.39	242.61	242.61	242.61	242.61	242.61	242.61	242.61
1.1.1	单价（元/车·天）		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
1.1.2	停车位数量		1248	1248	1248	1248	1248	1248	1248	1248	1248
1.1.3	负荷率		50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
1.2	月租停车位		6.24	41.18	44.93	44.93	44.93	44.93	44.93	44.93	44.93
1.2.1	单价（元/车·月）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1.2.2	停车位数量		312	312	312	312	312	312	312	312	312
1.2.3	负荷率		50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
2	充电桩收入	5925.10	37.74	254.74	283.05	311.35	339.66	339.66	339.66	339.66	339.66
2.1	单价（元/个·天）		40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32
2.2	充电桩数量		468	468	468	468	468	468	468	468	468
2.3	负荷率		40%	45%	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%
3	广告牌出租收入	3877.20	35.90	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40
3.1	大型广告牌数量		10	10	10	10	10	10	10	10	10
3.2	租赁单价（万元/个·年）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

报告审核专用章

3.3	中型广告牌数量		45	45	45	45	45	45	45	45	45
3.4	租赁单价（万元/个·年）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
3.5	小型广告牌数量		15	15	15	15	15	15	15	15	15
3.6	租赁单价（万元/个·年）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
3.7	承租率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4	淤泥收入	7392.18	68.45	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68
4.1	年销售量		1021.6	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5
4.2	单价（元/吨）		670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00
5	污水处理费	559.44	3.29	21.68	23.65	25.62	27.59	29.57	31.54	33.51	33.51
5.1	日均处理规模（立方米/天）		1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
5.2	处理单价（元/立方米·天）		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
5.3	年运营天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365
5.4	负荷率		50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%
6	收入合计（含增值税）	22897.67	185.31	1166.08	1220.31	1250.59	1280.87	1282.84	1284.81	1286.78	1286.78
7	增值税	2308.59	18.66	117.33	122.67	126.04	129.41	129.52	129.63	129.75	129.75
8	收入合计（不含增值税）	20589.08	166.64	1048.75	1097.64	1124.55	1151.45	1153.31	1155.17	1157.03	1157.03

表 3- 3 项目预期收入测算表-续上表

单位：万元

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月-2046 年 10 月
1	停车费收入	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	239.62
1.1	日租停车位	242.61	242.61	242.61	242.61	242.61	242.61	242.61	242.61	242.61	202.18
1.1.1	单价（元/车·天）	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
1.1.2	停车位数量	1248	1248	1248	1248	1248	1248	1248	1248	1248	1248
1.1.3	负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
1.2	月租停车位	44.93	44.93	44.93	44.93	44.93	44.93	44.93	44.93	44.93	37.44
1.2.1	单价（元/车·月）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1.2.2	停车位数量	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312
1.2.3	负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
2	充电桩收入	339.66	339.66	339.66	339.66	339.66	339.66	339.66	339.66	339.66	283.05
2.1	单价（元/个·天）	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32	40.32
2.2	充电桩数量	468	468	468	468	468	468	468	468	468	468
2.3	负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
3	广告牌出租收入	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40	215.40	179.50
3.1	大型广告牌数量	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
3.2	租赁单价（万元/个·年）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

报告专用章

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月-2046 年 10 月
3.3	中型广告牌数量	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
3.4	租赁单价（万元/个·年）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
3.5	小型广告牌数量	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
3.6	租赁单价（万元/个·年）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
3.7	承租率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4	淤泥收入	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68	410.68	342.23
4.1	年销售量	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	6129.5	5107.9
4.2	单价（元/吨）	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00
5	污水处理费	33.51	33.51	33.51	33.51	33.51	33.51	33.51	33.51	33.51	27.92
5.1	日均处理规模（立方米/天）	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
5.2	处理单价（元/立方米·天）	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
5.3	年运营天数（天）	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
5.4	负荷率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
6	收入合计（含增值税）	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1072.32
7	增值税	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	108.12

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月-2046 年 10 月
8	收入合计（不含增值税）	1157.03	1157.03	1157.03	1157.03	1157.03	1157.03	1157.03	1157.03	1157.03	964.19

（2）收入预测数据评价

通过查阅项目可研报告、相关文件，并依据上述文件制定的参考标准、确定的数量、单价等内容，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差；收入增长率预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理区间内。

（二） 资金支出预测评价

（1）项目投资支出评价

根据江陵县发展和改革局《江陵县发展和改革局关于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目初步设计的批复》（江发改审批(2025)150号）文件，本项目总投资18747.84万元，其中工程费用15684.49万元，工程建设其他费用1304.25万元，基本预备费1359.10万元，建设期利息及发行费用400万元。

经检查有关批复、初步设计概算文件等，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

（2）项目运营成本预测及评价

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目债券存续期内运营成本共计3912.11万元，其中职工薪酬成本为1406.62万元，外购燃料和动力费成本为350.42万元，维修成本为1129.28万元，充电桩更新费用为700.20万元，污水处理成本为35.81万元，其他管理成本为289.79万元，具体测算如下：

1）职工薪酬

（1）人员配置与岗位设置

本项目建成运营后，共配置运维人员10人，岗位设置与职责分

工与项目运营需求高度匹配，具体如下：

管理监管岗（2人）：含项目监管负责人1名、运营监管专员1名，统筹项目整体运营、合规监管、跨部门协调及成本管控工作；

专业技术岗（3人）：含生态农旅运维组长1名、污水管网运维员1名、智慧运维综合员1名，负责生态修复技术指导、管网设施运维、智慧平台管理及应急处置；

一线运维岗（4人）：含河道生态管护员2名、停车充电管理员2名，承担河道日常管护、停车充电设施运营、环境保洁及便民服务工作。

（2）薪酬标准核定依据

本项目职工薪酬以《江陵县2023年人力资源市场工资指导价位》为核心依据，结合岗位属性、职责强度、行业惯例及当地社保缴费标准，核定人均年薪（含基本工资、绩效、五险一金及法定福利费），确保薪酬水平与江陵县劳动力市场水平相适配。各岗位薪酬核定过程如下表：

本着谨慎性原则，本项目人员年均工资及福利费每三年增长5%。经计算，债券存续期职工薪酬成本为1406.62万元。

表3-4 项目运维人员安排计划表

岗位层级	人数	参考江陵县工资指导价位标准	核定人均年薪（含社保福利）
管理监管岗	2人	单位负责人岗位工资指导价位中位数（8622元/月，对应年薪103464元/年）	104000元/年
专业技术岗	3人	专业技术人员岗位工资指导价位中位数（7000元/月，对应年薪84000元/年）	84000元/年
一线运维岗	4人	办事人员和有关人员岗位工资指导价位中位数（4000元/月，对应年薪48000元/年）	48000元/年



江陵县市场工资指导价位信息发布（2023年）

发布时间：

一、办理依据

根据《省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》（荆政办发〔2021〕33号）规定，2023年荆州市江陵县最低工资标准为1570元/月、15元/小时。

二、承办机构

江陵县公共就业和人才服务中心

三、服务对象

公民、法人、其他组织

四、服务条件

通过网站、户外屏、诚信、电台等平台查看、查询信息

五、服务流程

通过网站、户外屏、诚信、展板、电台等平台发布最新的职业供求信息、市场工资指导价位信息。

六、服务时间

全时段办

七、收费依据及标准

免费服务

八、咨询方式

咨询电话：0716-4334391

市场工资指导价位表

江陵县2023年人力资源市场部分职种（工种）工资指导价位

序号	职种	高位数	中位数	低位数
1	单位负责人	11372	8622	5241
2	专业技术人员	8000	7000	6000
3	办事人员和有关人员	5000	4000	3000
4	社会生产服务和生活服务人员	4500	3600	2900
5	农、林、牧、渔及辅助人员	5451	4645	4637
6	生产制造及有关人员	5630	4555	3921

报告审验专用章

图 3- 9　职工薪资参考依据

2）外购燃料和动力费

（1）用电量计算

1）集中式生活污水处理站用电

总设计处理规模：1200m³/d（10 座，单座 120m³/d）；

农村一体化分散污水站工艺，吨水电耗取 0.35kWh/m³，参考《湖北省乡镇生活污水工作指南》分散设施能耗区间 0.3-0.4kWh/m³，保守取值；

日耗电量=日设计处理量×当年负荷率×吨水电耗；

按照谨慎性原则，本项目日耗电量均按照最高负荷 85%来计算，日耗电量=12000.850.35365=130305kwh/年。

2）智慧水环境监测系统（整套，含多点位探头、采集、服务器、通信）

本项目为配置整套智慧水环境监测系统 1 套，包含：河道多点位水质传感器阵列、岸边机柜、数采仪、4G/5G 通信模块、本地存储、配套工控主机、供电电源、冷却散热、防雷、现场视频采集设备，不是单台浮标探头；北新河片区有多处监测点位，整套系统接 220V 市政市电。整套系统（含本地机柜、通信）年固定耗电 9600kWh；监测探头多采用间歇采样，不按峰值功率全年满负荷，参考同类河道智慧监测项目实际运维功耗，具体计算如下：

表 3- 5　系统硬件运行功率

设备单元	平均运行功率
多组水质传感器（pH、DO、浊度、氨氮、COD 等多测点）	12 W
数采仪 + 4G/5G 通信模块	18 W
机柜工控主机、本地数据存储硬盘	35 W
机柜散热风扇、除湿、防雷电源模块	15 W
现场辅助摄像头（河道水情抓拍）	20 W

整套系统加权平均总功率 = 12+18+35+15+20 = 100 W =0.10 kW

理论最大年耗电量=0.124365=8760kwh

考虑设备启动冲击损耗、雨季高温、设备检修调试、偶尔水泵取水反冲洗探头等附加用电，增加约 9.6% 冗余系数：87601.096=9600kwh/年

③智慧旅游服务系统（服务器、大屏、网关、监控）

本项目配置智慧旅游服务系统 1 套，硬件构成：本地业务服务器、游客信息大屏、网络网关交换机、片区安防监控摄像头集群、存

储磁盘阵列、机柜散热除湿、配套弱电设备；为北新河农旅片区提供游客统计、导览发布、安防视频录像、数据存储，设备 24 小时通电运行，年固定耗电 12000kWh，具体计算如下：

表 3- 6 各硬件单元运行功率

硬件单元	运行功率
业务应用服务器（1 台）	160W
磁盘阵列存储（视频 + 旅游业务数据）	80W
网络网关、核心交换机	70W
户外 / 室内信息发布大屏（多块）	120W
片区安防监控摄像头集群（共 24 路）	120W
机柜散热风扇、除湿、UPS 待机损耗	50W

整套系统加权平均总功率求和：160+80+70+120+120+50=600W=0.6kW。

年耗电量=平均功率每日运行小时数年运行天数=0.624365=5256kWh

4)生态停车场照明（面积 35100 ㎡，1560 车位露天生态停车场，LED 灯具）

依据《村镇照明规范 GB/T40995-2021》，大型露天村镇停车场 LED 照明功率密度取 0.65W/㎡，每日夜间亮灯 9h，年运行 360 天。

停车场照明年耗电量=面积功率密度/1000 每日小时数年天数=351000.65/10009360=73714.5kwh/年

每年的总耗电量=130305+8760+5256+73714.5=218035.5kwh。

（2）用水量计算

1）集中式污水处理站冲洗、药剂调配用水

项目共 10 座集中式生活污水处理设施，单座处理规模 120m³/d。

依据《湖北省乡镇生活污水工作指南（试行）》，一体化小型污水处理站，滤料、膜组件、管路定期冲洗，药剂溶解调配，单座站日均用水 2.0 m³/d。

污水站日用水量=10 座 2m³/(座 · d)=20m³/d

2）运维管理用房办公生活用水

运维用房为现场值班、运维人员办公值守，参照《建筑给水排水设计标准 GB50015》，乡镇运维管理用房人员用水定额取 100L/人 · d=0.1m³/(人 · d)；本项目运维常驻人员合计 10 人。

运维用水量=10 人 0.1m³/(人 · d)=10m³/d。

3）生态停车场保洁洒水用水

生态停车场面积 35100 ㎡，露天绿化停车场，地面冲洗、绿化洒水降尘；

参考《城市道路和停车场洒水保洁用水定额》，露天停车场保洁洒水定额取 0.25L/(㎡ · d)。

停车场日用水量=35100 ㎡*0.25L/(㎡ · d)/1000=9m³/d

4）项目总用水量

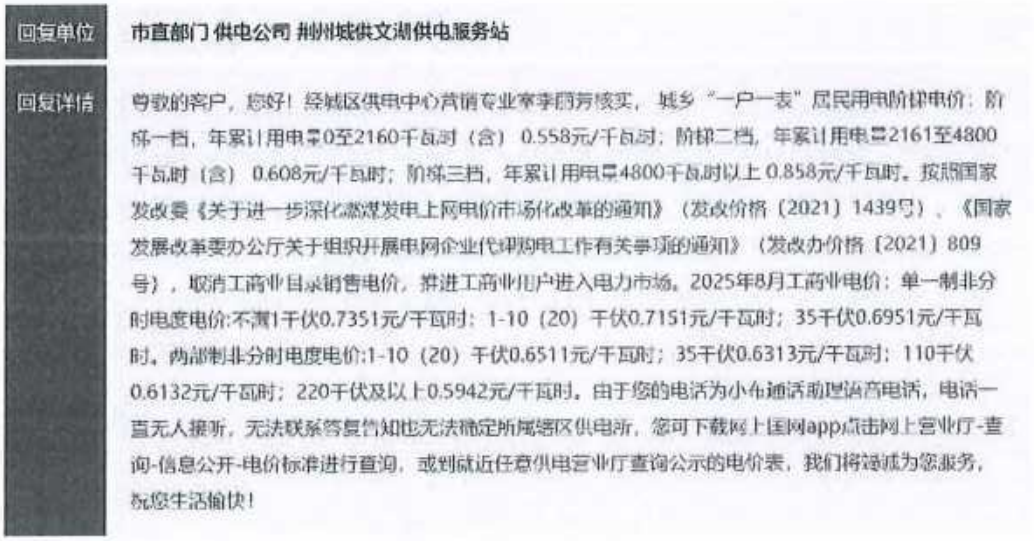
总用水量=污水站用水+运维用水+停车场洒水用水=20+10+9=39m³/d，年用水量=39*360=14040m³。

（3）单价取值依据

1）电价

根据荆州市 2025 年 8 月的电价信息，工商业用电的非分时电度电价，不满 1 千伏：约 0.7351 元/千瓦时；1-10（20）千伏：约 0.7151 元/千瓦时；35 千伏：约 0.6951 元/千瓦时。本着谨慎性原则，本项

目的电价按照 0.7351 元/千瓦时来计取。



回复单位	市直部门供电公司 荆州城供文湖供电服务站
回复详情	尊敬的客户，您好！经城区供电中心营销专业率李丽芳核实，城乡“一户一表”居民用电阶梯电价：阶梯一档，年累计用电量0至2160千瓦时（含）0.558元/千瓦时；阶梯二档，年累计用电量2161至4800千瓦时（含）0.608元/千瓦时；阶梯三档，年累计用电量4800千瓦时以上0.858元/千瓦时。按照国家发改委《关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》（发改价格〔2021〕1439号）、《国家发展改革委办公厅关于组织开展电网企业代理购电工作有关事项的通知》（发改办价格〔2021〕809号），取消工商业目录销售电价，并进工商业用户进入电力市场。2025年8月工商业电价：单一制非分时电度电价:不满1千伏0.7351元/千瓦时；1-10（20）千伏0.7151元/千瓦时；35千伏0.6951元/千瓦时。两部制非分时电度电价:1-10（20）千伏0.6511元/千瓦时；35千伏0.6313元/千瓦时；110千伏0.6132元/千瓦时；220千伏及以上0.5942元/千瓦时。由于您的电话为小布通话前理论高电话，电话一直无人接听，无法联系答复告知也无法确定所属辖区供电所，您可下载网上国网app点击网上营业厅-查询-信息公开-电价标准进行查询，或到就近任意供电营业厅查询公示的电价表，我们将竭诚为您服务，祝您生活愉快！

图 3- 10　湖北省荆州市电价取费参考依据

数　　据　　来　　源　　：http://exms.jingzhou.gov.cn/quest/Info.aspx?id=217775

报告审验专用章

2）水价

根据江陵县人民政府发布的关于召开江陵县城乡供水价格调整听证会的公告，非居民标准水价由 2.05 元/m^3调至 2.45 元/m^3。



图 3- 11　江陵县水价取费参考依据

经计算，债券存续期外购燃料和动力费成本为 350.42 万元。

3）维修费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)中关于固定资产修理费的估算的说明:修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算。

维修费用按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)0.2%~2%估算，考虑行业和本项目特点本项目年维修费按固定资产原值的0.4%计算。经计算，债券存续期内维修费用支出 1129.28 万元。

4）设备更新成本

本项目充电桩、智慧水环境监测设备、智能门禁等户外智能设施，依据《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2024）、《水文监测设备通用技术要求》（SL/T247-2019）、《智能建筑设计标准》（GB/T50314-2015）等国家及行业规范，设备正常使用年限为 8－12 年；结合同类智慧充电、河道监测项目通用测算惯例，本着谨慎性原则取 10 年作为设备整体更新周期。根据工程概算表中的设备购置费，项目设备一次性更新费用 700.20 万元。

5）污水处理成本

根据湖北省住房和城乡建设厅发布的《湖北省乡镇生活污水工作指南》(试行)第 71 页:项目污水处理厂污水处理使用的药剂有各种化学试剂、絮凝剂、消毒剂等，据统计，污水处理厂药剂成本指标约 0.03 至 0.06 元/立方米。本项目单位药剂成本取值为 0.06 元/立方米，首年污水处理负荷率取 50%，往后每年增长 5%，直至增长至 85%后保持不变，经测算，计算期内污水处理成本为 35.81 万元。

6）其他管理费用

其他管理费用及其他主要包含日常支出，参照湖北省已发行成功的案例，本项目按照其他运营成本总和的 8%来测算。经计算，债券存续期内其他管理费用支出 289.79 万元。

表 3- 7　项目预期成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年 11 月 -2028 年 12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	价格增长指数	5%	1.00	1.00	1.00	1.05	1.10	1.16	1.10	1.16	1.22
1	职工薪酬	1406.62	10.87	65.20	65.20	68.46	71.88	75.48	71.88	75.48	79.25
2	外购燃料和动力费	350.42	3.24	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47
3	维护维修费用	1129.28	10.46	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74
4	设备更新费用	700.20									
5	污水处理成本	35.81	0.22	1.45	1.58	1.71	1.84	1.97	2.10	2.23	2.23
6	其他管理费用	289.79	1.98	11.91	11.92	12.19	12.47	12.77	12.50	12.79	13.10
7	经营成本合计（含税）	3912.11	26.77	160.76	160.90	164.56	168.40	172.43	168.69	172.71	176.79
8	增值税	175.25	1.58	9.50	9.50	9.52	9.53	9.55	9.53	9.55	9.57
9	经营成本合计(不含税)	3736.86	25.19	151.26	151.40	155.05	158.87	162.88	159.15	163.16	167.22

报告审验专用章

表 3- 8　项目预期成本测算表-续上表

单位：万元

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月 -2046 年 10 月
	价格增长指数	1.16	1.22	1.28	1.22	1.28	1.34	1.28	1.34	1.41	1.34
1	职工薪酬	75.48	79.25	83.21	79.25	83.21	87.37	83.21	87.37	91.74	72.81
2	外购燃料和动力费	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	16.22
3	维护维修费用	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74	62.74	52.28
4	设备更新费用		700.20								
5	污水处理成本	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	0.37
6	其他管理费用	12.79	69.11	13.41	13.10	13.41	13.75	13.41	13.75	14.09	11.34
7	经营成本合计（含税）	172.71	933.00	181.07	176.79	181.07	185.56	181.07	185.56	190.28	153.02
8	增值税	9.55	12.74	9.58	9.57	9.58	9.60	9.58	9.60	9.62	8.00
9	经营成本合计(不含税）	163.16	920.26	171.48	167.22	171.48	175.96	171.48	175.96	180.65	145.03

（三） 项目税费预测

根据本项目的运营内容，预计涉及的税目含增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及企业所得税。根据国家税务总局 2019 年 03 月 21 日公布的《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 14 号）相关规定，包括降低增值税税率、扩大进项税抵扣等一系列增值税减税措施于 2019 年 04 月 01 日起执行。

本项目所涉及到的相关税种所适用的税率具体如表 3-9 所示，根据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》，其中污水处理费可退税 70%。

表 3- 9　项目相关税种税率表

序号	税目名称	税率
1	增值税	
1.1	建设投资	
1.1.1	工程费用	9%
1.1.2	工程建设其他费	6%
1.1.3	预备费	6%
1.2	收入	
1.2.1	停车费收入	9%
1.2.2	充电桩充电服务费收入	13%
1.2.3	广告牌租赁收入	9%
1.2.4	淤泥收入	13%
1.2.5	污水处理费	6%
1.3	成本	
1.3.1	外购燃料和动力费	9%
1.3.2	维护维修费	13%
1.3.3	其他管理费用	6%
2	城市建设维护税	5%

3	教育费附加	3%
4	地方教育附加	2%
5	企业所得税	25%

报告审验专用章

表 3- 10　应交增值税和税金及附加表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2026 年 11 月 -2026 年 12 月	2027 年	2028 年 1 月-2028 年 10 月	2028 年 11 月 -2028 年 12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	一、应交增值税										
	进项税合计	1621.06	810.11	555.86	79.83	1.58	9.50	9.50	9.52	9.53	9.55
1	建设期进项税	1445.81	810.11	555.86	79.83						
2	运营期进项税	175.25				1.58	9.50	9.50	9.52	9.53	9.55
	销项税合计	2308.59				18.66	117.33	122.67	126.04	129.41	129.52
3	运营期销项税	2308.59				18.66	117.33	122.67	126.04	129.41	129.52
	当期销项减进项	687.53	-810.11	-555.86	-79.83	17.08	107.83	113.18	116.53	119.88	119.97
	上期留抵税额		0	-810.11	-1365.98	-1445.81	-1428.72	-1320.90	-1207.72	-1091.19	-971.31
	增值税应纳税额	687.53									
	二、税金及附加										
4	城市维护建设税	34.38									
5	教育费附加	20.63									
6	地方教育附加	13.75									

	税金及附加合计	68.75									
	应交增值税与税金及附加合计	756.29									

表 3- 11 应交增值税和税金及附加表-续上表

单位：万元

序号	项目名称	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月 -2046 年 10 月
	一、应交增值税													
	进项税合计	9.53	9.55	9.57	9.55	12.74	9.58	9.57	9.58	9.60	9.58	9.60	9.62	8.00
1	建设期进项税													
2	运营期进项税	9.53	9.55	9.57	9.55	12.74	9.58	9.57	9.58	9.60	9.58	9.60	9.62	8.00
	销项税合计	129.63	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	108.12
3	运营期销项税	129.63	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	129.75	108.12
	当期销项减进项	120.10	120.20	120.18	120.20	117.01	120.16	120.18	120.16	120.14	120.16	120.14	120.12	100.13
	上期留抵税额	-851.34	-731.24	-611.04	-490.86	-370.67	-253.66	-133.50	-13.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	增值税应纳税额								106.84	120.14	120.16	120.14	120.12	100.13
	二、税金及附加													
4	城市维护建设税								5.34	6.01	6.01	6.01	6.01	5.01
5	教育费附加								3.21	3.60	3.60	3.60	3.60	3.00

报告审验专用章

序号	项目名称	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月 -2046 年 10 月
6	地方教育附加								2.14	2.40	2.40	2.40	2.40	2.00
	税金及附加合计								10.68	12.01	12.02	12.01	12.01	10.01
	应交增值税与税金及附加合计								117.52	132.16	132.18	132.16	132.13	110.14

（四） 折旧

项目固定资产折旧采用直线法折旧，建构筑物折旧年限为 40 年，设备设施折旧年限为 10 年，固定资产残值率按 5%计算；无形资产按 10 年摊销。估算得项目年折旧费为 422.00 万元，年摊销费为 306.00 万元。

（五） 利息支出

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号），本项目拟申请发行 8000 万元，本年度计划发行 8000 万元。债券存续期为 20 年期，每半年计息一次，利率按 2026 年湖北省政府专项债券（二十二期）20 年期利率 2.41%上浮 5BP 取值，即 2.46%测算，第 20 年到期一次性偿还发行金额。债券存续期内，利息共支出 3936 万元，累计还本付息总额为 11936 万元。项目还本付息情况详见下表：

表 3- 12　项目还本付息情况表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	期初借款余额		0.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
2	当期借款本金	8000.00	8000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	当期借款利息	3936.00	32.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80
4	当期还本付息	11936.00	32.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80
	其中：还本	8000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	付息	3936.00	32.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80
5	期末借款余额		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00

四川省建设会计师事务所有限责任公司 报告审验专用章

表 3- 13　项目还本付息情况表-续上表

单位：万元

序号	项目	计算期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	期初借款余额	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
2	当期借款本金										
3	当期借款利息	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	164.00
4	当期还本付息	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	8164.00
	其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8000.00
	付息	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	164.00
5	期末借款余额	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	0.00

（六） 模拟利润表

债券存续期内本项目预测含税收入合 22897.67 万元，预测含税运营成本合计 3912.11 万元，税金及附加合计 756.29 万元，利润总额合计 18229.27 万元，所得税应纳税额合计 1246.44 万元。

表 3- 14　项目模拟利润表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期										
			2026 年 11 月 -2026 年 12 月	2027 年	2028 年 1 月 -2028 年 10 月	2028 年 11 月 -2028 年 12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	一、主营业务收入	22897.67				185.31	1166.08	1220.31	1250.59	1280.87	1282.84	1284.81	1286.78
2	主营业务收入	22897.67				185.31	1166.08	1220.31	1250.59	1280.87	1282.84	1284.81	1286.78
3	减：主营业务成本					26.77	160.76	160.90	164.56	168.40	172.43	168.69	172.71
4	主营业务成本	3912.11				26.77	160.76	160.90	164.56	168.40	172.43	168.69	172.71
5	减：税金及附加					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	二、息税折旧及摊销前利润（EBITDA）					158.54	1005.32	1059.41	1086.03	1112.46	1110.41	1116.12	1114.07
7	减：折旧及摊销					729	729	729	729	729	729	729	729
8	三、息税前利润	8495.36				-570.19	276.59	330.68	357.30	383.73	381.68	387.39	385.34
9	减：利息支出	3509.60				0.00	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80
10	四、税前利润	4985.76				-570.19	79.79	133.88	160.50	186.93	184.88	190.59	188.54
11	五、以前年度可弥补亏损额						-570.19	-490.41	-356.52	-196.03	-9.10		
18	六、本年利润弥补亏损额	769.09					79.79	133.88	160.50	186.93	9.10		
19	七、应税利润	3164.61				-570.19	-490.41	-356.52	-196.03	-9.10	175.78	190.59	188.54

序号	项目	合计	运营期										
			2026年11月-2026年12月	2027年	2028年1月-2028年10月	2028年11月-2028年12月	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
20	减：企业所得税	1246.44									43.95	47.65	47.13
21	八、净利润	1918.17				-570.19	-490.41	-356.52	-196.03	-9.10	131.84	142.94	141.40

表 3- 15　项目模拟利润表-续上表

单位：万元

序号	项目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月-2046 年 10 月
1	一、主营业务收入	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1072.32
2	主营业务收入	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1286.78	1072.32
3	减：主营业务成本	176.79	172.71	933.00	181.07	176.79	181.07	185.56	181.07	185.56	190.28	153.02
4	主营业务成本	176.79	172.71	933.00	181.07	176.79	181.07	185.56	181.07	185.56	190.28	153.02
5	减：税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	117.52	132.16	132.18	132.16	132.13	110.14
6	二、息税折旧及摊销前利润（EBITDA）	1109.99	1114.07	353.78	1105.71	1109.99	1105.71	1101.22	1105.71	1101.22	1096.50	919.29
7	减：折旧及摊销	729	729	356	356	356	356	356	356	356	356	356
8	三、息税前利润	381.26	385.34	-2.10	749.84	754.12	749.84	745.34	749.84	745.34	740.62	563.41
9	减：利息支出	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	164.00
10	四、税前利润	184.46	188.54	-198.90	553.04	557.32	553.04	548.54	553.04	548.54	543.82	399.41
11	五、以前年度可弥补亏损额				-198.90							
18	六、本年利润弥补亏损额				198.90							

序号	项目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月-2046 年 10 月
19	七、应税利润	184.46	188.54	-198.90	354.14	557.32	553.04	548.54	553.04	548.54	543.82	399.41
20	减：企业所得税	46.12	47.13		88.53	139.33	138.26	137.14	138.26	137.14	135.96	99.85
21	八、净利润	138.35	141.40	-198.90	265.60	417.99	414.78	411.41	414.78	411.41	407.87	299.56

四、项目预期收益与融资平衡情况

（一） 现金流模拟分析

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

报告审验专用章

表 4- 1　项目现金流预测表

单位：万元

现金流模拟测算表	合计	2026 年 11 月 -2026 年 12 月	2027 年	2028 年 1 月 -2028 年 10 月	2028 年 11 月 -2028 年 12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入													
资本金流入	10747.84	2426.90	7139.18	1181.76									
债券资金流入	8000.00	8000.00	0.00	0.00									
运营期现金流入	22897.67				185.31	1166.08	1220.31	1250.59	1280.87	1282.84	1284.81	1286.78	1286.78
现金流入总额	41645.51	10426.90	7139.18	1181.76	185.31	1166.08	1220.31	1250.59	1280.87	1282.84	1284.81	1286.78	1286.78
现金流出													
建设期资金流出	10741.44	2426.90	7132.78	1181.76									
运营期现金流出	3912.11				26.77	160.76	160.90	164.56	168.40	172.43	168.69	172.71	176.79
支付的各项税费	756.29				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券发行	6.40		6.40										

报告审验专用章

现金流模拟测算表	合计	2026 年 11 月 -2026 年 12 月	2027 年	2028 年 1 月 -2028 年 10 月	2028 年 11 月 -2028 年 12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
费用													
债券还本付息	3936.00	32.80	196.80	164.00	32.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80	196.80
现金流出总额	19352.24	2459.70	7335.98	1345.76	59.57	357.56	357.70	361.36	365.20	369.23	365.49	369.51	373.59
现金净流量	7606.40	7967.20	-196.80	-164.00									
当年项目现金净流入	14686.87				125.74	808.52	862.61	889.23	915.66	913.61	919.32	917.27	913.19
期末项目累计现金结存额	145826.18				125.74	934.25	1796.87	2686.09	3601.76	4515.37	5434.69	6351.96	7265.15

表 4- 2　项目现金流预测表-续上表

单位：万元

现金流模拟测算表	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月-2046 年 10 月
现金流入										
资本金流入										
债券资金流入										
运营期现金流入	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1072. 32
现金流入总额	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1286. 78	1072. 32
现金流出										
建设期资金流出										
运营期现金流出	172. 71	933. 00	181. 07	176. 79	181. 07	185. 56	181. 07	185. 56	190. 28	153. 02
支付的各项税费	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	117. 52	132. 16	132. 18	132. 16	132. 13	110. 14
债券发行费用										
债券还本付息	196. 80	196. 80	196. 80	196. 80	196. 80	196. 80	196. 80	196. 80	196. 80	164. 00
现金流出总额	369. 51	1129. 80	377. 87	373. 59	495. 39	514. 51	510. 04	514. 51	519. 21	427. 16
现金净流量										

现金流模拟测算表	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1 月-2046 年 10 月
当年项目现金净流入	917.27	156.98	908.91	913.19	791.39	772.26	776.74	772.26	767.57	645.15
期末项目累计现金结存额	8182.42	8339.40	9248.31	10161.50	10952.89	11725.15	12501.89	13274.15	14041.72	14686.87

（二） 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为项目经营收入。项目预期收入总额为22897.67万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为18229.27万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.53倍。

表4-3 项目收益覆盖情况表

单位：万元

预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
18229.27	11936	8000.00	1.53

（三） 压力测试

考虑到项目在实施过程中，一些不确定因素的变化可能会对项目偿债能力和资金平衡情况产生影响。为保障项目偿债能力和资金平衡结果的可靠性，本项目分别对成本、收入作了提高和降低的单因素变化，对本金资金覆盖率、本息资金覆盖率和本息覆盖倍数进行了敏感性分析。

考虑到项目收入、成本变动对项目总债务融资本金资金覆盖率、本息资金覆盖率和本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表4-4 压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
累计经营现金流入（万元）	20607.91	21752.79	22897.67	24042.56	25187.44
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.34	1.43	1.53	1.62	1.72
累计经营现金流出（万元）	4201.56	4434.98	4668.40	4901.82	5135.24
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.57	1.55	1.53	1.51	1.49

基于上表，当运营收入、运营成本影响债券还本付息的因素在±10.00%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍大于1，能通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

五、风险分析

（一）影响项目收益的内部风险及控制措施

1、现金流测算不准确风险

风险描述：影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，江陵县人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2、存续债券置换不畅风险

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

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

六、结论

通过“四、项目预期收益与融资平衡情况”部分内容显示，在债券存续期内，各项收入成本测算过程及依据准确、合理、完整，项目运营净收益总额可以覆盖本息，项目运营净收益总额和融资可以达到平衡。基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债的方式进行融资以完成资金筹措，并以养老服务收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足专项债券的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

成都市武侯区证照公示系统:http://z.cdwh.gov.cn

查询代码: 100G761F0

统一社会信用代码

91513300709102477R

营业执照

（副 本） 副本编号：1-1

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

名　　称 四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司

类　　型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 郑伟

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本 (人民币)壹佰万元整

成立日期 1999 年 10 月 18 日

住　　所 四川省成都市武侯区武科西三路 2 号 3 栋 4 楼 6 号

登记机关

2023 年 10 月 26 日



会计师事务所

执业证书

名　　称：四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：郑伟

经营场所：四川省成都市武侯区武科西二路2号3栋 4楼6号



组织形式：有限责任

执业证书编号：51190318

批准执业文号：川财注【1999】197号

批准执业日期：1999年9月21日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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



发证机关：四川省财政厅

2023年　11月　17日

中华人民共和国财政部制

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

更名为：

四川锦宇渔家 事务所
CPAs

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

2022 年 11 月 22 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

10

姓名 Full name 韩
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1964年12月17日
工作单位 Working unit 四川致诚会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 513327641217001



郑伟 511903182743

2023 年已通过年检

证书编号：511903182743
No. of Certificate

批准注册协会：四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇〇〇年 六月 一日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

郑伟 511903182743

2024 年已通过年检

5

中国注册会计师年检资格专用章
合格专用章
（四川）

中国注册会计师年检资格专用章
2020.4.25
合格专用章
（四川）

证书编号：511703022693
No. of Certificate

批准注册协会四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2008 年/y 06 月/m 13 日/d
Date of Issuance



注意事项

一、注册会计师执行业务，应当将本证书交委托方出示。

二、本证书仅限持本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

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

1. When practising
certificate when
2. This certificate
holder. No trans
3. The CPA shall
Institute of CP
statutory busine
4. In case of loss,
Institute of CP
procedure of re
loss on the new

唐琳 511703022693

2023 年已通过年检

唐琳 511703022693

2024 年已通过年检

十堰市太和医院七里垭新院区
收益与融资自求平衡
财务评价报告

中扬咨字[2026]第 036 号



湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一　、项目资金平衡测算 1
（一） 项目实施单位基本情况 1
（二） 项目概况 1
（三） 投资估算与资金筹措 2
（四） 资金的充足性 3
（五） 资金的稳定性 22
（六） 压力测试 22
二　、评价结论 22

十堰市太和医院七里垭新院区
收益与融资自求平衡财务评价报告

中扬咨字[2026]第036号

我们接受委托，对十堰市太和医院七里垭新院区收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

十堰市太和医院七里垭新院区（以下简称“本项目”）的实施单位为十堰市太和医院，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称：	十堰市太和医院
法定代表人/负责人：	唐以军
地址：	十堰市人民南路32号
统一社会信用代码：	12420300420139674D
单位性质：	事业单位
行业主管部门：	十堰市卫生健康委员会

（二）项目概况

1.项目建设地点

十堰市张湾区汉江街办七里垭安置区。

2.项目建设内容

建设内容及规模：该项目总建筑面积139985平方米，规划床位1200张。其中，地上建筑面积109991平方米，主要包括：门急诊医技综合中心，建筑面积23103平方米；疑难危重病诊治中心，建筑面积20212平方米；康复医疗中心，建筑面积42880平方米（包含康复治疗中心14000平方米，康复住院楼28880平方米）；肿瘤医疗中心（肿瘤住院楼），建筑面积23000平方米；后勤保障中心，建筑面积为676平方米（包含生活垃圾站140平方米，医疗垃圾站160平方米，污水处理站250平方米，液氧站126平方米）；出地面楼梯间120平方米。地下建筑面积29994平方米。配套建设给排水、强弱电、暖通等设施。配置主要医疗设备及信息化建设。

3.项目建设期间

项目建设工期49个月，2022年12月-2026年12月。

（三）投资估算与资金筹措

本项目初步设计批复总投资97,938.52万元，调整建设利息及债券手续费后总投资为99,683.02万元,其中:建设工程费用87,794.81万元，占比88.07%；工程建设其他费用6,708.61万元，占比6.73%；预备费

2,835.10 万元，占比 2.84%；市政水电气接驳费 600.00 万元，占比 0.60%；静态总投资 97,938.52 万元，建设期利息 1,687.50 万元，占比 1.69%；债券汇兑手续费 57.00 万元，占总投资的 0.06%。

本项目总投资 99,683.02 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 9,683.02 万元，财政安排资金 20,000.00 万元，计划发行专项债券 70,000.00 万元。

（四）资金的充足性

本项目收入主要来源于医疗收入。预计 2027 年 1 月投入使用，因本次专项债发行期限为 20 年，最后一期债券本金于 2046 年偿还完成，因此项目收益预测期为 2027 年 1 月至 2046 年 9 月。

参考《可行性研究报告》、《2024 年我国卫生健康事业发展统计公报》及《2025 年我国卫生健康事业发展统计公报》，本项目的主要收入为门诊收入和住院收入。

《2024 年我国卫生健康事业发展统计公报》、《2025 年我国卫生健康事业发展统计公报》参考信息如下：

表 15　医院患者门诊和住院费用

指标	医院		公立医院		三级医院		二级医院	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
次均门诊费用（元）	361.6	361.0	349.0	347.1	391.2	387.1	253.4	244.1
上涨%（当年价格）	5.5	-0.2	4.6	-0.5	2.5	-1.0	5.1	-3.7
上涨%（可比价格）	5.3	-0.4	4.4	-0.7	2.3	-1.2	4.8	-3.9
次均住院费用（元）	10315.8	9870.0	10800.2	10281.3	12685.3	11897.4	6378.2	5929.0
上涨%（当年价格）	-5.0	-4.3	-5.8	-4.8	-7.5	-6.2	-6.1	-7.0
上涨%（可比价格）	-5.2	-4.5	-6.0	-5.0	-7.7	-6.4	-6.3	-7.2
日均住院费用（元）	1172.0	1147.3	1287.9	1277.7	1576.5	1539.0	711.2	684.5
上涨%（当年价格）	-1.2	-2.1	-1.9	-0.8	-4.1	-2.4	-2.9	-3.8
上涨%（可比价格）	-1.4	-2.3	-2.1	-1.0	-4.3	-2.6	-3.1	-3.9

注：①绝对数按当年价格计算。②2024 年居民消费价格指数为 100.2。③次均门诊费用指门诊患者次均医药费用，次均住院费用指出院患者次均医药费用，日均住院费用指出院患者日均医药费用。下表同。

表 15　医院患者门诊和住院费用

指标	医院		公立医院		三级医院		二级医院	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
次均门诊费用（元）	361.0	357.7	347.1	342.7	387.1	382.1	244.1	234.7
上涨%（当年价格）	-0.2	-0.9	-0.5	-1.3	-1.0	-1.3	-3.7	-3.8
上涨%（可比价格）	-0.4	-0.9	-0.7	-1.3	-1.2	-1.3	-3.9	-3.8
次均住院费用（元）	9870.0	9768.9	10281.3	10071.0	11897.4	11539.7	5929.0	5674.0
上涨%（当年价格）	-4.3	-1.0	-4.8	-2.0	-6.2	-3.0	-7.0	-4.3
上涨%（可比价格）	-4.5	-1.0	-5.0	-2.0	-6.4	-3.0	-7.2	-4.3
日均住院费用（元）	1147.3	1138.3	1277.7	1266.4	1539.0	1517.6	684.5	647.0
上涨%（当年价格）	-2.1	-0.8	-0.8	-0.9	-2.4	-1.4	-3.8	-5.5
上涨%（可比价格）	-2.3	-0.8	-1.0	-0.9	-2.6	-1.4	-3.9	-5.5

注：①绝对数按当年价格计算。②2025 年居民消费价格指数为 100.0。③次均门诊费用指门诊患者次均医药费用，次均住院费用指出院患者次均医药费用，日均住院费用指出院患者日均医药费用。下表同。

表 7　医院病床使用情况

机构类别	病床使用率（%）		出院者平均住院日	
	2023	2024	2023	2024
医院	**79.4**	**78.8**	**8.8**	**8.6**
公立医院	86.0	84.8	8.4	8.0
民营医院	63.5	64.3	10.7	11.2
医院中：三级医院	91.1	89.6	8.1	7.8
二级医院	74.3	73.1	9.5	9.5
一级医院	54.1	53.6	9.5	9.6

（四）改善医疗服务　截至 2024 年底，二级及以上公

表 7　医院病床使用情况

机构类别	病床使用率（%）		出院者平均住院日	
	2024	2025	2024	2025
医院	**78.8**	**78.0**	**8.6**	**8.6**
公立医院	84.8	83.7	8.0	8.0
民营医院	64.3	64.0	11.2	11.9
医院中：三级医院	89.6	88.3	7.8	7.7
二级医院	73.1	72.0	9.5	9.9
一级医院	53.6	50.6	9.6	9.8

本项目参考三级医院及本院就诊费用测算依据如下：

项目	三级医院				太和医院本院	测算数据
	2023 年	2024 年	2025 年	平均数	2023-2025 年平均数	
次均门诊（元）	391.20	387.10	382.10	386.80	346.97	300.00
人均住院（元）	12,685.30	11,897.40	11,539.70	12,040.80	14,144.04	10,000.00
出院者平均住院日	8.10	7.80	7.70	7.87	7.92	
病床使用率	91.10	89.60	88.30	89.67	105.47%	65/75/85

（1）门诊收入

参考《2024 年我国卫生健康事业发展统计公报》、《2025 年我国卫生健康事业发展统计公报》三级医院次均门诊费用 386.80 元/人，本项目

运行期第一年的门诊人均医疗费用按300.00元/人次计算；年门诊人数测算：参考初步设计批复本项目设置1200张床位，门急诊量按2:1的诊床比估算，保守估计年门诊人次为1200*2*302=724,800人次，运营期第1年按70%，逐年增加10%，直至达到满负荷运营。

（2）住院收入

年住院人数测算：参考《2024年我国卫生健康事业发展统计公报》、《2025年我国卫生健康事业发展统计公报》三级医院2023-2025年出院者平均住院日7.87，换算全年周转次数为46.40次，本项目2027年按全年周转次数40测算，出于谨慎2028-2032年全年周转次数每年增加1次，2033年开始保持稳定。

参考《2024年我国卫生健康事业发展统计公报》、《2025年我国卫生健康事业发展统计公报》三级医院人均住院费用12,040.80元/人，本项目医院人均住院费用按10,000.00元/人测算，不考虑增幅。

病床使用率运营期第一年为65%，每年增加10%，直至85%保持稳定。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目总收入为1,293,102.60万元，其中：门诊收入416,397.60万元、住院收入876,705.00万元。本项目在债券存续期各项收入测算结果如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目 / 年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
病床使用率	65%	75%	85%	85%	85%	85%	85%
人均住院支出（元/人）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00

项目 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
年床位周转次数	40.00	41.00	42.00	43.00	44.00	45.00	45.00
定编床位数	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
住院收入合计	**31,200.00**	**36,900.00**	**42,840.00**	**43,860.00**	**44,880.00**	**45,900.00**	**45,900.00**
门急诊人次（每年）	507,360	579,840	652,320	724,800	724,800	724,800	724,800
每门急诊人次平均收费水平（元/人）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
门诊收入合计	**15,220.80**	**17,395.20**	**19,569.60**	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**
医疗收入合计	**46,420.80**	**54,295.20**	**62,409.60**	**65,604.00**	**66,624.00**	**67,644.00**	**67,644.00**

（续）

项目 年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
病床使用率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
人均住院支出（元/人）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
年床位周转次数	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
定编床位数	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
住院收入合计	**45,900.00**	**45,900.00**	**45,900.00**	**45,900.00**	**45,900.00**	**45,900.00**	**45,900.00**
门急诊人次（每年）	724,800	724,800	724,800	724,800	724,800	724,800	724,800
每门急诊人次平均收费水平(元/人)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
门诊收入合计	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**
医疗收入合计	**67,644.00**	**67,644.00**	**67,644.00**	**67,644.00**	**67,644.00**	**67,644.00**	**67,644.00**

（续）

项目 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-9 月	合计
病床使用率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
人均住院支出(元/人)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
年床位周转次数	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
定编床位数	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	
住院收入合计	**45,900.00**	**45,900.00**	**45,900.00**	**45,900.00**	**45,900.00**	**34,425.00**	**876,705.00**
门急诊人次(每年)	724,800	724,800	724,800	724,800	724,800	724,800	
每门急诊人次平均收费水平（元/人）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
门诊收入合计	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**	**21,744.00**	**16,308.00**	**416,397.60**
医疗收入合计	**67,644.00**	**67,644.00**	**67,644.00**	**67,644.00**	**67,644.00**	**50,733.00**	**1,293,102.60**

2.税费

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

根据《政府非税收入管理办法》的通知（财税〔2016〕33号），医疗收入非税收入，不用缴纳企业所得税。

3.项目运营成本费用

根据现行财务制度规定,项目的支出费用按运行支出及管理费用等期间费用计算。为便于本项目的财务测算及评价，根据医院及可行性研究报告目前各项支出项目情况，按医用卫生材料成本、药品成本、人工成本、其他费用、更新设备支出、固定资产折旧、财务费用等进行测算。医院近三年部分历史数据如下：

项目	2023年	2024年	2025年	平均数
一、业务收入	2,997,718,398.53	2,914,316,511.40	2,758,988,660.82	
二、成本支出				
（一）医用卫生材料费	511,580,578.39	515,480,857.09	427,277,573.58	
（二）药品成本	732,825,422.04	634,837,908.38	621,208,749.51	
医用卫生材料费占业务收入比例	17.07%	17.69%	15.49%	16.75%
药品成本占业务收入比例	24.45%	21.78%	22.52%	22.92%

（1）运营成本

1）医用卫生材料费包含氧气费、放射材料、化验材料、高值耗材、其他卫生材料等,本院2023-2025年医用卫生材料支出占医疗收入的比例分别为17.07%、17.69%、15.49%，本项目医用卫生材料费按三年平均占

比 16.75%测算。

2）药品成本包括西药、中成药、中草药（中药饮片），本院 2023-2025 年药品成本占医疗收入的比例分别为 24.45%、21.78%、22.52%，本项目药品成本按三年平均占比 22.92%测算。

3）参考可行性研究报告及综合医院组织编制原则（试行草案），综合医院病床与工作人员之比，根据各医院的规模和担负的任务，500 床位以上的按 1:1.70 计算，本项目 1200 张床位*1.7=2040 人。新院区各类人员的比例：行政管理和工勤人员占总编的 28%，即 571 人，其中行政管理人员占总编的 8%，即行政管理人员为 163 人，年人均薪酬及福利费 12.98 万元；工勤人员为 408 人，年人均薪酬及福利费 9.14 万元；卫生技术人员占总编的 72%，即 1,469 人，其中卫生技术人员中，医师占 25%，即 367 人，年人均薪酬及福利费 17.85 万元；护理人员占 50%，即 735 人，年人均薪酬及福利费 10.11 万元；其他医技人员占 25%，即 367 人，年人均薪酬及福利费 13.93 万元；运营期第 1 年负荷率为 70%，第 2 年为 80%，第 3 年为 90%，第四年开始为 100%，2033 年开始每三年增幅 2%。

综合医院组织编制原则（试行草案）

四、人员编制

综合医院病床与工作人员之比，根据各医院的规模和担负的任务，分为三类：300床位以下的按1：1.30—1.40计算；300—500床位的按1：1.40—1.50计算；500床位以上的按1：1.60—1.70计算。

各类人员的比例：行政管理和工勤人员占总编的28—30%，其中行政管理人员占总编的8—10%；卫生技术人员占总编的70—72%，在卫生技术人员中，医师、中医师占25%，护理人员占50%，药剂人员占8%，检验人员占4.6%，放射人员占4.4%，其它卫技人员占8%。

类别	人数	人均薪酬及福利费(万元)	年人工支出（万元）
行政管理人员	163.00	12.98	2,116.00
工勤人员	408.00	9.14	3,729.00
护理人员	735.00	10.11	7,431.00
医师	367.00	17.85	6,551.00
医技人员	367.00	13.93	5,112.00
合计	2,040.00		24,939.00

4）外购燃料及动力费

参考可行性研究报告P88，年用电量1427.45万度、年用水量49.88万吨、年用天然气量14万立方米。参照十堰市城市供水有限公司公布的非居民用水价格3.15元/m³（含污水处理费）及医院水费缴费发票进行测算。根据国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表（执行时间2026年9月），工商业用电单一制不满1千伏非分时电价0.710445元/千瓦时，本项目电价按0.710445元/度测算。根据《十堰市发展和改革委员会关于联动调整十堰市城区天然气销售价格的通知》（十发改文〔2026〕23号），自2026年6月9日起，非居民用气销售价格调至3.92元/立方米，本项目天然气按3.92元/立方米测算。

水、电及天然气用电量依据：

10.1.2 能耗分析

本项目生产涉及的各种能源实物消耗总量及综合能耗总量（折标准煤）的情况见下表：

表 10-1　总能耗折标计算表

序号	种类	全年能源消耗实物量		折标系数	能源消耗折标煤（tce）	百分比
		单位	数量			
1	电力	万 kW·h	1427.45	0.1229	1754.336	1754.336
2	天燃气	万 m^3	14	1.214	173.845	173.845
3	水	万 t	49.88	0.0857	42.751	42.751

88

电费单价依据：

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年9月1日-2026年9月30日）

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

用电分类	电压等级	非分时电度电价(元/千瓦时)	代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	分时电度电价-尖峰	分时电度电价-高峰	分时电度电价-平时段	分时电度电价-低谷	容(需量用价格最大量(元瓦·
公式	-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11
工商业用电-单一制	不满1千伏	0.710445	0.370932	0.006275	0.2103	0.0452	0.077738	1.012211	0.895276	0.710445	0.514297	-

水费单价依据：



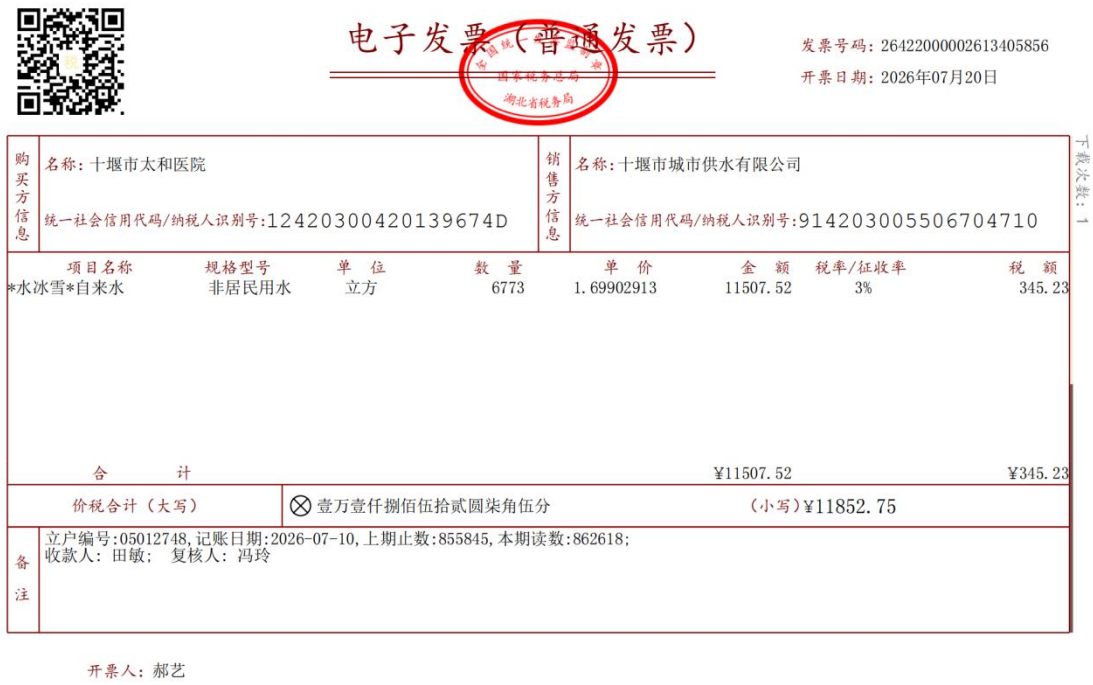
电子发票（普通发票）

发票号码：26422000002613149761
开票日期：2026年07月20日

购买方信息	名称：十堰市太和医院 统一社会信用代码/纳税人识别号：12420300420139674D	销售方信息	名称：十堰市城市供水有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914203005506704710

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*自来水厂（公司）代收污水处理费*不征增值税自来水	非居民用水	立方	6773	1.4	9482.20	不征税	
合计					¥9482.20		
价税合计（大写）	⊗玖仟肆佰捌拾贰圆贰角整				（小写）¥9482.20		
备注	立户编号:05012748,记账日期:2026-07-10,上期止数:855845,本期读数:862618; 收款人：田敏；　复核人：冯玲						

开票人：郝艺



电子发票（普通发票）

发票号码：26422000002613405856
开票日期：2026年07月20日

购买方信息	名称：十堰市太和医院 统一社会信用代码/纳税人识别号：12420300420139674D	销售方信息	名称：十堰市城市供水有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914203005506704710

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*水冰雪*自来水	非居民用水	立方	6773	1.69902913	11507.52	3%	345.23
合计					¥11507.52		¥345.23
价税合计（大写）	⊗壹万壹仟捌佰伍拾贰圆柒角伍分				（小写）¥11852.75		
备注	立户编号:05012748,记账日期:2026-07-10,上期止数:855845,本期读数:862618; 收款人：田敏；　复核人：冯玲						

开票人：郝艺

天然气单价依据：

执行居民第一档、第二档平均价格 3.15 元/立方米，不执行阶梯价格。

二、十堰城区非居民用气销售价格

非居民用气销售价格调至 3.92 元/立方米。

三、相关要求

http://fgw.shiyan.gov.cn/xwzx/tzgg/202605/t20260522_4937160.shtml?webview_progress_bar=1&show_loading=0&push_animated=1&theme=light

5）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额 0.1%~2%估算，本项目年修理费按静态总投资的 0.5%估算。

6）其他费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的 8%-12%，本项目管理费用及其他按人员工资、外购燃料及动力费、维修费的 12%测算。

7）更新设备支出

2036 年更新设备支出 1,080.00 万元。

（2）资产折旧及摊销

本项目建成投入使用后新增房屋建筑物98,603.02万元，按照30年计提折旧，残值率5%；设备原值1,080.00万元，按照10年计提折旧，残值率5%。

更新设备原值1,080.00万元，按照10年计提折旧，残值率5%。

附件

十堰市太和医院七里垭新院区项目初步设计概算核定表

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备安装工程费	其他费用	合计（万元）
一	工程费用	58012.91	29781.90		87794.81
1	地上工程	36770.68	12875.29		49645.97
2	地下室工程	17088.19	3460.09		20548.28
3	其他用房	358.20			358.20
4	公共工程		9815.80		9815.80
5	医疗设备费		1080.00		1080.00

（3）财务费用

专项债券利息支出。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目债券存续期内成本费用支出合计1,200,075.29万元，其中付现成本费用合计1,109,084.45万元、固定资产折旧费为63,694.34万元、财务费用为27,296.50万元。具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年

一、运营成本	**39,889.02**	**45,805.97**	**51,818.12**	**55,878.51**	**56,283.14**	**56,687.77**	**57,246.40**
1.医用材料成本	7,775.48	9,094.45	10,453.61	10,988.67	11,159.52	11,330.37	11,330.37
2.药品成本	10,639.65	12,444.46	14,304.28	15,036.44	15,270.22	15,504.00	15,504.00
3.工资及福利费	17,457.30	19,951.20	22,445.10	24,939.00	24,939.00	24,939.00	25,437.78
4.外购燃料及动力费	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13
5.修理费	489.69	489.69	489.69	489.69	489.69	489.69	489.69
6.其他费用	2,300.77	2,600.04	2,899.31	3,198.58	3,198.58	3,198.58	3,258.43
7.设备更新支出							
二、资产折旧及摊销	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**
三、财务费用	**1,650.00**	**1,650.00**	**1,650.00**	**1,650.00**	**1,650.00**	**1,650.00**	**1,633.90**
成本费用支出合计	**44,764.05**	**50,681.00**	**56,693.15**	**60,753.54**	**61,158.17**	**61,562.80**	**62,105.33**
其中付现成本费用合计	**39,889.02**	**45,805.97**	**51,818.12**	**55,878.51**	**56,283.14**	**56,687.77**	**57,246.40**

（续）

项目 年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、运营成本	**57,246.40**	**57,246.40**	**58,896.21**	**57,816.21**	**57,816.21**	**58,397.41**	**58,397.41**
1.医用材料成本	11,330.37	11,330.37	11,330.37	11,330.37	11,330.37	11,330.37	11,330.37
2.药品成本	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00
3.工资及福利费	25,437.78	25,437.78	25,946.54	25,946.54	25,946.54	26,465.47	26,465.47
4.外购燃料及动力费	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13
5.修理费	489.69	489.69	489.69	489.69	489.69	489.69	489.69
6.其他费用	3,258.43	3,258.43	3,319.48	3,319.48	3,319.48	3,381.75	3,381.75
7.设备更新支出			1,080.00				
二、资产折旧及摊销	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**
三、财务费用	**1,601.70**	**1,569.50**	**1,505.20**	**1,408.80**	**1,328.50**	**1,264.30**	**1,200.10**
成本费用支出合计	**62,073.13**	**62,040.93**	**63,626.44**	**62,450.04**	**62,369.74**	**62,886.74**	**62,822.54**
其中付现成本费用合计	**57,246.40**	**57,246.40**	**58,896.21**	**57,816.21**	**57,816.21**	**58,397.41**	**58,397.41**

（续）

项目 年份	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年1-9月	合计
一、运营成本	**58,397.41**	**58,990.24**	**58,990.24**	**58,990.24**	**59,594.93**	**44,696.21**	**1,109,084.45**
1.医用材料成本	11,330.37	11,330.37	11,330.37	11,330.37	11,330.37	8,497.78	216,594.69
2.药品成本	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	11,628.00	296,379.05

项目 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-9 月	合计
3.工资及福利费	26,465.47	26,994.78	26,994.78	26,994.78	27,534.68	20,651.01	497,390.00
4.外购燃料及动力费	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13	1,226.13	919.60	24,216.07
5.修理费	489.69	489.69	489.69	489.69	489.69	367.27	9,671.38
6.其他费用	3,381.75	3,445.27	3,445.27	3,445.27	3,510.06	2,632.55	63,753.26
7.设备更新支出							1,080.00
二、资产折旧及摊销	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**3,225.03**	**2,418.77**	**63,694.34**
三、财务费用	**1,135.90**	**1,071.70**	**1,007.50**	**943.30**	**879.10**	**847.00**	**27,296.50**
成本费用支出合计	**62,758.34**	**63,286.97**	**63,222.77**	**63,158.57**	**63,699.06**	**47,961.98**	**1,200,075.29**
其中付现成本费用合计	**58,397.41**	**58,990.24**	**58,990.24**	**58,990.24**	**59,594.93**	**44,696.21**	**1,109,084.45**

4.应付本息情况

本项目计划发行专项债券70,000.00万元，2022年3月已发行专项债券5,000.00万元，票面利率3.22%，债券期限15年，每半年支付一次利息，第11-15年每年等额偿还发行金额20%；2025年已发行专项债券30,000.00万元，票面利率2.14%，债券期限20年，第11-20年每年等额偿还发行金额10%;2026年计划发行专项债券35.000.00万元，依据2026年9月7日中债网公布的2026年湖北省政府专项债券（四十期）票面利率2.22%，上浮20个BP作为发行债券的测算利率，即20年期债券发行利率为2.42%，每半年支付一次利息，到期一次性还本。本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2022 年	-	5,000.00	-	5,000.00	80.50	80.50
2023 年	5,000.00	-	-	5,000.00	161.00	161.00
2024 年	5,000.00	-	-	5,000.00	161.00	161.00
2025 年	5,000.00	30,000.00	-	35,000.00	482.00	482.00
2026 年	35,000.00	35,000.00	-	70,000.00	803.00	803.00
2027 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2028 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2029 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2030 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2031 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2032 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2033 年	70,000.00	-	1,000.00	69,000.00	1,633.90	2,633.90
2034 年	69,000.00	-	1,000.00	68,000.00	1,601.70	2,601.70
2035 年	68,000.00	-	1,000.00	67,000.00	1,569.50	2,569.50
2036 年	67,000.00	-	4,000.00	63,000.00	1,505.20	5,505.20
2037 年	63,000.00	-	4,000.00	59,000.00	1,408.80	5,408.80
2038 年	59,000.00	-	3,000.00	56,000.00	1,328.50	4,328.50
2039 年	56,000.00	-	3,000.00	53,000.00	1,264.30	4,264.30
2040 年	53,000.00	-	3,000.00	50,000.00	1,200.10	4,200.10
2041 年	50,000.00	-	3,000.00	47,000.00	1,135.90	4,135.90
2042 年	47,000.00	-	3,000.00	44,000.00	1,071.70	4,071.70
2043 年	44,000.00	-	3,000.00	41,000.00	1,007.50	4,007.50
2044 年	41,000.00	-	3,000.00	38,000.00	943.30	3,943.30
2045 年	38,000.00	-	3,000.00	35,000.00	879.10	3,879.10
2046 年	35,000.00	-	35,000.00	-	847.00	35,847.00
合计	——	**70,000.00**	**70,000.00**	——	**28,984.00**	**98,984.00**

5.模拟利润及利润分配表

债券存续期内本项目预测不含税营业收入合计 1,293,102.60 万元，

预测不含税总成本费用合计1,200,075.29万元,利润总额合计93,027.31万元，所得税费用合计0万元。

项目模拟利润表

单位：人民币万元

项目年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
不含税营业收入	46,420.80	54,295.20	62,409.60	65,604.00	66,624.00	67,644.00	67,644.00
减：不含税总成本费用	44,764.05	50,681.00	56,693.15	60,753.54	61,158.17	61,562.80	62,105.33
利润总额	1,656.75	3,614.20	5,716.45	4,850.46	5,465.83	6,081.20	5,538.67
所得税							
净利润	1,656.75	3,614.20	5,716.45	4,850.46	5,465.83	6,081.20	5,538.67

（续）

项目年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
不含税营业收入	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00
减：不含税总成本费用	62,073.13	62,040.93	63,626.44	62,450.04	62,369.74	62,886.74	62,822.54
利润总额	5,570.87	5,603.07	4,017.56	5,193.96	5,274.26	4,757.26	4,821.46
所得税							
净利润	5,570.87	5,603.07	4,017.56	5,193.96	5,274.26	4,757.26	4,821.46

（续）

项目年份	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
不含税营业收入	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	50,733.00	1,293,102.60
减：不含税总成本费用	62,758.34	63,286.97	63,222.77	63,158.57	63,699.06	47,961.98	1,200,075.29
利润总额	4,885.66	4,357.03	4,421.23	4,485.43	3,944.94	2,771.02	93,027.31
所得税							-
净利润	4,885.66	4,357.03	4,421.23	4,485.43	3,944.94	2,771.02	93,027.31

6.项目现金流量模拟测算

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

项目现金流预测表

单位：人民币万元

项目年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入		-	-	-	-	46,420.80
经营活动现金流出		-	-	-	-	39,889.02
经营活动现金净流量		**-**	**-**	**-**	**-**	**6,531.78**
二、投资活动产生的现金		-				
构建固定资产支付的现金	4,914.50	568.00	10,110.00	38,494.00	43,852.02	
投资活动现金净流量	**-4,914.50**	**-568.00**	**-10,110.00**	**-38,494.00**	**-43,852.02**	**-**
三、筹资活动产生的现金						
1.融资活动现金流入	5,000.00	729.00	10,271.00	39,000.00	44,683.02	-
项目资本金	-	729.00	10,271.00	9,000.00	9,683.02	
专项债融资	5,000.00	-	-	30,000.00	35,000.00	
2.融资活动现金流出	85.50	161.00	161.00	506.00	831.00	1,650.00
债券发行手续费	5.00	-	-	24.00	28.00	
支付利息	80.50	161.00	161.00	482.00	803.00	1,650.00
偿还本金		-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	**4,914.50**	**568.00**	**10,110.00**	**38,494.00**	**43,852.02**	**-1,650.00**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4,881.78**
五、累计现金净流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4,881.78**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	54,295.20	62,409.60	65,604.00	66,624.00	67,644.00	67,644.00
经营活动现金流出	45,805.97	51,818.12	55,878.51	56,283.14	56,687.77	57,246.40
经营活动现金净流量	**8,489.23**	**10,591.48**	**9,725.49**	**10,340.86**	**10,956.23**	**10,397.60**
二、投资活动产生的现金						
构建固定资产支付的现金						
投资活动现金净流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

项目年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
三、筹资活动产生的现金						
1.融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-
项目资本金						
专项债融资						
2.融资活动现金流出	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	2,633.90
债券发行手续费						
支付利息	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,633.90
偿还本金	-	-	-	-	-	1,000.00
融资活动现金净流量	**-1,650.00**	**-1,650.00**	**-1,650.00**	**-1,650.00**	**-1,650.00**	**-2,633.90**
四、本年现金净流量	**6,839.23**	**8,941.48**	**8,075.49**	**8,690.86**	**9,306.23**	**7,763.70**
五、累计现金净流量	**11,721.01**	**20,662.49**	**28,737.98**	**37,428.84**	**46,735.07**	**54,498.77**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00
经营活动现金流出	57,246.40	57,246.40	58,896.21	57,816.21	57,816.21	58,397.41	58,397.41
经营活动现金净流量	**10,397.60**	**10,397.60**	**8,747.79**	**9,827.79**	**9,827.79**	**9,246.59**	**9,246.59**
二、投资活动产生的现金							
构建固定资产支付的现金							
投资活动现金净流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
三、筹资活动产生的现金							
1.融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-
项目资本金							
专项债融资							
2.融资活动现金流出	2,601.70	2,569.50	5,505.20	5,408.80	4,328.50	4,264.30	4,200.10
债券发行手续费							
支付利息	1,601.70	1,569.50	1,505.20	1,408.80	1,328.50	1,264.30	1,200.10
偿还本金	1,000.00	1,000.00	4,000.00	4,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
融资活动现金净流量	**-2,601.70**	**-2,569.50**	**-5,505.20**	**-5,408.80**	**-4,328.50**	**-4,264.30**	**-4,200.10**

项目年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
四、本年现金净流量	**7,795.90**	**7,828.10**	**3,242.59**	**4,418.99**	**5,499.29**	**4,982.29**	**5,046.49**
五、累计现金净流量	**62,294.67**	**70,122.77**	**73,365.36**	**77,784.35**	**83,283.64**	**88,265.93**	**93,312.42**
六、本息覆盖倍数							

（续）

项目年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	67,644.00	50,733.00	1,293,102.60
经营活动现金流出	58,397.41	58,990.24	58,990.24	58,990.24	59,594.93	44,696.21	1,109,084.45
经营活动现金净流量	**9,246.59**	**8,653.76**	**8,653.76**	**8,653.76**	**8,049.07**	**6,036.79**	**184,018.15**
二、投资活动产生的现金							-
构建固定资产支付的现金							97,938.52
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-97,938.52
三、筹资活动产生的现金							-
1.融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	99,683.02
项目资本金							29,683.02
专项债融资							70,000.00
2.融资活动现金流出	4,135.90	4,071.70	4,007.50	3,943.30	3,879.10	35,847.00	99,041.00
债券发行手续费							57.00
支付利息	1,135.90	1,071.70	1,007.50	943.30	879.10	847.00	28,984.00
偿还本金	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	35,000.00	70,000.00
融资活动现金净流量	**-4,135.90**	**-4,071.70**	**-4,007.50**	**-3,943.30**	**-3,879.10**	**-35,847.00**	**642.02**
四、本年现金净流量	**5,110.69**	**4,582.06**	**4,646.26**	**4,710.46**	**4,169.97**	**-29,810.21**	**86,721.65**
五、累计现金净流量	**98,423.11**	**103,005.17**	**107,651.43**	**112,361.89**	**116,531.86**	**86,721.65**	

项目年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
六、本息覆盖倍数							1.86

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.86，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

十堰市太和医院七里垭新院区专项债券还本付息以项目经营收入为基础，债券存续期内，预计运营产生的净现金流量为 184,018.15 万元，且在 2046 年债券本金偿还后仍有 86,721.65 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

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

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.67	1.77	1.86	1.95	2.04
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.92	1.89	1.86	1.83	1.81

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.86倍，且在债券本金偿还后仍有86,721.65万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

2026年10月

营业执照

（副 本） 1 - 1

统一社会信用代码

91420103MAECPQ529R

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

名　　称　湖北中场会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　严发华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；票据信息咨询服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2025年3月6日

主要经营场所　湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 3 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：严发生

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010475

批准执业文号：鄂财会发〔2025〕29号

批准执业日期：2025年9月16日

证书序号：0017994

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：（湖北省财政厅）

二〇二五年九月十六日

中华人民共和国财政部制

通山县农贸市场项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

智心咨字[2026]第 124 号

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目_录

一 、项目资金平衡测算 1
（一） 项目实施单位基本情况 1
（二） 项目概况 2
（三） 投资估算与资金筹措 3
（四） 资金的充足性 4
（五） 资金的稳定性 30
（六） 压力测试 30
二 、评价结论 31

通山县农贸市场项目
收益与融资自求平衡财务评价报告

智心咨字[2026]第 124 号

我们接受委托，对通山县农贸市场项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

项目单位名称：	通山县商务局
法定代表人/负责人：	汪晓记
注册资本：	300.00 万元
地址：	湖北省咸宁市通山县九宫大道 255 号
统一社会信用代码：	11421224MB1K1738X8
单位性质：	行政单位
机构职能：	（一）贯彻执行国家对外开放、利用外资和国际经济合作以及国内外贸易发展战略、方针、政策，拟订全县商务工作发展规划以及具体政策措施和实施办法。

	（二）负责全县内外贸易商品的物流管理与协调工作，负责推进流通产业结构调整、商贸服务业和社区商业发展，提出促进商贸企业发展的政策建议，推动流通标准化和连锁经营、商业特许经营、物流配送、电子商务等现代流通方式的发展，负责拟订全县商业网点建设规划，并组织实施和报批。 (三)培育和完善现代市场体系，促进城乡市场发展，研究提出引导国内外资金投向市场体系建设的政策，指导大宗产品批发市场规划、商业体系建设工作，推进农村市场体系建设，组织实施农村现代流通网络工程。 (四)组织实施主要消费品的市场调控和重要生产资料流通管理，监测分析市场运行和商品供求状况；负责全县商务运行数据统计及相关信息的收集整理、分析和发布工作。 (五)参与协调全县整顿和规范市场经济秩序工作；指导全县商务领域信用体系建设；负责商务行政执法案件协调和审理工作。 (六)执行国家制定的进出口商品、加工贸易管理办法、进出口管理商品和技术目录以及进出口商品配额招标政策，指导全县进出口业务工作。依法监督全县技术引进、设备进口、国家限制出口技术工作。 (七)指导我县在境内外举办的对外经贸交易会、展销会、洽谈会、博览会及有关涉外经贸活动；负责全县商务系统涉及世贸组织相关事务的研究、指导和服务工作；协助有关部门进行产业损害调查；组织并指导县企业参与国外对我县出口商品的反倾销、反补贴、保障措施的应诉和相关工作。 (八)指导全县外商投资项目合同、章程及其变更、终止、解散及外商投资企业的进出口工作；按规定权限，审核、核准国家规定的限额以上、限制投资和涉及配额、许可证管理的外商投资企业设立工作；依法监督检查全县外商投资企业执行有关法律法规规章、合同章程的情况并协调解决有关问题，发布外商投资项目，指导全县各类外贸外资外经和投资促进工作。 (九)指导和监督全县对外承包工程、对外劳务合作、设计咨询等业务的管理，指导企业对外经济技术合作与交流，落实本县公民出境就业管理政策，审核境外就业介绍机构资格认定，协助进行监督检查。 (十)承办上级交办的其他事项。
股权结构：	/
直接主管部门：	通山县人民政府
建设单位名称：	通山县商务局
代建单位名称：	/

（二）项目概况

1. 项目建设地点

本项目地址位于通山县通羊镇、厦铺镇、闯王镇、大畈镇、洪港镇、黄沙铺镇、九宫山镇、南林桥镇、大路乡、慈口乡、燕厦乡、杨芳林乡、九宫山风景区。

2.项目建设内容

该项目用地面积51985.83平方米，建筑面积46808.79平方米，建设14个标准型农贸市场。主要建设内容为：综合农贸市场交易厅、公共复秤台、检测室、仓储设施、公共停车场、信息管理、设备房、冷库等配套工程。

3.项目建设期间

本项目计划于2026年09月开工，建设工期12个月，预计于2027年08月竣工验收并投入使用。

（三）投资估算与资金筹措

结合本项目初步设计的批复、发债额度及发债利率设定，经合理估算，本项目总投资估算15,353.26万元，其中：静态投资15,294.06万元，占总投资比例99.61%（包括：工程费用12,703.50万元，占静态投资比例为83.06%；设备费用585.00万元，占静态投资比例为3.83%，其他费用1,249.41万元，占静态投资比例8.17%；基本预备费756.15万元，占静态投资比例4.94%）；动态投资52.80万元，占总投资比例0.34%，全为建设期利息；铺底流动资金0.00万元，占总投资比例0.00%；债券发行兑付费用6.40万元，占总投资比例0.05%。

本项目总投资15,353.26万元，建设资金来源为省预算内资金

1,000.00 万元、涉农资金 6,353.26 万元，专项债券资金 8,000.00 万元。

（四）资金的充足性

本项目收益来源包含摊位租金收入、市场管理费收入以及停车位收入，其收益权归属于项目单位。本项目收益预测期间为 2027 年 09 月至 2047 年 12 月。债券存续期内项目总收入为 26,640.67 万元（含税），其中：摊位租金收入 17,001.55 万元、市场管理费收入 8,674.80 万元、停车位收入 964.32 万元。

1.项目收入预测

（1）摊位租金收入

1）摊位数量

根据项目设计方案，本项目 14 个农贸市场合计规划 652 个标准化经营摊位。

2）开放时间

根据一般惯例，农贸市场一般在除夕下午至初三休市进行卫生清扫及设备维护，全年休市约 5 天，故本项目暂按年开放 360 天计列。

3）租赁单价设置

本项目摊位租赁定价参照咸宁市同档次县市农贸市场实际租金水平，选取通城县鄂南农贸大市场（年租金 10,000 元/个，422 个摊位）、赤壁市营里集贸市场（年租金 12,000 元/个）及嘉鱼县鱼岳农贸市场（咸宁市公共资源交易中心拍卖公告公示 16 个摊位，年租金区间 6,100-35,300 元，平均约 19,075 元/个）三处可比案例作为定价基准。在权重设定上，

通城县与本项目同属咸宁市南部县区，地理相邻且摊位规模最为接近，市场环境可比性最强，赋予 50%的权重；赤壁市虽与本项目同市同档，但地理距离相对较远，嘉鱼县公示摊位数量有限，样本代表性相对偏弱，两者均不宜赋予过高权重，故均衡各按 25%计入。据此加权测算，项目加权平均租金为 10,000×50%＋12,000×25%＋19,075×25%＝12,768.75 元/个/年。基于审慎原则并充分考虑市场培育期商户承受能力，本项目摊位租赁起始单价按上述标准向下取整按 12,700 元/个/年预估。

4）租赁价格涨幅

根据《咸宁市国民经济和社会发展统计公报》（2021-2025）显示，2021-2025 年咸宁市居民消费价格指数涨幅分别为 0.40%、1.60%、0.20%、0.20%以及-0.20%，可计算出五年平均涨幅为 0.44%，本项目拟根据审慎原则，经营摊位租赁单价保守暂按每五年上涨 0.44%考虑（由于通山县没有公布 2024-2025 的 cpi 增幅，数据较为陈旧，故参考咸宁市 2021-2025 年 cpi 增幅的均值作为价格涨幅依据）。

通城县鄂南农贸大市场摊位租赁价格案例



赤壁市营里集贸市场摊位租赁价格案例



嘉鱼县鱼岳农贸市场摊位租赁价格案例

摊位号	行业类型	面积（㎡）	年租赁经营权参考价（元）
14 号	水产品	8.69	18,300
17 号	水产品	8.69	20,600
18 号	水产品	8.69	18,300
20 号	水产品	8.69	18,900
22 号	肉类	8.69	29,200
24 号	肉类	8.69	21,400

40 号	禽类	8.69	35,300
42 号	熟食类	8.69	18,100
43 号	熟食类	8.69	17,600
44 号	熟食类	8.69	18,300
45 号	熟食类	9.085	17,900
46 号	熟食类	8.295	18,200
47 号	熟食类	9.085	17,900
48 号	熟食类	8.295	18,200
54 号	米酒类	8.69	6,100
60 号	藕类	8.69	10,900

网页链接：http://xnztb.xianning.gov.cn/jiayuxian/jyxx/004002/004002008/20230511/ab12a442-847e-4711-8d7b-b570ec48b2dd.html；

（2）市场管理费

1）摊位年营收预估

根据共研产业研究院发布的《2023-2029 年中国菜行业深度调查与投资可行性报告》，低线城市菜市场摊位日销额在 1,000 元左右。本项目位于通山县，属典型低线县市，按单个摊位日均交易额 1,000 元进行测算。因农贸市场一般在除夕下午至初三休市进行卫生清扫及设备维护，全年休市约 5 天，故本项目按年开放 360 天计列。据此，单个摊位年均交易额为 1,000 元/天×360 天=36 万元，652 个标准化经营摊位全年可实现交易总额约 23,472 万元。

可研报告中关于低线城市市场摊位日销额内容截图

一般在20%左右，损耗率5%左右，毛利率平均约20%，净利率约15%。日销额约800-2000元，其中低线城市菜市场摊位日销额在1000元左右，一线城市摊位日销额约2000元左右。一线城市菜市场摊位年净收入7万左右，低线城市菜市场摊

2）市场管理费计提比例

《湖北省集贸市场管理条例》第二十四条规定：“集贸市场的商品价格和经营性服务收费，物价部门有规定的，按规定执行；物价部

门没有规定的，由交易双方公平议定。”该条款明确集贸市场可收取经营性服务收费，交易服务费属于典型的经营性服务收费，在暂无物价专项收费标准的前提下，项目具备与商户公平协商、自主确定收费标准的空间。

据长江日报报道，武汉白沙洲大市场在规范各商行收费时，制定了分档收费标准：交易手续费按货品单价分档收取，单价每公斤1.2元以下品类收取4%，单价每公斤1.2元以上品类收取2%。另据温州市现代集团官网公示，浙江省温州市黎明路农贸市场对蔬菜类摊位按日均交易额的3%-5%计收交易服务费，并设置超额交易额费率递减机制（省内采用交易额提点配套超额递减机制的公开可查案例较少，补充省外具备参考价值的案例交叉印证）。综合上述市场实践，采用交易额计提模式的农贸市场，交易服务费费率区间约为2%-5%。

通山县属于鄂东南山区县域，经济发展水平、商户经营体量均与武汉、黄石等城市存在明显差距，商户经营毛利偏薄、抗风险能力有限。为兼顾市场可持续运营与商户减负，基于审慎原则、考虑收益测算保守性，本项目在上述案例形成费率区间的最低下限2%基础上继续下浮，按商户营业额（交易额）的1.80%计提交易服务费，落实政府投资农贸市场保本微利的定价导向。

武汉白沙洲大市场交易服务费收费标准案例

白沙洲大市场透露，促销活动结束后，将进一步规范各商行收费，制定统一标准：力资费按每吨50元收取，比过去降低一半；单价在每公斤1.2元以下的交易手续费一律收取4%，单价在每公斤1.2元以上的一律收取2%，也较过去下滑2—4个百分点。

黎明路农贸市场交易服务费收费标准标准案例

现代黎明路农贸市场招商公告

发布时间：2025-10-10 作者：吴翔鸥 来源：吴翔鸥 浏览次数：58

为确保国有资产保值增值，提高企业经济效益，按照因地制宜原则，经我公司研究决定，对现代 黎明路 农贸市场空置摊位实施招商。为了让意向承租者明确合作条件，使双方达到互惠互利双赢合作的目的，特将招商有关事项说明如下：

1、基本情况：空置摊位大小、经营类别、日基准交易额及交易费率见下表：

摊位号	经营类别	摊位面积(㎡)	履约保证金（万元）	日基准交易额（元）	交易费率	竞价保证金（万元）
24	蔬菜	7.1	0.5	328.05	5%	0.5
38	鲜肉	10.5	0.5	510.3	3%	0.5
40	鲜肉	7.3	0.5	583.2	3%	0.5

3）日均交易额涨幅

根据《咸宁市国民经济和社会发展统计公报》（2021-2025）显示，2021-2025 年咸宁市居民消费价格指数涨幅分别为 0.40%、1.60%、0.20%、0.20%以及-0.20%，可计算出五年平均涨幅为 0.44%，本项目拟根据审慎原则，经营摊位日均交易额保守暂按每五年上涨 0.44%考虑（由于通山县没有公布 2024-2025 的 cpi 增幅，数据较为陈旧，故参考咸宁市 2021-2025 年 cpi 增幅的均值作为价格涨幅依据）。

（3）停车位收入

1）停车位数量

根据项目设计方案，本项目 14 个农贸市场合计规划 410 个停车位，包含地上停车位 394 个，地下停车位 16 个。

2）车位利用率设定

依据咸宁城发集团官方数据，咸宁市中心农贸市场等客流密集区域停车场高峰时段使用率达95%以上；依据公安部交通管理科学研究所发布的《改善菜市场周边停车难题的N个方法》调研报告，其主案例宁波华严菜市场周边道路白天停车位饱和度高达95%及以上，车位利用率达95%以上。夜间时段，该报告同时指出，宁波华严菜市场周边道路夜间饱和度高达99%，车位利用率基本达到100%；宁波市公安局交通警察局公示信息亦确认，华严菜市场周边道路停车位夜间基本都被附近小区居民车辆停满。此外，常熟市对五星菜场等9个菜场周边泊位实施智能化管理，兼顾周边商户及附近小区居民需求，制定了包年、包月及夜间免费停放等多样化政策；嘉善县通过打造共享停车数字化平台，实现了农贸市场高频时段车位资源共享和机关企事业单位夜间、周末错时共享停车。上述案例充分表明，农贸市场配套停车场日间与夜间使用率均处于极高水平，夜间车位利用率基本可达100%。本项目综合考虑运营培育期因素，日间出租率按首年50%、次年60%、第三年70%、第四年起80%的梯度设定，夜间出租率按首年75%、次年80%、第三年起85%的梯度设定。

3）开放时间

农贸市场作为民生保障基础设施，配套停车场与市场主体同步运营，全年开放天数和营业时间保持一致。参照农贸市场通常在除夕中午至初三休市进行卫生清扫及设备维护、全年休市约5天的行业通行惯例，根据审慎原则，本项目配套停车位保守暂按全年360天开放计列。

4）停车费预估

依据咸宁市政府网发布的《通城县鄂南农贸大市场项目简介》，该市场“建设约有800个车位，按每个车位每日2元收益计算（2个小时内免费，每小时1元）”。据此，本项目日间停车位参照该案例按单个车位日均收益2元作为起始收益预估。夜间时段，收费标准保持一致，仍按2小时内免费、每小时1元计费停车费作为本项目停车位夜间时段的起始收费单价。

停车费参考案例


咸宁市人民政府
Xianning Municipal People's Government
咸宁 奔跑每一天
首页 要闻 政府信息公开 办事 服务 互动 数据 咸宁 站群
首页 > 专题专栏 > 2022专题 > 重大项目推介 > 项目简介
通城县鄂南农贸大市场项目简介
来源：咸宁市政府网 日期：2022-11-14 浏览量：1794 字号：大 中 小 分享到：
一、项目名称：通城县鄂南农贸大市场
二、建设地点：通城县黄水镇
三、建设规模、主要内容：建设区域内农产品批发市场、农产品零售市场、农产品电商交易平台、冷链运输及仓储、市场运营管理平台，规划用地面积85081.3m2（128亩）。
四、总投资及资金来源：总计划投资29297.68万元，其中：一期计划投资10639.48万元，二期计划投资11652.4万元，三期计划投资7005.8万元，资金来源为引入社会资本投资。
五、项目建设起止年限：2021年-2023年。
六、项目进展情况：项目正在进行一期建设，已完成基础及主体工程封顶；二次结构砌筑完成95%，内墙抹灰完成80%；机电安装含及排烟通风部分完成60%；给排水安装完成90%；消防工程完成80%；装饰装修（粗装修）部分完成外墙抹灰50%，楼地面10%，连廊钢构安装已全部完成。项目一期拟招商运营主体，二三期引入投资主体。
七、效益分析：1.租金收入。按照市场布局，市场内约可分布摊位422个，按1万元/年出租，租金为422万元；零售门面39个，按每个4万元/年租金预算为156万元；合计年收益为578万元。2.停车收入。按照市场布局，市场内建设约有800个车位，按每个车位每日2元收益计算（2个小时内免费，每小时1元），每日收入为0.16万元，每月收入约4.8万元。年收入58万元。3.物业管理收入。根据物业费收费标准，商业管理每平方按2.5元计算，市场可计容面积为21800㎡，按出租70%预估，每月可收入物业管理费3.8万元。年收入46万元。4.物流配送中心收入。合作的单位食堂按20家计算，每家每天采购按1000元计算，每天约2万元，每年销售额约500万元。按10%的毛利计算，利润约50万元。综合收入预估为732万元。

5）夜间停车时长与周转次数预估

根据公安部交通管理科学研究所发布的《改善菜市场周边停车难题的N个方法》调研报告，该报告以宁波华严菜市场为研究对象，系统调查统计了菜市场周边停车特征：数据显示周边道路夜间停车位饱和度高达99%、车位利用率基本达100%、平均每个车位夜间周转率为1-2车次，反映出菜市场周边夜间停车需求旺盛、车位长期处于满负荷运转状态，在此背景下取较高周转频次更贴合实际运营状况，因此本项目参照调研数据将夜间停车位周转次数按2次/夜间测算。

同时报告明确记载凌晨3:00至早上7:00为商户卸货高峰期，约有100车次卸货车辆集中作业，且报告中针对普通采购车辆设置的限时停车位停放时长为30分钟，而卸货车辆作业耗时远超该标准，结合车辆停靠、货物搬运、清点核对、入库上架等实际操作环节，单次完整装卸作业通常需2-3小时；此外，农贸市场周边夜间停车还包括居民过夜停放需求，以及当前多地农贸市场向“白+黑”全天候运营模式转型所带动的夜间消费停车增量。综合考虑装卸作业刚性时长、过夜停放及夜间消费等多重停车需求叠加，本项目将夜间单次停车时长按3小时预估。

6）停车收费涨幅

根据《咸宁市国民经济和社会发展统计公报》（2021-2025）显示，2021-2025年咸宁市居民消费价格指数涨幅分别为0.40%、1.60%、0.20%、0.20%以及-0.20%，可计算出五年平均涨幅为0.44%，本项目拟根据审慎原则，项目停车费保守暂按每五年上涨0.44%考虑（由于通山县没有公布

2024-2025 的 cpi 增幅，数据较为陈旧，故参考咸宁市 2021-2025 年 cpi 增幅的均值作为价格涨幅依据）。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目总收入为 26,640.67 万元，债券存续期的各项收入测算数据如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目 / 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、收入合计（含税）	**429.15**	**1,287.48**	**1,291.87**	**1,291.87**	**1,302.02**	**1,302.02**	**1,304.99**	**1,304.99**
1.摊位租金收入	**276.01**	**828.04**	**828.04**	**828.04**	**831.68**	**831.68**	**831.68**	**831.68**
可出租的摊位数	652	652	652	652	652	652	652	652
摊位出租单价	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,755.88	12,755.88	12,755.88	12,755.88
单价涨幅					0.44%			
2.市场管理费	**140.83**	**422.50**	**422.50**	**422.50**	**424.35**	**424.35**	**424.35**	**424.35**
农贸市场交易金额	23,472.00	23,472.00	23,472.00	23,472.00	23,575.28	23,575.28	23,575.28	23,575.28
平均日均交易金额	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,004.40	1,004.40	1,004.40	1,004.40
年交易天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
交易涨幅					0.44%			
交易提成比例	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%
3.停车收入	**12.31**	**36.94**	**41.33**	**41.33**	**45.99**	**45.99**	**48.96**	**48.96**
车位数量	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
日间出租率	50.00%	50.00%	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%
夜间出租率	75.00%	75.00%	80.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
日均停车预估收益	2.00	2.00	2.00	2.00	2.01	2.01	2.01	2.01
夜间停车收费标准	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
免费时长	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
夜间周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00

夜间单次停车时长预估	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
价格涨幅					0.44%			
年开放天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

（续）

项目　　年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、收入合计（含税）	**1,310.73**	**1,310.73**	**1,310.73**	**1,310.73**	**1,316.51**	**1,316.51**	**1,316.51**
1.摊位租金收入	**835.34**	**835.34**	**835.34**	**835.34**	**839.02**	**839.02**	**839.02**
可出租的摊位数	652	652	652	652	652	652	652
摊位出租单价	12,812.01	12,812.01	12,812.01	12,812.01	12,868.38	12,868.38	12,868.38
单价涨幅	0.44%				0.44%		
2.市场管理费	**426.22**	**426.22**	**426.22**	**426.22**	**428.10**	**428.10**	**428.10**
农贸市场交易金额	23,679.01	23,679.01	23,679.01	23,679.01	23,783.20	23,783.20	23,783.20
平均日均交易金额	1,008.82	1,008.82	1,008.82	1,008.82	1,013.26	1,013.26	1,013.26
年交易天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
交易涨幅	0.44%				0.44%		
交易提成比例	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%
3.停车收入	**49.17**	**49.17**	**49.17**	**49.17**	**49.39**	**49.39**	**49.39**
车位数量	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
日间出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
夜间出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
日均停车预估收益	2.02	2.02	2.02	2.02	2.03	2.03	2.03
夜间停车收费标准	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
免费时长	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
夜间周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
夜间单次停车时长预估	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
价格涨幅	0.44%				0.44%		
年开放天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

（续）

项目 \ 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、收入合计（含税）	**1,316.51**	**1,322.30**	**1,322.30**	**1,322.30**	**1,322.30**	**1,328.12**	**26,640.67**
1.摊位租金收入	**839.02**	**842.71**	**842.71**	**842.71**	**842.71**	**846.42**	**17,001.55**
可出租的摊位数	652	652	652	652	652	652	
摊位出租单价	12,868.38	12,925.00	12,925.00	12,925.00	12,925.00	12,981.87	
单价涨幅		0.44%				0.44%	
2.市场管理费	**428.10**	**429.98**	**429.98**	**429.98**	**429.98**	**431.87**	**8,674.80**
农贸市场交易金额	23,783.20	23,887.84	23,887.84	23,887.84	23,887.84	23,992.95	
平均日均交易金额	1,013.26	1,017.72	1,017.72	1,017.72	1,017.72	1,022.19	
年交易天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
交易涨幅		0.44%				0.44%	
交易提成比例	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	
3.停车收入	**49.39**	**49.61**	**49.61**	**49.61**	**49.61**	**49.83**	**964.32**
车位数量	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	
日间出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
夜间出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
日均停车预估收益	2.03	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	
夜间停车收费标准	1.01	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	
免费时长	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
夜间周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
夜间单次停车时长预估	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
价格涨幅		0.44%				0.44%	
年开放天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	

2. 项目运营成本

本项目债券存续期内运营成本共计 10,924.31 万元（含税），其中人

工成本为 4,044.67 万元，外购燃料及动力费为 4,484.52 万元，维护修理费用为 1,401.98 万元，其他管理费为 993.14 万元。成本具体测算如下：

（1）人工成本

1）劳动定员

参考武汉市市场监督管理局发布的《农贸市场建设和管理规范》（DB4201/T 664-2022），经营户数大于 300 户的农贸市场，一般管理人员配置为 10-15 人，消费者投诉处置人员不少于 2 人、食品安全管理员不少于 2 人、农产品食品检测员不少于 5 人，本项目 652 个标准化经营摊位参照该标准需配置管理人员 19-24 人。同时参考《漳州市区农贸市场管理办法》（漳政综【2010】110 号）第十二条规定，“三员”（管理人员、保洁人员、车管人员）配备基本标准为每 40 个摊位各配置 1 名，据此本项目约需配置保洁人员和车管人员各 16 人。综合上述标准，本项目总人员配置约 35-50 人，基于审慎原则按 40 人预估。

《农贸市场建设和管理规范》市场人员配置要求

表3　市场人员配置要求

人员类别		经营户数>300 户	150 户<经营户数≤300 户	经营户数≤150 户
一般管理人员（专、兼职）	市场管理员[a]	10～15	5～10	≥5
	消防安全管理员[b]			
	物业管理员[c]			
	消费者投诉处置人员[d]	≥2		
专职管理人员	食品安全管理人员[e]	≥2	≥1	≥1
	农产品食品检测员[f]	≥5	≥3	≥2

[a] 从事商品监督和市场管理等服务工作的人员。
[b] 实施日常消防安全管理、组织扑救初起火灾和应急疏散等消防管理工作的人员。
[c] 市场管理区域内，组织安排物业设施维护养护、环境卫生美化绿化、公共秩序维护工作的人员。
[d] 熟悉相关法律法规要求和投诉处置规范，负责记录并处理消费者投诉的人员。
[e] 了解食品安全的基本原则和操作规范，能够判断潜在的危险，采取适当的预防和纠正措施的人员。
[f] 从事农产品、粮油、食品及相关产品、食品添加剂等质量安全检验检测工作的人员。

《漳州市区农贸市场管理办法》人员配置要求

第三章 市场业主的义务与责任

第十一条 市场业主是市场经营投资和经营管理的法定责任人，要与市场管理委员会签订《经营管理责任书》，向市场同业公会缴纳一定的经营责任保证金，保证履行法律、法规和规章规定的义务。

第十二条 市场业主应当按要求配齐、配足与市场规模相适应的管理人员、保洁人员和车管人员（简称“三员”），落实岗位责任制。“三员”配备基本标准为每40个摊位（含内店面）配备1名管理人员、1名保洁人员和1名车管人员。“三员”数量不够或素质不符合要求的，由市场管理委员会监督市场同业公会临时聘请“三员”进场管理服务，费用由市场业主支付；采取租赁、承包经营形式的市场由承租（包）方支付。

第十三条 市场业主采取自主管理服务的，应当设立专门的管理服务机构，履行市场经营设施投资和市场秩序管理义务；市场业主采取租赁、承包经营形式的（可优先选择具有管理经验的“市场服务中心”），业主履行市场投资义务，租赁（包）方履行驻场管理服务义务。

市场业主或租赁、承包方不履行管理服务义务时，由市场管理委员会监督市场同业公会派出专门机构进场管理，费用由市场业主或租赁、承包方支付。

2）工资及福利标准

本项目参照黄冈市蕲春县、黄石市阳新县、咸宁市通城县三个与通山县经济社会发展水平相当的县域代表性农贸市场主要工种的平均工资水平，取各岗位薪资区间中间值后计算得出三个案例的工种平均工资为3,561.11 元/人·月，基于审慎性原则向上取整，本项目人员薪酬暂按3,600.00 元/人·月计取，折合 43,200.00 元/人·年。福利费用按 14.00%计取。

参考案例薪酬标准一览表

单位：元/人·月

主要工种	黄冈市蕲春县中国农批鄂东农副产品批发市场	黄石市阳新县西商农博园	咸宁市通城县鄂南农贸大市场	平均值
市场管理员	2800-3200	2500-3500	3000-5000	
理货员	3000-4000	3800-5000	3000-5000	
收营员	2800-3000	3000-5000	2500-4000	
平均值	3133.33	3800.00	3750.00	3561.11

3）工资涨幅设置

根据《咸宁市国民经济和社会发展统计公报》（2021-2025）显示，2021-2025 年咸宁市居民消费价格指数涨幅分别为 0.40%、1.60%、0.20%、0.20%以及-0.20%，可计算出五年平均涨幅为 0.44%，本项目拟根据审慎原则，人员工资保守暂按每五年一个周期，于每个周期的第五年上涨 0.44%考虑。（由于通山县没有公布 2024-2025 的 cpi 增幅，数据较为陈旧，故参考咸宁市 2021-2025 年 cpi 增幅的均值作为价格涨幅依据）。

（2）外购燃料及动力费

1）用电成本

①年耗电量测算

经测算，本项目正常年份消耗电力 202.21 万 kWh，具体详见下表：

项目年用电量估算表

建筑面积（㎡）	用电定额（kw/㎡）	日使用小时数（h/天）	年使用天数（天）	负荷率	年用电量（万 kwh）
46,808.79	15.00	10.00	360.00	0.80	202.21

②电价标准

本项目起始电价按照“国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表”的相关标准，按“两部制”均价 0.5994 元/kw 计算。

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表



国家电网 STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年8月1日-2026年8月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.712011	0.361380	0.019106	0.2103	0.0452	0.076025	1.092497	0.898449	0.712011	0.502744	-	
		1~10（20）千伏	0.692011			0.1903			1.072497	0.878449	0.692011	0.482744		
		35千伏	0.672011			0.1703			1.052497	0.858449	0.672011	0.462744		
		110千伏	0.652011			0.1503			1.032497	0.838449	0.652011	0.442744		
		220千伏及以上	0.632011			0.1303			1.012497	0.818449	0.632011	0.422744		
	两部制	1~10（20）千伏	0.628011			0.1263			1.008497	0.814449	0.628011	0.418744	42	26.3
		35千伏	0.608211			0.1065			0.988697	0.794849	0.608211	0.398944		
		110千伏	0.590111			0.0884			0.970597	0.776549	0.590111	0.380844	39	24.4
		220千伏及以上	0.571111			0.0694			0.951597	0.757549	0.571111	0.361844		

2）用水成本

①年用水量测算

经测算，本项目年用水量为29.66万m³，具体详见下表：

项目年用水量估算表

水	面积/人口数	最高用水定额	用水小时数	小时变化系数	日变化系数
	m²、人	L	h	K_h	K_d
市场地面冲洗及保鲜用水	46,808.79	20.00	10.00	2.00	1.25
未预见及损失水量	10%				
用水量合计					
水	用水天数	最高日用水量	平均日用水量	最大时用水量	年用水量
	d	m³/d	m³/d	m³/h	m³
市场地面冲洗及保鲜用水	360.00	936.18	748.94	187.24	269,618.63
未预见及损失水量					26,961.86
用水量合计					**296,580.49**

②水价标准

参照《关于通羊区实施分类水价和居民生活用水阶梯价格改革（调整）

的通知》（通价费【2016】4 号）相关规定，本项目起始用水单价暂按非居民用水价格 3.35 元/吨测算。

通羊区自来水类型价格一览表

自来水用水类型价格表				
用水类型	水费		污水处理费	合计
	(元/m^3)		(元/m^3)	(元/m^3)
居民生活用水	一阶梯 1-180m^3	1.82	0.80	2.62
	二阶梯 181-300m^3	2.18	0.80	2.98
	三阶梯 300m^3以上	2.55	0.80	3.35
非居民生活用水	2.55		0.80	3.35
特种行业用水	3.64		0.80	4.44
备注：各类水费单价均包含水资源费0.05/m^3。通山县自来水公司				

（3）维护修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算。一般来说维修费用按不含税固定资产原值 0.1%~2%估算。

参考目前已发行成功的“大悟县农贸市场项目”、“咸安区温泉办事

处黄畈农贸市场升级改造项目”以及“英山县中心农贸市场提档升级项目”的维护修理费测算方法及标准（具体如下表所示），同时考虑行业和本项目总投资规模，根据审慎原则，本项目年维修费按不含税固定资产原值（13,790.97 万元，已扣除进项税额）的 0.50%估算。

维护修理费测算参考案例

已发行项目	维护修理费测算方式及取值标准
大悟县农贸市场项目	不含税固定资产原值的 0.50%
咸安区温泉办事处黄畈农贸市场升级改造项目	不含税固定资产原值的 0.50%
英山县中心农贸市场提档升级项目	不含税固定资产原值的 0.12%

（4）其他管理费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的 8%-12%。

参考目前已发行的“崇阳县农贸市场建设项目“、“大悟县农贸市场项目”以及“宜都市城乡农贸市场建设及改造项目”的其他管理费用测算方法及标准（具体如下表所示），同时考虑行业和本项目总成本规模，根据审慎原则，本项目年其他管理费用暂按其余各项成本之和的 10.00%估算。

其他管理费用测算参考案例

已发行项目	其他管理费用测算方式及取值标准
崇阳县农贸市场建设项目	按其他各项成本 10%计提
大悟县农贸市场项目	按其他各项成本 10%计提
宜都市城乡农贸市场建设及改造项目	按其他各项成本 8%计提

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目债券存续期内经营成本费用共计 10,924.31 万元。具体测算如下：

运营成本费用估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1. 人工成本	65.66	196.99	196.99	196.99	197.86	197.86	197.86	197.86
2. 外购燃料及动力费	73.52	220.55	220.55	220.55	220.55	220.55	220.55	220.55
3. 维护修理费	22.98	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95
4. 其他管理费	16.22	48.65	48.65	48.65	48.74	48.74	48.74	48.74
合计	**178.38**	**535.14**	**535.14**	**535.14**	**536.10**	**536.10**	**536.10**	**536.10**

（续）

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1. 人工成本	198.73	198.73	198.73	198.73	199.60	199.60	199.60
2. 外购燃料及动力费	220.55	220.55	220.55	220.55	220.55	220.55	220.55
3. 维护修理费	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95
4. 其他管理费	48.82	48.82	48.82	48.82	48.91	48.91	48.91
合计	**537.05**	**537.05**	**537.05**	**537.05**	**538.01**	**538.01**	**538.01**

（续）

项目 \ 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1. 人工成本	199.60	200.48	200.48	200.48	200.48	201.36	4,044.67
2. 外购燃料及动力费	220.55	220.55	220.55	220.55	220.55	220.55	4,484.52
3. 维护修理费	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	1,401.98
4. 其他管理费	48.91	49.00	49.00	49.00	49.00	49.09	993.14
合计	**538.01**	**538.98**	**538.98**	**538.98**	**538.98**	**539.95**	**10,924.31**

3. 税费

（1）增值税金：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》可知，2019 年 4 月 1 日后，部分增值税税率进行了重新调整，故结合本项目实际情况，摊位租赁收入及停车位租赁收入的增值税率为 9.00%，市场管理费的增值税率为 6.00%。

可用于抵扣的工程费用及预备费的增值税率为 9.00%，可用于抵扣的设备费用的增值税率为 13.00%，可用于抵扣的工程建设其他费用的增值税率为 6.00%。

本项目运营成本可用于抵扣增值税，其中电费的增值税率为 13.00%，水费的增值税率为 9.00%，维护修理费及其他管理费的增值税率为 6.00%。

（2）附加税金：根据《中华人民共和国城市维护建设税法》、《征收教育费附加的暂行规定》以及《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综【2010】98 号）的相关规定，本项目城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为应纳增值税的 5.00%、3.00%、2.00%。

（3）所得税金：本项目所得税按应纳税所得额的 25.00%计取。

（4）房产税金：本项目南林桥镇农贸市场配套停车场为地下停车位。根据《中华人民共和国房产税暂行条例》第四条规定，应按租金收入的 12%从租计征房产税。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期内税费合计 295.67 万元。测算数据如下：

税费估算表

单位：人民币万元

项目 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
增值税销项税额	**30.76**	**92.29**	**92.29**	**92.29**	**92.69**	**92.69**	**92.69**	**92.69**
增值税进项税额	**9.60**	**28.80**	**28.80**	**28.80**	**28.81**	**28.81**	**28.81**	**28.81**
待抵扣固定资产进项税额	1,230.98							
实缴增值税	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
税金及附加	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
城市建设附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税金及附加合计	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
房产税金	**0.05**	**0.16**	**0.18**	**0.18**	**0.20**	**0.20**	**0.21**	**0.21**
所得税金	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
税金合计	**0.05**	**0.16**	**0.18**	**0.18**	**0.20**	**0.20**	**0.21**	**0.21**

（续）

项目 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
增值税销项税额	**93.10**	**93.10**	**93.10**	**93.10**	**93.51**	**93.51**	**93.51**
增值税进项税额	**28.81**	**28.81**	**28.81**	**28.81**	**28.82**	**28.82**	**28.82**
待抵扣固定资产进项税额							
实缴增值税	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
税金及附加	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
城市建设附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税金及附加合计	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
房产税金	**0.21**	**0.21**	**0.21**	**0.21**	**0.21**	**0.21**	**0.21**
所得税金	**0.19**	**2.03**	**6.13**	**14.33**	**15.43**	**15.43**	**15.43**
税金合计	**0.40**	**2.24**	**6.34**	**14.54**	**15.64**	**15.64**	**15.64**

（续）

项目 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
增值税销项税额	**93.51**	**93.92**	**93.92**	**93.92**	**93.92**	**94.33**	**1,894.84**
增值税进项税额	**28.82**	**28.82**	**28.82**	**28.82**	**28.82**	**28.83**	**585.87**

项目 / 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
待抵扣固定资产进项税额							1,230.98
实缴增值税	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**12.49**	**65.50**	**77.99**
税金及附加	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**1.24**	**6.56**	**7.80**
城市建设附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.62**	**3.28**	**3.90**
教育附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.37**	**1.97**	**2.34**
地方教育附加	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.25**	**1.31**	**1.56**
增值税金及附加合计	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**13.73**	**72.06**	**85.79**
房产税金	**0.21**	**0.21**	**0.21**	**0.21**	**0.21**	**0.21**	**4.12**
所得税金	**15.43**	**16.52**	**16.52**	**16.52**	**16.21**	**55.59**	**205.76**
税金合计	**15.64**	**16.73**	**16.73**	**16.73**	**30.15**	**127.86**	**295.67**

4.债券应付本息情况

本项目计划共发行专项债券金额8,000.00万元，其中2026年计划发行4,000.00万元，2027年计划发行4,000.00万元，发行期限均为20年，发行利率均根据2026年湖北省政府专项债券（三十四期）的发行利率2.34%上浮30个BP，即2.64%计提。本项目各期债券均计划于债券到期后一次性还本。本项目专项债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	4,000.00		4,000.00	-	-
2027年	4,000.00	4,000.00		8,000.00	158.40	158.40
2028年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2029年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2030年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2031年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2032年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2033年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2034年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2035年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2036 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2037 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2038 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2039 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2040 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2041 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2042 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2043 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2044 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2045 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2046 年	8,000.00		4,000.00	4,000.00	211.20	4,211.20
2047 年	4,000.00		4,000.00	-	52.80	4,052.80
合计	--	8,000.00	8,000.00	--	4,224.00	12,224.00

5.模拟利润及利润分配表

本项目债券存续期内项目营业收入 24,666.20 万元（不含税），总成本费用为 23,879.37 万元（不含税），税金及附加 7.80 万元，房产税金合计 4.12 万元，利润总额为 774.91 万元，所得税总额为 205.76 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
经营收入不含税	397.38	1,192.14	1,196.17	1,196.17	1,205.54	1,205.54	1,208.26	1,208.26
减:总成本费用	436.30	1,203.34	1,203.34	1,203.34	1,204.29	1,204.29	1,204.29	1,204.29
减:税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减:房产税	0.05	0.16	0.18	0.18	0.20	0.20	0.21	0.21
利润总额	-38.97	-11.36	-7.35	-7.35	1.05	1.05	3.76	3.76
减:所得税(25%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-38.97	-11.36	-7.35	-7.35	1.05	1.05	3.76	3.76

（续）

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年

经营收入不含税	1,213.57	1,213.57	1,213.57	1,213.57	1,218.92	1,218.92	1,218.92
减:总成本费用	1,205.24	1,205.24	1,188.85	1,156.06	1,157.01	1,157.01	1,157.01
减:税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减:房产税	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21
利润总额	8.12	8.12	24.51	57.30	61.70	61.70	61.70
减:所得税(25%)	0.19	2.03	6.13	14.33	15.43	15.43	15.43
净利润	7.93	6.09	18.38	42.97	46.27	46.27	46.27

（续）

项目 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
经营收入不含税	1,218.92	1,224.28	1,224.28	1,224.28	1,224.28	1,229.66	24,666.20
减:总成本费用	1,157.01	1,157.98	1,157.98	1,157.98	1,157.98	1,000.54	23,879.37
减:税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	1.24	6.56	7.80
减:房产税	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	4.12
利润总额	61.70	66.09	66.09	66.09	64.85	222.35	774.91
减:所得税(25%)	15.43	16.52	16.52	16.52	16.21	55.59	205.76
净利润	46.27	49.57	49.57	49.57	48.64	166.76	569.15

6.项目现金流量模拟测算

债券存续期现金流模拟测算表

单位：人民币万元

项目 年份	2026 年	2027 年 1-8 月	2027 年 9-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的净现金流	**0.00**	**0.00**	**250.77**	**752.34**	**756.73**	**756.73**	**765.92**
经营活动净现金流入	0.00	0.00	429.15	1,287.48	1,291.87	1,291.87	1,302.02
经营活动净现金流出	0.00	0.00	178.38	535.14	535.14	535.14	536.10
二、投资活动产生的净现金流	**-6,117.62**	**-9,176.44**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
投资活动净现金流入							
投资活动净现金流出	6,117.62	9,176.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流	**6,117.62**	**9,176.44**	**-105.60**	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**

项目 年份	2026 年	2027 年 1-8 月	2027 年 9-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1.筹资活动净现金流入	6,120.82	9,232.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
项目资本金	2,120.82	5,232.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券资金	4,000.00	4,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.筹资活动净现金流出	3.20	56.00	105.60	211.20	211.20	211.20	211.20
债券利息	0.00	52.80	105.60	211.20	211.20	211.20	211.20
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券发行费用	3.20	3.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、当年项目现金净流入	**0.00**	**0.00**	**145.17**	**541.14**	**545.53**	**545.53**	**554.72**
五、期末项目累计现金结存额	**0.00**	**0.00**	**145.17**	**686.31**	**1,231.84**	**1,777.37**	**2,332.09**
六、本息覆盖倍数							

（续）

项目 年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的净现金流	**765.92**	**768.89**	**768.89**	**773.49**	**771.65**	**767.55**
经营活动净现金流入	1,302.02	1,304.99	1,304.99	1,310.73	1,310.73	1,310.73
经营活动净现金流出	536.10	536.10	536.10	537.24	539.08	543.18
二、投资活动产生的净现金流	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
投资活动净现金流入						
投资活动净现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**
1.筹资活动净现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
项目资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.筹资活动净现金流出	211.20	211.20	211.20	211.20	211.20	211.20
债券利息	211.20	211.20	211.20	211.20	211.20	211.20
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、当年项目现金净流入	**554.72**	**557.69**	**557.69**	**562.29**	**560.45**	**556.35**
五、期末项目累计现金结存额	**2,886.81**	**3,444.50**	**4,002.19**	**4,564.48**	**5,124.93**	**5,681.28**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目　　年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的净现金流	**759.35**	**763.07**	**763.07**	**763.07**	**763.07**
经营活动净现金流入	1,310.73	1,316.51	1,316.51	1,316.51	1,316.51
经营活动净现金流出	551.38	553.44	553.44	553.44	553.44
二、投资活动产生的净现金流	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
投资活动净现金流入					
投资活动净现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**
1.筹资活动净现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
项目资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.筹资活动净现金流出	211.20	211.20	211.20	211.20	211.20
债券利息	211.20	211.20	211.20	211.20	211.20
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、当年项目现金净流入	**548.15**	**551.87**	**551.87**	**551.87**	**551.87**
五、期末项目累计现金结存额	**6,229.43**	**6,781.30**	**7,333.17**	**7,885.04**	**8,436.91**
六、本息覆盖倍数					

（续）

项目　　年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动产生的净现金流	**766.80**	**766.80**	**766.80**	**753.38**	**660.52**	**15,424.81**
经营活动净现金流入	1,322.30	1,322.30	1,322.30	1,322.30	1,328.12	26,640.67
经营活动净现金流出	555.50	555.50	555.50	568.92	667.60	11,215.86
二、投资活动产生的净现金流	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**-15,294.06**
投资活动净现金流入						0.00
投资活动净现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,294.06
三、筹资活动产生的现金流	**-211.20**	**-211.20**	**-211.20**	**-4,211.20**	**-4,052.80**	**3,122.86**
1.筹资活动净现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,353.26
项目资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,353.26
专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00
2.筹资活动净现金流出	211.20	211.20	211.20	4,211.20	4,052.80	12,230.40

项目 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
债券利息	211.20	211.20	211.20	211.20	52.80	4,224.00
债券还本	0.00	0.00	0.00	4,000.00	4,000.00	8,000.00
专项债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.40
四、当年项目现金净流入	**555.60**	**555.60**	**555.60**	**-3,457.82**	**-3,392.28**	**3,253.61**
五、期末项目累计现金结存额	**8,992.51**	**9,548.11**	**10,103.71**	**6,645.89**	**3,253.61**	
六、本息覆盖倍数						**1.26**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目现金流入总额对债券的本息覆盖倍数为 1.26，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

通山县农贸市场项目专项债券还本付息以运营收入为基础，债券存续期内，预计运营产生的净现金流量为 15,424.81 万元，且在 2047 年债券本金偿还后仍有 3,253.61 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，本次测试债券利率以 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）的发行利率 2.34%上浮 30 个 BP 进行测算，因此不再额外对债券利率做压力测试；当项目运营收益在±15%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

通山县农贸市场项目压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%
经营净现金流变动情况敏感性分析							
经营活动产生的净现金流（万元）	13,111.09	13,882.33	14,653.57	15,424.81	16,196.05	16,967.29	17,738.53
债券本息资金覆盖倍数	1.07	1.14	1.20	1.26	1.32	1.39	1.45
债券利率变动情况敏感性分析							
债券利率（%）	2.24%	2.38%	2.51%	2.64%	2.77%	2.90%	3.04%
债券本息资金覆盖倍数	1.32	1.30	1.28	1.26	1.24	1.22	1.21

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.26倍，且在债券本金偿还后仍有3,253.61万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

2026年10月

统一社会信用代码

91420103MAC2W6L99L

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　湖北智心会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　石丽莎

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务;财务咨询;市场调查（不含涉外调查）;破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;资产评估;票据信息咨询服务;企业管理咨询;社会经济咨询服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　伍拾万圆人民币

成立日期　2022年11月4日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

再次复印无效

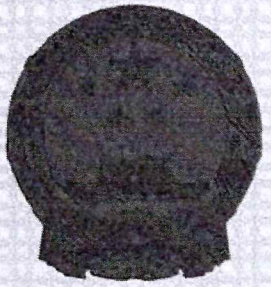
登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2026 年 3 月31 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

再次复印无效

名　　称：湖北智心会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：石丽莎

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010443

批准执业文号：鄂财会发〔2022〕49号

批准执业日期：2022年12月5日

证书序号：0018056

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月十九日

中华人民共和国财政部制

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

地址：湖北省武汉市武昌区水岸国际 K6-1 栋 601 室

电话：027-87339861　　传真：027-88866822

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

鄂同兴咨字[2026]第 A03 号

我们接受委托，对咸安区城市居民住宅二次供水建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目的实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们的评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实和预测做出。

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

本专项评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况，评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试。我们认为，本次评价的咸安区城市居民住宅二次供水建设项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年二月十八日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、 项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以咸安区城市居民住宅二次供水建设项目预期收入为基础，结合项目的建设期、本市水费收费标准，以对预测期间经济环境等的估计为前提，编制咸安区城市居民住宅二次供水建设项目收益预测表。

二、 项目收益及现金流入预测编制说明

（一）本期发行专项债券应付本息情况

本项目拟发行专项债券 13,000.00 万元，债券期限 20 年，假设按照中债网公布 2026 年湖北省政府专项债券（第十期）的债券票面利率 2.43%上浮 25 个 BP,即 20 年期专项债券发行利率为 2.68%，每半年支付一次利息，到期一次性还本。该项目前期及本期债券还本付息表如下：

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年还本付息合计
2026 年（1-12 月）	0	13000	0	13000	174.2	174.2
2027 年	13000	0	0	13000	348.4	348.4
2028 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2029 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2030 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2031 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2032 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2033 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2034 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2035 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2036 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2037 年	13000		0	13000	348.4	348.4

2038 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2039 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2040 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2041 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2042 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2043 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2044 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2045 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2046 年	13000		13000	0	174.2	13174.2
合计		13000	13000		6968	19968

（二） 项目实施单位基本情况

项目实施主体：咸宁市咸安区住房和城乡建设局

住所：咸宁市咸安区长安大道 70 号

负责人：王波

统一社会信用代码：11421202011342372E

（三） 项目概况

1、区域概况

（1）湖北省

湖北省位于长江中游，洞庭湖以北，故名湖北，简称鄂。湖北历史悠久。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。2025 年湖北全省生产总值为 62660.90 亿元，按可比价格计算，比上年增长 5.5%。其中，第一产业增加值 5380.66 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 21865.90 亿元，增长 5.1%；第三产业增加值 35414.34 亿元，增长 6.0%。三次产业结构由 2024 年的 9.1：35.7：55.2 调整为 8.6：34.9：56.5。人均地区生产总值为 107619 元，按可比价格计算，比上年增长 5.7%。全年居民消费价格比上年上涨 0.1%。其中，城市上涨 0.2%，农村下降 0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.8%，衣着价格上涨 2.3%，居住价格上涨 0.2%，生活用品及服务价格上涨 1.0%，交通通信价格下降 2.3%，教育文化娱乐价格上涨 1.2%，医疗保健价格持平，其他用品及服务价格上涨 9.6%。工业生产者出厂价格下降 2.1%，工业生产者购进价格下降 4.9%。

表 1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（GDP）	56794.34	60012.97	62660.90
地区生产总值增速（%）	6.1	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5068.20	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20750.34	21573.76	21865.90
第三产业（亿元）	30975.80	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	8.9	9.1	8.6
第二产业（%）	36.5	35.9	34.9
第三产业（%）	54.5	55.0	56.5
固定资产投资增速（%）	5.0	6.5	2.6
进出口总额（亿元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额（亿元）	4333.3	4863.0	5818.6
进口额（亿元）	2116.4	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	27206.22	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921
居民消费价格指数（上年=100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年=100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52

表 1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支						
项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省

一般公共预算收入	162	3692	168	3938	159	4211
一般公共预算支出	1458	9296	1291	9974	1320	9791
地方政府一般债券收入	888	888	747	747	943	943
地方政府一般债券还本支出	7	603	36	325	39	551
转移性收入	6380	-	6319	-	6359	-
转移性支出	5088	-	5909	-	6106	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178	2885	66	2880	51	2892
政府性基金支出	162	3698	203	4483	124	4876
地方政府专项债券收入	2268	2268	3385	3385	2992	2992
地方政府专项债券还本支出	15	830	1	846	2	1109
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	202	13	257	3	180
国有资本经营支出	8	62	9	75	2	81
地方政府专项债务情况						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21386			
2024 年地方政府债务限额			21373			
2025 年地方政府债务限额			23397			

（2）咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，东与大冶、阳新接壤，西和南与湖南省相连，北与武汉市江夏区毗邻，距武汉市 86km，素有“湖北南大门”之称。咸宁市境内物产丰富，是全国闻名的桂花之乡，享有“桂花、楠竹、茶叶、苎麻、温泉之乡”之誉。咸宁市位于武汉、岳阳、九江三大旅游城市中心，区位适中，交通便捷。

咸宁市辖嘉鱼县、通城县、崇阳县、通山县、赤壁市、咸安区等四县一市一区和一个高新技术产业园区，共设 12 个乡、51 个镇、6 个办事处，下辖 1049 个村民委员会、10145 个村民小组。其中，咸安区辖汀泗桥、官埠桥、双溪桥、马桥、高桥、贺胜桥、向阳湖、桂花 8 个镇，浮山、永安、温泉 3 个街道办事处和大幕 1 个乡，总人口 54.74 万人。

表 1-3 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	1,819.20	1,944.57	2,033.31

2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,361.00	42,145.00	44,295.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,609.00	22,867.00	24,253.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	169.82	180.12	195.58
4.1 一般公共预算收入	106.97	115	126.05
其中：地方税收收入	77.89	80.31	85.77
非税收入	29.08	35.37	40.28
4.2 政府性基金收入	81.31	69.9	60.2
其中：国有土地使用权出让收入	72.48	60.2	49.03
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	3.17	3.12	4.3
5.地方财政总支出	420.96	487.23	484.81
5.1 一般公共预算支出	315.57	370.33	345.35
5.2 政府性基金支出	105.39	116.9	139.46
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	54.89	48.08	36.28
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	36.57	46.63	61.9

（3）咸安区概况

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

表 1-4 咸安区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	453.52	478.28	508.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,250.00	48,378.00	50,990.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,693.00	25,044.00	26,672.00

4.地方财政总收入	27.07	20.44	26.31
4.1 地方公共预算收入	21.22	16.76	18.32
其中：税收收入	15.49	9.56	11.57
非税收入	5.73	7.20	6.75
4.2 政府性基金收入	5.85	3.68	8.00
其中：国有土地使用权出让收益	5.14	2.57	7.96
5.地方财政总支出	59.21	87.50	72.90
5.1 一般公共预算支出	42.48	58.07	51.32
5.2 政府性基金支出	16.73	29.43	21.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	

表 1-5 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
咸宁市	722.7	473.8
其中：市本级	179.75	116.16
咸安区	94.62	92.84

表 1-6 咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1-3 年期	2.55
5-10 年期	39.78
11-15 年期	32.84
16-20 年期	36.9
21-30 年期	4.09

2、项目建设地点

咸宁市咸安区范围内。

3、项目建设规模及内容

咸宁市咸安区城市居民住宅二次供水建设项目拟更新改造城区、乡镇泵房及设施设备，其中城区泵房 196 座，乡镇泵房 38 座。建设内容主要包括：

（1）装修改造泵房 13759 ㎡，改造蓄水池 11466㎥，更新供水管道 155938m；

（2）购置安装加压水泵 229 套、自来水消毒 229 套、水箱 229 个、水质监测 2 套等设备；

（3）新建供水智慧管理平台，同时配套建设相关附属设施。

4、项目建设期

项目建设期 15 个月，2026 年 1 月至 2027 年 3 月。

（四）投资估算与资金筹措

根据项目初设批复总投资 19135.67 万元，加上债券利息和债券发行费用，项目动态总投资为 19322.87 万元，其中：工程费 17464.01 万元，其他费用 1114.31 万元，预备费 557.35 万元，建设期利息 174.2 万元，债券发行费用 13 万元。具体投资估算明细如下表所示：

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费**	**17464.01**	**4464.01**		**13000.00**		
1	**泵房装修改造**	**2519.27**	**0**		**2519.27**		
2	**蓄水池**	**1362.16**	**0**		**1362.16**		
3	**供水设备购置**	**13285.58**	**4167.01**		**9118.57**		
3.1	加压水泵设备	5667.75	4167.01		1500.74		
3.2	阀门	498.76	0		498.76		
3.3	电控装置	408.08	0		408.08		
3.4	消毒设备	1133.55	0		1133.55		
3.5	水箱	124.69	0		124.69		

3.6	供水管道更新	5403.25	0		5403.25		
3.7	水质监测设备	49.5	0		49.5		
4	**信息化设备购置**	**297**	**297**		**0**		
4.1	供水智慧管理平台	297	297		0		
二	**项目建设其他费用**	**1114.31**	**1114.31**		**0.00**		
1	建设单位管理费	214.64	214.64		0		
2	工程监理费	279.26	279.26		0		
3	项目前期咨询服务费	16.52	16.52		0		
4	工程勘察设计费	291.34	291.34		0		
其中	工程勘察	43.66	43.66		0		
	工程设计	225.16	225.16		0		
	勘察文件审查费	22.52	22.52		0		
5	竣工图编制费	18.01	18.01		0		
6	环境影响评价费	1.40	1.40		0		
7	劳动安全卫生评价费	17.46	17.46		0		
8	工程保险费	10.48	10.48		0		
9	造价咨询服务费	87.32	87.32		0		
其中	清单编制费	8.73	8.73		0		
	控制价编制费	8.73	8.73		0		
	施工全过程造价控制费	69.86	69.86		0		
10	招标代理服务费	8.73	8.73		0		
11	实名制管理	6.00	6.00		0		
12	其它规费	163.16	163.16		0		
三	**基本预备费**	**557.35**	**557.35**		**0**		

四	项目静态总投资	19135.67	6135.67		13000.00		
五	债券利息	174.2	174.20		0		
六	发行费用	13	13.00		0		
七	项目动态总投资	19322.87	6322.87		13000.00		

资金筹措方式为项目建设单位自筹资金 6322.87 万元、专项债券资金 13000.00 万元，期限 20 年。

（五）项目收益及现金流入预测项目说明

我们复核了项目实施单位对本项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

1、项目收入预测

本项目收益预测期间为 2027 年 4 月至 2046 年 8 月。运营期内项目不含税总收入为 41742.21 万元，主要来自供水收入。以近期市场价格为基础对本项目自来水供水收入进行预测。具体说明如下：

（1）供水收入

水费价格：根据咸宁市物价局《关于调整咸宁地区自来水价格的批复》（咸价管【2009】16 号）和市物价局、市财政局、市住建委《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费【2016】12 号）规定、收费价格：生活用水 2.45 元/立方米。

本项目水费单价按居民生活用水收费价格：2.45 元/立方米。

咸宁市城区自来水价格表

根据咸宁市物价局《关于调整咸宁地区自来水价格的批复》（咸价管[2009]106号）和市物价局、市财政局、市住建委《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费[2016]12号）规定。收费价格如下：

单位：元/立方米

用水分类	基本水价	污水处理费	水资源费	到户水价
生活用水	1.45	0.95	0.05	2.45
行政用水	1.55	1.40	0.05	3.00
工业用水	1.80	1.40	0.05	3.25
经营用水	1.80	1.40	0.05	3.25
特种用水	2.95	1.40	0.05	4.40
费用归属	供水企业	市财政局	市水务局	

注： 居民生活用水采取阶梯式水价计量方式。阶梯式计量水价分三级，其中第一级水量基数根据确保居民生活用水的原则确定，第二级水量基数根据改善和提高居民生活质量的原则制定，第三级水量基数根据市场价格满足特殊需要的原则制定。级差为：1：1.5：2。每户每月水量的第一级的基数为20立方米（含20立方米），到户价格为2.45元/立方米；第二级水量基数为20-25立方米（含25立方米），到户价格为3.20元/立方米；第三级水量基数为25立方米以上，到户价格为3.95元/立方米。对低保、特困家庭实行优惠政策，每户每月用水在5立方米以内（含5立方米）的执行原价且免收污水处理费，超过部分执行新价。

供水规模：根据可行性研究报告，本项目涉及户数 43768 户，根据咸安区第七次人口普查公报公布的数据，全区平均家庭户的人口模数 2.81 人/户。本项目暂按照户均 2.81 人/户，项目涉及供水总人口 43768*2.81=122988 人。

咸安区第七次全国人口普查公报

索 引 号：	分 类： ：
发布机构： 无	发文日期：
名 称： 咸安区第七次全国人口普查公报	文 号： 无
效力状态：	发布日期： 2021年07月08日

根据咸安区第七次全国人口普查结果，现将2020年11月1日零时我区人口总量、户别、性别构成、年龄构成、受教育情况、城乡人口和流动人口等主要数据公布如下：

（一）人口总量。2020年11月1日零时，全区常住人口为657590人。与2010年第六次全国人口普查的512517人相比，增加145073人，增长28.31%，年平均增长率为2.52%。

（二）户别人口。全区共有家庭户211486户，家庭户人口为594802人；集体户16602户，集体户人口为62788人。平均每个家庭户的人口为2.81人，比2010年第六次全国人口普查减少0.46人。

（三）性别构成。全区男性人口为340136人，占51.72%；女性人口为317454人，占48.28%。常住人口性别比（以女性为100，男性对女性的比例）为107.14，比2010年第六次全国人口普查增加1.49。

用水量：根据国家统计局公布数据，2021-2024 年湖北省城市人均日生活用水量为 190.29~204.93 升/人；2022-2024 年人均日生活用水量增长率分别为：5%，2%，0.2%，近三年平均增长率为 2.5%；本项目谨慎客观考虑，人均日生活用水量定为：190 升/人·天，人均日生活用水量每三年增长率按 1%计；

https://data.stats.gov.cn/dg/website/page.html#/pc/national/fsYearData



根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目不含税总收入为 41742.21 万元，本项目综合收入预测如下：

单位：人民币万元

项目	2027年（4-12月）	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
供水收入							
涉及总户数（户数）	43768	43768	43768	43768	43768	43768	43768
供水总人口（人）	122988	122988	122988	122988	122988	122988	122988
人均日用水量（升/人·天）	190	190	190	192	192	192	194
年用水量（万m³/年）	852.92	852.92	852.92	861.45	861.45	861.45	870.07
水费单价（元/m³）	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45
不含税年水费收入（万元）	1567.24	2089.65	2089.65	2110.55	2110.55	2110.55	2131.67
含税总收入（万元）	**1708.29**	**2277.72**	**2277.72**	**2300.5**	**2300.5**	**2300.5**	**2323.52**

（续）

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
供水收入							
涉及总户数（户数）	43768	43768	43768	43768	43768	43768	43768
供水总人口（人）	122988	122988	122988	122988	122988	122988	122988
人均日用水量（升/人·天）	194	194	196	196	196	198	198
年用水量（万m³/年）	870.07	870.07	878.78	878.78	878.78	887.58	887.58
水费单价（元/m³）	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45
不含税年水费收入（万元）	2131.67	2131.67	2153.01	2153.01	2153.01	2174.57	2174.57
含税总收入（万元）	**2323.52**	**2323.52**	**2346.78**	**2346.78**	**2346.78**	**2370.28**	**2370.28**

（续）

项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年（1-6月）	合计
供水收入							

涉及总户数（户数）	43768	43768	43768	43768	43768	43768	
供水总人口（人）	122988	122988	122988	122988	122988	122988	
人均日用水量（升/人·天）	198	200	200	200	202	202	
年用水量（万 m³/年）	887.58	896.47	896.47	896.47	905.44	905.44	
水费单价（元/m³）	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	
不含税年水费收入（万元）	2174.57	2196.35	2196.35	2196.35	2218.33	1478.89	41742.21
含税总收入（万元）	**2370.28**	**2394.02**	**2394.02**	**2394.02**	**2417.98**	**1611.99**	**45499.00**

2、税费及附加税估算

债券存续期内税费合计预计 1670.09 万元，其中：应缴纳的增值税 740.66 万元，税金及附加 88.89 万元，水资源税 840.54 万元。

（1）应缴纳的增值税：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合 2019 年第 39 号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则）第一条，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16.00%税率的，税率调整为 13.00%；原适用 10.00%税率的，税率调整为 9.00%。本项目供水收入增值税税率为 9%。

根据以上文件第五条，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣。

该项目建设期增值税进项留抵税额，假设按照项目总投资，增值税税率 9.00%计算。

（2）税金及附加：城市维护建设税 7.00%，教育费附加 3.00%，地方教育附加 2.00%。

（3）水资源税：根据《关于湖北省水资源税改革试点有关事项的通知》（鄂财税规〔2024〕5 号）规定，城镇公共供水水资源税为 0.05 元/立方米

（4）企业所得税按照应纳税所得额的 25.00%计提，详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期的项目税费测算数据如下：

单位：人民币万元

项目　　年度	2027年（4-12月）	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年

增值税销项税额	141.05	188.07	188.07	189.95	189.95	189.95	191.85
增值税进项税额	54.81	73.08	73.08	73.11	73.11	73.11	73.14
固定资产进项税	1595.47						
应缴纳的增值税							
税金及附加							
城市维护建设税							
教育费附加（含地方教育费附加）							
水资源税	**31.98**	**42.65**	**42.65**	**43.07**	**43.07**	**43.07**	**43.50**
不含增值税税费合计	**31.98**	**42.65**	**42.65**	**43.07**	**43.07**	**43.07**	**43.50**

（续）

项目　　年度	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**2038年**	**2039年**	**2040年**
增值税销项税额	191.85	191.85	193.77	193.77	193.77	195.71	195.71
增值税进项税额	73.14	73.14	73.17	73.17	73.17	73.20	73.20
固定资产进项税							
应缴纳的增值税	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**34.22**
税金及附加	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**4.11**
城市维护建设税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.40
教育费附加（含地方教育费附加）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.71
水资源税	**43.50**	**43.50**	**43.94**	**43.94**	**43.94**	**44.38**	**44.38**
不含增值税税费合计	**43.50**	**43.50**	**43.94**	**43.94**	**43.94**	**44.38**	**48.49**

（续）

项目　　年度	**2041年**	**2042年**	**2043年**	**2044年**	**2045年**	**2046年（1-6月）**	**合计**
增值税销项税额	195.71	197.67	197.67	197.67	199.65	133.10	3756.79
增值税进项税额	73.20	73.24	73.24	73.24	73.27	48.84	1420.66
固定资产进项税							1595.47
应缴纳的增值税	**122.51**	**124.43**	**124.43**	**124.43**	**126.38**	**84.26**	**740.66**
税金及附加	**14.71**	**14.93**	**14.93**	**14.93**	**15.17**	**10.11**	**88.89**

城市维护建设税	8.58	8.71	8.71	8.71	8.85	5.90	51.86
教育费附加（含地方教育费附加）	6.13	6.22	6.22	6.22	6.32	4.21	37.03
水资源税	**44.38**	**44.82**	**44.82**	**44.82**	**45.27**	**18.86**	**840.54**
不含增值税税费合计	**59.09**	**59.75**	**59.75**	**59.75**	**60.44**	**28.97**	**929.43**

3、项目运营成本费用预测

根据本项目总成本构成包括工资及福利费、设备维修费用、管理费用、能源动力费用、折旧及财务费用组成。主要运营成本费用预测假设如下：

（1）管理人员工资福利成本：本项目设置劳动定员岗位 14 人，其中：管理人员 3 人、维修人员 10 人、财务人员 1 人。管理人员工资福利成本：参照咸宁市近三年人均工资水平，人均工资年成本费用可定为：7.0 万元。参照 2022 年至 2024 年咸宁市近三年 CPI(居民消费价格涨跌幅)分别为 1.6%、0.2%、0.2%，涨幅均值为 0.66%，因此出于谨慎性考虑暂按每三年上涨 1.5%测算。

（2）管理费用：主要为工会经费、职工教育经费、师资费、外委培训费、住房公积金、养老保险费、失业保险费、折旧费、办公费、医疗保险费等。根据《工会法》和《企业所得税法实施条例》：工会经费法定比例为 2%；根据财建〔2006〕317 号和财税〔2018〕51 号：职工教育经费法定比例为 1.5%~8%；根据《住房公积金管理条例》：住房公积金法定比例为 5%~12%；根据国办发〔2019〕13 号，养老保险费法定比例为 16%；医疗保险费法定比例为 6%~8%；失业保险法定比例为 0.5%~0.7%；以上合计法定比例为 31%~46%；本项目从客观谨慎的角度，按工资福利成本的 35%测算；

（3）能源动力成本：根据项目可行性研究报告测算，运营期主要为设备用电能耗，年总用电量为 307.47 万度，电费按照《省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（鄂发改价管[2020]439 号）中 0.6707 元/kwh。

（4）设备维修费：根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，修理费是指保持固定资产正常使用和运转，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按照固定资产原值（中扣除建设期利息的）一定百分数估算。维修费用按项目固定资产投资 0.5%-2%估算，考虑行业和本项目的特点，本项目年维修费用按项目固定资产原值 19322.87 万元的 0.5%估算，即不含税年维修费

（19322.87*0.5%/1.09=88.64万元）。

（5）设备更新、软件更新费用：根据初设批复概算表，设备软件总投资8179.33万元，同时依据《政府会计准则第3号-固定资产》（财会〔2017〕4号）：水工设备折旧年限10-20年。本项目设备使用年限按15年计，平均每年需要更新费用为：8179.33/15=545.29万元。

（6）折旧摊销费用：项目工程费用、工程建设其他费用、工程总预备费按30年计提分摊，不考虑残值率，按照平均年限法计提折旧。

（7）财务费用：发行专项债券利息。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，债券存续期内本项目的总成本合计39218.57万元，其中运行成本18989.07万元。债券存续期的项目总成本费用测算数据如下：

单位：人民币万元

成本项目	2027年（4-12月）	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、运行成本	**729.18**	**972.23**	**972.23**	**974.21**	**974.21**	**974.21**	**976.23**
管理人员工资福利	73.50	98.00	98.00	99.47	99.47	99.47	100.96
设备维修费	66.48	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64
能源动力成本	154.50	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00
管理费用	25.73	34.30	34.30	34.81	34.81	34.81	35.34
设备更新、软件更新费用	408.97	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29
二、折旧与摊销	483.07	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10
三、税费（不含增值税）	31.98	42.65	42.65	43.07	43.07	43.07	43.50
四、财务费用	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40
五、不含增值税总成本合计	**1592.63**	**2007.38**	**2007.38**	**2009.78**	**2009.78**	**2009.78**	**2012.23**
其中不含税付现运营成本费用（不含利息支出）	729.18	972.23	972.23	974.21	974.21	974.21	976.23

（续）

成本项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、运行成本	**976.23**	**976.23**	**978.26**	**978.26**	**978.26**	**980.34**	**980.34**
管理人员工资福利	100.96	100.96	102.47	102.47	102.47	104.01	104.01
设备维修费	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64
能源动力成本	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00
管理费用	35.34	35.34	35.86	35.86	35.86	36.40	36.40

设备更新、软件更新费用	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29
二、折旧与摊销	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10
三、税费（不含增值税）	43.50	43.50	43.94	43.94	43.94	44.38	48.49
四、财务费用	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40
五、不含增值税总成本合计	**2012.23**	**2012.23**	**2014.70**	**2014.70**	**2014.70**	**2017.22**	**2021.33**
其中不含税付现运营成本费用（不含利息支出）	976.23	976.23	978.26	978.26	978.26	980.34	980.34

（续）

成本项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年(1-6月)	合计
一、运行成本	**980.34**	**982.45**	**982.45**	**982.45**	**984.58**	**656.38**	**18989.07**
管理人员工资福利	104.01	105.57	105.57	105.57	107.15	71.43	1985.52
设备维修费	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	59.09	1721.09
能源动力成本	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	137.33	3999.83
管理费用	36.40	36.95	36.95	36.95	37.50	25.00	694.91
设备更新、软件更新费用	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29	363.53	10587.72
二、折旧与摊销	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10	429.40	12506.27
三、税费（不含增值税）	59.09	59.75	59.75	59.75	60.44	28.97	929.43
四、财务费用	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	174.20	6793.80
五、不含增值税总成本合计	**2031.93**	**2034.70**	**2034.70**	**2034.70**	**2037.52**	**1288.95**	**39218.57**
其中不含税付现运营成本费用（不含利息支出）	980.34	982.45	982.45	982.45	984.58	656.38	18989.07

4、收支结余测算

债券存续期内本项目预测收入（不含税）合计 41742.21 万元，预测成本（不含税）合计 39218.57 万元，利润总额合计 2523.64 万元。

根据营运收入、成本及测算数据计算出本项目的收支结余情况如下：

单位：人民币万元

项目	2027年(4-12月)	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
不含税收入	1567.24	2089.65	2089.65	2110.55	2110.55	2110.55	2131.67
不含增值税总成本及税金	1592.63	2007.38	2007.38	2009.78	2009.78	2009.78	2012.23
利润总额	-25.39	82.27	82.27	100.77	100.77	100.77	119.44

所得税	0.00	20.57	20.57	25.19	25.19	25.19	29.86
净利润	-25.39	61.70	61.70	75.58	75.58	75.58	89.58

（续）

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
不含税收入	2131.67	2131.67	2153.01	2153.01	2153.01	2174.57	2174.57
不含增值税总成本及税金	2012.23	2012.23	2014.70	2014.70	2014.70	2017.22	2021.33
利润总额	119.44	119.44	138.31	138.31	138.31	157.35	153.24
所得税	29.86	29.86	34.58	34.58	34.58	39.34	38.31
净利润	89.58	89.58	103.73	103.73	103.73	118.01	114.93

（续）

项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年(1-8月)	合计
不含税收入	2174.57	2196.35	2196.35	2196.35	2218.33	1478.89	41742.21
不含增值税总成本及税金	2031.93	2034.70	2034.70	2034.70	2037.52	1288.95	39218.57
利润总额	142.64	161.65	161.65	161.65	180.81	189.94	2523.64
所得税	35.66	40.41	40.41	40.41	45.20	47.49	637.26
净利润	106.98	121.24	121.24	121.24	135.61	142.45	1886.38

5、项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.14。

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目

债券存续期现金流模拟测算表

单位：人民币万元

项目	2026年(1-12月)	2027年(1-3月)	2027年(4-12月)	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动现金流里							
运营收入收到的现金			1708.29	2277.72	2277.72	2300.5	2300.5
运营成本费用支付的现			783.99	1045.31	1045.31	1047.32	1047.32

金							
经营活动支付税费			31.98	63.22	63.22	68.26	68.26
经营活动现金净流量			**892.32**	**1169.19**	**1169.19**	**1184.92**	**1184.92**
二、投资活动现金流量							
投资支付的现金	14812.80	4322.87					
投资活动现金净流量	-14812.8	-4322.87					
三、筹资活动现金流量							
投入的资本金	2000	4322.87					
发行债券收到的现金	13000	0					
市场化融资收到的现金							
偿还债券本金支付的现金							
偿还债券利息支付的现金	174.2	0	348.4	348.4	348.4	348.4	348.4
偿还市场化融资支付的现金							
偿还市场化融资利息支付的现金							
支付债券发行费用	13	0	0				
筹资活动现金净流量	14812.8	4322.87	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4
四、本年现金净流量	0	0	543.92	820.79	820.79	836.52	836.52
五、累计现金净流量			543.92	1364.71	2185.5	3022.02	3858.54

（续）

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动现金流量									
运营收入收到的现金	2300.5	2323.52	2323.52	2323.52	2346.78	2346.78	2346.78	2370.28	2370.28
运营成本费用支付的现金	1047.32	1049.37	1049.37	1049.37	1051.43	1051.43	1051.43	1053.54	1053.54
经营活动支付税费	68.26	73.36	73.36	73.36	78.52	78.52	78.52	83.72	121.02
经营活动现金净流量	**1184.92**	**1200.79**	**1200.79**	**1200.79**	**1216.83**	**1216.83**	**1216.83**	**1233.02**	**1195.72**
二、投资活动现金流量									

投资支付的现金									
投资活动现金净流量									
三、筹资活动现金流量									
投入的资本金									
发行债券收到的现金									
市场化融资收到的现金									
偿还债券本金支付的现金									
偿还债券利息支付的现金	348.4	348.4	348.4	348.4	348.4	348.4	348.4	348.4	348.4
偿还市场化融资支付的现金									
偿还市场化融资利息支付的现金									
支付债券发行费用									
筹资活动现金净流量	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4
四、本年现金净流量	836.52	852.39	852.39	852.39	868.43	868.43	868.43	884.62	847.32
五、累计现金净流量	4695.06	5547.45	6399.84	7252.23	8120.66	8989.09	9857.52	10742.14	11589.46

（续）

项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年(1-6月)	合计
一、经营活动现金流量							
运营收入收到的现金	2370.28	2394.02	2394.02	2394.02	2417.98	1611.99	45499.00
运营成本费用支付的现金	1053.54	1055.69	1055.69	1055.69	1057.85	705.22	20409.73
经营活动支付税费	217.26	224.59	224.59	224.59	232.02	160.72	2307.35
经营活动现金净流量	**1099.48**	**1113.74**	**1113.74**	**1113.74**	**1128.11**	**746.05**	**22781.92**
二、投资活动现金流量							
投资支付的现金							19135.67
投资活动现金净流量							-19135.67
三、筹资活动现金流量							

投入的资本金							6322.87
发行债券收到的现金							13000
市场化融资收到的现金							
偿还债券本金支付的现金						13000	13000
偿还债券利息支付的现金	348.4	348.4	348.4	348.4	348.4	174.2	6968
偿还市场化融资支付的现金							
偿还市场化融资利息支付的现金							
支付债券发行费用							13
筹资活动现金净流量	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4	-348.4	-13174.2	
四、本年现金净流量	751.08	765.34	765.34	765.34	779.71	-12428.15	2988.12
五、累计现金净流量	12340.54	13105.88	13871.22	14636.56	15416.27	2988.12	

本息覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）

=22781.92/19968.00=1.14

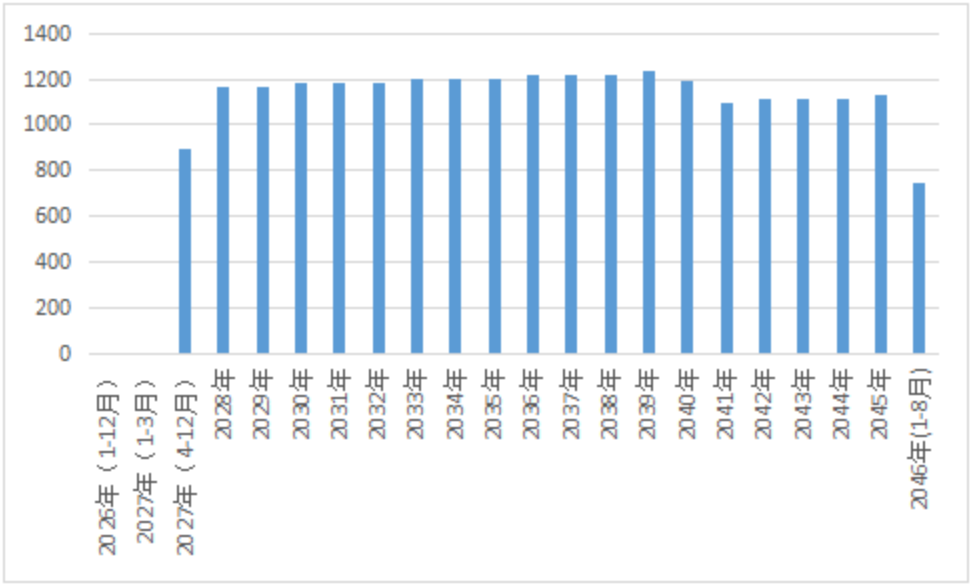
通过上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目现金流入总额对债券的本息覆盖倍数为 1.14，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

6、项目资金稳定性

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目专项债券还本付息以其运营收入为基础，债券存续期内，预计项目运营产生的净现金流量为 22781.92 万元，且在 2046 年 8 月债券本金偿还后仍有 2988.12 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目债券存续期内资金留存情况表

单位：万元



7、压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	20503.73	21642.82	22781.92	23921.02	25060.11
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.03	1.08	1.14	1.20	1.26
债券利率变动	2.41%	2.55%	2.68%	2.81%	2.95%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.18	1.16	1.14	1.12	1.10

三、综合风险分析

本项目的风险主要为工程建设风险、运营管理风险、资金管控风险、投资收益

风险、逾期还款风险，各项风险均采取了相应的控制措施，风险基本可控。

四、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.14 倍，且在债券本金偿还后仍有 2988.12 万元的期末结余，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

营业执照

（副 本）

1-2

统一社会信用代码

91420106MA4F170D9Q

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

名　　称　湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　胡友兴

经营范围　许可项目：从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询；税务服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

成立日期　2021年07月15日

合伙期限　长期

主要经营场所　武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2021　07　15

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡友兴

主任会计师：

经营场所：武昌区徐家棚街道三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42110253

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕18号

批准执业日期：2021年7月30日

证书序号：0012753

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二一年七月二十日

中华人民共和国财政部制

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

中扬咨字[2026]第 093 号

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一 、项目资金平衡测算 1
（一） 项目实施单位基本情况 1
（二） 项目概况 2
（三） 投资估算与资金筹措 2
（四） 资金的充足性 3
（五） 资金的稳定性 17
（六） 压力测试 17
二 、评价结论 21

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中扬咨字[2026]第093号

恩施土家族苗族自治州财政局：

我们接受恩施土家族苗族自治州中心医院委托，对恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目（以下简称“本项目”）的实施单位为恩施土家族苗族自治州中心医院，项目实施单位基本情况如下：

项目单位情况表

项目单位名称：	恩施土家族苗族自治州中心医院
法定代表人/负责人：	陈洪波
地址：	恩施市舞阳大道158号
统一社会信用代码：	1242280042195737X8
单位性质：	事业单位

行业主管部门：	恩施州卫生健康委员会

（二）项目概况

1.项目建设地点

项目建设地点为恩施市舞阳大道158号(恩施州中心医院舞阳院区内)。

2.项目建设规模及内容

建设内容及规模：本项目拟新建停车楼1栋、风雨连廊以及室外机械停车楼。项目用地面积24608.20平方米，总建筑面积12055.22平方米，其中停车楼面积建筑面积9738.23平方米，风雨连廊建筑面积1098.43平方米，机械停车楼建筑面积1218.56平方米，共设停车位871个(其中室内停车位271个，室外停车位216个，机械停车位384个)。配套建设建筑给排水、强弱电、消防等公用工程及室外道路、场地、管网、照明、绿化等附属工程。

3.项目建设期

项目建设工期12个月，2025年12月至2026年11月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目初设批复总投资6,251.53万元，调整建设利息及债券手续费后总投资为6,175.56万元，其中：建设工程费用5,257.96万元，占比85.14%；工程建设其他费用600.64万元，占比9.73%；预备费292.93万

元，占比 4.74%；静态总投资 6,151.53 万元，建设期利息 21.63 万元，占比 0.35%；债券汇兑手续费 2.40 万元，占总投资的 0.04%。

2.资金筹措

本项目总投资 6,175.56 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 3,175.56 万元，计划发行专项债券 3,000.00 万元。

（四）资金的充足性

本项目主要收入来源于停车场停车收入，停车场服务对象主要为就诊患者及家属，同时也对社会车辆开放。本项目收益预测期间为 2026 年 12 月至 2046 年 9 月。债券存续期内项目总收入为 6,847.45 万元，均为停车位收入。停车场停车收入具体测算如下：

1.各项收入预测详细说明如下：

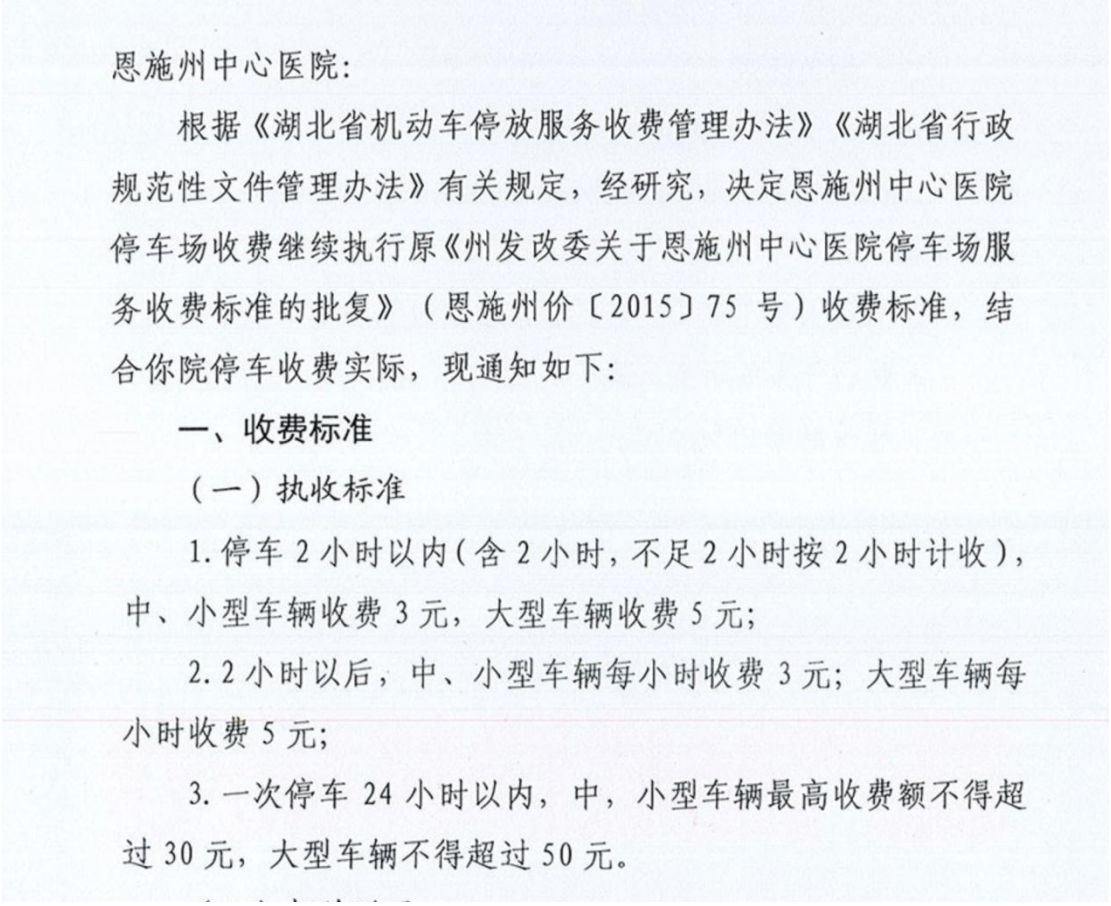
（1）停车位数量及出租率

根据初步设计批复项目建成后可提供机动车停车位 871 个，由于医院及周边停车位紧张，本项目运营前 5 年出租率按照 55%、60%、65%、70%、75%，之后一直保持在 75%。

（2）停车价格

根据《州发改委关于恩施州中心医院停车场停车服务收费标准的通知》（恩施州发改价格〔2021〕9 号）文件规定：“执收标准：停车 2 小时以内（含 2 小时，不足 2 小时按 2 小时计收），中、小型车辆收费 3 元，大型车辆收费 5 元；2 小时以后，中、小型车辆每小时收费 3 元；大型车辆每小时收费 5 元；一次停车 24 小时以内，中、小型车辆最高收费

额不得超过30元，大型车辆不得超过50元。”参考项目区周边区域停车费价格，结合本项目实际情况，同时基于谨慎性原则，拟定出租价格为15元/天，每年按360天计算，年租赁价格为5,400.00元/年。



恩施州中心医院：

根据《湖北省机动车停放服务收费管理办法》《湖北省行政规范性文件管理办法》有关规定，经研究，决定恩施州中心医院停车场收费继续执行原《州发改委关于恩施州中心医院停车场服务收费标准的批复》（恩施州价〔2015〕75号）收费标准，结合你院停车收费实际，现通知如下：

一、收费标准

（一）执收标准

1.停车2小时以内（含2小时，不足2小时按2小时计收），中、小型车辆收费3元，大型车辆收费5元；

2.2小时以后，中、小型车辆每小时收费3元；大型车辆每小时收费5元；

3.一次停车24小时以内，中，小型车辆最高收费额不得超过30元，大型车辆不得超过50元。

本项目在债券存续期各项收入测算结果如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目年份	2026年12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1.停车位收入	**21.56**	**282.20**	**305.72**	**329.24**	**352.76**	**352.76**	**352.76**
车位数量	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00
利用率（%）	55%	60%	65%	70%	75%	75%	75%
收费价格(元/车·年)	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00

项目年份	2026 年 12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
销项税额	1.78	23.30	25.24	27.18	29.13	29.13	29.13
含税营业收入合计	**21.56**	**282.20**	**305.72**	**329.24**	**352.76**	**352.76**	**352.76**
销项税额合计	**1.78**	**23.30**	**25.24**	**27.18**	**29.13**	**29.13**	**29.13**
不含税营业收入合计	**19.78**	**258.90**	**280.48**	**302.06**	**323.63**	**323.63**	**323.63**

（续）

项目年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1.停车位收入	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**
车位数量	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00
利用率（%）	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
收费价格(元/车·年)	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00
销项税额	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13
含税营业收入合计	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**
销项税额合计	**29.13**	**29.13**	**29.13**	**29.13**	**29.13**	**29.13**	**29.13**
不含税营业收入合计	**323.63**	**323.63**	**323.63**	**323.63**	**323.63**	**323.63**	**323.63**

（续）

项目年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-9 月	合计
1.停车位收入	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**264.57**	**6,847.45**
车位数量	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00	871.00	
利用率（%）	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
收费价格(元/车·年)	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	
销项税额	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	21.85	565.43
含税营业收入合计	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**352.76**	**264.57**	**6,847.45**
销项税额合计	**29.13**	**29.13**	**29.13**	**29.13**	**29.13**	**29.13**	**21.85**	**565.43**
不含税营业收入合计	**323.63**	**323.63**	**323.63**	**323.63**	**323.63**	**323.63**	**242.72**	**6,282.02**

2.税费及附加估算

（1）增值税

增值税销项税：根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）文件规定，停车位收入按照增值税税率 9%测算。

增值税进项税：根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》

（财税〔2018〕32 号）第五条，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣，固定资产工程费用、预备费税率 9%、其他费用税率 6%。运营期修理费、外购燃料和动力增值税进项税率按照 13%测算，其他费增值税进项税率按照 6%测算。

（2）增值税附加

城市维护建设税按已缴增值税的 7%、教育费附加按 3%、地方教育附加按 2%计算。

（3）企业所得税

企业所得税按照应纳税所得额的 25%计提，详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期内税费测算数据如下：

税费估算表

单位：人民币万元

项目年份	2026 年 12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
增值税销项税额	1.78	23.30	25.24	27.18	29.13	29.13	29.13
增值税进项税额	0.38	4.61	4.65	4.69	4.73	4.73	4.73
固定资产进项税	492.33						
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
增值税销项税额	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13
增值税进项税额	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73
固定资产进项税							
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-9 月	合计
增值税销项税额	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	21.85	565.43
增值税进项税额	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	3.55	93.56
固定资产进项税	-	-						492.33
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-	-

3.项目运营成本费用

本项目总成本构成包括工资及福利费、外购燃料及动力费、修理费、管理费用及其他、折旧及摊销费，项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算。项目债券存续期内运营成本共计1,512.55万元、财务费用1,304.17万元、折旧摊销费5,354.02万元。具体测算如下：

（1）工资及福利费

工资福利费包括各种工资性津贴、劳动保险等。经有关专业测算和本

项目的实际情况，本项目劳动定员为 5 人，《恩施州 2022-2024 年国民经济和社会发展统计公报》，2022-2024 年平均全州城镇常住居民人均可支配收入为 38,007 元，本项目按年平均工资 48,000 元/人，按工资的 14%计算福利费，工资每 3 年涨幅 3%。

表 1-1 恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
1.地区生产总值（GDP）	1,400.00	1,481.29	1,661.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,756.70	38,248.00	40,015.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,301.80	15,571.00	16,571.00

（2）燃料及动力费

1）自来水

根据本项目可行性研究报告，用水量 1.03 万吨/年，根据《关于城区自来水供水价格调整和政策优化有关事项的通知》（恩市发改〔2025〕5 号），水费单价按 4.77 元/吨测算。

（二）实施时间：自**2025年4月24日起执行**，按调整后政策结算水费。

二、用水价格调整

（一）居民生活用水价格：已实行“一户一表、抄表到户”的居民生活用水，执行阶梯水价。第一阶梯水价由2.00元/立方米调整为**2.34元/立方米**；第二阶梯水价由3.00元/立方米调整为**3.54元/立方米**；第三阶梯水价由6.00元/立方米调整为**7.12元/立方米**。

（二）执行居民生活用水价格的非居民用户和居民合表用户用水价格由2.20元/立方米调整为**2.58元/立方米**。

（三）非居民用水价格由2.82元/立方米调整为**3.32元/立方米**。

（四）特种用水价格由3.80元/立方米调整为**4.49元/立方米**。

注：调整后的各类供水价格，均不包含水资源税（0.05元/立方米）、污水处理费（居民用水0.95元/立方米，非居和特种用水1.4元/立方米）、垃圾处理

2）电费

根据本项目可行性研究报告，用电量 27.01 万 KW.h/年，根据《湖北省发展改革委关于进一步降低一般工商电价等有关事项的通知》（鄂发改价格〔2019〕175 号），自 2019 年 7 月 1 日起，电网销售电价表单一制每度 0.6907 元，本项目电价参照标准 0.6907 元/度测算。



湖北省电网销售电价表（2019年7月1日起执行）

单位：元/千瓦时

用电分类			电度电价						基本电价	
			不满1千伏	1-10千伏	20-35千伏以下	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量元/千瓦/月	变压器容量元/千伏安/月
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5380							
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080							
		年用电4800千瓦时以上	0.8380							
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6657	0.6507				
	两部制			0.6117	0.6069	0.5919	0.5738	0.5548	42	28
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5337	0.5187				
其中：贫困县农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3667	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价			
			0.4567				0.4687			

注：1.上表所列价格，均含农村低压电网维护费1.83分钱，除农业排灌用电外，均含农网还贷资金2分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱。
3.上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电0.1分钱，其他类别用电1.9分钱。
4.抗灾救灾用电按表列分类电价降低2分钱执行。

（3）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。考虑行业和本项目特点，本项目年修理费按项目静态总投资的0.2%估算。

（4）管理费用及其他

参照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。本项目管理费用及其他按照当年营业收入的3%计算。

（5）折旧摊销费用

固定资产折旧费按直线法计提，建成后将新增建筑物原值5,683.23万元，折旧年限20年，残值率5.00%。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，运营成本费用具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1.含税付现运行成本	**5.92**	**71.70**	**72.40**	**73.93**	**74.63**	**74.63**	**75.48**
(1)工资及福利费	2.28	27.36	27.36	28.18	28.18	28.18	29.03
(2)外购燃料及动力费	1.96	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57
(3)修理费	1.03	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30
(4)管理费用及其他	0.65	8.47	9.17	9.88	10.58	10.58	10.58
2.折旧摊销费	**22.50**	**269.95**	**269.95**	**269.95**	**269.95**	**269.95**	**269.95**
3.财务费用	**1.97**	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**71.60**
含税运营成本费用合计	**30.39**	**413.25**	**413.95**	**415.48**	**416.18**	**416.18**	**417.03**
其中付现运营成本	**5.92**	**71.70**	**72.40**	**73.93**	**74.63**	**74.63**	**75.48**
不含税运营成本费用合计	**30.01**	**408.64**	**409.30**	**410.79**	**411.45**	**411.45**	**412.30**

（续）

项目年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1.含税付现运行成本	**75.48**	**75.48**	**76.35**	**76.35**	**76.35**	**77.25**	**77.25**
(1)工资及福利费	29.03	29.03	29.90	29.90	29.90	30.80	30.80
(2)外购燃料及动力费	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57
(3)修理费	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30
(4)管理费用及其他	10.58	10.58	10.58	10.58	10.58	10.58	10.58
2.折旧摊销费	**269.95**	**269.95**	**269.95**	**269.95**	**269.95**	**269.95**	**269.95**
3.财务费用	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**69.24**	**66.88**	**64.52**
含税运营成本费用合计	**417.03**	**417.03**	**417.90**	**417.90**	**415.54**	**414.08**	**411.72**

项目年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
其中付现运营成本	75.48	75.48	76.35	76.35	76.35	77.25	77.25
不含税运营成本费用合计	412.30	412.30	413.17	413.17	410.81	409.35	406.99

（续）

项目年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1.含税付现运行成本	77.25	78.17	78.17	78.17	79.12	79.12	59.35	1,512.55
(1)工资及福利费	30.80	31.72	31.72	31.72	32.67	32.67	24.50	595.73
(2)外购燃料及动力费	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	17.68	467.47
(3)修理费	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	9.23	243.96
(4)管理费用及其他	10.58	10.58	10.58	10.58	10.58	10.58	7.94	205.39
2.折旧摊销费	269.95	269.95	269.95	269.95	269.95	269.95	202.47	5,354.02
3.财务费用	62.16	59.80	57.44	55.08	52.72	50.36	48.00	1,304.17
含税运营成本费用合计	409.36	407.92	405.56	403.20	401.79	399.43	309.82	8,170.74
其中付现运营成本	77.25	78.17	78.17	78.17	79.12	79.12	59.35	1,512.55
不含税运营成本费用合计	404.63	403.19	400.83	398.47	397.06	394.70	306.27	8,077.18

4.债券应付本息情况

本项目拟发行专项债券共计3,000.00万元，债券期限20年，2025年11月2025年湖北省政府专项债券（四十八期）已经发行专项债券1,000.00万元，票面利率2.36%，每半年支付一次利息，第11年-第20年，每年等额偿还发行金额10%。2026年计划发行专项债券2,000.00万元，根据2026年湖北省政府专项债券（二十八期）实际发行利率2.31上浮9个BP，即本次20年期债券发行利率为2.40%、债券最终利率以市场价格为准。债券存续期内每半年付息一次，到期一次偿还发行金额。本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2025 年	-	1,000.00	-	1,000.00	-	-
2026 年	1,000.00	2,000.00	-	3,000.00	23.60	23.60
2027 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2028 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2029 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2030 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2031 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2032 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2033 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2034 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2035 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2036 年	3,000.00	-	100.00	2,900.00	71.60	171.60
2037 年	2,900.00	-	100.00	2,800.00	69.24	169.24
2038 年	2,800.00	-	100.00	2,700.00	66.88	166.88
2039 年	2,700.00	-	100.00	2,600.00	64.52	164.52
2040 年	2,600.00	-	100.00	2,500.00	62.16	162.16
2041 年	2,500.00	-	100.00	2,400.00	59.80	159.80
2042 年	2,400.00	-	100.00	2,300.00	57.44	157.44
2043 年	2,300.00	-	100.00	2,200.00	55.08	155.08
2044 年	2,200.00	-	100.00	2,100.00	52.72	152.72
2045 年	2,100.00	-	100.00	2,000.00	50.36	150.36
2046 年	2,000.00	-	2,000.00	-	48.00	2,048.00
合计		3,000.00	3,000.00		1,325.80	4,325.80

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税营业收入合计 6,282.02 万元，预测不含税总成本费用合计 8,077.18 万元，税金及附加合计 0 万元，利润总额合计-1,843.16 万元，所得税费用合计 0 万元。

项目模拟利润表

单位：人民币万元

项目年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
不含税营业收入	19.78	258.90	280.48	302.06	323.63	323.63	323.63
减：不含税运营成本费用	30.01	408.64	409.30	410.79	411.45	411.45	412.30
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	-10.23	-149.74	-128.82	-108.73	-87.82	-87.82	-88.67
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-10.23	-149.74	-128.82	-108.73	-87.82	-87.82	-88.67

（续）

项目年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
不含税营业收入	323.63	323.63	323.63	323.63	323.63	323.63	323.63	323.63
减：不含税运营成本费用	412.30	412.30	413.17	413.17	410.81	409.35	406.99	404.63
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	-88.67	-88.67	-89.54	-89.54	-87.18	-85.72	-83.36	-81.00
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-88.67	-88.67	-89.54	-89.54	-87.18	-85.72	-83.36	-81.00

（续）

项目年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
不含税营业收入	323.63	323.63	323.63	323.63	323.63	242.72	6,282.02
减：不含税运营成本费用	403.19	400.83	398.47	397.06	394.70	306.27	8,077.18
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	-79.56	-77.20	-74.84	-73.43	-71.07	-111.55	-1,843.16
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-79.56	-77.20	-74.84	-73.43	-71.07	-111.55	-1,843.16

6.项目现金流量模拟测算

通过对项目运营期收入及成本费用的测算，模拟项目运营期现金流量如下表：

项目现金流预测表

单位：人民币万元

项目年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金							
运营收入收到的现金	-	21.56	282.20	305.72	329.24	352.76	352.76
运营成本费用支付的现金	-	5.92	71.70	72.40	73.93	74.63	74.63
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**-**	**15.64**	**210.50**	**233.32**	**255.31**	**278.13**	**278.13**
二、投资活动产生的现金							
投资支付的现金	1,099.20	5,052.33	-				
投资活动现金净流量	**-1,099.20**	**-5,052.33**	**-**				
三、筹资活动现金流量							
1.融资活动现金流入	**1,100.00**	**5,075.56**	**-**				
项目资本金	100.00	3,075.56	-	-	-	-	
发行债券收到的现金	1,000.00	2,000.00	-	-	-	-	
2.融资活动现金流出	**0.80**	**25.20**	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**71.60**
债券发行费用	0.80	1.60					
偿还债券利息支付的现金	-	23.60	71.60	71.60	71.60	71.60	71.60
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**1,099.20**	**5,050.36**	**-71.60**	**-71.60**	**-71.60**	**-71.60**	**-71.60**
四、本年现金净流量	**-**	**13.67**	**138.90**	**161.72**	**183.71**	**206.53**	**206.53**
五、本年累计现金净流量	**-**	**13.67**	**152.57**	**314.29**	**498.00**	**704.53**	**911.06**
六、本息覆盖倍数							

（续）

项目年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金								
运营收入收到的现金	352.76	352.76	352.76	352.76	352.76	352.76	352.76	352.76
运营成本费用支付的现金	75.48	75.48	75.48	76.35	76.35	76.35	77.25	77.25
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**277.28**	**277.28**	**277.28**	**276.41**	**276.41**	**276.41**	**275.51**	**275.51**
二、投资活动产生的现金								
投资支付的现金								

项目年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
投资活动现金净流量								
三、筹资活动现金流量								
1.融资活动现金流入								
项目资本金								
发行债券收到的现金								
2.融资活动现金流出	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**71.60**	**171.60**	**169.24**	**166.88**	**164.52**
债券发行费用								
偿还债券利息支付的现金	71.60	71.60	71.60	71.60	71.60	69.24	66.88	64.52
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	100.00	100.00	100.00	100.00
筹资活动现金净流量	**-71.60**	**-71.60**	**-71.60**	**-71.60**	**-171.60**	**-169.24**	**-166.88**	**-164.52**
四、本年现金净流量	**205.68**	**205.68**	**205.68**	**204.81**	**104.81**	**107.17**	**108.63**	**110.99**
五、本年累计现金净流量	**1,116.74**	**1,322.42**	**1,528.10**	**1,732.91**	**1,837.72**	**1,944.89**	**2,053.52**	**2,164.51**
六、本息覆盖倍数								

（续）

项目年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金								
运营收入收到的现金	352.76	352.76	352.76	352.76	352.76	352.76	264.57	6,847.45
运营成本费用支付的现金	77.25	78.17	78.17	78.17	79.12	79.12	59.35	1,512.55
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**275.51**	**274.59**	**274.59**	**274.59**	**273.64**	**273.64**	**205.22**	**5,334.90**
二、投资活动产生的现金								
投资支付的现金								6,151.53
投资活动现金净流量								**-6,151.53**
三、筹资活动现金流量								
1.融资活动现金流入								**6,175.56**
项目资本金								3,175.56
发行债券收到的现金								3,000.00

项目年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
2.融资活动现金流出	**162.16**	**159.80**	**157.44**	**155.08**	**152.72**	**150.36**	**2,048.00**	**4,328.20**
债券发行费用								2.40
偿还债券利息支付的现金	62.16	59.80	57.44	55.08	52.72	50.36	48.00	1,325.80
偿还债券本金支付的现金	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	2,000.00	3,000.00
筹资活动现金净流量	**-162.16**	**-159.80**	**-157.44**	**-155.08**	**-152.72**	**-150.36**	**-2,048.00**	**1,847.36**
四、本年现金净流量	**113.35**	**114.79**	**117.15**	**119.51**	**120.92**	**123.28**	**-1,842.78**	**1,030.73**
五、本年累计现金净流量	**2,277.86**	**2,392.65**	**2,509.80**	**2,629.31**	**2,750.23**	**2,873.51**	**1,030.73**	
六、本息覆盖倍数								**1.23**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.23，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 5,334.90 万元，且在 2046 年债券本金偿还后仍有 1,030.73 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

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

抗能力。

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.11	1.17	1.23	1.29	1.36
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.27	1.25	1.23	1.21	1.20

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.23倍，且在债券本金偿还后仍有1,030.73万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

2026年10月

营业执照

（副 本） 1 - 1

统一社会信用代码

91420103MAECPQ529R

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

名　　称　湖北中场会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　严发华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；票据信息咨询服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2025年3月6日

主要经营场所　湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 3 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：严发生

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010475

批准执业文号：鄂财会发〔2025〕29号

批准执业日期：2025年9月16日

证书序号：0017994

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：（湖北省财政厅）

二〇二五年九月十六日

中华人民共和国财政部制

黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0146 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

目 录

一、资金平衡测算说明 2
二、项目资金平衡测算 2
（一） 基本情况 2
（二） 项目概况 3
（三） 收益预测 3
（四） 风险分析 28
三、结论 28

黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0146号

黄石市财政局：

我们接受黄石市黄石港区建设局委托，对黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目进行财务评价并出具报告。

本次拟申请发行专项债券的项目为：黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目。项目还款来源为停车位出租收入、广告出租收入。

通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.75 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

停车位出租收入、广告出租收入。

（二）债券年利率

本项目拟发行地方政府专项债券 2300 万元，其中 2026 年计划发行 2300 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1.1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于 1.1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目

项目建设单位：黄石市黄石港区建设局

机关职能：(一)贯彻执行国家、省、市以及区政府的城市建设工作方针、政策、路线、发展战略和改革方案;负责制订全区城市建设事业发展战略、中长期规划、城区建设总体规划、分片规划、专业规划、年度计划和行业、产业政策、改革方案，并组织实施。

(二)协助市住房和城乡建设局对本辖区建筑行业进行管理。

(三)负责区政府的重点建设工程建设;负责辖区城市基础设施项目建设。

(四)完成上级交办的其他任务。

(五)职能转变。按照区委、区政府关于深化人民防空体制改革的部署，区人

防办由在区建设局挂牌，调整为在区国动办挂牌。

本项目主要建设内容为：配合改造 2022-2023 年老旧小区改造计划中的江北社区 1838 户居民，保障居民的生活及出行需求。主要涉及道路硬化刷黑 25437 平方米、改建人行道 10291 平方米，强弱电入地改造 6450 米，更换照明设施 110 盏等。依托改造完成后的街巷道路空间，划设路侧地面机动车停车位 900 个；依托本次更新改造的 110 盏路灯灯杆，设置灯杆广告载体广告位 110 个。

（二） 项目概况

本项目工程建设费用 9598.81 万元，工程其它费用 1283.79 万元，项目预备费用 870.61 万元，合计静态投资 11753.21 万元，建设期利息 6.9 万元（含债券发行兑付费用 2.3 万元），项目动态总投资合计为 11760.11 万元。

本项目总投资 11760.11 万元。其中，资本金 9460.11 万元，占项目总投资的 80.44%。拟发行债券金额 2300.00 万元，占项目总投资的 19.56%。资金筹措及使用计划详见下表。

资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	合计
1	资本金	3525.96	5934.15	9460.11
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	3525.96	5934.15	9460.11
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	0.00	2300.00	2300.00
2.1	专项债券资金	0.00	2300.00	2300.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00
	合计	3525.96	8234.15	11760.11

（三） 收益预测

1.收支来源及计算过程

（1）运营规模

1）停车位运营规模

依据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号），老旧小区完善类改造包含改造建设小区周边停车库（场），

可在保障消防通行、交通安全前提下，利用改造后的道路、公共场地划设机动车泊位，缓解片区停车矛盾。黄石市老旧小区改造实践中，普遍采取道路刷黑完成后在合规路侧空间划线增设停车位的模式，挖掘存量空间增加泊位供给，属于旧改后存量空间盘活利用方式。

本项目实施道路硬化刷黑面积 25437 ㎡，改造完成后片区外部多条街巷（江边巷、联通巷、兴北一巷、兴港二巷）路面全部翻新硬化，路面平整度、通行条件大幅提升。扣除消防通道、人行通行、路口退让等必须保留空间后，剩余可用于路侧划线停车的有效路面空间，具备划设地面泊位的物理条件。本项目改造道路总面积 25437 ㎡，扣除各类不可停车区域后，可用于停车的有效路面空间约 22000 ㎡，标准小型机动车地面路侧泊位按约 24 ㎡/个（含通行间隙）测算，理论最大可划设泊位约 917 个，本项目取整按总规模 900 个测算，属于空间条件下的合理上限规模。

根据项目建设内容及规模，本项目停车位采用“月租+临停”复合运营模式，结合单位运营能力，本项目年月租车位出租规模为 300 个，年临停车位出租规模为 600 个。

结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定月租车位出租，第一年运营负荷为 40%，且之后保持 65%运营；临停车位出租，第一年运营负荷为 40%，且之后保持 65%运营。

2）广告位运营规模

本项目建设内容包含更换照明设施 110 盏，改造完成后形成 110 根新建设路灯灯杆，广告位依托改造后既有路灯灯杆设置灯箱广告载体，不新增构筑物建设。在不影响路灯正常照明功能、保障行人通行安全前提下开展广告位出租运营。

广告位（照明设施附带）为 110 个，第一年运营负荷为 60%，逐年上涨，满负荷为 95%。

（2）销售单价

1）停车位出租市场单价

收费标准依据《市发改委关于动态调整政府定价的经营 服务性收费目录清单（2025 版）的公告》等文件，并参考黄石市周边同类型市场价格，基于谨慎

性考虑，暂定月租车位市场单价为 365 元/个·月，按照 10 个月测算；临时车位市场单价为 15 元/个·天（即 5475 元/个/年）。单价不设置涨幅。

月租车位市场依据：

序号	小区名称	区位	车位类型	挂牌/实际月租（元/个·月）
1	万达华府 A 区	黄石港区万达广场片区	地下产权车位	380
2	广厦名城	团城山片区	地下产权车位	400
3	金枣苑月亮湾	下陆区	地下产权车位	460

临时车位市场依据：

二、机动车停放服务收费	（一）公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	1.中小型车辆2—5元/小时，连续停放24小时每辆车每次最高收费10—30元，超过24小时重新计费； 2.大型车辆可按实际占用车位数量计费； 具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、 黄价工服发〔2017〕47号、	
	（二）政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费（包括道路临时停车收费）	1.中小型车辆2—4元/小时，连续停放24小时每辆车每次最高收费10—30元，超过24小时重新计费； 2.大型车辆可按实际占用车位数量计费； 具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、 黄价工服发〔2017〕47号	

（来源：http://jyh.huangshi.gov.cn/pub/hsfgw/xxgk/gkml/jggl/jbsj/202508/t20250827_1254350.html）

关于下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态:有效　时间：2025-11-17 16:50

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《关于下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准的请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2025年版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号），经研究，现将下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

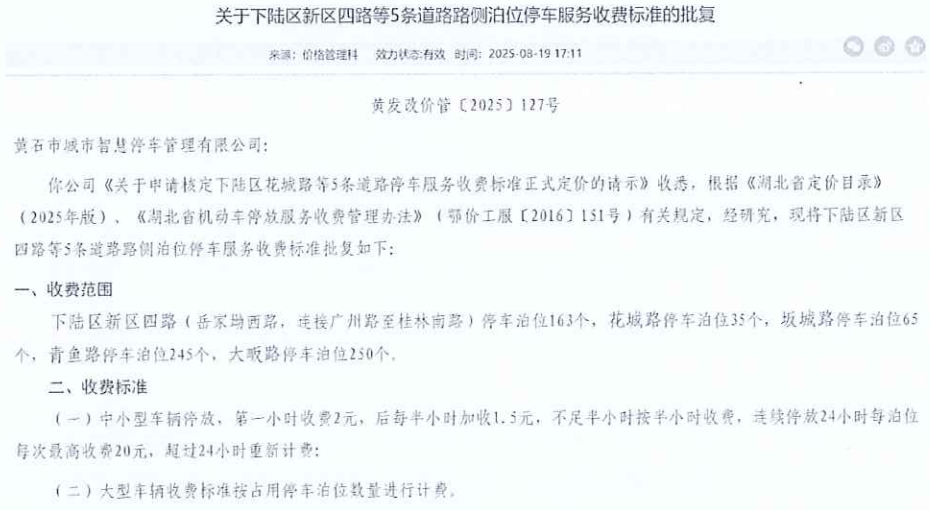
下陆区广州路12号停车场。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/yj/202511/t20251118_1280887.html）



关于下陆区新区四路等5条道路路侧泊位停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态:有效　时间：2025-08-19 17:11

黄发改价管〔2025〕127号

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《关于申请核定下陆区花城路等5条道路停车服务收费标准正式定价的请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2025年版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，经研究，现将下陆区新区四路等5条道路路侧泊位停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

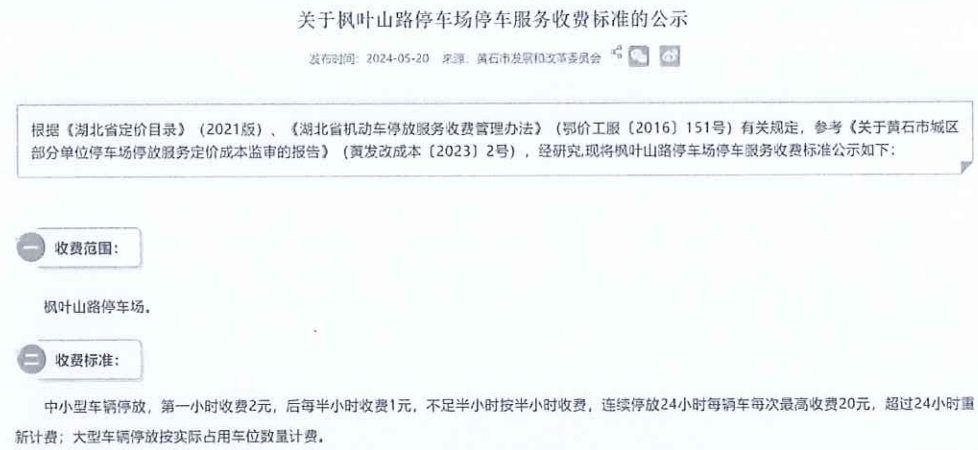
下陆区新区四路（岳家坳西路，连接广州路至桂林南路）停车泊位163个，花城路停车泊位35个，坂城路停车泊位65个，青鱼路停车泊位245个，大畈路停车泊位250个。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时加收1.5元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每泊位每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆收费标准按占用停车泊位数量进行计费。

（来源：http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/yj/202508/t20250819_1251864.html）



关于枫叶山路停车场停车服务收费标准的公示

发布时间：2024-05-20　来源：黄石市发展和改革委员会

根据《湖北省定价目录》（2021版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号），经研究,现将枫叶山路停车场停车服务收费标准公示如下：

一 收费范围：

枫叶山路停车场。

二 收费标准：

中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://www.huangshigang.gov.cn/tzgg/202405/t20240522_1118924.html）

2）广告出租市场单价

经市场调查，参考项目所在地同类型项目出租单价，本项目广告出租市场单价暂定为 900 元/个/月，即 10800 元/个/年，单价每 3 年上涨 5 %。



（来源：https://mp.weixin.qq.com/s/qdbkHrWyk8Ww7fxDreBoDA）



（来源：https://www.163.com/dy/article/FCUR984D0520CC26.html）

（3）运营收入

本项目收入包括停车位出租收入、广告出租收入。经计算，项目运营期内总运营收入 8007.04 万元，其中停车位出租收入 5496.9 万元、广告出租收入 2510.14 万元。

收入估算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	停车位出租（万元）	0.00	0.00	175.20	219.00	262.80	284.70	284.70	284.70
1.1	月租车位出租（万元）	0.00	0.00	43.80	54.75	65.70	71.17	71.17	71.17
	数量（个）	0.00	0.00	120.00	150.00	180.00	195.00	195.00	195.00
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00
1.2	临停车位出租（万元）	0.00	0.00	131.40	164.25	197.10	213.53	213.53	213.53
	数量（个）	0.00	0.00	240.00	300.00	360.00	390.00	390.00	390.00
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00
2	广告出租（万元）	0.00	0.00	71.28	83.16	95.04	112.27	118.50	118.50
	数量（个）	0.00	0.00	66.00	77.00	88.00	99.00	104.50	104.50
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	10800.00	10800.00	10800.00	11340.00	11340.00	11340.00
	小计	0.00	0.00	246.48	302.16	357.84	396.97	403.20	403.20

续表

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	停车位出租（万元）	284.70	284.70	284.70	284.70	284.70	284.70	284.70	284.70
1.1	月租车位出租（万元）	71.17	71.17	71.17	71.17	71.17	71.17	71.17	71.17
	数量（个）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00
1.2	临停车位出租（万元）	213.53	213.53	213.53	213.53	213.53	213.53	213.53	213.53
	数量（个）	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00
2	广告出租（万元）	124.43	124.43	124.43	130.65	130.65	130.65	137.18	137.18
	数量（个）	104.50	104.50	104.50	104.50	104.50	104.50	104.50	104.50
	单价(不含税、元)	11907.00	11907.00	11907.00	12502.35	12502.35	12502.35	13127.47	13127.47
	小计	409.13	409.13	409.13	415.35	415.35	415.35	421.88	421.88

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
1	停车位出租（万元）	284.70	284.70	284.70	284.70	284.70	284.70	5496.90
1.1	月租车位出租（万元）	71.17	71.17	71.17	71.17	71.17	71.17	1374.22
	数量（个）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	
1.2	临停车位出租（万元）	213.53	213.53	213.53	213.53	213.53	213.53	4122.68
	数量（个）	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	
2	广告出租（万元）	137.18	144.04	144.04	144.04	151.24	151.24	2510.14
	数量（个）	104.50	104.50	104.50	104.50	104.50	104.50	
	单价(不含税、元)	13127.47	13783.84	13783.84	13783.84	14473.03	14473.03	
	小计	421.88	428.74	428.74	428.74	435.94	435.94	8007.04

（2）营业成本

项目总成本包括耗材及燃料动力成本、职工薪酬、修理费、折旧摊销费、其他营业费用、其他管理费用、其他相关费用。项目债券存续期内，合计总成本7708.05万元，经营成本1946.79万元。

1）耗材及燃料动力成本

项目正常经营年年电耗量为3.65万度，单价按照0.65元/度；年水耗量为0.3万吨，单价按照3.73元/吨。

项目用电一览表			
序号	用电场景	日耗电量（度）	年耗电量（度）
1	小区智慧照明（智能路灯）	45.84	16730
2	路侧停车位智能监控及管理设施	17.58	6418
3	灯杆广告载体照明及供电	27.63	10086
4	社区配套用房公用能耗	6.61	2412
5	楼栋公共安防消防设施	1.65	603
6	环卫垃圾分类配套设施	0.69	251
合计			36500
项目用水一览表			
序号	用水场景	日耗水量（吨）	年耗水量（吨）
1	公共区域环卫保洁用水	36.00	13140
2	密闭式垃圾收集亭冲洗除臭用水	16.00	5840
3	社区配套用房公共区域用水	20.00	7300
4	绿化、道路洒水抑尘用水	10.99	3720
合计			30000

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年7月1日-2026年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.708205	0.364198	0.020716	0.2103	0.0452	0.067791	1.093119	0.896813	0.708205	0.496502	-	
		1~10（20）千伏	0.688205			0.1903			1.073119	0.876813	0.688205	0.476502		
		35千伏	0.668205			0.1703			1.053119	0.856813	0.668205	0.456502		
	两部制	1~10（20）千伏	0.624205			0.1263			1.009119	0.812813	0.624205	0.412502	42	26.3
		35千伏	0.604405			0.1065			0.989319	0.793013	0.604405	0.392702		
		110千伏	0.586305			0.0884			0.971219	0.774913	0.586305	0.374602	39	24.4
		220千伏及以上	0.567305			0.0694			0.952219	0.755913	0.567305	0.355602		

注：1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中包含农网还贷资金0.02元/千瓦时，大中型水库移民后期扶持资金0.0052元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定制定，时段划分：尖峰时段7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共8小时）；平时段：8:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:30-14:00（共8小时）。基础电价：在批复电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为单谷时间电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未曾参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，国有煤炭电自备电厂，由电网企业代理购电的用户，暂不适用参与市场交易由电网企业代理购电的偏离结算用户，代理购电价格按上两年的1.5倍执行，具体标准及根据国家规定。

关于遵照执行黄石城区供水价格的公告

时间：2021-09-01 10:39

各位自来水用户：

经园区经发局批准我公司《关于同意遵照执行黄石城区供水价格的批复》，同意实施阶梯供水价格，自2021年6月1日起抄见水量执行，具体标准详见下表：

现行水价及分类

单位：元/立方米

用水类别			自来水价格	代收污水费	代收垃圾处理费	到户价格
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口4人及以下）25立方米以内的水量	1.48	0.95	按物价局发价房服发【2011】12号文件收取，其中居民户3.00元/月	2.43
	第二级	户月用水量25立方米至33立方米的水量	2.32	0.95		3.17
	第三级	户用水量超过33立方米的水量	2.96	0.95		3.91
非居民用水			2.3	1.4		3.7
特种行业用水			8	1.4		9.4

经计算，项目债券存续期内，合计总购耗材、燃料和动力费69.95万元。

2）工资及福利费

本项目劳动定员6人，其中管理人员6人，平均年工资及福利费60000元/人·年。考虑到物价上涨因素，按每2年1%递增。经计算，项目债券存续期内合计工资及福利费为760.81万元。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2400 元/月 24 元/小时	武汉市区；襄阳市襄城区、樊城区；宜昌市西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区。
2130 元/月 21.5 元/小时	黄石市黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、大冶市；十堰市茅箭区、张湾区；襄阳市襄州区、枣阳市、老河口市；宜昌市夷陵区、宜都市、枝江市；荆州市荆州区、沙市区；荆门市东宝区、掇刀区；汉川市、应城市。
1970 元/月 20 元/小时	阳新县；十堰市郧阳区、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县；宜城市、南漳县、保康县、谷城县；当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县；江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市；沙洋县、京山市、钟祥市；鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区；孝感市孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县；黄冈市黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县；咸宁市咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县；随州市曾都区、随县、广水市；恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、成丰县、来凤县、鹤峰县；仙桃市；天门市；潜江市；神农架林区。

（来源：《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》鄂政办发〔2025〕44 号）

3）修理费

修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，年修理费按工程费用的 0.5%计提，经计算，债券存续期内，修理费用合计为 959.88 万元。

4）固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P96）

4）其他费用

其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他营业费用按运营收入的 1%计提，其他管理费按职工薪酬的 10%计提。经计算，本项目债券存续期内，其他费用合计为 156.15 万元。

6)其他费用估算。其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。产品出口退税和减免税项目按规定不能抵扣的进项税额也可包括在内。

①其他制造费用。按照《企业会计制度》，制造费用指企业为生产产品和提供劳务而发生的各项间接费用，包括生产单位管理人员工资和福利费、折旧费、修理费（生产单位和管理用房屋、建筑物、设备）、办公费、水电费、机物料消耗、劳动保护费，季节性和修理期间的停工损失等。但不包括企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的管理费用。

项目评价中的制造费用系指项目包含的各分厂或车间的总制造费用，为了简化计算常将制造费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、修理费和其他制造费用几部分。

其他制造费用是指由制造费用中扣除生产单位管理人员工资及福利费、折旧费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法有：按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的百分数估算；按人员定额估算。具体估算方法可从行业规定。

②其他管理费用。管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。

项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。

若管理费用中的技术转让费、研究与开发费与土地使用税等数额较大，应单独核算后并入其他管理费用，或单独列项。

· 97 ·

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P97）

5）项目设施折旧

项目每年需计提折旧摊销费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式得以补偿。财务分析中，按生产要素法估算总成本费用时，固定资产折旧可直接

列支于总成本费用。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

年折旧额=固定资产原值×（1－残值率）÷折旧年限

项目建筑类固定资产原值 8813.15 万元，残值率 15%，按 50 年折旧，年折旧额 149.82 万元。项目其他固定资产原值 2081.73 万元，残值率 20%，按 20 年折旧，年折旧额 83.27 万元。

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	运营成本	0.00	0.00	93.95	94.51	95.47	95.86	96.32	96.32
1	耗材动力费	0.00	0.00	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
1.1	电	0.00	0.00	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.2	水	0.00	0.00	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
2	工资及福利费	0.00	0.00	36.36	36.36	36.72	36.72	37.09	37.09
3	修理费	0.00	0.00	47.99	47.99	47.99	47.99	47.99	47.99
4	其他费用	0.00	0.00	6.10	6.66	7.25	7.64	7.74	7.74
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	2.46	3.02	3.58	3.97	4.03	4.03
	其他管理费用	0.00	0.00	3.64	3.64	3.67	3.67	3.71	3.71
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	0.00	0.00	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09
	折旧费	0.00	0.00	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	0.00	0.00	50.60	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
四	总成本费用	0.00	0.00	377.64	382.80	383.76	384.15	384.62	384.62

续表

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	运营成本	96.79	96.79	97.20	97.27	97.68	97.68	98.17	98.17
1	耗材动力费	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
1.1	电	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1.2	水	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
2	工资及福利费	37.46	37.46	37.84	37.84	38.21	38.21	38.60	38.60
3	修理费	47.99	47.99	47.99	47.99	47.99	47.99	47.99	47.99
4	其他费用	7.84	7.84	7.87	7.94	7.97	7.97	8.08	8.08
	其中：其他营业费用	4.09	4.09	4.09	4.15	4.15	4.15	4.22	4.22
	其他管理费用	3.75	3.75	3.78	3.78	3.82	3.82	3.86	3.86
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09
	折旧费	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
四	总成本费用	385.08	385.08	385.50	385.56	385.97	385.97	386.46	386.46

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一	运营成本	98.59	98.66	99.09	99.09	99.59	99.59	1946.79
1	耗材动力费	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	69.95
1.1	电	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	47.45
1.2	水	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	22.50
2	工资及福利费	38.98	38.98	39.37	39.37	39.77	39.77	760.81
3	修理费	47.99	47.99	47.99	47.99	47.99	47.99	959.88
4	其他费用	8.12	8.19	8.22	8.22	8.34	8.34	156.15
	其中：其他营业费用	4.22	4.29	4.29	4.29	4.36	4.36	80.07

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
	其他管理费用	3.90	3.90	3.94	3.94	3.98	3.98	76.08
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	4661.86
	折旧费	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	4661.86
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	1099.40
四	总成本费用	386.88	386.95	387.38	387.38	387.89	387.88	7708.05

税费估算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
小计	运营税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	0.00	0.00	22.18	27.19	32.21	35.73	36.29	36.29
1.2	增值税-进项税	0.00	0.00	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	21.77	26.78	31.80	35.32	35.88	35.88
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
小计	运营税金	0.00	0.00	5.91	7.45	7.34	7.34	8.86	8.86
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	36.82	36.82	36.82	37.38	37.38	37.38	37.97	37.97
1.2	增值税-进项税	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41
1.3	固定资产进项税抵扣	36.41	36.41	36.41	36.97	36.97	36.97	37.56	37.56
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
5	所得税	0.00	0.00	5.91	7.45	7.34	7.34	8.86	8.86

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
小计	运营税金	8.75	10.45	10.34	10.34	12.01	13.16	110.81
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	37.97	38.59	38.59	38.59	39.23	39.23	720.63
1.2	增值税-进项税	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	8.19
1.3	固定资产进项税抵扣	37.56	38.18	38.18	38.18	38.83	38.83	712.44
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	8.75	10.45	10.34	10.34	12.01	13.16	110.81

模拟利润表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	项目收入（不含税收入）	0.00	0.00	246.48	302.16	357.84	396.97	403.20	403.20
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	运营成本	0.00	0.00	93.95	94.51	95.47	95.86	96.32	96.32
4	财务费用	0.00	0.00	50.60	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
5	项目设施折旧摊销	0.00	0.00	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09
6	利润总额	0.00	0.00	-135.77	-80.64	-25.92	12.82	18.59	18.59
7	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.82	18.59	18.59
8	弥补亏损后利润	0.00	0.00	-135.77	-80.64	-25.92	0.00	0.00	0.00
9	所得税（25%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	税后净利润	0.00	0.00	-135.77	-80.64	-25.92	12.82	18.59	18.59

续表

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	项目收入（不含税收入）	409.13	409.13	409.13	415.35	415.35	415.35	421.88	421.88
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	运营成本	96.79	96.79	97.20	97.27	97.68	97.68	98.17	98.17
4	财务费用	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
5	项目设施折旧摊销	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09
6	利润总额	24.04	24.04	23.63	29.79	29.38	29.38	35.42	35.42

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
7	弥补以前年度亏损	24.04	24.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	弥补亏损后利润	0.00	0.00	23.63	29.79	29.38	29.38	35.42	35.42
9	所得税（25%）	0.00	0.00	5.91	7.45	7.34	7.34	8.86	8.86
10	税后净利润	24.04	24.04	17.72	22.34	22.03	22.03	26.57	26.57

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
1	项目收入（不含税收入）	421.88	428.74	428.74	428.74	435.94	435.94	8007.04
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	运营成本	98.59	98.66	99.09	99.09	99.59	99.59	1946.79
4	财务费用	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	1099.40
5	项目设施折旧摊销	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	233.09	4661.86
6	利润总额	35.00	41.79	41.36	41.36	48.06	52.66	298.99
7	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.08
8	弥补亏损后利润	35.00	41.79	41.36	41.36	48.06	52.66	200.91
9	所得税（25%）	8.75	10.45	10.34	10.34	12.01	13.16	110.81
10	税后净利润	26.25	31.34	31.02	31.02	36.04	39.49	188.18

2.债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 2300 万元，其中 2026 年计划发行 2300 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。

债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2025	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.40%
2026	0.00	2300.00	0.00	2300.00	0.00	0.00	2.40%
2027	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2028	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2029	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2030	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2031	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2032	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2033	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2034	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2035	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2036	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2037	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2038	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2039	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2040	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2041	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2042	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2043	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2044	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2045	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2046	2300.00	0.00	2300.00	0.00	55.20	2355.20	2.40%
合计		2300.00	2300.00		1104.00	3404.00	

3.项目债券资金测算平衡情况

本项目专项债券资金测算平衡表如下：

专项债券资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	0.00	0.00	246.48	302.16	357.84	396.97	403.20	403.20
2	经营活动支付的现金	0.00	0.00	93.95	94.51	95.47	95.86	96.32	96.32
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	152.53	207.65	262.37	301.11	306.88	306.88
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	3525.96	8227.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	-3525.96	-8227.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	3525.96	5934.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	0.00	2300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	2.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
5	偿还利息支付的现金	0.00	0.00	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
5.1	偿还专项债利息支付的现金	0.00	0.00	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	3525.96	8227.25	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20
四	本年现金净流量	0.00	0.00	97.33	152.45	207.17	245.91	251.68	251.68
五	本年累计现金净流量	0.00	0.00	97.33	249.78	456.95	702.86	954.54	1206.22

续表

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	409.13	409.13	409.13	415.35	415.35	415.35	421.88	421.88
2	经营活动支付的现金	96.79	96.79	97.20	97.27	97.68	97.68	98.17	98.17
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	5.91	7.45	7.34	7.34	8.86	8.86
4	经营活动产生的现金流量净额	312.34	312.34	306.02	310.64	310.32	310.32	314.86	314.86
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
	利息）								
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
5.1	偿还专项债利息支付的现金	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20
四	本年现金净流量	257.14	257.14	250.82	255.44	255.12	255.12	259.66	259.66
五	本年累计现金净流量	1463.36	1720.50	1971.31	2226.75	2481.87	2737.00	2996.66	3256.32

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一	经营活动产生的现金流量							
1	经营活动产生的现金流入	421.88	428.74	428.74	428.74	435.94	435.94	8007.04
2	经营活动支付的现金	98.59	98.66	99.09	99.09	99.59	99.59	1946.79
3	经营活动支付的税金	8.75	10.45	10.34	10.34	12.01	13.16	110.81
4	经营活动产生的现金流量净额	314.54	319.63	319.31	319.31	324.34	323.19	5949.44
二	投资活动产生的现金流量							
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11753.21
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-11753.21
三	融资活动产生的现金流量							
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9460.11
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2300.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.30
5	偿还利息支付的现金	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	1104.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	1104.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2300.00	2300.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2300.00	2300.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20	-55.20	-2350.60	8353.81

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
四	本年现金净流量	259.34	264.43	264.11	264.11	269.14	-2027.41	2550.04
五	本年累计现金净流量	3515.66	3780.09	4044.20	4308.32	4577.45	2550.04	

（四）风险分析

通过分析经营净收益受项目经营净收益、债券利率等因素敏感性变化，本项目整体收益与融资自求平衡的压力测试结果如下表所示：

压力测试表

单位：万元

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	5354.49	5651.97	5949.44	6246.91	6544.38
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.57	1.66	1.75	1.84	1.92
利率变动	2.16%	2.28%	2.40%	2.52%	2.64%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.81	1.78	1.75	1.72	1.69

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

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.75 倍，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

统一社会信用代码

91420103077736438 8

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年　九　月　二十　日

中华人民共和国财政部制

一流城市电网建设—
江汉区电力通道（土建）工程
（二期）项目
收入与融资资金平衡
财务评价报告

湖北鑫明会计师事务有限公司

目录

一、项目总体背景.....2
二、项目总体概述.....2
三、资金平衡测算说明.....4
四、项目资金平衡测算.....4
五、风险分析.....21
六、结论.....23

一流城市电网建设—江汉区电力通道（土建）工程（二期）项目

收入与融资资金平衡财务评价报告

江汉区城市建设重点工程指挥部办公室：

我们接受委托，对一流城市电网建设—江汉区电力通道（土建）工程（二期）项目进行财务评价并出具报告。

发行人本次拟申请发行专项债券的项目为：一流城市电网建设—江汉区电力通道（土建）工程（二期）项目（以下简称本项目或项目）。资金平衡测算报告是依据项目实施方案基础上形成的，相关测算过程已在资金平衡测算报告中进行披露，敬请使用者关注。

经我们对项目实施方案相关资料的评价，在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，项目实施方案测算数据已为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，各项收入成本测算过程及依据准确、合理、完整，预期的收入来源能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

湖北鑫明会计师事务有限公司

二〇二六年十月

一流城市电网建设—江汉区电力通道（土建）工程（二期）项目
收入与融资资金平衡财务评价报告

一、项目总体背景

随着武汉市快速发展，用电量呈加速增长趋势，为解决电力供需矛盾，支撑城市快速高质量发展，武汉市政府提出建设“世界一流城市电网”的部署要求并成立指挥部。项目前期，由指挥部组织相关单位编制了《武汉市建设世界一流城市电网“三年攻坚”计划》，明确了变电站及电缆通道的建设任务。《武汉市建设世界一流城市电网“三年攻坚”计划》已经市人民政府同意，印发给各区政府、市直各相关部门。

为落实市政府《关于加快推进世界一流城市电网建设工作的通知》要求，一流电网指挥部会同市规划局、市城建局、市供电公司，组织武汉市规划设计有限公司开展了《武汉市电力设施布局规划——一流电网高压电力通道规划》的编制工作，并取得市人民政府原则同意。

本项目主要建设内容为江汉区内新建12条高压电缆通道土建部分以及与通道配套的辅助设施，总长度约10.12km。江汉区城市建设重点工程指挥部办公室根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等相关文件，二期）专项债券（以下简称专项债券）。

二、项目总体概述

（一）项目名称

一流城市电网建设—江汉区电力通道（土建）工程（二期）

（二）项目建设内容

新建高压电缆土建通道12条，实施长度约10.12km，包括电缆通道土建部分（不包含通道内部电缆及与电缆相关的配套设施设计），建设内容包括：土建

本体、通风、给排水、照明、供配电（含槽盒）、消防、电缆接地及支架等，本工程电缆通道建设方式以顶管隧道为主，局部区域采用排管和盾构。此次电缆隧道采用顶管和排管的方式施工，其中主要设计内容有结构的主体设计及相关基坑的支护设计等。明挖电缆隧道的标准断面、放线口、排风口、进风口、人员进出口等；顶管隧道的标准断面、顶管工作井；排管通道的标准断面、排管工作井等。

明挖隧道有：2.0m × 2.0m 开挖隧道。顶管隧道有：DN2000、DN2400、DN2700、DN3000 顶管隧道。工作井有：内径 10.5m 沉井，净尺寸约为 30m × 10m × 8m、10m × 10m × 8m、10m × 8m × 8m、6.0m × 2.5m × 2.5m、7m × 7m × 4m 的工作井。排管敷设有：18+2 孔。井顶设置 1m 直径投料孔及人孔。

（三）项目建设期

本项目建设周期为 3.5 年，工期为 2024 年 8 月至 2027 年底。

截至目前，项目已开工建设三环线、江发路、常青三路及新湾二路四条电力通道，其中三环线及新湾二路电力通道已全线完工并完成道路恢复；江发路电力通道 5 处井位主体结构已完工，正在进行顶管施工；常青三路电力通道正在进行电力井主体结构施工。项目专项债券资金用于上述已开工项目的工程建设，整体建设有序推进。

（四）资金使用计划

项目总投资 135,763.91 万元，按照项目建设进度计划，建设投资 2024-2027 年内投资完毕，项目已具备开工条件。具体资金使用计划见下表：

项目投资计划与资金筹措表

单位：万元

年度	2024	2025	2026	2027	合计
资金使用	13,473.89	13,630.49	27,252.38	81,407.15	135,763.91
建设投资	13,357.79	13,357.79	26,715.58	80,146.75	133,577.91
建设期债券利息	107.10	267.70	520.80	1,220.40	2,116.00
债券发行费用	9.00	5.00	16.00	40.00	70.00
资金筹措	13,473.89	13,630.49	27,252.38	81,407.15	135,763.91
资本金	4,473.89	8,630.49	11,252.38	41,407.15	65,763.91

专项债券	9,000.00	5,000.00	16,000.00	40,000.00	70,000.00
资金结余					

三、资金平衡测算说明

（一）收入来源

本项目收入来源主要是入廊费收入、管廊维护费收入、广告收入。

（二）债券年利率

本次拟发行专项债券年利率参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）发行2.22%，计划发行利率暂定为2.5%，按半年支付利息，已发行债券第11—20年每年偿还本金的10%，后续发行债券到期一次性还本，债券资金专项用于一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能实现项目收入与融资平衡。

四、项目资金平衡测算

（一）项目简介及资金平衡测算

1.机构基本情况

实施单位：江汉区城市建设重点工程指挥部办公室

2.项目概况

项目总投资135,763.91万元，其中：工程费用96,426.44万元，工程建设其他费用12,494.43万元，基本预备费5,446.04万元，建设用地费781.00万元，专项费用18,430.00万元，建设期利息2,116.00万元，发行费用70.00万元。项目总投资汇总详见下表：

项目总投资估算汇总表

单位：万元

序号	项目名称	合计	占总投资比重
1	工程费用	96,426.44	71.03%
2	工程建设其他费用	12,494.43	9.20%
3	基本预备费	5,446.04	4.01%
4	建设用地费	781.00	0.58%
5	专项费用	18,430.00	13.58%
6	建设期债券发行利息	2,116.00	1.56%
7	债券发行费用	70.00	0.05%
8	项目总投资	135,763.91	100.00%

3.项目报批情况

项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下:

（1）项目建议书批复

2022 年 6 月，本项目已取得江汉区发展和改革局文件《江汉区发改局关于一流城市电网建设—江汉区电力通道（土建）工程（二期）项目建议书的批复》（江发改局债批〔2022〕19 号）。

（2）可研报告批复

2022 年 8 月，本项目已取得江汉区发展和改革局文件《关于一流城市电网建设—江汉区电力通道（土建）工程（二期）可行性研究报告的批复》（江发改局债批〔2022〕32 号）。

（3）初步设计批复

2022 年 8 月，本项目已取得江汉区发展和改革局文件《关于一流城市电网建设—江汉区电力通道（土建）工程（二期）初步设计的批复》（江发改局债批〔2022〕33 号）。

（4）用地预审与选址意见书

根据《市自然资源和规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知（修订版）》（武自然资规发〔2020〕10 号）文件第三（三）条规定：“市政线性类工程免于申请《用地预审与选址意见书》、规划设计条件及《建设用地规划许可证》”，电力通道土建工程属于市政线性类工程，故本项目无需取得用

地预审与选址意见书。

（5）环境影响评价备案或审批

本项目已取得环评备案文件。

（6）建设用地规划许可证

根据《市自然资源和规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知（修订版）》（武自然资规发〔2020〕10号）文件第三（三）条规定："市政线性类工程免于申请《用地预审与选址意见书》、规划设计条件及《建设用地规划许可证》"，电力通道土建工程属于市政线性类工程，故本项目无需取得建设用地规划许可证。

（7）国有土地使用证

申请专项债券主要是用于一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期），电力通道土建工程是在现有道路内实施建设，不改变土地性质，故本项目无需取得国有土地使用证。

（8）建设工程规划许可证

项目已取得建设工程规划许可证。

（9）建筑工程施工许可证

建筑工程施工许可证是分段申报，项目已取得通道建设项目的建筑工程施工许可证。

综上所述，2026年申请专项债券主要是用于一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期），该项目现有手续符合法律法规的要求，满足债券发行的前置条件，后期将按照法律法规持续完善后续程序，推进项目建设工作。项目已具备开工条件。

4.项目资产及相关受益权抵质押情况

本建设项目除发行地方政府专项债券外不存在其他融资情况，项目对应的资产、收益权不存在抵质押情况。

5.项目收入预测

本项目经测算，在保本微利的情况下，可以实现项目的良好稳定运行。本项目的还款来源主要有三个部分：入廊费收入、管廊维护费收入、广告收入。因此，

本次发行的专项债还本付息具有可靠、稳定的资金保障。

（1）入廊费及管廊维护费收入

根据国家发展改革委、住房和城乡建设部文件《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见》（发改价格〔2015〕2754号）规定："凡具备协商定价条件的城市地下综合管廊，城市地下综合管廊有偿使用费标准原则上应由管廊建设运营单位与入廊管线单位协商确定。对暂不具备供需双方协商定价条件的城市地下综合管廊，有偿使用费标准可实行政府定价或政府指导价。"其中入廊费与管廊维护费用的计算方式主要根据直埋成本法、空间比例法。

根据项目可研报告，本项目管廊廊道建设共10.12km，综合管线入廊长度按10.12km计算。本项目周边地块发展较成熟，根据谨慎性原则考虑，项目建成后入廊率第一年为70%，每年递增5%，增至90%保持不变。

根据《2020年淮北市建设控股集团有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》，该项目相关的入廊费和管廊维护费单价如下：

序号	管线单位	项目	入廊费单价（元/米/年）	管廊维护费单价（元/米/年）
1	市供电公司	供电电缆	4,835.03	313.15
2	市自来水公司	供水管道	4,146.24	268.54
3	市联通公司	联通通信管线	592.53	38.38
4	市电信公司	电信通信管线	592.53	38.38
5	市移动公司	移动通信管线	592.53	38.38
6	燃气公司	燃气管道	2,045.80	132.50
7	热力公司	热力管道	2,547.60	165.00

根据《2020年丰城市城市建设投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》披露的丰城市人民政府办公室出具的《丰城市城市地下综合管廊有偿使用管廊办法（试行）》，该项目相关的入廊费和管廊维护费单价如下：

序号	项目	入廊费单价（元/米/年）	管廊维护费单价（元/米/年）
1	电力管道	301.16-501.93	4.48-27.43（每回）
2	供水管道	383.62-815.63	41.55-108.50
3	通信管道	71.70	5.50（每孔）
4	排水管道	817.43-1,826.66	162.09-202.61
5	天然气管道	268.35	101.29

本项目管线通道容量平均为6回，电压为110kV。综合上述收费标准，入廊费单价平均为1800（元/米/年），管廊维护费平均为80（元/米/年）。

序号	项目	入廊费单价（元/米/年）	管廊维护费单价（元/米/年）
1	管道	1800	80

（2）广告收入

本项目建成后，根据电力通道总体布局，结合通风亭位置、12 条新建电缆通道的出入口等位置设置大型广告点位，共可设置约 48 个广告点位（出入口合计约 24 处、通风口约 24 处）。

本项目广告点位运营费主要由运营人员工资及福利、电费、广告设施维护费及管理费构成，其中人工成本和电费占比较高。根据项目周边市场调查，考虑江汉区地理位置情况，本项目广告点位运营首年按 2 万元/个/年计。近年来，人工成本上涨趋势明确，同时电费及维护材料价格受能源市场及大宗商品价格波动影响长期呈温和上涨态势，参考国内同类城市地下管廊及广告运营专项债项目测算惯例，并结合本项目收益与融资自求平衡的谨慎性要求，为充分覆盖未来人工、电费及维护材料价格上涨风险、避免成本低估影响项目偿债能力，广告点位运营费年增长率取 2%。

预计项目运行初期出租率为 70%，每年递增 5%，增至 90%保持不变。

参考案例如下所示：

	3.8 万/个

	3 万/个
	2 万/个

6.项目成本预测

成本费用包括人员工资及福利、水费、电费、管理费、维修费等。

（1）人员工资及福利

本项目运营期预计需要工作人员共 30 名，主要用于管廊、广告运营及管理工作。人员工资水平参考《2023 年武汉统计年鉴》中 2021—2023 年城镇在岗职工平均工资水平，预计本项目人均工资自 2028 年起按 8 万/年计。

武汉市近三年居民消费价格指数（CPI）增长分别是 3.2%、2.4%、0.6%，武汉市近三年居民消费价格指数（CPI）增长均值为 2.07%，考虑到物价水平上涨等综合因素，参考武汉市居民消费价格指数（CPI）增长均值，依据谨慎性原则，

项目建成后，运营期第二年起每三年递增2%至运营期末。

（2）水费

本项目主要用水为配套建筑用水。根据《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019中的用水定额标准测算年用水量为18,822.24m³。根据《市发改委关于暂停征收武汉市中心城区供水价格中城市公用事业附加费的通知》（武发改价格〔2016〕29号）可知，非居民用水到户价格为3.49元/m³。

（3）电费

根据项目初设文件，项目建成后，年消耗电能1,072,868.49kWh，根据2024年6月份《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表》可知，工商业用电价格按0.7571元/KWh。

（4）管理费

根据国家税务总局文件《关于印发总机构提取管理费税前扣除审批办法的通知》（国税发〔1996〕177号），总机构管理费的提取方式，按比例提取管理费的，原则上不能超过销售收入的2%，无论采取比例提取还是定额提取，都必须实行总额控制。本项目参照该管理办法，按年经营收入的2%计算。

（5）维修费

本项目维修费参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（建标〔2008〕162号），固定资产修理费率取2%—3%。以固定资产原值为计算基数，结合本项目实际情况，本项目修理费按照年折旧费的3%估算。

7.项目税费预测

本项目运营期内项目税费包括增值税及附加等。

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）及《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）等文件要求，管廊收入的增值税率为9%，广告收入的增值税率为6%。增值税附加以应缴纳的增值税为基础，根据相关文件，缴付比例为12%，详见下表：

增值税及附加税率一览表

序号	项目名称	收费标准	文件依据

序号	项目名称	收费标准	文件依据
1	城市维护建设税	增值税的 7%	国发〔1985〕19 号
2	教育费附加	增值税的 3%	国务院令〔2005〕448 号
3	地方教育附加	增值税的 2%	鄂政办发〔2016〕27 号 鄂政办发〔2018〕13 号
合计		增值税的 12%	

8.固定资产折旧及建设用地摊销

项目固定资产折旧采用直线法折旧，残值按 5%计列，折旧总额为工程费用、工程建设其他费用、基本预备费、建设期利息、债券发行费用之和。根据折旧年限按 20 年考虑，则本项目固定资产折旧总额为 119,998.20 万元。

本项目建设用地费为 781.00 万元，本项目按 40 年摊销，年摊销额为 19.53 万元。

9.项目财务费用预测

本项目申请发行专项债券合计 70,000 万元，发行期限 20 年，2024 年、2025 年、2026 年已分别发行债券资金 9,000 万元、5,000 万元、8,000 万元，发行利率分别为 2.38%、2.14%、2.49%，计划后续 2026—2027 年分别发行债券资金 8,000 万元、40,000 万元，参考 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）发行利率 2.22%，计划发行利率暂定为 2.5%，按半年支付利息，已发行债券第 11—20 年每年偿还本金的 10%，后续发行债券到期一次性还本。

本息合计费用 102,066.20 万元。

项目还本付息情况表

单位：万元

项目/年份	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
债券期初余额		9,000.00	14,000.00	30,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
本期发行	9,000.00	5,000.00	16,000.00	40,000.00								
当期需还利息	107.10	267.70	520.80	1,220.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,709.69
本期还款	107.10	267.70	520.80	1,220.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	2,609.69
其中：还息	107.10	267.70	520.80	1,220.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,709.69
其中：本金偿还												900.00
债券期末余额	9,000.00	14,000.00	30,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	69,100.00

项目还本付息情况表（续表）

单位：万元

项目/年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
债券期初余额	69,100.00	67,700.00	65,500.00	63,300.00	61,100.00	58,900.00	56,700.00	54,500.00	52,300.00	50,100.00	48,800.00	40,000.00	
本期发行													70,000.00
当期需还利息	1,682.92	1,640.84	1,588.80	1,536.76	1,484.72	1,432.68	1,380.64	1,328.60	1,276.56	1,235.23	1,109.96	500.00	32,066.20
本期还款	3,082.92	3,840.84	3,788.80	3,736.76	3,684.72	3,632.68	3,580.64	3,528.60	3,476.56	2,535.23	9,909.96	40,500.00	102,066.20
其中：还息	1,682.92	1,640.84	1,588.80	1,536.76	1,484.72	1,432.68	1,380.64	1,328.60	1,276.56	1,235.23	1,109.96	500.00	32,066.20
其中：本金偿还	1,400.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	1,300.00	8,800.00	40,000.00	70,000.00
债券期末余额	67,700.00	65,500.00	63,300.00	61,100.00	58,900.00	56,700.00	54,500.00	52,300.00	50,100.00	48,800.00	40,000.00		

10.模拟利润表

（1）利润

利润=经营收入-经营成本-除所得税外的税金及附加-固定资产折旧-财务费用。

（2）所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税按照应纳税所得额的25%计提。

（3）净利润

净利润=利润-所得税

（4）经营活动净现金流量

经营活动净现金流量=含税经营收入-含税经营成本-增值税-所得税-除增值税、所得税外的税金及附加。

项目净现金流量汇总表

单位：万元

序号	项目/年份	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	经营收入（万元）	194,466.30	7,774.59	8,329.92	8,885.25	9,442.21	9,997.63	9,997.63	9,999.39	9,999.39	9,999.39
1.1	入廊费收入（万元）	191,268.00	7,650.72	8,197.20	8,743.68	9,290.16	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64
1.1.1	管廊长度（米）		10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00
1.1.2	入廊费单价（元/米/年）		1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
1.1.3	通道容量（回）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
1.1.4	入廊率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	管廊维护费收入（万元）	1,416.74	56.67	60.72	64.77	68.82	72.86	72.86	72.86	72.86	72.86
1.2.1	管廊长度（米）		10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00
1.2.2	管廊维护费单价（元/米/年）		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1.2.3	入廊率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3	广告收入（万元）	1,781.56	67.20	72.00	76.80	83.23	88.13	88.13	89.89	89.89	89.89
1.3.1	广告位个数（个）		48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
1.3.2	广告位单价（元/个/年）		20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,400.00	20,400.00	20,400.00	20,808.00	20,808.00	20,808.00
1.3.3	出租率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	经营成本	14,327.74	663.29	674.40	685.51	701.44	712.55	712.55	717.49	717.49	717.49
1	人员工资及福利（30人）	5,082.41	240.00	240.00	240.00	244.80	244.80	244.80	249.70	249.70	249.70
2	水费	131.40	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57
3	电费	1,624.60	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23
4	管理费	3,889.33	155.49	166.60	177.71	188.84	199.95	199.95	199.99	199.99	199.99
5	维修费	3,600.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
三	税费	1,985.48									

序号	项目/年份	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	实缴增值税	1,772.76									
1.1	销项税	11,053.81	441.82	473.37	504.93	536.63	568.19	568.19	568.34	568.34	568.34
1.2	进项税	9,281.05	441.82	473.37	504.93	536.63	568.19	568.19	568.34	568.34	568.34
1.2.1	成本进项税	612.00	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60
1.2.2	固定资产进项税	8,669.05	411.22	442.77	474.33	506.03	537.59	537.59	537.74	537.74	537.74
1.3	固定资产进项税留抵扣余额	8,669.05	8,257.83	7,815.06	7,340.73	6,834.70	6,297.11	5,759.52	5,221.78	4,684.04	4,146.30
2	增值税附加	212.72									
四	固定资产折旧	119,998.20	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91
五	无形资产摊销	390.60	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53
六	财务费用	29,950.20	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,709.69	1,682.92
七	当年利润	27,814.08	-628.54	-84.32	459.90	1,000.93	1,545.24	1,545.24	1,542.06	1,552.77	1,579.54
八	所得税	6,953.54				186.99	386.31	386.31	385.52	388.19	394.89
九	息前净现金流量	171,199.54	7,111.30	7,655.52	8,199.74	8,553.78	8,898.77	8,898.77	8,896.38	8,893.71	8,887.01

项目净现金流量汇总表（续表）

单位：万元

序号	项目/年份	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
一	经营收入（万元）	10,001.19	10,001.19	10,001.19	10,003.02	10,003.02	10,003.02	10,004.89	10,004.89	10,004.89	10,006.80	10,006.80
1.1	入廊费收入（万元）	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64	9,836.64
1.1.1	管廊长度（米）	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00
1.1.2	入廊费单价（元/米/年）	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
1.1.3	通道容量（回）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
1.1.4	入廊率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	管廊维护费收入（万元）	72.86	72.86	72.86	72.86	72.86	72.86	72.86	72.86	72.86	72.86	72.86

序号	项目/年份	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1.2.1	管廊长度（米）	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00	10,120.00
1.2.2	管廊维护费单价（元/米/年）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1.2.3	入廊率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3	广告收入（万元）	91.69	91.69	91.69	93.52	93.52	93.52	95.39	95.39	95.39	97.30	97.30
1.3.1	广告位个数（个）	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
1.3.2	广告位单价（元/个/年）	21,224.16	21,224.16	21,224.16	21,648.64	21,648.64	21,648.64	22,081.62	22,081.62	22,081.62	22,523.25	22,523.25
1.3.3	出租率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	经营成本	722.51	722.51	722.51	727.64	727.64	727.64	732.88	732.88	732.88	738.22	738.22
1	人员工资及福利（30人）	254.69	254.69	254.69	259.78	259.78	259.78	264.98	264.98	264.98	270.28	270.28
2	水费	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57
3	电费	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23	81.23
4	管理费	200.02	200.02	200.02	200.06	200.06	200.06	200.10	200.10	200.10	200.14	200.14
5	维修费	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
三	税费								176.81	602.77	602.95	602.95
1	实缴增值税								157.87	538.19	538.35	538.35
1.1	销项税	568.49	568.49	568.49	568.64	568.64	568.64	568.79	568.79	568.79	568.95	568.95
1.2	进项税	568.49	568.49	568.49	568.64	568.64	568.64	568.79	410.92	30.60	30.60	30.60
1.2.1	成本进项税	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60
1.2.2	固定资产进项税	537.89	537.89	537.89	538.04	538.04	538.04	538.19	380.32			
1.3	固定资产进项税留抵扣余额	3,608.41	3,070.52	2,532.63	1,994.59	1,456.55	918.51	380.32				
2	增值税附加								18.94	64.58	64.60	64.60
四	固定资产折旧	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91	5,999.91
五	无形资产摊销	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53	19.53
六	财务费用	1,640.84	1,588.80	1,536.76	1,484.72	1,432.68	1,380.64	1,328.60	1,276.56	1,235.23	1,109.96	500.00

序号	项目/年份	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
七	当年利润	1,618.40	1,670.44	1,722.48	1,771.22	1,823.26	1,875.30	1,923.97	1,799.20	1,414.57	1,536.23	2,146.19
八	所得税	404.60	417.61	430.62	442.81	455.82	468.83	480.99	449.80	353.64	384.06	536.55
九	息前净现金流量	8,874.08	8,861.07	8,848.06	8,832.57	8,819.56	8,806.55	8,791.02	8,645.40	8,315.60	8,281.57	8,129.08

（二）债券存续期内资金平衡测算

通过对项目运营期收入及成本费用的测算，模拟项目运营期现金流量如下表：

现金流量模拟测算表

单位：万元

年份/项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流量												
经营活动产生的现金					7,774.59	8,329.92	8,885.25	9,442.21	9,997.63	9,997.63	9,999.39	9,999.39
经营活动支付的现金					663.29	674.40	685.51	701.44	712.55	712.55	717.49	717.49
支付的各项税费								186.99	386.31	386.31	385.52	388.19
经营活动产生的现金流量净额					7,111.30	7,655.52	8,199.74	8,553.78	8,898.77	8,898.77	8,896.38	8,893.71
二、投资活动产生的现金流量												
购建资产支付的现金	13,357.79	13,357.79	26,715.58	80,146.75								
投资活动产生的现金流量净额	-13,357.79	-13,357.79	-26,715.58	-80,146.75								
三、融资活动产生的现金流量												
吸收资本金收到的现金	4,473.89	8,630.49	11,252.38	41,407.15								
债券融资收到的现金	9,000.00	5,000.00	16,000.00	40,000.00								
债券发行费支付的现金	9.00	5.00	16.00	40.00								
偿还利息支付的现金	107.10	267.70	520.80	1,220.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,709.69
偿还债券本金支付的现金												900.00
融资活动产生的现金流量净额	13,357.79	13,357.79	26,715.58	80,146.75	-1,720.40	-1,720.40	-1,720.40	-1,720.40	-1,720.40	-1,720.40	-1,720.40	-2,609.69
四、现金及现金等价物增加额					5,390.90	5,935.12	6,479.34	6,833.38	7,178.37	7,178.37	7,175.98	6,284.02
五、期末现金及现金等价物余额					5,390.90	11,326.02	17,805.36	24,638.74	31,817.11	38,995.48	46,171.46	52,455.48

现金流量模拟测算表（续表）

单位：万元

年份/项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动产生的现金流量													
经营活动产生的现金	9,999.39	10,001.19	10,001.19	10,001.19	10,003.02	10,003.02	10,003.02	10,004.89	10,004.89	10,004.89	10,006.80	10,006.80	194,466.30
经营活动支付的现金	717.49	722.51	722.51	722.51	727.64	727.64	727.64	732.88	732.88	732.88	738.22	738.22	14,327.74
支付的各项税费	394.89	404.60	417.61	430.62	442.81	455.82	468.83	480.99	626.61	956.41	987.01	1,139.50	8,939.02
经营活动产生的现金流量净额	8,887.01	8,874.08	8,861.07	8,848.06	8,832.57	8,819.56	8,806.55	8,791.02	8,645.40	8,315.60	8,281.57	8,129.08	171,199.54
二、投资活动产生的现金流量													
购建资产支付的现金													133,577.91
投资活动产生的现金流量净额													-133,577.91
三、融资活动产生的现金流量													
吸收资本金收到的现金													65,763.91
债券融资收到的现金													70,000.00
债券发行费支付的现金													70.00
偿还利息支付的现金	1,682.92	1,640.84	1,588.80	1,536.76	1,484.72	1,432.68	1,380.64	1,328.60	1,276.56	1,235.23	1,109.96	500.00	32,066.20
偿还债券本金支付的现金	1,400.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	1,300.00	8,800.00	40,000.00	70,000.00
融资活动产生的现金流量净额	-3,082.92	-3,840.84	-3,788.80	-3,736.76	-3,684.72	-3,632.68	-3,580.64	-3,528.60	-3,476.56	-2,535.23	-9,909.96	-40,500.00	33,627.71
四、现金及现金等价物增加额	5,804.09	5,033.24	5,072.27	5,111.30	5,147.85	5,186.88	5,225.91	5,262.42	5,168.84	5,780.37	-1,628.39	-32,370.92	71,249.34
五、期末现金及现金等价物余额	58,259.57	63,292.81	68,365.08	73,476.38	78,624.23	83,811.11	89,037.02	94,299.44	99,468.28	105,248.65	103,620.26	71,249.34	

项目预期收入总额 194,466.30 万元，扣除运营成本 14,327.74 万元及相关税费 8,939.02 万元后预计用于资金平衡相关收益为 171,199.54 万元，债券本息合计 102,066.20 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.68 倍。

覆盖倍数=（收入-经营成本-税费（应缴纳的增值税+税金及附加合计+房产税+所得税））÷（专项债应付本息和+其他债务融资应付本息和）

=（194,466.30-14,327.74-8,939.02）÷102,066.20=1.68

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为 1.68，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本项目主要收益来源是入廊费收入、管廊维护费收入、广告收入。根据项目收益与融资平衡结果分析，在满足假设条件的前提下，项目在债券存续期末累计现金结余 71,249.34 万元，息前净现金流量 171,199.54 万元，本息覆盖倍数可达到 1.68。

（三）压力测试

武汉市政府将结合项目运营实际适当调整项目自筹资金比例。项目存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目自筹资金比例，以确保专项债券按时还本付息。

项目存续期间，考虑运营收入、债券利率等影响项目收益情况的风险要素，敏感性分析结果如下表：

项目压力测试表

单位：万元

因素变化情况		敏感性分析结果		
		息前净现金流量	期末累计现金结余	本息覆盖倍数
基准		171,199.54	71,249.34	1.68
运营收入变化	上浮 10%	183,981.92	84,031.72	1.80
	下浮 10%	157,178.37	57,228.17	1.54
债券利率变化	上浮 10%	171,797.07	69,526.87	1.64
	下浮 10%	170,572.30	72,942.10	1.71

基于上表，当运营收入、债券利率影响债券还本付息的因素在±10.00%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然能大于 1，能通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足本项目

的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

五、风险分析

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

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

风险控制措施：

（1）项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（2）项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

2.工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况、施工不当或管理不善的情况下引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员工伤、投资增加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动风险

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物资设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

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

风险控制措施：

（1）在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。

（2）成立项目管理协调机构，加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈，并在可能范围内尽量向他们提供方便和支持；化解群众不满情绪，引导有异议的群众采取合理合法的方式反映问题。

（3）项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响周边群众和单位。保障社会组织的正常生活和出行；二是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

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

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金

流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致偿债资金投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建议书经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

本项目建设周期长，本次发行的为长期债券，采用每半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

六、结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中所列示的资金平衡、收益成本测算、现金流预测、风险控制等进行了整体分析评价，我们认为，本项目通过发行债券能够满足项目的融资平衡；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理；项目资金平衡状态、累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数 1.68 倍，上述指标不存在与专项债券发行要求不匹配的情况，符合财政部规定的地方政府专项债券发行要求，项目已具备开工条件。

综上所述，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债的方式进行融资以完成资金筹措，并以入廊费收入、管廊维护费收入、广告收入为本项目的还款来源，为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。



统一社会信用代码

91420106177594879P

营业执照

（副 本） 1-1



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

名　　称　湖北鑫明会计师事务有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　项军

经营范围　一般项目：审查企业会计报表、验证企业资本、办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；建设项目的投资估算和经济评价；企业资产清查、企业清算及清产核资；受委托培训财务管理、会计人员；担任会计顾问、提供会计咨询、会计服务；代理记账、报税；项目可行性研究和项目评价；税收咨询策划；司法会计、资产评估司法鉴定。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　叁拾万圆整

成立日期　1994年09月27日

营业期限　长期

住　　所　武汉市汉阳区琴断口街道紫荆路1号紫荆嘉苑（F地块及扩大用地）3栋1、3层（2）商-146

登记机关　武汉市汉阳区行政审批局

2022 年 11 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北鑫明会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：项军

经营场所：武汉市汉阳区琴断口街道龙阳村路1号紫荆嘉苑（F地块及扩大用地）1栋1、3层（2）商-146

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000107

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1155号

批准执业日期：1999年12月9日

证书序号 0017686

说　明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇二二年　九月　二日

中华人民共和国财政部制

大信会计师事务所
湖北省武汉市武昌区
中北路31号办公大楼

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
North Zhongbei, Wuchang District, Wuhan
City, Hubei Province
Office building at 31 Road

电话 Telephone：+86（10）82330558
传真 Fax：+86（10）82327668
网址 Internet：www.daxincpa.com.cn

便河智能停车楼建设项目
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

大信鄂咨字[2026]第00005号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP. HUBEI BRANCH

便河智能停车楼建设项目

项目收益与融资自求平衡财务评估报告

大信鄂咨字[2026]第 00005 号

我们接受委托，对便河智能停车楼建设项目（以下简称“本期债券”）的项目收益与融资自求平衡情况的预测信息进行审核并出具专项评价报告。

便河智能停车楼建设项目的实施单位对项目收益预测及其所提供的对应依据负责。根据我们对支持这些所依据的证据的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些依据的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

经专项审核，我们认为，本项目收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项依据前提下，本次评估的便河智能停车楼建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.14，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

二〇二六年十月

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目收益与融资自求平衡财务评估结论基于本项目债券发行实施方案及可行性研究报告中述及的资料、文件、数据、事实和依据条件作出。

本次预测以便河智能停车楼建设项目预期收入为基础，结合项目的建设期、本地区或同级别的其他地区类似收费项目的收费标准，以对预测期间经济环境等的估计依据为前提，编制便河智能停车楼建设项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）专项债券应付本息情况

本项目计划发行专项债券 5,100.00 万元。

本项目已于 2020 年 10 月发行政府专项债券 500.00 万元，发行期限 15 年，每半年支付一次利息，到期一次性归还本金，实际发行利率为 3.90%。项目还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年		500.00		500.00	-	-
2021 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2022 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2023 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2024 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2025 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2026 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2027 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2028 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2029 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2030 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2031 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2032 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2033 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2034 年	500.00			500.00	19.50	19.50
2035 年	500.00		500.00	-	19.50	519.50
合计		500.00	500.00		292.50	792.50

项目预计于2026年发行政府专项债券4,600.00万元，期限为20年，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。利率按最近一期已发行 20 年期政府专项债券实际发行利率测算，即20年期债券发行利率为2.41%。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	4,600.00		4,600.00	-	-
2027年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2028年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2029年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2030年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2031年	4,600.00		-	4,600.00	110.86	110.86
2032年	4,600.00		-	4,600.00	110.86	110.86
2033年	4,600.00		-	4,600.00	110.86	110.86
2034年	4,600.00		-	4,600.00	110.86	110.86
2035年	4,600.00		-	4,600.00	110.86	110.86
2036年	4,600.00		-	4,600.00	110.86	110.86
2037年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2038年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2039年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2040年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2041年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2042年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2043年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2044年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2045年	4,600.00			4,600.00	110.86	110.86
2046年	4,600.00		4,600.00	-	110.86	4,710.86
合计		4,600.00	4,600.00		2,217.20	6,817.20

项目合计还本付息情况表如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020年	-	500.00	-	500.00	-	-
2021年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2022年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2023年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50

2024 年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2025 年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2026 年	500.00	4,600.00	-	5,100.00	19.50	19.50
2027 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2028 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2029 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2030 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2031 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2032 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2033 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2034 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2035 年	5,100.00	-	500.00	4,600.00	130.36	630.36
2036 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2037 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2038 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2039 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2040 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2041 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2042 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2043 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2044 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2045 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2046 年	4,600.00	-	4,600.00	-	110.86	4,710.86
合计		5,100.00	5,100.00		2,509.70	7,609.70

（二）项目实施单位基本情况

项目单位名称：	荆州市保障房投资建设开发有限公司
法定代表人/负责人：	罗辑
地址：	荆州市沙市区高家巷 3 号（五中片区拆迁房）1 楼 5-6 号
统一社会信用代码：	914210005854653473
单位性质：	国有企业
行业主管部门：	荆州市住房和城市更新局
建设单位名称	荆州市住房和城市更新局

（三）区域概况和项目概况

1.区域概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积 1.41 万平方公里，总人口达 637 万（2019 年），下

辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市 8 个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区等 3 个功能区。

荆州市 2022—2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3151.49	3505.99	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	46100	46,713
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	26500	27,658
4.地方财政总收入	277.27	332.75	269.6	291.20
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36	119.67
非税收入	40.15	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	135.22	164.00	101.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57		（未公布）
5.地方财政总支出	750.80	772.56	753.81	（未公布）
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	179.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03		（未公布）

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	537.49	478.16	834.02	738.96
其中：市本级	266.63	225.61	306.10	257.44

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年	2025 年
3 年期	3.05	3.0500
5 年期	33.8855	12.5000
6 年期	2.46	2.4600
7 年期	38.8397	25.3000
8 年期	2.46	2.4600
9 年期	2.46	2.4600
10 年期	49.8178	68.7400
11 年期	8.6128	5.2000
12 年期	8.6128	5.2000
13 年期	8.6128	5.2000
14 年期	8.6128	5.2000
15 年期	24.1628	72.1000
16 年期	5.12	3.8000
17 年期	5.12	3.8000
18 年期	5.12	3.8000
19 年期	5.12	3.8000
20 年期	5.12	28.6000
21 年期	0.842	0.9000
22 年期	0.842	0.9000
23 年期	0.842	0.9000
24 年期	0.842	0.9000
25 年期	0.842	0.9000
26 年期	0.842	0.9000
27 年期	0.842	0.9000
28 年期	0.842	0.9000
29 年期	0.842	0.9000
30 年期	0.842	15.4000

2.项目概况

建设地点：项目建设地位于荆州市沙市区便河东路以东，沿江大道以北。

建设内容：项目规划建设用地面积 4529.74 平方米，总计容建筑面积 14936.02 平方米，其中停车楼 11993.83 平方米，配套商业 2942.19 平方米，不计容面积 680.52 平方米（消防水池），车库停车位 384 辆。

项目原建设期 12 个月，开工时间 2020 年 1 月，因拆迁未完成，土地规划手续办理受阻，导致项目停工，建设期相应延长。目前相关手续已完成，预计于 2026 年 6 月恢复施工，2027 年 5 月完工，次月投入使用。

（四）投资估算与资金筹措方式

根据本项目批复，本项目原概算总投资 7,210.57 万元，由于项目拟发行专项债券，故概算总投资中增加建设期利息、发行费用，调整后概算情况如下：其中工程建设费用 5739.96 万元、工程建设其他费用 1127.25 万元、预备费 343.36 万元、建设期利息 171.32 万元、债券发行费用 4.18 万元。调整后概算总投资为 7,386.07 万元。具体投资估算明细如下表所示：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源			
			自有资金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**5,739.96**	**639.96**	**5,100.00**		
1	设备购置	2,304.00	204.00	2,100.00		
2	土建工程	3,202.96	202.96	3,000.00		
3	室外工程	233.00	233.00			
二	**工程建设其他费用**	**1,127.25**	**1,127.25**			
三	**预备费**	**343.36**	**343.36**			
四	**静态总投资**	**7,210.57**	**2,110.57**	**5,100.00**		
五	**建设期利息**	**171.32**	**171.32**			
六	**债券发行费用**	**4.18**	**4.18**			
合计	**项目总投资**	**7,386.07**	**2,286.07**	**5,100.00**		

本项目总投资 7,386.07 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,286.07 万元、专项债券资金 5,100.00 万元。

（五）项目收益及现金流入预测项目说明

我们复核了项目实施单位对便河智能停车楼建设项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

1.项目运营收入预测

本项目的收益来源主要为：停车收入、物业出租收入。因本项目专项债发行期限为 20 年，项目 2027 年 6 月投入使用，因此收益预测期间为 2027 年 6 月至 2046 年。具体测算如下：

（1）停车收入

①日间停车收入（7:00-22:00）

本项目拟建立体停车位 384 个。根据荆州市目前停车场平均收费标准，停车费为 3 元/小时。停车场所处便河广场为荆州市沙市区市中心核心路段，周边居民小区众多且商超、服装店、餐饮店等底商丰富。从停车需求维度看，片区停车需求以餐饮购物、休闲娱乐等消费类出行为主，本地居民单次消费驻留时长普遍集中在 2—4 小时区间，3 小时处于消费型停车的主流时长中位数，既匹配正餐就餐、配套逛街的典型时长，也避开了 30 分钟内免费临停、8 小时以上通勤长停等极端样本，符合区域居民停车行为规律，因此在此基础上假设单个停车位每日停车周转次数按 3 次计算，每次停车时长 3 小时，则每车位每日可收费 3*3*3=27 元/个/日。该收费标准在以后年度保持不变。

2025 年荆州市中心城区机动车保有量约 29 万辆，停车泊位总量约 19.62 万个，停车泊位保有量占机动车保有量约为 0.68，远低于住建部 2015 年发布的《城市停车设施规划导则》（建城〔2015〕139 号）“规划人口＞50 万人的城市：机动车停车位供给总量宜控制在机动车保有量的 1.1～1.3 倍之间”。由此可见荆州市中心城区目前停车情况十分紧张。考虑到荆州市目前停车场紧缺的情况，假设项目运营首年停车率为 70%、第二年 80%、第三年达到 90%并在以后年度保持不变。

②夜间停车收入（22:00－次日 7:00）

本项目除日间散客停车外，向周边小区居民提供夜间停车服务，考虑项目周边社区密度及停车压力，本项目运营首年夜间停车车位使用率在谨慎性原则上暂按 30%计算，在项目运营第二年达到 40%，并在以后期间保持不变。

夜间停车价格参考周边社区车辆过夜费，并在此基础上下浮，暂按 8 元/晚计算，则包月价格暂定 240 元/月，并在运营期间保持不变。

停车价格案例：

荆州绿地海外滩停车场（3 元/小时，每天 30 元封顶）



荆州市城市御园商业停车场（3 元/小时，每日 30 元封顶）



荆州美佳华停车场（4 元/小时，每天 50 元封顶）



（2）汽车配套服务门面出租收入

本项目配套服务用房主要用于开展汽车快修保养、停车配套便民服务等与停车功能直接相关的业态；出租收益专项用于停车设施运维、设备更新及专项债券还本付息，不用于商业性利润分配。

本项目配套门面面积 2,942.19 ㎡，拟全部作为停车业务配套用房对外出租，考虑到停车场车流量人流量较大，出租价格参考荆州市门面出租价格，即 80 元/平方米/月（约 2.67 元/㎡/日），该收费标准假设在运营期内保持不变。

市场价格参考案例：



本项目位于便河广场，属于荆州市沙市区中心地段，周边商铺整体长期保持在较高水平。因此本项目汽车配套服务门面出租率首年假设 60%、次年 70%、第三年达到 80%并在以后年度保持稳定。

根据上述各项收入的预测情况，债券存续期内项目总收入列示如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、停车位收入	**173.88**	**346.99**	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**
1.日间停车收入	**154.53**	**302.75**	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**
停车位个数（个）	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
停车收费标准（元/个/天）	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
停车率	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
2.夜间停车收入	**19.35**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**
夜间车位出租率	30%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
夜间车位出租价格（元/月）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
二、物业出租收入	**98.86**	**197.72**	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**
汽车配套服务门面面积	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19
出租价格	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
出租率	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%
含税收入合计	**272.74**	**544.71**	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**
销项税合计	**22.52**	**44.98**	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**
不含税收入合计	**250.22**	**499.73**	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**

（续）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、停车位收入	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**
1.日间停车收入	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**
停车位个数（个）	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
停车收费标准（元/个/天）	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
停车率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2.夜间停车收入	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**

夜间车位出租率	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
夜间车位出租价格（元/月）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
二、物业出租收入	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**
汽车配套服务门面面积	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19
出租价格	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
含税收入合计	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**
销项税合计	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**
不含税收入合计	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**

（续）

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、停车位收入	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**384.83**	**7,447.81**
1.日间停车收入	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**340.59**	**6,587.90**
停车位个数（个）	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	
停车收费标准（元/个/天）	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	
停车率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
2.夜间停车收入	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**44.24**	**859.91**
夜间车位出租率	40%	40%	40%	40%	40%	40%	
夜间车位出租价格(元/月)	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	
二、物业出租收入	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**225.96**	**4,363.86**
汽车配套服务门面面积	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	2,942.19	
出租价格	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	
出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
含税收入合计	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**610.79**	**11,811.67**
销项税合计	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**50.43**	**975.24**
不含税收入合计	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**560.36**	**10,836.43**

2.项目运营成本费用预测

本项目主要成本支出包括工资及福利费、燃料及动力费、维修费、管理及其他费用、折旧及摊销等，具体测算如下：

（1）人员工资及福利

本项目需要工作人员约 7 人（停车场管理人员 4 人、物业管理人员 3 人），参考荆州市直属工会联合会 2024 年 11 月发布的《荆州市物业管理行业开展首次行业集体协商》，相关物业管理服务人员最低工资待遇如下：

本项目在上述最低工资的标准上进行上浮，暂按 3500 元/月/人计算，即人均薪酬按 4.20 万元/年计算。

一是协商确定行业最低工资标准及主要岗位最低工资标准。确定贯彻执行政府颁布的最低工资标准保障制度，中心城区为1950元/月、其它县市1800元/月；有条件的企业要在此基础上再上浮10%。城区主要工作岗位保洁员、保安员、绿化员最低工资标准为1950元/月，工程维护员和客服员最低工资标准为2200元/月。

(2)固定资产维护修理费

参照湖北省住宅共用部位共用设施设备维修基金管理实施细则，为简化计算按本项目不含税建安工程费的 0.5%计取。

(3)外购原材料及动力费

本项目外购原材料及动力费主要为电费。

A.用电成本费用

本项目主要用电成本来源于本项目的停车设备。本项目所用停车设备为深圳怡丰自动化科技有限公司生产的垂直升降（型号：PCS-Y-YF）类智能停车设备，根据该设备的产品信息，该每停一辆车耗电量约 0.7kwh（进 0.35kwh、出 0.35kwh），根据每车位每日周转 3 次测算，首年停车率 70%，并考虑到夜间停车，则全年停车 336,384.00 辆，耗电量约 23.55 万 kwh，第二年随着停车率达到 80%，全年耗电量预计达到 27.47 万 kwh，第三年随着停车率达到 90%，全年耗电量预计达到 30.41 万 kwh，并在以后年度保持不变。

根据荆州经济技术开发区 2026 年 1 月 1 日公布的生产要素成本，地区工商业用电平均电价为 0.7 元/度。



生产要素成本

信息来源：经开区 | 发布时间：2026-01-01 16:35

(一) 供电

尖峰段（共2小时）20:00-22:00 1.2057元/度

高峰段（共6小时）9:00-15:00 1.0058元/度

平段（共8小时）7:00-9:00；15:00-20:00；22:00-23:00 0.6899元/度

低谷段（共8小时）23:00-7:00 0.3546元/度

按容量计费：基本电费=变压器容量*25元

按需量计费：基本电费=当月最大需量*38元

平均电价：0.7元/度

(4)其他管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），管理及其他费用指由管理费用中扣除人员工资、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。类似项目管理费用计取方式一般参照不含税营业收入 1%—5%计取，本项目管理费用及其他预计按照当年不含税营业收入的 1%计算。

(5)固定资产折旧

固定资产折旧原值假设按不含税工程费用 5,266.02 万元，使用年限 30 年，考虑残值率 5%估算；长期待摊费用原值假设按不含税工程建设其他费用 1,034.17 万元，摊销年限 10 年估算，残值率为 0%。

项目预期成本测算表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、人工成本	17.15	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40
二、修理维护费	15.36	26.33	26.33	26.33	26.33	26.33	26.33

三、外购燃料及动力	9.61	19.23	21.29	21.29	21.29	21.29	21.29
四、其他费用	2.50	5.00	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
五、固定资产折旧	97.28	166.76	166.76	166.76	166.76	166.76	166.76
六、长期待摊费用	60.33	103.42	103.42	103.42	103.42	103.42	103.42
总成本费用	**202.23**	**350.14**	**352.80**	**352.80**	**352.80**	**352.80**	**352.80**
付现成本（不含税）	**44.62**	**79.96**	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**

（续）

项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
一、人工成本	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40
二、修理维护费	26.33	26.33	26.33	26.33	26.33	26.33	26.33
三、外购燃料及动力	21.29	21.29	21.29	21.29	21.29	21.29	21.29
四、其他费用	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
五、固定资产折旧	166.76	166.76	166.76	166.76	166.76	166.76	166.76
六、长期待摊费用	103.42	103.42	103.42	43.06			
总成本费用	**352.80**	**352.80**	**352.80**	**292.44**	**249.38**	**249.38**	**249.38**
付现成本（不含税）	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**

（续）

项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**	合计
一、人工成本	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40	575.75
二、修理维护费	26.33	26.33	26.33	26.33	26.33	26.33	515.63
三、外购燃料及动力	21.29	21.29	21.29	21.29	21.29	21.29	412.06
四、其他费用	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	108.30
五、固定资产折旧	166.76	166.76	166.76	166.76	166.76	166.76	3,265.72
六、长期待摊费用							1,034.17
总成本费用	**249.38**	**249.38**	**249.38**	**249.38**	**249.38**	**249.38**	**5,911.63**
付现成本（不含税）	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**82.62**	**1,611.74**

4.税费

本项目运营期内项目税费包括增值税及附加、企业所得税等。

税收政策：根据《中华人民共和国增值税法》等有关规定，本项目收入应实行营改增政策。

本项目收入适用增值税税率 9%，进项税统一按照 13%计算。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别按照增值税的 5%、3%、2%计算。

房产税从租计征，按不含税物业出租收入的 12%计算。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税法》及有关税法规定，本项目税收涉及所得税、增值税金及附加，所得税率为 25%。

测算结果如下：

单位：万元

项目	**建设期留抵**	**2027 年**	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**
销项税		22.52	44.98	50.43	50.43	50.43	50.43
进项税	473.94	3.57	6.57	6.92	6.92	6.92	6.92
应交增值税							
城市维护建设税							
教育费附加							
房产税		**10.88**	**21.77**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**
税金及附加合计		**10.88**	**21.77**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**

（续）

项目	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**
销项税	50.43	50.43	50.43	50.43	50.43	50.43	50.43
进项税	6.92	6.92	6.92	6.92	6.92	6.92	6.92
应交增值税						**18.52**	**43.51**
城市维护建设税	-	-	-	-	-	0.93	2.18
教育费附加	-	-	-	-	-	0.93	2.18
房产税	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**
税金及附加合计	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**26.74**	**29.24**

（续）

项目	**2040 年**	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**	**合计**
销项税	50.43	50.43	50.43	50.43	50.43	50.43	50.43	975.24
进项税	6.92	6.92	6.92	6.92	6.92	6.92	6.92	134.70
应交增值税	**43.51**	**43.51**	**43.51**	**43.51**	**43.51**	**43.51**	**43.51**	**366.60**
城市维护建设税	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	18.37
教育费附加	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	18.37
房产税	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**24.88**	**480.49**
税金及附加合计	**29.24**	**29.24**	**29.24**	**29.24**	**29.24**	**29.24**	**29.24**	**517.23**

5.模拟利润表

根据营运收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目的模拟利润表如下：

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	250.22	499.73	560.36	560.36	560.36	560.36	560.36
减：运营成本费用	202.23	350.14	352.80	352.80	352.80	352.80	352.80
税金及附加	10.88	21.77	24.88	24.88	24.88	24.88	24.88
财务费用	76.04	130.36	130.36	130.36	130.36	130.36	130.36
利润总额	-38.93	-2.54	52.32	52.32	52.32	52.32	52.32
所得税（25%）			2.71	13.08	13.08	13.08	13.08
净利润	-38.93	-2.54	49.61	39.24	39.24	39.24	39.24

（续）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业收入	560.36	560.36	560.36	560.36	560.36	560.36	560.36
减：运营成本费用	352.80	352.80	352.80	292.44	249.38	249.38	249.38
税金及附加	24.88	24.88	24.88	24.88	26.74	29.24	29.24
财务费用	130.36	130.36	110.86	110.86	110.86	110.86	110.86
利润总额	52.32	52.32	71.82	132.18	173.38	170.88	170.88
所得税（25%）	13.08	13.08	17.96	33.05	43.35	42.72	42.72
净利润	39.24	39.24	53.86	99.13	130.03	128.16	128.16

（续）

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
营业收入	560.36	560.36	560.36	560.36	560.36	560.36	10,836.43
减：运营成本费用	249.38	249.38	249.38	249.38	249.38	249.38	5,911.63
税金及附加	29.24	29.24	29.24	29.24	29.24	29.24	517.23
财务费用	110.86	110.86	110.86	110.86	110.86	110.86	2,338.38
利润总额	170.88	170.88	170.88	170.88	170.88	170.88	2,069.19
所得税（25%）	42.72	42.72	42.72	42.72	42.72	42.72	517.31
净利润	128.16	128.16	128.16	128.16	128.16	128.16	1,551.88

6.项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据项目债券存续期间现金流量测算结果，本项目能够产生持续稳定的反映为专项收入的现金流收入，且现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息，本息覆盖倍数为1.14。

便河智能停车楼建设项目债券存续期现金流模拟测算表

单位：万元

项目 / 年份	2025 年及以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入			272.74	544.71	610.79	610.79	610.79	610.79
经营活动现金流出			48.19	86.53	89.54	89.54	89.54	89.54
支付的各项税费			10.88	21.77	27.59	37.96	37.96	37.96
经营活动现金净流量			**213.67**	**436.41**	**493.66**	**483.29**	**483.29**	**483.29**
二、投资活动产生的现金								
购建固定资产支付的现金	902.00	5,686.82	621.75					
投资活动现金净流量	**-902.00**	**-5,686.82**	**-621.75**	-				
三、筹资活动产生的现金								
（一）筹资活动现金流入	1,000.00	5,710.00	676.07					
自有资金安排	500.00	1,110.00	676.07					
专项债筹资	500.00	4,600.00	-					
（二）筹资活动现金流出	98.00	23.18	130.36	130.36	130.36	130.36	130.36	130.36
偿还债券利息支付的现金	97.50	19.50	130.36	130.36	130.36	130.36	130.36	130.36
偿还债券本金支付的现金								
支付债券发行费用	0.50	3.68	-					
筹资活动现金净流量	**902.00**	**5,686.82**	**545.71**	**-130.36**	**-130.36**	**-130.36**	**-130.36**	**-130.36**
四、本年现金净流量	-	-	**137.63**	**306.05**	**363.30**	**352.93**	**352.93**	**352.93**
五、累计现金净流量		-	**137.63**	**443.68**	**806.98**	**1,159.91**	**1,512.84**	**1,865.77**
六、本息覆盖倍数								

（续）

项目 / 年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	610.79	610.79	610.79	610.79	610.79	610.79	610.79	610.79
经营活动现金流出	89.54	89.54	89.54	89.54	89.54	89.54	89.54	89.54
支付的各项税费	37.96	37.96	37.96	42.84	57.93	88.61	115.47	115.47

经营活动现金净流量	**483.29**	**483.29**	**483.29**	**478.41**	**463.32**	**432.64**	**405.78**	**405.78**
二、投资活动产生的现金								
购建固定资产支付的现金								
投资活动现金净流量								
三、筹资活动产生的现金								
（一）筹资活动现金流入								
自有资金安排								
专项债筹资								
（二）筹资活动现金流出	130.36	130.36	630.36	110.86	110.86	110.86	110.86	110.86
偿还债券利息支付的现金	130.36	130.36	130.36	110.86	110.86	110.86	110.86	110.86
偿还债券本金支付的现金			500.00	-				
支付债券发行费用								
筹资活动现金净流量	**-130.36**	**-130.36**	**-630.36**	**-110.86**	**-110.86**	**-110.86**	**-110.86**	**-110.86**
四、本年现金净流量	**352.93**	**352.93**	**-147.07**	**367.55**	**352.46**	**321.78**	**294.92**	**294.92**
五、累计现金净流量	**2,218.70**	**2,571.63**	**2,424.56**	**2,792.11**	**3,144.57**	**3,466.35**	**3,761.27**	**4,056.19**
六、本息覆盖倍数								

（续）

项目 / 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	610.79	610.79	610.79	610.79	610.79	610.79	11,811.67
经营活动现金流出	89.54	89.54	89.54	89.54	89.54	89.54	1,746.44
支付的各项税费	115.47	115.47	115.47	115.47	115.47	115.47	1,401.14
经营活动现金净流量	**405.78**	**405.78**	**405.78**	**405.78**	**405.78**	**405.78**	**8,664.09**
二、投资活动产生的现金							-
购建固定资产支付的现金							7,210.57
投资活动现金净流量							**-7,210.57**
三、筹资活动产生的现金							-
（一）筹资活动现金流入							7,386.07
自有资金安排							2,286.07
专项债筹资							5,100.00

（二）筹资活动现金流出	110.86	110.86	110.86	110.86	110.86	4,710.86	7,613.88
偿还债券利息支付的现金	110.86	110.86	110.86	110.86	110.86	110.86	2,509.70
偿还债券本金支付的现金						4,600.00	5,100.00
支付债券发行费用							4.18
筹资活动现金净流量	**-110.86**	**-110.86**	**-110.86**	**-110.86**	**-110.86**	**-4,710.86**	**-227.81**
四、本年现金净流量	**294.92**	**294.92**	**294.92**	**294.92**	**294.92**	**-4,305.08**	**1,225.71**
五、累计现金净流量	**4,351.11**	**4,646.03**	**4,940.95**	**5,235.87**	**5,530.79**	**1,225.71**	
六、本息覆盖倍数							**1.14**

6.压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.02	1.08	1.14	1.20	1.25
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.17	1.16	1.14	1.12	1.11

7.项目资金稳定性

项目债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为8,664.09万元，且在2046年债券本金偿还后仍有1,225.71万元的期末结余。因此，该项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

总体来看，本项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的，但未来项目收益受宏观经济及市场影响较大。若项目预期收益暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或通过追加资本金等方式来满足债券存续期间的还本付息要求。

四、执行的主要程序

1.获取并检查了便河智能停车楼建设项目可行性研究报告、实施方案、项目建设的审批文件，认为项目符合新增专项债券资金投向领域（2024 年版），且专项债券资金不用于禁止类项目清单（2024 年版）、湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）所列示内容。

2.结合历史数据和行业研究报告等文件对项目单位收益预测的各项假设进行分析，认为项目单位所采用的预测假设在可接受范围内。

3.对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，不存在重大差异。

4.对项目单位对未来收益的风险因素的完整性和相关性以及应对措施执行检查，认为与拟发行债券的便河智能停车楼建设项目实际情况相符。

五、财务评估结论

经上述测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所提供的各项依据情况下，本项目收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。本次评估的便河智能停车楼建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.14，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

营业执照

1-1

(副 本)

统一社会信用代码 9142010605915379XE

名　　称　大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

类　　型　普通合伙企业分支机构

营业场所　武汉市江岸区金源世界中心B座7层1-4室

负 责 人　索保国

成立日期　2012年11月28日

营业期限　长期

经营范围　；审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（经营期限与有效许可证核定的期限一致）

登记机关　武汉市江岸区行政审批局

2018 年 12 月 03 日

重要提示：企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告，公示途径：国家企业信用信息公示系统（湖北）

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

负 责 人：索保国

经营场所：武汉市江岸区金源世界中心B座7层1-4室

分所执业证书编号：110101414201

批准执业文号：鄂财会发〔2009〕31号

批准执业日期：2009年11月9日

证书序号：5000916

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一九年三月二十日

中华人民共和国财政部制

慈惠滨江区城市基础设施更新工程
政府专项债券
收入与融资资金平衡财务评估报告

湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

二〇一六年十月

目录

慈惠滨江区城市基础设施更新工程收入与融资资金平衡财务评估报告 1
一、 项目概况 2
（一） 区域基本情况 2
（二） 项目实施单位情况 7
（三） 项目基本情况 8
二、 评估要素 17
（一） 资金充足性 17
（二） 资金筹措方案 20
（三） 项目建设计划 21
三、 资金平衡测算说明 22
（一） 收入来源 22
（二） 债券年利率 22
（三） 收入覆盖债券本息 22
四、 项目资金平衡测算 22
（一） 项目简介及资金平衡测算 22
（二） 债券存续期内项目收益与融资平衡测算 34
五、 风险分析 35
（一） 内部风险 35
（二） 外部风险 38
（三） 风险应对措施 39
六、 结论 40

附件：.....41
附表 1：项目收入估算表.....42
附表 2：项目成本估算表.....45
附表 3：项目税费估算表.....47
附表 4：项目财务费用估算表.....49
附表 5：项目利润估算表.....51
附表 6：项目现金流预测表.....53

慈惠滨江区城市基础设施更新工程
收入与融资资金平衡财务评估报告

鄂龙华咨字【2026】第046号

我们接受委托，对慈惠滨江区城市基础设施更新工程进行财务评价并出具报告。

我们的财务评估结论基于项目债券发行实施方案及项目资料、文件、数据、事实和假设条件做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评估了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，我们认为这些预测为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

慈惠滨江区城市基础设施更新工程
收入与融资资金平衡财务评价报告

一、项目概况

（一）区域基本情况

1、湖北省概况

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

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

截至2025年12月31日，湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区，截至2025年末，湖北省常住人口5811万人。

截至2025年12月31日，湖北省地区生产总值（GDP）62,660.90亿元，同比增长5.5%。

表1.1湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

年份 项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	55,803.63	60,012.97	62,660.90
地区生产总值增速（%）	6.00	5.80	5.50
第一产业（亿元）	5,073.38	5,462.18	5,380.66

第二产业（亿元）	20,215.50	21,573.76	21,865.90
第三产业（亿元）	30,514.74	32,977.03	35,414.34
产业结构			
第一产业（%）	9.10	9.10	8.60
第二产业（%）	36.20	35.90	34.90
第三产业（%）	54.70	55.00	56.50
固定资产投资增速（%）	5.00	6.50	2.60
进出口总额（■亿元□亿美元）	6,449.70	7,058.40	8,340.10
出口额（■亿元□亿美元）	4,333.30	4,863.00	5,818.60
进口额（■亿元□亿美元）	2,116.40	2,195.40	2,521.50
社会消费品零售总额（亿元）	24,041.89	25,276.70	27,938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,164.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23,921.00
居民消费价格指数（上年＝100）	100.10	100.40	100.10
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	97.40	97.50	/
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	95.90	95.60	/
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87,127.22	94,021.76	101,824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81,368.01	87,113.01	93,844.52

二、财政收支状况（亿元）

（一）近三年一般公共预算收支

年份 项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	163.00	3,693.00	167.00	3,937.00	169.00	4,134.00
一般公共预算支出	1,458.00	9,299.00	1,290.00	9,974.00	1,555.00	10,373.00
地方政府一般债券收入	888.00	888.00	747.00	747.00	694.00	694.00
地方政府一般债务还本支出	7.00	603.00	36.00	325.00	33.00	551.00
转移性收入	6,435.00	-	6,317.00	-	6,044.00	-
转移性支出	6,026.00	-	5,907.00	-	5,333.00	-

（二）近三年政府性基金预算收支

政府性基金收入	178.00	2,885.00	66.00	2,880.00	57.00	2,847.00
政府性基金支出	162.00	3,955.00	203.00	4,486.00	213.00	3,872.00
地方政府专项债券收入	2,268.00	2,268.00	3,385.00	3,385.00	2,749.00	2,749.00
地方政府专项债券还本支出	15.00	830.00	2.00	846.00	50.00	910.00
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13.00	202.00	12.00	257.00	5.00	195.00
国有资本经营支出	9.00	62.00	9.00	75.00	3.00	58.00
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2025 年底地方政府债务余额	21,620.68					
2024 年地方政府债务限额	21,372.69					
2025 年地方政府债务限额	23,396.69					

2、武汉市概况

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

武汉市财政自给能力较强，2023—2025 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1.2武汉市 2023—2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值	20,011.65	21,106.23	22,147.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	61,693.00	64,346.00	67,248
3.农村居民人均可支配收入（元）	31,560.00	33,529.00	35,575
4.地方财政总收入	2,889.97	3,152.92	3,196.87
4.1 地方公共预算收入	1,601.20	1,667.31	1,743.06
4.2 政府性基金收入	1,288.77	1,485.61	1,453.81
其中：国有土地出让收入	1035.38	1,224.71	1,141.50.
5.地方财政总支出	3,831.64	4,415.71	4,628.36
5.1 一般公共预算支出	2,204.08	2,481.00	2,520.61

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.2 政府性基金支出	1,627.56	1,934.71	2,107.75
6.政府专项债务限额（亿元）	5,061.52	5,930.67	7,227.39
6.1 政府专项债务余额（亿元）	4,918.52	5,761.76	6,737.77

3、东西湖区概况

东西湖区，隶属于湖北省武汉市，地处长江左岸，武汉市的西北部，汉江、汉北河及府环河汇合之处，介于北纬 30°34′—30°47′，东经 113°53′—114°30′之间，境域东靠张公堤，分别与江岸区、江汉区和硚口区接壤；西南滨汉水与蔡甸区相望，西北依府河与黄陂区相邻，东西长 38 千米，南北宽 22.5 千米，总面积 499.71 平方千米。东西湖是古云梦泽的一部分。1958 年，由汉阳、黄陂、孝感、汉川部分地区组成。东西湖区地处江汉平原的东北缘，地势一马平川。地貌属岗边湖积平原，自西向东倾斜，大部分地区海拔在 21.5—26 米之间属北亚热带季风（湿润）气候，常年光照充足、雨量丰沛、雨热同季、四季分明。

2025 年，东西湖区地区生产总值约 1977.7 亿元。近三年来，东西湖区经济总量持续攀升，三次产业结构逐步向服务业主导转变，工业经济在转型升级中保持增长韧性，消费市场活力稳步释放，人均发展水平显著提升。具体数据见下表：

表 1.3东西湖区财政数据表

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	1,800.31	1884.35	1977.7
一般公共预算收入（亿元）	126.66	132.23	131.09
政府性基金收入（亿元）	20.76	115.87	59.90
其中：国有土地出让收入（亿元）	15.37	17.17	54.22

政府性基金支出（亿元）	55.80	115.87	103.66

2025 年，东西湖区专项债务情况见下表：

表 1.4 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2025 年专项债务限额	2025 年专项债务余额
东西湖区	2,833,194	2,821,836

2025 年，东西湖区专项债期限结构见下表：

表 1.5 本地区专项债期限结构表

单位：万元

期限	2025 年
1 年期	205,000
2 年期	2,000
3 年期	10,000
5 年期	512,100
6 年期	7,400
7 年期	73,200
8 年期	7,400
9 年期	7,400
10 年期	361,700
11 年期	118,200
12 年期	118,200
13 年期	118,200
14 年期	118,200
15 年期	265,500
16 年期	103,200
17 年期	103,200
18 年期	103,200
19 年期	103,200
20 年期	270,500
21 年期	21,400
22 年期	21,400
23 年期	21,400
24 年期	21,400

期限	2025 年
25 年期	21,400
26 年期	21,400
27 年期	21,400
28 年期	21,400
29 年期	21,400
30 年期	21,400

（二）项目实施单位情况

表 1.6项目实施单位情况表

项目单位名称：	武汉市东西湖区交通运输局
法定代表人/负责人：	吴海翔
地址：	武汉市东西湖区东西湖大道 19 号
统一社会信用代码：	11420112010887290C
单位性质：	行政单位
经营范围：	区交通运输局主要职能包括： （一）组织拟订全区综合交通运输体系规划、中长期规划，公路、水路、物流等专项规划。承担涉及全区综合交通运输体系的规划协调工作。统筹研究和组织实施交通运输区域发展战略、产业政策。参与起草区域交通运输规范性文件。负责交通运输行业统计和信息发布工作。负责全区交通运输行业有关体制改革工作。 （二）负责统筹区域交通运输协调发展。组织协调铁路、水路、公路、民航、管道、轨道交通、城市公共交通、客运出租汽车、邮政等多种运输方式的衔接，建立和发展现代综合交通运输体系。 （三）拟订全区交通运输固定资产投资规模和建设项目，编制年度计划和区财政性资金预算。按规定权限审查审批交通固定资产投资项目。组织协调公路、水路有关重点工程建设，协调省、市在区重点工程建设，统筹协调全区物流园区（中心）建设，推进重大物流项目和物流重点基础设施建设。 （四）负责全区交通运输行业管理。负责全区道路、水路运输市场监管，监督实施有关政策、准入制度、技术标准和运营规范。负责区域公路、水路建设和养护市场监管，落实公路、水路工程建设和养护相关政策、制度和技术标准。按权限组织协调公路、水路等有关工程质量监督管理工作。按规定负责岸线使用管理工作。负责区域内通航水域船舶（含渔船）及相关水上设施检验、登记和防止船舶污染、救助打捞等工作。监督区域公共交通的运营。 （五）组织开展区域交通运输综合行政执法工作，负责区域范围内交通运输综合行政执法重大案件查处工作。 （六）负责交通运输应急管理工作。负责地方水上交通安全的监督管理。协调全区境内铁路无人看守道口的有关安全管理工作。

	协调处理交通运输系统重大灾害、事故的调查、救助工作。 （七）按规定组织协调重点物资和紧急客货运输，组织协调假日运输等重大交通运输保障工作，承担国防动员和交通战备有关工作。 （八）指导全区交通运输信息化建设。指导全区公路、水路行业科技、环保、节能减排工作。 （九）负责全区公路、水路国际合作与外事工作。 （十）按规定承担全面从严治党、国家安全、意识形态、综治维稳、精神文明建设、安全生产、生态环境保护、保密等主体责任。 （十一）承办上级交办的其他任务。 （十二）职能转变。贯彻新发展理念，研究推动区域“交通强国”战略实施有关工作，创新交通运输治理体系，完善协调运行机制，打造现代综合交通运输体系。（1）加快区域交通协调发展。协调推进武汉城市圈交通一体化进程，推动形成规划同图、建设同步、运输一体、管理协同的区域交通发展格局。（2）加快交通运输结构调整。推进交通运输供给侧结构性改革，注重强化需求侧管理政策措施，引导新业态持续健康发展，推进交通运输基本公共服务标准化、普惠化、便捷化，实现交通运输高质量发展。（3）加快交通运输治理方式转变。推进交通运输依法治理，完善行业法治体系。坚持民生导向，统筹推进交通运输领域“放管服”改革和交通运输信用体系建设，完善交通运输投诉咨询服务工作机制。加强事中事后监管。（4）加快智能交通信息化建设。推动互联网、大数据、智能化与交通运输行业的深度融合，实现实时监测和精细化管理，提升行业监管能力和公众服务水平。

（三）项目基本情况

1、建设地点

朝阳路东起三环线张公堤交汇处，西至九通路；革新大道东起新城十八路路口，西至与荷沙公路相交处。

2、建设规模与内容

项目包括两个子项，建设内容及规模具体如下：

（1）朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程

根据《区发改局关于朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2025〕4号）朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程的建设内容和规模为：项目道路改造全长约3.67km。改造机动车道宽约24m，新建雨水管涵长约8762m，污水管道长约4093m。同时对非机动车道、人行道、无障碍坡道，以及交通设施的查漏补缺改造等。本工程建设内容涉及道路工程、交通

工程、排水工程及附属工程等。

根据2026年6月，东西湖区发改局出具的《朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计变更的回复意见》，朝阳路新增路内停车泊位317个、充电桩159处，并升级改造智能公交站台12处（含电子站牌36个、候车亭及广告设施等）。

（2）革新大道及周边道路交通安全提升工程

根据《区发改局关于革新大道及周边道路安全提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2024〕219号），革新大道及周边道路交通安全提升工程的建设内容和规模为：

1）革新大道（二雅路～五环大道段）路段长约1.2km，主要修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线；

2）革新大道（五环大道～九通路段）路段长约1.7km，将道路两侧现状6～9m宽人行道（含1.5m设施带）中2.5m宽改为非机动车道，并补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线；

3）革新大道（九通路～新城十六路段）路段长约2.9km，将道路北侧现状3m宽人行道（含1.5m设施带）破除后新建4m宽人行道（含1.5m设施带），道路两侧修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线；

4）革新大道（新城十六路～走新路段）路段长约7.9km，现状机动车道与非机动车道之间设置机非分隔护栏，并修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线；

5）革新大道与走新路交叉口调整右转角路缘石半径，新建少量缺失的机动车道路面。

工程内容包括道路工程、交通工程、给排水工程。

3、项目批复情况

（1）革新大道及周边道路交通安全提升工程

2025 年 1 月 17 日，取得《区发改局关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程可行性研究报告的批复》（东发改（审）〔2025〕10 号）。

2024 年 12 月 17 日，取得《区发改局关于革新大道及周边道路安全提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2024〕219 号）。

2025 年 8 月 1 日，取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 420112202508010102）。

项目无需办理规划许可证、建设用地预审与选址意见书。详见以下说明。

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程免于办理规划许可证的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造，根据市国土资源和规划局于2018年11月15日发布的《市国土规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知》武土资规发〔2018〕191号文件精神第三项第一条第三点属免于办理规划许可的项目类别，因此无需办理相关前期规划手续。

武汉市东西湖区交通运输局

2026年4月

图 1.1项目无需办理规划许可证的说明

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程未办理建设项目用地预审与选址意见书的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造，根据自然资源部于2019年9月17日发布的《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》自然资规〔2019〕2号文件精神第一条第三点使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审，因此本项目免于办理建设项目用地预审与选址意见书。

武汉市东西湖区交通运输局

2026年4月

图 1.2项目无需办理建设用地预审与选址意见书的说明

（2）朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程

2025 年 1 月 17 日，取得《区发改局关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程可行性研究报告的批复》（东发改（审）〔2025〕10 号）。

2025 年 1 月 15 日，取得《区发改局关于朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2025〕4 号）。

2026 年 6 月，取得东西湖区发改局出具的《朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计变更的回复意见》。

项目施工许可证尚未办理。办理进度情况详见以下说明

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程未办理施工许可证的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造，根据市国土资源和规划局于2018年11月15日发布的《市国土规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知》武土资规发〔2018〕191号文件精神第三项第一条第三点属免于规划许可的项目类别，因此本项目免于办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。

根据《湖北省建筑工程施工许可管理办法实施细则》关于建设单位申请领取施工许可证的相关规定，目前该项目正在抓紧同步办理施工许可证。

武汉市东西湖区交通运输局

2020年10月6日

图 1.3项目未办理施工许可证的说明

项目无需办理规划许可证、建设用地预审与选址意见书。详见以下说明。

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程免于办理规划许可证的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造，根据市国土资源和规划局于2018年11月15日发布的《市国土规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知》武土资规发〔2018〕191号文件精神第三项第一条第三点属免于办理规划许可的项目类别，因此无需办理相关前期规划手续。

武汉市东西湖区交通运输局

2026年4月

图 1.4项目无需办理规划许可证的说明

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程未办理建设项目用地预审与选址意见书的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造，根据自然资源部于2019年9月17日发布的《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》自然资规〔2019〕2号文件精神第一条第三点使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审，因此本项目免于办理建设项目用地预审与选址意见书。

武汉市东西湖区交通运输局

2026年4月7日

图1.5项目无需办理建设用地预审与选址意见书的说明

4、项目建设期

本项目建设工期3年，整体工期为项目建设期2025年8月至2027年12月。

5、项目建设现状

（1）施工招投标工作

项目施工招标程序已按相关规定完成。中标单位及详细中标结果已在武汉市公共资源交易中心网站公示，具体信息可查阅以下链接：

https://www.whzbtb.com/V2PRTS/WinningPublicityInfoDetail.do?%69%64=%32%30%32%35%30%31%31%36%31%35%32%34%33%36%30%30%32%38



图 1.6项目招标中标结果公示

（2）施工合同及开工情况

项目施工合同已于 2025 年 2 月 17 日签订。工程已于 2025 年正式开工，计划于 2027 年完工。本项目属于城市道路等基础设施的新建与改建工程。



图 1.7项目施工合同（部分）

（3）项目现状

项目已于 2025 年正式开工，目前处于施工阶段。截至 2026 年 10 月，项目已完成形象进度约 55%。



图 1.8 项目现状

二、评估要素

（一）资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.21。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1、项目初设批复的总投资金额

根据《区发改局关于革新大道及周边道路安全提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2024〕219号）、《区发改局关于朝阳路（三环线至九通路)道路整治提升工程初步设计的批复》(东发改(审)〔2025〕4号），本项目总投资估算23,422.52万元，2026年6月，朝阳路实施初设变更，相较于初设概算批复，工程费用增加179.40万元，专项费用增加370.00万元，总投资增加549.40万元。项目总投资合计23,971.92万元，投资概算详见下表：

表2.1投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资概算				资金来源				
						资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
		朝阳路	革新大道	朝阳路初设变更部分	合计		其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	16,779.19	1,475.70	179.40	18,434.29	10,434.29		8,000.00		
(一)	朝阳路(三环线至九通路)	16,779.19	1,475.70		18,254.89	10,344.59		7,910.30		
1	道路工程	8,543.95	843.58		9,387.53	5,576.20		3,811.33		
2	交通工程	347.40	598.72		946.12	772.42		173.70		
3	排水工程	7,850.54	25.40		7,875.94	3,950.67		3,925.27		
4	绿化工程	37.30			37.30	37.30				
5	其他		8.00		8.00	8.00		-		
(二)	经营性设施			179.40	179.40	89.70		89.70		
1	充电桩			63.60	63.60	31.80		31.80		
2	箱变			105.00	105.00	52.50		52.50		
3	公交广告站牌			10.80	10.80	5.40		5.40		
二	工程建设其他费用	1,961.57	162.13	-	2,123.70	2,123.70				
1	建设管理费	441.30	38.21	-	479.51	479.51				
2	建设项目前期工作咨询费	12.00	3.00	-	15.00	15.00				
3	建设单位工程质量检测服务费	183.90		-	183.90	183.90				
4	工程勘察费设计费	423.74	77.98	-	501.72	501.72				
5	工程保险费	50.34	4.43	-	54.77	54.77				
6	招标代理服务费	32.51	6.57	-	39.08	39.08				

7	工程勘察文件、施工图设计审查费	11.40		-	11.40	11.40				
8	水土保持相关费用	90.07		-	90.07	90.07				
9	造价咨询服务费	169.18	19.55	-	188.73	188.73				
10	其他	547.13	12.38	-	559.51	559.51				
三	预备费	922.04	81.89	-	1,003.93	1,003.93				
四	专项费用	2,000.00	40.00	370.00	2,410.00	2,410.00				
	管线迁改（包含排水管道、电力电气）	1,100.00			1,100.00	1,100.00				
	涉铁段路面维修专项费	300.00			300.00	300.00				
	穿铁路段排水专项设计	600.00			600.00	600.00				
	现状管线拆除及保护、树木迁移		40.00	40.00	80.00	80.00				
	充电桩电源外线			330.00	330.00	330.00				
五	建设项目总投资	21,662.80	1,759.72	549.40	23,971.92	15,971.92		8,000.00		

2、建设期利息

本项目除自有资金外，计划以发行专项债券的形式募集 8,000.00 万元的项目资金。专项债券计划于 2026 年发行 8,000.00 万元。拟发行利率参照 2026 年湖北省人民政府专项债券（第十四期）利率 2.50%基础上，上浮 10BP，按 2.60%计算，每半年付息一次，到期一次性还本。整个建设期约 3 年，截至 2027 年债券利息计入建设期投入，则建设期利息为 312.00 万元。

表 2.2建设期利息估算表

单位：万元

序号	项目	单位	建设期			合计
			2025	2026	2027	
			1	2	3	
1	期初专项债券余额	万元	0.00	0.00	8,000.00	
2	发行合计	万元	0.00	8,000.00	0.00	8,000.00
3	还款合计	万元	0.00	104.00	208.00	312.00
4	其中：还本	万元	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利息合计	万元	0.00	104.00	208.00	312.00
6	期末专项债券余额	万元	0.00	8,000.00	8,000.00	

3、发行费用

发行费用按发行总债券金额的0.1%计算，为8.00万元。

4、项目总投资

根据上述计算，本项目含利息及发行费用总投资为24,291.92万元，具体明细如下：

表2.3项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	合计（万元）
一	静态投资	23,971.92
二	动态投资	320.00
1	建设期利息	312.00
2	债券发行费	8.00
三	工程总投资	24,291.92

（二）资金筹措方案

1、项目资金来源

本项目建设总投资24,291.92万元，建设资金来源为财政安排资金16,291.92万元、专项债券资金8,000.00万元。

表2.3 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

项目投资	2025年	2026年	2027年	合计
自筹资金	2,500.00	4,000.00	9,791.92	16,291.92
专项债券发行	0.00	8,000.00	0.00	8,000.00
资金筹措小计	2,500.00	12,000.00	9,791.92	24,291.92

2、项目资本金用途

本项目总投资24,291.92万元，其中项目资本金16,291.92万元，占投资总额的67.07%。项目资金来源于财政资金16,291.92万元。本项目资本金用于部分建设投资、建设期利息及债券发行费用等。目前项目资本金已到位3056万元。

3、项目融资计划

（1）专项债融资情况

本项目总投资24,291.92万元，其中32.93%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共8,000.00万元，于2026年发行8,000.00万元。

债券利率：2.60%

债券期限：20年

还本付息方式：每半年付息，到期一次性还本。

债券发行计划如下表所示：

表2.4债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2026年	8,000.00	20年
合计		8,000.00	

（2）已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券0万元，已使用专项债券资金0万元，使用进度占比0%。形成实物工作量0万元。

（3）项目单位市场化融资情况

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

（三）项目建设计划

本项目建设工期3年，整体工期为2025年—2027年，项目建设期内资金平衡情况如下表所示：

表2.5项目建设期资金使用计划表

单位：万元

项目投资	2025年	2026年	2027年	合计

自筹资金	2,500.00	4,000.00	9,791.92	16,291.92
专项债券发行	0.00	8,000.00	0.00	8,000.00
资金筹措小计	2,500.00	12,000.00	9,791.92	24,291.92
工程投资	2,500.00	11,888.00	9,583.92	23,971.92
其中：建设期利息	0.00	104.00	208.00	312.00
债券发行费用	0.00	8.00	0.00	8.00
资金使用小计	2,500.00	12,000.00	9,791.92	24,291.92

三、资金平衡测算说明

（一）收入来源

项目的收入来源为：停车位、充电桩和公交站广告位等资源运营产生的收益。

（二）债券年利率

本项目拟申请专项债资金 8,000.00 万元，于 2026 年发行 8,000.00 万元。债券利率为 2.60%，债券期限为 20 年，还本付息方式：每半年付息，到期一次性还本。项目财务费用预测表如附表 4 所示。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1 表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于 1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

四、项目资金平衡测算

（一）项目简介及资金平衡测算

慈惠滨江区城市基础设施更新工程完成后，通过停车位、充电桩和公交站广告位等资源运营产生的收益等可维持日常经营，并为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障。本项目收益预测期间为 2028 年至 2046 年。债券存续期内项目总收入为 19,432.09 万

元。

1、经营收入

（1）停车位运营收入

本项目设置普通停车位317个，参考周边停车位收费标准，结合项目自身区域因素，本项目普通停车位收费标准按3元/个/小时估算，暂不考虑价格增长。项目沿线以工业、仓储、居住配套为主，仅配有少量内部停车位，无公共停车场所，项目停车需求主要集中在日间上班时段（8:00-18:00），考虑到扣除免费时段、车辆进出空窗、周转空档，项目有效停车时长按8小时/天估算。参考浙江大学等机构（2025年）在《Journal of Transport Geography》中发表的文章，对杭州市2592个公共停车场的大规模实证研究，工作日平均停车利用率约为57%。根据交通运输部科学研究院等机构发布的《2024年度中国城市交通报告》，2024年度，全国重点城市中，武汉位列停车场饱和度榜单第一位。结合以上研究结论，本项目初始使用率取60%。随着朝阳路沿线区域的逐步发展和停车管理的规范化，停车需求将稳步上升。参考行业经验，停车场使用率长期维持在85%以上将导致寻位困难、通行效率下降，实际运营中通常以80%~85%作为合理上限。本项目将封顶值设定为80%。因此本项目停车位初始使用率60%，每年上涨10%，至80%后不再变化。

表4.1项目周边停车场收费标准

序号	项目名称	收费标准
1	国家电网台玻武汉工程玻璃有限公司	3元/小时
2	东西湖区政务服务中心停车场	3元/小时
3	武汉客厅停车场	3元/小时

数据来源：武汉停车APP

（2）充电桩运营收入

本项目设置充电车位159个，共设置60kW双枪充电桩80个。

根据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668号）、《湖北省物价局转发国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（鄂价环资〔2014〕153号）和《湖北省定价目录》的规定：电动汽车充电设施经营者可向电动汽车用户收取电费及充电服务费。本项目仅计算充电服务费，电费按照相关规定执行不计入收入及成本。参考周边项目收费标准，本项目充电服务费按0.3元/kW·h估算，参考近5年来武汉市CPI（详见表4.3）涨幅，考虑充电服务费每三年上涨3%。考虑充电桩功率60KW，每天充电时长按8小时估算，初始使用率50%，每年上涨10%，至70%后不再变化。

朝阳路路侧充电桩电气设计说明

一、工程概况

本项目朝阳路东起三环线（与慈惠立交范围顺接），桩号为K0+695，西至九通路，桩号为K4+366.16，道路全长约3.67km。道路等级为城市主干路，设计车速为60km/h，双向6车道，主线机动车道宽24m。

本项目拟在道路沿线双侧绿化带、路侧非机动车道旁合规泊位区域布设直流快充充电车位，全线共计设置159个电动汽车直流快充充电车位，全部配置60kW直流充电桩。

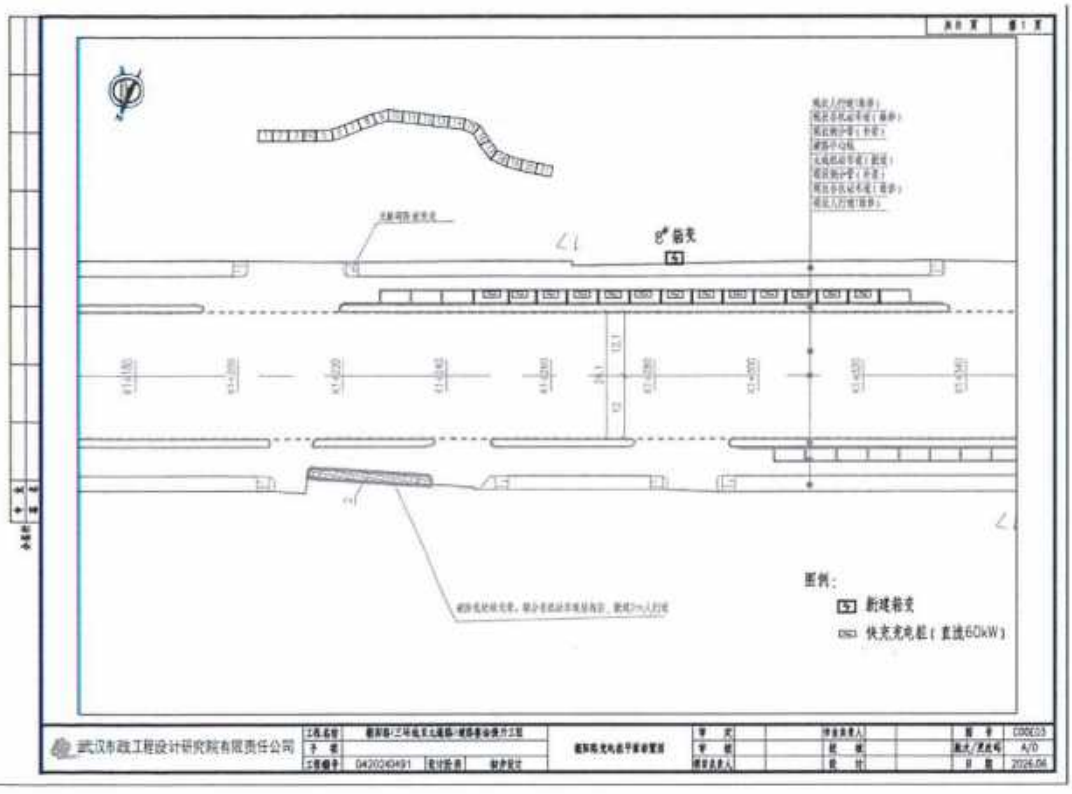
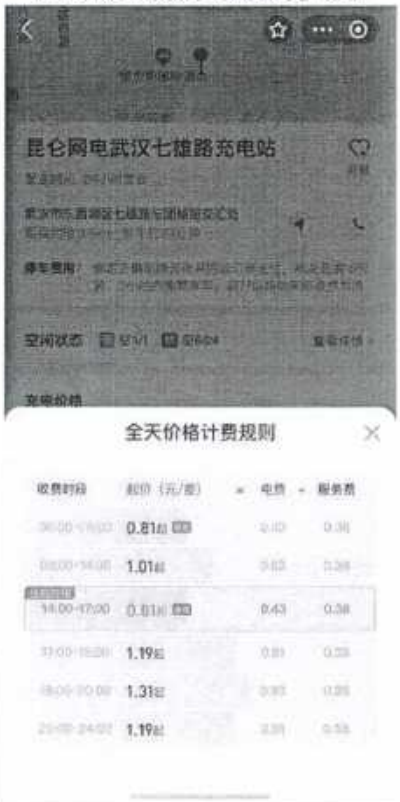
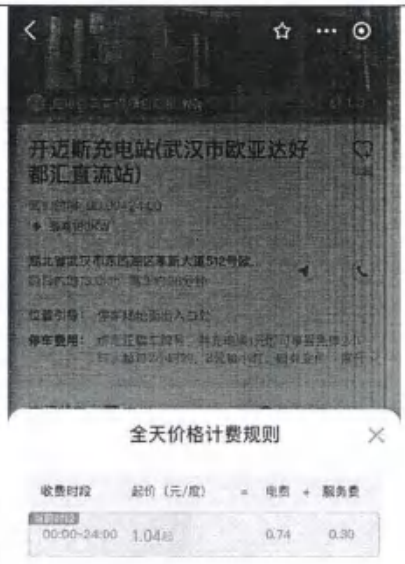


图 4.1充电桩设计说明和图纸（部分）

表 4.2项目周边充电桩收费标准

序号	参考项目	价格标准	数据来源
1	小桔充电一中铁大桥局九通路快充站 	0.25-0.32 元/kW*h	支付宝 APP
2	小桔充电-中核汇天海峡创业城充电站	0.25-0.32 元/kW*h	支付宝 APP

序号	参考项目	价格标准	数据来源
			
3	昆仑网电武汉七雄路充电站 	0.38 元/kW*h	支付宝 APP
4	开迈斯充电站(武汉市欧亚达好都汇直流站)	0.3 元/kW*h	支付宝 APP

序号	参考项目	价格标准	数据来源
			

近五年武汉市 CPI 同比涨幅如下表所示：

表 4.3近五年武汉市 CPI 同比涨幅

年份	CPI 同比涨幅	数据来源
2021 年	0.6%	2021 年-2025 年武汉市国民经济和社会发展统计公报 https://tjj.wuhan.gov.cn/tjfw/tjgb/
2022 年	2.3%	
2023 年	0.4%	
2024 年	0.8%	
2025 年	0.4%	

（3）公交站广告收入

本项目预计设置智能公交站 12 个，公交站台一般可设置站台广告 3-5 处，同时考虑公益广告设置，本项目按每个站台设置 3 块广告进行收费，共设置公交站广告 36 块。

参考多家武汉本地户外广告媒体对外商业投放刊例挂牌价（此类属于广告短期投放报价，国有资产长期租赁普遍存在 7-8 折商业折扣）：万事成传媒 15000 元/块月、尚唯广告网 10000-15000 元/块月、第一户外传媒 9800 元/座（双面）/月。本项目地处东西湖慈惠滨江区，

片区聚集 TCL、创维等大型产业园区，待城中村改造实施完成后，将导入大量居住人口，通勤客流基础较好，广告资产收益具备现实支撑。

本项目测算对象为新建智能公交站台广告灯箱，配套电子站牌、LED 供电控制系统，硬件配置高于东西湖吴家山存量老式普通候车亭。东西湖区普通候车亭市场询价区间为 5,000-8,000 元/块/月，本项目暂取 5,000 元/块/月。参考近 5 年来武汉市 CPI 涨幅，考虑广告运营收入每三年上涨 3%。初始使用率 60%，每年上涨 10%，至 80%后不再变化。

表 4.4武汉市各区域公交站广告收费标准统计

序号	广告位位置	规格	收费标准	数据来源
1	武汉市江汉区核心商圈公交站	灯箱广告	12,000-18,000 元/块/月	湖北广电广告公司报价单
2	武汉市武昌区主干道公交站	灯箱广告	8,000-15,000 元/块/月	武汉公交集团广告招商公告
3	武汉市汉阳区一般路段公交站	灯箱广告	6,000-10,000 元/块/月	第三方广告公司询价
4	武汉市东西湖区吴家山公交站	灯箱广告	5,000-8,000 元/块/月	现场调研

表 4.5武汉市公交站广告收费标准统计

序号	案例名称	网页链接	刊例报价	备注
1	万事成传媒-武汉候车亭广告	https://www.deyicc.com/gong.jiaozhanpai/46.html	15000 元/块·月	主城区候车亭商业投放刊例价
2	尚唯广告网-武汉候车亭广告刊例价	http://swad2008.com/news_view.asp?id=496	10000-15000 元/座·月	主城区候车亭对外招商刊例区间
3	第一户外传媒-武汉公交候车亭站台灯箱	https://m.qmtmedia.com/yejieshuju/29-5070.html	9800 元/座（双面）/月	武汉主城区主干道双面灯箱刊例挂牌价



图 4.2武汉市公交站广告收费情况

债券存续期项目运营期收入明细表如附表 1 所示。

2、经营成本

本项目运营成本包含员工工资及福利、维修成本和其他成本等成本要素，合计 4,747.34 万元。

（1）员工工资及福利

本项目人员主要为收费管理及运维人员，以及其他各类工作人员，预计共需要工作人员 6 名。根据武汉市、东西湖区人员平均工资水平（0.45 万～0.6 万元/月），结合停车收费管理及运维人员工作现状，本项目人员工资平均为 6 万元/年。考虑人员工资增长水平，本项目人员工资年增长率为每 3 年上涨 3%。



数据来源

https://www.jobui.com/salary/wuhan-shengchangongren/area170108/

图 4.3武汉市东西湖区工人工资情况

（2）日常运营维修成本

1）广告运营维护成本

广告运营维护成本包括建造成本与维护成本。建造成本包括平面结构和立方体结构，立方体结构包括底板材料的龙骨，一般是由钢结构焊接，平面结构是无纺布材质的喷绘材料喷印而成，一般造价在300-500元每平方米，约占广告收入的5%。维护成本主要为联络客户产生的经营费用，包括差旅费、宣传费、会务费、接待费等，拟根据企业成本控制，将相关费用控制在广告收入的10%以内。本项目从谨慎角度考虑，广告成本按照广告收入的15%计算。

参考案例如下：

https://www.chinabidding.com/bidDetail/262162239-BidResult.html



中国共产党苏州市委员会宣传部关于路名牌公益广告维护保养使用项目的成交公告

序号	供应商名称	社会信用代码	供应商地址	评审总得分	中标/成交金额
1	苏州工业园区苏城广告有限公司	91320594750027705T	苏州工业园区唯新路115号1号楼101室	85.45（均分制）	799000元

名称：路名牌公益广告维护保养使用

服务范围：路名牌LED灯箱及公益广告画面日常维护，使用、保养等；（1）市区路名牌LED灯箱数量 99 座；（2）相城区苏州北站南广场LED显示屏数量：2个；（3）相城区苏州北站南广场LED灯箱数量：2个。

服务要求：根据采购单位对市区路名牌LED灯箱相关的维护服务要求。

服务时间：合同签订生效后一年（具体根据采购单位要求）。

服务标准：按照国家强制标准、相关行业标准及采购文件要求执行。

图 4.4广告运维费用案例

2）其他项目维护维修成本

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产折旧额的一定百分数估算。考虑行业和本项目特点，其他项目维护维修成本按固定资产年折旧额的 10%计列。

（3）充电桩更换成本

考虑充电桩使用寿命，充电桩每 5 年更换一次，本项目充电车位 159 个，设置 60kW 双枪充电桩 80 个。参考市场价格。60kW 双枪充电桩价格在 1.4 万元—1.7 万元之间。根据保守原则，本项目按照 2 万元/桩考虑。

表 4.3 充电桩售价案例

序号	参考项目	价格标准	数据来源
1		14784 元/桩	淘宝 APP
2		17900 元/桩	淘宝 APP
3		14189 元/桩	淘宝 APP

（4）其他成本

项目其他成本主要针对上述未考虑到的经营成本，基于谨慎原则，暂按运营收入的 5%进行计算。

根据测算，预计本债券存续期内项目经营成本情况如附表 2 所示。

（5）外购燃料动力费

项目外购燃料动力费主要为充电桩区域照明用电和智能公交站亭用电。充电桩区域照明用电按159个车位，每天照明8小时，每灯消耗50W/小时考虑，电费按0.626445元/KWh考虑，年费用约1.45万元。智能公交站亭用电按12座，每天使用12小时，每座消耗200W/小时考虑，电费按0.626445元/KWh考虑，年费用约0.66万元。因此，外购燃料动力费合计2.11万元/年。



国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

国网湖北省电力有限公司代理购电价格表

图4.5湖北省电力有限公司代理购电价格

根据测算，预计本债券存续期内项目经营成本情况如附表2所示。

3、折旧及摊销

本项目固定资产原值22,047.73万元，固定资产折旧采用分类直

线折旧法，折旧年限 20 年，固定资产残值按 5%考虑，年折旧费 1,047.27 万元。

4、债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 8,000.00 万元。计划于 2026 年发行 8,000.00 万元。债券利率为 2.60%，债券期限为 20 年，还本付息方式：每半年付息，到期一次性还本。项目财务费用预测表如附表 4 所示。

（二）债券存续期内项目收益与融资平衡测算

1、项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为停车位、充电桩和公交站广告位等资源运营产生的收益。项目预期收入总额为 19,432.09 万元，扣除运营成本及相关税费 4,766.77 万元后预计用于资金平衡相关收益为 14,665.31 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍。

本息覆盖倍数=（运营期收入-运营期成本-税费）/（专项债券本息）=14,665.31/12,160.00=1.21。

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为 1.21，可以实现项目收益与资金自求平衡。

表 4.6债券存续期内项目收益与融资平衡测算

项目总投资（万元）	24,291.92
用于资金平衡的项目净收益（万元）	14,665.31
债券利率（%）	拟按 2.60%计算
期限（年）	20
债券发行额度	8,000.00
2026 年计划发行政府专项债券（万元）	8,000.00
预测政府专项债券利息（万元）	4,160.00
债券存续期政府专项债券本金	8,000.00
债券存续期融资本息	12,160.00
对全政府专项债券本息覆盖倍数	1.21

2、压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表 4.7项目压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变化					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.05	1.13	1.21	1.28	1.36
债券利率变化					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.23	1.21	1.19	1.17

本处对项目的收益变化、债券利率变化进行了压力测试测算。在预计债券利率上下浮动 10%范围内，本项目本息覆盖倍数大于 1.17。在收入上下浮动 10%范围内，本项目本息覆盖倍数大于 1.05。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

五、风险分析

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）内部风险

1、前期风险

项目在前期主要包括政府确定项目、招投标和谈判等过程，地方政府和项目单位是此期间的主要参与者，而且前期工作能否做好对于以后的项目开展有着至关重要的作用。前期风险可以分为以下几类：

（1）招投标风险

主要指由于市场主体恶性竞争而使最优企业没有中标所存在的

市场准入风险。部分企业在没有准确估计自身实力的情况下压低价格来竞标，而最低价中标往往会给后期带来隐患，使企业偷工减料、降低服务质量，而最终影响到地方政府的公共服务质量。从风险影响的程度来看，对招投标风险应属“较大”。

针对招投标风险，项目单位应坚持全心全意为人民服务的宗旨，搞好市场调研，严格按照国家规定的招标方式及程序进行，保证项目的顺利实施。对招投标风险发生概率应属“低”。

（2）项目规划风险

本项目的规划风险很大程度上体现在工程设计规模是否符合实际、城市总体规划、给排水专项规划，并具备经济社会发展的前瞻性，这与当地的社会经济发展规划和科学预测有紧密联系，从风险影响的程度来看，对项目规划风险应属“适度”。

针对项目规划风险，项目单位应该与当地各有关部门紧密协调，在保证满足标准的同时，尽量做到“不盲目，慎规划”。对项目规划风险应属“低”。

2、建设风险

建设期间风险的最大承担者是施工承包商，其中部分风险会由总承包商通过协议的方式分配转移给设备、材料提供商和保险公司等，使自身的风险降到最低，满足项目的建设要求。建设风险可以分为以下四类：

（1）成本超支风险

包括建设成本超支和融资成本超支，这些风险在建设过程中比较常见，尤其是在建设期间管理不善、建材价格发生波动、利率调控等情况下，都会导致这类问题的出现，所以承包商和项目融资风险将是

主要的风险承担主体。从风险影响的程度来看，对成本超支风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，成本超支风险应属“低”。

（2）完工和质量风险

该风险直接影响到项目能否按照预期进行正常运营。如果未能按时完工或者质量出现问题，很有可能导致其建设成本增加，直接影响项目收益，所以采取一定的激励措施可以保证项目如期完工并保证质量。其中，设计缺陷是导致项目完工和质量风险的一个重要因素，而且设计缺陷会在建设过程中产生各种问题。从风险影响的程度来看，对完工和质量风险应属“一般”。从风险发生的可能性考察，完工和质量风险应属“低”。

（3）信用风险

指的是项目单位和承包商的违约风险，这类问题在本项目建设过程中应该尽量避免，妥善采用协商的方式来处理遇到的各种纠纷和冲突，其中地方政府也应该出面协调，使信用风险降到最小。从风险影响的程度来看，对信用风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，信用风险应属“低”。

（4）不可抗力风险

可能导致的因素很多，部分风险可以通过投保的方式得到转移，包括自然灾害、社会动乱等。从风险影响的程度来看，对不可抗力风险应属“轻微”。从风险发生的可能性考察，不可抗力风险应属“低”。

3、投资方面

本项目工程建设费用的比重最大，工程建设其他费用和建设期贷款利息较小。其工程费用是根据湖北省最新定额计算，其他费用按照规定的取费标准进行计算，另外总投资中已经考虑了不可预见费，因

此风险发生的可能性较小。该风险因素只在建设期发生，不影响项目运营。

（二）外部风险

1、风险政策

（1）政策变更风险

政策变更风险包括项目建设方案变更，项目建设方案是设计单位根据现状进行设计的，建设方案变动较小，风险较低。另外政策变更风险还直接影响到项目能否按照计划保质保量完成，通常可以分为通用类和特定类，其中前者的风险通常由项目单位来承担，后者的风险由政府来承担。从风险影响的程度来看，政策变更风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政策变更风险应属“低”。

（2）政府行为风险

包括政府的不作为或干预，这些风险都与地方政府信用有关，也是当前项目必须注意的，这些风险都有可能导致项目终止，以及不能实现预期的目标。从影响的程度来看，政府行为风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，政府行为风险应属“低”。

2、担保风险

由于我国的《担保法》中明确规定“政府不能为企业担保”，虽然政府可以对项目建设和销售的税收、外汇和收费等政策法律的变更风险做出行政性保证，但这种缺乏法律依据的担保今后是否能够落实还存在不确定性，特别是在政府换届时或某些政府行为操作不规范的经济落后地区最容易产生风险。从风险影响的程度来看，担保风险应属“适度”。从风险发生的可能性考察，担保风险应属“低”。

（三）风险应对措施

在众多潜在的工程项目风险面前，进行分析、分类、分担及风险转移、减少风险等风险管理显得尤其重要。项目单位应减少和避开风险，争取良好的经济效益。防范与降低风险的对策：

1.风险的分析和防范要贯穿于工程项目全过程。

2.通过分析评价，若风险发生的概率大，影响及后果严重，应采取回避策略。例如：招投标过程中，应尽量避免恶性报价，不制定违反国家建设法规的合同条款。

3.当预测有风险发生，要通过事先控制和事中控制，采取有效对策和措施，将风险降低到最低程度。例如：针对异常气候制定特殊应急计划，制定安全计划以减少事故发生等。

4.风险规避方案。本项目从施工合同中规定完工工期和工程造价包干，确定明确的工期和造价条款。

5.风险控制方案。设计单位控制风险方案：根据预测，提出设备、工艺、技术水平方案，确定工程量、工期，充分估算工程量，并优化项目实施进度和管理。项目建设单位控制风险方案：聘请专业监理单位和预算编制单位，确定合理工期和工程造价；积极与证券公司沟通，确保资金及时到位。

6.风险转移方案。建设单位应积极投保，使一部分风险转移给保险公司。通过正当途径，在不违反法律法规的情况下，将风险部分转移。

（1）合同转移：商签合同时，应尽量争取有利于自己的条款。

（2）向保险公司投保：加强保险意识，按国家示范合同文本的规定 ，向保险公司投保，如工程保险、人身意外险、第三方保险等。

六、结论

经上述测算，在债券存续期内，各项收入测算是有可靠的文件支撑、有可查询的公开的市场可对比，收入预测准确、合理；各项成本测算有可研报告及相关案例为依据，项目成本预测完整、准确、合理。

本项目经营活动产生的净现金流入为 14,665.31 万元，累计支付债券本息 12,160.00 万元(含建设期利息 312.00 万元)，可以覆盖本息，还本付息后，期末现金结余 2,817.31 万元，项目累计预期结余和融资可以达到平衡，本期专项债券存续期内项目净收益可以满足专项债券还本付息。基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本期债券存续期间本息覆盖倍数为 1.21，项目净收益覆盖债券本息高于 1.1 倍，本项目可以通过申请专项债的方式进行融资以完成资金筹措，并以慈惠滨江区城市基础设施更新后停车位、充电桩和公交站广告位等资源运营所对应的稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上所述，通过申请政府专项债券的方式，项目满足专项债券的发行要求，项目有发行政府专项债券的需求，项目净收益能覆盖政府专项债券本息，项目能实现收益覆盖自平衡。

附件：

1、附表 1：项目收入估算表

2、附表 2：项目成本估算表

3、附表 3：项目税费估算表

4、附表 4：项目财务费用估算表

5、附表 5：项目利润估算表

6、附表 6：项目现金流预测表

附表 1：项目收入估算表

序号	项目	单位	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	普通停车位运营收入	万元	4,137.61	166.62	194.38	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15
	数量	个		317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00
	单价	元/个/小时		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营时间	天		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	每天有效停车时长	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	使用率			0.60	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2	充电车位运营服务费收入	万元	11,799.72	417.85	501.42	584.99	602.54	602.54	602.54	620.62	620.62	620.62	639.24
	数量	个		159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00
	单价	元/KW*H		0.30	0.30	0.30	0.31	0.31	0.31	0.32	0.32	0.32	0.33
	运营时间	天		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	每天有效运营时长	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	充电功率	KW		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	使用率			0.50	0.60	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
3	公交站广告运营收入	万元	3,494.76	129.60	151.20	172.80	177.98	177.98	177.98	183.32	183.32	183.32	188.82
	数量	个		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	单价	元/月		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,150.00	5,150.00	5,150.00	5,304.50	5,304.50	5,304.50	5,463.64
	运营时间	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

序号	项目	单位	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	使用率			0.60	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	合计	万元	19,432.09	714.07	847.01	979.95	1,002.68	1,002.68	1,002.68	1,026.10	1,026.10	1,026.10	1,050.21

续附表 1

序号	项目	单位	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	普通停车位运营收入	万元	4,137.61	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15
	数量	个		317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00
	单价	元/个/小时		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营时间	天		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	每天有效停车时长	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	使用率			0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2	充电车位运营服务费收入	万元	11,799.72	639.24	639.24	658.41	658.41	658.41	678.17	678.17	678.17	698.51
	数量	个		159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00
	单价	元/KW*H		0.33	0.33	0.34	0.34	0.34	0.35	0.35	0.35	0.36
	运营时间	天		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	每天有效运营时长	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	充电功率	KW		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	使用率			0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
3	公交站广告运营收入	万元	3,494.76	188.82	188.82	194.49	194.49	194.49	200.32	200.32	200.32	206.33
	数量	个		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	单价	元/月		5,463.64	5,463.64	5,627.54	5,627.54	5,627.54	5,796.37	5,796.37	5,796.37	5,970.26
	运营时间	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	使用率			0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	合计	万元	19,432.09	1,050.21	1,050.21	1,075.06	1,075.06	1,075.06	1,100.64	1,100.64	1,100.64	1,127.00

附表 2：项目成本估算表

序号	项目	单位	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	人员工资及福利	万元	741.57	36.00	36.00	36.00	37.08	37.08	37.08	38.19	38.19	38.19	39.34
	人数	人		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	工资及福利	万元/人		6.00	6.00	6.00	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.56
2	日常运维维修	万元	2,514.02	124.17	127.41	130.65	131.42	131.42	131.42	132.23	132.23	132.23	133.05
2.1	广告运维费	万元	524.21	19.44	22.68	25.92	26.70	26.70	26.70	27.50	27.50	27.50	28.32
2.2	其他项目日常维护维修	万元	1,989.81	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73
3	充电桩更换	万元	480.00	-	-	-	-	-	160.00	-	-	-	-
4	其他成本	万元	971.60	35.70	42.35	49.00	50.13	50.13	50.13	51.30	51.30	51.30	52.51
5	外购燃料动力费	万元	40.14	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11
	合计	万元	4,747.34	197.98	207.87	217.76	220.75	220.75	380.75	223.84	223.84	223.84	227.01

续附表 2

序号	项目	单位	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	人员工资及福利	万元	741.57	39.34	39.34	40.52	40.52	40.52	41.73	41.73	41.73	42.99
	人数	人		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	工资及福利	万元/人		6.56	6.56	6.75	6.75	6.75	6.96	6.96	6.96	7.16
2	日常运维维修	万元	2,514.02	133.05	133.05	133.90	133.90	133.90	134.78	134.78	134.78	135.68
2.1	广告运维费	万元	524.21	28.32	28.32	29.17	29.17	29.17	30.05	30.05	30.05	30.95
2.2	其他项目日常维护维修	万元	1,989.81	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73	104.73
3	充电桩更换	万元	480.00	160.00	-	-	-	-	160.00	-	-	-
4	其他成本	万元	971.60	52.51	52.51	53.75	53.75	53.75	55.03	55.03	55.03	56.35
5	外购燃料动力费	万元	40.14	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11
	合计	万元	4,747.34	387.01	227.01	230.28	230.28	230.28	393.65	233.65	233.65	237.13

附表 3：项目税费估算表

序号	项目	单位	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一	增值税	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	销项税	万元	1,896.94	69.16	82.29	95.42	97.74	97.74	97.74	100.12	100.12	100.12	102.57
1.1	普通停车位	万元	341.64	13.76	16.05	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34
1.2	充电桩	万元	1,357.49	48.07	57.69	67.30	69.32	69.32	69.32	71.40	71.40	71.40	73.54
1.3	公交站广告	万元	197.82	7.34	8.56	9.78	10.07	10.07	10.07	10.38	10.38	10.38	10.69
2	进项税	万元	2,191.61	1,934.69	10.76	11.03	11.09	11.09	29.50	11.16	11.16	11.16	11.23
2.1	建设期进项税	万元	1,924.19	1,924.19									
2.2	运营期进项税	万元	267.42	10.50	10.76	11.03	11.09	11.09	29.50	11.16	11.16	11.16	11.23
2.2.1	日常维护维修	万元	207.58	10.25	10.52	10.79	10.85	10.85	10.85	10.92	10.92	10.92	10.99
2.2.2	充电桩更换	万元	55.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.41	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.3	外购燃料动力费	万元	4.62	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
3	当期抵扣进项税	万元	1,896.94	69.16	82.29	95.42	97.74	97.74	97.74	100.12	100.12	100.12	102.57
4	剩余待抵扣进项税	万元		1,865.52	1,793.99	1,709.60	1,622.95	1,536.31	1,468.08	1,379.12	1,290.16	1,201.20	1,109.86
二	城建及附加	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	城市维护建设费	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	教育费附加	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	地方教育费附加	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	印花税	万元	19.43	0.71	0.85	0.98	1.00	1.00	1.00	1.03	1.03	1.03	1.05
	合计	万元	19.43	0.71	0.85	0.98	1.00	1.00	1.00	1.03	1.03	1.03	1.05

续附表 3

序号	项目	单位	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19
一	增值税	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	销项税	万元	1,896.94	102.57	102.57	105.10	105.10	105.10	107.70	107.70	107.70	110.38
1.1	普通停车位	万元	341.64	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34	18.34
1.2	充电桩	万元	1,357.49	73.54	73.54	75.75	75.75	75.75	78.02	78.02	78.02	80.36
1.3	公交站广告	万元	197.82	10.69	10.69	11.01	11.01	11.01	11.34	11.34	11.34	11.68
2	进项税	万元	2,191.61	29.64	11.23	11.30	11.30	11.30	29.78	11.37	11.37	11.45
2.1	建设期进项税	万元	1,924.19									
2.2	运营期进项税	万元	267.42	29.64	11.23	11.30	11.30	11.30	29.78	11.37	11.37	11.45
2.2.1	日常维护维修	万元	207.58	10.99	10.99	11.06	11.06	11.06	11.13	11.13	11.13	11.20
2.2.2	充电桩更换	万元	55.22	18.41	0.00	0.00	0.00	0.00	18.41	0.00	0.00	0.00
2.2.3	外购燃料动力费	万元	4.62	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
3	当期抵扣进项税	万元	1,896.94	102.57	102.57	105.10	105.10	105.10	107.70	107.70	107.70	110.38
4	剩余待抵扣进项税	万元		1,036.93	945.58	851.78	757.98	664.18	586.26	489.93	393.60	294.67
二	城建及附加	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	城市维护建设费	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	教育费附加	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	地方教育费附加	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	印花税	万元	19.43	1.05	1.05	1.08	1.08	1.08	1.10	1.10	1.10	1.13
	合计	万元	19.43	1.05	1.05	1.08	1.08	1.08	1.10	1.10	1.10	1.13

附表 4：项目财务费用估算表

序号	项目	单位	合计	建设期			运营期							
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	期初专项债券余额	万元			0.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2	发行合计	万元	8,000.00	0.00	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	还款合计	万元	12,160.00	0.00	104.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
4	其中：还本	万元	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利息合计	万元	4,160.00	0.00	104.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
6	期末专项债券余额	万元		0.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00

续附表 4

序号	项目	单位	合计	运营期										
				2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
				12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	期初专项债券余额	万元		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2	发行合计	万元	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	还款合计	万元	12,160.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	8,104.00
4	其中：还本	万元	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00
5	利息合计	万元	4,160.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	104.00
6	期末专项债券余额	万元		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	0.00

附表 5：项目利润估算表

序号	项目	单位	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	含税收入	万元	19,432.09	714.07	847.01	979.95	1,002.68	1,002.68	1,002.68	1,026.10	1,026.10	1,026.10	1,050.21
2	不含税收入	万元	17,535.14	644.90	764.71	884.52	904.94	904.94	904.94	925.98	925.98	925.98	947.64
3	含税成本	万元	4,747.34	197.98	207.87	217.76	220.75	220.75	380.75	223.84	223.84	223.84	227.01
4	不含税成本	万元	4,479.92	187.49	197.11	206.73	209.66	209.66	351.25	212.67	212.67	212.67	215.78
5	税费	万元	19.43	0.71	0.85	0.98	1.00	1.00	1.00	1.03	1.03	1.03	1.05
6	折旧及摊销	万元	19,898.08	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27
7	利息	万元	3,848.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
8	利润总额	万元	-10,710.29	-798.57	-688.51	-578.45	-560.98	-560.98	-702.58	-542.99	-542.99	-542.99	-524.46
9	企业所得税	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	净利润	万元	-10710.29	-798.57	-688.51	-578.45	-560.98	-560.98	-702.58	-542.99	-542.99	-542.99	-524.46

续附表 5

序号	项目	单位	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	含税收入	万元	19,432.09	1,050.21	1,050.21	1,075.06	1,075.06	1,075.06	1,100.64	1,100.64	1,100.64	1,127.00
2	不含税收入	万元	17,535.14	947.64	947.64	969.96	969.96	969.96	992.94	992.94	992.94	1,016.62
3	含税成本	万元	4,747.34	387.01	227.01	230.28	230.28	230.28	393.65	233.65	233.65	237.13
4	不含税成本	万元	4,479.92	357.38	215.78	218.98	218.98	218.98	363.88	222.28	222.28	225.68
5	税费	万元	19.43	1.05	1.05	1.08	1.08	1.08	1.10	1.10	1.10	1.13
6	折旧及摊销	万元	19,898.08	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27	1,047.27
7	利息	万元	3,848.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	104.00
8	利润总额	万元	-10,710.29	-666.05	-524.46	-505.37	-505.37	-505.37	-627.30	-485.71	-485.71	-361.46
9	企业所得税	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	净利润	万元	-10710.29	-666.05	-524.46	-505.37	-505.37	-505.37	-627.30	-485.71	-485.71	-361.46

附表 6：项目现金流预测表

年份		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入	运营收入				714.07	847.01	979.95	1,002.68	1,002.68	1,002.68	1,026.10	1,026.10	1,026.10
	补贴收入												
	资本金	2,500.00	4,000.00	9,791.92									
	债券资金	-	8,000.00	-									
现金流入总额		2,500.00	12,000.00	9,791.92	714.07	847.01	979.95	1,002.68	1,002.68	1,002.68	1,026.10	1,026.10	1,026.10
现金流出	工程支出	2,500.00	11,888.00	9,583.92									
	运营期资金流出				198.70	208.72	218.74	221.75	221.75	381.75	224.86	224.86	224.86
	债券发行费	-	8.00	-	-	-	-	-	-				
	债券付息	-	104.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
	债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额		2,500.00	12,000.00	9,791.92	406.70	416.72	426.74	429.75	429.75	589.75	432.86	432.86	432.86
当年现金净流量		-	-		307.37	430.29	553.21	572.93	572.93	412.93	593.23	593.23	593.23
期末项目累计现金结存额			-		307.37	737.66	1,290.87	1,863.80	2,436.72	2,849.65	3,442.88	4,036.12	4,629.35
可用于专项债券还本付息的净收益					515.37	638.29	761.21	780.93	780.93	620.93	801.23	801.23	801.23

续附表 6

年份		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
现金流入	运营收入	1,050.21	1,050.21	1,050.21	1,075.06	1,075.06	1,075.06	1,100.64	1,100.64	1,100.64	1,127.00	19,432.09
	补贴收入											-
	资本金											16,291.92
	债券资金											8,000.00
现金流入总额		1,050.21	1,050.21	1,050.21	1,075.06	1,075.06	1,075.06	1,100.64	1,100.64	1,100.64	1,127.00	43,724.01
现金流出	工程支出											23,971.92
	运营期资金流出	228.06	388.06	228.06	231.36	231.36	231.36	394.75	234.75	234.75	238.25	4,766.77
	债券发行费											8.00
	债券付息	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	104.00	4,160.00
	债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	8,000.00
现金流出总额		436.06	596.06	436.06	439.36	439.36	439.36	602.75	442.75	442.75	8,342.25	40,906.69
当年现金净流量		614.15	454.15	614.15	635.70	635.70	635.70	497.89	657.89	657.89	-7,215.25	2,817.31
期末项目累计现金结存额		5,243.51	5,697.66	6,311.81	6,947.51	7,583.20	8,218.90	8,716.79	9,374.68	10,032.57	2,817.31	
可用于专项债券还本付息的净收益		822.15	662.15	822.15	843.70	843.70	843.70	705.89	865.89	865.89	888.75	14,665.31

统一社会信用代码

91420106753440019S

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　张莹莹

经营范围　资本验证、财务审计、企业合并、分立、破产清算审计，基建工程预决算审计，财务咨询；商务信息咨询。（国家有专项规定的项目经审批后凭许可证在核定期限内经营）；

出 资 额　壹拾万陆仟元人民币

成立日期　2000年3月17日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街道白鹭街20号（市场监督管理局培训中心）5号楼2单元102

湖北龙华联合会计师事务所 与原件一致 复印件无效

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2025 年 3 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张莹莹

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道白鹭街20号（市场监督管理局培训中心）5号楼2单元102

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42000313

批准执业文号：鄂财注发〔2000〕169号

批准执业日期：2000年3月1日

证书序号：0017939

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二五年四月十五日

中华人民共和国财政部制

大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程项目

收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0092 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

目 录

一、资金平衡测算说明.....2
二、项目资金平衡测算.....2
（一） 基本情况.....2
（二） 项目概况.....2
（三） 收益预测.....3
（四） 风险分析.....23
三、结论.....23

大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0092号

大冶市财政局：

我们接受委托，对大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程进行财务评价并出具报告。

本次拟申请发行专项债券的项目为：大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程。项目还款来源为工业污水处理服务费。

通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十八日

大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

工业污水处理服务费。

（二）债券年利率

本项目拟于2026年发行专项债券8,300.00万元，期限20年，每半年支付一次利息，到期一次性还本。利率按照中国债券信息网公布的20年期国债近5日平均利率水平2.12%，上浮25个BP进行估算，即本项目20年期暂按2.37%进行测算，符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目收益对融资资金的覆盖情况，结果大于1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程

项目建设单位：大冶市陈贵镇人民政府

本项目主要建设内容为：本项目建设内容与规模：新建工业污水处理厂一座，其中近期处理污水6000m³/d，远期10000m³/d，主要建设内容包括:粗格栅及提升泵站、细格栅及旋流沉砂池、事故池、初沉池、水解酸化池、一体化氧化沟、芬顿氧化池、终沉池、精密过滤器、接触消毒池/流量槽、污泥浓缩池、污泥脱水机房、除臭装置、设备间、配电间、进水在线监测间、综合楼、工具房等及相关附属设施，敷设污水收集管网13.208km、尾水排放管网0.848km。

（二） 项目概况

项目总投资 10,717.95 万元，建设工程费用 8,551.04 万元，占比 79.78%；建设工程其他费用 1,259.07 万元，占比 11.75%；预备费 575.71 万元，占比 5.37%；铺底流动资金 30.00 万元，占比 0.28%；静态总投资 10,415.82 万元，占比 97.18%；建设期利息 295.49 万元，占比 2.76%；债券发行兑付费用 6.64 万元，占比 0.06%。本项目资金筹措及使用计划详见下表。

资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年 12 月	2027 年	2028 年 5 月
1	**分年投资计划**	10,717.95	8,355.72	1,238.57	1,123.66
1.1	建设投资	10,415.82	8,332.66	1,041.58	1,041.58
1.2	建设期利息	295.49	16.42	196.99	82.08
1.3	债券发行费用	6.64	6.64		
2	**资金筹措**	10,717.95	8,355.72	1,238.57	1,123.66
2.1	自有资金	2,417.95	55.72	1,238.57	1,123.66
2.1.1	用于建设投资	2,115.82	32.66	1,041.58	1,041.58
2.1.2	用于建设期利息	295.49	16.42	196.99	82.08
2.1.3	用于债券发行费用	6.64	6.64	-	-
2.2	专项债券资金	8,300.00	8,300.00	-	-
2.2.1	用于建设投资	8,300.00	8,300.00	-	-

（三） 收益预测

1.收支来源及计算过程

（1）营业收入

本项目建成后将产生工业污水处理服务费，可以作为本项目还款来源。本项目收益预测具体如下：

1）工业污水处理服务费

根据本项目初设批复，本项目近期处理污水 6000m³/d，远期 10000m³/d，按照谨慎原则，设定处理污水规模为 6000m³/d。假设初始负荷率为 60.00%，最大负荷率为 100.00%，2032 年达到最大设计规模。

依据《污水处理费征收使用管理办法》（财税〔2014〕151 号），工业污水处理实行补偿成本、合理收益定价，根据《省物价局省财政厅省住房和城乡建设厅转发关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》，各地可依据国家或地方标准，根据本地企业污水污染物控制项目的构成情况来协商定价。本项目处理对象为工业园区工业污水，污染物成分复杂、处理难度较大、工艺技术要求高、运营成本相对较高。本项目已与排污企业（大冶布众冶矿业有限公司、湖北兴逸新材料科技有限公司、湖北陈贵顺富纺织服装有限公司）签订意向合同，合同明确约定污水处理费单价为 8 元/吨，本次收入测算结合实际情况取值为 8 元/吨。

收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	经营收入	30,952.00	613.20	**1,226.40**	**1,401.60**	**1,576.80**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**
	污水处理量（万 m^3/年)		219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00
	综合单价(元/吨)		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运行负荷		60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%

（续上表）

单位：万元

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	经营收入	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,752.00**	**1,606.00**
	污水处理量（万 m^3/年)	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	200.75
	综合单价(元/吨)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运行负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

（2）营业成本

本项目运营期各项成本费用包括工资福利费、外购原材料费、外购燃料及动力费、污泥处置费、管理费、维修费、折旧及摊销和财务费用。

1）外购原材料费

本项目污水处理厂污水处理使用外购原材料费主要为药剂，如 PAM、PAC 等，根据项目可研，药剂成本 136.63 万元/年。

2）外购燃料及动力费

外购燃料和动力费主要为电费和水费。根据项目可研，项目年用电量为 468.82 万 kW·h，年耗水量为 3,650.00 吨。

根据《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表》，考虑到电压变化和每个月电价浮动变化，本项目电费取 0.85 元/千瓦时。

<信息公开

国家电网 STATE GRID 国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2025 年 8 月 1 日-2025 年 8 月 31 日）

用电分类		电压等级	平分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用价格	电网输配电价	政府性基金及附加	系统运行费价格	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式			1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满 1 千伏	0.7301	0.4165	0.0223	0.2103	0.0457	0.0408	1.1739	0.9501	0.7301	0.4938	-	
		1-10（20）千伏	0.7151			0.1953			1.1589	0.9351	0.7151	0.4788		
		35 千伏	0.6951			0.1753			1.1389	0.9151	0.6951	0.4588		
	两部制	1-10（20）千伏	0.6511			0.1263			1.0949	0.8561	0.6511	0.4169	47	26.3
		35 千伏	0.6313			0.1065			1.0751	0.8163	0.6313	0.3960		
		110 千伏	0.6132			0.0884			1.0570	0.7982	0.6132	0.3779	39	24.8
		220 千伏及以上	0.5942			0.0694			1.0380	0.7792	0.5942	0.3589		

注 1.国网湖北省内现行政府性基金及附加 0.0457 元/千瓦时，其中国家重大水利工程建设基金 0.0022 元/千瓦时，可再生能源电价附加 0.019 元/千瓦时，大中型水库移民后期扶持基金 0.0093 元/千瓦时，国家重大水利工程建设基金 0.0022 元/千瓦时。

2.分时电价根据《国家发展改革委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（国发改价格〔2024〕77 号）文件规定执行，峰谷划分：湖北省 12 月、1 月、2 月、7 月、8 月 10:00-20:00，22:00-24:00，其他月份 10:00-15:00，20:00-24:00（共 6 个时段）；平时段：6:00-10:00，15:00-18:00（共 8 个小时）；低谷时段：0:00-6:00，12:00-14:00（共 8 小时）。基础电价：含电建地价基础上价格疏导机制基金及附加，电度输配电价和系统运行费价格，价差部分时段计算时基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（平台已录入合同信息并参与结算的电网企业代理购电的用户，因有限次执行套餐产，由电网企业代理购电的用户，暂不纳入峰谷分时电价执行范围，代理购电价格原则上在平均上浮 15%以内，原则经协商确定国家重点用户。

根据大冶市供水公司公示表，大冶市非居民用水价格为 3.00 元/m³。

现行水价分类

★水价自2013年1月1日起见表量执行

现行水价执行标准（单位：元/立方米）

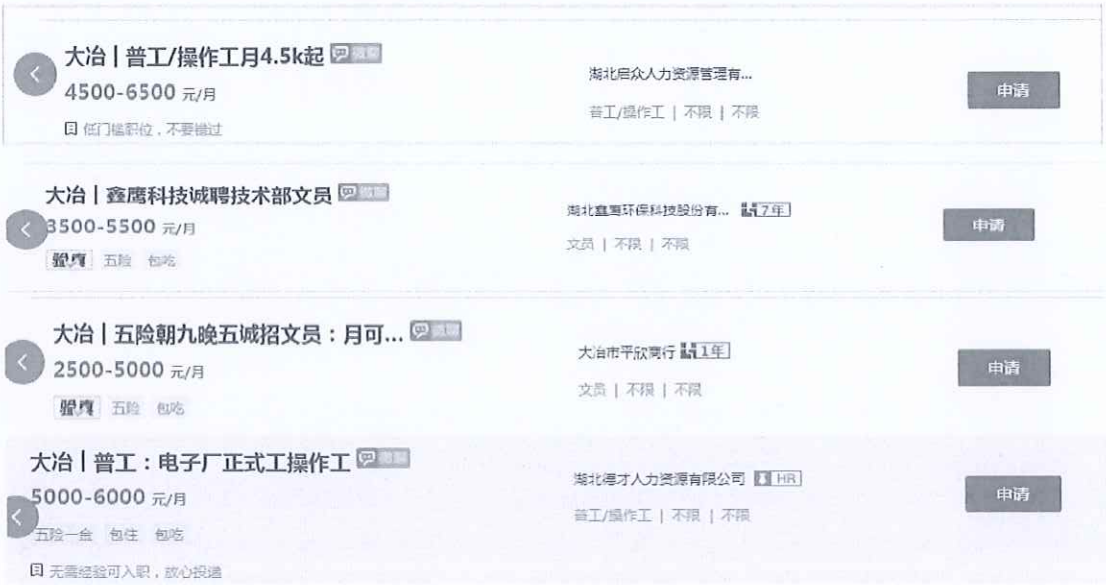
★污水处理费现行价格自2017年1月1日起见表量执行

用水类别			自来水价格	代收污水处理费	代收垃圾费（元/月）	到户价格（未含垃圾处理费）
居民用水	第一级	●户月用水量（户籍人口4人及以下，下同）20立方米（含本数）以内； ●月人均用水量（户籍人口5人及以上，下同）5立方米（含本数）以内。	1.85	0.95	按《大冶市物价局文件》冶价工联[2014]70号文件精神，其中居民调为6.00元/月•户	2.80
	第二级	●户月用水量20立方米（不含本数）至30立方米（含本数）； ●月人均用水量5立方米（不含本数）至7.5方米（含本数）。	2.78			3.73
	第三级	●户月用水量超过30立方米（不含本数）； ●月人均用水量超过7.5方米（不含本数。）	5.55			6.50
	未执行"一表一户"的合表民用户和执行居民生活用水价格的非居民用户，超阶梯式计量第二级水价标准的80%执行。		2.22			3.17
非居民用水			3.0	1.4		4.4
特种行业用水			8.0			9.4

大冶铜都自来水有限公司

3）工资及福利费

本项目根据可研预估工作人员为 13 人。人员工资薪酬参照参考当地实际情况，按 6 万/人/年计算，根据谨慎性原则，增长率按每 3 年 3%测算。



4）污泥处置费

根据项目可研，项目污泥处理费为年 112.42 万元。

5）维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，当按"生产要素法"估算总成本费用时固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。参考已成功发行类似项目，维修费用按项目投资额 0.5%—3%估算，考虑行业和本项目特点，本项

目维修费按项目固定资产原值的0.5%估算。

6）管理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），经营成本中的其他费用是指从制造费用、管理费用和营业费用中扣除了折旧费、摊销费、修理费、工资及福利费以后的其余部分。其他管理费用按前几项扣除了修理费、工资及福利费以后的2%计算。

7）折旧摊销费

本项目固定资产折旧年限为30年（设备购置费折旧年限为8年），残值率为5%。

8）税费

本项目应交税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、企业所得税。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文，明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

增值税费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号），明确了自2019年4月1日起，增值税一般纳税人（以下简称纳税人）发生增值税应税销售行为，不动产租赁增值税率为9%，本项目运营期，工业污水处理服务费按6%税率计算销项税。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；工程建设其他费用、发行费用产生的进项税以6%的税率计算；预备费用按照9%的税率估算。运营期内经营成本中药剂费税率按照13%计取；维修成本税率按照6%计

取；管理费支出税率按照 6%计取。

城市维护建设税分别为增值税的 5%、3%、2%；

所得税：为应纳税所得额的 25%。

9）财务费用

本项目运营期财务费用详见债券还本付息表。

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	经营成本	14,573.48	366.59	669.80	711.35	755.44	797.33	798.20	801.53	802.39	803.26
1	药剂费	2,527.66	79.70	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63
2	外购燃料及动力费	7,202.80	139.86	280.31	321.04	361.93	403.00	403.85	404.70	405.55	406.40
3	人员工资及福利费	1,566.48	45.50	78.00	78.00	80.34	80.34	80.34	82.75	82.75	82.75
4	污泥处置费	2,079.77	65.6	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42
5	维修费	912.23	28.76	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31
6	管理费	284.54	7.19	13.13	13.95	14.81	15.63	15.65	15.72	15.73	15.75
二	折旧摊销费	4,440.31	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73
三	财务费用	3,644.32	114.91	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
四	总成本	22,658.11	716.23	1,101.52	1,143.07	1,187.16	1,229.05	1,229.92	1,233.25	1,234.11	1,234.98

（续上表）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	经营成本	806.66	807.52	808.39	811.87	812.74	813.60	817.15	818.02	818.89	752.73
1	外购原材料费	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	125.24
2	外购燃料及动力费	407.25	408.10	408.95	409.80	410.65	411.50	412.35	413.20	414.05	380.31
3	人员工资及福利费	85.23	85.23	85.23	87.79	87.79	87.79	90.42	90.42	90.42	85.37
4	污泥处置费	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	103.05
5	维修费	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	45.20
6	管理费	15.82	15.83	15.85	15.92	15.94	15.95	16.02	16.04	16.06	13.55
二	折旧摊销费	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	215.17
三	财务费用	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	180.57
四	总成本	1,238.38	1,239.24	1,240.11	1,243.59	1,244.46	1,245.32	1,248.87	1,249.74	1,250.61	1,148.47

税费估算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	运营期								
				2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	销项税合计		**1,752.01**	**34.71**	**69.42**	**79.34**	**89.25**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**
1.1	污水处理费收入	6%	**29,199.99**	578.49	1,156.98	1,322.26	1,487.55	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83
	销项税额		**1,752.01**	34.71	69.42	79.34	89.25	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17
2	进项税合计		**1,752.01**	**34.71**	**69.42**	**79.34**	**89.25**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**
2.1	工程费用支出	9%	7,844.99									
	进项税额		706.05									
2.2	建设工程其他费、发行费	6%	1,194.07									
	进项税额		71.64									
2.3	预备费	9%	528.17									
	进项税额		47.54									
2.4	外购燃料费	13%	8,611.02	194.30	368.97	405.02	441.20	477.55	478.30	479.05	479.81	480.56
	进项税额		1,119.45	25.26	47.97	52.65	57.36	62.08	62.18	62.28	62.38	62.47
2.5	其他管理费成本	6%	255.64	6.78	12.39	13.16	13.97	14.75	14.76	14.83	14.84	14.86
	进项税额		16.13	0.41	0.74	0.79	0.84	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89
2.6	维修费支出	6%	817.98	27.14	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52
	进项税额		51.62	1.63	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79
2.7	进项税额（建设期抵扣）		564.81	7.41	17.92	23.11	28.26	33.41	33.31	33.21	33.11	33.02
2.8	待抵扣固定资产进项税额		825.24	817.83	799.91	776.80	748.54	715.13	681.82	648.61	615.50	582.48

序号	项目	税率	合计	运营期								
				2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
3	实缴增值税		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4	计算附加税		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.1	城市维护建设税	7%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	教育费附加	3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	地方教育附加	1.50%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	房产税		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
6	合计		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

（续上表）

序号	项目	税率	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	销项税合计		**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**90.91**
1.1	污水处理费收入	6%	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,515.09
	销项税额		99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	90.91
2	进项税合计		**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**99.17**	**90.91**
2.1	工程费用支出	9%										
	进项税额											
2.2	建设工程其他费、发行费	6%										
	进项税额											
2.3	预备费	9%										

序号	项目	税率	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	进项税额											
2.4	外购燃料费	13%	481.31	482.06	482.81	483.57	484.32	485.07	485.82	486.58	487.33	447.39
	进项税额		62.57	62.67	62.77	62.86	62.96	63.06	63.16	63.26	63.35	58.16
2.5	其他管理费成本	6%	14.92	14.93	14.95	15.02	15.04	15.05	15.11	15.13	15.15	12.78
	进项税额		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.91	0.91	0.91	0.77
2.6	维修费支出	6%	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	42.64
	进项税额		2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.56
2.7	进项税额（建设期抵扣）		32.91	32.81	32.71	32.62	32.52	32.42	32.31	32.21	32.12	29.42
2.8	待抵扣固定资产进项税额		549.57	516.76	484.05	451.43	418.91	386.49	354.18	321.97	289.85	260.43
3	实缴增值税		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4	计算附加税		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.1	城市维护建设税	7%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	教育费附加	3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	地方教育附加	1.50%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	房产税		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
6	合计		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

模拟利润表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入（不含税）	29,199.99	578.49	1,156.98	1,322.26	1,487.55	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83
2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	总成本费用	21,470.91	688.93	1,050.02	1,086.84	1,126.17	1,163.29	1,164.06	1,167.29	1,168.05	1,168.83
4	财政补贴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	利润总额（1-2-3+4）	7,729.11	-110.44	106.96	235.42	361.38	489.54	488.77	485.54	484.78	484.00
6	所得税(25%)	1,959.94	-	26.74	58.86	90.35	122.39	122.19	121.39	121.20	121.00
7	净利润（5-6）	5,769.17	-110.44	80.22	176.56	271.03	367.15	366.58	364.15	363.58	363.00

（续上表）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营收入（不含税）	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,515.09
2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	总成本费用	1,172.12	1,172.88	1,173.65	1,177.04	1,177.81	1,178.57	1,182.01	1,182.78	1,183.56	1,086.98
4	财政补贴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	利润总额（1-2-3+4）	480.71	479.95	479.18	475.79	475.02	474.26	470.82	470.05	469.27	428.11
6	所得税(25%)	120.18	119.99	119.80	118.95	118.76	118.57	117.71	117.51	117.32	107.03
7	净利润（5-6）	360.53	359.96	359.38	356.84	356.26	355.69	353.11	352.54	351.95	321.08

2.债券还本付息情况

本项目拟于2026年发行专项债券8,300.00万元，期限20年，每半年支付一次利息，到期一次性还本。利率按照中国债券信息网公布的20年期国债近5日平均利率水平2.12%，上浮25个BP进行估算，即本项目20年期暂按2.37%进行测算。

债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期						
			2026 年 12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	专项债券										
1.1	期初债券余额	-	-	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00
1.1.1	本年发债	8,300.00	8,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	本年应计利息	3,939.80	16.42	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
1.2	当期还本付息	12,239.80	16.42	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
1.2.1	其中：还本	8,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2	付息	3,939.80	16.42	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
1.3	期末债券余额		8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00

（续上表）

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	专项债券												
1.1	期初债券余额	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00
1.1.1	本年发债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	本年应计利息	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	180.57
1.2	当期还本付息	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	8480.57
1.2.1	其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,300.00
1.2.2	付息	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	180.57
1.3	期末债券余额	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	-

3.项目债券资金测算平衡情况

经初步测算，专项债券存续期内，项目总收入为 30,952.00 万元，扣除运营成本后，项目收益为 14,418.58 万元。本项目本金和利息合计为 12,239.80 万元，项目在专项债券存续期末累计现金结余 2,474.29 万元，本息资金覆盖倍数为 1.18。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。本项目专项债券资金测算平衡表如下：

专项债券资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期						
			2026 年 12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入总额	41,669.95	8,355.72	1,238.57	1,736.86	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,752.00	1,752.00	1,752.00
1.1	项目资本金投入	2,417.95	55.72	1,238.57	1,123.66						
1.2	专项债券投入	8,300.00	8,300.00	0.00							
1.3	经营收入	30,952.00		0.00	613.20	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,752.00	1,752.00	1,752.00
1.4	财政补贴										
1.5	现金流入总额	41,669.95	8,355.72	1,238.57	1,736.86	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,752.00	1,752.00	1,752.00
二	现金流出										
2.1	建设投资	10,415.82	8,332.66	1,041.58	1,041.58						
2.2	铺底流动资金										
2.3	经营成本	14,573.48		0.00	366.59	669.80	711.35	755.44	797.33	798.20	801.53
2.4	偿还债券本息	12,239.80	16.42	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
2.5	债券发行费用	6.64	6.64	0.00							

序号	项目	合计	建设期		运营期						
			2026 年 12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
2.6	增值税与税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	所得税	1,959.94	0.00	0.00	0.00	26.74	58.86	90.35	122.39	122.19	121.39
2.8	现金流出总额	39,195.68	8,355.72	1,238.57	1,605.17	893.53	967.20	1,042.78	1,116.71	1,117.38	1,119.91
三	净现金流量										
3.1	当年净现金流量		0.00	0.00	131.70	332.87	434.40	534.02	635.29	634.62	632.09
3.2	累计盈余资金	2,474.29	0.00	0.00	131.70	464.57	898.97	1,432.99	2,068.28	2,702.90	3,334.99

（续上表）

单位：万元

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入总额	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,606.00
1.1	项目资本金投入												
1.2	专项债券投入												
1.3	经营收入	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,606.00
1.4	财政补贴												
1.5	现金流入总额	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,606.00
二	现金流出												
2.1	建设投资												
2.2	铺底流动资金												
2.3	经营成本	802.39	803.26	806.66	807.52	808.39	811.87	812.74	813.60	817.15	818.02	818.89	752.73

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
2.4	偿还债券本息	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	8,480.57
2.5	债券发行费用												
2.6	增值税与税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	所得税	121.20	121.00	120.18	119.99	119.80	118.95	118.76	118.57	117.71	117.51	117.32	107.03
2.8	现金流出总额	1,120.58	1,121.25	1,123.83	1,124.50	1,125.18	1,127.81	1,128.49	1,129.16	1,131.85	1,132.52	1,133.20	9,340.33
三	净现金流量												
3.1	当年净现金流量	631.42	630.75	628.17	627.50	626.82	624.19	623.51	622.84	620.15	619.48	618.80	-7,734.33
3.2	累计盈余资金	3,966.41	4,597.16	5,225.33	5,852.83	6,479.65	7,103.84	7,727.35	8,350.19	8,970.34	9,589.82	10,208.62	2,474.29

（四）风险分析

通过分析经营净收益受项目经营净收益、债券利率等因素敏感性变化，本项目整体收益与融资自求平衡的压力测试结果如下表所示：

压力测试表

单位：万元

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.25	1.27	1.28	1.30	1.31	1.33	1.34
债券本息资金覆盖率	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23
债券本息资金覆盖倍数	1.00	1.06	1.12	1.18	1.24	1.30	1.35
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.52	1.45	1.37	1.30	1.22	1.15	1.08
债券本息资金覆盖率	1.41	1.34	1.27	1.20	1.14	1.09	1.05
债券本息资金覆盖倍数	1.39	1.31	1.24	1.18	1.12	1.07	1.02

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，各期债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数大于 1.1 倍，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉昱辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

见此红印有效
再次复印无效

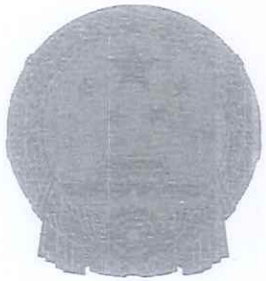
登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 6 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

见此红印有效
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年九月二十日

中华人民共和国财政部制

公安县保障性租赁住房建设项目（一期）
收益与融资自求平衡
财务评价报告

武汉大公会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目录

收益与融资自求平衡专项评价报告 1
一、本项目应付本息情况 2
二、项目产生的净现金流入 3
三、项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况 3
附件： 4
一、项目收益及现金流入预测编制基础及评价依据 4
二、项目收益及现金流入预测前提 5
三、项目单位情况 6
四、项目基本情况 6
五、项目收益与债券融资资金自求平衡合理性分析 8
（一）用于资金平衡相关收益 8
（二）项目资金充足性 17
（三）项目资金稳定性 17
六、项目综合风险分析 21
（一）还本付息风险 21
（二）预期不确定风险 21
（三）关注到的其他风险 21
七、评价咨询结论 22

公安县保障性租赁住房建设项目（一期）收益与融资自求平衡专项评价报告

大公咨字[2026]第 FC26031 号

公安县产城发展集团有限公司：

我们接受委托，对公安县保障性租赁住房建设项目（一期）（以下简称“本项目”）募集资金投资项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具总体评价报告。我们对专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了分析核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、运营成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行公安县保障性租赁住房建设项目（一期）收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们的评价是依据《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等文件的规定进行，并报告评价结论。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测所依据的各项假设负责。根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。申请人及相关主体方应遵照《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表。

本次评价咨询的法律法规依据还包括《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）

等有关规定。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本总体评价报告仅供项目实施单位申请使用本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项分析评价，我们认为，公安县保障性租赁住房建设项目（一期）预期收益能够合理保障偿还项目收益专项债券的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、本项目应付本息情况

本项目拟发行专项债券 10,000.00 万元，发行期限为 20 年期，本项目计划 2026 年拟发行债券金额为 10,000.00 万元，本次债券发行利率参照 2026 年 9 月 8 日湖北省专项债券（四十期）20 年期专项债中标利率 2.22%上浮 10 个 BP，即本次测算利率为 2.32%；每半年支付一次利息，一次到期还本。债券还本付息详见下表：

金额单位：人民币万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	利率	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2026 年		10,000.00	2.32%				10,000.00
2027 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2028 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2029 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2030 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2031 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2032 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2033 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2034 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2035 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2036 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2037 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2038 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2039 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2040 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00

2041 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2042 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2043 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2044 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2045 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2046 年	10,000.00		2.32%	10,232.00	232.00	10,000.00	0.00
合计		10,000.00		14,640.00	4,640.00	10,000.00	

二、项目产生的净现金流入

项目收入测算根据《公安县保障性租赁住房建设项目（一期）实施方案》（以下简称“实施方案”）、《公安县保障性租赁住房建设项目（一期）可行性研究报告》（以下简称“可研报告”）。本项目收入主要为房屋租赁收入、停车位收入、充电桩收入、物业收入。本项目运营成本主要为外购动力费、人员工资及福利费、维护费、设备更新费、管理费用等。根据测算，项目在专项债券存续期间能产生用于还本付息的可用于资金平衡的项目收益为17,200.75 万元。

三、项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况

公安县保障性租赁住房建设项目（一期）净收入对本期债券本息的覆盖的倍数为 1.17 倍，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入预测评价说明

武汉大公会计师事务有限责任公司

中国·武汉

2026 年 10 月

附件：

项目收益及现金流入预测评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础及评价依据

（一）《公安县保障性租赁住房建设项目（一期）可行性研究报告》及《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（公发改审批〔2025〕55号）；

（二）《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）初步设计的批复》（公发改审批〔2026〕74号）；

（三）《湖北省地方政府专项债券项目“自审自发”试点工作实施方案》（鄂财债发〔2026〕14号）；

（四）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

（五）《关于印发地方政府专项债券发行管理暂行办法的通知》（财库〔2015〕83号）；

（六）《国家发展改革委办公厅关于印发项目收益债券管理暂行办法的通知》（发改办财金〔2015〕2010号）；

（七）《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）；

（八）《关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》（财预〔2016〕155号）；

（九）《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财综〔2017〕50号）；

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

（十一）《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》；

（十二）《关于印发湖北省政府专项债券项目库管理办法（暂行）的通知》（鄂财债发〔2019〕18号）；

（十三）《关于做好2020年专项债券项目储备工作的通知》（鄂财债函〔2019〕11号）；

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

（十五）其他与项目相关的依据。

二、项目收益及现金流入预测前提

（一）预测期内对发行人及项目实施主体的国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

（二）预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（三）项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

（四）项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，预测的各项收入能够顺利实现；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

（六）项目实施单位、运营单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

（七）项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

（八）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（九）出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决；

（十）无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

三、项目单位情况

项目实施单位是公安县产城发展集团有限公司。注册地位于公安县斗湖堤镇五九路商业街1栋6层601、602，统一社会信用代码为91421022MA492LB00G，单位性质为国有企业。

四、项目基本情况

1.建设地点

项目位于公安县斗湖堤镇大圣村。

2.项目建设范围及内容

项目占地面积13,725.95㎡，总建筑面积25,961.6㎡，其中保障性租赁住房建筑面积21,340.8㎡，配套用房建筑面积4,620.8㎡。主要建设内容包括新建5栋6层保障性租赁住房，配套建设道路、停车位、排水、供电、供气、通信、消防等基础设施。

3.项目报批手续及进展

根据项目实施单位提供的文件、材料，本项目已取得的主要审批文件如下：

（1）可研批复。2025年4月30日，项目获得公安县发展和改革局《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（公发改审批〔2025〕55号）；

（2）环境影响登记表。2025年5月7日，项目获得荆州市生态环境局公安县分局《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）环评手续的说明》；

（3）用地预审与选址意见书。2025年4月30日，项目获得公安县自然资源和规划局《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）无需办理用地预审与选址意见书的说明》；

（4）初设批复。2026年4月21日，项目获得公安县发展和改革局批复《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）初步设计的批复》公发改审

批〔2026〕74号；

（5）不动产权证。2024年3月3日，项目取得公安县自然资源和规划局不动产权证（鄂（2024）公安县不动产权第0001866号）。

4.项目手续办理及进展描述

项目于2026年10月开工，2027年12月竣工，建设期15个月。

5.项目总投资及筹措方案

（1）项目总投资

根据项目初设批复，调整后本项目总投资为12,742.62万元，其中工程费用10,874.59万元，工程建设其他费用805.42万元，预备费820.61万元，建设期利息232.00万元，债券发行费10.00万元。项目资金使用计划如下：

表1—项目总投资及资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2026年	2027年
1	**总投资使用计划**	**12,742.62**	**10,427.18**	**2,315.44**
1.1	建设投资	12,500.62	10,417.18	2,083.44
1.2	建设期利息	232.00	0.00	232.00
1.3	债券发行费用	10.00	10.00	0.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	**资金筹措及使用**	**12,742.62**	**10,427.18**	**2,315.44**
2.1	**自有资金**	**2,742.62**	**427.18**	**2,315.44**
2.1.1	用于建设投资	2,500.62	417.18	2,083.44
2.1.2	用于建设期利息	232.00	0.00	232.00
2.1.3	用于债券发行费用	10.00	10.00	0.00
2.2	**专项债券资金**	**10,000.00**	**10,000.00**	**0.00**
2.2.1	用于建设投资	10,000.00	10,000.00	0.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

注：2026年测算利率参考中国债券信息网发布的2026年湖北省政府专项债券（四十期）20年期利率水平2.22%上浮10bp，即本次20年期债券利率暂

按 2.32%测算。另外，本项目按 0.1%费率计算债券发行费用。本期专项债券计划 2026 年发行 10,000.00 万元，每半年付息一次，到期一次还本。

表 2—债券发行计划表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	10,000.00	-	20	2.32%	每半年付息一次	到期一次还本

（2）项目资金来源及筹措方案

本项目总投资 12,742.62 万元，其中，单位自筹资金 2,742.62 万元，占总投资 21.52%；发行专项债券 10,000.00 万元，占项目总投资的 78.48%。2026 年发行 10,000.00 万元，发行期限为 20 年。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

五、项目收益与债券融资资金自求平衡合理性分析

我们复核了项目实施单位对公安县保障性租赁住房建设项目（一期）在债券存续期间预期收入和成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。具体分析过程如下：

（一）用于资金平衡相关收益

本项目债券存续期间可实现用于资金平衡的项目累计收益为 17,200.75 万元。现金收入合计 21,187.18 万元，付现成本费用合计 3,986.43 万元。

表3—项目收入测算表

单位：万元

项目	合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
含税收入合计（万元）	**21,187.18**	**889.86**	**953.42**	**1,016.99**	**1,080.55**	**1,144.11**	**1,147.15**	**1,147.15**	**1,147.15**	**1,147.15**	**1,147.15**
销项税额（万元）	**2,188.76**	**92.00**	**98.57**	**105.15**	**111.73**	**118.29**	**118.54**	**118.54**	**118.54**	**118.54**	**118.54**
1.房屋租赁	**5,315.56**	**220.58**	**236.33**	**252.09**	**267.85**	**283.60**	**286.64**	**286.64**	**286.64**	**286.64**	**286.64**
出租面积（住房）㎡		20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44
租赁单价（元/㎡/月）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
出租面积（服务用房等）㎡		1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36
租赁单价（元/㎡/月）		32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额（9%）	438.91	18.21	19.51	20.81	22.12	23.42	23.67	23.67	23.67	23.67	23.67
2.停车位收入	**1,376.50**	**58.04**	**62.19**	**66.34**	**70.48**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**
停车位数量		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
停车单价（元/小时）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
机动车位个数		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00

月租车位比率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
月租车位个数		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
月租价格（元/月）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
负荷率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额（9%）	113.62	4.79	5.13	5.48	5.82	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16
3.物业费收入	**535.24**	**22.57**	**24.18**	**25.79**	**27.40**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**
物业服务面积		15,672.16	16,791.60	17,911.04	19,030.48	20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92
物业费单价（元/㎡/月）		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
销项税额（6%）	30.26	1.28	1.37	1.46	1.55	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64
4.充电桩收入	**13,959.88**	**588.67**	**630.72**	**672.77**	**714.82**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**
充电桩数量		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
服务费（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
度/天		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
负荷率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额（13%）	1,605.97	67.72	72.56	77.40	82.24	87.07	87.07	87.07	87.07	87.07	87.07
不含税收入合计	**18,998.42**	**797.86**	**854.85**	**911.84**	**968.82**	**1,025.82**	**1,028.61**	**1,028.61**	**1,028.61**	**1,028.61**	**1,028.61**

（续表）

项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
含税收入合计（万元）	**21,187.18**	**1,150.34**	**1,150.34**	**1,150.34**	**1,150.34**	**1,150.34**	**1,153.70**	**1,153.70**	**1,153.70**	**1,153.70**
销项税额（万元）	**2,188.76**	**118.80**	**118.80**	**118.80**	**118.80**	**118.80**	**119.08**	**119.08**	**119.08**	**119.08**
1.房屋租赁	**5,315.56**	**289.83**	**289.83**	**289.83**	**289.83**	**289.83**	**293.19**	**293.19**	**293.19**	**293.19**
出租面积（住房）㎡		20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44	20,629.44
租赁单价（元/㎡/月）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
出租面积（服务用房等）㎡		1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36	1,759.36
租赁单价（元/㎡/月）		35.28	35.28	35.28	35.28	35.28	37.04	37.04	37.04	37.04
出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额（9%）	438.91	23.93	23.93	23.93	23.93	23.93	24.21	24.21	24.21	24.21
2.停车位收入	**1,376.50**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**	**74.63**
停车位数量		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
停车单价（元/小时）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
机动车位个数		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
月租车位比率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

月租车位个数		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
月租价格（元/月）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额（9%）	113.62	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16
3.物业收入	**535.24**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**	**29.02**
物业服务面积		20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92	20,149.92
物业单价（元/㎡/月）		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
销项税额（6%）	30.26	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64
4.充电桩收入	**13,959.88**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**	**756.86**
充电桩数量		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
服务费（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
度/天		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额（13%）	1,605.97	87.07	87.07	87.07	87.07	87.07	87.07	87.07	87.07	87.07
不含税收入合计	**18,998.42**	**1,031.54**	**1,031.54**	**1,031.54**	**1,031.54**	**1,031.54**	**1,034.62**	**1,034.62**	**1,034.62**	**1,034.62**

表4—项目成本费用估算

单位：万元

序号	项目	合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	外购燃料及动力费	301.23	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85
2	工资及福利费用	976.42	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27
3	维护费用	1,210.55	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71
4	管理费用	49.80	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
5	设备更新费	463.84	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41
6	**经营成本**	**3,001.83**	**154.41**	**154.41**	**154.41**	**154.41**	**154.41**	**156.85**	**156.85**	**156.85**	**156.85**	**156.85**
7	财务费用	4,408.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
8	资产折旧与摊销	10,733.53	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92
9	**总成本费用**	**18,143.36**	**951.33**	**951.33**	**951.33**	**951.33**	**951.33**	**953.78**	**953.78**	**953.78**	**953.78**	**953.78**

（续表）

序号	项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	外购燃料及动力费	301.23	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85
2	工资及福利费用	976.42	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	55.43	55.43	55.43	55.43
3	维护费用	1,210.55	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71	63.71
4	管理费用	49.80	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.70	2.70	2.70	2.70
5	设备更新费	463.84	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41	24.41
6	**经营成本**	**3,001.83**	**159.42**	**159.42**	**159.42**	**159.42**	**159.42**	**162.11**	**162.11**	**162.11**	**162.11**
7	财务费用	4,408.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
8	资产折旧与摊销	10,733.53	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92	564.92
9	**总成本费用**	**18,143.36**	**956.34**	**956.34**	**956.34**	**956.34**	**956.34**	**959.03**	**959.03**	**959.03**	**959.03**

项目税费预测

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）文件规定，房屋租赁收入、停车费收入增值税税率按9%计算，物业收入税率按6%计算，充电桩收入税率按13%计算。

城市维护建设税。根据《中华人民共和国城市维护建设税法》项目参照标准第二档县城镇适用税率为5%计取；

教育费附加。根据《征收教育费附加的暂行规定》，按现行教育费附加的征收率3%进行计算；

地方教育附加。根据湖北省人民政府《关于征收地方教育附加的通知》（鄂政发〔2009〕14号），参照当期增值税缴纳额乘以2%的税率估算。

根据《中华人民共和国企业所得税法》，按应纳税额的25%计算企业所得税。

房产税从租计征，应按租赁收入的12%计算。

经计算，项目经营期内，应交增值税为215.58万元，增值税附加为659.42万元，所得税为109.60万元。

表 5—项目税金明细表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	**增值税**	**215.58**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	销项税	2,188.76	92.00	98.57	105.15	111.73	118.29	118.54	118.54	118.54	118.54	118.54
1.2	建设期进项税	1,867.21	86.43	93.00	99.58	106.16	112.72	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96
1.3	经营期进项税	105.97	5.57	5.57	5.57	5.57	5.57	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58
2	**税金及附加**	**659.42**	**26.47**	**28.36**	**30.25**	**32.14**	**34.03**	**34.40**	**34.40**	**34.40**	**34.40**	**34.40**
2.1	城建税	10.78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	教育费附加	6.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	地方教育费附加	4.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	房产税	637.87	26.47	28.36	30.25	32.14	34.03	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40
3	**所得税**	**109.60**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**11.50**

（续表）

序号	项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	**增值税**	**215.58**	-	-	-	-	-	-	-	**102.08**	**113.50**
1.1	销项税	2,188.76	118.80	118.80	118.80	118.80	118.80	119.08	119.08	119.08	119.08
1.2	建设期进项税	1,867.21	113.22	113.22	113.22	113.22	113.22	113.50	113.50	11.42	
1.3	经营期进项税	105.97	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58
2	**税金及附加**	**659.42**	**34.78**	**34.78**	**34.78**	**34.78**	**34.78**	**35.18**	**35.18**	**45.39**	**46.53**
2.1	城建税	10.78	-	-	-	-	-	-	-	5.10	5.68
2.2	教育费附加	6.47	-	-	-	-	-	-	-	3.06	3.41
2.3	地方教育费附加	4.31	-	-	-	-	-	-	-	2.04	2.27
2.4	房产税	637.87	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	35.18	35.18	35.18	35.18
3	**所得税**	**109.60**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**8.95**	**8.66**

（二）项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，因该项目累计发债本金 10,000.00 万元，预计 2046 年到期，模拟现金流中 2046 年最后一笔利息到期一次还本。根据测算结果，该项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数 1.17。

（三）项目资金稳定性

项目的偿债资金主要来源以房屋租赁收入、停车位收入、充电桩收入、物业收入作为收入基础，在考虑还本付息后，债券存续期期末累计净现金结余为 2,792.75 万元，可覆盖债券存续期间各年利息及偿还本金的支出需求。

表 6—现金流模拟测算表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
资本金流入	2,742.62	427.18	2,315.44								
债券资金流入	10,000.00	10,000.00	-								
运营期现金流入	21,187.18			889.86	953.42	1,016.99	1,080.55	1,144.11	1,147.15	1,147.15	1,147.15
现金流入总额	33,929.80	10,427.18	2,315.44	889.86	953.42	1,016.99	1,080.55	1,144.11	1,147.15	1,147.15	1,147.15
建设期资金流出	12,500.62	10,417.18	2,083.44								
运营期现金流出	3,986.43			180.88	182.77	184.66	186.55	188.44	191.25	191.25	191.25
债券发行费用	10.00	10.00									
债券还本付息	14,640.00	-	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
现金流出总额	31,137.05	10,427.18	2,315.44	412.88	414.77	416.66	418.55	420.44	423.25	423.25	423.25
当年项目现金净流入	2,792.75	-	-	476.98	538.65	600.33	662.00	723.67	723.90	723.90	723.90
期末项目累计现金结存额		-	-	476.98	1,015.63	1,615.96	2,277.96	3,001.63	3,725.53	4,449.43	5,173.33

（续表）

项目	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
资本金流入	2,742.62											
债券资金流入	10,000.00											
运营期现金流入	21,187.18	1,147.15	1,147.15	1,150.34	1,150.34	1,150.34	1,150.34	1,150.34	1,153.70	1,153.70	1,153.70	1,153.70
现金流入总额	33,929.80	1,147.15	1,147.15	1,150.34	1,150.34	1,150.34	1,150.34	1,150.34	1,153.70	1,153.70	1,153.70	1,153.70
建设期资金流出	12,500.62											
运营期现金流出	3,986.43	191.25	202.75	205.70	205.70	205.70	205.70	205.70	208.79	208.79	318.52	330.80
债券发行费用	10.00											
债券还本付息	14,640.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	10,232.00
现金流出总额	31,137.05	423.25	434.75	437.70	437.70	437.70	437.70	437.70	440.79	440.79	550.52	10,562.80
当年项目现金净流入	2,792.75	723.90	712.40	712.64	712.64	712.64	712.64	712.64	712.91	712.91	603.18	-9,409.10
期末项目累计现金结存额		5,897.23	6,609.62	7,322.27	8,034.91	8,747.55	9,460.19	10,172.84	10,885.75	11,598.66	12,201.85	2,792.75

表7—项目模拟利润表

单位：万元

项目	合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
经营收入（不含税）	18,998.42	797.86	854.85	911.84	968.82	1,025.82	1,028.61	1,028.61	1,028.61	1,028.61	1,028.61
税金及附加	659.42	26.47	28.36	30.25	32.14	34.03	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40
总成本费用（不含税）	18,037.39	945.76	945.76	945.76	945.76	945.76	948.20	948.20	948.20	948.20	948.20
利润总额	**301.60**	**-174.37**	**-119.27**	**-64.17**	**-9.08**	**46.03**	**46.02**	**46.02**	**46.02**	**46.02**	**46.02**
弥补以前年度亏损	**230.09**					46.03	46.02	46.02	46.02	46.02	
应纳税所得额	438.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.02
所得税（25%）	**109.60**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**11.50**
净利润	**328.81**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**34.51**

（续表）

项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
经营收入（不含税）	18,998.42	1,031.54	1,031.54	1,031.54	1,031.54	1,031.54	1,034.62	1,034.62	1,034.62	1,034.62
税金及附加	659.42	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	35.18	35.18	45.39	46.53
总成本费用（不含税）	18,037.39	950.76	950.76	950.76	950.76	950.76	953.45	953.45	953.45	953.45
利润总额	**301.60**	**46.00**	**46.00**	**46.00**	**46.00**	**46.00**	**45.99**	**45.99**	**35.78**	**34.64**
弥补以前年度亏损	**230.09**									
应纳税所得额	438.41	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	45.99	45.99	35.78	34.64
所得税（25%）	**109.60**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**11.50**	**8.95**	**8.66**
净利润	**328.81**	**34.50**	**34.50**	**34.50**	**34.50**	**34.50**	**34.49**	**34.49**	**26.84**	**25.98**

六、项目综合风险分析

（一）还本付息风险

当项目运营净收益、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

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

表 8—项目收益压力测试表

资金覆盖倍数—压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0	5%	10%
净收益变动情况敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	1.55	1.63	1.72	1.81	1.89
本息资金覆盖倍数	1.06	1.12	1.17	1.23	1.29
付现成本变动情况敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	1.76	1.74	1.72	1.70	1.68
本息资金覆盖倍数	1.20	1.19	1.17	1.16	1.15

（二）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设（包括宏观政策、经济环境、管理层的运营能力等），项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1.项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，

项目建成后的运营现金流入将受到影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作，提高图纸会审质量，减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

2.收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、湖北省对税金的规定，导致偿债能力减弱。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3.支出变动风险及应对措施

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

七、评价咨询结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施

方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，本所得出评估结论如下：

1.本期债券对应投资的是有一定收益的公益性项目，依法取得了相应的审批手续，不属于《地方政府专项债券禁止类项目清单（2025 年版）》所列负面清单项目。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；

2.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

3.项目单位各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；

4.本次评价的公安县保障性租赁住房建设项目（一期）通过发行债券能够满足项目的融资平衡，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.17 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求，且在债券本金偿还后仍有 2,792.75 万元的期末结余。

综上，本项目预期收益能够合理保障偿还项目收益专项债券的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

统一社会信用代码

91420106300050640H

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　武汉大公会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　余晓萍

经营范围　审计企业会计报表；验证企业资本、办理企业清算的审计业务；承办基本建设和技术改造项目验证业务；法律、行政法规规定的其他业务；税务代理服务；税务咨询；代理记账。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

注册资本　叁拾万圆人民币

成立日期　2000年1月12日

住　　所　武昌区彭刘杨路232号

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2024 年 11月 7日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉大公会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：余晓萍

经营场所：武汉市武昌区彭刘杨路232号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42010152

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1450号

批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0017895

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四 年 十一 月 十五 日

中华人民共和国财政部制

公安县城区老旧厂区改造提升工程

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

〇二〇年十月

目录

一、资金平衡测算说明 1
（一）项目概况 1
1.项目实施单位情况 1
2.项目名称 1
3.项目建设地点及内容 2
4.项目投资估算具体情况 2
（二）建设资金筹措方案 3
1.项目资金来源 3
2.项目资本金来源及到位情况 3
3.项目融资计划 4
4.债券应付本息情况 4
（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明 5
1.项目收入预测 5
2.项目预期成本预测 24
3.项目税费预测 29
4.模拟利润表 31
（四）敏感性分析 33
二、评价结论 37

公安县城区老旧厂区改造提升工程
项目收益与融资自求平衡
财务评价咨询报告

中名国成咨字【2026】第1622号

我们接受委托，对公安县城区老旧厂区改造提升工程地方政府专项债券收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、资金平衡测算说明

（一）项目概况

1.项目实施单位情况

公安县城区老旧厂区改造提升工程（以下简称“本项目”）的实施单位为公安县产城发展集团有限公司，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	公安县产城发展集团有限公司
法定代表人/负责人	罗理强
地址	公安县斗湖堤镇五九路商业街1栋6层601、602
统一社会信用代码	91421022MA492LB00G
单位性质	有限责任公司（国有独资）
注册资本	120000万元
股权结构	公安县财政局（公安县人民政府国有资产监督管理局）100%控股
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；承包或接受委托经营管理企业（限外国（地区）企业在中国境内从事生产经营活动）；企业管理咨询；企业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理（除许可业务外，

	可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）公安县产城发展集团有限公司对外投资19家公司。

2.项目名称

公安县城区老旧厂区改造提升工程

3.项目建设地点及内容

项目建设地位于湖堤镇。

项目建设内容：

本项目主要将原公安县老机床厂改造为羽毛球场、篮球场，改造建筑面积19254平方米，配套建设机动车车位、非机动车车位、给排水、消防等工程；将湖北车桥有限公司闲置厂区改造成2F综合农贸市场,改造建筑面积6377平方米，配套建设道路、公厕、机动车车位、非机动车位；改造原武装部闲置老旧建筑及周边道路设施，改造建筑面积2945平方米，配套消防安防及无障碍设施等。

4.项目投资估算具体情况

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程初步设计的批复》，公发改审批〔2026〕134号，本项目总投资21109.81万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资21819.50万元，其中：工程费用18484.23万元，占比84.71%；工程建设其他费用1620.35万元，占比7.43%；基本预备费1005.23万元，占比4.61%；静态总投资21109.81万元，建设期利息694.69万元，占比3.18%；债券发行费用15万元，占比0.07%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**18484.23**	3484.23		15000.00		
1	公安县老机床厂实施更新改造	11452.90	0.00		11452.90		
2	湖北车桥有限公司闲置厂区改造	4708.17	1161.07		3547.10		
3	原武装部闲置老旧建筑及周边道路设施改造	2323.16	2323.16				
二	**工程建设其他费用**	**1620.35**	**1620.35**				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
1	建设单位管理费	231.82	231.82				
2	建设工程监理费	278.54	278.54				
3	项目前期咨询费	40.77	40.77				
4	工程勘察费	147.87	147.87				
5	工程设计费	503.75	503.75				
6	环境影响咨询服务费	15.11	15.11				
7	工程造价咨询费	134.47	134.47				
8	招标代理费	35.66	35.66				
9	工程质量检测费	52.80	52.80				
10	施工图审查费	13.21	13.21				
11	劳动安全卫生评审费	18.48	18.48				
12	场地准备及临时施设费	92.42	92.42				
13	工程保险费	55.45	55.45				
三	**预备费**	**1005.23**	**1005.23**				
四	**总投资**	**21109.81**	**10109.81**		**15000.00**		
五	**建设期利息**	**694.69**	694.69				
六	**债券发行费用**	**15.00**	15.00				
七	**工程建设总投资**	**21819.50**	**10819.50**		15000.00		

（二）建设资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资 21819.50 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 6,819.50 万元、专项债券资金 15000 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	2028 年	合计
1	**资本金**	**893.66**	**3,959.17**	**1,966.67**	**6,819.50**
1.1	财政安排资金				-
1.2	项目单位自筹资金	893.66	3,959.17	1,966.67	6,819.50
1.3	专项债券资金				-

序号	资金来源	2026 年	2027 年	2028 年	合计
1.4	其他资金				-
2	**融资资金**	**15,000.00**	**-**	**-**	**15,000.00**
2.1	专项债券资金	15,000.00	-	-	15,000.00
2.2	项目单位市场化融资				
3	**其他资金**				
合计		**15,893.66**	**3,959.17**	**1,966.67**	**21,819.50**

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计 6,819.50 万元，占项目总投资的 31.25%。项目资本金主要来源于项目单位自筹资金，计划用于支付前期费用及工程款项，目前已到位资本金 0.00 万元。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026年	15000.00		20年	2.47%	每半年支付一次利息	到期一次性还本
合计	15000.00					

4.债券应付本息情况

本项目拟于 2026 年申请发行地方政府专项债券 15000.00 万元，发债期限为 20 年期。假设参考 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）发行结果公告发布的 20 年期 LPR 利率 2.22%，上浮 25 个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期 20 年期债券发行利率为 2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		15000.00		15000.00	46.31	46.31
2027 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2028 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2029 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2030 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2031 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2032 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2033 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2034 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2035 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2036 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2037 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2038 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2039 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2040 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2041 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2042 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2043 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2044 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2045 年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2046 年	15000.00		15000.00		92.63	15092.63
合计			**15000.00**		**7178.44**	**22178.44**

（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明

1.项目收入预测

（1）停车位收入

根据可行性研究报告，项目建设机动车停车位159个。通过查询荆州市的停车收费价格，最新荆州城区道路临时停车泊位收费标准公布—荆州市人民政府网https://www.jingzhou.gov.cn/zfwxw/bmtx/202211/t20221102_793045.shtml，公安县属于荆州市的下属县收费按照荆州市的二类区域收费定价为2元/小时。

日停车收费=（车位数×单价（元/小时）×平均收费时长（车/小时）×周转率）。本项目基于谨慎性原则，本停车场主要用于本厂区内工作人员、外来拜访人员使用，且停车位配比不足，预计使用每年350天、每天8小时计算，利用率第一年60%，以后逐年增长10%，直到达到80%饱和状态不再做增长。出于保守预测，本项目运营期内未考虑单价的增长率。

（一）一类区域

停车在30分钟（含）以内免收机动车停放服务费；

小型车停车首小时收费标准为每泊位3元，首小时以后每30分钟加收1.50元，不足30分钟的，按30分钟计算；

收费时间为7：30－21：00，连续停放最高限额为20元；

夜间21：00－次日7：30免收停车费，大型车停车按实际占用泊位数计时收费。

（二）二类区域

停车在30分钟（含）以内免收机动车停放服务费；

小型车停车首小时收费标准为每泊位2元，首小时以后每30分钟加收1元，不足30分钟的，按30分钟计算；

收费时间为8：00－20：30，连续停放最高限额16元；

夜间20：30－次日8：00免收停车费；

经测算，运营期期内停车场含税收入为1,250.99万元。

（2）广告位出租收入

本项目建成后可在180盏路灯设置灯箱广告、120个广告宣传牌及4个停车场进出口门闸设置广告位进行出租。

①路灯灯箱广告牌

收费标准参考公安县安鑫资产经营管理有限公司2025年10月发布的广告位招租公告，路灯灯箱广告位收费800元/年。宜昌市解放路步行街路灯杆悬挂式道旗广告位租赁权招租公告https://www.ycxl.gov.cn/content-4762-405402-1.html，年单价960元/年/个。宜昌市解放路步行街管理委员会景观灯广告位招租公告https://www.ycxl.gov.cn/content-4762-400689-1.html，年单价1296元/年/个。综合考虑，本项目路灯灯箱广告出租单价800元/年/个，调价幅度以荆州市统计局《荆州市2021-2025年国民经济和社会发展统计公报》近5年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅0.64%为基础进行累计测算：$(1+0.64\%)^{5}-1=3.25\%$，经取整后确定每5年递增3%，起始出租率由60%每年递增10%至80%后保持稳定，不考虑增长。

2025年度广告位租赁明细

标的号	广告位置	编号	尺寸（米）	数量	单位	起拍单价（元）	加价幅度（元）
1	利达华府门口	梅公交1	3.6*1.8	2	块	2000	100
		梅公交1	1.6*1	1	块	1000	100
2	宏泰新车站门口	梅公交2	3.6*1.8	2	块	2000	100
		梅公交2	1.6*1	1	块	1000	100
3	红星美凯龙门口	梅公交3	3.6*1.8	2	块	2000	100
		梅公交3	1.6*1	1	块	1000	100

2025年度广告位租赁明细

标的号	广告位置	编号	尺寸（米）	数量	单位	起拍单价（元）	加价幅度（元）
31	屠陵大道路灯LED灯箱广告位 金三角游园至市场监督管理局	屠灯箱1	1*1.8	200	根	200	20
32	屠陵大道路LED灯灯箱广告位 政务中心至车胤中学门口	屠灯箱2	1*1.8	200	根	200	20
33	竹溪大道LED灯箱广告位	竹灯箱	1.2*2	174	根	200	20
34	公安大道LED灯箱广告位	公灯箱	0.9*2	246	根	200	20
35	麻口方向（211省道）立柱	公石1	16.1*6.1	1	块	20000	1000
36	藕池立柱广告位	藕立柱	15.1*5.1	1	块	10000	1000
37	黄山头镇跨路广告位	黄路拦	13*4	1	块	10000	1000
38	梅园大道与环城路交汇处	梅立柱1	16.1*6.1	1	块	30000	1000
39	梅园大道与原种场屠疏交界处	梅立柱2	16.1*6.1	1	块	30000	1000





②广告宣传牌

本项目建成后在原公安县老机床厂设置广告宣传牌50个、湖北车桥有限公司闲置厂区设置广告宣传牌40个、原武装部闲置老旧建筑设置广告宣传牌30个，共计120个广告宣传牌可进行市场出租。收费标准参考位于宜都市陆城体育路等处房屋、广告牌租赁权拍卖结果公告、【招标公告】HBT-42225030-251653-1神定河农贸市场户外墙体广告位制作项目采购公告-湖北招标网（jianyu360.cn），十堰市张湾区朝阳北路3号体育馆南面广告牌占用范围内墙面招租-成交公告-十堰市公共资源交易中心（shiyan.gov.cn），根据谨慎性原则，本项目出租单价42000元/年/个。调价幅度以荆州市统计局《荆州市2021-2025年国民经济和社会发展统计公报》近5年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅0.64%为基础进行累计测算：（1+0.64%）^{5}-1=3.25%，经取整后确定每5年递增3%，起始出租率由60%每年递增10%至80%后保持稳定，不考虑增长。




十堰市公共资源交易中心
（十堰市政府采购中心）

请输入您要搜索的内容

首页 | 政府信息公开 | 互动交流 | 办事服务 | 专题专栏 | 交易（采购）平台

首页 / 交易信息 / 产权交易 / 成交公告

十堰市张湾区朝阳北路3号体育馆南面广告牌占用范围内墙面招租

日期：2026-01-27 17:19:40 来源：十堰交投资产经营管理有限公司

交易标的名称	十堰市张湾区朝阳北路3号体育馆南面广告牌占用范围内墙面招租
项目编号	LG2025H001004036
出租底价	5.6 万元/年
出租标的评估价格	56000
交易价格	5.6 万元/年

招标公告

HBT-42225030-251653-1神定河农贸市场户外墙体广告位制作项目采购公告

HBT-42225030-251653-1神定河农贸市场户外墙体广告位制作项目采购公告

本招标项目已由十堰城投智和物业管理有限公司批准采购，项目资金来自集团划拨，招标人为十堰城投智和物业管理有限公司，招标代理机构为湖北省招标股份有限公司。项目已具备招标条件，拟就神定河农贸市场户外墙体广告位制作项目组织竞争性磋商活动。

1. 项目概况与招标内容

1.1 项目名称：神定河农贸市场户外墙体广告位制作项目
1.2 项目编号：HBT-42225030-251653
1.3 招标范围：神定河农贸市场户外墙体广告位制作项目，主要包括灯箱、LED屏等，具体内容详见采购文件第三章采购需求。。
1.4 交货期：30日历天。
1.5 质保期：365日历天。
1.6 最高限价：80.000000万元。
1.7 其他：。

③停车场车闸广告

根据可研报告p108，本项目建成后有6个停车场，其进出口门闸可设置广告位进行出租，可出租数量=停车场6个*进出口闸2个，即共计12个车闸广告位。公安县的车闸广告月租没有统一的官方定价，实际费用因点位位置、人流量、广告形式及合作方式等因素而异，价格区间跨度较大。以下是根据现有公开信息整理的价格参考：收费标准参考中国邮政集团有限公司仙桃市分公司小区道闸广告制作项目询比公告-蚂蚁投标（mayitb.com）、武汉社区道闸广告（单面四周） 户外广告 广告价格 传播易 户外广告投放平台（chuanboyi.com）、湖北武汉中央华府车辆道闸媒体道闸广告投放 湖北武汉道闸广告-找广（zhaoguang.com），公安县安鑫资产经营管理有限公司2025年10月发布的广告位招租公告。

根据谨慎性原则，本项目出租单价2000元/个/月，调价幅度以荆州市统计局《荆州市2021-2025年国民经济和社会发展统计公报》近5年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅0.64%为基础进行累计测算：（1+0.64%）^{5}-1=3.25%，经取整后确定每5年递增3%，起始出租率由60%每年递增10%至70%后保持稳定，不考虑增长。



中国邮政集团有限公司仙桃市分公司小区道闸广告制作项目询比公告

更新时间：2026-04-28　地区：湖北　分类：其他　点击收藏

点击免费注册，即可查看更多招标信息
更多优质服务可查看服务列表

每日更新10000条最新招标信息
全国免费服务热线：400-168-7682

项目基本信息

湖北信通通信有限公司（以下简称"代理机构"）受中国邮政集团有限公司仙桃市分公司（以下简称"采购人"）委托，就中国邮政集团有限公司仙桃市分公司小区道闸广告制作项目下的服务进行国内公开询比，现邀请合格的供应商提交响应文件并参与询比。
一、项目名称：中国邮政集团有限公司仙桃市分公司小区道闸广告制作项目
二、项目编号：HBXT-2026-11382
三、采购内容：
（一）采购范围：拟在在城区支局周边人口密集小区，布放小区道闸广告，数量45块，单价4500元/月，时长2个月，据实结算。
（二）广告发布时间：自合同签订之日起，为期2个月。
（三）成交供应商：1家。
（四）标包划分：本项目不划分标包
四、供应商资格条件：
（一）基本资格条件
（1）供应商必须是在中华人民共和国境内（港澳台除外）依法注册的、具有独立法人资格或者其他组织、能独立承担民事责任的单位。

湖北武汉中央华府车辆道闸媒体道闸











¥4800元/月

资源地区	湖北武汉
具体位置	中央华府-西北1门
资源形式	道闸
场景分类	家庭社区媒体 - 车辆道闸媒体
日均人流量	1万人次

供应商信息

陈先生 总经理

武汉百城时代广告有限公司

189****8877

+关注 查看联系方式

登录后可查看联系方式。登录

公司信息

武汉百城时代广告有限公司

参数信息 详细描述 合作评价(1) 留言(3)

参数信息

媒体尺寸	3.5m（宽）×0.83m（高）	媒体面积	2.90m²
媒体数量	1500	广告形式	图片 文字
播放/亮化时间	19:00 - 24:00		

传播易



武汉社区道闸广告(单面四周)

¥3500.00

10:08:38 152****9651 联系了该媒体所在商家

06:40:02 182****9688 联系了该媒体所在商家



2025年度广告位租赁明细

标的号	广告位置	编号	尺寸（米）	数量	单位	起拍单价（元）	加价幅度（元）
52	荆陵大道大圣庙附近	荆立柱8	16.1*6.1	1	块	20000	1000
53	荆陵大道杨麻水库第二桥头	荆立柱9	16.1*6.1	1	块	[illegible]	1000
54	青吉加油站门口	荆立柱10	16.1*6.1	1	块	20000	1000
55	荆陵大道青吉公园（移栽灵门口）	荆立柱11	16.1*6.1	1	块	20000	1000
56	新生源公司门口	荆立柱12	16.1*6.1	1	块	20000	1000
57	新生源公司与和合材料公司之间	荆立柱13	16.1*6.1	1	块	20000	1000
58	荆江大道交通护栏广告位（横堤街至荆陵大道）	荆江大道护栏		136	块	200	20
59	荆陵大道交通护栏广告位（马嘶桥路至荆江大道）	荆陵大道护栏1		109	块	200	20
60	荆陵大道交通护栏广告位（荆江大道至梅园大道）	荆陵大道护栏2		89	块	200	20
61	长江路交通护栏广告位（荣军路至荆堤路）	长江路护栏		25	块	200	20
62	荆江河路交通护栏广告位（荆堤路至荆陵大道）	荆江河路护栏		24	块	200	20
63	环城路交通护栏广告位（鹏程设计院至利达豪庭）	环城路护栏		56	块	200	20
64	油江路交通护栏广告位（党校至纪检委）	油江路护栏		56	块	200	20
65	荆堤路与兴业路交汇处	兴立柱	16.1*6.1	1	块	10000	1000
66	停车场广告道闸			20	块	2000	500
67	书香澜岸LED显示屏（时段：8：30-19：30）	LED大屏	9.5*4.8			50000	1000

经测算，运营期内各类广告位租金收入为8,029.18万元。

（3）改造厂房出租收入

根据初设说明，改造后厂房面积包括：公安县老机床厂建筑改造12185㎡、湖北车桥有限公司闲置厂区建筑改造1354㎡、原武装部闲置厂区建筑改造2945㎡，共计16484㎡可进行租赁。

类别	功能区域	建筑面积（㎡）	建筑面积合计（㎡）
公安县老机床厂改造	建筑改造	12185	19254
	体育场改造	7069	
湖北车桥有限公司闲置厂区改造	建筑改造	1354	6377
	农贸市场改造	5023	
原武装部闲置厂区	建筑改造	2945	2945

目前公安县及附近市场厂房租赁价格在0.13-0.4元/㎡/天，根据谨慎性原则，本项目单价按照0.4元/㎡/天进行测算，结合未来物价上升趋势，调价幅度以荆州市统计局《荆州市2021-2025年国民经济和社会发展统计公报》近5年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅0.64%为基础进行累计测算：（1+0.64%）^{5}-1=3.25%，经取整后确定每5年递增3%，起始出租率由70%每年递增10%至80%后保持稳定。



实小附近幸福二巷内 房东直租 440平方大厂房整租

公安-公安县城区

公安县安兴花键轴厂

440 ㎡ 建筑面积

0.23元/㎡/天 3000元/月



公安三中旁 400平 水电齐全 刚装修1年

公安-公安县城区

公安县三喜里米业有限公司

400 ㎡ 建筑面积

0.25元/㎡/天 3000元/月



厂房仓库出租，整租也可分租，价格平租期长，

公安-公安县城区

精诚家电维修

雨棚

1000 ㎡ 建筑面积

0.13元/㎡/天 4000元/月



北京东路，窑湾新村附近，厂房面积8000平，层高9米

沙市 -沙市东区 | 窑湾新村 | 可办环评

钢结构 全新

凡小平 优居优住

价格可面议

8000 ㎡ 建筑面积

9.6万/月 0.4元/㎡/天



沙岑路自有厂房，交通便利，周围物流多，进货发货便利

沙市 -沙市东区 | 沙岑路 | 可办环评

高速路口 临近机场 食堂 宿舍

3500 ㎡ 建筑面积

3.15万/月 0.3元/㎡/天



沙岑路自有厂房，交通便利，周围物流多，进货发货便利

沙市 -沙市东区 | 沙岑路 | 可办环评

高速路口 临近机场 食堂 宿舍

3500 ㎡ 建筑面积

3.15万/月 0.3元/㎡/天

经测算，运营期内改造厂房租赁含税收入为3,512.45万元。

（4）物业费收入

本项目收取物业费的面积包括公安县老机床厂建筑改造12185㎡、湖北车桥有限公司

闲置厂区建筑改造1354㎡、原武装部闲置厂区建筑改造2945㎡，农贸市场5023㎡，共计21507㎡。工厂物业费属于非住宅类物业费，目前没有统一的政府定价，主要依据市场调节价，由物业服务企业通过合同协商确定。由于工厂物业费单价普遍高于住宅物业费单价，基于谨慎性原则，根据市发改委关于政府定价的经营服务性收费目录清单（2026版）的公告，住宅前期物业服务费：0.50-1.50元/平方米/月上浮不超过20%，本项目设定物业服务费单价取为1元/平方米/月，不考虑增幅。



荆州市发展和改革委员会

政府信息公开

您现在的位置：信息公开 > 行政事业性收费

索引号：	011094719/2026-00201	发布单位：	荆州市发展和改革委员会
发文日期：	2026-04-18	效力状态：	有效
主题分类：	政务公开	发文字号：	无

市发改委关于政府定价的经营服务性收费目录清单（2026版）的公告

发布时间：2026-04-18 17:09

为规范我市政府定价的经营服务性收费清单化管理，方便公众查询监督，我委对照《湖北省政府定价的经营服务性收费目录清单（2026版）》，结合荆州实际，进行细化和更新完善，现予公告。

附件：湖北省政府定价的经营服务性收费目录清单（荆州2026版）

2026年4月18日

附件

湖北省政府定价的经营服务性收费目录清单（荆州2026版）

类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）	定价部门	行业主管部门	是否涉企	是否行政审批前置	是否涉进出口环节	备注
其他特定服务收费	十、住房物业管理费	住宅前期物业服务收费	1.荆州城区：住宅前期物业服务费：0.50-1.50元/平方米·月，上浮不超过20%。具体收费标准见相关文件；2.各县（市）具体收费标准见各县（市）相关文件。	鄂发改规〔2025〕1号；荆发改价格〔2021〕77号等	授权的各市（州）、县人民政府	住房城乡建设部门	否	否	否	
	十一、危险废物处置费	医疗废物处置费	有固定床位的医疗机构医疗废物处置费1.1-2.2元/床·日，无固定床位的医疗机构医疗废物处置费60元/单位·月，医疗机构以外的其他单位产生的医疗废弃物按2元/公斤收费，具体收费标准见相关文件。	鄂价费〔2009〕239号；荆价管规〔2012〕15号等	授权的各市（州）人民政府	生态环境部门	是	否	否	

注：上述政府定价的经营服务性收费项目和标准，更新时间截止到2026年3月底。

经测算，运营期内物业费含税收入合计为387.35万元。

（5）体育场地收入

根据可研报告p107，馆内可设篮球场6个、羽毛球场10个。（篮球场与羽毛球场共用面积，场地时间交叉安排）。（羽毛球可设计为移动场地，按实际需求进行安排，可按

实际经营情况调整场地使用和时间安排，目前测算按篮球场与羽毛球场各安排50%经营时间）。

体育馆拟将9:00至21:00时段对外开放，即每天运动时间12小时，根据对周边县体育馆同项目的价格调查，篮球市场价格为半场200.00元/天，羽毛球市场价格为80.00-150.00元/天，本项目篮球场暂定价为120.00元/天·场；羽毛球场馆收入参考2024年《大冶市城市体育设施综合能力提升工程》周一至周五20元/小时，周末全天30元/小时，调价幅度以荆州市统计局《荆州市2021-2025年国民经济和社会发展统计公报》近5年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅0.64%为基础进行累计测算：（1+0.64%）^{5}-1=3.25%，经取整后确定每5年递增3%。项目建成第一年场地使用率为70%，第二年及以后场地使用率为80%。



咸宁全民健身中心日常对外开放

收 费 标 准

足 球

场地	时段		收费标准（元/场*2h）	备注
7人制足球场	工作日（周一至周五）	09:00 - 14:00	200	低收费时段
		14:00 - 17:00	300	
		17:00 - 21:00	400	含灯光
	周末及节假日	09:00 - 14:00	300	低收费时段
		14:00 - 17:00	400	
		17:00 - 21:00	500	含灯光
5人制足球场	工作日（周一至周五）	09:00 - 14:00	150	低收费时段
		14:00 - 17:00	200	
		17:00 - 21:00	300	含灯光
	周末及节假日	09:00 - 14:00	200	低收费时段
		14:00 - 17:00	300	
		17:00 - 21:00	400	含灯光

篮 球

时段	收费标准（元/场*1h）	备注
半场 09:00 - 21:00	200	
全场 09:00 - 21:00	400	
比赛包场：1500元/场/2h　裁判员：150元/人 个人单次：30元/次/1h		

网 球

时段	收费标准（元/场*1h）	备注
09:00 - 14:00	60	低收费时段
14:00 - 17:00	80	
17:00 - 21:00	100	含灯光

羽毛球

时段		收费标准（元/场*1h）	备注
工作日	09:00 - 15:00	40	低收费时段
	15:00 - 21:00	50	
周末及节假日	09:00 - 15:00	50	低收费时段
	15:00 - 21:00	60	

乒乓球

时段		收费标准（元/场*1h）	备注
工作日	09:00 - 15:00	15	低收费时段
	15:00 - 21:00	20	
周末及节假日	09:00 - 15:00	20	低收费时段
	15:00 - 21:00	30	

总局提出公共体育场馆开放要求

发布时间：2021-12-24　　来源：中国体育报　　作者：林剑　　字体：大 中 小

为贯彻落实《国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设 发展群众体育的意见》《全民健身计划（2021－2025年）》相关要求，国家体育总局对《大型体育场馆基本公共服务规范》进行了修订，形成了《公共体育场馆基本公共服务规范》（以下简称《服务规范》），日前已印发。

《服务规范》对公共体育场馆基础设施，基本管理，基本服务、满意度等方面提出了10方面指标、37项标准。受外界关注的“开放要求”方面提出，体育场馆和区域内的公共体育场地，设施全年免费或低收费开放天数一般不少于330天，每周免费或低收费开放时间不少于35小时。公休日、国家法定节假日和学校寒暑假期间，每天免费或低收费开放时间不少于8小时。体育场馆低收费价格一般不高于当地市场价格的70%。体育场馆对老年人、残疾人、学生、军人、消防救援人员和公益性群众体育赛事活动提供更优惠服务，收费标准一般不超过半价。

据了解，《服务规范》适用于接受中央财政资金补助的地方各级体育行政部门所属县级及以上公共体育场、公共体育馆、公共游泳馆和全民健身中心。对于其他类型公共体育设施的开放服务，各地区可参照《服务规范》要求，因地制宜进行规范指导。（转自12月24日《中国体育报》01版）

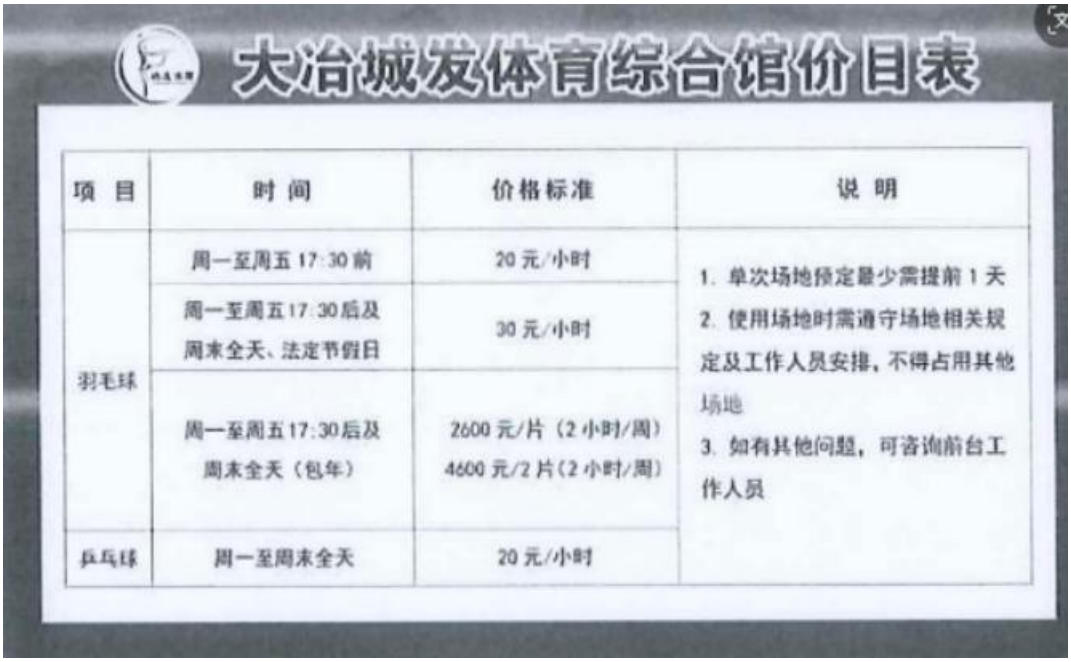
1）场馆收入

①乒乓球场馆收入：体育公园设置乒乓球台 5 张，乒乓球场地收费为 20 元/小时。

②网球场馆收入：体育公园设置网球场 2 片，场地出租日场 50 元/时，场地出租夜场 60 元/时。

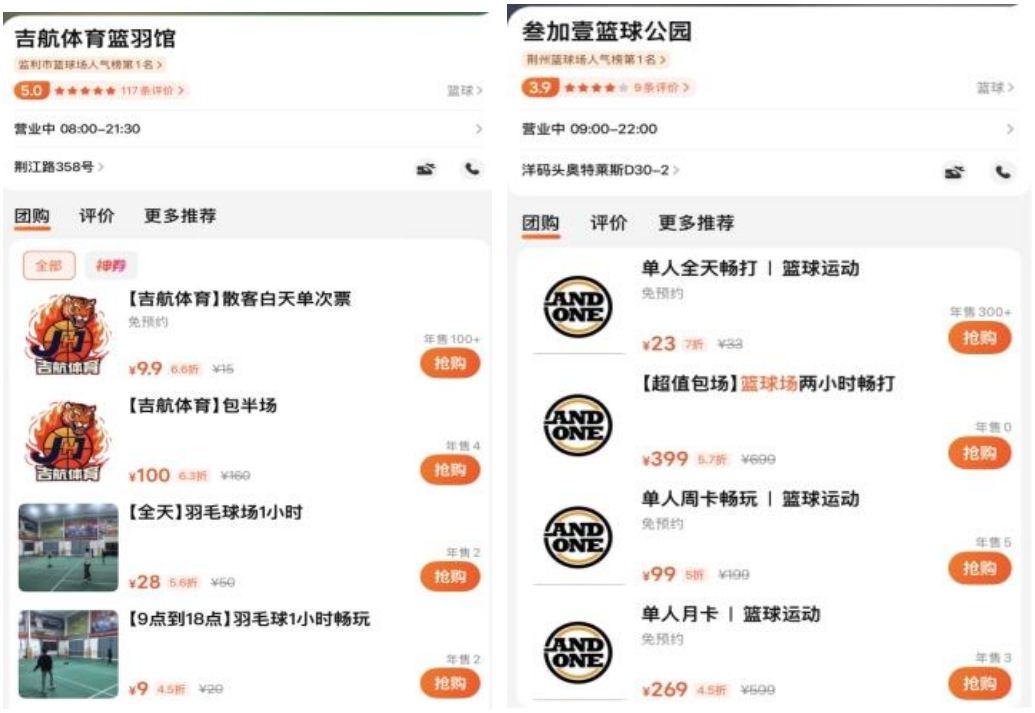
③羽毛球场馆收入：体育公园设置羽毛球场 12 片，周一至周五 20 元/小时，周末全天 30 元/小时。

④篮球场馆收入：体育公园设置篮球场 3 片，预计每天篮球场健身人次 120 人，篮球场馆收费为 15 元/小时/人，每人运动时长 1 小时。



大冶城发体育综合馆价目表

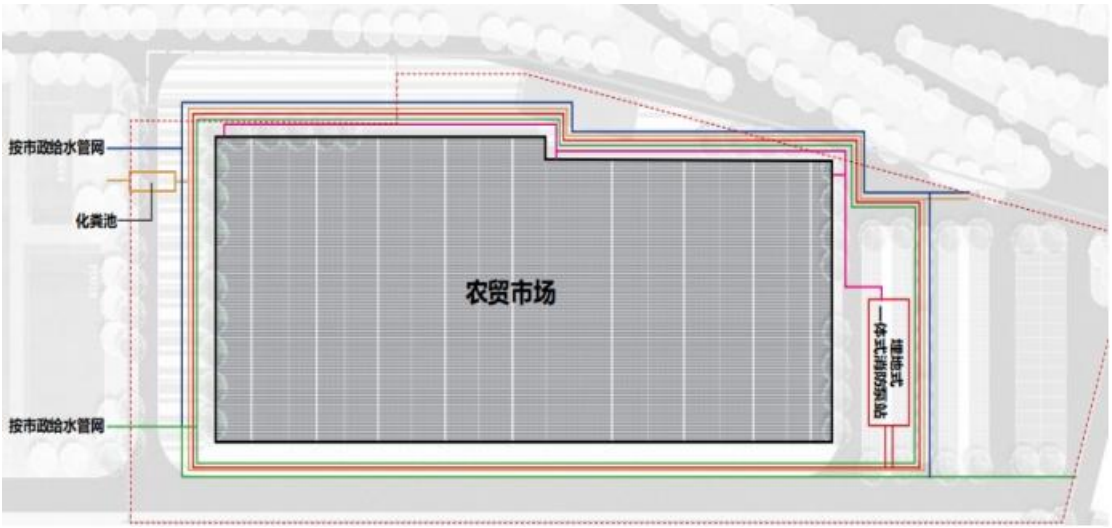
项 目	时 间	价格标准	说 明
羽毛球	周一至周五 17:30 前	20 元/小时	1. 单次场地预定最少需提前 1 天 2. 使用场地时需遵守场地相关规定及工作人员安排，不得占用其他场地 3. 如有其他问题，可咨询前台工作人员
	周一至周五 17:30 后及周末全天、法定节假日	30 元/小时	
	周一至周五 17:30 后及周末全天（包年）	2600 元/片（2 小时/周） 4600 元/2 片（2 小时/周）	
乒乓球	周一至周末全天	20 元/小时	

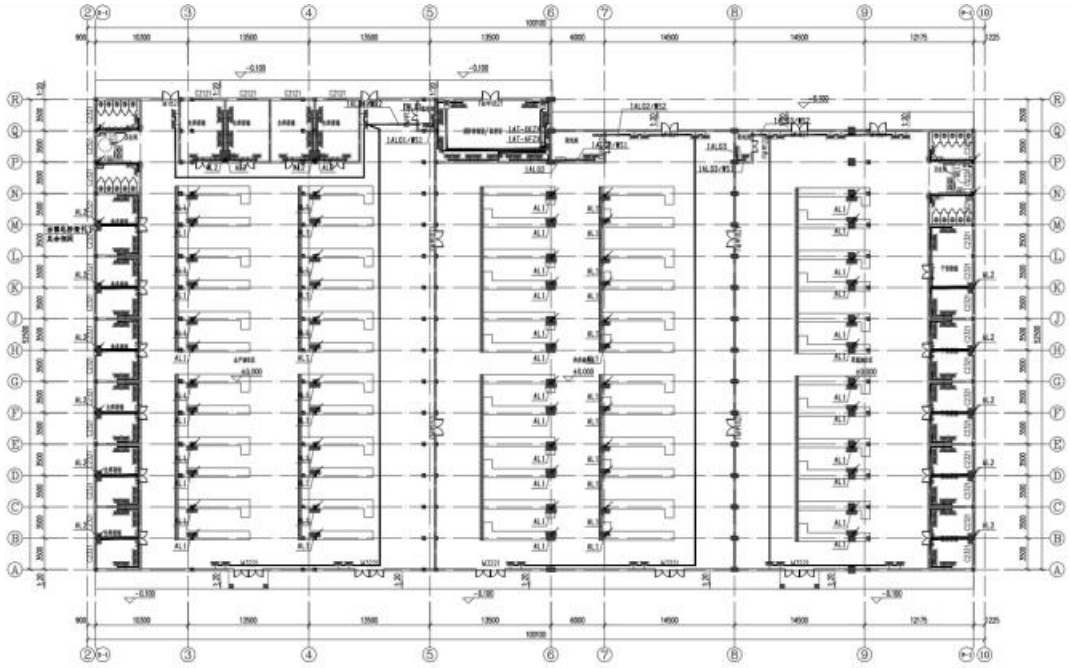


经测算，运营期内体育场地含税收入合计为996.08万元。

（6）农贸市场租赁收入

根据可研报告，湖北车桥有限公司闲置厂区部分改造成2F综合农贸市场5023平方米，根据设计单层平面图，单层门面数量为25个，摊位数量为50个；故改造后农贸市场门面数量为50个，摊位数量为100个。





参考周边县市农贸市场门面租金为1.8元/天·平米-3.5元/天·平米不等，谨慎性选取，按照2500元/月计算租金收入；档口摊位参考周边县市价格为1800元/月-3200元/月不等，取3000元/月计算摊位租金收入。调价幅度以荆州市统计局《荆州市2021-2025年国民经济和社会发展统计公报》近5年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅0.64%为基础进行累计测算：$(1+0.64\%)^{5}-1=3.25\%$，经取整后确定每5年递增3%。起始出租率由60%每年递增10%至90%后保持稳定。





经测算，运营期内农贸市场租赁含税收入合计为7,823.93万元。

（7）充电桩服务费收入

根据可研报告p104，本项目建成之后有74个120kW充电桩用来对外提供充电服务，根据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668号）中提到充换电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充换电服务费两项费用。其中，电费执行国家规定的电价政策，充换电服务费用于弥补充换电设施运营成本。对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格。

充电费用合计=充电服务费+电费

根据调查湖北充电桩充电服务费在0.65-1.2元/度，根据充电桩所在区域和经营方式有所不同。考虑到本项目区位条件，收费定价不宜过高，本次收益测算充电桩充电服务费拟定为0.46元/度。根据谨慎性原则，每日充电时间为8小时，预测本项目充电桩第一年利用率50%，逐年上涨10%直至70%，直到达到饱和状态不再增长。



经测算，运营期内充电桩服务费的含税收入合计为14,641.11万元。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、总收入（含税）	**36,641.09**	**407.29**	**1759.34**	**1990.23**	**2038.23**	**2038.23**
（一）经营收入（含税）	**36,641.09**	407.29	1759.34	1990.23	2038.23	2038.23
1、停车位收入	**1,250.99**	**13.36**	**62.33**	**71.23**	**71.23**	**71.23**
车位数		159	159	159	159	159
单价（元/时）		2	2	2	2	2
停车时长（时/年）		2800	2800	2800	2800	2800
周转率		60%	70%	80%	80%	80%
2、广告位出租收入	**8,029.18**	**82.08**	**383.04**	**437.76**	**437.76**	**437.76**
广告位数量（个）-路灯灯箱		180	180	180	180	180
单个租金（元/年/个）		800	800	800	800	800
出租率		60%	70%	80%	80%	80%
广告位数量（个）-户外广告牌		120	120	120	120	120
单个租金（元/年/个）		42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00
出租率		60%	70%	80%	80%	80%
广告位数量（个）-车闸广告		12	12	12	12	12
单个租金（元/年/个）		24000	24000	24000.00	24000.00	24000.00
出租率		60%	70%	80%	80%	80%
3、改造厂房出租收入	**3,512.45**	**41.54**	**189.9**	**189.9**	**189.9**	**189.9**
出租率		70%	80%	80%	80%	80%
出租面积		16484	16484	16484	16484	16484
单价（元/㎡/月）		12	12	12	12	12
4、物业费收入	**387.35**	**4.97**	**21.85**	**21.85**	**21.85**	**21.85**
服务面积（㎡）		16561.8	18210.2	18210.2	18210.2	18210.2
单价（元/㎡/月）		1	1	1	1	1

项目	合计	运营期				
		2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
5、体育场地收入	**996.08**	**44.24**	**50.56**	**50.56**	**50.56**	**50.56**
①篮球场收入		9.2	10.51	10.51	10.51	10.51
篮球场（个）		6	6	6	6	6
收费标准（元/天/个）		120	120	120	120	120
使用率		70%	80%	80%	80%	80%
②羽毛球场收入		35	40	40	40	40
羽毛球场（个）		10	10	10	10	10
运动时长		12	12	12	12	12
单价（周一-周五）		20	20	20	20	20
单价（周六-周日）		30	30	30	30	30
使用率		70%	80%	80%	80%	80%
6、农贸市场租金收入	**7,823.93**	**72.00**	**336.00**	**384.00**	**432.00**	**432.00**
摊位数量（个）		100	100	100	100	100
单个租金（万元/年/个）		3	3	3	3	3
出租率		60%	70%	80%	90%	90%
门面数量（个）		50	50	50	50	50
单个租金（万元/年/个）		3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
出租率		60%	70%	80%	90%	90%
7、充电桩服务费收入	**14,641.11**	**149.10**	**715.66**	**834.93**	**834.93**	**834.93**
个数		74.00	74.00	74.00	74.00	74.00
单价（元/千瓦）		0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
充电桩功率		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
日充电小时		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
利用率		50%	60%	70%	70%	70%

（续）

项目	合计	运营期				
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、总收入（含税）	**36,641.09**	**2071.62**	**2071.62**	**2071.62**	**2071.62**	**2071.62**
（一）经营收入（含税）	**36,641.09**	2071.62	2071.62	2071.62	2071.62	2071.62
1、停车位收入	**1,250.99**	**71.23**	**71.23**	**71.23**	**71.23**	**71.23**
车位数		159	159	159	159	159
单价（元/时）		2	2	2	2	2
停车时长（时/年）		2800	2800	2800	2800	2800
周转率		80%	80%	80%	80%	80%
2、广告位出租收入	**8,029.18**	**450.89**	**450.89**	**450.89**	**450.89**	**450.89**
广告位数量（个）-路灯灯箱		180	180	180	180	180
单个租金（元/年/个）		824	824	824	824	824
出租率		80%	80%	80%	80%	80%
广告位数量（个）-户外广告牌		120	120	120	120	120
单个租金（元/年/个）		43260.00	43260.00	43260.00	43260.00	43260.00
出租率		80%	80%	80%	80%	80%
广告位数量（个）-车闸广告		12	12	12	12	12
单个租金（元/年/个）		24720.00	24720.00	24720.00	24720.00	24720.00
出租率		80%	80%	80%	80%	80%
3、改造厂房出租收入	**3,512.45**	**195.59**	**195.59**	**195.59**	**195.59**	**195.59**
出租率		80%	80%	80%	80%	80%

项目	合计	运营期				
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
出租面积		16484	16484	16484	16484	16484
单价（元/㎡/月）		12.36	12.36	12.36	12.36	12.36
4、物业费收入	**387.35**	**21.85**	**21.85**	**21.85**	**21.85**	**21.85**
服务面积（㎡）		18210.2	18210.2	18210.2	18210.2	18210.2
单价（元/㎡/月）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
5、体育场地收入	**996.08**	**52.08**	**52.08**	**52.08**	**52.08**	**52.08**
①篮球场收入		10.83	10.83	10.83	10.83	10.83
篮球场（个）		6	6	6	6	6
收费标准（元/天/个）		123.60	123.6	123.6	123.6	123.6
使用率		80%	80%	80%	80%	80%
②羽毛球场收入		41	41	41	41	41
羽毛球场（个）		10	10	10	10	10
运动时长		12	12	12	12	12
单价（周一-周五）		20.60	20.60	20.6	20.6	20.6
单价（周六-周日）		30.90	30.90	30.9	30.9	30.9
使用率		80%	80%	80%	80%	80%
6、农贸市场租金收入	**7,823.93**	**445.05**	**445.05**	**445.05**	**445.05**	**445.05**
摊位数量（个）		100	100	100	100	100
单个租金（万元/年/个）		3.09	3.09	3.09	3.09	3.09
出租率		90%	90%	90%	90%	90%
门面数量（个）		50	50	50	50	50
单个租金（万元/年/个）		3.71	3.71	3.71	3.71	3.71
出租率		90%	90%	90%	90%	90%
7、充电桩服务费收入	**14,641.11**	**834.93**	**834.93**	**834.93**	**834.93**	**834.93**
个数		74.00	74.00	74.00	74.00	74.00
单价（元/千瓦）		0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
充电桩功率		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
日充电小时		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
利用率		70%	70%	70%	70%	70%

（续）

项目	合计	运营期				
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、总收入（含税）	**36,641.09**	**2105.62**	**2105.62**	**2105.62**	**2105.62**	**2105.62**
（一）经营收入（含税）	**36,641.09**	2105.62	2105.62	2105.62	2105.62	2105.62
1、停车位收入	**1,250.99**	**71.23**	**71.23**	**71.23**	**71.23**	**71.23**
车位数		159	159	159	159	159
单价（元/时）		2	2	2	2	2
停车时长（时/年）		2800	2800	2800	2800	2800
周转率		80%	80%	80%	80%	80%
2、广告位出租收入	**8,029.18**	**464.42**	**464.42**	**464.42**	**464.42**	**464.42**
广告位数量（个）-路灯灯箱		180	180	180	180	180
单个租金（元/年/个）		848.72	848.72	848.72	848.72	848.72
出租率		80%	80%	80%	80%	80%
广告位数量（个）-户外广告牌		120	120	120	120	120
单个租金（元/年/个）		44557.80	44557.80	44557.80	44557.80	44557.80
出租率		80%	80%	80%	80%	80%
广告位数量（个）-车闸广告		12	12	12	12	12

项目	合计	运营期				
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
单个租金（元/年/个）		25461.60	25461.60	25461.60	25461.60	25461.60
出租率		80%	80%	80%	80%	80%
3、改造厂房出租收入	**3,512.45**	**201.45**	**201.45**	**201.45**	**201.45**	**201.45**
出租率		80%	80%	80%	80%	80%
出租面积		16484	16484	16484	16484	16484
单价（元/㎡/月）		12.73	12.73	12.73	12.73	12.73
4、物业费收入	**387.35**	**21.85**	**21.85**	**21.85**	**21.85**	**21.85**
服务面积（㎡）		18210.2	18210.2	18210.2	18210.2	18210.2
单价（元/㎡/月）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
5、体育场地收入	**996.08**	**53.64**	**53.64**	**53.64**	**53.64**	**53.64**
①篮球场收入		11.15	11.15	11.15	11.15	11.15
篮球场（个）		6	6	6	6	6
收费标准（元/天/个）		127.31	127.31	127.31	127.31	127.31
使用率		80%	80%	80%	80%	80%
②羽毛球场收入		42	42	42	42	42
羽毛球场（个）		10	10	10	10	10
运动时长		12	12	12	12	12
单价（周一-周五）		21.22	21.22	21.22	21.22	21.22
单价（周六-周日）		31.83	31.83	31.83	31.83	31.83
使用率		80%	80%	80%	80%	80%
6、农贸市场租金收入	**7,823.93**	**458.10**	**458.10**	**458.10**	**458.10**	**458.10**
摊位数量（个）		100	100	100	100	100
单个租金（万元/年/个）		3.18	3.18	3.18	3.18	3.18
出租率		90%	90%	90%	90%	90%
门面数量（个）		50	50	50	50	50
单个租金（万元/年/个）		3.82	3.82	3.82	3.82	3.82
出租率		90%	90%	90%	90%	90%
7、充电桩服务费收入	**14,641.11**	**834.93**	**834.93**	**834.93**	**834.93**	**834.93**
个数		74.00	74.00	74.00	74.00	74.00
单价（元/千瓦）		0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
充电桩功率		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
日充电小时		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
利用率		70%	70%	70%	70%	70%

（续）

项目	合计	运营期			
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入（含税）	**36,641.09**	**2141.12**	**2141.12**	**2141.12**	**1098.21**
（一）经营收入（含税）	**36,641.09**	2141.12	2141.12	2141.12	1098.21
1、停车位收入	**1,250.99**	**71.23**	**71.23**	**71.23**	**35.62**
车位数		159	159	159	159
单价（元/时）		2	2	2	2
停车时长（时/年）		2800	2800	2800	2800
周转率		80%	80%	80%	80%
2、广告位出租收入	**8,029.18**	**478.35**	**478.35**	**478.35**	**239.18**
广告位数量（个）-路灯灯箱		180	180	180	180
单个租金（元/年/个）		874.18	874.18	874.18	874.18
出租率		80%	80%	80%	80%

项目	合计	运营期			
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
广告位数量（个）-户外广告牌		120	120	120	120
单个租金（元/年/个）		45894.53	45894.53	45894.53	45894.53
出租率		80%	80%	80%	80%
广告位数量（个）-车闸广告		12	12	12	12
单个租金（元/年/个）		26225.45	26225.45	26225.45	26225.45
出租率		80%	80%	80%	80%
3、改造厂房出租收入	**3,512.45**	**207.46**	**207.46**	**207.46**	**103.73**
出租率		80%	80%	80%	80%
出租面积		16484	16484	16484	16484
单价（元/㎡/月）		13.11	13.11	13.11	13.11
4、物业费收入	**387.35**	**21.85**	**21.85**	**21.85**	**10.93**
服务面积（㎡）		18210.2	18210.2	18210.2	18210.2
单价（元/㎡/月）		1.00	1.00	1.00	1.00
5、体育场地收入	**996.08**	**55.25**	**55.25**	**55.25**	**55.25**
①篮球场收入		11.49	11.49	11.49	11.49
篮球场（个）		6	6	6	6
收费标准（元/天/个）		131.13	131.13	131.13	131.13
使用率		80%	80%	80%	80%
②羽毛球场收入		44	44	44	44
羽毛球场（个）		10	10	10	10
运动时长		12	12	12	12
单价（周一-周五）		21.86	21.86	21.86	21.86
单价（周六-周日）		32.78	32.78	32.78	32.78
使用率		80%	80%	80%	80%
6、农贸市场租金收入	**7,823.93**	**472.05**	**472.05**	**472.05**	**236.03**
摊位数量（个）		100	100	100	100
单个租金（万元/年/个）		3.28	3.28	3.28	3.28
出租率		90%	90%	90%	90%
门面数量（个）		50	50	50	50
单个租金（万元/年/个）		3.93	3.93	3.93	3.93
出租率		90%	90%	90%	90%
7、充电桩服务费收入	**14,641.11**	**834.93**	**834.93**	**834.93**	**417.47**
个数		74.00	74.00	74.00	74.00
单价（元/千瓦）		0.46	0.46	0.46	0.46
充电桩功率		120.00	120.00	120.00	120.00
日充电小时		8.00	8.00	8.00	8.00
利用率		70%	70%	70%	70%

2.项目预期成本预测

本项目总成本构成包括维护及修理费、燃料及动力费、管理及其他费用、工资及福利费、固定资产折旧、财务费用。主要成本费用预测假设如下：

1.维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中第 96 页中的关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发

挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产维修费指全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息和债券发行费）的一定百分数估算。出于谨慎性原则，年修理费按固定资产的0.5%计提。

经测算，运营期内维护及修理费用1,787.45万元。

2.燃料及动力费

燃料动力费主要包括设备用电及工作人员日常用水，根据可研报告披露的年度耗水量约为2.23万吨/年，根据公安县发展和改革局关于调整斗湖堤城区自来水价格的批复（公发改价字〔2023〕10号），工业用水价格为2.6元/吨（含基础水费及污水处理费）；年度耗电量约为134.89万kWh/年，根据国家电网已公开湖北省2025年6月工业用电代理购电工商业用户电价表，以综合电价=分时浮动部分+政府性基金平摊电费+系统运行费=（尖峰电价×尖峰时长+高峰电价×高峰时长+平段电价×平段时长+低谷电价×低谷时长）÷24+政府性基金平摊电费+系统运行费=0.6751（元/千瓦时）作为电费计算单价。http://zwgk.gongan.gov.cn/gafgj/18174/202303/t20230330/322820.shtml?f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiJkNGQ4ZjVhMjExNTcwNzZlLTc5ZDE3ZTQ3OTNmOTY0MTMifQ%3D%3D

经测算，运营期内燃料及动力费支出1719.27万元。

公安县发展和改革局关于 调整斗湖堤城区自来水价格的批复

发布时间：2023-02-10 16:31

公安县银龙水务有限公司：

你司《关于调整斗湖堤城区自来水价格的请示》收悉。为疏导价格矛盾，保证供水企业可持续发展，根据《城镇供水价格管理办法》规定，对你司供水成本进行了监审，征求部分用户意见，参照周边县市价格水平，拟定了调价方案，召开了听证会和价审会，报县政府同意，现批复如下：

一、居民生活用水实行阶梯价格，三级比价为1:1.5:3。第一级价格由1.83元/m^3调整为2.05元/ m^3，第二级、第三级价格分别为3.03元/ m^3、5.97元/ m^3。阶梯水量分三档，比例为1:1.5，第一阶梯水量45 m^3/年.人，第二阶梯水量68 m^3/年.人，第三阶梯水量为超过第二档水量部分。每户按4人核定，超出部分以户口簿为准。

二、非居民生活用水价格由2.27元/ m^3调整为2.60元/ m^3，其中工业用水价格为2.27元/ m^3。

三、特种行业用水价格由3.45元/ m^3调整为4.10元/ m^3。

四、对由民政部门核定的低收入家庭继续实行价格补贴，每户每年补贴由30元调整为60元，由县民政部门统一发放。

五、居民生活用水是指居民住宅中居家生活的用水。包括企事业单位的集体宿舍生活用水，学校教学和学生生活用水、社会福利场所生活用水、宗教场所生活用水、社区组织工作用房（含用于居民公益性服务设施）用水，博物馆、纪念馆、文化馆、图书馆、美术馆等免费开放的公益性文化单位用水。

六、你司须在收费窗口进行价格公示，并通过社区、网络媒体做好宣传工作。

七、以上价格自2023年3月抄表之日起执行。

2023年2月6日

国家电网 STATE GRID 国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年4月1日-2026年4月30日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.703180	0.378856	0.016896	0.2103	0.0452	0.051928	1.019782	0.897098	0.703180	0.497389	-	
		1~10（20）千伏	0.683180			0.1903			0.999782	0.877098	0.683180	0.477389		
		35千伏	0.663180			0.1703			0.979782	0.857098	0.663180	0.457389		
	两部制	1~10（20）千伏	0.619180			0.1263			0.935782	0.813098	0.619180	0.413389	42	26.3
		35千伏	0.599380			0.1065			0.915982	0.793298	0.599380	0.393589		
		110千伏	0.581280			0.0884			0.897882	0.775198	0.581280	0.375489	39	24.4
		220千伏及以上	0.562280			0.0694			0.878882	0.756198	0.562280	0.356489		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中包含农网还贷资金0.02元/千瓦时，大中型水库移民后期扶持资金0.0062元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：在电度电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未曾参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂、由电网

3.管理及其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按工资和福利费的百分数估算。本项目管理及其他费用按工资及福利费、维护及修理费用和燃料及动力费合计的10%计算。

经测算，运营期内管理及其他费用416.60万元。

4.工资及福利费

为确保正常运营本项目新增人员 6 人，根据荆州市统计局发布数据，荆州市 2024 年度城镇单位在岗职工年平均工资为 67882 元，以公安县为荆州市的下属县管理人员工资下浮 20%计算，即 54305.6 元/年/人，按照工资薪金的 14%计提人员福利费，福利费按工资薪金的 14%计提。查询链接：http://zwgk.gongan.gov.cn/31618/106220253/t104220253064/593771.shtml

经测算，运营期内工资及福利费 659.41 万元。

5.设备更新费

本项目充电桩经济使用寿命为 8 年，每第 8 年需实施更新更换，根据可研报告 p199 投资估算表，每次更换成本为 133.2 万元。

经测算，运营期内设备更新费不含税为 266.40 万元。

6.固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为 20,140.34 万元，其中：新增建筑物原值 20,022.46 万元，折旧年限为 30 年，残值率为 5%，新增设备原值 117.88 万元，折旧年限为 8 年，残值率为 5%。

经测算，运营期内折旧摊销费为 11366.27 万元。

7.财务费用

利息支出：计算期借款利息计入项目总成本，项目运营期内合计支付利息 6483.76 万元。

根据上述各项运营成本的预测假设，项目债券存续期内总成本费用具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：万元

项目	合计	运营期				
		2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、总成本	**22,699.17**	**319.20**	**1,276.72**	**1,276.72**	**1,276.72**	**1,276.72**
（一）经营成本	**4,849.13**	**64.56**	**258.18**	**258.18**	**258.18**	**258.18**
1、管理及其他费用	**416.60**	5.87	23.47	23.47	23.47	23.47
2、维护及修理费用	**1,787.45**	25.18	100.70	100.70	100.70	100.70
3、燃料和动力费	**1,719.27**	24.22	96.86	96.86	96.86	96.86
4、工资福利费	**659.41**	9.29	37.15	37.15	37.15	37.15

项目	合计	运营期				
		2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
5、设备更新费	**266.40**	-	-	-	-	-
（二）折旧摊销费	**11,366.27**	**162.01**	**648.04**	**648.04**	**648.04**	**648.04**
（三）财务费用	**6,483.76**	**92.63**	**370.50**	**370.50**	**370.50**	**370.50**
（四）开发成本	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
二、税金及附加	**1,499.14**	**13.62**	**63.11**	**68.87**	**74.63**	**74.63**

（续）

项目	合计	运营期				
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、总成本	**22,699.17**	**1,276.72**	**1,276.72**	**1,409.92**	**1,273.22**	**1,262.73**
（一）经营成本	**4,849.13**	**258.18**	**258.18**	**391.38**	**258.18**	**258.18**
1、管理及其他费用	**416.60**	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47
2、维护及修理费用	**1,787.45**	100.70	100.70	100.70	100.70	100.70
3、燃料和动力费	**1,719.27**	96.86	96.86	96.86	96.86	96.86
4、工资福利费	**659.41**	37.15	37.15	37.15	37.15	37.15
5、设备更新费	**266.40**	-	-	133.20	-	-
（二）折旧摊销费	**11,366.27**	**648.04**	**648.04**	**648.04**	**644.54**	**634.04**
（三）财务费用	**6,483.76**	**370.50**	**370.50**	**370.50**	**370.50**	**370.50**
（四）开发成本	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
二、税金及附加	**1,499.14**	**76.88**	**76.88**	**76.88**	**76.88**	**76.88**

（续）

项目	合计	运营期				
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、总成本	**22,699.17**	**1,262.73**	**1,262.73**	**1,262.73**	**1,262.73**	**1,395.93**
（一）经营成本	**4,849.13**	**258.18**	**258.18**	**258.18**	**258.18**	**391.38**
1、管理及其他费用	**416.60**	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47
2、维护及修理费用	**1,787.45**	100.70	100.70	100.70	100.70	100.70
3、燃料和动力费	**1,719.27**	96.86	96.86	96.86	96.86	96.86
4、工资福利费	**659.41**	37.15	37.15	37.15	37.15	37.15
5、设备更新费	**266.40**	-	-	-	-	133.20
（二）折旧摊销费	**11,366.27**	**634.04**	**634.04**	**634.04**	**634.04**	**634.04**
（三）财务费用	**6,483.76**	**370.50**	**370.50**	**370.50**	**370.50**	**370.50**
（四）开发成本	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
二、税金及附加	**1,499.14**	**84.51**	**96.97**	**96.97**	**96.97**	**95.44**

（续）

项目	合计	运营期			
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总成本	**22,699.17**	**1,262.73**	**1,262.73**	**1,262.73**	**538.74**
（一）经营成本	**4,849.13**	**258.18**	**258.18**	**258.18**	**129.09**
1、管理及其他费用	**416.60**	23.47	23.47	23.47	11.74

项目	合计	运营期			
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
2、维护及修理费用	**1,787.45**	100.70	100.70	100.70	50.35
3、燃料和动力费	**1,719.27**	96.86	96.86	96.86	48.43
4、工资福利费	**659.41**	37.15	37.15	37.15	18.57
5、设备更新费	**266.40**	-	-	-	-
（二）折旧摊销费	**11,366.27**	**634.04**	**634.04**	**634.04**	**317.02**
（三）财务费用	**6,483.76**	**370.50**	**370.50**	**370.50**	**92.63**
（四）开发成本	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
二、税金及附加	**1,499.14**	**99.66**	**99.66**	**99.66**	**50.06**

3.项目税费预测

1、增值税

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目产生的停车位收入、广告位出租收入、改造厂房出租收入、体育场地收入的销项税按照9%，物业费收入的销项税按6%的税率计算，充电桩服务费收入的销项税按13%的税率计算。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算，设备采购以13%税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等产生的进项税以6%的税率计算；修理费按照9%、设备更新按照13%、燃料和动力费和管理及其他费用按照13%的税率计算。

2、税金及附加

项目城市维护建设税5%、教育费附加3%、地方教育附加2%。房产税按租赁收入的12%。

3、企业所得税

按照应纳税所得额的25%计提。详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期内税费测算数据如下：

税费估算表

单位：万元

项目	合计	建设期			运营期		
		2026 年 10-12 月	2027 年	2028 年 1-9 月	2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年

项目	合计	建设期			运营期		
		2026 年 10-12 月	2027 年	2028 年 1-9 月	2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年
一、应交增值税	**1387.71**						
（一）可抵扣的进项税额	**2103.12**	1259.37	285.46	134.33	5.54	22.16	22.16
进项税（建设期）	**1679.16**	1259.37	285.46	134.33			
进项税（运营期）	**423.96**				5.54	22.16	22.16
（二）销项税额	**3490.83**				38.34	167.94	190.88
二、税金及附加	**1499.14**				**13.62**	**63.11**	**68.87**
（一）城市维护建设税	**69.39**						
（二）教育费附加	**41.63**						
（三）地方教育费附加	**27.75**						
（四）房产税	**1360.37**				13.62	63.11	68.87
三、企业所得税	**2343.98**				**10.42**	**68.43**	**118.98**

（续）

项目	合计	运营期					
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、应交增值税	**1387.71**						
（一）可抵扣的进项税额	**2103.12**	22.16	22.16	22.16	22.16	37.48	22.16
进项税（建设期）	**1679.16**						
进项税（运营期）	**423.96**	22.16	22.16	22.16	22.16	37.48	22.16
（二）销项税额	**3490.83**	194.84	194.84	197.60	197.60	197.60	197.60
二、税金及附加	**1499.14**	**74.63**	**74.63**	**76.88**	**76.88**	**76.88**	**76.88**
（一）城市维护建设税	**69.39**						
（二）教育费附加	**41.63**						
（三）地方教育费附加	**27.75**						
（四）房产税	**1360.37**	74.63	74.63	76.88	76.88	76.88	76.88
三、企业所得税	**2343.98**	**128.55**	**128.55**	**135.64**	**135.64**	**106.18**	**136.52**

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、应交增值税	**1387.71**		**53.63**	**178.25**	**178.25**	**178.25**
（一）可抵扣的进项税额	**2103.12**	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16
进项税（建设期）	**1679.16**					
进项税（运营期）	**423.96**	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16
（二）销项税额	**3490.83**	197.60	200.41	200.41	200.41	200.41
二、税金及附加	**1499.14**	**76.88**	**84.51**	**96.97**	**96.97**	**96.97**
（一）城市维护建设税	**69.39**		2.68	8.91	8.91	8.91
（二）教育费附加	**41.63**		1.61	5.35	5.35	5.35
（三）地方教育费附加	**27.75**		1.07	3.56	3.56	3.56
（四）房产税	**1360.37**	76.88	79.15	79.15	79.15	79.15
三、企业所得税	**2343.98**	**139.14**	**145.03**	**141.92**	**141.92**	**141.92**

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、应交增值税	**1387.71**	**162.92**	**181.18**	**181.18**	**181.18**	**92.87**
（一）可抵扣的进项税额	**2103.12**	37.48	22.16	22.16	22.16	11.08
进项税（建设期）	**1679.16**					
进项税（运营期）	**423.96**	37.48	22.16	22.16	22.16	11.08
（二）销项税额	**3490.83**	200.41	203.34	203.34	203.34	103.95
二、税金及附加	**1499.14**	**95.44**	**99.66**	**99.66**	**99.66**	**50.06**
（一）城市维护建设税	**69.39**	8.15	9.06	9.06	9.06	4.64
（二）教育费附加	**41.63**	4.89	5.44	5.44	5.44	2.79
（三）地方教育费附加	**27.75**	3.26	3.62	3.62	3.62	1.86
（四）房产税	**1360.37**	79.15	81.54	81.54	81.54	40.77
三、企业所得税	**2343.98**	**112.83**	**149.39**	**149.39**	**149.39**	**104.13**

4.模拟利润表

债券存续期内本项目总运营收入 33150.26 万元，税金及附加 1499.14 万元，总成本费用 22275.21 万元，利润总额 9375.91 万元，所得税 2343.98 万元，净利润 7031.93 万元。模拟利润表及所得税如下：

模拟利润表及所得税测算表

单位：万元

项目	合计	运营期				
		2028 年 10-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、总收入	**33150.26**	**368.95**	**1591.40**	**1799.35**	**1843.39**	**1843.39**
二、总成本	**22275.21**	**313.66**	**1254.57**	**1254.57**	**1254.57**	**1254.57**
（一）经营成本	**4425.18**	59.02	236.02	236.02	236.02	236.02
（二）折旧摊销费	**11366.27**	162.01	648.04	648.04	648.04	648.04
（三）财务费用	**6483.76**	92.63	370.50	370.50	370.50	370.50
三、税金及附加	**1499.14**	**13.62**	**63.11**	**68.87**	**74.63**	**74.63**
四、利润总额（一-二-三）	**9375.91**	**41.67**	**273.73**	**475.92**	**514.19**	**514.19**
五、所得税费用	**2343.98**	**10.42**	**68.43**	**118.98**	**128.55**	**128.55**
六、净利润（四-五）	**7031.93**	**31.25**	**205.29**	**356.94**	**385.65**	**385.65**
七、息税前利润	**15859.67**	**134.30**	**644.23**	**846.42**	**884.69**	**884.69**
八、息税折旧摊销前利润	**27225.94**	**296.31**	**1292.27**	**1494.46**	**1532.74**	**1532.74**
九、可用于还款资金	**24881.97**	**285.89**	**1223.84**	**1375.48**	**1404.19**	**1404.19**

（续）

项目	合计	运营期				
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、总收入	**33150.26**	**1874.02**	**1874.02**	**1874.02**	**1874.02**	**1874.02**
二、总成本	**22275.21**	**1254.57**	**1254.57**	**1372.44**	**1251.07**	**1240.57**

项目	合计	运营期				
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
（一）经营成本	**4425.18**	236.02	236.02	353.90	236.02	236.02
（二）折旧摊销费	**11366.27**	648.04	648.04	648.04	644.54	634.04
（三）财务费用	**6483.76**	370.50	370.50	370.50	370.50	370.50
三、税金及附加	**1499.14**	**76.88**	**76.88**	**76.88**	**76.88**	**76.88**
四、利润总额（一-二-三）	**9375.91**	**542.58**	**542.58**	**424.70**	**546.08**	**556.58**
五、所得税费用	**2343.98**	**135.64**	**135.64**	**106.18**	**136.52**	**139.14**
六、净利润（四-五）	**7031.93**	**406.93**	**406.93**	**318.53**	**409.56**	**417.43**
七、息税前利润	**15859.67**	**913.08**	**913.08**	**795.20**	**916.58**	**927.08**
八、息税折旧摊销前利润	**27225.94**	**1561.12**	**1561.12**	**1443.24**	**1561.12**	**1561.12**
九、可用于还款资金	**24881.97**	**1425.48**	**1425.48**	**1337.07**	**1424.60**	**1421.98**

（续）

项目	合计	运营期				
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、总收入	**33150.26**	**1905.21**	**1905.21**	**1905.21**	**1905.21**	**1905.21**
二、总成本	**22275.21**	**1240.57**	**1240.57**	**1240.57**	**1240.57**	**1358.44**
（一）经营成本	**4425.18**	236.02	236.02	236.02	236.02	353.90
（二）折旧摊销费	**11366.27**	634.04	634.04	634.04	634.04	634.04
（三）财务费用	**6483.76**	370.50	370.50	370.50	370.50	370.50
三、税金及附加	**1499.14**	**84.51**	**96.97**	**96.97**	**96.97**	**95.44**
四、利润总额（一-二-三）	**9375.91**	**580.14**	**567.68**	**567.68**	**567.68**	**451.33**
五、所得税费用	**2343.98**	**145.03**	**141.92**	**141.92**	**141.92**	**112.83**
六、净利润（四-五）	**7031.93**	**435.10**	**425.76**	**425.76**	**425.76**	**338.50**
七、息税前利润	**15859.67**	**950.64**	**938.18**	**938.18**	**938.18**	**821.83**
八、息税折旧摊销前利润	**27225.94**	**1584.68**	**1572.22**	**1572.22**	**1572.22**	**1455.88**
九、可用于还款资金	**24881.97**	**1439.65**	**1430.30**	**1430.30**	**1430.30**	**1343.04**

（续）

项目	合计	运营期			
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入	**33150.26**	**1937.78**	**1937.78**	**1937.78**	**994.26**
二、总成本	**22275.21**	**1240.57**	**1240.57**	**1240.57**	**527.66**
（一）经营成本	**4425.18**	236.02	236.02	236.02	118.01
（二）折旧摊销费	**11366.27**	634.04	634.04	634.04	317.02
（三）财务费用	**6483.76**	370.50	370.50	370.50	92.63
三、税金及附加	**1499.14**	**99.66**	**99.66**	**99.66**	**50.06**
四、利润总额（一-二-三）	**9375.91**	**597.56**	**597.56**	**597.56**	**416.54**
五、所得税费用	**2343.98**	**149.39**	**149.39**	**149.39**	**104.13**
六、净利润（四-五）	**7031.93**	**448.17**	**448.17**	**448.17**	**312.40**
七、息税前利润	**15859.67**	**968.06**	**968.06**	**968.06**	**509.17**
八、息税折旧摊销前利润	**27225.94**	**1602.10**	**1602.10**	**1602.10**	**826.19**
九、可用于还款资金	**24881.97**	**1452.71**	**1452.71**	**1452.71**	**722.05**

（四）敏感性分析

本项目偿债资金来源为停车位收入、广告位出租收入、改造厂房出租收入、物业费收入、体育场地收入、农贸市场出租收入、充电桩服务费收入。项目预期收入现金流入总额为36,641.09万元，扣除运营成本及相关税费等经营现金流出总额10,079.98万元后预计用于资金平衡相关收益26,561.11万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.20倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
公安县城区老旧厂区改造提升工程	26,561.11	22,178.44	15000	1.2

（五）压力测试

考虑到项目收益变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.02	1.08	1.14	1.20	1.26	1.32	1.38
融资利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.26	1.24	1.22	1.20	1.18	1.16	1.14

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

（注：本息覆盖倍数=项目净收益/全部融资应还本付息合计）

根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的公安县城区老旧厂区改造提升工程政府专项债券的经营净收益 26,561.11 万元，能够合理保障偿还融资本金及利息 22,178.44 万元，债券本息资金覆盖倍数为 1.20 倍。如果项目经营净收益只完成 95.00%、90.00%、85.00%，或者债券利率增加本项目债券本息资金覆盖倍数依然大于 1.0，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

项目在存续期的现金流情况见下表。

本项目专项债券还本付息停车位收入、广告位出租收入、改造厂房出租收入、物业费收入、体育场地收入、农贸市场出租收入、充电桩服务费收入为基础，在

考虑还本付息后，公安县城区老旧厂区改造提升工程专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2046年到期还本付息后，期末累计现金结存为5,077.35万元，项目资金稳定性较可靠。

现金流量表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期	
		2026年10-12月	2027年	2028年1-9月	2028年10-12月
A、经营活动产生的现金净流量	**26,561.11**	**-**	**-**	**-**	**318.68**
一、经营活动产生的现金流入	**36,641.09**	-	-	-	407.29
二、经营活动产生的现金流出	**10,079.98**	-	-	-	88.61
（一）经营成本	**4,425.19**	-	-	-	59.02
（二）支付的各项税费	**5,654.79**	-	-	-	29.58
B、投资活动产生的现金净流量	**-21,109.81**	**-15,832.35**	**-3,588.67**	**-1,688.79**	**-**
一、投资活动产生的现金流入					
二、投资活动产生的现金流出	**21,109.81**	15,832.35	3,588.67	1,688.79	-
（一）建设投资	**21,109.81**	15,832.35	3,588.67	1,688.79	-
C、筹资活动产生的现金净流量	**-373.95**	**15,832.35**	**3,588.67**	**1,688.79**	**-92.63**
一、筹资活动产生的现金流入	**21,819.50**	15,893.66	3,959.17	1,966.67	-
（一）项目资本金流入	**6,819.50**	893.66	3,959.17	1,966.67	-
（二）融资资金流入	**15,000.00**	15,000.00	-	-	-
二、筹资活动产生的现金流出	**22,193.45**	61.31	370.50	277.88	92.63
（一）偿还融资本金	**15,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**7,178.45**	46.31	370.50	277.88	92.63
（三）支付融资服务费用	**15.00**	15.00	-	-	-
期末现金增加（A+B+C）	**5,077.35**	**-**	**-**	**-**	**226.05**
累计盈余资金	**5,077.35**	**-**	**-**	**-**	**226.05**

（续）

项目	合计	运营期			
		2029年	2030年	2031年	2032年
A、经营活动产生的现金净流量	**26,561.11**	**1,369.62**	**1,544.20**	**1,576.87**	**1,576.87**
一、经营活动产生的现金流入	**36,641.09**	1,759.34	1,990.23	2,038.23	2,038.23
二、经营活动产生的现金流出	**10,079.98**	389.72	446.03	461.36	461.36
（一）经营成本	**4,425.19**	236.02	236.02	236.02	236.02
（二）支付的各项税费	**5,654.79**	153.70	210.01	225.33	225.33
B、投资活动产生的现金净流量	**-21,109.81**	**-**			
一、投资活动产生的现金流入					
二、投资活动产生的现金流出	**21,109.81**	-			

项目	合计	运营期			
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
（一）建设投资	**21,109.81**	-			
C、筹资活动产生的现金净流量	**-373.95**	**-370.50**	**-370.50**	**-370.50**	**-370.50**
一、筹资活动产生的现金流入	**21,819.50**	-			
（一）项目资本金流入	**6,819.50**	-			
（二）融资资金流入	**15,000.00**	-			
二、筹资活动产生的现金流出	**22,193.45**	370.50	370.50	370.50	370.50
（一）偿还融资本金	**15,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**7,178.45**	370.50	370.50	370.50	370.50
（三）支付融资服务费用	**15.00**	-			
期末现金增加（A+B+C）	**5,077.35**	**999.12**	**1,173.70**	**1,206.37**	**1,206.37**
累计盈余资金	**5,077.35**	**1,225.17**	**2,398.87**	**3,605.24**	**4,811.61**

（续）

项目	合计	运营期			
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
A、经营活动产生的现金净流量	**26,561.11**	**1,600.92**	**1,600.92**	**1,497.19**	**1,600.04**
一、经营活动产生的现金流入	**36,641.09**	2,071.62	2,071.62	2,071.62	2,071.62
二、经营活动产生的现金流出	**10,079.98**	470.70	470.70	574.43	471.58
（一）经营成本	**4,425.19**	236.02	236.02	353.90	236.02
（二）支付的各项税费	**5,654.79**	234.68	234.68	220.53	235.55
B、投资活动产生的现金净流量	**-21,109.81**				
一、投资活动产生的现金流入					
二、投资活动产生的现金流出	**21,109.81**				
（一）建设投资	**21,109.81**				
C、筹资活动产生的现金净流量	**-373.95**	**-370.50**	**-370.50**	**-370.50**	**-370.50**
一、筹资活动产生的现金流入	**21,819.50**				
（一）项目资本金流入	**6,819.50**				
（二）融资资金流入	**15,000.00**				
二、筹资活动产生的现金流出	**22,193.45**	370.50	370.50	370.50	370.50
（一）偿还融资本金	**15,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**7,178.45**	370.50	370.50	370.50	370.50
（三）支付融资服务费用	**15.00**				
期末现金增加（A+B+C）	**5,077.35**	**1,230.42**	**1,230.42**	**1,126.69**	**1,229.54**
累计盈余资金	**5,077.35**	**6,042.03**	**7,272.45**	**8,399.14**	**9,628.68**

（续）

项目	合计	运营期			
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
A、经营活动产生的现金净流量	**26,561.11**	**1,597.42**	**1,564.26**	**1,430.30**	**1,430.30**
一、经营活动产生的现金流入	**36,641.09**	2,071.62	2,105.62	2,105.62	2,105.62
二、经营活动产生的现金流出	**10,079.98**	474.20	541.36	675.32	675.32
（一）经营成本	**4,425.19**	236.02	236.02	236.02	236.02

项目	合计	运营期			
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
（二）支付的各项税费	**5,654.79**	238.18	305.34	439.30	439.30
B、投资活动产生的现金净流量	**-21,109.81**				
一、投资活动产生的现金流入					
二、投资活动产生的现金流出	**21,109.81**				
（一）建设投资	**21,109.81**				
C、筹资活动产生的现金净流量	**-373.95**	**-370.50**	**-370.50**	**-370.50**	**-370.50**
一、筹资活动产生的现金流入	**21,819.50**				
（一）项目资本金流入	**6,819.50**				
（二）融资资金流入	**15,000.00**				
二、筹资活动产生的现金流出	**22,193.45**	370.50	370.50	370.50	370.50
（一）偿还融资本金	**15,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**7,178.45**	370.50	370.50	370.50	370.50
（三）支付融资服务费用	**15.00**				
期末现金增加（A+B+C）	**5,077.35**	**1,226.92**	**1,193.76**	**1,059.80**	**1,059.80**
累计盈余资金	**5,077.35**	**10,855.60**	**12,049.36**	**13,109.16**	**14,168.96**

（续）

项目	合计	运营期		
		2041 年	2042 年	2043 年
A、经营活动产生的现金净流量	**26,561.11**	**1,430.30**	**1,343.04**	**1,452.71**
一、经营活动产生的现金流入	**36,641.09**	2,105.62	2,105.62	2,141.12
二、经营活动产生的现金流出	**10,079.98**	675.32	762.58	688.41
（一）经营成本	**4,425.19**	236.02	353.90	236.02
（二）支付的各项税费	**5,654.79**	439.30	408.68	452.39
B、投资活动产生的现金净流量	**-21,109.81**			
一、投资活动产生的现金流入				
二、投资活动产生的现金流出	**21,109.81**			
（一）建设投资	**21,109.81**			
C、筹资活动产生的现金净流量	**-373.95**	**-370.50**	**-370.50**	**-370.50**
一、筹资活动产生的现金流入	**21,819.50**			
（一）项目资本金流入	**6,819.50**			
（二）融资资金流入	**15,000.00**			
二、筹资活动产生的现金流出	**22,193.45**	370.50	370.50	370.50
（一）偿还融资本金	**15,000.00**	-	-	-
（二）支付融资利息	**7,178.45**	370.50	370.50	370.50
（三）支付融资服务费用	**15.00**			
期末现金增加（A+B+C）	**5,077.35**	**1,059.80**	**972.54**	**1,082.21**
累计盈余资金	**5,077.35**	**15,228.76**	**16,201.30**	**17,283.51**

（续）

项目	合计	运营期		
		2044 年	2045 年	2046 年

项目	合计	运营期		
		2044 年	2045 年	2046 年
A、经营活动产生的现金净流量	**26,561.11**	**1,452.71**	**1,452.71**	**722.05**
一、经营活动产生的现金流入	**36,641.09**	2,141.12	2,141.12	1,098.21
二、经营活动产生的现金流出	**10,079.98**	688.41	688.41	376.16
（一）经营成本	**4,425.19**	236.02	236.02	118.01
（二）支付的各项税费	**5,654.79**	452.39	452.39	258.14
B、投资活动产生的现金净流量	**-21,109.81**			
一、投资活动产生的现金流入				
二、投资活动产生的现金流出	**21,109.81**			
（一）建设投资	**21,109.81**			
C、筹资活动产生的现金净流量	**-373.95**	**-370.50**	**-370.50**	**-15,092.63**
一、筹资活动产生的现金流入	**21,819.50**			
（一）项目资本金流入	**6,819.50**			
（二）融资资金流入	**15,000.00**			
二、筹资活动产生的现金流出	**22,193.45**	370.50	370.50	15,092.63
（一）偿还融资本金	**15,000.00**	-	-	15,000.00
（二）支付融资利息	**7,178.45**	370.50	370.50	92.63
（三）支付融资服务费用	**15.00**			
期末现金增加（A+B+C）	**5,077.35**	**1,082.21**	**1,082.21**	**-14,370.58**
累计盈余资金	**5,077.35**	**18,365.72**	**19,447.93**	**5,077.35**

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.20 倍，且在债券本金偿还后仍有 5,077.35 万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

（本页无正文，为《公安县城区老旧厂区改造提升工程专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》签章页）

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

营业执照

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85

(副 本)(4-4)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　郑鲁光

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；资产评估；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政府采购代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5425 万元

成立日期　2020 年 12 月 10 日

主要经营场所　北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2026 年 03 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郑鲁光

主任会计师：

经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010375

批准执业文号：京财会许可[2021]0132号

批准执业日期：2021年1月25日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一、资金平衡测算说明 1
（一）项目概况 1
1.项目实施单位情况 1
2.项目名称 1
3.项目建设地点及内容 1
4.项目投资估算具体情况 2
（二）建设资金筹措方案 2
1.项目资金来源 3
2.项目资本金来源及到位情况 3
3.项目融资计划 3
4.债券应付本息情况 4
（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明 5
1.项目收入预测 5
2.项目预期成本预测 12
3.项目税费预测 16
4、模拟利润表 16
（四）敏感性分析 18
二、评价结论 23

公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目
项目收益与融资自求平衡
财务评价咨询报告

中名国成咨字【2026】第1621号

我们接受委托，对公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目地方政府专项债券收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、资金平衡测算说明

（一）项目概况

1.项目实施单位情况

公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目（以下简称“本项目”）的实施单位为公安县交通运输局，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	公安县交通运输局
地址	公安县斗湖堤镇孱陵大道35号
统一社会信用代码	114210220114098560
单位性质	机关单位
项目运营单位	公安县交通运输局

2.项目名称

公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目

3.项目建设地点及内容

项目建设地位于公安县县城规划区及15个乡镇。

项目建设内容：

主要建设内容包括改造1个公交枢纽站、15个乡镇首末站（含综合运输服

务站、邮政物流快递集散点）、200 座公交候车亭、500 个简易站，购置 250 台新能源公交车，配套农村三级物流体系设施；建设交通综合管理平台；开通 10 条城区至乡镇的城乡公交主线、40 条镇村公交支线。

4.项目投资估算具体情况

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目初步设计的批复》，公发改审批〔2026〕135 号，本项目总投资 12672.39 万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资 12898.52 万元，其中：工程费用 11078.52 万元，占比 85.89%；工程建设其他费用 990.42 万元，占比 7.68%；基本预备费 603.45 万元，占比 4.68%；静态总投资 12672.39 万元，建设期利息 216.13 万元，占比 1.68%；债券发行费用 10 万元，占比 0.08%。

表 3-1 项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**11078.52**	**1078.52**		**10000**		
1	公交枢纽站改造	1601.98	0		1601.98		
2	乡镇首末站改造	1296.29	0		1296.29		
3	公交候车亭	1062.75	0		1062.75		
4	新能源公交车	6267.5	228.52		6038.98		
5	简易站	750	750				
6	交通综合管理平台	100	100				
二	**工程建设其他费用**	**990.42**	**990.42**				
1	建设单位管理费	126.95	126.95				
2	建设工程监理费	169.67	169.67				
3	项目前期咨询费	29.87	29.87				
4	工程勘察费	88.63	88.63				
5	工程设计费	298.79	298.79				
6	环境影响咨询服务费	10.59	10.59				
7	工程造价咨询费	95.36	95.36				
8	招标代理费	31.05	31.05				
9	工程质量检测费	29.52	29.52				
10	施工图审查费	10.28	10.28				
11	劳动安全卫生评审费	11.08	11.08				
12	场地准备及临时施设费	55.39	55.39				
13	工程保险费	33.24	33.24				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
三	预备费	603.45	603.45				
四	建设投资	12672.39	2672.39		10000		
五	建设期利息	216.13	216.13				
六	债券发行费用	10	10				
七	总投资	12898.52	2898.52		10000		

（二）建设资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资 12898.52 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,898.52 万元、专项债券资金 10000 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

表 3-2 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026年	2027年	合计
1	资本金	178.80	2,719.72	2,898.52
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	178.80	2,719.72	2,898.52
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	融资资金	10,000.00	-	10,000.00
2.1	专项债券资金	10,000.00	-	10,000.00
2.2	项目单位市场化融资			
3	其他资金			
	合计	10,178.80	2,719.72	12,898.52

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计 2,898.52 万元，占项目总投资的 22.47%，均为自筹资金，计划用于支付前期费用及工程款项。已到位资本金 0.00 万元，目前已使用资本金 0.00 万元。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

表 3-3 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026年	10000.00		20年	2.47%	每半年支付一次利息	到期一次性还本
合计	10000.00					

4.债券应付本息情况

本项目拟通过发行专项债券 10000.00 万元，期限为 20 年，假设参考 2026 年 9 月 7 日湖北省政府专项债券（第四十期）发布的 20 年期 LPR 利率 2.22%，上浮 25 个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期 20 年期债券发行利率为 2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

表 4-3 项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年10-12月	-	10000	0	10000	30.88	30.88
2027年1-9月	10,000.00	0	0	10000	185.25	185.25
2027年10-12月	10,000.00	0	0	10000	61.75	61.75
2028年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2029年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2030年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2031年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2032年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2033年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2034年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2035年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2036年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2037年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2038年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2039年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2040年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2041年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2042年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2043年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2044年	10,000.00	0	0	10000	247	247

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2045年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2046年	10,000.00	0	10000	0	216.13	10216.13
合计			**10000**		**4940.01**	**14940.01**

（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明

1.项目收入预测

根据可行性研究报告中对于市场分析，根据市场调查情况，结合本地区实际情况及业态利率水平，基于谨慎原则，拟定运营期初期收益分析。

本项目收入主要来源于车票收入、广告位出租收入，预计2027年10月投入使用。因本次专项债发行期限为20年，因此项目收益预测期为2027年10月至2046年9月。具体测算如下。

（1）车票收入

根据湖北通运运输股份有限公司公开运营数据，公安县斗湖堤城区公交车共计100台，运营7-9条线路，城区公交日均客运量1.3万人次，全年总客运量约475万人次（含老年人、优抚对象免费乘车及学生优惠乘车人次），全县统计公报披露全县公路客运量280万人次，该数据包含城乡班线及跨区域长途客运，剔除跨县长途客运后，县内城乡公交班线全年总客运量约180万人次（日均约0.49万人次），根据谨慎性原则，日客流量取值为1.2万人次。



公汽公司成立于1996年12月，位于县城公石路16号。营运线路7条、营运总里程88.5公里、新能源车100台、充电站3个，员工130人、日均客运量1.3万人次。公司在2019年实现了无人售票、刷卡上车、语音报站、停车早知道和智能调度等管理功能。

为落实上级政策，公司开展现役军人、残疾军人、基干民兵、盲人、下肢残疾人常年乘车免费活动。

建设惠民公交，公司开展65周岁及以上老人乘车免费、学生半票乘车活动。

优化营商环境，调整公交线路，开通园区专线及园区职工上下班专车。

公司自成立以来，一直秉承为市民营造“安全、准点、舒适、便捷”的乘车环境。历年来多次被县委县政府授予“文明单位”、“十佳文明私营企业”等称号。

七、交通、邮电和科技

2023年，全县共有客运车站5个，货运码头1个，公共汽车运营线路7条，停靠站点205处，公共汽车运营车辆100台。全年公路客运量280万人次，比上年增长14.8%，旅客周转量14381万人公里，比上年增长12.7%；完成公路货运量1200万吨，比上年增长6.4%，公路货物周转量360000万吨公里，比上年增长6.5%；完成水路货物运输吞吐量44.6万吨，比上年增长12.9%，水路货物周转量27231.6万吨公里，比上年增长1.1%。

票价依据公安县人民政府政务公开平台《宏泰客运站班次票价时刻表》（http://zwgk.gongan.gov.cn/gaxggqsydw/gaxhtqcysyxgskyzxz/39607/202210/t20221029/227060.shtml）及通运公交公开服务信息：公安县斗湖堤城区公交投币票价 2.00 元/人次，普通IC卡八折 1.60 元/人次，学生卡执行 5 折 1.00 元/人次，65 周岁及以上老年人、优抚对象凭证免费乘车；城乡客运班线按里程阶梯计价，现行单次票价区间 4-13 元/人·次。考虑本项目具有较强公益性，运营期第一年城乡公交综合平均票价按照 5 元/人次预测；农村道路客运实行政府指导价，最终票价以公安县交通运输、发改主管部门核定为准。调价幅度以荆州市统计局《荆州市 2021-2025 年国民经济和社会发展统计公报》近 5 年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅 0.64%为基础进行累计测算：$(1+0.64\%)^5-1=3.25\%$，经取整后确定每 5 年递增 3%。

405	06：00—18：00	裕公	44	9.0	流水班	斗湖堤－裕公
406	06：00—18：00	藕池	52	12.0	流水班	斗湖堤－藕池
408	06：00—18：00	南平	45	8.5	流水班	斗湖堤－南平
409	06：00—18：00	东港	30	8.0	流水班	斗湖堤－班竹垱
410	06：00—18：00	胡厂	57	14.0	流水班	斗湖堤－胡厂
411	06：00—18：00	胡家厂	39	8.0	流水班	斗湖堤－胡家厂
412	06：00—18：00	黄山	68	16.0	流水班	斗湖堤－黄山
413	06：00—18：00	郑公	45	11.0	流水班	斗湖堤－郑公
414	06：00—18：00	章庄	48	13.0	流水班	斗湖堤－章庄
415	06：00—18：00	尹家湾	43	9.0	流水班	斗湖堤－尹家湾
416	06：00—18：00	申津渡	62	15.0	流水班	斗湖堤－申津渡

类别	项目	现行价格	优惠政策
城区公交（斗湖堤城区，7条线路，100 台车）	现金投币	2.00 元 / 人次	—
	普通 IC 卡 / 扫码	1.60 元 / 人次	8 折
	学生卡	1.00 元 / 人次	5 折
	免费乘车	0 元	65 岁以上老人、现役 / 残疾军人、盲人、下肢残疾人凭证
城乡公交（县城→各乡镇）	短途（10–20km）	4–6 元 / 人次	—
	中距离（25–40km）	6–9 元 / 人次	—
	长距离（45–60km）	9–13 元 / 人次	—

经测算，财务计算期内车票含税收入为43552.53万元。

（2）广告位出租收入

1）公交车广告位出租收入

本项目拟新增公交车250台，公交车身广告的传播效果备受广告主青睐。作为自带流量的超人气“广告形式”，它不仅可以帮助品牌提高美誉度，也能有效地提高产品的市场占有率，增加产品销量。广告信息覆盖车身外表，发布面巨大，画面清晰，有效传播距离远。根据市场调研，本项目公交车身广告位出租单价按照1.2万元/台·年预测。调价幅

度以荆州市统计局《荆州市2021-2025年国民经济和社会发展统计公报》近5年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅0.64%为基础进行累计测算：$(1+0.64\%)^5-1=3.25\%$，经取整后确定每5年递增3%。根据荆州市现有公交车广告位出租情况，第一年出租率60%，第二年出租率70%不再增长。







2）站牌广告位出租收入

本项目拟新建200个公交站牌，设置灯箱或智能LDE屏，提供广告布置或投屏，展示广告产品或城市宣传。参考人保财险湖北省荆州市公安县支公司商团公交车站牌宣传服务采购项目中选结果公告“人保e采”外网门户（picc.com）发布时间：2026-05-18，公交车站牌宣传服务：2620元/个，根据市场调研，本项目站牌广告位出租单价按照3万元/台·年预测。调价幅度以荆州市统计局《荆州市2021-2025年国民经济和社会发展统计公报》近5年（2021-2025）居民消费价格指数（CPI）几何平均涨幅0.64%为基础进行累计测算：$(1+0.64\%)^5-1=3.25\%$，经取整后确定每5年递增3%。根据荆州市现有公交车站牌广告位出租情况，第一年出租率60%，第二年出租率70%后不再增长。



人保财险湖北省荆州市公安县支公司商团公交车站牌宣传服务采购项目中选结果公告

发布时间：2026-05-18

根据《中国人民财产保险股份有限公司湖北省分公司分散采购实施细则》相关规定，我公司于2026年5月11日开展了“关于商团公交车站牌宣传服务采购项目”比选采购工作，现将采购结果公示如下：

一、项目名称：关于商团公交车站牌宣传服务采购项目

二、采购方式 ：比选

三、采购内容 ：关于商团公交车站牌宣传服务

四、候选供应商：公安县磊珂建材经营部(个体工商户)、公安县锦花广告有限公司、公安县浩轩广告装饰中心

五、中选供应商 ：公安县锦花广告有限公司

六、成交价格如下：

商团公交车站牌宣传服务：2620元/个，总价为162440元

七、公示期间 ：2026年5月18日-2026年5月20日

八、公示联系人 ：邓国义　　联系电话：18871610624

特此公告！

Tianci Media　找媒体资源　投放注意事项　机场广告　飞机广告　AI获取方案　看投放案例　关于我们

月，折合日均约73元，画面制作费另计200元/块/次。

二线城市价格参考

二线城市的公交站牌广告价格梯度更加丰富。长沙公交车候车厅灯箱广告的参考报价在35万-60万区间，但这是针对批量资源的套餐价，具体到单块仍需根据线路分级确定。成都农交所2026年1月发布的招租公告显示，915个公交站台广告位年租金底价335.37万元，折合单块日均约10元。这个价格远低于一线城市，主要是因为资源包中包含大量非核心区域的站牌，平均后单价较低。

三四线城市价格参考

三四线城市及县域市场的公交站牌价格更具亲和力。人保财险湖北省荆州市分公司公安支公司2025年12月采购的公交站牌宣传服务，成交价为2600元/个/月。注意这是县域市场的价格，已经接近一线城市水平，说明该站点可能位于县城核心区域，资源价值较高。

经测算，财务计算期内广告位出租含税收入为12527.45万元。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 10-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、总收入（含税）	**56079.98**	**682.5**	**2820**	**2820**	**2820**	**2820**
（一）经营收入（含税）	**56079.98**	682.5	2820	2820	2820	2820
1、车票收入	**43552.53**	**547.5**	**2190**	**2190**	**2190**	**2190**
公交客运量（万人次/日）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
综合单价（元/人次）		5	5	5	5	5
年运营天数（天）		365	365	365	365	365
2、广告位出租收入	**12527.45**	**135**	**630**	**630**	**630**	**630**
公交车广告收入		45	210	210	210	210

项目	合计	运营期				
		2027 年 10-12 月	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**
公交车广告位数量（个）		250	250	250	250	250
单个租金（万元/年/个）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
出租率		60%	70%	70%	70%	70%
站牌广告位出租收入		90	420	420	420	420
站牌广告位数量（个）		200	200	200	200	200
单个租金（万元/年/个）		3	3	3	3	3
出租率		60%	70%	70%	70%	70%

（续）

项目	合计	运营期				
		2032 年	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**
一、总收入（含税）	**56079.98**	**2905.3**	**2905.3**	**2905.3**	**2905.3**	**2905.3**
（一）经营收入（含税）	**56079.98**	2905.3	2905.3	2905.3	2905.3	2905.3
1、车票收入	**43552.53**	**2255.7**	**2255.7**	**2255.7**	**2255.7**	**2255.7**
公交客运量（万人次/日）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
综合单价（元/人次）		5.15	5.15	5.15	5.15	5.15
年运营天数（天）		365	365	365	365	365
2、广告位出租收入	**12527.45**	**649.6**	**649.6**	**649.6**	**649.6**	**649.6**
公交车广告收入		217	217	217	217	217
公交车广告位数量（个）		250	250	250	250	250
单个租金（万元/年/个）		1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
出租率		70%	70%	70%	70%	70%
站牌广告位出租收入		432.6	432.6	432.6	432.6	432.6
站牌广告位数量（个）		200	200	200	200	200
单个租金（万元/年/个）		3.09	3.09	3.09	3.09	3.09
出租率		70%	70%	70%	70%	70%

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**	**2041 年**
一、总收入（含税）	**56079.98**	**2990.6**	**2990.6**	**2990.6**	**2990.6**	**2990.6**
（一）经营收入（含税）	**56079.98**	2990.6	2990.6	2990.6	2990.6	2990.6
1、车票收入	**43552.53**	**2321.4**	**2321.4**	**2321.4**	**2321.4**	**2321.4**
公交客运量（万人次/日）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
综合单价（元/人次）		5.3	5.3	5.3	5.3	5.3
年运营天数（天）		365	365	365	365	365
2、广告位出租收入	**12527.45**	**669.2**	**669.2**	**669.2**	**669.2**	**669.2**
公交车广告收入		224	224	224	224	224
公交车广告位数量（个）		250	250	250	250	250
单个租金（万元/年/个）		1.28	1.28	1.28	1.28	1.28
出租率		70%	70%	70%	70%	70%
站牌广告位出租收入		445.2	445.2	445.2	445.2	445.2
站牌广告位数量（个）		200	200	200	200	200
单个租金（万元/年/个）		3.18	3.18	3.18	3.18	3.18
出租率		70%	70%	70%	70%	70%

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入（含税）	**56079.98**	**3081.68**	**3081.68**	**3081.68**	**3081.68**	**2311.26**
（一）经营收入（含税）	**56079.98**	3081.68	3081.68	3081.68	3081.68	2311.26
1、车票收入	**43552.53**	**2391.48**	**2391.48**	**2391.48**	**2391.48**	**1793.61**
公交客运量（万人次/日）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
综合单价（元/人次）		5.46	5.46	5.46	5.46	5.46
年运营天数（天）		365	365	365	365	365
2、广告位出租收入	**12527.45**	**690.2**	**690.2**	**690.2**	**690.2**	**517.65**
公交车广告收入		231	231	231	231	173.25
公交车广告位数量（个）		250	250	250	250	250
单个租金（万元/年/个）		1.32	1.32	1.32	1.32	1.32
出租率		70%	70%	70%	70%	70%
站牌广告位出租收入		459.2	459.2	459.2	459.2	344.4
站牌广告位数量（个）		200	200	200	200	200
单个租金（万元/年/个）		3.28	3.28	3.28	3.28	3.28
出租率		70%	70%	70%	70%	70%

2.项目预期成本预测

根据现行财务制度规定，企业的总成本按维护及修理费、燃料及动力费、管理及其他费用、基本运营费、固定资产折旧、财务费用。为便于本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的方法，将上述费用进行测算。

主要成本费用预测如下：

1.维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中第 96 页中的关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产维修费指全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息和债券发行费）的一定百分数估算。出于谨慎性原则，年修理费按固定资产的 1%计提。

经测算，运营期内维护及修理费用 2037.72 万元。

2.燃料及动力费

燃料动力费主要包括设备用电及工作人员日常用水，根据可研报告披露的年度耗水量约为2.23万吨/年，根据公安县发展和改革局关于调整斗湖堤城区自来水价格的批复（公发改价字〔2023〕10号），工业用水价格为2.6元/吨（含基础水费及污水处理费）；年度耗电量约为125.28万kWh/年，根据国家电网已公开湖北省2025年6月工业用电代理购电

工商业用户电价表，以综合电价=分时浮动部分+政府性基金平摊电费+系统运行费=（尖峰电价×尖峰时长+高峰电价×高峰时长+平段电价×平段时长+低谷电价×低谷时长）÷24+政府性基金平摊电费+系统运行费=0.6751（元/千瓦时）作为电费计算单价。http://zwgk.gongan.gov.cn/gafgj/18174/202303/t20230330/322820.shtml?f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiJkNGQ4ZjVhMjExNTcwNzZlLTc5ZDE3ZTQ3OTNmOTY0MTMifQ%3D%3D



国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年4月1日-2026年4月30日）

用电分类	电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
			代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式	-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制 不满1千伏	0.703180	0.378856	0.016896	0.2103	0.0452	0.051928	1.019787	0.897098	0.703180	0.497389	-	
	单一制 1-10（20）千伏	0.683180			0.1903			0.999782	0.877098	0.683180	0.477389		
	单一制 35千伏	0.663180			0.1703			0.979782	0.857098	0.663180	0.457389		
	两部制 1-10（20）千伏	0.619180			0.1263			0.935782	0.813098	0.619180	0.413389	42	26.3
	两部制 35千伏	0.599380			0.1065			0.915982	0.793298	0.599380	0.393589		
	两部制 110千伏	0.581280			0.0884			0.897882	0.775198	0.581280	0.375489	39	24.4
	两部制 220千伏及以上	0.562280			0.0694			0.878882	0.756198	0.562280	0.356489		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中包含农网还贷资金0.02元/千瓦时，大中型水库移民后期扶持资金0.0062元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定形成，时段划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：在电度电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未曾参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，因市燃煤发电自备电厂、由电网

公安县发展和改革局关于 调整斗湖堤城区自来水价格的批复

发布时间：2023-02-10 10:31

公安县银龙水务有限公司：

你司《关于调整斗湖堤城区自来水价格的请示》收悉。为疏导价格矛盾，保证供水企业可持续发展，根据《城镇供水价格管理办法》规定，对你司供水成本进行了监审，征求部分用户意见，参照周边县市价格水平，拟定了调价方案，召开了听证会和价审会，报县政府同意，现批复如下：

一、居民生活用水实行阶梯价格，三级比价为1:1.5:3。第一级价格由1.83元/m^3调整为2.05元/m^3，第二级、第三级价格分别为3.03元/m^3、5.97元/m^3。阶梯水量分三档，比例为1:1.5。第一阶梯水量45 m^3/年.人，第二阶梯水量68 m^3/年.人，第三阶梯水量为超过第二档水量部分。每户按4人核定，超出部分以户口簿为准。

二、非居民生活用水价格由2.27元/m^3调整为2.60元/m^3，其中工业用水价格为2.27元/m^3。

三、特种行业用水价格由3.45元/m^3调整为4.10元/m^3。

四、对由民政部门核定的低收入家庭继续实行价格补贴，每户每年补贴由30元调整为60元，由县民政部门统一发放。

五、居民生活用水是指居民住宅中居家生活的用水。包括企事业单位的集体宿舍生活用水。学校教学和学生生活用水、社会福利场所生活用水、宗教场所生活用水、社区组织工作用房（含用于居民公益性服务设施）用水，博物馆、纪念馆、文化馆、图书馆、美术馆等免费开放的公益性文化单位用水。

六、你司须在收费窗口进行价格公示，并通过社区、网络媒体做好宣传工作。

七、以上价格自2023年3月抄表之日起执行。

2023年2月6日

经测算，财务计算期内，燃料及动力费支出1491.58万元。

3.管理及其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分

。项目评价中常见的估算方法是按工资和福利费的百分数估算。本项目管理及其他费用按工资及福利费的10%计算。

经测算，运营期内管理及其他费用2651.25万元。

4.工资及福利费

本项目运营期共配置工作人员185人，实行一岗多责、片区化管理模式。其中公交车驾驶员164名，调度员4名，机务及充电桩运维人员8名，安全管理员6名，场站管理员4名，物流站务辅助人员2名，运营及交通综合管理平台主管1名。薪酬参考公安县本地交通运输行业工资水平，具体见下表，同时按照工资薪金的14%计提人员福利费。

序号	岗位类别	人数	单人年薪（万元）	小计年薪（万元）	简要说明
1	公交车驾驶员	164	6.6	1082.4	城乡+镇村公交，优化排班、轮休替补
2	调度员	4	7.2	28.8	县中心调度，分片统筹15个乡镇线路
3	机务维修	8	5.4	43.2	基础维保，大修外包
4	安全管理	6	5.8	34.8	安全培训、车辆例检、隐患排查
5	场站管理员	4	4.8	19.2	场站巡检、快递集散点现场管理，分片负责
6	物流站务辅助	2	4.2	8.4	快递集散点协助，保洁外包
7	运营+交通平台主管	1	8.0	8.0	平台业务监控、运营统筹，IT运维外包
合计		**185**	—	**1224.0**	**总年薪1224.0万元**

经测算，运营期内工资及福利费26511.84万元。

5、固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为11,690.02万元，其中：新增建筑物原值6,143.56万元，折旧年限为25年，残值率为5%；新增设备原值5,546.46万元，折旧年限为10年，残值率为5%。本项目运营期内折旧摊销费9704.79万元。

6、财务费用

利息支出：计算期借款利息计入项目总成本，项目运营期内合计支付利息4723.88万元。

根据上述各项运营成本的预测假设，项目债券存续期内总成本费用具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 10-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、总成本	47121.06	682.01	2728.02	2728.02	2728.02	2728.02
（一）经营成本	32692.39	430.16	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65
1、维护及修理费用	2037.72	26.82	107.25	107.25	107.25	107.25
2、燃料和动力费	1491.58	19.63	78.50	78.50	78.50	78.50
3、管理及其他费用	2651.25	34.88	139.54	139.54	139.54	139.54
4、工资及福利费	26511.84	348.84	1395.36	1395.36	1395.36	1395.36
（二）折旧摊销费	9704.79	190.09	760.37	760.37	760.37	760.37
（三）财务费用	4723.88	61.75	247.00	247.00	247.00	247.00
二、税金及附加	304.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（续）

项目	合计	运营期				
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、总成本	47121.06	2728.02	2728.02	2728.02	2728.02	2728.02
（一）经营成本	32692.39	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65
1、维护及修理费用	2037.72	107.25	107.25	107.25	107.25	107.25
2、燃料和动力费	1491.58	78.50	78.50	78.50	78.50	78.50
3、管理及其他费用	2651.25	139.54	139.54	139.54	139.54	139.54
4、工资及福利费	26511.84	1395.36	1395.36	1395.36	1395.36	1395.36
（二）折旧摊销费	9704.79	760.37	760.37	760.37	760.37	760.37
（三）财务费用	4723.88	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00
二、税金及附加	304.47	0.00	13.49	22.00	22.00	22.00

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、总成本	47121.06	2596.29	2201.11	2201.11	2201.11	2201.11
（一）经营成本	32692.39	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65
1、维护及修理费用	2037.72	107.25	107.25	107.25	107.25	107.25
2、燃料和动力费	1491.58	78.50	78.50	78.50	78.50	78.50
3、管理及其他费用	2651.25	139.54	139.54	139.54	139.54	139.54
4、工资及福利费	26511.84	1395.36	1395.36	1395.36	1395.36	1395.36
（二）折旧摊销费	9704.79	628.64	233.46	233.46	233.46	233.46
（三）财务费用	4723.88	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00
二、税金及附加	304.47	22.71	22.71	22.71	22.71	22.71

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总成本	47121.06	2201.11	2201.11	2201.11	2201.11	1681.71
（一）经营成本	32692.39	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65	1290.49
1、维护及修理费用	2037.72	107.25	107.25	107.25	107.25	80.44
2、燃料和动力费	1491.58	78.50	78.50	78.50	78.50	58.88
3、管理及其他费用	2651.25	139.54	139.54	139.54	139.54	104.65
4、工资及福利费	26511.84	1395.36	1395.36	1395.36	1395.36	1046.52
（二）折旧摊销费	9704.79	233.46	233.46	233.46	233.46	175.09
（三）财务费用	4723.88	247.00	247.00	247.00	247.00	216.13

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
二、税金及附加	304.47	23.46	23.46	23.46	23.46	17.59

3.项目税费预测

1、增值税

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目产生的车票收入、广告位出租收入的销项税按照9%、9%的税率计算。

运营成本进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等产生的进项税以6%的税率计算；修理费、燃料和动力费按照9%、13%的税率计算。

建设期留抵进项税：本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；设备采购以13%税率计算，工程建设其他费用等统一按照6%计算。

2、税金及附加

项目城市维护建设税5%、教育费附加3%、地方教育附加2%。房产税按租赁收入的12%。

3、企业所得税

按照应纳税所得额的25%计提。详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

4、模拟利润表

债券存续期内本项目总运营收入51449.52万元，税金及附加461.76万元，总成本费用47121.06万元，利润总额4024.00万元，所得税1160.83万元，净利润2863.17万元。模拟利润表及所得税如下：

表5-1 模拟利润表及所得税测算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 10-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年

项目	合计	运营期				
		2027 年 10-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、总收入	**51449.52**	**626.15**	**2587.16**	**2587.16**	**2587.16**	**2587.16**
（一）经营收入	**51449.52**	626.15	2587.16	2587.16	2587.16	2587.16
二、总成本	**47121.06**	**682.01**	**2728.02**	**2728.02**	**2728.02**	**2728.02**
（一）经营成本	**32692.39**	430.16	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65
（二）折旧摊销费	**9704.79**	190.09	760.37	760.37	760.37	760.37
（三）财务费用	**4723.88**	61.75	247.00	247.00	247.00	247.00
三、税金及附加	**304.47**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
四、利润总额（一-二-三）	**4024.00**	**-55.86**	**-140.87**	**-140.87**	**-140.87**	**-140.87**
五、所得税费用	**1160.83**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
六、净利润（四-五）	**2863.17**	**-55.86**	**-140.87**	**-140.87**	**-140.87**	**-140.87**
七、息税前利润	**8747.88**	**5.89**	**106.13**	**106.13**	**106.13**	**106.13**
八、息税折旧摊销前利润	**18452.67**	**195.98**	**866.50**	**866.50**	**866.50**	**866.50**
九、可用于还款资金	**17291.84**	**195.98**	**866.50**	**866.50**	**866.50**	**866.50**

（续）

项目	合计	运营期				
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、总收入	**51449.52**	**2665.41**	**2665.41**	**2665.41**	**2665.41**	**2665.41**
（一）经营收入	**51449.52**	2665.41	2665.41	2665.41	2665.41	2665.41
二、总成本	**47121.06**	**2728.02**	**2728.02**	**2728.02**	**2728.02**	**2728.02**
（一）经营成本	**32692.39**	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65
（二）折旧摊销费	**9704.79**	760.37	760.37	760.37	760.37	760.37
（三）财务费用	**4723.88**	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00
三、税金及附加	**304.47**	**0.00**	**13.49**	**22.00**	**22.00**	**22.00**
四、利润总额（一-二-三）	**4024.00**	**-62.61**	**-76.10**	**-84.61**	**-84.61**	**-84.61**
五、所得税费用	**1160.83**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
六、净利润（四-五）	**2863.17**	**-62.61**	**-76.10**	**-84.61**	**-84.61**	**-84.61**
七、息税前利润	**8747.88**	**184.39**	**170.90**	**162.39**	**162.39**	**162.39**
八、息税折旧摊销前利润	**18452.67**	**944.76**	**931.27**	**922.76**	**922.76**	**922.76**
九、可用于还款资金	**17291.84**	**944.76**	**931.27**	**922.76**	**922.76**	**922.76**

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、总收入	**51449.52**	**2743.67**	**2743.67**	**2743.67**	**2743.67**	**2743.67**
（一）经营收入	**51449.52**	2743.67	2743.67	2743.67	2743.67	2743.67
二、总成本	**47121.06**	**2596.29**	**2201.11**	**2201.11**	**2201.11**	**2201.11**
（一）经营成本	**32692.39**	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65
（二）折旧摊销费	**9704.79**	628.64	233.46	233.46	233.46	233.46
（三）财务费用	**4723.88**	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00
三、税金及附加	**304.47**	**22.71**	**22.71**	**22.71**	**22.71**	**22.71**

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
四、利润总额（一-二-三）	4024.00	124.67	519.86	519.86	519.86	519.86
五、所得税费用	1160.83	0.00	63.00	129.96	129.96	129.96
六、净利润（四-五）	2863.17	124.67	456.86	389.89	389.89	389.89
七、息税前利润	8747.88	371.67	766.86	766.86	766.86	766.86
八、息税折旧摊销前利润	18452.67	1000.31	1000.31	1000.31	1000.31	1000.31
九、可用于还款资金	17291.84	1000.31	937.31	870.35	870.35	870.35

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入	51449.52	2827.23	2827.23	2827.23	2827.23	2120.42
（一）经营收入	51449.52	2827.23	2827.23	2827.23	2827.23	2120.42
二、总成本	47121.06	2201.11	2201.11	2201.11	2201.11	1681.71
（一）经营成本	32692.39	1720.65	1720.65	1720.65	1720.65	1290.49
（二）折旧摊销费	9704.79	233.46	233.46	233.46	233.46	175.09
（三）财务费用	4723.88	247.00	247.00	247.00	247.00	216.13
三、税金及附加	304.47	23.46	23.46	23.46	23.46	17.59
四、利润总额（一-二-三）	4024.00	602.66	602.66	602.66	602.66	421.12
五、所得税费用	1160.83	150.67	150.67	150.67	150.67	105.28
六、净利润（四-五）	2863.17	452.00	452.00	452.00	452.00	315.84
七、息税前利润	8747.88	849.66	849.66	849.66	849.66	637.25
八、息税折旧摊销前利润	18452.67	1083.12	1083.12	1083.12	1083.12	812.34
九、可用于还款资金	17291.84	932.45	932.45	932.45	932.45	707.06

（四）敏感性分析

本项目偿债资金来源为车票收入、广告位出租收入。项目预期收入现金流入总额为 56,079.99 万元，扣除运营成本及相关税费等经营现金流出总额 37,579.60 万元后预计用于资金平衡相关收益 18,500.39 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

表 5-2 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目	18,500.39	14940.01	10000.00	1.24

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表 5-3 压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.11	1.18	1.24	1.30	1.36
融资利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.26	1.24	1.22	1.20

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

（注：本息覆盖倍数=项目净收益/全部融资应还本付息合计）

根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目政府专项债券的经营净收益18,500.39万元能够合理保障偿还融资本金及利息14940.01万元，债券本息资金覆盖倍数为1.24倍。如果项目经营净收益只完成95.00%、90.00%，或者债券利率增加本项目债券本息资金覆盖倍数依然大于1.0，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

项目在存续期的现金流情况见下表。

本项目专项债券还本付息车票收入、广告位出租收入为基础，在考虑还本付息后，公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2046年到期还本付息后，期末累计现金结存为3,961.76万元，项目资金稳定性较可靠。

表5-4 现金流量表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期	
		2026年10-12月	2027年1-9月	2027年10-12月	2028年
A、经营活动产生的现金净流量	**18,500.39**	**-**	**-**	**247.38**	**1,079.50**
一、经营活动产生的现金流入	**56,079.99**	-	-	682.50	2,820.00
二、经营活动产生的现金流出	**37,579.60**	-	-	435.13	1,740.51
（一）经营成本	**32,692.35**	-	-	430.16	1,720.65
（二）支付的各项税费	**4,887.25**	-	-	4.97	19.86
B、投资活动产生的现金净流量	**-12,672.39**	**-10,137.92**	**-2,534.47**	**-**	**-**
一、投资活动产生的现金流入	**-**				
二、投资活动产生的现金流出	**12,672.39**	10,137.92	2,534.47	-	-
（一）建设投资	**12,672.39**	10,137.92	2,534.47	-	-
（二）流动资金	**-**	-	-	-	-
C、筹资活动产生的现金净流量	**-1,866.24**	**10,137.92**	**2,657.97**	**-247.00**	**-247.00**

项目	合计	建设期		运营期	
		2026 年 10-12 月	2027 年 1-9 月	2027 年 10-12 月	2028 年
一、筹资活动产生的现金流入	**12,898.52**	10,178.80	2,719.72	-	-
（一）项目资本金流入	**2,898.52**	178.80	2,719.72	-	-
（二）融资资金流入	**10,000.00**	10,000.00	-	-	-
二、筹资活动产生的现金流出	**14,764.76**	40.88	61.75	247.00	247.00
（一）偿还融资本金	**10,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**4,754.76**	30.88	61.75	247.00	247.00
期末现金增加（A+B+C）	**3,961.76**	**-**	**123.50**	**0.38**	**832.50**
累计盈余资金	**3,961.76**	**-**	**123.50**	**123.88**	**956.37**

（续）

项目	合计	运营期			
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
A、经营活动产生的现金净流量	**18,500.39**	**1,079.50**	**1,079.50**	**1,079.50**	**1,164.79**
一、经营活动产生的现金流入	**56,079.99**	2,820.00	2,820.00	2,820.00	2,905.30
二、经营活动产生的现金流出	**37,579.60**	1,740.51	1,740.51	1,740.51	1,740.51
（一）经营成本	**32,692.35**	1,720.65	1,720.65	1,720.65	1,720.65
（二）支付的各项税费	**4,887.25**	19.86	19.86	19.86	19.86
B、投资活动产生的现金净流量	**-12,672.39**	**-**			
一、投资活动产生的现金流入	**-**				
二、投资活动产生的现金流出	**12,672.39**	-			
（一）建设投资	**12,672.39**	-			
（二）流动资金	**-**	-			
C、筹资活动产生的现金净流量	**-1,866.24**	**-247.00**	**-247.00**	**-247.00**	**-247.00**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,898.52**	-			
（一）项目资本金流入	**2,898.52**	-			
（二）融资资金流入	**10,000.00**	-			
二、筹资活动产生的现金流出	**14,764.76**	247.00	247.00	247.00	247.00
（一）偿还融资本金	**10,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**4,754.76**	247.00	247.00	247.00	247.00
期末现金增加（A+B+C）	**3,961.76**	**832.50**	**832.50**	**832.50**	**917.79**
累计盈余资金	**3,961.76**	**1,788.87**	**2,621.37**	**3,453.86**	**4,371.65**

（续）

项目	合计	运营期			
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
A、经营活动产生的现金净流量	**18,500.39**	**1,016.41**	**922.76**	**922.76**	**922.76**
一、经营活动产生的现金流入	**56,079.99**	2,905.30	2,905.30	2,905.30	2,905.30
二、经营活动产生的现金流出	**37,579.60**	1,888.89	1,982.54	1,982.54	1,982.54
（一）经营成本	**32,692.35**	1,720.65	1,720.65	1,720.65	1,720.65
（二）支付的各项税费	**4,887.25**	168.24	261.89	261.89	261.89
B、投资活动产生的现金净流量	**-12,672.39**				

项目	合计	运营期			
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、投资活动产生的现金流入	-				
二、投资活动产生的现金流出	**12,672.39**				
（一）建设投资	**12,672.39**				
（二）流动资金	-				
C、筹资活动产生的现金净流量	**-1,866.24**	**-247.00**	**-247.00**	**-247.00**	**-247.00**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,898.52**				
（一）项目资本金流入	**2,898.52**				
（二）融资资金流入	**10,000.00**				
二、筹资活动产生的现金流出	**14,764.76**	247.00	247.00	247.00	247.00
（一）偿还融资本金	**10,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**4,754.76**	247.00	247.00	247.00	247.00
期末现金增加（A+B+C）	**3,961.76**	**769.41**	**675.76**	**675.76**	**675.76**
累计盈余资金	**3,961.76**	**5,141.06**	**5,816.82**	**6,492.57**	**7,168.33**

（续）

项目	合计	运营期			
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
A、经营活动产生的现金净流量	**18,500.39**	**1,000.31**	**937.32**	**870.35**	**870.35**
一、经营活动产生的现金流入	**56,079.99**	2,990.60	2,990.60	2,990.60	2,990.60
二、经营活动产生的现金流出	**37,579.60**	1,990.29	2,053.28	2,120.25	2,120.25
（一）经营成本	**32,692.35**	1,720.65	1,720.65	1,720.65	1,720.65
（二）支付的各项税费	**4,887.25**	269.64	332.63	399.60	399.60
B、投资活动产生的现金净流量	**-12,672.39**				
一、投资活动产生的现金流入	-				
二、投资活动产生的现金流出	**12,672.39**				
（一）建设投资	**12,672.39**				
（二）流动资金	-				
C、筹资活动产生的现金净流量	**-1,866.24**	**-247.00**	**-247.00**	**-247.00**	**-247.00**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,898.52**				
（一）项目资本金流入	**2,898.52**				
（二）融资资金流入	**10,000.00**				
二、筹资活动产生的现金流出	**14,764.76**	247.00	247.00	247.00	247.00
（一）偿还融资本金	**10,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**4,754.76**	247.00	247.00	247.00	247.00
期末现金增加（A+B+C）	**3,961.76**	**753.31**	**690.32**	**623.35**	**623.35**
累计盈余资金	**3,961.76**	**7,921.64**	**8,611.96**	**9,235.31**	**9,858.66**

（续）

项目	合计	运营期		
		2041 年	2042 年	2043 年
A、经营活动产生的现金净流量	**18,500.39**	**870.35**	**932.46**	**932.46**
一、经营活动产生的现金流入	**56,079.99**	2,990.60	3,081.68	3,081.68

项目	合计	运营期		
		2041 年	2042 年	2043 年
二、经营活动产生的现金流出	**37,579.60**	2,120.25	2,149.23	2,149.23
（一）经营成本	**32,692.35**	1,720.65	1,720.65	1,720.65
（二）支付的各项税费	**4,887.25**	399.60	428.58	428.58
B、投资活动产生的现金净流量	**-12,672.39**			
一、投资活动产生的现金流入	**-**			
二、投资活动产生的现金流出	**12,672.39**			
（一）建设投资	**12,672.39**			
（二）流动资金	**-**			
C、筹资活动产生的现金净流量	**-1,866.24**	**-247.00**	**-247.00**	**-247.00**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,898.52**			
（一）项目资本金流入	**2,898.52**			
（二）融资资金流入	**10,000.00**			
二、筹资活动产生的现金流出	**14,764.76**	247.00	247.00	247.00
（一）偿还融资本金	**10,000.00**	-	-	-
（二）支付融资利息	**4,754.76**	247.00	247.00	247.00
期末现金增加（A+B+C）	**3,961.76**	**623.35**	**685.46**	**685.46**
累计盈余资金	**3,961.76**	**10,482.01**	**11,167.46**	**11,852.92**

（续）

项目	合计	运营期		
		2044 年	2045 年	2046 年
A、经营活动产生的现金净流量	**18,500.39**	**932.46**	**932.46**	**707.06**
一、经营活动产生的现金流入	**56,079.99**	3,081.68	3,081.68	2,311.26
二、经营活动产生的现金流出	**37,579.60**	2,149.23	2,149.23	1,604.20
（一）经营成本	**32,692.35**	1,720.65	1,720.65	1,290.49
（二）支付的各项税费	**4,887.25**	428.58	428.58	313.71
B、投资活动产生的现金净流量	**-12,672.39**			
一、投资活动产生的现金流入	**-**			
二、投资活动产生的现金流出	**12,672.39**			
（一）建设投资	**12,672.39**			
（二）流动资金	**-**			
C、筹资活动产生的现金净流量	**-1,866.24**	**-247.00**	**-216.13**	**-10,000.00**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,898.52**			
（一）项目资本金流入	**2,898.52**			
（二）融资资金流入	**10,000.00**			
二、筹资活动产生的现金流出	**14,764.76**	247.00	216.13	10,000.00
（一）偿还融资本金	**10,000.00**	-		10,000.00
（二）支付融资利息	**4,754.76**	247.00	216.13	-
期末现金增加（A+B+C）	**3,961.76**	**685.46**	**716.33**	**-9,292.94**
累计盈余资金	**3,961.76**	**12,538.37**	**13,254.70**	**3,961.76**

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍，且在债券本金偿还后仍有 3,961.76 元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

（本页无正文，为《公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》签章页）

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

营业执照

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85

(副 本)(4-4)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　郑鲁光

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；资产评估；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政府采购代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5425 万元

成立日期　2020 年 12 月 10 日

主要经营场所　北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2026 年 03 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郑鲁光

主任会计师：

经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010375

批准执业文号：京财会许可[2021]0132号

批准执业日期：2021年1月25日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

黄石市黄石港片区城市更新建设项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0149 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

黄石市黄石港片区城市更新建设项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

目　　录　　页　次

一、　基本假设　2

二、　资金平衡测算说明　2

三、　项目资金平衡测算　2

（一）基本情况　2

（二）项目概况　3

（三）收益预测　5

（四）风险分析　32

四、　结论　32

黄石市黄石港片区城市更新建设项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0149号

我们接受委托，对黄石市黄石港片区城市更新建设项目进行财务评价并出具报告。

发行人本次拟申请发行专项债券的项目为：黄石市黄石港片区城市更新建设项目。项目还款来源为停车位出租收入、充电桩服务收入、广告牌出租收入、移动摊位出租收入、沿街商铺出租收入、闲置房屋出租收入

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为黄石市黄石港片区城市更新建设项目各项收入测算准确、合理，各项成本测算较完整、准确、合理，本项目已充分考虑建设及运营期发生的各项成本，预期收益可以实现。在本次发行债券的存续期内，预期的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

黄石市黄石港片区城市更新建设项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

一、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

（一） 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二） 预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三） 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四） 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五） 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为停车位出租收入，充电桩服务收入，广告牌出租收入，移动摊位出租收入，沿街商铺出租收入，闲置房屋出租收入；

（六） 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

二、资金平衡测算说明

（一） 收入来源

停车位出租收入、充电桩服务收入、广告牌出租收入、移动摊位出租收入、沿街商铺出租收入、闲置房屋出租收入。

（二） 债券年利率

本项目债券发行测算利率暂按 2.4%进行测算。

（三） 收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1 表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于 1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

三、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：黄石市黄石港片区城市更新建设项目（以下简称“本项目”）

项目建设单位：黄石市黄石港区建设局

建设单位宗旨及业务范围：（一）贯彻执行国家、省、市以及区政府的城市建设工作方针、政策、路线、发展战略和改革方案；负责制订全区城市建设事业发展战略、中长期规划、城区建设总体规划、分片规划、专业规划、年度计划和行业、改革方案，并组织实施。（二）协助市住房和城乡建设局对本辖区建筑行业进行管理。（三）负责区政府的重点建设工程建设；负责辖区城市基础设施项目建设。（四）完成上级交办的其他任务。

本项目主要建设内容为：项目主要建设内容包括街道改造、沿街公共设施改造、公共空间改造、停车场改造等。其中：1.改造街道 10 条，总长 16490 米；改造人行道总长 28195 米；2.增设消防设施 250 处、环卫设施 480 处、广告牌 300 处等公共设施，改造闲置房屋 18500 平方米；3.公共空间功能提升改造总面积 95000 平方米，增设移动摊位 320 个及广告牌 160 个，改造沿街商铺共计 9000 平方米；4.新增停车位 300 个，充电桩 150 个。

（二） 项目概况

经计算，项目工程费用 29053.33 万元，工程建设其他费用 2356.09 万元，预备费 1884.57 万元，合计静态投资 33293.99 万元，建设期利息 530.6 万元（含债券发行兑付费用 26.6 万元），项目动态总投资合计为 33824.59 万元。

项目资金来源：拟申请地方政府专项债 26600.00 万元，其余由项目自筹资金筹集到位。

资金使用计划

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	1756.50	2940.12	2527.98	7224.59
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	1756.50	2940.12	2527.98	7224.59
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	6600.00	10000.00	10000.00	26600.00
2.1	专项债券资金	6600.00	10000.00	10000.00	26600.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	8356.50	12940.12	12527.98	33824.59

根据现有项目需求调整发债需求后，本项目专项债(本期)还本付息情况表如下：

申请2026年专项债(本期)还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	0.00	6600.00	0.00	6600.00	0.00	0.00
2027	6600.00	10000.00	0.00	16600.00	304.80	304.80
2028	16600.00	10000.00	0.00	26600.00	518.40	518.40
2029	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2030	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2031	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2032	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2033	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2034	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2035	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2036	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2037	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2038	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2039	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2040	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2041	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2042	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2043	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2044	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2045	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2046	26600.00	0.00	6600.00	20000.00	612.00	7212.00
2047	20000.00	0.00	10000.00	10000.00	360.00	10360.00
2048	10000.00	0.00	10000.00	0.00	120.00	10120.00
合计		26600.00	26600.00		12768.00	39368.00

（三）收益预测

1、收支来源及计算过程

（1）运营规模

根据项目建设内容及规模，结合单位运营能力，本项目年停车位出租规模为300个，其中月租车位为100个，临停车位为200个。结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定停车位出租，第一年运营负荷为40%，考虑到2028年运营不满一年，按照20%计入首年负荷率；后续年份逐年上涨10%，满负荷为60%。

本项目年充电桩服务规模为150座，结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定充电桩服务，第一年运营负荷为40%，考虑到2028年运营不满一年，按照20%计入首年负荷率；后续年份逐年上涨10%，满负荷为60%。

本项目年广告牌出租规模为460个，结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定广告牌出租，第一年运营负荷为40%，考虑到2028年运营不满一年，按照20%计入首年负荷率；运营期第2-4年逐年上涨20%，运营期第4年以及后续年份逐年上涨5%，满负荷为90%。

本项目年移动摊位出租规模为320个，结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定移动摊位出租，第一年运营负荷为40%，考虑到2028年运营不满一年，按照20%计入首年负荷率；运营期第2-4年逐年上涨20%，运营期第4年以及后续年份逐年上涨5%，满负荷为90%。

本项目年沿街商铺出租规模为9000平方米，结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定沿街商铺出租，第一年运营负荷为40%，考虑到2028年运营不满一年，按照20%计入首年负荷率；运营期第2-4年逐年上涨20%，运营期第4年以及后续年份逐年上涨5%，满负荷为90%。

本项目年闲置房屋出租规模为18500平方米，结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定闲置房屋出租，第一年运营负荷为40%，考虑到2028年运营不满一年，按照20%计入首年负荷率；运营期第2-4年逐年上涨20%，运营期第4年以及后续年份逐年上涨5%，满负荷为90%。

（2）销售单价

1）停车位收入市场单价

收费标准依据《市发改委关于动态调整政府定价的经营 服务性收费目录清

单（2025 版）的公告》等文件，并参考黄石市周边同类型市场价格，基于谨慎性考虑，暂定月租车位市场单价为 365 元/个·月，按照 10 个月测算；临时车位市场单价为 15 元/个·天（即 5475 元/个/年）。单价不设置涨幅。

月租车位市场依据：

序号	小区名称	区位	车位类型	挂牌/实际月租（元/个·月）
1	万达华府 A 区	黄石港区万达广场片区	地下产权车位	380
2	广厦名城	团城山片区	地下产权车位	400
3	金枣苑月亮湾	下陆区	地下产权车位	460

临时车位市场依据：

二、机动车停放服务收费	（一）公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	1.中小型车辆2—5元/小时，连续停放24小时每辆车每次最高收费10—30元，超过24小时重新计费； 2.大型车辆可按实际占用车位数量计费； 具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、 黄价工服发〔2017〕47号、
	（二）政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费（包括道路临时停车收费）	1.中小型车辆2—4元/小时，连续停放24小时每辆车每次最高收费10—30元，超过24小时重新计费； 2.大型车辆可按实际占用车位数量计费； 具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、 黄价工服发〔2017〕47号

（来源：http://jyh.huangshi.gov.cn/pub/hsfgw/xxgk/gkml/jggl/jbsj/202508/t20250827_1254350.html）

关于下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态:有效　时间：2025-11-17 16:50

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《关于下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准的请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2025年版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号）。经研究，现将下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

下陆区广州路12号停车场。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/yj/202511/t20251118_1280887.html）

关于下陆区新区四路等5条道路路侧泊位停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态有效　时间：2025-08-19 17:11

黄发改价管〔2025〕127号

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《关于申请核定下陆区花城路等5条道路停车服务收费标准正式定价的请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2025年版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，经研究，现将下陆区新区四路等5条道路路侧泊位停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

下陆区新区四路（岳家坳西路，连接广州路至桂林南路）停车泊位163个，花城路停车泊位35个，坂城路停车泊位65个，青鱼路停车泊位245个，大畈路停车泊位250个。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时加收1.5元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每泊位每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆收费标准按占用停车泊位数量进行计费。

（来源：http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/yj/202508/t20250819_1251864.html）

关于枫叶山路停车场停车服务收费标准的公示

发布时间：2024-05-20　来源：黄石市发展和改革委员会

根据《湖北省定价目录》（2021版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号），经研究，现将枫叶山路停车场停车服务收费标准公示如下：

一　收费范围：

枫叶山路停车场。

二　收费标准：

中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://www.huangshigang.gov.cn/tzgg/202405/t20240522_1118924.html）

2）充电桩服务市场单价

本项目充电桩收入为充电桩服务费，参考《黄石市电动汽车充电服务收费标准》（电动汽车快充服务费上限标准为 0.80 元/kWh，慢充服务费上限标准为 0.60 元/kWh）以及市场收费情况，充电桩服务费按 0.5 元/kWh 测算。

当前位置：首页 > 新闻中心 > 发改要闻

我市电动汽车充电服务费有了统一标准

来源：价格管理科　时间：2020-06-09 17:27

为加快我市电动汽车推广使用，推动电动汽车产业发展，8日我市推出台《黄石市电动汽车充电服务收费标准》面向社会征求意见，对全市电动汽车充电服务收费行为进一步予以规范。



鉴于目前我市电动汽车充电设施仍在建设和发展中，遵循“有偿科、有优惠”的原则，充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费和充电服务费两项费用，其中电费按国家及省有关电价政策执行，充电服务费按照充电电度收取，综合考虑充电服务成本和周边城市充电服务费价格水平等因素，我市电动汽车快充服务费上限标准为0.80元/千瓦时，慢充服务费上限标准为0.60元/千瓦时，下浮不限。

此次出台的相关规定，对电动汽车充电服务的收费范围、收费标准以及服务承诺进行了明确，充电设施建设运营企业须严格执行明码标价的相关规定，在服务场所醒目位置公示充电服务费、电费等内容，主动接受社会监督，同时鼓励充电设施建设运营企业对充电服务价格给予优惠。

（来源：https://fgw.huangshi.gov.cn/xwzx/fgyw/202006/t20200609_634329.html）

本项目配置快充充电桩单枪额定输出功率 75kW，受车载 BMS 充电功率限制，75kW 快充桩对大电池新能源乘用车充电过程实际平均输出功率约 60kW，单次有效充电时长约 1.5 小时；结合社区居民日常补电场景，兼顾大电池新能源汽车充电需求，保守取单次充电耗电量 90kWh。

本项目充电桩布局于社区内部，服务主体以社区业主为主，核心使用场景包含夜间过夜充电以及日间补能两个时段。结合直流快充充电效率，单台充电桩每日可承接 1 台车辆夜间过夜充电，另可承接 1 台车辆日间补充充电，综合保守设定充电桩满负荷状态下周转次数为 2 次/天。

单次充电量按 90 千瓦时，保守测算充电桩周转次数为 2 次/天，则单个充电桩单日服务收费为 90×0.5×2 次=90 元；全年按 365 天计，即 32850 元/个/年，单价每两年上涨 5%。

名称	运营方	充电桩数量
湖北省黄石市下陆区向家湾充电站	**国家电网**	8
【地址】下陆区磁湖路172号		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
湖北省黄石市团城山开发区广州路充电站	**国家电网**	8
【地址】团城山广州路7号		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
湖北省黄石市广州路宏维星都2#充电站	**国家电网**	8
【地址】黄石市团城山开发区广州路宏维星都对面		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
蔚来超充站 G50沪渝高速黄石中石化迎宾南	**NIO Power**	4
【地址】湖北省黄石市黄石港区花湖街道迎宾大道中国石化迎宾南加油站		
【收费标准】停车费2小时内免费，后续5元/小时（实际以现场收费为准），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩4个，交流电桩0个		
湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场充电站	**国家电网**	10
【地址】湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.24元/度。		
【充电桩数量】直流电桩10个，交流电桩0个		

（来源：https://www.modiauto.com.cn/cdz/h7580.html）

3）广告牌出租市场单价

参考黄石市类似项目出租市场价格，基于谨慎性考虑，本项目广告牌单价按 12000 元/个/年计算。单价每两年上涨 5%。



（来源：https://mp.weixin.qq.com/s/qdbkHrWyk8Ww7fxDreBoDA）



（来源：https://www.163.com/dy/article/FCUR984D0520CC26.html）

4）移动摊位出租市场单价

参考黄石市类似项目出租市场价格，基于谨慎性考虑，本项目摊位出租价格按照 650 元/个/月计算，即 7800 元/个/年。单价每两年上涨 5%。

黄石市摊位出租价格因区域、业态、位置等因素存在较大差异，以下是不同场景下的大致价格范围供参考：

夜市摊位

- 普通美食类摊位：在武汉路、株树下等热门夜市，普通美食摊位（如小吃、饮品）月租金通常在1000-3000元之间。若位于夜市核心位置或人流量大的区域，租金可能更高，可达3000-5000元/月。

商业广场或步行街摊位

- 小型零售摊位：在黄石摩尔城、万达广场等商业广场的临时摊位或快闪店，月租金一般在1500-3000元，具体取决于摊位大小和所在楼层。
- 餐饮类摊位：商业广场内的餐饮摊位租金较高，通常在2000-5000元/月，高端品牌或特色餐饮可能更高。

5）沿街商铺出租市场单价

参考黄石市类似项目出租市场价格，基于谨慎性考虑，本项目出租单价按 3.5 元/平方米/天计算，即 1277.5 元/平方米/年。单价每两年上涨 5%。



步行街沿街旺铺直租直租

阳新-喜临门广场 | 阳新县创业步行街 | 空置中

商业街店铺 1层

商业街店铺 临街 外摆区

10 ㎡ 建筑面积

1666元/月 5.55元/㎡/天



万达商铺，人流聚集，老乡鸡旁，美食城对面

黄石港-万达广场 | 老乡鸡(黄石港万达店) | 空置中

商业街店铺 1层

免租1个月 商业街店铺 临街 可餐饮 外摆区

50 ㎡ 建筑面积

7000元/月 4.67元/㎡/天



市区临街门面繁华地段。客流量大

黄石-黄石港 | 劳动路 | 空置中

商业街店铺 1层

免租1个月 商业街店铺 临街 外摆区

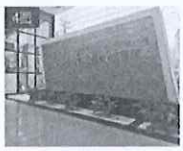
10 ㎡ 建筑面积

1500元/月 5元/㎡/天

（来源：https://hshi.58.com/shangpucz/t8/?sq=1&huansuan=4_*&money=1&PGTID=0d306b35-002c-6b8b-1d09-db85f881b0c6&ClickID=7）

6）闲置房屋出租市场单价

闲置房屋将用于办公或商铺出租，参考黄石市类似项目出租市场价格，基于谨慎性考虑，本项目出租单价按 1 元/平方米/天计算，即 365 元/平方米/年。单价每两年上涨 5%。



海讯网）承接黄石地区商铺写字楼工厂招商及运营

大冶-西湖广场 | 承接黄石地区商铺写字楼工厂招商及托管运营 | 空置中

临街门面 2层

1 ㎡ 建筑面积

150元/月 5元/㎡/天

付建 | 海纳企业

免租1个月 | 临街门面 | 临街 | 上水 | 下水 | 380V | 随时入驻



团城山楚商国际中心旺铺及写字楼招租（物业直招95~800㎡）

团城山-团城 | 湖北工建双子国际营销中心 | 空置中

写字楼配套 1层

400 ㎡ 建筑面积

1.8万/月 1.5元/㎡/天

写字楼配套 | 临街



出租黄石港工人文化宫中心商业广场内商业街独立店铺写字楼、茶坊

黄石港-其他 | 湖北省黄石市黄石港区黄石大道1050 | 经营中

商业街店铺

10 ㎡ 建筑面积

1000元/月 3.33元/㎡/天

商业街店铺 | 临街 | 可明火 | 上水 | 下水 | 外摆区

（来源：https://hshi.58.com/shangpucz/?newSearch=1&key=%E5%86%99%E5%AD%97%E6%A5%BC&huansuan=1.1_*&money=1）

（3）运营收入

本项目收入包括停车位出租收入、充电桩服务收入、广告牌出租收入、移动摊位出租收入、沿街商铺出租收入、闲置房屋出租收入。经计算，项目运营期内总运营收入 68226.39 万元，其中停车位出租收入 1737.4 万元、充电桩服务收入 7571.5 万元、广告牌出租收入 12381.96 万元、移动摊位出租收入 5598.8 万元、沿街商铺出租收入 25790.14 万元、闲置房屋出租收入 15146.59 万元。

营业收入表

单位：万元

序号	项目	计算期								
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	停车位出租（万元）	0.00	0.00	29.20	58.40	73.00	87.60	87.60	87.60	87.60
1.1	月租车位出租（万元）	0.00	0.00	7.30	14.60	18.25	21.90	21.90	21.90	21.90
	数量（个）	0.00	0.00	20.00	40.00	50.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00
1.2	临停车位出租（万元）	0.00	0.00	21.90	43.80	54.75	65.70	65.70	65.70	65.70
	数量（个）	0.00	0.00	40.00	80.00	100.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00
2	充电桩服务（万元）	0.00	0.00	98.55	197.10	258.69	310.43	325.95	325.95	342.25
	数量（座）	0.00	0.00	30.00	60.00	75.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	32850.00	32850.00	34492.50	34492.50	36217.12	36217.12	38027.98
3	广告牌出租（万元）	0.00	0.00	110.40	220.80	347.76	463.68	517.29	547.72	575.11
	数量（个）	0.00	0.00	92.00	184.00	276.00	368.00	391.00	414.00	414.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	12000.00	12000.00	12600.00	12600.00	13230.00	13230.00	13891.50
4	移动摊位出租（万元）	0.00	0.00	49.92	99.84	157.25	209.66	233.91	247.67	260.05
	数量（个）	0.00	0.00	64.00	128.00	192.00	256.00	272.00	288.00	288.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	7800.00	7800.00	8190.00	8190.00	8599.50	8599.50	9029.48
5	沿街商铺出租（万元）	0.00	0.00	229.95	459.90	724.34	965.79	1077.46	1140.84	1197.88
	数量（平方米）	0.00	0.00	1800.00	3600.00	5400.00	7200.00	7650.00	8100.00	8100.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	1277.50	1277.50	1341.38	1341.38	1408.44	1408.44	1478.87
6	闲置房屋出租（万元）	0.00	0.00	135.05	270.10	425.41	567.21	632.79	670.02	703.52

序号	项目	计算期								
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	数量（平方米）	0.00	0.00	3700.00	7400.00	11100.00	14800.00	15725.00	16650.00	16650.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	365.00	365.00	383.25	383.25	402.41	402.41	422.53
	小计	0.00	0.00	653.07	1306.14	1986.45	2604.38	2875.01	3019.80	3166.41

续表

序号	项目	计算期							
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	停车位出租（万元）	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60
1.1	月租车位出租（万元）	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90
	数量（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00
1.2	临停车位出租（万元）	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70
	数量（个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00
2	充电桩服务（万元）	342.25	359.36	359.36	377.33	377.33	396.20	396.20	416.01
	数量（座）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	单价(不含税、元)	38027.98	39929.38	39929.38	41925.85	41925.85	44022.14	44022.14	46223.25
3	广告牌出租（万元）	575.11	603.86	603.86	634.06	634.06	665.76	665.76	699.05
	数量（个）	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00
	单价(不含税、元)	13891.50	14586.08	14586.08	15315.38	15315.38	16081.15	16081.15	16885.21
4	移动摊位出租（万元）	260.05	273.05	273.05	286.70	286.70	301.04	301.04	316.09
	数量（个）	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
	单价(不含税、元)	9029.48	9480.95	9480.95	9955.00	9955.00	10452.75	10452.75	10975.38

序号	项目	计算期							
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
5	沿街商铺出租（万元）	1197.88	1257.78	1257.78	1320.66	1320.66	1386.70	1386.70	1456.03
	数量（平方米）	8100.00	8100.00	8100.00	8100.00	8100.00	8100.00	8100.00	8100.00
	单价(不含税、元)	1478.87	1552.81	1552.81	1630.45	1630.45	1711.97	1711.97	1797.57
6	闲置房屋出租（万元）	703.52	738.69	738.69	775.63	775.63	814.41	814.41	855.13
	数量（平方米）	16650.00	16650.00	16650.00	16650.00	16650.00	16650.00	16650.00	16650.00
	单价(不含税、元)	422.53	443.66	443.66	465.84	465.84	489.13	489.13	513.59
	小计	3166.41	3320.35	3320.35	3481.99	3481.99	3651.70	3651.70	3829.91

续表

序号	项目	计算期						合计
		2043	2044	2045	2046	2047	2048	
1	停车位出租（万元）	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	1737.40
1.1	月租车位出租（万元）	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	434.35
	数量（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	
1.2	临停车位出租（万元）	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	1303.05
	数量（个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	
2	充电桩服务（万元）	416.01	436.81	436.81	458.65	458.65	481.58	7571.50
	数量（座）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
	单价(不含税、元)	46223.25	48534.41	48534.41	50961.13	50961.13	53509.19	
3	广告牌出租（万元）	699.05	734.00	734.00	770.70	770.70	809.23	12381.96
	数量（个）	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	

序号	项目	计算期						合计
		2043	2044	2045	2046	2047	2048	
	单价(不含税、元)	16885.21	17729.47	17729.47	18615.94	18615.94	19546.74	
4	移动摊位出租（万元）	316.09	331.90	331.90	348.49	348.49	365.91	5598.80
	数量（个）	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	
	单价(不含税、元)	10975.38	11524.15	11524.15	12100.36	12100.36	12705.38	
5	沿街商铺出租（万元）	1456.03	1528.83	1528.83	1605.28	1605.28	1685.54	25790.14
	数量（平方米）	8100.00	8100.00	8100.00	8100.00	8100.00	8100.00	
	单价(不含税、元)	1797.57	1887.45	1887.45	1981.82	1981.82	2080.91	
6	闲置房屋出租（万元）	855.13	897.89	897.89	942.78	942.78	989.92	15146.59
	数量（平方米）	16650.00	16650.00	16650.00	16650.00	16650.00	16650.00	
	单价(不含税、元)	513.59	539.27	539.27	566.23	566.23	594.55	
	小计	3829.91	4017.03	4017.03	4213.50	4213.50	4419.79	68226.39

2、成本预测

项目总成本包括耗材及燃料动力成本、职工薪酬、修理费、折旧摊销费、其他营业费用、其他管理费用、其他相关费用。项目债券存续期内，合计总成本41116.9万元，经营成本8197.15万元。

（1）耗材及燃料动力成本

项目正常经营年年电耗量为3.65万度，单价为0.65元/度；年水耗量为0.365万吨，单价为3.5元/吨。

项目用电一览表

序号	用电场景	日耗电量（度）	年耗电量（度）
1	街道、人行道及公共空间照明	40	14600
2	广告牌及移动摊位配套照明	30	10950
3	消防、环卫等公共设施用电	10	3650
4	停车场及充电桩配套设施用电	10	3650
5	运营管理及办公用电	10	3650
合计			36500

项目用水一览表

序号	用水场景	日耗水（吨）	年耗水（吨）
1	公共环卫设施用水	5	1825
2	公共空间绿化浇灌用水	2	730
3	闲置房屋及沿街商铺配套公共用水	2	730
4	运营管理办公用水	1	365
合计			3650

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2025年7月1日-2025年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.7190	0.4026	0.0224	0.2103	0.0452	0.0385	1.1440	0.9273	0.7190	0.4853	-	
		1-10（20）千伏	0.6990			0.1903			1.1240	0.9073	0.6990	0.4653		
		35千伏	0.6790			0.1703			1.1040	0.8873	0.6790	0.4453		
	两部制	1-10（20）千伏	0.6350			0.1263			1.0600	0.8433	0.6350	0.4013	42	26.3
		35千伏	0.6152			0.1065			1.0402	0.8235	0.6152	0.3815		
		110千伏	0.5971			0.0884			1.0221	0.8054	0.5971	0.3634	39	24.4
		220千伏及以上	0.5781			0.0694			1.0031	0.7864	0.5781	0.3444		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中包含农网还贷资金0.02元/千瓦时，大中型水库移民后期扶持资金0.0062元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：在电度电价基础上加降政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未曾参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂、由电网企业代理购电的用户，暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的离柜量用户，代理购电价格按上表中的1.5倍执行，其他标准及说明同常规用户。

关于遵照执行黄石城区供水价格的公告

时间：2021-09-01 10:38

各位自来水用户：

经园区经发局批准我公司《关于同意遵照执行黄石城区供水价格的批复》，同意实施阶梯供水价格，自2021年6月1日起抄见水量执行。具体标准详见下表：

现行水价及分类

单位：元/立方米

用水类别			自来水价格	代收污水费	代收垃圾处理费	到户价格
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口4人及以下）25立方米以内的水量	1.48	0.95	按物价局黄价房服发【2011】12号文件收取，其中居民户8.00元/月	2.43
	第二级	户月用水量25立方米至33立方米的水量	2.22	0.95		3.17
	第三级	户用水量超过33立方米的水量	2.96	0.95		3.91
非居民用水			2.3	1.4		3.7
特种行业用水			8	1.4		9.4

经计算，项目债券存续期内，合计总购耗材、燃料和动力费74.83万元。

（2）工资及福利费

本项目劳动定员13人，其中工作人员10人，平均年工资及福利费60000元/人·年；管理人员3人，平均年工资及福利费65000元/人·年。考虑到物价上涨因素，按每年1%递增。经计算，项目债券存续期内合计工资及福利费为1844.1万元。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2210 元/月 22 元/小时	武汉市区、襄城区、樊城区、西陵区、伍家岗区。
1950 元/月 19.5 元/小时	大冶市、黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、茅箭区、张湾区、枣阳市、老河口市、襄州区、宜都市、枝江市、夷陵区、点军区、猇亭区、荆州区、沙市区、东宝区、掇刀区、汉川市、应城市。
1800 元/月 18 元/小时	阳新县、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县、郧阳区、宜城市、南漳县、保康县、谷城县、当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市、沙洋县、京山市、钟祥市、鄂城区、华容区、梁子湖区、孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县、黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县、咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县、随县、广水市、曾都区、恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县、仙桃市、天门市、潜江市、神农架林区。

（3）修理费

修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，年修理费按工程费用的 1%计提，经计算，债券存续期内，修理费用合计为 4794.96 万元。

建设项目经济评价方法与参数

（第三版）

国家发展改革委
建　　设　　部　　发　布

4）固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按"生产要素法"估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（4）其他费用

其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他营业费用按运营收入的1%计提，充电设备重置成本于2036年投入801万元。经计算，本项目债券存续期内，其他费用合计为1483.26万元。

（5）项目设施折旧

项目每年需计提折旧摊销费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式得以补偿。财务分析中，按生产要素法估算总成本费用时，固定资产折旧可直接列支于总成本费用。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

年折旧额=固定资产原值×（1－残值率）÷折旧年限

项目建筑类固定资产原值26436.04万元，残值率10%，按30年折旧，年折旧额793.08万元。项目设备类固定资产原值722.97万元，残值率5%，按20年折旧，年折旧额34.34万元。项目其他固定资产原值4107.3万元，残值率0%，按20年折旧，年折旧额205.36万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	运营成本	0.00	0.00	195.33	331.05	338.67	345.68	349.22	351.51
1	耗材动力费	0.00	0.00	1.82	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65
1.1	电	0.00	0.00	1.19	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.2	水	0.00	0.00	0.64	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28
2	工资及福利费	0.00	0.00	40.55	81.91	82.73	83.56	84.39	85.23
3	修理费	0.00	0.00	146.43	232.43	232.43	232.43	232.43	232.43
4	其他费用	0.00	0.00	6.53	13.06	19.86	26.04	28.75	30.20
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	6.53	13.06	19.86	26.04	28.75	30.20
	其他管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	0.00	0.00	0.00	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79
	折旧费	0.00	0.00	0.00	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	0.00	0.00	319.20	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40
四	总成本费用	0.00	0.00	514.53	2002.23	2009.86	2016.86	2020.40	2022.70

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	运营成本	353.83	354.69	1158.10	357.98	360.48	361.37	363.98	364.89

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	耗材动力费	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65
1.1	电	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.2	水	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28
2	工资及福利费	86.09	86.95	87.82	88.70	89.58	90.48	91.38	92.30
3	修理费	232.43	232.43	232.43	232.43	232.43	232.43	232.43	232.43
4	其他费用	31.66	31.66	834.20	33.20	34.82	34.82	36.52	36.52
	其中：其他营业费用	31.66	31.66	33.20	33.20	34.82	34.82	36.52	36.52
	其他管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他相关费用	0.00	0.00	801.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79
	折旧费	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40
四	总成本费用	2025.02	2025.88	2829.29	2029.16	2031.67	2032.56	2035.16	2036.08

续表

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
一	运营成本	367.60	368.53	371.34	372.29	375.22	376.19	379.23	8197.15
1	耗材动力费	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	74.83
1.1	电	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	48.64
1.2	水	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28	26.19
2	工资及福利费	93.22	94.15	95.09	96.04	97.01	97.98	98.95	1844.10

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
3	修理费	232.43	232.43	232.43	232.43	232.43	232.43	232.43	4794.96
4	其他费用	38.30	38.30	40.17	40.17	42.13	42.13	44.20	1483.26
	其中：其他营业费用	38.30	38.30	40.17	40.17	42.13	42.13	44.20	682.26
	其他管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	801.00
二	折旧摊销费	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	20655.75
	折旧费	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	1032.79	20655.75
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	638.40	638.40	638.40	638.40	612.00	360.00	120.00	12264.00
四	总成本费用	2038.78	2039.72	2042.53	2043.48	2020.00	1768.97	1532.02	41116.90

3、项目税费预测

项目税收包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税法》和《中华人民共和国增值税法实施条例》及有关税法规定，项目需缴纳增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加。月租车位出租增值税税率 9%，临停车位出租增值税税率 9%，充电桩服务增值税税率 13%，广告牌出租增值税税率 9%，移动摊位出租增值税税率 9%，沿街商铺出租增值税税率 9%，闲置房屋出租增值税税率 9%所得税税率 25%。城市维护建设税和教育费附加：本项目采用的城市维护建设税税率为 5%；教育费附加费率为 3%；地方教育附加费率为 2%。房产税税率 12%。

根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号），增值税纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额（以下简称固定资产进项税额），可根据《中华人民共和国增值税法》的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据（以下简称增值税扣税凭证）从销项税额中抵扣。经计算，项目固定资产可抵扣进项税 2558.28 万元。

由项目投资估算表可知，建筑工程费 25347 万元，增值税率 9%；设备购置费 801 万元，增值税率 13%；安装工程费 2905.33 万元，增值税率 9%；与项目建设相关的其他费 2356.09 万元，增值税率 6%。经计算，建筑工程费进项税 2092.87 万元，设备购置费进项税 92.15 万元，安装工程费进项税 239.89 万元，与项目建设相关的其他费进项税 133.36 万元，合计项目固定资产可抵扣进项税 2558.28 万元。

经计算，本项目计算期内增值税－销项税 6443.24 万元，增值税－进项税 8.68 万元，可抵扣固定资产进项税额 2558.28 万元，则实缴增值税 3876.28 万元。城建税及教育费附加 387.63 万元，房产税 4912.41 万元。

项目运营税金预测表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
小计	运营税金	0.00	0.00	67.48	87.60	137.97	183.96	232.19	412.25
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	0.00	0.00	62.72	125.44	189.13	246.81	271.79	284.82
1.2	增值税-进项税	0.00	0.00	0.21	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	62.51	125.01	188.71	246.39	271.37	284.40
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	43.80	87.60	137.97	183.96	205.23	217.30
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	0.00	23.68	0.00	0.00	0.00	26.96	194.95

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
小计	运营税金	456.47	456.26	302.45	502.48	734.21	903.67	972.12	971.89
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	170.20	328.05	344.08	344.08
1.1	增值税-销项税	298.67	298.67	313.21	313.21	328.47	328.47	344.50	344.50
1.2	增值税-进项税	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
1.3	固定资产进项税抵扣	298.24	298.24	312.78	312.78	157.85	0.00	0.00	0.00
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	17.02	32.80	34.41	34.41
3	房产税	228.17	228.17	239.58	239.58	251.56	251.56	264.13	264.13

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	228.31	228.09	62.87	262.90	295.44	291.27	329.50	329.27

续表

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
小计	运营税金	1043.76	1043.53	1119.00	1118.77	1204.62	1267.38	1410.60	14628.68
1	实缴增值税	360.91	360.91	378.58	378.58	397.14	397.14	416.62	3876.28
1.1	增值税-销项税	361.33	361.33	379.00	379.00	397.56	397.56	417.04	6443.24
1.2	增值税-进项税	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	8.68
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2558.28
2	城建税及教育费附加	36.09	36.09	37.86	37.86	39.71	39.71	41.66	387.63
3	房产税	277.34	277.34	291.21	291.21	305.77	305.77	321.06	4912.41
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	369.42	369.19	411.36	411.12	462.00	524.76	631.26	5452.36

4、债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券26600万元，其中2026年计划发行6600万元，发行期限20年，发行利率2.4%，还本方式为到期一次性还款。2027年计划发行10000万元，发行期限20年，发行利率2.4%，还本方式为到期一次性还款。2028年计划发行10000万元，发行期限20年，发行利率2.4%，还本方式为到期一次性还款。项目应还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	0.00	6600.00	0.00	6600.00	0.00	0.00
2027	6600.00	10000.00	0.00	16600.00	304.80	304.80
2028	16600.00	10000.00	0.00	26600.00	518.40	518.40
2029	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2030	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2031	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2032	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2033	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2034	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2035	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2036	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2037	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2038	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2039	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2040	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2041	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2042	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2043	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2044	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2045	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2046	26600.00	0.00	6600.00	20000.00	612.00	7212.00
2047	20000.00	0.00	10000.00	10000.00	360.00	10360.00
2048	10000.00	0.00	10000.00	0.00	120.00	10120.00
合计		26600.00	26600.00		12768.00	39368.00

5、项目债券存续期现金流模拟测算情况

现金流模拟测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	0.00	0.00	653.07	1306.14	1986.45	2604.38	2875.01	3019.80
2	经营活动支付的现金	0.00	0.00	195.33	331.05	338.67	345.68	349.22	351.51
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	67.48	87.60	137.97	183.96	232.19	412.25
4	经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	390.25	887.49	1509.81	2074.74	2293.59	2256.04
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	8323.50	12651.72	12318.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	-8323.50	-12651.72	-12318.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	1756.50	2940.12	2527.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	6600.00	10000.00	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	6.60	10.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	0.00	304.80	518.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40
5.1	偿还专项债利息支付的现金	0.00	304.80	518.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	8323.50	12651.72	11999.58	-638.40	-638.40	-638.40	-638.40	-638.40
四	现金及现金等价物增加额	0.00	0.00	71.05	249.09	871.41	1436.34	1655.19	1617.64
五	期末现金及现金等价物余额	0.00	0.00	71.05	320.15	1191.56	2627.90	4283.09	5900.73

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	3166.41	3166.41	3320.35	3320.35	3481.99	3481.99	3651.70	3651.70
2	经营活动支付的现金	353.83	354.69	1158.10	357.98	360.48	361.37	363.98	364.89
3	经营活动支付的税金	456.47	456.26	302.45	502.48	564.01	575.63	628.04	627.81
4	经营活动产生的现金流量净额	2356.11	2355.46	1859.80	2459.89	2557.50	2544.98	2659.69	2659.00
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	额								
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40
5.1	偿还专项债利息支付的现金	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40	638.40
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-638.40	-638.40	-638.40	-638.40	-638.40	-638.40	-638.40	-638.40
四	现金及现金等价物增加额	1717.71	1717.06	1221.40	1821.49	1919.10	1906.58	2021.29	2020.60
五	期末现金及现金等价物余额	7618.44	9335.50	10556.90	12378.39	14297.49	16204.07	18225.36	20245.96

续表

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
一	经营活动产生的现金流量								

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
1	经营活动产生的现金流入	3829.91	3829.91	4017.03	4017.03	4213.50	4213.50	4419.79	68226.39
2	经营活动支付的现金	367.60	368.53	371.34	372.29	375.22	376.19	379.23	8197.15
3	经营活动支付的税金	682.85	682.62	740.42	740.19	807.48	870.24	993.98	10752.40
4	经营活动产生的现金流量净额	2779.46	2778.76	2905.26	2904.55	3030.80	2967.07	3046.58	49276.84
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33293.99
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-33293.99
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7224.59
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26600.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.60
5	偿还利息支付的现金	638.40	638.40	638.40	638.40	612.00	360.00	120.00	12768.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	638.40	638.40	638.40	638.40	612.00	360.00	120.00	12768.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	6600.00	10000.00	10000.00	26600.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	6600.00	10000.00	10000.00	26600.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
	现金								
7	融资活动产生的现金流量净额	-638.40	-638.40	-638.40	-638.40	-7212.00	-10360.00	-10120.00	-5570.01
四	现金及现金等价物增加额	2141.06	2140.36	2266.86	2266.15	-4181.20	-7392.93	-7073.42	10412.84
五	期末现金及现金等价物余额	22387.02	24527.38	26794.25	29060.39	24879.19	17486.26	10412.84	

（四）风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单位：万元

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	44349.16	46813.00	49276.84	51740.68	54204.53
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.13	1.19	1.25	1.31	1.38
利率变动	2.16%	2.28%	2.40%	2.52%	2.64%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.29	1.27	1.25	1.23	1.21

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

四、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.25 倍，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

统一社会信用代码

91420103077736438 8

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年九月二十七日

中华人民共和国财政部制

黄石市黄石港区江北片城中村改造项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0150 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

黄石市黄石港区江北片城中村改造项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

目录　　页次

一、　资金平衡测算说明　2

二、　项目资金平衡测算　2

（一）基本情况　2

（二）项目概况　3

（三）收益预测　4

（四）风险分析　33

三、　结论　33

黄石市黄石港区江北片城中村改造项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0150号

我们接受委托，对黄石市黄石港区江北片城中村改造项目进行财务评价并出具报告。

发行人本次拟申请发行专项债券的项目为：黄石市黄石港区江北片城中村改造项目。项目还款来源为保障性住房出租收入、物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、户外广告及电梯广告显示屏出租收入。

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为黄石市黄石港区江北片城中村改造项目各项收入测算准确、合理，各项成本测算较完整、准确、合理，本项目已充分考虑建设及运营期发生的各项成本，预期收益可以实现。在本次发行债券的存续期内，预期的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

黄石市黄石港区江北片城中村改造项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

一、资金平衡测算说明

（一） 收入来源

保障性住房出租收入、物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、户外广告及电梯广告显示屏出租收入。

（二） 债券年利率

本项目债券发行测算利率暂按 2.4%进行测算。

（三） 收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1 表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于 1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：黄石市黄石港区江北片城中村改造项目（以下简称“本项目”）

项目建设单位：湖北黄石港工业园区管理委员会

建设单位业务范围：1.加强党的建设：贯彻执行党的路线、方针、政策，负责园区党的思想、组织、精神文明建设及思想政治工作，推进基层党建与社会治理深度融合。2.推进园区发展：组织领导园区区域经济工作，制定园区经济发展规划和产业政策，负责园区规划、招商、开发、管理的实施工作，协调基础设施建设和安全生产、环境保护等工作。

本项目主要建设内容为：本项目对黄石港区江北片区城中村进行改造，1.新建还建楼 3 栋，建筑面积 24175 平方米，共计 285 套，其中包括 80 套 110 平方

米，70 套 85 平方米，70 套 65 平方米，65 套 75 平方米；2.配套供水管网改造 10 公里、供电线路整治 8.1 公里、雨污水管网改造 9.88 公里，建设居民服务设施 1 处，配停车位 150 个、充电桩 50 个。

（二）项目概况

经测算，本项目工程费用 6706.21 万元，工程建设其他费用 741.22 万元，预备费 223.42 万元，合计静态投资 7670.85 万元，建设期利息 113.9 万元（含债券发行兑付费用 3.5 万元），动态投资 7784.75 万元。

资金使用计划

单位：人民币万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	832.01	3027.20	425.54	4284.75
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	832.01	3027.20	425.54	4284.75
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	1100.00	2400.00	0.00	3500.00
2.1	专项债券资金	1100.00	2400.00	0.00	3500.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	1932.01	5427.20	425.54	7784.75

根据现有项目需求调整发债需求后，本项目专项债(本期)还本付息情况表如下：

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	0.00	1100.00	0.00	1100.00	0.00	0.00
2027	1100.00	2400.00	0.00	3500.00	68.40	68.40
2028	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2029	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2030	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2031	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2032	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2033	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2035	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2036	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2037	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2038	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2039	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2040	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2041	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2042	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2043	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2044	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2045	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2046	3500.00	0.00	1100.00	2400.00	70.80	1170.80
2047	2400.00	0.00	2400.00	0.00	28.80	2428.80
合计		3500.00	3500.00		1680.00	5180.00

（三） 收益预测

1、收支来源及计算过程

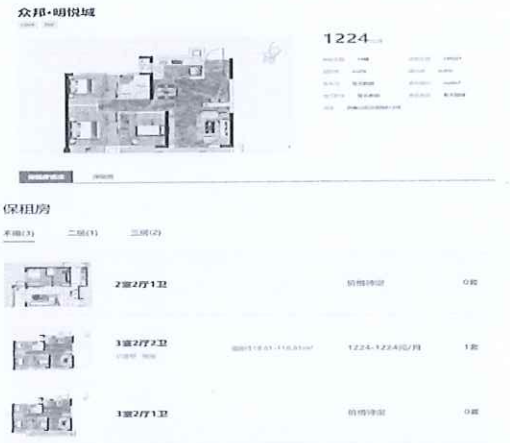
（1）保障性住房出租收入

项目共新建还建楼建筑面积 24175 平方米，共计 285 套，其中包括 80 套 110 平方米，70 套 85 平方米，70 套 65 平方米，65 套 75 平方米。除用于还建给原居民的房屋（70 套 85 平方米，40 套 75 平方米），剩余住房全部作为保障性住房出租，不进行市场化房地产开发。

因此，根据本项目经营能力，正常经营年保障性住房出租面积为 15225 平方米，项目自 2029 年起投入运营，运营第一年负荷率为 60%，此后逐年提升：2030 年达到 80%，2031 年达到 90%；2032 年及后续年份趋于稳定达到 95%。

经调研黄石市已投运保障性租赁住房租金标准，鉴于黄石本地可参考保障性租赁住房挂牌样本较少，同步对标周边城市官方公示保障性租赁住房出租定价，保障性租赁住房单价在 10.3—13.2 元/平方米/月。结合本项目实际，充分兼顾项目民生公益属性，审慎确定保障性租赁住房测算单价为 10 元/平方米/月（即 120 元/平方米/年），该定价取值客观保守，具备充分现实支撑。单价每 3 年上涨 5%。

保障性租赁住房租金案例

序号	小区名称	面积（平方米）	租金（元/月）	租金均价（元/平方米/月）	佐证
1	众邦·明悦城	118.81	1224	10.3	 （来源：https://hsdcyf.com/baozf/detail?id=0C0318B5-075D-4A91-9050-45B5605B6500）
2	东楚青年公寓	57	700	12.28	 （来源：https://hsdcyf.com/baozf/detail?id=0F8289B0-9534-445D-A7E9-25FA9204F4E5）
3	临空经济区	1～10层：10.8元/平方米·月； 11～20层：12.0元/平方米·月； 21层及以上：13.2元/平方米·月。			

			（来源：https://lkjjq.ezhou.gov.cn/xxgk/fdzdgknr/bzxzfly/202607/t20260713_771822.shtml）

保障性租赁住房专项债项目租金递增测算案例

序号	项目名称	租金测算递增假设	调价周期	信息来源
1	宁德六都片区保障性租赁住房项目（福建）	租金每 3 年增长 5%	3 年	地方政府专项债实施方案 PDF
2	济南市西客站安置二区三地块保障性租赁住房及配套设施提升项目	按年 5%增长	每年	山东省财政厅专项债收益与融资平衡专项评价报告
3	成都市新川保障性租赁住房项目	租金每 3 年增长 9%	3 年	专项债项目公开测算资料

（2）物业服务收入

根据本项目经营能力，正常经营年物业服务面积 24175 平方米，第一年运营负荷为 60%，逐年上涨，2030 年达到 80%，2031 年达到 90%；2032 年及后续年份趋于稳定，达到 95%。

参考黄石市同类项目市场行情，基于谨慎性原则，本项目住房物业管理费价格按 1.5 元/平方米/月计，即 18 元/平方米/年。单价保持不变。

碧桂园新城之光 4001891621 转 709419 请输入关键字(楼盘名/地名/开发商等)

销售信息

销售状态： 在租
开盘时间： 暂无资料 [开盘时间详情]
交房时间： 暂无资料 [交房时间详情]
售楼地址： 暂无资料
咨询电话： 4001891621 转 709419
主力户型： 暂无
预售许可证：

预售许可证	发证时间	绑定楼栋	网上销控表
黄住建售字（2019）0063号	2019-06-29		

小区规划

占地面积： 57726㎡
建筑面积： 132778.7㎡
容 积 率： 2.5
绿 化 率： 33%
楼栋总数： 暂无资料栋
总 户 数： 暂无资料
物业公司： 广东碧桂园物业服务股份有限公司黄石分公司
物 业 费： 住宅2.5元/㎡·月
物业费描述： 暂无资料
停 车 位： 暂无资料
停车位描述： 待定
楼层状况： 16层/17层/18层/32层

（来源：https://huangshi.newhouse.fang.com/loupan/2611133792/housedetail.htm）

当代满堂悦MOMA 请输入关键字(楼盘名/地名/开发商等)

销售信息

销售状态： 售完
开盘时间： 2020年1月1日 [开盘时间详情]
交房时间： 2020年12月31日 [交房时间详情]
售楼地址： 黄石港区延安路与纺织五路交汇处（万达广场旁）
咨询电话： 4001891621 转 883349
主力户型： 三居(16)四居(5)五居(2)
预售许可证：

预售许可证	发证时间	绑定楼栋	网上销控表
黄房售字（2018）0062号	2018-12-05		

小区规划

占地面积： 51373㎡
建筑面积： 263473.0㎡
容 积 率： 4.23
绿 化 率： 18%
楼栋总数： 暂无资料栋
总 户 数： 1387户
物业公司： 第一物业服务（北京）有限公司黄石分公司
物 业 费： 暂无资料
物业费描述： 住宅：2.18元/㎡·月
停 车 位： 1706个
停车位描述： 地上0，地下1706个
楼层状况： 1栋22层，2栋25层，2栋30层

（来源：https://huangshi.newhouse.fang.com/loupan/2611133780/housedetail.htm）


佳木公园198 4001891621 转 687998

请输入关键字(楼盘名/地名/开发商等)

销售信息

销售状态：在售　　开盘时间：2014年 [开盘时间详情]

交房时间：2015年6月15日 [交房时间详情]　　售楼地址：黄石市团成山苏州路37号

咨询电话：4001891621 转 687998

主力户型：二居(3)三居(4)四居(1)

预售许可证：

预售许可证	发证时间	绑定楼栋	网上销控表
黄房售字[2018]0003号	2018-12-21		

展开

小区规划

占地面积：131000㎡　　建筑面积：373000.0㎡

容 积 率：2.5　　绿 化 率：65%

楼栋总数：暂无资料栋　　总 户 数：1980户

物业公司：佳木物业公司　　物 业 费：住宅2.2元/㎡·月

物业费描述：住宅：2-3元/㎡·月

停 车 位：暂无资料

停车位描述：车位配比 1：1

楼层状况：小区楼栋之间拥有南北近60米、东西170米的楼间距

（来源：https://huangshi.newhouse.fang.com/loupan/2612127270/housedetail.htm）

（3）停车位收入

本项目停车位采用“月租+临停”复合运营模式，根据本项目经营能力，正常经营年停车位为 150 个，其中月租车位 60 个，临停车位 90 个。第一年运营（2029 年）负荷为 40%，逐年上涨，2030 年为 50%，2031 年及后续年份趋于稳定达到 60%。

收费标准依据《市发改委关于动态调整政府定价的经营 服务性收费目录清单（2025 版）的公告》等文件，并参考黄石市周边同类型市场价格，基于谨慎性考虑，暂定月租车位市场单价为 365 元/个·月，按照 10 个月测算；临时车位市场单价为 20 元/个·天。单价保持不变。

月租车位市场依据：

序号	小区名称	区位	车位类型	挂牌/实际月租（元/个·月）	信息来源
1	万达华府 A 区	黄石港区万达广场片区	地下产权车位（短租）	380	58 同城房源挂牌信息

序号	小区名称	区位	车位类型	挂牌/实际月租（元/个·月）	信息来源
2	广厦名城	团城山片区	地下产权车位	400	58 同城房源挂牌信息
3	金枣苑月亮湾	下陆区	地下产权车位	460	58 同城房源挂牌信息

临时车位市场依据：

二、机动车停放服务收费	（一）公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	1.中小型车辆2—5元/小时，连续停放24小时每辆车每次最高收费10—30元，超过24小时重新计费； 2.大型车辆可按实际占用车位数量计费； 具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、 黄价工服发〔2017〕47号、
	（二）政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费（包括道路临时停车收费）	1.中小型车辆2—4元/小时，连续停放24小时每辆车每次最高收费10—30元，超过24小时重新计费； 2.大型车辆可按实际占用车位数量计费； 具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、 黄价工服发〔2017〕47号

（来源：http://jyh.huangshi.gov.cn/pub/hsfgw/xxgk/gkml/jggl/jbsj/202508/t20250827_1254350.html）

关于下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态:有效　时间：2025-11-17 16:50

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《关于下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准的请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2025年版），《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号）。经研究，现将下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

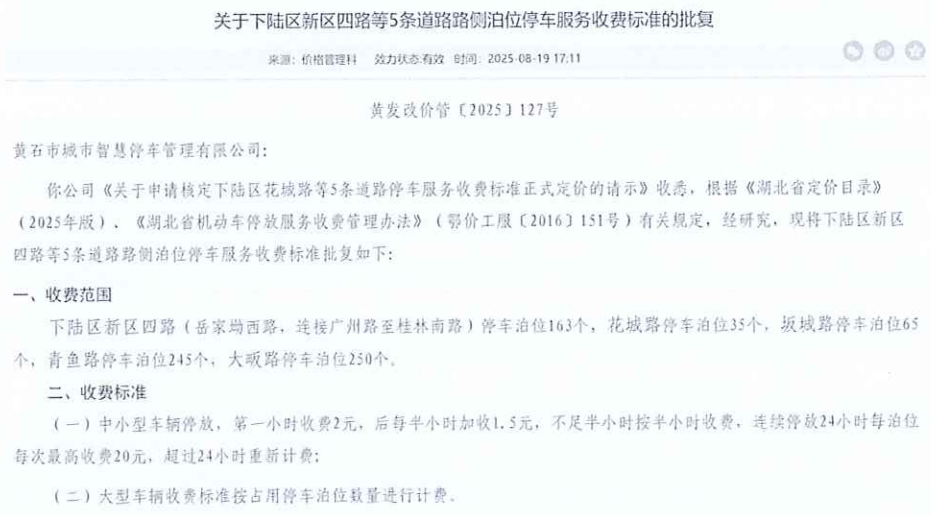
下陆区广州路12号停车场。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/yj/202511/t20251118_1280887.html）



关于下陆区新区四路等5条道路路侧泊位停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态:有效　时间：2025-08-19 17:11

黄发改价管〔2025〕127号

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《关于申请核定下陆区花城路等5条道路停车服务收费标准正式定价的请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2025年版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，经研究，现将下陆区新区四路等5条道路路侧泊位停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

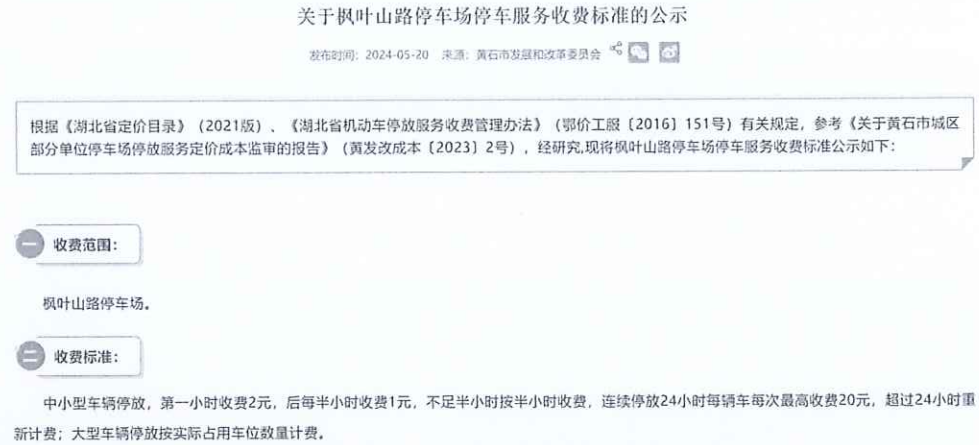
下陆区新区四路（岳家坳西路，连接广州路至桂林南路）停车泊位163个，花城路停车泊位35个，坂城路停车泊位65个，青鱼路停车泊位245个，大畈路停车泊位250个。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时加收1.5元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每泊位每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆收费标准按占用停车泊位数量进行计费。

（来源：http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/yj/202508/t20250819_1251864.html）



关于枫叶山路停车场停车服务收费标准的公示

发布时间：2024-05-20　来源：黄石市发展和改革委员会

根据《湖北省定价目录》（2021版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号），经研究,现将枫叶山路停车场停车服务收费标准公示如下：

一 收费范围：

枫叶山路停车场。

二 收费标准：

中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://www.huangshigang.gov.cn/tzgg/202405/t20240522_1118924.html）

（4）充电桩收入

根据本项目经营能力，正常经营年充电桩为 50 个，第一年运营负荷为 40%，逐年上涨，2030 年为 50%，2031 年趋于稳定达到 60%。

充电服务费按《省发改委关于做好居民电动汽车充换电设施分时电价工作的通知》（鄂发改价管〔2023〕320 号）执行，根据谨慎性原则，充电服务费按 0.6 元/度计算。

省发改委关于做好居民电动汽车充换电设施分时电价工作的通知

发布时间：2023-11-17 14:10 | 来源：价格管理处

各市、州、直管市、神农架林区发改委，国网湖北省电力有限公司，各相关企业：

为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》（国办发〔2023〕19号）、《国家发展改革委国家能源局关于加快推进充电基础设施建设 更好支持新能源汽车下乡和乡村振兴的实施意见》（发改综合〔2023〕515号）、《省人民政府办公厅关于加快构建湖北省高质量充电基础设施体系的实施意见》（鄂政办发〔2023〕26号）等文件精神，充分发挥价格杠杆作用，降低电动汽车充电成本，推动电动汽车产业加快发展，现就居民电动汽车充换电设施实行分时电价有关事项通知如下：

一、执行范围。居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的电动汽车充换电设施用电，在执行居民合表用户电价的基础上，实行分时电价政策。

二、时段划分及电价标准。平段7：00—17：00，高峰时段17：00—23：00（其中20：00—22：00为尖峰时段），低谷时段23：00—次日7：00。平段用电价格执行居民合表电价对应标准；高峰、尖峰时段用电价格以平段电价为基准，每千瓦时分别提高0.1元、0.2元；低谷时段用电价格以平段电价为基准，每千瓦时降低0.15元。

湖北省黄石市下陆区向家湾充电站

> **电桩数**：快充：8个，慢充：0个
> **充电费**：按峰谷电价执行
> **服务费**：0.8元/度
> **支付方式**：国网充电卡/e充电APP
> **详细地址**：下陆区磁湖路172号

湖北省黄石市团城山开发区广州路充电站

> **电桩数**：快充：8个，慢充：0个
> **充电费**：按峰谷电价执行
> **服务费**：0.8元/度
> **支付方式**：国网充电卡/e充电APP
> **详细地址**：团城山广州路7号

（来源：https://www.icauto.com.cn/cdz/420200/）

本项目配置 50 台面向小区住户及周边社会车辆对外开放的直流快充桩，直流快充桩车辆 20%-80%补能耗时约 30-60 分钟，综合车辆进出、插拔枪时间，设备理论最大周转能力按 2 次/天取值，该取值参考国内多个城市更新、保障性住房专项债同类项目测算口径及充电基础设施行业公开统计数据。

国内同类型专项债项目参考案例

序号	项目名称	项目类型	充电桩类型	日周转假设	来源
1	泉州市丰泽区祥远路等 2 处立体停车场项目	城市更新/停车场专项债	对外开放直流快充桩	周转率按照 2 次/天	咨询机构公开专项债案例库
2	武陵区城镇老旧	老旧小区	小区对外	运营后期	武陵区人民政府官网公

序号	项目名称	项目类型	充电桩类型	日周转假设	来源
	小区宜居改造建设项目	改造专项债	开放直流快充桩	取 2 次/天	开绩效评价报告
3	宜宾高新区保障性租赁住房建设项目	保租房专项债	对外开放直流快充桩	参考 2 次/天作为上限假设	专项债信息披露 PDF 文件

本项目快充充电桩单次充电量按 75 千瓦时，充电服务价格 0.6 元/千瓦时，保守测算充电桩周转次数为 2 次/天，则单个充电桩单日服务收费为 75×0.6×2 次=90 元，即 32850 元/个/年。单价每 3 年上涨 5%。

（5）户外广告及电梯广告显示屏出租收入

本项目规划设置户外广告及电梯广告显示屏合计 100 个，点位为小区多场景公共载体组合，并非单一电梯轿厢广告位，各类型点位数量测算如下：

一是电梯轿厢、候梯厅广告点位。本项目新建还建楼 3 栋，结合高层住宅常规电梯配置，按每栋配置 3 部电梯测算，共计 9 部电梯，每台电梯可配置轿厢内框架广告、轿厢电子屏、候梯厅灯箱，单台电梯可对应 3 个广告载体，综合核算形成电梯相关广告点位 27 个；

二是小区出入口人行门禁道闸灯箱广告点位。结合小区人流通行组织，设置 6 组人行出入口门禁闸机，每组闸机双面布设灯箱广告，单组可形成 6 个广告点位，合计门禁道闸灯箱广告点位 36 个；

三是地下车库通道、车库立柱灯箱广告点位。项目配建停车位 150 个，地下车库公共通行廊道、主要可视立柱选取可商业利用位置，按车库规模及可视点位密度测算，设置车库通道及立柱灯箱广告点位 28 个；

四是居民服务设施大堂、园区公共宣传栏广告点位。依托 1 处居民服务设施大堂墙面、园区主要人行路径公共宣传栏布设，设置广告点位 10 个。

以上四类点位合计 101 个，基于谨慎性原则，项目户外广告及电梯广告显示屏规模向下取整按照 100 个进行测算。上述广告点位均利用项目配套公共空间进行布设，不占用住宅套内面积，具备物理设置载体条件。

本项目年户外广告及电梯广告显示屏规模为 100 个，第一年运营负荷为 60%，逐年上涨，2030 年为 80%，2031 年为 90%，2032 年及后续年份趋于稳定达到 95%。

经调研市场现状，并结合项目实际情况，综合考虑，项目户外广告及电梯广

告显示屏收入市场单价为 12000 元/个/年。



（来源：https://mp.weixin.qq.com/s/qdbkHrWyk8Ww7fxDreBoDA）



（来源：https://www.163.com/dy/article/FCUR984D0520CC26.html）

本项目收入包括保障性住房出租收入、物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、户外广告及电梯广告显示屏出租收入。经计算，项目运营期内总运营收入 9914.51 万元，其中保障性住房出租收入 3673.83 万元、物业服务收入

761.51 万元、停车位收入 972.36 万元、充电桩收入 2093.78 万元、户外广告及电梯广告显示屏出租收入 2413.03 万元。

项目运营收入预测表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	保障性住房出租（万元）	0.00	0.00	0.00	109.62	146.16	164.43	182.24	182.24
	数量（平方米）	0.00	0.00	0.00	9135.00	12180.00	13702.50	14463.75	14463.75
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	120.00	120.00	120.00	126.00	126.00
2	物业服务（万元）	0.00	0.00	0.00	26.11	34.81	39.16	41.34	41.34
	数量（平方米）	0.00	0.00	0.00	14505.00	19340.00	21757.50	22966.25	22966.25
	单价(不含税、元)	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
3	停车位（万元）	0.00	0.00	0.00	35.04	43.80	52.56	52.56	52.56
3.1	临时停车位出租（万元）	0.00	0.00	0.00	26.28	32.85	39.42	39.42	39.42
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	36.00	45.00	54.00	54.00	54.00
	单价(不含税、元)	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00
3.2	月租停车位出租（万元）	0.00	0.00	0.00	8.76	10.95	13.14	13.14	13.14
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	24.00	30.00	36.00	36.00	36.00
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00
4	充电桩（万元）	0.00	0.00	0.00	65.70	82.12	98.55	103.48	103.48
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	20.00	25.00	30.00	30.00	30.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	32850.00	32850.00	32850.00	34492.50	34492.50
5	户外广告及电梯广告显示屏出租（万元）	0.00	0.00	0.00	72.00	96.00	108.00	119.70	119.70
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	60.00	80.00	90.00	95.00	95.00

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	12000.00	12000.00	12000.00	12600.00	12600.00
	小计	0.00	0.00	0.00	308.47	402.90	462.70	499.32	499.32

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	保障性住房出租（万元）	182.24	191.36	191.36	191.36	200.92	200.92	200.92	210.97
	数量（平方米）	14463.75	14463.75	14463.75	14463.75	14463.75	14463.75	14463.75	14463.75
	单价(不含税、元)	126.00	132.30	132.30	132.30	138.91	138.91	138.91	145.86
2	物业服务（万元）	41.34	41.34	41.34	41.34	41.34	41.34	41.34	41.34
	数量（平方米）	22966.25	22966.25	22966.25	22966.25	22966.25	22966.25	22966.25	22966.25
	单价(不含税、元)	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
3	停车位（万元）	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56
3.1	临时停车位出租（万元）	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42
	数量（个）	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00
	单价(不含税、元)	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00
3.2	月租停车位出租（万元）	13.14	13.14	13.14	13.14	13.14	13.14	13.14	13.14
	数量（个）	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00
4	充电桩（万元）	103.48	108.65	108.65	108.65	114.08	114.08	114.08	119.79
	数量（个）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价(不含税、元)	34492.50	36217.12	36217.12	36217.12	38027.98	38027.98	38027.98	39929.38
5	户外广告及电梯广告显示屏出租（万元）	119.70	125.69	125.69	125.69	131.97	131.97	131.97	138.57

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	数量（个）	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00
	单价(不含税、元)	12600.00	13230.00	13230.00	13230.00	13891.50	13891.50	13891.50	14586.08
	小计	499.32	519.59	519.59	519.59	540.88	540.88	540.88	563.22

续表

序号	项目	计算期						合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	
1	保障性住房出租（万元）	210.97	210.97	221.52	221.52	221.52	232.59	3673.83
	数量（平方米）	14463.75	14463.75	14463.75	14463.75	14463.75	14463.75	
	单价(不含税、元)	145.86	145.86	153.15	153.15	153.15	160.81	
2	物业服务（万元）	41.34	41.34	41.34	41.34	41.34	41.34	761.51
	数量（平方米）	22966.25	22966.25	22966.25	22966.25	22966.25	22966.25	
	单价(不含税、元)	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	
3	停车位（万元）	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	972.36
3.1	临时停车位出租（万元）	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	729.27
	数量（个）	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	
	单价(不含税、元)	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	7300.00	
3.2	月租停车位出租（万元）	13.14	13.14	13.14	13.14	13.14	13.14	243.09
	数量（个）	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	
4	充电桩（万元）	119.79	119.79	125.78	125.78	125.78	132.07	2093.78
	数量（个）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
	单价(不含税、元)	39929.38	39929.38	41925.85	41925.85	41925.85	44022.14	
5	户外广告及电梯广告显示屏出租	138.57	138.57	145.50	145.50	145.50	152.77	2413.03

序号	项目	计算期						合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	
	（万元）							
	数量（个）	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	
	单价(不含税、元)	14586.08	14586.08	15315.38	15315.38	15315.38	16081.15	
	小计	563.22	563.22	586.69	586.69	586.69	611.33	9914.51

2、成本预测

项目总成本包括耗材及燃料动力成本、职工薪酬、修理费、折旧摊销费、其他营业费用、其他管理费用、其他相关费用。项目债券存续期内，合计总成本8338.12万元，经营成本2320.13万元。

（1）耗材及燃料动力成本

项目正常经营年年电耗量为3.65万度，单价按照0.67元/度；年水耗量为0.3万吨，单价按照3.7元/吨。

经计算，项目债券存续期内，合计总购耗材、燃料和动力费67.9万元。

国家电网 STATE GRID 国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年7月1日-2026年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.708205	0.364198	0.020716	0.2103	0.0452	0.067791	1.093119	0.896813	0.708205	0.496502	-	
		1~10（20）千伏	0.688205			0.1903			1.073119	0.876813	0.688205	0.476502		
		35千伏	0.668205			0.1703			1.053119	0.856813	0.668205	0.456502		
	两部制	1~10（20）千伏	0.624205			0.1263			1.009119	0.812813	0.624205	0.412502	42	26.3
		35千伏	0.604405			0.1065			0.989319	0.793013	0.604405	0.392702		
		110千伏	0.586305			0.0884			0.971219	0.774913	0.586305	0.374602	39	24.4
		220千伏及以上	0.567305			0.0694			0.952219	0.755913	0.567305	0.355602		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中随金农网还贷资金0.02元/千瓦时，大中型水库移民后期扶持资金0.0062元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：9:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：在电度电价基础上加除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台主通道长管参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂，由电网企业代理购电的用户，暂不应直接参与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户，代理购电价格按上表中的1.5倍执行，其他标准及限制同常规用户。

关于遵照执行黄石城区供水价格的公告

发布时间：2021-09-01 10:38

各位自来水用户：

经园区经发局批准我公司《关于同意遵照执行黄石城区供水价格的批复》，同意实施阶梯供水价格，自2021年6月1日起抄见水量执行。具体标准详见下表：

现行水价及分类

单位：元/立方米

用水类别			自来水价格	代收污水费	代收垃圾处理费	到户价格
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口4人及以下）25立方米以内的水量	1.88	0.95	按物价局黄价房服发【2011】12号文件收取，其中居民户3.00元/月	2.83
	第二级	户月用水量25立方米至33立方米的水量	2.22	0.95		3.17
	第三级	户月用水量超过33立方米的水量	2.96	0.95		3.91
非居民用水			2.3	1.4		3.7
特种行业用水			8	1.4		9.4

（2）工资及福利费

本项目劳动定员 10 人，其中物业管理人员 10 人，平均年工资及福利费 60000 元/人·年。考虑到物价上涨因素，按每年 1%递增。经计算，项目债券存续期内合计工资及福利费为 1286.49 万元。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2400 元/月 24 元/小时	武汉市区；襄阳市襄城区、樊城区；宜昌市西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区。
2130 元/月 21.5 元/小时	黄石市黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、大冶市；十堰市茅箭区、张湾区；襄阳市襄州区、枣阳市、老河口市；宜昌市夷陵区、宜都市、枝江市；荆州市荆州区、沙市区；荆门市东宝区、掇刀区；汉川市、应城市。
1970 元/月 20 元/小时	阳新县；十堰市郧阳区、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县；宜城市、南漳县、保康县、谷城县；当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县；江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市；沙洋县、京山市、钟祥市；鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区；孝感市孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县；黄冈市黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县；咸宁市咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县；随州市曾都区、随县、广水市；恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县；仙桃市；天门市；潜江市；神农架林区。

（来源：《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》（鄂政办发〔2025〕44 号））

（3）修理费

修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，年修理费按工程费用的 0.5%计提，经计算，债券存续期内，修理费用合计为 637.09 万元。

建设项目经济评价方法与参数

（第三版）

国家发展改革委
建　设　部　　发　布

4）固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按"生产要素法"估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（4）其他费用

其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他管理费按职工薪酬的10%计提，充电桩设备重置费用于2036年投入200.00万元。经计算，本项目债券存续期内，其他费用合计为328.65万元。

（5）项目设施折旧

项目每年需计提折旧摊销费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式得以补偿。财务分析中，按生产要素法估算总成本费用时，固定资产折旧可直接列支于总成本费用。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

年折旧额=固定资产原值×（1－残值率）÷折旧年限

项目建筑类固定资产原值6266.39万元，残值率10%，按30年折旧，年折旧额187.99万元。项目其他固定资产原值922.68万元，残值率0%，按20年折旧，年折旧额46.13万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	运营成本	0.00	0.00	0.00	105.10	105.78	106.47	107.17	107.87
1	耗材动力费	0.00	0.00	0.00	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57
1.1	电	0.00	0.00	0.00	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46
1.2	水	0.00	0.00	0.00	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
2	工资及福利费	0.00	0.00	0.00	61.82	62.44	63.06	63.69	64.33
3	修理费	0.00	0.00	0.00	33.53	33.53	33.53	33.53	33.53
4	其他费用	0.00	0.00	0.00	6.18	6.24	6.31	6.37	6.43
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他管理费用	0.00	0.00	0.00	6.18	6.24	6.31	6.37	6.43
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	0.00	0.00	0.00	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13
	折旧费	0.00	0.00	0.00	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	0.00	0.00	42.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
四	总成本费用	0.00	0.00	42.00	423.23	423.91	424.60	425.29	425.99

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	运营成本	108.57	109.29	310.01	110.74	111.48	112.22	112.97	113.73
1	耗材动力费	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57
1.1	电	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1.2	水	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
2	工资及福利费	64.97	65.62	66.28	66.94	67.61	68.29	68.97	69.66
3	修理费	33.53	33.53	33.53	33.53	33.53	33.53	33.53	33.53
4	其他费用	6.50	6.56	206.63	6.69	6.76	6.83	6.90	6.97
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他管理费用	6.50	6.56	6.63	6.69	6.76	6.83	6.90	6.97
	其他相关费用	0.00	0.00	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13
	折旧费	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
四	总成本费用	426.70	427.41	628.14	428.86	429.60	430.34	431.10	431.85

续表

序号	项目	计算期						合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	
一	运营成本	114.49	115.27	116.05	116.84	117.64	118.44	2320.13
1	耗材动力费	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	67.90
1.1	电	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	46.81
1.2	水	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	21.09
2	工资及福利费	70.35	71.06	71.77	72.49	73.21	73.94	1286.49
3	修理费	33.53	33.53	33.53	33.53	33.53	33.53	637.09
4	其他费用	7.04	7.11	7.18	7.25	7.32	7.39	328.65
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期						合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	
	其他管理费用	7.04	7.11	7.18	7.25	7.32	7.39	128.65
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200.00
二	折旧摊销费	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	4448.39
	折旧费	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	234.13	4448.39
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	84.00	84.00	84.00	84.00	70.80	28.80	1569.60
四	总成本费用	432.62	433.39	434.18	434.97	422.56	381.37	8338.12

3、项目税费预测

项目税收包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税法》和《中华人民共和国增值税法实施条例》及有关税法规定，项目需缴纳增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加。保障性住房出租增值税税率 9%，物业服务增值税税率 9%，临时停车位出租增值税税率 9%，月租停车位出租增值税税率 9%，充电桩增值税税率 13%，户外广告及电梯广告显示屏出租增值税税率 9%所得税税率 25%。城市维护建设税和教育费附加：本项目采用的城市维护建设税税率为 5%；教育费附加费率为 3%；地方教育附加费率为 2%。房产税税率 12%。

根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号），增值税纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额（以下简称固定资产进项税额），可根据《中华人民共和国增值税法》的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据（以下简称增值税扣税凭证）从销项税额中抵扣。经计算，项目固定资产可抵扣进项税 595.68 万元。

由项目投资估算表可知，建筑工程费 6706.21 万元，增值税率 9%；与项目建设相关的其他费 741.22 万元，增值税率 6%。经计算，建筑工程费进项税 553.72 万元，与项目建设相关的其他费进项税 41.96 万元，合计项目固定资产可抵扣进项税 595.68 万元。

经计算，本项目计算期内增值税－销项税 976.06 万元，增值税－进项税 33.98 万元，可抵扣固定资产进项税额 595.68 万元，则实缴增值税 346.39 万元。城建税及教育费附加 34.64 万元，房产税 440.86 万元。

项目运营税金估算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
小计	运营税金	0.00	0.00	0.00	13.15	17.54	19.73	21.87	21.87
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	0.00	0.00	0.00	30.39	39.55	45.59	49.08	49.08
1.2	增值税-进项税	0.00	0.00	0.00	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	29.97	39.13	45.17	48.66	48.66
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	13.15	17.54	19.73	21.87	21.87
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
小计	运营税金	21.87	31.34	22.96	22.96	29.97	45.72	45.53	56.29
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.15
1.1	增值税-销项税	49.08	51.11	51.11	51.11	53.24	53.24	53.24	55.48
1.2	增值税-进项税	0.42	0.42	26.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
1.3	固定资产进项税抵扣	48.66	50.69	24.69	50.69	52.82	52.82	52.82	50.91
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.41
3	房产税	21.87	22.96	22.96	22.96	24.11	24.11	24.11	25.32
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	8.37	0.00	0.00	5.86	21.61	21.42	26.41

续表

序号	项目	计算期						合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	
小计	运营税金	110.83	110.64	119.78	119.59	122.69	142.80	1097.11
1	实缴增值税	55.06	55.06	57.41	57.41	57.41	59.88	346.39
1.1	增值税-销项税	55.48	55.48	57.83	57.83	57.83	60.30	976.06
1.2	增值税-进项税	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	33.98
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	595.68
2	城建税及教育费附加	5.51	5.51	5.74	5.74	5.74	5.99	34.64
3	房产税	25.32	25.32	26.58	26.58	26.58	27.91	440.86
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	24.95	24.75	30.05	29.85	32.95	49.02	275.22

4、债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券3500万元，其中2026年计划发行1100万元，发行期限20年，发行利率2.4%，还本方式为到期一次性还款。2027年计划发行2400万元，发行期限20年，发行利率2.4%，还本方式为到期一次性还款。项目应还本付息情况如下：

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	0.00	1100.00	0.00	1100.00	0.00	0.00
2027	1100.00	2400.00	0.00	3500.00	68.40	68.40
2028	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2029	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2030	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2031	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2032	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2033	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2034	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2035	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2036	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2037	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2038	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2039	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2040	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2041	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2042	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2043	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2044	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2045	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2046	3500.00	0.00	1100.00	2400.00	70.80	1170.80
2047	2400.00	0.00	2400.00	0.00	28.80	2428.80
合计		3500.00	3500.00		1680.00	5180.00

5、项目债券存续期现金流模拟测算情况

现金流模拟测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	0.00	0.00	94.43	308.47	402.90	485.84	504.01	504.01
2	经营活动支付的现金	0.00	0.00	52.06	103.10	103.10	103.10	103.10	103.10
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	4.38	13.15	17.54	20.72	21.87	21.87
4	经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	37.98	192.21	282.25	362.02	379.04	379.04
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	1917.71	5369.60	383.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	-1917.71	-5369.60	-383.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	832.01	3027.20	425.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	1100.00	2400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	1.10	2.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	0.00	68.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	0.00	68.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	1917.71	5369.60	341.54	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00
四	现金及现金等价物增加额	0.00	0.00	-4.02	108.21	198.25	278.02	295.04	295.04
五	期末现金及现金等价物余额	0.00	0.00	-4.02	104.19	302.45	580.46	875.50	1170.55

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	529.22	529.22	529.22	555.68	555.68	555.68	583.46	583.46
2	经营活动支付的现金	103.10	103.10	303.10	103.10	103.10	103.10	103.10	103.10
3	经营活动支付的税金	44.20	44.22	22.96	24.11	50.53	51.69	59.54	62.02
4	经营活动产生的现金流量净额	381.91	381.89	203.15	428.46	402.04	400.88	420.81	418.33
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00
四	现金及现金等价物增加额	297.91	297.89	119.15	344.46	318.04	316.88	336.81	334.33
五	期末现金及现金等价物余额	1468.46	1766.35	1885.50	2229.96	2548.00	2864.88	3201.69	3536.02

续表

序号	项目	计算期						合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	
一	经营活动产生的现金流量							
1	经营活动产生的现金流入	583.46	612.63	612.63	612.63	643.27	643.27	10429.15
2	经营活动支付的现金	103.10	103.10	103.10	103.10	103.10	103.10	2211.05
3	经营活动支付的税金	63.81	72.27	72.27	72.27	84.45	94.95	918.84
4	经营活动产生的现金流量净额	416.54	437.26	437.26	437.26	455.71	445.21	7299.27
二	投资活动产生的现金流量							

序号	项目	计算期						合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7670.85
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-7670.85
三	融资活动产生的现金流量							
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4284.75
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3500.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.50
5	偿还利息支付的现金	84.00	84.00	84.00	84.00	70.80	28.80	1680.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	84.00	84.00	84.00	84.00	70.80	28.80	1680.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	1100.00	2400.00	3500.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	1100.00	2400.00	3500.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-1170.80	-2428.80	2601.25
四	现金及现金等价物增加额	332.54	353.26	353.26	353.26	-715.09	-1983.59	2229.67
五	期末现金及现金等价物余额	3868.56	4221.82	4575.08	4928.34	4213.25	2229.67	

（四）风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单位：人民币万元

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	6159.29	6501.47	6843.66	7185.84	7528.02
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.19	1.26	1.32	1.39	1.45
利率变动	2.16%	2.28%	2.40%	2.52%	2.64%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.37	1.34	1.32	1.30	1.28

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

三、结论

1.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

2.项目偿债计划可行性

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

根据测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.32，可以实现项目收益与资金自求平衡。

综上所述，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发

行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目相关收益所对应的充足、稳定收入作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为，本期专项债券在存续期内可以满足专项债券还本付息要求的情况。

统一社会信用代码

91420103077736438 8

营业执照

（副本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星烨会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年　九月二十日

中华人民共和国财政部制

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

和祺咨字[2026]007 号

湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

湖北·宜昌

湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

通讯地址：湖北省宜昌市高新区大连路33号清华科技园11-0717室

电话：13545756931　　邮政编码：443000

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

和祺咨字[2026]007号

江陵县市政工程建设服务中心：

我们接受委托，对荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目进行财务评估咨询并出具报告。

结合历史数据、收费标准等文件对项目收益预测的各项依据进行分析，认为项目单位各项收入成本依据的计算是准确、合理的。参考项目单位提供的可行性研究报告及实施方案，认为项目单位考虑到的收入成本是完整的。在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

一、项目概述

（一）区域概况

1、湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2021年，省级一般公共预算收入总计7,475.30亿元，增长26.5%，为预算

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

2022 年，省级一般公共预算收入、支出总计均为 5,690.8 亿元，比上年完成数下降 23.9%。其中：省本级一般公共预算收入 112.6 亿元，下降 13.4%；省本级一般公共预算支出 1,203.5 亿元，增长 58.5%；省级政府性基金收入、支出总计均为 1,736.9 亿元，下降 28%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 3.5 亿元，下降 13.5%；省级社会保险基金收入总计 2,255 亿元，增长 133.4%。省级社会保险基金支出总计 2,242 亿元，增长 116%。

2023 年全年全省生产总值 53734.92 亿元，按不变价格计算，比上年增长 4.3%。分产业看，第一产业增加值 4986.72 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 21240.61 亿元，增长 6.6%；第三产业增加值 27507.59 亿元，增长 2.7%。全年全省完成地方一般公共预算收入 3280.73 亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长 8.5%；其中税收收入 2411.25 亿元，可比增长 5.4%。地方一般公共预算支出 8626.03 亿元，增长 8.7%。

2、荆州市概况

荆州市，古称江陵、郢都，是湖北省地级市，国务院批复确定的鄂中南地区的中心城市、长江中游交通枢纽之一。全市共辖 2 个市辖区、4 个县级市、2 个县，总面积 1.41 万平方公里。2025 年全市地方财政总收入完成 278.49 亿元，同比增长 0.72%。其中，地方一般公共预算收入完成 190.99 亿元，地方税收收入完成 119.67 亿元。

2023—2025年，荆州市分别实现地区生产总值3,151.49亿元、3,503.48亿元和3,712.34亿元，政府性基金收入164.00亿元、101.48亿元和87.50亿元，政府性基金支出 210.74 亿元、179.45 亿元和 189.57 亿元。

荆州市 2023—2025 年财政经济数据具体详见下表：

表 1 荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1. 地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2. 城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3. 农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4. 地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5. 地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

3、江陵县概况

江陵县，隶属湖北省荆州市，地处湖北省中南部，江汉平原西部，长江荆江河段北岸，位于荆州城区东南郊，东与监利市、潜江市接壤，西隔长江与公安县相望，南接石首市，北邻荆州市沙市区。介于东经 112° 12′ 52″ —112° 44′ 22″，北纬 29° 54′ 36″ —30° 16′ 45″ 之间，东西距 53.5 千米，南北距 36.2 千米，总面积 1048.74 平方千米。下辖 6 个镇、2 个乡。

2023—2025 年，江陵县经济运行稳步向好，经济总量持续扩容，全县 GDP 由 166.48 亿元增长至 201.15 亿元；城乡居民收入逐年稳步提升，城镇居民、农村居民人均可支配收入连续三年平稳上涨，居民消费基础持续夯实。财政收支总体稳健，地方一般公共预算收入逐年增收，税收支撑作用稳固；政府性基金收支随土地出让节奏合理波动，财政总支出稳步增长，重点用于民生保障、基础设施建设与产业投入，县域财力平稳有序，具备稳定的地方经济与财政支撑能力。

江陵县2023—2025年财政经济数据具体详见下：

表2 江陵县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	146.26	185.15	201.15
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39122	40608	42396
3.农村居民人均可支配收入（元）	22136	23411	24859
4.地方财政总收入	18.72	22.65	24.18
4.1地方公共预算收入	8.27	9.2	10.16
其中：税收收入	6.41	7.15	7.89
非税收入	1.86	2.05	2.27
4.2政府性基金收入	5.21	21.98	36.35
其中：国有土地使用权出让收益	4.78	19.66	8.49
5.地方财政总支出	46.35	50.61	53.72
5.1一般公共预算支出	41.14	45.42	49.25
5.2政府性基金支出	5.21	5.19	4.47
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.75	4.63	3.92

表3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
江陵县	60.64	56.16

表4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024年
2年期	0.16
3年期	1.41
5年期	3.95
6年期	0.57
7年期	6.52
8年期	0.57
9年期	0.57
10年期	2.32
11年期	0.82
12年期	0.82

13 年期	0.82
14 年期	0.82
15 年期	1.37
16 年期	0.15
17 年期	0.15
18 年期	0.15
19 年期	0.15
20 年期	0.15

（二）项目单位情况

表 5 项目单位情况表

项目单位名称：	江陵县市政工程建设服务中心
法定代表人/负责人人：	潘盼
地址：	江陵县郝穴镇楚江大道 30 号江陵县住房和城乡建设局大楼七层
统一社会信用代码：	12421024MB0W343066
单位性质：	事业单位
经营范围：	负责县城区各类市政工程建设及运行维护；负责县城区道路、排水设施和管理范围内桥梁桥涵及其附属设施的日常养护维修。
行业主管单位：	江陵县住房和城乡建设局

（三）项目基本信息

1、项目名称

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

2、项目建设地点与内容

表 5 项目基本情况表

项目名称	项目地址	建设规模及内容
荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目	江陵县城南片区	项目主要对江陵县城南片区老旧小区进行改造，主要涉及 49 个小区 707 户，包含房屋 58 栋，建筑面积 74206 平方米。主要包含红线内和红线外两大部分建设内容。在小区内改造排水管网 15700 米、给水管网 11400 米、燃气管道 8800 米，道路改造 22100 平方米，绿化改造 4500 平方米等基础设施。在小区内改造公共活动空间 4500 平方米、停车棚 4500 平方米、垃圾分类设施 49 套、智能路灯 110 套、无障碍设施 50 处、围墙改造 3500 平方米、公共区域修缮 9720 平方米等公共服务设施。在小区外改造小区与城市主干网衔接的道路 15200 平方米，

		改造电力线路 2600 米、通信线路 2400 米等基础设施。

3、项目建设期

项目批复建设期 12 个月，预计自 2026 年 10 月至 2027 年 9 月。

4、项目属性

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

5、项目领域

本项目投向领域为城市更新改造—城镇老旧小区改造，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

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

6、项目是否使用过国债（包括增发国债或超长期国债）

本项目未申请、未使用增发国债资金和超长期国债资金。

7、项目批复情况

表 6 审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2026.01.16	江陵县发展和改革局	《关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	江发改审批(2026)11 号
可研批复	2026.01.16	江陵县发展和改革局	《关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	江发改审批(2026)11 号
用地预审与选址意见书	2026.01.14	江陵县自然资源和规划局	《关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造意见的复函配套基础设施建设项目办理用地预审与选址》	/
环评批复	2026.02.25	/	建设项目环境影响登记表	备案号：202642102400000098

初步设计批复	2026.01.26	江陵县发展和改革局	《关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目初步设计的批复》	江发改审批(2026)15号
国土使用证	不涉及			
建设工程规划许可证	不涉及			
建设用地规划许可证	不涉及			
建筑工程施工许可证	2026.03.16	江陵县住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号422421202603160101

8、项目现状

截止方案编制日，项目已取得立项批复、可研批复、初设批复以及建筑工程施工许可证等文件，目前正在进行施工前准备工作，项目预计于 2026 年 10 月开工建设。

（四）投资估算

根据本项目初步设计的批复，项目静态总投资为 11,410.61 万元。由于列入债券发行费，建设期利息等支出，本项目总投资调整为 11,621.81 万元，其中：其中工程费 9,875.05 万元，工程建设其他费用 690.33 万元，工程预备费 845.23 万元,建设期利息 203.20 万元；债券发行兑付费用 8.00 万元。详见下表：

表 7 项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程名称	估算金额	资金来源	
			资本金	专项债
一	工程费用	9,875.05	1,875.05	8,000.00
（一）	红线内基础设施改造	7,427.88	1,610.22	5,817.66
1	燃气改造	2,001.19	0.00	2,001.19
1.1	燃气主管	1,239.55		1,239.55
1.2	燃气支管	702.36		702.36
1.3	阀门	1.48		1.48
1.4	阀门井	57.80		57.80
2	排水改造	2,257.81	0.00	2,257.81

2.1	雨水管改造	981.40		981.40
2.2	雨水检查井（含防坠网）	37.00		37.00
2.3	污水管改造	1,205.19		1,205.19
2.4	污水检查井（含防坠网）	34.22		34.22
3	给水改造	692.80	0.00	692.80
3.1	给水主管	561.72		561.72
3.2	给水支管	68.89		68.89
3.3	室外消火栓	7.12		7.12
3.4	给水阀门	1.39		1.39
3.5	给水阀门井	53.68		53.68
4	道路工程	1,545.68	1,545.68	0.00
4.1	道路改造（沥青混凝土）	1,203.70	1,203.70	
4.2	人行步道改造	317.07	317.07	
4.3	改造卧石	24.91	24.91	
5	绿化工程	64.54	64.54	
6	公共服务配套设施	865.86	0.00	865.86
6.1	公共活动空间	215.26		215.26
6.2	垃圾分类设施	23.60		23.60
6.3	智能路灯	47.66		47.66
6.4	停车棚	223.11		223.11
6.5	无障碍设施	147.95		147.95
6.6	围墙改造	68.03		68.03
6.7	公共区域修缮	140.25		140.25
（二）	红线外配套设施	2,447.17	264.83	2,182.34
1	道路改造（沥青混凝土）	1,508.75	264.83	1,243.92
2	电力线路改造	510.48		510.48
3	通信线路改造	427.94		427.94
二	**工程建设其他费**	**690.33**	**690.33**	**0.00**
1	建设管理费	283.80	283.80	
2	前期工作咨询费	27.71	27.71	
3	工程勘察设计费	233.81	233.81	
4	场地准备及临时设施费	49.38	49.38	
5	工程保险费	29.62	29.62	
6	招标代理服务费	30.30	30.30	

7	建设工程造价咨询服务费	35.71	35.71	
三	**预备费**	845.23	845.23	
四	**建设投资**	11,410.61	3,410.61	8,000.00
五	**建设期利息**	203.20	203.20	
六	**债券发行费用**	8.00	8.00	
七	**项目总投资合计**	11,621.81	3,621.81	8,000.00

（五）资金筹措

1.项目资金来源

本项目总投资 11,621.81 万元，项目单位自筹资金 3,621.81 万元，专项债券资金 8,000.00 万元。各年筹资计划金额及占比情况如下：

表 8 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	200.00	3,421.81	3,621.81
1.1	财政安排资金			0.00
1.2	单位自筹资金	200.00	3,421.81	3,621.81
1.3	专项债券资金			0.00
1.4	其他资金			0.00
2	**融资资金**	8,000.00	0.00	8,000.00
2.1	专项债券资金	8,000.00		8,000.00
2.2	市场化融资			0.00
2.2	其他资金			0.00
3	**其他资金**			0.00
	合计	8,200.00	3,421.81	11,621.81

2.项目资本金来源及到位情况

项目资本金 3,621.81 万元，本项目资金来源为单位自筹，资本金将在建设期内逐步到位，全部用于本项目建设工程款、其他工程建设费用、建设期利息偿还以及债券发行费用。

3. 项目融资计划

（1）专项债券融资情况

表 9 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限	发行利率	付息频次	还本方式
2026	8,000.00	/	20 年	2.54%	每半年支付一次利息	到期一次还本
合计	8,000.00					

（2）项目单位市场化融资情况

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

二、评估分析

我们复核了项目实施单位对本项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

（一）项目预期收入

本项目运营期为 2027 年 10 月-2046 年 9 月，期间所产生的收益均归属于项目单位，主要收入为停车位出租收入、广告位出租收入、充电桩出租收入和物业管理收入。具体测算如下：

1、停车位出租收入

根据可行性研究报告，本项目设置地上停车位 200 个，根据《湖北省机动车停放服务收费管理办法》和《省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单》，公共停车场收费标准为 2～5 元/小时。结合江陵县的实际情况，停车收费按照每小时每车 3 元、每日使用时长按照 10 小时进行计算，每年按 360 天计算。项目运营首年使用率按 60%计算，后期每年增长 5%，增长至 90%达到饱和。考虑到本项目的公益性，运营期内暂不考虑价格上涨因素。

参考依据：

省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单摘录-1

一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）
机动车停放服务收费	公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	2-5 元/小时	鄂价工服〔2016〕151 号、武发改价格[2016]174 号、武发改价格〔2017〕51 号
	政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费	2-5 元/小时	鄂价工服〔2016〕151 号、武发改价格[2016]174 号、武发改价格〔2017〕51 号

2、广告位出租收入

本项目建设 110 个智能路灯，可设置广告位共 220 个（双路灯广告牌），方便商家投放广告，广告设备应当契合城市规划要求并由投放商家自行投资，与城市区域规划功能相适应，合理布局、标准设置。根据《湖北省户外广告管理办法》，考虑本项目的公益性，参考江陵县的实际情况每个广告牌按 2000 元/月，即 2.4 万元/年。项目建成年初始使用率为 60.00%，之后逐年按 5.00%递增，增长至 90%达到饱和。考虑到本项目的公益性，运营期内暂不考虑价格上涨因素。

参考依据：

江陵县部分地区小区外广告位收费情况表

广告牌所在位置	类型	单价
江陵大道（沿江路-楚江大道段）	路灯广告牌	2.8 万元/年
发展大道沿线	路灯单杆广告牌	2 万元/年
中兴路与仙鹤路交叉口附近	灯箱广告牌	2.6 万元/年

3、充电桩出租收入

根据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格(2014)1668 号），《湖北省物价局转发国家发改委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（鄂价环资[2014]153 号）和《湖北省定价目录》的规定：电动汽车充电设施经营者可向电动汽车用户收取电费及充电服务费。电费为代电

网企业收取，充电服务费为企业经营收入。充电服务费标准参考《武汉市发展改革委关于电动汽车充电服务费有关问题的通知》(武发改价格(2015)240号)，电费按国家和省价格部门规定执行，参考《省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单》，充电桩收费上限暂定 1.4 元/kwh（其中电费 0.7 元/kwh、服务费 0.7 元/kwh)。本项目充电桩按照停车位的 20%左右进行配装,共计充电桩 40 个，充电桩功率为 60.00kw，每天使用时间 6 小时，每年按 360 天计算，即年运营时间为 2,160.00 小时。

参考中国电动汽车充电基础设施促进联盟发布的全国充电桩使用率情况和各运营商充电设施利用率，谨慎预测建成年初始充电桩使用率为 40%，之后逐年按 5.00%递增，增长至 70%达到饱和。考虑到本项目的公益性，运营期内暂不考虑价格上涨因素。

参考依据：

省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单摘录-2

一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）	备注
电动汽车充换电服务收费	电动汽车充换电服务收费	各地收费标在 0.59-0.85 元/千瓦时之间。	宜发改管〔2019〕101 号、荆发改物价发〔2019〕151 号、鄂州发改价格函〔2019〕35 号、黄价环资〔2019〕10 号、咸发价格〔2019〕80 号	准许成本加合理收益

4、物业管理收入

按照《关于动态调整<湖北省政府定价的经营服务性收费目录清单（江陵 2024 版）>的公告》文件要求，兼顾经营者和业主双方利益的基础上，顺加合理的税金 3%、利润 5%，江陵县城区住宅（前期）物业管理费为 0.5-1.4 元/平方米/月。本项目改造 49 个小区 707 户，包含房屋 58 栋，建筑面积 74,206.00 平方米，物业管理面积为 74,206.00 ㎡。结合江陵县实际情况，本项目物业管理费按照二级标准加合理利润测算，即 1.00 元/㎡/月。考虑到本项目的公益性，运营期内暂不考虑价格上涨因素。

具体测算如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
停车场车位收入											
停车位（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
停车位租金（元/小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
停车时长（小时/天）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
年运营天数（天）	90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
出租率	0.60	0.65	0.70	0.75	0.80	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
收入（不含增值税）	29.72	128.81	138.72	148.62	158.53	168.44	178.35	178.35	178.35	178.35	178.35
销项税额	2.68	11.59	12.48	13.38	14.27	15.16	16.05	16.05	16.05	16.05	16.05
收入（含增值税）	32.40	140.40	151.20	162.00	172.80	183.60	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40
广告位出租收入											
广告位（个）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
广告位租金（万元/个/年）	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
出租率	0.60	0.65	0.70	0.75	0.80	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
收入（不含增值税）	72.66	314.86	339.08	363.30	387.52	411.74	435.96	435.96	435.96	435.96	435.96
销项税额	6.54	28.34	30.52	32.70	34.88	37.06	39.24	39.24	39.24	39.24	39.24
收入（含增值税）	79.20	343.20	369.60	396.00	422.40	448.80	475.20	475.20	475.20	475.20	475.20

物业管理费收入											
物业管理面积（㎡）	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00
单价（元/㎡/月）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收入（不含增值税）	21.00	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01
销项税额	1.26	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04
收入（含增值税）	22.26	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05
充电桩出租收入											
充电桩数量（个）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
充电桩功率（kw/h）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
每年运营时间（h）	540.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
出租率	0.40	0.45	0.50	0.55	0.60	0.65	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
充电服务费单价（元/kw）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
收入（不含增值税）	66.58	299.63	332.92	366.21	399.50	432.79	466.08	466.08	466.08	466.08	466.08
销项税额	5.99	26.97	29.96	32.96	35.96	38.95	41.95	41.95	41.95	41.95	41.95
收入（含增值税）	72.58	326.59	362.88	399.17	435.46	471.74	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03
收入（不含增值税）	**189.97**	**827.30**	**894.72**	**962.14**	**1,029.56**	**1,096.98**	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**
销项税额	**16.47**	**71.94**	**78.00**	**84.07**	**90.14**	**96.21**	**102.28**	**102.28**	**102.28**	**102.28**	**102.28**
收入（含增值税）	**206.44**	**899.24**	**972.73**	**1,046.22**	**1,119.70**	**1,193.19**	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**

续表

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计

停车场车位收入										
停车位（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	
停车位租金（元/小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
停车时长（小时/天）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
年运营天数（天）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	270.00	
出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
收入（不含增值税）	178.35	178.35	178.35	178.35	178.35	178.35	178.35	178.35	133.76	**3,225.14**
销项税额	16.05	16.05	16.05	16.05	16.05	16.05	16.05	16.05	12.04	**290.26**
收入（含增值税）	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	145.80	**3,515.40**
广告位出租收入										
广告位（个）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	
广告位租金（万元/个/年）	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	
出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
收入（不含增值税）	435.96	435.96	435.96	435.96	435.96	435.96	435.96	435.96	326.97	**7,883.67**
销项税额	39.24	39.24	39.24	39.24	39.24	39.24	39.24	39.24	29.43	**709.53**
收入（含增值税）	475.20	475.20	475.20	475.20	475.20	475.20	475.20	475.20	356.40	**8,593.20**
物业管理费收入										
物业管理面积（㎡）	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	74,206.00	
单价（元/㎡/月）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
收入（不含增值税）	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	84.01	63.01	**1,596.13**

销项税额	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	3.78	**95.77**
收入（含增值税）	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	89.05	66.79	**1,691.90**
充电桩出租收入										
充电桩数量（个）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
充电桩功率（kw/h）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
每年运营时间（h）	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	1,620.00	
出租率	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
充电服务费单价（元/kw）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	
收入（不含增值税）	466.08	466.08	466.08	466.08	466.08	466.08	466.08	466.08	349.56	**8,306.29**
销项税额	41.95	41.95	41.95	41.95	41.95	41.95	41.95	41.95	31.46	**747.57**
收入（含增值税）	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03	381.02	**9,053.86**
收入（不含增值税）	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**	**1,164.40**	**873.30**	**21,011.23**
销项税额	**102.28**	**102.28**	**102.28**	**102.28**	**102.28**	**102.28**	**102.28**	**102.28**	**76.71**	**1,843.13**
收入（含增值税）	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**	**1,266.68**	**950.01**	**22,854.35**

（二）项目预期成本预测

根据现行财务制度规定，企业的总成本按生产成本及管理费用、财务费用、销售费用等期间费用计算。为便于本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》、《建设项目经济评价方法与参数》的方法，将上述费用中的相同各项费用归并后，分别按工资薪酬、燃料动力费、维修费、其他费用等测算。

1、工资薪酬

本项目运营期计划配置 20 名工作人员，根据荆州人社局《关于公布全市 2024 年度城镇单位在岗职工平均工资的通知》，2024 年荆州市城镇单位在岗职工平均工资为 67882 元/年，本项目人均工资按照 6.80 万元/年测算。（参考依据详见：关于公布全市 2024 年度城镇单位在岗职工平均工资的通知-荆州市人社局-政府信息公开）

关于公布全市2024年度城镇单位在岗职工平均工资的通知

关于公布全市2024年度城镇单位在岗职工平均工资的通知

〔荆人社发〔2025〕14号〕

各县（市、区）人力资源和社会保障局，荆州经开区公共服务局，荆州高新区社会事务局，纪南文旅区社会事务局，局属各单位：

根据荆州市统计局劳动工资统计抽样调查结果，荆州市2024年度城镇单位在岗职工年平均工资为67882元（陆万柒仟捌佰捌拾贰元整元整）。

2、燃料动力费

本项目燃料动力费为充电桩供电成本计算，根据《国家发改委关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》（发改价格[2021]1439 号），本项目充电桩电费以 0.57 元/KWh 测算，因电费由国家相关部门统一定价，所以在本项目运营期内不考虑水电费上涨因素。

3、维修费

参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），通常情况下，企业在实

务中对于修理费的计提以营业收入为基准，根据自身情况适当调整后，选取合适的计提比例。本项目维修费以营业收入为基准，按 1%计提，与项目建成后管理运营模式、资产的预期使用消耗方式等相匹配，且与行业特征、本项目实际情况相符。

4、其他费用

其他费用包括办公费、取暖费、租赁费、差旅费、研究试验费、会议费等。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的 8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他费用按 10%测算。

5、折旧和摊销

资产原值按总投金额扣减建设期进项税之后的金额暂估，预计使用年限 20 年，按直线法折旧，残值率为 5%。

6、财务费用

本项目计划发行专项债券 8,000.00 万元，期限为 20 年，利率 2.54%，项目运营期内的债券利息计入财务费用。

项目预期成本测算表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
工资与福利	34.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00
燃料动力费	29.55	132.97	147.74	162.52	177.29	192.07	206.84	206.84	206.84	206.84	206.84
维修费	2.06	8.99	9.73	10.46	11.20	11.93	12.67	12.67	12.67	12.67	12.67
其他费用	6.56	27.80	29.35	30.90	32.45	34.00	35.55	35.55	35.55	35.55	35.55
经营成本（不含增值税）	68.29	288.38	303.61	318.84	334.07	349.30	364.53	364.53	364.53	364.53	364.53
经营成本进项税	3.89	17.38	19.21	21.04	22.87	24.70	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53
经营成本（含进项税额）	72.17	305.76	322.82	339.88	356.94	374.00	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06
折旧与摊销	84.86	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45
财务费用	101.60	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	193.04
总成本费用	254.75	831.03	846.26	861.49	876.72	891.95	907.19	907.19	907.19	907.19	897.03

续表

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
工资与福利	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	**2,618.00**
燃料动力费	206.84	206.84	206.84	206.84	206.84	206.84	206.84	206.84	155.13	**3,686.21**
维修费	12.67	12.67	12.67	12.67	12.67	12.67	12.67	12.67	9.50	**228.54**
其他费用	35.55	35.55	35.55	35.55	35.55	35.55	35.55	35.55	30.06	**653.28**
经营成本（不含增值税）	364.53	364.53	364.53	364.53	364.53	364.53	364.53	364.53	310.61	**6,712.04**

经营成本进项税	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	20.09	**473.99**
经营成本（含进项税额）	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	330.69	**7,186.03**
折旧与摊销	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	339.45	254.59	**6,449.58**
财务费用	172.72	152.40	132.08	111.76	91.44	71.12	50.80	30.48	10.16	**2,946.40**
总成本费用	876.71	856.39	836.07	815.75	795.43	775.11	754.79	734.47	575.36	**16,108.02**

（三）项目税费预测

根据本项目运营内容，预计涉及的税目有：增值税及附加和企业所得税。

1.增值税及附加：

根据2026年1月1日正式实施的《中华人民共和国增值税法》及《中华人民共和国增值税法实施条例》有关规定，停车位出租收入、广告位出租收入和充电桩出租收入属于不动产出租，适用的增值税税率为9%；物业管理收入属于生活服务类，适用的增值税税率为6%。

运营期进项税中，维修费和其他费用进项税税率取6%，燃料动力费进项税税率取13%，人员工资及福利费不计算进项税；

建设期进项税中工程费用、工程建设其他费用、预备费税率分别为9%、6%、6%。

增值税附加税按湖北省相关规定计算，城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别按增值税额的7%、3%、2%比例计缴。

2.所得税：

在按照2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税实施条例》，所得税税率为25%。

计算过程详见下表：

项目预期税费测算表

单位：万元

项目	建设期	运营期									
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
销项税		16.47	71.94	78.00	84.07	90.14	96.21	102.28	102.28	102.28	102.28
进项税（当年可抵扣增值税额）	265.66	3.89	17.38	19.21	21.04	22.87	24.70	26.53	26.53	26.53	26.53
建筑安装工程费进项税	240.07										
工程建设其他费进项税	11.50										
预备费进项税	14.09										
外购燃料动力及服务进项税		3.89	17.38	19.21	21.04	22.87	24.70	26.53	26.53	26.53	26.53
当年抵扣进项税		16.47	71.94	78.00	84.07	90.14	96.21	102.28	102.28	102.28	102.28
留抵进项税	902.29	889.71	835.15	776.36	713.32	646.05	574.54	498.79	423.03	347.28	271.53
当年应缴纳增值税额											
当年应缴纳增值税附加											
当年实际缴纳增值税及附加											

续表

项目	运营期									合计
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
销项税	102.28	102.28	102.28	102.28	102.28	102.28	102.28	102.28	102.28	76.71	1,843.13

进项税（当年可抵扣增值税额）	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	20.09	**1,376.28**
建筑安装工程费进项税											**815.37**
工程建设其他费进项税											**39.08**
预备费进项税											**47.84**
外购燃料动力及服务进项税	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	20.09	**473.99**
当年抵扣进项税	102.28	102.28	102.28	70.81	26.53	26.53	26.53	26.53	26.53	20.09	**1,376.28**
留抵进项税	195.78	120.03	44.28								**7,874.78**
当年应缴纳增值税额				31.47	75.75	75.75	75.75	75.75	75.75	56.62	**466.85**
当年应缴纳增值税附加				3.78	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	6.79	**56.02**
当年实际缴纳增值税及附加				35.25	84.84	84.84	84.84	84.84	84.84	63.42	**522.87**

（四）项目财务费用预测

1.专项债券

本项目计划发行专项债券 8,000.00 万元，期限为 20 年，参考 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）债券利率（2.34%），本项目利率上浮 20BP 按 2.54%测算。每半年支付一次利息，到期一次还本，专项债券应付本息情况如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	支付利息	还本付息合计
2026 年		8,000.00		8,000.00	2.54%	101.60	101.60
2027 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2028 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2029 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2030 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2031 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2032 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2033 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2034 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2035 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2036 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2037 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2038 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2039 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2040 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2041 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2042 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2043 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2044 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2045 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2046 年	8,000.00		8,000.00	0.00	2.54%	101.60	8,101.60
合计		**8,000.00**	**8,000.00**			**4,064.00**	**12,064.00**

2.市场化融资

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

（五）模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入（不含税）合计21,011.23万元，总成本费用合计16,108.02万元，税金及附加合计56.02万元，利润总额合计4,847.19万元，所得税应纳税额合计1,211.80万元。

。

项目模拟利润表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
经营收入（不含税）	189.97	827.30	894.72	962.14	1,029.56	1,096.98	1,164.40	1,164.40	1,164.40	1,164.40	1,164.40
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用	254.75	831.03	846.26	861.49	876.72	891.95	907.19	907.19	907.19	907.19	897.03
补贴收入											
利润总额	-64.78	-3.73	48.46	100.65	152.84	205.03	257.22	257.22	257.22	257.22	267.38
弥补以前年度亏损			48.46	20.05							
应纳税所得额			0.00	80.60	152.84	205.03	257.22	257.22	257.22	257.22	267.38
所得税	0.00	0.00	0.00	20.15	38.21	51.26	64.30	64.30	64.30	64.30	66.84
净利润	-64.78	-3.73	48.46	80.50	114.63	153.77	192.91	192.91	192.91	192.91	200.53

续表

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
经营收入（不含税）	1,164.40	1,164.40	1,164.40	1,164.40	1,164.40	1,164.40	1,164.40	1,164.40	873.30	**21,011.23**
税金及附加	0.00	0.00	3.78	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	6.79	**56.02**
总成本费用	876.71	856.39	836.07	815.75	795.43	775.11	754.79	734.47	575.36	**16,108.02**
补贴收入										**0.00**
利润总额	287.70	308.02	324.56	339.57	359.89	380.21	400.53	420.85	291.15	**4,847.19**
弥补以前年度亏损										**68.51**
应纳税所得额	287.70	308.02	324.56	339.57	359.89	380.21	400.53	420.85	291.15	**4,847.19**
所得税	71.92	77.00	81.14	84.89	89.97	95.05	100.13	105.21	72.79	**1,211.80**
净利润	215.77	231.01	243.42	254.68	269.92	285.16	300.40	315.64	218.36	**3,635.39**

（六）项目资金充足性

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现全流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券本息;本项目专项债券本息资金覆盖倍数1.17倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

项目现金流预测表

单位：万元

项目	建设期		运营期									
	2026 年	2027 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量												
年总收入收到的现金			206.44	899.24	972.73	1,046.22	1,119.70	1,193.19	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,266.68
运营成本费用支付的现金			72.17	305.76	322.82	339.88	356.94	374.00	391.06	391.06	391.06	391.06
经营活动支付税金			0.00	0.00	0.00	20.15	38.21	51.26	64.30	64.30	64.30	64.30
经营活动现金净流量			134.26	593.48	649.91	686.19	724.55	767.94	811.32	811.32	811.32	811.32
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	8,090.40	3,320.21										
投资活动现金净流量	-8,090.40	-3,320.21										
三、筹资活动现金流量												
单位自筹资金	200.00	3,421.81										
发行债券收到的现金	8,000.00	0.00										
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券利息支付的现金	101.60	101.60	101.60	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20
支付发行费用	8.00	0.00										
筹资活动现金净流量	8,090.40	3,320.21	-101.60	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20
四、本年现金净流量	**0.00**	**0.00**	**32.66**	**390.28**	**446.71**	**482.99**	**521.35**	**564.74**	**608.12**	**608.12**	**608.12**	**608.12**
五、累计现金净流量	**0.00**	**0.00**	**32.66**	**422.94**	**869.65**	**1,352.64**	**1,873.99**	**2,438.73**	**3,046.84**	**3,654.96**	**4,263.07**	**4,871.19**

续表

项目	运营期										合计
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,266.68	950.01	**22,854.35**
运营成本费用支付的现金	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	391.06	330.69	**7,186.03**
经营活动支付税金	64.30	64.30	64.30	98.61	146.87	146.87	146.87	146.87	146.87	113.34	**1,506.06**
经营活动现金净流量	811.32	811.32	811.32	777.01	728.75	728.75	728.75	728.75	728.75	505.97	**14,162.26**
二、投资活动现金流量											**0.00**
投资支付的现金											11,410.61
投资活动现金净流量											-11,410.61
三、筹资活动现金流量											**0.00**
单位自筹资金											**3,621.81**
发行债券收到的现金											**8,000.00**
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00	**8,000.00**
偿还债券利息支付的现金	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	203.20	101.60	**4,064.00**
支付发行费用											**8.00**
筹资活动现金净流量	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-203.20	-8,101.60	**-450.19**
四、本年现金净流量	**608.12**	**608.12**	**608.12**	**573.81**	**525.55**	**525.55**	**525.55**	**525.55**	**525.55**	**-7,595.63**	**2,301.46**
五、累计现金净流量	**5,479.31**	**6,087.42**	**6,695.54**	**7,269.35**	**7,794.90**	**8,320.44**	**8,845.99**	**9,371.54**	**9,897.09**	**2,301.46**	

本项目偿债资金来源为停车位出租收入、广告位出租收入、充电桩出租收入。项目预期收入总额为 22,854.35 万元，扣除运营成本及相关税费 8,692.10 万元，预计用于资金平衡相关收益为 14,162.26 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.17 倍。

表 17 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目	14,162.26	12,064.00	8,000.00	1.17

（七）压力测试

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

压力测试表

压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动情况敏感性分析					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.06	1.12	1.17	1.23	1.29
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.21	1.19	1.17	1.15	1.14

综上所述，在债券存续期内本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达 1.17，在收入、成本、利率变动±10%的情况下资金本息覆盖倍数仍大于等于 1，符合财政部的相关规定，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。

三、综合风险分析

本项目的风险主要为影响项目工期和工程的风险、影响项目收益的风险、利率波动风险、影响社会稳定的风险、影响项目现金流按时还本付息的风险等，各项风险均采取了相应的控制措施，风险基本可控。

四、评价结论

根据项目收益预测、项目还本付息预测、现金流量模拟预测及压力预测等进行分析评价测算，我们认为：本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.17，达到财政部的相关规定。

湖北和禧会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

营业执照

（副本）

1 - 1

统一社会信用代码

91420502MADDDJ1H0G

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

名　　称　湖北和棋会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　郑茂

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账;司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询;税务服务;市场调查（不含涉外调查）;商务代理代办服务;市场主体登记注册代理;政府采购代理服务;采购代理服务;破产清算服务;企业管理咨询;财政资金项目预算绩效评价服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　叁拾万圆人民币

成立日期　2024年3月7日

主要经营场所　宜昌市西陵区夷陵大道16-9号

再次复印无效

登记机关　宜昌市西陵区市场监督管理局

2024　年　3　月　7　日

国家企业信用信息公示系统网址：www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0017854

会计师事务所
执业证书

名　　称：湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：郑茂

主任会计师：

经营场所：宜昌市西陵区夷陵大道16-9号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42050323

批准执业文号：鄂财会发〔2024〕13号

批准执业日期：2024年7月1日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年七月九日

中华人民共和国财政部制

来凤县再生资源利用及回收项目

地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

仲诚财评字[2026]第044号

湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目 录

一、区域概况 ..... - 1 -
二、评价分析 ..... - 3 -
（一）项目概况 ..... - 3 -
（二）投资估算 ..... - 3 -
（三）资金筹措 ..... - 4 -
（四）债券应还本付息情况 ..... - 5 -
（五）项目资金充足性 ..... - 5 -
（六）压力测试 ..... - 7 -
（七）项目资金稳定性 ..... - 7 -
三、风险分析 ..... - 7 -
四、评价结论 ..... - 8 -
附件一：项目收入明细表 ..... - 9 -
附件二：成本费用明细表 ..... - 10 -
附件三：税费估算表 ..... - 14 -
附件四：利润估算表 ..... - 23 -
附件五：债券存续期现金流估算表 .....- 24 -

来凤县再生资源利用及回收项目
收益与融资自求平衡财务评价咨询报告

仲诚财评字[2026]第044号

我们接受委托，对来凤县再生资源利用及回收项目专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。基于来凤县再生资源利用及回收项目债券发行实施方案及本项目可行性研究报告中述及的资料、文件、数据及事实，我们认为，本项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

我们认为，本项目实施单位确保提供给我们的所有资料为准确、真实、完整和有效的。本项目收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。具体评价过程说明如下：

一、区域概况

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

恩施州及来凤县2023-2025年财政收支数据如下表所示：

恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,481.29	1,661.36	1,741.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,248.00	40,015.00	41,789.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,571.00	16,571.00	17,601.00
4.地方财政总收入	188.96	201.34	214.05
4.1地方公共预算收入	93.07	102.04	110.71
其中：税收收入	60.63	63.39	67.44
非税收入	32.44	38.65	43.27
4.2政府性基金收入	57.88	59.57	64.07
其中：国有土地使用权出让收益	50.14	48.06	50.94
5.地方财政总支出	584.78	691.91	640.00
5.1一般公共预算支出	473.00	501.34	461.14
5.2政府性基金支出	111.78	190.57	178.86
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	34.60	29.90	26.52

来凤县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）（万元）	109.63	126.35	134.22
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,700.00	38,476.00	40,300.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,342.00	16,361.00	17,382.00
4.地方财政总收入	20.85	28.84	26.94
4.1地方公共预算收入	4.67	5.07	5.64
其中：税收收入	3.7	4.1	4.18
非税收入	0.98	0.97	1.46
4.2政府性基金收入	16.18	23.77	21.30
其中：国有土地使用权出让收益	2.94	3.1	3.43
5.地方财政总支出	49.35	61.33	52.98
5.1一般公共预算支出	36.13	46.05	38.34
5.2政府性基金支出	13.22	15.28	14.64
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.36	1.74	1.33

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
恩施州	1,024.82	985.32
其中：来凤县	68.73	65.90

来凤县专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.50
3 年期	1.00
10 年期	0.48
15 年期	0.63
20 年期	4.88
30 年期	6.10

二、评价分析

（一）项目概况

项目建设地点：来凤县翔凤镇桂花树工业园。

项目建设内容：项目规划用地面积 26658.29 ㎡，建筑占地面积 13035.06 ㎡，总建筑面积 31855.01 ㎡，其中 1#厂房建筑面积 15263.36 ㎡，2#厂房建筑面积 13836.6 ㎡，配套服务用房建筑面积 1950 ㎡，地下设备房建筑面积 534.64 ㎡，污水处理中心建筑面积 270.41 ㎡。配套建设室外道路及场地、绿化、管网、变配电等工程，同时购置安装废弃物拆解生产线等设备、运输设备、污水处理设备。

本项目建设期 12 个月，2026 年 11 月开工，2027 年 10 月竣工，2027 年 11 月投入运营。

（二）投资估算

根据项目批复文件，本项目估算总投资14,991.11万元。其中工程费用12,597.47万元，工程建设其他费用1,303.40万元，基本预备费695.04万元，建设期利息385.60万元，债券发行费用9.60万元。具体投资估算明细如下表所示：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	12,597.47	2,597.47	2,000.00	10,000.00		
1.1	1#厂房	4,450.77	1,000.00	1,000.00	3,450.77		
1.1.1	建筑工程	3,788.24	337.47	337.47	3,450.77		
1.1.2	安装工程	662.53	662.53	662.53			
1.2	2#厂房及设备用房	4,582.71	1,000.00	1,000.00	3,582.71		
1.2.1	建筑工程	3,905.25	322.54	322.54	3,582.71		
1.2.2	安装工程	677.46	677.46	677.46			
1.3	配套服务用房	714.11	-	-	714.11		
1.3.1	建筑工程	594.00			594.00		
1.3.2	安装工程	120.11			120.11		
1.4	污水处理中心	73.84			73.84		
1.4.1	房屋建筑工程	67.79			67.79		
1.4.2	安装工程	6.05			6.05		
1.5	配套工程	1,242.48			1,242.48		
1.5.1	室外配套工程	809.01			809.01		
1.5.2	高低压变电	433.47			433.47		
1.6	设备	1,533.56	597.47		936.09		
1.6.1	废弃物拆解生产线等设备及运输设备	1,433.56	597.47		836.09		
1.6.2	污水处理设备	100.00			100.00		
二	工程建设其他费用	1,303.40	1,303.40				
1.1	建设单位管理费	152.00	152.00				
1.2	建设项目前期工作咨询费	40.60	40.60				
1.3	水土保持补偿费	4.00	4.00				
1.4	水土保持方案编制费	16.60	16.60				
1.5	施工图审查费	7.08	7.08				
1.6	环境影响咨询服务费	9.88	9.88				
1.7	工程设计费	298.34	298.34				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
1.8	勘察费	73.31	73.31				
1.9	城市基础设施配套费	95.57	95.57				
1.10	场地准备及临时设施费	50.39	50.39				
1.11	工程检测费	100.78	100.78				
1.12	工程招标费	25.48	25.48				
1.13	工程监理费	211.24	211.24				
1.14	造价咨询费	167.74	167.74				
1.15	工程保险费	50.39	50.39				
三	预备费	695.04	695.04				
四	静态总投资	14,595.91	4,595.91	2,000.00	10,000.00		
五	建设期利息	385.60	385.60				
六	债券发行费用	9.60	9.60				
合计	项目总投资	14,991.11	4,991.11	2,000.00	10,000.00		

（三）资金筹措

本项目总投资 14,991.11 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,991.11 万元；专项债券资金 12,000.00 万元（其中 2,000.00 万元作为资本金）。

（四）债券应还本付息情况

本项目计划于 2026 年发行政府专项债券 12,000.00 万元，假设按照 2026 年湖北省政府专项债券（二十二期）20 年期专项债发行利率作本次及后续拟发行债券的测算利率，即 20 年期债券发行利率为 2.41%；每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金，本期债券还本付息表如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026 年	-	12,000.00	-	12,000.00	144.60	144.60
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2031 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2036 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2037 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2038 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2039 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2040 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2041 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2042 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2043 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2044 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2045 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2046 年	12,000.00	-	12,000.00	-	144.60	12,144.60
合计		12,000.00	12,000.00		5,784.00	17,784.00

（五）项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足。项目收入、成本、税费、利润、现金流量详细数据见附件一、附件二、附件三、附件四及附件五。项目本息资金覆盖倍数如下：

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
来凤县再生资源利用及回收项目	22,283.06	17,784.00	12,000.00	1.25

（六）压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	20,054.75	21,168.91	22,283.06	23,397.21	24,511.37
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.13	1.19	1.25	1.31	1.38
债券利率变动	2.17%	2.29%	2.41%	2.53%	2.65%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.30	1.27	1.25	1.23	1.21

（七）项目资金稳定性

来凤县再生资源利用及回收项目专项债券还本付息以其运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为22,283.06万元，且在2046年债券本金偿还后仍有4,884.66万元的期末结余。因此，该项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

总体来看，本项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的，但未来项目收益受宏观经济及市场影响较大。若项目预期收益暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或由通过追加资本金等方式来满足债券存续期间的还本付息要求。

四、评价结论

1.本项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《中央最新投向领域（2024年版）》、《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预【2022】120号）规定的投向领域，且专项债券资金没有用于《地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024年版）》、《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函【2023】20号）所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

2.本项目各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据是准确、合理、完整的，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预【2016】155号文、财预【2017】89号文、财预【2020】94号文等相关规定。

3.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

4.本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期累计净现金流量为22,283.06万元，对债券的本息覆盖倍数为1.25，达到财政部的相关规定，且在债券本金偿还后仍有4,884.66万元的期末结余。

综上，项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

附件一：项目收入明细表

项目收入明细表

单位：万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、再生资源处理收入	**136,260.82**	**1,184.88**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**
1、废铁处理收入	**106,861.07**	**929.23**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**
年处理量（吨/年）		25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00
损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%
销售价格（元/吨）		2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50
2、废塑料处理收入	**29,399.75**	**255.65**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**
年处理量（吨/年）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
损耗率		10%	10%	10%	10%	10%	10%
销售价格（元/吨）		8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67
营业收入（含税收入）	**153,974.65**	**1,338.91**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**
销项税	**17,713.83**	**154.03**	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**
营业收入(不含税收入)	**136,260.82**	**1,184.88**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**

（续）

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、再生资源处理收入	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**
1、废铁处理收入	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**
年处理量（吨/年）	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00
损耗率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
销售价格（元/吨）	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50
2、废塑料处理收入	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**
年处理量（吨/年）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
损耗率	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
销售价格（元/吨）	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67
营业收入（含税收入）	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**
销项税	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**
营业收入(不含税收入)	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**

（续）

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、再生资源处理收入	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**
1、废铁处理收入	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**	**5,575.36**
年处理量（吨/年）	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00	25,600.00

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
损耗率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
销售价格（元/吨）	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50	2,292.50
2、废塑料处理收入	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**	**1,533.90**
年处理量（吨/年）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
损耗率	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
销售价格（元/吨）	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67	8,521.67
营业收入（含税收入）	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**	**8,033.46**
销项税	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**	**924.20**
营业收入(不含税收入)	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**	**7,109.26**

说明：

各项收入预测详细说明如下：

根据发改部门批准的可行性研究报告，来凤县目前再生资源主要来源于日常生活垃圾、农作物秸秆、畜禽粪便、农用塑料膜、建筑垃圾、工业废料等。来凤县境内每年产生的具有回收利用价值的各类再生资源总量预计超过 10 万吨。

对 10 万吨可回收物进行品类细分估算：

①废纸类：约占可回收物的 20%，年产生量约 20000 吨。主要包括纸箱、报纸、办公用纸等。

②废塑料：约占 5%，年产生量约 5000 吨。主要包括 PET 瓶、PE 薄膜、日化用品包装等。

③废玻璃：约占 6%，年产生量约 6000 吨。主要为酒瓶、食品罐等。

④废金属：约占 64%，年产生量约 64000 吨。主要为易拉罐、金属包装、废旧五金、废钢材、废建材、废机械等。

⑤废旧纺织物：约占 2%，年产生量约 2000 吨。

⑥其他（如电子废弃物等）：占比波动较大，暂计入剩余 3%，约 3000 吨。

本项目主要对其中废塑料（农用塑料膜）、废钢铁（建筑垃圾、废钢材、废建材、废金属包装、废机械等）进行回收处理再利用。

农用塑料膜垃圾主要包括棚膜、地膜等；废钢铁主要是随着城市更新、新区建设及乡村改造，所产生的废钢材、废建材、废建筑垃圾等；工业废料主要来自本县及周边地区的各类工厂所产生的废金属包装、废机械等。

鉴于来凤县目前尚无同类大型再生资源回收再利用项目，为确保项目运营的稳定性与原料供应的充足性，本项目暂按县域上述两类再生资源年产生量的 40%设计处理规模，即本项目

年回收再利用废金属（钢铁）25,600.00 吨、废塑料 2,000.00 吨。

本项目对回收的各类废钢铁杂料进行加工处理后，形成“重废”产品对外出售。“重废”价格参考湖北省发展和改革委员会发布 2026 年 8 月湖北省钢材市场价格情况，即 2,292.50 元/吨（不含税）；在对废塑料回收处理后，形成“PE 薄膜料”产品对外出售，出售价格按照市场行情价，即 8,521.67 元/吨（不含税）。

“重废”价格参考：

（https://www.feigang.net/detail/38_900377.html）



价格快报第75期 2026年8月湖北省钢材市场价格情况

花纹板	4.75，Q235	元／吨	3，592.50	- 0.40	- 2.71
镇静钢	普方坯（150x150，Q235）	元／吨	2，962.50	- 0.12	- 3.66
炼钢生铁	L8 - 10	元／吨	2，792.50	- 0.80	- 1.93
废钢	重2	元／吨	2，292.50	- 0.84	- 1.40
硅钢片	冷轧取向0.5 mm	元／吨	13，207.50	- 0.73	- 4.60
	冷轧无取向0.5 mm	元／吨	4，500.00	- 1.57	- 8.40

“薄膜料”价格参考：

（https://m.cngold.org/price/jg10545472.html）



（2026年6月5日）最新聚乙烯（PE）价格行情走势查询

2026-06-05 17:09:34 我要纠错 T | T 0

摘要： 金投价格频道提供今日PE市场行情报价,最新聚乙烯（PE）价格行情走势查询（2026年6月5日）。

金投价格频道提供今日PE市场行情报价,最新聚乙烯（PE）价格行情走势查询（2026年6月5日）。

（2026年6月5日）最新聚乙烯（PE）价格行情走势查询			
产品名称	牌号规格	产品价格	价格单位
PE	薄膜料	8521.67	(元/吨)

上述再生资源回收处理过程中，废钢铁处理损耗按行业标准约为 3%-5%，本项目处理损耗暂按 5%；废塑料处理损耗在 5%-10%，本项目处理损耗暂按 10%计算。

附件二：成本费用明细表

成本费用明细表

单位：万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
工资及福利费	1,916.67	16.67	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
维修费	1,107.64	9.63	57.79	57.79	57.79	57.79	57.79
外购燃料与原材料	103,898.10	903.47	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77
其中：电费	1,302.57	11.33	67.96	67.96	67.96	67.96	67.96
水费	15.53	0.14	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81
废铁回收	83,413.33	725.33	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00
废塑料回收	19,166.67	166.67	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
设备更新费	1,406.95						
管理及其他费	4,087.87	35.55	213.28	213.28	213.28	213.28	213.28
折旧费	6,160.74	53.57	321.43	321.43	321.43	321.43	321.43
设备折旧费	2,802.41	22.28	133.66	133.66	133.66	133.66	133.66
摊销费	1,195.78	19.93	119.58	119.58	119.58	119.58	119.58
成本费用合计	122,576.16	1,061.10	6,366.51	6,366.51	6,366.51	6,366.51	6,366.51
不含税付现运营成本合计	112,417.23	965.32	5,791.84	5,791.84	5,791.84	5,791.84	5,791.84
含税付现运营成本合计	126,726.06	1,088.64	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78

（续）

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
工资及福利费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
维修费	57.79	57.79	57.79	57.79	57.79	57.79	57.79
外购燃料与原材料	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77
其中：电费	67.96	67.96	67.96	67.96	67.96	67.96	67.96
水费	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81
废铁回收	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00
废塑料回收	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
设备更新费		281.39	281.39	281.39	281.39	281.39	
管理及其他费	213.28	213.28	213.28	213.28	213.28	213.28	213.28
折旧费	321.43	321.43	321.43	321.43	321.43	321.43	321.43
设备折旧费	133.66	160.39	187.12	213.86	240.59	267.32	133.66
摊销费	119.58	119.58	119.58	119.58	99.63		
成本费用合计	6,366.51	6,674.63	6,701.36	6,728.10	6,734.88	6,661.98	6,246.93
不含税付现运营成本合计	5,791.84	6,073.23	6,073.23	6,073.23	6,073.23	6,073.23	5,791.84
含税付现运营成本合计	6,531.78	6,838.50	6,838.50	6,838.50	6,838.50	6,838.50	6,531.78

（续）

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
工资及福利费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
维修费	57.79	57.79	57.79	57.79	57.79	57.79	57.79
外购燃料与原材料	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77	5,420.77
其中：电费	67.96	67.96	67.96	67.96	67.96	67.96	67.96
水费	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81
废铁回收	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00	4,352.00
废塑料回收	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
设备更新费							
管理及其他费	213.28	213.28	213.28	213.28	213.28	213.28	213.28
折旧费	321.43	321.43	321.43	321.43	321.43	321.43	321.43
设备折旧费	133.66	133.66	133.66	133.66	106.93	80.20	53.46
摊销费							
成本费用合计	6,246.93	6,246.93	6,246.93	6,246.93	6,220.20	6,193.47	6,166.73
不含税付现运营成本合计	5,791.84	5,791.84	5,791.84	5,791.84	5,791.84	5,791.84	5,791.84
含税付现运营成本合计	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78

说明：

1.工资及福利费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），人工工资及福利费=职工总人数*人均年工资标准（含福利费）。

根据项目处理规模，暂定本项目劳动定员20人（厂长1人、行政后勤3人、一线工人12人、特种机械2人、维修工2人），根据来凤县2025年国民经济和社会发展统计公报（http://www.laifeng.gov.cn/sj/qztjgb/202604/t20260421_1799243.shtml），来凤县2025年城镇常住居民人均可支配收入40300元。本项目职工工资在此基础上上浮至5万元/人/年。

十一、人民生活和社会保障

全年农村常住居民人均可支配收入17382元，比上年增长6.2%，人均生活消费支出14918元，比上年增长3.6%。城镇常住居民人均可支配收入40300元，比上年增长4.7%，人均生活消费支出29920元，比上年增长2.9%。全年城乡居民人均可支配收入28315元，比上年增长5.9%，人均生活消费支出21955元，比上年增长3.4%。

2.维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：

修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算，该费率可按行业标准确定。参考同行业项目维修费的预测费率取值进行预测（0.1%~2%），考虑行业和本项目特点，本项目年维修费即按固定资产原值（不含增值税的工程费用金额，即 11,557.31 万元）0.5%估算。

3. 外购燃料与原材料

（1）水电费

本项目水电费主要为再生资源处理过程中消耗水电费。其中处理废钢铁主要依靠大型龙门剪，单吨电耗可锁定在 8-15 度，本项目暂定电耗在 15 度/吨、耗水量暂定 0.02 吨/吨；废塑料处理过程中需清洗、脱水等环节，水电用量极大，单吨耗电量一般在 250-350 度，单吨用水量在 0.5-1.5 吨，本项目耗电量暂定 300 度/吨，用水量暂定 1 吨/吨。综合消耗量如下：

	年处理总量（万吨）	单吨耗电量	单吨用水量	年均总耗电量（万度）	年均总用水量（万吨）
废钢铁	2.56	15.00	0.02	38.40	0.05
废塑料	0.20	300.00	1.00	60.00	0.20
合计				98.40	0.25

废钢铁回收处理耗电、耗水案例：

项目企业	所在地区	年处理规模	单位电耗	单位新水消耗
湖北中泰钢再生资源 80 万吨钢铁循环经济基地	武汉临空经济区	实际年处理 60.4 万吨	8.94 kWh / 吨	0.0095 吨 / 吨
襄阳震诺虹 30 万吨再生资源加工项目	襄阳市南漳县	年加工废钢 30 万吨	9~12 kWh / 吨	≤0.02 吨 / 吨
荆门鑫运再生资源废旧金属分选项目	荆门市沙洋县	年处理 8 万吨金属废料	7~10 kWh / 吨	0.02 吨 / 吨
湖北中硕再生资源废钢铁配送加工项目	荆门市沙洋县	年加工废钢 10 万吨	约 8.8 kWh / 吨	0.011 吨 / 吨

废塑料回收处理耗电、耗水案例：

项目企业	所在地区	年处理规模	单位电耗	单位新水消耗
鑫生华 5000 吨再生 PS 塑料粒子项目	天门市	年产 5000 吨再生颗粒	100 kWh / 吨	0.13 吨 / 吨
黄石博源环保智能塑料加工线	黄石市	年处理 1 万吨废旧塑料	180~220 kWh / 吨	≤0.3 吨 / 吨
湖北博韬合纤再生塑料纺丝项目	荆门市掇刀区	年回收利用 4 万吨	约 250 kWh / 吨	约 0.15 吨 / 吨

根据湖北省电网销售电价表，工商业及其他用电收费标准为：不满 1 千伏为 0.6907 元/kWh、1-10 千伏为 0.6707 元/kWh、20-35 千伏以下为 0.6657 元/kWh、35-110 千伏以下为 0.6507 元/kWh。本项目电价标准按 0.6907 元/kWh。水费收费标准根据《来凤县发展和改革局关于召开县城区自来水供水价格听证会公告》，非居民用水价格为 3.21 元/吨。

附件 1

湖北省电网销售电价表（2019 年 7 月 1 日起执行）

单位：元/千瓦时

用电分类			电度电价						基本电价	
			不满 1 千伏	1-10 千伏	20-35 千伏以下	35-110 千伏以下	110 千伏	220 千伏及以上	最大需量 元/千瓦/月	变压器容量 元/千伏安/月
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电 2160 千瓦时以内	0.5580							
		年用电 2161 至 4800 千瓦时	0.6080							
		年用电 4800 千瓦时以上	0.8580							
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6657	0.6507				
	两部制			0.6117	0.6069	0.5919	0.5738	0.5548	42	28
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5337	0.5187				
其中：贫困县农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3667	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价			
			0.4567				0.4687			

注：1.上表所列价格，均含农村低压电网维护费 1.88 分钱，除农业排灌用电外，均含农网还贷资金 2 分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金 0.62 分钱。
3.上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电 0.1 分钱，其他类别用电 1.9 分钱。
4.抗灾救灾用电按表列分类电价降低 2 分钱执行。

七、拟调价方案

来凤县城区自来水供水价格分类水价拟调表

用水类别	阶梯划分	用水量（m^3）	用水价格（元/m^3）	单位调价幅度	
居民用水	一档	0-300	2.41	-0.03 元/m^3	-1.23%
	二档	301-600	3.62	-0.04 元/m^3	-1.09%
	三档	601以上	7.23	-0.09 元/m^3	-1.23%
非居用水	-	定额以内	3.21	-0.74 元/m^3	-18.73%
合表用户	-	-	2.80	0.00 元/m^3	0.00
特种用水	-	-	5.15	0.00 元/m^3	0.00
特困、烈军属用水	-	-	1.95	0.00 元/m^3	0.00

（2）废钢铁回收

废钢铁回收量按照废钢铁年综合处理量，即 25,600.00 吨/年测算，废钢铁回收价格参考恩施地区废钢铁处置市场转让价格，即对应本项目的废钢铁采购价格，即 1700 元/吨计算。

废旧钢材市场拍卖成交案例：



首页 | 政务公开 | 交易信息 | 综合信息 | 政策法规 | 办事指南 | 下载专区 | 不良行为公示 | 纪律教育

专业频道：建设工程 政府采购 产权交易 土地出让 站内搜索：全站搜索 请输入关键字 搜索

咸丰县住房和城乡建设局拟对一批拆除的原电影院废旧钢材的市场价值公开拍卖成交结果公告

【信息来源：】【信息时间：2026/09/04 阅读次数：】【字号：大 中 小】【我要打印】【关闭】

对咸丰县住房和城乡建设局拟对一批拆除的原电影院废旧钢材的市场价值进行公开拍卖，现将拍卖结果公告如下：

一、标的：咸丰县住房和城乡建设局拟对一批拆除的原电影院废旧钢材的市场价值

二、拍卖方式：增价拍卖

三、拍卖公告媒体：咸丰县公共资源交易中心网 四、拍卖地点：咸丰县公共资源交易中心拍卖大厅

五、拍卖时间：2026年9月3日 上午10:00

六、成交金额及买受人：

起拍价：￥1430元/吨

成交金额：￥1480元/吨

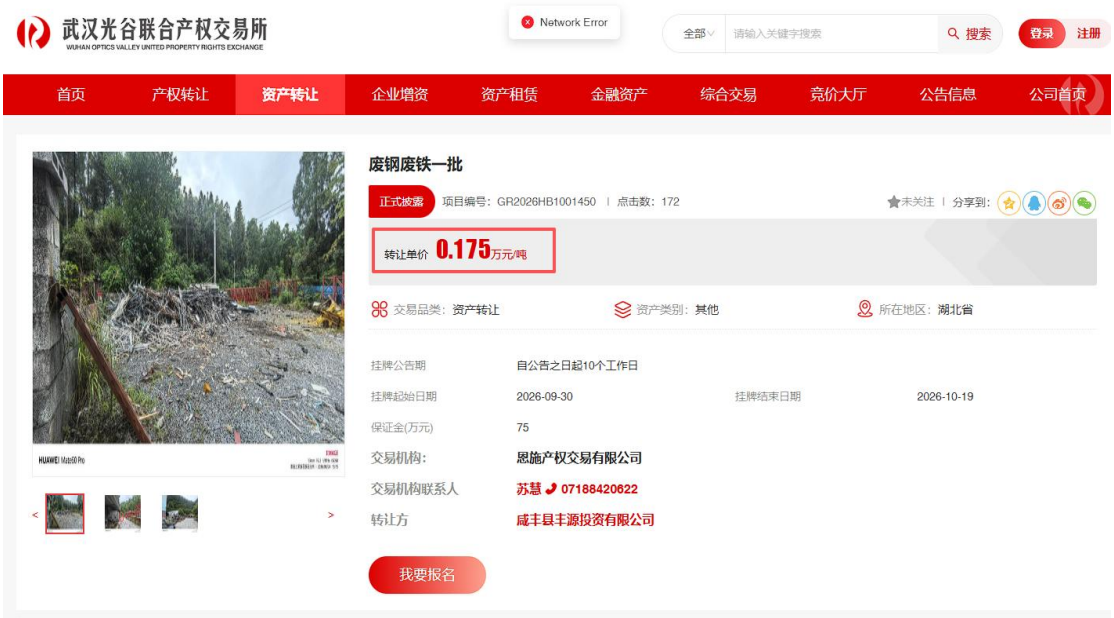
买受人：吴松桃

湖北省弘茂拍卖有限责任公司

2026年9月4日

起拍价格 1430 元/吨，最终成交价 1480 元/吨。

（https://xf.eszggzy.cn/xfweb/jyxx/002004/002004003/20260904/c308a67a-0403-4737-a101-d9fbef5e15fe.html）：



武汉光谷联合产权交易所 WUHAN OPTICS VALLEY UNITED PROPERTY RIGHTS EXCHANGE

Network Error 全部 请输入关键字搜索 搜索 登录 注册

首页 | 产权转让 | 资产转让 | 企业增资 | 资产租赁 | 金融资产 | 综合交易 | 竞价大厅 | 公告信息 | 公司首页

废钢废铁一批

正式披露 项目编号：GR2026HB1001450 | 点击数：172 未关注 | 分享到：

转让单价 0.175万元/吨

交易品类：资产转让 资产类别：其他 所在地区：湖北省

挂牌公告期	自公告之日起10个工作日		
挂牌起始日期	2026-09-30	挂牌结束日期	2026-10-19
保证金(万元)	75		
交易机构：	恩施产权交易有限公司		
交易机构联系人	苏慧 07188420622		
转让方	咸丰县丰源投资有限公司		

我要报名

最终转让价格 1750 元/吨。

（https://otc.ovupre.com/xmzx.html#/real_rightDetail?XMID=148533）

项目编号	GR2025HB(略)
项目名称	废钢废铁一批
转让单价	0.(略)元/吨
数量	40吨
挂牌日期	2025-12-31
挂牌截止日期	2026-01-14
资产概述	废钢废铁一批，约40吨，存放于咸丰县唐崖镇大水平村。
标的所在地	湖北省 - 恩施土家族苗族自治州 - 咸丰县 - 湖北省咸丰县唐崖镇大水平村
重大事项披露	1、本次转让标的为废钢废铁一批，存放于咸丰县唐崖镇大水平村，意向受让方提交受让申请前需对转让标的进行充分的调查、了解，踏勘（踏勘联系人李飞，电话：0718-(略)）并签订《现场踏勘确认承诺书》、递交受让申请时须承诺已充分了解本次转让标的现状和瑕疵，并对本次转让标的可能存在的风险（包括但不限于标的物资的数量、质量、移交、装卸、(略)场价格波动等风险）有充分的认识，不因资产受让后可能产生的任何经济或民事纠纷而向转让方和武汉光谷联合产权交易所（略）（以下简称：（略））进行追责和索赔。 2、（略）置的标的物属于报废资产，成交后按标的物现状进行交付，受让成功后，受让方如将标的用于回收再利用以外的其它任何用途，其法律、经济、安全等方面责任均由受让方自行承担。 3、本次转让的标的以单价进行挂牌转让（即1700元/吨），约40吨，具体转让数量以实际称重为准，转让标的物成交价格计算方式为：成交价款=成交单价*实际数量。 4、本次转让标的为不含增值税价，交易涉及相关税费由受让方自行承担。
标的资产信息	

挂牌转让价 1700 元/吨。

（ https://422826.bidcenter.com.cn/bidinfo-9-a0f73512c37219a9477051179d6968718fe972d309a6d0fe.html）

（3）废塑料回收

废塑料回收量按照废塑料年综合处理量，即 2,000.00 吨/年测算，恩施地区废塑料回收以废农用地膜、农用大棚膜等 PE 材质塑料为主，回收价格参考恩施或湖北省内废塑料（PE 膜、农用地膜、农用大棚膜）回收处理价格，即对应本项目的废塑料回收采购价，即 5,000.00 元/吨。

①回收商网报价



湖北地区社会杂膜 3700-3800 元/吨。

（https://u.huishoushang.com/users/login?hurl=%2F）

②恩施本地企业回收采购报价



湖北百江再生资源回收有限公司废塑料市场采购价格（LDPE 膜 4500-6000 元/吨、大棚膜 3000-5000 元/吨）（http://eszs.zssl.net/）

③咸丰地膜回收价格（含政府额外补贴）



据湖北日报报道，恩施州咸丰县地膜回收 3 元/斤，即 6000 元/吨。

（https://news.hubeidaily.net/pc/c_4790592.html）

④湖北省沙洋县农用地膜回收价格

四、回收处置信息

废旧地膜回收：回收企业在沙洋县13个镇开展废旧地膜回收工作。

回收标准：回收补贴2.39元/kg，回收企业按1.8元/kg（除杂质、水份后的净重）回收农户（新型农业经营主体）离田回收的废旧地膜，0.59元/kg用于回收企业回收废旧地膜的车辆和人工开支。

收运流程：农户将废旧地膜离田回收---回收企业“上门”回收---回收企业将回收的废旧地膜进行分类处置。

处置去向：回收的有利用价值的废旧地膜，回收企业进行资源化再利用；回收的无利用价值的废旧地膜，统一进行无害化处置。

废旧地膜回收标准 2.39 元/kg，即 2390 元/吨。（https://www.shayang.gov.cn/art/2026/9/20/art_25082_1239197.html）

4.设备更新费

根据初步设计批复，项目设备购置费 1,533.56 万元（含税），不含税金额为 1,406.94 万元。考虑到设备使用年限到期后需要更新，暂定项目运行后第 8 年开始分 5 年逐步对设备进行更新替换，更新替换金额按 1,406.94 万元计算。（该部分费用发生时资本化处理，因此在计算所得税时，不影响当期利润，仅通过摊销影响营业利润及所得税）。

5.其他管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），管理及其他费用指由管理费用中扣除人员工资、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。类似项目管理费用计取方式一般参照不含税营业收入 1%-5%记取，本项目管理费用及其他预计按照当年不含税营业收入的 3%计算。

6.折旧及摊销

固定资产折旧原值假设按不含税工程费用扣除设备购置费后，即 10,150.37 万元，使用年限 30 年，考虑残值率 5%估算；固定资产-设备折旧费按不含税设备购置费 1,406.94 万元计算，使用年限 10 年，考虑残值率 5%估算；

长期待摊费用原值假设按不含税工程建设其他费用 1,195.78 万元计算，摊销年限 10 年估算，残值率为 0%。

附件三：税费估算表

单位：万元

项目	合计	建设期留抵	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
销项税额	17,713.83		154.03	924.20	924.20	924.20	924.20	924.20
进项税额	14,308.81	1,040.16	123.32	739.94	739.94	739.94	739.94	739.94
应缴纳的增值税	2,364.84							
税金及附加	236.48			-	-	-	-	-
城市维护建设税	118.24							
教育费附加（含地方教育附加）	118.24							
应缴纳税费合计（不含所得税）	2,601.32			-	-	-	-	-

（续）

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
销项税额	924.20	924.20	924.20	924.20	924.20	924.20	924.20
进项税额	739.94	765.27	765.27	765.27	765.27	765.27	739.94
应缴纳的增值税	96.11	158.93	158.93	158.93	158.93	158.93	184.26
税金及附加	9.62	15.90	15.90	15.90	15.90	15.90	18.42
城市维护建设税	4.81	7.95	7.95	7.95	7.95	7.95	9.21
教育费附加（含地方教育附加）	4.81	7.95	7.95	7.95	7.95	7.95	9.21
应缴纳税费合计（不含所得税）	105.73	174.83	174.83	174.83	174.83	174.83	202.68

（续）

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
销项税额	924.20	924.20	924.20	924.20	924.20	924.20	924.20
进项税额	739.94	739.94	739.94	739.94	739.94	739.94	739.94
应缴纳的增值税	184.26	184.26	184.26	184.26	184.26	184.26	184.26
税金及附加	18.42	18.42	18.42	18.42	18.42	18.42	18.42
城市维护建设税	9.21	9.21	9.21	9.21	9.21	9.21	9.21
教育费附加（含地方教育附加）	9.21	9.21	9.21	9.21	9.21	9.21	9.21
应缴纳税费合计（不含所得税）	202.68	202.68	202.68	202.68	202.68	202.68	202.68

说明：

根据财政部、国家税务总局、海关总署联合 2019 年第 39 号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则）第一条，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%。

本项目相关收入增值税税率为 13.00%。

本项目各成本增值税进项税税率假设为 13.00%。

项目城市维护建设税 5%，教育费附加 3%，地方教育附加费 2%。

该项目不含税固定资产原值（含设备购置费）为 11,557.31 万元，建设期增值税进项留抵税额 1,040.16 万元（增值税抵扣税率 9.00%）。

企业所得税按照应纳税所得额的 25.00%计提，详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

附件四：利润估算表

利润估算表

单位：万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
不含税营业收入	136,260.82	1,184.88	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26
减：不含税成本费用合计	121,169.21	1,061.10	6,366.51	6,366.51	6,366.51	6,366.51	6,366.51
减：税金及附加	236.48		-	-	-	-	-
减：财务费用	5,398.40	48.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20
利润总额	9,456.73	75.58	453.55	453.55	453.55	453.55	453.55
减：所得税	2,364.21	18.90	113.39	113.39	113.39	113.39	113.39
净利润	7,092.52	56.68	340.16	340.16	340.16	340.16	340.16

（续）

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
不含税营业收入	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26
减：不含税成本费用合计	6,366.51	6,393.24	6,419.97	6,446.71	6,453.49	6,380.59	6,246.93
减：税金及附加	9.62	15.90	15.90	15.90	15.90	15.90	18.42
减：财务费用	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20
利润总额	443.93	410.92	384.19	357.45	350.67	423.57	554.71
减：所得税	110.98	102.73	96.05	89.36	87.67	105.89	138.68
净利润	332.95	308.19	288.14	268.09	263.00	317.68	416.03

（续）

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
不含税营业收入	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26	7,109.26
减：不含税成本费用合计	6,246.93	6,246.93	6,246.93	6,246.93	6,220.20	6,193.47	6,166.73
减：税金及附加	18.42	18.42	18.42	18.42	18.42	18.42	18.42
减：财务费用	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	144.60
利润总额	554.71	554.71	554.71	554.71	581.44	608.17	779.51
减：所得税	138.68	138.68	138.68	138.68	145.36	152.04	194.88
净利润	416.03	416.03	416.03	416.03	436.08	456.13	584.63

附件五：债券存续期现金流估算表

债券存续期现金流估算表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动现金流量	-						
运营收入收到的现金	153,974.65		1,338.91	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46
运营成本费用支付的现金	126,726.06		1,088.64	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78
经营活动支付税费	4,965.53		18.90	113.39	113.39	113.39	113.39
经营活动现金净流量	22,283.06		231.37	1,388.29	1,388.29	1,388.29	1,388.29
二、投资活动现金流量	-						
投资支付的现金	14,595.91	12,145.80	2,450.11				
投资活动现金净流量	-14,595.91	-12,145.80	-2,450.11				
三、筹资活动现金流量	-						
投入的资本金	2,991.11	300.00	2,691.11				
发行债券收到的现金	12,000.00	12,000.00	-				
偿还债券本金支付的现金	12,000.00						
偿还债券利息支付的现金	5,784.00	144.60	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20
支付债券发行费用	9.60	9.60					
筹资活动现金净流量	-2,802.49	12,145.80	2,401.91	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20
四、本年现金净流量	4,884.66	-	183.17	1,099.09	1,099.09	1,099.09	1,099.09
五、累计现金净流量		-	183.17	1,282.26	2,381.35	3,480.44	4,579.53

（续）

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动现金流量							
运营收入收到的现金	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46
运营成本费用支付的现金	6,531.78	6,531.78	6,838.50	6,838.50	6,838.50	6,838.50	6,838.50
经营活动支付税费	113.39	216.71	277.56	270.88	264.19	262.50	280.72
经营活动现金净流量	1,388.29	1,284.97	917.40	924.08	930.77	932.46	914.24
二、投资活动现金流量							
投资支付的现金							
投资活动现金净流量							
三、筹资活动现金流量							
投入的资本金							

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
发行债券收到的现金							
偿还债券本金支付的现金							
偿还债券利息支付的现金	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20
支付债券发行费用							
筹资活动现金净流量	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20
四、本年现金净流量	1,099.09	995.77	628.20	634.88	641.57	643.26	625.04
五、累计现金净流量	5,678.62	6,674.39	7,302.59	7,937.47	8,579.04	9,222.30	9,847.34

（续）

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动现金流量								
运营收入收到的现金	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46	8,033.46
运营成本费用支付的现金	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78	6,531.78
经营活动支付税费	341.36	341.36	341.36	341.36	341.36	348.04	354.72	397.56
经营活动现金净流量	1,160.32	1,160.32	1,160.32	1,160.32	1,160.32	1,153.64	1,146.96	1,104.12
二、投资活动现金流量								
投资支付的现金								
投资活动现金净流量								
三、筹资活动现金流量								
投入的资本金								
发行债券收到的现金								
偿还债券本金支付的现金								12,000.00
偿还债券利息支付的现金	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	144.60
支付债券发行费用								
筹资活动现金净流量	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20	-289.20	-12,144.60
四、本年现金净流量	871.12	871.12	871.12	871.12	871.12	864.44	857.76	-11,040.48
五、累计现金净流量	10,718.46	11,589.58	12,460.70	13,331.82	14,202.94	15,067.38	15,925.14	4,884.66



统一社会信用代码

91420104MAEUNX5U2F

营业执照

（副 本）

1 – 1

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

名　　称　湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　王莉萍

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：资产评估，财务咨询，企业管理咨询，税务服务，融资咨询服务，财政资金项目预算绩效评价服务，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），薪酬管理服务，破产清算服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　叁拾万圆人民币

成立日期　2025年8月22日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区西马街道高雄路88号高雄壹号1单元19层1908室

登记机关



2026 年 4 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王莉萍

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区西马街道高雄路88号高雄壹号1单元19层1908室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010482

批准执业文号：鄂财会发〔2026〕5号

批准执业日期：2026年1月30日

证书序号：0018063

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年六月九日

中华人民共和国财政部制

通津港及配套基础设施建设项目一期
专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

湖北正大会计师事务有限责任公司

2026 年 10 月

目 录

一、项目概述 1
二、评估分析 2
1. 资金充足性 3
1.1 投资估算 3
1.2 资金筹措 4
1.3 项目收益与融资平衡测算 6
1.4 小结 17
2. 资金稳定性 17
三、风险分析 17
四、评估结论 17
附件一：项目经营收入测算表 19
附件二：项目经营成本测算表 25
附件三：债券还本付息表 28
附件四：现金流量模拟测算表 30
附件五：压力测试表 33

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

通津港及配套基础设施建设项目一期
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

鄂正财咨字[2026]第086号

武汉经济技术开发区（汉南区）财政局：

我们接受委托，对通津港及配套基础设施建设项目一期（以下简称"本项目"）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价咨询报告。

资金平衡测算报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在资金平衡测算报告中进行披露，敬请使用者关注。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

我们提醒使用者注意：在编制资金平衡测算报告时，运用了一整套假设，包括对未来收入来源的推测性假设，而这些预期事项在未来未必发生，即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。项目评价情况如下：

一、项目概述

1、项目名称

通津港及配套基础设施建设项目一期（以下简称"本项目"）。

2、项目单位

武汉经开综合保税区及港口物流园管理办公室。

3、项目建设地点

本项目位于武汉经济技术开发区（汉南区）通津港片区。

4、项目建设期

本项目的建设期为36个月（2023年12月至2026年12月）。

5、项目建设规模与建设内容

本项目建设内容包括智慧物流产业园、配套市政道路、10KV开闭所及汉南港区一类口岸保通工程四部分。其中：物流产业园区占地约200亩，建设5栋物流仓库、1栋食堂及倒班楼、1栋综合服务楼及其他辅助用房，总建筑面积8.9万平方米，设置停车位687个；配套建设陡埠大道、通江一路、通江二路、幸福园路、通江四路5条市政道路；新建港口物流园10KV开闭所1座；建设邓南、水洪口作业区4条江堤保通路。

6、项目属性

本项目建设内容包括智慧物流产业园、配套市政道路、10KV开闭所及汉南港区一类口岸保通工程四部分，其中主体工程为智慧物流产业园，配套市政道路、10KV开闭所及汉南港区一类口岸保通工程均为本项目智慧物流产业园为达到预期可使用状态所进行的必要配套基础设施建设。因此本项目本质上属于市政和产业园区基础设施类别中的产业园区基础设施领域。

7、项目领域

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列领域。不存在《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函（2023）20号）负面清单所列的情形。

二、评估分析

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对通津港及配套基础设施建设项目一期债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1．资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖倍数为1.21〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。对此，我们从投资估算、资金筹措等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据项目批复文件及可研批复，项目可研批复总投资估算为133,361.15万元。考虑项目实际建设进度和资金使用情况，同时由于本项目拟采用发行政府专项债券方式进行融资，根据债券发行方案优化的需求，项目总投资和其他资金相应进行调整。本项目调整后的总投资127,601.93万元，其中：建设工程费用83,267.85万元，占比65.26%；建设工程其他费用9,201.90万元，占比7.21%；专项费用27,414.26万元，占比21.48%；预备费7,397.58万元，占比5.80%。项目静态总投资共计127,281.59万元，建设期利息271.95万元；债券发行费用48.39万元。

经考虑项目实际建设进度和资金使用情况，调整后的总投资详见下表：

表1：项目调整后总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**83,267.85**	**23,828.98**	-	**59,438.87**	-	-
1	**市政道路**	**40,392.51**	**5,641.13**	-	**34,751.38**	-	-
1.1	道路工程	20,398.34	1521.68	-	18,876.66	-	-
1.2	给排水工程	12,741.41			12,741.41	-	-
1.3	桥涵工程	628.63			628.63	-	-
1.4	强弱电管道（沟）	1,732.36			1,732.36		
1.5	照明工程	865.95	865.95	-	0.00		
1.6	交通工程	1,694.49	922.17	-	772.32		

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
1.7	绿化工程	2,331.33	2,331.33	-		-	-
2	**智慧物流园建设项目**	**41,694.74**	**17,967.80**	-	**23,726.94**	-	-
2.1	厂房及仓库	23,726.94	-	-	23,726.94	-	-
2.2	综合政务办公楼	4,281.97	4,281.97	-	-	-	-
2.3	辅助用房	516.06	516.06	-	-	-	-
2.4	其他	13,169.77	13,169.77	-	-	-	-
3	**保通工程**	**361.47**		-	**361.47**	-	-
3.1	邓南港一类口岸(邓南作业区)保通工程	142.81	-	-	142.81	-	-
3.2	邓南港一类口岸(水洪口作业区)保通工程	218.66	-	-	218.66	-	-
4	**邓南港口物流区 10kV 开闭所**	**599.08**	-	-	**599.08**	-	-
5	**建筑工程实名制**	**132.03**	**132.03**	-	-	-	-
6	**智慧工地管理**	**88.02**	**88.02**	-	-	-	-
二	**工程建设其他费用**	**9,201.90**	**9,201.90**	-	-	-	-
三	**预备费用**	**7,397.58**	**7,397.58**	-	-	-	-
四	**专项费用**	**27,414.26**	**26,853.13**	-	**561.13**	-	-
4.1	外水电气接驳	2,981.84	2,420.71	-	561.13	-	-
4.2	管线改迁、保护或拆除	2,579.29	2,579.29	-	-	-	-
4.3	征地及拆迁费用	20,946.16	20,946.16	-	-	-	-
4.4	临时排水沟	124.24	124.24	-	-	-	-
4.5	临时便道	763.35	763.35	-	-	-	-
4.6	原有道路拆除	19.38	19.38	-	-	-	-
五	**静态总投资**	**127,281.59**	**67,281.59**		**60,000.00**	-	-
六	**建设期利息**	271.95	271.95	-	-	-	-
七	**债券发行兑付费用**	48.39	48.39	-	-	-	-
八	合计	**127,601.93**	**67,601.93**	-	**60,000.00**	-	-

1.2 资金筹措

1.2.1 项目资本金

本项目总投资 127,601.93 万元，建设资金来源为财政安排资金 67,601.93 万元、专项债券资金 60,000.00 万元。项目资本金共计 67,601.93 万元，占总投资比例 52.98%，

本项目资本金来源于财政安排资金，剩余资本金将根据项目建设进度逐步落实到位，全部专项用于本项目建设。本项目未申请或使用过抗疫特别国债资金、增发国债或超长期国债。

1.2.2 项目专项债券

本项目拟发行专项债券资金 60,000.00 万元，占总投资比例 47.02%。其中已于 2023 年湖北省政府专项债券（四十四期）发行专项债券 1,000.00 万元，发行利率为 3.07%，债券为 20 年期债券，每半年支付一次利息，债券存续期第 11 年-第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%；已于 2024 年第 16 批湖北省政府补充财力专项债券发行 930.00 万元，发行利率为 2.15%，债券为 15 年期债券，每半年支付一次利息，到期一次还本；2026 年已于 2026 年湖北省政府专项债券（三期）发行专项债券 10,000.00 万元，发行利率为 2.49%，债券为 20 年期债券，每半年支付一次利息，债券存续期第 11 年-第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%；2026 年拟继续发行专项债券 48,070.00 万元，债券为 20 年期债券，每半年支付一次利息，到期一次性还本。

表 2：债券发行计划表

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2023	1,000.00	1,000.00	20 年期	3.07%	每半年一次	第 11 年-第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%
2024	930.00	930.00	15 年期	2.15%	每半年一次	到期一次性还本
2026	10,000.00	10,000.00	20 年期	2.49%	每半年一次	第 11 年-第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%
2026	48,070.00	—	20 年期	2.61%	每半年一次	到期一次性还本

项目建设期各年度投资计划及对应资金筹措方案详见表 3：

表 3：项目分年投资计划及对应资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2023	2024	2025	2026	合计
1	**资本金**	**11,744.52**	**5,714.48**	**1,411.37**	**48,731.56**	**67,601.93**
1.1	财政安排资金	11,744.52	5,714.48	1,411.37	48,731.56	**67,601.93**
1.2	项目单位自筹资金					
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					

序号	资金来源	2023	2024	2025	2026	合计
2	融资资金	1,000.00	930.00	-	58,070.00	60,000.00
2.1	专项债券资金	1,000.00	930.00	-	58,070.00	60,000.00
2.2	项目单位市场化融资金					
2.3	其他资金					
3	其他资金					
4	合计	12,744.52	6,644.48	1,411.37	106,801.56	127,601.93

基于以上资金筹措安排，本项目建设期内可以达到融资平衡。

1.3 项目收益与融资平衡测算

1.3.1 项目经营收入测算

根据本项目的建设内容，本项目收入来源主要为物流园运营收入（包括装卸收入、建材贸易加工营业收入、仓储物流营业收入、仓库、办公室租赁收入以及停车位收入），具体测算如下：

本项目收益预测期间为2027年1月至2046年12月。债券存续期内项目总收入为233,518.87万元，本项目市场分析如下：

根据项目所在区域产业调研情况，本项目所在地邓南-通津组团周边存量产业众多，以汽车零部件及配件制造、仓储物流、建筑业、家用电器零部件制造、环保、玻璃制造和加工为主的产业已在项目地区较为饱和，而对于相关的物资运输、工业厂房、办公用地等的有极高需求。所在区域目前已建汉南港商品汽车滚装、经开港等码头，共有生产性泊位20个，因此对仓储物流有较高需求；且项目地区已具备众多招商意向企业，详细情况如下表所示。综合上述分析结合招商情况，本项目未来厂房、贸易、装卸、物流、办公等业态将具备较为广阔的市场前景和增长预期。

表1.3-1 拟招商产业或项目情况表

序号	企业/项目名称	项目招商进展
1	京虹科技邦定项目	已达成初步合作意向。
2	红岸房车总装出口项目	已提交商业计划书，已初步确定选址。计划待综保区内相关厂房改造完毕后入1.0出口项目区开展保税仓储、物流和出口等业务。
3	吉利路特斯	拟开展整车出口项目，拟将汉南基地整车出口业务纳入经开综保区范围，正配合企业制定物流供应链方案。
4	英飞凌保税物流项目	正在注册区内企业，将在区内主要从事逆变器及太阳能电池板的保税物流业务。

报告专用章

序号	企业/项目名称	项目招商进展
5	深圳市中世供应链进出口贸易项目	已达成初步合作意向。
6	深圳国欧物流项目	建成后将达到约 1 亿美金进出口额，需要网内提供大面积室内仓库。
7	厦门信达广电科技有限公司	已达成初步合作意向。
8	象屿集团项目	象屿集团与经开区战略合作项目，现已落地投产，主要方向为：1.在宜港岸线陆域建设智慧物流园，布局华中地区贸易集散、仓储监管及加工节点，落地货物中转集散、堆场、贸易结算等业务。同时，利用武汉经开综保区对外开放平台优势保税物流和保税仓储等外贸进出口业务合作。2.依托集团城市运营开发能力和资金实力，参与武汉经开综合保税区及港口物流园的投资开发建设。
9	希磁科技项目	已达成初步合作意向。
10	湖北省交通集团	已达成初步合作意向，计划与经开区开展全方位站位合作，主要合作方向包括：①邓南港口新城市更新②汉洪高速新开出口③交通基础设施建设等。
11	盛吉盛 SIC 项目	项目计划租用新能源厂房，已报主任办公会评审。
12	大龙网项目	正在沟通项目落地具体模块，形成项目具体实施方案。
13	冰轮环境武汉项目	拟在武汉设立“南方区域总部”，预计将于港口物流园进行选址。
14	小笨鸟项目	正在对接项目具体投资方案，项目计划打造大宗商品贸易数字化平台、跨境贸易服务平台、保税进口跨境电商平台等。
15	中世供应链智能物联模块 SMT 贴片	计划租用 C 栋 3 层厂房约 2,500 ㎡，正在完善项目方案。
16	湖北国控供应链集团总部项目	项目已落地投产，将开展铁矿石、煤炭、石油、棉纱等大宗商品，PTA 等化工原料，纸张纸浆等进口贸易业务，汽车、机电、有色金属、农产品的出口贸易业务，重点发展大宗商品、纺织服装、能源化工等供应链业务。

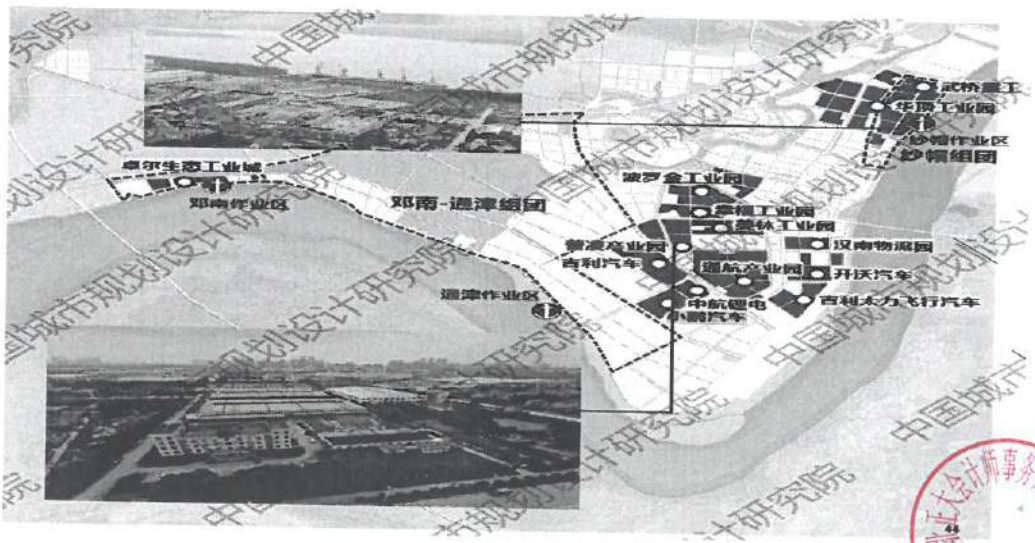


图 1.3-1 部分产业分布现状图

本项目具体收入测算分析如下：

（1）物流园运营收入

本项目物流园运营收入主要包括装卸收入、建材贸易加工营业收入、仓储物流营业收入、仓库、办公室租赁收入以及停车位收入。

1.1 装卸收入

根据本项目可行性研究报告，装卸收入年货运周转量为285.00万吨/年。装卸收入单价参考本项目的可比案例——由湖北交投宜昌投资开发有限公司提供的《红花套综合码头件散货装卸作业包干费和库场堆存服务费（含商品车）公示收费标准》，暂按运营期首年本项目装卸单价暂取10.00元/吨计算。另考虑物价上涨因素，2021-2025年武汉市GDP增长率分别为11.20%、3.80%、5.60%、5.20%、5.60%，年平均增长率为6.28%，本项目从审慎严谨的角度出发，装卸收入单价的增长率按每年2.50%来计算。根据上述市场分析，装卸收入负荷率由70.00%开始增加，每年增加10.00%，2029年及以后保持90.00%不变。债券运营期（2027年至2046年）内，本项目的物流园装卸收入（含税）为64,660.85万元。

1.2 建材贸易加工收入

根据本项目可行性研究报告，本项目建成后建材贸易加工收入主要包括砂石破碎、筛分等加工收入。砂石破碎、筛分等加工收入单价参考市场可比案例情况如下表所示

表1.3-2 同区域砂石破碎、筛分等市场单价可比案例情况表

序号	地理位置	公司名称	碎石品种	单价
1	荆州市	硕隆矿产品加工厂	彩色	25.00元/吨
2	黄石市	远大云母厂	彩色	33.00元/吨
3	武汉市	永顺矿产品加工厂	黑色	45.00元/吨
平均数				34.33元/吨

故本项目运营期首年砂石破碎、筛分等加工收入单价暂按34.33元/吨收取，加工量为150.00万吨/年。另考虑物价上涨因素，2021-2025年武汉市GDP增长率分别为11.20%、3.80%、5.60%、5.20%、5.60%，年平均增长率为6.28%，本项目从审慎严谨的角度出发，建材贸易加工收入单价的增长率按每年2.50%来计算。根据上述市场分析，生产负荷率由

70.00%开始增加，每年增加 10.00%，2029 年及以后年度保持 90.00%不变。债券运营期（2027 年至 2046 年）内，本项目的建材贸易加工收入（含税）为 116,833.20 万元。

1.3 仓储物流收入

仓储物流收入包括一般货物仓库费用收入和一般货物堆场费用收入。

根据《港口收费计费办法》交水规〔2019〕2 号政策精神，库场使用费的收费标准由港口经营人自主制定。

根据《武汉港务集团港口收费计费标准》，散杂货库场使用费标准如下所示：煤炭、焦碳、精煤、粮食、钢材、水泥、铁矿、化肥（包装）等货物堆场收费标准为 0.50 元/吨·天，吨袋货物、化工(包装）货物堆场收费标准为 0.80 元/吨·天。

表 1.3-3 武汉港务集团港口收费计费标准节选

表一、散杂货		计费单位：元/计费吨、元/吨·天										
费目	作业过程	煤炭	焦碳	精煤	粮食	钢材	水泥	铁矿	化肥（包装）	吨袋货物	化工(包装）	列名外货物
港口作业包干费	火车⇔船											面议
	火车⇔货场⇔船											
	火车⇔货场⇔汽车											
	汽车⇔货场⇔火车											
	汽车⇔货场⇔船					30		20	30	30	30	
	船⇔货场⇔船	25										
	汽车⇔货场⇔汽车					25			25	25	25	
	汽车⇔船	18			18	18	18			18		
	船⇔船	8										
库场使用费	堆存保管								0.5		0.8	
	库场租赁	24 元/平方米·月										

根据武汉经开港口有限公司发布的《湖北宇丰码头发展有限公司港口收费细则》，货物堆存保管费计收标准为散装货物堆场费 0.50 元/吨·天。非散装货物堆场费 1.00 元/吨·天。仓库仓储费 1.00 元/吨·天。详情如下所示。

二、 货物堆存保管费计收标准：

1、 货场：散装货物 0.50 元/吨·天。

2、 货场：非散装货物 1.00 元/吨·天。

3、 仓库： 1.00 元/吨·天。

4、 国内外出口货物和集装箱按照对应费率，减半计收货物堆存保管费。

4

图 1.3-2 武汉市类似项目港口收费细则

武汉市及其他地区同类型项目计费标准如下所示：

表 1.3-4 其他同类型一般货物收费标准

项目	仓储收费标准	堆场收费标准
武汉新港口岸	0.80 元/吨/天	按箱收费，4.00~16.00 元/箱/天
黄石港口岸	/	1.00 元/吨/天
荆州盐卡港口岸	0.60 元/吨/天	按箱收费，4.00~15.00 元/箱/天
淮安港口岸	/	0.50 元/吨/天
宿迁港口岸	8.00-35.00 元/㎡/月	0.10-2.00/吨/天
烟台港口岸	0.50 元/吨/天	0.30 元/吨/天
连云港市口岸	0.10-0.45 元/吨/天	按箱收费，4.00~8.00 元/箱/天

结合上述收费标准依据，本项目暂根据本项目可行性研究报告进行取值，杂货仓储时间为 15 天，仓库仓储费用为第 1 至 4 天 0.20 元/吨·天，第 5 至 10 天 0.30 元/吨·天，第 11 至 15 天 0.40 元/吨·天；散货堆存时间考虑为 7 天，堆场费用为第 1 至 4 天 0.10 元/吨·天，第 5 至 7 天 0.20 元/吨·天，根据上述同地区及同行业项目收费标准，本项目取值较为合理。

则按照上述标准核算，本项目一般货物堆场费用运营期首年收入单价取 2.85 元/吨，一般货物仓库费用运营期首年收入单价收入单价取 4.60 元/吨。本项目仓库仓储量为 47.50 万吨/年，堆场堆存量为 190.00 万吨/年。另考虑到物价上涨因素，2021-2025 年武汉市 GDP 增长率分别为 11.20%、3.80%、5.60%、5.20%、5.60%，年平均增长率为 6.28%，本项目从审慎严谨的角度出发，仓储物流收入单价的增长率按每年 2.50%来计算。根据上述市场分析，仓储物流生产负荷率由 70.00%开始增加，每年增加 10.00%，2029 年及以后保持 90.00%不变。

债券运营期（2027 年至 2046 年）内，本项目的仓储物流收入（含税）为 17,221.14 万元。

1.4 仓库、办公室租赁收入

根据本项目可行性研究报告，本项目在完成物流园区自营物流量的基础上，考虑富余仓库、办公室对外租赁，仓库可租赁面积约 28,800.00 平方米，办公室可租赁面积 6,225.00 平方米。仓库和办公室出租单价参考武汉市同类仓库和办公室出租情况，从审慎严谨的角度出发，运营期首年仓库出租单价暂按 0.65 元/平方米/天计算，运营期首年办公室出租单价暂按 1.50 元/平方米/天计算。另考虑到物价上涨因素，2021-2025 年武汉市 GDP 增长率分别为 11.20%、3.80%、5.60%、5.20%、5.60%，年平均增长率为 6.28%，本项目从审慎严谨的角度出发，仓库和办公室出租单价的增长率按每年 2.50%来计算。根据上述市场分析，仓库和办公室出租率由 70.00%开始增加，每年增加 10.00%，2029 年及以后保持 90.00%不变。

表 1.3-5 周边仓库出租情况

项目	价格（元/平方米/天）
汉南城区通江二路	0.70
汉南城区武汉新区华顶工业园区 A 区	0.57
汉南城区通航产业园	0.73
均值	**0.67**

表 1.3-6 周边仓库出租情况图

项目 1	项目 2	项目 3

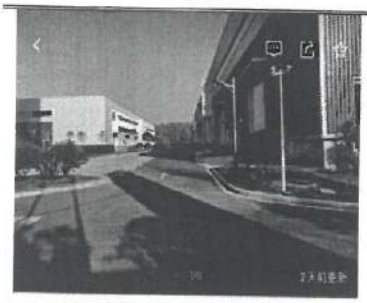
项目 1	项目 2	项目 3
		

图 1.3-3 周边仓库出租情况图

表 1.3-7 周边办公室出租情况

项目	价格（元/平方米/天）
武汉市汉南城区纱帽正街滨河大道	5.00
武汉市沌口总部基地-华中电子商务产业园	1.83
武汉市兴城大道联东 U 谷武汉经开科技创新谷	1.00
均值	**2.61**

图 1.3-4 周边办公室出租情况图



债券运营期（2027 年至 2046 年）内，本项目的仓库、办公室租赁收入（含税）为 23,429.48 万元。

1.5 停车位收入

根据本项目可行性研究报告，本项目将建成 687.00 个停车位，均可对外运营获取运营收入。

根据武汉市发展和改革委员会网站发布《武汉市民生收费标准目录清单》，停车泊位在 100 个以上（含 100）的自然垄断和公共（益）性单位配套停车场机动车停放服务收费标准为：3 元/小时（24 小时最高限额 45 元）。

目前，武商量贩汉南店前广场收费标准已经公示：半小时内免费，超过半小时按 3.00 元/小时收费，24 小时 20.00 元封顶，月停车费 120.00 元/月。

创谷停车场位于武汉经开区神龙大道南太子湖创新谷内，其现行收费标准为临停为半小时免费，之后收费为 3.00 元/时/辆，24 小时封顶 20.00 元/辆；优惠活动为办理月卡 400.00 元/辆/月，赠送 2 天免费停车时长；办理半年度卡 400.00 元/辆/月，赠送 1 月免费停车时长；办理年卡 400.00 元/辆/月，赠送 2 个月免费停车时长；办理储值卡 1,000.00 元赠送 200.00 元，含 400 小时停车时长（折算后为 2.50 元/小时/辆），24 小时封顶同为 20.00 元/辆，灵活方便，周末不停不扣费。

结合本项目的实际区位情况进行保守估算，预计项目运营期首年，单个停车位平均收费单价暂定按 3.00 元/小时收费、每辆车停车时长按 6 小时、车位周转率按照 1.80 次，一年按 365 天计算。同时针对停车位使用率，考虑到产业园区内企业员工和行人的车流量较大，停车位紧张，因而运营期车位使用率暂按照 70.00%考虑。

由于本项目停车位收入参考政府指导定价，故出于谨慎性原则，在本项目的运营期内，停车位单价暂不上涨。

本项目的停车场车位租赁收入（含税）为 11,374.20 万元。

根据以上收入测算假设，本项目在债券存续期收入估算结果详见附件一。

1.3.2 项目经营成本测算

根据本项目的建设内容，本项目成本主要为外购原材料和燃料动力费、人员工资及福利费、建材贸易加工营业成本、维修费以及其他费用，具体测算如下：

根据本项目的《可行性研究报告》，本项目经营成本包括外购原材料和燃料动力费，人员工资及福利费、建材贸易加工营业成本、维修费以及其他费用。

（1）外购原材料和燃料动力费

《省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》，按单一制工商业及其他用电标准，工业用电的价格为 0.6907 元/千瓦时。水费单价参考武汉非居民用水标准，水费供应价格为 2.35 元/吨（不含污水处理费 0.80 元/吨），水费单价合计到户价格为 3.15 元/吨。电的价格和水费的价格为政府定价，故暂不考虑增长率。根据本项目可研报告，预计本项目建成后年耗水量为 30.03 万吨，年耗电量为 293.30 万千瓦时。

债券运营期（2027 年至 2046 年）内，本项目所需外购原材料及燃料动力费（含税）为 5,939.40 万元。

（2）人员工资及福利

根据本项目的《可行性研究报告》，本项目物流园工作人员定员为 100 人。工资及福利费参考武汉市统计局发布的《关于 2024 年劳动工资统计数据的公告》：2024 年武汉市城镇在岗职工年平均工资为 112,917.00 元，故本项目 2024 年工资及福利费暂按照 112,917.00 元/人进行计取。从审慎、严谨的角度出发，在本项目运营期内，人均年工资

参考2020-2024年武汉市居民消费价格（2.40%、0.60%、2.30%、0.40%、0.80%），暂按照每年2.50%增长率计算，即本项目运营期第一年（即2027年）物流园工作人员平均工资按121,599.26元/人/年计算。

在债券运营期（2027年至2046年）内，本项目工资及福利费合计为31,062.11万元。

（3）建材贸易加工营业成本

根据本项目可行性研究报告，本项目建成后建材贸易加工收入主要包括砂石破碎、筛分等加工收入。砂石需要外购，砂石原材料成本通常占砂石加工成本的50%-60%，根据审慎原则，本次测算砂石成本按照55.00%计算。

在债券运营期（2027年至2046年）内，本项目建材贸易加工营业成本合计为72,350.09万元。

（4）维修费

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数（住建部）》第13页，修理费允许直接在成本中列支，是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除进项税后）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点：

出于客观和谨慎的考虑，本项目的年修理费暂按照固定资产年折旧额的2.00%进行估算。本项目固定资产原值（扣除进项税后）为118,235.26万元，暂按照30年年限及5.00%残值率计提折旧，每年固定资产折旧额为3,744.12万元，故年修理费为74.88万元。

在债券运营期（2027年至2046年）内，本项目维修费（含税）的合计为1,497.60万元。

（5）其他费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》第14页及77页，“其他费用包括管理和销售部门的办公费、取暖费、租赁费、差旅费、研究试验费、会议费、成本中列支的税金（如房产税、车船使用税等），计算标准为适用于本项目的成本项中除其他费用以外的人员工资及福利费、维修费等费用的8%-12%”。

8）其他费用 E_8。包括管理和销售部门的办公费、取暖费、租赁费、差旅费、研究试验费、会议费、成本中列支的税金（如房产税、车船使用税等），以及其他不属于以上项目的支出等。

其他费用可按以上 1）～7）项总和的一定比率计算。根据有关资料，其比率一般可取 8%～12%，计算公式为：

$$E_8 = (E_1 + E_2 + E_3 + E_4 + E_5 + E_6 + E_7) \times (8\% \sim 12\%) \quad (2.3.2-8)$$

图 1.3-5 《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》第 14 页

本项目其他费用按照外购原材料及燃料动力费、人员工资及福利以及维修费的 8.00% 计算。

在债券运营期（2027 年至 2046 年）内，本项目其他费用（含税）合计为 3,079.93 万元。

综上，债券运营期（2027 年至 2046 年）内，本项目的运营成本（含税）为 113,929.13 万元。

根据以上成本测算假设，本项目在债券存续期成本估算结果详见附件二。

1.3.3 项目经营收入与经营成本测算小结

本项目经营收入测算遵循相关性原则（项目运营收入来源于项目自身）、直接性原则（项目运营收入直接来源于项目建设内容）和可衡量原则（项目运营收入有参考依据和标准），经营收入测算的来源完整、数据计算准确、预测合理。

本项目经营成本测算遵循相关性原则（项目运营成本来源于项目自身支出）、直接性原则（项目运营成本来源于项目运营产生的支出）和可衡量原则（项目运营成本有参考依据和标准），成本费用预测完整、数据计算准确、构成合理。

1.3.4 项目收益与融资平衡测算

项目总投资 127,601.93 万元，项目债券存续期内本项目估算可实现收入 233,518.87 万元（含税），估算经营成本 113,929.13 万元（含税），税费 11,345.26 万元，用于资金平衡的项目收益为 108,244.48 万元。本项目资金覆盖倍数详见下表所示：

表 4：项目收益与融资平衡测算表

项目总投资	用于资金平衡的项目收益	全周期计划发行额	预计融资利息	本息资金覆盖倍数
127,601.93	108,244.48	60,000.00	29,728.00	1.21

根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为1.21〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。

1.4 小结

综上，本次申请发行的通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券存续期内还本付息资金充足（本项目的债券还本付息情况详见附件三）（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。

2. 资金稳定性

通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券还本付息以经营收入为基础，在考虑还本付息后，期末累计净现金结余可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。因此，本项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益及债券利率等影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附件五。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对通津港及配套基础设施建设项目一期的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的通津港及配套基础设施建设项目一期通过发行专项债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖专项债券的本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数1.21倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

湖北正大会计师事务有限责任公司

2026年10月18日

（本页无正文）

附件一：项目经营收入测算表

附件二：项目经营成本测算表

附件三：债券还本付息表

附件四：现金流量模拟测算表

附件五：压力测试表

附件一：项目经营收入测算表

项目经营收入测算表

单位：人民币万元

运营期	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
装卸收入	**1,995.00**	**2,337.00**	**2,695.82**	**2,762.51**	**2,831.76**	**2,903.58**	**2,975.40**	**3,049.79**
单价（元/吨）	10.00	10.25	10.51	10.77	11.04	11.32	11.60	11.89
数量（万吨/年）	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00
价格增长率（%）	0.00%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
负荷率（%）	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
建材贸易加工营业收入	**3,604.65**	**4,222.80**	**4,869.45**	**4,990.95**	**5,115.15**	**5,243.40**	**5,374.35**	**5,509.35**
价格增长率（%）	0.00%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
负荷率（%）	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
砂石破碎、筛分等加工	5,149.50	5,278.50	5,410.50	5,545.50	5,683.50	5,826.00	5,971.50	6,121.50
单价（元/吨）	34.33	35.19	36.07	36.97	37.89	38.84	39.81	40.81
数量（万吨/年）	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
仓储物流营业收入	**532.00**	**623.20**	**718.20**	**735.30**	**754.11**	**773.35**	**792.59**	**811.83**
负荷率（%）	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
价格增长率（%）	0.00%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
一般货物仓库费用	218.50	224.20	229.90	235.60	241.30	247.48	253.65	259.83
单价（元/吨次）	4.60	4.72	4.84	4.96	5.08	5.21	5.34	5.47
数量（万吨/年）	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50
一般货物堆场费用	541.50	554.80	568.10	581.40	596.60	611.80	627.00	642.20
单价（元/吨次）	2.85	2.92	2.99	3.06	3.14	3.22	3.30	3.38
数量（万吨/年）	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00

运营期	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
仓库、办公室租赁收入	**716.87**	**843.37**	**975.90**	**1,002.99**	**1,030.10**	**1,057.19**	**1,084.29**	**1,111.40**
负荷率（%）	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
价格增长率（%）	0.00%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
仓库租赁	683.28	704.30	725.33	746.35	767.38	788.40	809.42	830.45
单价（元/天·平方米）	0.65	0.67	0.69	0.71	0.73	0.75	0.77	0.79
数量（平方米）	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
办公室租赁	340.82	349.91	359.00	368.08	377.17	386.26	395.35	404.44
单价（元/天·平方米）	1.50	1.54	1.58	1.62	1.66	1.70	1.74	1.78
数量（平方米）	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
停车位收入	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**
个数	687.00	687.00	687.00	687.00	687.00	687.00	687.00	687.00
单价（小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
小时数（天）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
车位周转率（次）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
使用率（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
收入合计（含增值税）	**7,417.23**	**8,595.08**	**9,828.08**	**10,060.46**	**10,299.83**	**10,546.23**	**10,795.34**	**11,051.08**

项目经营收入测算表（续表）

单位：人民币万元

运营期	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
装卸收入	**3,126.74**	**3,203.69**	**3,283.20**	**3,365.28**	**3,449.93**	**3,537.14**	**3,624.35**
单价（元/吨）	12.19	12.49	12.80	13.12	13.45	13.79	14.13
数量（万吨/年）	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00
价格增长率（%）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
建材贸易加工营业收入	**5,647.05**	**5,788.80**	**5,933.25**	**6,081.75**	**6,234.30**	**6,389.55**	**6,548.85**
价格增长率（%）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
砂石破碎、筛分等加工	6,274.50	6,432.00	6,592.50	6,757.50	6,927.00	7,099.50	7,276.50
单价（元/吨）	41.83	42.88	43.95	45.05	46.18	47.33	48.51
数量（万吨/年）	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
仓储物流营业收入	**831.49**	**852.87**	**874.24**	**896.04**	**917.85**	**941.36**	**965.30**
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
价格增长率（%）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
一般货物仓库费用	266.48	273.13	279.78	286.90	294.03	301.15	308.75
单价（元/吨次）	5.61	5.75	5.89	6.04	6.19	6.34	6.50
数量（万吨/年）	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50
一般货物堆场费用	657.40	674.50	691.60	708.70	725.80	744.80	763.80
单价（元/吨次）	3.46	3.55	3.64	3.73	3.82	3.92	4.02
数量（万吨/年）	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
仓库、办公室租赁收入	**1,138.50**	**1,167.65**	**1,196.79**	**1,225.94**	**1,255.09**	**1,284.23**	**1,313.38**
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

运营期	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
价格增长率（%）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
仓库租赁	851.47	872.50	893.52	914.54	935.57	956.59	977.62
单价（元/天·平方米）	0.81	0.83	0.85	0.87	0.89	0.91	0.93
数量（平方米）	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
办公室租赁	413.53	424.89	436.25	447.61	458.97	470.33	481.69
单价（元/天·平方米）	1.82	1.87	1.92	1.97	2.02	2.07	2.12
数量（平方米）	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
停车位收入	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**
个数	687.00	687.00	687.00	687.00	687.00	687.00	687.00
单价（小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
小时数（天）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
车位周转率（次）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
使用率（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
收入合计（含增值税）	**11,312.49**	**11,581.72**	**11,856.19**	**12,137.72**	**12,425.88**	**12,720.99**	**13,020.59**

项目经营收入测算表（续表）

单位：人民币万元

运营期	2042	2043	2044	2045	2046	合计
装卸收入	**3,714.12**	**3,806.46**	**3,901.37**	**3,998.84**	**4,098.87**	**64,660.85**
单价（元/吨）	14.48	14.84	15.21	15.59	15.98	
数量（万吨/年）	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	
价格增长率（%）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
建材贸易加工营业收入	**6,712.20**	**6,879.60**	**7,051.05**	**7,227.90**	**7,408.80**	**116,833.20**
价格增长率（%）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
砂石破碎、筛分等加工	7,458.00	7,644.00	7,834.50	8,031.00	8,232.00	
单价（元/吨）	49.72	50.96	52.23	53.54	54.88	
数量（万吨/年）	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	
仓储物流营业收入	**989.24**	**1,013.61**	**1,039.68**	**1,066.19**	**1,092.69**	**17,221.14**
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
价格增长率（%）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	
一般货物仓库费用	316.35	324.43	332.50	341.05	349.60	
单价（元/吨次）	6.66	6.83	7.00	7.18	7.36	
数量（万吨/年）	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	
一般货物堆场费用	782.80	801.80	822.70	843.60	864.50	
单价（元/吨次）	4.12	4.22	4.33	4.44	4.55	
数量（万吨/年）	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	
仓库、办公室租赁收入	**1,342.52**	**1,371.66**	**1,402.86**	**1,434.05**	**1,474.70**	**23,429.48**
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	

运营期	2042	2043	2044	2045	2046	合计
价格增长率（%）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	
仓库租赁	998.64	1,019.66	1,040.69	1,061.71	1,093.25	**18,353.95**
单价（元/天·平方米）	0.95	0.97	0.99	1.01	1.04	
数量（平方米）	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	28,800.00	
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
办公室租赁	493.05	504.41	518.04	531.68	545.31	**9,047.61**
单价（元/天·平方米）	2.17	2.22	2.28	2.34	2.40	
数量（平方米）	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
停车位收入	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**568.71**	**11,374.20**
个数	687.00	687.00	687.00	687.00	687.00	
单价（小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
小时数（天）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
车位周转率（次）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	
使用率（%）	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	
收入合计（含增值税）	**13,326.79**	**13,640.04**	**13,963.67**	**14,295.69**	**14,643.77**	**233,518.87**

附件二：项目经营成本测算表

项目经营成本测算表

单位：人民币万元

名称	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
负荷率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
外购原材料、燃料动力费	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**
工业用电价格	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69
耗电量（万千瓦时）	293.30	293.30	293.30	293.30	293.30	293.30	293.30	293.30
水费单价（元/吨）	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15
耗水量（万吨）	30.03	30.03	30.03	30.03	30.03	30.03	30.03	30.03
人员工资及福利费	**1,215.99**	**1,246.39**	**1,277.55**	**1,309.49**	**1,342.23**	**1,375.78**	**1,410.18**	**1,445.43**
人数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
人均年工资	121,599.26	124,639.24	127,755.22	130,949.10	134,222.83	137,578.40	141,017.86	144,543.31
增长率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
建材贸易加工营业成本	**2,832.23**	**2,903.18**	**2,975.78**	**3,050.03**	**3,125.93**	**3,204.30**	**3,284.33**	**3,366.83**
碎石购置成本(元/吨)	18.88	19.35	19.84	20.33	20.84	21.36	21.90	22.45
碎石量（万吨/年)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
维修费	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**
其他费用	**127.03**	**129.46**	**131.95**	**134.51**	**137.13**	**139.81**	**142.56**	**145.38**
运营成本	**4,547.10**	**4,650.88**	**4,757.13**	**4,865.88**	**4,977.14**	**5,091.74**	**5,208.92**	**5,329.49**

项目经营成本测算表（续表）

单位：人民币万元

名称	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
外购原材料、燃料动力费	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**
工业用电价格	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69
耗电量（万千瓦时）	293.30	293.30	293.30	293.30	293.30	293.30	293.30
水费单价（元/吨）	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15
耗水量（万吨）	30.03	30.03	30.03	30.03	30.03	30.03	30.03
人员工资及福利费	**1,481.57**	**1,518.61**	**1,556.57**	**1,595.49**	**1,635.37**	**1,676.26**	**1,718.17**
人数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
人均年工资	148,156.89	151,860.81	155,657.33	159,548.76	163,537.48	167,625.92	171,816.57
增长率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
建材贸易加工营业成本	**3,450.98**	**3,537.60**	**3,625.88**	**3,716.63**	**3,809.85**	**3,904.73**	**4,002.08**
碎石购置成本(元/吨)	23.01	23.58	24.17	24.78	25.40	26.03	26.68
碎石量（万吨/年)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
维修费	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**
其他费用	**148.27**	**151.24**	**154.27**	**157.39**	**160.58**	**163.85**	**167.20**
运营成本	**5,452.67**	**5,579.30**	**5,708.57**	**5,841.36**	**5,977.65**	**6,116.69**	**6,259.30**

项目经营成本测算表（续表）

单位：人民币万元

名称	2042	2043	2044	2045	2046	合计
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
外购原材料、燃料动力费	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**296.97**	**5,939.40**
工业用电价格	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	
耗电量（万千瓦时）	293.30	293.30	293.30	293.30	293.30	
水费单价（元/吨）	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	
耗水量（万吨）	30.03	30.03	30.03	30.03	30.03	
人员工资及福利费	**1,761.12**	**1,805.15**	**1,850.28**	**1,896.53**	**1,943.95**	**31,062.11**
人数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
人均年工资	176,111.98	180,514.78	185,027.65	189,653.34	194,394.67	
增长率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	
建材贸易加工营业成本	**4,101.90**	**4,204.20**	**4,308.98**	**4,417.05**	**4,527.60**	**72,350.09**
碎石购置成本(元/吨)	27.35	28.03	28.73	29.45	30.18	
碎石量（万吨/年)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	
维修费	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**74.88**	**1,497.60**
其他费用	**170.64**	**174.16**	**177.77**	**181.47**	**185.26**	**3,079.93**
运营成本	**6,405.51**	**6,555.36**	**6,708.88**	**6,866.90**	**7,028.66**	**113,929.13**

附件三：债券还本付息表

债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	债券期初余额	本年度发行	本金偿还	债券期末余额	利息金额	本期还款
2023	-	1,000.00	-	1,000.00	15.35	15.35
2024	1,000.00	930.00	-	1,930.00	30.70	30.70
2025	1,930.00	-	-	1,930.00	50.70	50.70
2026	1,930.00	58,070.00	-	60,000.00	175.20	175.20
2027	60,000.00		-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2028	60,000.00		-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2029	60,000.00		-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2030	60,000.00		-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2031	60,000.00		-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2032	60,000.00		-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2033	60,000.00		-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2034	60,000.00		100.00	59,900.00	1,552.80	1,652.80
2035	59,900.00		100.00	59,800.00	1,549.73	1,649.73
2036	59,800.00		100.00	59,700.00	1,546.66	1,646.66
2037	59,700.00		1,100.00	58,600.00	1,531.14	2,631.14
2038	58,600.00		1,100.00	57,500.00	1,503.17	2,603.17
2039	57,500.00		2,030.00	55,470.00	1,475.20	3,505.20
2040	55,470.00		1,100.00	54,370.00	1,427.23	2,527.23
2041	54,370.00		1,100.00	53,270.00	1,399.26	2,499.26
2042	53,270.00		1,100.00	52,170.00	1,371.29	2,471.29

年份	债券期初余额	本年度发行	本金偿还	债券期末余额	利息金额	本期还款
2043	52,170.00		1,100.00	51,070.00	1,343.32	2,443.32
2044	51,070.00		1,000.00	50,070.00	1,316.88	2,316.88
2045	50,070.00		1,000.00	49,070.00	1,291.98	2,291.98
2046	49,070.00		49,070.00	-	1,267.08	50,337.08
合计		**60,000.00**	**60,000.00**	**-**	**29,728.00**	**89,728.00**

附件四：现金流量模拟测算表

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

年份/项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一、经营活动现金流量								
运营收入收到的现金	-	-	-	-	7,417.23	8,595.08	9,828.08	10,060.46
运营成本费用支付的现金	-	-	-	-	4,547.10	4,650.88	4,757.13	4,865.88
经营活动支付税费	-	-	-	-	137.49	161.46	186.51	191.37
经营活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	**2,732.64**	**3,782.74**	**4,884.44**	**5,003.21**
二、投资活动现金流量								
投资支付的现金	12,728.17	6,612.85	1,360.67	106,579.90				
投资活动现金净流量	**-12,728.17**	**-6,612.85**	**-1,360.67**	**-106,579.90**	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量								
投入的资本金	11,744.52	5,714.48	1,411.37	48,731.56				
发行债券收到的现金	1,000.00	930.00	-	58,070.00				
市场化融资收到的现金								
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	15.35	30.70	50.70	175.20	1,554.33	1,554.33	1,554.33	1,554.33
偿还市场化融资支付的现金								
偿还市场化融资利息支付的现金								
支付债券发行费用	1.00	0.93	-	46.46				
筹资活动现金净流量	**12,728.17**	**6,612.85**	**1,360.67**	**106,579.90**	**-1,554.33**	**-1,554.33**	**-1,554.33**	**-1,554.33**
四、本年现金净流量	-	-	-	-	**1,178.31**	**2,228.41**	**3,330.11**	**3,448.88**
五、累计现金净流量	-	-	-	-	**1,178.31**	**3,406.72**	**6,736.83**	**10,185.71**

现金流量模拟测算表（续表）

单位：人民币万元

年份/项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一、经营活动现金流量								
运营收入收到的现金	10,299.83	10,546.23	10,795.34	11,051.08	11,312.49	11,581.72	11,856.19	12,137.72
运营成本费用支付的现金	4,977.14	5,091.74	5,208.92	5,329.49	5,452.67	5,579.30	5,708.57	5,841.36
经营活动支付税费	196.43	201.53	206.63	211.73	216.88	222.44	228.00	233.61
经营活动产生的现金流量净额	**5,126.26**	**5,252.96**	**5,379.79**	**5,509.86**	**5,642.94**	**5,779.98**	**5,919.62**	**6,062.75**
二、投资活动现金流量								
投资支付的现金								
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量								
投入的资本金								
发行债券收到的现金								
市场化融资收到的现金								
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	100.00	100.00	100.00	1,100.00	1,100.00
偿还债券利息支付的现金	1,554.33	1,554.33	1,554.33	1,552.80	1,549.73	1,546.66	1,531.14	1,503.17
偿还市场化融资支付的现金								
偿还市场化融资利息支付的现金								
支付债券发行费用								
筹资活动现金净流量	**-1,554.33**	**-1,554.33**	**-1,554.33**	**-1,652.80**	**-1,649.73**	**-1,646.66**	**-2,631.14**	**-2,603.17**
四、本年现金净流量	**3,571.93**	**3,698.63**	**3,825.46**	**3,857.06**	**3,993.21**	**4,133.32**	**3,288.48**	**3,459.58**
五、累计现金净流量	**13,757.64**	**17,456.27**	**21,281.73**	**25,138.79**	**29,132.00**	**33,265.32**	**36,553.80**	**40,013.38**

现金流量模拟测算表（续表）

单位：人民币万元

年份/项目	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
一、经营活动现金流量									-
运营收入收到的现金	12,425.88	12,720.99	13,020.59	13,326.79	13,640.04	13,963.67	14,295.69	14,643.77	**233,518.87**
运营成本费用支付的现金	5,977.65	6,116.69	6,259.30	6,405.51	6,555.36	6,708.88	6,866.90	7,028.66	**113,929.13**
经营活动支付税费	239.22	245.02	1,043.57	1,341.87	1,411.14	1,482.62	1,555.18	1,632.56	**11,345.26**
经营活动产生的现金流量净额	**6,209.01**	**6,359.28**	**5,717.72**	**5,579.41**	**5,673.54**	**5,772.17**	**5,873.61**	**5,982.55**	**108,244.48**
二、投资活动现金流量									-
投资支付的现金									**127,281.59**
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	**-127,281.59**
三、筹资活动现金流量									-
投入的资本金									**67,601.93**
发行债券收到的现金									**60,000.00**
市场化融资收到的现金									-
偿还债券本金支付的现金	2,030.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,000.00	1,000.00	49,070.00	**60,000.00**
偿还债券利息支付的现金	1,475.20	1,427.23	1,399.26	1,371.29	1,343.32	1,316.88	1,291.98	1,267.08	**29,728.00**
偿还市场化融资支付的现金									-
偿还市场化融资利息支付的现金									-
支付债券发行费用									**48.39**
筹资活动现金净流量	**-3,505.20**	**-2,527.23**	**-2,499.26**	**-2,471.29**	**-2,443.32**	**-2,316.88**	**-2,291.98**	**-50,337.08**	**37,825.54**
四、本年现金净流量	**2,703.81**	**3,832.05**	**3,218.46**	**3,108.12**	**3,230.22**	**3,455.29**	**3,581.63**	**-44,354.53**	**18,788.43**
五、累计现金净流量	**42,717.19**	**46,549.24**	**49,767.70**	**52,875.82**	**56,106.04**	**59,561.33**	**63,142.96**	**18,788.43**	

附件五：压力测试表

压力测试表

资金覆盖倍数-压力测试	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益变动情况敏感性分析							
经营净收益资金覆盖率	1.02	1.09	1.15	1.22	1.29	1.36	1.42
经营净收益资金覆盖倍数	1.01	1.08	1.14	1.21	1.28	1.35	1.41
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本息资金覆盖率	1.27	1.25	1.24	1.22	1.21	1.19	1.18
债券本息资金覆盖倍数	1.26	1.24	1.23	1.21	1.20	1.18	1.17

统一社会信用代码

91420111177607457J

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　湖北正大会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　段建武

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务;财务咨询;融资咨询服务;薪酬管理服务;财政资金项目预算绩效评价服务;资产评估;破产清算服务;社会经济咨询服务;工程管理服务;工程造价咨询业务;政府采购代理服务;招投标代理服务;企业管理咨询;法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　壹佰万圆人民币

成立日期　1996年10月16日

住　　所　武汉市洪山区珞南街110号鹏程惠园3-2-A

登记机关　武汉市洪山区行政审批局

2025 年 4 月 29 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北正大会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：段建武

经营场所：武汉市洪山区珞南街110号鹏程惠园3-2-A

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000099

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1104号

批准执业日期：1999年10月16日

证书序号：0010492

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一〇年八月十五日

中华人民共和国财政部制

武汉枢纽直通线及配套建设项目

项目收益与融资自求平衡

财务评估报告

鄂隆兴财评字[2026]Y167 号

湖北隆兴会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目 录

一　、项目基本情况.....1
二　、投资估算与资金筹措.....4
（一） 项目投资估算.....4
（二） 项目资金筹措.....6
（三） 项目融资计划.....8
三　、项目运营收益与融资平衡情况分析.....9
（一） 项目收入预测.....9
（二） 项目税费预测.....26
（三） 项目成本费用预测.....30
（四） 项目设施折旧摊销、大修与更新改造.....35
（五） 项目财务费用预测.....36
（六） 项目模拟利润表.....38
（七） 项目现金流量模拟测算.....41
（八） 项目资金测算平衡表.....43
（九） 项目资金的稳定性.....43
（十） 项目压力测试.....44
四　、项目风险控制.....45
五　、评价结论.....49

武汉枢纽直通线及配套建设项目
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

鄂隆兴财评字[2026]Y167 号

武汉市汉阳区住房和城市更新局、武汉新区建设开发投资集团有限公司：

我们接受委托，对武汉枢纽直通线及配套建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估并出具报告。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评估了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评估过程说明如下：

一、项目基本情况

1.项目实施单位基本情况

申报单位情况	
申报单位名称：	武汉市汉阳区住房和城市更新局
主要负责人：	朱源松
地址：	湖北省武汉市汉阳区汉阳大道 637 号
统一社会信用代码：	11420105MB09224275
单位性质：	行政机关
概况：	武汉市住房和城市更新局 2024 年 6 月挂牌运行，负责贯彻落实党中央关于住房保障和房屋管理、市政基础设施建设、城市更新等工作的方针政策和决策部署，把坚持和加强党中央对住房保障和房屋管理、市政基础设施建设、城市更新等工作的集中统一领导落实到履行职责过程中，落实市委、市政府工作要求。
行业主管部门：	武汉市住房和城市更新局
建设单位情况	
建设单位名称：	武汉新区建设开发投资集团有限公司
法定代表人：	周强

注册资本：	15,000 万元
地址：	湖北省武汉市汉阳区四新大道 608 号新城阳光国际广场 A 栋 20 楼
统一社会信用代码：	914201007581667840
单位性质：	国有独资
代建单位名称：	/

2.项目建设地点

本项目建设地点位于汉阳区，汉阳大道以南、三角湖北路以北、四环线以东、三环线以西。

3.项目建设内容和规模：

武汉枢纽直通线汉阳站站前综合服务及集散保障工程。包括：（1）站前综合服务体，总建筑面积约 68.1 万平方米。包括站前服务中心、站前综合生活配套、站前综合管理中心等；（2）配套建设汉阳站高铁功能区铁路工程改路项目、铁路换乘通道项目、雨水收集及行洪通道项目（朱家老港排涝通道改扩建）等；

武汉枢纽直通线汉阳站铁路客流立体疏解及智慧配套工程。包括：（1）利用线路、站台下部空间建设长途客运站、公交候车楼、出租车候车楼及配套用房，总建筑面积约 1.6 万平方米，交通配套、地下和地面停车场约 17.3 万平方米；（2）全域接驳配套工程，配套建设汉阳站高铁功能区快活岭路、龙阳湖南路、电力通道、燃气通道等配套工程。

结合项目设计方案，本项目建成后共有 10876 个停车位用于临时出租，同时设置充电桩 2023 个、20 个灯箱广告位、1000 块停车场墙面广告位。

4.项目建设期

本项目建设期预计从2026年9月至2032年9月。

5.项目属性

本项目属于交通基础设施—铁路（含城际铁路和铁路专用线、专用铁路等）领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

6.项目领域

本项目投向领域为铁路（含城际铁路和铁路专用线、专用铁路等），符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

7.项目是否使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）

本项目未使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）。

二、投资估算与资金筹措

（一）项目投资估算

根据本项目可行性研究报告，本项目静态总投资 1,086,194.20 万元，考虑债券利息和发行费用后的总投资为 1,136,661.20 万元。其中：工程费用 743,341.47 万元，工程建设其他费 303,361.29 万元（包含土地费用 246,521.38 万元、专项费用 10,352.60 万元、固定资产其他费用 46,487.31 万元），预备费 39,491.44 万元；建设期利息 50,007.00 万元；债券发行兑付费用 460.00 万元。

具体投资估算明细如下表所示：

项目总投估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源					备注
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金	
				其中：专项债券用于资本金				
一	工程费用	743,341.47	283,341.47		460,000.00			
（一）	站前综合服务及集散保障工程	512,038.20	152,038.20		360,000.00			
1	站前综合服务体	344,499.45	114,499.45		210,000.00			
1.1	地上建筑	237,419.10	77,419.10		160,000.00			
1.2	地下车库	96,027.75	26,027.75		70,000.00			
1.3	地下设备用房	3,575.00	3,575.00		-			
1.4	道路	2,637.99	2,637.99		-			
1.5	绿化	2,813.86	2,813.86		-			
1.6	停车位	1,055.25	1,055.25		-			
1.7	快速充电桩	633.00	633.00		-			
1.8	普通充电桩	337.50	337.50		-			
2	汉阳站高铁功能区铁路工程改路项目	51,770.69	1,770.69		50,000.00			

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源					备注
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金	
				其中：专项债券用于资本金				
3	汉阳站高铁功能区铁路换乘通道项目	70,357.56	20,357.56		50,000.00			
4	雨水收集及行洪通道项目（朱家老港排涝通道改扩建工程）	45,410.50	15,410.50		30,000.00			
4.1	排水工程	37,700.80	7,700.80		30,000.00			
4.2	绿化工程	1,706.10	1,706.10		-			
4.3	道路工程	947.90	947.90		-			
4.4	管理用房	45.00	45.00		-			
4.5	其他（智慧工地管理费）	69.10	69.10		-			
4.6	朱家老港沿线场地改造	4,941.60	4,941.60		-			
（二）	站前综合服务及集散保障工程	231,303.27	131,303.27		100,000.00			
1	公交客运枢纽及交通配套停车场	105,113.67	55,113.67		50,000.00			
1.1	公交客运枢纽配套用房	5,094.60	5,094.60		-			
1.2	交通配套停车场	94,383.25	44,383.25		50,000.00			
1.3	地面铺装及景观	5,120.82	5,120.82		-			
1.4	充电桩	515.00	515.00		-			
2	全域接驳配套工程	126,189.60	76,189.60		50,000.00			
2.1	配套建设汉阳站高铁功能区-快活岭路（龙阳湖南路-三角湖北路）道路排水工程	28,171.11	10,171.11		18,000.00			
2.2	配套建设汉阳站高铁功能区-龙阳湖南路（四环线-快活岭路）道路排水工程	46,218.49	14,218.49		32,000.00			
2.3	电力通道工程	47,800.00	47,800.00		-			
2.4	燃气通道工程	4,000.00	4,000.00		-			
二	工程建设其他费用	303,361.29	303,361.29		-			
1	土地费用及专项费用	256,873.98	256,873.98		-			
1.1	土地成本	246,521.38	246,521.38		-			

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源					备注
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金	
				其中：专项债券用于资本金				
1.2	专项费用	10,352.60	10,352.60		-			
1.3	固定资产其他费用	46,487.31	46,487.31		-			
三	基本预备费	39,491.44	39,491.44		-			
四	建设投资合计	1,086,194.20	626,194.20		460,000.00			
五	建设期利息	50,007.00	50,007.00		-			
六	债券发行兑付费用	460.00	460.00		-			
七	项目总投资	1,136,661.20	676,661.20		460,000.00			

（二）项目资金筹措

本项目总投资 1,136,661.20 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 676,661.20 万元、专项债券资金 460,000.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	总投资使用计划	1,136,661.20	108,659.42	275,195.05	280,172.05	119,521.42	119,521.42	119,521.42	114,070.42
1.1	建设投资	1,086,194.20	108,619.42	271,548.55	271,548.55	108,619.42	108,619.42	108,619.42	108,619.42
1.2	建设期利息	50,007.00	-	3,436.50	8,413.50	10,902.00	10,902.00	10,902.00	5,451.00
1.3	债券发行费用	460.00	40.00	210.00	210.00	-	-	-	-
1.4	流动资金				-			-	
2	资金筹措及使用	1,136,661.20	108,659.42	275,195.05	280,172.05	119,521.42	119,521.42	119,521.42	114,070.42
2.1	自有资金	676,661.20	68,659.42	65,195.05	70,172.05	119,521.42	119,521.42	119,521.42	114,070.42
2.1.1	用于建设投资	626,194.20	68,619.42	61,548.55	61,548.55	108,619.42	108,619.42	108,619.42	108,619.42
2.1.2	用于建设期利息	50,007.00	-	3,436.50	8,413.50	10,902.00	10,902.00	10,902.00	5,451.00
2.1.3	用于债券发行费用	460.00	40.00	210.00	210.00	-	-	-	-
2.1.4	用于流动资金	-							
2.2	专项债券资金	460,000.00	40,000.00	210,000.00	210,000.00	-	-	-	-
2.2.1	用于建设投资	460,000.00	40,000.00	210,000.00	210,000.00	-	-	-	-
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	用于债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	用于流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-

（三）项目融资计划

1.专项债券融资情况

本项目拟通过发行专项债券融资460,000.00万元。

专项债券融资情况表

单位：人民币万元

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	40,000.00	0	20	2.37	每半年付息一次	到期一次性还本
2027	210,000.00	0	20	2.37	每半年付息一次	到期一次性还本
2028	210,000.00	0	20	2.37	每半年付息一次	到期一次性还本

2.已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券0万元，已使用专项债券资金0万元。

3.项目单位市场化融资情况

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

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（一）项目收入预测

本项目的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

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

1.配套用房租赁收入

结合项目可行性研究报告建设方案，项目可租赁配套用房包括站前综合服务体513,598.00平方米（其中站前服务中心323,968.00平方米、站前综合生活配套54,309.00平方米、站前综合管理中心135,321.00平方米），朱家港场地41,180.00平方米，共计554,778.00平方米。

参照武汉市几大火车站周边经营用房价格调研，项目选取武昌火车站、汉口火车站及汉阳项目区域周边配套营业用房展开调研，具体如下：

（1）武昌火车站周边

①租金情况

序号	名称	商铺类型	价格指标		
			面积（m²）	租金（元/月）	单价（元/m²/月）
1	万金国际广场	写字楼配套	30	5000	166.67
2	城投禧园	社区底商	82	16500	201.22
3	波光园	临街门面	20	2800	140
4	凯旋名邸	临街门面	132	16000	121.21
5	武汉铁路大东门住宅小区	临街门面	15	3000	200
6	雄楚大街高架桥/静安路（路口）	商业街店铺	70	16800	240
				均价	178.18

②价格依据



武昌火车站双地铁美食广场档口招商

武昌 - 武昌火车站 - 万金国际广场(商业) | 空置中

写字楼配套 第1层

孙安 食汇轩

写字楼配套 新房 临街 可餐饮 可明火 上水 下水 380V

30㎡ 建筑面积

5000元/月 5.56元/m²/天



小区入口转角15米3门头单层高6.1米出租行业不限

武昌 - 武昌火车站 - 城投禧园静安路商铺 | 空置中

社区底商 第1层

刘文金 武汉商业地产

无忧交易 免租2个月 社区底商 新房 临街 上水 下水

82㎡ 建筑面积

1.65万/月 6.71元/m²/天



小学门口和地铁口旁门面出租

武昌 - 武昌火车站 - 波光园 | 经营中

临街门面 第1层

孟先生 个人房东

免租1个月 临街门面 临街 可餐饮 上水 下水 380V

20㎡ 建筑面积

2800元/月 4.67元/m²/天



连锁便利店转让（便利店行业中的）

武昌 - 武昌火车站 - 凯旋名邸 | 经营中

临街门面 1至1层

李总 个人房东

临街门面 新房 临街 上水 下水 380V 外摆区

132㎡ 建筑面积

1.6万/月 4.04元/m²/天



交通便利，人多，学校

武昌 - 武昌火车站 - 武汉铁路大东门住宅小区 | 经营中

临街门面 第1层

圆圆 个人房东

免租1个月 临街门面 临街 外摆区

15㎡ 建筑面积

3000元/月 6.67元/m²/天



静安路 雄楚大道 交汇处

武昌 - 武昌火车站 - 雄楚大街高架桥/静安路(路口) | 空置中

商业街店铺 第1层

王先生 个人房东

免租1个月 商业街店铺 新房 临街 可餐饮 下水

70㎡ 建筑面积

1.68万/月 8元/m²/天

（2）汉口火车站周边

①租金情况

序号	名称	商铺类型	价格指标		
			面积（m²）	租金（元/月）	单价（元/m²/月）
1	万科汉口传奇唐樾	社区底商	110	14000	127.27
2	天街公园里	商业街店铺	133	20000	150.38
3	顶绣国际城	临街门面	62	9080	146.45
4	融创玖玺台	临街门面	101.8	15000	147.35
5	长港路	社区底商	45	7000	155.56
6	新华路马场路协和肿瘤中心	临街门面	135	35000	259.26
				均价	164.38

②价格依据



大型成熟社区底商大门口头铺110平上下两层诚意招租 安选 尊享

江汉 - 汉口火车站 - 万科汉口传奇唐樾-武汉市江汉区 | 空置中

社区底商 1至2层

殷长利 再家

无忧交易 免租1个月 社区底商 临街 上水 下水 外摆区

110㎡ 建筑面积

1.4万/月 4.24元/m²/天



转角，汉口火车站旁，公园里天街优租旺铺

江汉 - 汉口火车站 - 天街公园里 | 空置中

商业街店铺 第1层

罗先生 个人房东

免租1个月 商业街店铺 临街 可明火 上水 下水 380V

133㎡ 建筑面积

2万/月 5.01元/m²/天



汉口顶绣国际万人社区底商直租

江汉 - 汉口火车站 - 顶绣国际城 | 空置中

临街门面 第1层

老罗 个人房东

免租1个月 临街门面 临街 上水 下水

62㎡ 建筑面积

9080元/月 4.88元/m²/天



个人原因 无力经营 找到有缘人

江汉 - 汉口火车站 - 融创玖玺台 | 经营中

临街门面 第1层

刘女士 个人房东

临街门面 新房 临街 可餐饮 上水 下水 380V 外摆区

101.8㎡ 建筑面积

1.5万/月 4.91元/m²/天



汉口火车站附近中便利店转让

江汉 - 汉口火车站 - 长港路

社区底商

个人房东

社区底商

45㎡ 建筑面积

7000元/月 5.19元/m²/天



大型快餐，周边大型写字楼 大酒店，大型医院

江汉 - 汉口火车站 - 新华路马场路协和肿瘤中心 | 空置中

临街门面 第1层

淳利琼 个人房东

临街门面 临街 可餐饮 上水 下水 外摆区

135㎡ 建筑面积

3.5万/月 8.64元/m²/天

（3）汉阳项目区域周边



汉阳祁遇中心 豪华大厅 一价全包HQ联合办公15人间

祁遇 钟家村-钟家村地铁站E2口(鹦鹉大道)

底层(共6层) | 120㎡ | 徐斌

紧邻地铁 中心商务区 免中介费 即租即用 距6号线钟家村站约134米

3.24元/平米·天



玖润丰汇房东直租 汉阳王家湾商圈 随时看房

汉阳 - 王家湾 - 玖润丰汇

商业综合体 独栋/共4层

左女士 个人房东

免租1个月 商业综合体 新房 精装修 可注册

135㎡ 建筑面积

3.7元/m²/天 1.5万/月

①周边（汉阳区）办公用房租金参考案例

序号	位置	类型	面积（平方米）	租金（元/月）	租金单价（元/平方米/月）	数据来源
1	汉阳祁遇中心	甲级写字楼	120	11664	97.2	房天下
2	汉阳王家湾商圈（玖润丰汇）	商业综合体 独栋	135	15000	111.11	房天下
3	汉阳-钟家村 汉阳大道 114 号	甲级写字楼	245	24900	101.63	58 同城

序号	位置	类型	面积（平方米）	租金（元/月）	租金单价（元/平方米/月）	数据来源
4	江汉-王家墩 CBD 青年路 526 号（中金寰华大厦）	甲级写字楼	30	3000	100	安居客
5	江汉-菱角湖万达广场商圈（国创大厦）	甲级写字楼	1189.21	107028.9	90	安居客

参照前面对武汉市火车站周边经营用房价格调研，武昌火车站周边取样商铺平均租金 178.18 元/平方米/月，汉口火车站周边取样商铺平均租金 164.38 元/平方米/月。考虑本项目周边居民活跃度及项目所在片区的中心定位，同时基于谨慎原则，站前服务中心和站前综合管理中心租赁首年单价按 96 元/平方米/月计，站前综合生活配套按 120 元/平方米/月计，朱家老港沿线场地计划出租给外部单位统一运营，用途为利用闲置土地开展临时性商业活动，租赁首年单价按 50 元/平方米/月计。根据公开数据统计，2025 年 11 月至 2026 年 4 月，武汉市 CPI 同比在 0.1%~1.7%区间波动，2026 年一季度累计上涨 1.1%，1-4 月累计上涨 1.1%，年均约 1%。2026 年一季度武汉城镇居民人均可支配收入同比增长 4.5%，远高于 CPI 涨幅，说明居民实际购买力在提升，支撑商业租金的持续增长。本项目服务区域汉阳站作为华中最大高铁枢纽，建成后将持续导入客流，租赁单价按每三年增长 3%考虑。

考虑项目经营及入驻情况，暂定初始出租率 60%，年增长 10%至 85%为止。

根据戴德梁行 2025 年 10 月发布的 2025 年第三季度武汉写字

楼及零售市场报告显示，三季度甲级写字楼空置率环比下降 0.2 个百分点至 37.1%，武汉核心商圈运营招商调改积极，叠加新开业项目带动，五大核心商圈共录得净吸纳量约 20.7 万平方米，市场整体空置率环比下降 0.6 个百分点至 14.5%。租金韧性显现保持稳定，录得每月每平方米 405.8 元，环比微升约 0.3%。

戴德梁行数据显示，截至 2025 年四季度末，武汉市核心商圈市场首层平均租金为 389.6 元/平方米/月，同比下降 11.4%；但空置率同比下降 2 个百分点至 13.9%。

②武汉几大火车站周边商业办公出租率统计案例

火车站	周边商业办公	出租率	数据来源
武昌站	武商梦时代	96%	每日经济新闻
	绿地中心	96.8%	租赁平台统计数据
	万金国际广场	92%	
	联投时代中心	90%	
平均		93.7%	
武汉站	金地自在城 C 座	88%	
	福星惠誉国际城 8 期	92%	
	徐东欧亚达广场	85%	
	团结名居枫园写字楼	80%	
平均		86.25%	

本次测算办公用房及配套商业运营期出租率基于审慎原则，初期考虑最高为 60%，稳定期最高为 85%，较为合理。

经测算，债券存续期内，配套用房租赁收入合计为 907,743.59 万元。

2.停车收入

（1）充电桩收入

根据项目可研及批复，本项目共设置充电桩 2023 个。

根据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668 号）、《湖北省物价局转发国家发改委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（鄂价环资〔2014〕153 号）和《湖北省定价目录》的规定：电动汽车充电设施经营者可向电动汽车用户收取电费及充电服务费。根据武汉市政府出台电动汽车充电服务费价格政策《市发展改革委关于电动汽车充电服务费有关问题的通知》（武发改价格〔2015〕240 号），根据调查了解，目前武汉市充电价格收费标准不一，其中一部分经营企业采用分时波动价格，高峰期充电价格为每千瓦时 1.6 元（电费加服务费），低谷期每千瓦时 0.9 元（电费加服务费）。部分企业采用固定价格，价格水平在每千瓦时 1-1.6 元（电费加服务费），根据充电桩所在区域和经营方式有所不同。考虑到本项目区位条件，收费定价不宜过高，综合考虑按充电桩服务费收入保守按每千瓦时 0.5 元计算，年天数按 300 天计算，单价不考虑增长。



武汉地区充电桩收费单价

（https://www.icauto.com.cn/cdz/10064.html）

本项目拟采用的交流电充电桩功率为 60kW，测算每小时按照 60kW 考虑。基于谨慎原则，日运营时长按 6 小时考虑。

随着新能源充电汽车普及率越来越高，项目区域内居民及访客对于充电桩的使用需求预计会越来越高，武汉市目前汽车充电桩中车桩比预计在 1:1 左右，武汉市目前电动车渗透率过半，随着电动车逐渐替代燃油车，预测运营初期本项目充电桩利用率 60%，每年上涨 10%，增长到 80%后不再增长。

（2）车位收入

本项目建成后预计有 10876 个停车位用于临时出租，结合目前武汉各火车站每小时停车单价在 3 元，各火车站收费情况如下：



武昌站停车收费标准			
停车方式 \ 停车时间	15分钟以内	15分钟-1小时	1小时以后
临时停车	免费	5元/小时	2.5元/半小时
昼夜停车	45元		

一、汉口站停车场2025年最新收费标准

汉口站，武汉交通网络的关键节点，2025年停车收费标准已公布。官方停车场小型车辆收费为：前15分钟免费，之后每小时7元，24小时内最高45元，超过24小时每日按45元计费。大型车辆收费更高：前20分钟免费，随后每小时10元，24小时封顶60元，超24小时每日60元。另有短时停车区，前15分钟免费，之后每小时5元，24小时最高35元，超过24小时每日35元。

车型	白天 (7:00-19:00)	夜间 (19:00-次日 7:00)
小型车	每小时 3 元， 超过 1 小时每车每次 6 元	每车每次 8 元
中型车	每小时 5 元， 超过 1 小时每车每次 10 元	每车每次 13 元
大型车	每小时 6.5 元， 超过 1 小时每车每次 13 元	每车每次 17 元

由于汉阳火车站停车场位于道路交汇处，道路两边有商业，产业园区和住宅，且人口流量大，居民较多，因此，考虑到本项目的公益性及为附近上班人员及居民提供便利，本项目停车费参照《市发展改革委关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改价格〔2017〕51号）、《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服〔2008〕117号）文件要求执行，结合《关于动态调整政府定价的涉企经营服务性收费标准清单的通知》（武发改改费〔2022〕258号号），二环内首小时3元，首小时后4元/小时，全天25元封顶；二环外2元/小时，8元封顶。基于谨慎原则，运营期按照300元/月估算，单价不考虑增长。考虑项目经营后人流情况，暂定停车位初始使用率60%，年增长10%至80%为止。

经测算，债券存续期内停车收入共计194,784.93万元，其中充电桩收入145,254.60万元、车位收入49,530.33万元。

3.广告收入

本项目拟在项目区域设置20个灯箱广告位、1000块停车场墙面广告位，可通过广告位租赁获取收益。

通过对《武汉市户外广告招牌设置技术规范》和武汉市几大火车站广告牌出租市场综合分析，武昌火车站和武汉站内同类型广告位租赁单价约5万-35万元/月/个，本项目灯箱广告位租赁单价保守

预估为 5 万元/月/个。参照近十年武汉市居民消费价格指数（CPI）平均增长率，单价每三年上涨 3%。运营期首年出租率为 60%，年增长 10%至 80%饱和。











参照武汉市停车场墙面广告位刊例价，地下停车场墙面/立柱广告租赁单价约 2200-50000 元/月/个，本项目停车场墙面广告位租赁单价保守预估为 3000 元/月/块。参照近十年武汉市居民消费价格指数（CPI）平均增长率，单价每三年上涨 3%。运营期首年出租率为 60%，年增长 10%至 80%饱和。









经测算，债券存续期内广告收入共计 65,351.56 万元，其中灯箱广告收入 16,337.89 万元、停车场墙面广告收入 49,013.67 万元。

综上，债券存续期内，项目经营收入共计 1,167,880.08 万元。

营业收入估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期							
			2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一	经营收入	1,167,880.08	17,337.75	57,988.06	66,270.67	71,157.57	71,157.57	71,157.57	72,936.21	72,936.21
1	配套用房租赁收入	907,743.59	9,480.21	44,240.98	50,561.11	55,332.81	55,332.81	55,332.81	56,992.80	56,992.80
1.1	站前综合服务体出租	872,256.20	9,109.59	42,511.42	48,584.47	53,169.62	53,169.62	53,169.62	54,764.72	54,764.72
1.1.1	站前服务中心	536,032.56	5,598.17	26,124.78	29,856.89	32,674.63	32,674.63	32,674.63	33,654.87	33,654.87
	面积	323,968.00	323,968.00							
	出租率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租面积		194,380.80	226,777.60	259,174.40	275,372.80	275,372.80	275,372.80	275,372.80	275,372.80
	租金（元/㎡·月）		96.00	96.00	96.00	98.88	98.88	98.88	101.85	101.85
1.1.2	站前综合生活配套	112,323.56	1,173.07	5,474.35	6,256.40	6,846.84	6,846.84	6,846.84	7,052.25	7,052.25
	面积	54,309.00	54,309.00							
	出租率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租面积		32,585.40	38,016.30	43,447.20	46,162.65	46,162.65	46,162.65	46,162.65	46,162.65
	租金（元/㎡·月）		120.00	120.00	120.00	123.60	123.60	123.60	127.31	127.31
1.1.3	站前综合管理中心	223,900.08	2,338.35	10,912.29	12,471.18	13,648.15	13,648.15	13,648.15	14,057.60	14,057.60
	面积	135,321.00	135,321.00							
	出租率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租面积		81,192.60	94,724.70	108,256.80	115,022.85	115,022.85	115,022.85	115,022.85	115,022.85
	租金（元/㎡·月）		96.00	96.00	96.00	98.88	98.88	98.88	101.85	101.85
1.2	朱家老港沿线场地出租	35,487.39	370.62	1,729.56	1,976.64	2,163.19	2,163.19	2,163.19	2,228.08	2,228.08
	面积	41,180.00	41,180.00							
	出租率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租面积		24,708.00	28,826.00	32,944.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00
	租金（元/㎡·月）		50.00	50.00	50.00	51.50	51.50	51.50	53.05	53.05
2	停车收入	194,784.93	7,137.54	10,387.08	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,869.56
2.1	充电桩收入	145,254.60	6,550.20	7,646.40	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20
	数量	2,023.00	2023							
	使用率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%

序号	项目	合计	运营期							
			2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
	使用个数		1213	1416	1618	1618	1618	1618	1618	1618
	使用时长（h）		6	6	6	6	6	6	6	6
	充电容量（kW）		60	60	60	60	60	60	60	60
	服务费（元/kw·h）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
2.2	车位收入	49,530.33	587.34	2,740.68	3,132.36	3,132.36	3,132.36	3,132.36	3,132.36	3,132.36
	车位数量	10,876.00	10876							
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租个数		6526	7613	8701	8701	8701	8701	8701	8701
	租金（元/个·月）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	广告收入	65,351.56	720.00	3,360.00	3,840.00	3,955.20	3,955.20	3,955.20	4,073.85	4,073.85
3.1	灯箱广告收入	16,337.89	180.00	840.00	960.00	988.80	988.80	988.80	1,018.46	1,018.46
	广告数量（个）		20	20	20	20	20	20	20	20
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租个数		12	14	16	16	16	16	16	16
	租金（万元/个·月）		5.00	5.00	5.00	5.15	5.15	5.15	5.30	5.30
3.2	停车场墙面广告收入	49,013.67	540.00	2,520.00	2,880.00	2,966.40	2,966.40	2,966.40	3,055.39	3,055.39
	广告数量（块）		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租个数		600	700	800	800	800	800	800	800
	租金（元/块·月）		3,000.00	3000.00	3000.00	3090.00	3090.00	3090.00	3182.70	3182.70
二	收入总额	1,167,880.08	17,337.75	57,988.06	66,270.67	71,157.57	71,157.57	71,157.57	72,936.21	72,936.21

（续）

序号	项目	运营期								
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
一	经营收入	72,936.21	74,768.21	74,768.21	74,768.21	76,655.18	76,655.18	76,655.18	78,598.73	61,133.36
1	配套用房租赁收入	56,992.80	58,702.58	58,702.58	58,702.58	60,463.66	60,463.66	60,463.66	62,277.56	46,708.18
1.1	站前综合服务体出租	54,764.72	56,407.66	56,407.66	56,407.66	58,099.89	58,099.89	58,099.89	59,842.88	44,882.17
1.1.1	站前服务中心	33,654.87	34,664.52	34,664.52	34,664.52	35,704.46	35,704.46	35,704.46	36,775.59	27,581.69
	面积									
	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租面积	275,372.80	275,372.80	275,372.80	275,372.80	275,372.80	275,372.80	275,372.80	275,372.80	275,372.80
	租金（元/㎡·月）	101.85	104.90	104.90	104.90	108.05	108.05	108.05	111.29	111.29
1.1.2	站前综合生活配套	7,052.25	7,263.82	7,263.82	7,263.82	7,481.73	7,481.73	7,481.73	7,706.18	5,779.64
	面积									
	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租面积	46,162.65	46,162.65	46,162.65	46,162.65	46,162.65	46,162.65	46,162.65	46,162.65	46,162.65
	租金（元/㎡·月）	127.31	131.13	131.13	131.13	135.06	135.06	135.06	139.11	139.11
1.1.3	站前综合管理中心	14,057.60	14,479.32	14,479.32	14,479.32	14,913.70	14,913.70	14,913.70	15,361.11	11,520.84
	面积									
	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租面积	115,022.85	115,022.85	115,022.85	115,022.85	115,022.85	115,022.85	115,022.85	115,022.85	115,022.85
	租金（元/㎡·月）	101.85	104.90	104.90	104.90	108.05	108.05	108.05	111.29	111.29
1.2	朱家老港沿线场地出租	2,228.08	2,294.92	2,294.92	2,294.92	2,363.77	2,363.77	2,363.77	2,434.68	1,826.01
	面积									
	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租面积	35,003.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00	35,003.00
	租金（元/㎡·月）	53.05	54.64	54.64	54.64	56.28	56.28	56.28	57.96	57.96
2	停车收入	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,869.56	11,086.47
2.1	充电桩收入	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20	8,737.20
	数量									
	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	使用个数	1618	1618	1618	1618	1618	1618	1618	1618	1618
	使用时长（h）	6	6	6	6	6	6	6	6	6

序号	项目	运营期								
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	充电容量（kW）	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	服务费（元/kw·h）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
2.2	车位收入	3,132.36	3,132.36	3,132.36	3,132.36	3,132.36	3,132.36	3,132.36	3,132.36	2,349.27
	车位数量									
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租个数	8701	8701	8701	8701	8701	8701	8701	8701	8701
	租金（元/个·月）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	广告收入	4,073.85	4,196.07	4,196.07	4,196.07	4,321.96	4,321.96	4,321.96	4,451.61	3,338.71
3.1	灯箱广告收入	1,018.46	1,049.02	1,049.02	1,049.02	1,080.49	1,080.49	1,080.49	1,112.90	834.68
	广告数量（个）	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租个数	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	租金（万元/个·月）	5.30	5.46	5.46	5.46	5.63	5.63	5.63	5.80	5.80
3.2	停车场墙面广告收入	3,055.39	3,147.05	3,147.05	3,147.05	3,241.47	3,241.47	3,241.47	3,338.71	2,504.03
	广告数量（块）	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租个数	800	800	800	800	800	800	800	800	800
	租金（元/块·月）	3182.70	3278.18	3278.18	3278.18	3376.53	3376.53	3376.53	3477.82	3477.82
二	收入总额	72,936.21	74,768.21	74,768.21	74,768.21	76,655.18	76,655.18	76,655.18	78,598.73	61,133.36

（二）项目税费预测

债券存续期内税费合计预计 128,044.81 万元，其中增值税 17,067.45 万元，附加税 2,048.10 万元，房产税 108,929.26 万元。

1.增值税

增值税=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目经营产生的配套用房出租收入、停车场收入销项税按照 9%的税率计算，充电桩收入销项税按照 13%，广告收入销项税按照 6%。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费、招商宣传费、管理费用及其他产生的进项税以 6%的税率计算；其他费用按照 9%的税率计算。运营期内外购燃料及动力费中电费按照 13%的税率计算，水费、维护修理费按照 9%的税率计算，管理费按照 6%的税率计算。

2.附加税：说明税种适用税率

附加税主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 7%、3%、2%。

房产税：本项目配套用房租赁收入适用不动产租赁，按照9%的税率估算增值税，以收入（不含增值税）作为房产税的计税依据，按收入的12%征收房产税。

所得税为应纳税所得额的25%。

具体如下表所示：

项目税费测算表

单位：人民币万元

序号	项目	税率	合计	运营期							
				2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	销项税合计	—	99,450.91	1,625.58	4,949.08	5,655.94	6,056.45	6,056.45	6,056.45	6,200.23	6,200.23
1.1	配套用房租赁和车位收入	9%	878,232.93	9,236.28	43,102.44	49,260.06	53,637.77	53,637.77	53,637.77	55,160.70	55,160.70
	配套用房租赁和车位收入销项税额		79,040.98	831.27	3,879.22	4,433.41	4,827.40	4,827.40	4,827.40	4,964.46	4,964.46
1.2	充电桩收入	13%	128,543.97	5,796.64	6,766.73	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04
	充电桩收入销项税额		16,710.78	753.56	879.67	1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17
1.3	广告收入	6%	65,351.56	720.00	3,360.00	3,840.00	3,955.20	3,955.20	3,955.20	4,073.85	4,073.85
	商业广告租赁收入销项税额		3,699.15	40.75	190.19	217.36	223.88	223.88	223.88	230.60	230.60
2	进项税合计	—	82,383.46	1,625.58	4,949.08	5,655.94	6,056.45	6,056.45	6,056.45	6,200.23	6,200.23
2.1	用电成本	13%	5,543.37	86.62	346.46	346.46	346.46	346.46	346.46	346.46	346.46
	用电成本进项税额		720.64	11.26	45.04	45.04	45.04	45.04	45.04	45.04	45.04
2.2	用水成本	9%	1,027.53	16.06	64.22	64.22	64.22	64.22	64.22	64.22	64.22
	用水成本进项税额		92.49	1.45	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78
2.3	维护修理费用	9%	69,102.87	3,409.83	3,409.83	3,409.83	3,409.83	3,409.83	7,121.75	3,409.83	3,409.83
	维护修理费用进项税额		6,219.20	306.88	306.88	306.88	306.88	306.88	640.96	306.88	306.88
2.4	管理费用	9%	85,715.98	1,272.50	4,256.00	4,863.90	5,222.57	5,222.57	5,222.57	5,353.12	5,353.12
	管理费用进项税额		7,714.44	114.53	383.04	437.75	470.03	470.03	470.03	481.78	481.78
2.5	进项税额（建设期抵扣）		67,636.69	1,191.46	4,208.34	4,860.49	5,228.72	5,228.72	4,894.64	5,360.75	5,360.75
2.6	待抵扣固定资产进项税额		5,946.72	66,445.23	62,236.89	57,376.40	52,147.68	46,918.96	42,024.32	36,663.57	31,302.82
3	实缴增值税	—	17,067.45	-	-	-	-	-	-	-	-
4	计算附加税	—	2,048.10	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1	城市建设维护税	7%	1,194.73	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	教育费附加	3%	512.02	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	地方教育附加费	2%	341.35	-	-	-	-	-	-	-	-
5	房产税	12%	108,929.26	1,137.63	5,308.92	6,067.33	6,639.94	6,639.94	6,639.94	6,839.14	6,839.14
6	合计	—	128,044.81	1,137.63	5,308.92	6,067.33	6,639.94	6,639.94	6,639.94	6,839.14	6,839.14

（续）

序号	项目	税率	运营期								
			2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
1	销项税合计	—	6,200.23	6,348.32	6,348.32	6,348.32	6,500.86	6,500.86	6,500.86	6,657.97	5,244.76
1.1	配套用房租赁和车位收入	9%	55,160.70	56,729.30	56,729.30	56,729.30	58,344.97	58,344.97	58,344.97	60,009.10	45,006.83
	配套用房租赁和车位收入销项税额		4,964.46	5,105.64	5,105.64	5,105.64	5,251.05	5,251.05	5,251.05	5,400.82	4,050.61
1.2	充电桩收入	13%	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04	7,732.04
	充电桩收入销项税额		1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17	1,005.17
1.3	广告收入	6%	4,073.85	4,196.07	4,196.07	4,196.07	4,321.96	4,321.96	4,321.96	4,451.61	3,338.71
	商业广告租赁收入销项税额		230.60	237.51	237.51	237.51	244.64	244.64	244.64	251.98	188.98
2	进项税合计	—	6,200.23	6,348.32	6,348.32	6,348.32	6,500.86	5,013.17	864.05	1,210.96	748.82
2.1	用电成本	13%	346.46	346.46	346.46	346.46	346.46	346.46	346.46	346.46	259.85
	用电成本进项税额		45.04	45.04	45.04	45.04	45.04	45.04	45.04	45.04	33.78
2.2	用水成本	9%	64.22	64.22	64.22	64.22	64.22	64.22	64.22	64.22	48.17
	用水成本进项税额		5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	4.34
2.3	维护修理费用	9%	3,409.83	3,409.83	7,121.75	3,409.83	3,409.83	3,409.83	3,409.83	7,121.75	3,409.83
	维护修理费用进项税额		306.88	306.88	640.96	306.88	306.88	306.88	306.88	640.96	306.88
2.4	管理费用	9%	5,353.12	5,487.58	5,487.58	5,487.58	5,626.07	5,626.07	5,626.07	5,768.71	4,486.85
	管理费用进项税额		481.78	493.88	493.88	493.88	506.35	506.35	506.35	519.18	403.82
2.5	进项税额（建设期抵扣）		5,360.75	5,496.74	5,162.66	5,496.74	5,636.81	4,149.12	-	-	-
2.6	待抵扣固定资产进项税额		25,942.07	20,445.33	15,282.67	9,785.93	4,149.12	-	-	-	-
3	实缴增值税	—	-	-	-	-	-	1,487.69	5,636.81	5,447.01	4,495.94
4	计算附加税	—	-	-	-	-	-	178.52	676.42	653.64	539.52
4.1	城市建设维护税	7%	-	-	-	-	-	104.14	394.58	381.29	314.72
4.2	教育费附加	3%	-	-	-	-	-	44.63	169.10	163.41	134.88
4.3	地方教育附加费	2%	-	-	-	-	-	29.75	112.74	108.94	89.92
5	房产税	12%	6,839.14	7,044.31	7,044.31	7,044.31	7,255.64	7,255.64	7,255.64	7,473.31	5,604.98
6	合计	—	6,839.14	7,044.31	7,044.31	7,044.31	7,255.64	8,921.85	13,568.87	13,573.96	10,640.44

（三）项目成本费用预测

本项目运营成本包括人员工资及福利、外购燃料及动力费用、维护修理费用和管理费用，具体如下：

1.人员工资及福利

（1）人员数量：本项目预估工作人员为300人。具体配置分工如下：①综合管理及行政人员30人，负责站前综合管理中心的日常运营；②站前服务中心人员20人，主要从事咨询服务、信息引导及投诉处理等工作；③商业配套运营人员50人，其中招商管理10人负责68万平方米站前综合服务体内配套用房的租赁管理，物业管理20人、保洁15人、安保5人负责服务体及附属商业的日常运营维护；④交通枢纽运营人员100人；⑤停车场及充电桩运营人员40人，负责地下停车场及充电桩的日常管理；⑥设备设施维护人员25人；⑦广告运营人员10人，负责广告位招商、上刊管理及巡检维护；⑧道路及管网维护人员25人。

（2）工资及福利标准：人均薪资参考湖北省统计局数据2024年武汉市城镇单位在岗职工年平均工资112,917元。考虑本项目工作人员多为基层人员，参照湖北省统计局发布的分行业数据，居民服务、修理和其他服务业年平均工资仅52,532元，住宿和餐饮业仅55,787元。本次测算人均年工资保守按10万元，运营期内考虑每三年上涨5%。

经测算，运营期项目人员工资及福利合计约54,181.17万

元。

2.外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要是水电费。

根据可研报告，考虑充电桩和出租用房的电费由使用者支付，本项目公共区域用水量及用电量情况如下：

火车站年耗电量 500 万 kWh，年用水量 20 万 m^3。

根据《关于印发建立健全城镇非居民用水超定额累进加价制度实施意见的通知》（鄂发改价管〔2020〕413 号）及武汉市出具的《超定额累进加价水费的征收标准》，本项目水费按照 3.5 元/吨计算。

参考《省发改委关于第三监管周期湖北电网输配电价有关事项的通知》（鄂发改价管〔2023〕163 号）、《省发改委关于湖北电网 2020—2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（鄂发改价管〔2020〕439 号）等文件，本项目工业用电按 0.783 元/千瓦时计算。

经测算，本项目债券存续期内外购燃料及动力费为 7,384.00 万元。

3.维护修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。考虑行业和本项目特点，

日常维护小修，按本项目工程费的0.5%计入年日常运维修理费。

另外，考虑充电桩使用寿命，本项目充电桩按每5年更换一次，预计2万元/个，每次更换成本为4,046.00万元。

经测算，本项目债券存续期内维护修理费用为75,322.07万元。

4.管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。”

结合本项目特点，综合考虑项目招商宣传工作经费支出，管理费用取当年运营收入的8%进行计算。经测算，债券存续期内管理费用及其他共计93,430.41万元。

综上，整个债券存续期内，本项目经营成本共计约230,317.65万元。如下表：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期							
			2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一	经营成本	230,317.65	5,969.11	11,817.25	12,479.86	13,020.82	13,020.82	17,066.82	13,320.61	13,320.61
1	人员工资及福利	54,181.17	750.00	3,000.00	3,000.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,307.50	3,307.50
1.1	人员数量		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1.2	工资及福利费用标准（万元/年·人）		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03
2	燃料及动力费用	7,384.00	115.38	461.50	461.50	461.50	461.50	461.50	461.50	461.50
2.1	用电成本	6,264.00	97.88	391.50	391.50	391.50	391.50	391.50	391.50	391.50
2.1.1	年耗电量（万 kWh）		125.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2.1.2	电费单价（元/kWh）		0.783	0.783	0.783	0.783	0.783	0.783	0.783	0.783
2.2	用水成本	1,120.00	17.50	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
2.2.1	年耗水量（万 m^3）		5.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2.2.2	水费单价（元/m^3）		3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
3	维护修理费用	75,322.07	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	7,762.71	3,716.71	3,716.71
3.1	日常运维	63,184.07	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71
3.2	充电桩更新成本	12,138.00						4,046.00		
4	管理费用	93,430.41	1,387.02	4,639.04	5,301.65	5,692.61	5,692.61	5,692.61	5,834.90	5,834.90
二	折旧摊销费	618,014.39	9,656.47	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90
三	财务费用	168,033.00	5,451.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00
四	总成本费用（一+二+三）	1,016,365.05	21,076.58	61,345.15	62,007.76	62,548.72	62,548.72	66,594.72	62,848.51	62,848.51

（续）

序号	项目	运营期								
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
一	经营成本	13,320.61	13,632.55	17,678.55	13,632.55	13,957.14	13,957.14	13,957.14	18,340.95	11,825.13
1	人员工资及福利	3,307.50	3,472.88	3,472.88	3,472.88	3,646.52	3,646.52	3,646.52	3,828.84	2,871.63
1.1	人员数量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1.2	工资及福利费用标准（万元/年·人）	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16	12.76	12.76
2	燃料及动力费用	461.50	461.50	461.50	461.50	461.50	461.50	461.50	461.50	346.13
2.1	用电成本	391.50	391.50	391.50	391.50	391.50	391.50	391.50	391.50	293.63
2.1.1	年耗电量（万 kWh）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	375.00
2.1.2	电费单价（元/kWh）	0.783	0.783	0.783	0.783	0.783	0.783	0.783	0.783	0.783
2.2	用水成本	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	52.50
2.2.1	年耗水量（万 m^3）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	15.00
2.2.2	水费单价（元/m^3）	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
3	维护修理费用	3,716.71	3,716.71	7,762.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	7,762.71	3,716.71
3.1	日常运维	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71	3,716.71
3.2	充电桩更新成本			4,046.00					4,046.00	
4	管理费用	5,834.90	5,981.46	5,981.46	5,981.46	6,132.41	6,132.41	6,132.41	6,287.90	4,890.67
二	折旧摊销费	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	28,969.42
三	财务费用	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	7,465.50	2,488.50
四	总成本费用（一+二+三）	62,848.51	63,160.45	67,206.45	63,160.45	63,485.04	63,485.04	63,485.04	64,432.35	43,283.05

（四）项目设施折旧摊销、大修与更新改造

本项目固定资产原值为 1,022,137.78 万元。

折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

本项目残值率暂定为 5%，房屋建筑物等折旧摊销年限按 30 年，设备、工程建设其他费用及预备费折旧摊销年限按 20 年，土地费用及专项费用折旧摊销年限按 40 年。

经测算，计算期内，项目折旧摊销费用合计为 618,014.39 万元。

（五）项目财务费用预测

本项目财务费用为项目运营期专项债利息和债券发行费。

本项目拟于2026年发行20年期专项债券40,000.00万元，2027年发行20年期专项债券210,000.00万元，2028年发行20年期专项债券210,000.00万元。

本次20年期债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）相同偿债期（20年期）票面利率2.22%上浮15BP作为本次发行债券的测算利率，即本项目20年期暂按2.37%进行测算。

存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

专项债券利息偿还共计218,040.00万元，其中建设期内债券利息50,007.00万元，运营期内债券利息168,033.00万元；债券发行费用按照发行额度的0.1%进行估算，约为460.00万元。

本次专项债券存续期内财务费用明细详见下表：

项目还本付息明细表

单位：人民币万元

项目	合计	建设期							运营期			
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
期初债券余额	—	-	40,000.00	250,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00
本年债券增加额	460,000.00	40,000.00	210,000.00	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
当期还本付息	678,040.00	-	3,436.50	8,413.50	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00
其中：偿还本金	460,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付利息	218,040.00	-	3,436.50	8,413.50	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00
期末债券余额	—	40,000.00	250,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00
债券发行费	460.00	40.00	210.00	210.00		-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目	运营期											
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
期初债券余额	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	420,000.00	210,000.00
本年债券增加额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期还本付息	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	50,902.00	217,465.50	212,488.50
其中：偿还本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000.00	210,000.00	210,000.00
支付利息	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	7,465.50	2,488.50
期末债券余额	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	460,000.00	420,000.00	210,000.00	-
债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

（六）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 1,068,429.17 万元，预测不含税经营成本合计 215,570.88 万元，税金及附加和房产税合计 110,977.36 万元，利润总额合计-44,166.47 万元，所得税合计 1,469.46 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期							
			2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	经营收入（不含税）	1,068,429.17	15,712.17	53,038.98	60,614.73	65,101.12	65,101.12	65,101.12	66,735.98	66,735.98
2	财政补贴	-								
3	总成本费用	1,001,618.27	20,642.46	60,604.41	61,212.31	61,720.99	61,720.99	65,432.91	62,009.03	62,009.03
3.1	经营成本（不含税）	215,570.88	5,534.99	11,076.51	11,684.41	12,193.09	12,193.09	15,905.01	12,481.13	12,481.13
3.2	折旧摊销	618,014.39	9,656.47	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90
3.3	财务费用	168,033.00	5,451.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00
4	税金及附加、房产税	110,977.36	1,137.63	5,308.92	6,067.33	6,639.94	6,639.94	6,639.94	6,839.14	6,839.14
5	利润总额（1+2-3-4）	-44,166.47	-6,067.92	-12,874.35	-6,664.91	-3,259.81	-3,259.81	-6,971.73	-2,112.19	-2,112.19
6	弥补以前年度亏损	2,301.30	-	-	-	-	-	-	-	-
7	应纳税所得额（5-6）	5,877.85	-	-	-	-	-	-	-	-
8	所得税（25%）	1,469.46	-	-	-	-	-	-	-	-
9	净利润（5-8）	-45,635.93	-6,067.92	-12,874.35	-6,664.91	-3,259.81	-3,259.81	-6,971.73	-2,112.19	-2,112.19
10	息税前利润	123,866.53	-616.92	-1,972.35	4,237.09	7,642.19	7,642.19	3,930.27	8,789.81	8,789.81
11	息税折旧摊销前利润	741,880.92	9,039.55	36,653.55	42,862.99	46,268.09	46,268.09	42,556.17	47,415.71	47,415.71

（续）

序号	项目	运营期								
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
1	经营收入（不含税）	66,735.98	68,419.89	68,419.89	68,419.89	70,154.32	70,154.32	70,154.32	71,940.76	55,888.60
2	财政补贴									
3	总成本费用	62,009.03	62,308.87	66,020.79	62,308.87	62,620.99	62,620.99	62,620.99	63,221.39	42,534.23
3.1	经营成本（不含税）	12,481.13	12,780.97	16,492.89	12,780.97	13,093.09	13,093.09	13,093.09	17,129.99	11,076.31
3.2	折旧摊销	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	38,625.90	28,969.42
3.3	财务费用	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	7,465.50	2,488.50
4	税金及附加、房产税	6,839.14	7,044.31	7,044.31	7,044.31	7,255.64	7,434.16	7,932.06	8,126.95	6,144.50
5	利润总额（1+2-3-4）	-2,112.19	-933.29	-4,645.21	-933.29	277.69	99.17	-398.73	592.42	7,209.87
6	弥补以前年度亏损	-				277.69	99.17		592.42	1,332.02
7	应纳税所得额（5-6）	-	-	-	-	-	-	-	-	5,877.85
8	所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-	-	1,469.46
9	净利润（5-8）	-2,112.19	-933.29	-4,645.21	-933.29	277.69	99.17	-398.73	592.42	5,740.41
10	息税前利润	8,789.81	9,968.71	6,256.79	9,968.71	11,179.69	11,001.17	10,503.27	8,057.92	9,698.37
11	息税折旧摊销前利润	47,415.71	48,594.61	44,882.69	48,594.61	49,805.59	49,627.07	49,129.17	46,683.82	38,667.79

（七）项目现金流量模拟测算

通过对项目运营期收入及成本费用的测算，模拟项目运营期现金流量如下表：

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期						运营期				
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	现金流入												
1.1	项目资本金投入	676,661.20	68,659.42	65,195.05	70,172.05	119,521.42	119,521.42	119,521.42	114,070.42				
1.2	专项债券投入	460,000.00	40,000.00	210,000.00	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	经营收入	1,167,880.08	-	-	-	-	-	-	17,337.75	57,988.06	66,270.67	71,157.57	71,157.57
1.4	现金流入总额	2,304,541.28	108,659.42	275,195.05	280,172.05	119,521.42	119,521.42	119,521.42	131,408.17	57,988.06	66,270.67	71,157.57	71,157.57
二	现金流出												
2.1	建设投资	1,086,194.20	108,619.42	271,548.55	271,548.55	108,619.42	108,619.42	108,619.42	108,619.42	-	-	-	-
2.2	经营成本	230,317.65	-	-	-	-	-	-	5,969.11	11,817.25	12,479.86	13,020.82	13,020.82
2.3	偿还债券本息	678,040.00	-	3,436.50	8,413.50	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00
2.4	债券发行费用	460.00	40.00	210.00	210.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	增值税、税金及附加及房产税	128,044.81	-	-	-	-	-	-	1,137.63	5,308.92	6,067.33	6,639.94	6,639.94
2.6	所得税	1,469.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7	现金流出总额	2,124,526.13	108,659.42	275,195.05	280,172.05	119,521.42	119,521.42	119,521.42	126,628.16	28,028.17	29,449.19	30,562.76	30,562.76
三	净现金流量												
3.1	当年净现金流量	180,015.15	-	-	-	-	-	-	4,780.01	29,959.89	36,821.48	40,594.81	40,594.81
3.2	累计盈余资金	180,015.15	-	-	-	-	-	-	4,780.01	34,739.90	71,561.38	112,156.19	152,751.00

（续）

序号	项目	运营期											
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
一	现金流入												
1.1	项目资本金投入												
1.2	专项债券投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	经营收入	71,157.57	72,936.21	72,936.21	72,936.21	74,768.21	74,768.21	74,768.21	76,655.18	76,655.18	76,655.18	78,598.73	61,133.36
1.4	现金流入总额	71,157.57	72,936.21	72,936.21	72,936.21	74,768.21	74,768.21	74,768.21	76,655.18	76,655.18	76,655.18	78,598.73	61,133.36
二	现金流出												
2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	经营成本	17,066.82	13,320.61	13,320.61	13,320.61	13,632.55	17,678.55	13,632.55	13,957.14	13,957.14	13,957.14	18,340.95	11,825.13
2.3	偿还债券本息	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	10,902.00	50,902.00	217,465.50	212,488.50
2.4	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	增值税、税金及附加及房产税	6,639.94	6,839.14	6,839.14	6,839.14	7,044.31	7,044.31	7,044.31	7,255.64	8,921.85	13,568.87	13,573.96	10,640.44
2.6	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,469.46
2.7	现金流出总额	34,608.76	31,061.75	31,061.75	31,061.75	31,578.86	35,624.86	31,578.86	32,114.78	33,780.99	78,428.01	249,380.41	236,423.53
三	净现金流量												
3.1	当年净现金流量	36,548.81	41,874.46	41,874.46	41,874.46	43,189.35	39,143.35	43,189.35	44,540.40	42,874.19	-1,772.83	-170,781.68	-175,290.17
3.2	累计盈余资金	189,299.81	231,174.27	273,048.73	314,923.19	358,112.54	397,255.89	440,445.24	484,985.64	527,859.83	526,087.00	355,305.32	180,015.15

（八）项目资金测算平衡表

本项目偿债资金来源为配套用房租赁收入、充电桩收入、车位收入和广告收入。项目预期收入总额为1,167,880.08万元，扣除运营成本及相关税费359,831.92万元后，预计用于资金平衡相关收益为808,048.16万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.19倍。能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

项目收益覆盖情况表

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武汉枢纽直通线及配套建设项目	808,048.16	678,040.00	460,000.00	1.19

（九）项目资金的稳定性

本项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计用于资金平衡的相关收益为808,048.16万元，且在2048年债券本金全部付清后仍有180,015.15万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（十）项目压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

资金覆盖率-压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.33	1.35	1.37	1.39	1.41	1.43	1.45
债券本息资金覆盖率	1.23	1.24	1.25	1.27	1.28	1.29	1.31
债券本息资金覆盖倍数	1.01	1.07	1.13	1.19	1.25	1.31	1.37
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.46	1.44	1.42	1.39	1.37	1.34	1.32
债券本息资金覆盖率	1.33	1.31	1.29	1.27	1.25	1.23	1.21
债券本息资金覆盖倍数	1.25	1.23	1.21	1.19	1.17	1.15	1.14

基于上表，当运营收入、债券利率影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，能通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四、项目风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

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

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的武汉枢纽直通线及配套建设项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；

二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受武汉市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

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

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，武汉市汉阳区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有

损政府声誉及投资人利益。

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

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

五、评价结论

通过上述评估过程，本所得出评估结论如下：

1. 本专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；

2.项目单位各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；

3.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

4.本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，预计用于资金平衡的相关收益为808,048.16万元，对债券的本息覆盖倍数1.19倍，达到财政部的相关规定，且在债券本金偿还后仍有180,015.15万元的期末结余。

综上，项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

湖北隆兴会计师事务有限责任公司

2026年10月

统一社会信用代码

91420106179219255 2

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北隆兴会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　吴定佳

经营范围　企业（含三资企业）验资；财务报表、基建预决算审验；资产评估；经济查证鉴定；办公用品的批发兼零售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

注册资本　贰佰万圆人民币

成立日期　1999年9月27日

住　　所　湖北省武汉市江汉区云霞路185号、云霞路187号、淮海路249号泛海国际中心办公A单元(武汉民生金融中心)28层4号-1

再次复印无效

登记机关

2026年 3月 19日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北隆兴会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：吴定佳

经营场所：湖北省武汉市江汉区云霞路185号、云霞路187号、淮海路249号泛海国际中心办公A单元(武汉民生金融中心)28层4号-1

组织形式：有限责任

执业证书编号：42060041

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕846号

批准执业日期：1999年9月10日

证书序号：0018048

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月三日

中华人民共和国财政部制

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程

专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告

仲诚财评字[2026]第030号

湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目 录

一、区域概况.....1
二、项目概况.....6
（一）项目建设内容.....6
（二）投资估算.....6
（三）资金筹措.....6
（四）债券应还本付息情况.....9
（五）项目资金充足性.....9
（六）压力测试.....21
（七）项目资金稳定性.....21
三、风险分析.....21
四、评价结论.....22
附件一：项目收入明细表.....24
附件二：成本费用明细表.....26
附件三：税费估算表.....28
附件四：利润估算表.....30
附件五：债券存续期现金流估算表.....32

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场
生态修复工程
专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告

仲诚财评字[2026]第030号

我们接受委托，对中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号--预测性财务信息的审核》。基于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程债券发行实施方案及本项目可行性研究报告中述及的资料、文件、数据及事实，我们认为，本项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

我们认为，本项目实施单位提供给我们的所有资料为准确、真实、完整和有效的。本项目收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。具体评价过程说明如下：

一、区域概况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，

与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

1.中长期经济规划情况

十堰市国民经济和社会发展第十五个五年（2026—2030年）规划纲要，根据《中共十堰市委关于制定全市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》编制，主要阐明全市发展战略意图，明确政府工作重点，引导规范市场主体行为，是未来五年我市经济社会发展的宏伟蓝图，是十堰加快建成鄂西区域性中心城市取得决定性进展的行动纲领。

主要目标：

紧紧围绕建设鄂西区域性中心城市，全力打造中国商用车之都、国家战略水源地、世界知名文化旅游目的地、全国绿色农产品输出地、区域教育医疗人才高地、全国文明城市标杆，为基本实现社会主义现代化奠定更加坚实的基础。

——高质量发展成效更加显著。主要经济指标增速高于全国全省平均水平，经济总量迈上新的大台阶。内需主动力作用持续增强，发展质量效益明显提高，居民消费水平持续提升，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化取得重大进展，发展新质生产力、服务和融入新

发展格局、建设现代化经济体系取得重大突破。

——科技创新动能更加强劲。关键核心技术协同攻关体系更加完善，研发投入强度达到更高水平，教育科技人才一体发展格局基本形成，科技创新和产业创新深度融合，实现规上工业企业研发活动全覆盖，科技领军企业和科创“新物种”企业队伍不断扩大，全要素生产率持续提升，创新十堰建设取得显著成效。

——生态文明建设更加有效。生态环境质量全面改善，丹江口水库水质稳定在Ⅱ类及以上，生态系统稳定性持续增强，生态安全屏障更加牢固，人居环境明显改善。资源节约集约利用效率达到国内领先水平，国土空间开发保护格局持续优化，国家生态产品价值实现机制试点城市高标准完成。碳达峰、碳中和目标如期实现，各美其美、美美与共的美丽十堰新画卷基本建成。

——全面深化改革开放更加有力。坚持系统集成推进深层次改革，坚定不移扩大高水平开放，充分激发各类经营主体活力，加快大财政体系建设，推动金融改革创新，推进高标准制度型开放，大力发展生产服务型国家物流枢纽，全力争取武当山机场航空口岸获批并纳入国家“十五五”口岸发展规划，推动自贸联创区“321”制度体系落地。

——社会文明程度更加彰显。以社会主义核心价值观引领文化建设，巩固拓展全国文明城市建设成果，加快推动全国文明城市县市区全覆盖。实施市民文明素养提升工程，打造好人之城、志愿之城。深化拓展新时代文明实践中心建设，大力实施“三百工程”，塑造全国

知名的精神文明品牌。

——群众品质生活更加殷实。居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距进一步缩小，高质量就业更加充分，公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系不断健全，教育医疗优势持续强化，乡村振兴全面推进，脱贫攻坚成果持续巩固拓展，人民群众获得感、幸福感、安全感不断提高。

——安全稳定屏障更加牢固。国家安全体系和能力进一步加强，重点领域风险得到有效防范化解，社会治理和公共安全治理水平、自然灾害防御能力明显提高，本质安全水平持续提升，统筹发展和安全的能力不断增强。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.8	2,704.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324.00
4.地方财政总收入	253.19	253.56	277.1
4.1地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2政府性基金收入	113.76	99.01	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	715.05	669.94

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.1一般公共预算支出	458.61	519.11	488.57
5.2政府性基金支出	141.10	198.94	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（2）丹江口市

丹江口市财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	365.18	400.30	425.37
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,342.00	40,182.00	42,030.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	17,386.00	18,516.00	19,757.00
4.地方财政总收入	296,909.00	349,500.00	331,931.00
4.1 地方公共预算收入	186,283.00	214,500.00	230,661.00
其中：税收收入	143,069.00	167,800.00	153,453.00
非税收入	43,214.00	46,700.00	77,208.00
4.2 政府性基金收入	71,600.00	104,090.00	101,270.00
其中：国有土地使用权出让收益	50,000.00	40,000.00	85,002.00
5.地方财政总支出	751,820.00	714,806.00	998,457.00
5.1 一般公共预算支出	600,234.00	577,201.00	716,175.00
5.2 政府性基金支出	151,586.00	104,090.00	282,282.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	37,585.00	/	68,871.00

3.专项债务情况

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
丹江口市	141.82	137.15

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.5
2 年期	0.99
3 年期	1.52
5 年期	12.54
7 年期	29.98
10 年期	32.25
15 年期	26.87
20 年期	24
30 年期	8.5

二、项目概况

（一）项目建设内容

该项目位于丹江口市城区、均县、浪河、六里坪、习家店、龙山和石鼓。

建设内容及规模：丹江口市 7 座生活垃圾填埋场生态修复工程，项目修复面积约 204560.00 平方米。主要建设内容：具体包括堆体整形、封场覆盖、库区防渗系统、填埋气体导排系统、渗滤液导排系统、雨水导排系统、封场道路、生态恢复工程等。

项目建设期 24 个月，2025 年 1 月开工，2026 年 12 月完工。

（二）投资估算

根据《关于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程初步设计的批复》（丹发改环资能源〔2024〕29 号），项目静态总投资为 19,025.63 万元,经调整建设期利息及债券发行费用后项目总

投资为19,238.23万元，其中工程费用15,645.67万元,占比81.33%，工程建设其他费用1,650.36万元，占比8.58%;预备费1,729.60万元，占比8.99%；静态总投资19,025.63万元；建设期利息200.60万元，占比1.04%，债券发行费用12.00万元，占比0.06%。投资估算如下：

建设项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**15,645.67**	**645.67**	**-**	**15,000.00**		**-**
1	**城区**	**6,194.30**	**-**	**-**	**6,194.30**		-
1.1	堆体整形	484.36	-		484.36		-
1.2	封场覆盖	1,672.44	-		1,672.44		-
1.3	库区防渗系统	1,185.11	-		1,185.11		-
1.4	填埋气体导排系统	531.09	-		531.09		-
1.5	渗滤液导排系统	260.58	-		260.58		
1.6	雨水导排系统	489.17	-		489.17		
1.7	封场道路	381.67	-		381.67		
1.8	生态修复工程	1,189.88	-		1,189.88		
2	**石鼓**	**711.48**	**-**	**-**	**711.48**		
2.1	堆体整形	61.47	-		61.47		
2.2	封场覆盖	182.52	-		182.52		
2.3	填埋气体导排系统	126.11	-		126.11		
2.4	渗滤液导排系统	79.97	-		79.97		
2.5	雨水导排系统	32.80	-		32.80		
2.6	封场道路	97.72	-		97.72		
2.7	生态修复工程	130.89	-		130.89		
3	**习家店**	**1,632.08**	**-**	**-**	**1,632.08**		
3.1	堆体整形	137.98	-		137.98		
3.2	封场覆盖	434.84	-		434.84		
3.3	库区防渗系统	308.13	-		308.13		
3.4	填埋气体导排系统	190.29	-		190.29		
3.5	渗滤液导排系统	100.56	-		100.56		
3.6	雨水导排系统	49.95	-		49.95		

3.7	封场道路	100.96	-		100.96		
3.8	生态修复工程	309.37	-		309.37		
4	**均县**	**1,886.17**	**-**	**-**	**1,886.17**		
4.1	堆体整形	184.32	-		184.32		
4.2	封场覆盖	602.09	-		602.09		
4.3	填埋气体导排系统	251.49	-		251.49		
4.4	渗滤液导排系统	182.99	-		182.99		
4.5	雨水导排系统	69.90	-		69.90		
4.6	封场道路	167.02	-		167.02		
4.7	生态修复工程	428.36	-		428.36		
5	**浪河**	**1,304.77**	**-**	**-**	**1,304.77**		
5.1	堆体整形	128.71	-		128.71		
5.2	封场覆盖	401.39	-		401.39		
5.3	填埋气体导排系统	189.29	-		189.29		
5.4	渗滤液导排系统	123.43	-		123.43		
5.5	雨水导排系统	62.75	-		62.75		
5.6	封场道路	113.63	-		113.63		
5.7	生态修复工程	285.57	-		285.57		
6	**龙山**	**720.53**	**-**	**-**	**720.53**		
6.1	开挖焚烧	556.30	-		556.30		
6.2	原地封场	164.23	-		164.23		
7	**六里坪**	**3,196.34**	**645.67**	**-**	**2,550.67**		
7.1	堆体整形	422.74	-		422.74		
7.2	封场覆盖	923.83	-		923.83		
7.3	库区防渗系统	237.46	-		237.46		
7.4	填埋气体导排系统	299.93	-		299.93		
7.5	渗滤液导排系统	190.19	-		190.19		
7.6	雨水导排系统	80.14	-		80.14		
7.7	封场道路	373.34	-		373.34		
7.8	生态修复工程	668.71	645.67		23.04		
二	**工程建设其他费用**	**1,650.36**	**1,650.36**	**-**	**-**		
三	**预备费**	**1,729.60**	**1,729.60**				**-**
四	**静态总投资**	**19,025.63**	**4,025.63**	**-**	**15,000.00**		**-**
五	**建设期利息**	**200.60**	**200.60**				**-**
六	**债券发行费用**	**12.00**	**12.00**				**-**
七	**项目总投资**	**19,238.23**	**4,238.23**		**15,000.00**		**-**

（三）资金筹措

项目投资总额 19,238.23 万元，资金筹措方式为自筹资金 4,238.23 万元；计划发行专项债券融资 15,000.00 万元，其中 2025

年已发行专项债券6,000.00万元、2026年已发行专项债券5,000.00万元、2026年后续计划发行专项债券4,000.00万元。

（四）债券应还本付息情况

本项目计划发行专项债券融资15,000.00万元，其中2025年已发行专项债券6,000.00万元、2026年已发行专项债券5,000.00万元、2026年后续计划发行专项债券4,000.00万元。

本项目于2025年11月6日发行专项债券6,000.00万元，债券名称2025年湖北省政府专项债券(四十八期)，发行利率为2.36%，发行期限20年，每半年付息一次，第11年-第20年，每年等额偿还发行金额10%。

本项目于2026年4月17日发行专项债券5,000.00万元，债券名称2026年湖北省政府专项债券(十八期)，发行利率为2.36%，发行期限20年，每半年付息一次，第11年-第20年，每年等额偿还发行金额10%。

2026年后续计划发行专项债券4,000.00万元，债券期限为20年，假设按照2026年7月13日中债网公布的2026年湖北省政府专项债券（三十四期）期票面利率1.1倍作为发行债券的测算利率，即20年期债券发行利率为2.57%，每半年支付一次利息，到期一次性还本。本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	-	6,000.00	-	6,000.00	-	-
2026 年	6,000.00	9,000.00	-	15,000.00	200.60	200.60
2027 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2028 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2029 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2030 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2031 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2032 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2033 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2034 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2035 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2036 年	15,000.00	-	600.00	14,400.00	362.40	962.40
2037 年	14,400.00	-	1,100.00	13,300.00	342.34	1,442.34
2038 年	13,300.00	-	1,100.00	12,200.00	316.38	1,416.38
2039 年	12,200.00	-	1,100.00	11,100.00	290.42	1,390.42
2040 年	11,100.00	-	1,100.00	10,000.00	264.46	1,364.46
2041 年	10,000.00	-	1,100.00	8,900.00	238.50	1,338.50
2042 年	8,900.00	-	1,100.00	7,800.00	212.54	1,312.54
2043 年	7,800.00	-	1,100.00	6,700.00	186.58	1,286.58
2044 年	6,700.00	-	1,100.00	5,600.00	160.62	1,260.62
2045 年	5,600.00	-	1,100.00	4,500.00	134.66	1,234.66
2046 年	4,500.00		4,500.00	-	108.70	4,608.70
合计	——	15,000.00	15,000.00	——	6,079.80	21,079.80

（五）项目资金充足性

1.项目收入预测

本项目收入主要来源于居民垃圾处理收入、机关事业单位垃圾处理收入、企业垃圾处理收入。2027 年 1 月投入使用。因本次专项债发行期限为 20 年,债券本金于 2046 年到期,因此项目收益预测期为 2027

年1月至2046年6月。

（1）居民垃圾处理收入

本项目垃圾填埋场垃圾处理收集整个城乡的生活垃圾。根据《2025年十堰市统计年鉴》（http://www.shiyan.gov.cn/xxgk/xxgk_fdgk/qtzdgknr/data/tjnj/202603/t20260324_4914501.shtml）显示，2024年丹江口市家庭户数为14.96万户，本项目生活垃圾处理收入按户收取。

根据丹江口市城管执法局2025年1月5日于丹江口市人民政府网发布的《丹江口市生活垃圾处理收费标准》（http://www.djk.gov.cn/xxgk/fdzdgk/xzsyxsf/202506/t20250605_4750541.shtml），居民生活垃圾处理费按户计算，每户每月3元，则全年36元/户。因收费标准为公用事业服务收费，由政府定价，且考虑政府定价标准执行周期较长，故秉持谨慎性原则，本项目收费标准暂不考虑价格的增长，运营期内保持不变。项目投入运营第一年负荷率60%，第二年负荷率65%，第三年负荷率70%，第四年开始负荷率稳定在75%。

3-1 总人口

单位：万人

年 份 地 区	总户数 （万户）	户籍人口		
			男	女
2010	115.48	346.45	183.16	163.29
2011	116.88	348.36	184.27	164.09
2012	117.17	345.95	182.66	163.29
2013	117.98	346.69	182.82	163.87
2014	119.62	346.97	183.35	163.62
2015	118.33	345.94	182.43	163.51
2016	119.42	347.52	183.03	164.49
2017	119.87	346.16	181.98	164.18
2018	120.05	346.60	182.04	164.56
2019	120.00	346.16	181.63	164.53
2020	117.99	341.48	179.14	162.34
2021	117.61	339.95	178.23	161.72
2022	117.45	339.21	177.75	161.45
2023	118.84	338.10	177.06	161.04
2024	116.59	335.61	175.62	159.99
茅箭区	12.08	30.90	15.14	15.76
张湾区	10.18	25.51	12.50	13.01
郧阳区	18.84	61.02	32.19	28.83
郧西县	17.12	49.75	26.42	23.33
竹山县	14.69	43.80	23.88	19.93
竹溪县	11.66	34.11	18.23	15.88
房县	17.05	45.74	24.25	21.48
丹江口市	14.96	44.78	23.00	21.78

注：本表为公安部门的年报表，按户籍状况统计，同人口普查登记原则有差异。

丹江口市生活垃圾处理收费标准

索引号	011433020/2025-22792	主题分类	城乡建设、环境保护	发文日期	2025年01月05日 10:50:26
发布机构	丹江口市城管执法局	文号	无		

类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）	定价部门	行业主管部门	是否涉企	是否行政审批前置	是否涉进出口环节	定价方法	备注
公用事业服务收费	生活垃圾处理收费标准	居民生活垃圾处理收费	3元/月.户	丹价字（2004）48号、丹价字（2004）118号、丹价字（200）16号、丹价字（2012）18号、丹价字（2016）33号	市（州）、县人民政府制定	住房城乡建设部门	是	否	否	准许成本加合理收益	
		非居民生活垃圾处理收费	1、对机关、团体、事业单位以及垃圾量较少的企业、工商户等，可按人或户计征生活垃圾处理费； 2、对生产经营单位，商业网点可按营业面积计收； 3、对汽车、船舶、列车及飞机等交通工具可以按核定载重吨位或座位计收； 4、对房屋建筑工程，可按建筑面积计收； 5、其它可按垃圾产生量计收。		市（州）、县人民政府制定	住房城乡建设部门	是	否	否	准许成本加合理收益	

（2）机关事业单位垃圾处理收入

因2025年统计年鉴中未记载，故根据《2024年十堰市统计年鉴》（http://www.shiyan.gov.cn/xxgk/xxgk_fdgk/qtzdgknr/data/tjnj/202505/t20250512_4737884.shtml）显示，2024年丹江口市公共管理与服务用地为2.49平方公里。本项目公共建筑用地建筑面积垃圾处理收入按用地面积保守预估。

国家发展改革委发布的《中华人民共和国国家发展和改革委员会公告》2023年第1号，制定的《政府定价的经营服务性收费目录清单（2023版）》（https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2023-01/23/content_5738559.htm），目录清单中涉及广东、北京、天津、河北、湖北、 山西、内蒙古、辽宁、吉林、黑龙江、上海、江苏、浙江等30个省、市和自治区的环保类别收费情况。项目参考湖北的收费情况，非居民生活垃圾处理费拟定为0.25元/㎡·月。因收费标准为公用事业服务收费，由政府定价，且考虑政府定价标准执行周期较长，故秉持谨慎性原则，本项目收费标准暂不考虑价格的增长，运营期内

保持不变。项目投入运营第一年负荷率 50%，第二年负荷率 55%，第三年开始负荷率稳定在 60%。

21-9　城市建设基本情况

（2023）

项　目	总计	城区	郧阳区	郧西县	竹山县	竹溪县	房县	丹江口市
城市建成区面积（平方公里）	193.24	115.74	18.75	6.50	13.00	11.05	17.00	29.95
城市建设用地面积（平方公里）	257.25	135.24	38.24	14.21	14.09	21.54	17.01	55.16
居住用地	54.60	32.96	5.84	2.36	2.72	3.20	5.22	8.14
公共管理与服务用地	19.37	12.42	1.44	0.26	0.78	1.88	1.54	2.49
公用设施用地	5.77	3.70	0.23	0.09	0.09	0.13	0.95	0.81
绿地与广场用地	21.54	6.67	1.39	1.85	5.21	3.00	4.03	0.78
工业用地	48.06	37.84	4.19	0.15	0.80	0.35	0.90	8.02

注：城区数据包含郧阳区。

公用事业服务收费	五、生活垃圾处理收费（按经营服务性收费管理的）	（一）居民生活垃圾处理收费	1.5~8元/户·月，具体收费标准见各市、县相关文件。	鄂发改规〔2021〕2号等	授权的各市（州）、县人民政府	住房城乡建设部门	否	否	否	按经营服务性收费管理的生活垃圾处理收费仅指居民生活垃圾处理收费
		（二）非居民生活垃圾处理收费	1.机关、企事业单位、社会团体等按人头收费1.6~6元/人·月，按面积收费0.25~0.3元/㎡·月等； 2.餐饮业按经营面积收费0.6~3元/㎡·月，按桌收费3~20元/桌·月等； 3.宾馆业按经营面积收费0.15元~2元/㎡·月，按床位收费1.2~4元/床·月等； 4.门店摊点按经营面积收费0.4~3元/㎡·月等。 5.非居民厨余垃圾按计量收费，240升每桶收费20元，1500升每斗收费150元。 具体收费标准见各市、县相关文件。				是	否	否	
	六、有线数字电视基本收视维护费		主终端每月不超过25元，副终端每月不超过8元。	鄂价工服〔2018〕55号	价格主管部门	广电部门	是	否	否	

（3）企业垃圾处理收入

因 2025 年统计年鉴中未记载，故根据《2024 年十堰市统计年鉴》（ http://www.shiyan.gov.cn/xxgk/xxgk_fdgk/qtzdgknr/data/tjnj

/202505/t20250512_4737884.shtml）显示，2023 年丹江口市工业用地 8.02 平方公里。本项目工业用地建筑面积垃圾处理收入按用地面积保守预估。

国家发展改革委发布的《中华人民共和国国家发展和改革委员会公告》2023 年第 1 号，制定的《政府定价的经营服务性收费目录清单（2023 版）》（https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2023-01/23/content_5738559.htm），目录清单中涉及广东、北京、天津、河北、湖北、 山西、内蒙古、辽宁、吉林、黑龙江、上海、江苏、浙江等 30 个省、市和自治区的环保类别收费情况。项目参考湖北的收费情况，非居民生活垃圾处理费拟定为 0.25 元/㎡·月。因收费标准为公用事业服务收费，由政府定价，且考虑政府定价标准执行周期较长，故秉持谨慎性原则，本项目收费标准暂不考虑价格的增长，运营期内保持不变。项目投入运营第一年负荷率 50%，第二年负荷率 55%，第三年开始负荷率稳定在 60%。

公用事业服务收费	五、生活垃圾处理收费（按经营服务性收费管理的）	（一）居民生活垃圾处理收费	1.5~8元/户·月，具体收费标准见各市、县相关文件。	鄂发改规〔2021〕2号等	授权的各市（州）、县人民政府	住房城乡建设部门	否	否	否	按经营服务性收费管理的生活垃圾处理收费仅指居民生活垃圾处理收费
		（二）非居民生活垃圾处理收费	1.机关、企事业单位、社会团体等按人头收费1.6~6元/人·月，按面积收费0.25~0.3元/㎡·月等； 2.餐饮业按经营面积收费0.6~3元/㎡·月，按桌收费3~20元/桌·月等； 3.宾馆业按经营面积收费0.15元~2元/㎡·月，按床位收费1.2~4元/床·月等； 4.门店摊点按经营面积收费0.4~3元/㎡·月等。 5.非居民厨余垃圾按计量收费，240升每桶收费20元，1500升每斗收费150元。 具体收费标准见各市、县相关文件。				是	否	否	
	六、有线数字电视基本收视维护费		主终端每月不超过25元，副终端每月不超过8元。	鄂价工服〔2018〕55号	价格主管部门	广电部门	是	否	否	

2.项目预期成本预测

本项目总成本构成包括燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费、摊销费。主要运营成本费用预测假设如下：

（1）燃料及动力费

根据可研报告第181页能耗分析,本项目耗电量为87.55万度/年,耗水量11.07万吨/年。

表 8.5.2-1 项目能源消耗汇总表

序号	用电区域	用电面积	定额（㎡/w）	年使用时长（h）	年用电（万 kw）
1	公共面积	5600	9.26	3000.00	15.55
2	主要设备	65.5kw	240000	3000.00	72.00
合计					87.55
序号	用水区域	用水面积（㎡）	用水定额	年用天数	用水量（万吨）
1	修复用水	204560.00	1.5	300	9.21
2	人员用水	35	200L/d	300	0.42
3	其他用水	上述合计的 15%			1.44
合计					11.07

4、项目年能源消耗总量

（1）项目年用电能耗量

本项目最大负荷下年总耗电量为87.55万kwh，电消耗折算为标准煤按当量值折标煤系数0.1229kgce/kwh计算，折算标准煤当量值为107.60tce。

（2）项目年用水能耗量

本项目年用水量为11.07万m³，水消耗折算为标准煤耗量按当量值折标煤系数0.2571kgce/m³计算，折算标准煤当量值为28.46tce。

181

根据《省发改委关于湖北电网2020—2022年输配电价和销售电价有关事项的通知》（电费价格部分见下图），电压等级在“1-10千伏、两部制”的工业用电类型，执行电费单价为0.6707元/度。结合本项目可行性研究报告电气设计，本项目符合“1-10千伏、两部制”的工业用电类型，因此电费单价按0.6707元/度计算。结合十堰市未来年份消费价格上升趋势（十堰市2020年至2025年，全年CPI同比涨幅分别为2.3%、0.6%、1.8%、0.0%、-0.2%、0.1%，则每3年滚动平均增长率为0.72%），本项目价格增长率按每3年0.7%计。

附件 2

湖北省电网销售电价表（2021 年 1 月 1 日起执行）

用电分类			电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
			不满 1 千伏	1-10 千伏	35 千伏（20 千伏）	110 千伏	220 千伏及以上	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电 2160 千瓦时以内	0.5580						
		年用电 2161 至 4800 千瓦时	0.6080						
		年用电 4800 千瓦时以上	0.8580						
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6507				
	两部制			0.6067	0.5869	0.5688	0.5498	38	25
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5187				
其中：农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价		
			0.4567				0.4687		

注：1.居民生活用电价格含农网还贷资金 2 分钱、大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱，可再生能源电价附加 0.1 分钱，共 2.72 分钱。
2.工商业及其他用电（单一制和两部制）价格含农网还贷资金 2 分钱、大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱，可再生能源电价附加 1.9 分钱，共 4.52 分钱。
3.农业生产用电（农业排灌用电除外）价格含农网还贷资金 2 分钱。
4.抗灾救灾用电价格按表列分类电价降低 2 分钱执行。

－ 4 －

根据丹江口市人民政府 2025 年 6 月 4 日公示的《丹江口市水电气行业收费价格信息公示》，本项目水费按照 3.3 元/吨（水价+污水处理费）计算。结合十堰市未来年份消费价格上升趋势（十堰市 2020 年至 2025 年，全年 CPI 同比涨幅分别为 2.3%、0.6%、1.8%、0.0%、-0.2%、0.1%，则每 3 年滚动平均增长率为 0.72%），本项目价格增长率按每 3 年 0.7%计。

（http://www.djk.gov.cn/xxgk/bmxzdh/zfbm/zjj/zfxxgk_83736/fdzdgk_1/xzsyxsf/202506/t20250604_4749414.shtml）

2、非居民用水价格

序号	水价类别	单　价（元/立方米）	收费依据
1	非居民用水	2.10	丹发改价格【2024】1 号文件《丹江口市发展和改革局关于调整城区自来水供水价格的通知》
2	特种用水	3.95	

二、代收污水处理费价格：

序号	用水类别	单　价 （元/立方米）	备 注	收费依据
1	居民生活用水	0.85	城市低保户、城市福利机构（社会福利院、儿童福利院、救助管理站）按0.80元/立方米的标准执行。	丹价字【2016】28号文件《关于调整丹江口市区污水处理收费标准的通知》
2	城市低保用水	0.80		
3	非居民用水	1.20		
4	特种用水	1.20		

（2）工资及福利费

本项目管理人员设置5人，普通工作人员设置30人。

根据《2025年十堰统计年鉴》（http://www.shiyan.gov.cn/xxgk/xxgk_fdgk/qtzdgknr/data/tjnj/202603/t20260324_4914501.shtml），2022至2024年在岗职工平均工资分别为71206元/年、75802元/年、78265元/年。管理人员工资按8万元/年计算，普通工作人员工资按7.5万元/年计算。职工福利费按总职工薪酬的14%计算。结合十堰市未来年份消费价格上升趋势（十堰市2020年至2025年，全年CPI同比涨幅分别为2.3%、0.6%、1.8%、0.0%、-0.2%、0.1%，则每3年滚动平均增长率为0.72%），本项目工资及福利费增长率按每3年0.7%计。

（3）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生

产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额0.1%—2%估算，考虑本项目总投资规模及行业特性，本项目年维修费按项目不含税静态投资总额的1%估算。

（4）其他费用

参考国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按营业收入的百分数估算。本项目其他费用按不含税营业收入的5%计算。

（5）折旧费

本项目固定资产投资中建筑物原值按照不含税工程费用计，即14,353.83万元，折旧费采用年限平均法计算，残值率暂定为5%，折旧年限为30年，年折旧额为454.54万元。

（6）摊销费

本项目长期待摊费用原值按照不含税工程建设其他费用及预备费计，即3,143.73万元，采用年限平均法计算，残值率暂定为0，摊销年限为10年，年摊销额为314.37万元。

3.项目税费预测

根据财政部、国家税务总局、海关总署联合 2019 年第 39 号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则）第一条，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物,原适用 16.00%税率的,税率调整为 13.00%;原适用 10.00%税率的，税率调整为 9.00%。不动产租税率为 9%。

根据以上文件第五条，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣。

（1)增值税:项目运营期内垃圾处理费收入增值税税率按 6%计算。

运营期内电费增值税进项税按税率 13%计算，水费、修理费增值税进项税按税率 9%计算。

该项目建设期工程费用、预备费增值税进项留抵税额按税率 9%计算，工程建设其他费用增值税进项留抵税额按税率 6%计算。

（2）附加税：项目城市维护建设税 7.00%，教育费附加 3.00%，地方教育附加 2.00%。

（3）企业所得税：按照应纳税所得额的 25.00%计提，详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足。项目收入、成本、税费、利润、现金流量

详细数据见附件一、附件二、附件三、附件四及附件五。项目本息资金覆盖倍数如下：

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程	27,555.97	21,079.80	15,000.00	1.31

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，当项目运营收益、债券利率在±15%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然≥1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.18	1.24	1.31	1.37	1.44
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.35	1.33	1.31	1.29	1.27

（七）项目资金稳定性

项目专项债券还本付息以其运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为27,555.97万元，且在债券本金偿还后仍有6,676.77万元的期末结余。因此，该项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

总体来看，本项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的，但未来项目收益受宏观经济及市场影响较大。若项目预期收益暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或由通过追加资本金等方式来满足债券存续期间的还本付息要求。

四、评价结论

通过上述评价过程，我们得出评价结论如下：

1.本项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件。

2.实施方案各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据是准确、合理、完整的，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2020〕94号文等相关规定。

3.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

4.本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期累计净现金流量为27,555.97万元，对债券的本息覆盖倍数为1.31，达到财政部的相关规定，且在债券本金偿还后仍有6,676.77万元的期末结余。

综上，项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

附件一：项目收入明细表

项目收入明细表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1、居民垃圾处理收入	**323.14**	**350.06**	**376.99**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**
家庭户数（万户/年）	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96
收费标准（元/户/年）	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
负荷率（%）	60%	65%	70%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
销项税额	18.29	19.81	21.34	22.86	22.86	22.86	22.86	22.86	22.86	22.86	22.86
2、机关事业单位垃圾处理收入	**373.50**	**410.85**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**
公共管理与服务用地（万㎡）	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00
单价（元/㎡/月）	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
负荷率（%）	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
销项税额	21.14	23.26	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37
3、企业垃圾处理收入	**1,203.00**	**1,323.30**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**
工业用地（万㎡）	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00
单价（元/㎡/月）	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
负荷率（%）	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
销项税额	68.09	74.90	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71
含税营业收入（含税）	**1,899.64**	**2,084.21**	**2,268.79**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**

项目 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
销项税额	**107.52**	**117.97**	**128.42**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**
含税营业收入（不含税）	**1,792.12**	**1,966.24**	**2,140.37**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**

（续）

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1、居民垃圾处理收入	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**403.92**	**201.96**	**7,714.87**
家庭户数（万户/年）	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	14.96	
收费标准（元/户/年）	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	
负荷率（%）	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
销项税额	22.86	22.86	22.86	22.86	22.86	22.86	22.86	22.86	11.43	436.63
2、机关事业单位垃圾处理收入	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**448.20**	**280.13**	**8,683.88**
公共管理与服务用地（万㎡）	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	249.00	
单价（元/㎡/月）	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
负荷率（%）	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	75%	
销项税额	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	15.86	491.55
3、企业垃圾处理收入	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**1,443.60**	**902.25**	**27,969.75**
工业用地（万㎡）	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	
单价（元/㎡/月）	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
负荷率（%）	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	75%	
销项税额	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71	81.71	51.07	1,583.13
含税营业收入（含税）	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**2,295.72**	**1,384.34**	**44,368.50**
销项税额	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**129.94**	**78.36**	**2,511.31**
含税营业收入（不含税）	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**2,165.78**	**1,305.98**	**41,857.19**

附件二：成本费用明细表

成本费用明细表

单位：万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、含税运营成本	**667.31**	**676.54**	**685.77**	**689.90**	**689.90**	**689.90**	**692.70**	**692.70**	**692.70**	**695.52**	**695.52**
1.燃料及动力费	95.25	95.25	95.25	95.92	95.92	95.92	96.59	96.59	96.59	97.27	97.27
2.人员工资及福利	302.10	302.10	302.10	304.21	304.21	304.21	306.34	306.34	306.34	308.48	308.48
3.修理费	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98
4.其他费用	94.98	104.21	113.44	114.79	114.79	114.79	114.79	114.79	114.79	114.79	114.79
二、折旧费	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**
三、摊销费	**314.37**	**314.37**	**314.37**	**314.37**	**314.37**	**314.37**	**314.37**	**314.37**	**314.37**	**314.40**	**-**
总成本费用	**1,436.22**	**1,445.45**	**1,454.68**	**1,458.81**	**1,458.81**	**1,458.81**	**1,461.61**	**1,461.61**	**1,461.61**	**1,464.46**	**1,150.06**
其中：含税运营成本	**667.31**	**676.54**	**685.77**	**689.90**	**689.90**	**689.90**	**692.70**	**692.70**	**692.70**	**695.52**	**695.52**
不含税运营成本	**643.08**	**652.31**	**661.54**	**665.61**	**665.61**	**665.61**	**668.34**	**668.34**	**668.34**	**671.09**	**671.09**

（续）

项目 \ 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、含税运营成本	**695.52**	**698.36**	**698.36**	**698.36**	**701.21**	**701.21**	**701.21**	**704.09**	**363.88**	**13,530.66**
1.燃料及动力费	97.27	97.95	97.95	97.95	98.63	98.63	98.63	99.32	49.67	1,893.82
2.人员工资及福利	308.48	310.64	310.64	310.64	312.81	312.81	312.81	315.00	157.50	6,006.24

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
3.修理费	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	174.98	87.49	3,412.11
4.其他费用	114.79	114.79	114.79	114.79	114.79	114.79	114.79	114.79	69.22	2,218.49
二、折旧费	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**454.54**	**227.27**	**8,863.53**
三、摊销费	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,143.73**
总成本费用	**1,150.06**	**1,152.90**	**1,152.90**	**1,152.90**	**1,155.75**	**1,155.75**	**1,155.75**	**1,158.63**	**591.15**	**25,537.92**
其中：含税运营成本	**695.52**	**698.36**	**698.36**	**698.36**	**701.21**	**701.21**	**701.21**	**704.09**	**363.88**	**13,530.66**
不含税运营成本	**671.09**	**673.86**	**673.86**	**673.86**	**676.65**	**676.65**	**676.65**	**679.45**	**351.57**	**13,054.60**

附件三：税费估算表

税费估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
增值税销项税	107.52	117.97	128.42	129.94	129.94	129.94	129.94	129.94	129.94	129.94	129.94
增值税进项税	24.23	24.23	24.23	24.29	24.29	24.29	24.36	24.36	24.36	24.43	24.43
建设期留抵进项	1,528.07										
应缴纳的增值税											
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

（续）

项目 \ 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
增值税销项税	129.94	129.94	129.94	129.94	129.94	129.94	129.94	129.94	78.36	2,511.31
增值税进项税	24.43	24.50	24.50	24.50	24.56	24.56	24.56	24.64	12.31	476.06
建设期留抵进项										1,528.07
应缴纳的增值税				**19.69**	**105.38**	**105.38**	**105.38**	**105.30**	**66.05**	**507.18**
城市维护建设税	-	-	-	1.38	7.38	7.38	7.38	7.37	4.62	35.51
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	0.98	5.27	5.27	5.27	5.27	3.30	25.36

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
税金及附加合计	-	-	-	2.36	12.65	12.65	12.65	12.64	7.92	60.87

附件四：利润估算表

项目模拟利润表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
不含税营业收入	1,792.12	1,966.24	2,140.37	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78
减：不含税总成本费用	1,411.99	1,421.22	1,430.45	1,434.52	1,434.52	1,434.52	1,437.25	1,437.25	1,437.25	1,440.03	1,125.63
减：税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：财务费用	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	342.34
利润总额	17.73	182.62	347.52	368.86	368.86	368.86	366.13	366.13	366.13	363.35	697.81
减：所得税费用	4.43	45.66	86.88	92.22	92.22	92.22	91.53	91.53	91.53	90.84	174.45
净利润	13.30	136.96	260.64	276.64	276.64	276.64	274.60	274.60	274.60	272.51	523.36

（续）

项目 \ 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
不含税营业收入	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	2,165.78	1,305.98	41,857.19
减：不含税总成本费用	1,125.63	1,128.40	1,128.40	1,128.40	1,131.19	1,131.19	1,131.19	1,133.99	578.84	25,061.86
减：税金及附加	-	-	-	2.36	12.65	12.65	12.65	12.64	7.92	60.87
减：财务费用	316.38	290.42	264.46	238.50	212.54	186.58	160.62	134.66	108.70	5,879.20
利润总额	723.77	746.96	772.92	796.52	809.40	835.36	861.32	884.49	610.52	10,855.26
减：所得税费用	180.94	186.74	193.23	199.13	202.35	208.84	215.33	221.12	152.63	2,713.82

净利润	542.83	560.22	579.69	597.39	607.05	626.52	645.99	663.37	457.89	8,141.44

附件五：债券存续期现金流估算表

债券存续期现金流估算表

单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金												
运营收入收到的现金	-	-	1,899.64	2,084.21	2,268.79	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72
运营成本费用支付的现金	-	-	667.31	676.54	685.77	689.90	689.90	689.90	692.70	692.70	692.70	695.52
经营活动支付税费			4.43	45.66	86.88	92.22	92.22	92.22	91.53	91.53	91.53	90.84
经营活动现金净流量	**-**	**-**	**1,227.90**	**1,362.01**	**1,496.14**	**1,513.60**	**1,513.60**	**1,513.60**	**1,511.49**	**1,511.49**	**1,511.49**	**1,509.36**
二、投资活动产生的现金												
购建固定资产支付的现金	6,295.20	12,730.43										
投资活动现金净流量	**-6,295.20**	**-12,730.43**	**-**	**-**								
三、融资活动产生的现金												
1.融资活动现金流入	6,300.00	12,938.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目资本金	300.00	3,938.23	-	-								
专项债融资	6,000.00	9,000.00	-	-								
银行借款												
2.融资活动现金流出	4.80	207.80	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	962.40
支付利息	-	200.60	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40
偿还本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.00

项目 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
债券发行手续	4.80	7.20										
融资活动现金净流量	**6,295.20**	**12,730.43**	**-362.40**	**-362.40**	**-362.40**	**-362.40**	**-362.40**	**-362.40**	**-362.40**	**-362.40**	**-362.40**	**-962.40**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**865.50**	**999.61**	**1,133.74**	**1,151.20**	**1,151.20**	**1,151.20**	**1,149.09**	**1,149.09**	**1,149.09**	**546.96**
五、累计现金净流量	**-**	**-**	**865.50**	**1,865.11**	**2,998.85**	**4,150.05**	**5,301.25**	**6,452.45**	**7,601.54**	**8,750.63**	**9,899.72**	**10,446.68**
六、本息覆盖倍数												

（续）

项目 年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金											
运营收入收到的现金	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	2,295.72	1,384.34	44,368.50
运营成本费用支付的现金	695.52	695.52	698.36	698.36	698.36	701.21	701.21	701.21	704.09	363.88	13,530.66
经营活动支付税费	174.45	180.94	186.74	193.23	221.18	320.38	326.87	333.36	339.06	226.60	3,281.87
经营活动现金净流量	**1,425.75**	**1,419.26**	**1,410.62**	**1,404.13**	**1,376.18**	**1,274.13**	**1,267.64**	**1,261.15**	**1,252.57**	**793.86**	**27,555.97**
二、投资活动产生的现金											-
购建固定资产支付的现金											19,025.63
投资活动现金净流量											**-19,025.63**
三、融资活动产生的现金											-
1.融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,238.23
项目资本金											4,238.23
专项债融资											15,000.00

项目　　年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
银行借款											-
2.融资活动现金流出	1,442.34	1,416.38	1,390.42	1,364.46	1,338.50	1,312.54	1,286.58	1,260.62	1,234.66	4,608.70	21,091.80
支付利息	342.34	316.38	290.42	264.46	238.50	212.54	186.58	160.62	134.66	108.70	6,079.80
偿还本金	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	4,500.00	15,000.00
债券发行手续											12.00
融资活动现金净流量	**-1,442.34**	**-1,416.38**	**-1,390.42**	**-1,364.46**	**-1,338.50**	**-1,312.54**	**-1,286.58**	**-1,260.62**	**-1,234.66**	**-4,608.70**	**-1,853.57**
四、本年现金净流量	**-16.59**	**2.88**	**20.20**	**39.67**	**37.68**	**-38.41**	**-18.94**	**0.53**	**17.91**	**-3,814.84**	**6,676.77**
五、累计现金净流量	**10,430.09**	**10,432.97**	**10,453.17**	**10,492.84**	**10,530.52**	**10,492.11**	**10,473.17**	**10,473.70**	**10,491.61**	**6,676.77**	
六、本息覆盖倍数											**1.31**



统一社会信用代码

91420104MAEUNX5U2F

营业执照

（副 本）

1 – 1

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

名　　称　湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　王莉萍

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：资产评估，财务咨询，企业管理咨询，税务服务，融资咨询服务，财政资金项目预算绩效评价服务，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），薪酬管理服务，破产清算服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　叁拾万圆人民币

成立日期　2025年8月22日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区西马街道高雄路88号高雄壹号1单元19层1908室

登记机关



2026 年 4 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王莉萍

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区西马街道高雄路88号高雄壹号1单元19层1908室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010482

批准执业文号：鄂财会发〔2026〕5号

批准执业日期：2026年1月30日

证书序号：0018063

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年六月九日

中华人民共和国财政部制

竹山县大石沟片区城市更新改造项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

中扬咨字[2026]第 099 号

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目 录

一 、项目资金平衡测算 1
（一） 项目实施单位基本情况 1
（二） 项目概况 1
（三） 投资估算与资金筹措 3
（四） 资金的充足性 3
（五） 资金的稳定性 27
（六） 压力测试 28
二 、评价结论 28

竹山县大石沟片区城市更新改造项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中扬咨字[2026]第099号

我们接受委托，对竹山县大石沟片区城市更新改造项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

竹山县大石沟片区城市更新改造项目（以下简称“项目”或“本项目”）的实施单位为竹山县住房和城乡建设局，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资等方面的工作。项目建成后，由竹山县住房和城乡建设局将交由竹山县兴竹物业有限责任公司运营。

实施单位基本情况表

项目单位名称	竹山县住房和城乡建设局
法定代表人/负责人	余志峰
地址	竹山县城关镇北大街23号

统一社会信用代码	11420323011447203H
单位性质	机关单位
宗旨和业务范围	/
实施单位	竹山县住房和城乡建设局
主管部门	竹山县住房和城乡建设局

运营单位基本情况表

项目单位名称	竹山县兴竹物业有限责任公司
法定代表人/负责人	喻呈飞
注册资本	100 万（元）
注册时间	2023-06-20
地址	湖北省十堰市竹山县潘口乡鱼岭扶贫产业园 1 幢 1-1-1
统一社会信用代码	91420323MACMP2XT8W
单位性质	国有企业
宗旨和业务范围	经营范围包括一般项目：物业管理；集贸市场管理服务；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；日用百货销售；日用家电零售；日用杂品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品零售；劳动保护用品销售；服装服饰零售；针纺织品销售；停车场服务；非居住房地产租赁；住房租赁；住宅水电安装维护服务；通用设备修理；专用设备修理；日用电器修理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；花卉种植；园艺产品种植；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；办公用品销售；商务代理代办服务；消毒剂销售（不含危险化学品）；家政服务；洗染服务；日用品销售；专业保洁、清洗、消毒服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：烟草制品零售；住宅室内装饰装修。

（二）项目概况

1.项目建设地点

本项目建设地点：竹山县。

2.项目建设规模及内容

本项目建设内容：对大石沟片区小区内的道路、绿化、照明、供电、消防、安防等基础设施，以及社区综合服务、便民、文化体育、停车场、自行车棚、充电桩等公共服务设施进行完善，新建道路 12.5 公里，供水

管道 10.2 公里，污水管道 10.2 公里，供电线路 15 公里，停车位 600 个，充电桩 58 个，路灯 40 盏，广告牌 3563.27 平方米，房屋公共区域修缮 52330 平方米等，对小区外与城市主干网衔接的道路和公共交通、通信、供电等城镇基础配套设施进行改造。

3.项目建设期

项目建设期 12 个月，2026 年 12 月至 2027 年 11 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

根据本项目初设批复，本项目总投资 17,748.92 万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 17,882.39 万元，其中：工程费用 15,648.00 万元，占比 87.51%；工程建设其他费用 1,255.73 万元，占比 7.02%；基本预备费 845.19 万元，占比 4.73%；静态总投资 17,748.92 万元，建设期利息 129.07 万元，占比 0.72%；手续费 4.40 万元，占比 0.02%。

2.资金筹措

本项目总投资 17,882.39 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 12,382.39 万元、专项债券资金 5,500.00 万元。

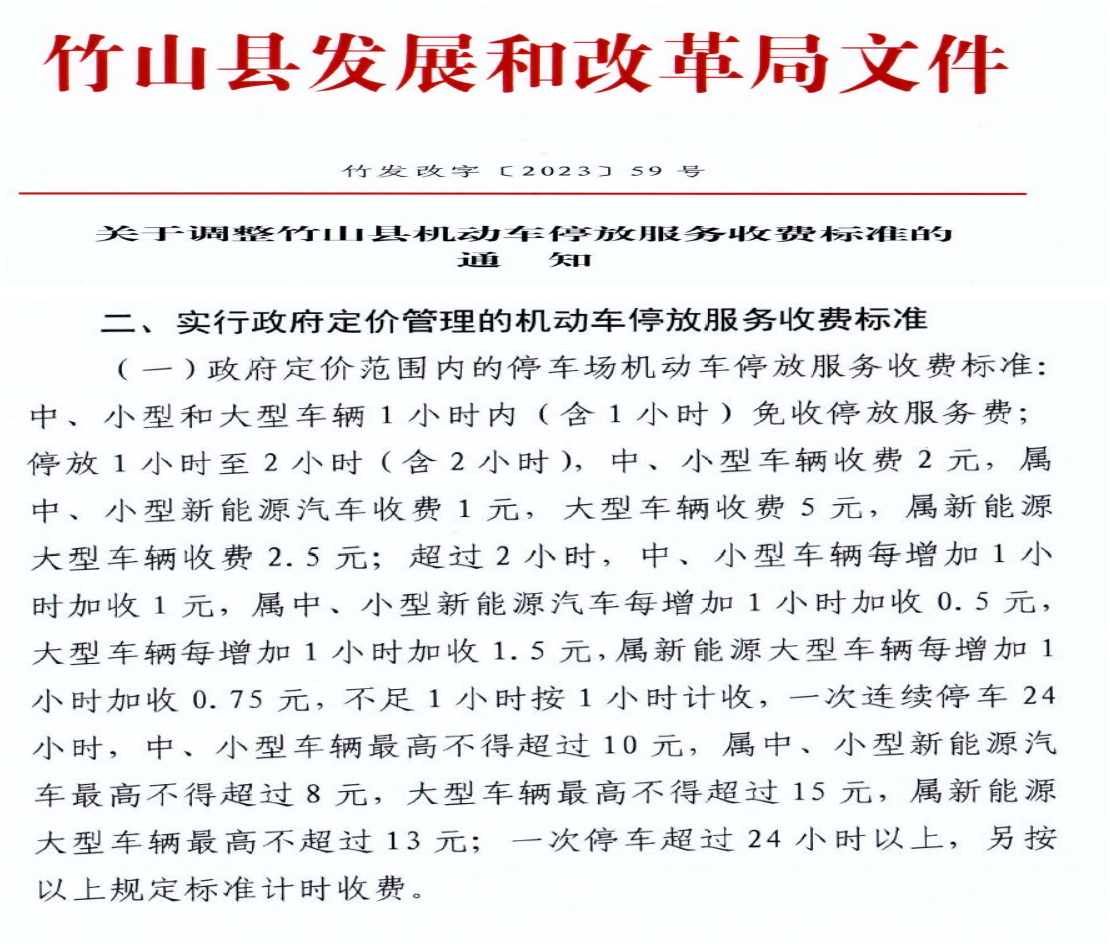
（四）资金的充足性

本项目收入主要来源于停车位收入、充电桩服务费收入、广告牌租赁收入。拟于 2027 年 12 月投入使用。因本次专项债发行期限为 20 年，债券本金于 2046 年到期，因此项目收益预测期为 2027 年 12 月至 2046 年 6

月。

1.各项收入预测详细说明如下：

（1）停车位收入



竹山县发展和改革局文件

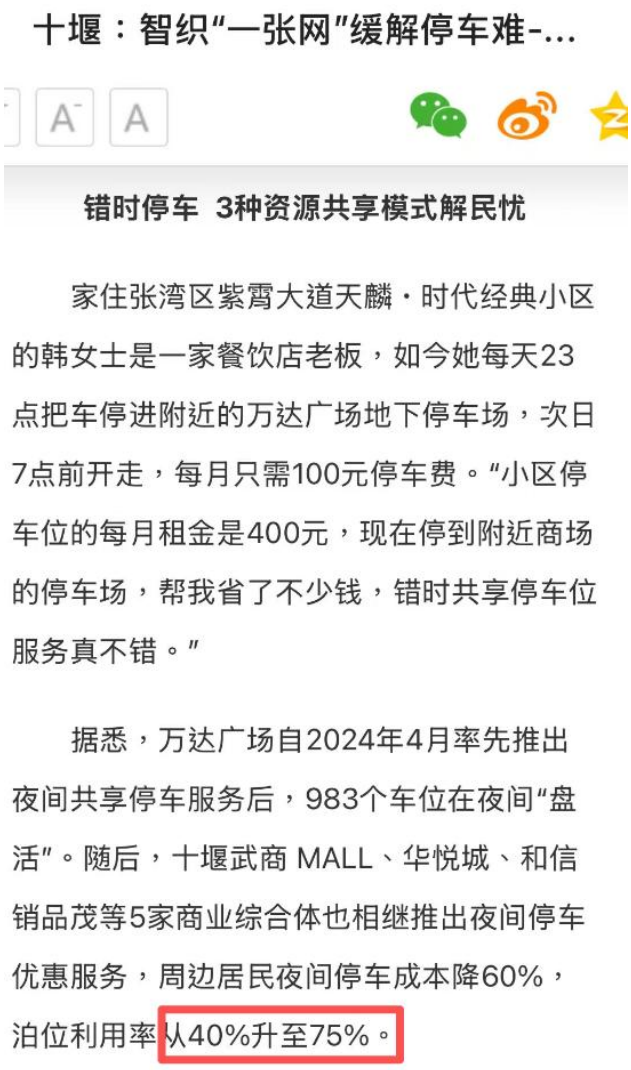
竹发改字〔2023〕59号

关于调整竹山县机动车停放服务收费标准的通知

二、实行政府定价管理的机动车停放服务收费标准

（一）政府定价范围内的停车场机动车停放服务收费标准：中、小型和大型车辆1小时内（含1小时）免收停放服务费；停放1小时至2小时（含2小时），中、小型车辆收费2元，属中、小型新能源汽车收费1元，大型车辆收费5元，属新能源大型车辆收费2.5元；超过2小时，中、小型车辆每增加1小时加收1元，属中、小型新能源汽车每增加1小时加收0.5元，大型车辆每增加1小时加收1.5元，属新能源大型车辆每增加1小时加收0.75元，不足1小时按1小时计收，一次连续停车24小时，中、小型车辆最高不得超过10元，属中、小型新能源汽车最高不得超过8元，大型车辆最高不得超过15元，属新能源大型车辆最高不超过13元；一次停车超过24小时以上，另按以上规定标准计时收费。

根据《竹山县发展和改革局关于调整竹山县机动车停放服务收费标准的通知》（竹发改字〔2023〕59号），“中、小型车辆最高不得超过10元”。本项目共设置600个停车位，其中，包月停车位设置300个，停车单价为250元/车·月；临时停车位设置300个，停车单价为8.5元/车/天。



十堰：智织“一张网”缓解停车难-...

A⁻ A

错时停车 3种资源共享模式解民忧

家住张湾区紫霄大道天麟·时代经典小区的韩女士是一家餐饮店老板，如今她每天23点把车停进附近的万达广场地下停车场，次日7点前开走，每月只需100元停车费。“小区停车位的每月租金是400元，现在停到附近商场的停车场，帮我省了不少钱，错时共享停车位服务真不错。”

据悉，万达广场自2024年4月率先推出夜间共享停车服务后，983个车位在夜间“盘活”。随后，十堰武商 MALL、华悦城、和信销品茂等5家商业综合体也相继推出夜间停车优惠服务，周边居民夜间停车成本降60%，泊位利用率从40%升至75%。

竹山县无数据参考停车位利用率，参考十堰市停车利用率案例在 75%左右。本项目基于谨慎性原则，利用率第 1 年为 50%，第 2 年为 55%，第三年及以后年度为 60%。

（2）充电桩服务收入

收费价格：目前充电桩收费包括两部分，即实际电费与充换电服务费，其中电费执行国家规定的电价政策，充换电服务费则用于弥补充换电设施运营成本，本项目仅考虑充电桩服务费收入。

国家电网汽车充电站(湖北省十堰市竹山竹坪直流充电站) 搜索过

地面 充电站 >

营业时间 周一至周日 00:00-24:00 详情 >

直线1033.1公里
湖北省十堰市竹山县...口停车场(乡镇)·地面
湖北省十堰市竹山县竹坪乡竹坪供电所门口停车场(乡镇)

地图 电话

电站信息 37分钟内有人充电 查看历史空闲 >

快充 空闲1/1
60.0kW | 750V

e充电 > ¥1.32/度 扫码

停车费 免费 >

24小时价格趋势图 快充价格



00:00-06:00 最低	参考价¥0.86/度	电费: ¥0.42/度 | 服务费: ¥0.44/度
06:00-12:00	参考价¥1.01/度	电费: ¥0.61/度 | 服务费: ¥0.40/度
12:00-14:00 最低	参考价¥0.86/度	电费: ¥0.42/度 | 服务费: ¥0.44/度
14:00-16:00	参考价¥1.01/度	电费: ¥0.61/度 | 服务费: ¥0.40/度
16:00-18:00	参考价¥1.20/度	电费: ¥0.80/度 | 服务费: ¥0.40/度
18:00-20:00 当前计费时段	参考价¥1.32/度	电费: ¥0.92/度 | 服务费: ¥0.40/度
20:00-23:59	参考价¥1.20/度	电费: ¥0.80/度 | 服务费: ¥0.40/度

充电费用由e充电为您提供，请以充电站的实际费用为准。服务公示和须知>



国家电网汽车充电站(湖北省十堰市竹山官渡直流充电站) 搜索过

地面 | 兆华大酒店后院停车场 充电站 >

营业时间 周一至周日 00:00-24:00 详情 >

直线1056.4公里
湖北省十堰市竹山县...华大酒店后院停车场
湖北省十堰市竹山县官渡(兆华大酒店后院停车场)(乡镇)

地图 电话

电站信息 15分钟内有人充电 查看历史空闲 >

快充 空闲1/1
60.0kW | 750V

e充电 > ¥1.32/度 扫码

停车费 免费 >

00:00-06:00 最低	参考价¥0.86/度	电费: ¥0.42/度 | 服务费: ¥0.44/度
06:00-12:00	参考价¥1.01/度	电费: ¥0.61/度 | 服务费: ¥0.40/度
12:00-14:00 最低	参考价¥0.86/度	电费: ¥0.42/度 | 服务费: ¥0.44/度
14:00-16:00	参考价¥1.01/度	电费: ¥0.61/度 | 服务费: ¥0.40/度
16:00-18:00	参考价¥1.20/度	电费: ¥0.80/度 | 服务费: ¥0.40/度
18:00-20:00 当前计费时段	参考价¥1.32/度	电费: ¥0.92/度 | 服务费: ¥0.40/度
20:00-23:59	参考价¥1.20/度	电费: ¥0.80/度 | 服务费: ¥0.40/度

充电费用由e充电为您提供，请以充电站的实际费用为准。服务公示和须知>

- 代表站点：河夹镇智慧绿谷停车场充电站
- 配置：8 台直流桩（16 枪），服务周边农户、商户、过境车辆
- 核心数据：
  - 使用率：**90% 以上**（国网郧西供电公司数据）
  - 日均服务车次：120+；单车次充电≈45 分钟
  - 单枪日均利用时长：120÷16×0.75≈**5.6 小时**；高峰（10:00–16:00）+ 夜间（18:00–22:00）叠加，**综合日均≈9 小时**



一、茅箭区京东路李家岗和昌二期公共充电枢纽（公共标杆，日均≈14h） 茅箭区人民政府

- 投运时间：2025 年 12 月
- 配置：24 台 160kW 一机两枪直流桩（48 枪）、60kW 光伏、出租车换电站（3 通道）
- 核心数据：
  - 日均充电车次：**280+**；日均换电车次：**370+** 十堰市人民政府
  - 单枪日均服务：280÷48≈5.8 车次；单车次充电≈45 分钟
  - 单枪日均利用时长：5.8×0.75≈**4.35 小时**；换电 + 充电综合时长≈**14 小时**（6:00–22:00 饱和运行）



本项目建设58个60kW的直流充电桩。竹山县无充电桩利用率的案例，参考十堰地区案例，河夹镇智慧绿谷停车场充电站充电桩利用率为90%，每个充电桩每天充电9小时。茅箭区京东路李家岗和昌二期公共充电枢纽使用综合时长14小时，本项目预计每天充电8小时，年充电量为1,016.16万度。竹山县充电桩收费约为1.32元/度（其中电费0.92元/度，服务费

0.4 元/度），本服务费单价按照 0.4 元/度进行计算，单价不作增长。利用率第一年为 40%，第二年为 45%，第三年及以后年度为 50%。

（3）广告牌租赁收入

根据本项目初步设计批复，在社区综合服务中心、停车场等公共区域设置的广告牌 3563.27 平方米。宣传栏广告牌设置 2,541.49 平方米，停车场、非机动车棚广告牌设置 1,021.78 平方米。

根据竹山县兴竹实业有限责任公司 2026 年经营性资产运营台账，广告投放综合出租率为 73.15%。根据竹山县人民政府关于 2025 年上半年国民经济和社会发展计划执行情况的报告，2025 年生产总值增长率为 7.1%。本项目基于谨慎性原则，利用率第一年 50%，第二年 60%，第三年及以后年度 70%不变。单价每 3 年上涨 3%。

竹山县人民政府
关于 2025 年上半年国民经济和社会发展计划
执行情况的报告

——2025 年 8 月 26 日在县十九届人大常委会第二十七次会议上

县发改局局长　刘忠志

受县人民政府委托，向县人大常委会报告我县2025年上半年国民经济和社会发展计划执行情况，请予审议。

一、上半年国民经济和社会发展运行情况

今年以来，全县上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记考察湖北重要讲话、重要回信精神，围绕服务支点建设，统筹推进稳增长、防风险、保民生各项工作，经济基本盘总体稳固，高质量发展亮点纷呈，交出了一份增长好、后劲足、质效优、民生实的厚重答卷。上半年，全县完成地区生产总值84.6亿元，增长7.1%；固定资产投资83.5亿元，增长9.4%；规模以上工业增加值15.1亿元，增长9.7%；社会消费品零售总额62亿元，增长6.5%；地方一般公共预算收入6.96亿元，增长21%；城乡常住居民人均可支配收入分别增长4.5%、6.4%。

停车场广告案例：

根据以下案例，本项目按照3.5米*2.5米尺寸，预计设计车辆道闸广告116个，年租金按照 18,000.00元/个/年测算。

案例一：十堰市车辆道闸媒体广告租金：约年租金为24090元/个/年（2753.14元/平方米/年）。尺寸为3.5米*2.5米。



https://www.zhaoguang.com/spot/detail/46350

案例二：十堰市车辆道闸媒体广告租金：约 64212.96 元/平方米/年。尺寸为 3 米*0.8 米。

一、采购项目明细及成交结果

项目一：社区道闸广告项目

1.采购内容：商综、超市、小区道停车场闸广告。按需投放，累计90天。选择人流量大、车位多的商业区和入住质量高且密集的住宅共37个点位。规格：3×0.8米卡布灯箱式画幅。

2.采购预算：3.9万元

3.成交供应商：十堰市东方圣火文化传媒有限公司

4.成交金额：3.8万元

https://www.hbfcw.cn/tzgg/202607/t20260730_405820.shtml

宣传栏广告案例：

根据以下案例，本项目按照 1.2 米*2.4 米尺寸，预计设计墙体宣传栏广告 880 个，年租金按照 5500/年/块测算。

案例一：武汉市公益框架广告租金单价 5760/年/块。尺寸为 1.2 米*2.4 米。

媒体表现形式四（墙体宣传栏）

材料：不锈钢边框+高清晰喷绘画面

规格（商业广告占一半面积）：框架高：1.22米、长：2.44米 画面高：1．2米、长：2.4米。

价格:三个月，680元/块/月；六个月，580元/块/月；十二个月，480元/块/月

发布位置：大学、社区楼盘的进口、外围及部分街道

http://www.cnph.cn/news/show-19663.html

案例二：老河口市部分广告位年租金单价：343656 元/47 块=7311.83 元/块。

项目名称	老河口市部分广告位资源三年期经营权公开招租（二次挂牌）	项目编号	LG2026HB1002670-2 LG2026HB1002668-2
标的一挂牌价	343656.00元/年	报名保证金	110000.00元
标的二挂牌价	380916.00元/年		120000.00元
挂牌起始日	2026-08-11	挂牌公告期	10个工作日
挂牌截止日	2026-08-24	出租方	湖北汉鑫祺物业管理有限公司
联系人	敖青青	联系电话	0710-3346771
标的简况	1.本次出租标的为老河口汉鑫祺物业管理有限公司合法持有的老河口市部分广告位资源。 标的一：老河口市五类户外广告资源三年期经营权整体招租（二次挂牌）。具体包含：阅报栏21个、交通环岛遮阳棚19个、三面翻广告牌3个、立柱广告牌2个、广场LED大屏2个；分布区域：汉江大道、沿江大道、胜利路、北京路、汉口路、天河路、和平路、商业街、西关、洪山嘴等路段。		

http://lhk.xiangyang.gov.cn/zwgk/zdgk/cgzb/cqjy/202608/t20260811_4042980.shtml

2026 年经营性资产运营台账（广告位板块 · 节选）

一、资产基本情况（管辖范围）

- 资产主体：竹山县城关镇城区公共停车场、市政配套设施及智慧停车系统附属广告位
- 统计时点：2026 年 4 月 30 日
- 运营管理单位：竹山县兴竹实业有限责任公司（兴竹国投集团下属实体运营平台）
- 统计口径：道闸广告、灯箱广告、墙面广告、道旗广告四类经营性点位；不含公益广告、临时宣传点位、免费张贴位。

二、广告位总量与分布

1. 城区停车场配套广告位：**142 个**
   - 道闸：36 个
   - 进出口灯箱：48 个
   - 场内墙面 / 立柱：58 个
2. 市政道路 / 广场配套道旗广告位：**74 个**
3. 合计广告位总数：**216 个**

三、已签约投放情况（出租明细）

1. 已签约出租点位：**158 个**
   - 道闸：32 个（出租率 88.9%）
   - 灯箱：41 个（出租率 85.4%）
   - 墙面 / 立柱：39 个（出租率 67.2%）
   - 道旗：46 个（出租率 62.2%）
2. 整体出租率：$158 \div 216 \times 100\% = 73.15\%$

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目含税总收入为 15,626.70 万元，其中：停车位收入 2,025.67 万元、充电桩服务费收入 3,752.99 万元、广告牌租赁收入 9,848.04 万元。具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1.停车位收入	**7.58**	**100.69**	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**109.85**
1.1 包月停车位收入	**3.75**	**49.50**	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**54.00**
车位数量	300	300	300	300	300	300	300
利用率（%）	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%
停车时长	1	12	12	12	12	12	12
收费价格（元/车·月）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
销项税额	0.31	4.09	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46
1.2 临时停车位收入	**3.83**	**51.19**	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**55.85**

项目年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
车位数量	300	300	300	300	300	300	300
利用率（%）	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%
周转次数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
停车时长（天）	30	365	365	365	365	365	365
收费价格（元/车·天）	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50
销项税额	0.32	4.23	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61
2.充电桩服务费收入	**13.55**	**182.91**	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**203.23**
年充电量（万度）	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16
利用率（%）	40%	45%	50%	50%	50%	50%	50%
收费价格（元/度）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
销项税额	1.56	21.04	23.38	23.38	23.38	23.38	23.38
3.广告牌租赁收入	**28.87**	**415.68**	**499.50**	**499.50**	**499.50**	**514.49**	**514.49**
3.1 停车场、非机动车棚广告牌	**8.70**	**125.28**	**150.54**	**150.54**	**150.54**	**155.06**	**155.06**
广告牌（个）	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00
出租率	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%
单价（元/个/年）	18,000.00	18,000.00	18,540.00	18,540.00	18,540.00	19,096.20	19,096.20
销项税额	0.72	10.34	12.43	12.43	12.43	12.80	12.80
3.2 宣传栏广告牌	**20.17**	**290.40**	**348.96**	**348.96**	**348.96**	**359.43**	**359.43**
广告牌（个）	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
出租率	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%
单价（元/个/年）	5,500.00	5,500.00	5,665.00	5,665.00	5,665.00	5,834.95	5,834.95
销项税额	1.67	23.98	28.81	28.81	28.81	29.68	29.68
含税营业收入合计	**50.00**	**699.28**	**812.58**	**812.58**	**812.58**	**827.57**	**827.57**
销项税额合计	**4.58**	**63.68**	**73.69**	**73.69**	**73.69**	**74.93**	**74.93**
不含税营业收入合计	**45.42**	**635.60**	**738.89**	**738.89**	**738.89**	**752.64**	**752.64**

（续）

项目年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1.停车位收入	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**109.85**
1.1 包月停车位收入	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**54.00**
车位数量	300	300	300	300	300	300	300
利用率（%）	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
停车时长	12	12	12	12	12	12	12
收费价格（元/车·月）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
销项税额	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46
1.2 临时停车位收入	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**55.85**
车位数量	300	300	300	300	300	300	300
利用率（%）	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
周转次数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
停车时长（天）	365	365	365	365	365	365	365

项目年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
收费价格（元/车·天）	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50
销项税额	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61
2.充电桩服务费收入	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**203.23**
年充电量（万度）	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16
利用率（%）	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
收费价格（元/度）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
销项税额	23.38	23.38	23.38	23.38	23.38	23.38	23.38
3.广告牌租赁收入	**514.49**	**529.93**	**529.93**	**529.93**	**545.82**	**545.82**	**545.82**
3.1 停车场、非机动车棚广告牌	**155.06**	**159.71**	**159.71**	**159.71**	**164.50**	**164.50**	**164.50**
广告牌（个）	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00
出租率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
单价（元/个/年）	19,096.20	19,669.09	19,669.09	19,669.09	20,259.16	20,259.16	20,259.16
销项税额	12.80	13.19	13.19	13.19	13.58	13.58	13.58
3.2 宣传栏广告牌	**359.43**	**370.22**	**370.22**	**370.22**	**381.32**	**381.32**	**381.32**
广告牌（个）	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
出租率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
单价（元/个/年）	5,834.95	6,010.00	6,010.00	6,010.00	6,190.30	6,190.30	6,190.30
销项税额	29.68	30.57	30.57	30.57	31.49	31.49	31.49
含税营业收入合计	**827.57**	**843.01**	**843.01**	**843.01**	**858.90**	**858.90**	**858.90**
销项税额合计	**74.93**	**76.21**	**76.21**	**76.21**	**77.52**	**77.52**	**77.52**
不含税营业收入合计	**752.64**	**766.80**	**766.80**	**766.80**	**781.38**	**781.38**	**781.38**

（续）

项目年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1.停车位收入	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**109.85**	**49.95**	**2,025.67**
1.1 包月停车位收入	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**54.00**	**27.00**	**998.25**
车位数量	300	300	300	300	300	300	
利用率（%）	60%	60%	60%	60%	60%	60%	
停车时长	12	12	12	12	12	6	
收费价格（元/车·月）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	
销项税额	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46	2.23	82.45
1.2 临时停车位收入	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**55.85**	**22.95**	**1,027.42**
车位数量	300	300	300	300	300	300	
利用率（%）	60%	60%	60%	60%	60%	60%	
周转次数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
停车时长（天）	365	365	365	365	365	150	
收费价格（元/车·天）	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	
销项税额	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	1.89	84.81
2.充电桩服务费收入	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**203.23**	**101.62**	**3,752.99**
年充电量（万度）	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	1,016.16	

项目年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
利用率（%）	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
收费价格（元/度）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	
销项税额	23.38	23.38	23.38	23.38	23.38	11.69	431.75
3.广告牌租赁收入	**562.20**	**562.20**	**562.20**	**579.07**	**579.07**	**289.53**	**9,848.04**
3.1 停车场、非机动车棚广告牌	**169.44**	**169.44**	**169.44**	**174.52**	**174.52**	**87.26**	
广告牌（个）	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00	
出租率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
单价（元/个/年）	20,866.93	20,866.93	20,866.93	21,492.94	21,492.94	21,492.94	
销项税额	13.99	13.99	13.99	14.41	14.41	7.20	245.05
3.2 宣传栏广告牌	**392.76**	**392.76**	**392.76**	**404.55**	**404.55**	**202.27**	
广告牌（个）	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	
出租率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
单价（元/个/年）	6,376.01	6,376.01	6,376.01	6,567.29	6,567.29	6,567.29	
销项税额	32.43	32.43	32.43	33.40	33.40	16.70	568.09
含税营业收入合计	**875.28**	**875.28**	**875.28**	**892.15**	**892.15**	**441.10**	**15,626.70**
销项税额合计	**78.87**	**78.87**	**78.87**	**80.26**	**80.26**	**39.71**	**1,412.15**
不含税营业收入合计	**796.41**	**796.41**	**796.41**	**811.89**	**811.89**	**401.39**	**14,214.55**

2.税费及附加估算

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目经营产生的停车场运营收入、广告牌出租收入销项税按照 9%的税率计算，充电桩服务收入销项税按照 13%的税率计算。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等产生的进项税以 6%的税率计算；计算运营期内外购燃料动力费按照 13%的税率计算，其他费用按 6%的税率计算。

附加税：主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的5%、3%、2%。所得税按25%计提。

债券存续期内税费合计0万元。具体测算数据如下：

税费估算表

单位：人民币万元

项目年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
增值税销项税额	4.58	63.68	73.69	73.69	73.69	74.93	74.93
增值税进项税额	1.82	21.81	21.82	21.82	21.82	21.84	21.84
固定资产进项税	1,437.98						
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
增值税销项税额	74.93	76.21	76.21	76.21	77.52	77.52	77.52
增值税进项税额	21.84	21.85	21.85	21.85	21.86	21.86	21.86
固定资产进项税				17.95			
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目年份	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
增值税销项税额	78.87	78.87	78.87	80.26	80.26	39.71	1,412.15
增值税进项税额	21.88	21.88	21.88	21.89	21.89	10.95	406.11
固定资产进项税							1,455.93
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-

项目年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-

3.项目运营成本费用

本项目总成本构成包括工资及福利费、外购燃料及动力费、其他费用、设备更新费用、折旧摊销费。项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算。主要运营成本费用预测假设如下：

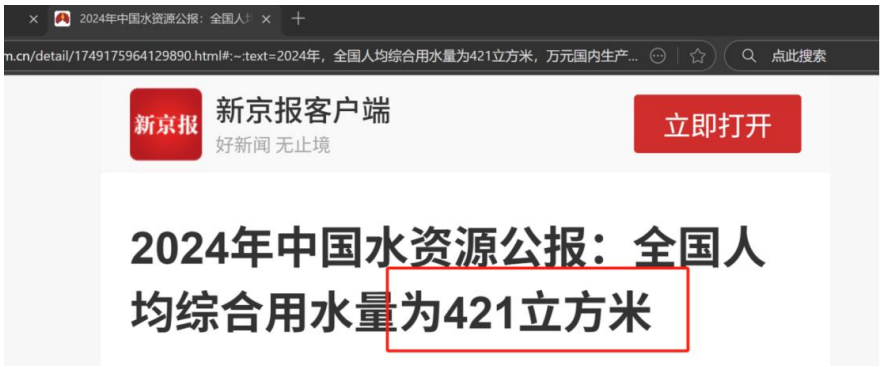
（1）工资及福利费

根据《职友集》公布的竹山县平均工资标准，安保年薪为 5 万—7 万，保洁年薪为 2 万—5 万。为确保项目正常运营，考虑在原本人员基础上新增人员 14 人，其中安保 7 人，保洁 7 人。安保年薪按照 6 万，保洁年薪按照 4 万，并提取 14%的职工福利费。





（2）外购燃料及动力费



2025年我国全社会用电量同比增长5.0%；“十四五”期间，全社会用电量年均增长6.6%，比“十三五”年均增速（5.7%）提高0.9个百分点。我国全社会用电量规模在2025年实现两大突破：一是我国年度全社会用电量规模首次突破10万亿千瓦时大关，达10.37万亿千瓦时。该规模超过美国全年用电量的两倍，高于欧盟、俄罗斯、印度、日本全年全社会用电量的总和，稳居全球电力消费第一大国地位。二是月度用电量规模首次突破1万亿千瓦时大关，7月我国全社会用电量达到1.02万亿千瓦时，这也是全球范围内首次。

一、2025 年全国人均用电量（权威口径）

1. **全社会人均用电量（含一二三产 + 居民）**
   - 全社会用电量：**103,682 亿千瓦时**
   - 年末人口：约 **14.05 亿人**（推算）
   - 人均全社会用电量：
     103682÷14.05 ≈ **7380** 千瓦时/人·年

本项目工作人员 14 人，人均年用电量按照中电联发布《2025-2026 年度全国电力供需形势分析预测报告》公布的数据 7380 度/人/年，另外考虑公共用电区域如路灯照明用电，40 盏 500W 路灯，需要系数 0.5，年工作时间 2920 小时，总照明用电 29200 度。2025 年无最新的人均综合用水数据，按照 2024 年的数据 421 吨/人/年测算。

根据实施方案房屋公共区域修缮改造 52330 平方米，一般小区绿化面积不低于 30%

（http://www.shiyan.gov.cn/zwhd/mobile/letter/detail.action?letterId=343871），用水定额为 1.5L/d·㎡，则绿化用水为

52330 ㎡*30%*1.5L/d*365/1000=8595.20 吨/年

电价根据 2026 年国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表 0.864 元/度计取。本项目充电服务费收入，耗电成本与充电桩电费收入收支相抵，该部分不计入项目成本计算。十堰市城市供水有限公司公布的非居民用水价格 3.15 元/m³（含污水处理费）进行测算。

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026 年 3 月 1 日-2026 年 3 月 31 日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满 1 千伏	0.711333	0.372957	0.019760	0.2103	0.0452	0.063116	1.025507	0.903764	0.711333	0.507120	-	
		1~10（20）千伏	0.691333			0.1903			1.005507	0.883764	0.691333	0.487120		
		35 千伏	0.671333			0.1703			0.985507	0.863764	0.671333	0.467120		
	两部制	1~10（20）千伏	0.627333			0.1263			0.941507	0.819764	0.627333	0.423120	42	26.3
		35 千伏	0.607533			0.1065			0.921707	0.799964	0.607533	0.403320		
		110 千伏	0.589433			0.0884			0.903607	0.781864	0.589433	0.385220	39	24.4
		220 千伏及以上	0.570433			0.0694			0.884607	0.762864	0.570433	0.366220		

注 1.政府性基金及附加 0.0452 元/千瓦时，其中包含农网还贷资金 0.02 元/千瓦时、大中型水库移民后期扶持资金 0.0062 元/千瓦时、可再生能源电价附加 0.019 元/千瓦时。
2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77 号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段：7 月、8 月 20:00-22:00。

（一）自来水价格及污水处理费

公司严格按照市发改委（原市物价局）2013年印发的《十堰市城区供水价格的通知》执行："居民生活用水1.46元/立方米；非居民生活用水1.75元/立方米；特种用水5.00元/立方米（自来水价格中未含污水处理费）。"

污水处理费征收价格根据市发改委（原市物价局）2016年印发的《关于十堰城区污水处理费标准的通知》执行："居民生活用水0.95元/立方米；非居民生活用水（含特种用水）1.40元/立方米。"由供水企业代收。

https://www.shiyan.gov.cn/xxgk/dfbmptlj/ggqsydwxx/sdrq/jndf_114783/f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiI4Mzk2NjY0ZjQ2ZTVlZDg2LWFmYzQ5NTY0ZjJjZjc1N2UifQ%3D%3D

（3）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按"生产要素法"估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按项目静态总投资的1%估算。

（4）其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，本项目的运营维护费及其他费用是指在营业费用中扣除销售人员职工薪酬、折旧费、修理费以后的其余部分。本项目运营期内的其他费用按人员工资、水电费、维修费等费用总和的9%测算。

（5）设备更新费用

2037年设备更新支出合计156.00万元（含税）。

充电桩	116.00
太阳能照明灯	40.00
合计	**156.00**

（6）折旧摊销费

固定资产折旧费按直线法计提，建成后将新增建筑物原值16,306.36万元，折旧年限20年，残值率5%。新增设备138.05万元，折旧年限10年，残值率5%。

更新设备138.05万元（不含税），折旧年限10年，残值率5%。

根据上述各项运营成本费用的预测假设,项目债券存续期内总成本费用合计为23,180.85万元，其中工资及福利费1,633.82万元、外购燃料及动力费297.71万元、修理费3,298.35万元、其他费用470.68万元、设备更新费用156.00万元、折旧摊销费14,637.36万元、财务费用2,686.93万元。具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、含税付现运行成本	**24.83**	**297.91**	**300.51**	**300.51**	**300.51**	**303.21**	**303.21**
1.工资及福利费	6.65	79.80	82.19	82.19	82.19	84.66	84.66
2.外购燃料及动力	1.34	16.02	16.02	16.02	16.02	16.02	16.02
3.修理费	14.79	177.49	177.49	177.49	177.49	177.49	177.49
4.其他费用	2.05	24.60	24.81	24.81	24.81	25.04	25.04
5.设备更新费用	-	-	-	-	-	-	-
二、固定资产折旧费	**65.64**	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**
三、财务费用	**11.73**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**
含税运营成本费用合计	**24.83**	**297.91**	**300.51**	**300.51**	**300.51**	**303.21**	**303.21**
总成本费用	**102.20**	**1,226.37**	**1,228.97**	**1,228.97**	**1,228.97**	**1,231.67**	**1,231.67**
不含税运营成本费用合计	**23.01**	**276.10**	**278.69**	**278.69**	**278.69**	**281.37**	**281.37**

（续）

项目年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、含税付现运行成本	**303.21**	**305.97**	**305.97**	**461.97**	**308.83**	**308.83**	**308.83**
1.工资及福利费	84.66	87.20	87.20	87.20	89.82	89.82	89.82

项目年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
2.外购燃料及动力	16.02	16.02	16.02	16.02	16.02	16.02	16.02
3.修理费	177.49	177.49	177.49	177.49	177.49	177.49	177.49
4.其他费用	25.04	25.26	25.26	25.26	25.50	25.50	25.50
5.设备更新费用	-	-	-	156.00	-	-	-
二、固定资产折旧费	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**
三、财务费用	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**
含税运营成本费用合计	**303.21**	**305.97**	**305.97**	**461.97**	**308.83**	**308.83**	**308.83**
总成本费用	**1,231.67**	**1,234.43**	**1,234.43**	**1,390.43**	**1,237.29**	**1,237.29**	**1,237.29**
不含税运营成本费用合计	**281.37**	**284.12**	**284.12**	**440.12**	**286.97**	**286.97**	**286.97**

（续）

项目年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、含税付现运行成本	**311.76**	**311.76**	**311.76**	**314.79**	**314.79**	**157.40**	**5,856.56**
1.工资及福利费	92.51	92.51	92.51	95.29	95.29	47.65	1,633.82
2.外购燃料及动力	16.02	16.02	16.02	16.02	16.02	8.01	297.71
3.修理费	177.49	177.49	177.49	177.49	177.49	88.74	3,298.35
4.其他费用	25.74	25.74	25.74	25.99	25.99	13.00	470.68
5.设备更新费用	-	-	-	-	-	-	156.00
二、固定资产折旧费	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**787.66**	**393.84**	**14,637.36**
三、财务费用	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**2,686.93**
含税运营成本费用合计	**311.76**	**311.76**	**311.76**	**314.79**	**314.79**	**157.40**	**5,856.56**
总成本费用	**1,240.22**	**1,240.22**	**1,240.22**	**1,243.25**	**1,243.25**	**692.04**	**23,180.85**
不含税运营成本费用合计	**289.88**	**289.88**	**289.88**	**292.90**	**292.90**	**146.45**	**5,450.45**

4.债券应付本息情况

本项目计划2026年发行专项债券5,500.00万元，期限20年，根据2026年湖北省政府专项债券（十八期）实际发行利率2.36%上浮20个BP，即本次20年期债券发行利率为2.56%，（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次，最后一年偿还本金。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	5,500.00	-	5,500.00	-	-
2027 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2028 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2029 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2030 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2031 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2032 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2033 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2034 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2035 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2036 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2037 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2038 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2039 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2040 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2041 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2042 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2043 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2044 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2045 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2046 年	5,500.00	-	5,500.00	-	140.80	5,640.80
合计		**5,500.00**	**5,500.00**		**2,816.00**	**8,316.00**

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 14,214.55 万元，预测不含税运营成本费用合计 5,450.45 万元，税金及附加 0 万元，财务费用、折旧摊销费用 17,324.29 万元、利润总额合计-8,560.19 万元，所得税费用合计 0 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

项目年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
不含税营业收入	45.42	635.60	738.89	738.89	738.89	752.64	752.64
减：不含税运营成本费用	23.01	276.10	278.69	278.69	278.69	281.37	281.37
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
减：财务费用、折旧摊销费用	77.37	928.46	928.46	928.46	928.46	928.46	928.46
利润总额	-54.96	-568.96	-468.26	-468.26	-468.26	-457.19	-457.19
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-54.96	-568.96	-468.26	-468.26	-468.26	-457.19	-457.19

（续）

项目年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
不含税营业收入	752.64	766.80	766.80	766.80	781.38	781.38	781.38
减：不含税运营成本费用	281.37	284.12	284.12	440.12	286.97	286.97	286.97
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
减：财务费用、折旧摊销费用	928.46	928.46	928.46	928.46	928.46	928.46	928.46
利润总额	-457.19	-445.78	-445.78	-601.78	-434.05	-434.05	-434.05
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-457.19	-445.78	-445.78	-601.78	-434.05	-434.05	-434.05

（续）

项目年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
不含税营业收入	796.41	796.41	796.41	811.89	811.89	401.39	14,214.55
减：不含税运营成本费用	289.88	289.88	289.88	292.90	292.90	146.45	5,450.45
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
减：财务费用、折旧摊销费用	928.46	928.46	928.46	928.46	928.46	534.64	17,324.29
利润总额	-421.93	-421.93	-421.93	-409.47	-409.47	-279.70	-8,560.19
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-421.93	-421.93	-421.93	-409.47	-409.47	-279.70	-8,560.19

6.项目现金流量模拟测算

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

项目现金流预测表

单位：人民币万元

项目年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动产生的现金						
运营收入收到的现金	-	50.00	699.28	812.58	812.58	812.58
运营成本费用支付的现金	-	24.83	297.91	300.51	300.51	300.51
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**-**	**25.17**	**401.37**	**512.07**	**512.07**	**512.07**
二、投资活动产生的现金						
投资支付的现金	5,995.60	11,753.32				
投资活动现金净流量	**-5,995.60**	**-11,753.32**				
三、筹资活动现金流量						
1.融资活动现金流入	**6,000.00**	**11,882.39**				
项目资本金	500.00	11,882.39	-	-	-	
发行债券收到的现金	5,500.00	-	-	-	-	
2.融资活动现金流出	**4.40**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**
债券发行费用	4.40					
偿还债券利息支付的现金	-	140.80	140.80	140.80	140.80	140.80
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**5,995.60**	**11,741.59**	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**
四、本年现金净流量	**-**	**13.44**	**260.57**	**371.27**	**371.27**	**371.27**
五、本年累计现金净流量	**-**	**13.44**	**274.01**	**645.28**	**1,016.55**	**1,387.82**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动产生的现金						
运营收入收到的现金	827.57	827.57	827.57	843.01	843.01	843.01
运营成本费用支付的现金	303.21	303.21	303.21	305.97	305.97	461.97
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**524.36**	**524.36**	**524.36**	**537.04**	**537.04**	**381.04**

项目年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
二、投资活动产生的现金						
投资支付的现金						
投资活动现金净流量						
三、筹资活动现金流量						
1.融资活动现金流入						
项目资本金						
发行债券收到的现金						
2.融资活动现金流出	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**
债券发行费用						
偿还债券利息支付的现金	140.80	140.80	140.80	140.80	140.80	140.80
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**
四、本年现金净流量	**383.56**	**383.56**	**383.56**	**396.24**	**396.24**	**240.24**
五、本年累计现金净流量	**1,771.38**	**2,154.94**	**2,538.50**	**2,934.74**	**3,330.98**	**3,571.22**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金					
运营收入收到的现金	858.90	858.90	858.90	875.28	875.28
运营成本费用支付的现金	308.83	308.83	308.83	311.76	311.76
经营活动支付税费	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**550.07**	**550.07**	**550.07**	**563.52**	**563.52**
二、投资活动产生的现金					
投资支付的现金					
投资活动现金净流量					
三、筹资活动现金流量					
1.融资活动现金流入					
项目资本金					
发行债券收到的现金					
2.融资活动现金流出	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**140.80**
债券发行费用					
偿还债券利息支付的现金	140.80	140.80	140.80	140.80	140.80
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**
四、本年现金净流量	**409.27**	**409.27**	**409.27**	**422.72**	**422.72**

项目年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
五、本年累计现金净流量	**3,980.49**	**4,389.76**	**4,799.03**	**5,221.75**	**5,644.47**
六、本息覆盖倍数					

（续）

项目年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金					
运营收入收到的现金	875.28	892.15	892.15	441.10	15,626.70
运营成本费用支付的现金	311.76	314.79	314.79	157.40	5,856.56
经营活动支付税费	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**563.52**	**577.36**	**577.36**	**283.70**	**9,770.14**
二、投资活动产生的现金					
投资支付的现金					17,748.92
投资活动现金净流量					**-17,748.92**
三、筹资活动现金流量					
1.融资活动现金流入					**17,882.39**
项目资本金					12,382.39
发行债券收到的现金					5,500.00
2.融资活动现金流出	**140.80**	**140.80**	**140.80**	**5,640.80**	**8,320.40**
债券发行费用					4.40
偿还债券利息支付的现金	140.80	140.80	140.80	140.80	2,816.00
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	5,500.00	5,500.00
筹资活动现金净流量	**-140.80**	**-140.80**	**-140.80**	**-5,640.80**	**9,561.99**
四、本年现金净流量	**422.72**	**436.56**	**436.56**	**-5,357.10**	**1,583.21**
五、本年累计现金净流量	**6,067.19**	**6,503.75**	**6,940.31**	**1,583.21**	
六、本息覆盖倍数					**1.17**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.17，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

竹山县大石沟片区城市更新改造项目专项债券还本付息以项目运营

收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为9,770.14万元，且在2046年债券本金偿还后仍有1,583.21万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益、债券利率在±15%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

竹山县大石沟片区城市更新改造项目

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.00	1.06	1.12	1.17	1.23	1.29	1.35
债券利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.22	1.20	1.17	1.16	1.14	1.12

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平

衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.17 倍，且在债券本金偿还后仍有 1,583.21 万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月

营业执照

（副 本） 1 - 1

统一社会信用代码

91420103MAECPQ529R

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

名　　称　湖北中场会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　严发华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；票据信息咨询服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2025年3月6日

主要经营场所　湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 3 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：严发生

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010475

批准执业文号：鄂财会发〔2025〕29号

批准执业日期：2025年9月16日

证书序号：0017994

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：（湖北省财政厅）

二〇二五年九月十六日

中华人民共和国财政部制

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目

收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0152 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

WuhanHsingHingCertifiedPublicAccountants（GeneralPartnership）

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

目　　录　　页　次

一、　基本假设　2

二、　资金平衡测算说明　2

三、　项目资金平衡测算　3

（一）基本情况　3

（二）项目概况　3

（三）收益预测　4

（四）风险分析　28

四、　结论　28

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0152号

我们接受委托，对黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目进行财务评价并出具报告。

发行人本次拟申请发行专项债券的项目为：黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目。项目还款来源为快充充电桩服务收入，慢充充电桩服务收入。

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目各项收入测算准确、合理，各项成本测算较完整、准确、合理，本项目已充分考虑建设及运营期发生的各项成本，预期收益可以实现。在本次发行债券的存续期内，预期的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

二〇二六年十月十九日

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目收入与融资资金平衡财务评估报告

一、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

（一） 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二） 预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三） 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四） 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五） 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为快充充电桩服务收入，慢充充电桩服务收入；

（六） 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

二、资金平衡测算说明

（一） 收入来源

快充充电桩服务收入，慢充充电桩服务收入。

（二） 债券年利率

本项目债券发行测算利率暂按3%进行测算。

（三） 收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

三、项目资金平衡测算

（一）基本情况

项目名称：黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目（以下简称“本项目”）

项目建设单位：黄石经开产业投资有限公司

建设单位：黄石经开产业投资有限公司。

本项目主要建设内容为：本项目拟在金山街道以及汪仁镇共计 10 个社区范围内，新建新能源汽车充电桩 350 个（其中汽车快速充电桩 250 个、汽车慢充充电桩 100 个），并完善直流/交流充电桩主机、故障电压穿越及频率适应性测试仪、高低压配电柜、干式变压器及配套电缆等配套设施建设。

（二）项目概况

项目工程费用 2525.46 万元，工程建设其它费用 620.36 万元，预备费 391.88 万元，合计静态投资 3537.70 万元，建设期利息 91.5 万元（含债券发行兑付费用 1.5 万元），项目总投资合计为 3629.20 万元。

项目资金来源：拟申请地方政府专项债 1500.00 万元，其余由建设单位自筹。

资金使用计划

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	1354.16	398.77	376.27	2129.20
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	1354.16	398.77	376.27	2129.20
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	1500.00	0.00	0.00	1500.00
2.1	专项债券资金	1500.00	0.00	0.00	1500.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	2854.16	398.77	376.27	3629.20

根据现有项目需求调整发债需求后，本项目专项债还本付息情况表如下：

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	1500.00	0.00	1500.00	0.00	0.00	3%
2027	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2028	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2029	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2030	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2031	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2032	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2033	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2034	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2035	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2036	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2037	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2038	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2039	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2040	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2041	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2042	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2043	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2044	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2045	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2046	1500.00	0.00	1500.00	0.00	45.00	1545.00	3%
合计		1500.00	1500.00		900.00	2400.00	

（三） 收益预测

1、收支来源及计算过程

（1）运营规模

根据本项目经营能力，正常经营年快充充电桩为 250 个，慢充充电桩为 100 个，第一年运营负荷为 40%，考虑到 2028 年运营时长为 2 个月，基于谨慎性原则，按照 40%/12 个月*2 个月计入运营周期，暂定按照 5%计入首年负荷率测算；后续年份每年上涨 10%，满负荷为 60%；运营期最后一年按照 55%计入测算。

本项目布点于黄石经开区金山街道、汪仁镇共 10 个社区，属于居住区配套公共充电桩，结合黄石本地产业及新能源汽车发展现状、国内同类社区充电桩项

目实践，负荷率取值具备审慎性与合理性，具体分析如下：

区域新能源汽车增长支撑需求基础。黄石市新能源汽车保有量近年增长迅速，新车购买中新能源汽车占比接近 50%，中心城区居民新能源车辆保有量持续提升。本项目布局 10 个社区，主要服务辖区内居民补电需求；但社区公共充电桩存在明显潮汐特征，充电需求集中于晚间谷段，白天利用率偏低，无法实现设备全天满负荷运行，因此不按照 100%设备能力测算，采用负荷率对理论最大充电量进行折减，符合充电设施行业测算惯例。

投运初期负荷率 40%的合理性（爬坡期）。项目建成投运初期，存在用户认知培育、居民新能源汽车逐步渗透的过程，充电桩需要一定时间被周边车主熟知和使用，无法立即达到稳定运营水平。国内同类社区充电桩专项债项目普遍设置 1-3 年爬坡过渡期，初期负荷率多取 45%-55%区间。本项目取初期 40%，属于审慎保守取值，充分考虑投运前期需求释放慢、用户使用习惯尚未养成的现实情况，不高估刚投产阶段的充电业务量。

稳定运营满负荷 60%的合理性。从使用场景看，社区充电桩充电高度集中在夜间，白天大部分时段桩体闲置，即使夜间高峰时段满负荷充电，全天综合折算后，设备整体负荷天然无法达到 80%以上高位。参考国内同类型居住区配套充电桩专项债实施方案，社区类充电设施稳定期设备负荷大多控制在 65%-70%区间。本项目取 60%作为稳定运营上限，体现谨慎性原则。

（2）运营单价

参考《黄石市电动汽车充电服务收费标准》（电动汽车快充服务费上限标准为 0.80 元/kWh，慢充服务费上限标准为 0.60 元/kWh）以及市场收费情况，根据谨慎性原则，充电桩服务费按 0.5 元/kWh 计算。



当前位置：首页 > 新闻中心 > 发改要闻

我市电动汽车充电服务费有了统一标准

来源：价格管理科　　时间：2020-06-09 17:27

为加快我市电动汽车推广使用，推动电动汽车产业发展，8日我市最出台《黄石市电动汽车充电服务收费标准》面向社会征求意见，对全市电动汽车充电服务收费行为进一步予以规范。

鉴于目前我市电动汽车充电设施仍在建设和发展中，遵循“有倾斜、有优惠”的原则，充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费和充电服务费两项费用，其中电费按国家及当有关电价政策执行，充电服务费按照充电电度收取，综合考虑充电服务成本和周边城市充电服务费价格水平等因素，我市电动汽车快充服务费上限标准为0.80元/千瓦时，慢充服务费上限标准为0.60元/千瓦时，下浮不限。

此次出台的相关规定，对电动汽车充电服务的收费范围、收费标准以及服务承诺进行了明确，充电设施建设运营企业须严格执行明码标价的相关规定，在服务场所醒目位置公示充电服务费、电费等内容，主动接受社会监督，同时鼓励充电设施建设运营企业对充电服务价格给予优惠。

1）快充充电桩收费单价

本项目配置快充充电桩单枪额定输出功率 75kW，受车载 BMS 充电功率限制，75kW 快充桩对大电池新能源乘用车充电过程实际平均输出功率约 60kW，单次有效充电时长约 1.5 小时；结合社区居民日常补电场景，兼顾大电池新能源汽车充电需求，保守取单次充电耗电量 90kWh。

快充充电桩服务费按 0.5 元/kWh 测算，单次充电量按 90 千瓦时，保守测算充电桩周转次数为 2 次/天，则单个充电桩单日服务收费为 90×0.5×2 次=90 元，全年按 365 天计，即 32850 元/个/年。

2）慢充充电桩收费单价

本项目配置慢充充电桩单枪额定输出功率 7kW，受车辆 BMS 充电限制，7kW 交流慢充桩实际平均输出功率约 5kW，单次充电时长 8 小时，综合居民日常用车补电习惯，保守取单次充电耗电量 40kWh。

慢充充电桩服务费按 0.5 元/kWh 测算，单次充电量按 40 千瓦时，保守测算充电桩周转次数为 2 次/天，则单个充电桩单日服务收费为 40×0.5×2 次=40 元，全年按 365 天计，即 14600 元/个/年。

名称	运营方	充电桩数量
蔚来超充站 G50沪渝高速黄石中石化迎宾南	NIO Power	4
【地址】湖北省黄石市黄石港区花湖街道迎宾大道中国石化迎宾南加油站		
【收费标准】停车费2小时内免费，后续5元/小时（实际以现场收费为准），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
湖北黄石市迎宾大道义务商贸城中石化加油站充电站	**国家电网**	8
【地址】黄石市迎宾大道义乌商贸城中石化加油站东侧		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场充电站	**国家电网**	10
【地址】湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.24元/度。		
【充电桩数量】直流10个，交流0个		
湖北省黄石市红星美凯龙充电站	**国家电网**	8
【地址】湖北省黄石市黄石港区花湖街道迎宾大道35号红星美凯龙全球家居生活广场（迎宾大道）		
【收费标准】停车费半小时内免费，每小时3元（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		

（3）运营收入

本项目收入包括快充充电桩服务收入、慢充充电桩服务收入。经计算，项目运营期内总运营收入 10156.13 万元，其中快充充电桩服务收入 8623.13 万元、慢充充电桩服务收入 1533 万元。

营业收入表

单位：人民币万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	快充充电桩服务（万元）	0.00	0.00	41.06	328.50	410.62	492.75	492.75	492.75
	数量（个）	0.00	0.00	12.50	100.00	125.00	150.00	150.00	150.00
	单价(不含税、元)	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00
2	慢充充电桩服务（万元）	0.00	0.00	7.30	58.40	73.00	87.60	87.60	87.60
	数量（个）	0.00	0.00	5.00	40.00	50.00	60.00	60.00	60.00
	单价(不含税、元)	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00
	小计	0.00	0.00	48.36	386.90	483.62	580.35	580.35	580.35

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	快充充电桩服务（万元）	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75
	数量（个）	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	单价(不含税、元)	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00
2	慢充充电桩服务（万元）	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60
	数量（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	单价(不含税、元)	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00
	小计	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35

续表

序号	项目	计算期					合计
		2042	2043	2044	2045	2046	
1	快充充电桩服务（万元）	492.75	492.75	492.75	492.75	451.69	8623.12
	数量（个）	150.00	150.00	150.00	150.00	137.50	
	单价(不含税、元)	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	32850.00	
2	慢充充电桩服务（万元）	87.60	87.60	87.60	87.60	80.30	1533.00
	数量（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	55.00	
	单价(不含税、元)	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	14600.00	
	小计	580.35	580.35	580.35	580.35	531.99	10156.12

2、成本预测

项目总成本包括耗材及燃料动力成本、职工薪酬、修理费、折旧摊销费、其他营业费用、其他管理费用、其他相关费用。项目债券存续期内，合计总成本6834.31万元，经营成本3245.78万元。

（1）耗材及燃料动力成本

项目正常经营年年电耗量为3.65万度，单价按照0.65元/度；年水耗量为0.365万吨，单价按照3.7元/吨。

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年7月1日-2026年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.708205	0.364198	0.020716	0.2103	0.0452	0.067791	1.093119	0.896813	0.708205	0.496502	-	
		1~10（20）千伏	0.688205			0.1903			1.073119	0.876813	0.688205	0.476502		
		35千伏	0.668205			0.1703			1.053119	0.856813	0.668205	0.456502		
	两部制	1~10（20）千伏	0.624205			0.1263			1.009119	0.812813	0.624205	0.412502	42	26.3
		35千伏	0.604405			0.1065			0.989319	0.793013	0.604405	0.392702		
		110千伏	0.586305			0.0884			0.971219	0.774913	0.586305	0.374602	39	24.4
		220千伏及以上	0.567305			0.0694			0.952219	0.755913	0.567305	0.355602		

注：1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中包含农网还贷资金0.02元/千瓦时，大中型水库移民后期扶持资金0.0062元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定执行，时段划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：在电度电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台主动退出直接参与电力市场交易）在元正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂、由电网企业代理购电的用户，暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的落环境用户，代理购电价格除上表中的1.5倍执行，其他标准及原则同常规用户。

关于遵照执行黄石城区供水价格的公告

0|50: 2021-09-01 10:38

各位自来水用户：

经园区经发局批准我公司《关于同意遵照执行黄石城区供水价格的批复》，同意实施阶梯供水价格，自2021年6月1日起抄见水量执行。具体标准详见下表：

现行水价及分类

单位：元/立方米

用水类别			自来水价格	代收污水费	代收垃圾处理费	到户价格
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口4人及以下）25立方米以内的水量	1.48	0.95	按物价局黄价房服发【2011】12号文件收取，其中居民户8.00元/月	2.43
	第二级	户月用水量25立方米至33立方米的水量	2.22	0.95		3.17
	第三级	户用水量超过33立方米的水量	2.96	0.95		3.91
非居民用水			2.3	1.4		3.7
特种行业用水			8	1.4		9.4

经计算，项目债券存续期内，合计总购耗材、燃料和动力费 67.39 万元。

（2）工资及福利费

本项目劳动定员 13 人，其中管理人员 5 人，平均年工资及福利费 60000 元/人·年；其他人员 8 人，平均年工资及福利费 54000 元/人·年。考虑到物价上涨因素，按每年 1%递增。经计算，项目债券存续期内合计工资及福利费为 1488.64 万元。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2400 元/月 24 元/小时	武汉市区；襄阳市襄城区、樊城区；宜昌市西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区。
2130 元/月 21.5 元/小时	黄石市黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、大冶市；十堰市茅箭区、张湾区；襄阳市襄州区、枣阳市、老河口市；宜昌市夷陵区、宜都市、枝江市；荆州市荆州区、沙市区；荆门市东宝区、掇刀区；汉川市、应城市。
1970 元/月 20 元/小时	阳新县；十堰市郧阳区、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县；宜城市、南漳县、保康县、谷城县；当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县；江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市；沙洋县、京山市、钟祥市；鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区；孝感市孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县；黄冈市黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县；咸宁市咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县；随州市曾都区、随县、广水市；恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县；仙桃市；天门市；潜江市；神农架林区。

（来源：《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》（鄂政办发〔2025〕44号））

（3）修理费：修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，年修理费按工程费用的0.1%计提，经计算，债券存续期内，修理费用合计为47.73万元。

4)固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P96）

（4）其他费用：其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他营业费用按运营收入的1%计提，其他管理费按职工薪酬的10%计提，充电桩更新费用于2036年投入1391.60万元。经计算，本项目债券存续期内，其他费用合计为1642.03万元。

6)其他费用估算。其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。产品出口退税和减免税项目按规定不能抵扣的进项税额也可包括在内。

①其他制造费用。按照《企业会计制度》，制造费用指企业为生产产品和提供劳务而发生的各项间接费用，包括生产单位管理人员工资和福利费、折旧费、修理费（生产单位和管理用房屋、建筑物、设备）、办公费、水电费、机物料消耗、劳动保护费，季节性和修理期间的停工损失等。但不包括企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的管理费用。

项目评价中的制造费用系指项目包含的各分厂或车间的总制造费用，为了简化计算常将制造费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、修理费和其他制造费用几部分。

其他制造费用是指由制造费用中扣除生产单位管理人员工资及福利费、折旧费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法有：按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的百分数估算；按人员定额估算。具体估算方法可从行业规定。

②其他管理费用。管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。

项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。

若管理费用中的技术转让费、研究与开发费与土地使用税等数额较大，应单独核算后并入其他管理费用，或单独列项。

· 97 ·

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P97）

（5）项目设施折旧

项目每年需计提折旧摊销费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式得以补偿。财务分析中，按生产要素法估算总成本费用时，固定资产折旧可直接列支于总成本费用。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

年折旧额=固定资产原值×（1－残值率）÷折旧年限

项目建筑类固定资产原值 1082.14 万元，残值率 10%，按 30 年折旧，年折旧额 32.46 万元。项目设备类固定资产原值 1281.11 万元，残值率 5%，按 10 年折旧，年折旧额 121.71 万元。项目其他固定资产原值 977.13 万元，残值率 0%，按 10 年折旧，年折旧额 97.71 万元。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，债券存续期的运营成本费用总额测算数据如下：

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	运营成本	0.00	0.00	13.77	93.08	94.87	96.68	97.53	98.38
1	耗材动力费	0.00	0.00	0.74	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72
1.1	电	0.00	0.00	0.47	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.2	水	0.00	0.00	0.27	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	工资及福利费	0.00	0.00	9.33	75.42	76.17	76.93	77.70	78.48
3	修理费	0.00	0.00	2.27	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53
4	其他费用	0.00	0.00	1.42	11.41	12.45	13.50	13.57	13.65
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	0.48	3.87	4.84	5.80	5.80	5.80
	其他管理费用	0.00	0.00	0.93	7.54	7.62	7.69	7.77	7.85
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	0.00	0.00	0.00	251.88	251.88	251.88	251.88	251.88
	折旧费	0.00	0.00	0.00	251.88	251.88	251.88	251.88	251.88
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	0.00	0.00	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
四	总成本费用	0.00	0.00	13.77	389.96	391.76	393.56	394.41	395.26

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	运营成本	99.24	100.12	1492.60	101.89	102.78	103.69	104.61
1	耗材动力费	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72
1.1	电	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.2	水	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	工资及福利费	79.27	80.06	80.86	81.67	82.48	83.31	84.14
3	修理费	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53
4	其他费用	13.73	13.81	1405.49	13.97	14.05	14.13	14.22
	其中：其他营业费用	5.80	5.80	5.80	5.80	5.80	5.80	5.80
	其他管理费用	7.93	8.01	8.09	8.17	8.25	8.33	8.41
	其他相关费用	0.00	0.00	1391.60	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	251.88	251.88	251.88	251.88	251.88	32.46	32.46
	折旧费	251.88	251.88	251.88	251.88	251.88	32.46	32.46
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
四	总成本费用	396.13	397.00	1789.48	398.77	399.67	181.16	182.07

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一	运营成本	105.53	106.47	107.41	108.37	109.33	109.45	3245.78
1	耗材动力费	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.35	67.39
1.1	电	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.14	42.94
1.2	水	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.22	24.44
2	工资及福利费	84.98	85.83	86.69	87.56	88.43	89.32	1488.64
3	修理费	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	47.73
4	其他费用	14.30	14.39	14.47	14.56	14.65	14.25	1642.03
	其中：其他营业费用	5.80	5.80	5.80	5.80	5.80	5.32	101.56
	其他管理费用	8.50	8.58	8.67	8.76	8.84	8.93	148.86
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1391.60
二	折旧摊销费	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	2778.53
	折旧费	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	2778.53
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	810.00
四	总成本费用	183.00	183.93	184.88	185.83	186.79	186.91	6834.31

3、项目税费预测

项目税收包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税法》和《中华人民共和国增值税法实施条例》及有关税法规定，项目需缴纳增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加。快充充电桩服务增值税税率 13%，慢充充电桩服务增值税税率 13%所得税税率 25%。城市维护建设税和教育费附加：本项目采用的城市维护建设税税率为 5%；教育费附加费率为 3%；地方教育附加费率为 2%。

根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号），增值税纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额（以下简称固定资产进项税额），可根据《中华人民共和国增值税法》的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据（以下简称增值税扣税凭证）从销项税额中抵扣。经计算，项目固定资产可抵扣进项税 288.83 万元。

由项目投资估算表可知，建筑工程费 1133.86 万元，增值税率 9%；设备购置费 1391.6 万元，增值税率 13%；与项目建设相关的其他费 620.36 万元，增值税率 6%。经计算，建筑工程费进项税 93.62 万元，设备购置费进项税 160.1 万元，与项目建设相关的其他费进项税 35.11 万元，合计项目固定资产可抵扣进项税 288.83 万元。

经计算，本项目计算期内增值税－销项税 1320.3 万元，增值税－进项税 7.78 万元，可抵扣固定资产进项税额 288.83 万元，则实缴增值税 1023.68 万元。城建税及教育费附加 102.37 万元。

项目运营税金预测表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
小计	运营税金	0.00	0.00	3.02	0.00	22.20	46.70	46.49	105.10
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.72
1.1	增值税-销项税	0.00	0.00	6.29	50.30	62.87	75.45	75.45	75.45
1.2	增值税-进项税	0.00	0.00	0.09	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	6.20	49.87	62.44	75.02	75.02	20.29
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.47
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	0.00	3.02	0.00	22.20	46.70	46.49	44.90

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
小计	运营税金	126.70	126.48	82.52	82.52	82.52	82.52	82.52
1	实缴增值税	75.02	75.02	75.02	75.02	75.02	75.02	75.02
1.1	增值税-销项税	75.45	75.45	75.45	75.45	75.45	75.45	75.45
1.2	增值税-进项税	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	城建税及教育费附加	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	44.18	43.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
小计	运营税金	158.26	179.75	179.51	179.27	179.03	165.82	1930.91
1	实缴增值税	75.02	75.02	75.02	75.02	75.02	68.77	1023.68
1.1	增值税-销项税	75.45	75.45	75.45	75.45	75.45	69.16	1320.30
1.2	增值税-进项税	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.39	7.78
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	288.83
2	城建税及教育费附加	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	6.88	102.37
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	75.74	97.23	96.99	96.75	96.51	90.18	804.86

模拟利润表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	项目收入（不含税收入）	0.00	0.00	48.36	386.90	483.62	580.35	580.35	580.35
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.47
3	运营成本	0.00	0.00	13.77	93.08	94.87	96.68	97.53	98.38
4	财务费用	0.00	0.00	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5	项目设施折旧摊销	0.00	0.00	0.00	251.88	251.88	251.88	251.88	251.88
6	利润总额	0.00	0.00	12.09	-3.06	91.87	186.79	185.94	179.62
7	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	3.06	0.00	0.00	0.00
8	弥补亏损后利润	0.00	0.00	12.09	-3.06	88.81	186.79	185.94	179.62
9	所得税（25%）	0.00	0.00	3.02	0.00	22.20	46.70	46.49	44.90
10	税后净利润	0.00	0.00	9.07	-3.06	69.67	140.09	139.46	134.71

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	项目收入（不含税收入）	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35
2	税金及附加	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
3	运营成本	99.24	100.12	1492.60	101.89	102.78	103.69	104.61
4	财务费用	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5	项目设施折旧摊销	251.88	251.88	251.88	251.88	251.88	32.46	32.46

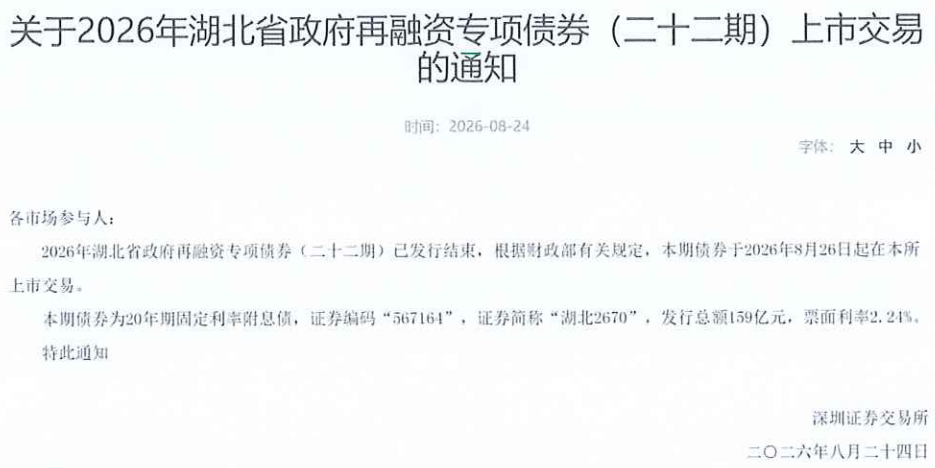
序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
6	利润总额	176.72	175.85	-1216.63	174.08	173.18	391.69	390.78
7	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	174.08	173.18	391.69	390.78
8	弥补亏损后利润	176.72	175.85	-1216.63	0.00	0.00	0.00	0.00
9	所得税（25%）	44.18	43.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	税后净利润	132.54	131.89	-1216.63	174.08	173.18	391.69	390.78

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
1	项目收入（不含税收入）	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	531.99	10156.12
2	税金及附加	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	6.88	102.37
3	运营成本	105.53	106.47	107.41	108.37	109.33	109.45	3245.78
4	财务费用	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	810.00
5	项目设施折旧摊销	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	2778.53
6	利润总额	389.85	388.92	387.97	387.02	386.06	360.70	3219.44
7	弥补以前年度亏损	86.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1219.69
8	弥补亏损后利润	302.96	388.92	387.97	387.02	386.06	360.70	1999.76
9	所得税（25%）	75.74	97.23	96.99	96.75	96.51	90.18	804.86
10	税后净利润	314.11	291.69	290.98	290.26	289.54	270.53	2414.58

4、债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券1500万元，其中2026年计划发行500万元，发行期限20年。根据2026年8月发行的2026年湖北省20年期政府专项债券（二十二期）票面利率2.24%，基于谨慎性原则对利率进行上浮，测算利率为3%，还本方式为到期一次性还款。2026年后续计划发行1000万元，发行期限20年，发行利率3%，还本方式为到期一次性还款。



关于2026年湖北省政府再融资专项债券（二十二期）上市交易的通知

时间：2026-08-24

字体：大 中 小

各市场参与人：

2026年湖北省政府再融资专项债券（二十二期）已发行结束，根据财政部有关规定，本期债券于2026年8月26日起在本所上市交易。

本期债券为20年期固定利率附息债，证券编码“567164”，证券简称“湖北2670”，发行总额159亿元，票面利率2.24%。

特此通知

深圳证券交易所

二〇二六年八月二十四日

项目应还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	1500.00	0.00	1500.00	0.00	0.00	3%
2027	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2028	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2029	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2030	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2031	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2032	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2033	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2034	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2035	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2036	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2037	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2038	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2039	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2040	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2041	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2042	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2043	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2044	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2045	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2046	1500.00	0.00	1500.00	0.00	45.00	1545.00	3%
合计		1500.00	1500.00		900.00	2400.00	

5、项目债券存续期现金流模拟测算情况

现金流模拟测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	0.00	0.00	48.36	386.90	483.62	580.35	580.35	580.35
2	经营活动支付的现金	0.00	0.00	13.77	93.08	94.87	96.68	97.53	98.38
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	3.02	0.00	22.20	46.70	46.49	50.38
4	经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	31.57	293.82	366.55	436.97	436.34	431.59
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	2830.16	353.77	353.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	-2830.16	-353.77	-353.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	1354.16	398.77	376.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	1500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	1.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	2830.16	353.77	331.27	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00
四	现金及现金等价物增加额	0.00	0.00	9.07	248.82	321.55	391.97	391.34	386.59
五	期末现金及现金等价物余额	0.00	0.00	9.07	257.89	579.44	971.42	1362.75	1749.35

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	经营活动产生的现金流量							
1	经营活动产生的现金流入	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35
2	经营活动支付的现金	99.24	100.12	1492.60	101.89	102.78	103.69	104.61
3	经营活动支付的税金	51.68	51.46	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
4	经营活动产生的现金流量净额	429.42	428.77	-919.75	470.96	470.06	469.16	468.24
二	投资活动产生的现金流量							
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量							

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00
四	现金及现金等价物增加额	384.42	383.77	-964.75	425.96	425.06	424.16	423.24
五	期末现金及现金等价物余额	2133.77	2517.54	1552.79	1978.76	2403.82	2827.98	3251.22

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一	经营活动产生的现金流量							
1	经营活动产生的现金流入	580.35	580.35	580.35	580.35	580.35	531.99	10156.12
2	经营活动支付的现金	105.53	106.47	107.41	108.37	109.33	109.45	3245.78
3	经营活动支付的税金	83.24	104.73	104.49	104.26	104.02	97.05	907.23
4	经营活动产生的现金流量净额	391.58	369.15	368.44	367.73	367.01	325.49	6003.11
二	投资活动产生的现金流量							

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3537.70
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3537.70
三	融资活动产生的现金流量							
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2129.20
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1500.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.50
5	偿还利息支付的现金	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	900.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	900.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1500.00	1500.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1500.00	1500.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-1522.50	1227.70
四	现金及现金等价物增加额	346.58	324.15	323.44	322.73	322.01	-1197.01	3693.11
五	期末现金及现金等价物余额	3597.80	3921.95	4245.39	4568.12	4890.12	3693.11	

（四）风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单位：人民币万元

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	5402.80	5702.96	6003.11	6303.27	6603.42
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.25	2.38	2.50	2.63	2.75
利率变动	2.70%	2.85%	3%	3.15%	3.30%
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.60	2.55	2.50	2.46	2.41

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

四、结论

1.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

2.项目偿债计划可行性

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

根据测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 2.5，可以实现项目收益与资金自求平衡。

综上所述，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发

行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目相关收益所对应的充足、稳定收入作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为，本期专项债券在存续期内可以满足专项债券还本付息要求的情况。

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年九月二十七日

中华人民共和国财政部制

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目

收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0156 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

WuhanHsingHingCertifiedPublicAccountants（GeneralPartnership）

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

目录　　页次

一、　基本假设　2

二、　资金平衡测算说明　2

三、　项目资金平衡测算　2

（一）基本情况　2

（二）项目概况　4

（三）收益预测　6

（四）风险分析　33

四、　结论　33

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目

收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0156号

我们接受委托，对黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目进行财务评价并出具报告。

发行人本次拟申请发行专项债券的项目为：黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目。项目还款来源为厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入、广告费收入。

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目各项收入测算准确、合理，各项成本测算较完整、准确、合理，本项目已充分考虑建设及运营期发生的各项成本，预期收益可以实现。在本次发行债券的存续期内，预期的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

一、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

（一） 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二） 预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三） 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四） 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五） 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入、广告费收入；

（六） 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

二、资金平衡测算说明

（一） 收入来源

厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入、广告费收入。

（二） 债券年利率

本项目债券发行测算利率暂按 3%进行测算。

（三） 收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1 表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于 1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

三、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目（以下简称“本项目”）

项目建设单位：黄石市下陆区新下陆街道办事处

主要职责：（一）加强基层党建。宣传贯彻党的路线方针政策和国家法律法规，执行上级党组织的决策部署，抓好党风廉政建设，落实全面从严治党主体责任，扎实推进意识形态工作，落实基层党建工作责任制，统筹推进街道和社区区城化党建，加强非公有制企业和社会组织党建工作，实现党的组织和工作全覆盖。

（二）统筹区域发展。统筹落实关于辖区发展的重大决策参与辖区建设规划和公共服务设施布局，强化生态环境保护，推动辖区健康、有序、可持续发展。负责采集辖区企业信息、服务企业发展、促进项目建设等服务工作。突出抓好营商环境建设做好招商引资服务工作，全面落实高质量发展要求。

（三）组织公共服务。贯彻落实人社、民政、教育、文化、体育、卫生健康、退役军人等领域相关政策法规，组织、协调开展与居民生活密切相关的各项公共服务。

（四）实施综合管理，统筹协调辖区城市管理、人口管理文明创建等社会管理工作，对辖区内各类执法等专业管理工作进行综合协调。

（五）动员社会参与。动员辖区各类单位、社会组织和社区居民等社会力量参与社会治理，整合辖区内各种社会力量为街道发展服务。

（六）指导社区自治。指导社区居委会和业主委员会建设健全自治平合，组织社区居民和单位参与社区建设和管理。

（七）维护公共安全。负责辖区社会治安综合治理、安全生产等有关工作，开展平安建设、法治建设，防范化解社会重大风险，处理群众来信来访，反映社情民意，化解矛盾纠纷。

本项目主要建设内容为：本项目拟对老下陆片的原十五冶片区、神牛片区、铜鑫路片区老旧厂房进行适应性改造及配套设施提升，总改造建筑面积 73100 平方米。主要建设内容包括：

（1）老旧标准厂房提质工程：改造总面积 55100 平方米，实施外墙修缮防水 36550 平方米、屋顶防漏 55100 平方米、破旧门窗更换 1000 处、厕所防水防漏 21 处，铺设给排水管网 15 公里，污水管网 20 公里，购置安装远程智能水表 150 套、远程监控 200 处、电表 200 套、货运电梯 5 台、LED 节能照明系统 10 处、消防系统 10 处等设施设备，变配电以及变压器等电力系统改造 20 处；

（2）配套提升工程：改造总面积 18000 平方米，实施水电分户改造 10000 平方米、室内墙面翻新等室内改造 9000 平方米，配套建设园区硬化道路 2200 米、停车场 13750 平方米，新增停车位 550 个、新能源汽车充电桩 150 个及户外广告牌 200 个等基础设施。

（二）项目概况

经测算，本项目工程费用 12599.64 万元，工程建设其他费用 790.82 万元，预备费 1071.24 万元，合计静态投资 14461.70 万元，建设期利息 330 万元（含债券发行兑付费用 5 万元），项目动态总投资合计为 14791.7 万元。

项目资金来源：拟申请地方政府专项债 5000.00 万元，其余由单位自筹。

资金使用计划

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	8045.53	873.09	873.09	9791.70
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	8045.53	873.09	873.09	9791.70
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	5000.00	0.00	0.00	5000.00
2.1	专项债券资金	5000.00	0.00	0.00	5000.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	13045.53	873.09	873.09	14791.70

根据现有项目需求调整发债需求后，本项目专项债(本期)还本付息情况表如下：

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	5000.00	0.00	5000.00	0.00	0.00	3%
2027	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2028	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2029	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2030	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2031	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2032	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2033	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2034	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2035	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2036	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2037	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2038	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2039	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2040	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2041	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2042	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2043	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2044	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2045	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2046	5000.00	0.00	5000.00	0.00	150.00	5150.00	3%
合计		5000.00	5000.00		3000.00	8000.00	

（三）收益预测

1、收支来源及计算过程

（1）厂房出租收入

根据本项目经营能力，正常经营年厂房出租面积为 55100 平方米，参考黄石市老旧厂房改造成熟项目稳定出租率 91%—97%的运营数据，第一年运营负荷为 60%，逐年上涨，满负荷为 90%。

黄石市同类老旧标准厂房出租率参考案例一览表

序号	项目名称	项目类型	区位	稳定出租率
1	黄石临空科创产业园	老旧厂房改造园区	黄石港区花湖街道	91%
2	下陆区磁湖汇产业园（下陆团城山）	产业载体更新项目	下陆区团城山	92%
3	黄石高科三期产业园	老旧厂区盘活更新	黄石市下陆周边片区	97%

参考黄石市及周边类似项目出租价格在 0.67-7 元/平方米/天，本项目租金根据谨慎性原则，按 15 元/平方米/月计算，即 180 元/平方米/年。基于黄石市 2025 年地区生产总值（GDP）同比增长 6.8%，运营期价格涨幅按每 3 年增长 5%计算。



（来源：https://hshi.58.com/changfang/pn2/?money=1&maxInserted=0&FGTID=15401014123339119449 2528211&skuInserted=0&gposLastIndex=47&PGTID=0d000000-0000-027c-de03-a88579734ba7&ClickID=58）

（2）配套用房出租收入

根据本项目经营能力，正常经营年配套用房出租面积为18000平方米，配套用房以园区食堂、便利店、会务展厅、配套办公、小微服务门店为主，参考黄石市老旧厂区改造配套用房项目稳定出租率90%—92%的运营数据，本项目运营期第一年出租率60%，逐年上涨，满负荷为90%。

黄石市老旧厂区配套用房出租率参考案例

序号	项目名称	区位	配套场地类型	稳定出租率
1	下陆区磁湖汇产业园配套服务区	下陆团城山	办公+商业配套场地	91%
2	下陆区康宁园工友服务配套区	下陆老工业区	便民餐饮、共享服务场地	92%
3	黄石临空科创产业园配套服务区	黄石港区花湖街道	园区配套商铺、共享办公、会务展厅	90%

参考黄石市及周边类似项目出租价格，本项目租金根据谨慎性原则，按0.6元/平方米/天计算，即219元/平方米/年。基于黄石市2025年地区生产总值（GDP）同比增长6.8%，运营期价格涨幅按每3年增长5%计算。

黄石市老旧厂区配套用房出租参考案例

序号	项目名称	区位	配套场地类型（厂区内部）	市场参考租金（元/㎡/天）
1	长投金属表面处理产业园配套用房	下陆区钟山大道	厂区内配套办公、员工食堂、会务接待室、园区服务门店	0.68
2	磁湖汇产业园（下陆团城山）厂区配套服务区	下陆区团城山	园区内部配套办公、企业会务中心、园区员工便利店、共享服务空间	0.75
3	山力科技产业园配套服务楼	下陆区陆家铺片区	厂区内配套办公、企业展厅、员工生活服务用房	0.71
4	龙翔科创产业园（原耐火材料厂改造）	下陆区马鞍山社区	厂区内共享办公、企业会务、园区食堂、小微企业服务空间	0.65

（3）物业费收入

根据本项目经营能力，正常经营年物业费规模为73100平方米。结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定第一年运营负荷 60%，逐年上涨，满负荷为90%。

参考工业园区物业收费标准，基于谨慎性原则，暂定物业费单价为 1 元/平方米/月，即 12 元/平方米/年，运营期单价不设置涨幅。

工业园区物业费指南

2025年工业园区物业费实行"优质优价"原则，收费标准由区域经济水平、物业等级及具体服务模块共同决定。本文将详细解析费用构成、空置期规则及违约后果，帮助企业掌握成本控制要点，选择性价比最优的园区服务。

收费项目分项解读

工业园区的物业费并非简单一口价，而是由多个服务模块组成：综合管理费（含人员工资、办公支出）通常每月每平米2-4元；公共设施维护费（电梯、消防设备养护）约1-2元；清洁消杀费用0.5-1元；秩序维护费（安保、监控）1-1.5元；公共水电分摊0.3-0.6元。

费用类别	金额(元/月/平米)	服务内容
综合管理费	2-4	人员工资、办公支出
公共设施维护费	1-2	电梯、消防设备养护
清洁消杀费	0.5-1	公共区域清洁、定期消杀

此外，保险费或应急维修基金这类额外支出，会根据实际需求单独核算。

（来源：https://mbd.baidu.com/newspage/data/dtlandingsuper?nid=dt_5479747361537560080&sourceFrom=search_a）

（4）停车位出租收入

本项目停车位采用“月租+临停”复合运营模式，根据本项目经营能力，正常经营年停车位为550个，其中月租车位规模为200个，临停车位规模为350个。参考黄石市工业园区停车位稳定负荷率62%—66%的运营数据，本项目运营期第

一年停车位负荷率 40%，逐年上涨，满负荷为 60%。

黄石本地同区域停车位运营情况参考表

序号	项目名称	区位	车位稳定使用率
1	长投金属表面处理产业园内部停车场	下陆区钟山大道	62%
2	山力科技产业园内部配套停车场	下陆区陆家铺片区老工业片区	64%
3	磁湖汇产业园配套内部停车场	下陆区团城山	66%

收费标准依据《市发改委关于动态调整政府定价的经营 服务性收费目录清单（2025 版）的公告》等文件，并参考黄石市周边同类型市场价格，基于谨慎性考虑，暂定月租车位市场单价为 365 元/个·月，按照 10 个月测算；临时车位市场单价为 15 元/个·天（即 5475 元/个/年）。单价不设置涨幅。

月租车位市场依据：

序号	小区名称	区位	车位类型	挂牌/实际月租（元/个·月）
1	万达华府 A 区	黄石港区万达广场片区	地下产权车位	380
2	广厦名城	团城山片区	地下产权车位	400
3	金枣苑月亮湾	下陆区	地下产权车位	460

临时车位市场依据：

二、机动车停放服务收费	（一）公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	1.中小型车辆2—5元/小时，连续停放24小时每辆车每次最高收费10—30元，超过24小时重新计费； 2.大型车辆可按实际占用车位数量计费； 具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、 黄价工服发〔2017〕47号、
	（二）政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费（包括道路临时停车收费）	1.中小型车辆2—4元/小时，连续停放24小时每辆车每次最高收费10—30元，超过24小时重新计费； 2.大型车辆可按实际占用车位数量计费； 具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、 黄价工服发〔2017〕47号

（来源：http://jyh.huangshi.gov.cn/pub/hsfgw/xxgk/gkml/jggl/jbsj/202508/t20250827_1254350.html）

关于下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态:有效　时间：2025-11-17 16:50

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《关于下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准的请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2025年版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号）。经研究，现将下陆区广州路12号停车场停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

下陆区广州路12号停车场。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/yj/202511/t20251118_1280887.html）

关于下陆区新区四路等5条道路路侧泊位停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态:有效　时间：2025-08-19 17:11

黄发改价管〔2025〕127号

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《关于申请核定下陆区花城路等5条道路停车服务收费标准正式定价的请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2025年版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，经研究，现将下陆区新区四路等5条道路路侧泊位停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

下陆区新区四路（岳家坳西路，连接广州路至桂林南路）停车泊位163个，花城路停车泊位35个，坂城路停车泊位65个，青鱼路停车泊位245个，大畈路停车泊位250个。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时加收1.5元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每泊位每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆收费标准按占用停车泊位数量进行计费。

（来源：http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/yj/202508/t20250819_1251864.html）

关于枫叶山路停车场停车服务收费标准的公示

发布时间：2024-05-20　来源：黄石市发展和改革委员会

根据《湖北省定价目录》（2021版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号），经研究，现将枫叶山路停车场停车服务收费标准公示如下：

一 收费范围：

枫叶山路停车场。

二 收费标准：

中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://www.huangshigang.gov.cn/tzgg/202405/t20240522_1118924.html）

（5）充电桩服务收入

根据本项目经营能力，正常经营年 90kw 充电桩为 150 个，参考黄石市工业园区充电桩稳定负荷率 61%—65%的运营数据，运营期第一年充电桩服务率 40%，

逐年上涨，满负荷为60%。

黄石本地厂区充电桩利用率情况参考表

序号	项目名称	区位	充电桩规格	稳定出租率
1	长投金属表面处理产业园	下陆区钟山大道	90-100kW直流桩，厂区内部场站，不对外市政公共开放	61%
2	山力科技产业园（原纺机厂区改造）	下陆区陆家铺老工业片区	90kW直流快充桩，园区内部配套充电站	63%
3	磁湖汇产业园（下陆团城山）产业片区	下陆区团城山	90kW直流快充桩，厂区内部配套充电站	65%
4	龙翔科创产业园（原耐火材料厂改造）	下陆区马鞍山社区	90kW直流快充桩，厂区内部停车场配套场站	62%

本项目统一选用90kW直流快充桩，主要服务厂区企业职工、周边居民通勤补能需求，为保障设备使用寿命、合理调配厂区充电资源，规定单台充电桩每日连续运营时长不超过8小时，避免设备长期高负荷持续运转。

快充单次平均取电90千瓦时，设备额定功率90千瓦，单次充电理论时长1小时，日均周转2次累计使用时长仅2小时，远低于单日8小时运营上限，符合项目设备运维管控要求，设备负荷留有充足冗余。

本项目充电桩收入为充电桩服务费，充电桩服务费按0.5元/kWh测算，单次充电量按90千瓦时，保守测算充电桩周转次数为2次/天，则单个充电桩单日服务收费为90×0.5×2次=90元；全年按365天计，即32850元/个/年。基于黄石市2025年地区生产总值（GDP）同比增长6.8%，运营期价格涨幅按每3年增长5%计算。

名称	运营方	充电桩数量
湖北省黄石市下陆区向家湾充电站	**国家电网**	**8**
【地址】下陆区磁湖路172号		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
湖北省黄石市团城山开发区广州路充电站	**国家电网**	**8**
【地址】团城山广州路7号		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
湖北省黄石市广州路宏维星都2#充电站	**国家电网**	**8**
【地址】黄石市团城山开发区广州路宏维星都对面		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
蔚来超充站 G50沪渝高速黄石中石化迎宾南	**NIO Power**	**4**
【地址】湖北省黄石市黄石港区花湖街道迎宾大道中国石化迎宾南加油站		
【收费标准】停车费2小时内免费，后续5元/小时（实际以现场收费为准），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩4个，交流电桩0个		
湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场充电站	**国家电网**	**10**
【地址】湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.24元/度。		
【充电桩数量】直流电桩10个，交流电桩0个		
湖北黄石市迎宾大道义务商贸城中石化加油站充电站	**国家电网**	**8**
【地址】黄石市迎宾大道义乌商贸城中石化加油站东侧		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		

（来源：https://www.modiauto.com.cn/cdz/h7580.html）

（6）广告费收入

根据本项目经营能力，正常经营年广告费规模为 200 个。结合项目运营能力及市场需求状况，运营期第一年负荷率 60%，逐年上涨，满负荷为 90%。

本项目对老下陆片原十五冶片区、神牛片区、铜鑫路片区老旧厂房实施适应性改造提升，总改造建筑面积 73100 ㎡，改造范围包含多栋多层老旧标准厂房、配套附属用房，园区内部新建硬化道路 2200 米，配套建设大型停车场 13750 ㎡，项目全部位于厂区用地红线范围内，具备充足的广告位布设空间。广告位主要布设位置分为两类：一是厂房走道及建筑外墙，利用各片区厂房非生产核心立面、厂房走道侧墙、配套附属建筑外墙，设置中小型墙面广告位，不破坏厂房主体结构、不遮挡厂房采光通风、不影响消防安全疏散；二是厂区内部道路、停车场区域，依托园区道路两侧围墙、路灯杆、停车场围挡、园区出入口等点位布设广告位。全部广告位均设置于厂区内部，不占用城市市政道路，不对外占用城市公共空间，符合厂区风貌管控要求。

经调研市场现状，并结合项目实际情况，综合考虑，项目广告费市场单价为 6000 元/个/年。基于黄石市 2025 年地区生产总值（GDP）同比增长 6.8%，运营期价格涨幅按每 3 年增长 5%计算。

黄石市老旧工业园区内部广告位运营参考案例一览表

序号	项目名称	区位	广告位类型	参考租赁单价（元/个·年）
1	长投金属表面处理产业园	下陆区钟山大道	厂房外墙看板、园区围墙看板、停车场灯箱	6600
2	山力科技产业园（原纺机厂区改造）	下陆区陆家铺老工业片区	厂区围墙看板、厂房侧墙灯箱、园区出入口道旗	6400
3	磁湖汇产业园（下陆团城山）产业片区	下陆区团城山	园区内部围墙看板、配套建筑外墙灯箱、停车场灯箱	7100
4	龙翔科创产业园（原耐火材料厂改造）	下陆区马鞍山社区	厂房外墙看板、园区围墙道旗、停车场灯箱	6300

（7）运营收入

本项目收入包括厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入、广告费收入。经计算，项目运营期内总运营收入36703.01万元，其中厂房出租收入17567.42万元、配套用房出租收入6982.33万元、物业费收入1364.05万元、停车位出租收入2778.56万元、充电桩服务收入5885.13万元、广告费收入2125.52万元。

营业收入表

单位：人民币万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	厂房出租（万元）	0.00	0.00	0.00	595.08	694.26	793.44	885.18	937.25
	数量（平方米）	0.00	0.00	0.00	33060.00	38570.00	44080.00	46835.00	49590.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	180.00	180.00	180.00	189.00	189.00
2	配套用房出租（万元）	0.00	0.00	0.00	236.52	275.94	315.36	351.82	372.52
	数量（平方米）	0.00	0.00	0.00	10800.00	12600.00	14400.00	15300.00	16200.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	219.00	219.00	219.00	229.95	229.95
3	物业费（万元）	0.00	0.00	0.00	52.63	61.40	70.18	74.56	78.95
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	43860.00	51170.00	58480.00	62135.00	65790.00
	单价(不含税、元)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
4	停车位出租（万元）	0.00	0.00	0.00	105.85	132.31	158.78	158.78	158.78
4.1	月租车位（万元）	0.00	0.00	0.00	29.20	36.50	43.80	43.80	43.80
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	80.00	100.00	120.00	120.00	120.00
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00
4.2	临停车位（万元）	0.00	0.00	0.00	76.65	95.81	114.97	114.97	114.97
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	140.00	175.00	210.00	210.00	210.00
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00
5	充电桩服务（万元）	0.00	0.00	0.00	197.10	246.38	295.65	310.43	310.43
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	60.00	75.00	90.00	90.00	90.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	32850.00	32850.00	32850.00	34492.50	34492.50
6	广告费（万元）	0.00	0.00	0.00	72.00	84.00	96.00	107.10	113.40

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	数量（个）	0.00	0.00	0.00	120.00	140.00	160.00	170.00	180.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	6000.00	6000.00	6000.00	6300.00	6300.00
	小计	0.00	0.00	0.00	1259.18	1494.29	1729.40	1887.87	1971.33

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	厂房出租（万元）	937.25	984.11	984.11	984.11	1033.32	1033.32	1033.32	1084.99
	数量（平方米）	49590.00	49590.00	49590.00	49590.00	49590.00	49590.00	49590.00	49590.00
	单价(不含税、元)	189.00	198.45	198.45	198.45	208.37	208.37	208.37	218.79
2	配套用房出租（万元）	372.52	391.14	391.14	391.14	410.70	410.70	410.70	431.24
	数量（平方米）	16200.00	16200.00	16200.00	16200.00	16200.00	16200.00	16200.00	16200.00
	单价(不含税、元)	229.95	241.45	241.45	241.45	253.52	253.52	253.52	266.20
3	物业费（万元）	78.95	78.95	78.95	78.95	78.95	78.95	78.95	78.95
	数量（平方米）	65790.00	65790.00	65790.00	65790.00	65790.00	65790.00	65790.00	65790.00
	单价(不含税、元)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
4	停车位出租（万元）	158.78	158.78	158.78	158.78	158.78	158.78	158.78	158.78
4.1	月租车位（万元）	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80
	数量（个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00
4.2	临停车位（万元）	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97
	数量（个）	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
5	充电桩服务（万元）	310.43	325.95	325.95	325.95	342.25	342.25	342.25	359.36
	数量（个）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	单价(不含税、元)	34492.50	36217.12	36217.12	36217.12	38027.98	38027.98	38027.98	39929.38
6	广告费（万元）	113.40	119.07	119.07	119.07	125.02	125.02	125.02	131.27
	数量（个）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价(不含税、元)	6300.00	6615.00	6615.00	6615.00	6945.75	6945.75	6945.75	7293.04
	小计	1971.33	2058.01	2058.01	2058.01	2149.02	2149.02	2149.02	2244.58

续表

序号	项目	计算期					合计
		2042	2043	2044	2045	2046	
1	厂房出租（万元）	1084.99	1084.99	1139.23	1139.23	1139.23	17567.42
	数量（平方米）	49590.00	49590.00	49590.00	49590.00	49590.00	
	单价(不含税、元)	218.79	218.79	229.73	229.73	229.73	
2	配套用房出租（万元）	431.24	431.24	452.80	452.80	452.80	6982.33
	数量（平方米）	16200.00	16200.00	16200.00	16200.00	16200.00	
	单价(不含税、元)	266.20	266.20	279.51	279.51	279.51	
3	物业费（万元）	78.95	78.95	78.95	78.95	78.95	1364.05
	数量（平方米）	65790.00	65790.00	65790.00	65790.00	65790.00	
	单价(不含税、元)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
4	停车位出租（万元）	158.78	158.78	158.78	158.78	158.78	2778.56
4.1	月租车位（万元）	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	766.50
	数量（个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	

序号	项目	计算期					合计
		2042	2043	2044	2045	2046	
	单价(不含税、元)	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	3650.00	
4.2	临停车位（万元）	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	2012.06
	数量（个）	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	
	单价(不含税、元)	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	
5	充电桩服务（万元）	359.36	359.36	377.33	377.33	377.33	5885.13
	数量（个）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
	单价(不含税、元)	39929.38	39929.38	41925.85	41925.85	41925.85	
6	广告费（万元）	131.27	131.27	137.84	137.84	137.84	2125.52
	数量（个）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	
	单价(不含税、元)	7293.04	7293.04	7657.69	7657.69	7657.69	
	小计	2244.58	2244.58	2344.93	2344.93	2344.93	36703.01

2、成本预测

项目总成本包括耗材及燃料动力成本、职工薪酬、修理费、折旧摊销费、其他营业费用、其他管理费用、其他相关费用。项目债券存续期内，合计总成本17443.49万元，经营成本3321.52万元。

（1）耗材及燃料动力成本

项目正常经营年年用电耗量为9.25万千瓦时，单价按照0.67元/度；年用水耗量为0.365万吨，单价按照3.7元/吨。

项目用电一览表

序号	用电场景	日耗电（度）	年耗电（度）
1	园区公共LED照明系统	115	41975
2	安防与远程监控系统	50	18250
3	停车场配套用电	32	11680
4	给排水及污水泵、厕所通风设备	22	8030
5	园区广告设施（灯箱、看板照明）	18	6570
6	其他零星公共用电	16.4	5986
合计			92491

项目用水一览表

序号	用水场景	日耗水（吨）	年耗水（吨）
1	公共卫生间用水	4.00	1460.00
2	绿化浇灌用水	2.00	730.00
3	道路及场地冲洗用水	2.00	730.00
4	公共保洁及其他用水	2.00	730.00
合计			3650.00

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年7月1日-2026年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.708205	0.364198	0.020716	0.2103	0.0452	0.067791	1.093119	0.896813	0.708205	0.496502	-	
		1~10（20）千伏	0.688205			0.1903			1.073119	0.876813	0.688205	0.476502		
		35千伏	0.668205			0.1703			1.053119	0.856813	0.668205	0.456502		
	两部制	1~10（20）千伏	0.624205			0.1263			1.009119	0.812813	0.624205	0.412502	42	26.3
		35千伏	0.604405			0.1065			0.989319	0.793013	0.604405	0.392702		
		110千伏	0.586305			0.0884			0.971219	0.774913	0.586305	0.374602	39	24.4
		220千伏及以上	0.567305			0.0694			0.952219	0.755913	0.567305	0.355602		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中包含农网还贷资金0.02元/千瓦时、大中型水库移民后期扶持资金0.0062元/千瓦时、可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定形成，时段划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：在电度电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未曾参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂、由电网企业代理购电的用户，暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的离网用户，代理购电价格按上表中的1.5倍执行，其他标准及规则同常规用户。

关于遵照执行黄石城区供水价格的公告

时间：2021-09-01 10:38

各位自来水用户：

经园区经发局批准我公司《关于同意遵照执行黄石城区供水价格的批复》，同意实施阶梯供水价格，自2021年6月1日起抄见水量执行，具体标准详见下表：

现行水价及分类

单位：元/立方米

用水类别			自来水价格	代收污水费	代收垃圾处理费	到户价格
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口4人及以下）25立方米以内的水量	1.48	0.95	按物价局黄价房服发【2011】12号文件收取，其中居民户9.00元/月	2.43
	第二级	户月用水量25立方米至33立方米的水量	2.22	0.95		3.17
	第三级	户用水量超过33立方米的水量	2.96	0.95		3.91
非居民用水			2.3	1.4		3.7
特种行业用水			8	1.4		9.4

经计算，项目债券存续期内，合计总购耗材、燃料和动力费135.86万元。

（2）工资及福利费

本项目劳动定员10人，其中管理人员10人，平均年工资及福利费60000元/人·年。考虑到物价上涨因素，按每年1%递增。经计算，项目债券存续期内合计工资及福利费为1212.55万元。

项目老旧标准厂房全部对外出租，园区工作人员不承担企业内部管理工作；园区3名工作人员仅负责外部公共道路、公共绿地、公共卫生间、停车场、外围管网等公共配套区域，具体职责如下：

管理人员2人：项目运营负责人、财务台账专员、招商企业对接专员，统筹

园区整体运营、租金收缴、企业服务、对外协调、应急统筹等综合性工作，可随时下沉一线支援现场处置；

现场一线运维人员 3 人：细分保洁、维修、停车充电运维、安防应急 4 类基础岗位，负责公共区域日常巡检、零星维修、车场秩序、监控值守；

机动替补人员 2 人：作为轮休、节假日、早晚车流高峰、突发安全事件时备用人员，填补人力缺口，避免高峰期人手不足。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2400 元/月 24 元/小时	武汉市区；襄阳市襄城区、樊城区；宜昌市西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区。
2130 元/月 21.5 元/小时	黄石市黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、大冶市；十堰市茅箭区、张湾区；襄阳市襄州区、枣阳市、老河口市；宜昌市夷陵区、宜都市、枝江市；荆州市荆州区、沙市区；荆门市东宝区、掇刀区；汉川市、应城市。
1970 元/月 20 元/小时	阳新县；十堰市郧阳区、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县；宜城市、南漳县、保康县、谷城县；当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县；江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市；沙洋县、京山市、钟祥市；鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区；孝感市孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县；黄冈市黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县；咸宁市咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县；随州市曾都区、随县、广水市；恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县；仙桃市；天门市；潜江市；神农架林区。

（来源：《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》鄂政办发〔2025〕44 号）

（3）修理费

修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用。《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325 号）规定：修理费估算可采用两种主流方法：①按固定资产原值（工程费用口径）固定比例计提；②按年折旧额比例计提。本项目以出租厂房为主，老旧标准厂房、配套服务场地全部对外出租，厂房内部结构、生产配套、商户设施维修由承租方全额承担；运营单位仅负责公共道路、智慧照明、安防系统、停车场配套、公共给排水等外围设施零星检修，维修工作量小，可优先选用工程费用比例法测算。结合相关行业经验，年修理费正常取值范围区间为工程费用的 0.08%—0.1%区间，综合考虑本项目性质，项目年修理费按工程费用的 0.1%计提，经计算，债券存续期内，修理费用合计

为 226.79 万元。

4）固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P96）

（4）其他费用

其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他营业费用按运营收入的 2%计提，其他管理费按职工薪酬的 10%计提，充电桩更新成本于 2036 年投入 891.00 万元。经计算，本项目债券存续期内，其他费用合计为 1746.31 万元。

（5）项目设施折旧

项目每年需计提折旧摊销费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式得以补偿。财务分析中，按生产要素法估算总成本费用时，固定资产折旧可直接列支于总成本费用。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

年折旧额=固定资产原值×（1—残值率）÷折旧年限

项目建筑类固定资产原值 10153.18 万元，残值率 5%，按 30 年折旧，年折旧额 321.52 万元。项目设备类固定资产原值 1676.32 万元，残值率 10%，按 10 年折旧，年折旧额 150.87 万元。项目其他固定资产原值 1817.3 万元，残值率 10%，按 10 年折旧，年折旧额 163.56 万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	运营成本	0.00	0.00	0.00	113.33	118.71	124.10	127.97	130.34
1	耗材动力费	0.00	0.00	0.00	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55
1.1	用电	0.00	0.00	0.00	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
1.2	用水	0.00	0.00	0.00	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	工资及福利费	0.00	0.00	0.00	61.82	62.44	63.06	63.69	64.33
3	修理费	0.00	0.00	0.00	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60
4	其他费用	0.00	0.00	0.00	31.37	36.13	40.89	44.13	45.86
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	0.00	25.18	29.89	34.59	37.76	39.43
	其他管理费用	0.00	0.00	0.00	6.18	6.24	6.31	6.37	6.43
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	635.94	635.94
	折旧费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	635.94	635.94
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	0.00	0.00	0.00	125.00	150.00	150.00	150.00	150.00
四	总成本费用	0.00	0.00	0.00	899.27	904.66	910.05	913.91	916.28

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	运营成本	131.04	133.49	1025.21	134.94	137.50	138.24	138.99

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	耗材动力费	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55
1.1	用电	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
1.2	用水	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	工资及福利费	64.97	65.62	66.28	66.94	67.61	68.29	68.97
3	修理费	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60
4	其他费用	45.92	47.72	938.79	47.85	49.74	49.81	49.88
	其中：其他营业费用	39.43	41.16	41.16	41.16	42.98	42.98	42.98
	其他管理费用	6.50	6.56	6.63	6.69	6.76	6.83	6.90
	其他相关费用	0.00	0.00	891.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94
	折旧费	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
四	总成本费用	916.99	919.43	1811.16	920.88	923.44	924.19	924.94

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一	运营成本	141.66	142.43	143.20	145.99	146.78	147.58	3321.52
1	耗材动力费	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	135.86
1.1	用电	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	111.56
1.2	用水	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	24.31
2	工资及福利费	69.66	70.35	71.06	71.77	72.49	73.21	1212.55

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
3	修理费	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	226.79
4	其他费用	51.86	51.93	52.00	54.08	54.15	54.22	1746.31
	其中：其他营业费用	44.89	44.89	44.89	46.90	46.90	46.90	734.06
	其他管理费用	6.97	7.04	7.11	7.18	7.25	7.32	121.25
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	891.00
二	折旧摊销费	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94	11446.97
	折旧费	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94	635.94	11446.97
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	2675.00
四	总成本费用	927.61	928.37	929.15	931.93	932.72	908.52	17443.49

3、项目税费预测

项目税收包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税法》和《中华人民共和国增值税法实施条例》及有关税法规定，项目需缴纳增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加。厂房出租增值税税率 9%，配套用房出租增值税税率 9%，物业费增值税税率 9%，月租车位增值税税率 9%，临停车位增值税税率 9%，充电桩服务增值税税率 13%，广告费增值税税率 9%所得税税率 25%。城市维护建设税和教育费附加：本项目采用的城市维护建设税税率为 5%；教育费附加费率为 3%；地方教育附加费率为 2%。房产税税率 12%。

根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号），增值税纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额（以下简称固定资产进项税额），可根据《中华人民共和国增值税法》的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据（以下简称增值税扣税凭证）从销项税额中抵扣。经计算，项目固定资产可抵扣进项税 1144.9 万元。

由项目投资估算表可知，建筑工程费 9956.34 万元，增值税率 9%；设备购置费 1841.4 万元，增值税率 13%；安装工程费 801.9 万元，增值税率 9%；与项目建设相关的其他费 790.82 万元，增值税率 6%。经计算，建筑工程费进项税 822.08 万元，设备购置费进项税 211.84 万元，安装工程费进项税 66.21 万元，与项目建设相关的其他费进项税 44.76 万元，合计项目固定资产可抵扣进项税 1144.9 万元。

经计算，本项目计算期内增值税－销项税 3538.68 万元，增值税－进项税 16.69 万元，可抵扣固定资产进项税额 1144.9 万元，则实缴增值税 2377.09 万元。城建税及教育费附加 237.71 万元，房产税 2945.97 万元。

项目运营税金预测表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
小计	运营税金	0.00	0.00	0.00	164.82	234.73	304.63	354.82	381.64
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	0.00	0.00	0.00	121.21	144.34	167.47	182.33	189.84
1.2	增值税-进项税	0.00	0.00	0.00	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	120.28	143.41	166.54	181.40	188.91
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	99.79	116.42	133.06	148.44	157.17
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	0.00	0.00	65.03	118.30	171.57	206.38	224.47

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
小计	运营税金	381.46	453.45	397.62	620.18	657.99	736.41	736.23
1	实缴增值税	0.00	41.89	197.33	197.33	206.17	206.17	206.17
1.1	增值税-销项税	189.84	198.26	198.26	198.26	207.10	207.10	207.10
1.2	增值税-进项税	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93
1.3	固定资产进项税抵扣	188.91	155.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	城建税及教育费附加	0.00	4.19	19.73	19.73	20.62	20.62	20.62
3	房产税	157.17	165.03	165.03	165.03	173.28	173.28	173.28

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	224.29	242.34	15.52	238.09	257.92	336.34	336.15

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
小计	运营税金	775.93	775.74	775.55	817.24	817.04	823.09	10208.58
1	实缴增值税	215.46	215.46	215.46	225.21	225.21	225.21	2377.09
1.1	增值税-销项税	216.39	216.39	216.39	226.14	226.14	226.14	3538.68
1.2	增值税-进项税	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	16.69
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1144.90
2	城建税及教育费附加	21.55	21.55	21.55	22.52	22.52	22.52	237.71
3	房产税	181.95	181.95	181.95	191.04	191.04	191.04	2945.97
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	356.98	356.79	356.59	378.46	378.27	384.32	4647.81

4、债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 5000 万元，其中 2026 年计划发行 5000 万元，发行期限 20 年，发行利率 3%，还本方式为到期一次性还款。项目应还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	5000.00	0.00	5000.00	0.00	0.00	3%
2027	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2028	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2029	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2030	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2031	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2032	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2033	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2034	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2035	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2036	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2037	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2038	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2039	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2040	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2041	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2042	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2043	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2044	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2045	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2046	5000.00	0.00	5000.00	0.00	150.00	5150.00	3%
合计		5000.00	5000.00		3000.00	8000.00	

5、项目债券存续期现金流模拟测算情况

现金流模拟测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	0.00	0.00	0.00	1259.18	1494.29	1729.40	1887.87	1971.33
2	经营活动支付的现金	0.00	0.00	0.00	113.33	118.71	124.10	127.97	130.34
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	0.00	164.82	234.73	304.63	354.82	381.64
4	经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	981.03	1140.85	1300.67	1405.09	1459.35
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	13015.53	723.09	723.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	-13015.53	-723.09	-723.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	8045.53	873.09	873.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	0.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	0.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	13015.53	723.09	723.09	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00
四	本年现金净流量	0.00	0.00	0.00	831.03	990.85	1150.67	1255.09	1309.35
五	本年累计现金净流量	0.00	0.00	0.00	831.03	1821.88	2972.55	4227.64	5536.99

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	经营活动产生的现金流量							
1	经营活动产生的现金流入	1971.33	2058.01	2058.01	2058.01	2149.02	2149.02	2149.02
2	经营活动支付的现金	131.04	133.49	1025.21	134.94	137.50	138.24	138.99
3	经营活动支付的税金	381.46	411.56	200.29	422.85	451.82	530.24	530.05
4	经营活动产生的现金流量净额	1458.82	1512.96	832.51	1500.21	1559.70	1480.54	1479.97
二	投资活动产生的现金流量							
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量							

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00
四	本年现金净流量	1308.82	1362.96	682.51	1350.21	1409.70	1330.54	1329.97
五	本年累计现金净流量	6845.80	8208.76	8891.27	10241.48	11651.18	12981.72	14311.69

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一	经营活动产生的现金流量							
1	经营活动产生的现金流入	2244.58	2244.58	2244.58	2344.93	2344.93	2344.93	36703.01
2	经营活动支付的现金	141.66	142.43	143.20	145.99	146.78	147.58	3321.52
3	经营活动支付的税金	560.47	560.28	560.09	592.03	591.83	597.88	7831.49
4	经营活动产生的现金流量净额	1542.45	1541.88	1541.30	1606.91	1606.32	1599.47	25550.00
二	投资活动产生的现金流量							

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14461.70
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-14461.70
三	融资活动产生的现金流量							
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9791.70
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00
5	偿还利息支付的现金	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	3000.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	3000.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	5000.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	5000.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-5125.00	6786.70
四	本年现金净流量	1392.45	1391.88	1391.30	1456.91	1456.32	-3525.53	17875.00
五	本年累计现金净流量	15704.14	17096.02	18487.31	19944.22	21400.54	17875.00	

（四）风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单位：万元

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	22995.00	24272.50	25550.00	26827.50	28105.00
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.87	3.03	3.19	3.35	3.51
利率变动	2.70%	2.85%	3%	3.15%	3.30%
项目总债务融资本息覆盖倍数	3.32	3.25	3.19	3.13	3.08

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

四、结论

1.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

2.项目偿债计划可行性

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

根据测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 3.19，可以实现项目收益与资金自求平衡。

综上所述，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发

行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目相关收益所对应的充足、稳定收入作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为，本期专项债券在存续期内可以满足专项债券还本付息要求的情况。

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年　九月二十日

中华人民共和国财政部制

2026年湖北省（咸宁市）政府专项债券

赤壁市砂子岭社区发改局小区片区

燃气管道老化更新改造项目

收益与融资自求平衡

财务评估报告

武汉德天会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目录

财务评估报告.....1
一、项目收益及现金流入预测编制基础.....1
二、项目收益及现金流入预测假设.....1
三、项目概况.....1
（一） 债券申报单位基本情况.....1
（二） 债券基本信息.....1
（三） 建设内容与规模.....3
（四）债券发行计划.....3
（五）项目建设计划进度.....3
四、项目收益及现金流入预测编制说明.....4
（一）债券应付本息情况.....4
（二）投资估算与资金筹措.....4
（三）项目收益及现金流入预测说明.....7
五、执行的主要程序.....12
六、财务评估结论.....13

2026年湖北省（咸宁市）政府专项债券
赤壁市砂子岭社区发改局小区片区
燃气管道老化更新改造项目
项目收益与融资自求平衡
财务评估报告

赤壁市住房和城乡建设局：

我们接受委托，对赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们的评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实和预测做出。

本专项评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况，评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试。我们认为，本次评价的赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

武汉德天会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目预期收入为基础，结合项目的建设期、本市或同级别的其他地市类似收费项目的收费标准，以对预测期间经济环境等的估计假设为前提，编制2026年赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

(二)国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(三)相关法律法规无重大变化；

(四)预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

(五)项目能够如期完工并交付使用；

(六)各项收费价格在正常范围内变动；

(七)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目概况

（一） 债券申报单位基本情况

本次项目实施主体为赤壁市住房和城乡建设局，其基本情况如下表：

项目单位名称：	赤壁市住房和城乡建设局
法定代表人/负责人：	杨赤明
注册资本：	/
地址：	湖北省咸宁市赤壁市赤马港街道砂子岭社区河北大道东风路68号

统一社会信用代码：	11421281011346154H
单位性质：	行政机关
业务范围：	/
成立日期：	/
登记状态：	正常

（1）区域概况：

赤壁市位于湖北省东南部。东与咸安区接壤，南与崇阳县交界，西隔嘉河与湖南省临湘市相邻，东北与嘉鱼县连接，西北隔长江与洪湖市相望。地理位置为东经113°32′—114°13′，北纬29°28′—29°59′。京广铁路、107国道、京港澳高速公路和京广高速铁路自东北向西南贯穿全境，素有“湖北南大门”之称。

赤壁市呈头西尾东奔兔形 ，东西长68.9千米，南北宽60千米，中部最窄处仅25.98千米，版图面积为1723平方千米。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，赤壁市常住人口470355人。

赤壁市辖赤马港、蒲圻、陆水湖3个街道办事处，新店、赵李桥、茶庵岭、中伙铺、官塘驿、神山、车埠、赤壁、柳山湖、黄盖湖10个镇，余家桥1个乡，官塘驿林场、羊楼洞茶场2个场，沧湖生态农业开发区、赤壁高新区、蒲纺工业园区3个区，共辖144个村、34个社区居委会和4个居民委员会。

2025年，赤壁全市实现地区生产总值584.00亿元。政府性基金总收入4.14亿元,城镇居民人均可支配收入46,580.00元,农村居民人均可支配收入27,433.00元。

2024年，赤壁全市实现地区生产总值575.79亿元。政府性基金总收入7.86亿元,城镇居民人均可支配收入44,152.00元,农村居民人均可支配收入25,880.00元。

2023年，赤壁全市实现地区生产总值532.09亿元，同比下降1.8%。其中，第一产业增加值70.46亿元,增长4.3%;第二产业增加值170.11亿元,下降16.9%;第三产业增加值291.53亿元，增长9.4%，三次产业占比从2022年的12.5:39.2:48.2调整为13.2:32.0:54.8。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、其他服务业增加值分别增长

21.7%、9.3%、6.8%、12.8%、-1.5%、9.3%，人均地区生产总值为112409元，比上年下降6.7%。

表1-2 赤壁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值	532.09	575.79	584.00
城镇居民人均可支配收入（元）	42,372.00	44,152.00	46,580.00
农村居民人均可支配收入（元）	24,313.00	25,880.00	27,433.00
一般公共预算收入	23.51	26.06	28.50
一般公共预算支出	56.51	59.70	54.95
政府性基金收入	13.35	7.86	4.14
政府性基金支出	10.07	15.42	26.49

（二） 债券基本信息

项目名称	赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目
发行规模	4,000.00万元
项目地址	赤壁市砂子岭社区发改局小区片区
募集资金用途	赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目
债券期限	20年
债券利率	参考2026年湖北省政府专项债券(四十期期)（20年期）利率2.22%，上浮10BP,利率为2.32%
还本付息方式	每半年支付一次利息，到期一次还本。

（三） 建设内容与规模

本项目改造内容包括燃气管道敷设、管道配件及其他附件安装,涉及城区内70个小区。更新改造De63-De90埋地PE管50884.4米，主立管(De63-De90镀锌钢管)54519米,入户DN20-DN32钢管36346米，室内DN15-DN20不锈钢波纹管72692米、调压箱112个燃气表18173个，表前安全自闭阀门18173个以及其他配套工程。

（四）债券发行计划

本项目计划发行专项债券4,000.00万元，其中2026年预计发行专项债券3,000.00万元，2027年计划发行发行专项债券1,000.00万元，期限为20年，参考2026年湖北省政府专项债券(四十期期)（20年期）利率2.22%，上浮10BP，利

率为 2.32%，每半年支付一次利息，到期一次还本。项目运营期内的债券利息计入财务费用。

（五）项目建设计划进度

本项目建设本项目计划从以下三个阶段实施：

第一阶段为前期准备阶段，主要工作内容包括编制项目可研报告；编制计划任务书；办理相关审批手续；进行项目工程设计等工作。

第二阶段为施工阶段，主要工作内容包括制定工作计划、建设准备、组织施工、生产准备等。

第三阶段为竣工投产阶段，主要工作包括项目竣工验收和交付使用工作。

根据项目设计工程量、工程地质情况和施工难度，项目从完成前期准备工作到竣工验收投入使用合理工期为 12 个月，到 2027 年 10 月竣工。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）债券应付本息情况

本项目计划发行专项债券 4,000.00 万元，其中 2026 年预计发行专项债券 3,000.00 万元，2027 年计划发行发行专项债券 1,000.00 万元，期限为 20 年，参考 2026 年湖北省政府专项债券(四十期期)（20 年期）利率 2.22%，上浮 10BP，利率为 2.32%，每半年支付一次利息，到期一次还本。项目运营期内的债券利息计入财务费用。

（二）投资估算与资金筹措

根据赤壁市发展和改革局《关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目初步设计的批复》（赤发改审批〔2024〕184 号）“项目总投资 12,074.94 万元”现根据实际发行情况，需对项目建设期利息及债券发行费进行调整，调整后的项目总投资为 12,136.94 万元，其中工程费用 10,447.59 万元，其他费用 1,052.35 万元，预备费 575.00 万元，建设期利息 58.00 万元，债券发行费 4.00 万元。具体投资估算明细如下表所示：

表 4-1 项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
一	**第一部分工程费用**	**10,447.59**	**6,447.59**	**0.00**	**4,000.00**	**0.00**	**0.00**
1	**埋地燃气管**	3,198.13	2,007.80	0.00	1,190.33	0.00	0.00
1.1	路面破除与恢复	1,966.92	966.92		1,000.00		
1.2	管沟土方	190.33			190.33		
1.3	PE 燃气管	1,012.20	1,012.20				
1.4	阀门井	28.68	28.68				
2	**外墙立管及入户管**	**1,367.61**	**842.46**	**0.00**	**525.14**	**0.00**	**0.00**
2.1	调压箱(含基础及防护)	154.42			154.42		
2.2	镀锌钢管-立管	842.46	842.46				
2.3	镀锌钢管一入户管	370.73			370.73		
3	**户内燃气管**	**5,881.85**	**3,597.32**	**0.00**	**2,284.53**	**0.00**	**0.00**
3.1	户内燃气管	3,037.02	1,109.52		1,927.50		
3.2	燃气表	1,149.88	1,149.88				
3.3	可燃气体报警器	1,694.95	1,337.92		357.03		
二	**第二部分其他工程费用**	**1,052.35**	**1,052.35**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1	**建设管理费**	**295.01**	**295.01**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1.1	建设单位管理费	159.16	159.16				
1.2	工程建设监理费	135.85	135.85				
2	**建设项目前期工作咨询费**	**12.78**	**12.78**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2.1	编制可行性研究报告	12.78	12.78				
3	**工程勘察费设计费**	**522.36**	**522.36**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.1	工程勘察费	68.95	68.95				
3.2	**工程设计费**	453.40	453.40	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.1	**基本设计费**	384.24	384.24				
3.2.2	**施工图预算编制费**	38.42	38.42				
3.2.3	**竣工图编制费**	30.74	30.74				
4	**施工图联合审查**	**11.17**	**11.17**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.1	**工程勘察文件审查**	3.03	3.03				
4.2	**施工图设计审查**	8.14	8.14				
5	**环境影响咨询服务费**	**7.78**	**7.78**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5.1	**编制环评影响报告书**	7.78	7.78				
6	**劳动安全卫生评审费**	**10.45**	**10.45**				
7	**场地准备及临时设施费**	**52.24**	**52.24**				
8	**工程保险费**	**31.34**	**31.34**				
9	**招标代理服务费**	**23.29**	**23.29**				

10	工程造价咨询服务费	59.78	59.78	0.00	0.00	0.00	0.00
10.1	工程量清单编制	11.48	11.48				
10.2	控制价编制	7.24	7.24				
10.3	施工全过程工程造价控制	41.06	41.06				
11	工程质量检测费	20.90	20.90				
12	卫生监督防疫费	5.25	5.25				
	第一、二部分合计	11,499.94	7,499.94	0.00	4,000.00	0.00	0.00
三	预备费	575.00	575.00				
四	建设总投资	12,074.94	8,074.94	0.00	4,000.00	0.00	0.00
五	建设期利息	58.00	58.00				
六	债券发行费	4.00	4.00				
七	项目总投资	12,136.94	8,136.94	0.00	4,000.00	0.00	0.00

（三）项目收益及现金流入预测说明

我们复核了项目实施单位对赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

1、项目运营收入预测

项目建设期12个月，运营期从2027年11月开始，依次类推进行测算。根据债券存续期截至2047年12月，故相关收入成本运营数据截至2047年12月。本项目收入主要来源于项目建成后的运营收入，项目计算期20年，本项目收入主要来源于天然气管道转输服务费收入。

各项收入预测详细说明如下：

（1）天然气管道转输服务费收入；

供气量：根据本项目可行性研究报告建设内容，本项目建成后涉及城区内70个小区，1422栋房屋，总建筑面积约364.71万平方米，共保障18173户居民生活用气的需要。根据燃气公司提供的《2025年燃气用气量汇总》数据，2025年赤壁市居民用户总用气量为1491.993471万方，总用气户数为10.4659万户。则赤壁市户均用气量约为1491.993471÷10.4659≈142.56方/户,本项目共覆盖18173户用气居民，每年约供给18173×142.56/10000≈259.07万方天然气。

天然气管道转输服务费单价：本项目天然气管道转输服务费暂按2.00元/立方米进行测算。根据《赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目燃气管道租赁服务合作框架协议》，“根据国家公益事业扶持的要求，由甲方根据天然气特许经营权期限(20年),在每月结算的天然气服务费中,按20年为期限,每月支付乙方燃气管道租赁服务费用不低于含税单价2.0元/立方米。……天然气管道转输服务费用:单价为2.00元/立方米(含税价)，燃气管道租赁服务费用计算公式:单价(元/立方米)乘以每月燃气管道运输量(立方米)。”

负荷率：负荷率为运营期首年70%，每年增长10%，直至90%维持不变。

2025年燃气用气量汇总			
项目	用气量（万方）	用户数（万）	备注
居民用户	1491.993471	10.4659	
工业用户	2037.13324	0.0057	
商业用户	287.182297	0.0265	
公福用户	49.81296	0.0047	
合计	3866.121968	10.5028	

债券存续期的各项收入测算数据如下见附表二：

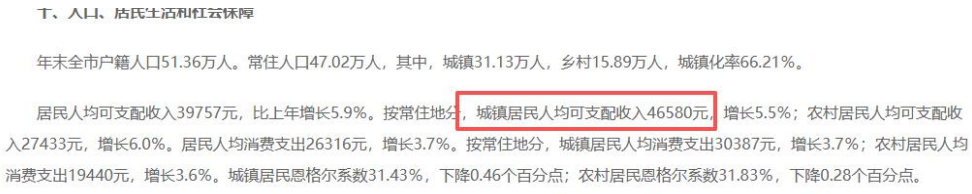
2、项目运营成本费用预测

本项目经营成本按照生产要素估算法，其计算公式为：

经营成本=工资与薪酬+修理费+其他费用

（1）工资与薪酬

参考《赤壁市2025年国民经济和社会发展统计公报》中城镇居民人均可支配收入46580元/年，本项目工资与薪酬管理人员10人，考虑一定增长，本项目暂按5万元/年/人，每3年增长2%测算。



十、人口、居民生活和社会保障

年末全市户籍人口51.36万人。常住人口47.02万人，其中，城镇31.13万人，乡村15.89万人，城镇化率66.21%。

居民人均可支配收入39757元，比上年增长5.9%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入46580元，增长5.5%；农村居民人均可支配收入27433元，增长6.0%。居民人均消费支出26316元，增长3.7%。按常住地分，城镇居民人均消费支出30387元，增长3.7%；农村居民人均消费支出19440元，增长3.6%。城镇居民恩格尔系数31.43%，下降0.46个百分点；农村居民恩格尔系数31.83%，下降0.28个百分点。

（2）修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），在第96页中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。参考类似已实施项目，维修费用按项目固定资产原值扣除建设期利息的0.1%～2%估算，考虑行业和项目特点，本项目年维

修费按项目固定资产原值扣除建设期利息的0.1%估算。

当按"生产要素法"估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（3）其他费用

其他费用包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第14页及77页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他费用按10%测算。

（4）固定资产折旧及摊销费

根据《企业会计准则第4号—固定资产》第十四条，“折旧是指在固定资产使用寿命内，按照确定的方案对应计折旧额进行系统分摊”。本项目建筑工程原值10,577.73万元（由两部分组成，一部分为工程费用含税总金额10,447.59万元，税率9%，另一部分为工程建设其他费含税总金额1,052.35，税率6%），折旧年限50年、采用直线折旧法、残值率5%计算每年折旧额。

根据《企业会计准则第22号——长期待摊费用》的规定，长期待摊费用是指企业在一定期间内为获取或者保持经济利益而支付或者应支付的，与企业日常经营活动无关的支出，其特征是不属于当期费用的支出。本项目预备费、建设期利息及发行费按照长期待摊费用进行摊销。原值584.41万元（含税总金额637.00万元，税率9%），按照直线法摊销，摊销年限20年，无残值。因本项目待摊费用由预备费、建设期利息及发行费组成，故存续期内不涉及重新购置无形资产。每年折旧摊销额列入当年总成本费用。

工程或费用名称	建筑工程	无形资产摊销	年折旧摊销额合计
折旧/摊销方法	直线法		
折旧年数（年）	50	20	
原值	10,577.73	584.41	

残值	528.89	0.00	
2027 年折旧	66.99	4.87	38.37
2028 年折旧	200.98	29.22	230.20
2029 年折旧	200.98	29.22	230.20
2030 年折旧	200.98	29.22	230.20
2031 年折旧	200.98	29.22	230.20
2032 年折旧	200.98	29.22	230.20
2033 年折旧	200.98	29.22	230.20
2034 年折旧	200.98	29.22	230.20
2035 年折旧	200.98	29.22	230.20
2036 年折旧	200.98	29.22	230.20
2037 年折旧	200.98	29.22	230.20
2038 年折旧	200.98	29.22	230.20
2039 年折旧	200.98	29.22	230.20
2040 年折旧	200.98	29.22	230.20
2041 年折旧	200.98	29.22	230.20
2042 年折旧	200.98	29.22	230.20
2043 年折旧	200.98	29.22	230.20
2044 年折旧	200.98	29.22	230.20
2045 年折旧	200.98	29.22	230.20
2046 年折旧	200.98	29.22	230.20
2047 年折旧	200.98	29.22	230.20
折旧额合计	**4,086.59**	**589.27**	**4,642.37**

（5）利息支出

本项目计划发行专项债券 4,000.00 万元，其中 2026 年计划发行发行专项债券 3,000.00 万元，2027 年计划发行发行专项债券 1,000.00 万元，期限为 20 年，参考 2026 年湖北省政府专项债券(四十期期)（20 年期）利率 2.22%，上浮 10BP，利率为 2.32%，每半年支付一次利息，到期一次还本。项目运营期内的债券利息计入财务费用。

本项目总成本费用主要由经营成本、折旧摊销费以及运营期专项债券利息组成。运营期总成本费用合计为 8,737.33 万元。

3、税费预测

项目税费估算主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加及企业所得税；

根据 2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议

通过《中华人民共和国增值税法》（2026 年 1 月 1 日起施行，以下简称增值税法）有关规定，本项目天然气管道转输服务费收入增值税适用税率 13.0%。根据增值税计算方法，项目可抵扣的进项税额来源于两部分：一是建设投资进项税额可抵扣部分；二是经营期进项税额可抵扣部分。因进项税额可抵扣部分计算较为复杂，前期预测也仅为估算值，具体估算以实际发生为准。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、安装工程费用、设备购置费用、工程建设其他费及预备费的 100%计算，适用税率分别为 9.0%、9.0%、13.0%、6.0%、9.0%。

2.附加税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》《征收教育费附加的暂行规定》《省人民政府关于征收地方教育附加的通知》（鄂政发〔2009〕14 号，鄂政发〔2015〕4 号修改），本项目城市维护建设税按增值税的 5.0%计算，教育费附加按增值税的 3.0%计算，地方教育费附加按照增值税的 2.0%计算。

3.所得税按 25%的税率计算。

详见附表四：项目营运税费表

4、现金流量分析

经过对收入，经营性付现现金流进行分析，净现金流量额合计 6,879.26 万元。现金流量具体情况详见附表六项目现金流模拟测算表。

5、项目资金稳定性

赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债券还本付息以天然气管道转输服务费收入为基础，在考虑还本付息后，赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 6,879.26 万元，且在 2046 年债券本金偿还后仍有 1,092.86 万元的期末结余。本项目债券存续期 20 年内资金留存情况详见附表六项目现金流模拟测算表。

6、项目资金充足性

在对该项目运行期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，因该项目拟发债本金 4,000.00 万元，预计 2047 年

到期，2047 年还清债务本金。

本项目本息覆盖倍数=（运行期收入－运行期成本-相关税费）/（债券本金+债券付息），计算：（9,335.04-2,455.97-0.00）/（4,000.00+1,856.00）=1.17，根据测算结果，该项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.17，具体现金流测算见附表六项目现金流模拟测算情况表。

综上所述，在本期债券存续期内，该项目资金能够满足还本付息的要求。

通过对赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目收益与融资自求平衡情况的分析，在本期债券存续期内，该项目资金能满足还本付息要求。整个项目的资金平衡状态、累计预期结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡、本息覆盖倍数可以达到财政部的相关规定。

7、风险分析（压力测试）

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当以可用于偿还债券本息的净收益为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有较高的风险抵抗能力，压力测试结果详情下表。

总体来看，本项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的。

压力测试	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
收入变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.02	1.10	1.17	1.25	1.33
经营成本变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.22	1.20	1.17	1.15	1.13
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.21	1.19	1.17	1.16	1.14

五、执行的主要程序

1.获取并检查了赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目可行性研究报告、实施方案、项目建设的审批文件，不存在拟发行债券不符合地方政府专项债券的公益性特征或其他异常迹象。

2.结合历史数据和行业研究报告等文件对项目单位收益预测的各项假设进行分析，认为项目单位所采用的预测假设在可接受范围内。

3.对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，不存在重大差异。

4.对项目单位对未来收益的风险因素的完整性和相关性以及应对措施执行检查，认为与拟发行债券的实际情况相符。

六、财务评估结论

根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债券的经营净收益6,879.26万元，能够合理保障偿还融资本金及利息5,856.00万元，债券本息资金覆盖倍数为1.17倍。当项目净收益变动及利率浮动5.00%、10.00%的时候，本项目债券本息资金覆盖倍数依然大于1.0，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

本项目专项债券还本付息以天然气管道转输服务费收入等为基础，在考虑还本付息后，赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2046年到期还本付息后，期末累计现金结存为1,092.86万元，项目资金稳定性较可靠。

经上述测算，本次评价的赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的各项收入预测的过程及依据准确、合理、完整，各项成本测算的过程及依据完整、准确、合理，预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.17，综上所述赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附表一 债券还本付息计划表

项目还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	3,000.00		3,000.00	2.32%	0.00	0.00
2027 年	3,000.00	1,000.00		4,000.00	2.32%	69.60	69.60
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2031 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2032 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2033 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2034 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2035 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2036 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2037 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2038 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2039 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2040 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2041 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2042 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2043 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2044 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2045 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2046 年	4,000.00		3,000.00	1,000.00	2.32%	92.80	3,092.80
2047 年	1,000.00		1,000.00	0.00	2.32%	23.20	1,023.20
合计		**4,000.00**	**4,000.00**			**1,856.00**	**5,856.00**

附表二 营业收入估算表

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										
		2027 年 11-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	**天然气管道转输服务费收入**											
	数量（万 m³/年）	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07
	单价（元/立方米）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	负荷率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收入（不含增值税）	53.50	366.82	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68
	销项税额（13%）	6.95	47.69	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65
	收入（含增值税）	60.45	414.51	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33
	总收入											
	收入合计（不含增值税）	**53.50**	**366.82**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**
	销项税合计	**6.95**	**47.69**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**
	收入合计（含增值税）	**60.45**	**414.51**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**

附表二 营业收入估算表 （续表）

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										合计
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一	**天然气管道转输服务费收入**											
	数量（万 m³/年）	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	259.07	
	单价（元/立方米）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	收入（不含增值税）	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	**8,261.24**
	销项税额（13%）	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	**1,073.99**
	收入（含增值税）	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	**9,335.23**
	总收入											
	收入合计（不含增值税）	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**412.68**	**8,261.24**
	销项税合计	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**53.65**	**1,073.99**
	收入合计（含增值税）	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**466.33**	**9,335.23**

附表三 成本费用总额测算表

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										
		2027 年 11-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	工资及福利费	8.33	50.00	50.00	51.00	51.00	51.00	52.02	52.02	52.02	53.06	53.06
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资及福利费（万元）	5.00	5.00	5.00	5.10	5.10	5.10	5.20	5.20	5.20	5.31	5.31
2	维修费用	9.53	57.21	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50
3	其他费用	1.79	10.72	10.75	10.85	10.85	10.85	10.95	10.95	10.95	11.06	11.06
4	经营成本（不含增值税）	18.35	110.12	110.40	111.49	111.49	111.49	112.60	112.60	112.60	113.73	113.73
5	经营成本进项税	1.30	7.81	7.85	7.86	7.86	7.86	7.87	7.87	7.87	7.89	7.89
6	经营成本（含增值税）	19.65	117.93	118.25	119.35	119.35	119.35	120.47	120.47	120.47	121.62	121.62
7	折旧和摊销	38.37	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20
8	财务成本	11.60	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80
9	总成本费用	68.32	433.12	433.40	434.49	434.49	434.49	435.60	435.60	435.60	436.73	436.73

附表三 成本费用总额测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										合计
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
1	工资及福利费	53.06	54.12	54.12	54.12	55.20	55.20	55.20	56.31	56.31	56.31	**1,073.46**
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	工资及福利费（万元）	5.31	5.41	5.41	5.41	5.52	5.52	5.52	5.63	5.63	5.63	
2	维修费用	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	**1,159.24**
3	其他费用	11.06	11.16	11.16	11.16	11.27	11.27	11.27	11.38	11.38	11.38	**223.27**
4	经营成本（不含增值税）	113.73	114.88	114.88	114.88	116.06	116.06	116.06	117.27	117.27	117.27	**2,296.96**
5	经营成本进项税	7.89	7.90	7.90	7.90	7.91	7.91	7.91	7.92	7.92	7.92	**159.01**
6	经营成本（含增值税）	121.62	122.78	122.78	122.78	123.97	123.97	123.97	125.19	125.19	125.19	**2,455.97**
7	折旧和摊销	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	230.20	**4,642.37**
8	财务成本	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	23.20	**1,798.00**
9	总成本费用	436.73	437.88	437.88	437.88	439.06	439.06	439.06	440.27	440.27	370.67	**8,737.33**

附表四 项目营运税费表

单位：人民币万元

序号	项目	建设期		运营期									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	销项税		6.95	47.69	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65
2	进项税（当年可抵扣增值税额）	434.72	536.27	7.81	7.85	7.86	7.86	7.86	7.87	7.87	7.87	7.89	7.89
3	建筑安装工程费进项税	386.73	475.91										
4	工程建设其他费进项税	26.70	32.86										
5	预备费进项税	21.28	26.19										
6	外购燃料动力及服务进项税		1.30	7.81	7.85	7.86	7.86	7.86	7.87	7.87	7.87	7.89	7.89
7	当年抵扣进项税		6.95	47.69	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65
8	留抵进项税	434.72	970.99	978.80	933.00	887.21	841.42	795.63	749.85	704.07	658.29	612.53	566.77
9	当年应缴纳增值税额												
10	当年应缴纳增值税附加												
11	当年实际缴纳增值税及附加												

附表四 项目营运税费表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										合计
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
1	销项税	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	**1,073.99**
2	进项税（当年可抵扣增值税额）	7.89	7.90	7.90	7.90	7.91	7.91	7.91	7.92	7.92	7.92	**1,128.70**
3	建筑安装工程费进项税											**862.65**
4	工程建设其他费进项税											**59.57**
5	预备费进项税											**47.48**
6	外购燃料动力及服务进项税	7.89	7.90	7.90	7.90	7.91	7.91	7.91	7.92	7.92	7.92	**159.01**
7	当年抵扣进项税	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65	53.65					**859.39**
8	留抵进项税	521.01	475.26	429.51	383.76	338.02	292.28	246.54	200.81	155.08	109.35	**12,284.89**
9	当年应缴纳增值税额											**0.00**
10	当年应缴纳增值税附加											**0.00**
11	当年实际缴纳增值税及附加											**0.00**

附表五 所得税测算表

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										
		2027年11-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	经营收入（不含税）	53.50	366.82	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用	68.32	433.12	433.40	434.49	434.49	434.49	435.60	435.60	435.60	436.73	436.73
4	补贴收入											
5	利润总额（1-2-3+4）	-14.82	-66.30	-20.72	-21.81	-21.81	-21.81	-22.92	-22.92	-22.92	-24.05	-24.05
6	弥补以前年度亏损											
7	应纳税所得额（5-6）											
8	所得税											
9	净利润（7-8）	-14.82	-66.30	-20.72	-21.81	-21.81	-21.81	-22.92	-22.92	-22.92	-24.05	-24.05
10	息税前利润（利润总额+利息支出）	-3.22	26.50	72.08	70.99	70.99	70.99	69.88	69.88	69.88	68.75	68.75
11	息税摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	35.15	256.70	302.28	301.19	301.19	301.19	300.08	300.08	300.08	298.95	298.95

附表五 所得税测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										合计
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
1	经营收入（不含税）	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	412.68	**8,261.24**
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
3	总成本费用	436.73	437.88	437.88	437.88	439.06	439.06	439.06	440.27	440.27	370.67	**8,737.33**
4	补贴收入											**0.00**
5	利润总额（1-2-3+4）	-24.05	-25.20	-25.20	-25.20	-26.38	-26.38	-26.38	-27.59	-27.59	42.01	**-476.09**
6	弥补以前年度亏损										42.01	**42.01**
7	应纳税所得额（5-6）											**0.00**
8	所得税											**0.00**
9	净利润（7-8）	-24.05	-25.20	-25.20	-25.20	-26.38	-26.38	-26.38	-27.59	-27.59	42.01	**-476.09**
10	息税前利润（利润总额+利息支出）	68.75	67.60	67.60	67.60	66.42	66.42	66.42	65.21	65.21	65.21	**1,321.91**
11	息税摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	298.95	297.80	297.80	297.80	296.62	296.62	296.62	295.41	295.41	295.41	**5,964.28**

附表六 项目现金流模拟测算表

单位：人民币万元

项目	建设期		运营期									
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动现金流量												
年总收入收到的现金		60.45	414.51	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33
运营成本费用支付的现金		19.65	117.93	118.25	119.35	119.35	119.35	120.47	120.47	120.47	121.62	121.62
经营活动支付的税金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量		40.80	296.58	348.08	346.98	346.98	346.98	345.86	345.86	345.86	344.71	344.71
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	5,438.08	6,625.26										
投资活动现金净流量	-5,438.08	-6,625.26										
三、筹资活动现金流量												
单位自筹资金	2,441.08	5,695.86										
发行债券收到的现金	3,000.00	1,000.00										
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券利息支付的现金	0.00	69.60	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80
支付发行费用	3.00	1.00	0.00									
筹资活动现金净流量	5,438.08	6,625.26	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80
四、本年现金净流量	0.00	40.80	203.78	255.28	254.18	254.18	254.18	253.06	253.06	253.06	251.91	251.91
五、累计现金净流量	0.00	40.80	244.58	499.86	754.04	1,008.22	1,262.40	1,515.46	1,768.52	2,021.58	2,273.49	2,525.40

附表六 项目现金流模拟测算表（续表）

单位：人民币万元

项目	运营期										合计
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	466.33	**9,335.23**
运营成本费用支付的现金	121.62	122.78	122.78	122.78	123.97	123.97	123.97	125.19	125.19	125.19	**2,455.97**
经营活动支付的税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
经营活动现金净流量	344.71	343.55	343.55	343.55	342.36	342.36	342.36	341.14	341.14	341.14	**6,879.26**
二、投资活动现金流量											**0.00**
投资支付的现金											**12,063.34**
投资活动现金净流量											**-12,063.34**
三、筹资活动现金流量											**0.00**
单位自筹资金											**8,136.94**
发行债券收到的现金											**4,000.00**
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00	1,000.00	**4,000.00**
偿还债券利息支付的现金	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	23.20	**1,856.00**
支付发行费用											**4.00**
筹资活动现金净流量	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-92.80	-3,092.80	-1,023.20	**6,276.94**
四、本年现金净流量	251.91	250.75	250.75	250.75	249.56	249.56	249.56	248.34	-2,751.66	-682.06	**1,092.86**
五、累计现金净流量	2,777.31	3,028.06	3,278.81	3,529.56	3,779.12	4,028.68	4,278.24	4,526.58	1,774.92	1,092.86	

附一、武汉德天会计师事务有限责任公司营业执照



统一社会信用代码
91420106761236990Q

营业执照

（副 本） 1-1

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

名 称 武汉德天会计师事务有限责任公司

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 魏桂兰

经营范围 资本验证、财务审计、办理清算审计、基建工程预决算审计；财务、会计咨询服务；代理记帐。

注册资本 伍拾万圆整

成立日期 2004年06月10日

营业期限 2004年06月10日至2034年06月09日

住 所 武汉市江岸区花桥街黄孝河路与发展大道交汇处武汉竹叶山华中国际广场项目一期第2单元15层12号房

登记机关 武汉市江岸区行政审批局

2022 年 04 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

附二、武汉德天会计师事务有限责任公司执业证书



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉德天会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：魏桂兰

经营场所：武汉市江岸区花桥街黄孝河路竹叶山华中国际广场B座1512室

组织形式：有限责任

执业证书编号：42010326

批准执业文号：鄂财会发〔2004〕14号

批准执业日期：2004年6月3日

证书序号：0012675

说　明

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

2、会计师事务所变更《执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二〇年十月十七日

中华人民共和国财政部制

湖北省（赤壁市）政府专项债券

赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目

收益与融资自求平衡

财务评估报告

武汉德天会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目录

财务评估报告 1
一、项目收益及现金流入预测编制基础 2
二、项目收益及现金流入预测假设 2
三、项目概况 2
（一）债券申报单位基本情况 2
（二）债券基本信息 7
（三）建设内容与规模 7
（四）债券发行计划 7
（五）项目建设计划进度 8
四、项目收益及现金流入预测编制说明 8
（一）债券应付本息情况 8
（二）投资估算与资金筹措 8
（三）项目收益及现金流入预测说明 11
五、执行的主要程序 17
六、财务评估结论 17

湖北省（赤壁市）政府专项债券
赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目
收益与融资自求平衡
财务评估报告

赤壁市住房和城乡建设局：

我们接受委托，对赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核（评估咨询）是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。委托方对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已经在具体预测说明中披露。

我们认为，该项目收益预测是编制恰当的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。本专项评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们认为，本次评价的赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

武汉德天会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目预期收入为基础，结合项目的建设期、本市或同级别的其他地市类似收费项目的收费标准，以对预测期间经济环境等的估计假设为前提，编制赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用；

（六）各项收费价格在正常范围内变动；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目概况

（一）债券申报单位基本情况

机构名称：赤壁市住房和城乡建设局

住所：赤壁市河北大道东风路 68 号

区域概况：

1.咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确了咸宁市未来的发展目标：

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

——改革开放取得新突破。产权制度改革和要素市场化配置改革等重要领域、关键环节改革取得新进展，市场化、法治化、国际化营商环境水平显著提升。开放型经济加快发展，跨区域合作深度拓展，利用国内国际两个市场两种资源能力明显增强。

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

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

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

——市域治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，社会公平正义

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

2025 年，咸宁全市实现地区生产总值 2,033.31 亿元。政府性基金总收入 60.20 亿元，城镇居民人均可支配收入 44,295.00 元，农村居民人均可支配收入 24,253.00 元。

咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	1,819.20	1,944.57	2,033.31
城镇居民人均可支配收入（元）	40,361.00	42,145.00	44,295.00
农村居民人均可支配收入（元）	21,609.00	22,867.00	24,253.00
一般公共预算收入	106.97	115.00	126.05
一般公共预算支出	315.57	370.33	345.35
政府性基金收入	81.31	69.90	60.20
政府性基金支出	105.39	116.90	139.46

2.赤壁市概况

赤壁市位于湖北省东南部。东与咸安区接壤，南与崇阳县交界，西隔嘉河与湖南省临湘市相邻，东北与嘉鱼县连接，西北隔长江与洪湖市相望。地理位置为东经 113° 32′ —114° 13′ ，北纬 29° 28′ —29° 59′ 。京广铁路、107 国道、京港澳高速公路和京广高速铁路自东北向西南贯穿全境，素有“湖北南大门”之称。

赤壁市呈头西尾东奔兔形 ，东西长 68.9 千米，南北宽 60 千米，中部最窄处仅 25.98 千米，版图面积为 1723 平方千米。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，赤壁市常住人口 470355 人。

赤壁市辖赤马港、蒲圻、陆水湖 3 个街道办事处，新店、赵李桥、茶庵岭、中伙铺、官塘驿、神山、车埠、赤壁、柳山湖、黄盖湖 10 个镇，余家桥 1 个乡，官塘驿林场、羊楼洞茶场 2 个场，沧湖生态农业开发区、赤壁高新区、蒲纺工业园区 3 个区，共辖 144 个村、34 个社区居委会和 4 个居民委员会。

2025 年，赤壁全市实现地区生产总值 584.00 亿元。政府性基金总收入 4.14 亿元,城镇居民人均可支配收入 46,580.00 元,农村居民人均可支配收入 27,433.00 元。

2024 年，赤壁全市实现地区生产总值 575.79 亿元。政府性基金总收入 7.86 亿元,城镇居民人均可支配收入 44,152.00 元,农村居民人均可支配收入 25,880.00 元。

2023 年，赤壁全市实现地区生产总值 532.09 亿元，同比下降 1.8%。其中，第一产业增加值 70.46 亿元,增长 4.3%;第二产业增加值 170.11 亿元,下降 16.9%;第三产业增加值 291.53 亿元，增长 9.4%，三次产业占比从 2022 年的 12.5:39.2:48.2 调整为 13.2:32.0:54.8。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、其他服务业增加值分别增长 21.7%、9.3%、6.8%、12.8%、-1.5%、9.3%，人均地区生产总值为 112409 元，比上年下降 6.7%。

赤壁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	532.09	575.79	584.00
城镇居民人均可支配收入（元）	42,372.00	44,152.00	46,580.00
农村居民人均可支配收入（元）	24,313.00	25,880.00	27,433.00
一般公共预算收入	23.51	26.06	28.50
一般公共预算支出	56.51	59.70	54.95
政府性基金收入	13.35	7.86	4.14
政府性基金支出	10.07	15.42	26.49

3.赤壁市发展目标及发展规划

“十四五”期间，赤壁市坚持“项目为王”理念，以重大项目建设为抓手，推动经济社会高质量发展。项目调度方面，建立《赤壁市项目建设五大工作机制》，定期督查通报重点项目建设、向上争资和入库纳统情况，“十四五”以来，累计完成固定资产投资 1174.3 亿元。

项目建设领域，蒲圻电厂三期等一批重大产业项目投产见效，赤壁长江公路大

桥等一批基础设施项目完工，赤壁镇长江岸线生态综合治理（一期）等一批生态文明项目建成，赤壁市长江取水工程等一批民生保障项目相继投入使用，有力提升了城市综合承载能力、生态环境质量、民生服务保障水平，为赤壁经济发展注入强劲动力。

向上争资工作成效显著，总投资 2.69 亿元的维达力镀膜项目争取资金 4035 万元，创下了咸宁市工业项目单笔争资金额的历史新高。总投资 1.54 亿元的老城区污水管网改造工程争取资金 8800 万元，成为近年来咸宁市城市环境基础设施单体项目争取到位的最高额度。

“十五五”时期，赤壁市将锚定“提升发展能级、冲刺全国百强县”战略定位，重点推进五个方面工作：对标中央、省委、咸宁市委和赤壁市委全会精神，科学编制“十五五”规划，明确发展目标、重点任务和政策举措。目前，《赤壁市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要（征求意见稿）》已经形成，正在广泛征求各方意见。全力做好投资管理，修订《赤壁市政府投资项目管理办法》，编制 2026 年政府投资年度计划，截至目前，共谋划“十五五”项目 1124 个，总投资 5337 亿元。持续优化营商环境，实施“数字营商”攻坚行动，推进“高效办成一件事”，扩大“免申即享”范围，深化涉企增值服务，为重点产业提供“定制化”服务方案。守牢粮食安全底线，严格实行粮食安全行政首长责任制，大力推广绿色储粮技术应用，优化产业结构。推进绿色低碳转型，实施碳排放总量和强度双控，探索零碳城市场景建设。深入推进重点行业节能降碳改造、绿色低碳转型，完善充电设施布局，建好用好“两山”平台，持续调整产业结构、能源结构、用地结构，形成绿色低碳生产生活方式。

4.赤壁市专项债务情况

截至 2025 年 12 月末地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年专项债限额	2025 年专项债余额
赤壁市	90.84	88.23

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	/
2 年期	/
3 年期	2.88
5 年期	2.21
7 年期	3.39
10 年期	17.27
15 年期	17.77
20 年期	37.79
30 年期	6.92

（二）债券基本信息

项目名称	赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目
发行规模	10,000.00 万元
项目地址	赤壁市
募集资金用途	赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目
债券期限	20 年
债券利率	根据《2026 年湖北省政府专项债券（三十二期）》实际发行利率 1.79%上浮 20 个 BP，即本次 10 年期债券发行利率为 1.99%（债券最终利率以市场价格为准）
还本付息方式	每半年支付一次利息，到期一次性还本

（三）建设内容与规模

本项目为赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目，项目建设地点位于赤壁市营里社区丰财小区片区。

项目规模及主要建设内容：更新改造 De63-De90 埋地 PE 管 69432.8 米，主立管（De63-De90 镀锌钢管）67728 米，入户 DN20-DN32 钢管 45152 米，室内 DN15 镀锌钢管 36121.6 米，室内 DN15-DN20 不锈钢波纹管 36121.6 米、调压箱 123 个，燃气表 22576 个，表前安全自闭阀门 22576 个以及其他配套工程。

（四）债券发行计划

本项目拟于 2026 年发行 10,000.00 万元的建设专项债券，用于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目，发行期限 20 年。根据《2026 年湖北省政府专项债券（四十期）》实际发行利率 2.22%上浮 10 个 BP，即本次 20 年期债

券发行利率为2.32%（债券最终利率以市场价格为准），每半年支付一次利息，到期一次性还本。

（五）项目建设计划进度

本项目建设本项目计划从以下三个阶段实施：

第一阶段为前期准备阶段，主要工作内容包括编制项目可研报告；编制计划任务书；办理相关审批手续；进行项目工程设计等工作。

第二阶段为施工阶段，主要工作内容包括制定工作计划、建设准备、组织施工、生产准备等。

第三阶段为竣工投产阶段，主要工作包括项目竣工验收和交付使用工作。

根据项目设计工程量、工程地质情况和施工难度，项目从完成前期准备工作到竣工验收投入使用合理工期为12个月，到2027年10月竣工。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）债券应付本息情况

赤壁市拟于2026年发行10,000.00万元的建设专项债券，用于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目，发行期限20年。根据《2026年湖北省政府专项债券（四十期）》实际发行利率2.22%上浮10个BP，即本次20年期债券发行利率为2.32%（债券最终利率以市场价格为准），每半年支付一次利息，到期一次性还本。

（二）投资估算与资金筹措

结合本项目初步设计批复、发债额度及发债利率，经合理估算，本项目总投资估算15,201.34万元，其中：静态投资估算14,959.34万元，占总投资估算比例为98.40%（包含：建设工程费用12,983.65万元，占静态投资比例为86.79%；工程建设其他费用1,263.34万元，占静态投资比例为8.45%；预备费712.35万元，占静态投资比例为4.76%）；建设利息232.00万元，占总投资比例为1.53%；债券发行兑付费用10.00万元，占总投资比例为0.07%。具体投资估算明细如下表所示：

固定资产投资估算表

单位：万元

序号		概算金额（万元）					资金来源				
	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备	其他费用	合计	资本金	其中：专项债用于资本金	专项债	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**2,778.61**	**10,205.05**	**-**	**-**	**12,983.65**	**2,983.65**		**10,000.00**		
1	埋地燃气管	2,778.61	1,288.24	-	-	4,066.85	1,066.85		3,000.00		
1.1	路面破除与恢复	2,499.58				2,499.58	499.58		2,000.00		
1.2	管沟土方	241.85				241.85	241.85				
1.3	PE燃气管		1,288.24			1,288.24	288.24		1,000.00		
1.4	阀门井	37.18				37.18	37.18				
2	外墙立管及入户管	-	1,609.87	-	-	1,609.87	609.87	-	1,000.00		
2.1	调压箱（含基础及防护）		169.59			169.59	169.59				
2.2	镀锌钢管-立管		989.37			989.37	289.37		700.00		
2.3	镀锌钢管-入户管		450.92			450.92	150.92		300.00		
3	户内燃气管	-	7,306.93	-	-	7,306.93	1,306.93		6,000.00		
3.1	户内燃气管		3,772.85			3,772.85	772.85		3,000.00		
3.2	燃气表		1,428.47			1,428.47	428.47		1,000.00		
3.3	可燃气体报警器		2,105.61			2,105.61	105.61		2,000.00		
二	**工程建设其他费用**				**1,263.34**	1,263.34	**1,263.34**				
1	建设管理费				350.17	350.17	350.17				
1.1	建设单位管理费				187.72	187.72	187.72				
1.2	工程建设监理费				162.45	162.45	162.45				
2	建设项目前期工作咨询费				14.21	14.21	14.21				
2.1	编制可行性研究报告				14.21	14.21	14.21				

3	工程勘察费和设计费				634.72	634.72	634.72				
3.1	工程勘察费				85.69	85.69	85.69				
3.2	工程设计费				549.02	549.02	549.02				
3.2.1	基本设计费				465.27	465.27	465.27				
3.2.2	施工图预算编制费				46.53	46.53	46.53				
3.2.2	竣工图编制费				37.22	37.22	37.22				
4	施工图联合审查				12.59	12.59	12.59				
4.1	工程勘察文件审查				3.44	3.44	3.44				
4.2	施工图设计审查				9.15	9.15	9.15				
5	环境影响咨询服务费				8.88	8.88	8.88				
5.1	编制环评影响报告书				8.88	8.88	8.88				
6	劳动安全卫生评审费				12.98	12.98	12.98				
7	场地准备及临时设施费				64.92	64.92	64.92				
8	工程保险费				38.95	38.95	38.95				
9	招标代理服务费				24.77	24.77	24.77				
10	工程造价咨询服务费				68.67	68.67	68.67				
10.1	工程量清单编制				13.19	13.19	13.19				
10.2	控制价编制				8.34	8.34	8.34				
10.3	施工全过程工程造价控制				47.14	47.14	47.14				
11	工程质量检测费				25.97	25.97	25.97				
12	卫生监督防疫费				6.52	6.52	6.52				
三	**预备费**				**712.35**	**712.35**	**712.35**				
四	**建设投资**	**2,778.61**	**10,205.05**	**-**	**1,975.69**	**14,959.34**	**4,959.34**		**10,000.00**		
五	**建设期利息**				232.00	232.00	232.00				
六	**债券发行兑付费用**				10.00	10.00	10.00				
七	**项目总投资**	**2,778.61**	**10,205.05**	**-**	**2,217.69**	**15,201.34**	**5,201.34**		**10,000.00**		

（三）项目收益及现金流入预测说明

我们复核了项目实施单位对赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

1.项目运营收入预测

项目于2027年11月开始运营，运营期为2027年11月—2046年10月。则2027年有效运营月份为2个月，收入按2个月计算。债券存续期内项目含税总收入为19,984.57万元，其中天然气管道转输服务费为主要收入。具体测算如下：

（1）单价测算

根据项目单位与运营单位签订的《燃气管道租赁服务合作框架协议》，天然气管道转输服务费含税价2.0元/立方米。

第四条天然气管道转输服务费用计算

天然气管道转输服务费用：单价为2.00元/立方米(含税价)，燃气管道租赁服务费用计算公式：单价(元/立方米)乘以每月燃气管道运输量(立方米)。

第五条甲方支付乙方燃气管道租赁服务费用，可由甲方纳入燃气管道租赁运营成本，后按照燃气管道租赁协议约定由燃气管道租赁行业监管部门进行年度成本审计，并作为乙方服务费用调整的重要依据。

第六条本协议自签署之日起即对双方产生同等的约束及法律效力。

第七条本合同一式肆份，双方各执贰份。

2

甲方(盖章)：

法定(授权)代表人(签字或盖章)：

签订时间：　　年　　月　　日

乙方(盖章)：

法定(授权)代表人(签字或盖章)：

签订日期：　　年　　月　　日

（2）供气量测算

本项目涉及营里社区丰财小区片区92个小区，共保障22576户居民生活用气的需要，根据赤壁华润燃气有限公司提供数据可知，赤壁市居民用户户均用气量为

142.50m³；结合赤壁市 2023-2025 年，全年居民家庭用气同比涨幅为 7.30%、5.50%、3.20%，平均涨幅为 5.33%，出于谨慎性考虑在预测期间采用 2023 年-2025 年平均居民家庭用气增幅，每年用气量按此增幅波动。

2025年燃气用气量汇总

项目	用气量（万方）	用户数（万）	备注
居民用户	1491.993471	10.4659	
工业用户	2037.13324	0.0057	
商业用户	287.182297	0.0265	
公福用户	49.81296	0.0047	
合计	3866.121968	10.5028	

负荷率第一年按 70%，第二年 80%，第三年 90%，第四年及以后年度按 95%计算。

2.项目预期成本预测

赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目债券存续期内运营成本费用估算采用生产要素法。项目总成本费用主要包括人员职工薪酬、修理费、管理及其他费用及折旧摊销费等。运营成本共计 1,318.79 万元，其中人员职工薪酬为 950.00 万元，维修费 248.90 万元，管理及其他费用为 119.89 万元。具体测算如下：

2.1 运营成本

（1）人员职工薪酬

本项目建成后，新增项目建设劳动定员 10 人，根据《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》（鄂政办发〔2025〕44 号）文件精神，按照不低于赤壁市全日制就业劳动者最低工资标准的水平1970元/月，结合赤壁市2025年财政经济数据：“全年城镇常住居民人均可支配收入 46,580.00 元”，本项目运营期按人均工资按 50,000.00 元/人/年。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2400 元/月 24 元/小时	武汉市区；襄阳市襄城区、樊城区；宜昌市西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区。
2130 元/月 21.5 元/小时	黄石市黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、大冶市；十堰市茅箭区、张湾区；襄阳市襄州区、枣阳市、老河口市；宜昌市夷陵区、宜都市、枝江市；荆州市荆州区、沙市区；荆门市东宝区、掇刀区；汉川市、应城市。
1970 元/月 20 元/小时	阳新县；十堰市郧阳区、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县；宜城市、南漳县、保康县、谷城县；当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县；江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市；沙洋县、京山市、钟祥市；鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区；孝感市孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县；黄冈市黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县；咸宁市咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县；随州市曾都区、随县、广水市；恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县；仙桃市；天门市；潜江市；神农架林区。

（2）修理维护费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）https://max.book118.com/html/2021/0821/8072123112003136.shtm 中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按"生产要素法估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除

所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目固定资产原值0.1%～2%估算，本项目固定资产原值为新增建筑工程原值与设备原值之和13,368.41万元，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按固定资产原值的0.1%估算。

（3）管理及其他费用

管理及其他费用包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》第14页及77页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、燃料及动力费、维修费等费用总和的8%～12%，结合本项目行业特征与实际情况，管理及其他费用按10%测算。

2.2 折旧及摊销费

新增固定资产折旧费按直线法分摊折旧。建筑工程折旧年限50年，残值率5.00%测算；其他设备折旧年限为20年，残值率10.00%测算；长期待摊费用分20年摊销，无形资产摊销年限为20年，无残值。新增建筑工程原值13,103.44万元，设备原值0.00万元，无形资产及长期待摊费用原值954.35万元。

3.税金及附加

3.1 增值税

本项目涉及增值税税率取9.00%、6.00%。

增值税销项税中，涉及天然气管道转输服务费税率按6.00%计算；

增值税进项税中，涉及工程费用进项税建筑工程税率为9.00%，设备采购及安装税率为6.00%计算。

3.2 税金及附加税

城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加分别为增值税的7.00%、3.00%及2.00%。债券存续期内累计产生城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加0.00万元。

3.3 所得税

按照2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，所得税税率为25.00%。

4.现金流量分析

经过对收入，经营性付现现金流进行分析，净现金流量合计为2,385.39万元。现金流量具体情况详见附表五项目现金流量模拟测算表。

5.项目资金稳定性

赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债券还本付息以天然气转输服务费收入为基础，在考虑还本付息后，赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为16,793.39万元，本项目债券存续期20年内资金留存情况详见附表五项目现金流模拟测算表。

6.项目资金充足性

在对该项目运行期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，因该项目拟发债本金10,000.00万元，预计2046年到期，2046年还清债务本金。

本项目本息覆盖倍数=（运行期收入一运行期成本-相关税费）/（债券本金+债券付息），根据测算结果，该项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为1.15，具体现金流测算见附表四项目现金流模拟测算情况表。

综上所述，在本期债券存续期内，该项目资金能够满足还本付息的要求。

通过对赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目收益与融资自求平衡情况的分析，在本期债券存续期内，该项目资金能够满足还本付息要求。整个项目的资金平衡状态、累计预期结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡、本息覆盖倍数可以达到财政部的相关规定。

7.风险分析（压力测试）

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当以可用于偿还债券本息的净收益为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有较高的风险抵抗能力，压力测试结果详情下表。

总体来看，本项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的。

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	15,114.05	15,953.72	16,793.39	17,633.06	18,472.73
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.03	1.09	1.15	1.20	1.26
债券利率变动	2.09%	2.20%	2.32%	2.44%	2.55%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.18	1.16	1.15	1.13	1.12

五、执行的主要程序

1.获取并检查了赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目可行性研究报告、实施方案、项目建设的审批文件，不存在拟发行债券不符合地方政府专项债券的公益性特征或其他异常迹象。

2.结合历史数据和行业研究报告等文件对项目单位收益预测的各项假设进行分析，认为项目单位所采用的预测假设在可接受范围内。

3.对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，不存在重大差异。

4.对项目单位对未来收益的风险因素的完整性和相关性以及应对措施执行检查，认为与拟发行债券的实际情况相符。

六、财务评估结论

我们复核了项目实施单位对赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，项目收费标准有合理参照标准及案例，取值合理。并在预测的基础上对债券存续期的资金平衡、收益成本测算、现金流预测进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。

经上述测算，本次评估的赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.15，综上所述赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，本项目偿债计划及风险控制具有可行性，偿债风险基本可控。

附表一债券还本付息计划表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		10,000.00		10,000.00	0.00	0.00
2027 年	10,000.00	0.00		10,000.00	232.00	232.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2044 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2046 年	10,000.00		10,000.00	0.00	232.00	10,232.00
合计		10,000.00	10,000.00		4,640.00	14,640.00

附表二营业收入表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			2026 年	2027 年(10 个月)	2027 年(2 个月)	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	**收入合计**	**19,984.57**			**75.07**	**542.18**	**642.46**	**714.28**	**752.37**	**792.47**	**834.71**	**879.21**	**926.06**
二	**销项税额**	**1,131.23**			**4.25**	**30.69**	**36.37**	**40.43**	**42.59**	**44.86**	**47.25**	**49.77**	**52.42**
三	**天然气管道转输服务费**	**18,853.34**			**70.82**	**511.49**	**606.09**	**673.85**	**709.78**	**747.61**	**787.46**	**829.44**	**873.64**
1.1	单价（元/m³）				2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.2	数量（m³）				321.71	338.86	356.92	375.94	395.98	417.09	439.32	462.74	487.40
1.3	负荷率				70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.4	销项税额 13%	**1,131.23**			4.25	30.69	36.37	40.43	42.59	44.86	47.25	49.77	52.42

（续）

序号	项目	合计	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年(10 个月)
一	**收入合计**	**19,984.57**	**975.42**	**1,027.41**	**1,082.16**	**1,139.85**	**1,200.61**	**1,264.60**	**1,332.02**	**1,403.02**	**1,477.80**	**1,556.58**	**1,366.29**
二	**销项税额**	**1,131.23**	**55.21**	**58.16**	**61.25**	**64.52**	**67.96**	**71.58**	**75.40**	**79.42**	**83.65**	**88.11**	**77.34**
三	**天然气管道转输服务费**	**18,853.34**	**920.21**	**969.25**	**1,020.91**	**1,075.33**	**1,132.65**	**1,193.02**	**1,256.62**	**1,323.60**	**1,394.15**	**1,468.47**	**1,288.95**
1.1	单价（元/m³）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.2	数量（m³）		513.38	540.74	569.56	599.92	631.90	665.58	701.06	738.43	777.79	819.25	862.92
1.3	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.4	销项税额 13%	**1,131.23**	55.21	58.16	61.25	64.52	67.96	71.58	75.40	79.42	83.65	88.11	77.34

附表三税费估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期	运营期								
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营收入销项税	1,131.23		4.25	30.69	36.37	40.43	42.59	44.86	47.25	49.77	52.42
2	进项税（当年可抵扣增值税额）	1,143.55	1,143.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	工程费用进项税	1,072.04	1,072.04									
2.2	工程建设其他费进项税	71.51	71.51									
2.3	经营成本进项税	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	应交增值税（=1-2）	1,131.23		4.25	30.69	36.37	40.43	42.59	44.86	47.25	49.77	52.42
4	留抵进项税		1,143.55	1,139.30	1,108.61	1,072.24	1,031.81	989.22	944.36	897.11	847.34	794.92
5	当年应缴纳增值税额	0.00										
6	当年应缴纳增值税附加	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1	城市维护建设税	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	教育费附加	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3	地方教育费附加	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	增值税及附加（5+6）	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	所得税	1,872.39		2.46	-	-	-	27.20	37.38	47.34	57.84	68.89
9	税费合计（7+8）	1,872.39		2.46	-	-	-	27.20	37.38	47.34	57.84	68.89

附表三税费估算表续表

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营收入销项税	55.21	58.16	61.25	64.52	67.96	71.58	75.40	79.42	83.65	88.11	77.34
2	进项税（当年可抵扣增值税额）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	工程费用进项税											
2.2	工程建设其他费进项税											
2.3	经营成本进项税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	应交增值税（=1-2）	55.21	58.16	61.25	64.52	67.96	71.58	75.40	79.42	83.65	88.11	77.34
4	留抵进项税	739.71	681.55	620.30	555.78	487.82	416.24	340.84	261.42	177.77	89.66	12.32
5	当年应缴纳增值税额											
6	当年应缴纳增值税附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1	城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3	地方教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	增值税及附加（5+6）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	所得税	80.53	92.79	105.70	119.31	133.64	148.73	164.63	181.38	199.01	217.59	187.97
9	税费合计（7+8）	80.53	92.79	105.70	119.31	133.64	148.73	164.63	181.38	199.01	217.59	187.97

附表四成本费用总额测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			2026 年	2027 年(10 个月)	2027 年(2 个月)	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	人员职工薪酬	950.00			8.33	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	维修费	248.90			2.18	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10
3	管理及其他费用	119.89			1.05	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31
4	经营成本(1+2+3+4)	1,318.79			11.56	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41
5	折旧费	4,730.42			41.49	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97
6	摊销费	906.67			7.95	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72
7	利息支出	4,408.00			0.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
7.1	长期借款利息	4,408.00			0.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
7.2	流动资金借款利息	-											
8	总成本费用合计(5+6+7+8)	11,363.88			61.00	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10
8.1	总成本费用（不含税）（9-2.2）	11,363.88			61.00	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10
8.2	其中：变动成本（2）	-			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8.3	固定成本	11,363.88			61.00	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10

附表四成本费用总额测算表续表

单位：人民币万元

序号	项目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	人员职工薪酬	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	41.67
2	维修费	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	13.10	10.92
3	管理及其他费用	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	5.26
4	经营成本（1+2+3+4）	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	57.85
5	折旧费	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	248.97	207.47
6	摊销费	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	39.76
7	利息支出	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
7.1	长期借款利息	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
7.2	流动资金借款利息											
8	总成本费用合计（5+6+7+8）	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	537.08
8.1	总成本费用（不含税）（9-2.2）	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	537.08
8.2	其中：变动成本（2）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8.3	固定成本	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	598.10	537.08

附表五项目现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2026 年	2027 年(10 个月)	2027 年(2 个月)	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动现金流入	19,984.57			75.07	542.18	642.46	714.28	752.37	792.47	834.71	879.21	926.06
经营活动现金流出	1,318.79			11.56	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41
支付的税费	1,872.39			2.46	0.00	0.00	0.00	27.20	37.38	47.34	57.84	68.89
经营活动现金净流量	16,793.39			61.05	472.77	573.05	644.87	655.76	685.68	717.96	751.96	787.76
二、投资活动产生的现金												
购建固定资产支付的现金	14,959.34	10,630.94	4,328.40									
投资活动现金净流量	-14,959.34	-10,630.94	-4,328.40									
三、融资活动产生的现金												
投入的资本金	5,201.34	640.94	4,560.40									
债券融资收到的现金	10,000.00	10,000.00	0.00									
市场化融资收到的现金												
偿还债券利息支付的现金	4,640.00	0.00	232.00	0.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
偿还市场化融资支付的现金												
偿还债券本金支付的现金	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券发行费用	10.00	10.00	0.00									
融资活动现金净流量	551.34	10,630.94	4,328.40	0.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00
四、本年现金净流量	2,385.39	0.00	0.00	61.05	240.77	341.05	412.87	423.76	453.68	485.96	519.96	555.76
五、累计现金净流量		0.00	0.00	61.05	301.82	642.87	1,055.74	1,479.50	1,933.18	2,419.14	2,939.10	3,494.86

附表五项目现金流量模拟测算表续表

单位：人民币万元

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年（10 个月）
一、经营活动产生的现金											
经营活动现金流入	975.42	1,027.41	1,082.16	1,139.85	1,200.61	1,264.60	1,332.02	1,403.02	1,477.80	1,556.58	1,366.29
经营活动现金流出	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	69.41	57.85
支付的税费	80.53	92.79	105.70	119.31	133.64	148.73	164.63	181.38	199.01	217.59	187.97
经营活动现金净流量	825.48	865.21	907.05	951.13	997.56	1,046.46	1,097.98	1,152.23	1,209.38	1,269.58	1,120.47
二、投资活动产生的现金											
购建固定资产支付的现金											
投资活动现金净流量											
三、融资活动产生的现金											
投入的资本金											
债券融资收到的现金											
市场化融资收到的现金											
偿还债券利息支付的现金	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
偿还市场化融资支付的现金											
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00
支付债券发行费用											
融资活动现金净流量	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-10,232.00
四、本年现金净流量	593.48	633.21	675.05	719.13	765.56	814.46	865.98	920.23	977.38	1,037.58	-9,111.53
五、累计现金净流量	4,088.34	4,721.55	5,396.60	6,115.73	6,881.29	7,695.75	8,561.73	9,481.96	10,459.34	11,496.92	2,385.39

附一、武汉德天会计师事务有限责任公司营业执照



统一社会信用代码
91420106761236990Q

营业执照

（副本） 1-1

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

名　　称　武汉德天会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　魏桂兰

经营范围　资本验证、财务审计、办理清算审计、基建工程预决算审计；财务、会计咨询服务；代理记帐。

注册资本　伍拾万圆整

成立日期　2004年06月10日

营业期限　2004年06月10日至2034年06月09日

住　　所　武汉市江岸区花桥街黄孝河路与发展大道交汇处武汉竹叶山华中国际广场项目一期第2单元15层12号房

登记机关　武汉市江岸区行政审批局

2022 年 04 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示　国家市场监督管理总局监制

附二、武汉德天会计师事务有限责任公司执业证书



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉德天会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：魏桂兰

经营场所：武汉市江岸区花桥街黄孝河路竹叶山华中国际广场B座1512室

组织形式：有限责任

执业证书编号：42010326

批准执业文号：鄂财会发〔2004〕14号

批准执业日期：2004年6月3日

证书序号：2675

说明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二〇年 [illegible] 月十七日

中华人民共和国财政部制

西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目

（樵湖新区片区）

收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0137 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

目 录

一、资金平衡测算说明 2
二、项目资金平衡测算 2
（一）基本情况 2
（二）项目概况 3
（三）收益预测 3
（四）风险分析 9
三、结论 9
附表：收入估算表 10
附表：成本费用估算表 12
附表：税费估算表 13
附表：债券还本付息表 15
附表：模拟利润表 16
附表：专项债券资金测算平衡表 18

西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目

（樵湖新区片区）

收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0137号

宜昌市西陵区财政局：

我们接受委托，对西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）进行财务评价并出具报告。

本次拟申请发行专项债券的项目为：西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）。项目还款来源为住宅出租收入、物业服务收入、停车收入。

通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十八日

西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目

（樵湖新区片区）

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

住宅出租收入、物业服务收入、停车收入。

（二）债券年利率

本项目计划发行专项债券 3,000.00 万元，期限 20 年，其中 2026 年发行 3,000.00 万元，利率假设按照 2026 年 9 月 22 日中国债券信息网公布地方政府债券收益率曲线中同期（20 年）债券票面利率 2.21%，基于客观谨慎原则，适当上浮，以 2.30%作为本次发行债券测算利率，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于 1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）

项目建设单位：湖北宜昌西陵城市更新投资开发有限公司

本项目主要建设内容为：项目位于西陵区葛洲坝街道更新樵湖新区片区，片区总用地面积 7478 平方米，拆除 D 级危旧房建筑面积 17151.15 平方米，涉及居民 175 户，主要建设内容包括：（1）建筑主体工程：新建住宅面积 12680 平方米；（2）配套基础及公共服务设施：建设居住区内道路面积 3528 平方米、绿化面积

882 平方米、供水管网 513.5 米、排水管网 932.1 米、供电管网 128 米、弱电管网 100 米、安防系统 4 套、燃气、照明、消防等基础设施，以及社区综合服务、便民、文化体育、机动车停车位 184 个、非机动车停车库等公共服务设施。

主要建设内容包含：小区配套道路工程、燃气工程、供水工程、排水工程、供电工程、绿化工程、消防工程、安防工程等基础设施，以及社区综合服务、文化体育、无障碍、停车、适老化等公共服务设施。

（二） 项目概况

根据本项目初设批复，本项目静态总投资 12,214.92 万元，其中：工程费用 10,165.03 万元，工程建设其他费用 1,468.23 万元，基本预备费 581.66 万元。根据项目预计债券发行情况，建设期利息 69.00 万元，债券发行费用 3.00 万元，调整后的项目总投资为 12,286.92 万元。本项目资金筹措及使用计划详见下表。

资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	**资本金**	**1,000.00**	**6,701.80**	**1,585.12**	**9,286.92**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	1,000.00	6,701.80	1,585.12	**9,286.92**
1.3	专项债券资金				
2	**融资资金**	**3,000.00**			**3,000.00**
2.1	专项债券资金	3,000.00			**3,000.00**
2.2	项目单位市场化融资				
3	**其他资金**				
	合计	**4,000.00**	**6,701.80**	**1,585.12**	**12,286.92**

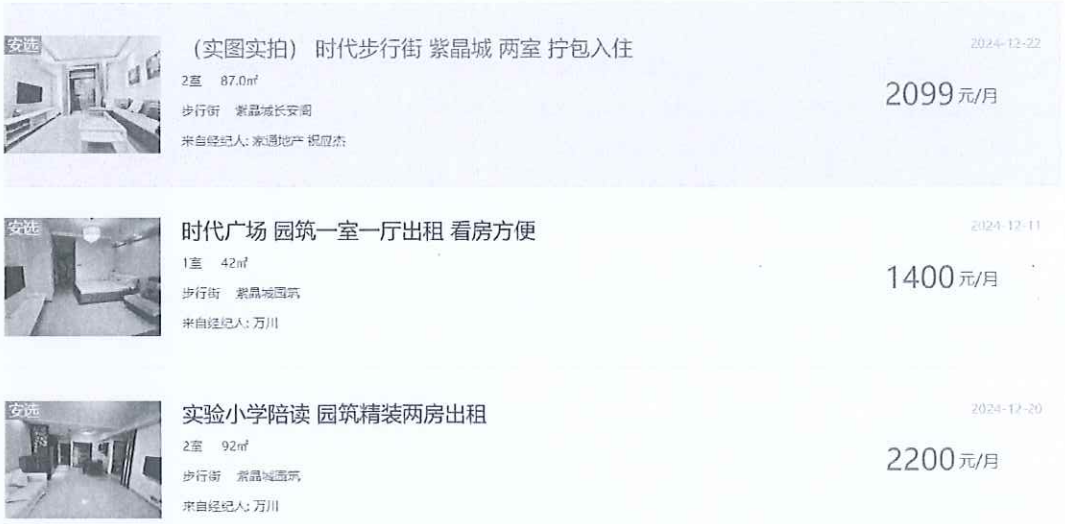
（三） 收益预测

1.项目收入预测

本项目建成后将产生住宅出租收入、物业服务收入、停车收入，可以作为本项目还款来源。本项目收益预测具体如下（详见附表：收入估算表）：

（1）住宅出租收入

根据本项目可研报告，本项目建成后住宅 12,680.00 ㎡可以出租，西陵区类似地段同类型住宅出租约 23~33 元/㎡/月，出于谨慎原则，本项目住宅出租单价按 23 元/㎡月。案例链接：https://yc.58.com/xiling/zufang/?PGTID=0d300008-0035-a26d-1901-f56e7de46fb4&ClickID=10。



参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2021-2025 年 CPI 同比涨幅分别为 0.3%、2.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.1%，则每 3 年平均滚动增长率约为 1.91%），价格以后年度每三年上浮 1.9%。运营第一年预测起租率按 75%计算，以后每年增加 5%，增加至 90%后保持不变。

（2）物业服务收入

项目建成后，项目单位可提供物业管理服务，参考当地住宅物业服务收费标准（链接：http://www.yichang.gov.cn/zfxxgk/show.html?aid=1&depid=848&id=240272），梧桐春晓物业管理费为 1.7 元/月/平方米，本项目物业管理费按 1.2 元/月/平方米计算，按照实际出租房屋面积收取物业管理。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2021-2025 年 CPI 同比涨幅分别为 0.3%、2.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.1%，则每 3 年平均滚动增长率约为 1.91%），价格以后年度每三年上浮 1.9%。

（3）停车收入

根据本项目可研报告，本项目建成后，停车位共计 184 个。为方便住户停车，拟提供 60%的车位（108 个）包月出租，剩余 40%的车位（76 个）用于临时停车。参考宜昌市政府财政性资金（城投，交投）建设公共停车场二级收费标准，停车收费定价为：30 分钟内（含）免费，白天 30-120 分钟内 5 元，2 小时后 1 元/1 小时，连续 24 小时 25 元封顶。假设每个车位每天收入 15 元，运营时间 365 天。经调查，当地北辰港湾、长楹观邸停车位包月价格在 150-300 元之间（北辰港湾地面 300 元/月、地下 300 元/月：https://mfang.58.com/yc/xinfang/xq103127884/xiangqing/?PGTID=0d4091a8-0035-aeec-4834-d1ae9711c24a&ClickID=1；长楹观邸地上 150 元/月、地下 250 元/月：https://m.jiwu.com/yichang/loupan/261466.html）。本项目包月车位价格按 150 元每月计算。初始年份停车场使用率 75%，每年增加 5%，至 85%饱和使用率后不再增长。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2021-2025 年 CPI 同比涨幅分别为 0.3%、2.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.1%，则每 3 年平均滚动增长率约为 1.91%），价格以后年度每三年上浮 1.9%。

2.项目成本支出预测

本项目运营期各项成本费用预测如下：（成本费用、税费预测详见附表：成本费用估算表、税费估算表、模拟利润表）

（1）人员工资及福利费

根据可行性研究报告，本项目需配置劳动人员 6 名，根据宜昌市人力资源和社会保障局发布的《关于发布 2024 年宜昌市人力资源市场工资价位及行业人工成本信息的通知》（链接：https://file.m12333.cn/upfile/download/977445c6-24e5-296b-f861-312b4b1c5d1b.docx），岗位设置包括物业管理服务人员、保安保洁等，年工资薪酬中分位在 30,000-59,920 元之间，平均值为 44,960 元。基于谨慎性，本项目按 5 万元/年计算。考虑到 CPI 增长，本项目工资考虑每三年增长 1.9%。

序号	职业	分位值					职工	企业
		10%	25%	50%	75%	90%	样本量	样本量
215	安全保护服务人员	36000	51828	59920	65960	79500	11	7
216	保安员	25200	29028	38609	72850	76940	1193	64
226	保洁员	27880	29080	33600	49737	67752	1251	49
203	物业管理服务人员	25440	26500	30000	37200	42000	123	7
204	物业管理师	35880	39360	45412	52221	56152	120	12

（2）燃料动力费

1）电费

本项目燃料动力费主要为公共区域照明用电、洒水，根据初设批复，道路、绿地及停车场面积合计 10,875.59 ㎡，参考《建筑照明设计标准》（链接：https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_17339_777466.html）中车道车位照明功率密度 4w/ ㎡，每天照明 10 小时，则年用电量=10,875.59*4*10*365/10000/1000=15.88 万度。电价参考湖北省电网销售电价表（2021 年 1 月 1 日起执行），本次测算电价按 0.6907 元/度计算。

附件 2

湖北省电网销售电价表（2021 年 1 月 1 日起执行）

用电分类			电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
			不满 1 千伏	1-10 千伏	35 千伏（20 千伏）	110 千伏	220 千伏及以上	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	城乡“一户一表”居民用电	年用电 2160 千瓦时以内	0.5380						
		年用电 2161 至 4800 千瓦时	0.6040						
		年用电 4800 千瓦时以上	0.8380						
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电		单一制	0.6907	0.6707	0.6507				
		两部制		0.6067	0.5869	0.5683	0.5498	38	25
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5187				
其中：农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517				
四、趸售用电			县级及售电价				县级以下趸售电价		
			0.4567				0.4687		

注：1.居民生活用电价格含农网还贷资金 2 分钱，大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱，可再生能源电价附加 0.1 分钱，共 2.72 分钱。
2.工商业及其他用电（单一制和两部制）价格含农网还贷资金 2 分钱，大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱，可再生能源电价附加 1.9 分钱，共 4.52 分钱。
3.农业生产用电（农业排灌用电除外）价格含农网还贷资金 2 分钱。
4.脱贫攻关用电价格按表列分类电价降低 2 分钱执行。

2）水费

根据住房城乡建设部发布的《城市居民生活用水量标准》（GB/T50331-2002）（链接：https://cuwa.org.cn/category/guojiabiaozhundongtai/28228.html），居民生活用水在 120-240L 之间，本项目人员生活用水按人均 200L/日计算，公共区域洒水按 1000L/年计算，则年用水量=6*0.2*365/10000+10,875.59*0.002*52/10000=0.16 万吨。参考宜昌市非居民企业自来水价格 3.27 元/立方米（含代收污水处理费）（链接：https://fgw.hubei.gov.cn/fbjd/xxgkml/qtzdgknr/ywjwj2019n1y16rq/jgggfw/201805/t20180504_434822.shtml），本项目水费暂取 3.27 元/立方米。

（3）维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）第 96 页中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算，百分数的选取应考虑行业和项目特点。

参考同类项目计提比例，出于客观和谨慎的考虑，本项目年维修费按项目固定资产原值的 0.3%估算。

（4）其他管理费用

其他管理费用包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和

国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的 8%-12%，本项目其他管理费用按 10%测算。

（5）折旧摊销费

本项目固定资产原值（扣除进项税）为 11,331.58 万元，折旧采用直线折旧法折旧，残值率按 5%，其中房屋构筑物折旧年限 20 年，年折旧额= 11,324.58 *95%/20=538.25 万元。

（6）税费

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）及有关税法规定，本项目税收涉及所得税、增值税金及附加。

增值税：住宅出租收入和停车收入销项税税率为 9%；其他收入销项税税率均为 6%。

本项目建设期工程费用增值税进项税率 9%，设备购置进项税税率为 13%，建设其他费用及预备费进项税率 6%，建设期固定资产增值税进项在运营期予以抵扣。电费进项税率 13%，水费进项税税率为 9%，其他管理费用进项税率 6%。

附加税：根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》及其《实施细则》有关规定，纳税人所在地在市区的，城市维护建设税的税率为 7%；教育费附加 3%、地方教育费附加 2%。

房产税：按住宅出租收入的 12%计算。

企业所得税：25%。

（7）财务费用

本项目运营期财务费用详见附表：债券还本付息表。

3.项目债券资金测算平衡情况

经初步测算，专项债券存续期内，项目预期收入总额为 7,407.50 万元，扣除运营成本及相关税费 2,349.63 万元后预计用于资金平衡相关收益为 5,057.87 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.15 倍。

因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。本项目专项债券资金测算平

衡表见附表：专项债券资金测算平衡表。

（四） 风险分析

通过分析经营净收益受项目经营净收益、债券利率等因素敏感性变化，本项目整体收益与融资自求平衡的压力测试结果如下表所示：

压力测试表

资金覆盖倍数-压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0	5%	10%
项目净收益变动敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	1.52	1.60	1.69	1.77	1.85
本息资金覆盖倍数	1.04	1.10	1.15	1.21	1.27
债券利率变动敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69
本息资金覆盖倍数	1.19	1.17	1.15	1.14	1.12

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

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数大于 1.1 倍，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

附表：收入估算表

单位：万元

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	**住宅出租收入**	**196.86**	**279.97**	**297.47**	**321.00**	**321.00**	**321.00**	**327.16**	**327.16**	**327.16**	**333.32**
1.1	出租单价（元/月/㎡）	23.00	23.00	23.00	23.44	23.44	23.44	23.89	23.89	23.89	24.34
1.2	可出租面积（㎡）	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00
1.3	出租率	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	**物业服务收入**	**10.27**	**14.61**	**15.52**	**16.71**	**16.71**	**16.71**	**16.98**	**16.98**	**16.98**	**17.25**
2.1	收费标准(元/月/㎡)	1.20	1.20	1.20	1.22	1.22	1.22	1.24	1.24	1.24	1.26
2.2	物业面积（㎡）	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00
2.3	出租率	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	**停车位出租收入**	**34.35**	**48.84**	**54.81**	**55.86**	**55.86**	**55.86**	**56.93**	**56.93**	**56.93**	**58.01**
3.1	**包月停车收入**	**10.94**	**15.55**	**19.44**	**19.81**	**19.81**	**19.81**	**20.19**	**20.19**	**20.19**	**20.57**
3.1.1	月均收费(元/月)	150.00	150.00	150.00	152.85	152.85	152.85	155.75	155.75	155.75	158.71
3.1.2	车位数量（个）	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
3.1.3	出租率	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
3.2	**临时停车收入**	**23.41**	**33.29**	**35.37**	**36.05**	**36.05**	**36.05**	**36.74**	**36.74**	**36.74**	**37.44**
3.2.1	天收入（元/天）	15.00	15.00	15.00	15.29	15.29	15.29	15.58	15.58	15.58	15.88
3.2.2	车位数（个）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
3.2.3	车位使用率	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
4	**经营收入合计(含税)**	**241.48**	**343.42**	**367.80**	**393.57**	**393.57**	**393.57**	**401.07**	**401.07**	**401.07**	**408.58**
4.1	其中：增值税	19.67	27.98	29.97	32.07	32.07	32.07	32.67	32.67	32.67	33.29
5	**收入合计（不含税）**	**221.81**	**315.44**	**337.83**	**361.50**	**361.50**	**361.50**	**368.40**	**368.40**	**368.40**	**375.29**

（续）

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	**住宅出租收入**	**333.32**	**333.32**	**339.62**	**339.62**	**339.62**	**346.06**	**346.06**	**346.06**	**264.47**	**6,040.25**
1.1	出租单价（元/月/㎡）	24.34	24.34	24.80	24.80	24.80	25.27	25.27	25.27	25.75	
1.2	可出租面积（㎡）	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	
1.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
2	**物业服务收入**	**17.25**	**17.25**	**17.53**	**17.53**	**17.53**	**17.80**	**17.80**	**17.80**	**13.56**	**312.77**
2.1	收费标准(元/月/㎡)	1.26	1.26	1.28	1.28	1.28	1.30	1.30	1.30	1.32	
2.2	物业面积（㎡）	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	12,680.00	
2.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
3	**停车位出租收入**	**58.01**	**58.01**	**59.11**	**59.11**	**59.11**	**60.24**	**60.24**	**60.24**	**46.03**	**1,054.48**
3.1	**包月停车收入**	**20.57**	**20.57**	**20.96**	**20.96**	**20.96**	**21.36**	**21.36**	**21.36**	**16.32**	**370.92**
3.1.1	月均收费(元/月)	158.71	158.71	161.73	161.73	161.73	164.80	164.80	164.80	167.93	
3.1.2	车位数量（个）	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	
3.1.3	出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
3.2	**临时停车收入**	**37.44**	**37.44**	**38.15**	**38.15**	**38.15**	**38.88**	**38.88**	**38.88**	**29.71**	**683.56**
3.2.1	天收入（元/天）	15.88	15.88	16.18	16.18	16.18	16.49	16.49	16.49	16.80	
3.2.2	车位数（个）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	
3.2.3	车位使用率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
4	**经营收入合计(含税)**	**408.58**	**408.58**	**416.26**	**416.26**	**416.26**	**424.10**	**424.10**	**424.10**	**324.06**	**7,407.50**
4.1	其中：增值税	33.29	33.29	33.91	33.91	33.91	34.56	34.56	34.56	26.41	**603.53**
5	**收入合计（不含税）**	**375.29**	**375.29**	**382.35**	**382.35**	**382.35**	**389.54**	**389.54**	**389.54**	**297.65**	**6,803.97**

附表：成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	职工薪酬	**22.50**	**30.00**	**30.00**	**30.60**	**30.60**	**30.60**	**31.20**	**31.20**	**31.20**	**31.80**
1.1	人数	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
1.2	年均工资	5.00	5.00	5.00	5.10	5.10	5.10	5.20	5.20	5.20	5.30
2	燃料动力费	**8.61**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**
3	维修费	25.50	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99
4	管理及其他费用	5.66	7.55	7.55	7.61	7.61	7.61	7.67	7.67	7.67	7.73
5	**营业成本（含税）**	**62.27**	**83.02**	**83.02**	**83.68**	**83.68**	**83.68**	**84.34**	**84.34**	**84.34**	**85.00**
5.1	其中：增值税	3.40	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.55
6	**营业成本（不含税）**	**58.87**	**78.48**	**78.48**	**79.14**	**79.14**	**79.14**	**79.80**	**79.80**	**79.80**	**80.45**

（续）

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	职工薪酬	**31.80**	**31.80**	**32.40**	**32.40**	**32.40**	**33.00**	**33.00**	**33.00**	**25.20**	**584.70**
1.1	人数	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
1.2	年均工资	5.30	5.30	5.40	5.40	5.40	5.50	5.50	5.50	5.60	
2	燃料动力费	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**11.48**	**8.61**	**212.38**
3	维修费	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	25.50	628.83
4	管理及其他费用	7.73	7.73	7.79	7.79	7.79	7.85	7.85	7.85	5.93	142.64
5	**营业成本（含税）**	**85.00**	**85.00**	**85.66**	**85.66**	**85.66**	**86.32**	**86.32**	**86.32**	**65.24**	**1,568.55**
5.1	其中：增值税	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	3.42	84.09
6	**营业成本（不含税）**	**80.45**	**80.45**	**81.11**	**81.11**	**81.11**	**81.77**	**81.77**	**81.77**	**61.82**	**1,484.46**

附表：税费估算表

单位：万元

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	**销项合计**	**19.67**	**27.98**	**29.97**	**32.07**	**32.07**	**32.07**	**32.67**	**32.67**	**32.67**	**33.29**
2	**进项合计**	**958.74**	**4.54**	**4.54**	**4.54**	**4.54**	**4.54**	**4.54**	**4.54**	**4.54**	**4.55**
2.1	建设工程费	955.34									
2.2	进项税（运营期）	3.40	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.55
3	留抵税额	-939.07	-915.63	-890.20	-862.67	-835.14	-807.61	-779.48	-751.35	-723.22	-694.48
4	**实缴增值税**										
5	城建税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	地方教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	房产税	25.45	36.20	38.78	41.49	41.49	41.49	42.29	42.29	42.29	43.08
9	**税金及附加合计**	**25.45**	**36.20**	**38.78**	**41.49**	**41.49**	**41.49**	**42.29**	**42.29**	**42.29**	**43.08**
10	**所得税**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	**税费合计**	**25.45**	**36.20**	**38.78**	**41.49**	**41.49**	**41.49**	**42.29**	**42.29**	**42.29**	**43.08**

（续）

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	**销项合计**	**33.29**	**33.29**	**33.91**	**33.91**	**33.91**	**34.56**	**34.56**	**34.56**	**26.41**	**603.53**
2	**进项合计**	**4.55**	**4.55**	**4.55**	**4.55**	**4.55**	**4.55**	**4.55**	**4.55**	**3.42**	**1,039.43**
2.1	建设工程费										**955.34**
2.2	进项税（运营期）	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	4.55	3.42	**84.09**
3	留抵税额	-665.74	-637.00	-607.64	-578.28	-548.92	-518.91	-488.90	-458.89	-435.90	-
4	**实缴增值税**										-
5	城建税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	地方教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	房产税	43.08	43.08	43.90	43.90	43.90	44.73	44.73	44.73	34.18	**781.08**
9	**税金及附加合计**	**43.08**	**43.08**	**43.90**	**43.90**	**43.90**	**44.73**	**44.73**	**44.73**	**34.18**	**781.08**
10	**所得税**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	**税费合计**	**43.08**	**43.08**	**43.90**	**43.90**	**43.90**	**44.73**	**44.73**	**44.73**	**34.18**	**781.08**

附表：债券还本付息表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初债券余额		-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
专项债券发行	3,000.00	3,000.00	-	-							
当期应计利息	1,380.00	-	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
本期还款	4,380.00	-	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
其中：还本	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	1,380.00	-	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
期末债券余额		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00

（续）

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
期初债券余额	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
专项债券发行											
当期应计利息	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
本期还款	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	3,069.00
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000.00
付息	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
期末债券余额	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-

附表：模拟利润表

单位：万元

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	营业收入（不含税）	**221.81**	**315.44**	**337.83**	**361.50**	**361.50**	**361.50**	**368.40**	**368.40**	**368.40**	**375.29**
2	营业成本（不含税）	58.87	78.48	78.48	79.14	79.14	79.14	79.80	79.80	79.80	80.45
3	税金及附加	25.45	36.20	38.78	41.49	41.49	41.49	42.29	42.29	42.29	43.08
4	固定资产折旧	403.69	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25
5	无形资产摊销	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	财务费用	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
7	利润总额	**-335.20**	**-406.49**	**-386.68**	**-366.38**	**-366.38**	**-366.38**	**-360.94**	**-360.94**	**-360.94**	**-355.49**
8	以前年度可弥补亏损	-	-335.20	-741.69	-1,128.37	-1,494.75	-1,861.13	-1,892.31	-1,846.76	-1,821.02	-1,815.58
9	本年应纳税所得额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	**净利润**	**-335.20**	**-406.49**	**-386.68**	**-366.38**	**-366.38**	**-366.38**	**-360.94**	**-360.94**	**-360.94**	**-355.49**

（续）

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	营业收入（不含税）	375.29	375.29	382.35	382.35	382.35	389.54	389.54	389.54	297.65	6,803.97
2	营业成本（不含税）	80.45	80.45	81.11	81.11	81.11	81.77	81.77	81.77	61.82	1,484.46
3	税金及附加	43.08	43.08	43.90	43.90	43.90	44.73	44.73	44.73	34.18	781.08
4	固定资产折旧	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25	538.25	403.69	9,957.63
5	无形资产摊销	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	财务费用	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	1,311.00
7	利润总额	-355.49	-355.49	-349.91	-349.91	-349.91	-344.21	-344.21	-344.21	-271.04	-6,730.20
8	以前年度可弥补亏损	-1,804.69	-1,793.80	-1,788.35	-1,777.32	-1,766.29	-1,760.71	-1,749.43	-1,738.15	-1,732.45	-
9	本年应纳税所得额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	净利润	-355.49	-355.49	-349.91	-349.91	-349.91	-344.21	-344.21	-344.21	-271.04	-6,730.20

附表：专项债券资金测算平衡表

单位：万元

年份/项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一、经营活动现金流量											
运营收入收到的现金	-	-	241.48	343.42	367.80	393.57	393.57	393.57	401.07	401.07	401.07
运营成本费用支付的现金	-	-	62.27	83.02	83.02	83.68	83.68	83.68	84.34	84.34	84.34
经营活动支付税费	-	-	25.45	36.20	38.78	41.49	41.49	41.49	42.29	42.29	42.29
经营活动现金净流量	-	-	153.76	224.20	246.00	268.40	268.40	268.40	274.44	274.44	274.44
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金	3,997.00	6,632.80	1,585.12								
投资活动现金净流量	-3,997.00	-6,632.80	-1,585.12	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量											
投入的资本金	1,000.00	6,701.80	1,585.12								
发行债券收到的现金	3,000.00	-	-								
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	-	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
支付债券发行费用	3.00	-									
筹资活动现金净流量	3,997.00	6,632.80	1,516.12	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00
四、本年现金净流量	-	-	84.76	155.20	177.00	199.40	199.40	199.40	205.44	205.44	205.44
五、累计现金净流量	-	-	84.76	239.96	416.96	616.36	815.76	1,015.16	1,220.60	1,426.04	1,631.48

（续）

年份/项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
一、经营活动现金流量											
运营收入收到的现金	408.58	408.58	408.58	416.26	416.26	416.26	424.10	424.10	424.10	324.06	7,407.50
运营成本费用支付的现金	85.00	85.00	85.00	85.66	85.66	85.66	86.32	86.32	86.32	65.24	1,568.55
经营活动支付税费	43.08	43.08	43.08	43.90	43.90	43.90	44.73	44.73	44.73	34.18	781.08
经营活动现金净流量	280.50	280.50	280.50	286.70	286.70	286.70	293.05	293.05	293.05	224.64	5,057.87
二、投资活动现金流量											-
投资支付的现金											12,214.92
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-12,214.92
三、筹资活动现金流量											-
投入的资本金											9,286.92
发行债券收到的现金											3,000.00
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000.00	3,000.00
偿还债券利息支付的现金	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	1,380.00
支付债券发行费用											3.00
筹资活动现金净流量	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-69.00	-3,069.00	7,903.92
四、本年现金净流量	211.50	211.50	211.50	217.70	217.70	217.70	224.05	224.05	224.05	-2,844.36	746.87
五、累计现金净流量	1,842.98	2,054.48	2,265.98	2,483.68	2,701.38	2,919.08	3,143.13	3,367.18	3,591.23	746.87	

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出 资 额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾昊

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年九月二十七日

中华人民共和国财政部制

见此红印有效
再次复印无效

西塞山区城市品质提升项目

收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0138 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

目 录

一、资金平衡测算说明.....2
二、项目资金平衡测算.....2
（一）基本情况.....2
（二）项目概况.....3
（三）收益预测.....3
（四）风险分析.....20
三、结论.....21
附表：收入估算表.....22
附表：成本费用估算表.....25
附表：税费估算表.....27
附表：债券还本付息表.....29
附表：模拟利润表.....30
附表：专项债券资金测算平衡表.....32

西塞山区城市品质提升项目

收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0138号

西塞山区财政局：

我们接受委托，对西塞山区城市品质提升项目进行财务评价并出具报告。

本次拟申请发行专项债券的项目为：西塞山区城市品质提升项目。项目还款来源为广告位出租收入、停车位收入、智能快递柜收入、汽车充电桩服务费收入、电瓶车充电桩收入。

通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十八日

西塞山区城市品质提升项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

广告位出租收入、停车位收入、智能快递柜收入、汽车充电桩服务费收入、电瓶车充电桩收入。

（二）债券年利率

本项目计划发行专项债券 5,500.00 万元，期限 20 年，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。其中 2026 年预计发行 3,500.00 万元，2027 年预计发行 2,000.00 万元。利率假设按照中国债券信息网公布的地方政府债券收益率曲线中同期（20 年）债券票面利率，基于客观谨慎原则，以 2.66%作为本次发行债券测算利率，符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于 1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：西塞山区城市品质提升项目

项目建设单位：黄石市西塞山区城乡建设局

本项目主要建设内容为：本项目建设范围覆盖黄石市西塞山区。具体内容包括：实施黄厂街等 5 条道路共 5000 米破损路面修补，改造雨污管网 20000 米、消防管网 4700 米，整治墙体及楼顶漏水 200 余处；改造提升工人二村等 4 处共 8700 ㎡口袋公园，更新路灯 520 盏、楼道照明 8200 盏、安全扶手 5100 米、高清摄像头 386 套；实施牧羊湖路等 11000 米弱电入地及河口、西塞片区 18.2km10kv

电力线路改造；完成西塞山还建楼一至四期 2646 户消防设施升级及 412 处市政消火栓；改建田家墩等 3 处共 48000 ㎡智慧停车场，设置机动车停车位 2000 个并配套 400 个充电桩；改造 400 处共 10000 ㎡标准化电动车棚，配备 4000 个非机动车充电桩；同步开发路灯杆、广告位及 30 个小区智慧快递柜等配套设施。

（二） 项目概况

本项目总投资 13,625.75 万元。其中：建设工程费用 11,950.20 万元，建设工程其他费用 837.80 万元，预备费 639.40 万元，建设期利息 192.85 万元；债券发行兑付费用 5.50 万元。本项目静态总投资 13,427.40 万元，申请专项债券资金规模 5,500.00 万元，占项目静态总投资的 40.96%，符合专项债券资金规模不得超过项目静态总投资 80%的规定。本项目资金筹措及使用计划详见下表。

资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	2028 年	合计
1	**资本金**	**1,800.00**	**596.50**	**5,729.25**	**8,125.75**
1.1	财政安排资金	1,800.00	596.50	5,729.25	8,125.75
1.2	项目单位自筹资金				
1.3	专项债券资金				
2	**融资资金**	**3,500.00**	**2,000.00**	-	**5,500.00**
2.1	专项债券资金	3,500.00	2,000.00	-	**5,500.00**
2.2	项目单位市场化融资				
3	**其他资金**				
	合计	**5,300.00**	**2,596.50**	**5,729.25**	**13,625.75**

（三） 收益预测

1.项目收入预测

本项目建成后将产生广告位出租收入、停车位收入、智能快递柜收入、汽车充电桩服务费收入、电瓶车充电桩收入。本项目收益预测具体如下（详见附表：收入估算表）：

（1）公共广告位租金收入

本项目统筹开发路灯杆、停车场、口袋公园公共广告位资源，根据可研报告建设内容，建成广告位 740 个，本项目将广告位予以出租，获取广告位出租收入。根据网站查询后，租金 100 元/面/月，参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2021-2025 年 CPI 同比涨幅分别为 0.3%、2.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.1%，则每 3 年平均滚动增长率约为 1.91%），增长率按每三年 1.9%。

定价依据 1：宜城市 8331 处户外公共广告位 20 年经营权出让成交案例（2025 年 10 月 17 日发布挂牌公告、2025 年 10 月 26 日挂牌截止），经宜城市城市管理执法局公开出让，评估总值 17,601.75 万元、挂牌价 17,700.00 万元，最终由宜城市欣禾广告传媒有限公司以 17,700.00 万元竞得，折合广告位经营权转让价格约 88.52 元/处/月，与黄石市西塞山区全域 4920 处户外广告位 18 年经营权拍卖价格水平（49.04 元/月/处）基本相当。考虑运营毛利率，本项目广告位租金按 100 元/面/月测算。

定价依据 2：2026 年 5 月，黄石市西塞山区全域 4920 处户外广告位 18 年经营权拍卖结果公告，中标价格为人民币 5211.35 万元，折合广告位经营权转让价格为 49.04 元/月。考虑其毛利率，其定价约 100 元/月/面。

定价依据 3：2024 年黄石智慧停车封闭停车场广告位合作单位招采项目，“中标价：总价款 106220.00 元，其中护栏广告位租赁：159.73 元/月/面、墙面广告位租赁：325 元/月/面。”

定价依据 4：2025 年 11 月 21 日，黄石经济技术开发区·铁山区辖区户外灯杆广告 30 年经营权公开拍卖成交，成交价 7,997.27 万元（黄石市公共资源交易网 2025 年 11 月 24 日拍卖结果公告），进一步印证黄石市户外广告位资源具有稳定的市场价值和租赁需求。

http://www.51ebo.com/repstation/5193.html



黄石市西塞山区全域4920处户外广告位18年经营权拍卖结果公告

发布时间：2026-05-22　浏览次数：710　【打印】

黄石市西塞山区全域4920处户外广告位18年经营权拍卖结果公告

湖北嘉源拍卖有限公司于2026年4月14日在“黄石市公共资源交易网”发布拍卖公告，于2026年5月22日上午9时30分，在本公司举行拍卖会，现将拍卖结果公告如下：

一、拍卖标的：位于黄石市西塞山区全域4920处户外广告位18年经营权

二、出让方式：公开拍卖

三、拍卖时间：2026年5月22日上午9时30分

四、拍卖会地点：湖北嘉源拍卖有限公司会议室

五、拍卖成交价：人民币5731.35万元

六、买受人基本情况

竞买人：黄石市城市投资发展有限公司

统一社会信用代码：91420203MA4KXC5U2

七、免责声明

竞拍人应当对其参拍的单位在“黄石市公共资源交易网”所发布的信息，资质文件、招标书、竞拍书、办法等，均由竞拍人自行查阅并获取相关资料后自行参与。若竞拍人因未及时查阅相关内容而导致损失，公司不承担任何法律责任。

特此公告！

湖北嘉源拍卖有限公司

https://www.hsztbzx.com/front/tradeinfo/list/9005009002/detail?id=b5c2db65c99940e48a3155cd16549cfb



黄石环能集团

招标投标

2024年黄石智慧停车封闭停车场广告位合作单位招采公开比选中标结果公告

黄石市城市智慧停车管理有限公司对2024年黄石智慧停车封闭停车场广告位合作单位招采公告在本公司进行公开比选，根据评标委员会的评审，现将本次比选中标结果公告如

一、项目名称

2024年黄石智慧停车封闭停车场广告位合作单位招采项目

二、招标公告媒体及日期

环能集团门户网站

2024年5月23日

三、评标信息

开标日期：2024年 5月27日

评标地点：停车公司1楼会议室

四、中标信息

中标单位名称：黄石市逸派文化传播有限公司

中标单位地址：湖北省黄石市下陆区团城山街道国优园40-26号

中标价：总价款106220.00元，其中护栏广告位租赁：159.71元/月/面，墙面广告位租赁：325元/月/面。

五、联系事项

招标人：黄石市城市智慧停车管理有限公司

联系人：肖工 联系电话：0714-6366780

各有关当事人对中标结果有异议的，可以在中标结果公告发布之日起三日内以书面形式向黄石市城市智慧停车管理有限公司提出质疑，逾期将不再受理。

http://www.hshjtz.com/Home/Index/nshow_m/id/1563

出租率：根据黄石市城市发展情况以及区域地理位置情况，确定运营第一年出租率 60%，每年提高 2%，提高至 90%后保持不变。

（2）停车位收入

本项目建成田家墩、东贝路、恒升小区旁共 3 处智慧停车场，合计设置机动车停车位 2000 个，

车位出租率按运营第一年 75%考虑，每年递增 5 个百分点，提高至 95%后保持不变。

中心城区停车场收费标准调查表

停车场名称	收费标准	收费公示链接
黄石众邦酒店、黄石市妇幼保健院、黄石市工人文化宫、黄石市中心医院普爱院区	3元/小时，不足一小时按1小时收费	http://fgw.huangshi.gov.cn/xwzx/tzgg/202012/t20201214_739535.html
团城山公园停车场、磁湖北岸楠竹林停车场、磁湖北岸江南旧雨停车场、磁湖北岸桂花湾停车场、情人路楼上楼停车场、团城山武商停车场、朝阳路停车场、黄石夜市停车场、老实验高中停车场、陈家湾立交桥停车场	3元/小时，后每半小时收费1.5元	http://fgw.huangshi.gov.cn/xxgk/zcwj/zcwjtz/tz/202102/t20210202_762365.html

本项目运营第一年停车收费标准按 3 元/小时，每个车位每天周转 2 次，每次停车 1 小时。暂不考虑单价增长。

（3）智能快递柜收入

本项目设置智能快递设施 30 套，平均每套收入 1.50 万元/年。快递柜出租市场价参考如下：

案例 1：宜昌中医院快递柜招租（1.5 万/年）

http://www.yccpre.com/content-61493-582-1.html

项目挂牌公告　　当前位置：首页 >公房出租 > 项目挂牌公告

宜昌市中心人民医院伍家院区12号楼外侧及活动板房快递柜招租（三年期）

项目名称	宜昌市中心人民医院伍家院区12号楼外侧及活动板房快递柜招租（三年期）
项目编号	YCWJ20260089
挂牌价格（万元）	1.5
挂牌公告期	2026-05-06至2026-05-18
所属地区	湖北省-宜昌市
重大事项及其他披露内容	1、本标的以现状招租，出租标的实际移交面积与公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差不调整成交租金。 2、根据出租方要求，为了给患者提供便利服务，该场地只能用于经营智能快递柜，不得经营其它行业。 3、最终承租方与出租方签署《房屋租赁合同》后，出租方将协助办理清退事宜，但最终承租方必须承担延期交付租赁标的的风险，不因场地清退及与原租户协商事宜影响本次租赁交易结果。
受让方资格条件与交易条件	
价款支付方式	一次性将首年租金及履约保证金（一年租金）一次性支付至出租方指定账户，之后按《资产租赁合同》的约定支付租金。

案例 2：福建开放大学智能快递柜场地租赁项目（1.58 万/年）

https://jjb.fjrtvu.cn/info/1027/3234.htm



案例 3：北京石油化工学院快递、外卖和快递驿站服务招租项目（2.8 万元/年-南京校恩智能科技、4.5 万元/年-顺丰）

https://www.bipt.edu.cn/publish/syhgzz2022/tzgg/dd9c3e8e942945b6acd32dace092a941.htm



参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2021-2025 年 CPI 同比涨幅分别为 0.3%、2.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.1%，则每 3 年平均滚动增长率约为 1.91%），增长率按每三年 1.9%。

2024 年全市通过智能快递箱投递快件 881.14 万件，同比增长 24.11%；2025 年全市建成 1901 组智能快递箱（城区 477 组）（https://huangshi.gov.cn/xwdt/rdgz/202511/t20251127_1283523.html）

出租率：本项目沿着城市更新，对区内核心社区铺设，500 米半径内常住人口超过 2000 户，故确定运营第一年出租率 70%，每年提高 2%，提高至 90%后保持不变。

（4）汽车充电桩收入

本项目按 400 个对外经营充电桩计入。

定价：根据《关于黄石市电动汽车充电服务费标准及有关事项的通知》（黄发改价格〔2020〕154 号），黄石市电动汽车充电服务费实行政府指导价管理，按充电电度收取，快充上限标准为每千瓦时 0.80 元、慢充上限标准为每千瓦时 0.60 元，下浮不限。本项目充电桩收入仅考虑充电服务费收入，不考虑销售电费收入。http://fgw.huangshi.gov.cn/xwzx/tzgg/202006/t20200609

https://www.modiauto.com.cn/dianjia/c226.html

国家电网 STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

居民生活用电

用电分类			电度电价(元/千瓦时)		容(需)量电价	
					最大需量(元/千瓦·月)	变压器容量(元/千伏安·月)
居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	不满1千伏	0.5580		
		年用电2161至4800千瓦时	不满1千伏	0.6080		
		年用电4800千瓦时以上	不满1千伏	0.8580		
	居民合表用电		不满1千伏	0.5800		
			1-10千伏	0.5700		
			35千伏(20千伏)	0.5700		

注:
1.居民生活用电价格含农网还贷资金2分钱、大中型水库移民后期扶持基金0.62分钱、可再生能源电价附加0.1分钱,共2.72分钱。
2.抗灾救灾用电价格按表列分类电价降低2分钱执行。

电价依据湖北省发展和改革委员会颁布的《湖北省发改委关于湖北电网2020-2022年输配电价和销售电价有关事项的通知》(鄂发改价管[2020]439号)标准执行。

附件 2

湖北省电网销售电价表(2021年1月1日起执行)

用电分类			电度电价(元/千瓦时)					容(需)量电价	
			不满1千伏	1-10千伏	35千伏(20千伏)及以上	110千伏	220千伏及以上	最大需量(元/千瓦·月)	变压器容量(元/千伏安·月)
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580						
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080						
		年用电4800千瓦时以上	0.8580						
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700				
二、非居民生活用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6707				
	两部制			0.6067	0.5869	0.5688	0.5498	38	23
三、非普通生产用电			0.5387	0.5187	0.5187				
其中:非普通用电			0.7017	0.6717	0.6517				
四、趸售用电			非峰谷销售价					其中峰、平、谷销售价	
			0.4762					0.6847	

注:1.居民生活用电价格含农网还贷资金2分钱,大中型水库移民后期扶持基金0.62分钱,可再生能源电价附加0.1分钱,共2.72分钱。
2.非居民生活用电(单一制两部制)价格含农网还贷资金2分钱,大中型水库移民后期扶持基金0.62分钱,可再生能源电价附加0.1分钱,共2.72分钱。
3.非普通生产用电(非普通用电价)价格含农网还贷资金2分钱。
4.抗灾救灾用电价格按表列分类电价降低2分钱执行。

根据《湖北省物价局转发国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（鄂价环资[2014]153 号），明确充换电设施经营可向电动汽车用户收取电费及充电服务费两项费用。根据《关于黄石市电动汽车充电服务费标准及有关事项的通知》（黄发改价格[2020]154 号），上限标准为 0.8 元/ kwh。

参考无敌电动网公布的黄石充电桩收费标准及分布，西塞山区黄石港区充电桩综合收费单价基本为约 1.34 元/度，参考湖北省居民生活用电电度电价 0.608 元/度，本项目收费标准按 0.60 元/ kwh 计算（不含电价）。

根据湖北省发展和改革委员会 2025 年 7 月 11 日《关于省十四届人大三次会议第 20250234 号建议的答复》，目前湖北省充电设施用电价格实行政府定价、充电服务费实行市场调节价；黄石市发展和改革委员会 2025 年 8 月 25 日公告的《政府定价的经营服务性收费目录清单（黄石市 2025 版）》亦对现行政府定价收费项目进行了动态调整。本项目充电服务费按 0.60 元/千瓦时取值（不含电费），处于黄石市现行电动汽车充电服务费上限标准（慢充 0.60 元/千瓦时）以内，并与黄石市城市智慧停车管理有限公司自营充电场站 2025 年实际执行的优惠充电价格（谷时段 0.59 元/度起，黄石市人民政府门户网站 2025 年 5 月公示）水平相衔接，取值审慎。

https://www.modiauto.com.cn/cdz/c226.html

黄石充电桩收费标准及分布

整理编辑：无敌电动网 | 更新时间：2026-07-13 13:05:02 | 黄石电价

名称	运营方	充电桩数量
蔚来超充站 G50沪渝高速黄石中石化迎宾南	NIO Power	4
【地址】湖北省黄石市黄石港区花湖街道迎宾大道中国石化迎宾南加油站		
【收费标准】停车费2小时内免费，后续5元/小时（实际以现场收费为准），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
湖北黄石市迎宾大道义务商贸城中石化加油站充电站	国家电网	8
【地址】黄石市迎宾大道义乌商贸城中石化加油站东侧		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场充电站	国家电网	10
【地址】湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.24元/度。		
【充电桩数量】直流10个，交流0个		
湖北省黄石市红星美凯龙充电站	国家电网	8
【地址】湖北省黄石市黄石港区花湖街道迎宾大道35号红星美凯龙全球家居生活广场（迎宾大道）		
【收费标准】停车费半小时内免费，每小时3元（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
湖北省黄石市广州路宏维星都2#充电站	国家电网	8
【地址】黄石市团城山开发区广州路宏维星都对面		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
湖北省黄石市团城山开发区广州路充电站	国家电网	8
【地址】团城山广州路7号		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
湖北省黄石市下陆区向家湾充电站	国家电网	8
【地址】下陆区磁湖路172号		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
湖北省黄石市润信物流园充电站	国家电网	8
【地址】湖北省黄石市西塞山区西塞山工业园区黄石大道黄石智能模具产业园		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
中铝华中铜业充电站	云快充	4

本项目汽车充电桩服务费按政府定价标准上限以内取值，参照同类政府定价（政府指导价）类收费的管理惯例，测算期内不设单价涨幅，全周期按 0.60 元/千瓦时固定取值。

使用率：随着国家对新能源汽车补助的不断增大、新能源汽车技术的不断完善，市域居民对新能源汽车的需求将会不断攀升。本项目建设后，可缓解境内新能源汽车日益增长与充电设施较为匮乏的矛盾，满足境内汽车充电需求。出于谨慎原则，日周转次数按 2 次考虑。根据国务院办公厅《关于印发新能源汽车产业发展规划（2021-2035 年）》对新能源汽车产业的规划：到 2025 年，我国新能源汽车市场竞争力明显增强，新能源汽车新车销售量达到汽车新车销售总量的 20%左右，力争 2035 年纯电动汽车成为新销售车辆的主流。根据中国汽车工程学会发布的《节能与新能源汽车技术路线图 2.0》，2025 年、2030 年、2035 年，新能源汽车销量分别达到汽车总销量的 20%、40%、50%以上。2022 年起我国新能源汽车持续爆发式增长，2022-2024 年销量分别为 688.7 万辆、949.5 万辆、1,286.6 万辆，同比分别增长 95.6%、37.9%、35.5%。

根据《2024 年中国主要城市充电基础设施监测报告》，全国主要城市充电桩使用率地区差异较大、全国平均约为 55%，其中一线及新一线城市普遍在 60%以上，部分二三线城市低于 40%。黄石市虽未列入该报告统计的主要城市，但本项目充电桩布设于改建智慧停车场内部、与停车服务一体化运营，主要承接停车场内及周边居民的刚性充电需求，使用效率高于独立选址的公共充电站。为审慎取值、不高于报告披露的全国平均水平，项目进入运营期第一年使用率预测为 35.00%（低于该报告披露的多数城市水平），第二年起每年增加 5%，至 55.00%后保持不变。

本项目汽车充电桩系改建智慧停车场的配套基础设施，与停车位一体化建设、一体化运营，不属于独立选址建设的城市公共充电站，不占用城市公共充设施规划指标，也不涉及城市公共充电桩特许经营权出让范围；收益测算按 400 个充电桩计入。与全市充电设施规划布局及片区居民刚性充电需求相匹配，不存在需求过剩、体量过高问题。

城市名称	平均桩数利用率			
	排名	2023年度	2022年度	变化量
莆田市	1	86.4%	60.9%	25.5%
太原市	2	69.7%	71.3%	-1.6%
无锡市	3	68.6%	67.4%	1.2%
青岛市	4	68.4%	54.6%	13.8%
厦门市	5	68.3%	64.8%	3.5%
贵阳市	6	65.7%	38.0%	27.7%
烟台市	7	65.4%	53.6%	11.8%
泉州市	8	64.3%	72.3%	-8.0%
济南市	9	64.3%	62.1%	2.2%
温州市	10	64.0%	63.0%	0.9%
重庆市	11	63.1%	58.3%	4.9%
福州市	12	63.0%	55.4%	7.6%
广州市	13	60.4%	59.6%	0.8%
郑州市	14	60.4%	42.8%	17.6%
兰州市	15	59.1%	65.5%	-6.4%
常州市	16	58.1%	55.2%	3.0%
成都市	17	57.2%	50.6%	6.5%
苏州市	18	56.5%	51.4%	5.1%
杭州市	19	55.8%	57.9%	-2.2%
西安市	20	55.1%	53.2%	2.0%
大连市	21	55.1%	54.3%	0.9%
东莞市	22	52.0%	55.8%	-3.8%
天津市	23	51.5%	47.1%	4.4%
长沙市	24	51.2%	60.3%	-9.1%
南昌市	25	49.3%	41.4%	8.0%
南京市	26	47.7%	41.2%	6.5%
石家庄市	27	46.7%	47.1%	-0.4%
北京市	28	46.6%	35.7%	10.8%
宁波市	29	43.9%	44.8%	-0.9%
昆明市	30	43.5%	49.5%	-6.0%
南宁市	31	42.2%	54.5%	-12.3%
海口市	32	37.8%	35.8%	2.0%
上海市	33	37.3%	36.1%	1.2%
合肥市	34	35.5%	41.3%	-5.8%
武汉市	35	32.5%	42.3%	-9.8%
深圳市	36	24.0%	19.3%	4.7%

数据来源详见：

https://www.sgpjbg.com/Search.html?q=2024%E5%B9%B4%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E4%B8%BB%E8%A6%81%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%85%85%E7%94%B5%E5%9F%BA%E7%A1%80%E8%AE%BE%E6%96%BD%E7%9B%91%E6%B5%8B%E6%8A%A5%E5%91%8A&d=-1&type=0&cd=0&qws=0&esp=100&hybg=1&vt=list&kqs=0&hgjc=1&issd=1_0&plan=D-18-xiangqing&unit=02-2024zhongwen&tg=1&bd_vid=9588542286186723781&sdclkid=AL2i15F_1526brD6bL2

（5）电瓶车充电桩收入

本项目设置电瓶车充电桩 4000 个，收费按 0.20 元/小时计取（市面上最常见新国标电动自行车额定功率 400W，单次充电约 2.5 小时、约 0.50 元/次），每天服务 5 车次。

案例位置	服务费单
黄石市西塞山区磁湖路阳光花园	折合约0.16元/h
黄石市西塞山区磁湖南郡	0.25元/h
平均单价	**0.2元/h**






22:22
选择插座
会员充电优惠8.5折
充电省钱又省心
立即省钱
磁湖南郡6号楼5号机
客服
电子充电卡 -充100送10，充200送24，充电更划算
去购卡
新手操作指引
1 占用
2 空闲
3 空闲
4 空闲
5 空闲
6 空闲
7 空闲
8 空闲
9 空闲
10 空闲
11 空闲
12 空闲
13 空闲
14 空闲
15 空闲
16 空闲
17 占用
18 空闲
19 占用
20 空闲
首页
生活服务
扫码
钱包
个人中心


22:22
确认支付
电子充电卡
年
¥12.8
月
¥1.99
单次
¥0.09
计费标准
电费单价 0.5800元/度
功率
服务费单价
321~500W
0.2500元/小时
501~800W
0.5000元/小时
801~1000W
0.6700元/小时
1001~最大功率
1.0000元/小时


23:08
选择插座
会员充电优惠8.5折
立即省钱
环湖路-27栋1号机
客服
新手操作指引
1 空闲
2 空闲
3 空闲
4 空闲
5 空闲
6 空闲
7 空闲
8 空闲
9 空闲
10 空闲
11 空闲
12 占用
首页
生活服务
扫码
钱包
个人中心


23:08
确认支付
电子充电卡
计费标准
电费单价 0.7200元/度
功率
服务费单价
301~500W
0.1400元/小时
501~800W
0.2000元/小时
801~1000W
0.2000元/小时
1001~最大功率
0.2000元/小时

根据黄石市市场监督管理局出具的《关于规范电动自行车充电收费行为的提醒告诫函》，三、充电服务费实行市场调节。各充电设施经营单位应当遵循公平、合法和诚实信用的原则，充分考虑充电设施的公共服务属性和民生属性，按照弥补成本、合理收益，结合市场供需状况，合理制定充电服务费标准。单次充电结束后，充电设施运营单位应当通过微信公众号、小程序等方式，向用户推送计费模式、充电时长、收费金额等信息。

参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2021-2025 年 CPI 同比涨幅分别为 0.3%、2.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.1%，则每 3 年平均滚动增长率约为 1.91%），增长率按每三年 1.9%。

使用率：根据黄石市城市发展情况以及区域地理位置情况，确定运营第一年出租率 20%，每年提高 5%，提高至 60%后保持不变。

使用率依据 1：江苏白莲社区 2026 年 5 月电瓶车智能充电桩建设项目竣工验收，每天使用率高达 90%。

（https://m.sohu.com/a/1020258929_120536166?scm=10008.1475_13-1475_13-11_11.0-4791002.0-1-0-0-0.0&spm=smwp.content.fd-d.22.1780876043197wEIRLVS）

使用率依据 2：上海青浦区泉祥社区投入使用的 19 座智能车棚实现安全防控体系，配置自动断电、喷淋灭火的安防系统，新车棚充电设施使用率达 90%以上，满意度超 95%。（https://export.shobserver.com/sgh/detail?id=1615257）

使用率 3：武穴市东城壹号小区在小区增设低速充电桩 70 个端口，保证了充电桩的覆盖范围和充电效率，方便居民随时随地进行充电。建成后，充电桩端口利用率接近 80%。

（https://www.hgdaily.com.cn/w/3/ciye/4O1180O160057O0O1.html）



攻坚破解充电难题 聚力办好民生实事

为解决社区消防安全隐患，保障居民日常生活与出行安全，白莲社区始终坚持民生为本、安全为先的工作理念，针对辖区三元二村160幢、新元路11号小区居民私拉电线飞线充电现象严重、公共充电桩覆盖等问题，社区主动靠前、精细资源、精准施策，全力推进电瓶车智慧充电桩规范化建设，用心用情办好民生实事。

早在2025年7月，白莲社区因地充电桩点位选址、数量需求、使用便利度等内容深入开展民意调研，耐心倾听居民诉求，广泛收集意见建议，充分凝聚各方共识，随后联合街道应急管理局实地勘察，综合评估研判，最终确定在金门路1200号安得新合集团东侧场地，规划建设包含10个充电接口的电瓶车智能充电桩。

项目推进实施过程中，恰逢区域雨污管网新修缮，加之地下管道排布复杂，线路不畅，导致充电桩电源接通受阻，项目一度暂停。面对难点堵点问题，社区迎难而上，积极主动开展多方协同，重新排查梳理可用电源点位，逐项破解难题，按时派工进度，全力保障该工程项目有序推进。

历经多方攻坚协调，电瓶车智慧充电桩建设项目已于2026年5月顺利竣工并投入使用，据统计每天使用率高达90%，实现规范的充电设施，从根源上缓解了居民电动车充电难的问题，有力遏制了飞线充电乱象，有效降低了火灾事故风险，既便利居民日常生活，又切实筑牢社区安全防线。

下一步，白莲社区将持续做好安全用电宣传引导，常态化普及电动车规范充电知识，引导居民文明充电、安全充电，不折不扣实施居安全治理措施，持续优化居住环境，全力打造安心、舒心、平安宜居的幸福家园。

上种结束世界杯全场次直播

30天建成19个智能车棚！青浦这个社区破解电动自行车充电难题

投入使用的19座智能车棚实现安全防控体系，配置自动断电、喷淋灭火的安防系统，还支持扫码、刷卡等便捷充电方式。“以前充电要排队，现在随时都能充，淋不到雨，安全又方便。”居民钱阿姨说道。居民纷纷表示，新车棚不仅解决了充电难题，还让车辆有序停放，小区环境焕然一新。据统计，充电设施使用率达90%以上，满意度超95%。

武穴为小区充电桩“体检”

2024年09月09日 11:12 来源：荆楚网

荆楚网（湖北日报网）讯（通讯员 贺静怡）近期，中国铁塔股份有限公司黄冈市分公司对武穴市东城壹号小区低速充电桩进行维修保养，确保安全、高效服务小区居民。

据悉，东城壹号小区作为武穴市的高端住宅社区，始终将居民的需求放在首位。为解决居民电动汽车和电动两轮车的充电难题，2020年，小区管理方经过多方调研和规划，决定在小区增设低速充电桩，为居民提供安全、智能、专业、便利、统一的充电服务。

黄冈铁塔公司通过科学规划、合理布局，在小区增设低速充电桩70个端口，保证了充电桩的覆盖范围和充电效率，方便居民随时随地进行充电。建成后，充电桩端口利用率接近80%，不仅解决了小区居民电动车充电难的问题，也消除了飞线充电带来的安全隐患，进一步规范了小区电动车停放问题，赢得居民的一致好评。

[责编：白楚云]

2.项目成本支出预测

本项目运营期各项成本费用预测如下：（成本费用、税费预测详见附表：成本费用估算表、税费估算表、模拟利润表）

本项目债券存续期内运营成本具体测算如下：

（1）人员工资及福利费

根据可研报告，本项目运营人员为 22 人，参考当地类似岗位工资水平（链接：https://www.jobui.com/salary/hubei-wuyebaoanyuan/），主要在 2,000-4,500 元/月，本项目运营第一年按 6,000.00 元/月计算，并提取 14.00%的职工福利费，参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势(2021-2025 年 CPI 同比涨幅分别为 0.3%、2.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.1%，则每 3 年平均滚动增长率约为 1.91%)，增长率按每三年 1.9%。

（2）燃料动力费

本项目燃料动力费主要为办公用电及办公用水，暂定为 4.80 万 kwh（主要监控、智能快递柜电费成本，便民服务点、卫生服务站均由租赁方自行统筹电费使用）、0.18 万吨水。电价参考湖北省电网销售电价表（2021 年 1 月 1 日起执行），本次测算电价按 0.70 元/度计算。

附件 2

湖北省电网销售电价表（2021 年 1 月 1 日起执行）

用电分类			电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
			不满1千伏	1-10千伏	35千伏（20千伏）	110千伏	220千伏及以上	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	提示“一户一表”居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5380						
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080						
		年用电4801千瓦时以上	0.8580						
	居民合表用电		0.5806	0.5706	0.5706				
二、非普通工业用电	单一制		0.6997	0.6797	0.6597				
	两部制			0.6567	0.5869	0.5688	0.5498	38	23
三、农业生产用电			0.5387	0.5287	0.5187				
其中：农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517				
四、临时用电			适用普通电价				适用0.9下浮管电价		
			0.4562				0.4687		

注：1.居民生活用电价格含农网还贷资金3分钱，其中受电力系统公用线路损耗影响0.67分钱，省内上浮部电价增加0.1分钱，共2.72分钱。
2.工商业及其他用电（单一制和两部制）除电力系统损耗影响0.67分钱，其中受电力系统损耗影响0.62分钱，可再生能源电价附加1.9分钱，共3.32分钱。
3.农业生产用电（含农排灌和电动车）价格含农网还贷资金3分钱。
4.供实施大用电价格按表列电价水平执行。

（3）维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）第 96 页中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使

用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按"生产要素法"估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算，百分数的选取应考虑行业和项目特点。参考同类项目计提比例，出于客观和谨慎的考虑，本项目年维修费按项目固定资产原值的0.5%估算。

（4）其他管理费用

其他管理费用包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的 8%-12%，本项目其他管理费用按 10%测算。

（5）设备更新费

考虑到本项目设备金额为 2,556.55 万元，且折旧年限为 8 年，本项目工程费用、工程建设其他费用（除土地费用外）、预备费均形成固定资产，当建设内容中的设备资产使用第 9 年、17 年预计进行设备更新。

（6）项目折旧摊销费预测

本项目形成固定资产原值 12,445.01 万元，固定资产折旧采用直线折旧法折旧，残值率按 5%。其中房屋建筑物原值 9,888.46 万元，折旧年限 30 年；设备原值 2,556.55 万元，折旧年限 8 年。

（7）税费

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）及有关税法规定，本项目税收涉及所得税、增值税金及附加。

本项目增值税按销项税款减进项税款计算，广告租赁收入、停车位收入、销项税税率按照 9%计算；汽车充电桩服务费收入、电瓶车充电桩服务费收入销项税税率按照 13%计算；智能快递柜收入销项税税率按照 6%计算。

本项目设备购置进项税税率为 13%，建设其他费用及预备费进项税率 6%，建设期固定资产增值税进项在运营期予以抵扣。电费进项税率 13%，其他费用进项税率 6%。

附加税：根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》及其《实施细则》

有关规定，纳税人所在地在市区的，城市维护建设税的税率为 7%；教育费附加 3%、地方教育费附加 2%。

房产税：按物业出租收入的 12%计算。

企业所得税：25%。

（8）财务费用

本项目运营期财务费用详见附表：债券还本付息表。

3.项目债券资金测算平衡情况

经初步测算，专项债券存续期内，项目预期收入总额为 20,083.32 万元，扣除运营成本及相关税费 10,664.09 万元后预计用于资金平衡相关收益为 9,419.23 万元，相关收益对债券本息（8,332.90 万元）的覆盖倍数为 1.13 倍。

因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。本项目专项债券资金测算平衡表见附表：专项债券资金测算平衡表。

（四） 风险分析

通过分析经营净收益受项目经营净收益、债券利率等因素敏感性变化，本项目整体收益与融资自求平衡的压力测试结果如下表所示：

压力测试表

资金覆盖倍数-压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0	5%	10%
项目净收益变动敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	1.58	1.66	1.75	1.83	1.92
本息资金覆盖倍数	1.02	1.07	1.13	1.19	1.24
债券利率变动敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	1.74	1.75	1.75	1.75	1.75
本息资金覆盖倍数	1.17	1.15	1.13	1.11	1.09

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

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数大于 1.1 倍，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

附表：收入估算表

单位：万元

序号	项目\年份	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	收入（不含增值税销项税额）	18,107.22	163.41	722.47	791.27	861.72	930.57	949.01	969.29	987.80	1,006.30
	销项税额	1,976.10	17.27	77.07	85.10	93.25	101.29	103.57	105.98	108.25	110.52
	其中：税率 9%	737.22	7.79	33.08	35.01	37.03	38.97	39.12	39.37	39.52	39.67
	税率 13%	1,195.94	9.03	42.16	48.21	54.25	60.30	62.37	64.44	66.51	68.58
	税率 6%	42.94	0.45	1.83	1.88	1.97	2.02	2.08	2.17	2.22	2.27
	收入（含增值税销项税额）	20,083.32	180.68	799.54	876.37	954.97	1,031.86	1,052.58	1,075.27	1,096.05	1,116.82
	月份		3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	天数（天/年）		90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
二	广告位出租收入	1,384.69	13.32	55.06	56.83	59.72	61.53	63.34	66.39	68.24	70.08
	个数		740	740	740	740	740	740	740	740	740
	使用率		60.00%	62.00%	64.00%	66.00%	68.00%	70.00%	72.00%	74.00%	76.00%
	单价（元/个/月）		100.00	100.00	100.00	101.90	101.90	101.90	103.84	103.84	103.84
三	停车费收入	7,543.80	81.00	345.60	367.20	388.80	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40
	停车位个数（个）		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
	周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价（元/h）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	出租率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
四	智能快递柜收入	758.75	7.88	32.40	33.30	34.85	35.77	36.68	38.32	39.25	40.18
	套数（套）		30	30	30	30	30	30	30	30	30
	出租率		70.00%	72.00%	74.00%	76.00%	78.00%	80.00%	82.00%	84.00%	86.00%
	单价（元/套/年）		15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,285.00	15,285.00	15,285.00	15,575.42	15,575.42	15,575.42

序号	项目\年份	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
五	汽车充电桩收入	6,886.08	60.48	276.48	311.04	345.60	380.16	380.16	380.16	380.16	380.16
	充电桩个数(个)		400	400	400	400	400	400	400	400	400
	每天使用次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率		35.00%	40.00%	45.00%	50.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%
	收费标准（元/kWh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率(kW)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
六	电瓶车充电桩收入	3,510.00	18.00	90.00	108.00	126.00	144.00	162.00	180.00	198.00	216.00
	充电桩个数(个)		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
	每天使用次数		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	使用率		20.00%	25.00%	30.00%	35.00%	40.00%	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%
	收费标准（元/h）		0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
	单次充电时间(h)		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50

（续）

序号	项目\年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	收入（不含增值税销项税额）	1,010.86	1,013.48	1,015.20	1,019.08	1,020.84	1,022.59	1,026.63	1,026.63	1,026.63	1,028.96
	销项税额	110.89	111.10	111.26	111.58	111.73	111.89	112.24	112.24	112.24	112.42
	其中：税率 9%	39.94	40.09	40.25	40.53	40.68	40.84	41.14	41.14	41.14	41.27
	税率 13%	68.58	68.58	68.58	68.58	68.58	68.58	68.58	68.58	68.58	68.58
	税率 6%	2.37	2.43	2.43	2.47	2.47	2.47	2.52	2.52	2.52	2.57
	收入（含增值税销项税额）	1,121.75	1,124.58	1,126.46	1,130.66	1,132.57	1,134.48	1,138.87	1,138.87	1,138.87	1,141.38
	月份	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	天数（天/年）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

序号	项目\年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
二	广告位出租收入	**73.29**	**75.17**	**77.05**	**80.43**	**82.34**	**84.25**	**87.81**	**87.81**	**87.81**	**89.48**
	个数	740	740	740	740	740	740	740	740	740	740
	使用率	78.00%	80.00%	82.00%	84.00%	86.00%	88.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	单价（元/个/月）	105.81	105.81	105.81	107.82	107.82	107.82	109.87	109.87	109.87	111.96
三	停车费收入	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**
	停车位个数（个）	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
	周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价（元/h）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
四	智能快递柜收入	**41.90**	**42.85**	**42.85**	**43.67**	**43.67**	**43.67**	**44.50**	**44.50**	**44.50**	**45.34**
	套数（套）	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	出租率	88.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	单价（元/套/年）	15,871.35	15,871.35	15,871.35	16,172.91	16,172.91	16,172.91	16,480.20	16,480.20	16,480.20	16,793.32
五	汽车充电桩收入	**380.16**	**380.16**	**380.16**	**380.16**	**380.16**	**380.16**	**380.16**	**380.16**	**380.16**	**380.16**
	充电桩个数(个)	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	每天使用次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%
	收费标准（元/kWh）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率(kW)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
六	电瓶车充电桩收入	**216.00**	**216.00**	**216.00**	**216.00**	**216.00**	**216.00**	**216.00**	**216.00**	**216.00**	**216.00**
	充电桩个数(个)	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
	每天使用次数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
	收费标准（元/h）	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
	单次充电时间(h)	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50

附表：成本费用估算表

单位：万元

序号	项目\名称	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	工资与薪酬	2,978.91	37.62	150.48	150.48	153.34	153.34	153.34	156.20	156.20	156.20
二	外购燃料及动力	77.03	0.99	3.97	3.97	4.02	4.02	4.02	4.07	4.07	4.07
三	设备维护费	1,166.81	15.56	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23
四	其他费用	422.29	5.42	21.67	21.67	21.96	21.96	21.96	22.25	22.25	22.25
五	设备更新费用	5,777.80	-	-	-	-	-	-	-	-	2,888.90
五	运营成本（一+二+三+四+五）	10,422.84	59.59	238.35	238.35	241.55	241.55	241.55	244.75	244.75	3,133.65
六	折旧费	7,986.78	154.18	616.72	616.72	616.72	616.72	616.72	616.72	616.72	540.82
七	利息支出	2,640.05	73.15	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30
八	总成本费用（五+六+七+八）	21,049.67	286.92	1,001.37	1,001.37	1,004.57	1,004.57	1,004.57	1,007.77	1,007.77	3,820.77

（续）

序号	项目\名称	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	工资与薪酬	159.06	159.06	159.06	162.14	162.14	162.14	165.22	165.22	165.22	168.30	84.15
二	外购燃料及动力	4.11	4.11	4.11	4.16	4.16	4.16	4.21	4.21	4.21	4.26	2.13
三	设备维护费	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	62.23	31.11
四	其他费用	22.54	22.54	22.54	22.85	22.85	22.85	23.17	23.17	23.17	23.48	11.74
五	设备更新费用	-	-	-	-	-	-	-	2,888.90	-	-	-
五	运营成本（一+二+三+四+五）	**247.94**	**247.94**	**247.94**	**251.38**	**251.38**	**251.38**	**254.83**	**3,143.73**	**254.83**	**258.27**	**129.13**
六	折旧费	313.13	313.13	313.13	313.13	313.13	313.13	313.13	313.13	313.13	156.57	-
七	利息支出	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	53.20	26.60
八	总成本费用（五+六+七+八）	**707.37**	**707.37**	**707.37**	**710.81**	**710.81**	**710.81**	**714.26**	**3,603.16**	**714.26**	**468.04**	**155.73**

附表：税费估算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	销项税额	1,976.10		17.27	77.07	85.10	93.25	101.29	103.57	105.98	108.25	110.52
1	经营收入销项税额	1,976.10		17.27	77.07	85.10	93.25	101.29	103.57	105.98	108.25	110.52
二	进项税（当年可抵扣增值税额）	2,036.76	1,180.74	2.52	10.09	10.09	10.13	10.13	10.13	10.17	10.17	342.52
（一）	建设期进项税额	1,180.74	1,180.74									
1	建筑工程费	748.18	748.18									
2	设备购置费	332.35	332.35									
3	安装工程费	-	-									
5	工程建设其他费用	47.42	47.42									
6	预备费	52.79	52.79									
（二）	运营期进项税额	856.02		2.52	10.09	10.09	10.13	10.13	10.13	10.17	10.17	342.52
1	外购燃料及动力	8.48		0.11	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.45	0.45	0.45
2	其他管理费用	48.59		0.62	2.49	2.49	2.53	2.53	2.53	2.56	2.56	2.56
3	维修费用	134.25		1.79	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16
三	当年抵扣进项税	1,976.10		17.27	77.07	85.10	93.25	101.29	103.57	105.98	108.25	110.52
四	留抵进项税	60.66	1,180.74	1,165.99	1,099.01	1,024.00	940.88	849.72	756.28	660.47	562.39	794.39
五	当年应缴纳增值税额	-										
六	城市维护建设税（7%）	-										
七	教育费附加（3%）	-										
八	地方教育附加（2%）	-										
九	房产税（12%）	-										
十	其他税费及附加（六+七+八+九）	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-

（续）

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	**销项税额**	**110.89**	**111.10**	**111.26**	**111.58**	**111.73**	**111.89**	**112.24**	**112.24**	**112.24**	**112.42**	**56.21**
1	经营收入销项税额	110.89	111.10	111.26	111.58	111.73	111.89	112.24	112.24	112.24	112.42	56.21
二	**进项税（当年可抵扣增值税额）**	**10.20**	**10.20**	**10.20**	**10.25**	**10.25**	**10.25**	**10.29**	**342.64**	**10.29**	**10.33**	**5.17**
（一）	**建设期进项税额**											
1	建筑工程费											
2	设备购置费											
3	安装工程费											
5	工程建设其他费用											
6	预备费											
（二）	**运营期进项税额**	**10.20**	**10.20**	**10.20**	**10.25**	**10.25**	**10.25**	**10.29**	**342.64**	**10.29**	**10.33**	**5.17**
1	外购燃料及动力	0.45	0.45	0.45	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.47	0.24
2	其他管理费用	2.59	2.59	2.59	2.63	2.63	2.63	2.67	2.67	2.67	2.70	1.35
3	维修费用	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	3.58
三	**当年抵扣进项税**	**110.89**	**111.10**	**111.26**	**111.58**	**111.73**	**111.89**	**112.24**	**112.24**	**112.24**	**112.42**	**56.21**
四	**留抵进项税**	**693.70**	**592.80**	**491.74**	**390.41**	**288.93**	**187.29**	**85.34**	**315.74**	**213.79**	**111.70**	**60.66**
五	**当年应缴纳增值税额**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六	**城市维护建设税（7%）**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七	**教育费附加（3%）**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八	**地方教育附加（2%）**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九	**房产税（12%）**											
十	**其他税费及附加（六+七+八+九）**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

附表：债券还本付息表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
期初专项债券余额	-	-	3,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00
本期发行金额	5,500.00	3,500.00	2,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	8,332.90	-	119.70	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30
其中：付息	2,832.90	-	119.70	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30
还本	5,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额	-	3,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00

（续）

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
期初专项债券余额	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	2,000.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	3,553.20	2,026.60
其中：付息	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	53.20	26.60
还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,500.00	2,000.00
期末专项债券余额	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	2,000.00	-

附表：模拟利润表

单位：万元

序号	项目\年份	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	营业收入	**18,107.22**	163.41	722.47	791.27	861.72	930.57	949.01	969.29	987.80	1,006.30
二	总成本费用	**20,193.65**	284.40	991.28	991.28	994.44	994.44	994.44	997.60	997.60	3,478.25
三	其他税费及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	利润总额	**-2,086.43**	-120.99	-268.81	-200.01	-132.72	-63.87	-45.43	-28.31	-9.80	-2,471.95
五	弥补以前年度亏损	**2,524.38**									
六	应纳税所得额	**-4,489.82**		-268.81	-200.01	-132.72	-63.87	-45.43	-28.31	-9.80	-2,471.95
七	所得税（25%）	**241.25**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八	净利润	**-2,327.68**	-120.99	-268.81	-200.01	-132.72	-63.87	-45.43	-28.31	-9.80	-2,471.95

（续）

序号	项目\年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	营业收入	1,010.86	1,013.48	1,015.20	1,019.08	1,020.84	1,022.59	1,026.63	1,026.63	1,026.63	1,028.96	514.48
二	总成本费用	697.17	697.17	697.17	700.56	700.56	700.56	703.97	3,260.52	703.97	457.71	150.56
三	其他税费及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	利润总额	313.69	316.31	318.03	318.52	320.28	322.03	322.66	-2,233.89	322.66	571.25	363.92
五	弥补以前年度亏损	313.69	316.31	318.03	318.52					322.66	571.25	363.92
六	应纳税所得额	-	-	-	-	320.28	322.03	322.66	-2,233.89	-	-	-
七	所得税（25%）	-	-	-	-	80.07	80.51	80.67	-	-	-	-
八	净利润	313.69	316.31	318.03	318.52	240.21	241.52	241.99	-2,233.89	322.66	571.25	363.92

附表：专项债券资金测算平衡表

单位：万元

年份/项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金	20,083.32	-	-	180.68	799.54	876.37	954.97	1,031.86	1,052.58	1,075.27	1,096.05	1,116.82
运营成本费用支付的现金	10,422.84	-	-	59.59	238.35	238.35	241.55	241.55	241.55	244.75	244.75	3,133.65
经营活动支付税费	241.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	9,419.23	-	-	121.09	561.19	638.02	713.42	790.31	811.03	830.52	851.30	-2,016.83
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	13,427.40	5,296.50	2,474.80	5,656.10	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-13,427.40	-5,296.50	-2,474.80	-5,656.10	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量												
投入的资本金	8,125.75	1,800.00	596.50	5,729.25	-	-	-	-	-	-	-	-
发行债券收到的现金	5,500.00	3,500.00	2,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金支付的现金	5,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	2,832.90	-	119.70	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30
支付债券发行费用	5.50	3.50	2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	5,287.35	5,296.50	2,474.80	5,582.95	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30
四、本年现金净流量	1,279.18	-	-	47.94	414.89	491.72	567.12	644.01	664.73	684.22	705.00	-2,163.13
五、累计现金净流量	1,279.18		-	47.94	462.83	954.55	1,521.67	2,165.68	2,830.41	3,514.63	4,219.63	2,056.50

（续）

年份/项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动现金流量											
运营收入收到的现金	1,121.75	1,124.58	1,126.46	1,130.66	1,132.57	1,134.48	1,138.87	1,138.87	1,138.87	1,141.38	570.69
运营成本费用支付的现金	247.94	247.94	247.94	251.38	251.38	251.38	254.83	3,143.73	254.83	258.27	129.13
经营活动支付税费	-	-	-	-	80.07	80.51	80.67	-	-	-	-
经营活动现金净流量	873.81	876.64	878.52	879.28	801.12	802.59	803.37	-2,004.86	884.04	883.11	441.56
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量											
投入的资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,500.00	2,000.00
偿还债券利息支付的现金	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	53.20	26.60
支付债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-146.30	-3,553.20	-2,026.60
四、本年现金净流量	727.51	730.34	732.22	732.98	654.82	656.29	657.07	-2,151.16	737.74	-2,670.09	-1,585.04
五、累计现金净流量	2,784.01	3,514.35	4,246.57	4,979.55	5,634.37	6,290.66	6,947.73	4,796.57	5,534.31	2,864.22	1,279.18

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年九月二十日

见此红印有效
再次复印无效

中华人民共和国财政部制

临空大道与机场二通道互通工程二期
（收费站西侧端头至机场二通道段）
收益与融资平衡财务评价报告

武汉正信会计师事务有限责任公司

2026 年 10 月 18 日

目 录

收益与融资平衡财务评价报告.....1
一、 项目概述.....1
（一）项目单位介绍.....1
（二）项目情况.....2
二、 评价分析.....2
（一） 资金充足性.....3
（二） 资金稳定性.....3
三、 风险分析.....3
四、 总体评价.....4
项目收益及现金流入评价说明.....5
一、 项目收益及现金流入预测编制基础.....5
二、 项目收益及现金流入预测编制的相关依据.....5
三、 项目收益及现金流入预测假设.....5
四、 项目基本情况.....6
五、 项目收益及现金流入预测编制说明.....8
附件二.....12
附件三.....14
附件四.....15
附件五.....16
附件六.....19
附件七.....21

临空大道与机场二通道互通工程二期
(收费站西侧端头至机场二通道段)
收益与融资平衡财务评价报告

武汉市黄陂区财政局：

我们接受委托，对临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)的资金收益与融资自求平衡提供总体评价服务，并在此基础上提交本专项评价报告。

本报告所涉及的服务工作范围如下：1、分析本项目发债评价要素；2、项目债券发行存续期间现金流状况模拟分析；3、从现金流角度对项目进行总体评价。

我们的评价是依据《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》的规定进行，同时参考了《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》的部分要求。项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

本报告仅供发行本项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、项目概述

（一）项目单位介绍

临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)建设单位为武汉市黄陂区交通运输局，法定负责人蔡崇华，地址武汉市黄陂区木兰大街 123 号，属于黄陂区人民政府下属机关单位。

（二）项目情况

1．建设地点与建设内容

（1）建设地点

武汉市黄陂区盘龙城经济开发区。

（2）建设规模及内容

1）机场二通道互通改造

机场二通道互通起于麦家湖特大桥黄村（桩号 K7+944.149），北止于四环线与机场二通道以南约 1338m（桩号 K8+975），改造长度 1.031 公里，平纵严格拟合老路，标准段单侧拼宽 4 米，按照原机场二通道标准建设。

2）新建梨形互通匝道 GA、GB、GC、GD、GE

新建梨形互通匝道 GA、GB、GC、GD、GE 共 5 处，总里程 2655.145m。

3）收费广场、收费管理站

设置匝道收费站一处（9 进 8 出），收费站房建总用地面积为 6000.23 ㎡，总建筑面积为 3443.82 ㎡。

工程建设内容包括路基路面工程、桥梁工程、交叉工程、交通工程及沿线设施、景观绿化工程等。

2．项目总投资及建设工期

项目总投资 91,164.63 万元。其中：工程费用 71,526.04 万元，占比 78.46%；土地征用及拆迁补偿费 5,790.97 万元，占比 6.35%；工程建设其他费用 8,092.88 万元，占比 8.88%；预备费 4,270.49 万元，占比 4.68%。静态总投资 89,680.38 万元，建设期利息 1451.25 万元，债券发行兑付费用 33 万元。

本项目已取得可研批复、用地预审和选址意见书、环评批复/备案登记、初步设计批复和规划用地的相关回复意见。用地、工程规划及施工许可证等行政审批手续正在办理中。

二、评价分析

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”）提出，在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。根据《通知》要求，分类发行专项债券建

设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流入，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据财预[2017]89号文件的要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

（一） 资金充足性

本项目总投资91,164.63万元，发行政府专项债券33,000.00万元，占总投资比例36.2%；财政资金作为项目资本金58,198.63万元，占总投资比例63.8%。

基于以上资金筹措安排，本项目建设期内所需建设资金不存在缺口的情况。

（二） 资金稳定性

项目存续期间，考虑经营收入、经营成本及债券利率变动的单因素敏感性分析专项债券本息覆盖率如下表。

项目压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	79936	84377	88818	93259	97699
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.37	1.46	1.56	1.65	1.74
债券利率变动	2.03%	2.14%	2.25%	2.36%	2.48%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.59	1.57	1.56	1.52	1.50

基于上表，当收入下降10%的情况下，融资本息覆盖倍数仍然＞1，能通过压力测试；当利率上浮10%的情况下，融资本息覆盖倍数仍然＞1，能通过压力测试。

本项目专项债券还本付息资金主要来源于项目收费站收取车辆通行费。本期债券存续期间营业收入（含税）88,818万元，运营成本及相关税费15,035万元，债券存续期内项目总收益累计达73,783万元，经营净收益稳定。项目累计支付专项债券本金和利息47,445万元，本息覆盖倍数1.56，可覆盖存续期内各年利息及到期本金偿还的支出需求。

三、风险分析

考虑到项目净收益是本次所发行债券还本付息的基础，净收益的变动会直接影响到债券本息的偿还。

总体来看，本项目预计收入对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来收入

的实现受宏观经济及相关市场影响较大。考虑假设条件发生变化收入暂时难以按预测数据实现，而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。项目风险控制措施恰当、合理。

四、总体评价

基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析，我们认为本项目的收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

项目收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整。本专项评价报告仅供项目实施单位武汉市黄陂区交通运输局就本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)拟发行债券使用，不得用于其他任何目的。

附件一：项目收益及现金流入评价说明

附件二：专项债券还本付息表

附件三：项目收入表

附件四：项目总成本费用表

附件五：增值税及附加税表

附件六：项目利润表

附件七：现金流量模拟测算表

武汉正信会计师事务所有限公司

2026 年 10 月 6 日

附件一

项目收益及现金流入评价说明

一、 项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目建成后的车辆通行费为基础，结合项目的总投资估算、建设期等，以预测期间经济环境的估计假设为前提，编制临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)收益预测表。

二、 项目收益及现金流入预测编制的相关依据

1．《中华人民共和国预算法》；

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

3．《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；

4．中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》；

5．《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

6．《临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)可行性研究报告》；

7．《临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)实施方案》。

三、 项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内所遵循的国家和地方的现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、预测期内所遵循的税收政策不发生重大变化；

4、项目各项收入在正常范围内变动；

5、项目收入实现方式在预测期内不发生变动；

6、预测期内无其他人力不可抗拒和不可预见因素造成的重大不利影响。

四、 项目基本情况

（一） 申请专项债券单位的基本情况

临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)建设单位为武汉市黄陂区交通运输局，法定负责人蔡崇华，地址武汉市黄陂区木兰大街123号，属于黄陂区人民政府下属机关单位。

（二） 项目概况

1．项目建设地点与建设内容

（1）建设地点

武汉市黄陂区盘龙城经济开发区。

（2）建设规模及内容

1）机场二通道互通改造

机场二通道互通起于麦家湖特大桥黄村（桩号 K7+944.149)，北止于四环线与机场二通道以南约 1338m（桩号 K8+975)，改造长度 1.031 公里，平纵严格拟合老路，标准段单侧拼宽 4 米，按照原机场二通道标准建设。

2）新建梨形互通匝道 GA、GB、GC、GD、GE

新建梨形互通匝道 GA、GB、GC、GD、GE 共 5 处，总里程 2655.145m。

3）收费广场、收费管理站

设置匝道收费站一处（9 进 8 出)，收费站房建总用地面积为 6000.23 ㎡，总建筑面积为 3443.82 ㎡。

工程建设内容包括路基路面工程、桥梁工程、交叉工程、交通工程及沿线设施、景观绿化工程等。

2．投资概算

本项目总投资91,164.63万元。其中工程费用71,526.04万元；土地征用及拆迁补偿费5,790.97万元；工程建设其他费用8,092.88万元；预备费4,270.49万元。静态总投资89,680.38万元，建设期利息1,451.25万元，债券发行兑付费用33万元。

项目投资概算汇总表

序号	名称	费用（万元）	占总投资比列（%）
一	建设投资	89,680.38	98.37%
1	工程费用	71,526.04	78.46%

序号	名称	费用（万元）	占总投资比列（%）
1	土地征用及拆迁补偿费	5,790.97	6.35%
2	工程建设其他费用	8,092.88	8.88%
3	预备费	4270.49	4.68%
二	建设期利息	1451.25	1.59%
三	发行费用	33	0.04%
四	总投资	91,164.63	100.00%

3. 资金使用计划

项目投资计划与资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年（	2028 年	合计
1	资本金	19000	27415.24	11749.39	58164.63
1.1	财政安排资金				
1.2	政府自筹资金	19000	27415.24	11749.39	58164.63
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	融资资金	30000	3000	0	33000
2.1	专项债券资金	30000	3000	0	33000
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	其他资金				
	合计	49000	30415.24	11749.39	91164.63

4. 资金筹措方式

本项目投资估算总额 91,164.63 万元，拟发行专项债券 33,000.00 万元，财政安排资金 58,164.63 万元。

债券发行计划表

序号	发行年份	发行金额（万元）	发行期限
1	2026	30,000	20
2	2027	3000	20
合计		33,000.00	

建设期资金平衡表

单位：万元

年度	2026 年	2027 年	2028 年	合计
资金筹措				
资本金	19,000.00	27415.24	11749.39	58164.63
专项债券发行	30,000.00	3.000.00		33000.00
合　计	49000	30415.24	11749.39	91164.63
资金使用				
建设资金使用金额	49,000.00	30415.24	11749.39	91164.63
资金结余				

本项目总投资 91,164.63 万元，一是发行政府专项债券 33,000.00 万元，占总投资比例 36.2%;二是建设单位申请财政资金 58,164.63 万元,占总投资比例 63.8%。

5. 项目建设工期及现状

本项目计划建设工期 24 个月，从 2026 年 10 月至 2028 年 10 月，2029 年进入运营期。项目已取得可研批复、用地预审和选址意见书、环评批复/备案登记、初步设计批复和规划用地的相关回复意见。此外，本项目于 2024 年 2 月 4 日完成设计施工总承包招标，计划 2026 年 10 月正式开工建设。

五、 项目收益及现金流预测编制说明

项目建成后，营业收入来源收入来源为主城区至黄陂城区双向车辆通行费。由于债券于 2046 年到期，本次收益测算期为 2029 年 1 月至 2046 年 1 月。

根据框架协议，本项目收费站收费方式为：本收费站与机场方向（含四环线方向）不收费不停车通行，本收费站盘龙城区与武汉市主城区双向按照机场二通道统一收费标准收费每车 5 元。

根据本项目可行性研究报告交通量预测，特征年 2039 年主城区至黄陂城区高峰小时交通量 1272pcu/h，黄陂城区至主城区高峰小时交通量 1537pcu/h，双向总

量 2809 pcu/h。又根据可研数据，交通量年增长率约 4.02%，计算取 4%。

高峰小时交通量 PHV 折算成日平均交通量，高峰小时系数 K 取 0.09，方向分布系数 D 取 0.1，计算得日平均交通量 2,8090pcu/d。即特征年 2039 年日平均可收费车辆 31,211 辆，按 4%增长率反算至首年 2025 年日平均可收费车辆 18,024 辆，将此数据调整为 2029 年建成后首年日平均可收费车辆数，增长率按 4%计算,2029 年日平均可收费车辆 21,086 辆，。

按债券存续期内收费 18 年，即 2029 年至 2046 年计算，每车 5 元收费，计算得可收费车辆数为 17,763 万辆，收费总额为 88,818 万元。

（一）总成本估算

总成本费用包括运营成本、折旧摊销费、利息费用和营业税金及附加。本项目成本按受益原则在项目与运营公司之间分摊：收费站按 9 进 8 出布置，共设 17 条收费车道，其中人工车道 4 条、ETC 车道 13 条；收费广场按车辆行驶方向分为机场方向（含四环线方向）和市区（盘龙城、黄陂城区）方向两个收费区，机场方向不收费、不停车通行，市区方向按机场二通道统一标准每车 5 元收费。按车辆行驶方向划分，收费广场共服务 8 个通行方向，其中仅盘龙城（黄陂城区）至武汉主城区、武汉主城区至盘龙城（黄陂城区）双向 2 个方向的车辆通行费计入本项目专项债券收益，其余 6 个方向不产生通行费收入、其收益由运营公司另行收取。因收费广场的车道、收费大棚、收费设备、房建、机电、照明以及绿化、保洁、人员等成本系各方向共同发生、难以按车流精确归集，故按通行方向数量分摊：本项目承担 2 个方向，成本分摊比例＝2÷8＝25%；其余 6 个方向对应的 75%由运营公司承担。

1.运营成本

（1）外购燃料及动力费

成本测算数据与市场经济情况波动和管理机构成本控制水平息息相关，无政策性文件规定成本支出标准。本次测算中管理及其他费用主要参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）和一般项目估算取值。本项目外购燃料及动力主要是水和电力等，经测算电费(照明、收费系统、办公、生活)95 万/年，水费(生活、绿化、保洁)10 万/年，考虑年 2%物价上涨，本项目债券存续期内，外购燃料及动力费按 25%（按通行方向数量分摊，本项目占 2/8）折算后为 562 万元。

（2）工资及福利费用

本项目为17道收费站，预计4人工道，13条ETC通道，建成后，计划员工42人，运营期初工资按6万元/年估算，福利费按工资的14%计算，并考虑每三年上涨5%。则项目债券存续期内，工资及福利费按25%（按通行方向数量分摊，本项目占2/8）折算后为1597 万元。

（3）维修费用

项目运营期维修费用按各年固定资产原值的1%计算，固定资产原值为71,526万元。则项目债券存续期内，维修费用合计按25%（按通行方向数量分摊，本项目占2/8）折算后为2,569万元。

（4）管理及其他费用

成本测算数据与市场经济情况波动和管理机构成本控制水平息息相关，无政策性文件规定成本支出标准。本次测算中管理及其他费用主要参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）和一般项目估算取值。结合可行性研究报告和本项目的实际情况，管理及其他费用按上述1-3项经营成本之和的5%计算，则项目债券存续期内，管理及其他费用合计236万元。

2.折旧摊销费

根据《企业会计准则第4号——固定资产》，本项目选用的折旧方法为年限平均法。

项目建设成本根据项目计算期年限计提摊销及折旧费。固定资产采用分类折旧，摊销按平均年限法摊销。

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第六十条规定:除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限如下：（1）房屋、建筑物，为20年；（2）飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备，为10年；（3）与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，为5年，等等。

本项目固定资产建筑物、构筑物原值为71,526万元，残值率为5%，按40年折旧，年折旧额为1,699万，折算后为40,949万元；无形资产原值为0万元，年摊销费为0万元。

综上，项目债券存续期内，折旧费合计30,577万元，摊销费合计0万元。

3.利息费用

运营期内专项债券利息计入财务费用。项目发行专项债券总额度为33,000.00万元，2026年计划发行33,000.00万元，发行期限20年，半年付息，还本方式为

第 20 年一次性偿还本金。根据项目还本付息计划,债券存续期间利息总计为 14,445 万元，其中建设期利息支出 1,451.25 万元，运营期利息支出 12,994 万元，建设期利息计入项目投资，运营期利息费用计入总成本费用。利息费用详见专项债券还本付息表（附件二）。

4.营业税金及附加

（1）增值税

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财税[2016]36 号财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）等有关规定，本项目租赁收入、建筑工程费用、外购燃料及动力费和维修费用增值税税率按照 9%计算；工程建设其他费用、发行费、充电桩充电服务费增值税税率按照 6%计算;电费增值税税率按照 13%计算。

（2）附加税

按国家及地方现行有关法规，本项目还应交纳各种附加税：城建附加税税率为 7%，教育费附加按照增值税的 3%计，地方教育附加费按照增值税的 2%计。

经计算，本项目计算期内应缴增值税金 0 万元，附加税 0 万元，企业所得税 10,071 万元。增值税及附加表详见附件五。

综上,项目计算期内总成本费用 49,986 万元。项目总成本费用表详见附件四。

附件二

项目还本付息表

单位：万元

序号	项　　目	合计	建设期			运　营　期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	年初借款余额			30000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000
2	当年借款支用	33000	30000	3000										
3	当年还本付息	47445		709	743	743	743	743	743	743	743	743	743	743
	其中：还本	33000												
	付息	14445		709	743	743	743	743	743	743	743	743	743	743
4	年末借款余额		30000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000
5	还款资金来源	83854				3173	3315	3463	3613	3773	3939	4103	4282	4468
	息税前利润	53276				1474	1616	1764	1914	2074	2240	2404	2583	2770
	折旧摊销费	30577				1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699
所得税		10071				183	218	255	293	333	374	415	460	507
6	计算指标													
利息备付率 ICR		3.69				1.98	2.18	2.38	2.58	2.79	3.02	3.24	3.48	3.73
偿债备付率 DSCR		1.56				4.03	4.17	4.32	4.47	4.63	4.80	4.97	5.15	5.34

项目还本付息情况表（续）

单位：万元

序号	项　　目	合计	运　营　期								
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	年初借款余额		33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000
2	当年借款支用	33000									
3	当年还本付息	47445	743	743	743	743	743	743	743	743	33371
	其中：还本	33000									33000
	付息	14445	743	743	743	743	743	743	743	743	371
4	年末借款余额		33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	0
5	还款资金来源	83854	4653	4854	5063	5270	5496	5730	5963	6217	6480
	息税前利润	53276	2954	3155	3364	3572	3797	4031	4265	4518	4781
	折旧摊销费	30577	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699
所得税		10071	553	603	655	707	764	822	881	944	1102
6	计算指标										
利息备付率 ICR		3.69	3.98	4.25	4.53	4.81	5.11	5.43	5.74	6.08	12.88
偿债备付率 DSCR		1.56	5.52	5.72	5.94	6.15	6.37	6.61	6.85	7.10	0.16

附件三

项目收入表

万元

项目	运营期								
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
经营收入（万元）	3,463.30	3,601.83	3,745.90	3,895.74	4,051.57	4,213.63	4,382.18	4,557.46	4,739.76
收费站收入（万元）	3,463.30	3,601.83	3,745.90	3,895.74	4,051.57	4,213.63	4,382.18	4,557.46	4,739.76
收费单价（元/辆）	5	5	5	5	5	5	5	5	5
交通量（万 pcu/年）	692.66	720.37	749.18	779.15	810.31	842.73	876.44	911.49	947.95
收入总额（万元）	3,463.30	3,601.83	3,745.90	3,895.74	4,051.57	4,213.63	4,382.18	4,557.46	4,739.76

（续）

项目	运营期								
	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
经营收入（万元）	4,929.35	5,126.53	5,331.59	5,544.85	5,766.65	5,997.31	6,237.20	6,486.69	6,746.16
收费站收入（万元）	4,929.35	5,126.53	5,331.59	5,544.85	5,766.65	5,997.31	6,237.20	6,486.69	6,746.16
收费单价（元/辆）	5	5	5	5	5	5	5	5	5
交通量（万 pcu/年）	985.87	1,025.31	1,066.32	1,108.97	1,153.33	1,199.46	1,247.44	1,297.34	1,349.23
收入总额（万元）	4,929.35	5,126.53	5,331.59	5,544.85	5,766.65	5,997.31	6,237.20	6,486.69	6,746.16

附件四

项目总成本费用表

单位：万元

序号	项　　目	合计	建设期			运　营　期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	外购材料及动力费	562				26	27	27	28	28	29	30	30	31
2	工资及福利费	1597				72	72	72	75	75	75	83	83	83
3	工程修理、维护费	2569				179	175	170	166	162	158	153	149	145
4	其它费用	236				14	14	13	13	13	13	13	13	13
5	设备更新	0												
6	经营成本（不含税）(1+2+3+4+5)	4964				291	287	283	283	279	275	279	275	271
7	折旧	30577				1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699
8	摊销	0				0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	财务费用（贷款利息）	14445	0	709	743	743	743	743	743	743	743	743	743	743
10	总成本费用(6+7+8+9)	49986	0	709	743	2732	2728	2724	2724	2720	2716	2720	2717	2713
	其中：固定成本	49424	0	709	743	2706	2701	2697	2696	2692	2687	2691	2686	2682
	可变成本	562				26	27	27	28	28	29	30	30	31

项目总成本费用表（续）

单位：万元

序号	项　　目	合计	运　营　期								
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	外购材料及动力费	562	31	32	33	33	34	35	35	36	37
2	工资及福利费	1597	91	91	91	100	100	100	110	110	110
3	工程修理、维护费	2569	141	136	132	128	124	119	115	111	107
4	其它费用	236	13	13	13	13	13	13	13	13	13
5	设备更新	0							0		
6	经营成本（不含税）(1+2+3+4+5)	4964	276	273	269	275	271	267	274	270	266
7	折旧	30577	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699	1699
8	摊销	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	财务费用（贷款利息）	14445	743	743	743	743	743	743	743	743	371
10	总成本费用(6+7+8+9)	49986	2718	2714	2710	2716	2712	2708	2715	2711	2336
	其中：固定成本	49424	2686	2682	2677	2683	2678	2674	2680	2675	2300
	可变成本	562	31	32	33	33	34	35	35	36	37

附件五

增值税及附加税表

单位：万元

序号	税费种类	合计	建设期			运　营　期							
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	应纳增值税	0				0	0	0	0	0	0	0	0
1.1	销项税额	7994				312	324	337	351	365	379	394	410
1.2	进项税额	410				24	24	23	23	23	23	23	23
抵扣固定资产进项税额		7405	7405		7405	7405	7117	6817	6503	6176	5834	5477	5106
固定资产进项税当期抵扣额						7405	7117	6817	6503	6176	5834	5477	5106
结转未抵扣固定资产进项税额					7405	7117	6817	6503	6176	5834	5477	5106	4719
2	税金及附加税	0				0	0	0	0	0	0	0	0
2.1	城市维护建设税	0				0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	教育费附加	0				0	0	0	0	0	0	0	0
2.3	地方教育费附加	0				0	0	0	0	0	0	0	0
3	企业所得税	10071				183	218	255	293	333	374	415	460

增值税及附加税表（续）

单位：万元

序号	税费种类	合计	运营期									
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	应纳增值税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1	销项税额	7994	427	444	461	480	499	519	540	561	584	607
1.2	进项税额	410	22	23	23	22	23	22	22	23	22	22
抵扣固定资产进项税额		7405	4719	4315	3894	3455	2997	2521	2024	1506	968	406
固定资产进项税当期抵扣额			4719	4315	3894	3455	2997	2521	2024	1506	968	406
结转未抵扣固定资产进项税额			4315	3894	3455	2997	2521	2024	1506	968	406	0
2	税金及附加税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1	城市维护建设税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	教育费附加	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3	地方教育费附加	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	企业所得税	10071	507	553	603	655	707	764	822	881	944	1102

附件六

项目利润表

单位：万元

序号	项　　目	合计	建设期			运　营　期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	营业收入(不含税)	88818				3463	3602	3746	3896	4052	4214	4382	4557	4740
2	营业税金及附加	0				0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	总成本费用（不含税）	48535				2732	2728	2724	2724	2720	2716	2720	2717	2713
4	利润总额(1-2-3)	40283				731	874	1022	1172	1331	1497	1662	1841	2027
5	弥补以前年度亏损	0												
6	应纳所得税额	40283				731	874	1022	1172	1331	1497	1662	1841	2027
7	所得税	10071				183	218	255	293	333	374	415	460	507
8	净利润(4-7)	30212				548	655	766	879	999	1123	1246	1381	1520
9	息税前利润	53276				1474	1616	1764	1914	2074	2240	2404	2583	2770

项目利润表（续）

单位：万元

序号	项　　目	合计	运　营　期								
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	营业收入(不含税)	88818	4929	5127	5332	5545	5767	5997	6237	6487	6746
2	营业税金及附加	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	总成本费用（不含税）	48535	2718	2714	2710	2716	2712	2708	2715	2711	2336
4	利润总额(1-2-3)	40283	2212	2413	2622	2829	3055	3289	3522	3775	4410
5	弥补以前年度亏损	0									
6	应纳所得税额	40283	2212	2413	2622	2829	3055	3289	3522	3775	4410
7	所得税	10071	553	603	655	707	764	822	881	944	1102
8	净利润(4-7)	30212	1659	1810	1966	2122	2291	2467	2642	2831	3307
9	息税前利润	53276	2954	3155	3364	3572	3797	4031	4265	4518	4781

附件七

项目现金流量模拟测算表

单位：万元

序号	项　　目	合计	建设期			运　营　期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	流入总额	179982		30415	11749	3463	3602	3746	3896	4052	4214	4382	4557	4740
1.1	自筹资金流入	58165	19000	27415	11749									
1.2	债务资金流入	33000	30000	3000	0									
1.3	营业收入	88818				3463	3602	3746	3896	4052	4214	4382	4557	4740
2	流出总额	152193		30415	11749	1216	1248	1281	1318	1354	1392	1437	1478	1521
2.1	建设期资金流出	89713	49000	29706	11007									
2.2	还本付息	47445	0	709	743	743	743	743	743	743	743	743	743	743
2.3	经营成本	4964				291	287	283	283	279	275	279	275	271
2.4	增值税	0				0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5	税金及附加	0				0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.6	所得税	10071				183	218	255	293	333	374	415	460	507
3	当期项目现金净流入	27789	0	0	0	2247	2354	2465	2578	2697	2822	2945	3079	3219
4	期末项目累计现金结存额		0	0	0	2247	4601	7066	9644	12341	15163	18108	21187	24406

项目现金流量模拟测算表(续)

单位：万元

序号	项　　目	合计	运　营　期								
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	流入总额	179982	4929	5127	5332	5545	5767	5997	6237	6487	6746
1.1	自筹资金流入	58165									
1.2	债务资金流入	33000									
1.3	营业收入	88818	4929	5127	5332	5545	5767	5997	6237	6487	6746
2	流出总额	152193	1572	1618	1667	1724	1777	1832	1897	1956	34740
2.1	建设期资金流出	89713									
2.2	还本付息	47445	743	743	743	743	743	743	743	743	33371
2.3	经营成本	4964	276	273	269	275	271	267	274	270	266
2.4	增值税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5	税金及附加	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.6	所得税	10071	553	603	655	707	764	822	881	944	1102
3	当期项目现金净流入	27789	3358	3508	3665	3821	3990	4165	4340	4530	-27994
4	期末项目累计现金结存额		27764	31272	34937	38758	42747	46913	51253	55783	27789



统一社会信用代码

91420107717954215L

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　武汉正信会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　陈建华

经营范围　审计查证、咨询、资产评估、验资；基建预决算审计；工程招标代理。

注册资本　壹佰万圆人民币

成立日期　2000年1月21日

住　　所　湖北省武汉市东西湖区金山大道特18号凌云·金湖家园E区E1栋1单元2层202室

登记机关　武汉市东西湖区行政审批局

2026 年 9 月 [illegible] 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉正信会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：陈建华

经营场所：武汉东西湖区革新大道1998号综保区大厦431号(3)

组织形式：有限责任

执业证书编号：42010228

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1550号

批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0017753

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

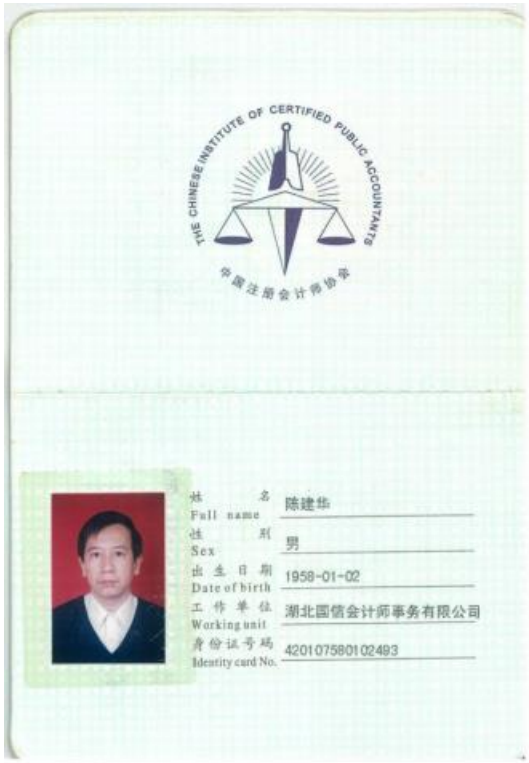
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二二年　五月　日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name 陈建华
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1958-01-02
工作单位 Working unit 湖北国信会计师事务有限公司
身份证号码 Identity card No. 420107580102493


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
湖北省注册会计师协会
CPA
转所专用章
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022 年 11 月 7 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
湖北省注册会计师协会
CPA
转所专用章
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022 年 11 月 7 日
10


陈建华 420001494066
证书编号: 420001494066
No. of Certificate
批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1999 年 04 月 28 日
Date of Issuance
4
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
湖北省注册会计师协会
CPA
2013年度任职资格检查专用章
2013 年 04 月 30 日
5

黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目

收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0154 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

WuhanHsingHingCertifiedPublicAccountants（GeneralPartnership）

黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

目录　　页次

一、　基本假设　2

二、　资金平衡测算说明　2

三、　项目资金平衡测算　2

（一）基本情况　2

（二）项目概况　3

（三）收益预测　5

（四）风险分析　30

四、　结论　30

黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0154号

我们接受委托，对黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目进行财务评价并出具报告。

发行人本次拟申请发行专项债券的项目为：黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目。项目还款来源为老旧厂房出租收入，新建厂房出租收入，物业费收入，停车位出租收入，充电桩服务收入。

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目各项收入测算准确、合理，各项成本测算较完整、准确、合理，本项目已充分考虑建设及运营期发生的各项成本，预期收益可以实现。在本次发行债券的存续期内，预期的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

一、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

（一） 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二） 预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三） 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四） 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五） 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为老旧厂房出租收入，新建厂房出租收入，物业费收入，停车位出租收入，充电桩服务收入；

（六） 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

二、资金平衡测算说明

（一） 收入来源

老旧厂房出租收入，新建厂房出租收入，物业费收入，停车位出租收入，充电桩服务收入。

（二） 债券年利率

本项目债券发行测算利率暂按 3%进行测算。

（三） 收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1 表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于 1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

三、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目（以下简称“本项目”）

项目建设单位：大冶市汪仁镇人民政府

建设单位宗旨及业务范围：

（一）制定和组织实施经济、科技和社会发展计划，制定产业结构调整方案，组织指导好各产业生产，协调好本乡与外地区的经济交流与合作，抓好人才引进项目开发，不断培育市场体系，组织经济运行，促进经济发展。（二）制定并组织实施乡村建设规划，部署重点工程建设，地方道路建设及公共设施，水利设施的管理，负责土地、林木、水等自然资源和生态环境的保护，做好护林防火工作。（三）负责本行政区域内的民政、计划生育、文化教育、卫生、体育等社会公益事业的综合性工作，维护一切经济单位和个人的正当经济权益，取缔非法经济活动，调解和处理民事纠纷，打击刑事犯罪维护社会稳定。（四）按计划组织本级财政收入的征收，完成国家财政计划，管好财政资金，增强财政实力。（五）抓好精神文明建设，丰富群众文化生活，提倡移风易俗，反对封建迷信，破除陈规陋习，树立社会主义新风尚。（六）做好疫情防控共做，外防输入，内防反弹，疫情防控工作常态化，不松懈。（七）完成上级党委、政府交办的其它事项。

本项目主要建设内容为：本项目计划对矿山机修厂老旧厂区进行改造升级，占地面积约 25 万平方米，建筑面积约 5.9 万平方米的老旧厂房进行提质改造，主要建设内容包括：

1.老旧标准厂房提质工程改造面积 59000 平方米，包括厂房改造、外墙修缮和改建、防水改造、破旧门窗更换、厂房内外部更新改造等，并购置安装远程智能水表、远程智能电表，智能设施设备更新以及其他配套附属设施设备。

2.配套提升工程，总面积 38000 平方米，包括道路维修和改造、电力设施改造升级、消防设施改造、配套安装路灯 300 个、改造污水管网 10 公里、新增停车位 650 个、新增充电桩 120 个等基础设施。

3.新建厂房 5000 平方米，配套建设厂区道路 18 公里、雨污管网、消防等基础设施。

（二） 项目概况

本项目工程费用 6593.88 万元，工程建设其他费用 789.92 万元，预备费 374.27 万元，合计静态投资 7758.07 万元，建设期利息 341.6 万元（含债券发行兑付费用 5.6 万元），项目总投资合计为 8099.67 万元。

项目资金来源：拟申请地方政府专项债 5600.00 万元，其余由财政资金筹集到位。

资金使用计划

单位：万元

序号	资金来源	合计	建设期		
			2026	2027	2028
			1	2	3
1	资本金	2499.67	696.06	943.81	859.80
1.1	财政安排资金	2499.67	696.06	943.81	859.80

序号	资金来源	合计	建设期		
			2026	2027	2028
			1	2	3
1.2	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4					
2	融资资金	5600.00	5600.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金	5600.00	5600.00	0.00	0.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	8099.67	6296.06	943.81	859.80

根据现有项目需求调整发债需求后，本项目还本付息情况表如下：

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	5600.00	0.00	5600.00	84.00	84.00	3%
2027	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2028	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2029	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2030	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2031	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2032	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2033	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2034	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2035	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2036	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2037	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2038	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2039	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2040	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2041	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2042	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2043	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2044	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2045	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2046	5600.00	0.00	5600.00	0.00	84.00	5684.00	3%
合计		5600.00	5600.00		3360.00	8960.00	

（三）收益预测

1、收支来源及计算过程

（1）老旧厂房出租收入

1）运营规模

根据项目建设内容及规模，结合单位运营能力，本项目年老旧厂房出租规模为 59008 平方米。

2）运营负荷

结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定老旧厂房出租，第一年运营负荷为 15%，逐年上涨，满负荷为 95%。

3）运营单价

参考黄石市类似项目出租价格，本项目租金根据谨慎性原则，按 15 元/m²/月计算，即 180 元/m²/年。

同区域老旧改造厂房市场租赁案例

序号	案例位置	物业类型	建筑面积（m²）	挂牌日租金（元/m²·天）
1	黄石经济技术开发区·铁山区下陆片区，PCB 配套产业园改造老旧厂房	改造后老旧框架厂房，完成消防、水电、地坪、外立面升级，适合 PCB、电子配套加工企业	4200	0.68
2	黄金山开发区钟山大道周边，老旧工业园更新改造厂房	改造老旧钢结构厂房，屋面防水、门窗、电路全部更新，园区道路、污水管网完成改造	6100	0.65
3	大冶湖高新区临近汪仁镇片区，老工业园区提质改造厂房	改造多层框架旧厂房，水电智能化改造，配套物业安保	3750	0.62

（2）新建厂房出租收入

1）运营规模

根据项目建设内容及规模，结合单位运营能力，本项目年新建厂房出租规模为 5028 平方米。

2）运营负荷

结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定新建厂房出租，第一年运营负

荷为15%，逐年上涨，满负荷为95%。

3）运营单价

参考黄石市类似项目出租价格，本项目租金根据谨慎性原则，按0.6元/㎡/天计算，即219元/㎡/年。

同区域新建标准化厂房市场租赁案例

序号	案例位置	物业类型	建筑面积（㎡）	挂牌日租金（元/㎡·天）
1	黄石经济技术开发区黄金山PCB延链产业园，新建标准厂房	新建多层框架标准厂房，首层6m，丙类消防，配电充足，面向PCB电子信息企业招商	7200	1.15
2	黄石开发区·铁山区鹏程大道智能制造产业园新建厂房	新建独栋标准厂房，层高5.5-6米，丙类消防，园区配套雨污管网、停车场、物业运维	5600	1.08
3	大冶湖高新区（毗邻汪仁镇）新建小微企业产业园厂房	新建框架标准厂房，可分割，完善消防、电力、雨污管网配套，承接PCB上下游小微企业	4850	1.03

（3）物业费收入

1）运营规模

根据项目建设内容及规模，结合单位运营能力，本项目年物业费规模为64036平方米。

2）运营负荷

结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定物业费，第一年运营负荷为15%，逐年上涨，满负荷为95%。

3）运营单价

参考工业园区物业收费标准，基于谨慎性原则，暂定物业费单价为1元/平方米/月，即12元/平方米/年。

工业园区物业费指南

2025年工业园区物业费实行"优质优价"原则，收费标准由区域经济水平、物业等级及具体服务模块共同决定。本文将详细解析费用构成、空置期规则及违约后果，帮助企业掌握成本控制要点，选择性价比最优的园区服务。

收费项目分项解读

工业园区的物业费并非简单一口价，而是由多个服务模块组成：综合管理费（含人员工资、办公支出）通常每月每平米2-4元；公共设施维护费（电梯、消防设备养护）约1-2元；清洁消杀费用0.5-1元；秩序维护费（安保、监控）1-1.5元；公共水电分摊0.3-0.6元。

费用类别	金额(元/月/平米)	服务内容
综合管理费	2-4	人员工资、办公支出
公共设施维护费	1-2	电梯、消防设备养护
清洁消杀费	0.5-1	公共区域清洁、定期消杀

此外，保险费或应急维修基金这类额外支出，会根据实际需求单独核算。

（4）停车位出租收入

1）运营规模

根据项目建设内容及规模，结合单位运营能力，本项目年停车位出租规模为150个。

2）运营负荷

结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定停车位出租，第一年运营负荷为15%，逐年上涨，满负荷为60%。

3）运营单价

参考《市发改委关于动态调整黄石市政府定价的经营服务性收费目录清单的公告》（2023年3月16日），基于谨慎性原则，本项目假设平均每天每个车位收费约为10元/天，每年按365天计算，即3650元/个/年。

交通服务收费	二、机动车停放服务收费	（一）公共公交枢纽站、码头、车站、码头、文化、交通、体育、医疗、教育、景区等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	2-5元/小时之间	鄂价工服〔2016〕151号、黄价工服发〔2017〕47号、黄发改价〔2021〕234号	市（州）、县人民政府	住房城乡建设部门	是	否	否	
		（二）政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费	一、黄石港区情人路亚光新村生态停车场（含连心路停车场）、老虎头后河堤地块临时停车场，西塞山区原芳通药业地块临时停车场、原帅伦实业地块临时停车场、陈家湾棚改地块临时停车场、华记里棚改地块临时停车场、人民广场地下停车场、黄石市科技创新中心停车场（一期）、红星美凯龙商场停车场：1.中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时最高收费10元，超过24小时重新计费；2.大型车辆停放按实际占用车位数量计费。 二、磁湖北岸楠竹林停车场、磁湖北岸桂花湾停车场、情人路楼上楼停车场、团城山商贸停车场、朝阳路停车场、黄石夜市停车场、红旗桥停车场、老实验高中停车场、陈家湾立交桥停车场停车、磁湖东路立体停车库停车位：1.平面停车库停车收费标准：中小型车辆停放，第一小时收费3元，后每半小时收费1.5元，不足半小时按照半小时计费，连续停放24小时每泊位每次最高收费15元，超过24小时重新计费；大型车辆停放按实际占用泊位数计时收费；2.立体停车库停车收费标准：中小型车辆停放第一小时收费4元，后每小时收费3元，不足一小时按照1小时计费，连续停放24小时每泊位每次最高收费25元，超过24小时重新计费。 三、磁湖路跨线桥下停车场和朝阳巷郁市村庄停车场内划定的停车位：1.中小型车辆停放，第一小时收费3元，后每半小时收费1.5元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时最高收费15元，超过24小时重新计费；2.大型车辆停放按实际占用车位数量计费。 四、金帆地块临时停车场、上奇BC地块临时停车场、地质量地块临时停车场：1.中小型车辆停放，第一小时收费1.6元，后每半小时收费0.8元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费15元，超过24小时重新计费；2.大型车辆停放按实际占用车位数量计费。 五、开发区-铁山区石灰石矿停车场：1.中小型车辆停放第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时最高收费10元，超过24小时重新计费；2.大型车辆停放第一小时收费4元，后每半小时收费2元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时最高收费30元，超过24小时重新计费。	鄂价工服〔2016〕151号、黄价工服发〔2017〕47号、黄发改价管〔2021〕122号、黄发改价管〔2021〕206号、黄发改价[2021]234号、黄发改价管〔2022〕127号、黄发改价管〔2022〕264号、黄发改价管〔2022〕265号、黄发改价管〔2023〕22号、黄发改价管〔2023〕23号					

《关于枫叶山路停车场停车服务收费标准的公示》



根据《湖北省定价目录》（2021版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号），经研究，现将枫叶山路停车场停车服务收费标准公示如下：

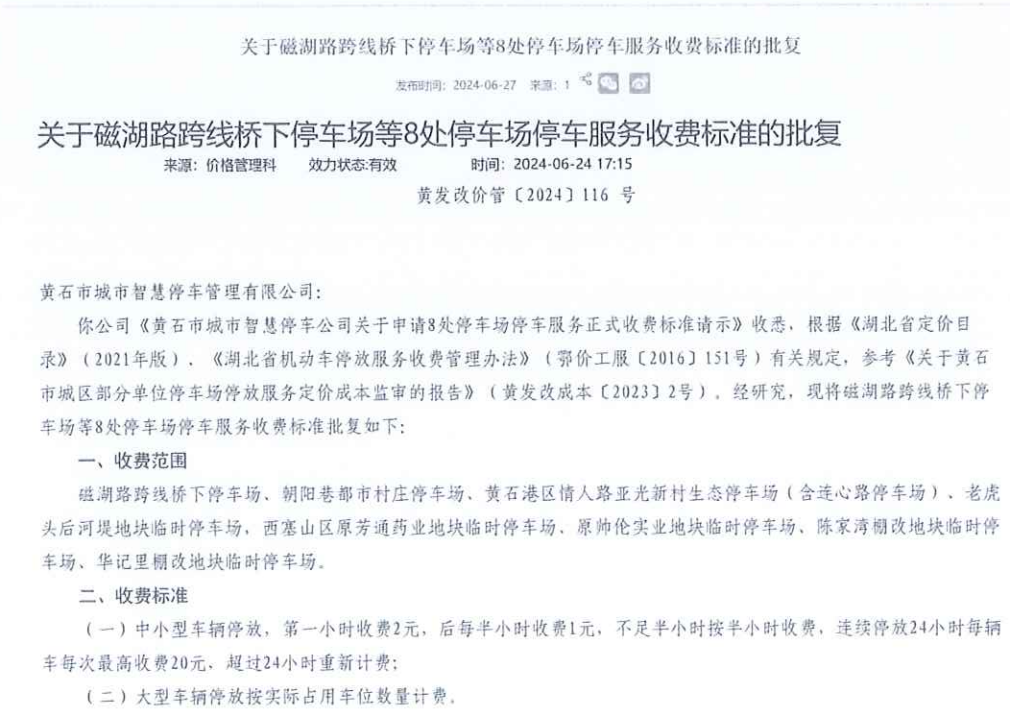
一、收费范围

枫叶山路停车场。

二、收费标准

中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：https://baijiahao.baidu.com/s?id=1799633230446962372&wfr=spider&for=pc）



关于磁湖路跨线桥下停车场等8处停车场停车服务收费标准的批复

发布时间：2024-06-27 来源：1

关于磁湖路跨线桥下停车场等8处停车场停车服务收费标准的批复

来源：价格管理科　效力状态:有效　时间：2024-06-24 17:15

黄发改价管〔2024〕116 号

黄石市城市智慧停车管理有限公司：

你公司《黄石市城市智慧停车公司关于申请8处停车场停车服务正式收费标准请示》收悉，根据《湖北省定价目录》（2021年版）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）有关规定，参考《关于黄石市城区部分单位停车场停放服务定价成本监审的报告》（黄发改成本〔2023〕2号），经研究，现将磁湖路跨线桥下停车场等8处停车场停车服务收费标准批复如下：

一、收费范围

磁湖路跨线桥下停车场、朝阳巷都市村庄停车场、黄石港区情人路亚光新村生态停车场（含连心路停车场）、老虎头后河堤地块临时停车场，西塞山区原芳通药业地块临时停车场、原帅伦实业地块临时停车场、陈家湾棚改地块临时停车场、华记里棚改地块临时停车场。

二、收费标准

（一）中小型车辆停放，第一小时收费2元，后每半小时收费1元，不足半小时按半小时收费，连续停放24小时每辆车每次最高收费20元，超过24小时重新计费；

（二）大型车辆停放按实际占用车位数量计费。

（来源：http://www.huangshigang.gov.cn/zwpd/dfbmptlj/qzwbj/qmzj/zc/zcjd/202406/t20240627_1128229.html）

（5）充电桩服务收入

1）运营规模

根据项目建设内容及规模，结合单位运营能力，本项目年充电桩服务规模为80座。

2）运营负荷

结合项目运营能力及市场需求状况，保守暂定充电桩服务，第一年运营负荷为15%，逐年上涨，满负荷为60%。

3）运营单价

黄石本地工业园区入驻物流、轻型货运、商务通勤新能源车辆为主，主流新能源商用车、中型营运电动车电池容量大多80-100kWh；按车辆较低电量充至80%典型场景，理论单次充电量 80kWh×80%=64kWh，基于谨慎性原则，本项目取60kWh。

本项目充电桩布置于汪仁矿山机修厂厂区内部，结合厂区企业作息时间，分场景分析充电桩使用时段：

上午时段（8:30-12:00）：企业物流车辆完成早间货物配送返回厂区、公务外勤车辆回厂，利用上午作业间隙开展补能，完成第1次充电周转。充电结束后车辆驶离充电桩车位，投入生产运营；员工上班抵达厂区的新能源车辆，优先占用普通停车位，较少占用充电车位。

下午时段（13:30-17:30）：午间休整过后，外出执行运输、外勤任务的车辆再次回厂补电，利用下午作业空档完成第2次充电周转。车辆补电完毕后驶离充电车位，保障后续生产使用。

夜间时段（18:00之后）：厂区生产作业基本结束，大部分企业车辆、员工车辆驶离厂区；少量留厂停放车辆直接停泊普通车位，不再启动充电，充电桩夜间基本闲置，不产生充电周转。

综合上述厂区实际作息场景，保守测算厂区配套充电桩日均有效充电周转次数取2次/天。

参考《黄石市电动汽车充电服务收费标准》（电动汽车快充服务费上限标准

为 0.80 元/kWh，慢充服务费上限标准为 0.60 元/kWh）以及市场收费情况，根据谨慎性原则，本项目充电桩服务费按 0.5 元/kWh 计算。



当前位置：首页 > 新闻中心 > 发改要闻

我市电动汽车充电服务费有了统一标准

来源：价格管理科　　时间：2020-06-09 17:27

为加快我市电动汽车推广使用，推动电动汽车产业发展，8日我市最出台《黄石市电动汽车充电服务收费标准》面向社会征求意见，对全市电动汽车充电服务收费行为进一步予以规范。

鉴于目前我市电动汽车充电设施仍在建设和发展中，遵循“有结斜、有优惠”的原则，充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费和充电服务费两项费用。其中电费按国家及省有关电价政策执行，充电服务费按照充电电量收取，综合考虑充电服务成本和周边城市充电服务费价格水平等因素，我市电动汽车快充服务费上限标准为0.80元/千瓦时，慢充服务费上限标准为0.60元/千瓦时，下浮不限。

此次出台的相关规定，对电动汽车充电服务的收费范围、收费标准以及服务承诺进行了明确，充电设施建设运营企业须严格执行明码标价的相关规定，在服务场所醒目位置公示充电服务费、电费等内容，主动接受社会监算，同时鼓励充电设施建设运营企业对充电服务价格给予优惠。

本项目充电桩收入为充电桩服务费，充电桩服务费按 0.5 元/kWh 测算，单次充电量按 60 千瓦时，保守测算充电桩日运营当日周转次数为 2 次/天，则单个充电桩单日服务收费为 60×0.5×2 次=60 元；全年按 365 天计，即 21900 元/个/年。

名称	运营方	充电桩数量
湖北省黄石市下陆区向家湾充电站	**国家电网**	**8**
【地址】下陆区磁湖路172号		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
湖北省黄石市团城山开发区广州路充电站	**国家电网**	**8**
【地址】团城山广州路7号		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
湖北省黄石市广州路宏维星都2#充电站	**国家电网**	**8**
【地址】黄石市团城山开发区广州路宏维星都对面		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		
蔚来超充站 G50沪渝高速黄石中石化迎宾南	**NIO Power**	**4**
【地址】湖北省黄石市黄石港区花湖街道迎宾大道中国石化迎宾南加油站		
【收费标准】停车费2小时内免费，后续5元/小时（实际以现场收费为准），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩4个，交流电桩0个		
湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场充电站	**国家电网**	**10**
【地址】湖北省黄石市迎宾大道港发网约车停车场		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.24元/度。		
【充电桩数量】直流电桩10个，交流电桩0个		
湖北黄石市迎宾大道义务商贸城中石化加油站充电站	**国家电网**	**8**
【地址】黄石市迎宾大道义乌商贸城中石化加油站东侧		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流电桩8个，交流电桩0个		

（来源：https://www.modiauto.com.cn/cdz/h7580.html）

本项目收入包括老旧厂房出租收入、新建厂房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入。经计算，项目运营期内总运营收入 25331.5 万元，

其中老旧厂房出租收入 19135.5 万元、新建厂房出租收入 1983.79 万元、物业费收入 1384.4 万元、停车位出租收入 673.29 万元、充电桩服务收入 2154.52 万元。

营业收入表

单位：人民币万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	老旧厂房出租（万元）	0.00	0.00	159.32	424.86	531.07	669.15	780.68	892.20
	数量（平方米）	0.00	0.00	8851.20	23603.20	29504.00	35404.80	41305.60	47206.40
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	180.00	180.00	180.00	189.00	189.00	189.00
2	新建厂房出租（万元）	0.00	0.00	16.52	44.05	55.06	69.37	80.93	92.50
	数量（平方米）	0.00	0.00	754.20	2011.20	2514.00	3016.80	3519.60	4022.40
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	219.00	219.00	219.00	229.95	229.95	229.95
3	物业费（万元）	0.00	0.00	11.53	30.74	38.42	48.41	56.48	64.55
	数量（平方米）	0.00	0.00	9605.40	25614.40	32018.00	38421.60	44825.20	51228.80
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60
4	停车位出租（万元）	0.00	0.00	8.21	21.90	27.38	34.49	34.49	34.49
	数量（个）	0.00	0.00	22.50	60.00	75.00	90.00	90.00	90.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	3650.00	3650.00	3650.00	3832.50	3832.50	3832.50
5	充电桩服务（万元）	0.00	0.00	26.28	70.08	87.60	110.38	110.38	110.38
	数量（座）	0.00	0.00	12.00	32.00	40.00	48.00	48.00	48.00
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	21900.00	21900.00	21900.00	22995.00	22995.00	22995.00
	小计	0.00	0.00	221.86	591.62	739.53	931.80	1062.96	1194.11

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	老旧厂房出租（万元）	1053.91	1112.46	1112.46	1168.09	1168.09	1168.09	1226.49	1226.49
	数量（平方米）	53107.20	56057.60	56057.60	56057.60	56057.60	56057.60	56057.60	56057.60
	单价(不含税、元)	198.45	198.45	198.45	208.37	208.37	208.37	218.79	218.79
2	新建厂房出租（万元）	109.26	115.33	115.33	121.10	121.10	121.10	127.15	127.15
	数量（平方米）	4525.20	4776.60	4776.60	4776.60	4776.60	4776.60	4776.60	4776.60
	单价(不含税、元)	241.45	241.45	241.45	253.52	253.52	253.52	266.20	266.20
3	物业费（万元）	76.25	80.48	80.48	84.51	84.51	84.51	88.73	88.73
	数量（平方米）	57632.40	60834.20	60834.20	60834.20	60834.20	60834.20	60834.20	60834.20
	单价(不含税、元)	13.23	13.23	13.23	13.89	13.89	13.89	14.59	14.59
4	停车位出租（万元）	36.22	36.22	36.22	38.03	38.03	38.03	39.93	39.93
	数量（个）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	单价(不含税、元)	4024.12	4024.12	4024.12	4225.33	4225.33	4225.33	4436.60	4436.60
5	充电桩服务（万元）	115.89	115.89	115.89	121.69	121.69	121.69	127.77	127.77
	数量（座）	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
	单价(不含税、元)	24144.75	24144.75	24144.75	25351.99	25351.99	25351.99	26619.59	26619.59
	小计	1391.53	1460.39	1460.39	1533.41	1533.41	1533.41	1610.08	1610.08

续表

序号	项目	计算期					合计
		2042	2043	2044	2045	2046	
1	老旧厂房出租（万元）	1226.49	1287.82	1287.82	1287.82	1352.21	19135.50
	数量（平方米）	56057.60	56057.60	56057.60	56057.60	56057.60	
	单价(不含税、元)	218.79	229.73	229.73	229.73	241.22	
2	新建厂房出租（万元）	127.15	133.51	133.51	133.51	140.18	1983.79
	数量（平方米）	4776.60	4776.60	4776.60	4776.60	4776.60	
	单价(不含税、元)	266.20	279.51	279.51	279.51	293.48	
3	物业费（万元）	88.73	93.17	93.17	93.17	97.83	1384.40
	数量（平方米）	60834.20	60834.20	60834.20	60834.20	60834.20	
	单价(不含税、元)	14.59	15.32	15.32	15.32	16.08	
4	停车位出租（万元）	39.93	41.93	41.93	41.93	44.02	673.29
	数量（个）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
	单价(不含税、元)	4436.60	4658.43	4658.43	4658.43	4891.35	
5	充电桩服务（万元）	127.77	134.16	134.16	134.16	140.87	2154.52
	数量（座）	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	
	单价(不含税、元)	26619.59	27950.57	27950.57	27950.57	29348.09	
	小计	1610.08	1690.58	1690.58	1690.58	1775.11	25331.50

2、成本预测

项目总成本包括耗材及燃料动力成本、职工薪酬、修理费、折旧摊销费、其他营业费用、其他管理费用、其他相关费用。项目债券存续期内，合计总成本10349.27万元，经营成本2786.81万元。

（1）耗材及燃料动力成本

项目正常经营年年电耗量为3.65万度，单价为0.65元/度；年水耗量为0.365万吨，单价为3.7元/吨。

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年7月1日-2026年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.708205	0.364198	0.020716	0.2103	0.0452	0.067791	1.093119	0.896813	0.708205	0.496502	-	
		1-10（20）千伏	0.668205			0.1903			1.073119	0.876813	0.688205	0.476502		
		35千伏	0.668205			0.1703			1.053119	0.856813	0.668205	0.456502		
	两部制	1-10（20）千伏	0.624205			0.1263			1.009119	0.812813	0.624205	0.412502	42	26.3
		35千伏	0.604405			0.1065			0.989319	0.793013	0.604405	0.392702		
		110千伏	0.566305			0.0884			0.971219	0.774913	0.566305	0.374602	39	24.4
		220千伏及以上	0.567305			0.0694			0.952219	0.755913	0.567305	0.355602		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中地方教育附加含量基金0.02元/千瓦时，大中型水库移民后期扶持资金0.0052元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发展改革关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价格〔2024〕77号）文件规定标准，按峰谷划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:30，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：8:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-8:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：在电度电价基础上加各政府性基金及附加，电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户、拥有燃煤发电自备电厂、自电网企业代理购电的用户，暂不参与增量部分市场交易由电网企业代理购电为保持稳定用户，代理购电价格按上年价格1.5倍执行，其他标准按照国家规定用户。

关于遵照执行黄石城区供水价格的公告

发布时间：2021-09-01 10:18

各位自来水用户：

经园区经发局批准我公司《关于同意遵照执行黄石城区供水价格的批复》，同意实施阶梯供水价格，自2021年6月1日起抄见水量执行。具体标准详见下表：

现行水价及分类

单位：元/立方米

用水类别			自来水价格	代收污水费	代收垃圾处理费	到户价格
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口4人及以下）25立方米以内的水量	1.48	0.95	按物价局黄价房服发【2011】12号文件收取，其中居民户6.00元/月	2.43
	第二级	户月用水量25立方米至33立方米的水量	2.22	0.95		3.17
	第三级	户用水量超过33立方米的水量	2.96	0.95		3.91
非居民用水			2.3	1.4		3.7
特种行业用水			8	1.4		9.4

经计算，项目债券存续期内，合计总购耗材、燃料和动力费 67.76 万元。

（2）工资及福利费

本项目劳动定员 15 人，其中物业以及其他管理人员 15 人，平均年工资及福利费 60000 元/人·年。经计算，项目债券存续期内合计工资及福利费为 1653.75 万元。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2400 元/月 24 元/小时	武汉市区；襄阳市襄城区、樊城区；宜昌市西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区。
2130 元/月 21.5 元/小时	黄石市黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、大冶市；十堰市茅箭区、张湾区；襄阳市襄州区、枣阳市、老河口市；宜昌市夷陵区、宜都市、枝江市；荆州市荆州区、沙市区；荆门市东宝区、掇刀区；汉川市、应城市。
1970 元/月 20 元/小时	阳新县；十堰市郧阳区、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县；宜城市、南漳县、保康县、谷城县；当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县；江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市；沙洋县、京山市、钟祥市；鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区；孝感市孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县；黄冈市黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县；咸宁市咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县；随州市曾都区、随县、广水市；恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县；仙桃市；天门市；潜江市；神农架林区。

（来源：《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》（鄂政办发〔2025〕44 号））

（3）修理费：修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，年修理费按工程费用的 0.1%计提，经计算，债券存续期内，修理费用合计为 124.62 万元。

建设项目经济评价方法与参数

（第三版）

国家发展改革委
建　　设　　部　　发　布

4）固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按"生产要素法"估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（4）其他费用：其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他营业费用按运营收入的 2%计提，其他管理费按职工薪酬的 10%计提，充电设备重置成本于 2036 年投入 288.00 万元。经计算，本项目债券存续期内，其他费用合计为 960 万元。

（5）项目设施折旧

项目每年需计提折旧摊销费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式得以补偿。财务分析中，按生产要素法估算总成本费用时，固定资产折旧可直接列支于总成本费用。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

年折旧额=固定资产原值×（1－残值率）÷折旧年限

项目建筑类固定资产原值 6112.41 万元，残值率 10%，按 30 年折旧，年折旧额 183.37 万元。项目设备类固定资产原值 269.28 万元，残值率 5%，按 20 年折旧，年折旧额 12.79 万元。项目其他固定资产原值 1119.48 万元，残值率 0%，按 20 年折旧，年折旧额 55.97 万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	运营成本	0.00	0.00	48.24	121.15	124.11	127.95	130.58	133.20
1	耗材动力费	0.00	0.00	0.74	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72
1.1	电	0.00	0.00	0.47	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.2	水	0.00	0.00	0.27	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	工资及福利费	0.00	0.00	33.75	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	修理费	0.00	0.00	5.93	6.59	6.59	6.59	6.59	6.59
4	其他费用	0.00	0.00	7.81	20.83	23.79	27.64	30.26	32.88
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	4.44	11.83	14.79	18.64	21.26	23.88
	其他管理费用	0.00	0.00	3.38	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	0.00	0.00	0.00	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14
	折旧费	0.00	0.00	0.00	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	0.00	0.00	84.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
四	总成本费用	0.00	0.00	132.24	541.29	544.24	548.09	550.71	553.34

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	运营成本	137.15	138.52	426.52	139.99	139.99	139.99	141.52
1	耗材动力费	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72
1.1	电	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.2	水	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	工资及福利费	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	修理费	6.59	6.59	6.59	6.59	6.59	6.59	6.59
4	其他费用	36.83	38.21	326.21	39.67	39.67	39.67	41.20
	其中：其他营业费用	27.83	29.21	29.21	30.67	30.67	30.67	32.20
	其他管理费用	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
	其他相关费用	0.00	0.00	288.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14
	折旧费	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
四	总成本费用	557.28	558.66	846.66	560.12	560.12	560.12	561.66

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一	运营成本	141.52	141.52	143.13	143.13	143.13	144.82	2806.14
1	耗材动力费	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	67.76
1.1	电	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	43.18
1.2	水	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	24.58
2	工资及福利费	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	1653.75
3	修理费	6.59	6.59	6.59	6.59	6.59	6.59	124.62
4	其他费用	41.20	41.20	42.81	42.81	42.81	44.50	960.00
	其中：其他营业费用	32.20	32.20	33.81	33.81	33.81	35.50	506.63
	其他管理费用	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	165.38
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	288.00
二	折旧摊销费	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14	4538.46
	折旧费	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14	252.14	4538.46
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	84.00	3024.00
四	总成本费用	561.66	561.66	563.27	563.27	563.27	480.96	10368.60

3、项目税费预测

项目税收包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税法》和《中华人民共和国增值税法实施条例》及有关税法规定，项目需缴纳增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加。老旧厂房出租增值税税率 9%，新建厂房出租增值税税率 9%，物业费增值税税率 9%，停车位出租增值税税率 9%，充电桩服务增值税税率 13%所得税税率 25%。城市维护建设税和教育费附加：本项目采用的城市维护建设税税率为 5%；教育费附加费率为 3%；地方教育附加费率为 2%。房产税税率 12%。城镇土地使用税 2 元/m^2。

根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号），增值税纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额（以下简称固定资产进项税额），可根据《中华人民共和国增值税法》的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据（以下简称增值税扣税凭证）从销项税额中抵扣。经计算，项目固定资产可抵扣进项税 598.52 万元。

由项目投资估算表可知，建筑工程费 6273.89 万元，增值税率 9%；设备购置费 288 万元，增值税率 13%；安装工程费 32 万元，增值税率 9%；与项目建设相关的其他费 789.92 万元，增值税率 6%。经计算，建筑工程费进项税 518.03 万元，设备购置费进项税 33.13 万元，安装工程费进项税 2.64 万元，与项目建设相关的其他费进项税 44.71 万元，合计项目固定资产可抵扣进项税 598.52 万元。

经计算，本项目计算期内增值税－销项税 2366.02 万元，增值税－进项税 7.83 万元，可抵扣固定资产进项税额 598.52 万元，则实缴增值税 1759.68 万元。城建税及教育费附加 175.97 万元，房产税 2534.31 万元，城镇土地使用税 900 万元。

项目运营税金预测表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
小计	运营税金	0.00	0.00	38.23	106.27	125.09	199.89	243.11	286.32
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	0.00	0.00	21.02	56.05	70.06	88.28	100.08	111.89
1.2	增值税-进项税	0.00	0.00	0.09	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	20.93	55.62	69.63	87.85	99.65	111.46
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	21.10	56.27	70.34	88.62	103.39	118.16
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
5	所得税	0.00	0.00	17.13	0.00	4.75	61.27	89.71	118.15

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
小计	运营税金	350.75	493.52	447.25	549.98	549.98	549.98	582.24
1	实缴增值税	0.00	111.71	135.64	142.44	142.44	142.44	149.59
1.1	增值税-销项税	129.87	136.07	136.07	142.87	142.87	142.87	150.02
1.2	增值税-进项税	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43
1.3	固定资产进项税抵扣	129.44	23.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	城建税及教育费附加	0.00	11.17	13.56	14.24	14.24	14.24	14.96
3	房产税	139.58	147.34	147.34	154.70	154.70	154.70	162.44

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
4	城镇土地使用税	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
5	所得税	161.17	173.31	100.71	188.58	188.58	188.58	205.26

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
小计	运营税金	582.24	582.24	616.12	616.12	616.12	672.69	8208.11
1	实缴增值税	149.59	149.59	157.09	157.09	157.09	164.96	1759.68
1.1	增值税-销项税	150.02	150.02	157.52	157.52	157.52	165.39	2366.02
1.2	增值税-进项税	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	7.83
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	598.52
2	城建税及教育费附加	14.96	14.96	15.71	15.71	15.71	16.50	175.97
3	房产税	162.44	162.44	170.56	170.56	170.56	179.09	2534.31
4	城镇土地使用税	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	900.00
5	所得税	205.26	205.26	222.76	222.76	222.76	262.14	2838.15

4、债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 5600.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3%，还本方式为到期一次性还款。还本付息情况如下表：

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	5600.00	0.00	5600.00	84.00	84.00	3%
2027	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2028	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2029	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2030	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2031	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2032	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2033	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2034	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2035	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2036	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2037	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2038	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2039	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2040	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2041	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2042	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2043	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2044	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2045	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2046	5600.00	0.00	5600.00	0.00	84.00	5684.00	3%
合计		5600.00	5600.00		3360.00	8960.00	

5、项目债券存续期现金流模拟测算情况

现金流模拟测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	0.00	0.00	221.86	591.62	739.53	931.80	1062.96	1194.11
2	经营活动支付的现金	0.00	0.00	48.24	121.15	124.11	127.95	130.58	133.20
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	38.23	106.27	125.09	199.89	243.11	286.32
4	经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	135.39	364.20	490.33	603.95	689.28	774.60
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	6206.46	775.81	775.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	-6206.46	-775.81	-775.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	696.06	943.81	859.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	5600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	5.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	84.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	84.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	6206.46	775.81	691.81	-168.00	-168.00	-168.00	-168.00	-168.00
四	现金及现金等价物增加额	0.00	0.00	51.39	196.20	322.33	435.95	521.28	606.60
五	期末现金及现金等价物余额	0.00	0.00	51.39	247.59	569.92	1005.87	1527.15	2133.74

续表

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	经营活动产生的现金流量							
1	经营活动产生的现金流入	1391.53	1460.39	1460.39	1533.41	1533.41	1533.41	1610.08
2	经营活动支付的现金	137.15	138.52	426.52	139.99	139.99	139.99	141.52
3	经营活动支付的税金	350.75	381.81	311.61	407.53	407.53	407.53	432.65
4	经营活动产生的现金流量净额	903.64	940.05	722.26	985.89	985.89	985.89	1035.91
二	投资活动产生的现金流量							
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量							

序号	项目	计算期						
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-168.00	-168.00	-168.00	-168.00	-168.00	-168.00	-168.00
四	现金及现金等价物增加额	735.64	772.05	554.26	817.89	817.89	817.89	867.91
五	期末现金及现金等价物余额	2869.38	3641.43	4195.69	5013.58	5831.48	6649.37	7517.27

续表

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一	经营活动产生的现金流量							
1	经营活动产生的现金流入	1610.08	1610.08	1690.58	1690.58	1690.58	1775.11	25331.50
2	经营活动支付的现金	141.52	141.52	143.13	143.13	143.13	144.82	2806.14
3	经营活动支付的税金	432.65	432.65	459.03	459.03	459.03	507.73	6448.44
4	经营活动产生的现金流量净额	1035.91	1035.91	1088.42	1088.42	1088.42	1122.57	16076.93
二	投资活动产生的现金流量							

序号	项目	计算期						合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7758.07
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-7758.07
三	融资活动产生的现金流量							
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2499.67
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5600.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.60
5	偿还利息支付的现金	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	84.00	3360.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	84.00	3360.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5600.00	5600.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5600.00	5600.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-168.00	-168.00	-168.00	-168.00	-168.00	-5684.00	-865.92
四	现金及现金等价物增加额	867.91	867.91	920.42	920.42	920.42	-4561.43	7452.93
五	期末现金及现金等价物余额	8385.18	9253.09	10173.51	11093.94	12014.36	7452.93	

（四）风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单位：人民币万元

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	14469.23	15273.08	16076.93	16880.77	17684.62
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.61	1.70	1.79	1.88	1.97
利率变动	2.70%	2.85%	3%	3.15%	3.30%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.86	1.83	1.79	1.76	1.73

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

四、结论

1.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

2.项目偿债计划可行性

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

根据测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.79，可以实现项目收益与资金自求平衡。

综上所述，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发

行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目相关收益所对应的充足、稳定收入作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为，本期专项债券在存续期内可以满足专项债券还本付息要求的情况。

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年　九月二十日

中华人民共和国财政部制

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

智心咨字[2026]第 113 号

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目 录

一、项目资金平衡测算 1
（一） 项目实施单位基本情况 1
（二） 项目概况 2
（三） 投资估算与资金筹措 3
（四） 资金的充足性 3
（五） 资金的稳定性 22
（六） 压力测试 22
二、评价结论 22

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

智心咨字[2026]第 113 号

荆门市城市排水运营管理有限公司：

我们接受委托，对荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目（以下简称“项目”或“本项目”）的实施单位为荆门市城市排水运营管理有限公司，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	荆门市城市排水运营管理有限公司
法定代表人/负责人	孟文
注册资本	4,000 万(元)

地址	湖北省荆门市漳河新区双喜街道龙山脊社区深圳大道77号水务集团办公大楼7楼701-706
统一社会信用代码	91420804MADX79AE1R
单位性质	国有独资企业
宗旨和业务范围	一般项目：水环境污染防治服务;防洪除涝设施管理;水资源管理;智能水务系统开发;市政设施管理;污水处理及其再生利用;水污染治理;雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用;生态恢复及生态保护服务;灌溉服务。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)许可项目：发电业务、输电业务、供(配)电业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

（二）项目概况

1.项目建设地点

北至荆门市政务中心，西至双喜一路，南至官堰湖大道，东至杨竹西路。

2.项目建设内容

（1）改造凤翔路、滨湖路、交通大道、关公大道、城南新区东、南片区等21条道路/片区d50mm-d1000mm供水管道长度为40.433千米、d600mm-d1350mm排水管道长度为10.517千米。供排一体管网改造共计50.95千米。

（2）修复滨湖路、和顺路、蒙泉路等62条道路排水管道，其中功能性缺陷约14.00千米，结构性缺陷约1.35千米。

（3)改造供排一体物联感知设备共4246台。供水部分改造智能感知、监测、预警设备，更换智能消火栓；排水部分购置监测设备、视频监控设备、智能截流井及配套系统。

（4）改造楚悦台、奥林雅苑、楚天城一期等 19 座老旧供水泵房及配套设施设备。

3.项目建设期

项目建设期 18 个月，即 2026 年 10 月至 2028 年 3 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

根据项目初设批复，本项目总投资 30,872.26 万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 31,170.39 万元，其中工程费用 26,377.00 万元，占比 84.62%；工程建设其他费用 3,025.15 万元，占比 9.71%；预备费 1,470.11 万元，占比 4.72%，静态总投资 30,872.26 万元。建设期利息 289.13 万元，占比 0.93%；债券发行费用 9.00 万元，占比 0.03%。

2.资金筹措

本项目总投资 31,170.39 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 19,170.39 万元，发行专项债券融资 9,000.00 万元，超长期国债融资 3,000.00 万元。

（四）资金的充足性

1.收入的可行性

财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政

府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为荆门市城市排水运营管理有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

2.项目收入来源

本项目收入主要来源于污水处理费收入和水费收入。预计2028年4月投入使用。专项债拟发行期限为20年，债券本金于2046年到期，因此项目收益预测期为2028年4月至2046年6月。

（1）污水处理费收入

本项目建设范围主要是位于荆门市城南污水处理厂片区，根据《荆门市关于第二轮中央生态环境保护督察整改任务（省序号33）验收的公示》中心城区城南污水厂目前均已分别具备10万m^3/d的处理能力，最高处理量为10万m^3/d，预计日常使用率按照60%来测算。按照工程惯例城南污水厂汇水范围内存在少量公建、商业，预计生活污水占总进水约60%；非居民污水（商业、机关学校、医院、服务业，等）污水占总进水约20%。本项目改扩建区域主要集中在城南新区东、南片区，凤翔路/滨湖路/关公大道沿线，预计占该区域的25%，本项目的日污水处理量按照居民污水量=10万m^3/d*60%*25%*60%，即0.90万m^3/d来征收，非居民污水量=10万m^3/d*60%*25%*20%，即0.30万m^3/d来征收。使用天数按照365天来计算。

荆门市关于第二轮中央生态环境保护督察整改任务（省序号33）验收的公示

发布日期：2025-12-05 15:32　　信息来源：荆门市住房和城市更新局

我市第二轮中央生态环境保护督察反馈问题（省序号33）已完成整改，并通过省级验收。根据《湖北省贯彻落实〈中央生态环境保护督察整改工作办法〉的具体措施（试行）》（鄂环督〔2022〕8号）有关要求，现将该问题整改情况公示如下。

一、反馈问题

湖北省污水管网历史欠账较多，缺口较大，污水集中收集率长期处于全国靠后位置。督察发现，湖北省现有管网错接漏接混接、地下水入渗等问题突出。全省17个市州仅3个基本完成管网排查工作。

二、整改目标完成情况

整改目标：2022年基本完成中心城区排水管网排查工作，2023年基本完成各县（市、区）排水管网排查工作，编制完成排水管网底图。2023年根据管网普查情况启动管网问题整治。2022年12月底前启动城南污水处理厂扩建工程，完成沙洋生活污水处理厂扩建；2025年12月底前完成城南污水处理厂扩建工程。

完成情况：荆门市中心城区及各县（市）均已完成排水管网普查及排水管网底图编制工作；充分运用管网排查成果，采取工程措施，系统实施问题整治，截至2025年9月，全市纳入省调度的荆门、钟祥、京山已累计完成错混接点整治544个（完成率78%）、三级以上结构性、功能性缺陷整治5014个（完成率53%），沙洋已全部完成整改；积极推进中心城区城南污水厂二期5万立方米/日及沙洋生活污水处理厂3万立方米/日扩建工程项目建设，目前均已分别具备10万立方米/日、6万立方米/日的处理能力。

根据荆门市人民政府发布的污水处理费标准，居民不低于0.95元，非居民不低于1.4元，本项目收费标准参考上述收费标准，居民按照0.95元，非居民按照1.4元，本项目暂不考虑单价的增长。

索引号:	11420800011236211P/2015-00163	主题分类:	物价
发布机构:	荆门市人民政府	发文日期:	2015-12-28 00:00:00
文 号:	无	效力状态:	有效

荆门城区污水处理收费标准下月上调

发布日期：2015-12-28 00:00

居民调至0.95元/立方米，非居民调至1.4元/立方米

记者昨日从市物价局、市财政局、市住建委获悉，按照国家和省有关要求，经市政府批准，从明年1月1日起，我市将上调城区污水处理收费标准，其中居民调至0.95元/立方米，非居民调至1.4元/立方米。

目前，荆门城区居民和非居民污水处理收费标准均为0.8元/立方米，居民污水处理费由市供水总公司随水费代征，自备水源单位污水处理费由市公用事业管理处上门征收。国家和省文件规定，设市城市污水处理收费标准原则上居民不低于0.95元/立方米，非居民不低于1.4元/立方米，市州人民政府所在地应于2015年底前落实到位。经市政府常务会议审议通过，决定上调城区污水处理收费标准，执行国家和省规定的最低标准。城乡低保家庭和农村"五保户"家庭污水处理收费标准仍按0.8元/立方米执行。

此次调整城区污水处理收费标准是贯彻国家、省文件精神，落实国务院《城镇排水与污水处理条例》等规定，其目的是促进水污染防治，改善水环境质量。据了解，我省其他市州污水处理收费标准都将于年底前进行调整。(记者 戴永君 通讯员 李少伟)

（2）水费收入

本项目建设范围主要是位于荆门市城南污水处理厂片区，根据《荆门市关于第二轮中央生态环境保护督察整改任务（省序号33）验收的公示》中心城区城南污水厂目前均已分别具备10万m³/d的处理能力，最高处理量为10万m³/d，预计日常使用率按照60%来测算。按照工程惯例城南污水厂汇水范围内存在少量公建、商业，预计生活污水占总进水约60%；非居民污水（商业、机关学校、医院、服务业，等）污水占总进水约20%。本项目改扩建区域主要集中在城南新区东、南片区，凤翔路/滨湖路/关公大道沿线等，预计占该区域的25%。依据《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）4.2.2：城市污水量可根据城市用水量乘以城市污水排放系数确定;依据规范表 4.2.3,城市综合生活污水排放系数区间 0.80～0.90。本项目参考上述规定，污水排放系数取0.8，本项目使用的水费为污水水量/80%,即本项目日售水量=污水排放水量/80%,居民用水售水量为1.13万m³/d，非居民用水售水量为0.38万m³/d，使用天数按照365天来计算。

根据荆门市城市水务集团发布的荆门城区用水价格标准,居民用水使用阶梯收费，本项目按照第一阶梯的1.9元/吨来计费，非居民生活用水按照2.48元/吨来计费，本项目暂不考虑单价的增长。

荆门城区用水价格分类表

元/立方米

用水类别		价格	污水处理费	合计
居民生活用水	一级0－15立方米/月·户（含）	1.90元/M³	0.95	2.85
	二级15－20立方米/月·户	2.85元/M³	0.95	3.8
	三级20立方米（不含）以上	5.70元/M³	0.95	6.65
非居民生活用水：工业用水、经营服务用水、行政事业用水、市政用水。		2.48元/M³	1.4	3.88
特种用水：洗车及汽车美容行业、洗浴、足浴、桑拿、KTV、酒吧、茶楼、美容美发美体、高档按摩等娱乐保健场所，饮用水制造用水，经营性水上项目用水。		8.00元/M³	1.4	9.4
说明：以上价格不含水费代收的垃圾处理费				

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1、污水处理费收入	**350.63**	**465.38**	**465.38**	**465.38**	**465.38**	**465.38**	**465.38**
(1)居民污水处理费收入	**235.13**	**312.08**	**312.08**	**312.08**	**312.08**	**312.08**	**312.08**
居民污水处理量（万吨）	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
天数	275.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
(2)非居民污水处理费收入	**115.50**	**153.30**	**153.30**	**153.30**	**153.30**	**153.30**	**153.30**
非居民污水处理量（万吨）	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
单价（元/吨）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
天数	275.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2、水费收入	**849.59**	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**
（1）居民水费收入	**590.43**	**783.66**	**783.66**	**783.66**	**783.66**	**783.66**	**783.66**
售水量（万吨）	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
单价（元/吨）	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90
天数	275.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00

项目 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
销项税额	48.75	64.71	64.71	64.71	64.71	64.71	64.71
（2）非居民水费收入	**259.16**	**343.98**	**343.98**	**343.98**	**343.98**	**343.98**	**343.98**
售水量（万吨）	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
单价（元/吨）	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
天数	275.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
销项税额	21.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40
营业收入	**1,200.22**	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**
增值税销项税额	**70.15**	**93.11**	**93.11**	**93.11**	**93.11**	**93.11**	**93.11**
不含税营业收入	**1,130.07**	**1,499.91**	**1,499.91**	**1,499.91**	**1,499.91**	**1,499.91**	**1,499.91**

（续）

项目 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1、污水处理费收入	**465.38**	**465.38**	**465.38**	**465.38**	**465.38**	**465.38**	**465.38**
(1)居民污水处理费收入	**312.08**	**312.08**	**312.08**	**312.08**	**312.08**	**312.08**	**312.08**
居民污水处理量（万吨）	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
(2)非居民污水处理费收入	**153.30**	**153.30**	**153.30**	**153.30**	**153.30**	**153.30**	**153.30**
非居民污水处理量（万吨）	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
单价（元/吨）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2、水费收入	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**	**1,127.64**
（1）居民水费收入	**783.66**	**783.66**	**783.66**	**783.66**	**783.66**	**783.66**	**783.66**
售水量（万吨）	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
单价（元/吨）	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
销项税额	64.71	64.71	64.71	64.71	64.71	64.71	64.71
（2）非居民水费收入	**343.98**	**343.98**	**343.98**	**343.98**	**343.98**	**343.98**	**343.98**
售水量（万吨）	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
单价（元/吨）	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
销项税额	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40
营业收入	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**	**1,593.02**
增值税销项税额	**93.11**	**93.11**	**93.11**	**93.11**	**93.11**	**93.11**	**93.11**

项目 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
不含税营业收入	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91

（续）

项目 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1、污水处理费收入	465.38	465.38	465.38	465.38	230.78	8,492.87
(1)居民污水处理费收入	312.08	312.08	312.08	312.08	154.76	5,695.25
居民污水处理量（万吨）	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	181.00	
(2)非居民污水处理费收入	153.30	153.30	153.30	153.30	76.02	2,797.62
非居民污水处理量（万吨）	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	
单价（元/吨）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	181.00	
2、水费收入	1,127.64	1,127.64	1,127.64	1,127.64	559.18	20,578.65
（1）居民水费收入	783.66	783.66	783.66	783.66	388.61	14,301.26
售水量（万吨）	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	
单价（元/吨）	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	181.00	
销项税额	64.71	64.71	64.71	64.71	32.09	
（2）非居民水费收入	343.98	343.98	343.98	343.98	170.57	6,277.39
售水量（万吨）	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	
单价（元/吨）	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	181.00	
销项税额	28.40	28.40	28.40	28.40	14.08	
营业收入	1,593.02	1,593.02	1,593.02	1,593.02	789.96	29,071.52
增值税销项税额	93.11	93.11	93.11	93.11	46.17	1,699.19
不含税营业收入	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	743.79	27,372.33

3.税费及附加估算

（1）增值税

根据《中华人民共和国增值税法》、《国家税务总局关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告 2020 年第 9 号）

增值税优惠政策:“四、纳税人从事《目录》2.15“污水处理厂出水、工业排水(矿井水)、生活污水、垃圾处理厂渗透(滤)液等”项目、5.1“垃圾处理、污泥处理处置劳务”、5.2“污水处理劳务”项目，可适用本公告“三”规定的增值税即征即退政策，也可选择适用免征增值税政策;一经选定，36个月内不得变更。选择适用免税政策的纳税人,应满足本公告“三”有关规定以及《目录》规定的技术标准和相关条件，相关资料留存备查。”。

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十条：用于免征增值税项目的购进货物、劳务、服务、无形资产和不动产，其进项税额不得从销项税额中抵扣。

因此本项目污水处理费部分收入、及成本均为含税金额。本项目销售水的增值税销项税率为9%。

建设期进项税：本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；设备采购以13%税率计算，预备费以9%的税率计算，工程建设其他费用等统一按照6%计算。

（2）税金及附加

项目城市维护建设税5%、教育费附加3%、地方教育附加2%。

（3）企业所得税

所得税按应纳税所得额的25%税率计算。

税费估算表

单位：人民币万元

项目 / 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
增值税销项税	70.15	93.11	93.11	93.11	93.11	93.11	93.11
运营期增值税进项税	32.51	43.30	43.30	43.30	43.30	43.30	43.30
留抵进项税	-2,432.90	-2,383.09	-2,333.28	-2,283.47	-2,233.66	-2,183.85	-2,134.04
应缴增值税							
税金及附加							
城市维护建设税							
教育费附加（含地方教育费附加）							
税金及附加合计							
所得税费用							
税费合计	-	-	-	-		-	-

（续）

项目 / 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
增值税销项税	93.11	93.11	93.11	93.11	93.11	93.11	93.11
运营期增值税进项税	43.30	43.30	43.30	43.30	43.30	43.30	43.30
留抵进项税	-2,084.23	-2,034.42	-1,984.61	-1,934.80	-1,884.99	-1,835.18	-1,785.37
应缴增值税							
税金及附加							
城市维护建设税							
教育费附加（含地方教育费附加）							
税金及附加合计							
所得税费用							
税费合计	-	-	-	-		-	-

（续）

项目 / 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
增值税销项税	93.11	93.11	93.11	93.11	46.17	1,699.19
运营期增值税进项税	43.30	43.30	43.30	43.30	21.61	790.22
留抵进项税	-1,735.56	-1,685.75	-1,635.94	-1,586.13	-1,561.57	
应缴增值税						
税金及附加						
城市维护建设税						
教育费附加（含地方教育费附加）						

项目 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
税金及附加合计						
所得税费用						
税费合计	-	-	-	-		-

4.项目运营成本费用

本项目总成本构成包括燃料及动力费、水处理药剂费、工资及福利费、水资源税、维护及修理费用、其他管理费用、固定资产折旧费。主要成本费用预测假设如下：

（1）燃料及动力费

根据可研报告，本项目运营期能源消耗主要为电力消耗，用于二次供水泵房运行、智能监测设备数据传输、智慧平台数据处理等，年能耗为278万kWh。根据湖北省电网销售价格的工业用电价格，本项目电价参照标准含税单价0.6907元/度计取，不含税单价为0.6112元/度。

湖北省电网销售电价表（2019年7月1日起执行）

单位：元/千瓦时

用电分类			电度电价						基本电价	
			不满1千伏	1-10千伏	20-35千伏以下	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量元/千瓦/月	变压器容量元/千伏安/月
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580							
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080							
		年用电4800千瓦时以上	0.8380							
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6657	0.6507				
	两部制			0.6117	0.6069	0.5919	0.5738	0.5548	42	28
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5337	0.5187				
其中：贫困县农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3667	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价			
			0.4567				0.4687			

注：1.上表所列价格，均含农村低压电网维护费1.88分钱，除农业排灌用电外，均含农网还贷资金2分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱。
3.上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电0.1分钱，其他类别用电1.9分钱。
4.抗灾救灾用电按表列分类电价降低2分钱执行。

（2）水处理药剂费

水处理药剂费分为污水处理药剂费和自来水处理药剂费。

污水处理药剂费：根据中华人民共和国国家发展和改革委员会，我国

污水处理行业成本分析及对策建议，2019 年污水处理行业上市公司污水处理完全成本 1.30 元/立方米相比，每立方米污水处理平均有 33.8%利润空间。城镇污水处理厂运行成本分析，药剂费占成本的 7.1%，结合利润率成本占比，测算药剂费占收入比例为 4.70%((1-33.8%)*7.1%)。

城镇污水处理厂运行成本分析

来自 百度文库 | ♡ 喜欢 0　阅读量：249

作者：　原培胜

摘要：　对城镇污水处理厂运行成本的概念和组成进行分析和探讨,运行成本主要由人员费,动力费,维修费,药剂费和其他费用组成.以日处理量三万吨的城镇污水处理厂为例,结合实际工程经验,通过经验公式测算运行成本,其中动力费和维修费是运行成本的主要部分,占运行成本的78.6%,人员费占9.5%,药剂费7.1%,其他费用4.8%.并提出降低运行成本的相关措施,包括强化管理,定期保养设备,减低维修费用,改进运行方式和中水回用等.

关键词：城镇　污水处理　运行成本　分析

年份：　2008

信息来源：https://xueshu.baidu.com/usercenter/paper/show?paperid=1r090gh057120ar0t85w0c407m279546

一、污水处理成本测算分析

经过筛选，确定沪深A股中共8家信息披露情况较好的污水处理行业上市公司为研究样本。根据年报中污水处理业务相关成本费用及污水处理业务量等信息，测算得到污水处理单位成本。2017-2019年上市公司污水处理单位成本平均为1.1855元/立方米，其中，处理成本平均为0.8984元/立方米，占全完成本的75.78%，期间费用平均为0.2609元/立方米，占完全成本的22.00%，税金及附加平均为0.0263元/立方米，占完全成本的2.22%。

处理成本和期间费用呈逐年上涨趋势，占完全成本比重较为稳定，税金及附加在3年内呈波动变化，占完全成本比重逐年略有下降。在处理成本构成中，占比最大的成本项目是折旧摊销，平均0.3284元/立方米，占处理成本的36.56%，

按照研究样本污水处理量分布情况，将污水处理年处理量划分为5亿立方米以下、5-10亿立方米和10亿立方米以上3个区间。经测算，污水处理总量5亿立方米以下的，2017-2019年污水处理成本3年平均为1.2272元/立方米，污水处理总量5-10亿立方米的，平均为1.2325元/立方米，污水处理总量10亿立方米以上的，平均为1.1088元/立方米。

二、污水处理成本、污水处理费、污水处理服务费比较分析

根据上市公司披露的"污水处理板块平均水价"，可整理得到污水处理服务费。2019年，污水处理服务平均为1.74元/立方米，西南地区污水处理服务费水平最高，为2.28元/立方米，西北地区污水处理服务费水平最低，为0.89元/立方米。与2019年污水处理行业上市公司污水处理完全成本1.30元/立方米相比，每立方米污水处理平均有33.8%利润空间。以全国36个大中城市污水处理费收费标准为例，居民用水污水处理费收费标准平均为1.0元/立方米，非居民用水污水处理费收费标准平均为1.52元/立方米，特种用水污水处理费收费标准平均为2.0元/立方米。各地用水结构不尽相同，整体看，36个大中城市污水处理收费不及以污水处理上市公司为代表的污水处理服务费水平。污水处理作为基本公共服务范畴事务，政府承担兜底责任，当污水处理收费不足以支付污水处理服务费时，以财政资金弥补。根据此前我们组织开展的污水处理成本实地调研情况看，地方政府相关部门普遍表示在污水处理收支方面存在压力。

信息来源：https://www.ndrc.gov.cn/xxgk/jd/wsdwhfz/202012/t20201216_1252967.html

自来水处理药剂费：荆门市区水源为长江地表水，原水浊度季节性波动，常规投加饮水级聚合氯化铝 PAC + 次氯酸钠消毒，少量 PAM 助凝。根据同类工程经验，所需的混凝剂（PAC）成本 0.03~0.08 元/吨，消毒剂（液氯）成本为 0.01~0.03 元/吨，本项目药剂费用按照不含税综合费用

0.08 元/吨计算。

（3）工资及福利费

工资及福利费包括支付给员工的薪酬、福利费用，项目根据规模需日常维护管理人员 8 人，管理人员 2 人。荆门市全市 2025 城镇常住居民人均可支配收入：47833 元/人，日常维护人员工资标准暂定 5.5 万元/年，管理人员暂定 6 万元/年，福利费按照工资的 14%进行计提。考虑未来年份价格上涨趋势，人均工资每 3 年增长 3%。

（4）水资源税

根据鄂财税规〔2024〕5 号《关于湖北省水资源税改革试点有关事项的通知》，水资源主管部门要根据水厂取水量的多少，收取水资源税。本项目按照城镇公共供水适用税额 0.05 元/m^3计算。

湖北省水资源税适用税额表

取水类别		单　位	地表水	地下水
城镇公共供水		元/立方米	0.05	0.1
工业取用水		元/立方米	0.15	0.2
超限额农业生产取用水		元/立方米	0.1	0.2
农村集中式饮水工程取用水		元/立方米	0.05	0.1
特种取用水		元/立方米	0.4	1
水力发电取用水		元/千瓦时	0.005	/
冷却取用水	开式（贯流式）火力发电冷却取用水	元/千瓦时	0.003	/
	闭式火力发电冷却取用水	元/立方米	0.05	/
	其他冷却取用水	元/立方米	0.15	0.2
疏干排水	回收利用	元/立方米	/	0.05
	直接外排	元/立方米	/	0.1
水源热泵		元/立方米	0.05	0.1
其他取用水		元/立方米	0.2	0.25

（5）维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额 0.1%～2%估算，考虑本项目总投资规模及行业特性，本项目年维修费按项目不含税静态投资总额的 0.5%估算。

（6）其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按营业收入的百分数估算。本项目其他费用按收入的 3%计算。

（7）固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为 31,170.39 万元，按照年限法计提折旧，折旧年限为 20 年，残值率为 5%。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目债券存续期内运营成本测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年

项目 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、不含税付现成本	**386.19**	**514.29**	**514.29**	**516.21**	**516.21**	**516.21**	**518.18**
1.燃料动力费用	127.44	169.92	169.92	169.92	169.92	169.92	169.92
2.水处理药剂费	49.70	65.96	65.96	65.96	65.96	65.96	65.96
3.工资及福利费	47.88	63.84	63.84	65.76	65.76	65.76	67.73
4.水资源税	20.76	27.56	27.56	27.56	27.56	27.56	27.56
5.维修管理费	106.51	142.01	142.01	142.01	142.01	142.01	142.01
6.其他管理费用	33.90	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
二、固定资产折旧费	**1,110.45**	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**
总成本费用合计	**1,496.64**	**1,994.88**	**1,994.88**	**1,996.80**	**1,996.80**	**1,996.80**	**1,998.77**
其中付现成本(不含税)	**386.19**	**514.29**	**514.29**	**516.21**	**516.21**	**516.21**	**518.18**
其中付现成本(含税)	**418.70**	**557.59**	**557.59**	**559.51**	**559.51**	**559.51**	**561.48**

（续）

项目 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、不含税付现成本	**518.18**	**518.18**	**520.21**	**520.21**	**520.21**	**522.30**	**522.30**
1.燃料动力费用	169.92	169.92	169.92	169.92	169.92	169.92	169.92
2.水处理药剂费	65.96	65.96	65.96	65.96	65.96	65.96	65.96
3.工资及福利费	67.73	67.73	69.76	69.76	69.76	71.85	71.85
4.水资源税	27.56	27.56	27.56	27.56	27.56	27.56	27.56
5.维修管理费	142.01	142.01	142.01	142.01	142.01	142.01	142.01
6.其他管理费用	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
二、固定资产折旧费	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**	**1,480.59**
总成本费用合计	**1,998.77**	**1,998.77**	**2,000.80**	**2,000.80**	**2,000.80**	**2,002.89**	**2,002.89**
其中付现成本(不含税)	**518.18**	**518.18**	**520.21**	**520.21**	**520.21**	**522.30**	**522.30**
其中付现成本(含税)	**561.48**	**561.48**	**563.51**	**563.51**	**563.51**	**565.60**	**565.60**

（续）

项目 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、不含税付现成本	**522.30**	**524.46**	**524.46**	**524.46**	**262.77**	**9,481.62**
1.燃料动力费用	169.92	169.92	169.92	169.92	84.96	3,101.04
2.水处理药剂费	65.96	65.96	65.96	65.96	32.71	1,203.73
3.工资及福利费	71.85	74.01	74.01	74.01	38.12	1,261.01
4.水资源税	27.56	27.56	27.56	27.56	13.67	502.95
5.维修管理费	142.01	142.01	142.01	142.01	71.00	2,591.68
6.其他管理费用	45.00	45.00	45.00	45.00	22.31	821.21

项目 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
二、固定资产折旧费	1,480.59	1,480.59	1,480.59	1,480.59	740.30	27,020.78
总成本费用合计	2,002.89	2,005.05	2,005.05	2,005.05	1,003.07	36,502.40
其中付现成本(不含税)	522.30	524.46	524.46	524.46	262.77	9,481.62
其中付现成本(含税)	565.60	567.76	567.76	567.76	284.38	10,271.84

4.债券应付本息情况

（1）专项债券融资

本项目 2026 年计划发行专项债券融资 9,000.00 万元,债券期限均为 20 年，假设按照中债网公布的 2026 年湖北省政府专项债券(三十四期)票面利率的 1.1 倍作为发行债券的测算利率，即 20 年期债券发行利率为 2.57%，每半年支付一次利息，到期一次性还本。本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	9,000.00	-	9,000.00	-	-
2027 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2028 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2029 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2030 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2031 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2032 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2033 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2034 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2035 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2036 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2037 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2038 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2039 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2040 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2041 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2042 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2043 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2044 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2045 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2046 年	9,000.00	-	9,000.00	-	231.30	9,231.30
合计	——	**9,000.00**	**9,000.00**	——	**4,626.00**	**13,626.00**

（2）市场化融资

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

5.模拟利润表

根据营运收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目的模拟利润表如下：

模拟利润表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
不含税营业收入	1,130.07	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91
不含税总成本费用	1,496.64	1,994.88	1,994.88	1,996.80	1,996.80	1,996.80	1,998.77
财务费用	173.47	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
利润总额	-540.04	-726.27	-726.27	-728.19	-728.19	-728.19	-730.16
所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-540.04	-726.27	-726.27	-728.19	-728.19	-728.19	-730.16

（续）

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
不含税营业收入	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91
不含税总成本费用	1,998.77	1,998.77	2,000.80	2,000.80	2,000.80	2,002.89	2,002.89

项目 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
财务费用	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
利润总额	-730.16	-730.16	-732.19	-732.19	-732.19	-734.28	-734.28
所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-730.16	-730.16	-732.19	-732.19	-732.19	-734.28	-734.28

（续）

项目 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
不含税营业收入	1,499.91	1,499.91	1,499.91	1,499.91	743.79	27,372.33
不含税总成本费用	2,002.89	2,005.05	2,005.05	2,005.05	1,003.07	36,502.40
财务费用	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30	4,336.87
利润总额	-734.28	-736.44	-736.44	-736.44	-490.58	-13,466.94
所得税（25%）	-	-	-	-	-	-
净利润	-734.28	-736.44	-736.44	-736.44	-490.58	-13,466.94

6. 项目现金流量模拟测算

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

项目现金流预测表

单位：人民币万元

项目 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	-	-	1,200.22	1,593.02	1,593.02	1,593.02
经营活动现金流出	-	-	418.70	557.59	557.59	559.51
经营活动现金净流量	**-**	**-**	**781.52**	**1,035.43**	**1,035.43**	**1,033.51**
二、投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金	14,991.00	11,768.70	4,112.56			
投资活动现金净流量	**-14,991.00**	**-11,768.70**	**-4,112.56**			
三、融资活动产生的现金						
融资活动现金流入	15,000.00	12,000.00	4,170.39	-	-	-
其他资金安排（自有资金及超长期国债）	6,000.00	12,000.00	4,170.39			
债券融资	9,000.00	-				

项目 \ 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
融资活动现金流出	9.00	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
偿还债券本金						
偿还债券利息	-	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
债券发行费用	9.00	-				
融资活动现金净流量	**14,991.00**	**11,768.70**	**3,939.09**	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**608.05**	**804.13**	**804.13**	**802.21**
五、本年累计现金净流量	**-**	**-**	**608.05**	**1,412.18**	**2,216.31**	**3,018.52**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 \ 年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	1,593.02	1,593.02	1,593.02	1,593.02	1,593.02	1,593.02
经营活动现金流出	559.51	559.51	561.48	561.48	561.48	563.51
经营活动现金净流量	**1,033.51**	**1,033.51**	**1,031.54**	**1,031.54**	**1,031.54**	**1,029.51**
二、投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金						
投资活动现金净流量						
三、融资活动产生的现金						
融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-
其他资金安排（自有资金及超长期国债）						
债券融资						
融资活动现金流出	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
偿还债券本金		-	-	-	-	-
偿还债券利息	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
债券发行费用						
融资活动现金净流量	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**
四、本年现金净流量	**802.21**	**802.21**	**800.24**	**800.24**	**800.24**	**798.21**
五、本年累计现金净流量	**3,820.73**	**4,622.94**	**5,423.18**	**6,223.42**	**7,023.66**	**7,821.87**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 \ 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金					

项目 \ 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
经营活动现金流入	1,593.02	1,593.02	1,593.02	1,593.02	1,593.02
经营活动现金流出	563.51	563.51	565.60	565.60	565.60
经营活动现金净流量	**1,029.51**	**1,029.51**	**1,027.42**	**1,027.42**	**1,027.42**
二、投资活动产生的现金					
购建固定资产所支付的现金					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
融资活动现金流入	-	-	-	-	-
其他资金安排（自有资金及超长期国债）					
债券融资					
融资活动现金流出	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
偿还债券本金	-	-	-	-	-
偿还债券利息	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
债券发行费用					
融资活动现金净流量	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**
四、本年现金净流量	**798.21**	**798.21**	**796.12**	**796.12**	**796.12**
五、本年累计现金净流量	**8,620.08**	**9,418.29**	**10,214.41**	**11,010.53**	**11,806.65**
六、本息覆盖倍数					

（续）

项目 \ 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金					
经营活动现金流入	1,593.02	1,593.02	1,593.02	789.96	29,071.52
经营活动现金流出	567.76	567.76	567.76	284.38	10,271.84
经营活动现金净流量	**1,025.26**	**1,025.26**	**1,025.26**	**505.58**	**18,799.68**
二、投资活动产生的现金					-
购建固定资产所支付的现金					30,872.26
投资活动现金净流量					**-30,872.26**
三、融资活动产生的现金					-
融资活动现金流入					31,170.39
其他资金安排（自有资金及超长期国债）					22,170.39
债券融资					9,000.00

项目 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
融资活动现金流出	231.30	231.30	231.30	9,231.30	13,635.00
偿还债券本金	-	-	-	9,000.00	9,000.00
偿还债券利息	231.30	231.30	231.30	231.30	4,626.00
债券发行费用					9.00
融资活动现金净流量	**-231.30**	**-231.30**	**-231.30**	**-9,231.30**	**17,535.39**
四、本年现金净流量	**793.96**	**793.96**	**793.96**	**-8,725.72**	**5,462.81**
五、本年累计现金净流量	**12,600.61**	**13,394.57**	**14,188.53**	**5,462.81**	
六、本息覆盖倍数					**1.38**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.38，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 18,799.68 万元，且在 2046 年债券本金偿还后仍有 5,462.81 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益、债券利率在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.31	1.38	1.45	1.52
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.43	1.40	1.38	1.36	1.33

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.38倍，且在债券本金偿还后仍有5,462.81万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

2026年10月

统一社会信用代码

91420103MAC2W6L99L

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　湖北智心会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　石丽莎

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务;财务咨询;市场调查（不含涉外调查）;破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;资产评估;票据信息咨询服务;企业管理咨询;社会经济咨询服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　伍拾万圆人民币

成立日期　2022年11月4日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

再次复印无效

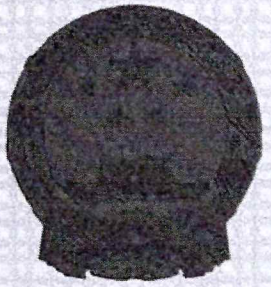
登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2026 年 3 月31 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

再次复印无效

名　　称：湖北智心会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：石丽莎

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010443

批准执业文号：鄂财会发〔2022〕49号

批准执业日期：2022年12月5日

证书序号：0018056

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月十九日

中华人民共和国财政部制

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

智心咨字[2026]第 109 号

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目 录

一、项目资金平衡测算 1
（一） 项目实施单位基本情况 1
（二） 项目概况 2
（三） 投资估算与资金筹措 2
（四） 资金的充足性 3
（五） 资金的稳定性 17
（六） 压力测试 17
二、评价结论 17

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

智心咨字[2026]第 109 号

荆门市东宝区市政园林建设维护中心：

我们接受委托，对东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目（以下简称“项目”或“本项目”）的实施单位为荆门市东宝区市政园林建设维护中心，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位情况表

项目单位名称	荆门市东宝区市政园林建设维护中心

法定代表人/负责人	夏涛
开办资金	364.14 万（元）
地址	荆门市白庙路 10 号
统一社会信用代码	12420802MB0T34012M
单位性质	事业单位
宗旨和业务范围	负责辖区内城市道路、排水、桥梁、隧道、地下通道、污水泵站等市政设施管理和维护，城市道路挖掘审批和管理，城市市政设施的排洪抢险、抗雪防冻等工作；辖区内道路用地范围内的附属绿地、城市游园（三小绿地）的日常养护管理及设施设备的维护，古树名木、文物古迹的保护管理；辖区内城市规划区内的绿地和古树名木的执法监察，改变城市绿化规划用地性质及临时占用城市绿地和树木移植、砍伐、修剪的行政审批，园林绿化工程设计及施工市场行业的管理。
主管部门	荆门市东宝区城市管理执法局

（二）项目概况

1.项目建设地点

本项目建设地点位于荆门市东宝区中心城区。

2.项目建设内容

新建 DN300-DN800 雨水管道 12826 米，改造 DN400-DN600 污水管道 18489 米，新建雨水沟 3449 米。新建雨水检查井 481 座，新建雨水箅子 505 个，新建污水检查井 1250 座。路面破除及恢复、支护工程等。

3.项目建设期

项目建设期 22 个月，即 2025 年 9 月至 2027 年 6 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

根据项目初设批复，本项目总投资 16,153.45 万元，调整建设期利息

及债券发行兑付费用后项目总投资 16,208.85 万元，其中工程费用 13,962.61 万元，占比 86.14%；工程建设其他费用 1,276.50 万元，占比 7.88%；预备费 914.34 万元，占比 5.64%，静态总投资 16,153.45 万元。建设期利息 51.40 万元，占比 0.32%；债券发行费用 4.00 万元，占比 0.02%。

2.资金筹措

本项目总投资 16,208.85 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 7,362.85 万元，发行专项债券融资 4,000.00 万元，超长期国债融资 4,846.00 万元。

（四）资金的充足性

1.收入的可行性

财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为荆门市东宝区市政园林建设维护中心，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

2.项目收入来源

本项目收入主要来源于污水处理费收入。预计 2027 年 7 月投入使用。专项债拟发行期限为 20 年，债券本金于 2046 年到期，因此项目收益预测期为 2027 年 7 月至 2046 年 6 月。

（1）污水处理费收入

本项目建设范围主要位于荆门市东宝区中心城区，涵盖九个建设地点，东宝中心城区主要为龙泉、泉口两个街道，根据《东宝区第七次全国人口普查公报[1]（第二号）——地区人口情况》，龙泉、泉口两个街道常住人口合计：223709 人，即约 22.37 万人。本项目按照 22.37 万人来征收。

东宝区的污水处理费由荆门市城市水务集团在收自来水费时同步代收，按水表实际用水量（立方米）计算，按照《城市居民生活用水量标准》（GB/T 50331-2002），东宝区按照湖北三区：其最高日居民生活用水定额在 120～180 L/人/d，本项目按照 120 L/人/d 来计算。

根据荆门市人民政府发布的污水处理费标准，居民不低于 0.95 元，非居民不低于 1.4 元，本项目收费标准参考上述收费标准，综合按照单价 0.95 元/吨计算，本项目暂不考虑单价的增长。

索引号:	11420800011236211P/2015-00163	主题分类:	物价
发布机构:	荆门市人民政府	发文日期:	2015-12-28 00:00:00
文 号:	无	效力状态:	有效

荆门城区污水处理收费标准下月上调

发布日期：2015-12-28 00:00

居民调至0.95元/立方米，非居民调至1.4元/立方米

记者昨日从市物价局、市财政局、市住建委获悉，按照国家和省有关要求，经市政府批准，从明年1月1日起，我市将上调城区污水处理收费标准，其中居民调至0.95元/立方米，非居民调至1.4元/立方米。

目前，荆门城区居民和非居民污水处理收费标准均为0.8元/立方米，居民污水处理费由市供水总公司随水费代征，自备水源单位污水处理费由市公用事业管理处上门征收。国家和省文件规定，设市城市污水处理收费标准原则上居民不低于0.95元/立方米，非居民不低于1.4元/立方米，市州人民政府所在地应于2015年底前落实到位。经市政府常务会议审议通过，决定上调城区污水处理收费标准，执行国家和省规定的最低标准。城乡低保家庭和农村"五保户"家庭污水处理收费标准仍按0.8元/立方米执行。

此次调整城区污水处理收费标准是贯彻国家、省文件精神，落实国务院《城镇排水与污水处理条例》等规定，其目的是促进水污染防治，改善水环境质量。据了解，我省其他市州污水处理收费标准都将于年底前进行调整。(记者 戴永君 通讯员 李少伟)

东宝区人民政府第七次全国人口普查领导小组办公室

2021年10月19日

根据东宝区第七次全国人口普查结果，现将2020年11月1日零时我区5镇、1乡、2街道、1工业园的常住人口[2]有关数据公布如下：

一、地区人口

9个乡镇、街道、东宝工业园中，常住人口超过10万人的有1个，即泉口街道。常住人口在3万人至10万人之间的有2个，即龙泉街道、子陵镇。常住人口在1万人至3万人之间的有5个，即石桥驿镇、仙居乡、蝉梭镇、聚溪镇、东宝工业园。常住人口少于1万人的有1个，即马河镇。其中，中心城区常住人口（龙泉街道、泉口街道）合计常住人口占全区常住人口比重为68.19%。

表2-1 各地区人口

单位：人、%

地　区	常住人口数	比重[3]	
		2020年	2010年
全　区	328088	100.00	100.00
聚　溪	10428	3.18	5.44
马　河	4653	1.42	2.63
仙　居	14464	4.41	6.25
子　陵	30188	9.20	12.41
蝉　梭	14384	4.38	6.16
石桥驿	19899	6.07	8.58
龙泉街道	97125	29.60	28.25
泉口街道	126584	38.58	30.28
东宝工业园	10363	3.16	-

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目　　年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
污水处理收入	**468.46**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**
污水处理量 （万吨）	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68
单价 （元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
天数	184.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
营业收入	**468.46**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**

（续）

项目　　年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
污水处理收入	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**
污水处理量 （万吨）	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68

项目 年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
单价 （元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
营业收入	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**

（续）

项目 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
污水处理收入	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**460.83**	**17,656.51**
污水处理量 （万吨）	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	
单价 （元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	181.00	
营业收入	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**929.29**	**460.83**	**17,656.51**

3.税费及附加估算

（1）增值税

根据《中华人民共和国增值税法》《国家税务总局关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告 2020 年第 9 号）增值税优惠政策：“四、纳税人从事《目录》2.15“污水处理厂出水、工业排水（矿井水）、生活污水、垃圾处理厂渗透（滤）液等”项目、5.1“垃圾处理、污泥处理处置劳务”、5.2“污水处理劳务”项目，可适用本公告“三”规定的增值税即征即退政策，也可选择适用免征增值税政策；一经选定，36 个月内不得变更。选择适用免税政策的纳税人，应满足本公告“三”有关规定以及《目录》规定的技术标准和相关条件，相关资料留存备查。”。

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十条：用于免征增值税项目的购进货物、劳务、服务、无形资产和不动产，其进项税额不得从销项税额中抵扣。

因此本项目收入、成本及固定资产均为含税金额。

（2）税金及附加

项目城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育附加 2%。因免征增值税，相应免征附加税。

（3）企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条的内容规定，从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得可以免征，减征企业所得税。根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条的内容规定，符合条件的环境保护、节能节水项目，包括公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造、海水淡化等。对于取得满足条件所得的企业，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四至第六年减半征收企业所得税。根据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》2022 年版污水处理费增值税为即征即退 70%。

税费估算表

单位：人民币万元

项目 / 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
增值税销项税	-	-	-	-	-	-	-
运营期增值税进项税	-	-	-	-	-	-	-
留抵进项税	-	-	-	-	-	-	-
应缴增值税							
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育费附加）	-	-	-	-	-	-	-

项目 / 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
税费合计	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目 / 年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
增值税销项税	-	-	-	-	-	-	-
运营期增值税进项税	-	-	-	-	-	-	-
留抵进项税	-	-	-	-	-	-	-
应缴增值税	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育费附加）	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
税费合计	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目 / 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
增值税销项税	-	-	-	-	-	-	-
运营期增值税进项税	-	-	-	-	-	-	-
留抵进项税	-	-	-	-	-	-	-
应缴增值税							-
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育费附加）	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
税费合计	-	-	-	-	-	-	-

4. 项目运营成本费用

本项目总成本构成包括燃料及动力费、水处理药剂费、工资及福利费、维护及修理费用、其他管理费用、固定资产折旧费。主要成本费用预测假

设如下：

（1）燃料及动力费

本项目为排水管网及配套设施改造项目，排水管道采用重力流，项目运营期不新增能源消耗。

（2）水处理药剂费

根据海峡环保（603817）上交所披露的2022年年报（http://money.finance.sina.com.cn/corp/view/vCB_AllBulletinDetail.php?stockid=603817&id=9064411），水处理业务营业成本47,360.45万元；药剂费5,235.78万元，水处理业务收入86,075.19万元，药剂费占营业收入= 5235.78/86075.19=6.08%；联合水务（603291）上交所披露的2024年年报（https://money.finance.sina.com.cn/corp/view/vCB_AllBulletinDetail.php?stockid=603291&id=10959694），污水处理业务成本19,335.32万元，药剂占成本18.77%，污水处理业务收入31,257.99万元，药剂费占营业收入= 19335.32*18.77%/31257.99=11.62%。本项目参考上述案例，测算药剂费占收入比例为=(6.08%+11.62%)/2=8.85%。

（3）工资及福利费

工资及福利费包括支付给员工的薪酬、福利费用，项目根据规模需日常维护管理人员10人，参考2025年东宝区城镇常住居民人均可支配收入51,932元，工资标准暂定5.5万元/年，福利费按照工资的14%进行计提。考虑未来年份价格上涨趋势，人均工资每3年增长3%。

（4）维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额 0.1%～2%估算，考虑本项目总投资规模及行业特性，本项目年维修费按项目含税静态投资总额的 1%估算。

（5）其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按营业收入的百分数估算。本项目其他费用按收入的 10%计算。

（6）固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为 16,208.86 万元，按照年限法计提折旧，折旧年限为 20 年，残值率为 5%。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目债券存续期内运营成本测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年

项目 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、不含税付现成本	200.43	399.40	399.40	401.28	401.28	401.28	403.22
1.水处理药剂费	41.46	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24
2.工资及福利费	31.35	62.70	62.70	64.58	64.58	64.58	66.52
3.维修管理费	80.77	161.53	161.53	161.53	161.53	161.53	161.53
4.其他管理费用	46.85	92.93	92.93	92.93	92.93	92.93	92.93
二、固定资产折旧费	384.96	769.92	769.92	769.92	769.92	769.92	769.92
总成本费用合计	585.39	1,169.32	1,169.32	1,171.20	1,171.20	1,171.20	1,173.14
其中付现成本（不含税）	200.43	399.40	399.40	401.28	401.28	401.28	403.22
其中付现成本（含税）	200.43	399.40	399.40	401.28	401.28	401.28	403.22

（续）

项目 年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、不含税付现成本	403.22	403.22	405.22	405.22	405.22	407.28	407.28
1.水处理药剂费	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24
2.工资及福利费	66.52	66.52	68.52	68.52	68.52	70.58	70.58
3.维修管理费	161.53	161.53	161.53	161.53	161.53	161.53	161.53
4.其他管理费用	92.93	92.93	92.93	92.93	92.93	92.93	92.93
二、固定资产折旧费	769.92	769.92	769.92	769.92	769.92	769.92	769.92
总成本费用合计	1,173.14	1,173.14	1,175.14	1,175.14	1,175.14	1,177.20	1,177.20
其中付现成本（不含税）	403.22	403.22	405.22	405.22	405.22	407.28	407.28
其中付现成本（含税）	403.22	403.22	405.22	405.22	405.22	407.28	407.28

（续）

项目 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、不含税付现成本	407.28	409.40	409.40	409.40	411.58	205.07	7,695.08
1.水处理药剂费	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	40.78	1,562.56
2.工资及福利费	70.58	72.70	72.70	72.70	74.88	37.44	1,297.77
3.维修管理费	161.53	161.53	161.53	161.53	161.53	80.77	3,069.08
4.其他管理费用	92.93	92.93	92.93	92.93	92.93	46.08	1,765.67
二、固定资产折旧费	769.92	769.92	769.92	769.92	769.92	384.96	14,628.48
总成本费用合计	1,177.20	1,179.32	1,179.32	1,179.32	1,181.50	590.03	22,323.56
其中付现成本（不含税）	407.28	409.40	409.40	409.40	411.58	205.07	7,695.08
其中付现成本（含税）	407.28	409.40	409.40	409.40	411.58	205.07	7,695.08

4.债券应付本息情况

（1）专项债券融资

本项目2026年计划发行专项债券融资4,000.00万元，债券期限均为20年，假设按照中债网公布的2026年湖北省政府专项债券(三十四期)票面利率的1.1倍作为发行债券的测算利率，即20年期债券发行利率为2.57%，每半年支付一次利息，到期一次性还本。本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	4,000.00	-	4,000.00	-	-
2027年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2028年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2029年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2030年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2031年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2032年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2033年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2034年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2035年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2036年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2037年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2038年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2039年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2040年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2041年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2042年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2043年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2044年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2045年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2046 年	4,000.00	-	4,000.00	-	102.80	4,102.80
合计	——	**4,000.00**	**4,000.00**	——	**2,056.00**	**6,056.00**

（2）市场化融资

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

5.模拟利润表

根据营运收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目的模拟利润表如下：

模拟利润表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	468.46	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29
减：总成本费用	585.39	1,169.32	1,169.32	1,171.20	1,171.20	1,171.20	1,173.14
减：财务费用	51.40	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80
利润总额	-168.33	-342.83	-342.83	-344.71	-344.71	-344.71	-346.65
所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-168.33	-342.83	-342.83	-344.71	-344.71	-344.71	-346.65

（续）

项目 \ 年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业收入	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29
减：总成本费用	1,173.14	1,173.14	1,175.14	1,175.14	1,175.14	1,177.20	1,177.20
减：财务费用	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80
利润总额	-346.65	-346.65	-348.65	-348.65	-348.65	-350.71	-350.71
所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-346.65	-346.65	-348.65	-348.65	-348.65	-350.71	-350.71

（续）

项目 \ 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
营业收入	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29	460.83	17,656.51

项目 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
减：总成本费用	1,177.20	1,179.32	1,179.32	1,179.32	1,181.50	590.03	22,323.56
减：财务费用	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	2,004.60
利润总额	-350.71	-352.83	-352.83	-352.83	-355.01	-232.00	-6,671.65
所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-350.71	-352.83	-352.83	-352.83	-355.01	-232.00	-6,671.65

6.项目现金流量模拟测算

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

项目现金流预测表

单位：人民币万元

项目 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	-	-	468.46	929.29	929.29	929.29
经营活动现金流出	-	-	200.43	399.40	399.40	401.28
经营活动现金净流量	**-**	**-**	**268.03**	**529.89**	**529.89**	**528.01**
二、投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金	4,500.00	8,496.00	3,157.45			
投资活动现金净流量	**-4,500.00**	**-8,496.00**	**-3,157.45**	**-**		
三、融资活动产生的现金						
融资活动现金流入	4,500.00	8,500.00	3,208.85	-	-	-
其他资金安排（自有资金及超长期国债）	4,500.00	4,500.00	3,208.85			
债券融资		4,000.00				
融资活动现金流出	-	4.00	102.80	102.80	102.80	102.80
偿还债券本金						
偿还债券利息	-	-	102.80	102.80	102.80	102.80
债券发行费用	-	4.00	-			
融资活动现金净流量	**4,500.00**	**8,496.00**	**3,106.05**	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**216.63**	**427.09**	**427.09**	**425.21**
五、本年累计现金净流量	**-**	**-**	**216.63**	**643.72**	**1,070.81**	**1,496.02**

项目 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29
经营活动现金流出	401.28	401.28	403.22	403.22	403.22	405.22
经营活动现金净流量	**528.01**	**528.01**	**526.07**	**526.07**	**526.07**	**524.07**
二、投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金						
投资活动现金净流量						
三、融资活动产生的现金						
融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-
其他资金安排（自有资金及超长期国债）						
债券融资						
融资活动现金流出	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80
偿还债券本金			-	-	-	-
偿还债券利息	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80
债券发行费用						
融资活动现金净流量	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**
四、本年现金净流量	**425.21**	**425.21**	**423.27**	**423.27**	**423.27**	**421.27**
五、本年累计现金净流量	**1,921.23**	**2,346.44**	**2,769.71**	**3,192.98**	**3,616.25**	**4,037.52**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29	929.29
经营活动现金流出	405.22	405.22	407.28	407.28	407.28	409.40
经营活动现金净流量	**524.07**	**524.07**	**522.01**	**522.01**	**522.01**	**519.89**
二、投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金						
投资活动现金净流量						
三、融资活动产生的现金						

项目 年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-
其他资金安排（自有资金及超长期国债）						
债券融资						
融资活动现金流出	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80	102.80
债券发行费用						
融资活动现金净流量	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**
四、本年现金净流量	**421.27**	**421.27**	**419.21**	**419.21**	**419.21**	**417.09**
五、本年累计现金净流量	**4,458.79**	**4,880.06**	**5,299.27**	**5,718.48**	**6,137.69**	**6,554.78**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金					
经营活动现金流入	929.29	929.29	929.29	460.83	17,656.51
经营活动现金流出	409.40	409.40	411.58	205.07	7,695.08
经营活动现金净流量	**519.89**	**519.89**	**517.71**	**255.76**	**9,961.43**
二、投资活动产生的现金					-
购建固定资产所支付的现金					16,153.45
投资活动现金净流量					**-16,153.45**
三、融资活动产生的现金					-
融资活动现金流入					16,208.85
其他资金安排（自有资金及超长期国债）					12,208.85
债券融资					4,000.00
融资活动现金流出	102.80	102.80	102.80	4,102.80	6,060.00
偿还债券本金	-	-	-	4,000.00	4,000.00
偿还债券利息	102.80	102.80	102.80	102.80	2,056.00
债券发行费用					4.00
融资活动现金净流量	**-102.80**	**-102.80**	**-102.80**	**-4,102.80**	**10,148.85**
四、本年现金净流量	**417.09**	**417.09**	**414.91**	**-3,847.04**	**3,956.83**
五、本年累计现金净流量	**6,971.87**	**7,388.96**	**7,803.87**	**3,956.83**	

项目 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
六、本息覆盖倍数					1.64

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.64，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 9,961.43 万元，且在 2046 年债券本金偿还后仍有 3,956.83 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益、债券利率在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.48	1.56	1.64	1.73	1.81
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.70	1.67	1.64	1.62	1.59

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.64倍，且在债券本金偿还后仍有3,956.83万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

2026年10月

统一社会信用代码

91420103MAC2W6L99L

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　湖北智心会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　石丽莎

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务;财务咨询;市场调查（不含涉外调查）;破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;资产评估;票据信息咨询服务;企业管理咨询;社会经济咨询服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　伍拾万圆人民币

成立日期　2022年11月4日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

再次复印无效

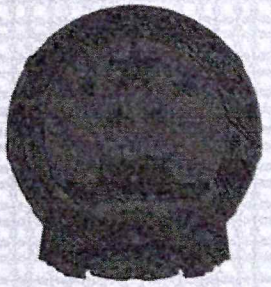
登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2026 年 3 月31 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

再次复印无效

名　　称：湖北智心会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：石丽莎

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010443

批准执业文号：鄂财会发〔2022〕49号

批准执业日期：2022年12月5日

证书序号：0018056

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月十九日

中华人民共和国财政部制

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

智心咨字[2026]第 116 号

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目　录

一、项目资金平衡测算 1
（一） 项目实施单位基本情况 1
（二） 项目概况 1
（三） 投资估算与资金筹措 3
（四） 资金的充足性 3
（五） 资金的稳定性 18
（六） 压力测试 18
二、评价结论 19

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

智心咨字[2026]第116号

荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心：

我们接受委托，对荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目（以下简称“项目”或“本项目”）的实施单位为荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心
法定代表人/负责人	向富银
开办资金	5万元

地址	荆门市掇刀区龙井大道 99 号
统一社会信用代码	12420803075481152E
单位性质	事业单位
宗旨和业务范围	代表掇刀区政府行使业主在建期间的管理职能。负责政府投资工程的建设组织实施参与项目的计划、建设。
主管部门	荆门市掇刀区住房和城乡建设局

（二）项目概况

1.项目名称

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目。

2.项目建设地点及内容

项目建设地点：荆门市掇刀区东南片区，北至月亮湖路、南至南三环、西至荆山大道以东、东至东三环。

项目分为两期建设，一期新建龙井大道-尚义路段新建污水管 470 米、污水检查井 12 座；新建尚义路（龙井大道-龙王四柱水库）污水管 535 米、污水检查井 16 座；沿官堰湖段（尚义路-龙兴南路）新建污水管 790 米、污水检查井 21 座。二期沿南三环段新建污水管 6312 米、污水检查井 64 座、2.5 万方/日污水提升泵站 1 座；沿三干渠新建污水管 5570 米、污水检查井 149 座；新建龙王路（崇仁路-南三环）污水管 9492 米、污水检查井 306 座；新建 V6 路（尚义路-崇仁路）污水管 1981 米、污水检查井 54 座；新建双碑路（捡秋路-龙井大道）污水管 2550 米、污水检查井 83 座；在深圳大道以南区域（迎春大道、格林美路、捡秋西路、交通路、兴盛路、杨树港路）新建污水管 1605 米、污水检查井 56 座；在深圳大道以北区域（化工园片区、麻城镇片区、内陆港片区）新建污水管 4255 米、

污水检查井 150 座。

3.项目建设期

项目建设期 24 个月，即 2026 年 10 月至 2028 年 9 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

根据项目初设批复，本项目总投资 10,738.51 万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 11,042.06 万元，其中工程费用 9,285.85 万元，占比 84.10%；工程建设其他费用 941.37 万元，占比 8.52%；预备费 511.36 万元，占比 4.63%，静态总投资 10,738.51 万元。建设期利息 295.55 万元，占比 2.68%；债券发行费用 8.00 万元，占比 0.07%。

2.资金筹措

本项目总投资 11,042.06 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 3,042.06 万元，发行专项债券融资 8,000.00 万元。

（四）资金的充足性

本项目收入主要来源于污水处理费收入。预计 2028 年 10 月投入使用。专项债拟发行期限为 20 年，债券本金于 2047 年到期，因此项目收益预测期为 2028 年 10 月至 2047 年 6 月。

1.收入基本假设及计算方式

（1）污水处理费收入

本项目新建 2.5 万方/日工业污水泵站一座；配套建设污水检查井 911

座、新建污水管 33560 米。根据《国际能谷 •锂电小镇排水工程专项规划》，合星污水处理厂后期将拆除，规划在原合星污水处理厂场址上进行工业污水提升泵站建设，服务范围污水将通过规划工业污水提升泵站抽排至团林污水处理厂，根据《国际能谷 • 锂电小镇排水工程专项规划》数据得知，目前团林污水分区日污水量达到 2.2 万 m3/d，因此，本次新建的工业污水提升泵站规划规模为 2.5 万吨/日，以将团林污水分区内的现状污水流量抽至团林污水处理厂。

根据湖北省物价局湖北省财政厅湖北省住房和城乡建设厅转发关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知（鄂价环资〔2015〕170 号）：各地制定和调整污水处理收费标准，应在认真调查研究的基础上，充分考虑本地水污染防治形势和经济社会承受能力等因素，设市城市污水处理收费标准原则上每吨应调整至居民不低于0.95元，非居民不低于1.4元；根据荆门市城市水务集团2025年11月发布的企业新闻(http://jmgsgs.com/view/3137.html?f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiJlZmQOMmYyY2IxN2ZiMjZhLTM0Zjk3NWQyZmM1YWVjYjEifQ%3D%3D）中公开污水处理费价格，居民生活用水污水处理费0.95元，非居民生活用水污水处理费1.4元，截止目前暂无新的收费标准文件。本项目收费标准按照设市城市非居民标准单价1.4元/吨计算。

荆门市住房城乡建设部门|2022年污水处理费收费标准

根据发改价格〔2015〕119号，鄂价环资〔2015〕70号,鄂价环资〔2017〕154号，荆价发〔2015〕13号文件，荆门市2022年污水处理费收费标准具体如下：

一、设市城市居民不低于0.95元/吨，非居民不低于1.4元/吨；

二、县城、重点建制镇居民不低于0.85元/吨，非居民不低于1.20元/吨。

2.污水处理费：“用多少水，付多少费”，守护水环境的必要成本。

征收依据：根据《荆门市中心城区污水处理费征收使用管理办法》第十一条，该费用由市住房和城乡建设行政主管部门委托供水企业“随水费一并代收”。

污水处理费价格(代征)

元/立方米

用水类别	污水处理费
居民生活用水	0.95
非居民生活用水	1.40

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
污水处理收入	**319.38**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**
污水处理量 （万吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
单价 （元/吨）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
营业收入	**319.38**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**

（续）

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
污水处理收入	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**
污水处理量 （万吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
单价 （元/吨）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
营业收入	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**

（续）

项目　　年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
污水处理收入	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**638.75**	**23,953.13**
污水处理量 （万吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	
单价 （元/吨）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
营业收入	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**1,277.50**	**638.75**	**23,953.13**

2.税费及附加估算

（1）增值税

根据《中华人民共和国增值税法》《国家税务总局关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告 2020 年第 9 号）增值税优惠政策：“四、纳税人从事《目录》2.15“污水处理厂出水、工业排水（矿井水）、生活污水、垃圾处理厂渗透（滤）液等”项目、5.1“垃圾处理、污泥处理处置劳务”、5.2“污水处理劳务”项目，可适用本公告“三”规定的增值税即征即退政策，也可选择适用免征增值税政策；一经选定，36 个月内不得变更。选择适用免税政策的纳税人，应满足本公告“三”有关规定以及《目录》规定的技术标准和相关条件，相关资料留存备查。”。

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十条：用于免征增值税项目的购进货物、劳务、服务、无形资产和不动产，其进项税额不得从销项税额中抵扣。

因此本项目收入、成本及固定资产均为含税金额。

（2）税金及附加

项目城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育附加 2%。因免征

增值税，相应免征附加税。

（3）企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条的内容规定，从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得可以免征，减征企业所得税。根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条的内容规定，符合条件的环境保护、节能节水项目，包括公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造、海水淡化等。对于取得满足条件所得的企业，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四至第六年减半征收企业所得税。根据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》2022 年版污水处理费增值税为即征即退 70%。

税费估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
增值税销项税							
运营期增值税进项税							
留抵进项税							
应缴增值税							
税金及附加							
城市维护建设税							
教育费附加（含地方教育费附加）							
税金及附加合计							
所得税费用							
税费合计	-	-	-	-		-	-

（续）

项目 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
增值税销项税							
运营期增值税进项税							
留抵进项税							
应缴增值税							
税金及附加							
城市维护建设税							
教育费附加（含地方教育费附加）							
税金及附加合计							
所得税费用							
税费合计	-	-	-	-		-	-

（续）

项目 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
增值税销项税							
运营期增值税进项税							
留抵进项税							
应缴增值税							
税金及附加							
城市维护建设税							
教育费附加（含地方教育费附加）							
税金及附加合计							
所得税费用							
税费合计	-	-	-	-		-	-

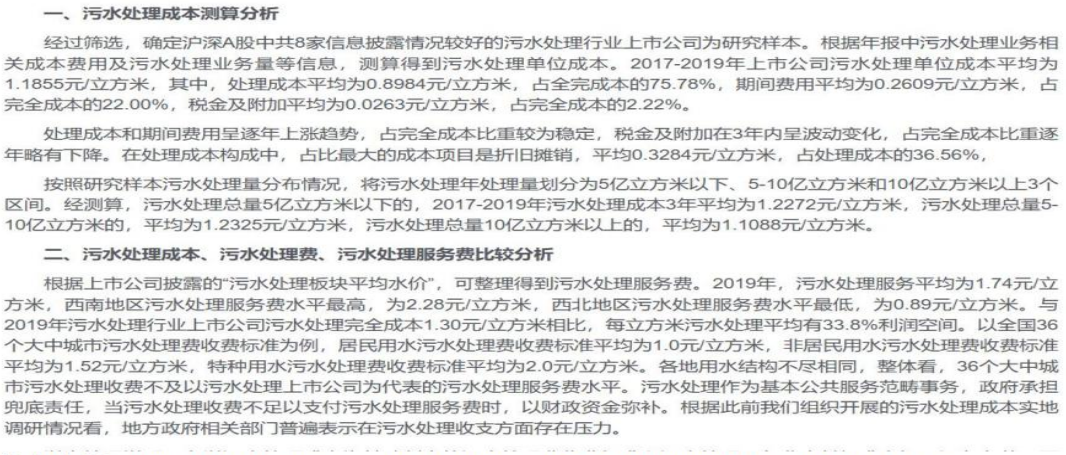
3.项目运营成本费用

本项目总成本构成包括水处理药剂费、燃料及动力费、维护及修理费用、工资及福利费、其他管理费用。主要成本费用预测假设如下：

（1）水处理药剂费

根据中华人民共和国国家发展和改革委员会，我国污水处理行业成本分析及对策建议，2019 年污水处理行业上市公司污水处理完全成本 1.37

元/立方米相比，每立方米污水处理平均有 33.8%利润空间。城镇污水处理厂运行成本分析，药剂费占成本的 7.1%，结合利润率成本占比，测算药剂费占收入比例为 4.70%((100%-33.8%)*7.1%）。



一、污水处理成本测算分析

经过筛选，确定沪深A股中共8家信息披露情况较好的污水处理行业上市公司为研究样本。根据年报中污水处理业务相关成本费用及污水处理业务量等信息，测算得到污水处理单位成本。2017-2019年上市公司污水处理单位成本平均为1.1855元/立方米，其中，处理成本平均为0.8984元/立方米，占全完成本的75.78%，期间费用平均为0.2609元/立方米，占完全成本的22.00%，税金及附加平均为0.0263元/立方米，占完全成本的2.22%。

处理成本和期间费用呈逐年上涨趋势，占完全成本比重较为稳定，税金及附加在3年内呈波动变化，占完全成本比重逐年略有下降。在处理成本构成中，占比最大的成本项目是折旧摊销，平均0.3284元/立方米，占处理成本的36.56%，

按照研究样本污水处理量分布情况，将污水处理年处理量划分为5亿立方米以下、5-10亿立方米和10亿立方米以上3个区间。经测算，污水处理总量5亿立方米以下的，2017-2019年污水处理成本3年平均为1.2272元/立方米，污水处理总量5-10亿立方米的，平均为1.2325元/立方米，污水处理总量10亿立方米以上的，平均为1.1088元/立方米。

二、污水处理成本、污水处理费、污水处理服务费比较分析

根据上市公司披露的"污水处理板块平均水价"，可整理得到污水处理服务费。2019年，污水处理服务平均为1.74元/立方米，西南地区污水处理服务费水平最高，为2.28元/立方米，西北地区污水处理服务费水平最低，为0.89元/立方米。与2019年污水处理行业上市公司污水处理完全成本1.30元/立方米相比，每立方米污水处理平均有33.8%利润空间。以全国36个大中城市污水处理费收费标准为例，居民用水污水处理费收费标准平均为1.0元/立方米，非居民用水污水处理费收费标准平均为1.52元/立方米，特种用水污水处理费收费标准平均为2.0元/立方米。各地用水结构不尽相同，整体看，36个大中城市污水处理收费不及以污水处理上市公司为代表的污水处理服务费水平。污水处理作为基本公共服务范畴事务，政府承担兜底责任，当污水处理收费不足以支付污水处理服务费时，以财政资金弥补。根据此前我们组织开展的污水处理成本实地调研情况看，地方政府相关部门普遍表示在污水处理收支方面存在压力。

信息来源：https://www.ndrc.gov.cn/xxgk/jd/wsdwhfz/202012/t20201216_1252967.html



城镇污水处理厂运行成本分析

来自 百度文库 | ♡ 喜欢 0　阅读量：249

作者：原培胜

摘要：对城镇污水处理厂运行成本的概念和组成进行分析和探讨,运行成本主要由人员费,动力费,维修费,药剂费和其他费用组成.以日处理量三万吨的城镇污水处理厂为例,结合实际工程经验,通过经验公式测算运行成本,其中动力费和维修费是运行成本的主要部分,占运行成本的78.6%,人员费占9.5%,药剂费7.1%,其他费用4.8%.并提出降低运行成本的相关措施,包括强化管理,定期保养设备,减低维修费用,改进运行方式和中水回用等.

关键词：城镇 污水处理 运行成本 分析

年份：2008

信息来源：https://xueshu.baidu.com/usercenter/paper/show?paperid=1r090gh057120ar0t85w0c407m279546

（2）燃料及动力费

本项目运营期主要能源消耗种类为电，根据可研报告 8.3.2 能耗指标分析，本项目的电力消耗主要是设备用电+电力损失。设备年用电量=装机容量×需要系数×平均负荷系数×年运行小时，根据电力消耗表，装机容量 180kW，需要系数 0.5，平均负荷系数 0.5，运行 8760h，设备年用电量=180*0.5*0.5*8760/10000=39.42 万 kWh，电力损耗按照设备用电的 3%计算，39.42*3%=1.18 万 kWh，年总耗电量=39.42+1.18=40.6 万 kWh。根据

湖北省电网销售价格的工业用电价格，本项目电价参照标准0.6907元/度计取。

8.3.2 能耗指标分析

（1）电力消耗

本项目的能源消耗主要为泵站内水泵的能源消耗，能源消耗品种为电力。

①设备用电

水泵的容量参照设备厂商提供的数据；

需要系数和平均负荷系数参照《工业与民用配电设计手册》（第四版）和项目单位同类型项目的经验数据；

②电力汇总

根据《企业供配电系统节能监测方法》(GB/Tl6664-1996)要求，对于一次变压，其线损率(含变压器损失)不应超过3.5%，因项目使用变压器的能效情况不明，电力损失按照用电量的3%进行测算。

表8-7　电力消耗表

名称	数量（台）	用电指标（kW/台）	装机容量（kW）	需要系数	平均负荷系数	年用电时间(h)	年用电量（万Kwh）
水泵用电	2	90	180	0.5	0.5	8760	39.42
电力损耗	按用电设备用电量的3%计						1.18
合计							40.60

湖北省电网销售电价表（2019年7月1日起执行）

单位：元/千瓦时

用电分类			电度电价						基本电价	
			不满1千伏	1-10千伏	20-35千伏以下	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量元/千瓦/月	变压器容量元/千伏安/月
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580							
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080							
		年用电4800千瓦时以上	0.8580							
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6657	0.6507				
	两部制			0.6117	0.6069	0.5919	0.5738	0.5548	42	28
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5337	0.5187				
其中：贫困县农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3667	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价			
			0.4567				0.4687			

注：1.上表所列价格，均含农村低压电网维护费1.88分钱，除农业排灌用电外，均含农网还贷资金2分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱。
3.上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电0.1分钱，其他类别用电1.9分钱。
4.抗灾救灾用电按表列分类电价降低2分钱执行。

（3）维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额0.1%～2%估算，考虑本项目总投资规模及行业特性，本项目年维修费按项目含税静态投资总额的0.8%估算。

（4）工资及福利费

工资及福利费包括支付给员工的薪酬、福利费用，项目根据规模需管理服务人员30人，参考2025年掇刀区城镇常住居民人均可支配收入51,932元，工资标准暂定5万元/年，福利费按照工资的14%进行计提。参考荆门市2018年—2025年CPI指数增长2.4%、3.4%、2.9%、-0.1%、1.6%、-0.3%、0.3%、-0.1%，则每三年CPI滚动增长率为2.9%、2.07%、1.47%、0.4%、0.53%、-0.03%，平均滚动增长率为1.22%，暂定人均工资每3年增长1.22%。

（5）其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方

法是按营业收入的百分数估算。本项目其他费用按收入的3%计算。

（6）固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为11,042.06万元，按照年限法计提折旧，折旧年限为20年，残值率为5%。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目债券存续期内运营成本测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、不含税付现成本	**95.83**	**383.32**	**383.32**	**385.41**	**385.41**	**385.41**	**387.52**
1.水处理药剂费	15.01	60.04	60.04	60.04	60.04	60.04	60.04
2.燃料及动力费	7.01	28.04	28.04	28.04	28.04	28.04	28.04
3.维护及修理费用	21.48	85.91	85.91	85.91	85.91	85.91	85.91
4.工资及福利费	42.75	171.00	171.00	173.09	173.09	173.09	175.20
5.其他管理费用	9.58	38.33	38.33	38.33	38.33	38.33	38.33
二、固定资产折旧费	**131.12**	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**
总成本费用合计	**226.95**	**907.82**	**907.82**	**909.91**	**909.91**	**909.91**	**912.02**
其中付现成本	**95.83**	**383.32**	**383.32**	**385.41**	**385.41**	**385.41**	**387.52**

（续）

项目 \ 年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、不含税付现成本	**387.52**	**387.52**	**389.66**	**389.66**	**389.66**	**391.82**	**391.82**
1.水处理药剂费	60.04	60.04	60.04	60.04	60.04	60.04	60.04
2.燃料及动力费	28.04	28.04	28.04	28.04	28.04	28.04	28.04
3.维护及修理费用	85.91	85.91	85.91	85.91	85.91	85.91	85.91
4.工资及福利费	175.20	175.20	177.34	177.34	177.34	179.50	179.50
5.其他管理费用	38.33	38.33	38.33	38.33	38.33	38.33	38.33
二、固定资产折旧费	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**
总成本费用合计	**912.02**	**912.02**	**914.16**	**914.16**	**914.16**	**916.32**	**916.32**
其中付现成本	**387.52**	**387.52**	**389.66**	**389.66**	**389.66**	**391.82**	**391.82**

（续）

项目 \ 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、不含税付现成本	**391.82**	**394.01**	**394.01**	**394.01**	**396.23**	**198.11**	**7,302.07**
1.水处理药剂费	60.04	60.04	60.04	60.04	60.04	30.02	1,125.75
2.燃料及动力费	28.04	28.04	28.04	28.04	28.04	14.02	525.75
3.维护及修理费用	85.91	85.91	85.91	85.91	85.91	42.95	1,610.81
4.工资及福利费	179.50	181.69	181.69	181.69	183.91	91.96	3,321.08
5.其他管理费用	38.33	38.33	38.33	38.33	38.33	19.16	718.68
二、固定资产折旧费	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**524.50**	**262.25**	**9,834.37**
总成本费用合计	**916.32**	**918.51**	**918.51**	**918.51**	**920.73**	**460.36**	**17,136.44**
其中付现成本	**391.82**	**394.01**	**394.01**	**394.01**	**396.23**	**198.11**	**7,302.07**

4.债券应付本息情况

本项目 2026 年计划发行专项债券融资 3,000.00 万元，2027 年计划发行专项债券融资 5,000.00 万元，债券期限均为 20 年，假设按照中债网公布的 2026 年湖北省政府专项债券(三十四期)票面利率的 1.1 倍作为发行债券的测算利率，即 20 年期债券发行利率为 2.57%，每半年支付一次利息，到期一次性还本。本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	3,000.00	-	3,000.00	-	-
2027 年	3,000.00	5,000.00	-	8,000.00	141.35	141.35
2028 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2029 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2030 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2031 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2032 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2033 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2034 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2035 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2036 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2037 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2038 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2039 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2040 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2041 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2042 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2043 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2044 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2045 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2046 年	8,000.00	-	3,000.00	5,000.00	205.60	3,205.60
2047 年	5,000.00	-	5,000.00	-	64.25	5,064.25
合计	——	**8,000.00**	**8,000.00**	——	**4,112.00**	**12,112.00**

5. 模拟利润表

根据营运收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目的模拟利润表如下：

模拟利润表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
营业收入	319.38	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50
减：总成本费用	226.95	907.82	907.82	909.91	909.91	909.91	912.02
减：财务费用	51.40	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60
利润总额	41.03	164.08	164.08	161.99	161.99	161.99	159.88
净利润	41.03	164.08	164.08	161.99	161.99	161.99	159.88

（续）

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50
减：总成本费用	912.02	912.02	914.16	914.16	914.16	916.32	916.32
减：财务费用	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
利润总额	159.88	159.88	157.74	157.74	157.74	155.58	155.58
净利润	159.88	159.88	157.74	157.74	157.74	155.58	155.58

（续）

项目 \ 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
营业收入	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	638.75	23,953.13
减：总成本费用	916.32	918.51	918.51	918.51	920.73	460.36	17,136.44
减：财务费用	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60	64.25	3,816.45
利润总额	155.58	153.39	153.39	153.39	151.17	114.14	3,000.24
净利润	155.58	153.39	153.39	153.39	151.17	114.14	3,000.24

6. 项目现金流量模拟测算

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

项目现金流预测表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	-	-	319.38	1,277.50	1,277.50	1,277.50
经营活动现金流出	-	-	95.83	383.32	383.32	385.41
经营活动现金净流量	**-**	**-**	**223.55**	**894.18**	**894.18**	**892.09**
二、投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金	3,797.00	6,353.65	587.86			
投资活动现金净流量	**-3,797.00**	**-6,353.65**	**-587.86**	**-**		
三、融资活动产生的现金						
融资活动现金流入	3,800.00	6,500.00	742.06	-	-	-
其他资金安排（补助、地方政府配套及自有资金）	800.00	1,500.00	742.06	-		
债券融资	3,000.00	5,000.00				
融资活动现金流出	3.00	146.35	205.60	205.60	205.60	205.60
偿还债券本金						
偿还债券利息	-	141.35	205.60	205.60	205.60	205.60

项目 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
债券发行费用	3.00	5.00				
融资活动现金净流量	**3,797.00**	**6,353.65**	**536.46**	**-205.60**	**-205.60**	**-205.60**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**172.15**	**688.58**	**688.58**	**686.49**
五、本年累计现金净流量	**-**	**-**	**172.15**	**860.73**	**1,549.31**	**2,235.80**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50
经营活动现金流出	385.41	385.41	387.52	387.52	387.52	389.66
经营活动现金净流量	**892.09**	**892.09**	**889.98**	**889.98**	**889.98**	**887.84**
二、投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金						
投资活动现金净流量						
三、融资活动产生的现金						
融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-
其他资金安排（补助、地方政府配套及自有资金）						
债券融资						
融资活动现金流出	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60
偿还债券本金		-	-	-	-	-
偿还债券利息	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60
债券发行费用						
融资活动现金净流量	**-205.60**	**-205.60**	**-205.60**	**-205.60**	**-205.60**	**-205.60**
四、本年现金净流量	**686.49**	**686.49**	**684.38**	**684.38**	**684.38**	**682.24**
五、本年累计现金净流量	**2,922.29**	**3,608.78**	**4,293.16**	**4,977.54**	**5,661.92**	**6,344.16**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动现金流入	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50
经营活动现金流出	389.66	389.66	391.82	391.82	391.82
经营活动现金净流量	**887.84**	**887.84**	**885.68**	**885.68**	**885.68**

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
二、投资活动产生的现金					
购建固定资产所支付的现金					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
融资活动现金流入	-	-	-	-	-
其他资金安排（补助、地方政府配套及自有资金）					
债券融资					
融资活动现金流出	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60
偿还债券本金	-	-	-	-	-
偿还债券利息	205.60	205.60	205.60	205.60	205.60
债券发行费用					
融资活动现金净流量	**-205.60**	**-205.60**	**-205.60**	**-205.60**	**-205.60**
四、本年现金净流量	**682.24**	**682.24**	**680.08**	**680.08**	**680.08**
五、本年累计现金净流量	**7,026.40**	**7,708.64**	**8,388.72**	**9,068.80**	**9,748.88**
六、本息覆盖倍数					

（续）

项目 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动产生的现金						
经营活动现金流入	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	638.75	23,953.13
经营活动现金流出	394.01	394.01	394.01	396.23	198.11	7,302.07
经营活动现金净流量	**883.49**	**883.49**	**883.49**	**881.27**	**440.64**	**16,651.06**
二、投资活动产生的现金						-
购建固定资产所支付的现金						10,738.51
投资活动现金净流量						-10,738.51
三、融资活动产生的现金						-
融资活动现金流入						11,042.06
其他资金安排（补助、地方政府配套及自有资金）						3,042.06
债券融资						8,000.00
融资活动现金流出	205.60	205.60	205.60	3,205.60	5,064.25	12,120.00
偿还债券本金	-	-	-	3,000.00	5,000.00	8,000.00
偿还债券利息	205.60	205.60	205.60	205.60	64.25	4,112.00

项目 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
债券发行费用						8.00
融资活动现金净流量	-205.60	-205.60	-205.60	-3,205.60	-5,064.25	-1,077.94
四、本年现金净流量	677.89	677.89	677.89	-2,324.33	-4,623.61	4,834.61
五、本年累计现金净流量	10,426.77	11,104.66	11,782.55	9,458.22	4,834.61	
六、本息覆盖倍数						1.37

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1,37，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 16,651.06 万元，且在 2047 年债券本金偿还后仍有 4,834.61 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益、债券利率在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.31	1.37	1.44	1.51
债券利率变动					

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.42	1.40	1.37	1.35	1.33

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1,37倍，且在债券本金偿还后仍有4,834.61万元的期末结余，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

2026年10月

统一社会信用代码

91420103MAC2W6L99L

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　湖北智心会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　石丽莎

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务;财务咨询;市场调查（不含涉外调查）;破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;资产评估;票据信息咨询服务;企业管理咨询;社会经济咨询服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　伍拾万圆人民币

成立日期　2022年11月4日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

再次复印无效

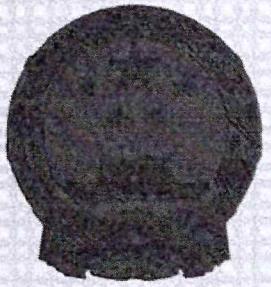
登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2026 年 3 月31 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

再次复印无效

名　　称：湖北智心会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：石丽莎

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010443

批准执业文号：鄂财会发〔2022〕49号

批准执业日期：2022年12月5日

证书序号：0018056

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月十九日

中华人民共和国财政部制

咸安区咸宁站片区排水防涝工程

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

地址：湖北省武汉市武昌区水岸国际 K6-1 栋 601 室

电话：027-87339861　　传真：027-88866822

咸安区咸宁站片区排水防涝工程
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

鄂同兴咨字[2026]第 A02 号

我们接受委托，对咸安区咸宁站片区排水防涝工程的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

咸安区咸宁站片区排水防涝工程的实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们的评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实和预测做出。

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

本专项评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况，评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试。我们认为，本次评价的咸安区咸宁站片区排水防涝工程的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十八日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、 项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以咸安区咸宁站片区排水防涝工程预期收入为基础，结合项目的建设期、咸宁市城区污水处理费征收标准，以对预测期间经济环境等的估计为前提，编制咸安区咸宁站片区排水防涝工程收益预测表。

二、 项目收益及现金流入预测编制说明

（一）本期发行专项债券应付本息情况

本项目拟发行专项债券 15000.00 万元，债券期限 20 年，假设按照中债网公布 2026 年湖北省政府专项债券（第四十期）的债券票面利率 2.22%上浮 25 个 BP,即 20 年期专项债券发行利率为 2.47%，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金，本项目专项债券还本付息情况如下：

年度	期初本金金额	当年新增	当年偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年还本付息合计
2026 年		15000		15000	0.00	0.00
2027 年(1-4 月)	15000			15000	185.25	185.25
2027 年（5-12 月）	15000			15000	185.25	185.25
2028 年	15000			15000	370.50	370.50
2029 年	15000			15000	370.50	370.50
2030 年	15000			15000	370.50	370.50
2031 年	15000			15000	370.50	370.50
2032 年	15000			15000	370.50	370.50
2033 年	15000			15000	370.50	370.50
2034 年	15000			15000	370.50	370.50
2035 年	15000			15000	370.50	370.50
2036 年	15000			15000	370.50	370.50

2037 年	15000			15000	370.50	370.50
2038 年	15000			15000	370.50	370.50
2039 年	15000			15000	370.50	370.50
2040 年	15000			15000	370.50	370.50
2041 年	15000			15000	370.50	370.50
2042 年	15000			15000	370.50	370.50
2043 年	15000			15000	370.50	370.50
2044 年	15000			15000	370.50	370.50
2045 年	15000			15000	370.50	370.50
2046 年	15000		15000	0	185.25	15185.25
合计		15000	15000		7224.75	22224.75

（二）项目实施单位基本情况

项目实施主体：咸宁市咸安区住房和城乡建设局

住所：咸宁市咸安区长安大道 70 号

负责人：王波

统一社会信用代码：11421202011342372E

（三）项目概况

1、区域概况

（1）湖北省

湖北省位于长江中游，洞庭湖以北，故名湖北，简称鄂。湖北历史悠久。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。2025 年湖北全省生产总值为 62660.90 亿元，按可比价格计算，比上年增长 5.5%。其中，第一产业增加值 5380.66 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 21865.90 亿元，增长 5.1%；第三产业增加值 35414.34 亿元，增长 6.0%。三次产业结构由 2024 年的 9.1：35.7：55.2 调整为 8.6：34.9：56.5。人均地区生产总值为 107619 元，按可比价格计算，比上年增长 5.7%。全年居民消费价格比上年上涨 0.1%。其中，城市上涨 0.2%，农村下降 0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.8%，衣着价格上涨 2.3%，居住价格上涨 0.2%，生活用品及服务价格上涨 1.0%，交通通信价格下降 2.3%，教育文化娱乐价格上涨 1.2%，医疗保健价格持平，其他用品及服务价

格上涨 9.6%。工业生产者出厂价格下降 2.1%，工业生产者购进价格下降 4.9%。

表 1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（GDP）	56794.34	60012.97	62660.90
地区生产总值增速（%）	6.1	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5068.20	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20750.34	21573.76	21865.90
第三产业（亿元）	30975.80	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	8.9	9.1	8.6
第二产业（%）	36.5	35.9	34.9
第三产业（%）	54.5	55.0	56.5
固定资产投资增速（%）	5.0	6.5	2.6
进出口总额（亿元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额（亿元）	4333.3	4863.0	5818.6
进口额（亿元）	2116.4	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	27206.22	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921
居民消费价格指数（上年=100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年=100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52

表 1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支

项目	2024 年		2025 年		2026 年预算	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	168	3938	159	4211	164	4398
一般公共预算支出	1291	9976	1320	9791	1336	9885
地方政府一般债券收入	747	747	943	943	877	877
地方政府一般债券还本支出	36	325	39	551	17	687
转移性收入	6319	-	6359	-	6391	-
转移性支出	5909	-	6106	-	6087	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	66	2880	55	2860	51	2892
政府性基金支出	203	4483	253	4950	124	4876
地方政府专项债券收入	3385	3385	3551	3551	2992	2992
地方政府专项债券还本支出	1	846	50	910	2	1109
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	257	3	212	3	180
国有资本经营支出	9	75	2	73	2	81
地方政府专项债务情况						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21621			
2024 年地方政府债务限额			21373			
2025 年地方政府债务限额			23397			

（2）咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，东与大冶、阳新接壤，西和南与湖南省相连，北与武汉市江夏区毗邻，距武汉市 86km，素有“湖北南大门”之称。咸宁市境内物产丰富，是全国闻名的桂花之乡，享有“桂花、楠竹、茶叶、苎麻、温泉之乡”之誉。咸宁市位于武汉、岳阳、九江三大旅游城市中心，区位适中，交通便捷。

咸宁市辖嘉鱼县、通城县、崇阳县、通山县、赤壁市、咸安区等四县一市一区和一个高新技术产业园区，共设 12 个乡、51 个镇、6 个办事处，下辖 1049 个村民委员会、10145 个村民小组。其中，咸安区辖汀泗桥、官埠桥、双溪桥、马桥、高桥、贺胜桥、向阳湖、桂花 8 个镇，浮山、永安、温泉 3 个街道办事处和大幕 1 个乡，总人口 54.74 万人。

表 1-3 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,819.20	1,944.57	2,033.31
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,361.00	42,145.00	44,295.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,609.00	22,867.00	24,253.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	169.82	180.12	195.58
4.1一般公共预算收入	106.97	115	126.05
其中：地方税收收入	77.89	80.31	85.77
非税收入	29.08	35.37	40.28
4.2政府性基金收入	81.31	69.9	60.2
其中：国有土地使用权出让收入	72.48	60.2	49.03
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	3.17	3.12	4.3
5.地方财政总支出	420.96	487.23	484.81
5.1一般公共预算支出	315.57	370.33	345.35
5.2政府性基金支出	105.39	116.9	139.46
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	54.89	48.08	36.28
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	36.57	46.63	61.9

（3）咸安区概况

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

表 1-4 咸安区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	453.52	478.28	508.28

2.城镇居民人均可支配收入（元）	46250.00	48378.00	50990.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23693.00	25044.00	26672.00
4.地方财政总收入	27.07	20.44	26.31
4.1 地方公共预算收入	21.22	16.76	18.32
其中：税收收入	15.49	9.56	11.55
非税收入	5.73	7.20	6.75
4.2 政府性基金收入	5.85	3.68	8.00
其中：国有土地使用权出让收益	5.14	2.57	7.96
5.地方财政总支出	59.21	87.50	72.90
5.1 一般公共预算支出	42.48	58.07	51.32
5.2 政府性基金支出	16.73	29.43	21.58
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	

表 1-5 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
咸宁市	722.7	473.8
其中：市本级	179.75	116.16
咸安区	94.62	92.84

表 1-6 咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1-3 年期	2.55
5-10 年期	39.78
11-15 年期	32.84
16-20 年期	36.9
21-30 年期	4.09

2、项目建设地点

咸安区咸宁站片区。

3、项目建设规模及内容

咸安区咸宁站片区排水防涝工程建设内容主要包括:

（1）改造道路排水管网总长 73618m。其中:DN600 管网 417m，DN800 管网 20310m，DN1000 管网 5602m，DN1200 管网 6043m，DN1800 管网 6660m、其他支管 34586m。

（2）新建排水泵站 20 座(设计流量≥362m³/h)，雨水口 2582 座，雨水检查井 545 个。

（3）购置排水防涝设施:购置排水抢险车 2 台(3000m³/h)、地下空间挡水板 4410m、其他防洪排涝设备 39 套。

4、项目建设期

项目建设时间 16 个月，2026 年 1 月一2027 年 4 月。

（四）投资估算与资金筹措

项目初设批复，项目概算总投资 35461.76 万元。项目重新考虑建设期利息及债券发行费后总投资为 35662.01 万元，其中工程建设费用 30904.39 万元、工程建设其他费用 3630.24 万元、基本预备费 927.13 万元、建设期利息 185.25 万元、债券发行费 15.00 万元。

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中:专项债券用于资本金			
一	**工程建设费**	**30904.39**	**15904.39**	**0.00**	**15000.00**		
1	排水管网	28092.92	13092.92		15000.00		
1.1	DN400 排水管网	2932.23	0.00		2932.23		
1.2	DN500 排水管网	1640.37	0.00		1640.37		
1.3	DN600 排水管网	88.99	0.00		88.99		
1.4	DN800 排水管网	4728.17	0.00		4728.17		
1.5	DN1000 排水管网	1467.16	0.00		1467.16		

1.6	DN1200排水管网	1934.36	0.00		1934.36		
1.7	DN1800排水管网	3876.12	1667.40		2208.72		
1.8	路面破损与修复	11425.51	11425.51		0.00		
2	排水泵站	1358.00	1358.00		0.00		
3	雨水口建设	275.50	275.50		0.00		
4	雨水检查井	105.73	105.73		0.00		
5	防洪排涝设施购置	1072.24	1072.24		0.00		
5.1	大流量排水抢险车	540.00	540.00		0.00		
5.2	挡水板	513.32	513.32		0.00		
5.3	其他防洪排涝设备	18.92	18.92		0.00		
二	**工程建设其他费用**	**3630.24**	**3630.24**		**0.00**		
1	建设单位管理费	468.57	468.57		0.00		
2	工程监理费	843.50	843.50		0.00		
3	勘察费设计相关费用	1010.69	1010.69		0.00		
4	前期工作咨询费	29.04	29.04		0.00		
5	环境影响咨询费	2.10	2.10		0.00		
6	劳动安全卫生评审费	92.71	92.71		0.00		
7	场地准备及临时设施费	154.52	154.52		0.00		
8	招标代理服务费	169.97	169.97		0.00		
9	工程保险	92.71	92.71		0.00		
10	造价咨询服务费	457.39	457.39		0.00		
11	其他相关费	309.04	309.04		0.00		
三	**预备费**	**927.13**	**927.13**		0.00		
四	**项目静态总投资**	**35461.76**	**20461.76**	**0.00**	**15000.00**		
五	**建设期利息**	**185.25**	**185.25**		**0.00**		
六	**债券发行费**	**15.00**	**15.00**		**0.00**		

七	项目总投资	35662.01	20662.01	0.00	15000.00		

资金筹措方式为建设资金来源为自筹资金 20662.01 万元，发行专项债券 15000.00 万元，债券期限 20 年。

（五）项目收益及现金流入预测项目说明

我们复核了项目实施单位对本项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

1、项目收入预测

本项目偿债收益来源为城市污水处理费收入，咸安区政府委托城区自来水公司代收城市污水处理费，然后上交区财政管理，用于加强和改进城市供水、节水和水污染防治工作，加快城市污水处理设施的建设步伐，促进社会经济的可持续发展，专款专用。

城区污水处理费征收标准：根据《关于印发咸宁市城市污水处理费征收使用管理办法的通知》（咸政发〔2003〕15 号）《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费〔2016〕12 号）等文件规定，咸宁市居民污水处理费为 0.95 元/立方米，按用水量收取。

咸宁市城区2020-2022年度污水处理费收取和使用情况表

项目	单位	2020年	2021年	2022年
一、生活污水处理厂个数	座	2	2	2
污水处理量	万吨	4402.8	4543.58	4735.51
二、现行污水处理费收费标准				
居民标准	元/吨	0.95	0.95	0.95
非居民标准	元/吨	1.4	1.4	1.4

项目用水户数：根据可行性研究报告提供的数据，项目区域涉及居民户数 74898 户，根据咸安区第七次人口普查公报公布的数据，全区平均家庭户的人口模 2.81 人/户。本项目暂按照户均 2.81 人/户，项目涉及供水总人口 74898*2.81=210463 人。

咸安区第七次全国人口普查公报

索 引 号：　　分　　类：：

发布机构：无　　发文日期：

名　　称：咸安区第七次全国人口普查公报　　文　　号：无

效力状态：　　发布日期：2021年07月08日

根据咸安区第七次全国人口普查结果，现将2020年11月1日零时我区人口总量、户别、性别构成、年龄构成、受教育情况、城乡人口和流动人口等主要数据公布如下：

（一）人口总量。2020年11月1日零时，全区常住人口为657590人。与2010年第六次全国人口普查的512517人相比，增加145073人，增长28.31%，年平均增长率为2.52%。

（二）户别人口。全区共有家庭户211486户，家庭户人口为594802人；集体户16602户，集体户人口为62788人。平均每个家庭户的人口为2.81人，比2010年第六次全国人口普查减少0.46人。

（三）性别构成。全区男性人口为340136人，占51.72%；女性人口为317454人，占48.28%。常住人口性别比（以女性为100，男性对女性的比例）为107.14，比2010年第六次全国人口普查增加1.49。

用水量：根据国家统计局公布数据，2021-2024 年湖北省城市人均日生活用水量为 190.29~204.93 升/人；2022-2024 年人均日生活用水量增长率分别为：5%，2%，0.2%，近三年平均增长率为 2.5%；本项目谨慎客观考虑，人均日生活用水量定为：200 升/人·天，人均日生活用水量每三年增长率按 2%计；

https://data.stats.gov.cn/dg/website/page.html#/pc/national/fsYearData



根据以上假设模式，项目运行期内城市污水处理费总收入为 29736.95 万元，具体测算如下：

单位：人民币万元

序号	项目	2027年(5-12月)	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	**生活污水处理收入**							
	用水人口（人）	210463	210463	210463	210463	210463	210463	210463
	日人均综合用水量(升/人·天)	200	200	200	204	204	204	208.08
	居民日用水量（吨/天）	42092.60	42092.60	42092.60	42934.45	42934.45	42934.45	43793.14
	年总用水量（吨）	10242532.67	15363799	15363799	15671074.25	15671074.25	15671074.25	15984496.1
	居民污水处理单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	年污水处理费（万元）	973.04	1459.56	1459.56	1488.75	1488.75	1488.75	1518.53
2	**收入合计**	**973.04**	**1459.56**	**1459.56**	**1488.75**	**1488.75**	**1488.75**	**1518.53**

（续）

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	**生活污水处理收入**							
	用水人口（人）	210463	210463	210463	210463	210463	210463	210463
	日人均综合用水量（升/人·天）	208.08	208.08	212.24	212.24	212.24	216.48	216.48
	居民日用水量（吨/天）	43793.14	43793.14	44668.67	44668.67	44668.67	45561.03	45561.03
	年总用水量（吨）	15984496.1	15984496.1	16304064.55	16304064.55	16304064.55	16629775.95	16629775.95
	居民污水处理单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	年污水处理费（万元）	1518.53	1518.53	1548.89	1548.89	1548.89	1579.83	1579.83
2	**收入合计**	**1518.53**	**1518.53**	**1548.89**	**1548.89**	**1548.89**	**1579.83**	**1579.83**

（续）

序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年1-7月	合计
1	**生活污水处理收入**							
	用水人口（人）	210463	210463	210463	210463	210463	210463	
	日人均综合用水量(升/人·天)	216.48	220.81	220.81	220.81	225.23	225.23	
	居民日用水量（吨/天）	45561.03	46472.34	46472.34	46472.34	47402.58	47402.58	
	年总用水量（吨）	16629775.95	16962404.1	16962404.1	16962404.1	17301941.7	10092799.33	

	居民污水处理单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
	年污水处理费（万元）	1579.83	1611.43	1611.43	1611.43	1643.68	958.82	29736.95
2	**收入合计**	**1579.83**	**1611.43**	**1611.43**	**1611.43**	**1643.68**	**958.82**	**29736.95**

2、项目运营成本费用预测

本项目偿债期内运行成本包括：人员工资及福利费、外购燃料及动力费、维修养护费、管理费用、固定资产折旧与分摊、设备更新费用及财务费用组成。主要运营成本费用预测假设如下：

（1）人员工资及福利费

根据本项目规模，项目拟安置 5 名工作人员，根据《2025 年咸宁市统计年鉴》，参照咸宁市近三年人均工资水平，人均工资年成本费用可定为：7.0 万元，参照 2022 年至 2024 年咸宁市近三年 CPI(居民消费价格涨跌幅)分别为 1.6%、0.2%、0.2%，涨幅均值为 0.66%，因此出于谨慎性考虑暂按每三年上涨 1.0%测算。

（2）外购燃料及动力费

本项目的外购燃料及动力费主要包括，项目建成后资产运营产生的水电费。根据可行性研究报告能耗章节，项目年用电量 2.3 万度，年用水量 180m³，电费按照《省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（鄂发改价管[2020]439 号）中 0.67 元/kwh 计；水费按照咸宁市物价局《关于调整咸宁地区自来水价格的批复》（咸价管【2009】16 号）和市物价局、市财政局、市住建委《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费【2016】12 号）规定、收费价格：生活用水 2.45 元/立方米。

（3）维修养护费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，修理费是指保持固定资产正常使用和运转，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按照固定资产原值（中扣除建设期利息的）一定百分数估算。维修费用按项目固定资产投资 0.5%-2%估算，考虑行业和本项目的特点，本项目年维修费用按项目固定资产原值 35461.76 万元的 0.5%估算，即不含税年维修费
(35461.76*0.5%/1.09=162.67 万元）。

（4）管理费用

主要为工会经费、职工教育经费、住房公积金、养老保险费、失业保险费、医疗保险费等。

根据《工会法》和《企业所得税法实施条例》：工会经费法定比例为 2%；根据财建〔2006〕317 号和财税〔2018〕51 号：职工教育经费法定比例为 1.5%~8%；根据《住房公积金管理条例》：住房公积金法定比例为 5%~12%；根据国办发〔2019〕13 号，养老保险费法定比例为 16%；医疗保险费法定比例为 6%~8%；失业保险法定比例为 0.5%~0.7%；以上合计法定比例为 31%~46%；本项目从客观谨慎的角度，按工资福利成本的 35%测算。

（5）固定资产折旧与分摊

《根据《政府会计准则第 5 号——公共基础设施》，政府会计主体应合理确定公共基础设施的折旧年限，具体需结合资产的设计使用年限、预计服务潜力等因素综合判断。参照行业通行标准，排水管网的设计使用年限一般为 30-50 年。

本项目固定资产折旧采用直线法，管道固定资产原值 29832.15 万元，折旧年限按 40 年，其他资产原值 4773.37 万元，资产分摊年限按 30 年；残值率 5%测算。

（6）设备更新费用

根据初设批复，排水防涝设备购置总投资 1072.24 万元，同时依据《政府会计准则第 3 号-固定资产》（财会〔2017〕4 号）：水工设备折旧年限 10-20 年。本项目设备使用年限平均按 15 年计，设备使用年限按 15 年，平均每年需要更新费用为：1072.24/15=71.48 万元。

（7）财务费用

财务费用系专项债券的利息支出。

（8）税金

本项目为政府投资类城市公共服务设施项目,项目的偿债收入来源为城市污水处理费收入，咸安区住房和城乡建设局委托城区自来水公司代收城市污水处理费，然后上交区财政管理，用于加强和改进城市供水、节水和水污染防治工作，加快城市污水处理设施的建设步伐，促进社会经济的可持续发展，专款专用。

根据相关法律法规和政策，各级政府及主管部门委托自来水厂（公司）随水费收取的污水处理费，免征增值税及其他税金。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目债券存续期内总运营成本共计29326.50万元。债券存续期的项目总成本费用测算数据如下：

单位：人民币万元

序号	项目	2027年（5-12月）	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	人员工资及福利费	23.33	35.00	35.00	35.35	35.35	35.35	35.70
其中	人数	5	5	5	5	5	5	5
	人均工资福利（万元/年）	7	7	7	7.07	7.07	7.07	7.14
2	外购燃料及动力费	1.06	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58
3	维修养护费	118.21	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67
4	管理费用	8.17	12.25	12.25	12.37	12.37	12.37	12.50
一	**直接运行成本**	**150.77**	**211.50**	**211.50**	**211.97**	**211.97**	**211.97**	**212.45**
5	固定资产折旧与分摊	581.96	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94
6	设备更新	47.65	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48
7	财务费用	185.25	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5
二	**总成本费用**	**965.63**	**1526.42**	**1526.42**	**1526.89**	**1526.89**	**1526.89**	**1527.37**

（续）

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	人员工资及福利费	35.70	35.70	36.05	36.05	36.05	36.40	36.40
其中	人数	5	5	5	5	5	5	5
	人均工资福利（万元/年）	7.14	7.14	7.21	7.21	7.21	7.28	7.28
2	外购燃料及动力费	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58
3	维修养护费	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67
4	管理费用	12.50	12.50	12.62	12.62	12.62	12.74	12.74
一	**直接运行成本**	**212.45**	**212.45**	**212.92**	**212.92**	**212.92**	**213.39**	**213.39**
5	固定资产折旧与分摊	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94
6	设备更新	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48
7	财务费用	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5
二	**总成本费用**	**1527.37**	**1527.37**	**1527.84**	**1527.84**	**1527.84**	**1528.31**	**1528.31**

（续）

序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年1-7月	合计
1	人员工资及福利费	36.40	36.75	36.75	36.75	37.10	21.64	692.82
其中	人数	5	5	5	5	5	5	
	人均工资福利（万元/年）	7.28	7.35	7.35	7.35	7.42	7.42	143.99
2	外购燃料及动力费	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	0.93	30.43
3	维修养护费	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67	94.89	3141.16
4	管理费用	12.74	12.86	12.86	12.86	12.99	7.57	242.50
一	**直接运行成本**	**213.39**	**213.86**	**213.86**	**213.86**	**214.34**	**125.03**	**4106.91**
5	固定资产折旧与分摊	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94	509.22	16804.10
6	设备更新	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	41.7	1375.99
7	财务费用	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	185.25	7039.5
二	**总成本费用**	**1528.31**	**1528.78**	**1528.78**	**1528.78**	**1529.26**	**861.20**	**29326.50**

3、项目利润测算

本项目债券存续期内本预测城市污水处理费不含税收入合计 29736.95 万元，不含税运营总成本 29326.50 万元，利润总额合计 410.45 万元。

根据营运收入、成本及测算数据计算出本项目的收支结余情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目	2027年5-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	不含税运营收入	973.04	1459.56	1459.56	1488.75	1488.75	1488.75	1518.53
2	不含税总成本费用	965.63	1526.42	1526.42	1526.89	1526.89	1526.89	1527.37
3	利润总额	7.41	-66.86	-66.86	-38.14	-38.14	-38.14	-8.84

（续）

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	不含税运营收入	1518.53	1518.53	1548.89	1548.89	1548.89	1579.83	1579.83
2	不含税总成本费用	1527.37	1527.37	1527.84	1527.84	1527.84	1528.31	1528.31
3	利润总额	-8.84	-8.84	21.05	21.05	21.05	51.52	51.52

（续）

序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年1-7月	合计
1	不含税运营收入	1579.83	1611.43	1611.43	1611.43	1643.68	958.82	29736.95
2	不含税总成本费用	1528.31	1528.78	1528.78	1528.78	1529.26	861.20	29326.50
3	利润总额	51.52	82.65	82.65	82.65	114.42	97.62	410.45

4、项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.15。

咸安区咸宁站片区排水防涝工程

债券存续期现金流模拟测算表

单位：人民币万元

项目	2026年	2027年（1-4月）	2027年（5-12月）	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、经营活动现金流量									
运营收入收到的现金			973.04	1459.56	1459.56	1488.75	1488.75	1488.75	1518.53
运营成本费用支付的现金			150.77	211.5	211.5	211.97	211.97	211.97	212.45
经营活动支付税费									
经营活动现金净流量			**822.27**	**1248.06**	**1248.06**	**1276.78**	**1276.78**	**1276.78**	**1306.08**
二、投资活动现金流量									
投资支付的现金	16985.00	18476.76							
投资活动现金净流量	-16985	-18476.76							

三、筹资活动现金流量									
投入的资本金	2000.00	18662.01							
发行债券收到的现金	15000	0							
市场化融资收到的现金									
偿还债券本金支付的现金									
偿还债券利息支付的现金	0	185.25	185.25	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5
偿还市场化融资支付的现金									
偿还市场化融资利息支付的现金									
支付债券发行费用	15	0	0						
筹资活动现金净流量	16985	18476.76	-185.25	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5
四、本年现金净流量	0	0	637.02	877.56	877.56	906.28	906.28	906.28	935.58
五、累计现金净流量			637.02	1514.58	2392.14	3298.42	4204.7	5110.98	6046.56

（续）

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、经营活动现金流量								
运营收入收到的现金	1518.53	1518.53	1548.89	1548.89	1548.89	1579.83	1579.83	1579.83
运营成本费用支付的现金	212.45	212.45	212.92	212.92	212.92	213.39	213.39	213.39
经营活动支付税费								
经营活动现金净流量	**1306.08**	**1306.08**	**1335.97**	**1335.97**	**1335.97**	**1366.44**	**1366.44**	**1366.44**
二、投资活动现金流量								
投资支付的现金								
投资活动现金净流量								
三、筹资活动现金流量								

投入的资本金								
发行债券收到的现金								
市场化融资收到的现金								
偿还债券本金支付的现金								
偿还债券利息支付的现金	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5
偿还市场化融资支付的现金								
偿还市场化融资利息支付的现金								
支付债券发行费用								
筹资活动现金净流量	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5
四、本年现金净流量	935.58	935.58	965.47	965.47	965.47	995.94	995.94	995.94
五、累计现金净流量	6982.14	7917.72	8883.19	9848.66	10814.13	11810.07	12806.01	13801.95

（续）

项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年1-7月	合计
一、经营活动现金流量						
运营收入收到的现金	1611.43	1611.43	1611.43	1643.68	958.82	29736.95
运营成本费用支付的现金	213.86	213.86	213.86	214.34	125.03	4106.91
经营活动支付税费						
经营活动现金净流量	**1397.57**	**1397.57**	**1397.57**	**1429.34**	**833.79**	**25630.04**
二、投资活动现金流量						
投资支付的现金						35461.76
投资活动现金净流量						-35461.76
三、筹资活动现金流量						
投入的资本金						20662.01
发行债券收到的现金						15000

市场化融资收到的现金						
偿还债券本金支付的现金					15000	15000
偿还债券利息支付的现金	370.5	370.5	370.5	370.5	185.25	7224.75
偿还市场化融资支付的现金						
偿还市场化融资利息支付的现金						
支付债券发行费用						15
筹资活动现金净流量	-370.5	-370.5	-370.5	-370.5	-15185.25	13422.26
四、本年现金净流量	1027.07	1027.07	1027.07	1058.84	-14351.46	3590.54
五、累计现金净流量	14829.02	15856.09	16883.16	17942	3590.54	

本息覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）

=25630.04/22224.75 = 1.15

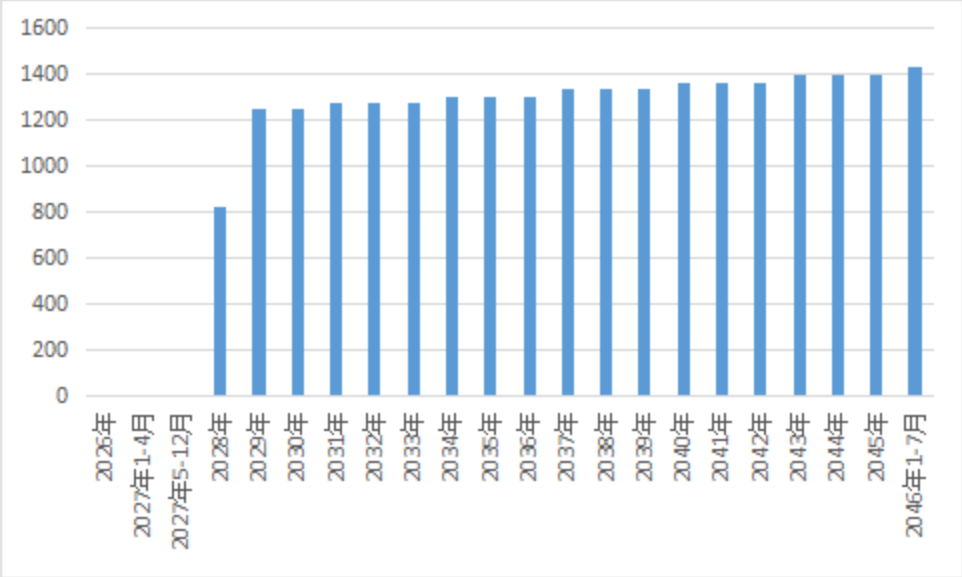
上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目现金流入总额对债券的本息覆盖倍数为 1.15，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

5、项目资金稳定性

咸安区咸宁站片区排水防涝工程专项债券还本付息以其运营收入为基础，债券存续期内，预计项目运营产生的净现金流量为 25630.04 万元，且在 2046 年 7 月债券本金偿还后仍有 3590.54 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

咸安区咸宁站片区排水防涝工程债券存续期内资金留存情况表

单位：万元



6、压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

咸安区咸宁站片区排水防涝工程压力测试表

单一敏感性分析	**-15%**	**-10%**	**-5%**	**0%**	**5%**	**10%**	**15%**
项目收益变动	**21785.53**	**23067.04**	**24348.54**	**25630.04**	**26911.54**	**28193.04**	**29474.55**
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.0	1.04	1.10	1.15	1.21	1.27	1.33
债券利率变动	2.19%	2.30%	2.43%	2.56%	2.69%	2.82%	2.94%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.21	1.19	1.17	1.15	1.13	1.12	1.10

三、综合风险分析

本项目的风险主要为工程建设风险、运营管理风险、资金管控风险、投资收益风险、逾期还款风险。

建设风险可控：项目风险源于施工方案、管理措施、材料品质。应对措施：组建领导小组强化监管，优选优质施工方并严管履约，严控造价与质量，确保工程按期优质交付。

运营管理风险可控：运营管理需防范决策、用工、商业三大风险。应对措施为：动态调整战略、深化改革；健全人才机制、提升服务；紧跟政策、评估市场、增强核心竞争力。

资金管控风险可控：资金风险源于拨付中断或政策利率波动，易致工期延误、收益失衡。应对措施：多渠道筹资保足额到位，专款专用严控流向；强化财务节支增效，加快周转盘活资金，以效率收益对冲利率风险。

投资收益风险可控：针对项目进度及现金流测算可能出现偏差，进而影响投资总额与还款匹配的风险，已采取双重保障：一是聘请专业团队，充分考量区域经济水平，确保预测科学可靠；二是由政府加强现金流管控，有效控制融资平衡风险。

逾期还款风险可控：针对偿债逾期风险，已构建三级防控体系：一是政府总负责、属地管理的联防联控机制；二是实施限额管理，严控债务规模；三是将债务管理纳入审计与考核，并通过动态监控提升资金管理精细化水平，确保本息按期偿付。

评价结论：综上，本项目已针对工程建设、运营管理、资金管控、投资收益及逾期还款等五大核心风险，构建了覆盖全生命周期的闭环防控体系。建设期通过强化监管、优选合作方及造价严控，确保工程保质按时交付；运营期通过战略动态调整、人才机制完善及市场前瞻研判，提升管理效能与核心竞争力。

在资金与收益层面，实行专款专用与财务精细化管理，加速资金周转以对冲利率波动，并依托专业团队科学测算及政府强化现金流管控，有效保障投资总额匹配与还款结构平衡。针对偿债终极风险，已建立政府总负责、属地联动的三级防控机制，实施债务限额管理，并将其纳入领导干部审计与年度考核硬指标，配合资金动态监控，确保本息按期安全偿付。

本项目各环节风险均有针对性应对策略，整体风险可控。

四、评价结论

通过对本项目的收入、成本、税费和现金流量情况分析，我们认为项目收入、成本测算依据的基本合理、准确；收入、成本预测基本合理、准确；项目建设及运营期间发生的成本考虑基本周全；项目建设运营期间发生的风险考虑基本周全，各环节风险均有针对性应对策略，整体风险可控。

经上述测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的咸安区咸宁站片区排水防涝工程预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.15，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

营业执照

（副 本）

1-2

统一社会信用代码

91420106MA4F170D9Q

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

名　　称　湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　胡友兴

经营范围　许可项目：从事会计师事务所业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询；税务服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

成立日期　2021年07月15日

合伙期限　长期

主要经营场所　武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2021　07　15

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡友兴

主任会计师：

经营场所：武昌区徐家棚街道三角路村福星惠誉水岸国际6号地块1栋6层1室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42110253

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕18号

批准执业日期：2021年7月30日

证书序号：0012753

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二一年七月二十日

中华人民共和国财政部制

黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0148 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

目　　录　　页　次

一、　基本假设　2

二、　资金平衡测算说明　2

三、　项目资金平衡测算　3

（一）基本情况　3

（二）项目概况　3

（三）收益预测　5

（四）风险分析　23

四、　结论　23

黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0148号

黄石市财政局：

我们接受黄石市铁山投资发展有限公司的委托，对黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目进行财务评价并出具报告。

发行人本次拟申请发行专项债券的项目为：黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目。项目还款来源为污水处理收入。

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目各项收入测算准确、合理，各项成本测算较完整、准确、合理，本项目已充分考虑建设及运营期发生的各项成本，预期收益可以实现。在本次发行债券的存续期内，预期的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

一、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

（一） 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二） 预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三） 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四） 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五） 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为污水处理收入；

（六） 预测期内出现的年度其他资金缺口由同级财政提供补贴或政府基金预算收入统筹安排解决；

（七） 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

二、资金平衡测算说明

（一） 收入来源

污水处理收入。

（二） 债券年利率

本项目拟发行地方政府专项债券 4200 万元，其中 2025 年已发行 500 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.36%，还本方式为第 11-20 年每年还本 10%。本次计划发行 1000 万元，发行年限 20 年，发行利率 3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。2027 年计划发行 2700 万元，发行年限 20 年，发行利率 3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。

（三） 收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1 表示当年

收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于 1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

三、项目资金平衡测算

（一）基本情况

项目名称：黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目（以下简称“本项目”）

项目建设单位：黄石市铁山投资发展有限公司

建设单位宗旨及业务范围：经营范围包括一般项目：园区管理服务,集贸市场管理服务,市政设施管理,以自有资金从事投资活动,非金属矿及制品销售,游览景区管理,城市公园管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

本项目主要建设内容为：1.对铁山工业园区污水处理厂扩容升级，设计处理规模为 10000m³/d，增设污水提升泵站 2 座、建设事故调节池 1 个、机械絮凝及滤布滤池 1 个、污泥池 1 个、综合设备间 1 间、接触消毒池及计量槽 1 套、粗格栅及进水泵站、出水在线检测间 500 ㎡；

2.配备 MFBR 一体化设备 10 套、电气自控设备 1 套、室外工程及给排水，电力设施及生产辅助设施等；

3.新建污水管道长约 18000m，其中 DN300mm 的管道约 1500 米，DN400mm 约 10500 米，DN500mm 约 1000 米、DN110mm 压力管道约 5000 米。

（二）项目概况

经测算，本项目工程费用 4950.00 万元，工程建设其他费用 555.91 万元，预备费 165.18 万元，合计静态投资 5671.09 万元，建设期利息 45.3 万元（含债券发行兑付费用 4.2 万元），动态投资 5716.39 万元。

本项目已发行专项债券 500 万元，已使用专项债券资金 500 万元，使用进度占比 100%。形成实物工作量 500 万元

资金使用计划

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	资本金	640.62	716.63	159.15	1516.39
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	640.62	716.63	159.15	1516.39
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	500.00	1000.00	2700.00	4200.00
2.1	专项债券资金	500.00	1000.00	2700.00	4200.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	1140.62	1716.63	2859.14	5716.39

根据现有项目需求调整发债需求后，本项目专项债还本付息情况表如下：

申请专项债还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	0.00	500.00	0.00	500.00	5.90	5.90
2026	500.00	1000.00	0.00	1500.00	14.30	14.30
2027	1500.00	2700.00	0.00	4200.00	82.30	82.30
2028	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2029	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2030	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2031	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2032	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2033	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2034	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2035	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2036	4200.00	0.00	50.00	4150.00	122.80	172.80
2037	4150.00	0.00	50.00	4100.00	121.62	171.62
2038	4100.00	0.00	50.00	4050.00	120.44	170.44
2039	4050.00	0.00	50.00	4000.00	119.26	169.26
2040	4000.00	0.00	50.00	3950.00	118.08	168.08
2041	3950.00	0.00	50.00	3900.00	116.90	166.90
2042	3900.00	0.00	50.00	3850.00	115.72	165.72
2043	3850.00	0.00	50.00	3800.00	114.54	164.54
2044	3800.00	0.00	50.00	3750.00	113.36	163.36
2045	3750.00	0.00	50.00	3700.00	111.59	161.59
2046	3700.00	0.00	1000.00	2700.00	108.50	1108.50

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2047	2700.00	0.00	2700.00	0.00	40.50	2740.50
合计		4200.00	4200.00		2408.21	6608.21

（三）收益预测

1、收支来源及计算过程

（1）运营规模

根据本项目设计处理规模为 10000m³/d，因此正常经营年污水处理量为 365 万吨，第一年运营负荷为 30%，逐年上涨，满负荷为 90%。

（2）运营单价

根据《湖北下陆长乐山工业园区管理委员会黄石长乐山工业污水处理厂委托运营服务项目中标（成交）结果公告》，处理污水单价按 4.51 元/吨计算。



湖北下陆长乐山工业园区管理委员会黄石长乐山工业污水处理厂委托运营服务项目中标（成交）结果公告

发布日期：2025-01-14 15:19　发布单位：北京典方建设工程咨询有限公司　项目所在地：下陆区　阅读次数：

一、项目编号
DF202412010

二、采购计划备案号
420204-2024-00472

三、项目名称
黄石长乐山工业污水处理厂委托运营服务项目

四、中标（成交）信息
供应商名称：湖北中碧环保科技有限责任公司
供应商地址：孝感市孝南区东山头工业园
中标（成交）金额：658.460000(万元)
综合评分法：88.60（分）

服务类
名称：黄石长乐山工业污水处理厂委托运营服务项目 服务范围：具体详见招标文件第三章采购需求 服务要求：具体详见招标文件第三章采购需求 服务时间：合同履行期限：一年。 服务标准：具体详见招标文件第三章采购需求

五、评审小组成员
吴琪,柯有梅,鲁波,徐源,李锡伦

六、评审信息
1、评审时间：2025-01-14
2、评审地点：黄石市民之家四楼黄石市公共资源交易中心非招标区评标室(具体见中心电子屏场地安排)

七、代理服务收费标准及金额：
1、代理服务收费标准：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980 号文和发改价格[2011]534号文收取，本项目招标代理服务费 50300元。
2、收费金额：5.0300(万元)

八、公告期限
自本公告发布之日起1个工作日。

九、其他补充事宜
注：因本公告为系统固定模板框架及字数限制，投标报价：6584600元，按处理水量4000吨/天时的处理污水单价4.51元/吨计算，折算总价金额为6584600元。据实结算。各有关当事人对成交结果有异议的，可在成交公告期限届满之日起7个工作日内，向采购人或采购代理机构提出质疑。质疑时请提交书面质疑函一份（法人代表签字、加盖单位公章），并附相关证据材料。

（来源：http://www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/zbgg/202501/t20250114_24062949.htm）

根据关于《湖北江陵经济开发区工业污水处理费征收使用管理暂行办法》的解读，污水处理厂正常纳管标准范围基准价执行“污水处理费基准价：3.17 元/吨”的标准。

二、《暂行办法》的主要内容

《暂行办法（试行）》分总则、污水纳管标准和要求、污水排放量和浓度的确定、污水处理费的征收与使用、管理与保障、附则共6章26条。

一是明确了工业污水处理费征收范围。污水处理费是指污水处理费征收机构按照“污染者付费”原则，向其服务区范围内的所有排放污水的生产企业和其他排放污水的单位收取污水处理费。具体征收对象为湖北江陵经济开发区（沿江产业园区、新能源新材料产业园区）内企业工业污（废）水以及其他排放污水单位，城东工业园不在范围内。二是明确了污水处理费的征收与使用。污水处理费征收标准按照覆盖污水处理设施投资、运营及合理盈利的原则制定。污水处理厂正常纳管标准范围基准价执行江陵县发展和改革局《荆州东江环保科技有限公司污水处理成本监审报告》（江发改价成监〔2023〕5号）“污水处理费基准价：3.17元/m3”的标准。由县发改局会同县住房和城乡建设局、县财政局报县人民政府批准后执行。推行浓度递增差别化收费标准，工业污水处理费按月计征，由污水处理行业主管部门委托县城发集团代为征收。在符合特许经营协议、保障合理盈利补偿成本的前提下，污水处理厂的处理费用总额与园区自排污者收取的污水处理服务费用间的差额，由县财政承担，列入年度财政预算支出。三是明确了工作职责。县住房和城乡建设局作为业务主管部门，市生态环境局江陵县分局应加强对排污企业的监督和管理，县发改局应加强对污水集中处理设施运行、维护成本的调查分析，为科学合理制定污水处理费标准提供依据；县财政局、县审计局应加强对污水处理费征收使用情况的监督，其他相关部门要各司其职，主动协调配合。

（来源：http://zwgk.jiangling.gov.cn/7589/112220233/t115220233124/447764.shtml）

参考湖北省范围内同类项目的市场收费价格，基于谨慎性原则，暂定本项目污水处理收入市场单价为 1.8 元/吨。

（3）运营收入

本项目收入包括污水处理收入。经计算，项目运营期内总运营收入 13616.93 万元，其中污水处理收入 13616.93 万元。

项目运营收入预测如下所示：

收入测算表

单位：万元

序号	项目	计算期								
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	污水处理收入（万元）	0.00	0.00	197.10	394.20	459.90	551.88	586.37	620.87	651.91
	数量（万吨）	0.00	0.00	109.50	219.00	255.50	292.00	310.25	328.50	328.50
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	18000.00	18000.00	18000.00	18900.00	18900.00	18900.00	19845.00
	小计	0.00	0.00	197.10	394.20	459.90	551.88	586.37	620.87	651.91

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	污水处理收入（万元）	651.91	651.91	684.50	684.50	684.50	718.73	718.73	718.73
	数量（万吨）	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50
	单价(不含税、元)	19845.00	19845.00	20837.25	20837.25	20837.25	21879.11	21879.11	21879.11
	小计	651.91	651.91	684.50	684.50	684.50	718.73	718.73	718.73

续表

序号	项目	计算期						合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	
1	污水处理收入（万元）	754.67	754.67	754.67	792.40	792.40	792.40	13616.93
	数量（万吨）	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	
	单价(不含税、元)	22973.07	22973.07	22973.07	24121.72	24121.72	24121.72	
	小计	754.67	754.67	754.67	792.40	792.40	792.40	13616.93

2、成本预测

项目总成本包括耗材及燃料动力成本、职工薪酬、修理费、折旧摊销费、其他营业费用、其他管理费用、其他相关费用。项目债券存续期内，合计总成本10193.91万元，经营成本3460.99万元。

（1）耗材及燃料动力成本

项目正常经营年净水耗材成本占污水处理收入的比例为10%，年电耗量为18.25万度，单价按照0.69元/度；年水耗量为0.365万吨，单价按照3.7元/吨。

国家电网 STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年7月1日-2026年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.708205	0.364196	0.020716	0.2103	0.0452	0.067791	1.093119	0.896813	0.708205	0.496502	-	
		1~10（20）千伏	0.688205			0.1903			1.073119	0.876813	0.688205	0.476502		
		35千伏	0.668205			0.1703			1.053119	0.856813	0.668205	0.456502		
	两部制	1~10（20）千伏	0.624205			0.1263			1.009119	0.812813	0.624205	0.412502	42	26.3
		35千伏	0.604405			0.1065			0.989319	0.793013	0.604405	0.392702		
		110千伏	0.586305			0.0884			0.971219	0.774913	0.586305	0.374602	39	24.4
		220千伏及以上	0.567305			0.0694			0.952219	0.755913	0.567305	0.355602		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中黄金库区移民后期扶持资金0.0062元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定标准，对应划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：5:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：在电度电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台正确组织参与电力市场交易）在元正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂，由电网企业代理购电的用户，等手续或场外与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户，代理购电价格按上表电价加1.5倍执行，其他标准及规则同常规用户。

关于遵照执行黄石城区供水价格的公告

各位自来水用户：

经国区经发局批准我公司《关于同意遵照执行黄石城区供水价格的批复》，同意实施阶梯供水价格，自2021年6月1日起抄见水量执行，具体标准详见下表：

现行水价及分类

单位：元/立方米

用水类别			自来水价格	代收污水费	代收垃圾处理费	用户价格
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口4人及以下）25立方米以内的水量	1.68	0.95	按物价局黄价房服发【2011】12号文件收取，其中居民户9.00元/月	2.63
	第二级	户月用水量25立方米至33立方米的水量	2.22	0.95		3.17
	第三级	户用水量超过33立方米的水量	2.96	0.95		3.91
非居民用水			2.4	1.3		3.7
特种行业用水			8	1.1		9.1

经计算，项目债券存续期内，合计总购耗材、燃料和动力费1650.48万元。

（2）工资及福利费

本项目劳动定员12人，其中管理人员12人，平均年工资及福利费60000元

/人·年。经计算，项目债券存续期内合计工资及福利费为1476万元。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2400元/月 24元/小时	武汉市区；襄阳市襄城区、樊城区；宜昌市西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区。
2130元/月 21.5元/小时	黄石市黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、大冶市；十堰市茅箭区、张湾区；襄阳市襄州区、枣阳市、老河口市；宜昌市夷陵区、宜都市、枝江市；荆州市荆州区、沙市区；荆门市东宝区、掇刀区；汉川市、应城市。
1970元/月 20元/小时	阳新县；十堰市郧阳区、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县；宜城市、南漳县、保康县、谷城县；当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县；江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市；沙洋县、京山市、钟祥市；鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区；孝感市孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县；黄冈市黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县；咸宁市咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县；随州市曾都区、随县、广水市；恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县；仙桃市；天门市；潜江市；神农架林区。

（来源:《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》鄂政办发〔2025〕44号）

（3）修理费

修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，年修理费按工程费用的0.05%计提，经计算，债券存续期内，修理费用合计为50.74万元。

4)固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P96）

（4）其他费用

其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他营业费用按运营收入的1%计提，其他管理费按职工薪酬的10%计提。经计算，本项目债券存续期内，其他费用合计为283.77万元。

6）其他费用估算。其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。产品出口退税和减免税项目按规定不能抵扣的进项税额也可包括在内。

①其他制造费用。按照《企业会计制度》，制造费用指企业为生产产品和提供劳务而发生的各项间接费用，包括生产单位管理人员工资和福利费、折旧费、修理费（生产单位和管理用房屋、建筑物、设备）、办公费、水电费、机物料消耗、劳动保护费，季节性和修理期间的停工损失等。但不包括企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的管理费用。

项目评价中的制造费用系指项目包含的各分厂或车间的总制造费用，为了简化计算常将制造费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、修理费和其他制造费用几部分。

其他制造费用是指由制造费用中扣除生产单位管理人员工资及福利费、折旧费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法有：按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的百分数估算；按人员定额估算。具体估算方法可从行业规定。

②其他管理费用。管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。

项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。

若管理费用中的技术转让费、研究与开发费与土地使用税等数额较大，应单独核算后并入其他管理费用，或单独列项。

· 97 ·

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P97）

③其他营业费用。营业费用是指企业在销售商品过程中发生的各项费用以及专设销售机构的各项经费，包括应由企业负担的运输费、装卸费、包装费、保险费、广告费、展览费以及专设销售机构人员工资及福利费、类似工资性质的费用、业务费等经营费用。

为了简化计算，项目评价中将营业费用归为销售人员工资及福利费、折旧费、修理费和其他营业费用几部分。其他营业费用是指由营业费用中扣除工资及福利费、折旧费、修理费后的其余部分。

项目评价中常见的估算方法是按营业收入的百分数估算。

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P98）

（5）项目设施折旧

项目每年需计提折旧摊销费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式得以补偿。财务分析中，按生产要素法估算总成本费用时，固定资产折旧可直接列支于总成本费用。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

年折旧额=固定资产原值×（1－残值率）÷折旧年限

项目建筑类固定资产原值 1668.23 万元，残值率 10%，按 30 年折旧，年折旧额 50.05 万元。项目设备类固定资产原值 2816.06 万元，残值率 5%，按 10 年折旧，年折旧额 267.53 万元。项目其他固定资产原值 689.62 万元，残值率 0%，按 10 年折旧，年折旧额 68.96 万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	运营成本	0.00	0.00	69.56	139.12	146.35	156.47	160.26	164.06
1	耗材动力费	0.00	0.00	26.75	53.51	60.08	69.28	72.72	76.17
1.1	净水耗材	0.00	0.00	19.71	39.42	45.99	55.19	58.64	62.09
1.2	电	0.00	0.00	6.37	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74
1.3	水	0.00	0.00	0.68	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	工资及福利费	0.00	0.00	36.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
3	修理费	0.00	0.00	1.24	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
4	其他费用	0.00	0.00	5.57	11.14	11.80	12.72	13.06	13.41
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	1.97	3.94	4.60	5.52	5.86	6.21
	其他管理费用	0.00	0.00	3.60	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	0.00	0.00	0.00	386.53	386.53	386.53	386.53	386.53
	折旧费	0.00	0.00	0.00	386.53	386.53	386.53	386.53	386.53
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	0.00	0.00	61.40	122.80	122.80	122.80	122.80	122.80
四	总成本费用	0.00	0.00	130.96	648.46	655.69	665.80	669.60	673.39

续表

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	运营成本	167.47	167.47	167.47	171.06	171.06	171.06	174.82	174.82
1	耗材动力费	79.28	79.28	79.28	82.54	82.54	82.54	85.96	85.96

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1.1	净水耗材	65.19	65.19	65.19	68.45	68.45	68.45	71.87	71.87
1.2	电	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74
1.3	水	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	工资及福利费	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
3	修理费	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
4	其他费用	13.72	13.72	13.72	14.05	14.05	14.05	14.39	14.39
	其中：其他营业费用	6.52	6.52	6.52	6.85	6.85	6.85	7.19	7.19
	其他管理费用	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	386.53	386.53	386.53	386.53	386.53	50.05	50.05	50.05
	折旧费	386.53	386.53	386.53	386.53	386.53	50.05	50.05	50.05
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	122.80	122.80	122.80	122.80	121.62	120.44	119.26	118.08
四	总成本费用	676.81	676.81	676.81	680.39	679.21	341.54	344.13	342.95

续表

序号	项目	计算期							合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
一	运营成本	174.82	178.78	178.78	178.78	182.93	182.93	182.93	3460.99
1	耗材动力费	85.96	89.55	89.55	89.55	93.33	93.33	93.33	1650.48
1.1	净水耗材	71.87	75.47	75.47	75.47	79.24	79.24	79.24	1361.69
1.2	电	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	261.10
1.3	水	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	27.69
2	工资及福利费	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	1476.00

序号	项目	计算期							合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
3	修理费	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	50.74
4	其他费用	14.39	14.75	14.75	14.75	15.12	15.12	15.12	283.77
	其中：其他营业费用	7.19	7.55	7.55	7.55	7.92	7.92	7.92	136.17
	其他管理费用	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	147.60
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	50.05	50.05	50.05	50.05	50.05	50.05	50.05	4365.82
	折旧费	50.05	50.05	50.05	50.05	50.05	50.05	50.05	4365.82
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	116.90	115.72	114.54	113.36	111.59	108.50	40.50	2367.11
四	总成本费用	341.77	344.54	343.36	342.18	344.56	341.47	273.47	10193.91

3、项目税费预测

项目税收包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税法》和《中华人民共和国增值税法实施条例》及有关税法规定，项目需缴纳增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加。污水处理收入增值税税率6%所得税税率25%。城市维护建设税和教育费附加：本项目采用的城市维护建设税税率为7%；教育费附加费率为3%；地方教育附加费率为2%。

根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号），增值税纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额（以下简称固定资产进项税额），可根据《中华人民共和国增值税法》的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据（以下简称增值税扣税凭证）从销项税额中抵扣。经计算，项目固定资产可抵扣进项税542.48万元。

由项目投资估算表可知，建筑工程费1500万元，增值税率9%；设备购置费3150万元，增值税率13%；安装工程费300万元，增值税率9%；与项目建设相关的其他费555.91万元，增值税率6%。经计算，建筑工程费进项税123.85万元，设备购置费进项税362.39万元，安装工程费进项税24.77万元，与项目建设相关的其他费进项税31.47万元，合计项目固定资产可抵扣进项税542.48万元。

经计算，本项目计算期内增值税－销项税817.02万元，增值税－进项税118.14万元，可抵扣固定资产进项税额542.48万元，则实缴增值税156.4万元。城建税及教育费附加18.77万元。

税费测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
小计	运营税金	0.00	0.00	16.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	0.00	0.00	11.83	23.65	27.59	33.11	35.18	37.25
1.2	增值税-进项税	0.00	0.00	2.07	4.14	4.54	5.09	5.30	5.50
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	9.75	19.51	23.06	28.02	29.89	31.75
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	0.00	16.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
小计	运营税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.07	93.65	93.94
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	39.11	39.11	39.11	41.07	41.07	41.07	43.12	43.12
1.2	增值税-进项税	5.69	5.69	5.69	5.88	5.88	5.88	6.09	6.09
1.3	固定资产进项税抵扣	33.43	33.43	33.43	35.19	35.19	35.19	37.03	37.03
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.07	93.65	93.94

续表

序号	项目	计算期							合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
小计	运营税金	94.24	102.53	102.83	139.49	156.66	157.43	174.43	1198.81
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	33.36	41.01	41.01	41.01	156.40
1.1	增值税-销项税	43.12	45.28	45.28	45.28	47.54	47.54	47.54	817.02
1.2	增值税-进项税	6.09	6.31	6.31	6.31	6.53	6.53	6.53	118.14
1.3	固定资产进项税抵扣	37.03	38.97	38.97	5.61	0.00	0.00	0.00	542.48
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	4.00	4.92	4.92	4.92	18.77
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	94.24	102.53	102.83	102.12	110.73	111.50	128.50	1023.64

4、债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券4200万元，其中2025年已发行500万元，发行期限20年，发行利率2.36%，还本方式为第11-20年每年还本10%。

本次计划发行1000万元，发行年限20年，发行利率3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。

2027年计划发行1900万元，发行年限20年，发行利率3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。

债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	0.00	500.00	0.00	500.00	5.90	5.90
2026	500.00	1000.00	0.00	1500.00	14.30	14.30
2027	1500.00	2700.00	0.00	4200.00	82.30	82.30
2028	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2029	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2030	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2031	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2032	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2033	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2034	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2035	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2036	4200.00	0.00	50.00	4150.00	122.80	172.80
2037	4150.00	0.00	50.00	4100.00	121.62	171.62
2038	4100.00	0.00	50.00	4050.00	120.44	170.44
2039	4050.00	0.00	50.00	4000.00	119.26	169.26
2040	4000.00	0.00	50.00	3950.00	118.08	168.08
2041	3950.00	0.00	50.00	3900.00	116.90	166.90
2042	3900.00	0.00	50.00	3850.00	115.72	165.72
2043	3850.00	0.00	50.00	3800.00	114.54	164.54
2044	3800.00	0.00	50.00	3750.00	113.36	163.36
2045	3750.00	0.00	50.00	3700.00	111.59	161.59
2046	3700.00	0.00	1000.00	2700.00	108.50	1108.50
2047	2700.00	0.00	2700.00	0.00	40.50	2740.50
合计		4200.00	4200.00		2408.21	6608.21

5、项目债券存续期现金流模拟测算情况

现金流模拟测算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	0.00	0.00	197.10	394.20	459.90	551.88	586.37	620.87
2	经营活动支付的现金	0.00	0.00	69.56	139.12	146.35	156.47	160.26	164.06
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	16.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	111.00	255.08	313.55	395.41	426.11	456.81
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	1134.22	1701.33	2835.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	-1134.22	-1701.33	-2835.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	640.62	716.63	159.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	500.00	1000.00	2700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.50	1.00	2.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	5.90	14.30	82.30	122.80	122.80	122.80	122.80	122.80
5.1	偿还专项债利息支付的现金	5.90	14.30	82.30	122.80	122.80	122.80	122.80	122.80
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	1134.22	1701.33	2774.14	-122.80	-122.80	-122.80	-122.80	-122.80
四	现金及现金等价物增加额	0.00	0.00	49.60	132.28	190.75	272.61	303.31	334.01
五	期末现金及现金等价物余额	0.00	0.00	49.60	181.88	372.63	645.24	948.55	1282.56

续表

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	651.91	651.91	651.91	684.50	684.50	684.50	718.73	718.73
2	经营活动支付的现金	167.47	167.47	167.47	171.06	171.06	171.06	174.82	174.82
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.07	93.65	93.94
4	经营活动产生的现金流量净额	484.44	484.44	484.44	513.45	513.45	446.38	450.26	449.96
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								

序号	项目	计算期							
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	122.80	122.80	122.80	122.80	121.62	120.44	119.26	118.08
5.1	偿还专项债利息支付的现金	122.80	122.80	122.80	122.80	121.62	120.44	119.26	118.08
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-122.80	-122.80	-122.80	-172.80	-171.62	-170.44	-169.26	-168.08
四	现金及现金等价物增加额	361.64	361.64	361.64	340.65	341.83	275.94	281.00	281.88
五	期末现金及现金等价物余额	1644.19	2005.83	2367.46	2708.11	3049.94	3325.88	3606.87	3888.76

续表

序号	项目	计算期							合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	718.73	754.67	754.67	754.67	792.40	792.40	792.40	13616.93
2	经营活动支付的现金	174.82	178.78	178.78	178.78	182.93	182.93	182.93	3460.99
3	经营活动支付的税金	94.24	102.53	102.83	106.12	115.65	116.42	133.42	1042.41
4	经营活动产生的现金流量净	449.67	473.36	473.06	469.77	493.82	493.05	476.05	9113.53

序号	项目	计算期							合计
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
	额								
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5671.09
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-5671.09
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1516.39
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4200.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.20
5	偿还利息支付的现金	116.90	115.72	114.54	113.36	111.59	108.50	40.50	2408.21
5.1	偿还专项债利息支付的现金	116.90	115.72	114.54	113.36	111.59	108.50	40.50	2408.21
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	1000.00	2700.00	4200.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	1000.00	2700.00	4200.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-166.90	-165.72	-164.54	-163.36	-161.59	-1108.50	-2740.50	-896.02
四	现金及现金等价物增加额	282.77	307.64	308.52	306.41	332.23	-615.45	-2264.45	2546.42
五	期末现金及现金等价物余额	4171.52	4479.16	4787.69	5094.09	5426.32	4810.87	2546.42	

（四）风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单位：万元

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	8202.18	8657.86	9113.53	9569.21	10024.89
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.31	1.38	1.45	1.52
利率变动	2.70%	2.85%	3%	3.15%	3.30%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.43	1.40	1.38	1.35	1.33

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

四、结论

1.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

2.项目偿债计划可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为金山片区市金山街道办事处，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

根据测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为1.38，可以实现项目收益与资金自求平衡。

综上所述，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目相关收益所对应的充足、稳定收入作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为，本期专项债券在存续期内可以满足专项债券还本付息要求的情况。

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年　九　月二十日

中华人民共和国财政部制

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）

2026年10月19日

目录

一、项目概况.....3
（一）区域概况.....3
（二）项目背景.....3
（三）建设规模及内容.....4
二、项目投资估算与资金筹措.....4
（一）投资估算.....4
（二）资金筹措.....6
三、项目收益及现金流入预测分析与评价.....6
（一）收益预测分析与评价.....7
（二）总成本费用分析与评价.....11
（三）税金及附加分析与评价.....17
（四）项目资金的充足性分析与评价.....22
（五）项目资金的稳定性分析与评价.....25
（六）本息资金覆盖倍数分析与评价.....25
（七）压力测试分析与评价.....25
四、风险分析与评价.....25
（一）还本付息风险.....25
（二）预期不确定风险.....26
（三）关注到的其他风险.....26
五、总体评价结论.....27

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目
收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

大悟县财政局：

我们接受委托，对大悟县黑玉河流域污水提质增效项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目的实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。我们的评价结论基于项目债券发行实施方案及项目初步设计中所述的资料、文件、数据、事实做出。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况，评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试。并基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为大悟县黑玉河流域污水提质增效项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.44，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

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

武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）

二0二六年十月十九日

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

一、项目概况

（一）区域概况

大悟县地处大别山西端南麓，跨长江、淮河两大流域，湖北省东北部，鄂豫两省交界处。县城城关镇位于县城西部，南距省会武汉129公里，西南距孝感市政府驻地80公里。县境北与河南省信阳市、罗山县、新县交界，南与武汉黄陂区、孝昌县接壤，东与红安县相邻，西与广水市相连。区域优势独特，交通便捷，气候宜人，基础设施齐全，开发条件优越。

（二）项目背景

《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于加快推进城镇环境基础设施建设指导意见的通知》（国办函〔2022〕7号）指出：“新增污水处理能力2000万立方米/日，新增和改造污水收集管网8万公里，新建、改建和扩建再生水生产能力不少于1500万立方米/日，县城污水处理率达到95%以上，地级及以上缺水城市污水资源化利用率超过25%，城市污泥无害化处置率达到90%。”“推进城镇污水管网全覆盖，推动生活污水收集处理设施“厂网一体化”。加快建设完善城中村、老旧城区、城乡结合部、建制镇和易地扶贫搬迁安置区生活污水收集管网。加大污水管网排查力度，推动老旧管网修复更新。

黑玉河为澴河支流，澴河位于鄂东北大悟县境西部，贯穿县城南北，横切东西，属汉水流域，发源于河南光头山。澴河属季节性河流，河床为沙砾河床，是该大悟县三大河流之一。在大悟县城内有三座石桥，是连接

澴河两岸和城区的重要交通工具。上世纪末，随着城区人口的增加，长期污水的排放，生活建筑垃圾的倾倒和农业面源污染，老澴河污染严重，氮、磷等污染超标，水生生物多样性减少，河水透明度下降，影响了沿线居民生活和地方生态环境。

为改善流域水生态环境质量，消除河道水体污染隐患，保障沿线居民人居环境权益，深化水环境综合治理、推进水资源高效利用，特提出大悟县黑玉河流域污水提质增效项目。对于逐步根治河道污染乱象，修复流域水生态、保护区域水土资源，促进县域生态环境保护和美丽乡村建设具有重大意义。目前，我县乡镇污水收集处理设施配套不足、流域水环境治理短板突出，已成为区域生态环境建设和人居环境提升的薄弱环节，亟需系统推进流域污水提质增效整治工作。本项目的建设可以补齐大悟县黑玉河流域污水治理基础设施短板，完善污水收集处理体系，有效削减水体污染物，改善黑玉河及澴河流域整体水环境质量，夯实县域生态保护与乡村生态振兴基础。

（三）建设规模及内容

项目拟对黑玉河流域的社区、村庄、小区及企事业单位的污水进行雨污分流和截污纳管改造，新建 DN200—DN800 污水管道 27.5 公里，新建雨水管网 DN500—DN1500 雨水管网 16.5 公里，并对已建成的污水主支管网进行清淤和错接漏接改造，确保污水应收尽收，彻底解决黑玉河水污染问题。

二、项目投资估算与资金筹措

（一）投资估算

根据初步设计批复，本项目概算总投资 8,716.00 万元，重新考虑建设期债券利息及发行兑付费用之后总投资为 8,856.00 万元，其中工程费用 7,637.62 万元，占比 86.24%，工程建设其他费用 663.36 万元，占比 7.49%，基本预备费 415.02 万元，占比 4.69%，静态总投资 8,716.00 万元，建设期利息 135.00 万元，占比 1.52%，发行费用 5.00 万元，占比 0.06%。具体金额详见下表：

估算结构表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额	占项目总投资比例
1	工程费用	7,637.62	86.24%
2	工程建设其他费用	663.36	7.49%
3	预备费	415.02	4.69%
4	建设期利息及债券发行费用	140.00	1.58%
5	项目总投资	8,856.00	100.00%

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			政府投资	其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	7637.62	2637.62		5000.00		
1	分部分分项工程费	7237.40	2237.40		5000.00		
1.1	检查井	1696.91			1696.91		
1.2	雨水口	106.77			106.77		
1.3	挖沟槽土方	186.09			186.09		
1.4	DN800 混凝土管	329.55			329.55		
1.5	DN1000 混凝土管	200.27			200.27		
1.6	DN2000 混凝土管	153.96			153.96		
1.7	DN1500 混凝土管	160.61			160.61		
1.8	道路拆除及恢复	3138.91	2237.40		901.51		
1.9	DN200HDPE 双壁缠绕管	406.56			406.56		
1.10	DN300HDPE 双壁缠绕管	382.40			382.40		
1.11	DN400HDPE 双壁缠绕管	241.03			241.03		
1.12	DN500HDPE 双壁缠绕管	141.55			141.55		
1.13	DN800HDPE 双壁缠绕管	92.81			92.81		
2	人工费调整	400.22	400.22		0		

二	工程建设管理费用	663.36	663.36		0		
三	预备费	415.02	415.02		0		
四	建设投资	8716.00	3716.00		5000.00		
五	建设期利息及债券发行费用	140.00	140.00		0		
六	流动资金	0.00	0.00		0		
七	项目总投资	8856.00	3856.00		5000.00		

（二）资金筹措

本项目总投资 8,856.00 万元，其中 5,000.00 万元拟申请发行地方政府专项债券，其余部分由财政资金解决。

建设期资金筹措表

单位：万元

序号	项目	2026	2027	合计
1	**资本金**	**234.60**	**3621.40**	**3856.00**
1.1	财政安排资金	234.60	3621.40	3856.00
1.2	项目单位自筹资金			
1.3	专项债资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	**5000.00**	**0.00**	**5000.00**
2.1	专项债券资金	5000.00	0.00	5000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.3	其他资金			
3	**其他资金**			
合计		**5234.60**	**3621.40**	**8856.00**

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

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们认为相关项目建设期内所需建设资金不存在缺口的情况。

三、项目收益及现金流入预测分析与评价

我们对实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测、资金平衡等事宜进行了评价，并在预测的基础上，根据模拟测算的结果对资金的充足性和稳定性进行分析与评价。评价过程如下：

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《关于试点发展项目收益与融

资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

（一）收益预测分析与评价

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

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

根据项目建设、运营计划，结合相关统计年鉴、市场行情以及区域经济增速进行综合考虑，本项目收益预测期间为2028年1月至2046年12月，债券存续期内项目总收入来源为污水处理收入，具体测算如下：

经现场调研摸排，并调取各乡镇最新国民经济和社会发展统计数据，以黑玉河流域汇水范围、水环境治理影响边界为划定依据，筛选出流域沿线城关镇、阳平镇、芳畈镇受河流水环境直接影响的村、社区，对范围内常住人口数据逐一汇总核算。经统计，本项目治理辐射范围内常住总人口约9万人。

根据公开信息查询，大悟县人民政府于2024年10月31日公布《大悟县实行政府定价的收费标准清单》（http://www.hbdawu.gov.cn/c/dwx/xzsyxsf/374311.jhtml），居民污水处理费收费标准为0.85元/吨，工业污水处理费收费标准为1.20元/吨，为保守测算项目收益，本次财务分析统一按照居民污水处理费0.85元/吨作为测算单价。

大悟县城区供水价格标准清单

信息来源:大悟县发展和改革局　发布日期:2023-08-22　浏览次数:485　字体:[大 中 小]

大悟县城区供水价格标准清单			
用户分类	阶梯分档用量收费标准		收费依据
居民用户	第一阶梯	1吨-15吨 合计2.60元 （包括水费1.60元/吨 卫生费0.15元/吨 污水处理费0.85元/吨）	悟价[2012]48号
	第二阶梯	16吨--20吨 合计3.40元 （包括水费2.40元/吨 卫生费0.15元/吨 污水处理费0.85元/吨）	
	第三阶梯	21吨以上 合计4.20元 （包括水费3.20元/吨 卫生费0.15元/吨 污水处理费0.85元/吨）	
低保用户	第一阶梯	1吨—15吨 合计1.25元 （包括水费1.10元/吨 卫生费0.15元/吨）	
	第二阶梯	16吨— 20吨 合计2.55元（同上居民价格）（包括水费2.40元/吨 卫生费0.15元/吨）	
	第三阶梯	21吨以上 合计3.35元（同上居民价格）（包括水费3.20元/吨 卫生费0.15元/吨）	
非居用户		合计3.15元 （包括水费1.80元/吨 卫生费0.15元/吨 污水处理费1.20元/吨）	
特种行业用户		合计3.75元 （包括水费2.40元/吨 卫生费0.15元/吨 污水处理费1.20元/吨）	

年污水量（吨）=人口数量×人均日污水量（升/人·天）×365天×污水产生系数，根据《中南地区农村生活污水处理技术指南（试行）》，人均日污水量取值范围0.3~0.6万m^3/万人/天，本项目取中间值0.45。产污系数取值范围0.6～0.9，根据审慎原则，本项目取值0.6，则污水产生量为886.95万吨/年，则项目运营期内，污水处理费收入为14,324.24万元。

计算期内，项目经营收入为14,324.24万元。

营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	项目经营收入											
1.1	污水处理费											
	污水处理量（万吨/年）		886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95
	单价（元/吨）		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	收入（不含增值税销项税额）	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
	销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	收入（含增值税销项税额）	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
2	经营收入小计（不含增值税销项税额）	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
3	经营收入销项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	经营收入(含增值税销项税额)	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
			11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	项目经营收入										
1.1	污水处理费										
	污水处理量（万吨/年）		886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95	886.95
	单价（元/吨）		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	收入（不含增值税销项税额）	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
	销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	收入（含增值税销项税额）	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
2	经营收入小计（不含增值税销项税额）	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
3	经营收入销项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	经营收入(含增值税销项税额)	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91

上述收入主要包括污水处理收入。通过查阅项目可行性研究报告、初步设计、项目实施方案，并依据大悟县住房和城乡建设局提供的上述情况说明、实施方案中确定的项目销售收入进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

（二）总成本费用分析与评价

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），总成本费用系指在运营期内为生产产品或提供服务所发生的全部费用，等于经营成本与折旧费、摊销费和财务费用之和。

本项目按照生产要素估算法，其计算公式为：

经营成本=外购燃料和动力费+工资与薪酬+修理费+其他费用

总成本费用=经营成本+折旧费+摊销费+财务费用

1.经营成本

（1）工资及福利费预测

本项目按新增职工人数人均年工资及福利费计算。项目建成后需要管理人员为2人，生产人员6人。根据《2024年孝感市统计年鉴》中大悟县在岗职工平均工资水平，管理人员工资按6.52万元/人/年估算，生产人员工资按5.22万元/人/年估算。每三年增长5%。

3-1 单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

地 区	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	842448	816940	831799	796075	5732176	5582078	68913	70120
孝南区	168053	157305	160990	151339	1076859	1033766	66890	68308
孝昌县	40770	39809	41553	39782	259049	254113	62342	63876
大悟县	63862	57860	63627	54860	407771	357825	64088	65225
云梦县	82352	80290	80740	76962	510048	495378	63172	64367
应城市	89492	88938	87545	86214	567588	566863	64834	65751
安陆市	91244	91093	90529	89035	579302	579252	63991	65059
汉川市	179853	179497	177779	176622	1205427	1198051	67805	67831

（2）外购原材料费

本项目污水处理厂污水处理使用的药剂有 PAM、PAC 等，项目参考《湖北省乡镇生活污水治理工作指南》，据统计，污水处理厂药剂费社会公允成本指标约 0.03-0.06 元/m^3，据此标准取 0.06 元/m^3 测算。

4）药剂费（R）

药剂费包括各种化学试剂、絮凝剂、消毒剂费。城市污水处理厂消毒的方法有：液氯、二氧化氯、臭氧、紫外线和氯化消毒剂等，各种消毒方法均可达到消毒灭菌的目的，但是操作的难易程度、管理要求和处理成本差别较大。其中液氯属剧毒化学药剂，其采购、运输和储存有严格的审批和监控；臭氧消毒的投资成本大、电耗高，不适于乡镇污水处理厂。从工艺成熟、操作管理方便、成本低廉的角度考虑，乡镇污水处理厂采用二氧化氯、氯片消毒为宜。

此外，污水处理厂内会用到部分化学试剂和絮凝剂，其用量及所花费的成本一般较小。

据统计，污水处理厂药剂费成本指标约 0.03~0.06 元/m^3。

药剂费估算公式为：

药剂费 R（元）＝污水处理规模(m^3/d)×药剂费指标(元/m^3)×365(天)

71

（3）外购燃料及动力费

本项目仅建设雨污管网等重力流排水设施，无持续运行机电设备，无常态化用水用电需求，暂不计算外购燃料及动力费。

（4）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额0.5%~2%估算，考虑行业和本项目特点，本项目年维修费按项目固定资产原值的0.5%估算。

（5）其他费用

包括其他制造费用、其他管理费用、其他营业费用，本项目为大悟县黑玉河流域污水提质增效项目，不涉及企业生产产品提供劳务、不涉及销售商品，仅考虑其他管理费用。根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于其他管理费用的说明：其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分，项目评价中常见的估算方法是按照人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。本项目按照工资及福利费总额的10%估算。

2.固定资产折旧摊销费

根据《企业会计准则第4号—固定资产》第十四条，“折旧是指

在固定资产使用寿命内，按照确定的方案对应计折旧额进行系统分摊”。本项目所形成的固定资产为建筑物和相关设备，建筑物折旧年限按照其所有权年限20年、设备及其他折旧年限按照20年、采用直线折旧法、残值率5%计算每年折旧额，其他相关设备折旧年限20年，采用直线折旧法、残值率5%计算每年折旧额，每年折旧额列入当年总成本费用。

固定资产原值表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额	占项目总投资比例	增值税进项税额	增值税税率	固定资产原值
1	工程费用	7637.62	86.24%	630.63	——	7006.99
1.1	建筑工程费	7637.62	86.24%	630.63	9%	7006.99
1.2	设备购置费	0.00	0.00%	0.00	13%	0.00
1.3	安装工程费	0.00	0.00%	0.00	9%	0.00
2	工程建设其他费用	663.36	7.49%	37.55	6%	625.81
3	预备费	415.02	4.69%	34.27	9%	380.75
4	建设期利息及债券发行费用	140.00	1.58%	0.00	——	140.00
5	流动资金	0.00	0.00%	0.00	——	0.00
6	项目总投资	8856.00	100.00%	702.45	——	8153.55

3.利息支出

专项债利率假设按照近期财政部公布的相同期限中国地方政府债券5日平均收益率的1.2倍，作本次发行债券的测算利率，即2.70%，采取每半年支付一次利息，债券存续期20年，到期一次性偿还本金。全部计算期内，本项目利息支出2,700.00万元，其中建设期利息为135.00万元，运营期利息2,565.00万元。

还本付息、经营成本计算、总成本费用计算如下表所示：

专项债还本付息表

单位：人民币万元

项目	合计	建设期		运营期								
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
期初借款余额		0.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
当期还本付息	7700.00	0.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
其中：还本	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
付息	2700.00	0.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
期末借款余额		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00

续表：

项目	合计	运营期									
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
期初借款余额		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
当期还本付息	7700.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	5135.00
其中：还本	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00
付息	2700.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
期末借款余额		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	0.00

专项债总成本估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期									
			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	工资与薪酬	979.73	44.36	44.36	46.58	46.58	46.58	48.91	48.91	48.91	51.35	51.35
2	不含增值税进项税额外购原材料费	1011.12	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22
3	不含增值税进项税额外购燃料及动力费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	修理费	761.29	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07
5	其他费用	97.97	4.44	4.44	4.66	4.66	4.66	4.89	4.89	4.89	5.14	5.14
6	经营成本（1+2+3+4+5）	2850.12	142.08	142.08	144.52	144.52	144.52	147.08	147.08	147.08	149.77	149.77
7	折旧摊销费	7358.58	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29
8	利息支出	2565.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
9	总成本费用（6+7+8）	12773.70	664.37	664.37	666.81	666.81	666.81	669.38	669.38	669.38	672.07	672.07

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
			11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	工资与薪酬	979.73	51.35	53.92	53.92	53.92	56.62	56.62	56.62	59.45	59.45
2	不含增值税进项税额外购原材料费	1011.12	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22	53.22
3	不含增值税进项税额外购燃料及动力费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	修理费	761.29	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07	40.07
5	其他费用	97.97	5.14	5.39	5.39	5.39	5.66	5.66	5.66	5.94	5.94
6	经营成本（1+2+3+4+5）	2850.12	149.77	152.60	152.60	152.60	155.56	155.56	155.56	158.68	158.68
7	折旧摊销费	7358.58	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29	387.29
8	利息支出	2565.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
9	总成本费用（6+7+8）	12773.70	672.07	674.89	674.89	674.89	677.86	677.86	677.86	680.97	680.97

（三）税金及附加分析与评价

（1）增值税

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）有关规定，本项目污水处理费免征增值税。根据增值税计算方法，项目可抵扣的进项税额来源于两部分：一是建设投资进项税额可抵扣部分；二是经营期进项税额可抵扣部分。因进项税额可抵扣部分计算较为复杂，前期预测也仅为估算值，具体估算以实际发生为准。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、安装工程费用、设备购置费用、工程建设其他费及预备费的100%计算，适用税率分别为9.0%、9.0%、13.0%、6.0%、9.0%。

（2）税金及附加

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》《征收教育费附加的暂行规定》《省人民政府关于征收地方教育附加的通知》（鄂政发〔2009〕14号，鄂政发〔2015〕4号修改），本项目城市维护建设税按增值税的5.0%计算，教育费附加按增值税的3.0%计算，地方教育费附加按照增值税的2.0%计算。

（3）企业所得税

《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令2007年第63号）所得税25%。

增值税及附加计算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	销项税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	经营收入销项税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	其他经营收入销项税	0.00											
2	进项税（当年可抵扣增值税额）	759.68	421.47	280.98	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01
2.1	工程费用进项税	630.63	378.38	252.25									
2.2	工程建设其他费进项税	37.55	22.53	15.02									
2.3	预备费进项税	34.27	20.56	13.71									
2.4	外购原材料费进项税	57.23			3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01
2.5	外购燃料及动力费进项税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	当年抵扣进项税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	留抵进项税		421.47	280.98	283.99	287.00	290.02	293.03	296.04	299.05	302.06	305.08	308.09
5	当年应缴纳增值税额	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	当年应缴纳增值税附加	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	增值税及附加（5+6）	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表:

序号	项目	合计	运营期									
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	销项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	经营收入销项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	其他经营收入销项税	0.00										
2	进项税（当年可抵扣增值税额）	759.68	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01
2.1	工程费用进项税	630.63										
2.2	工程建设其他费进项税	37.55										
2.3	预备费进项税	34.27										
2.4	外购原材料费进项税	57.23	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01
2.5	外购燃料及动力费进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	当年抵扣进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	留抵进项税		311.10	314.11	317.13	320.14	323.15	326.16	329.17	332.19	335.20	338.21
5	当年应缴纳增值税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	当年应缴纳增值税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	增值税及附加（5+6）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

利润及利润分配表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期									
			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	经营收入	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
1.1	经营收入(不含税)	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
1.2	其他经营收入（不含税）	0.00										
2	增值税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用（不含税）	12773.70	664.37	664.37	666.81	666.81	666.81	669.38	669.38	669.38	672.07	672.07
4	补贴收入（含增值税退税）	0.00										
5	利润总额（1－2－3+4）	1550.54	89.53	89.53	87.09	87.09	87.09	84.53	84.53	84.53	81.84	81.84
6	弥补以前年度亏损	0.00										
7	应纳税所得额（5－6）	1550.54	89.53	89.53	87.09	87.09	87.09	84.53	84.53	84.53	81.84	81.84
8	所得税	387.64	22.38	22.38	21.77	21.77	21.77	21.13	21.13	21.13	20.46	20.46
9	净利润（5－8）	1162.91	67.15	67.15	65.32	65.32	65.32	63.40	63.40	63.40	61.38	61.38
10	期初未分配利润	9777.64	0.00	60.43	120.87	179.66	238.45	297.23	354.29	411.35	468.41	523.65
11	可供分配的利润（9+10）	10940.55	67.15	127.58	186.19	244.98	303.76	360.63	417.69	474.75	529.79	585.03
12	提取法定盈余公积金	116.29	6.71	6.71	6.53	6.53	6.53	6.34	6.34	6.34	6.14	6.14
13	可供投资者分配的利润（11－12）	10824.26	60.43	120.87	179.66	238.45	297.23	354.29	411.35	468.41	523.65	578.89
14	应付优先股股利	0.00										
15	提取任意盈余公积金	0.00										
16	应付普通股股利（13－14－15）	10824.26	60.43	120.87	179.66	238.45	297.23	354.29	411.35	468.41	523.65	578.89
17	投资各方利润分配	0.00										
18	未分配利润	10824.26	60.43	120.87	179.66	238.45	297.23	354.29	411.35	468.41	523.65	578.89
19	息税前利润 （利润总额＋利息支出）	4115.54	224.53	224.53	222.09	222.09	222.09	219.53	219.53	219.53	216.84	216.84
20	息税摊销前利润 （息税前利润＋折旧＋摊销）	11474.13	611.83	611.83	609.39	609.39	609.39	606.83	606.83	606.83	604.14	604.14

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
			11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	经营收入	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
1.1	经营收入(不含税)	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
1.2	其他经营收入（不含税）	0.00									
2	增值税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用（不含税）	12773.70	672.07	674.89	674.89	674.89	677.86	677.86	677.86	680.97	680.97
4	补贴收入（含增值税退税）	0.00									
5	利润总额（1—2—3+4）	1550.54	81.84	79.02	79.02	79.02	76.05	76.05	76.05	72.94	72.94
6	弥补以前年度亏损	0.00									
7	应纳税所得额（5—6）	1550.54	81.84	79.02	79.02	79.02	76.05	76.05	76.05	72.94	72.94
8	所得税	387.64	20.46	19.75	19.75	19.75	19.01	19.01	19.01	18.23	18.23
9	净利润（5—8）	1162.91	61.38	59.26	59.26	59.26	57.04	57.04	57.04	54.70	54.70
10	期初未分配利润	9777.64	578.89	634.14	687.47	740.81	794.15	845.48	896.82	948.15	997.38
11	可供分配的利润（9+10）	10940.55	640.28	693.40	746.74	800.07	851.19	902.52	953.86	1002.85	1052.09
12	提取法定盈余公积金	116.29	6.14	5.93	5.93	5.93	5.70	5.70	5.70	5.47	5.47
13	可供投资者分配的利润（11—12）	10824.26	634.14	687.47	740.81	794.15	845.48	896.82	948.15	997.38	1046.62
14	应付优先股股利	0.00									
15	提取任意盈余公积金	0.00									
16	应付普通股股利（13—14—15）	10824.26	634.14	687.47	740.81	794.15	845.48	896.82	948.15	997.38	1046.62
17	投资各方利润分配	0.00									
18	未分配利润	10824.26	634.14	687.47	740.81	794.15	845.48	896.82	948.15	997.38	1046.62
19	息税前利润（利润总额+利息支出）	4115.54	216.84	214.02	214.02	214.02	211.05	211.05	211.05	207.94	207.94
20	息税摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	11474.13	604.14	601.31	601.31	601.31	598.35	598.35	598.35	595.23	595.23

（四）项目资金的充足性分析与评价

本项目偿债资金来源为污水处理费收入。项目收入预计为14,324.24万元，经营成本2,850.12万元，增值税0.00万元，税金及附加0.00万元，所得税387.64万元，可用于资金平衡的项目收益11,086.49万元。

在对本项目运营期收入、税金和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为1.44。

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	经营活动现金流量												
	运营收入收到的现金	14324.24			753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
	运营成本费用支付的现金	2850.12			142.08	142.08	144.52	144.52	144.52	147.08	147.08	147.08	149.77
	经营活动支付税费	387.64			22.38	22.38	21.77	21.77	21.77	21.13	21.13	21.13	20.46
	经营活动现金净流量	**11086.49**			**589.44**	**589.44**	**587.61**	**587.61**	**587.61**	**585.69**	**585.69**	**585.69**	**583.67**
2	投资活动现金流量	0.00											
	投资支付的现金	8856.00	5234.60	3621.40									
	投资活动现金净流量	**-8856.00**	**-5234.60**	**-3621.40**									
3	筹资活动现金流量	0.00											
	投入的资本金	3856.00	234.60	3621.40									
	发行债券收到的现金	5000.00	5000.00	0.00									
	市场化融资收到的现金	0.00											
	偿还债券本金支付的现金	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	偿还债券利息支付的现金	2700.00	0.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	偿还市场化融资支付的现金	0.00											
	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00											
	支付债券发行费用	5.00	5.00	0.00									
	筹资活动现金净流量	**1291.00**	**5234.60**	**3621.40**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**
4	本年现金净流量	3521.49	0.00	0.00	454.44	454.44	452.61	452.61	452.61	450.69	450.69	450.69	448.67
5	累计现金净流量		0.00	0.00	454.44	908.89	1361.50	1814.11	2266.73	2717.42	3168.11	3618.80	4067.48

续表：

序号	项目	合计	运营期									
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	经营活动现金流量											
	运营收入收到的现金	14324.24	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91	753.91
	运营成本费用支付的现金	2850.12	149.77	149.77	152.60	152.60	152.60	155.56	155.56	155.56	158.68	158.68
	经营活动支付税费	387.64	20.46	20.46	19.75	19.75	19.75	19.01	19.01	19.01	18.23	18.23
	经营活动现金净流量	**11086.49**	**583.67**	**583.67**	**581.56**	**581.56**	**581.56**	**579.33**	**579.33**	**579.33**	**577.00**	**577.00**
2	投资活动现金流量	0.00										
	投资支付的现金	8856.00										
	投资活动现金净流量	**-8856.00**										
3	筹资活动现金流量	0.00										
	投入的资本金	3856.00										
	发行债券收到的现金	5000.00										
	市场化融资收到的现金	0.00										
	偿还债券本金支付的现金	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00
	偿还债券利息支付的现金	2700.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	偿还市场化融资支付的现金	0.00										
	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00										
	支付债券发行费用	5.00										
	筹资活动现金净流量	**1291.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-135.00**	**-5135.00**
4	本年现金净流量	3521.49	448.67	448.67	446.56	446.56	446.56	444.33	444.33	444.33	442.00	-4558.00
5	累计现金净流量		4516.15	4964.83	5411.39	5857.94	6304.50	6748.83	7193.16	7637.50	8079.49	3521.49

（五）项目资金的稳定性分析与评价

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券还本付息以其运营收入为基础，债券存续期内，项目运营后年度累计净现金流量均大于等于0元，项目产生收益的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。预计项目运营产生的净现金流量为11,086.49万元，且在2046年债券本金偿还后仍有3,521.49万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性能得到充分保障。

（六）本息资金覆盖倍数分析与评价

专项债券本息资金覆盖倍数测算表

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计发行本息	其中：项目预计发行本金	项目相关收益对发行本息覆盖倍数
大悟县黑玉河流域污水提质增效项目	11,086.49	7,700.00	5,000.00	1.44

上述测算表可以看出，项目本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数大于1.2，满足债券还本付息需要。

（七）压力测试分析与评价

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	12,891.82	13,608.03	14,324.24	15,040.45	15,756.67
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.35	1.44	1.53	1.63
债券利率变动	2.430%	2.565%	2.700%	2.835%	2.970%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.49	1.47	1.44	1.41	1.39

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四、风险分析与评价

（一）还本付息风险

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、利率

等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目专项债券项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；工期拖延风险、工程事故风险、利率波动风险、投资测算不准确风险，各项风险均采取了相应的控制措施，风险基本可控。

（二）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设（包括宏观政策、经济环境、管理层的运营能力等），项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1.项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作,提高图纸会审质量,减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

2.收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、湖北省对税金的

规定，导致偿债能力减弱。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

3.支出变动风险及应对措施

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

五、总体评价结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目收益预测、项目还本付息预测、现金流量模拟预测及压力预测等进行分析评价，我们认为：本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为1.44，达到财政部的相关规定；综上所述，本次评价的大悟县黑玉河流域污水提质增效项目在债券存续期间内，收益能保证债券正常的还本付息需要，总体能实现项目收益和融资的自求平衡。

统一社会信用代码

91420111594500968W

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　夏世华

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务(经营期限与许可证核定的经营期限一致)；企业营销策划；商务信息咨询(不含商业调查)。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出　资　额　伍拾万圆人民币

成立日期　2012年4月6日

主要经营场所　湖北省武汉市洪山区珞南街道工大路12号理工云创城1栋14层1403室

此件再次有效

登记机关

2026 年 1 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：夏世华

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市洪山区珞南街道工大路12号理工云创城1栋14层1403室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010043

批准执业文号：鄂财会发〔2012〕16号

批准执业日期：2012年3月30日

此件仅次复印无效

证书序号：0018031

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年一月二十日

中华人民共和国财政部制

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

姓　名 夏世华
Full name
性　别 男
Sex
出生日期 1977-11-18
Date of birth
工作单位 武汉恒发联合会计师事务所
Working unit
身份证号码 420106197711183653
Identity card No.



证书编号：
No. of Certificate 420100430002

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

发证日期：
Date of Issuance 2019 年 /y 07 月 /m 23 日 /d

武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）

2026 年已通过

此件再次复印无效

夏世华 420100430002

姓名 Full name 齐慧琳

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1980-02-13

工作单位 Working unit 湖北东方会计师事务有限责任公司

身份证号码 Identity card No. 420106198002134423



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

武汉金马威会计师事务有限公司

事务所 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2025 年 /y 8 月 /m 15 日 /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

武汉恒发联合会计师事务所(普通合伙)

事务所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2025 年 /y 8 月 /m 15 日 /d

武汉恒发联合会计师事务所(普通合伙)

此件再次复印无效

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2026 年已通过

证书编号：

No. of Certificate 420000204408

批准注册协会：

Authorized Institute of CPAs 湖北省注册会计师协会

发证日期：

Date of Issuance 2014 年 /y 08 月 /m 08 日 /d

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡
财务评价报告

编制机构：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）
HUBEI SHENXING ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、资金平衡测算说明 2
（一）收入来源 2
（二）债券年利率 2
（三）收入覆盖债券本息 2
二、项目资金平衡测算 3
（一）项目单位基本情况 3
（二）项目基本信息 3
（三）资金平衡测算 5
（四）项目预期收益与融资平衡情况 11
（五）风险分析 12
三、结论 13
附表 1：项目收入预测表 14
附表 2：项目经营成本估算表 16
附表 3：增值税及附加估算表 18
附表 4：债券还本付息表 20
附表 5：项目模拟利润表 22
附表 6：项目现金流量表 24

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂审兴咨字【2026】72号

我们接受委托，对大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达2.28，符合财政部的相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年一月

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目在运营期收入主要为污水处理收入。

（二）债券年利率

本项目计划于2026年发行债券11,100.00万元，债券期限为20年，每半年支付一次利息，第11年-第20年每年等额偿还发行金额10%。债券发行利率参考相同期限的湖北省政府专项债券2.44%，从客观、谨慎角度出发，上浮1.1倍，暂按2.68%进行测算。另外，本项目按0.8‰费率计算债券发行费用。债券存续期间累计支付利息5,949.60万元，本息和共计17,049.60万元。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一）项目单位基本情况

项目单位名称：	大悟县住房和城乡建设局
法定代表人：	何向阳
地址：	大悟县城关镇前进大道60号
统一社会信用代码：	11420922MB16073220
单位性质：	机关单位

（二）项目基本信息

1.项目建设地点与内容

建设地点：大悟县16个乡镇（阳平镇、芳畈镇、新城镇、夏店镇、刘集镇、河口镇、四姑镇、吕王镇、黄站镇、宣化店镇、丰店镇、大新镇、三里镇、高店乡、彭店乡、东新乡）。

建设内容：对全县各乡镇镇区污水收集系统扩覆延伸及乡镇污水处理厂进行扩容，计划新增日处理污水1500吨。收集镇区3公里内农村生活污水且具备污水收集纳入管网条件的村庄，新建DN160mm DN600mm污水收集管网168公里，配套建设检查井约4000座。

2.项目建设期

项目建设周期为16个月，从2026年9月至2027年12月。

3.项目属性

本项目属于生态环保公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务

领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

4.项目总投资

根据本项目初设批复，项目静态总投资18,600.00万元，对建设期利息和发行费进行调整后的项目估算总投资18,906.36万元，其中：建设工程费用15,735.85万元，建设工程其他费用1,484.50万元，预备费1,379.65万元，建设期利息297.48万元，债券发行费用8.88万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算汇总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算	资金来源	
			资本金	专项债券
一	工程费用	15,735.85	4,635.85	11,100.00
二	工程建设其他费用	1,484.50	1,484.50	
1	建设管理费	236.04	236.04	
1.1	建设项目管理费	78.68	78.68	
1.2	工程监理费	157.36	157.36	
2	建设项目前期工作咨询费	55.08	55.08	
2.1	编制项目建议书	15.74	15.74	
2.2	编制可行性研究报告	31.47	31.47	
2.3	评估项目建议书	7.87	7.87	
3	工程设计费	382.98	382.98	
3.1	工程设计费	314.72	314.72	
3.2	总体设计费	22.75	22.75	
3.3	施工图预算编制费	45.51	45.51	
4	工程勘察费	47.21	47.21	
5	招标代理服务费	78.68	78.68	
5.1	工程招标	78.68	78.68	
6	环境影响咨询服务费	15.74	15.74	
6.1	评估环境影响报告表	15.74	15.74	
7	造价咨询费	590.10	590.10	
7.1	工程项目设计概算编制	12.30	12.30	
7.2	工程项目设计概算审核	7.05	7.05	
7.3	清单计价-工程量清单编制或审核	132.53	132.53	

7.4	清单计价-控制价编制（不含工程量清单编制）	123.53	123.53	
7.5	施工阶段全过程工程造价控制	314.72	314.72	
8	施工图审查费	31.47	31.47	
8.1	工程勘察设计审查咨询	31.47	31.47	
9	专项费用	47.20	47.20	
9.1	工程保险费	47.21	47.21	
三	预备费	1,379.65	1,379.65	
四	静态总投资	18,600.00	7,500.00	11,100.00
五	建设期利息	297.48	297.48	
六	债券发行费用	8.88	8.88	
七	总投资	18,906.36	7,806.36	11,100.00

5.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计7,806.36万元，已到位资本金10.00万元，全部用于本项目建设工程款、其他工程建设费用、建设期利息偿还、债券发行费用以及流动资金，目前已使用资本金0万元，将用于支出项目前期相关费用及建安工程。

本项目预计发行专项债券共计11,100.00万元，已到位专项债券资金0万元，全部用于本项目工程建设等，已形成实物工作量0万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年
1	分年投资计划	18,906.36	12,100.00	6,806.36
1.1	建设投资	18,600.00	12,091.12	6,508.88
1.2	建设期利息	297.48	0.00	297.48
1.3	债券发行费用	8.88	8.88	0.00
2	资金筹措	18,906.36	12,100.00	6,806.36
2.1	自有资金	7,806.36	1,000.00	6,806.36
2.2	专项债券资金	11,100.00	11,100.00	0.00

（三）资金平衡测算

1.项目收入预测

（1）项目收入可行性

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

本项目建设条件成熟，市场前景良好，规划设计方案科学先进，建设规模适当，组织运行切实可行，项目收入来源和测算标准符合市场实际情况，项目收入可行。

本项目所有收入用于债券还本付息上缴财政，纳入政府性基金收入管理。

（2）项目收入预测

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目主要收入来源于污水处理收入，本项目收益预测期间为2028年至2046年。

本项目建设管网涉及大悟县16个乡镇约41万人，根据综合用水量指标法确定污水量以及《城市给水工程项目规范》，一区小城市综合用水量标准为0.3-0.6万m3/万人/天，本项目按0.3万m3/万人/天计算，污水排放系数取0.85，日排放污水量约达10万m3/天。根据公开信息网查询，污水的密度1.0-1.05g/cm3，即理论上10万m3的重量会超过10万吨，考虑到漏损等因素，本项目污水处理量以10万吨/天为准。根据公开信息查询，大悟县居民污水处理费收费标准

为 0.95 元/吨，非居民污水处理费收费标准为 1.40 元/吨，本项目污水处理中包含居民污水处理和非居民污水处理，出于谨慎性原则，污水处理费单价统一按 1.0 元/吨计算，污水处理率首年按 70%计，每年增长 5%，增长至 90%不再增加。

大悟县实行政府定价的收费标准清单

信息来源:大悟县发改局　发布日期:2023-11-13　浏览次数:633　字体:[大 中 小]

七	住房城乡建设部门					
	中央立项	20	污水处理费	由各地价格主管部门会同行业主管部门制定具体收费标准	发改价格〔2015〕119号 鄂价环资〔2015〕70号 鄂价环资〔2017〕154号	
			孝感城区污水处理费	居民用水0.95元/吨，非居民用水（含特种用水）1.40元/吨	孝价发〔2015〕99号	

2021年末2022年初 全县总户数187218户，总人口609602人。总人口中，男性325775人，女性283827人；城镇人口197614人，乡村人口411988人；0-17岁123394人，18-34岁136234人，35-59岁237375人，60岁及以上112599人。

2024年大悟县人口常住户籍有多少和第七次人口普查结果 ...
www.hongheiku.com/xianjirank/hbsxsqrk/8397.html

综上所述，在债券存续期内，项目经营收入合计 60,590.00 万元

收入具体详见附表 1

2. 项目预期成本预测

本项目在经营期间运营成本主要为人员工资及福利、维修费和其他费用支出。

（1）人员工资及福利

本项目计划配置人员20人，参考《孝感统计年鉴》（https://www.xiaogan.gov.cn/u/cms/www/202312/15175417u7ao.pdf），考虑技工、维修工、专业人才等因素，本项目人均综合年薪按7.00万元计算，按人工薪酬的14%计提员工福利。

3-5 企业单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	229022	199187	219400	204181	1537656	1458751	70085	71444
孝南区	68301	56263	62193	55615	391956	356291	63023	64064
孝昌县	10790	8909	9968	8229	69897	58481	70121	71067
大悟县	20237	19093	21180	18900	117612	105931	55530	56048
云梦县	24950	21413	24218	22117	149153	138495	61588	62619
应城市	17004	14376	14703	13962	100106	96246	68085	68934
安陆市	13456	12522	12894	12466	79763	78248	61861	62769
汉川市	22147	23350	22233	22046	163241	163525	73423	74174
市 直	52137	43261	52011	50846	465928	461534	89583	90771

（2）维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额0.1%～2%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按固定资产总额的2%估算。

（3）其他费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国市政基础设施领域部组织编制的《项目经济评价方法与参数》（第三版），“总成本费用-8.其他费用。其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用三项费用，指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分，一般以上述成本费用1至7项之和为基数，按照一定的费率提取。”因此，本项目其他费用按前两项成本之和的20%进行每年计提。

综上，在债券存续期内，项目运营成本总共11,453.96万元。

（4）折旧摊销

固定资产折旧采用年限平均法，净残值率为5%，建（构）筑物折旧年限为30年。固定资产折旧率和折旧额的计算公式如下：

年折旧率=（1-预计净残值率）÷折旧年限×100%

年折旧费=固定资产原值×年折旧率

本项目静态总投资18,600.00万元，扣除进项税1,461.41万元后，固定资产原值为17,138.59万元，每年固定资产折旧额为543.00万元。

（5）财务费用

本项目债券存续期内财务费用共计5,652.12万元。

详见附表2

3.项目税费预测

（1）根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文件，明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

增值税计算中，项目销项税额计税基数为不动产租赁和服务业（现代服务或生活服务），适用税率为9%、6%。项目可抵扣的进项税额为修理费和其他费用，适用税率暂按6%、9%。建设投资进项税额可抵扣部分（建设投资可抵扣部分暂按照工程费用、工程建设其他费用和预备费用考虑，适用税率分别为9%、6%、6%）。

（2）企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号），企业所得税税率为25%。

（3）税金附加

本项目运营期内按下列税率考虑，城市维护建设税5%、教育费附加3%、地方教育费附加2%。

详见附表3

4.项目还本付息预测

本项目计划于2026年发行债券11,100.00万元，债券期限为20年，每半年支付一次利息，第11年-第20年每年等额偿还发行金额10%。债券发行利率参考相同期限的湖北省政府专项债券2.44%，从

客观、谨慎角度出发，上浮1.1倍，暂按2.68%进行测算。另外，本项目按0.8‰费率计算债券发行费用。债券存续期间累计支付利息5,949.60万元，本息和共计17,049.60万元。还本付息情况详见附表4

5.模拟利润表

项目营运成本，是指项目营业期内为满足正常生产经营而动用货币资金支付的成本费用，比如货币资金支付的材料费用、设备费用、人工费等。

综上所述，债券存续期内本项目不含税总营业收入为55,587.14万元，总成本26,771.95万元，税金及附加289.62万元，财务费用5,652.12万元，项目设施折旧摊销10,311.68万元，模拟利润总额28,525.57万元，应交所得税7,131.46万元。模拟利润详见附表5

（四）项目预期收益与融资平衡情况

1.现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，债券存续期期末累计净现金结余22,067.20万元，可覆盖债券存续期间各年利息及偿还本金的支出需求，项目现金流预测见附表6

2.项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为污水处理收入，按资金筹措及建设计划投入使用。项目预期收入总额为60,590.00万元，扣除运营成本及相关税费21,770.68万元后预计用于资金平衡相关收益为38,819.32万元，

应计本息合计17,049.60万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为2.28倍，对其使用的募集资金保障程度较高。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	债券发行费用	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目	38,819.32	17,049.60	8.88	2.28

（五）风险分析

项目债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目自筹资金比例，以确保专项债券按时还本付息。考虑运营收入、经营成本和债券利率因素变动，对专项债券融资本息覆盖倍数的影响，分析结果如下表：

压力测试表

压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.92	2.10	2.28	2.45	2.63
经营成本变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	2.34	2.31	2.28	2.24	2.21
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	2.36	2.32	2.28	2.24	2.20

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当运营收入、经营成本和债券利率影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目收益与融资能够实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达2.28，符合财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

附表 1：项目收入预测表

单位：万元

项目	运营期									
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1.污水处理收入										
污水处理量（万 m^3/d）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
单价（元/m^3）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
年运行天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
处理率	0.70	0.75	0.80	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
收入合计（不含增值税）	2,344.04	2,511.47	2,678.90	2,846.33	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76
销项税额	210.96	226.03	241.10	256.17	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24
收入合计（含增值税）	2,555.00	2,737.50	2,920.00	3,102.50	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00

续表：

项目	运营期									
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1.污水处理收入										
污水处理量（万 m^3/d）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
单价（元/m^3）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
年运行天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
处理率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
收入合计（不含增值税）	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	55,587.14
销项税额	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	5,002.86
收入合计（含增值税）	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	60,590.00

附表 2：项目经营成本估算表

单位：万元

项目	运营期									
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1、工资薪酬及福利费	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60
职工人数	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
人均工资（万元/年）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
2、维修费	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77
3、其他费用	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47
经营成本（不含增值税）	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85
经营成本进项税	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99
经营成本（含增值税）	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84
折旧和摊销	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72
财务成本	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48
总成本费用	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05

续表：

项目	运营期									
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1、工资薪酬及福利费	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	3,032.40
职工人数	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
人均工资（万元/年）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	
2、维修费	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	342.77	6,512.63
3、其他费用	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	100.47	1,908.93
经营成本（不含增值税）	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	568.85	10,808.15
经营成本进项税	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	645.81
经营成本（含增值税）	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	11,453.96
折旧和摊销	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	542.72	10,311.68
财务成本	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	5,652.12
总成本费用	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	26,771.95

附表 3：增值税及附加估算表

单位：万元

项目	建设期		运营期								
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
销项税	-	-	210.96	226.03	241.10	256.17	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24
进项税（当年可抵扣增值税额）	935.30	526.11	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99
建筑安装工程费进项税	831.54	467.75	-								
工程建设其他费进项税	53.78	30.25	-								
预备费进项税	49.98	28.11	-								
外购燃料动力及服务进项税			33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99
当年抵扣进项税			210.96	226.03	241.10	256.17	271.24	271.24	222.60	33.99	33.99
留抵进项税	935.30	1,461.41	1,284.44	1,092.40	885.29	663.11	425.86	188.61	0.00	0.00	0.00
当年应缴纳增值税额									48.64	237.25	237.25
当年应缴纳增值税附加									4.86	23.73	23.73
当年实际缴纳增值税及附加									53.50	260.98	260.98

续表：

项目	运营期										
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
销项税	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	271.24	5,002.86
进项税（当年可抵扣增值税额）	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	2,107.22
建筑安装工程费进项税											1,299.29
工程建设其他费进项税											84.03
预备费进项税											78.09
外购燃料动力及服务进项税	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	645.81
当年抵扣进项税	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	2,107.22
留抵进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
当年应缴纳增值税额	237.25	237.25	237.25	237.25	237.25	237.25	237.25	237.25	237.25	237.25	2,895.64
当年应缴纳增值税附加	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	289.62
当年实际缴纳增值税及附加	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	3,185.26

附表 4：债券还本付息表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2026 年		11,100.00	-	11,100.00	-	-
2027 年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2028 年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2029 年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2030 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2031 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2032 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2033 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2034 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2035 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2036 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2037 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2038 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2039 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2040 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2041 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2042 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2043 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2044 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48
2045 年	11,100.00		-	11,100.00	297.48	297.48

2046 年	11,100.00		11,100.00	-	297.48	11,397.48
合计		11,100.00	11,100.00		5,949.60	17,049.60

附表 5：项目模拟利润表

单位：万元

项目	运营期									
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
经营收入（不含税）	2,344.04	2,511.47	2,678.90	2,846.33	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76
税金及附加	-	-	-	-	-	-	4.86	23.73	23.73	23.73
总成本费用	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05
利润总额	934.99	1,102.42	1,269.85	1,437.28	1,604.71	1,604.71	1,599.85	1,580.98	1,580.98	1,580.98
弥补以前年度亏损										
应纳税所得额	934.99	1,102.42	1,269.85	1,437.28	1,604.71	1,604.71	1,599.85	1,580.98	1,580.98	1,580.98
所得税	233.75	275.61	317.46	359.32	401.18	401.18	399.96	395.25	395.25	395.25
净利润	701.24	826.81	952.39	1,077.96	1,203.53	1,203.53	1,199.89	1,185.73	1,185.73	1,185.73
息税前利润（利润总额＋利息支出）	1,232.47	1,399.90	1,567.33	1,734.76	1,902.19	1,902.19	1,897.33	1,878.46	1,878.46	1,878.46
息税摊销前利润（息税前利润＋折旧+摊销）	1,775.19	1,942.62	2,110.05	2,277.48	2,444.91	2,444.91	2,440.05	2,421.18	2,421.18	2,421.18

续表：

项目	运营期									
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
经营收入（不含税）	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	3,013.76	55,587.14
税金及附加	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	289.62
总成本费用	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	1,409.05	26,771.95
利润总额	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	28,525.57
弥补以前年度亏损										-
应纳税所得额	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	1,580.98	28,525.57
所得税	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	7,131.46
净利润	1,185.73	1,185.73	1,185.73	1,185.73	1,185.73	1,185.73	1,185.73	1,185.73	1,185.73	21,394.11
息税前利润(利润总额＋利息支出)	1,878.46	1,878.46	1,878.46	1,878.46	1,878.46	1,878.46	1,878.46	1,878.46	1,878.46	34,177.69
息税摊销前利润(息税前利润＋折旧+摊销)	2,421.18	2,421.18	2,421.18	2,421.18	2,421.18	2,421.18	2,421.18	2,421.18	2,421.18	44,489.37

附表 6：项目现金流量表

单位：万元

项目	建设期		运营期								
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金	-	-	2,555.00	2,737.50	2,920.00	3,102.50	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00
运营成本费用支付的现金	-	-	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84
经营活动支付税金	-	-	233.75	275.61	317.46	359.32	401.18	401.18	453.46	656.23	656.23
经营活动现金净流量	-	-	1,718.41	1,859.05	1,999.70	2,140.34	2,280.98	2,280.98	2,228.70	2,025.93	2,025.93
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金	12,091.12	6,508.88									
投资活动现金净流量	-12,091.12	-6,508.88									
三、筹资活动现金流量											
单位自筹资金	1,000.00	6,806.36									
发行债券收到的现金	11,100.00	-									
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	-	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48
支付发行费用	8.88	-									
筹资活动现金净流量	12,091.12	6,508.88	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48
四、本年现金净流量	0.00	0.00	1,420.93	1,561.57	1,702.22	1,842.86	1,983.50	1,983.50	1,931.22	1,728.45	1,728.45
五、累计现金净流量	0.00	0.00	1,420.93	2,982.50	4,684.72	6,527.58	8,511.08	10,494.58	12,425.80	14,154.25	15,882.70

续表：

项目	运营期										
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	60,590.00
运营成本费用支付的现金	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	602.84	11,453.96
经营活动支付税金	656.23	656.23	656.23	656.23	656.23	656.23	656.23	656.23	656.23	656.23	10,316.72
经营活动现金净流量	2,025.93	2,025.93	2,025.93	2,025.93	2,025.93	2,025.93	2,025.93	2,025.93	2,025.93	2,025.93	38,819.32
二、投资活动现金流量											-
投资支付的现金											18,600.00
投资活动现金净流量											-18,600.00
三、筹资活动现金流量											-
单位自筹资金											7,806.36
发行债券收到的现金											11,100.00
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,100.00	11,100.00
偿还债券利息支付的现金	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	297.48	5,949.60
支付发行费用											8.88
筹资活动现金净流量	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-297.48	-11,397.48	1,847.88
四、本年现金净流量	1,728.45	1,728.45	1,728.45	1,728.45	1,728.45	1,728.45	1,728.45	1,728.45	1,728.45	-9,371.55	22,067.20
五、累计现金净流量	17,611.15	19,339.60	21,068.05	22,796.50	24,524.95	26,253.40	27,981.85	29,710.30	31,438.75	22,067.20	

统一社会信用代码

91420102MA4F0Q5785

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　廖银红

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　壹佰零捌万圆人民币

成立日期　2021年6月29日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2026 年 4 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖银红

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010417

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕14号

批准执业日期：2021年7月27日

证书序号：0018062

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

复印件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　六月　九日

中华人民共和国财政部制

大冶市北片区污水管网改造提升工程

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二三年十月

目录

一、资金平衡测算说明 1
（一）项目概况 1
1.项目实施单位情况 1
2.项目名称 1
3.项目建设地点及内容 1
4.项目投资估算具体情况 2
（二）建设资金筹措方案 3
1.项目资金来源 3
2.项目资本金来源及到位情况 4
3.项目融资计划 4
4.债券应付本息情况 4
（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明 5
1.项目收入预测 5
2.项目预期成本预测 12
3.项目税费预测 16
4、模拟利润表 18
（四）敏感性分析 20
二、评价结论 24

大冶市北片区污水管网改造提升工程专项债券
项目收益与融资自求平衡
财务评价咨询报告

我们接受委托，对大冶市北片区污水管网改造提升工程收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、资金平衡测算说明

（一）项目概况

1.项目实施单位情况

大冶市北片区污水管网改造提升工程（以下简称“本项目”）的申报主体及实施单位为大冶市住房和城乡建设局，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	大冶市住房和城乡建设局
地址	大冶市大棋西路 2 号
统一社会信用代码	11420281MB16064340
单位性质	行政机关
项目运营单位	大冶市住房和城乡建设局

2.项目名称

大冶市北片区污水管网改造提升工程

3.项目建设地点及内容

项目建设地位于黄石市大冶市北片区。

本项目主要建设内容是对大冶市城北片区的污水主干管网实施改造提升。主要建设内容包括：更换 DN400-DN600 污水主干管网 22.16km（其中更换 DN400 污水管 0.77km，DN500 污水管 6.66km，DN600 污水管 14.73km）及配套建设污水检查井 926 座，建设

一体化污水提升泵站2座；管线缺陷修复256处；混错接改造202处。

4.项目投资估算具体情况

根据本项目初步设计批复，本项目工程投资概算为15790.58万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资16091.81万元，其中：工程费用12473.92万元，占比77.52%；工程建设其他费用1002.6万元，占比6.23%；基本预备费539.06万元，占比3.35%；专项费用1775万元，占比11.03%，静态总投资15790.58万元，建设期利息290.23万元，占比1.80%；债券发行费用11万元，占比0.07%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**12473.92**	**1473.92**		**11000.00**		
1	保安片区	3913.42	450.42		3463.00		
2	还地桥片区	6348.77	763.77		5585.00		
3	大箕铺片区	2211.73	259.73		1952.00		
二	**工程建设其他费用**	**1002.60**	**1002.60**				
1	**建设管理费**	**196.60**	**196.60**				
1.1	建设单位管理费（代建服务费）	39.50	39.50				
1.2	工程建设监理费	157.10	157.10				
2	**建设项目前期工作咨询费**	**25.54**	**25.54**				
2.1	可行性研究报告编制费	17.05	17.05				
2.2	项目建议书编制费	8.49	8.49				
3	**工程勘察费设计费**	**485.30**	**485.30**				
3.1	工程设计费	342.97	342.97				
3.2	工程勘察及测量费	82.33	82.33				
3.3	地下管线探查费	60.00	60.00				
4	**规划设计及相关费用**	**8.16**	**8.16**				
4.1	规划验收测量费	8.16	8.16				
5	**环境影响咨询服务费**	**3.09**	**3.09**				
5.1	环评报告编审	3.09	3.09				
6	**工程保险费**	**37.42**	**37.42**				

序号	工程或费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
7	**招标代理服务费**	**32.17**	**32.17**				
7.1	工程招标	25.43	25.43				
7.2	服务招标	6.74	6.74				
7.2.1	设计招标	3.70	3.70				
7.2.2	监理招标	1.57	1.57				
7.2.3	勘察招标	1.47	1.47				
8	**水土保持相关费用**	**26.37**	**26.37**				
8.1	水土保持方案编制费	11.39	11.39				
8.2	水土保持监测费	10.79	10.79				
8.3	水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费	4.19	4.19				
9	**造价咨询服务费**	**103.40**	**103.40**				
9.1	工程量清单编制费	14.72	14.72				
9.2	控制价编制费	9.32	9.32				
9.3	施工全过程控制费	50.94	50.94				
9.4	竣工决算编制费	28.42	28.42				
10	**其他**	**84.55**	**84.55**				
10.1	社会稳定风险评估费	12.18	12.18				
10.2	交通疏解费	10.00	10.00				
10.3	建设单位工程质量检测服务费	62.37	62.37				
三	**预备费**	**539.06**	**539.06**				
四	**专项费用**	**1775.00**	**1775.00**				
4.1	智慧水务	1475.00	1475.00				
4.2	10KV高压外线申报与接入	100.00	100.00				
4.3	现状管线迁改	200.00	200.00				
五	**建设投资**	**15790.58**	**15790.58**		**11000.00**		
六	**建设期利息**	**290.23**	**290.23**				
七	**债券发行费用**	**11.00**	**11.00**				
八	**工程建设总投资**	**16,091.81**	**5,091.81**		**11000.00**		

（二）建设资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资 16091.81 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5,091.81 万元、专项债券资金 11000.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、

项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年 10-12 月	2027 年	2028 年 1-3 月	合计
1	**资本金**	**902.29**	**2542.53**	**1646.99**	**5,091.81**
1.1	财政安排资金				**0**
1.2	项目单位自筹资金	902.29	2542.53	1646.99	**5,091.81**
1.3	专项债券资金				**0**
1.4	其他资金				**0**
2	**融资资金**	**7000**	**4000**	**0**	**11000**
2.1	专项债券资金	7000	4000	0	**11000**
2.2	项目单位市场化融资				**0**
3	**其他资金**				**0**
	合计	**7902.29**	**6542.53**	**1646.99**	**16091.81**

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计 5,091.81 万元，占项目总投资的 31.64%，均为自筹资金，计划用于支付前期费用及工程款项。已到位资本金 0.00 万元，目前已使用资本金 0.00 万元。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026 年	7000.00 万元	0	20 年	2.47%	半年计息一次	到期一次性还本
2027 年	4000.00 万元	0	20 年	2.47%	半年计息一次	到期一次性还本
合计	11000.00 万元					

4.债券应付本息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 11000 万元，2026 年申请发行地方政府专项债券 7000.00 万元，2027 年申请发行地方政府专项债券 4000.00 万元，期限为 20 年，假设参考 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）发布的 20 年期 LPR 利率 2.22%，上浮 25 个

基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年10-12月	0.00	7000.00	0.00	7000.00	0.00	0.00
2027年	7000.00	4000.00	0.00	11000.00	222.30	222.30
2028年1-3月	11000.00	0.00	0.00	11000.00	67.93	67.93
2028年4-12月	11000.00	0.00	0.00	11000.00	203.78	203.78
2029年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2030年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2031年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2032年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2033年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2034年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2035年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2036年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2037年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2038年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2039年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2040年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2041年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2042年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2043年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2044年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2045年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2046年	11000.00	0.00	7000.00	4000.00	271.70	7271.70
2047年	4000.00	0.00	4000.00	0.00	49.40	4049.40
合计	**0.00**	**11000.00**	**11000.00**	**0.00**	**5434.01**	**16434.01**

（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明

1.项目收入预测

根据可行性研究报告中对于市场分析，根据市场调查情况，结合本地区实际情况及业态利率水平，基于谨慎原则，拟定运营期初期收益分析。

本项目收益预测期间为2028年4月至2047年。具体测算如下：

（1）污水处理收入

本项目建成之后为保安镇、还地桥镇和大箕铺镇进行污水处理。

每年按 365 天计算，年污水量=人口*日用水定额*排污系数*污水处理率*365*日变化系数*运营率。

本项目建成之后为大冶市北片区（保安片区、还地桥片区和大箕铺片区）进行污水处理，根据 2025 年大冶市人口常住户籍有多少和第七次人口普查结果-红黑人口库 https://www.hongheiku.com/hunan/chenzhou/8355.html#btmmmm。五个片区的常住人口数量如下图：

街道名称	常住人口数量（人）
保安镇	45701
还地桥镇	66189
大箕铺镇	35746
合计	147636

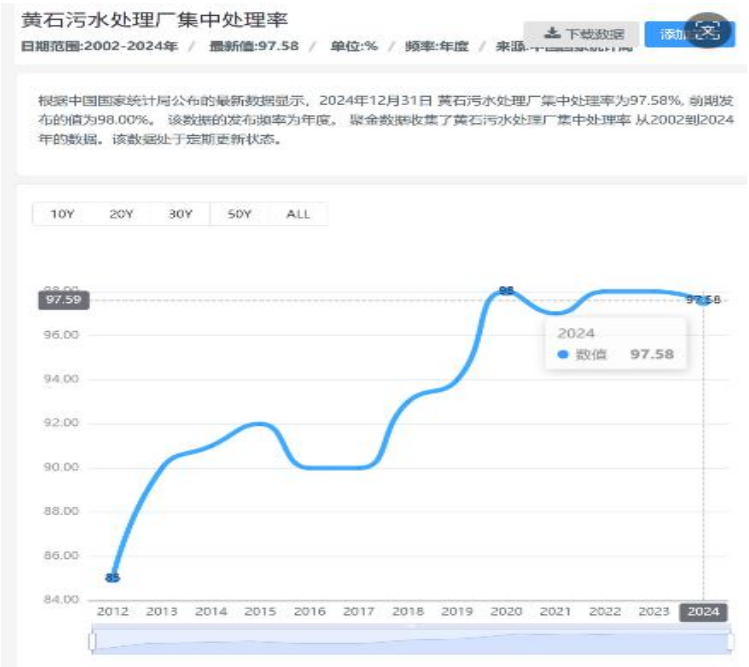
根据宏观统计数据，2024 年大冶市人均日生活用水量为 322.52 升。



根据《室外排水设计标准》（GB50014-2021），按用水定额确定污水定额时，可按用水定额的90%计，本项目使用90%作为排污系数。

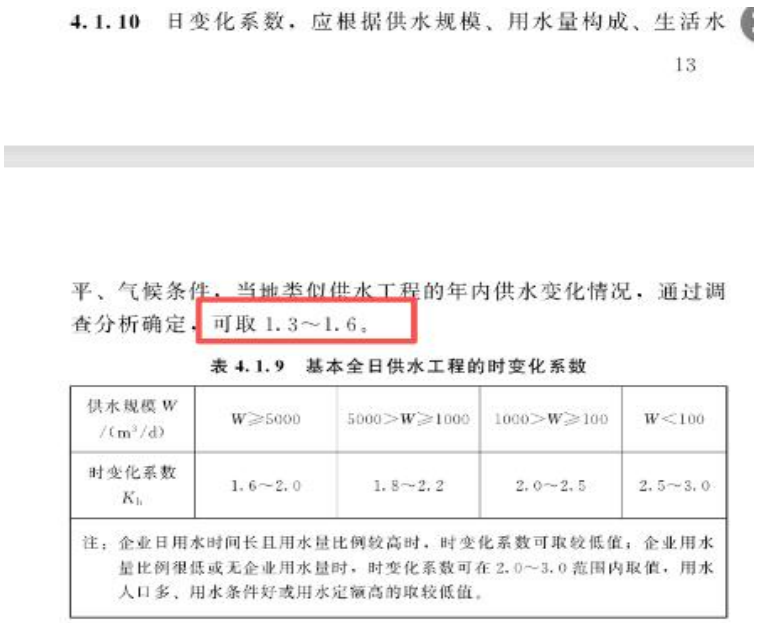
4.1.14　按用水定额确定污水定额时，可按用水定额的90%计，建筑内部给排水设施水平不完善的地区可适当降低。

根据中国国家统计局公布的最新数据显示，2024年12月31日黄石污水处理厂集中处理率为97.58%，基于谨慎性原则，本项目使用90%作为处理率。根据黄石市住房和城市更新局2025年公示数据http://zjj.huangshi.gov.cn/xxgk_7967/fdzdgknr/qtzdgknr/tzgg_7975/202512/t20251231_1295677.html，大冶市灵乡镇、陈贵镇污水处理厂改造前运行负荷率仅约22%，实际污水收集率远低于设计水平。经现场踏勘及管网普查，三个乡镇原有污水管网建设年代久远，管材老化破损严重，部分管段坍塌堵塞，雨污合流普遍，现状污水收集处理率极低。综合以上，按改造后预测处理率的67%作为增量基数进行测算，即90%*67%=60%，剩余40%视为改造前已存在的本底处理量。





根据《农村水利建设类--村镇供水工程技术规范（SL310-2019）》，日变化系数可取1.3-1.6，基于谨慎性原则，本项目使用1.4作为日变化系数。



4.1.10 日变化系数，应根据供水规模、用水量构成、生活水

13

平、气候条件，当地类似供水工程的年内供水变化情况，通过调查分析确定，可取 1.3～1.6。

表 4.1.9 基本全日供水工程的时变化系数

供水规模 W /(m^3/d)	$W \geqslant 5000$	$5000 > W \geqslant 1000$	$1000 > W \geqslant 100$	$W < 100$
时变化系数 K_h	1.6～2.0	1.8～2.2	2.0～2.5	2.5～3.0

注：企业日用水时间长且用水量比例较高时，时变化系数可取较低值；企业用水量比例很低或无企业用水量时，时变化系数可在 2.0～3.0 范围内取值，用水人口多、用水条件好或用水定额高的取较低值。

根据黄石市城市管理执法委员会《黄石市市级污水处理费2025年度收支情况》，居民污水处理收费按0.95元/吨，出于谨慎性原则，项目负荷率第一年按照80%，后续每年递增10%后直至到90%维持稳定负荷。

经计算，项目运营期内污水处理收入为21531.64万元。



黄石市城市管理执法委员会

首页 工作动态 政府信息公开 网上办事 公众互动 专题专栏

黄石市市级污水处理费2025年度收支情况

按照《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令第641号）、《污水处理费征收管理办法》（财税〔2014〕151号）相关规定，现将2025年度全市污水处理费征收使用情况公示如下：

1. 征收范围：黄石市规划区内向城镇排水与污水处理设施排放污水、废水的单位和个人。

2. 收费标准：居民污水处理收费按0.95元/吨、非居民污水处理收费按1.4元/吨。依据《市物价局关于调整黄石市城区污水处理收费标准的通知》（黄价环资函〔2016〕2号）文件执行。

3. 2025年收支情况：2025年征收入库污水处理费9116.15万元，已全额缴入市级国库。全部用于污水处理厂的运营服务、污泥处置、管网及泵站运行管理，污水处理厂代收手续等相关费用。

2、再生水利用收入

本项目污水处理规模详见污水处理收入。

根据国家发展改革委、住房城乡建设部印发《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》，到2025年，全国地级及以上缺水城市再生水利用率达到25%以上。



根据武汉市水务局2023年7月28日，武水函〔2023〕140号（A）《市水务局对市十五届人大二次会议第JY20230294号建议的答复》，明确指出放开再生水政府定价，由再生水供应企业和用户按照优质优价的原则自主协商定价。再生水价格应充分发挥市场竞争机制，实行市场调节价，由供需双方协商确定。根据黄石市人民政府发布用水价格在1.85-5.55元/立方米，基于谨慎性原则，以2.5元/立方米作为综合供水价格，以综合供水价格的60%计价作为再生水单价，即1.5元/吨。https://www.huangshi.gov.cn/sjfb/sjyw/201712/t20171211_324050.html



黄石市人民政府
www.huangshi.gov.cn

无障碍阅读 | 长者版

首页 政府信息公开 解读回应 互动交流 走进黄石 数据开放 政务服务 主题服务

当前栏目：数据要闻

大冶居民用水价格拟涨10.12%

来源：黄石日报 时间：2014-04-11

分享：

昨日上午，大冶举行水价调整听证会。其中，居民用水这一块拟涨10.12%。

此次水价调整方案，明确了居民生活用水、非居民生活用水、特种行业用水等3大块，以及拟涨的幅度、涨后价格。

其中，居民用水，拟由现在的1.68元/立方米涨到1.85元/立方米，涨幅为10.12%；非居民用水，拟由现在的2.41元/立方米涨到3元/立方米，涨幅为24.48%；特种行业用水，拟由现在的4元/立方米涨到8元/立方米，涨幅为100%。

这次调整，还有一个特点是，居民用水拟实行阶梯式水价。即“一户一表”居民，每户每月如果用20立方米以下的水，水价就按“1.85元/立方米”算。如果超过20立方米水，但没达到30立方米，这部分水，就按“1.85元/立方米”的1.5倍算，即2.78元/立方米。如果超过30立方米，超过部分就按“1.85元/立方米”的3倍算，即5.55元/立方米。

而不是“一户一表”的居民水价，则按“一户一表”居民水价中的第二梯次的80算。即“2.78元/立方米”的80%，为2.22元/立方米。

低保户用水依然有优惠，每月可免费用4立方米。

记者在听证会现场看到，绝大多数与会代表都同意上涨，因为供水成本中的电价、管理费用、黄石转供水水价都纷纷上涨了，供水成本已达到2.22元/立方米。但是，到底该涨多少，大家莫衷一是。

那么，这次水价到底该涨多少？大冶市物价局审批科科长张杰说，物价部门将充分听取各方的意见和建议，最终形成调整方案。（ 叶建鹏）

经计算，项目运营期内再生水利用收入为10199.15万元。

项目预期收入测算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2028 年 4-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、总收入	**31730.79**	**1103.68**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**
1、污水处理收入	**21531.64**	**748.93**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**
人数（万人）		14.7636	14.7636	14.7636	14.7636	14.7636
人均日用水量（L/人/日）		322.52	322.52	322.52	322.52	322.52
天数		365	365	365	365	365
排污系数		90%	90%	90%	90%	90%
增加污水处理率		60%	60%	60%	60%	60%
日变化系数		1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
单价（元/吨）		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
运营率		80%	90%	90%	90%	90%
2、再生水利用收入	**10199.15**	**354.75**	**532.13**	**532.13**	**532.13**	**532.13**
再生水利用率		30%	30%	30%	30%	30%
再生水定价比例		60%	60%	60%	60%	60%
单价（元/吨）		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
污水处理规模（万 m^3/d）		1051.12	1182.51	1182.51	1182.51	1182.51

（续）

项目	合计	运营期				
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、总收入	**31730.79**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**
1、污水处理收入	**21531.64**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**
人数（万人）		14.7636	14.7636	14.7636	14.7636	14.7636

项目	合计	运营期				
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
人均日用水量（L/人/日）		322.52	322.52	322.52	322.52	322.52
天数		365	365	365	365	365
排污系数		90%	90%	90%	90%	90%
增加污水处理率		60%	60%	60%	60%	60%
日变化系数		1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
单价（元/吨）		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
运营率		90%	90%	90%	90%	90%
2、再生水利用收入	**10199.15**	**532.13**	**532.13**	**532.13**	**532.13**	**532.13**
再生水利用率		30%	30%	30%	30%	30%
再生水定价比例		60%	60%	60%	60%	60%
单价（元/吨）		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
污水处理规模（万 m^3/d）		1182.51	1182.51	1182.51	1182.51	1182.51

（续）

项目	合计	运营期				
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、总收入	**31730.79**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**
1、污水处理收入	**21531.64**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**
人数（万人）		14.7636	14.7636	14.7636	14.7636	14.7636
人均日用水量（L/人/日）		322.52	322.52	322.52	322.52	322.52
天数		365	365	365	365	365
排污系数		90%	90%	90%	90%	90%
增加污水处理率		60%	60%	60%	60%	60%
日变化系数		1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
单价（元/吨）		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
运营率		90%	90%	90%	90%	90%
2、再生水利用收入	**10199.15**	**532.13**	**532.13**	**532.13**	**532.13**	**532.13**
再生水利用率		30%	30%	30%	30%	30%
再生水定价比例		60%	60%	60%	60%	60%
单价（元/吨）		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
污水处理规模（万 m^3/d）		1182.51	1182.51	1182.51	1182.51	1182.51

（续）

项目	合计	运营期				
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、总收入	**31730.79**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**827.75**
1、污水处理收入	**21531.64**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**	**1123.39**	**561.69**
人数（万人）		14.7636	14.7636	14.7636	14.7636	14.7636
人均日用水量（L/人/日）		322.52	322.52	322.52	322.52	322.52
天数		365	365	365	365	365
排污系数		90%	90%	90%	90%	90%
增加污水处理率		60%	60%	60%	60%	60%
日变化系数		1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
单价（元/吨）		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95

项目	合计	运营期				
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
运营率		90%	90%	90%	90%	90%
2、再生水利用收入	**10199.15**	**532.13**	**532.13**	**532.13**	**532.13**	**266.06**
再生水利用率		30%	30%	30%	30%	30%
再生水定价比例		60%	60%	60%	60%	60%
单价（元/吨）		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
污水处理规模（万 m^3/d）		1182.51	1182.51	1182.51	1182.51	1182.51

2.项目预期成本预测

根据现行财务制度规定，企业的总成本按产品生产成本及管理费用、财务费用、销售费用等期间费用计算。为便于本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的方法，将上述费用中的相同各项费用归并后，按污水处理药剂费、维护及修理费、外购燃料和动力费、工资及福利费、管理及其他管理费用、固定资产折旧、财务费用等成本要素进行测算。

主要成本费用预测如下：

1、燃料及动力费

污水处理行业的燃料动力费主要来源于电力消耗。参考《湖北省乡镇生活污水治理工作指南》，我国采用二级处理工艺的城镇污水处理厂的全厂生产用电量指标一般为0.24-0.40kWh/m^3，具体电耗因实际处理水量、工艺组成、厂区布置、厂外地形和管理水平的不同而有差异。乡镇污水处理厂布置较紧凑，其处理污水的单位耗电量一般小于0.3kWh/m^3，本项目采用0.23kWh/m^3作为用电量指标。

厂内还有照明用电和燃料消耗，其费用一般不会超过全厂生产用电量的5%。

2）动力费（P）

动力费主要包括电费和运输费（燃料费）。电费是污水处理厂的主要成本之一，其中污水（污泥）提升泵与生物处理池曝气设备的电耗约占全厂总电耗的 80%~95%。厂内其它生产用电设备的用电量较小，如粗、细格栅的功率一般不超过 10kW，二沉池刮泥机的功率不

70

超过 5 kW，且这些设备为间歇运行。我国采用二级处理工艺的城镇污水处理厂的全厂生产用电量指标一般为 0.24~0.40kWh/m^3，具体电耗因实际处理水量、工艺组成、厂区布置、厂外地形和管理水平的不同而有差异。乡镇污水处理厂布置较紧凑，其处理污水的单位耗电量一般小于 0.3 kWh/m^3。

厂内还有照明用电和燃料消耗，其费用一般不会超过全厂生产用电量的 5%。

动力费估算公式为：

动力费 P（元）=污水处理规模(m^3/d)×用电量指标(kWh/m^3)×电价(元/kWh)×365(天)÷（1-5%）

根据湖北省电价收费标准，工商业用电收费标准在0.55元-0.69元/千瓦时之间，根据谨慎性原则，本项目电价按0.67元/千瓦时计算。

经计算，项目运营期内燃料及动力费支出3836.4万元。

2、污水处理药剂费

本项目污水处理使用的药剂有PAM、PAC等，项目参考《湖北省乡镇生活污水治理工作指南》，据统计，污水处理厂药剂费社会公允成本指标约0.03-0.06元/m³，本项目按0.03元/m³测算。

经计算，项目运营期内药剂费支出680.03万元。

4）药剂费（R）

药剂费包括各种化学试剂、絮凝剂、消毒剂费。城市污水处理厂消毒的方法有：液氯、二氧化氯、臭氧、紫外线和氯化消毒剂等，各种消毒方法均可达到消毒灭菌的目的，但是操作的难易程度、管理要求和处理成本差别较大。其中液氯属剧毒化学药剂，其采购、运输和储存有严格的审批和监控；臭氧消毒的投资成本大、电耗高，不适于乡镇污水处理厂。从工艺成熟、操作管理方便、成本低廉的角度考虑，乡镇污水处理厂采用二氧化氯、氯片消毒为宜。

此外，污水处理厂内会用到部分化学试剂和絮凝剂，其用量及所花费的成本一般较小。

据统计，污水处理厂药剂费成本指标约 0.03~0.06 元/m^3。

药剂费估算公式为：

药剂费 R（元）＝污水处理规模(m^3/d)×药剂费指标(元/m^3)×365(天)

71

3、维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中第96页中的关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产维修费指全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息和债券发行费）的一定百分数估算。出于谨慎性原则，年修理费按固定资产的0.1%计提。

经计算，项目运营期内维护及修理费用285.47万元。

4、工资及福利费

本项目建成后拟需要员工6人。根据黄石市人民政府发布关于发布2025年黄石市城镇单位在岗职工年平均工资的通知，参考2025年黄石市城镇单位在岗职工年平均工资82995元/人，本项目属于黄石下属县，管理人员工资下浮20%计算，即6.64万元/人/年，并按照基本薪资的14%计提福利费。

经计算，项目运营期内工资及福利874.33万元。



5、管理及其他费用

参考国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按工资和福利费的百分数估算。本项目管理及其他费用按工资及福利费的10%计算。

经计算，项目运营期内人员工资及福利费支出87.4万元。

6、固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为14827.41万元，其中：新增市政管网（建筑物附属设施）原值14827.41万元，折旧年限为30年，残值率为5%。

经计算，项目运营期内建筑物附属设施折旧9038.46万元。

7、财务费用

利息支出：计算期借款利息计入项目总成本，项目运营期内合计支付利息5143.78万元。

项目预期成本费用如下：

成本费用估算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2028年4-12月	2029年	2030年	2031年	2032年
一、总成本	**19,945.87**	**761.61**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**
（一）经营成本	**5,763.63**	**205.68**	**300.43**	**300.43**	**300.43**	**300.43**
1、维护及修理费用	**285.47**	11.12	14.83	14.83	14.83	14.83
2、燃料及动力费	**3,836.40**	133.44	200.16	200.16	200.16	200.16
3、人员工资及福利费	**874.33**	34.06	45.42	45.42	45.42	45.42
4、管理及其他费用	**87.40**	3.41	4.54	4.54	4.54	4.54
5、污水处理药剂费	**680.03**	23.65	35.48	35.48	35.48	35.48
（二）折旧摊销费	**9,038.46**	**352.15**	**469.53**	**469.53**	**469.53**	**469.53**
（三）财务费用	**5,143.78**	**203.78**	**271.7**	**271.7**	**271.7**	**271.7**
其中：固定成本	**16,109.47**	628.17	841.5	841.5	841.5	841.5
变动成本	**3,836.40**	133.44	200.16	200.16	200.16	200.16

（续）

项目	合计	运营期				
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、总成本	**19,945.87**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**
（一）经营成本	**5,763.63**	**300.43**	**300.43**	**300.43**	**300.43**	**300.43**
1、维护及修理费用	**285.47**	14.83	14.83	14.83	14.83	14.83
2、燃料及动力费	**3,836.40**	200.16	200.16	200.16	200.16	200.16
3、人员工资及福利费	**874.33**	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42
4、管理及其他费用	**87.40**	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54
5、污水处理药剂费	**680.03**	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48
（二）折旧摊销费	**9,038.46**	**469.53**	**469.53**	**469.53**	**469.53**	**469.53**
（三）财务费用	**5,143.78**	**271.7**	**271.7**	**271.7**	**271.7**	**271.7**
其中：固定成本	**16,109.47**	841.5	841.5	841.5	841.5	841.5
变动成本	**3,836.40**	200.16	200.16	200.16	200.16	200.16

（续）

项目	合计	运营期				
		2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、总成本	**19,945.87**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**
（一）经营成本	**5,763.63**	**300.43**	**300.43**	**300.43**	**300.43**	**300.43**

项目	合计	运营期				
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1、维护及修理费用	**285.47**	14.83	14.83	14.83	14.83	14.83
2、燃料及动力费	**3,836.40**	200.16	200.16	200.16	200.16	200.16
3、人员工资及福利费	**874.33**	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42
4、管理及其他费用	**87.40**	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54
5、污水处理药剂费	**680.03**	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48
（二）折旧摊销费	**9,038.46**	**469.53**	**469.53**	**469.53**	**469.53**	**469.53**
（三）财务费用	**5,143.78**	**271.7**	**271.7**	**271.7**	**271.7**	**271.7**
其中：固定成本	**16,109.47**	841.5	841.5	841.5	841.5	841.5
变动成本	**3,836.40**	200.16	200.16	200.16	200.16	200.16

（续）

项目	合计	运营期				
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、总成本	**19,945.87**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**434.38**
（一）经营成本	**5,763.63**	**300.43**	**300.43**	**300.43**	**300.43**	**150.21**
1、维护及修理费用	**285.47**	14.83	14.83	14.83	14.83	7.41
2、燃料及动力费	**3,836.40**	200.16	200.16	200.16	200.16	100.08
3、人员工资及福利费	**874.33**	45.42	45.42	45.42	45.42	22.71
4、管理及其他费用	**87.40**	4.54	4.54	4.54	4.54	2.27
5、污水处理药剂费	**680.03**	35.48	35.48	35.48	35.48	17.74
（二）折旧摊销费	**9,038.46**	**469.53**	**469.53**	**469.53**	**469.53**	**234.77**
（三）财务费用	**5,143.78**	**271.7**	**271.7**	**271.7**	**271.7**	**49.4**
其中：固定成本	**16,109.47**	841.5	841.5	841.5	841.5	334.3
变动成本	**3,836.40**	200.16	200.16	200.16	200.16	100.08

3.项目税费预测

1、增值税

销项税：根据财政部国家税务总局关于污水处理费有关增值税政策的通知 http://shanxi.chinatax.gov.cn/zcfg/detail/sx-11400-3815-1697189 为了切实加强和改进城市供水、节水和水污染防治工作，促进社会经济的可持续发展，加快城市污水处理设施的建设步伐，根据《国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知》（国发〔2000〕36 号）的规定，对各级政府及主管部门委托自来水厂（公司）随水费收取的污水处理费，免征增值税。本项目污水处理收入免征增值税。根据《财政部税务总局关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 40 号）及所附《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录（2022 年版）》，纳税人从事目录 2.15 项“污水处理厂出水、工业排水（矿井水）、生活污水、垃圾处理厂渗透（滤）液等”项目生产再生水，可以选择免征增值税。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，免征增值税进项税也不得抵扣。

2、税金及附加

附加税均以增值税为基础，由于污水处理费免征增值税，因此本项目无需缴纳附加税。

3、企业所得税

按照应纳税所得额的25%计提。详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

税费估算表

单位：万元

项目	合计	建设期			运营期		
		2026年10-12月	2027年	2028年1-3月	2028年4-12月	2029年	2030年
一、应交增值税							
（一）可抵扣的进项税额	**1264.40**	632.2	1137.96	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4
进项税额（建设期）	**1264.40**	632.2	505.76	126.44			
进项税额（运营期）							
（二）销项税额							
二、税金及附加							
（一）城市维护建设税							
（二）教育费附加							
（三）地方教育费附加							
（四）房产税							
（五）资源税							
三、企业所得税	**2946.32**				**85.52**	**153.47**	**153.47**

（续）

项目	合计	运营期					
		2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、应交增值税							
（一）可抵扣的进项税额	**1264.40**	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4
进项税额（建设期）	**1264.40**						
进项税额（运营期）							
（二）销项税额							
二、税金及附加							
（一）城市维护建设税							
（二）教育费附加							
（三）地方教育费附加							
（四）房产税							
（五）资源税							
三、企业所得税	**2946.32**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**

（续）

项目	合计	运营期					
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、应交增值税							
（一）可抵扣的进项税额	**1264.40**	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4
进项税额（建设期）	**1264.40**						
进项税额（运营期）							
（二）销项税额							
二、税金及附加							
（一）城市维护建设税							
（二）教育费附加							
（三）地方教育费附加							
（四）房产税							
（五）资源税							
三、企业所得税	**2946.32**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**

（续）

项目	合计	运营期				
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、应交增值税						
（一）可抵扣的进项税额	**1264.40**	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4	1264.4
进项税额（建设期）	**1264.40**					
进项税额（运营期）						
（二）销项税额						
二、税金及附加						
（一）城市维护建设税						
（二）教育费附加						
（三）地方教育费附加						
（四）房产税						
（五）资源税						
三、企业所得税	**2946.32**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**98.34**

4、模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入合计 31,730.79 万元，预测总成本费用合计 19,945.87 万元，利润总额合计 11,784.92 万元，所得税纳税额合计 2,946.32 万元，净利润合计 8,838.60 万元。模拟利润表及所得税如下：

模拟利润表及所得税测算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2028 年 4-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、总收入	**31,730.79**	**1103.68**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**
二、总成本	**19,945.87**	**761.61**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**

项目	合计	运营期				
		2028 年 4-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
（一）经营成本	**5,763.63**	205.68	300.43	300.43	300.43	300.43
（二）折旧摊销费	**9,038.46**	352.15	469.53	469.53	469.53	469.53
（三）财务费用	**5,143.78**	203.78	271.7	271.7	271.7	271.7
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**11,784.92**	**342.07**	**613.86**	**613.86**	**613.86**	**613.86**
五、所得税费用	**2,946.32**	**85.52**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**
六、净利润（四-五）	**8,838.60**	**256.55**	**460.39**	**460.39**	**460.39**	**460.39**
七、息税前利润	**16,928.70**	**545.85**	**885.56**	**885.56**	**885.56**	**885.56**
八、息税折旧摊销前利润	**25,967.16**	**898**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**
九、可用于还款资金	**23,020.84**	**812.48**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**

（续）

项目	合计	运营期				
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、总收入	**31,730.79**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**
二、总成本	**19,945.87**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**
（一）经营成本	**5,763.63**	300.43	300.43	300.43	300.43	300.43
（二）折旧摊销费	**9,038.46**	469.53	469.53	469.53	469.53	469.53
（三）财务费用	**5,143.78**	271.7	271.7	271.7	271.7	271.7
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**11,784.92**	**613.86**	**613.86**	**613.86**	**613.86**	**613.86**
五、所得税费用	**2,946.32**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**
六、净利润（四-五）	**8,838.60**	**460.39**	**460.39**	**460.39**	**460.39**	**460.39**
七、息税前利润	**16,928.70**	**885.56**	**885.56**	**885.56**	**885.56**	**885.56**
八、息税折旧摊销前利润	**25,967.16**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**
九、可用于还款资金	**23,020.84**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**

（续）

项目	合计	运营期				
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、总收入	**31,730.79**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**
二、总成本	**19,945.87**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**
（一）经营成本	**5,763.63**	300.43	300.43	300.43	300.43	300.43
（二）折旧摊销费	**9,038.46**	469.53	469.53	469.53	469.53	469.53
（三）财务费用	**5,143.78**	271.7	271.7	271.7	271.7	271.7
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**11,784.92**	**613.86**	**613.86**	**613.86**	**613.86**	**613.86**
五、所得税费用	**2,946.32**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**
六、净利润（四-五）	**8,838.60**	**460.39**	**460.39**	**460.39**	**460.39**	**460.39**
七、息税前利润	**16,928.70**	**885.56**	**885.56**	**885.56**	**885.56**	**885.56**
八、息税折旧摊销前利润	**25,967.16**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**
九、可用于还款资金	**23,020.84**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**

（续）

项目	合计	运营期				
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、总收入	**31,730.79**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**1655.52**	**827.75**
二、总成本	**19,945.87**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**1041.66**	**434.38**
（一）经营成本	**5,763.63**	300.43	300.43	300.43	300.43	150.21
（二）折旧摊销费	**9,038.46**	469.53	469.53	469.53	469.53	234.77
（三）财务费用	**5,143.78**	271.7	271.7	271.7	271.7	49.4
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**11,784.92**	**613.86**	**613.86**	**613.86**	**613.86**	**393.37**
五、所得税费用	**2,946.32**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**153.47**	**98.34**
六、净利润（四-五）	**8,838.60**	**460.39**	**460.39**	**460.39**	**460.39**	**295.03**
七、息税前利润	**16,928.70**	**885.56**	**885.56**	**885.56**	**885.56**	**442.77**
八、息税折旧摊销前利润	**25,967.16**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**	**1355.09**	**677.54**
九、可用于还款资金	**23,020.84**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**	**1201.62**	**579.2**

（四）敏感性分析

本项目偿债资金来源为污水处理费收入、再生水利用收入。项目预期收入总额为31730.79万元，扣除运营成本5763.63及相关税费2946.32万元后预计用于资金平衡相关收益为23020.84万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.4倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
大冶市北片区污水管网改造提升工程	23020.84	16434.01	11,000.00	1.4

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.19	1.26	1.33	1.4	1.47	1.54	1.61
融资利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.47	1.45	1.42	1.4	1.38	1.36	1.33

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

（注：本息覆盖倍数=项目净收益/全部融资应还本付息合计）

根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的大冶市北片区污水管网改造提升工程政府专项债券的经营净收益23020.84万元能够合理保障偿还融资本金及利息16434.01万元，债券本息资金覆盖倍数为1.4倍。如果项目经营净收益只完成95.00%、90.00%、85.00%，或者债券利率增加本项目债券本息资金覆盖倍数依然大于1，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

项目在存续期的现金流情况见下表。

本项目专项债券还本付息以污水处理费收入、再生水利用收入为基础，在考虑还本付息后，大冶市北片区污水管网改造提升工程专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2047年到期还本付息后，期末累计现金结存为6877.06万元，项目资金稳定性较可靠。

现金流量表

单位：人民币万元

项目	合计	建设期			运营期
		2026年10-12月	2027年	2028年1-3月	2028年4-12月
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**31730.79**				1103.68
运营成本费用支付的现金	**5763.63**				205.68
经营活动支付税费	**2946.32**				85.52
经营活动现金净流量	**23020.84**				812.48
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**15790.58**	7895.29	6316.23	1579.06	
投资活动现金净流量	**-15790.58**	-7895.29	-6316.23	-1579.06	
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**5091.81**	902.29	2542.53	1646.99	
发行债券收到的现金	**11000**	7000	4000		
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**11000**				
偿还债券利息支付的现金	**5434.01**		222.3	67.93	203.78
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**11**	7	4		
筹资活动现金净流量	**-353.2**	7895.29	6316.23	1579.06	-203.78
四、本年现金净流量	**6877.06**				**608.70**
五、累计现金净流量	**6877.06**				**608.70**

（续）

项目	合计	运营期			
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**31730.79**	1655.52	1655.52	1655.52	1655.52
运营成本费用支付的现金	**5763.63**	300.43	300.43	300.43	300.43
经营活动支付税费	**2946.32**	153.47	153.47	153.47	153.47
经营活动现金净流量	**23020.84**	1201.62	1201.62	1201.62	1201.62
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**15790.58**				
投资活动现金净流量	**-15790.58**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**5091.81**				
发行债券收到的现金	**11000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**11000**				
偿还债券利息支付的现金	**5434.01**	271.7	271.7	271.7	271.7
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**11**				
筹资活动现金净流量	**-353.2**	-271.70	-271.70	-271.70	-271.70
四、本年现金净流量	**6877.06**	**929.92**	**929.92**	**929.92**	**929.92**
五、累计现金净流量	**6877.06**	**1538.62**	**2468.54**	**3398.46**	**4328.38**

（续）

项目	合计	运营期			
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**31730.79**	1655.52	1655.52	1655.52	1655.52
运营成本费用支付的现金	**5763.63**	300.43	300.43	300.43	300.43
经营活动支付税费	**2946.32**	153.47	153.47	153.47	153.47
经营活动现金净流量	**23020.84**	1201.62	1201.62	1201.62	1201.62
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**15790.58**				
投资活动现金净流量	**-15790.58**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**5091.81**				
发行债券收到的现金	**11000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**11000**				
偿还债券利息支付的现金	**5434.01**	271.7	271.7	271.7	271.7
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**11**				
筹资活动现金净流量	**-353.2**	-271.70	-271.70	-271.70	-271.70

项目	合计	运营期			
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
四、本年现金净流量	**6877.06**	**929.92**	**929.92**	**929.92**	**929.92**
五、累计现金净流量	**6877.06**	**5258.30**	**6188.22**	**7118.14**	**8048.06**

（续）

项目	合计	运营期			
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**31730.79**	1655.52	1655.52	1655.52	1655.52
运营成本费用支付的现金	**5763.63**	300.43	300.43	300.43	300.43
经营活动支付税费	**2946.32**	153.47	153.47	153.47	153.47
经营活动现金净流量	**23020.84**	1201.62	1201.62	1201.62	1201.62
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**15790.58**				
投资活动现金净流量	**-15790.58**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**5091.81**				
发行债券收到的现金	**11000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**11000**				
偿还债券利息支付的现金	**5434.01**	271.7	271.7	271.7	271.7
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**11**				
筹资活动现金净流量	**-353.2**	-271.70	-271.70	-271.70	-271.70
四、本年现金净流量	**6877.06**	**929.92**	**929.92**	**929.92**	**929.92**
五、累计现金净流量	**6877.06**	**8977.98**	**9907.90**	**10837.82**	**11767.74**

（续）

项目	合计	运营期			
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**31730.79**	1655.52	1655.52	1655.52	1655.52
运营成本费用支付的现金	**5763.63**	300.43	300.43	300.43	300.43
经营活动支付税费	**2946.32**	153.47	153.47	153.47	153.47
经营活动现金净流量	**23020.84**	1201.62	1201.62	1201.62	1201.62
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**15790.58**				
投资活动现金净流量	**-15790.58**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**5091.81**				
发行债券收到的现金	**11000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**11000**				
偿还债券利息支付的现金	**5434.01**	271.7	271.7	271.7	271.7

项目	合计	运营期			
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**11**				
筹资活动现金净流量	**-353.2**	-271.70	-271.70	-271.70	-271.70
四、本年现金净流量	**6877.06**	**929.92**	**929.92**	**929.92**	**929.92**
五、累计现金净流量	**6877.06**	**12697.66**	**13627.58**	**14557.50**	**15487.42**

（续）

项目	合计	运营期		
		2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动现金流量				
运营收入收到的现金	**31730.79**	1655.52	1655.52	827.75
运营成本费用支付的现金	**5763.63**	300.43	300.43	150.21
经营活动支付税费	**2946.32**	153.47	153.47	98.34
经营活动现金净流量	**23020.84**	1201.62	1201.62	579.2
二、投资活动现金流量				
投资支付的现金	**15790.58**			
投资活动现金净流量	**-15790.58**			
三、筹资活动现金流量				
投入的资本金	**5091.81**			
发行债券收到的现金	**11000**			
市场化融资收到的现金				
偿还债券本金支付的现金	**11000**		7000	4000
偿还债券利息支付的现金	**5434.01**	271.7	271.7	49.4
偿还市场化融资支付的现金				
偿还市场化融资利息支付的现金				
支付债券发行费用	**11**			
筹资活动现金净流量	**-353.2**	-271.70	-7271.70	-4049.40
四、本年现金净流量	**6877.06**	**929.92**	**-6070.08**	**-3470.20**
五、累计现金净流量	**6877.06**	**16417.34**	**10347.26**	**6877.06**

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.4 倍，且在债券本金偿还后仍有 6877.06 万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

（本页无正文，为《大冶市北片区污水管网改造提升工程专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》签章页）

北京中兴国成会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

营业执照

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85

(副 本)(4-4)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　郑鲁光

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；资产评估；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政府采购代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5425 万元

成立日期　2020 年 12 月 10 日

主要经营场所　北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2026 年 03 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郑鲁光

主任会计师：

经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010375

批准执业文号：京财会许可[2021]0132号

批准执业日期：2021年1月25日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年一月

目录

一、资金平衡测算说明 1
（一）项目概况 1
1.项目实施单位情况 1
2.项目名称 1
3.项目建设地点及内容 1
4.项目投资估算具体情况 2
（二）建设资金筹措方案 3
1.项目资金来源 4
2.项目资本金来源及到位情况 4
3.项目融资计划 4
4.债券应付本息情况 4
（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明 5
1.项目收入预测 5
2.项目预期成本预测 9
3.项目税费预测 11
4、模拟利润表 12
（四）敏感性分析 13
二、评价结论 17

公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债券

项目收益与融资自求平衡

财务评价咨询报告

中名国成咨字【2026】第 1623 号

我们接受委托，对公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、资金平衡测算说明

（一）项目概况

1.项目实施单位情况

公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程（以下简称“本项目”）的实施单位为公安县灌区服务中心，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称：	公安县灌区服务中心
法定代表人/负责人：	未公开
注册资本：	
地址：	公安县闸口镇斗藕路 1 号
统一社会信用代码：	12421022421665692F
单位性质：	事业单位
行业主管部门：	公安县人民政府
建设单位名称	公安县灌区服务中心

2.项目名称

公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程

3.项目建设地点及内容

项目建设地位于公安县。

主要建设内容为：1.水源工程。新建水源泵站4座，更新改造水源泵站6座。2.骨干渠道整治。共计16条、70.485公里，其中：灌溉渠道15条、50.775公里，灌排两用渠道1条、19.710公里。3.渠系建筑物整治。共计295处，其中：节制闸19座（新建13座、拆除重建6座）、分水闸34座（新建28座、拆除重建6座）、机耕桥23座（新建7座、拆除重建16座）、涵管216座（新建1座、拆除重建215座）、渡槽拆除重建2座、排水泵站更新改造1座。4.机耕路整治。新建、改造机耕路33.0公里。5.典型田块。设置样点田块9块，每块占地5亩。6.信息化建设。建设立体感知体系、智能应用体系、信息服务平台、支撑保障体系。

4.项目投资估算具体情况

根据初设批复本项目总投资47633.24万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资47964.22万元，其中：工程费用36855.99万元，占比76.84%；工程建设其他费用4481.15万元，占比9.34%；基本预备费6296.1万元，占比13.13%；静态总投资47633.24万元，建设期利息316.98万元，占比0.66%；债券发行费用14万元，占比0.03%。投资估算如下：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**36,855.99**	**6,005.99**		**14,000.00**		**16,850.00**
1	**第一部分建筑工程**	**29,607.31**	533.47		12,223.84		16,850.00
1.1	**孟溪主排渠灌片**	**11,057.54**	-		4,840.46		6,217.08
1.2	**大至岗灌片**	**12,879.48**	-		2,834.23		10,045.25
1.3	**章田寺灌片**	**1,885.23**	533.47		764.09		587.67
1.4	**小虎西灌片**	**71.46**	-		71.46		
1.5	**斋公脑灌片**	**386.00**	-		386.00		
1.6	**淤泥湖灌片**	**1,337.38**	-		1,337.38		
1.7	**高到口灌片**	**998.79**	-		998.79		
1.8	**张红渠灌片**	**106.23**	-		106.23		
1.9	**供电设施工程**	**345.40**	-		345.40		

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
1.10	其他建筑工程	**539.80**	-		539.80		
2	第二部分机电设备及安装工程	**3,386.21**	1,610.05		1776.16		
2.1	孟溪主排渠灌片	**1,048.08**	586.92		461.16		
2.2	大至岗灌片	**1,519.31**	850.81		668.5		
2.3	章田寺灌片	**185.36**	103.80		81.56		
2.4	小虎西灌片	**204.64**	68.52		136.12		
2.5	淤泥湖灌片	**141.87**	-		141.87		
2.6	高到口灌片	**277.86**	-		277.86		
2.7	张红渠管片	**9.09**	-		9.09		
3	第三部分金属结构设备及安装工程	**1,028.59**	**1,028.59**				
3.1	孟溪主排渠灌片	**478.89**	**478.89**				
3.2	大至岗灌片	**360.59**	**360.59**				
3.3	章田寺灌片	**42.18**	**42.18**				
3.4	高到口灌片	**73.37**	**73.37**				
3.5	小虎西灌片	**25.24**	**25.24**				
3.6	淤泥湖灌片	**29.34**	**29.34**				
3.7	张红渠灌片	**18.98**	**18.98**				
4	第四部分临时工程	**2,833.88**	**2,833.88**				
二	工程建设其他费用	**4,481.15**	**4,481.15**				
1	建设管理费	**1,582.71**	1,582.71				
2	建设监理费	**450.14**	450.14				
3	勘察设计费	**2,292.03**	2,292.03				
4	其他	**156.27**	156.27				
三	预备费	**2,066.86**	**2,066.86**				
四	建设征地移民补偿费	**1,220.55**	**1,220.55**				
五	环保水保工程	**1,012.69**	**1,012.69**				
1	环境保护工程	**327.44**	327.44				
2	水土保持工程	**685.25**	685.25				
六	信息化工程	**1,996.00**	**1,996.00**				
七	建设投资	**47,633.24**	**16,783.24**		**14,000.00**		**16,850.00**
八	建设期利息	**316.98**	**316.98**				
九	债券发行费用	**14.00**	**14.00**				
十	总投资	**47,964.22**	**17,114.22**		**14,000.00**		**16,850.00**

（二）建设资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资47964.22万元，建设资金来源为项目单位自筹资金17114.22万元、增发国债资金16850万元、专项债券资金14000.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金0.00万元。目前已到位资金23816.62万元，其中财政安排资金6966.62万元、项目单位自筹资金0.00万元、专项债券资金0.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金16850万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年1-5月	合计
1	资本金	**19,053.30**	**3,334.33**	**9,050.86**	**2,525.73**	**33,964.22**
1.1	财政安排资金					-
1.2	项目单位自筹资金	2,203.30	3,334.33	1,050.86	2,525.73	**9,114.22**
1.3	专项债券资金					-
1.4	其他资金	16,850.00		8,000.00		**24,850.00**
2	融资资金	-	-	**14,000.00**	-	**14,000.00**
2.1	专项债券资金	-	-	14,000.00	-	**14,000.00**
2.2	项目单位市场化融资					-
3	其他资金					-
合计		**19,053.30**	**3,334.33**	**23,050.86**	**2,525.73**	**47,964.22**

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计17114.22万元，占项目总投资的35.68%，均为自筹资金，计划用于支付前期费用及工程款项。已到位资本金23816.62万元，目前已使用资本金23816.62万元。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026年	14000	0	20	2.47%	半年计息一次	到期一次性还本
合计	**14000**	**0**				

4.债券应付本息情况

公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程拟于2026年申请发行地方政府专

项债券 14000.00 万元，发债期限为 20 年期。假设参考 2026 年 9 月 7 日湖北省政府专项债券（第四十期）发布的 20 年期 LPR 利率 2.22%，上浮 25 个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期 20 年期债券发行利率为 2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	14000.00	0.00	14000.00	172.90	172.90
2027 年 1-5 月	14000.00	0.00	0.00	14000.00	144.08	144.08
2027 年 6-12 月	14000.00	0.00	0.00	14000.00	201.72	201.72
2028 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2029 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2030 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2031 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2032 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2033 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2034 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2035 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2036 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2037 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2038 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2039 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2040 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2041 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2042 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2043 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2044 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2045 年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2046 年	14000.00	0.00	14000.00	0.00	244.94	14244.94
合计	0.00	14000.00	14000.00	0.00	**6988.04**	**20988.04**

（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明

1.项目收入预测

根据可行性研究报告中对于市场分析，根据市场调查情况，结合本地区实际情况及业态利率水平，基于谨慎原则，拟定运营期初期收益分析。

本项目建设期 36 个月，项目建设期为 2024 年 6 月至 2027 年 5 月，2027 年 6 月进入运营期。根据公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程可行性研究报告，本项目收入主要来源于灌溉收入，收入预测假设如下。

（1）灌溉收入

本项目为公安县孟溪大垸灌区骨干工程，属于平原湖区提水型灌区，灌溉水源依靠泵站提水，财务测算采用公安县大中型灌区核定的全成本综合水价，计量水量为斗口断面毛供水量（水量包含末级渠系输水渗漏、蒸发损失，不采用作物净需水量）。

年供水收入=∑（各类作物斗口毛供水量×对应分类提水综合水价）

各类作物斗口毛供水量=净需水量（万m³)/灌溉水有效利用系数*灌溉率

根据《公安县发展和改革局关于农业水价综合改革实行分类水价、超定额累进加价制度的复函》公发改价格字〔2023〕68号，项目农业用水实行分类计量水价：粮食作物提水灌溉综合水价0.125元/m³，经济作物提水灌溉综合水价0.137元/m³，养殖及其他用水提水灌溉综合水价0.150元/m³。本次财务测算暂不计基本水费，供水收益仅测算计量水费；计量水费=综合计量水价×斗口毛供水量。

一、分类水价

根据公安县大中型灌区农业供水成本水价核定的我县大中型灌区全成本综合水价情况，我县以粮食作物、经济作物、养殖业及其公三种类别，其农业用水计量水价比例为1:1.1:1.2，各灌区具体分类水价情况如下：

单位：元

灌区类型	粮食作物		经济作物		养殖及其他	
	提水灌溉	自流灌溉	提水灌溉	自流灌溉	提水灌溉	自流灌溉
荆江灌区	0.108	0.092	0.119	0.101	0.130	0.110
孟溪大垸灌区	0.125	0.106	0.137	0.117	0.150	0.127
东港垸灌区	0.105	0.089	0.116	0.098	0.126	0.107
合顺垸灌区	0.111	0.095	0.122	0.104	0.133	0.113
三善垸灌区	0.111	0.095	0.122	0.104	0.133	0.113
永和垸灌区	0.124	0.105	0.136	0.116	0.148	0.126
中和垸灌区	0.118	0.100	0.130	0.110	0.141	0.120
曹咀垸灌区	0.115	0.098	0.126	0.108	0.138	0.117
南五洲垸灌区	0.120	0.102	0.132	0.112	0.144	0.122

二、超定额累进加价

－2－

根据初设报告，本项目建设后可恢复灌面107548.63亩，灌溉率第一年80%，第二年85%，第三年90%后保持不变。改善灌面合计227545.01亩，改善率75%，灌溉水有效利用系数增至0.56。

表 17.2-2 灌溉效益计算表（恢复灌面）

灌溉作物	恢复灌面	单产		单产增量	总增产量	单价	总增产值	分摊系数	增产效益
		恢复前	恢复后						
	亩	kg/亩		kg/亩	万kg	元/kg	万元		万元
早稻	14201.11	374	436	62.25	88.4	2.5	221.0	0.25	55.3
中稻	30456.00	529.2	617	88.2	268.6	2.7	725.3	0.25	181.3
晚稻	19945.73	435.6	508	72.6	144.8	2.7	391.0	0.25	97.7
小麦	3984.06	187.2	218	31.2	12.4	2.4	29.8	0.25	7.5
棉花	2921.55	48	56	7.95	2.3	12	27.9	0.25	7.0
蔬菜	12960.00	2280.6	2661	380.1	492.6	6	2955.7	0.25	738.9
油料	19880.34	185.4	216	30.9	61.4	7.4	454.6	0.25	113.6
果用瓜	3199.84	2309.4	2694	384.9	123.2	10	1231.6	0.25	307.9
总计	107548.63								1509.2

表 17.2-3 灌溉效益计算表（改善灌面）

灌溉作物	改善灌面	单产		单产增量	总增产量	单价	总增产值	分摊系数	增产效益
		改善前	改善后						
	亩	kg/亩		kg/亩	万kg	元/kg	万元		万元
早稻	30045.86	394	436	41.50	124.7	2.5	311.7	0.25	77.9
中稻	64437.00	558.6	617	58.80	378.9	2.7	1023.0	0.25	255.8
晚稻	42199.99	459.8	508	48.40	204.2	2.7	551.5	0.25	137.9
小麦	8429.24	197.6	218	20.80	17.5	2.4	42.1	0.25	10.5
棉花	6181.24	52	56	3.40	2.1	12	25.2	0.25	6.3
蔬菜	27420.00	2407.3	2661	253.40	694.8	6	4168.9	0.25	1042.2
油料	42061.65	200.45	216	15.85	66.7	7.4	493.3	0.25	123.3
果用瓜	6770.03	2437.7	2694	256.60	173.7	10	1737.2	0.25	434.3
总计	227545.01								2088.2

恢复灌面具体作物面积、净灌溉定额（m³/亩）、净需水量（万m³）、毛需水量（万m³）见下表：

类别	作物	面积（亩）	净灌溉定额（m³/亩）	净需水量（万m³）	毛需水量（万m³）	综合渠系水价（元/m³）	水费合计（万元）
粮食作物	早稻	14201.11	296	420.35	750.63	0.125	93.83
粮食作物	中稻	30456	409	1245.65	2224.38	0.125	278.05
粮食作物	晚稻	19945.73	346	690.12	1232.36	0.125	154.05
粮食作物	小麦	3984.06	55	21.91	39.13	0.125	4.89
粮食作物	油料	19880.34	67	133.2	237.86	0.125	29.73
经济作物	棉花	2921.55	108	31.55	56.34	0.137	7.72
经济作物	蔬菜	12960	107	138.67	247.63	0.137	33.93
经济作物	果用瓜	3199.84	107	34.24	61.14	0.137	8.38
恢复灌面-粮食小计		**88,467.24**		**2,511.23**	**4,484.36**		**560.55**
恢复灌面-经济小计		**19,081.39**		**204.46**	**365.11**		**50.03**
恢复灌面合计		**107,548.63**		**2,715.69**	**4,849.47**		**610.58**

改善灌面具体作物面积、净灌溉定额（m³/亩）、净需水量（万m³）、毛需水量（万m³）见下表：

类别	作物	面积（亩）	净灌溉定额（m³/亩）	净需水量（万m³）	毛需水量（万m³）	综合渠系水价（元/m³）	水费合计（万元）
粮食作物	早稻	30045.86	296	889.36	1588.14	0.125	198.52
粮食作物	中稻	64437	409	2635.47	4706.2	0.125	588.28
粮食作物	晚稻	42199.99	346	1460.12	2607.36	0.125	325.92
粮食作物	小麦	8429.24	55	46.36	82.79	0.125	10.35
粮食作物	油料	42061.65	67	281.81	503.23	0.125	62.9
经济作物	棉花	6181.24	108	66.76	119.21	0.137	16.33

类别	作物	面积（亩）	净灌溉定额（m^3/亩）	净需水量（万m^3）	毛需水量（万m^3）	综合渠系水价（元/m^3）	水费合计（万元）
经济作物	蔬菜	27420	107	293.39	523.91	0.137	71.78
经济作物	果用瓜	6770.03	107	72.44	129.36	0.137	17.72
改善灌面-粮食小计		**187,173.74**		**5,313.12**	**9,487.72**		**1,185.97**
改善灌面-经济小计		**40,371.27**		**432.59**	**772.48**		**105.83**
改善灌面合计		**227,545.01**		**5,745.71**	**10,260.20**		**1,291.80**

经测算，运营期内的灌溉收入为28909.42万元。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 6-12 月	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**
一、总收入	**28909.42**	**850.1**	**1487.84**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**
1、灌溉收入	**28909.42**	**850.1**	**1487.84**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**
改善收益（万元）		1291.8	1291.8	1291.8	1291.8	1291.8
改善率		75%	75%	75%	75%	75%
恢复灌溉（万元）		610.58	610.58	610.58	610.58	610.58
灌溉率		80%	85%	90%	90%	90%

（续）

项目	合计	运营期				
		2032 年	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**
一、总收入	**28909.42**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**
1、灌溉收入	**28909.42**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**
改善收益（万元）		1291.8	1291.8	1291.8	1291.8	1291.8
改善率		75%	75%	75%	75%	75%
恢复灌溉（万元）		610.58	610.58	610.58	610.58	610.58
灌溉率		90%	90%	90%	90%	90%

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**	**2041 年**
一、总收入	**28909.42**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**
1、灌溉收入	**28909.42**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**
改善收益（万元）		1291.8	1291.8	1291.8	1291.8	1291.8
改善率		75%	75%	75%	75%	75%
恢复灌溉（万元）		610.58	610.58	610.58	610.58	610.58
灌溉率		90%	90%	90%	90%	90%

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
一、总收入	**28909.42**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**759.19**
1、灌溉收入	**28909.42**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**759.19**
改善收益（万元）		1291.8	1291.8	1291.8	1291.8	1291.8
改善率		75%	75%	75%	75%	75%
恢复灌溉（万元）		610.58	610.58	610.58	610.58	610.58
灌溉率		90%	90%	90%	90%	90%

2.项目预期成本预测

本项目总成本构成包括维护及修理费、外购燃料及动力费、工资及福利费、管理及其他费用、固定资产折旧、财务费用。主要成本费用预测假设如下：

1、维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中第96页中的关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产维修费指全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息和债券发行费）的一定百分数估算。出于谨慎性原则，年修理费按固定资产原值的0.05%计提，运营期内维护及修理费用457.24万元。

2、外购燃料及动力费

运行期间的燃料及动力费主要为电费，根据可研报告能耗测算，运行期年消耗电能为56.47万kWh。根据国家电网已公开湖北省2025年6月工业用电代理购电工商业用户电价表，以综合电价=分时浮动部分+政府性基金平摊电费+系统运行费=（尖峰电价×尖峰时长+高峰电价×高峰时长+平段电价×平段时长+低谷电价×低谷时长）÷24+政府性基金平摊电费+系统运行费=0.67（元/千瓦时）作为电费计算单价。运营期内外购燃料及动力费共计721.93万元。

3、人员工资及福利费

根据可研报告本项目拟需定员13人，负责项目运营维护，根据公安县2026年政府工作报告，城镇常住居民人均可支配收入为46134元，按照工资薪金的14%计提人员福利费，运营期内工资及福利费1,303.77万元。



4、管理及其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按工资和福利费的百分数估算。本项目管理及其他费用按工资及福利费的10%计算。本项目运营期内管理及其他费用共计130.35万元。

5、固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为47964.22万元，其中：渠坝等44700.14万元，折旧年限为50年，残值率为5%；水利设备原值3264.08万元，折旧年限20年，残值率为5%。本项目运营期内折旧共计19166.16万元。

6、财务费用

利息支出：计算期借款利息计入项目总成本，项目运营期内合计支付利息6671.06万元。

根据上述各项运营成本的预测假设，项目债券存续期内总成本费用具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 6-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、总成本	28,450.89	867.49	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1
（一）经营成本	2,613.67	79.9	136.96	136.96	136.96	136.96
1、维护及修理费用	457.62	13.99	23.98	23.98	23.98	23.98
2、外购燃料及动力费	721.93	22.07	37.83	37.83	37.83	37.83
3、人员工资及福利费	1,303.77	39.85	68.32	68.32	68.32	68.32
4、管理及其他费用	130.35	3.99	6.83	6.83	6.83	6.83
（二）折旧摊销费	19,166.16	585.87	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34
（三）财务费用	6,671.06	201.72	345.8	345.8	345.8	345.8

（续）

项目	合计	运营期				
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、总成本	28,450.89	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1
（一）经营成本	2,613.67	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96
1、维护及修理费用	457.62	23.98	23.98	23.98	23.98	23.98
2、外购燃料及动力费	721.93	37.83	37.83	37.83	37.83	37.83
3、人员工资及福利费	1,303.77	68.32	68.32	68.32	68.32	68.32
4、管理及其他费用	130.35	6.83	6.83	6.83	6.83	6.83
（二）折旧摊销费	19,166.16	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34
（三）财务费用	6,671.06	345.8	345.8	345.8	345.8	345.8

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、总成本	28,450.89	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1
（一）经营成本	2,613.67	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96
1、维护及修理费用	457.62	23.98	23.98	23.98	23.98	23.98
2、外购燃料及动力费	721.93	37.83	37.83	37.83	37.83	37.83
3、人员工资及福利费	1,303.77	68.32	68.32	68.32	68.32	68.32
4、管理及其他费用	130.35	6.83	6.83	6.83	6.83	6.83
（二）折旧摊销费	19,166.16	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34
（三）财务费用	6,671.06	345.8	345.8	345.8	345.8	345.8

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总成本	28,450.89	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1	815.6
（一）经营成本	2,613.67	136.96	136.96	136.96	136.96	68.49
1、维护及修理费用	457.62	23.98	23.98	23.98	23.98	11.99
2、外购燃料及动力费	721.93	37.83	37.83	37.83	37.83	18.92
3、人员工资及福利费	1,303.77	68.32	68.32	68.32	68.32	34.16
4、管理及其他费用	130.35	6.83	6.83	6.83	6.83	3.42
（二）折旧摊销费	19,166.16	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34	502.17
（三）财务费用	6,671.06	345.8	345.8	345.8	345.8	244.94

3.项目税费预测

1、增值税

根据《国家税务总局关于印发〔增值税若干具体问题的规定〕的通知》〔国税发〔1993〕

154 号），供应或开采未经加工的天然水（如水库供应农业灌溉用水），不征收增值税；《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第（一）项及《实施条例》第八十六条第（一）款第 7 项明确，企业从事“灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目”的所得，免征企业所得税”。

根据上述相关规定，本项目不用缴纳增值税和所得税。

4、模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入合计 28,909.42 万元，预测总成本费用合计 28,450.89 万元，税金及附加合计 0 万元，利润总额合计 458.53 万元，所得税纳税额合计 0 万元，净利润合计 458.53 万元。模拟利润表及所得税如下：

模拟利润表及所得税测算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 6-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、总收入	**28,909.42**	**850.1**	**1487.84**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**
二、总成本	**28,450.89**	**867.49**	**1487.1**	**1487.1**	**1487.1**	**1487.1**
（一）经营成本	**2,613.67**	79.9	136.96	136.96	136.96	136.96
（二）折旧摊销费	**19,166.16**	585.87	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34
（三）财务费用	**6,671.06**	201.72	345.8	345.8	345.8	345.8
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**458.53**	**-17.39**	**0.74**	**31.27**	**31.27**	**31.27**
五、所得税费用	-					
六、净利润（四-五）	**458.53**	**-17.39**	**0.74**	**31.27**	**31.27**	**31.27**
七、息税前利润	**7,129.59**	**184.33**	**346.54**	**377.07**	**377.07**	**377.07**
八、息税折旧摊销前利润	**26,295.75**	**770.2**	**1350.88**	**1381.41**	**1381.41**	**1381.41**
九、可用于还款资金	**26,295.75**	**770.2**	**1350.88**	**1381.41**	**1381.41**	**1381.41**

（续）

项目	合计					
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、总收入	**28,909.42**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**	**1518.37**
二、总成本	**28,450.89**	**1487.1**	**1487.1**	**1487.1**	**1487.1**	**1487.1**
（一）经营成本	**2,613.67**	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96
（二）折旧摊销费	**19,166.16**	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34
（三）财务费用	**6,671.06**	345.8	345.8	345.8	345.8	345.8
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**458.53**	**31.27**	**31.27**	**31.27**	**31.27**	**31.27**
五、所得税费用	-					

项目	合计					
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
六、净利润（四-五）	458.53	31.27	31.27	31.27	31.27	31.27
七、息税前利润	7,129.59	377.07	377.07	377.07	377.07	377.07
八、息税折旧摊销前利润	26,295.75	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41
九、可用于还款资金	26,295.75	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41

（续）

项目	合计					
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、总收入	28,909.42	1518.37	1518.37	1518.37	1518.37	1518.37
二、总成本	28,450.89	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1
（一）经营成本	2,613.67	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96
（二）折旧摊销费	19,166.16	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34
（三）财务费用	6,671.06	345.8	345.8	345.8	345.8	345.8
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	458.53	31.27	31.27	31.27	31.27	31.27
五、所得税费用	-					
六、净利润（四-五）	458.53	31.27	31.27	31.27	31.27	31.27
七、息税前利润	7,129.59	377.07	377.07	377.07	377.07	377.07
八、息税折旧摊销前利润	26,295.75	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41
九、可用于还款资金	26,295.75	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41

（续）

项目	合计					
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入	28,909.42	1518.37	1518.37	1518.37	1518.37	759.19
二、总成本	28,450.89	1487.1	1487.1	1487.1	1487.1	815.6
（一）经营成本	2,613.67	136.96	136.96	136.96	136.96	68.49
（二）折旧摊销费	19,166.16	1004.34	1004.34	1004.34	1004.34	502.17
（三）财务费用	6,671.06	345.8	345.8	345.8	345.8	244.94
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	458.53	31.27	31.27	31.27	31.27	-56.41
五、所得税费用	-					
六、净利润（四-五）	458.53	31.27	31.27	31.27	31.27	-56.41
七、息税前利润	7,129.59	377.07	377.07	377.07	377.07	188.53
八、息税折旧摊销前利润	26,295.75	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41	690.7
九、可用于还款资金	26,295.75	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41	690.7

（四）敏感性分析

本项目偿债资金来源为灌溉收入。项目预期收入总额为 28909.42 万元，扣除运营成本及相关税费 2613.67 万元后预计用于资金平衡相关收益为 26295.75 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.25 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程	26295.75	20988.04	14000.00	1.25

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.06	1.13	1.19	1.25	1.32	1.06	1.13
融资利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.32	1.13	1.27	1.25	1.23	1.32	1.13

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

（注：本息覆盖倍数=项目净收益/全部融资应还本付息合计）

根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程政府专项债券的经营净收益 26295.75 万元能够合理保障偿还融资本金及利息 20988.04 万元，债券本息资金覆盖倍数为 1.25 倍。如果项目经营净收益只完成 95.00%、90.00%、85.00%，或者债券利率增加本项目债券本息资金覆盖倍数依然大于 1，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

项目在存续期的现金流情况见下表。

本项目专项债券还本付息以灌溉收入为基础，在考虑还本付息后，公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在 2046 年到期还本付息后，期末累计现金结存为 5624.69 万元，项目资金稳定性较可靠。

现金流量表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期			
		2024年 6-12月	2025年	2026年	2027年 1-5月
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**28909.42**				
运营成本费用支付的现金	**2613.67**				
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**26295.75**				
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**47633.24**	19053.30	3334.33	22863.96	2381.65
投资活动现金净流量	**-47633.24**	-19053.30	-3334.33	-22863.96	-2381.65
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**33964.22**	19053.30	3334.33	9050.86	2525.73
发行债券收到的现金	**14000**			14000	
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**14000**				
偿还债券利息支付的现金	**6988.04**			172.9	144.08
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**14**			14	
筹资活动现金净流量	**26962.18**	19053.30	3334.33	22863.96	2381.65
四、本年现金净流量	**5624.69**				
五、累计现金净流量	**5624.69**				

（续）

项目	合计	运营期			
		2027年 6-12月	2028年	2029年	2030年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**28909.42**	850.1	1487.84	1518.37	1518.37
运营成本费用支付的现金	**2613.67**	79.9	136.96	136.96	136.96
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**26295.75**	770.2	1350.88	1381.41	1381.41
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**47633.24**				
投资活动现金净流量	**-47633.24**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**33964.22**				
发行债券收到的现金	**14000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**14000**				
偿还债券利息支付的现金	**6988.04**	201.72	345.8	345.8	345.8
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**14**				
筹资活动现金净流量	**26962.18**	-201.72	-345.80	-345.80	-345.80
四、本年现金净流量	**5624.69**	**568.48**	**1005.08**	**1035.61**	**1035.61**
五、累计现金净流量	**5624.69**	**568.48**	**1573.56**	**2609.17**	**3644.78**

（续）

项目	合计	运营期			
		2031年	2032年	2033年	2034年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**28909.42**	1518.37	1518.37	1518.37	1518.37
运营成本费用支付的现金	**2613.67**	136.96	136.96	136.96	136.96
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**26295.75**	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**47633.24**				
投资活动现金净流量	**-47633.24**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**33964.22**				
发行债券收到的现金	**14000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**14000**				
偿还债券利息支付的现金	**6988.04**	345.8	345.8	345.8	345.8
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**14**				
筹资活动现金净流量	**26962.18**	-345.80	-345.80	-345.80	-345.80
四、本年现金净流量	**5624.69**	**1035.61**	**1035.61**	**1035.61**	**1035.61**
五、累计现金净流量	**5624.69**	**4680.39**	**5716.00**	**6751.61**	**7787.22**

（续）

项目	合计	运营期			
		2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**28909.42**	1518.37	1518.37	1518.37	1518.37
运营成本费用支付的现金	**2613.67**	136.96	136.96	136.96	136.96
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**26295.75**	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**47633.24**				
投资活动现金净流量	**-47633.24**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**33964.22**				
发行债券收到的现金	**14000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**14000**				
偿还债券利息支付的现金	**6988.04**	345.8	345.8	345.8	345.8
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**14**				
筹资活动现金净流量	**26962.18**	-345.80	-345.80	-345.80	-345.80
四、本年现金净流量	**5624.69**	**1035.61**	**1035.61**	**1035.61**	**1035.61**
五、累计现金净流量	**5624.69**	**8822.83**	**9858.44**	**10894.05**	**11929.66**

（续）

项目	合计	运营期			
		2039年	2040年	2041年	2042年

项目	合计	运营期			
		2039年	2040年	2041年	2042年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**28909.42**	1518.37	1518.37	1518.37	1518.37
运营成本费用支付的现金	**2613.67**	136.96	136.96	136.96	136.96
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**26295.75**	1381.41	1381.41	1381.41	1381.41
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**47633.24**				
投资活动现金净流量	**-47633.24**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**33964.22**				
发行债券收到的现金	**14000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**14000**				
偿还债券利息支付的现金	**6988.04**	345.8	345.8	345.8	345.8
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**14**				
筹资活动现金净流量	**26962.18**	-345.80	-345.80	-345.80	-345.80
四、本年现金净流量	**5624.69**	**1035.61**	**1035.61**	**1035.61**	**1035.61**
五、累计现金净流量	**5624.69**	**12965.27**	**14000.88**	**15036.49**	**16072.10**

（续）

项目	合计	运营期			
		2043年	2044年	2045年	2046年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**28909.42**	1518.37	1518.37	1518.37	759.19
运营成本费用支付的现金	**2613.67**	136.96	136.96	136.96	68.49
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**26295.75**	1381.41	1381.41	1381.41	690.7
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**47633.24**				
投资活动现金净流量	**-47633.24**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**33964.22**				
发行债券收到的现金	**14000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**14000**				14000
偿还债券利息支付的现金	**6988.04**	345.8	345.8	345.8	244.94
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**14**				
筹资活动现金净流量	**26962.18**	-345.80	-345.80	-345.80	-14244.94
四、本年现金净流量	**5624.69**	**1035.61**	**1035.61**	**1035.61**	**-13554.24**
五、累计现金净流量	**5624.69**	**17107.71**	**18143.32**	**19178.93**	**5624.69**

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.25 倍，且在债券本金偿还后仍有 5624.69 万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

（本页无正文，为《公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》签章页）

北京中名国成会计师事务所（普通合伙）

2026 年 1 月 19 日

营业执照

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85

(副 本)(4-4)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　郑鲁光

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；资产评估；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政府采购代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5425 万元

成立日期　2020 年 12 月 10 日

主要经营场所　北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2026 年 03 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郑鲁光

主任会计师：

经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010375

批准执业文号：京财会许可[2021]0132号

批准执业日期：2021年1月25日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一、资金平衡测算说明 2
（一）项目概况 2
1.项目实施单位情况 2
2.项目名称 2
3.项目建设地点及内容 2
4.项目投资估算具体情况 3
（二）建设资金筹措方案 3
1.项目资金来源 4
2.项目资本金来源及到位情况 5
3.项目融资计划 5
4.债券应付本息情况 5
（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明 6
1.项目收入预测 6
2.项目预期成本预测 10
3.项目税费预测 14
4、模拟利润表 15
（四）敏感性分析 16
二、评价结论 21

公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程

项目收益与融资自求平衡

财务评价咨询报告

中名国成咨字【2026】第1618号

我们接受委托，对公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程地方政府专项债券收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、资金平衡测算说明

（一）项目概况

1.项目实施单位情况

公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程（以下简称“本项目”）的实施单位为公安县水利和湖泊局，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	公安县灌区服务中心
地址	公安县闸口镇斗藕路1号
统一社会信用代码	12421022421665692F
单位性质	事业单位
项目运营单位	公安县灌区服务中心

2.项目名称

公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程

3.项目建设地点及内容

项目建设地位于公安县。

项目建设内容：

1.水源及渠首工程。加固改造渠首引水闸9座、渠首提灌站10座。2.渠道整治。整

治渠道 26 条，共计 99.13 公里。其中：干渠 9 条、43.08 公里，分干渠 12 条、44.65 公里，灌排两用沟 5 条、11.4 公里。3.泵站整治。灌溉泵站新建 1 座、拆除重建 1 座；排涝泵站新建 1 座、拆除重建 3 座。4.渠系建筑物整治。涵闸 74 座，其中新建 13 座、拆除重建 51 座、加固改造 10 座；农桥拆除重建 28 座。5.信息化。建设灌区监测感知体系、闸门自动控制系统、通信及计算机网络和综合信息服务平台，完善实体运行环境支撑。

4.项目投资估算具体情况

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程初设报告的批复》，鄂发改审批服务〔2024〕165 号，本项目总投资 134,801.14 万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资 136261.97 万元，其中：工程费用 103,077.79 万元，占比 75.65%；工程建设其他费用 12,699.82 万元，占比 9.32%；基本预备费 19023.53 万元，占比 13.96%；静态总投资 134801.14 万元，建设期利息 1440.83 万元，占比 1.06%；债券发行费用 20 万元，占比 0.01%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**103,077.79**	51,547.79		**20,000.00**		**31,530.00**
1	**第一部分建筑工程**	**87,014.85**	67,014.85		20,000.00		
1.1	水源及渠首工程	**4,527.73**	-		4,527.73		
1.1.1	渠首提灌站	**4,453.06**	-		4,453.06		
1.1.2	渠首引水闸	**74.68**	-		74.68		
1.2	渠道工程	**69,152.66**	22,150.39		15,472.27		31,530.00
1.2.1	灌溉渠道	**49,446.75**	11,527.73		15,472.27		22,446.75
1.2.2	排水沟道	**19,705.92**	10,622.67				9,083.25
1.3	渠建筑物与渠系配套设施	**10,398.93**	10,398.93				
1.3.1	灌区内涵闸	**4,946.22**	4,946.22				
1.3.2	机耕桥	**907.57**	907.57				
1.3.3	灌区内灌溉泵站	**945.85**	945.85				
1.3.4	排涝泵站	**3,599.29**	3,599.29				
1.4	灌区管理工程	**409.80**	409.80				
1.5	房屋建筑工程	**160.03**	160.03				
1.6	其他建筑工程	**2,365.70**	2,365.70				

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
2	第二部分机电设备及安装工程	**6,414.95**	6,414.95				
2.1	水源及渠首工程	**3,681.18**	3,681.18				
2.2	渠建筑物与渠系配套设施	**2,539.26**	2,539.26				
2.3	设备采保运杂费	**194.52**	194.52				
3	第三部分金属结构及安装工程	**3,319.94**	3,319.94				
3.1	水源及渠首工程	**1,185.01**	1,185.01				
3.2	渠系建筑物及配套设施	**2,050.54**	2,050.54				
3.3	设备采保运杂费	**84.39**	84.39				
4	第四部分施工临时工程	**6,328.05**	6,328.05				
4.1	施工导流工程	**662.84**	662.84				
4.2	施工临时道路	**340.39**	340.39				
4.3	施工房屋建筑工程	**1,534.38**	1,534.38				
4.4	其它施工临时工程	**2,765.83**	2,765.83				
4.5	安全生产措施费	**1,024.61**	1,024.61				
二	**工程建设其他费用**	**12,699.82**	**12,699.82**				
1	建设管理费	**3,525.52**	3,525.52				
2	工程建设监理费	**1,279.13**	1,279.13				
3	联合试运转费	**61.10**	61.10				
4	生产准备费	**14.88**	14.88				
5	科研勘测设计费	**7,355.34**	7,355.34				
6	其他	**463.85**	463.85				
三	**预备费**	**11,577.78**	**11,577.78**				
四	**建设征地移民补偿费**	**1,516.09**	**1,516.09**				
五	**环保水保工程**	**3,948.95**	**3,948.95**				
1	环境保护工程	**1,410.47**	1,410.47				
2	水土保持工程	**2,538.49**	2,538.49				
六	**信息化工程**	**1,980.71**	**1,980.71**				
七	**建设投资**	**134,801.14**	**83,271.14**		**20,000.00**		**31,530.00**
八	**建设期利息**	**1,440.83**	**1,440.83**				
九	**债券发行费用**	**20.00**	**20.00**				
十	**总投资**	**136,261.97**	**84,731.97**		**20,000.00**		**31,530.00**

（二）建设资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资 136261.97 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 84731.97 万元、增发国债资金 31530 万元、专项债券资金 20000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 40035.93 万元，其中财政安排资金 8505.93 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 31530 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-5月	合计
1	**资本金**	**822.27**	**4044.03**	**13967.29**	**30150.25**	**28802.24**	**6945.89**	**84731.97**
1.1	财政安排资金							**0**
1.2	项目单位自筹资金	822.27	4044.03	13967.29	30150.25	28802.24	6945.89	**84731.97**
1.3	专项债券资金							**0**
1.4	其他资金							**0**
2	**融资资金**	**0**	**0**	**20000**	**0**	**0**	**0**	**20000**
2.1	专项债券资金	0	0	20000	0	0	0	**20000**
2.2	项目单位市场化融资							**0**
3	**其他资金**	31530						**31530**
合计		**32352.27**	**4044.03**	**33967.29**	**30150.25**	**28802.24**	**6945.89**	**136261.97**

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计 84731.97 万元，占项目总投资的 62.18%，均为自筹资金，计划用于支付前期费用及工程款项。已到位资本金 40035.93 万元，目前已使用资本金 40035.93 万元。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026年	20000.00		20年	2.47%	每半年支付一次利息	到期一次还本
合计	20000.00					

4.债券应付本息情况

本项目拟通过发行专项债券20000.00万元，期限为20年，假设参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）发行结果公告发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年	0.00	20000.00	0.00	20000.00	247.00	247.00
2027年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2028年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2029年1-5月	20000.00	0.00	0.00	20000.00	205.83	205.83
2029年6-12月	20000.00	0.00	0.00	20000.00	288.17	288.17
2030年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2031年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2032年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2033年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2034年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2035年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2036年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2037年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2038年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2039年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2040年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2041年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2042年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2043年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2044年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2045年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2046年	20000.00	0.00	20000.00	0.00	349.92	20349.92
合计	**0.00**	**20000.00**	**20000.00**	**0.00**	**9982.92**	**29982.92**

（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明

1.项目收入预测

根据可行性研究报告中对于市场分析，根据市场调查情况，结合本地区实际情况及业态利率水平，基于谨慎原则，拟定运营期初期收益分析。

本项目收入主要来源于灌溉收入，预计2029年6月投入使用。因本次专项债发行

期限为 20 年，因此项目收益预测期为 2029 年 6 月至 2046 年。

具体测算如下：

（1）灌溉收入

荆江灌区范围内种植作物主要有水稻、虾稻、小麦、玉米、大豆、蔬菜等。

财务测算采用公安县荆江灌区核定的全成本综合水价，计量水量为斗口断面毛供水量（水量包含末级渠系输水渗漏、蒸发损失，不采用作物净需水量）。

年供水收入=∑（各类作物斗口毛供水量×对应分类提水综合水价）

各类作物斗口毛供水量=净需水量（万m^3）/灌溉水有效利用系数*灌溉率*复种系数

根据《公安县发展和改革局关于农业水价综合改革实行分类水价、超定额累进加价制度的复函》公发改价格字〔2023〕68号，项目农业用水实行分类计量水价：粮食作物提水灌溉综合水价0.108元/m^3，经济作物提水灌溉综合水价0.119元/m^3，养殖及其他用水提水灌溉综合水价0.130元/m^3。本次财务测算暂不计基本水费，供水收益仅测算计量水费；计量水费=综合计量水价×斗口毛供水量。

一、分类水价

根据公安县大中型灌区农业供水成本水价核定的我县大中型灌区全成本综合水价情况，我县以粮食作物、经济作物、养殖业及其公三种类别，其农业用水计量水价比例为 1:1.1:1.2，各灌区具体分类水价情况如下:

单位：元

灌区 类型	粮食作物		经济作物		养殖及其他	
	提水灌溉	自流灌溉	提水灌溉	自流灌溉	提水灌溉	自流灌溉
荆江灌区	0.108	0.092	0.119	0.101	0.130	0.110
孟溪大垸灌区	0.125	0.106	0.137	0.117	0.150	0.127
东港垸灌区	0.105	0.089	0.116	0.098	0.126	0.107
合顺垸灌区	0.111	0.095	0.122	0.104	0.133	0.113
三善垸灌区	0.111	0.095	0.122	0.104	0.133	0.113
永和垸灌区	0.124	0.105	0.136	0.116	0.148	0.126
中和垸灌区	0.118	0.100	0.130	0.110	0.141	0.120
曹咀垸灌区	0.115	0.098	0.126	0.108	0.138	0.117
南五洲垸灌区	0.120	0.102	0.132	0.112	0.144	0.122

根据可研报告，本项目水稻、虾稻、小麦、玉米、大豆、蔬菜等种植面积按照规划年（2028年）为基数进行测算，灌溉水有效利用系数增至0.60。考虑丰水年降雨充沛，农户依靠天然降水，向本灌区购水灌溉的面积比例降低，灌溉率第一年50%，每年递增5%，增至65%后保持不变。

根据实施最严格水资源管理制度要求，到 2030 年，农田灌溉水利用系数提高到 0.6 以上，本次实施方案规划水平年为 2028 年，考虑到灌区从基准年到 2028 年逐年持续改造以及灌区现代化改造后，工程建设、信息化管理的先进性，灌区灌溉水利用系数为 0.60 是合理的。

表 16.1-1　　荆江灌区灌溉效益计算表

项目名称		单位	水稻	虾稻	小麦	玉米	棉花	蔬菜	油菜	大豆	葡萄	合计
单价		元/kg	3.0	10(计入虾价格)	3.0	2.6	10	6	7	6.5	8	
现状年（2023年）	种植面积	万亩	43.89	5.45	35.07	2.08	5.17	10.68	23.19	13.59	6.32	156.13
	单产	kg/亩	581	581	208	275	67	2220	238	110	2373	
	产量	万kg	25498	3169	7295	572	346	23710	5519	1495	15001	82604
规划年（2028年）	种植面积	万亩	43.11	5.45	40.60	2.08	3.97	11.18	23.99	15.69	8.00	165.26
	单产	kg/亩	600	600	220	300	100	2350	250	120	2450	
	产量	万kg	25865	3272	8932	624	397	26273	5998	1883	19600	92844
总增产量		万kg	368	104	1637	52	51	2563	478	388	4599	10240
总增产值		万元	1103.08	1036.18	4912.32	135.20	507.10	15380.40	3347.96	2521.61	36792.64	65736.49
水利分摊系数			0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	
增加收入		万元	330.92	310.86	1473.70	40.56	152.13	4614.12	1004.39	756.48	11037.79	19720.95

其中：根据可研报告种植结构表可进一步算出规划年早稻、中稻和晚稻的具体种植面积，参考2028年规划年复种系数为1.75，根据谨慎性原则，本项目复种系数为1.5，详见明细表。

表 4.4-3　　灌区现状、规划水平年种植结构表

种类	早稻	普通中稻	虾稻	晚稻	小麦	玉米	大豆	油菜	棉花	蔬菜（瓜）	葡萄	复种系数
现状水平年（2021年）	0.01	0.46	0.07	0.01	0.39	0.02	0.15	0.27	0.06	0.10	0.07	1.61
规划水平年（2028年）	0.01	0.48	0.07	0.01	0.43	0.02	0.17	0.32	0.06	0.10	0.08	1.75

作物种类	种植结构比例（表4.4-3）	占水稻内部比例	2028年测算面积（万亩）
早稻	0.01	2%	0.86
普通中稻	0.48	96%	41.39
晚稻	0.01	2%	0.86

作物种类	种植结构比例（表4.4-3）	占水稻内部比例	2028年测算面积（万亩）
合计	0.5	100%	43.11

根据可研报告，本项目水稻、虾稻、小麦、玉米、大豆、蔬菜等灌溉定额如下：

湖北省荆江灌区节水配套与现代化改造工程　　4 工程任务和规模

表 4.4-26　　荆江灌区定额合理性分析

水平年	定额来源	早稻	中稻	晚稻	小麦	棉花	油菜	蔬菜	虾稻
基准年	本方案（m^3/亩）	196	302	276	32	63	42	235	661
	定额标准（m^3/亩）	203	310	265	33	65	42	/	/
	相对误差（%）	3.4%	2.6%	4.2%	3.0%	3.1%	0%	/	/
规划水平年	本方案（m^3/亩）	167	266	243	32	63	42	235	661
	定额标准（m^3/亩）	175	276	237	33	65	42	/	/
	相对误差（%）	1.7%	9.4%	1.6%	3.0%	3.1%	0%	/	/

注：基准年水稻为浅灌连蓄模式定额，规划水平年水稻为间歇灌溉模式定额。

分作物灌溉用水量及水费测算表

类别	作物	面积（万亩）	净灌溉定额（m^3/亩）	净需水量（万m^3）	毛需水量（万m^3）	综合渠系水价（元/m^3）	水费合计（万元）
粮食作物	早稻	0.86	167	143.62	239.37	0.108	**25.85**
粮食作物	中稻	41.39	266	11,009.74	18,349.57	0.108	**1,981.75**
粮食作物	晚稻	0.86	243	208.98	348.30	0.108	**37.62**
粮食作物	小麦	40.6	32	1,299.20	2,165.33	0.108	**233.86**
粮食作物	玉米	2.08	67	139.36	232.27	0.108	**25.09**
经济作物	虾稻	5.45	661	3,602.45	6,004.08	0.119	**714.49**
经济作物	大豆	15.69	67	1,051.23	1,752.05	0.119	**208.49**
经济作物	油菜	23.99	42	1,007.58	1,679.30	0.119	**199.84**
经济作物	棉花	3.97	63	250.11	416.85	0.119	**49.61**
经济作物	蔬菜	11.18	235	2,627.30	4,378.83	0.119	**521.08**
经济作物	葡萄	8	50	400.00	666.67	0.119	**79.33**
灌面粮食作物小计		**85.79**		**12,800.90**	**21,334.84**		**2,304.17**
灌面经济作物小计		**68.28**		**8,938.67**	**14,897.78**		**1,772.84**
灌面合计		**154.07**		**21,739.57**	**36,232.62**		**4,077.01**

经测算，运营期内的灌溉收入为66455.19万元。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：万元

项目	合计	运营期				
		2029 年 6-12 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、总收入	**66455.19**	**1783.69**	**3363.53**	**3669.31**	**3975.08**	**3975.08**
1、灌溉收入	**66455.19**	**1783.69**	**3363.53**	**3669.31**	**3975.08**	**3975.08**

项目	合计	运营期				
		2029 年 6-12 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
年收益		4077.01	4077.01	4077.01	4077.01	4077.01
灌溉率		50%	55%	60%	65%	65%
复种系数		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

（续）

项目	合计	运营期				
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、总收入	**66455.19**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**
1、灌溉收入	**66455.19**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**
年收益		4077.01	4077.01	4077.01	4077.01	4077.01
灌溉率		65%	65%	65%	65%	65%
复种系数		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

（续）

项目	合计	运营期			
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、总收入	**66455.19**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**
1、灌溉收入	**66455.19**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**
年收益		4077.01	4077.01	4077.01	4077.01
灌溉率		65%	65%	65%	65%
复种系数		1.5	1.5	1.5	1.5

（续）

项目	合计	运营期			
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入	**66455.19**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**1987.54**
1、灌溉收入	**66455.19**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**1987.54**
年收益		4077.01	4077.01	4077.01	4077.01
灌溉率		65%	65%	65%	65%
复种系数		1.5	1.5	1.5	1.5

2.项目预期成本预测

本项目总成本包括维护及修理费、燃料及动力费、工资及福利费、管理及其他费用、固定资产折旧、财务费用。为便于本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的方法，将上述费用进行测算。

主要成本费用预测如下：

1.维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中第96页中的关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理

所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产维修费指全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息和债券发行费）的一定百分数估算。出于谨慎性原则，年修理费按固定资产的0.5%计提，运营期内维护及修理费用11,639.04万元。

2.燃料及动力费

运行期间的燃料及动力费主要为电费，根据可研报告能耗测算，运行期年消耗电能为567.9万kWh。农业用电实际执行的是《国家发展改革委关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》发改价格〔2021〕1439号电价标准，至今有效，农业排灌（抽水灌溉）单价在0.3517元/度-0.3917元/度。根据谨慎性原则，本项目以0.3717元/度作为电价计算。运营期内外购燃料及动力费共计3606.11万元。

附件 2

湖北省电网销售电价表

用电分类			电度电价（单位：元/千瓦时）				
			不满 1 千伏	1-10 千伏	35 千伏（20 千伏）	110 千伏	220 千伏及以上
一、居民生活用电	城乡“一户一表”居民用电	年用电 2160 千瓦时以内	0.5580				
		年用电 2161 至 4800 千瓦时	0.6080				
		年用电 4800 千瓦时以上	0.8580				
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700		
二、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5187		
其中：农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517		
三、趸售用电			县级趸售电价			县级以下趸售电价	
			0.4567			0.4687	

注：1.居民生活用电价格含农网还贷资金 2 分钱、大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱、可再生能源电价附加 0.1 分钱，共计 2.72 分钱。
2.农业生产用电（农业排灌用电除外）价格含农网还贷资金 2 分钱。
3.抗灾救灾用电价格按表列分类电价降低 2 分钱执行。

3.管理及其他费用

管理及其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用，按工资和福利费的10%计提。经计算，运营期内管理及其他费用1009.62万元。

4.工资及福利费

根据可研报告本项目需定员80人，负责灌区工程运营维护。岗位设置分为管理综合岗8人、工程设施运维岗66人、信息化运维岗6人，承担渠首闸、提灌站、干支渠道、灌排泵站、涵闸农桥、灌区信息化平台等工程设施的巡查值守、设备保养、运行调度与系统运维工作。根据目前最新招聘信息，各岗位参考年薪见下图，具体岗位分配见下表，同时按照工资薪金的14%计提人员福利费，运营期内工资及福利费10095.91万元。

岗位类别	人数	岗位职责说明	年薪
管理综合岗	8	项目运营管理、安全、财务、综合行政、对外协调	10.8
工程设施运维岗	66	渠首、渠道、泵站、涵闸、农桥等水工建筑物巡查管护、设备值守维修	6
信息化运维岗	6	灌区监测、闸门自控、信息平台及网络系统运维	6
合计	80		518.4





5、固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为136261.97万元，其中：渠坝等129168.82万元，折旧年限为50年，残值率为5%；水利设备原值7093.15万元，折旧年限20年，残值率为5%。本项目运营期内折旧共计47681.80万元。

6、财务费用

利息支出：计算期借款利息计入项目总成本，项目运营期内合计支付利息8,542.09万元。

根据上述各项运营成本的预测假设，项目债券存续期内总成本费用具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：万元

项目	合计	运营期					
		2029 年 6-12 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、总成本	**82,574.57**	**2816.1**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**
（一）经营成本	**26,350.68**	**899.77**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**
1、维护及修理费用	**11,639.04**	397.43	681.31	681.31	681.31	681.31	681.31

项目	合计	运营期					
		2029 年 6-12 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
2、外购燃料及动力费	**3,606.11**	123.13	211.09	211.09	211.09	211.09	211.09
3、人员工资及福利费	**10,095.91**	344.74	590.98	590.98	590.98	590.98	590.98
4、管理及其他费用	**1,009.62**	34.47	59.1	59.1	59.1	59.1	59.1
（二）折旧摊销费	**47,681.80**	**1628.16**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**
（三）财务费用	**8,542.09**	**288.17**	**494**	**494**	**494**	**494**	**494**

（续）

项目	合计	运营期					
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、总成本	**82,574.57**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**
（一）经营成本	**26,350.68**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**
1、维护及修理费用	**11,639.04**	681.31	681.31	681.31	681.31	681.31	681.31
2、外购燃料及动力费	**3,606.11**	211.09	211.09	211.09	211.09	211.09	211.09
3、人员工资及福利费	**10,095.91**	590.98	590.98	590.98	590.98	590.98	590.98
4、管理及其他费用	**1,009.62**	59.1	59.1	59.1	59.1	59.1	59.1
（二）折旧摊销费	**47,681.80**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**
（三）财务费用	**8,542.09**	**494**	**494**	**494**	**494**	**494**	**494**

（续）

项目	合计	运营期					
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总成本	**82,574.57**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**2516.71**
（一）经营成本	**26,350.68**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**	**1542.48**	**771.23**
1、维护及修理费用	**11,639.04**	681.31	681.31	681.31	681.31	681.31	340.65
2、外购燃料及动力费	**3,606.11**	211.09	211.09	211.09	211.09	211.09	105.54
3、人员工资及福利费	**10,095.91**	590.98	590.98	590.98	590.98	590.98	295.49
4、管理及其他费用	**1,009.62**	59.1	59.1	59.1	59.1	59.1	29.55
（二）折旧摊销费	**47,681.80**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**	**2791.13**	**1395.56**
（三）财务费用	**8,542.09**	**494**	**494**	**494**	**494**	**494**	**349.92**

3.项目税费预测

根据《国家税务总局关于印发〔增值税若干具体问题的规定〕的通知》〔国税发〔1993〕154 号），供应或开采未经加工的天然水（如水库供应农业灌溉用水），不征收增值税；《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第（一）项及《实施条例》第八十六条第（一）款第 7 项明确，企业从事“灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目”的所得，免征企业所得税”。

根据上述相关规定，本项目不用缴纳增值税和所得税。

4、模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入合计 66,455.19 万元，预测总成本费用合计 82,574.57 万元，利润总额合计-16,119.38 万元，所得税纳税额合计 0 万元,净利润合计-16,119.38 万元。模拟利润表及所得税如下：

模拟利润表及所得税测算表

单位：人民币万元

项目	合计					
		2029 年 6-12 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、总收入	**66,455.19**	**1783.69**	**3363.53**	**3669.31**	**3975.08**	**3975.08**
二、总成本	**82,574.57**	**2816.1**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**
（一）经营成本	**26,350.68**	899.77	1542.48	1542.48	1542.48	1542.48
（二）折旧摊销费	**47,681.80**	1628.16	2791.13	2791.13	2791.13	2791.13
（三）财务费用	**8,542.09**	288.17	494	494	494	494
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**-16,119.38**	**-1032.41**	**-1464.08**	**-1158.3**	**-852.53**	**-852.53**
五、所得税费用	-					
六、净利润（四-五）	**-16,119.38**	**-1032.41**	**-1464.08**	**-1158.3**	**-852.53**	**-852.53**
七、息税前利润	**-7,577.29**	**-744.24**	**-970.08**	**-664.3**	**-358.53**	**-358.53**
八、息税折旧摊销前利润	**40,104.51**	**883.92**	**1821.05**	**2126.83**	**2432.6**	**2432.6**
九、可用于还款资金	**40,104.51**	**883.92**	**1821.05**	**2126.83**	**2432.6**	**2432.6**

（续）

项目	合计	运营期				
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、总收入	**66,455.19**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**	**3975.08**
二、总成本	**82,574.57**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**	**4827.61**
（一）经营成本	**26,350.68**	1542.48	1542.48	1542.48	1542.48	1542.48
（二）折旧摊销费	**47,681.80**	2791.13	2791.13	2791.13	2791.13	2791.13
（三）财务费用	**8,542.09**	494	494	494	494	494
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**-16,119.38**	**-852.53**	**-852.53**	**-852.53**	**-852.53**	**-852.53**
五、所得税费用	-					
六、净利润（四-五）	**-16,119.38**	**-852.53**	**-852.53**	**-852.53**	**-852.53**	**-852.53**
七、息税前利润	**-7,577.29**	**-358.53**	**-358.53**	**-358.53**	**-358.53**	**-358.53**
八、息税折旧摊销前利润	**40,104.51**	**2432.6**	**2432.6**	**2432.6**	**2432.6**	**2432.6**
九、可用于还款资金	**40,104.51**	**2432.6**	**2432.6**	**2432.6**	**2432.6**	**2432.6**

（续）

项目	合计				
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年

项目	合计				
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、总收入	66,455.19	3975.08	3975.08	3975.08	3975.08
二、总成本	82,574.57	4827.61	4827.61	4827.61	4827.61
（一）经营成本	26,350.68	1542.48	1542.48	1542.48	1542.48
（二）折旧摊销费	47,681.80	2791.13	2791.13	2791.13	2791.13
（三）财务费用	8,542.09	494	494	494	494
三、税金及附加	-				
四、利润总额（一-二-三）	-16,119.38	-852.53	-852.53	-852.53	-852.53
五、所得税费用	-				
六、净利润（四-五）	-16,119.38	-852.53	-852.53	-852.53	-852.53
七、息税前利润	-7,577.29	-358.53	-358.53	-358.53	-358.53
八、息税折旧摊销前利润	40,104.51	2432.6	2432.6	2432.6	2432.6
九、可用于还款资金	40,104.51	2432.6	2432.6	2432.6	2432.6

（续）

项目	合计				
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入	66,455.19	3975.08	3975.08	3975.08	1987.54
二、总成本	82,574.57	4827.61	4827.61	4827.61	2516.71
（一）经营成本	26,350.68	1542.48	1542.48	1542.48	771.23
（二）折旧摊销费	47,681.80	2791.13	2791.13	2791.13	1395.56
（三）财务费用	8,542.09	494	494	494	349.92
三、税金及附加	-				
四、利润总额（一-二-三）	-16,119.38	-852.53	-852.53	-852.53	-529.17
五、所得税费用	-				
六、净利润（四-五）	-16,119.38	-852.53	-852.53	-852.53	-529.17
七、息税前利润	-7,577.29	-358.53	-358.53	-358.53	-179.25
八、息税折旧摊销前利润	40,104.51	2432.6	2432.6	2432.6	1216.31
九、可用于还款资金	40,104.51	2432.6	2432.6	2432.6	1216.31

（四）敏感性分析

本项目偿债资金来源为灌溉收入。项目预期收入现金流入总额为 66455.19 万元，扣除运营成本及相关税费等经营现金流出总额 26350.68 万元后预计用于资金平衡相关收益 40104.51 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.34 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程	40104.51	29982.92	20,000.00	1.34

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.14	1.2	1.27	1.34	1.4	1.47	1.54
融资利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.41	1.21	1.36	1.34	1.32	1.29	1.27

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

（注：本息覆盖倍数=项目净收益/全部融资应还本付息合计）

根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程政府专项债券的经营净收益40104.51万元能够合理保障偿还融资本金及利息29982.92万元，债券本息资金覆盖倍数为1.34倍。如果项目经营净收益只完成95.00%、90.00%、85.00%，或者债券利率增加本项目债券本息资金覆盖倍数依然大于1.0，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

项目在存续期的现金流情况见下表。

本项目专项债券还本付息灌溉收入为基础，在考虑还本付息后，公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2046年到期还本付息后，期末累计现金结存为11562.42万元，项目资金稳定性较可靠。

现金流量表

单位：万元

项目	合计	运营期			
		2024年6-12月	2025年	2026年	2027年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**66455.19**				
运营成本费用支付的现金	**26350.68**				
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**40104.51**				
二、投资活动现金流量					

项目	合计	运营期			
		2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年
投资支付的现金	**134801.14**	32352.27	4044.03	33700.29	29656.25
投资活动现金净流量	**-134801.14**	-32352.27	-4044.03	-33700.29	-29656.25
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**116261.97**	32352.27	4044.03	13967.29	30150.25
发行债券收到的现金	**20000**			20000	
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**20000**				
偿还债券利息支付的现金	**9982.92**			247	494
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**20**			20	
筹资活动现金净流量	**106259.05**	32352.27	4044.03	33700.29	29656.25
四、本年现金净流量	**11562.42**				
五、累计现金净流量	**11562.42**				

（续）

项目	合计	运营期			
		2028 年	2029 年 1-5 月	2029 年 6-12 月	2030 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**66455.19**			1783.69	3363.53
运营成本费用支付的现金	**26350.68**			899.77	1542.48
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**40104.51**			883.92	1821.05
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**134801.14**	28308.24	6740.06		
投资活动现金净流量	**-134801.14**	-28308.24	-6740.06		
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**116261.97**	28802.24	6945.89		
发行债券收到的现金	**20000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**20000**				
偿还债券利息支付的现金	**9982.92**	494	205.83	288.17	494
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**20**				
筹资活动现金净流量	**106259.05**	28308.24	6740.06	-288.17	-494.00
四、本年现金净流量	**11562.42**			**595.75**	**1327.05**
五、累计现金净流量	**11562.42**			**595.75**	**1922.80**

（续）

项目	合计	运营期			
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**66455.19**	3669.31	3975.08	3975.08	3975.08
运营成本费用支付的现金	**26350.68**	1542.48	1542.48	1542.48	1542.48
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**40104.51**	2126.83	2432.6	2432.6	2432.6
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**134801.14**				
投资活动现金净流量	**-134801.14**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**116261.97**				
发行债券收到的现金	**20000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**20000**				
偿还债券利息支付的现金	**9982.92**	494	494	494	494
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**20**				
筹资活动现金净流量	**106259.05**	-494.00	-494.00	-494.00	-494.00
四、本年现金净流量	**11562.42**	**1632.83**	**1938.60**	**1938.60**	**1938.60**
五、累计现金净流量	**11562.42**	**3555.63**	**5494.23**	**7432.83**	**9371.43**

（续）

项目	合计	运营期			
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**66455.19**	3975.08	3975.08	3975.08	3975.08
运营成本费用支付的现金	**26350.68**	1542.48	1542.48	1542.48	1542.48
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**40104.51**	2432.6	2432.6	2432.6	2432.6
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**134801.14**				
投资活动现金净流量	**-134801.14**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**116261.97**				
发行债券收到的现金	**20000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**20000**				
偿还债券利息支付的现金	**9982.92**	494	494	494	494
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**20**				

项目	合计	运营期			
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
筹资活动现金净流量	**106259.05**	-494.00	-494.00	-494.00	-494.00
四、本年现金净流量	**11562.42**	**1938.60**	**1938.60**	**1938.60**	**1938.60**
五、累计现金净流量	**11562.42**	**11310.03**	**13248.63**	**15187.23**	**17125.83**

（续）

项目	合计	运营期			
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**66455.19**	3975.08	3975.08	3975.08	3975.08
运营成本费用支付的现金	**26350.68**	1542.48	1542.48	1542.48	1542.48
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**40104.51**	2432.6	2432.6	2432.6	2432.6
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**134801.14**				
投资活动现金净流量	**-134801.14**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**116261.97**				
发行债券收到的现金	**20000**				
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**20000**				
偿还债券利息支付的现金	**9982.92**	494	494	494	494
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**20**				
筹资活动现金净流量	**106259.05**	-494.00	-494.00	-494.00	-494.00
四、本年现金净流量	**11562.42**	**1938.60**	**1938.60**	**1938.60**	**1938.60**
五、累计现金净流量	**11562.42**	**19064.43**	**21003.03**	**22941.63**	**24880.23**

（续）

项目	合计	运营期			
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动现金流量					
运营收入收到的现金	**66455.19**	3975.08	3975.08	3975.08	1987.54
运营成本费用支付的现金	**26350.68**	1542.48	1542.48	1542.48	771.23
经营活动支付税费					
经营活动现金净流量	**40104.51**	2432.6	2432.6	2432.6	1216.31
二、投资活动现金流量					
投资支付的现金	**134801.14**				
投资活动现金净流量	**-134801.14**				
三、筹资活动现金流量					
投入的资本金	**116261.97**				
发行债券收到的现金	**20000**				

项目	合计	运营期			
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
市场化融资收到的现金					
偿还债券本金支付的现金	**20000**				20000
偿还债券利息支付的现金	**9982.92**	494	494	494	349.92
偿还市场化融资支付的现金					
偿还市场化融资利息支付的现金					
支付债券发行费用	**20**				
筹资活动现金净流量	**106259.05**	-494.00	-494.00	-494.00	-20349.92
四、本年现金净流量	**11562.42**	**1938.60**	**1938.60**	**1938.60**	**-19133.61**
五、累计现金净流量	**11562.42**	**26818.83**	**28757.43**	**30696.03**	**11562.42**

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.34 倍，且在债券本金偿还后仍有 11562.42 万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

（本页无正文，为《公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》签章页）

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

营业执照

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85

(副 本)(4-4)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　郑鲁光

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；资产评估；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政府采购代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5425 万元

成立日期　2020 年 12 月 10 日

主要经营场所　北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2026 年 03 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郑鲁光

主任会计师：

经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010375

批准执业文号：京财会许可[2021]0132号

批准执业日期：2021年1月25日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运

及资源化利用项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一、资金平衡测算说明 1
（一）项目概况 1
1.项目实施单位情况 1
2.项目名称 1
3.项目建设地点及内容 1
4.项目投资估算具体情况 2
（二）建设资金筹措方案 3
1.项目资金来源 3
2.项目资本金来源及到位情况 4
3.项目融资计划 4
4.债券应付本息情况 4
（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明 5
1.项目收入预测 5
2.项目预期成本预测 20
3.项目税费预测 24
4、模拟利润表 26
（四）敏感性分析 28
二、评价结论 33

公安县生活垃圾及建筑垃圾收转运及资源化利用
项目收益与融资自求平衡
财务评价咨询报告

中名国成咨字【2026】第1616号

我们接受委托，对公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目地方政府专项债券收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、资金平衡测算说明

（一）项目概况

1.项目实施单位情况

公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目（以下简称“本项目”）的实施单位为公安县城市管理执法局，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称：	公安县城市管理执法局
法定代表人/负责人：	未公示
注册资本：	不适用
地址：	湖北省荆州市公安县斗湖堤镇油江路324号
统一社会信用代码：	11421022MB1N0803X2
单位性质：	机关单位

2.项目名称

公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目

3.项目建设地点及内容

项目建设地位于荆州市公安县斗湖堤镇东风村12组。

项目建设内容：

本项目建设生活垃圾、建筑垃圾处置及资源化利用“多位一体”综合处置基地，规划总用地面积35亩。一是改扩建生活垃圾资源化处理中心，总建筑面积1182平方米，设计规模为60吨/天。主要建设收运系统、预处理系统、厌氧发酵系统、沼气发电系统、沼气锅炉系统、沼渣干化资源化利用系统、沼液和废水处理系统、臭气处理系统、监控系统及厂区辅助工程。对废水处理设备进行技术改造，设置危险废物暂存间；对废气处理的加药罐设置围堰，在线检测站房内设置视频监控设施。二是建筑垃圾资源化利用中心，总建筑面积4924平方米，设计规模为150吨/天。主要建设原料堆场、预处理系统、资源化利用系统、产品储存养护区、建筑垃圾应急硬化堆场、公用工程以及信息化平台。

4.项目投资估算具体情况

根据本项目初步设计批复总投资11848.67万元，据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资12,136.60万元，其中：工程费用10217.40万元，占比84.19%；工程建设其他费用1067.05万元，占比8.79%；基本预备费564.22万元，占比4.65%；静态总投资11848.67万元，建设期利息279.93万元，占比2.31%；债券发行费用8.00万元，占比0.07%。占比0.07%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	10,217.40	2,217.40		8,000.00		
1	生活垃圾资源化处理中心改扩建工程	4,674.67	-		4,674.67		
1.1	建筑装饰工程	272.04	-		272.04		
1.2	给排水工程	14.02	-		14.02		
1.3	消防工程	21.20	-		21.20		
1.4	暖通工程	12.00	-		12.00		
1.5	供配电工程	41.31	-		41.31		
1.6	室外总图工程	494.10	-		494.10		
1.7	生产辅助系统	3,820.00	-		3,820.00		
2	建筑垃圾资源化利用中心	5,542.73	2,217.40		3,325.33		

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
2.1	建筑装饰工程	1,180.83	-		1,180.83		
2.2	给排水工程	58.41	-		58.41		
2.3	消防工程	88.30	-		88.30		
2.4	暖通工程	49.99	-		49.99		
2.5	供配电工程	172.10	-		172.10		
2.6	室外总图工程	818.10	-		818.10		
2.7	生产辅助系统	3,175.00	2,217.40		957.60		
二	工程建设其他费用	1,067.05	1,067.05				
1	建设单位管理费	131.59	131.59				
2	建设工程监理费	176.55	176.55				
3	前期咨询服务费	30.58	30.58				
4	工程勘察费	81.74	81.74				
5	工程设计费	311.62	311.62				
6	环境影响咨询服务费	10.90	10.90				
7	工程造价咨询费	98.49	98.49				
8	招标代理费	31.38	31.38				
9	工程质量检测费	86.02	86.02				
10	施工图审查费	16.22	16.22				
11	劳动安全卫生评审费	10.22	10.22				
12	场地准备及临时施设费	51.09	51.09				
13	工程保险费	30.65	30.65				
三	预备费	564.22	564.22				
1	基本预备费	564.22	564.22				
四	建设投资	11,848.67	3,848.67		8,000.00		
五	建设期利息	279.93	279.93				
六	债券发行费用	8.00	8.00				
七	工程建设总投资	12,136.60	4,136.60		8,000.00		

（二）建设资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资 12,136.60 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 4136.6 万元、专项债券资金 8000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026年	2027年	合计
1	**资本金**	**993.31**	**3,143.29**	**4,136.60**
1.1	财政安排资金			**0.00**
1.2	项目单位自筹资金	993.31	3,143.29	**4,136.60**
1.3	专项债券资金			**0.00**
1.4	其他资金			**0.00**
2	**融资资金**	**8,000.00**		**8,000.00**
2.1	专项债券资金	8,000.00		**8,000.00**
2.2	项目单位市场化融资			**0.00**
3	**其他资金**			**0.00**
	合计	**8,993.31**	**3,143.29**	**12,136.60**

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计4136.6万元，占项目总投资的34.08%，均为自筹资金，计划用于支付前期费用及工程款项。已到位资本金0.00万元，目前已使用资本金0.00万元。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026年	8,000.00		20年	2.47%	每半年支付一次利息	到期一次还本
合计	8000.00					

4.债券应付本息情况

本项目拟于2026年申请发行地方政府专项债券8000.00万元，期限为20年，假设参考2026年湖北省政府专项债券(四十期)发行结果公告发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率,即本期20年期债券发行利率为2.47%(债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年	-	8,000.00		8,000.00	98.80	98.80
2027年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2028年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2029年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2030年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2031年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2032年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2033年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2034年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2035年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2036年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2037年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2038年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2039年	8,000.00		-	8,000.00	197.60	197.60
2040年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2041年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2042年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2043年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2044年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2045年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2046年	8,000.00		8,000.00	-	98.80	8,098.80
合计	**-**	**8,000.00**	**8,000.00**	**-**	**3,952.00**	**11,952.00**

（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明

1.项目收入预测

根据可行性研究报告中对于市场分析，根据市场调查情况，结合本地区实际情况及业态利率水平，基于谨慎原则，拟定运营期初期收益分析。

本项目收入主要来源于沼气发电销售收入、有机肥及固渣销售收入、可回收垃圾收入、再生骨料销售收入、再生砖销售收入、生活垃圾处理费收入、建筑垃圾处理费收入，预计2027年12月投入使用。因本次专项债发行期限为20年，因此项目收益预测期为2027年12月至2046年。

具体测算如下：

1、沼气发电销售收入

本项目规划设计处理总规模生活垃圾60吨/天，项目通过沼气发电机进行热电联产产生电力，产气率与热值参考世界银行生物质图集及学术文献中关于城市有机垃圾厌氧

消化的参数；电效率参考内燃机组典型值。公式如下：

$$E_{elec} = \frac{M_{MSW} \times \eta_{org} \times BGR \times C_{CH4} \times LHV_{CH4} \times \eta_{elec}}{3600}$$

符号	含义	典型取值范围/说明
MMSW*MMSW*	日处理垃圾量（吨/天）	本项目为 60 吨/天
ηorg*ηorg*	垃圾中有机质比例	一般 50%～70%
BGR*BGR*	单位有机垃圾产气率（m³/吨）	中温湿式厌氧发酵约 80～120 m³/吨有机垃圾
CCH4*CCH*4	沼气中甲烷体积分数	一般 55%～65%
LHVCH4*LHVCH*4	甲烷低位热值（MJ/m³）	约 35.8～37.2 MJ/m³
ηelec*ηelec*	发电机组电效率	内燃机组约 33%～40%
3600	单位换算系数（MJ → kWh）	—

根据谨慎性原则，本项目有机质比例ηorg=60%、产气率 BGR=100m³/吨有机垃圾、甲烷含量 CCH4=60%、甲烷热值 LHVCH4=36MJ/m³、发电效率ηelec=38%。

具体计算如下：

每日有机垃圾量：60×60%=36 吨/天；

每日沼气产量：36×100=3600m³/天；

每日甲烷产量：3,600×60%=2160m³/天；

每日热能：2,160×36=77760MJ/天；

每日发电量：(77,760×38%)÷3600=8208kWh/天。

湖北省发改委自 2019 年起对已制定标杆电价政策的沼气发电项目不再单独发文核价，统一执行生物质发电标杆上网电价政策。参考省发展改革委关于安陆市生活垃圾卫生填埋场沼气发电项目上网电价的批复-湖北省发展和改革委员会（hubei.gov.cn）；省发展改革委关于新洲区 50 万蛋鸡养殖鸡粪能源化分布式发电等沼气发电项目上网电价的批复-湖北省发展和改革委员会（hubei.gov.cn）。根据湖北省已投运沼气发电项目的公开数据，湖北省沼气发电上网电价（含补贴）约为 0.59 元/千瓦时。



湖北省发展和改革委员会
Hubei Provincial Development and Reform Commission

请输入关键字 搜索

首 页 机构设置 工作聚焦 政府信息公开 办事服务 互动交流 数据发布

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 法定主动公开内容 > 行政许可 > 行政许可结果 > 项目审批

索 引 号：	011043110/2021-43028	分 类：	其他
发布机构：	电力处	发文日期：	2019年02月28日
名 称：	省发展改革委关于安陆市生活垃圾卫生填埋场沼气发电项目上网电价的批复	文 号：	鄂发改审批服务〔2019〕60号
效力状态：	有效	发布日期：	2019年02月28日

省发展改革委关于安陆市生活垃圾卫生填埋场沼气发电项目上网电价的批复

孝感市发展改革委：

你委《关于核定安陆市新中水环保科技有限公司3*1067KW生活垃圾卫生填埋场沼气发电项目上网电价的请示》（孝价文〔2018〕75号）收悉。鉴于安陆市新中水环保科技有限公司建设的安陆市生活垃圾卫生填埋场沼气发电项目（一期装机容量为2.134兆瓦）通过有关部门审核，已经并网发电，根据国家发展改革委《关于印发<可再生能源发电价格和费用分摊管理试行办法>的通知》（发改价格〔2006〕7号）规定，经研究，同意安陆市生活垃圾卫生填埋场沼气发电项目执行生物质发电标杆上网电价每千瓦时0.579元（含税）。

上述价格从项目发电机组并网发电之日起执行。在我省现行燃煤机组标杆上网电价（含脱硫、脱硝、除尘电价）以内的部分，由省电力公司负担；高出部分，项目需要列入国家可再生能源电价附加资金补助目录，通过国家可再生能源发展基金予以补贴。燃煤机组标杆上网电价调整后，由省电力公司负担的部分相应调整。

湖北省发展和改革委员会

2019年2月28日



湖北省发展和改革委员会
Hubei Provincial Development and Reform Commission

请输入关键字 搜索

首 页 机构设置 工作聚焦 政府信息公开 办事服务 互动交流 数据发布

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 法定主动公开内容 > 行政许可 > 行政许可结果 > 项目审批

索 引 号：	011043110/2021-43104	分 类：	其他
发布机构：	湖北省发改委	发文日期：	2019年07月15日
名 称：	省发展改革委关于新洲区50万蛋鸡养殖鸡粪能源化分布式发电等沼气发电项目上网电价的批复	文 号：	鄂发改审批服务〔2019〕178号
效力状态：	有效	发布日期：	2019年07月15日

省发展改革委关于新洲区50万蛋鸡养殖鸡粪能源化分布式发电等沼气发电项目上网电价的批复

武汉市、荆门市、襄阳市发展改革委：

你们《关于核定武汉市壹和诚能源有限公司50万蛋鸡鸡粪能源化分布式发电项目上网电价的请示》（武发改价格〔2019〕78号）、《关于湖北农谷地奥生物科技有限公司3.12MW沼气发电项目上网电价的请示》（荆价文〔2019〕1号）、《关于谷城五洲畜牧生态养殖有限公司大型沼气项目上网电价的请示》（襄价管字〔2018〕128号）收悉。鉴于所报项目通过有关部门审核，已经并网发电，根据国家发展改革委《关于印发<可再生能源发电价格和费用分摊管理试行办法>的通知》（发改价格〔2006〕7号）规定，经研究，同意所报项目根据备案时间执行退坡的生物质（沼气）发电标杆上网电价。湖北绿鑫生态科技有限公司农林生物质沼气热电联产项目上网电价则根据上述规定重新调整（详见附件）。

上述价格从项目发电机组并网发电之日起执行。在我省现行燃煤机组标杆上网电价（含脱硫、脱硝、除尘电价）以内的部分，由省电力公司负担；高出部分，项目需要列入国家可再生能源电价附加资金补助目录，通过国家可再生能源发展基金予以补贴。燃煤机组标杆上网电价调整后，由省电力公司负担的部分相应调整。

《省物价局关于湖北绿鑫生态科技有限公司农林生物质沼气热电联产项目上网电价的批复》（鄂价环资函〔2017〕19号）即日起废止。

湖北省发展和改革委员会

2019年7月15日

附件

附件

沼气发电项目上网电价表

单位：兆瓦、元/千瓦时

序号	项目名称	容量	上网电价
1	湖北绿鑫生态科技有限公司农林生物质沼气热电联产项目	0.65	0.597
2	湖北农谷地奥生物科技有限公司京山县畜禽粪污和秸秆综合利用项目	3.12	0.587
3	武汉市壹和诚能源有限公司新洲区50万蛋鸡养殖鸡粪能源化分布式发电项目	1.7	0.583
4	谷城五洲畜牧生态养殖有限公司沼气发电项目	0.16	0.579

经测算，项目运营期内沼气发电销售含税收入2898.80万元。

2、有机肥及固渣销售收入

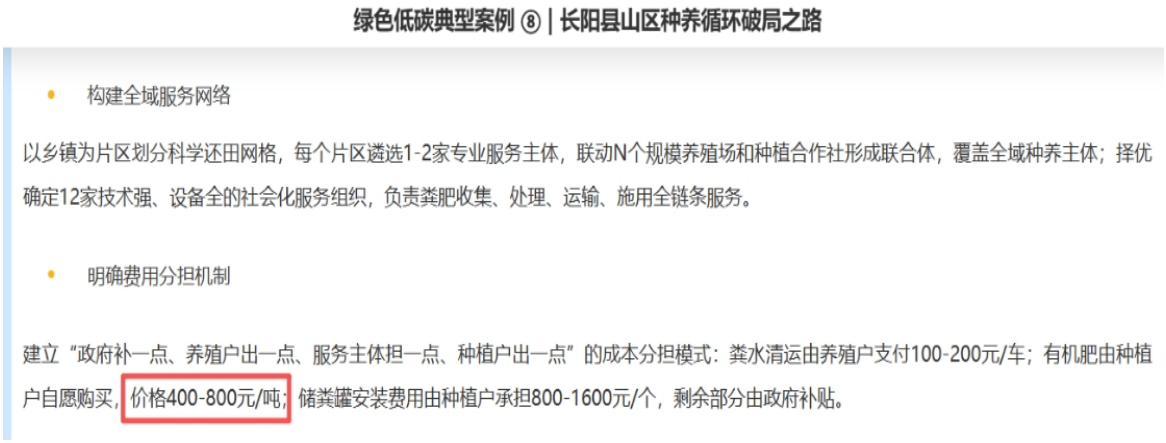
本项目规划设计处理总规模生活垃圾60吨/天。根据公安县生活垃圾处理项目环境影响报告书中引用的官方监测数据，当地生活垃圾（湿基）的物理组成平均占比如下：

类别	占比	年处理量（吨）	单价（元/吨）	年收入（万元）
厨余	49.92%	10932.48		
塑料类	24.08%	5273.52	3000	1582.06
纸类	10.05%	2200.95	1750	385.17
纺织类	3.27%	716.13	1500	107.42
金属类	2.19%	479.61	2000	95.92
玻璃类	1.69%	370.11		
其它杂质	8.80%	1927.2		

以上数据源自《公安县生活垃圾处理项目环境影响报告书》中引用的武汉市环境卫生科学研究院监测报告（环卫监测2016第（12019）号），采样点为楚天天、东方仓储、华铭悦、油江路四处，取其平均值。考虑当地市场无其他公开数据，按2016年监测结果进行分析，实际组分可能随居民生活水平、燃料结构及垃圾分类推进情况有所变化，暂不考虑变动幅度。由以上可知，生活垃圾中厨余垃圾占比49.92%，则厨余年处理量=60*49.92%*365=10932.48吨。

本项目有机肥及固渣相关测算参数，依据厌氧消化工艺技术特点、厨余垃圾处理行

业工程案例、有机肥市场行情综合确定。固渣残余率 10%；固渣残余率指进厂厨余垃圾经预处理、厌氧消化后，脱水产出沼渣固渣占进厂厨余垃圾处理量的质量比例。参考《餐厨垃圾处理技术规范》CJJ184-2012，厨余垃圾厌氧消化后沼渣脱水固渣产出比例行业一般为 8%-12%；本项目考虑进厂物料含杂质、消化不完全、脱水含水率控制等因素，遵循谨慎测算原则取 10%。有机肥单价取值参考湖北省农业事业发展中心长阳县种养循环公开案例（http://hbnysy.hubei.gov.cn/bmdt/ywdt/202606/t20260625_5964417.shtml），省内沼渣、粪渣腐熟有机肥农户采购市场区间为 400-800 元/吨；结合公安县本地农业消纳条件、厨余沼渣预处理加工成本，基于谨慎性原则，本项目沼渣有机肥出厂含税单价取 500 元/吨。销售率第一年 50%，第二年 60%，第三年 70%后保持不变。


绿色低碳典型案例 ⑧ | 长阳县山区种养循环破局之路

- 构建全域服务网络

以乡镇为片区划分科学还田网格，每个片区遴选1-2家专业服务主体，联动N个规模养殖场和种植合作社形成联合体，覆盖全域种养主体；择优确定12家技术强、设备全的社会化服务组织，负责粪肥收集、处理、运输、施用全链条服务。

- 明确费用分担机制

建立“政府补一点、养殖户出一点、服务主体担一点、种植户出一点”的成本分担模式：粪水清运由养殖户支付100-200元/车；有机肥由种植户自愿购买，价格400-800元/吨；储粪罐安装费用由种植户承担800-1600元/个，剩余部分由政府补贴。

经测算，项目运营期内有机肥及固渣销售收入 704.63 万元。

3、可回收垃圾收入

本项目规划设计处理总规模生活垃圾 60 吨/天。根据公安县生活垃圾处理项目环境影响报告书中引用的官方监测数据，当地生活垃圾（湿基）的物理组成平均占比如下：

类别	占比	年处理量（吨）	单价 （元/吨）	年收入（万元）
厨余	49.92%	10932.48		
塑料类	24.08%	5273.52	3000	1582.06
纸类	10.05%	2200.95	1750	385.17
纺织类	3.27%	716.13	1500	107.42
金属类	2.19%	479.61	2000	95.92
玻璃类	1.69%	370.11		
其他杂质	8.80%	1927.2		

以上数据源自《公安县生活垃圾处理项目环境影响报告书》中引用的武汉市环境卫生科学研究院监测报告（环卫监测 2016 第（12019）号），采样点为楚天天、东方仓储、华铭悦、油江路四处，取其平均值。考虑当地市场无其他公开数据，按 2016 年监测结

果进行分析，实际组分可能随居民生活水平、燃料结构及垃圾分类推进情况有所变化，暂不考虑变动幅度。根据谨慎性原则，其中可回收垃圾中的55%被拾荒者拾走，故可回收率为45%。

公安县本地未发布可回收物再生资源官方指导价，本项目各类可回收物销售单价依据国内权威行业平台公开行情，结合县域实际经营条件审慎取值：

纸类、金属品类：查阅商务部再生资源业务平台（再生资源信息网，链接：https://zszy.mofcom.gov.cn/news/10/2026/8/1786004754326.html）发布行情数据，该指数由中国再生资源回收利用协会编制，2026年7月28日废纸价格指数1975元/吨、废钢价格指数2176元/吨。综合考虑县域回收规模偏小、短途转运成本、货品杂质损耗等因素，遵循谨慎性测算原则，本项目纸类回收单价取1750元/吨，废钢等综合金属类回收单价取2000元/吨。

废纸日报

今日中国再生资源废纸价格指数为1975元/吨，与上一个工作日相比下调1元/吨。望当地废纸商家密切关注价格走势，谨慎操作！

废纸箱价格行情				
地区	厂家	规格	7月28日	变动幅度
山东	太阳宏河纸业	一级	2070	0
山东	淄博仁丰纸业	一级	2050	0
山东	山东泽信纸业（原天地缘纸业）	一级	1460	0
山东	潍坊汇胜	一级	2030	0
山东	德州汇胜	一级	2040	0
山东	佰润纸业（原远通）	一级	2040	0
山东	枣庄华润纸业	一级	2050	0
山东	枣庄丰源纸业	一级	1990	0
山东	东营华泰纸业	一级	1800	0
山东	贵和纸业	一级	2000	0
河北	永新纸业	一级	1840	0
天津	天津玖龙	一级	1820	0
河南	河南龙源	一级	2136	50
河南	新乡亨利	一级	1980	0
河南	鸿达纸业	一级	2030	30
江苏	太仓玖龙	一级	1910	0
江苏	扬州永丰余	一级	2030	0
江苏	常熟理文	一级	1920	0
江苏	徐州建平	一级	1930	0
浙江	吉安纸容器	一级	2030	-10
浙江	景兴纸业	一级	1920	-20
湖北	金凤凰	一级	2000	0



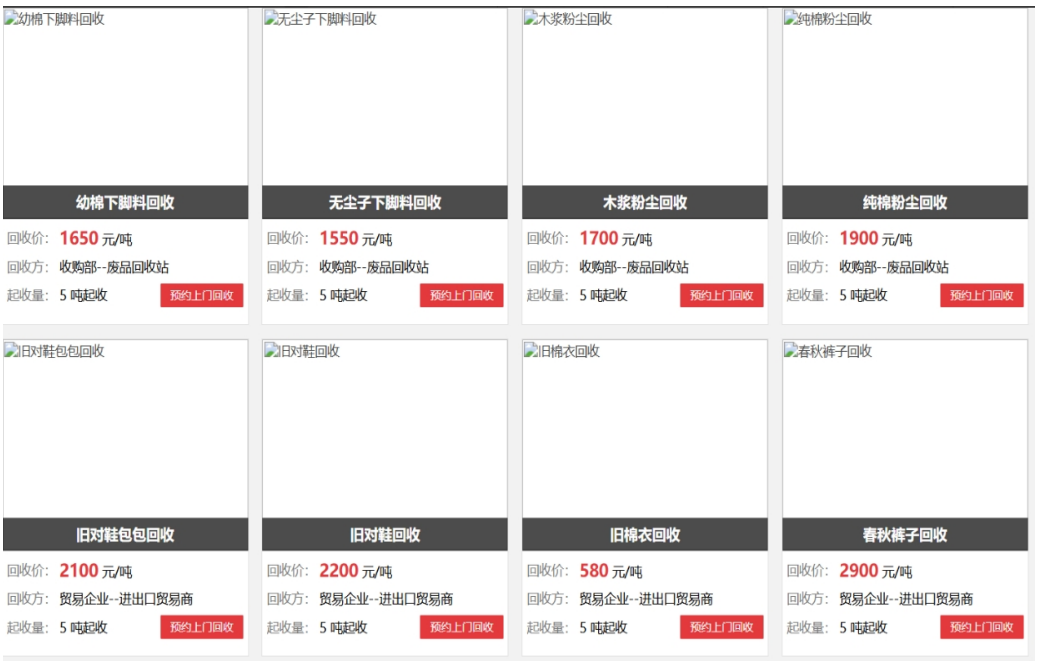
塑料类：通过回收商网湖北区域废塑料报价专栏（链接：https://baojia.huishoushang.com/material/list-c2-hubei/）查询湖北省废塑料市场行情，生活垃圾混杂塑料纯度偏低、分拣损耗较大，基于谨慎性原则结合云梦本地市场现状，塑料类外销单价取值 3000 元/吨。

已选条件：废塑料 湖北

品名/品类	规格/材质	地区	价格	单位	涨跌	备注/其他说明	日期	趋势
小白管混合破碎	-	湖北	2500-2600	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
扣板白色破碎料	-	湖北	1500-1600	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
白色发泡板破碎料	-	湖北	2700-2800	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
小白管破碎料	-	湖北	2500-2600	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
编织袋大白颗粒	-	湖北	3350-3350	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
吨包白色颗粒	-	湖北	3700-3700	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
吨包半透明颗粒	-	湖北	4250-4250	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
社会杂膜花色造粒	-	湖北	3700-3800	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
社会膜半透二级造粒	-	湖北	4400-4400	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
工业膜白透一级造粒	-	湖北	5600-5600	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
绿色打包带破碎料	-	湖北	3600-3600	元/吨	0	不含税	2026-08-12	
热洗油壶片	-	湖北	5400-5400	元/吨	0	不含税	2026-08-12	

纺织类（废旧衣物）：无国家级官方价格指数，参考国内主流再生资源交易平台网优二手网公开大宗统货报价（链接：https://hs.fengj.cn/qga2698b0c1.html），生活垃圾纺

织杂物灰土、破损占比高，综合区域贸易价差与分选损耗，遵循谨慎性测算要求，纺织类回收单价取 1500 元/吨。

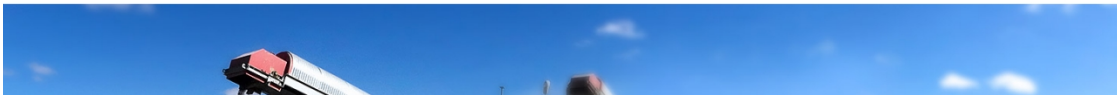


经测算，项目运营期内可回收垃圾收入为 16018.80 万元。

4、再生骨料销售收入

本项目规划设计处理总规模建筑垃圾 150 吨/天，参照资料，通常转化率可达 85%，年产量（吨）=建筑垃圾处理量*再生骨料转化率*直销率，建筑垃圾综合出骨率取 85%，产出再生骨料中，35%经破碎筛分、除铁风选后无需深加工，直接作为路基回填、水稳层骨料对外销售，即可直接用于销售的再生骨料年产量为 150 吨/天*365 天*85%*35%/10000=1.63 万吨/年。根据谨慎性原则，销售率第一年暂定 60%，后续每年递增 10%直至 70%保持稳定，根据再生骨料的不同，回收价格也不同，位于 50-80 元/吨，根据谨慎性原则，本项目再生骨料销售价格暂按 50 元/吨计算。经测算，项目运营期内再生骨料销售含税收入为 1058.75 万元。

400-655-1888 中文 搜索
黎明重工科技 LIMING HEAVY INDUSTRY 让机械赞美生命 破磨行业精品质追求者
产品中心 应用领域 解决方案 服务中心 新闻中心 走进黎明 联系我们



一吨建筑垃圾可生产多少再生骨料?

建筑垃圾处理是指对收集、运输、转运、调配、处置或资源化再利用的全过程，通常转化率可达85%，也就是一吨建筑垃圾可产生0.85吨再生骨料，0.01吨废钢，其余为其他垃圾，成品粒度、耐磨性、含水率等要符合国家建筑用砂石参数标准，可以选择再加工，也可以直接售卖或应用。

- 细骨料：指粒度为0.25-0.5mm的沙子，主要用于生产砂浆，以及代替天然砂使用；
- 中骨料：指粒度为5-20mm石子，直接用于铺垫道路基层，或是作为再生砖、透水砖等原料使用，对于粒型的要求不是很高；
- 粗骨料：指粒度为16-40mm石子，主要用途是配置再生混凝土，需粒型完整、多角多棱，也可与中骨料一起作为铺垫道路基层的材料；

年份： 2026年 2025年 2024年
月份： 01月 02月 03月 04月 05月 06月 07月
期刊名称： 《北京工程造价信息（建设工程）》（2026年01月）（2026年 01月）
关键字： 关键字 搜索

材料目录

- 全部材料
  - 一、工程造价信息价
    - （一）材料
      - 1.黑色及有色金属（编码：01）
      - 2.装配式建筑预制构件（编码：0431）
      - 3.防水材料（编码：13）
      - 4.油品（编码：14）
      - 5.绝热（保温）（编码：15）
      - 6.管材（编码：17）
      - 7.管件及管道用器材（编码：18）
      - 8.电线电缆（编码：28）
      - 9.钢结构制作件（编码：3301）
      - 10.水（编码：3411）
      - 11.混凝土、砂浆及其他配合比材料（编码：80）
      - 12.模架工具租赁价格
  - 二、市场参考价
    - （一）材料
      - 1.水泥、砖瓦灰砂石及混凝土制品（编码：04）
      - 2.装饰石材（编码：08）
      - 3.墙面、天棚及屋面饰面材料（编码：09）
      - 4.窗（编码：11）
      - 5.油品、化工原料及胶粘材料（编码：14）
      - 6.衬里管（编码：1723）

序号	材料名称	规格型号	单位	价格	含税价格
1	粗骨料（再生）	5-31.5mm；5-25mm；10-25mm	t	46.9~ 53.1	53.0~ 60.0
2	细骨料（再生）	0-5mm	t	46.9~ 53.1	53.0~ 60.0
3	混凝土类骨料（再生）	0-31.5mm	t	57.5~ 66.4	65.0~ 75.0
4	石灰粉煤灰稳定碎石（再生）	0.8Mpa	t	75.2~ 92.9	85.0~ 105.0
5	水泥稳定碎石（再生）	3.0Mpa	t	84.1~ 92.9	95.0~ 105.0
6	标准砖（再生）	240×115×53mm	块	0.49~ 0.53	0.55~ 0.6
7	混凝土小型空心砌块（再生）	MU3.5	m3	243.36~ 265.49	275.0~ 300.0
8	步道砖（再生）	200×100×60mm	m2	38.94~ 44.25	44.0~ 50.0
9	盲道砖（再生）	200×200×60mm	m2	43.36~ 48.67	49.0~ 55.0
10	路面砖（再生）	200×100×60mm	m2	39.82~ 44.25	45.0~ 50.0
11	路面砖（再生）	200×100×80mm	m2	47.79~ 53.1	54.0~ 60.0
12	透水砖（再生）	200×100×60mm	m2	44.25~ 48.67	50.0~ 55.0
13	透水砖（再生）	200×100×80mm	m2	53.1~ 57.52	60.0~ 65.0
14	生态海绵砖（再生）	200×100×60mm，CC40，A级透水	m2	134.51~ 159.29	152.0~ 180.0

首页 上一页 下一页 尾页 总记录数:14 每页显示15条记录 第 1 页 跳转

（通城县恒丰路桥建设有限公司混凝土骨料材料采购项目）招标项目

发布时间：2026-04-15 10:29:20 | 阅读量：124 字号：A+ A- A

第一章 招标公告

项目概况

（通城县恒丰路桥建设有限公司混凝土骨料材料采购项目）招标项目的潜在投标人应在 00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：HBJN-2026XJ-0326

2、项目名称：通城县恒丰路桥建设有限公司混凝土骨料材料采购项目

3、预算金额：4125000.00元（含 3%增值税等费用）

4、最高限价：4125000.00元（总价和单价都不得超过最高限价）废混凝土再生骨料粗集料（10-16/21-30mm）60 元/吨；废混凝土块现场破碎加工粗集料35 元/吨（供应商投标报价包含货物、运输、装卸、售后、3%增值税等费用）。

5、采购需求：本项目为通城县恒丰路桥建设有限公司的沥青混凝土采购，具体清单见下表：

5、再生砖销售收入

本项目生产的再生骨料除部分直接对外销售外，剩余骨料进一步深加工，用于制备透水路面砖，即透水砖可用骨料占比为 100%-35%（直销比例）=65%，透水砖厚 60mm，每平方米约重 120kg，骨料占重量比约 40%，即每平方米用骨料约 50kg。年产量=骨料量÷0.05 吨/m²=150 吨/天*365 天*85%*65%/10000=3.02 万 m²，结合区域建材市场行情、同类资源化项目运营实际，遵循财务评价谨慎性原则，本项目透水砖销售单价取值为 35 元/㎡。销售率第一年暂定 60%，后续每年递增 10%直至 70%保持稳定，经测算，项目运营期内再生砖销售含税收入为 1376.33 万元。



通城城发建设工程集团有限公司2026年透水砖、盲道砖、植草砖采购项目竞争性磋商公告

发布时间：2026-01-26 14:35:08 | 阅读量：124 字号：A+ A- A

通城城发建设工程集团有限公司2026年透水砖、盲道砖、植草砖采购项目竞争性磋商公告

【项目概况】

通城城发建设工程集团有限公司2026年透水砖、盲道砖、植草砖采购项目的潜在供应商应在湖北隽宁工程管理咨询有限公司获取采购文件，并于2026年_____02_____月____06_____日____09_____点____00____分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1、项目名称：通城城发建设工程集团有限公司2026年透水砖、盲道砖、植草砖采购项目

2、项目编号：HBJN-2026XJ-0222

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：2256000.00元（含3%增值税）

5、采购需求：通城城发建设工程集团有限公司下属子公司（通城城发市政工程有限公司、通城城发水电工程有限公司、通城县恒丰路桥建设有限公司）2026年所需的透水砖、盲道砖、植草砖集中采购，包括普通透水砖、仿石材透水砖、盲道砖、植草砖，具体规格型号及要求详见第三章采购需求。

6、最高限价：2256000.00元,具体明细见下表：

序号	材料名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	总价（元）	备注
1	普通透水砖 抗压强度≥25mpa， 抗折强度≥15mpa， 透水系数B级 1.0mm/s， 孔隙率≥15%	600*300*30mm 400*200*60mm 300*300*60mm 250*250*60mm 200*200*60mm 200*100*60mm	㎡	15000	39	585000	
2	仿石材透水砖 抗压强度≥25mpa， 抗折强度≥15mpa， 透水系数B级 1.0mm/s， 孔隙率≥15%	600*300*30mm 400*200*60mm 300*300*60mm 250*250*60mm 200*200*60mm 200*100*60mm	㎡	15000	75	1125000	含3%增值税专用发票

6、生活垃圾处理费收入

本项目规划设计处理总规模生活垃圾 60 吨/天，根据荆州市城管部门 2022 年城镇垃圾处理费收费标准 https://bwj.gcs66.com/mobile/document/detail?id=56319，按实际产生的垃圾量 55 元/吨计算，根据谨慎性原则，本项目运营期内处理费标准暂按 2022 年的 1.2 倍计算，即 66 元/吨。经测算，项目运营期内生活垃圾处理费含税收入为 2,686.04 万元。

详情

荆州市城管部门|2022年城镇垃圾处理费收费标准

根据鄂价法规〔2005〕89号,荆政发〔2005〕19号文件，荆州市2022年城镇垃圾处理费收费标准如下:

一、城市居民按户计算。每月每户3元。实行物业管理的小区，由小区物业公司按实际产生的垃圾量55元/吨缴纳。

7、建筑垃圾处理费收入

本项目规划设计处理总规模建筑垃圾 150 吨/天，根据荆州市城管部门 2022 年城镇垃圾处理费收费标准 https://bwj.gcs66.com/mobile/document/detail?id=56319，按建筑面积每平方米 2-4 元计算，根据建筑垃圾量计算标准，根据建筑结构类型的不同，每平方米建筑垃圾在 0.2-1.3 吨之间，其中钢筋混凝土结构每平方米 1 吨，根据谨慎性原则，本项目按照钢筋混凝土结构计算，每平方米建筑垃圾为 1 吨，本项目运营期内处理费标准暂按 3 元/吨计算。经测算，项目运营期内建筑垃圾处理费含税收入为 305.32 万元。

八、各类建设项目按建筑面积或开挖面积计算。

1、各类新建（扩建、改建、拆迁、装修）项目的建设开发单位及个人，按建筑面积每平方米4元一次性缴纳。

2、开挖工程按开挖面积每平方米2元一次性缴纳。

2、单位面积垃圾量：

(1)民用房屋建筑按照每平方米1.3吨计算;有旧物利用的,在考虑综合因素后按结构类型确定为:砖木结构每平方米0.8吨,砖混结构每平方米0.9吨,钢筋混凝土结构每平方米1吨,钢结构每平方米0.2吨。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、总收入（含税）	**25,048.67**	**82.74**	**1,132.35**	**1,253.17**	**1,368.51**	**1,368.51**
（一）经营收入（含税）	**25,048.67**	82.74	1,132.35	1,253.17	1,368.51	1,368.51
1、沼气发电销售收入	**2,898.80**	**8.84**	**123.73**	**141.41**	**159.08**	**159.08**
年发电量（万千瓦时）		299.59	299.59	299.59	299.59	299.59
收费标准（元/千瓦时）		0.59	0.59	0.59	0.59	0.59
综合利用率（%）		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%
2、有机肥及固渣销售收入	**704.63**	**2.28**	**32.80**	**38.26**	**38.26**	**38.26**
年产量（吨）		10932.48	10932.48	10932.48	10932.48	10932.48
固渣残余率		10%	10%	10%	10%	10%
单价（元/吨）		500	500	500	500	500
销售率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%
3、可回收垃圾收入	**16,018.80**	**48.84**	**683.73**	**781.41**	**879.08**	**879.08**
年综合收益（万元）		2170.57	2170.57	2170.57	2170.57	2170.57
可回收率		45%	45%	45%	45%	45%
综合销售率（%）		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%
4、再生骨料销售收入	**1,058.75**	**4.07**	**57.01**	**57.01**	**57.01**	**57.01**
产量（万吨）		1.63	1.63	1.63	1.63	1.63
收费标准（元/吨）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
销售率（%）		60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
5、再生砖销售收入	**1,376.33**	**5.29**	**74.11**	**74.11**	**74.11**	**74.11**
产量（万平方米）		3.02	3.02	3.02	3.02	3.02
收费标准（元/平方米）		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
销售率（%）		60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
6、生活垃圾处理费收入	**2,686.04**	**12.05**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**
处理量（吨）		21900.00	21900.00	21900.00	21900.00	21900.00
收费标准（元/吨）		66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
7、建筑垃圾处理费收入	**305.32**	**1.37**	**16.43**	**16.43**	**16.43**	**16.43**
处理量（吨）		54750	54750	54750	54750	54750
收费标准（元/吨）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

（续）

项目	合计	运营期				
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、总收入（含税）	**25,048.67**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**
（一）经营收入（含税）	**25,048.67**	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,368.51
1、沼气发电销售收入	**2,898.80**	**159.08**	**159.08**	**159.08**	**159.08**	**159.08**
年发电量（万千瓦时）		299.59	299.59	299.59	299.59	299.59
收费标准（元/千瓦时）		0.59	0.59	0.59	0.59	0.59
综合利用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2、有机肥及固渣销售收入	**704.63**	**38.26**	**38.26**	**38.26**	**38.26**	**38.26**

项目	合计	运营期				
		2032 年	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**
年产量（吨）		10932.48	10932.48	10932.48	10932.48	10932.48
固渣残余率		10%	10%	10%	10%	10%
单价（元/吨）		500	500	500	500	500
销售率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
3、可回收垃圾收入	**16,018.80**	**879.08**	**879.08**	**879.08**	**879.08**	**879.08**
年综合收益（万元）		2170.57	2170.57	2170.57	2170.57	2170.57
可回收率		45%	45%	45%	45%	45%
综合销售率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4、再生骨料销售收入	**1,058.75**	**57.01**	**57.01**	**57.01**	**57.01**	**57.01**
产量（万吨）		1.63	1.63	1.63	1.63	1.63
收费标准（元/吨）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
销售率（%）		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
5、再生砖销售收入	**1,376.33**	**74.11**	**74.11**	**74.11**	**74.11**	**74.11**
产量（万平方米）		3.02	3.02	3.02	3.02	3.02
收费标准（元/平方米）		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
销售率（%）		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
6、生活垃圾处理费收入	**2,686.04**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**
处理量（吨）		21900.00	21900.00	21900.00	21900.00	21900.00
收费标准（元/吨）		66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
7、建筑垃圾处理费收入	**305.32**	**16.43**	**16.43**	**16.43**	**16.43**	**16.43**
处理量（吨）		54750	54750	54750	54750	54750
收费标准（元/吨）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**	**2041 年**
一、总收入（含税）	**25,048.67**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**
（一）经营收入（含税）	**25,048.67**	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,368.51
1、沼气发电销售收入	**2,898.80**	**159.08**	**159.08**	**159.08**	**159.08**	**159.08**
年发电量（万千瓦时）		299.59	299.59	299.59	299.59	299.59
收费标准（元/千瓦时）		0.59	0.59	0.59	0.59	0.59
综合利用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2、有机肥及固渣销售收入	**704.63**	**38.26**	**38.26**	**38.26**	**38.26**	**38.26**
年产量（吨）		10932.48	10932.48	10932.48	10932.48	10932.48
固渣残余率		10%	10%	10%	10%	10%
单价（元/吨）		500	500	500	500	500
销售率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
3、可回收垃圾收入	**16,018.80**	**879.08**	**879.08**	**879.08**	**879.08**	**879.08**
年综合收益（万元）		2170.57	2170.57	2170.57	2170.57	2170.57
可回收率		45%	45%	45%	45%	45%
综合销售率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
4、再生骨料销售收入	**1,058.75**	**57.01**	**57.01**	**57.01**	**57.01**	**57.01**
产量（万吨）		1.63	1.63	1.63	1.63	1.63
收费标准（元/吨）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
销售率（%）		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
5、再生砖销售收入	**1,376.33**	**74.11**	**74.11**	**74.11**	**74.11**	**74.11**
产量（万平方米）		3.02	3.02	3.02	3.02	3.02
收费标准（元/平方米）		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
销售率（%）		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
6、生活垃圾处理费收入	**2,686.04**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**
处理量（吨）		21900.00	21900.00	21900.00	21900.00	21900.00
收费标准（元/吨）		66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
7、建筑垃圾处理费收入	**305.32**	**16.43**	**16.43**	**16.43**	**16.43**	**16.43**
处理量（吨）		54750	54750	54750	54750	54750
收费标准（元/吨）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入（含税）	**25,048.67**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**	**684.25**
（一）经营收入（含税）	**25,048.67**	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,368.51	684.25
1、沼气发电销售收入	**2,898.80**	**159.08**	**159.08**	**159.08**	**159.08**	**79.54**
年发电量（万千瓦时）		299.59	299.59	299.59	299.59	299.59
收费标准（元/千瓦时）		0.59	0.59	0.59	0.59	0.59
综合利用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2、有机肥及固渣销售收入	**704.63**	**38.26**	**38.26**	**38.26**	**38.26**	**19.13**
年产量（吨）		10932.48	10932.48	10932.48	10932.48	10932.48
固渣残余率		10%	10%	10%	10%	10%
单价（元/吨）		500	500	500	500	500
销售率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
3、可回收垃圾收入	**16,018.80**	**879.08**	**879.08**	**879.08**	**879.08**	**439.54**
年综合收益（万元）		2170.57	2170.57	2170.57	2170.57	2170.57
可回收率		45%	45%	45%	45%	45%
综合销售率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4、再生骨料销售收入	**1,058.75**	**57.01**	**57.01**	**57.01**	**57.01**	**28.50**
产量（万吨）		1.63	1.63	1.63	1.63	1.63
收费标准（元/吨）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
销售率（%）		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
5、再生砖销售收入	**1,376.33**	**74.11**	**74.11**	**74.11**	**74.11**	**37.06**
产量（万平方米）		3.02	3.02	3.02	3.02	3.02
收费标准（元/平方米）		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
销售率（%）		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
6、生活垃圾处理费收入	**2,686.04**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**72.27**
处理量（吨）		21900.00	21900.00	21900.00	21900.00	21900.00
收费标准（元/吨）		66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
7、建筑垃圾处理费收入	**305.32**	**16.43**	**16.43**	**16.43**	**16.43**	**8.21**
处理量（吨）		54750	54750	54750	54750	54750
收费标准（元/吨）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

2.项目预期成本预测

根据现行财务制度规定，项目的总成本按维护及修理费用、外购燃料和动力费，工资及福利费，管理及其他费用及设备更新成本、固定资产折旧、财务费用计算。为便于本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的方法，将上述费用进行测算。

主要成本费用预测如下：

1、维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中第 96 页中的关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产维修费指全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。出于谨慎性原则，年修理费按固定资产原值的 1%计提，运营期内维护及修理费用 1,857.99 万元。

2、外购燃料和动力费

外购燃料和动力费主要为项目所需电费及水费，根据可研报告，本项目年耗电量 161.37 万 kWh，根据湖北省电价收费标准 https://www.maigoo.com/news/642279.html，工商业用电收费标准在 0.55 元-0.69 元/千瓦时之间，根据谨慎性原则，本项目电价按 0.67 元/千瓦时计算；本项目年耗水量 3.89 万立方米，根据荆州市非居民用水价格 http://www.xindetihuiya.com/news/huimin/1114958.html，本项目水费收费标准按 1.92 元/立方米计算。则项目运营期内燃料动力费成本为 1,900.92 万元。

用电分类			电度电价(元/千瓦时)					容(需)量电价	
			不满 1千伏	1-10 千伏	35千伏(20 千伏)	110 千伏	220千伏及以上	最大需量(元/千瓦·月)	变压器容量(元/千伏安·月)
一、居民生活用电	城乡“一户一表”居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580						
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080						
		年用电4800千瓦时以上	0.8580						
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6507				
	两部制			0.6067	0.5869	0.5688	0.5498	38	25
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5187				
其中:农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价		

二、荆州水费调整情况

1、荆州城区居民生活用水价格(第一阶梯价格)由1.30元/立方米调整到1.55元/立方米;

2、非居民生活用水价格由1.68元/立方米调整到1.92元/立方米;

3、特种用水价格由4.00元/立方米调整到5.00元/立方米。

4、调整后的价格从2019年7月1日抄见水量起执行。

3、工资及福利费

本项目拟需定员 15 人，负责运营维护管理。根据荆州市统计局发布数据，荆州市 2024 年度城镇单位在岗职工年平均工资为 67882 元，公安县为荆州市的下属县工资下浮 20%计算，即 54305.6 元/年/人，按照工资薪金的 14%计提人员福利费；经计算，运营期内工资及福利费用 1725.65 万元。

荆人社发〔2025〕14号

关于公布全市2024年度城镇单位在岗职工平均工资的通知

各县（市、区）人力资源和社会保障局，荆州经开区公共服务局，荆州高新区社会事务局，纪南文旅区社会事务局，局属各单位：

根据荆州市统计局劳动工资统计抽样调查结果，荆州市2024年度城镇单位在岗职工年平均工资为67882元（陆万柒仟捌佰捌拾贰元整元整）。

荆州市人力资源和社会保障局

2025年9月2日

4、管理及其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。本项目管理及其他费用按工资及福利费、燃料及动力费和维护及修理费的10%计算。经计算，运营期内管理及其他费用589.84万元。

5、设备更新费用

考虑到生活垃圾及建筑垃圾资源化利用系统设备使用寿命，本项目按照第十一年—第十二年每年按设备价值的10%计提设备更新费用。经计算，运营期内设备更新成本404.72万元。

6、固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为10897.84万元，其中：新增建筑物原值10493.13万元，折旧年限为30年，残值率为5%；新增设备原值404.72万元，折旧年限10年，残值率5%。本项目运营期内建筑物折旧6008.77万元，设备折旧384.48万元，共计6393.25万元。

7、财务费用

利息支出：计算期借款利息计入项目总成本，项目运营期内合计支付利息3672.07

万元。

根据上述各项运营成本的预测假设，项目债券存续期内总成本费用具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、总成本	**16,544.44**	**74.61**	**895.20**	**895.20**	**895.20**	**895.20**
（一）经营成本	**6,479.12**	**27.24**	**326.87**	**326.87**	**326.87**	**326.87**
1、燃料及动力费	**1,900.92**	8.52	102.29	102.29	102.29	102.29
2、维护及修理费用	**1,857.99**	8.33	99.98	99.98	99.98	99.98
3、工资及福利费	**1,725.65**	7.74	92.86	92.86	92.86	92.86
4、管理及其他费用	**589.84**	2.65	31.74	31.74	31.74	31.74
5、设备更新	**404.72**	-	-	-	-	-
（二）折旧摊销费	**6,393.25**	**30.89**	**370.73**	**370.73**	**370.73**	**370.73**
（三）财务费用	**3,672.07**	**16.47**	**197.60**	**197.60**	**197.60**	**197.60**
二、税金及附加	**146.39**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

（续）

项目	合计	运营期				
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、总成本	**16,544.44**	**895.20**	**895.20**	**895.20**	**895.20**	**935.68**
（一）经营成本	**6,479.12**	**326.87**	**326.87**	**326.87**	**326.87**	**367.35**
1、燃料及动力费	**1,900.92**	102.29	102.29	102.29	102.29	102.29
2、维护及修理费用	**1,857.99**	99.98	99.98	99.98	99.98	99.98
3、工资及福利费	**1,725.65**	92.86	92.86	92.86	92.86	92.86
4、管理及其他费用	**589.84**	31.74	31.74	31.74	31.74	31.74
5、设备更新	**404.72**	-	-	-	-	40.47
（二）折旧摊销费	**6,393.25**	**370.73**	**370.73**	**370.73**	**370.73**	**370.73**
（三）财务费用	**3,672.07**	**197.60**	**197.60**	**197.60**	**197.60**	**197.60**
二、税金及附加	**146.39**	**-**	**-**	**-**	**9.75**	**12.99**

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、总成本	**16,544.44**	**932.47**	**897.23**	**897.23**	**897.23**	**897.23**
（一）经营成本	**6,479.12**	**367.35**	**367.35**	**367.35**	**367.35**	**367.35**
1、燃料及动力费	**1,900.92**	102.29	102.29	102.29	102.29	102.29
2、维护及修理费用	**1,857.99**	99.98	99.98	99.98	99.98	99.98
3、工资及福利费	**1,725.65**	92.86	92.86	92.86	92.86	92.86
4、管理及其他费用	**589.84**	31.74	31.74	31.74	31.74	31.74
5、设备更新	**404.72**	40.47	40.47	40.47	40.47	40.47
（二）折旧摊销费	**6,393.25**	**367.53**	**332.28**	**332.28**	**332.28**	**332.28**

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
（三）财务费用	3,672.07	197.60	197.60	197.60	197.60	197.60
二、税金及附加	146.39	12.99	12.99	12.99	12.99	12.99

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总成本	16,544.44	897.23	897.23	897.23	731.09	428.37
（一）经营成本	6,479.12	367.35	367.35	367.35	367.35	163.43
1、燃料及动力费	1,900.92	102.29	102.29	102.29	102.29	51.14
2、维护及修理费用	1,857.99	99.98	99.98	99.98	99.98	49.99
3、工资及福利费	1,725.65	92.86	92.86	92.86	92.86	46.43
4、管理及其他费用	589.84	31.74	31.74	31.74	31.74	15.87
5、设备更新	404.72	40.47	40.47	40.47	40.47	-
（二）折旧摊销费	6,393.25	332.28	332.28	332.28	166.14	166.14
（三）财务费用	3,672.07	197.60	197.60	197.60	197.60	98.80
二、税金及附加	146.39	12.99	12.99	12.99	12.99	6.76

3.项目税费预测

1、增值税

销项税：据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目产生的沼气发电销售收入、有机肥及固渣销售收入、可回收垃圾收入、再生骨料销售收入、再生砖销售收入、生活垃圾处理费收入、建筑垃圾处理费收入销项税按照 13%的税率。运营成本进项税：燃料及动力成本按照 13%的税率计算，修理费按照 9%的税率计算，购置设备成本按照 13%的税率计算。

建设期留抵进项税：本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；设备采购以 13%税率计算，工程建设其他费用等统一按照 6%计算。

2、税金及附加

项目城市维护建设税 5%、教育费附加 3%、地方教育附加 2%。

3、企业所得税

按照应纳税所得额的 25%计提。详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期内税费测算数据如下：

税费估算表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期			
		2026 年 12 月	2027 年 1-11 月	2027 年 12 月	2028 年	2029 年	2030 年
一、应交增值税	**1,463.93**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
（一）可抵扣的进项税额	**1,417.78**	713.12	237.71	1.86	22.30	22.30	22.30
（二）销项税额	**2,881.71**	-	-	9.52	130.27	144.17	157.44
二、税金及附加	**146.39**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
（一）城市维护建设税	**73.20**	-	-	-	-	-	-
（二）教育费附加	**43.92**	-	-	-	-	-	-
（三）地方教育费附加	**29.28**	-	-	-	-	-	-
（四）房产税	**-**	-	-	-	-	-	-
（五）资源税	**-**	-	-	-	-	-	-
（六）土地增值税	**-**	-	-	-	-	-	-
三、企业所得税	**1,369.03**	**-**	**-**	**-**	**26.37**	**53.45**	**78.97**

（续）

项目	合计	运营期					
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、应交增值税	**1,463.93**	**-**	**-**	**-**	**-**	**97.54**	**129.88**
（一）可抵扣的进项税额	**1,417.78**	22.30	22.30	22.30	22.30	22.30	27.56
（二）销项税额	**2,881.71**	157.44	157.44	157.44	157.44	157.44	157.44
二、税金及附加	**146.39**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9.75**	**12.99**
（一）城市维护建设税	**73.20**	-	-	-	-	4.88	6.49
（二）教育费附加	**43.92**	-	-	-	-	2.93	3.90
（三）地方教育费附加	**29.28**	-	-	-	-	1.95	2.60
（四）房产税	**-**	-	-	-	-	-	-
（五）资源税	**-**	-	-	-	-	-	-
（六）土地增值税	**-**	-	-	-	-	-	-
三、企业所得税	**1,369.03**	**78.97**	**78.97**	**78.97**	**78.97**	**76.53**	**65.60**

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、应交增值税	**1,463.93**	**129.88**	**129.88**	**129.88**	**129.88**	**129.88**
（一）可抵扣的进项税额	**1,417.78**	27.56	27.56	27.56	27.56	27.56
（二）销项税额	**2,881.71**	157.44	157.44	157.44	157.44	157.44
二、税金及附加	**146.39**	**12.99**	**12.99**	**12.99**	**12.99**	**12.99**
（一）城市维护建设税	**73.20**	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49
（二）教育费附加	**43.92**	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90
（三）地方教育费附加	**29.28**	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
（四）房产税	**-**	-	-	-	-	-
（五）资源税	**-**	-	-	-	-	-
（六）土地增值税	**-**	-	-	-	-	-
三、企业所得税	**1,369.03**	**66.40**	**75.21**	**75.21**	**75.21**	**75.21**

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、应交增值税	**1,463.93**	**129.88**	**129.88**	**129.88**	**129.88**	**67.57**
（一）可抵扣的进项税额	**1,417.78**	27.56	27.56	27.56	27.56	11.15
（二）销项税额	**2,881.71**	157.44	157.44	157.44	157.44	78.72
二、税金及附加	**146.39**	**12.99**	**12.99**	**12.99**	**12.99**	**6.76**
（一）城市维护建设税	**73.20**	6.49	6.49	6.49	6.49	3.38
（二）教育费附加	**43.92**	3.90	3.90	3.90	3.90	2.03
（三）地方教育费附加	**29.28**	2.60	2.60	2.60	2.60	1.35
（四）房产税	**-**	-	-	-	-	-
（五）资源税	**-**	-	-	-	-	-
（六）土地增值税	**-**	-	-	-	-	-
三、企业所得税	**1,369.03**	**75.21**	**75.21**	**75.21**	**116.75**	**42.60**

4、模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入合计 22,166.96 万元，预测总成本费用合计 16,544.44 万元，利润总额合计 5,476.13 万元，所得税纳税额合计 1,369.03 万元,净利润合计 4,107.10 万元。模拟利润表及所得税如下：

模拟利润表

单位：人民币万元

项目	合计	运营期				
		2027 年 12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、总收入	**22,166.96**	**73.22**	**1,002.08**	**1,109.00**	**1,211.07**	**1,211.07**
（一）经营收入	**22,166.96**	73.22	1,002.08	1,109.00	1,211.07	1,211.07
二、总成本	**16,544.44**	**74.61**	**895.20**	**895.20**	**895.20**	**895.20**
（一）经营成本	**6,479.12**	27.24	326.87	326.87	326.87	326.87
（二）折旧摊销费	**6,393.25**	30.89	370.73	370.73	370.73	370.73
（三）财务费用	**3,672.07**	16.47	197.60	197.60	197.60	197.60
三、税金及附加	**146.39**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
四、利润总额（一-二-三）	**5,476.13**	**-1.39**	**106.88**	**213.80**	**315.87**	**315.87**
五、所得税费用	**1,369.03**	**-**	**26.37**	**53.45**	**78.97**	**78.97**
六、净利润（四-五）	**4,107.10**	**-1.39**	**80.50**	**160.35**	**236.90**	**236.90**
七、息税前利润	**9,148.20**	**15.08**	**304.48**	**411.40**	**513.47**	**513.47**
八、息税折旧摊销前利润	**15,541.45**	**45.98**	**675.21**	**782.13**	**884.20**	**884.20**
九、可用于还款资金	**14,172.42**	**45.98**	**648.83**	**728.68**	**805.23**	**805.23**

（续）

项目	合计	运营期				
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年

项目	合计	运营期				
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、总收入	**22,166.96**	**1,211.07**	**1,211.07**	**1,211.07**	**1,211.07**	**1,211.07**
（一）经营收入	**22,166.96**	1,211.07	1,211.07	1,211.07	1,211.07	1,211.07
二、总成本	**16,544.44**	**895.20**	**895.20**	**895.20**	**895.20**	**935.68**
（一）经营成本	**6,479.12**	326.87	326.87	326.87	326.87	367.35
（二）折旧摊销费	**6,393.25**	370.73	370.73	370.73	370.73	370.73
（三）财务费用	**3,672.07**	197.60	197.60	197.60	197.60	197.60
三、税金及附加	**146.39**	**-**	**-**	**-**	**9.75**	**12.99**
四、利润总额（一-二-三）	**5,476.13**	**315.87**	**315.87**	**315.87**	**306.11**	**262.41**
五、所得税费用	**1,369.03**	**78.97**	**78.97**	**78.97**	**76.53**	**65.60**
六、净利润（四-五）	**4,107.10**	**236.90**	**236.90**	**236.90**	**229.58**	**196.81**
七、息税前利润	**9,148.20**	**513.47**	**513.47**	**513.47**	**503.71**	**460.01**
八、息税折旧摊销前利润	**15,541.45**	**884.20**	**884.20**	**884.20**	**874.44**	**830.74**
九、可用于还款资金	**14,172.42**	**805.23**	**805.23**	**805.23**	**797.91**	**765.14**

（续）

项目	合计	运营期				
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、总收入	**22,166.96**	**1,211.07**	**1,211.07**	**1,211.07**	**1,211.07**	**1,211.07**
（一）经营收入	**22,166.96**	1,211.07	1,211.07	1,211.07	1,211.07	1,211.07
二、总成本	**16,544.44**	**932.47**	**897.23**	**897.23**	**897.23**	**897.23**
（一）经营成本	**6,479.12**	367.35	367.35	367.35	367.35	367.35
（二）折旧摊销费	**6,393.25**	367.53	332.28	332.28	332.28	332.28
（三）财务费用	**3,672.07**	197.60	197.60	197.60	197.60	197.60
三、税金及附加	**146.39**	**12.99**	**12.99**	**12.99**	**12.99**	**12.99**
四、利润总额（一-二-三）	**5,476.13**	**265.61**	**300.85**	**300.85**	**300.85**	**300.85**
五、所得税费用	**1,369.03**	**66.40**	**75.21**	**75.21**	**75.21**	**75.21**
六、净利润（四-五）	**4,107.10**	**199.21**	**225.64**	**225.64**	**225.64**	**225.64**
七、息税前利润	**9,148.20**	**463.21**	**498.45**	**498.45**	**498.45**	**498.45**
八、息税折旧摊销前利润	**15,541.45**	**830.74**	**830.74**	**830.74**	**830.74**	**830.74**
九、可用于还款资金	**14,172.42**	**764.33**	**755.52**	**755.52**	**755.52**	**755.52**

（续）

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、总收入	**22,166.96**	**1,211.07**	**1,211.07**	**1,211.07**	**1,211.07**	**605.53**
（一）经营收入	**22,166.96**	1,211.07	1,211.07	1,211.07	1,211.07	605.53
二、总成本	**16,544.44**	**897.23**	**897.23**	**897.23**	**731.09**	**428.37**
（一）经营成本	**6,479.12**	367.35	367.35	367.35	367.35	163.43
（二）折旧摊销费	**6,393.25**	332.28	332.28	332.28	166.14	166.14
（三）财务费用	**3,672.07**	197.60	197.60	197.60	197.60	98.80
三、税金及附加	**146.39**	**12.99**	**12.99**	**12.99**	**12.99**	**6.76**
四、利润总额（一-二-三）	**5,476.13**	**300.85**	**300.85**	**300.85**	**467.00**	**170.40**

项目	合计	运营期				
		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
五、所得税费用	1,369.03	75.21	75.21	75.21	116.75	42.60
六、净利润（四-五）	4,107.10	225.64	225.64	225.64	350.25	127.80
七、息税前利润	9,148.20	498.45	498.45	498.45	664.60	269.20
八、息税折旧摊销前利润	15,541.45	830.74	830.74	830.74	830.74	435.34
九、可用于还款资金	14,172.42	755.52	755.52	755.52	713.99	392.74

（四）敏感性分析

本项目偿债资金来源为沼气发电销售收入、有机肥及固渣销售收入、可回收垃圾收入、再生骨料销售收入、再生砖销售收入、生活垃圾处理费收入、建筑垃圾处理费收入。项目预期收入现金流入总额为 25,048.67 万元，扣除运营成本及相关税费等经营现金流出总额 9,925.42 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 15,123.25 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目	15,123.25	11,952.00	8000.00	1.27

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.08	1.14	1.20	1.27	1.33	1.39	1.46
融资利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.34	1.32	1.30	1.27	1.27	1.25	1.23

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

（注：本息覆盖倍数=项目净收益/全部融资应还本付息合计）

根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目政府专项债券的经营净收益 15,123.25 万元能够合理保障偿还融资本金及利息 11952.00 万元，债券本息资金覆盖倍数为 1.27 倍。如果项目经营净收益只完成 95.00%、90.00%、85.00%，或者债券利率增加本项目债券

本息资金覆盖倍数依然大于1.0，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

项目在存续期的现金流情况见下表。

本项目专项债券还本付息沼气发电销售收入、有机肥及固渣销售收入、可回收垃圾收入、再生骨料销售收入、再生砖销售收入、生活垃圾处理费收入、建筑垃圾处理费收入为基础，在考虑还本付息后，公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2046年到期还本付息后，期末累计现金结存为3,451.18万元，项目资金稳定性较可靠。

现金流量表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期	
		2026年12月	2027年1-11月	2027年12月	2028年
A、经营活动产生的现金净流量	**15,123.25**	**-**	**-**	**53.64**	**756.81**
一、经营活动产生的现金流入	**25,048.67**	-	-	82.74	1,132.35
（一）经营收入	**22,166.96**	-	-	73.22	1,002.08
（二）收到的税费	**2,881.71**	-	-	9.52	130.27
二、经营活动产生的现金流出	**9,925.42**	-	-	29.10	375.54
（一）经营成本	**6,479.12**	-	-	27.24	326.87
（二）支付的各项税费	**3,446.30**	-	-	1.86	48.67
B、投资活动产生的现金净流量	**-11,848.67**	**-8,886.51**	**-2,962.16**	**-**	**-**
一、投资活动产生的现金流入	**-**				
二、投资活动产生的现金流出	**11,848.67**	8,886.51	2,962.16	-	-
（一）建设投资	**11,848.67**	8,886.51	2,962.16	-	-
（二）流动资金	**-**	-	-	-	-
C、筹资活动产生的现金净流量	**176.60**	**8,886.51**	**2,962.16**	**-16.47**	**-197.60**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,136.60**	8,993.31	3,143.29	-	-
（一）项目资本金流入	**4,136.60**	993.31	3,143.29	-	-
（二）融资资金流入	**8,000.00**	8,000.00	-	-	-
二、筹资活动产生的现金流出	**11,960.00**	106.80	181.13	16.47	197.60
（一）偿还融资本金	**8,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**3,952.00**	98.80	181.13	16.47	197.60
（三）支付融资服务费用	**8.00**	8.00	-	-	-
期末现金增加（A+B+C）	**3,451.18**	**-**	**-**	**37.17**	**559.21**
累计盈余资金	**3,451.18**	**-**	**-**	**37.17**	**596.38**

（续）

项目	合计	运营期			
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
A、经营活动产生的现金净流量	**15,123.25**	**850.55**	**940.37**	**940.37**	**940.37**
一、经营活动产生的现金流入	**25,048.67**	1,253.17	1,368.51	1,368.51	1,368.51
（一）经营收入	**22,166.96**	1,109.00	1,211.07	1,211.07	1,211.07
（二）收到的税费	**2,881.71**	144.17	157.44	157.44	157.44
二、经营活动产生的现金流出	**9,925.42**	402.62	428.14	428.14	428.14
（一）经营成本	**6,479.12**	326.87	326.87	326.87	326.87
（二）支付的各项税费	**3,446.30**	75.75	101.26	101.26	101.26
B、投资活动产生的现金净流量	**-11,848.67**	**-**			
一、投资活动产生的现金流入	**-**				
二、投资活动产生的现金流出	**11,848.67**	-			
（一）建设投资	**11,848.67**	-			
（二）流动资金	**-**	-			
C、筹资活动产生的现金净流量	**176.60**	**-197.60**	**-197.60**	**-197.60**	**-197.60**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,136.60**	-			
（一）项目资本金流入	**4,136.60**	-			
（二）融资资金流入	**8,000.00**	-			
二、筹资活动产生的现金流出	**11,960.00**	197.60	197.60	197.60	197.60
（一）偿还融资本金	**8,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**3,952.00**	197.60	197.60	197.60	197.60
（三）支付融资服务费用	**8.00**	-			
期末现金增加（A+B+C）	**3,451.18**	**652.95**	**742.77**	**742.77**	**742.77**
累计盈余资金	**3,451.18**	**1,249.33**	**1,992.10**	**2,734.88**	**3,477.65**

（续）

项目	合计	运营期			
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
A、经营活动产生的现金净流量	**15,123.25**	**940.37**	**940.37**	**835.52**	**765.14**
一、经营活动产生的现金流入	**25,048.67**	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,368.51
（一）经营收入	**22,166.96**	1,211.07	1,211.07	1,211.07	1,211.07
（二）收到的税费	**2,881.71**	157.44	157.44	157.44	157.44
二、经营活动产生的现金流出	**9,925.42**	428.14	428.14	532.99	603.37
（一）经营成本	**6,479.12**	326.87	326.87	326.87	367.35
（二）支付的各项税费	**3,446.30**	101.26	101.26	206.12	236.03
B、投资活动产生的现金净流量	**-11,848.67**				
一、投资活动产生的现金流入	**-**				
二、投资活动产生的现金流出	**11,848.67**				
（一）建设投资	**11,848.67**				
（二）流动资金	**-**				
C、筹资活动产生的现金净流量	**176.60**	**-197.60**	**-197.60**	**-197.60**	**-197.60**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,136.60**				
（一）项目资本金流入	**4,136.60**				

项目	合计	运营期			
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
（二）融资资金流入	**8,000.00**				
二、筹资活动产生的现金流出	**11,960.00**	197.60	197.60	197.60	197.60
（一）偿还融资本金	**8,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**3,952.00**	197.60	197.60	197.60	197.60
（三）支付融资服务费用	**8.00**				
期末现金增加（A+B+C）	**3,451.18**	**742.77**	**742.77**	**637.92**	**567.54**
累计盈余资金	**3,451.18**	**4,220.42**	**4,963.20**	**5,601.11**	**6,168.65**

（续）

项目	合计	运营期			
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
A、经营活动产生的现金净流量	**15,123.25**	**764.33**	**755.52**	**755.52**	**755.52**
一、经营活动产生的现金流入	**25,048.67**	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,368.51
（一）经营收入	**22,166.96**	1,211.07	1,211.07	1,211.07	1,211.07
（二）收到的税费	**2,881.71**	157.44	157.44	157.44	157.44
二、经营活动产生的现金流出	**9,925.42**	604.18	612.99	612.99	612.99
（一）经营成本	**6,479.12**	367.35	367.35	367.35	367.35
（二）支付的各项税费	**3,446.30**	236.83	245.64	245.64	245.64
B、投资活动产生的现金净流量	**-11,848.67**				
一、投资活动产生的现金流入	**-**				
二、投资活动产生的现金流出	**11,848.67**				
（一）建设投资	**11,848.67**				
（二）流动资金	**-**				
C、筹资活动产生的现金净流量	**176.60**	**-197.60**	**-197.60**	**-197.60**	**-197.60**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,136.60**				
（一）项目资本金流入	**4,136.60**				
（二）融资资金流入	**8,000.00**				
二、筹资活动产生的现金流出	**11,960.00**	197.60	197.60	197.60	197.60
（一）偿还融资本金	**8,000.00**	-	-	-	-
（二）支付融资利息	**3,952.00**	197.60	197.60	197.60	197.60
（三）支付融资服务费用	**8.00**				
期末现金增加（A+B+C）	**3,451.18**	**566.73**	**557.92**	**557.92**	**557.92**
累计盈余资金	**3,451.18**	**6,735.38**	**7,293.31**	**7,851.23**	**8,409.15**

（续）

项目	合计	运营期		
		2041 年	2042 年	2043 年
A、经营活动产生的现金净流量	**15,123.25**	**755.52**	**755.52**	**755.52**
一、经营活动产生的现金流入	**25,048.67**	1,368.51	1,368.51	1,368.51
（一）经营收入	**22,166.96**	1,211.07	1,211.07	1,211.07
（二）收到的税费	**2,881.71**	157.44	157.44	157.44
二、经营活动产生的现金流出	**9,925.42**	612.99	612.99	612.99

项目	合计	运营期		
		2041 年	2042 年	2043 年
（一）经营成本	**6,479.12**	367.35	367.35	367.35
（二）支付的各项税费	**3,446.30**	245.64	245.64	245.64
B、投资活动产生的现金净流量	**-11,848.67**			
一、投资活动产生的现金流入	**-**			
二、投资活动产生的现金流出	**11,848.67**			
（一）建设投资	**11,848.67**			
（二）流动资金	**-**			
C、筹资活动产生的现金净流量	**176.60**	**-197.60**	**-197.60**	**-197.60**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,136.60**			
（一）项目资本金流入	**4,136.60**			
（二）融资资金流入	**8,000.00**			
二、筹资活动产生的现金流出	**11,960.00**	197.60	197.60	197.60
（一）偿还融资本金	**8,000.00**	-	-	-
（二）支付融资利息	**3,952.00**	197.60	197.60	197.60
（三）支付融资服务费用	**8.00**			
期末现金增加（A+B+C）	**3,451.18**	**557.92**	**557.92**	**557.92**
累计盈余资金	**3,451.18**	**8,967.08**	**9,525.00**	**10,082.92**

（续）

项目	合计	运营期		
		2044 年	2045 年	2046 年
A、经营活动产生的现金净流量	**15,123.25**	**755.52**	**713.99**	**392.74**
一、经营活动产生的现金流入	**25,048.67**	1,368.51	1,368.51	684.25
（一）经营收入	**22,166.96**	1,211.07	1,211.07	605.53
（二）收到的税费	**2,881.71**	157.44	157.44	78.72
二、经营活动产生的现金流出	**9,925.42**	612.99	654.52	291.51
（一）经营成本	**6,479.12**	367.35	367.35	163.43
（二）支付的各项税费	**3,446.30**	245.64	287.18	128.08
B、投资活动产生的现金净流量	**-11,848.67**			
一、投资活动产生的现金流入	**-**			
二、投资活动产生的现金流出	**11,848.67**			
（一）建设投资	**11,848.67**			
（二）流动资金	**-**			
C、筹资活动产生的现金净流量	**176.60**	**-197.60**	**-197.60**	**-8,098.80**
一、筹资活动产生的现金流入	**12,136.60**			
（一）项目资本金流入	**4,136.60**			
（二）融资资金流入	**8,000.00**			
二、筹资活动产生的现金流出	**11,960.00**	197.60	197.60	8,098.80
（一）偿还融资本金	**8,000.00**	-	-	8,000.00
（二）支付融资利息	**3,952.00**	197.60	197.60	98.80
（三）支付融资服务费用	**8.00**			

项目	合计	运营期		
		2044 年	2045 年	2046 年
期末现金增加（A+B+C）	**3,451.18**	**557.92**	**516.39**	**-7,706.06**
累计盈余资金	**3,451.18**	**10,640.85**	**11,157.24**	**3,451.18**

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍，且在债券本金偿还后仍有 3,451.18 万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

（本页无正文，为《公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》签章页）

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 10 月 19 日

营业执照

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85

(副 本)(4-4)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　郑鲁光

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；资产评估；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政府采购代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5425 万元

成立日期　2020 年 12 月 10 日

主要经营场所　北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2026 年 03 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郑鲁光

主任会计师：

经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010375

批准执业文号：京财会许可[2021]0132号

批准执业日期：2021年1月25日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

湖北省政府2026年度10月专项债券
汉江襄阳（小河）港多式联运物流园项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

目录

一、 项目概述 2
(一) 建设地点 4
(二) 建设规模与内容 4
(三) 建设工期 4
(四) 审批文件 4
二、 评估分析 4
(一) 资金充足性 5
三、 风险分析 10
四、 评估结论 11
附表 1: 还本付息表 12
附表 2: 项目运营收入、支出 14
附表 3: 现金流量模拟测算表 35
附表:7: 压力测试表 38

Grant Thornton
致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国武汉 武昌区和平大道 219 号
白云边大厦 12 层 邮编 430061
电话 +86 27 8781 9677
www.grantthornton.cn

湖北省政府 2026 年度 10 月专项债券
汉江襄阳（小河）港多式联运物流园项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

致同咨字（2026）第 420FC0177 号

我们接受委托，对汉江襄阳（小河）港多式联运物流园项目进行财务评估咨询并出具报告。

结合历史数据、收费标准等文件对项目单位收益预测的各项依据进行分析，认为项目单位各项收入成本依据的计算是准备、合理的。参考项目单位提供的可行性研究报告及实施方案，认为项目单位考虑到的收入成本是完整的。在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

Grant Thornton
致同

一、项目概述

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有2800多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949年两城合并后称襄樊市；1983年襄阳地区并入地级襄樊市；2010年12月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积1.97万平方公里，全市现辖3个区（襄州、襄城、樊城）、3个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3个县（南漳、保康、谷城）和3个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

襄阳市财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,110.00	45,507.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,174.00	28,623.00
4.地方财政总收入	366.70	476.56	517.58
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.56	285.47
其中：税收收入	167.66	191.47	192.55
非税收入	53.24	74.09	92.92
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.11
其中：国有土地使用权出让收益	137.06	191.08	212.78
5.地方财政总支出	914.10	1,055.46	1,135.09
5.1 一般公共预算支出	630.50	704.83	802.67
5.2 政府性基金支出	283.60	350.63	332.42

宜城市位于湖北省西北部、汉江中游，版图面积 2,115 平方公里，辖 11 个镇（街道）、234 个村（社区）、1 个省级经济开发区和 1 个省级化工园区，常住人口 46.91 万人，户籍人口 55.22 万人，是千年古县、楚国故都、宋玉故里、抗日英雄张自忠将军的殉国地。连续十年获评湖北省县域经济高质量发展先进县市，七次入榜全国投资潜力百强县市，先后荣获国家园林城市、全国社会治理百强县市、全国新型城镇化质量百强市、全国基础教育先进县市等称号，跻身中部百强县第 75 位。2023 年，实现地区生产总值 485.19 亿元，增速 6.7%。2024 年上半年，GDP、规模工业增加值、社消额、一般公共预算收入、固投增速分别高于全省 2.7、5.9、0.4、9.7、8.1 个百分点，位列襄阳市第 1、2、4、4、7 位，圆满实现“双过半”。

宜城市财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	450.00	485.19	525.81
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,996.00	43,292.00	45,500.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,322.00	26,195.00	27,767.00
4.地方财政总收入	17.24	61.36	68.61
4.1 地方公共预算收入	12.80	14.08	18.28
其中：税收收入	9.48	10.91	12.94
非税收入	3.32	4.39	5.34
4.2 政府性基金收入	4.44	18.79	17.76
其中：国有土地使用权出让收益	4.05	6.67	1.33
5.地方财政总支出	68.47	61.30	65.60
5.1 一般公共预算支出	46.50	53.59	50.01
5.2 政府性基金支出	21.97	18.76	15.59

项目建设具体情况如下：

(一)建设地点

项目位于襄阳宜城市小河镇：小河镇以南，汉江以西，小河港码头以北。

(二)建设规模与内容

本项目总用地面积315,821m²，总计容建筑面积323,676m²，地上总建筑面积229,962m²，其中建设大型物流仓储库9栋共219,379m²，货品堆场9,076m²；配套物流配套服务场站38,184m²、物流仓储服务场站3,576m²和汽车安全检测中心888 m²等，年设计吞吐量300万吨，提升码头物流运载方式和能力、多式联运拆拼箱作业区6,420 m²，多式联运流通中转区5,930 m²，拆拼箱、供应链物流区4,474 m²，多功能物流加工厂房1栋7,825 m²，配套用房3栋及调度用房1栋共计8,946 m²，新建园区配套疏港物流公路3.852KM（等级一级，宽25.5米），建设相应的物流辅助生产及附属设施（园区雨水、污水管网、强电、弱电等）。

(三)建设工期

项目建设期为24个月，具体为2025年5月30日至2027年5月30日。

(四)审批文件

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2022年11月9日	宜城市发展和改革局	《关于襄阳（小河）港多式联运物流园可行性研究报告的批复》	宜发改审批〔2022〕234号
	2024年2月4日	宜城市发展和改革局	《关于襄阳（小河）港多式联运物流园可行性研究报告变更的批复》	宜发改审批〔2024〕9号
建设用地规划许可证	2025年12月25日	宜城市自然资源和规划局	《建设用地规划许可证》	4206842025YG0027552
不动产权证	2026年1月5日	宜城市自然资源和规划局	《不动产权证》	鄂（2026）宜城市不动产权第0000042号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建设项目用地预审与选址意见书	2024 年 6 月 10 日	宜城市自然资源和规划局	《建设项目用地预审与选址意见书》	420684202400005
环评批复/备案登记	2024 年 7 月 4 日	襄阳市生态环境局宜城分局	《关于襄阳（小河）港多式联运物流园项目办理环评事宜的复函》	
初步设计批复	2024 年 5 月 10 日	宜城市发展和改革局	《关于汉江襄阳（小河）港多式联运物流园初步设计的批复》	宜城发改审批〔2024〕49 号
建设工程规划许可证	2025 年 8 月 28 日	宜城市自然资源和规划局	《建设工程规划许可证》	4206842025GG0037512
建筑工程施工许可证	2024 年 6 月 11 日	宜城市行政审批局	《建筑工程施工许可证》	420684240611000l-SX-004

二、评估分析

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对汉江襄阳（小河）港多式联运物流园项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）资金充足性

根据资金平衡测算分析，以 36,000 万元债券发行计划为基础，本息资金覆盖倍数为 1.18。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

根据本项目初步设计批复，总投资为 67,309.34 万元，其中静态总投资为 67,058.54 万元。

本项目实施方案中总投资为 67,309.34 万元，其中静态总投资为 67,058.54 万元，与初步设计批复中的静态总投资一致。（项目实施方案总投资与初步设计批复总投资主要差异为利率变化引起的建设期利息变化以及债券发行费用变化）。其中：工程费用 56,535.82 万元，占比 83.06%；建设工程其他费用 5,644.98 万元，占比 8.29%；专项费用 160.20 万元，占比 0.24%；预备费 4,717.54 万元，占比 6.93%；静态总投资 67,058.54 万元，建设期利息 222.00 万元；债券发行兑付费用 28.80 万元。具体投资估算明细如下表所示：

表 1　项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	超长期特别国债
				其中：专项债券用于资本金			
一	**建设工程费用**	**56,535.82**	**110,35.82**		**36,000.00**		**9,500.00**
（一）	物流园	44,374.48	6,500.71		28,373.77		9,500.00
1	建筑工程	36,961.20	3,672.06		24,141.39		9,147.75
1.1	物流仓储库	21,937.90	3,672.06		14,328.85		3,936.99
1.2	物流配套服务场站	8,018.64			5,237.41		2,781.23
1.3	物流仓储服务场站	750.96			490.49		260.47
1.4	汽车安全检测中心	177.60			116.00		61.60
1.5	配套用房	721.80			471.45		250.35
1.6	调度中心	424.50			277.26		147.24
1.7	多式联运拆拼箱作业区	1,284.00			838.65		445.35
1.8	多式联运流通中转区	1,186.00			774.64		411.36

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	超长期特别国债
				其中：专项债券用于资本金			
1.9	拆拼箱、供应链物流区	894.80			584.44		310.36
1.10	多功能物流加工厂房	1,565.00			1,022.19		542.81
2	绿化	933.38	933.38				0.00
3	厂区内道路	3,596.39	1,051.89		2,349.00		195.50
4	电力管线	100.00	29.25		65.32		5.44
5	路灯及灯杆	58.45	17.10		38.18		3.18
6	监控系统	300.00	87.75		195.95		16.31
7	排水	965.06	282.26		630.33		52.46
7.1	DN200	282.50	82.63		184.52		15.36
7.2	DN400	682.56	199.64		445.82		37.10
8	给水	576.00	168.47		376.22		31.31
8.1	DN200	576.00	168.47		376.22		31.31
9	围墙	96.00	28.08		62.70		5.22
10	大门	50.00	14.62		32.66		2.72
11	充电桩	318.00	93.01		207.70		17.29
12	供配电	400.00	116.99		261.26		21.74
13	专护排降水费用	20.00	5.85		13.06		1.09
（二）	园区配套疏港物流公路	12,161.34	4,535.11		7,626.23		
1	道路工程	8,493.66	2,945.98		5,547.68		
2	交通工程	323.57	112.23		211.34		
3	排水工程	1,099.36	381.31		718.05		
3.1	DN400	369.76	128.25		241.51		
3.2	DN800	729.60	253.06		476.54		
4	照明工程	364.01	126.26		237.75		
5	绿化工程	485.35	485.35				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	超长期特别国债
				其中：专项债券用于资本金			
6	强电工程	748.25	259.53		488.72		
7	通信工程	647.14	224.46		422.68		
二	**工程建设其他费用**	5,644.98	5,644.98		0.00		
1	建设单位管理费	131.35	131.35		0.00		
2	工程建设监理费	563.61	563.61		0.00		
3	前期咨询费	61.65	61.65		0.00		
4	工程设计费	932.22	932.22		0.00		
4.1	工程设计费	607.52	607.52		0.00		
4.2	BIM 技术应用费	308.50	308.50		0.00		
4.3	海绵城市设计费	16.20	16.20		0.00		
5	工程勘察费	220.74	220.74		0.00		
6	环境影响评价费	10.00	10.00		0.00		
7	场地准备费及临时设施费	54.98	54.98		0.00		
8	工程保险费	103.85	103.85		0.00		
9	造价咨询服务费	217.85	217.85		0.00		
9.1	工程量清单编制	18.82	18.82		0.00		
9.2	控制价编制	15.29	15.29		0.00		
9.3	施工阶段全过程工程造价控制费	105.37	105.37		0.00		
9.4	工程结算审核费	78.37	78.37		0.00		
10	勘察文件和施工图设计审查费	42.25	42.25		0.00		
11	水土保持补偿费	70.00	70.00		0.00		
12	水土保持方案编制费	32.56	32.56		0.00		
13	水土保持监测费	28.32	28.32		0.00		
14	水土保持设施的验收	15.28	15.28		0.00		

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	超长期特别国债
				其中：专项债券用于资本金			
15	技术评估报告编制费	10.32	10.32		0.00		
16	土地费用	3,150.00	3150.00		0.00		
三	预备费	4,717.54	4,717.54		0.00		
四	专项费用	160.20	160.20		0.00		
五	建设投资	67,058.54	21,558.54		36,000.00		9,500.00
六	建设期利息	222.00	222.00		0.00		
七	债券发行费用	28.80	28.80		0.00		
八	项目总投资	67,309.34	21,809.34		36,000.00		9,500.00

2. 资金筹措

本项目总投资 67,309.34 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 21,809.34 万元、超长期特别国债 9,500.00 万元以及专项债券资金 36,000.00 万元。

表 3-2 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	资本金	3,911.70	6,839.42	11,058.22	21,809.34
1.1	财政安排资金				0.00
1.2	项目单位自筹资金	3,911.70	6,839.42	11,058.22	21,809.34
1.3	专项债券资金				0.00
1.4	其他资金				0.00
2	融资资金	0.00	20,000.00	16,000.00	36,000.00
2.1	专项债券资金	0.00	20,000.00	16,000.00	36,000.00
2.2	项目单位市场化融资				0.00
2.2	超长期特别国债				0.00
3	其他资金	9,500.00			9,500.00
	合计	13,411.70	26,839.42	27,058.22	67,309.34

表 3-3 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026 年	20,000.00	7,000.00	20	2.22%	每半年支付一次利息	其中已发行的 7000 万元还本方式为第 11 年-第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%； 拟申请发行的 13000 万元的还本方式为到期一次性还本
2027 年	16,000.00	-	20	2.22%	每半年支付一次利息	到期一次性还本

3. 资金覆盖率

根据资金平衡测算分析，以 36,000 万元债券发行计划为基础，汉江襄阳（小河）港多式联运物流园项目专项债券本息资金覆盖倍数为 1.18。本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期现金流量模拟测算表详见附表 3 所示。

4. 小结

综上，在本项目专项债券存续期内，本项目资金能满足项目收益与还本付息自求平衡。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当物流园厂房及物流设施租金收入及充电设施运营收入及债券利率等影响债券还本付息的因素在 ± 10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然 > 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附表 4。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于物流园厂房及物流设施租金收入及充电设施运营收入，建议进一步关注处理规模影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导

致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行地方政府专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的汉江襄阳（小河）港多式联运物流园项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债本息资金覆盖倍 1.18 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

二〇二六年十月十六日

附表 1：还本付息表[1]

附表 1 还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	20,000.00		20,000.00	0.00	0.00
2027 年	20,000.00	16,000.00		36,000.00	444.00	444.00
2028 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2029 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2030 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2031 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2032 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2033 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2034 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2035 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2036 年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2037 年	36,000.00		700.00	35,300.00	799.20	1,499.20
2038 年	35,300.00		700.00	34,600.00	783.66	1,483.66
2039 年	34,600.00		700.00	33,900.00	768.12	1,468.12
2040 年	33,900.00		700.00	33,200.00	752.58	1,452.58
2041 年	33,200.00		700.00	32,500.00	737.04	1,437.04
2042 年	32,500.00		700.00	31,800.00	721.50	1,421.50
2043 年	31,800.00		700.00	31,100.00	705.96	1,405.96
2044 年	31,100.00		700.00	30,400.00	690.42	1,390.42
2045 年	30,400.00		700.00	29,700.00	674.88	1,374.88
2046 年	29,700.00		13,700.00	16,000.00	659.34	14,359.34
2047 年	16,000.00		16,000.00	0.00	355.20	16,355.20

[1] 本项目已于 2026 年 9 月发行 20 年期专项债券 7,000.00 万元，并计划于 2026 年年末申请发行 20 年期专项债券 13,000.00 万元，于 2027 年申请发行 20 年期专项债券 16,000.00 万元。发行利率按照 2026 年发行（7,000.00 万元）的实际发行利率计算，即利率 2.22%，每半年支付一次利息，其中 2026 年已发行的 7,000.00 万元还本方式为后十年等额还本，其余拟申请发行的金额均按照到期一次性还本计算。

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
合计		36,000.00	36,000.00		15,284.70	51,284.70

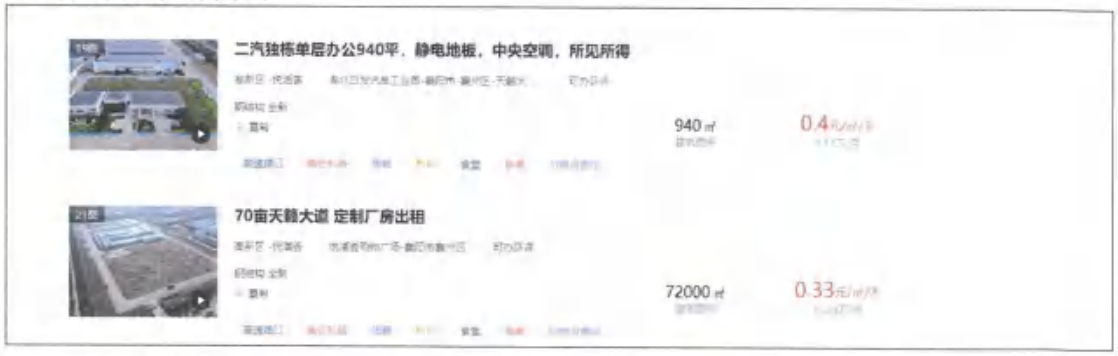
附表 2：项目运营收入、支出

本项目收益预测期间为 2027 年 6 月至 2047 年 5 月，预测期内收入来源主要为物流园厂房及物流设施租金收入及充电设施运营收入。债券存续期内项目总收入为 89,452.04 万元。具体情况如下：（1）物流园厂房及物流设施租金收入包括：大型物流仓储库、多功能物流加工厂房出租收入；物流配套服务场站、物流仓储服务场站、汽车安全检测中心、配套用房和调度用房出租收入；多式联运流通中转区、多式联运拆拼箱作业区、供应链物流区及货品堆场出租收入。（2）充电设施运营收入为充电服务费收入。

1、大型物流仓储库、多功能物流加工厂房出租收入

本项目大型物流仓储库、多功能物流加工厂房共 227,204.00 ㎡（其中大型物流仓储库 9 栋建筑面积共计 219,379.00 ㎡，本项目多功能物流加工厂房建筑面积 7,825.00 ㎡）。参照《襄阳（小河）港多式联运物流园项目可行性研究报告》，月租金按 12 元/月 · ㎡，初始出租率按 50%，每年上涨 10%，最高达到 90%，不设租金增长率。

市场调研案例截图



2、物流配套服务场站、物流仓储服务场站、汽车安全检测中心、配套用房和调度用房出租收入

本项目物流配套服务场站、物流仓储服务场站、汽车安全检测中心、配套用房和调度用房面积共 51,594.00 ㎡（其中物流配套服务场站建筑面积 38,184.00 ㎡，物流仓储服务场站建筑面积 3,576.00 ㎡，汽车安全检测中心建筑面积 888.00 ㎡，配套用房 3 栋及调度用房 1 栋建筑面积共计 8,946.00 ㎡），参照《襄阳（小河）港多式联运物流园项目可行性研究报告》，月租金按 25 元/月 · ㎡，初始出租率按 50%，每年上涨 10%，最高达到 90%，不设租金增长率。

市场调研案例截图



3、多式联运流通中转区、多式联运拆拼箱作业区、供应链物流区及货品堆场出租收入

本项目多式联运流通中转区、多式联运拆拼箱作业区、供应链物流区及货品堆场面积共 12,350.00 ㎡（其中多式联运流通中转区建筑面积 5,930.00 ㎡、多式联运拆拼箱作业区建筑面积 6,420.00 ㎡）参照《襄阳（小河）港多式联运物流园项目可行性研究报告》，月租金按 8 元/月·㎡，初始出租率按 50%，每年上涨 10%，最高达到 90%，不设租金增长率。

市场调研案例截图



项目物业出租率取值

（1）初始出租率 50%的合理性

本项目为新建多式联运物流园，运营首年尚处于市场导入阶段，品牌知名度、客户积累和运营体系均需逐步建立。50%的初始出租率反映了新建成物流园区普遍面临的市场培育周期，属于审慎保守的取值。

（2）每年上涨 10%以及最高出租率 90%的合理性

本项目依托小河港（汉江上规划建设的最大港区）、浩吉铁路与汉江黄金水道，着力打造“铁路一公路一水路”一体化多式联运枢纽。随着港口基础设施的完善和多式联运体系的成熟，项目对物流企业的吸引力将逐年增强，出租率具备快速提升的条件。

根据物联云仓数字研究院发布的《2025 年华中区域物流地产市场报告》，华中区域高标仓市场总体空置率为 9.81%，湖北省空置率 10.13%。本项目最高出租率 90%对应的空置率为 10%，与区域市场平均空置水平基本吻合，取值合理。

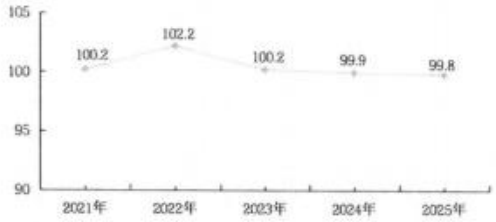
增长率取值依据

根据《襄阳市 2025 年国民经济和社会发展统计公报》（截图与链接见下图）。

襄阳市 2021-2025 年 CPI 指数分别为 0.2%，2.2%，0.2%，-0.1%，-0.2%均值为 0.46%，本项目暂不设增长率。

全年居民消费价格比上年下降0.2%。分类别看，食品烟酒及在外餐饮价格下降1.5%，衣着价格上涨4.3%，居住价格下降0.1%，生活用品及服务价格上涨0.6%，交通通信价格下降2.2%，教育文化和娱乐价格上涨0.8%，医疗保健价格下降2.0%，其他用品及服务价格上涨9.0%。

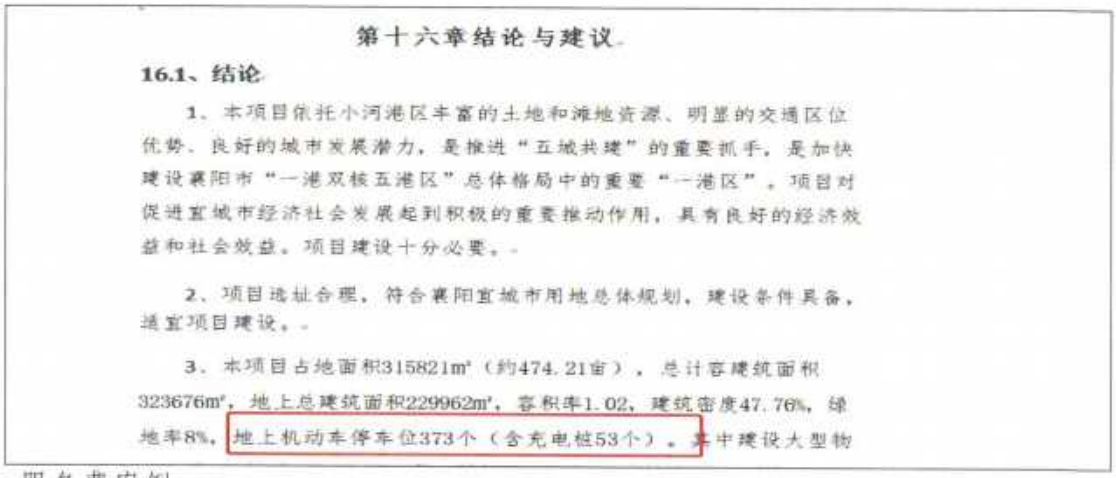
图2 2021 - 2025年襄阳市居民消费价格指数



http://www.xiangyang.gov.cn/szf/zfxxgk/fdzdgknr/tjxx/tjgb/202606/t20260623_4020465.shtml

4、充电服务费收入（不包含电费成本）

本项目完工后，初步设定建设53座充电桩（60kW）。根据《市发改委关于襄阳市区电动汽车充换电服务费标准及有关事项的通知》，“电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，按充电电度收取费用，上限标准为每千瓦时0.80元”本项目综合考虑按每千瓦时0.5元计算（0.5元仅为充电服务费单价，不包含电费成本），不考虑增长率。



第十六章结论与建议

16.1、结论

1、本项目依托小河港区丰富的土地和滩地资源、明显的交通区位优势、良好的城市发展潜力，是推进“五城共建”的重要抓手，是加快建设襄阳市“一港双核五港区”总体格局中的重要“一港区”。项目对促进宜城市经济社会发展起到积极的重要推动作用，具有良好的经济效益和社会效益。项目建设十分必要。

2、项目选址合理，符合襄阳宜城市用地总体规划，建设条件具备，适宜项目建设。

3、本项目占地面积315821m²（约474.21亩），总计容建筑面积323676m²，地上总建筑面积229962m²，容积率1.02，建筑密度47.76%，绿地率8%，地上机动车停车位373个（含充电桩53个）。其中建设大型物

服务费案例

序号	充电站名称	服务费单价（元/度）
1	襄阳长虹观邸充电站	0.55
2	襄阳公交场站充电桩	0.6
3	襄阳市市民服务中心地下停车场充电站	0.5



车主手册 会话圈 用车 工具

襄阳长虹观邸充电站

简介：襄阳长虹观邸充电站，位于襄阳长虹观邸充电站，拥有快速充电桩特锐德品牌4个，慢速充电桩特锐德品牌12个，营业时间为周一至周日00:00-24:00，可使用特来电APP支付。

社会开放 特来电 已建成已测试 其他

快充：4个 快充电桩品牌：特锐德

慢充：12个 慢充电桩品牌：特锐德

地址：湖北省襄阳市宜城区襄阳长虹北路58号

支付：特来电APP

充电费：00:00-24:00:1.1000

服务费：00:00-24:00：0.5500元/小时

停车费：不详

营业：周一至周日00:00-24:00

https://m.icauto.com.cn/cdz/9980.html

自2018年7月5日起，将具备开放条件的公交场站充电桩全部对社会开放。公交车白天运营，晚上充电，**白天8：30至17：30，社会新能源汽车用户可直接进入各公交场站，使用大功率直流快充桩进行自助充电，电费按照大工业电价政策分时计价，绿牌车辆免收停车服务费。**

（8：00-10：00）

0.65元/度，服务费0.6元/度

（10：00-12：00）

1.05元/度，服务费0.6元/度

（12：00-18：00）

0.65元/度，服务费0.6元/度

https://xiangyang.cjyun.org/p/173106.html

12个充电桩！襄阳又添一个新能源汽车充电站

2023-03-10 17:56

作为周转率超高的停车场，襄阳市市民服务中心地下停车场充电站正式投入使用啦！

汉江智行公司在襄阳市市民服务中心地下停车场充电站共投放12台7KW功率的交流慢充，分别位于C区C01-C06和D区D04-D09，可同时为12台新能源汽车提供服务。

车主朋友可以通过手机小程序扫码的方式进行提枪充电，充电服务费0.5元每小时。

https://xiangyang.cjyun.org/p/418623.html

本项目所列示的24小时可充电量为单桩日理论最大充电量，为物理上限，在物理上限基础上核算单日的充电时间，计算结论较为客观，符合实际。收入具体计算过程如下：

收入测算的核心公式为：年充电服务费收入=充电桩数量×单桩日均有效充电量×平均服务费单价×年运营天数

1、单桩日均有效充电量=日理论最大充电量*充电桩所属停车位24小时使用率*充电桩利用率；

2、项目总充电量=单桩日均有效充电量*充电桩总数*充电天数；

3、充电服务费总收入=项目总充电量*服务单价。

本项目拟采用的直流电充电桩功率为60kW，实际每小时充电54kW，则一天24小时可充电54kw×24=1,296kw。

根据对襄阳市目前公共充电设施使用情况的调查了解，充电桩利用率在30%-50%区间范围内，但能够直接查询到充电桩明确利用率的情况较少。

“仙桃服务区”的充电桩利用率情况为：“服务区充电桩车流平峰期、高峰期的使用率分别为30%、80%”；

“宜昌北姜家湾综合服务区”的充电桩利用率情况为：“超充站拥有38个充电位，每天充电的车辆接近200台”，按每台车单次充电时间2小时计算，折算下来综合利用率为43%；

本项目利用率暂按30%计算。



【热点关注】湖北高速公路服务区充电桩调查：破解"充电焦虑症"

【阅读提醒】眼下，街上的绿色牌照车——新能源电动车越来越多。春节将至，开着心爱的新能源车返乡过年，将成为湖北高速公路上的一道风景。那么，新能源车在高速公路服务区充电方便、充电快吗？湖北日报全媒记者近日一探究竟。

现状：半数服务区装有充电桩

打开手机、扫码支付、插枪充入……随着"嘀"的一声，一股从上海驶来的湖北荆州人严磊开始为爱车充电。

1月17日中午，不断有车辆驶入沪蓉高速仙桃服务区，广场内停了约百余台小车，记者了解到大多是外省来的。30岁的严磊一家三口是其中之一，他有一辆车牌号为沪A·····97的红色小型新能源车，在服务区右侧的充电站，有四个充电桩已全部满员，后面还有几辆车在排队。

"现在高速上车流量增，充电加认成了常态，"经常往返武汉仙桃两地的新能源车主罗先生说，相比加油，充电时间较长，一般充电40分钟至1小时左右，可跑200多公里。

这一说法得到仙桃服务区负责人沈经理的印证。他说，现在每天有40多台新能源车充电，比平时增加七八倍，最高、节假日都会加队等待。

在数十公里以外的京港澳高速东西湖服务区，记者则看到另一番景象，只见服务区侧重的设个充电桩空空荡荡，无一辆新能源车充电。服务区负责人潘琴称，该区充电桩2014年安装，但因京港澳高速车流以货车为主，新能源车型较少，因此该服务区充电车辆较少，平均一个月仅10台左右车辆来充电。

记者调查发现，近年开通的麻竹、黄鹤、保岳等高速公路的服务区，安装充电设施的不多。受访旺季分明的襄沙式车流量域，服务区充电桩设置，使用情况落差较大，整体上能满足充电需求。

调查显示，我省高速上有充电桩的服务区约占50%，服务区充电桩集中安装在2015年以后，以京港澳、武黄、黄黄、汉十、汉宜等高速公路为主。近年新增的高速服务区充电桩安装相对较少。从使用情况看，服务区充电桩车流平峰期、高峰期的使用率分别为30%、60%。

来自省交通运输厅的统计，截至去年10月，我省高速公路通车里程已达7300公里，位居全国第七、中部第一。到去年底我省有高速服务区185对，同比增长约5%，每年平均为6100万台次车辆和2.8亿群众提供服务。

https://wap.nzxww.com/p/101966.html

据宜昌北姜家湾综合服务区超充站负责人温琼介绍，该超充站自今年六月份投入运营以来，数十个充电位几乎每天处于爆满状态，"每天的充电量达三万度电，每天充电的车辆接近200台。"

据了解，这个超充站拥有38个充电位，是目前宜昌集成化程度较高、容量较大、投资较多的未来桩园项目，总投资过千万元。"公司之所以投资未来桩园，是因为随着新能源汽车的发展，充电难、充电焦虑成为行业短板，也是我们面临的发展风口和机遇。"成铭绿建集成科技有限公司副经理李红霞透露了公司投资未来桩园的动因。

https://www.5210.cn/content/show?newsid=1179422

充电桩所属停车位24小时使用率按33%计算（充电桩日均使用小时数为24H*33%=7.92小时）。

项目收入测算详见下表。

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	2027年 3	2028年 4	2029年 5	2030年 6	2031年 7	2032年 8	2033年 9	2034年 10	2035年 11
一	**项目收入**	**1,549.58**	**3,163.31**	**3,670.14**	**4,176.96**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**
1	大型物流仓储库、多功能物流加工厂房出租收入	954.26	1,963.04	2,290.22	2,617.39	2,944.56	2,944.56	2,944.56	2,944.56	2,944.56
	面积（㎡）	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00
	月租金（元/㎡/月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率	50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	不含税收入	875.47	1,800.95	2,101.12	2,401.28	2,701.43	2,701.43	2,701.43	2,701.43	2,701.43
2	物流配套服务场站、物流仓储服务场站、汽车安全检测中心及配套用房出租收入	451.45	928.69	1,083.47	1,238.26	1,393.04	1,393.04	1,393.04	1,393.04	1,393.04
	面积（㎡）	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00
	月租金（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	出租率	50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	不含税收入	414.17	852.01	994.01	1,136.02	1,278.02	1,278.02	1,278.02	1,278.02	1,278.02
3	多式联运拆拼箱作业区出租收入	72.52	149.18	174.05	198.91	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78
	面积（㎡）	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00
	月租金（元/㎡/月）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	出租率	50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	不含税收入	66.53	136.86	159.68	182.49	205.30	205.30	205.30	205.30	205.30
4	充电服务费收入	71.35	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40

序号	项目	2027 年 3	2028 年 4	2029 年 5	2030 年 6	2031 年 7	2032 年 8	2033 年 9	2034 年 10	2035 年 11
	充电桩个数（个）	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
	停车位 24 小时使用率	33%	33%	33%	33%	33%	33%	33%	33%	33%
	充电桩利用率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	每个桩每天最大充电度数（度/个）	1,295.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00
	服务费单价（元/度）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	不含税收入（万元）	63.14	108.32	108.32	108.32	108.32	108.32	108.32	108.32	108.32

序号	项目	2036 年 12	2037 年 13	2038 年 14	2039 年 15	2040 年 16	2041 年 17	2042 年 18
一	**项目收入**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**
1	大型物流仓储库、多功能物流加工厂房出租收入	2,944.56	2,944.56	2,944.56	2,944.56	2,944.56	2,944.56	2,944.56
	面积（㎡）	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00
	月租金（元/㎡/月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	不含税收入	2,701.43	2,701.43	2,701.43	2,701.43	2,701.43	2,701.43	2,701.43
2	物流配套服务场站、物流仓储服务场站、汽车安全检测中心及配套用房出租收入	1,393.04	1,393.04	1,393.04	1,393.04	1,393.04	1,393.04	1,393.04
	面积（㎡）	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00
	月租金（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	不含税收入	1,278.02	1,278.02	1,278.02	1,278.02	1,278.02	1,278.02	1,278.02

序号	项目	2036 年 12	2037 年 13	2038 年 14	2039 年 15	2040 年 16	2041 年 17	2042 年 18
3	多式联运拆拼箱作业区出租收入	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78
	面积（m^2）	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00
	月租金（元/m^2/月）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	不含税收入	205.30	205.30	205.30	205.30	205.30	205.30	205.30
4	充电服务费收入	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40
	充电桩个数（个）	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
	停车位 24 小时使用率	33%	33%	33%	33%	33%	33%	33%
	充电桩利用率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	每个桩每天最大充电度数（度/个）	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00
	服务费单价（元/度）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	不含税收入（万元）	108.32	108.32	108.32	108.32	108.32	108.32	108.32

序号	项目	2043 年 19	2044 年 20	2045 年 21	2046 年 22	2047 年 23	合计
一	**项目收入**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**	**4,683.78**	**1,951.57**	**89,452.04**
1	大型物流仓储库、多功能物流加工厂房出租收入	2,944.56	2,944.56	2,944.56	2,944.56	1,226.90	**56,164.77**
	面积（m^2）	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	227,204.00	
	月租金（元/m^2/月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	
	不含税收入	2,701.43	2,701.43	2,701.43	2,701.43	1,125.60	

序号	项目	2043 年 19	2044 年 20	2045 年 21	2046 年 22	2047 年 23	合计
2	物流配套服务场站、物流仓储服务场站、汽车安全检测中心及配套用房出租收入	1,393.04	1,393.04	1,393.04	1,393.04	580.43	**26,570.94**
	面积（㎡）	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	51,594.00	
	月租金（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	
	不含税收入	1,278.02	1,278.02	1,278.02	1,278.02	532.50	
3	多式联运拆拼箱作业区出租收入	223.78	223.78	223.78	223.78	93.24	**4,268.38**
	面积（㎡）	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	25,900.00	
	月租金（元/㎡/月）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	
	增长率	0%	0%	0%	0%	0%	
	不含税收入	205.30	205.30	205.30	205.30	85.54	
4	充电服务费收入	122.40	122.40	122.40	122.40	51.00	**2,447.95**
	充电桩个数（个）	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	
	停车位 24 小时使用率	33%	33%	33%	33%	33%	
	充电桩利用率	30%	30%	30%	30%	30%	
	每个桩每天最大充电度数（度/个）	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	
	服务费单价（元/度）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
	不含税收入（万元）	108.32	108.32	108.32	108.32	45.13	

附表 3：项目预期成本预测

汉江襄阳（小河）港多式联运物流园债券存续期内总成本共计 89,497.68 万元，其中经营成本 17,379.58 万元（工资及福利费 3,043.28 万元，维护及修理费 4,773.06 万元，运营管理费用 8,945.24 万元，维持运营投资 618.00 万元），折旧费 55,795.40 万元，摊销费 1,260.00 万元，财务费用 15,062.70 万元，具体测算如下：

1、经营成本

项目经营成本包含工资及福利费、维护及修理费和运营管理费用。

（1）工资及福利费

本项目工资及福利包括人员工资、福利费及职工保险中的养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险等。根据项目体量，本项目后期运营人员按 20 人考虑，根据《2025 年襄阳市统计年鉴》，2022-2024 年度襄阳市全部在岗职工年平均工资分别为 73,217 元、77,943 元和 77,086 元，平均值为 76,082 元。以此为参考基础，预计本项目人均工资按 76,082 元/年估算。


襄阳统计年鉴 STATISTICAL YEARBOOK OF XIANG YANG

3-4 全市全部城镇单位分行业在岗职工平均工资

单位：元

行　业	2022年	2023年	2024年
总计	73217	77943	77086

1）岗位设置情况

本项目总建筑面积 323,676 ㎡，包含大型物流仓储库 9 栋（219,379 ㎡）、综合服务大楼（38,184 ㎡）、商务服务中心（3,576 ㎡）、汽车安全检测中心（1,776 ㎡）、多功能物流加工厂房（15,650 ㎡）、多式联运相关作业区（33,648 ㎡）、配套用房及调度中心（11,463 ㎡）等。项目定位为集市场信息、现代仓储、配送、多式联运、市场交易等功能于一体的大型综合性物流产业园。项目运营采用“出租+物业”模式，入驻企业自行负责生产经营，项目方主要负责园区整体运营管理、物业服务和公共设施维护。

本项目组织架构及岗位设置如下：

岗位	人数	主要职责
园区总经理	1	园区全面运营管理、对外协调
行政人事专员	1	招聘考勤、档案管理、办公后勤
出纳/会计	1	日常财务收支、租金催收
招商经理	1	客户招商、合同管理、客户关系维护
运营专员	1	入驻企业协调、数据统计、客户服务
安保人员	7	门岗值守、园区巡逻、消防监控（24 小时轮班）
保洁人员	6	公共区域保洁、垃圾清运
水电维修工	2	设施设备维护、水电管理
合计	20	

2）合理性分析

20 人配置合理，理由如下：

运营模式匹配：本项目为出租型物流园，一线物流作业人员由承租企业自行配备，园区管理团队仅需负责公共管理、物业服务和招商运营。

人均管理面积合理：人均管理约 16,184 ㎡，符合工业园区物业人均管理面积的行业常规水平。

岗位覆盖完整：涵盖了战略管理、运营管理、物业管理、工程维修、安防消防、后勤保障等园区运营所需的全部职能。

成本控制合理：在保障园区正常运营的前提下，20人配置有效控制了人力成本，有利于提高项目整体经济效益。

本项目为出租型物流园区，入驻企业的生产经营活动由承租方自行组织用工，项目方仅需负责园区公共区域的物业服务、招商运营及综合管理，因此20人的配置是合理的

（2）维护及修理费

根据《市政公用设施建设项目经济评价办法与参数》，维护及修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理；按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。

本项目维护及修理主要为固定资产的维护及修理，根据同类项目经验取值，按照固定资产原值的0.3%计算本项目物流园区维修费用由基本养护费、中修费用和大修费用组成。

本项目在项目运营期内除考虑每年进行基本养护外，项目按每5年进行一次中修工程，中修费用按当年养护费用的2倍估算，项目按每10年进行一次大修工程，大修费用按当年养护费用的3倍估算。

（3）运营管理费用

本项目物流园区各类经营性物业均为整体承包经营，根据同类行业运营情况，运营管理费用按当年经营收入的10%取值进行估算。

取值依据

(二)关于运营管理费。根据申报材料，运营管理费用包括基础管理费用及浮动管理费用。基础管理费用为总运营收入的10%;浮动管理费用为当年实现的运营净收益与运营净收益目标值差额的20%.奖惩上限均不超过当期确认的基础管理费用金额。请基金管理人：

1.补充披露基础管理费用包含的服务内容及对应历史成本，进一步说明基础管理费用设置的合理性。

2.补充披露浮动管理费用奖惩上限设置的依据及合理性，并就运营管理费用设置及运营管理机制是否符合《审核关注事项指引》第六十九条、第七十条规定发表明确意见。

中金菜鸟仓储物流，运营管理费用
https://baijiahao.baidu.com/s?id=1866528381500433427&wfr=spider&for=pc

安国·东坡序文旅项目运营服务成交结果公告

发布时间：2026-06-24 发布者：湖北联投咨询管理有限公司

安国·东坡序文旅项目运营服务
成交结果公告

安国·东坡序文旅项目运营服务于2026年06月18日在中国招标投标公共服务平台、湖北联投集团有限公司网、湖北联投电子采购平台发布预成交结果公示，公示期为2026年06月19日至2026年06月21日，采购人已经确定成交供应商并对本次采购的成交结果予以公告：

成交供应商	成交价格	项目负责人	服务期限
湖北柠月乐养产业投资管理有限公司	招商及筹开费用：2300000元 运营管理费费率：10%	胡肖友	自合同签订之日起至项目运营期满3年止（项目运营期起始日以项目正式开业日期为准）

需要说明的其他事项：

供应商或者其他利害关系人认为成交结果公告，以及有关采购活动存在违法违规行为的，可以依法向有关部门投诉。

https://hbzb.hbtba.com/project/view.php?id=11391%5Breference:7%5D

（4）维持运营投资

项目运营期第 11 年，对监控系统及充电桩进行维持运营投资。

2、折旧费

折旧采用直线法，建筑物固定资产原值 58,731.99 万元，残值率 5%，折旧年限 20 年，年折旧额为 2,789.77 万元；机器设备资产原值 546.90 万元，残值率 5%，折旧年限 10 年，年折旧额为 51.96 万元。

3、摊销费

摊销采用直线法，无形资产原值 3,150.00 万元，摊销年限 50 年，年摊销额为 63.00 万元。

4、财务费用：财务费用系专项债券的利息支出。

项目预期成本测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	**经营成本**	**346.84**	**645.27**	**695.95**	**746.64**	**797.32**	**1,150.88**	**797.32**	**797.32**
1.1	工资及福利费	88.76	152.16	152.16	152.16	152.16	152.16	152.16	152.16
	人数（人）	20	20	20	20	20	20	20	20
	年工资（万元/人）	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082
1.2	维护及修理费	103.12	176.78	176.78	176.78	176.78	530.34	176.78	176.78
	日常维修费	103.12	176.78	176.78	176.78	176.78	176.78	176.78	176.78
	中修和大修						353.56		
1.3	运营管理费用	154.96	316.33	367.01	417.70	468.38	468.38	468.38	468.38
1.4	维持运营投资								
二	**折旧费**	**1,627.37**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**
三	**摊销费**	**36.75**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**
四	**利息费用**	**222.00**	**799.20**	**799.20**	**799.20**	**799.20**	**799.20**	**799.20**	**799.20**

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
五	总成本费用合计（一+二+三+四）	2,232.96	4,297.24	4,347.92	4,398.61	4,449.29	4,802.85	4,449.29	4,449.29

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	**经营成本**	**797.32**	**797.32**	**1,327.66**	**1,415.32**	**797.32**	**797.32**	**797.32**	**1,150.88**
1.1	工资及福利费	152.16	152.16	152.16	152.16	152.16	152.16	152.16	152.16
	人数（人）	20	20	20	20	20	20	20	20
	年工资（万元/人）	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082
1.2	维护及修理费	176.78	176.78	707.12	176.78	176.78	176.78	176.78	530.34
	日常维修费	176.78	176.78	176.78	176.78	176.78	176.78	176.78	176.78
	中修和大修			530.34					353.56
1.3	运营管理费用	468.38	468.38	468.38	468.38	468.38	468.38	468.38	468.38
1.4	维持运营投资				618.00				
二	**折旧费**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**	**2,789.77**
三	**摊销费**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**	**63.00**
四	**利息费用**	**799.20**	**799.20**	**799.20**	**783.66**	**768.12**	**752.58**	**737.04**	**721.50**
五	**总成本费用合计（一+二+三+四）**	**4,449.29**	**4,449.29**	**4,979.63**	**5,051.75**	**4,418.21**	**4,402.67**	**4,387.13**	**4,725.15**

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一	**经营成本**	**797.32**	**797.32**	**797.32**	**797.32**	**332.22**	**17,379.58**
1.1	工资及福利费	152.16	152.16	152.16	152.16	63.40	**3,043.28**
	人数（人）	20	20	20	20	20	
	年工资（万元/人）	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	7.6082	
1.2	维护及修理费	176.78	176.78	176.78	176.78	73.66	**4,773.06**
	日常维修费	176.78	176.78	176.78	176.78	73.66	**3,535.60**

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
	中修和大修						1,237.46
1.3	运营管理费用	468.38	468.38	468.38	468.38	195.16	8,945.24
1.4	维持运营投资						618.00
二	折旧费	2,789.77	2,789.77	2,789.77	2,789.77	1,162.40	55,795.40
三	摊销费	63.00	63.00	63.00	63.00	26.25	1,260.00
四	利息费用	705.96	690.42	674.88	659.34	355.20	15,062.70
五	总成本费用合计（一+二+三+四）	4,356.05	4,340.51	4,324.97	4,309.43	1,876.07	89,497.68

项目税费预测

债券存续期内税费合计预计 11,775.40 万元，其中增值税 1,100.60 万元，增值税附加 746.54 万元（城市维护建设税 373.34 万元，教育费附加 223.95 万元，地方教育费附加 149.25 万元），房产税 9,928.26 万元，企业所得税 0 万元。

1、根据《（财税〔2016〕36 号）附件 1：营业税改征增值税试点实施办法》，本项目收入增值税税率取 9%，电能消耗及维修费用增值税率取 13%。

2、增值税附加税：项目城市维护建设税 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

3、房产税：按照租赁收入核算房产税，其计算公式为：年应纳税额=年租金收入×适用税率（12%）。

4、企业所得税：所得税率按 25%计算。

税费测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	税费合计	181.72	373.53	435.54	497.57	559.58	559.58	559.58	559.58
1	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	销项税	130.27	265.17	307.01	348.85	390.71	390.71	390.71	390.71
	进项税额	21.31	40.72	44.90	49.09	53.27	82.46	53.27	53.27

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	当年抵扣额	108.96	224.45	262.11	299.76	337.44	308.25	337.44	337.44
	可抵扣固定资产进项税余额	5,123.19	4,898.74	4,636.63	4,336.87	3,999.43	3,691.18	3,353.74	3,016.30
2	税金及附加	181.72	373.53	435.54	497.57	559.58	559.58	559.58	559.58
2.1	附加税	13.03	26.52	30.70	34.89	39.07	39.07	39.07	39.07
	城市维护建设税（5%）	6.51	13.26	15.35	17.44	19.54	19.54	19.54	19.54
	教育费附加（3%）	3.91	7.96	9.21	10.47	11.72	11.72	11.72	11.72
	地方教育附加（2%）	2.61	5.30	6.14	6.98	7.81	7.81	7.81	7.81
2.2	房产税	168.69	347.01	404.84	462.68	520.51	520.51	520.51	520.51
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
	税费合计	**559.58**	**559.58**	**559.58**	**559.58**	**559.58**	**559.58**	**559.58**
1	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	销项税	390.71	390.71	390.71	390.71	390.71	390.71	390.71
	进项税额	53.27	53.27	97.06	53.27	53.27	53.27	53.27
	当年抵扣额	337.44	337.44	293.65	337.44	337.44	337.44	337.44
	可抵扣固定资产进项税余额	2,678.86	2,341.42	2,047.77	1,710.33	1,372.89	1,035.45	698.01
2	税金及附加	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58
2.1	附加税	39.07	39.07	39.07	39.07	39.07	39.07	39.07
	城市维护建设税（5%）	19.54	19.54	19.54	19.54	19.54	19.54	19.54
	教育费附加（3%）	11.72	11.72	11.72	11.72	11.72	11.72	11.72
	地方教育附加（2%）	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81
2.2	房产税	520.51	520.51	520.51	520.51	520.51	520.51	520.51
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
	税费合计	**559.58**	**559.58**	**844.70**	**897.02**	**897.02**	**373.76**	**11,775.40**

序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1	增值税	0.00	0.00	285.12	337.44	337.44	140.60	**1,100.60**
1.1	销项税	390.71	390.71	390.71	390.71	390.71	162.80	**7,465.46**
	进项税额	82.46	53.27	53.27	53.27	53.27	22.20	**1,132.71**
	当年抵扣额	308.25	337.44	52.32				
	可抵扣固定资产进项税余额	389.76	52.32	0.00	0.00			**5,232.15**
2	税金及附加	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	233.16	**10,674.80**
2.1	附加税	39.07	39.07	39.07	39.07	39.07	16.28	**746.54**
	城市维护建设税（5%）	19.54	19.54	19.54	19.54	19.54	8.14	**373.34**
	教育费附加（3%）	11.72	11.72	11.72	11.72	11.72	4.88	**223.95**
	地方教育附加（2%）	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	3.26	**149.25**
2.2	房产税	520.51	520.51	520.51	520.51	520.51	216.88	**9,928.26**
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**

模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入（不含税）合计 81,986.58 万元，预测总成本（不含税）合计 88,364.97 万元，税金及附加合计 11,775.40 万元，利润总额合计-18,153.79 万元，所得税 0 万元，净利润合计-18,153.79 万元。

附表 2.4 模拟利润表

金额单位：人民币万元

	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	营业收入（不含税）	1,419.31	2,898.14	3,363.13	3,828.11	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07
2	税金及附加	181.72	373.53	435.54	497.57	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58
3	总成本费用（不含税）	2,211.65	4,256.52	4,303.02	4,349.52	4,396.02	4,720.39	4,396.02	4,396.02	4,396.02	4,396.02	4,882.57
4	补贴收入			-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	利润总额	-974.06	-1,731.91	-1,375.43	-1,018.98	-662.53	-986.90	-662.53	-662.53	-662.53	-662.53	-1,149.08
6	弥补以前年度亏损											
7	应纳税所得额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	净利润	-974.06	-1,731.91	-1,375.43	-1,018.98	-662.53	-986.90	-662.53	-662.53	-662.53	-662.53	-1,149.08

	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1	营业收入（不含税）	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	4,293.07	1,788.77	**81,986.58**
2	税金及附加	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	844.70	897.02	897.02	373.76	**11,775.40**
3	总成本费用(不含税)	4,998.48	4,364.94	4,349.40	4,333.86	4,642.69	4,302.78	4,287.24	4,271.70	4,256.16	1,853.87	**88,364.97**
4	补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	利润总额	-1,264.99	-631.45	-615.91	-600.37	-909.20	-569.29	-838.87	-875.65	-860.11	-438.86	**-18,153.79**
6	弥补以前年度亏损											-
7	应纳税所得额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	净利润	-1,264.99	-631.45	-615.91	-600.37	-909.20	-569.29	-838.87	-875.65	-860.11	-438.86	**-18,153.79**

附表 3：现金流量模拟测算表

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

附表 3.1 现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金	0.00	0.00	1,549.58	3,163.31	3,670.14	4,176.96	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78
运营成本费用支付的现金	0.00	0.00	346.84	645.27	695.95	746.64	797.32	1,150.88	797.32	797.32	797.32	797.32
经营活动支付税费	0.00	0.00	181.72	373.53	435.54	497.57	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58
经营活动现金净流量	0.00	0.00	1,021.02	2,144.51	2,538.65	2,932.75	3,326.88	2,973.32	3,326.88	3,326.88	3,326.88	3,326.88
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	13,411.70	26,823.42	26,823.42									
投资活动现金净流量	-13,411.70	-26,823.42	-26,823.42									
三、筹资活动现金流量												
投入的资本金	3,911.70	6,839.42	11,058.22									
发行债券收到的现金	0.00	20,000.00	16,000.00									
超长期特别国债收到的现金	9,500.00											
市场化融资收到的现金												
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
偿还债券利息支付的现金	0.00	0.00	444.00	799.20	799.20	799.20	799.20	799.20	799.20	799.20	799.20	799.20
偿还市场化融资支付的现金												
偿还市场化融资利息支付的现金												
支付债券发行费用	0.00	16.00	12.80									
筹资活动现金净流量	13,411.70	26,823.42	26,601.42	-799.20	-799.20	-799.20	-799.20	-799.20	-799.20	-799.20	-799.20	-799.20
四、本年现金净流量	0.00	0.00	799.02	1,345.31	1,739.45	2,133.55	2,527.68	2,174.12	2,527.68	2,527.68	2,527.68	2,527.68
五、累计现金净流量	0.00	0.00	799.02	2,144.32	3,883.77	6,017.32	8,544.99	10,719.11	13,246.78	15,774.46	18,302.14	20,829.81

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	4,683.78	1,951.57	**89,452.04**
运营成本费用支付的现金	1,327.66	1,415.32	797.32	797.32	797.32	1,150.88	797.32	797.32	797.32	797.32	332.22	**17,379.58**
经营活动支付税费	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	559.58	844.70	897.02	897.02	373.76	**11,775.40**
经营活动现金净流量	2,796.54	2,708.88	3,326.88	3,326.88	3,326.88	2,973.32	3,326.88	3,041.76	2,989.44	2,989.44	1,245.59	**60,297.06**
二、投资活动现金流量												**0.00**
投资支付的现金												**67,058.54**
投资活动现金净流量												**-67,058.54**
三、筹资活动现金流量												**0.00**
投入的资本金												**21,809.34**

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
发行债券收到的现金												**36,000.00**
超长期特别国债收到的现金												**9,500.00**
市场化融资收到的现金												
偿还债券本金支付的现金	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	13,700.00	16,000.00	**36,000.00**
偿还债券利息支付的现金	799.20	783.66	768.12	752.58	737.04	721.50	705.96	690.42	674.88	659.34	355.20	**15,284.70**
偿还市场化融资支付的现金												**0.00**
偿还市场化融资利息支付的现金												**0.00**
支付债券发行费用												**28.80**
筹资活动现金净流量	-1,499.20	-1,483.66	-1,468.12	-1,452.58	-1,437.04	-1,421.50	-1,405.96	-1,390.42	-1,374.88	-14,359.34	-16,355.20	**15,995.84**
四、本年现金净流量	1,297.34	1,225.22	1,858.76	1,874.30	1,889.84	1,551.82	1,920.92	1,651.34	1,614.56	-11,369.90	-15,109.61	**9,234.36**
五、累计现金净流量	22,127.15	23,352.36	25,211.12	27,085.42	28,975.25	30,527.07	32,447.98	34,099.32	35,713.88	24,343.97	9,234.36	

附表:7: 压力测试表

附表 4 压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收入变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.02	1.10	1.18	1.25	1.33
项目成本变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.21	1.19	1.18	1.16	1.14
利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.21	1.19	1.18	1.16	1.14

统一社会信用代码
91420100597926999W

营业执照

（副 本） 1-4

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

重次复印无效

名　　称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型 合伙企业分支机构

负 责 人 金鑫

经营范围 ：审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目 、期限一致）

成立日期 2012年06月05日

营业期限 长期

营业场所 武汉市东湖开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层03号

登记机关 武汉市市场监督管理局

2019 年 05 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：金鑫

经营场所：武汉市东湖新技术开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层

分所执业证书编号：110101564201

批准执业文号：鄂财注发〔2000〕1440号

批准执业日期：2000年12月11日

证书序号：5003411

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年八月六日

中华人民共和国财政部制

红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一、资金平衡测算说明 1
（一）项目概况 1
1.项目实施单位情况 1
2.项目名称 1
3.项目建设地点及内容 1
4.项目投资估算具体情况 2
（二）建设资金筹措方案 4
1.项目资金来源 4
2.项目资本金来源及到位情况 5
3.项目融资计划 5
4.债券应付本息情况 5
（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明 6
1.项目收入预测 6
2.项目预期成本预测 13
3.项目税费预测 28
（四）敏感性分析 31
二、评价结论 39

红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目专项债券
项目收益与融资自求平衡
财务评价咨询报告

中名国成咨字【2026】第1620号

我们接受委托，对红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、资金平衡测算说明

（一）项目概况

1.项目实施单位情况

红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目（以下简称“本项目”）的申报主体及实施单位为红安高新技术产业园区管理委员会，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	红安高新技术产业园区管理委员会
地址	红安县新型产业园大厦一楼
统一社会信用代码	11421122011269689F
单位性质	行政机关
项目运营单位	红安高新技术产业园区管理委员会

2.项目名称

红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目

3.项目建设地点及内容

项目建设地位于本项目建设地点位于红安县太平桥镇站前路邹家湾河床西侧空地。

本项目主要建设内容是新建红安高新技术产业园区工业污水处理厂1座，总用地面积63亩。设计处理规模为2万m^3/d。主要建构筑物有:提升泵房、旋流沉砂池、调节池、

事故池、水解酸化池、组合生化池、生化沉淀池、高效沉淀池、反硝化滤池、高密产水池、反洗水池、综合用房、污泥浓缩池、污泥脱水车间，风机房、机修间、变配电间等及厂区配套工程。

4.项目投资估算具体情况

根据本项目初步设计批复，本项目工程投资概算为 11991.62 万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 12322.81 万元，其中：工程费用 10409.07 万元，占比 84.47%；工程建设其他费用 994.71 万元，占比 8.07%；基本预备费 570.19 万元，占比 4.63%；流动资金 17.65 元，占比 0.14%，静态总投资 11991.62 万元，建设期利息 324.19 万元，占比 2.63%；债券发行费用 7.00 万元，占比 0.06%。投资估算如下：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**10,409.07**	**3,409.07**		**7,000.00**		
1	01 提升泵房-土建	54.30	-		54.30		
2	01 提升泵房-工艺	111.66	-		111.66		
3	02 旋流沉砂池-土建	73.95	-		73.95		
4	02 旋流沉砂池-工艺	149.08	-		149.08		
5	03 调节池和事故池-土建	627.02	-		627.02		
6	03 调节池和事故池-工艺	55.29	-		55.29		
7	04 水解酸化池-土建	422.85	-		422.85		
8	04 水解酸化池-工艺	240.99	-		240.99		
9	05 组合生化池-土建	1,220.26	-		1,220.26		
10	05 组合生化池-工艺	439.95	-		439.95		
11	06 生化沉淀池-土建	443.73	-		443.73		
12	06 生化沉淀池-工艺	275.98	-		275.98		
13	07 污泥泵站-土建	27.15	-		27.15		
14	07 污泥泵站-工艺	22.33	-		22.33		
15	08 高效沉淀池-土建	162.70	-		162.70		
16	08 高效沉淀池-工艺	330.99	-		330.99		
17	09 反硝化滤池-土建	177.72	-		177.72		
18	09 反硝化滤池-工艺	393.60	-		393.60		

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
19	10 接触池及巴氏计量槽-土建	96.14	-		96.14		
20	10 接触池及巴氏计量槽-工艺	20.35	-		20.35		
21	11 加氯加药间-土建	96.75	-		96.75		
22	11 加氯加药间-工艺	86.59	-		86.59		
23	12 变配电间及风机房-土建	100.94	-		100.94		
24	12 变配电间及风机房-工艺	167.47	-		167.47		
25	13 贮泥池-土建	25.94	-		25.94		
26	13 贮泥池-工艺	6.04	-		6.04		
27	14 污泥脱水车间及机修间-土建	160.66	-		160.66		
28	14 污泥脱水车间及机修间-工艺	340.39	-		340.39		
29	15 生物除臭滤池-土建	4.53	-		4.53		
30	15 生物除臭滤池-工艺	232.04	-		232.04		
31	16 综合用房-土建	269.07	-		269.07		
32	16 综合用房-给排水	5.64	-		5.64		
33	17 大门及门卫-土建	12.30	-		12.30		
34	17 大门及门卫-给排水	0.27	-		0.27		
35	18 进水在线监测间-土建	10.53	-		10.53		
36	18 进水在线监测间-工艺	34.70	-		34.70		
37	厂区土方	650.41	550.31		100.10		
38	厂区道路及硬化	246.48					
39	厂区绿化	155.73					
40	厂区围墙及大门	506.74					
41	厂区综合管线	340.86					
42	厂区电气	730.60					
43	厂区自控	323.98					
44	厂区外电	53.37					
45	智慧水务	373.00					
46	化验设备	35.00					
47	机修设备	30.00					
48	运输车辆	63.00					
二	工程建设其他费用	994.71	994.71				
1	项目建设管理费	100.85	100.85				
2	工程监理费	158.03	158.03				
3	项目建设前期工作咨询费	30.00	30.00				
4	社会稳定风险报告编制费	20.00	20.00				

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
5	工程勘察费	62.45	62.45				
6	工程设计费	283.97	283.97				
7	施工图审查费	14.55	14.55				
8	工程造价咨询费	52.05	52.05				
9	环境影响咨询服务费	16.05	16.05				
10	劳动安全卫生评审费	31.23	31.23				
11	场地准备费及临时设施费	52.05	52.05				
12	联合试运转费	18.10	18.10				
13	工程保险费	31.23	31.23				
14	生产准备费	25.20	25.20				
15	办公及家具购置费	4.80	4.80				
16	水土保持费	4.00	4.00				
17	招标代理费	22.15	22.15				
18	高可靠性供电费	18.00	18.00				
19	选址论证报告	30.00	30.00				
20	安全评价论证费	20.00	20.00				
三	**预备费**	**570.19**	**570.19**				
四	**流动资金**	**17.65**	**17.65**				
五	**建设投资**	**11,991.62**	**4,991.62**		**7,000.00**		
六	**建设期利息**	**324.19**	**324.19**				
七	**债券发行费用**	**7.00**	**7.00**				
八	**总投资**	**12,322.81**	**5,322.81**		**7,000.00**		

（二）建设资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资 12322.81 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5322.81 万元、专项债券资金 70000 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年 10-12 月	2027 年	2028 年 1-9 月	合计
1	资本金	2022.34	1971.63	1328.84	0.00
1.1	财政安排资金				

序号	资金来源	2026 年 10-12 月	2027 年	2028 年 1-9 月	合计
1.2	项目单位自筹资金	2022.34	1971.63	1328.84	0.00
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	**7000**	**0**	**0**	**0**
2.1	专项债券资金	7000	0	0	0
2.2	项目单位市场化融资				
3	**其他资金**				
合计		**9022.34**	**1971.63**	**1328.84**	**0.00**

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计 5322.81 万元，占项目总投资的 43.19%，均为自筹资金，计划用于支付前期费用及工程款项。已到位资本金 0.00 万元，目前已使用资本金 0.00 万元。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026 年	7000	0	20	2.47%	半年计息一次	到期一次性还本
合计	7000	0				

4.债券应付本息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 7000 万元，2026 年申请发行地方政府专项债券 7000 万元期限为 20 年，假设参考 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）发行结果公告发布的 20 年期 LPR 利率 2.22%，上浮 25 个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期 20 年期债券发行利率为 2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026 年 10-12 月	0.00	7000.00	0.00	7000.00	21.61	21.61
2027 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2028 年 1-9 月	7000.00	0.00	0.00	7000.00	129.68	129.68
2028 年 10-12 月	7000.00	0.00	0.00	7000.00	43.23	43.23

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2029 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2030 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2031 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2032 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2033 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2034 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2035 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2036 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2037 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2038 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2039 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2040 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2041 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2042 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2043 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2044 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2045 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2046 年	7000.00	0.00	7000.00	0.00	151.29	7151.29
合计	**0.00**	**7000.00**	**7000.00**	**0.00**	**3458.01**	**10458.01**

（三）项目预期收益及现金流入预测项目说明

1.项目收入预测

根据可行性研究报告中对于市场分析，根据市场调查情况，结合本地区实际情况及业态利率水平，基于谨慎原则，拟定运营期初期收益分析。

本项目建设期 24 个月，项目建设期为 2026 年 10 月至 2028 年 9 月，2028 年 10 月进入运营期。根据红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目初步设计的批复，本项目收入主要来源于污水处理费收入以及再生水利用收入，预测假设如下：

（1）污水处理收入

本项目建成之后为红安高新技术产业园区沪蓉高速以南片区进行污水处理，根据《关于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目初步设计的批复》（红发改审批服务〔2026〕29 号）及初步设计说明书，设计处理规模为 2 万 m^3/d。

年处理水量及污水处理收入=设计处理规模（m^3/d）×负荷率×年有效经营时间（天）×收费标准（元/吨）。

年有效经营时间：全年按 365 天计，扣除计划性检修、维护及突发工况影响，年有效经营时间按 350 天测算。

根据中国国家统计局公布的最新数据显示，参照 2024 年 12 月 31 日黄冈污水处理厂集中处理率为 97.58%，本着审慎原则，本项目负荷率按分年爬坡测算：2028 年（运营初期）70%、2029 年 80%、2030 年 90%、2031 年及以后 95%。



根据《红安县人民政府办公室关于印发〈红安县城乡污水处理费征收使用管理办法（试行）〉的通知》（红政办发〔2023〕23 号）及《红安县涉企行政事业性收费标准清单》（截至 2024 年 12 月），红安县现行污水处理费征收标准为：居民 0.85 元/吨，非居民（含特种用水）1.2 元/吨。本项目服务对象以园区工业企业为主，按非居民标准 1.2 元/吨测算。



红安县人民政府
www.hazf.gov.cn
秀美红安
首页 政务要闻 政府信息公开 办事服务 数据发布 互动交流 营商环境 走进红安
当前位置：首页 > 政府信息公开 > 红安县人民政府 > 政策 > 政策解读

索 引 号：	421122/202307-00028	信息分类：	政策解读
主题分类：	公民,企业	发文日期：	2023-07-13
发布机构：	红安县住房和城乡建设局	发文字号：	
关 键 词：		有 效 性：	有效

关于《红安县人民政府办公室关于印发红安县城乡污水处理费征收使用管理办法（试行）的通知》政策解读

发布时间：2023-07-13 16:01 来源：红安县住房和城乡建设局 【字号：大 中 小】 收藏

2.主要构架和重点内容

管理办法分为总则、征收缴库、使用管理、附则等四章，共22条。适用于红安县境全部区域。

（一）明确了污水处理费征收的责任主体。县住建局负责污水处理费征收工作，各乡镇人民政府组织实施征收工作，各乡镇人民政府可以依法委托相关机构、企业为代征单位。代征手续费由县财政从污水处理费支出预算中按照实际入库的污水处理费的5%计提列支。

（二）明确了污水处理费征收的收费标准。依照县发改局、县财政局、县住建局联合印发的污水处理费的征收标准，对使用污水处理设施的单位和个人收取的污水处理费，并全额上缴地方国库，纳入地方政府性基金预算管理。居民0.85元/吨，非居民（含特种用水）1.2元/吨，污水处理费随水费征收。

经测算，项目运营期内污水处理收入为 13944 万元。

（2）再生水利用收入

再生水利用量为经过污水厂处理后达标，用于市政杂用、绿化、景观、工业、农业、冲厕、洗车等水量，不包括企业内部回用水。年污水处理规模=设计处理规模（m^3/d）×负荷率×年有效经营时间（天），本项目再生水利用收入计算如下：

$$再生水不含税年收入 = \frac{年污水处理规模 \times 再生水利用率 \times 基础单价 \times 定价比例}{1 + 增值税税率}$$

根据国家发展改革委、住房城乡建设部印发《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》，到 2025 年，全国地级及以上缺水城市再生水利用率达到 25%以上，同时参考《中国水利报重点聚焦枣阳再生水利用试点城市发展成效》到 2030 年，力争全市再生水利用率达 35%以上，http://slj.xiangyang.gov.cn/zwgk/gkml/zdjsxm/202604/t20260428_3992631.shtml，《宜昌市“十四五”生态环境保护规划》中期评估通报，2026 年全市再生水利用率目标已上调至 35%，https://www.ccpc360.com/fabu/zsku516713.html#1，根据谨慎性原则，本项目再生水利用率 2028 年 25%，2029 年 30%，2030 年 35%后保持不变。



wgk/gkml/zdjsxm/202604/t20260428_3992631.shtml



当前位置： 首页 > 政府信息公开 > 法定主动公开内容 > 重大建设项目

中国水利报重点聚焦枣阳再生水利用试点城市发展成效

时间：2026-04-16 分享到：

索引号：	011158671/2026-11374			分类：	水利
发布机构：	襄阳市水利和湖泊局			公开日期：	2026-04-16
标题：	中国水利报重点聚焦枣阳再生水利用试点城市发展成效				
文号：	无			主题词：	
生效时间：		终止时间：		来源：	

4月14日，中国水利报全版刊登“县（区）委书记谈节水”专栏，聚焦各地节水治水实践，其中枣阳市再生水利用工作作为典型案例被重点推介。



枣阳，鄂西北门户，全国百强县，也是“鄂北粮仓”，肩负着保障国家粮食安全的重要使命。然而，这片充满活力的土地，却长期被“水”所困。全市多年平均降雨量仅834.8毫米，人均水资源总量679立方米，远低于全国平均水平。水资源，正成为制约枣阳高质量发展的关键瓶颈。2022年，枣阳市获批国家级再生水利用配置试点城市，一场“向污水要资源”的变革就此开启。将再生水作为城市“第二水源”，枣阳正在探索一条缺水城市的高质量发展之路。

枣阳的再生水利用，最核心的就是“点对点”直供，全链条打通。把再生水纳入全市水资源统一配置，城区靠两座污水处理厂，给工业、市政、农业、生态供水；乡镇24座污水处理厂，一厂一策、一片一网。自获批试点以来，枣阳市累计投入近2亿元，铺设再生水管网25公里，形“厂-网-池-站-户”一体化输配系统。2025年，全市再生水利用率达27.22%，年利用量733.54万立方米，其中工业利用432万立方米，市政杂用90万立方米，农业灌溉211万立方米。如今，再生水不再是“配角”，而是和地表水、地下水平起平坐的正式水源。

面向“十五五”，枣阳将继续围绕“循环”做文章，推动再生水从工业向市政、农业、生态全面延伸，让再生水“流得更广”，到2030年，力争全市再生水利用率达35%以上，为枣阳高质量发展注入源源不断的绿色水动力。



根据武汉市水务局 2023 年 7 月 28 日，武水函〔2023〕140 号（A）《市水务局对市十五届人大二次会议第 JY20230294 号建议的答复》，明确指出放开再生水政府定价，由再生水供应企业和用户按照优质优价的原则自主协商定价。再生水价格应充分发挥市场竞争机制，实行市场调节价，由供需双方协商确定。根据黄州城区供水价格及附加费一览表 https://www.hg.gov.cn/zt/bmzsk/szjs/8911916.html，以非居民综合用水价 3.25 元/立方米作为综合供水基价，再生水单价按综合供水基价的 70%进行测算。



项目	类别		收费标准	收费依据	征收范围
水价	居民生活用水	第一级	1.46元/m3	黄价环资规[2015]134号	根据用水类别征收
		第二级	2.19元/m3		
		第三级	2.92元/m3		
	非居民生活用水		1.85元/m3		
	特种用水		4.00元/m3		
代收费	居民用水污水处理费		0.95元/m3	黄价环资[2015]161号	根据用水类别征收
	非居民用水和特种行业用水污水处理费		1.40元/m3		
	居民生活垃圾处理费		5元/户/月	黄城管文[2017]34号	
综合水价（不含垃圾处理费）	居民生活用水	第一级	**2.410元/m3**		
		第二级	**3.140元/m3**		
		第三级	**3.870元/m3**		
	非居民生活用水		**3.250元/m3**		
	特种用水		**5.400元/m3**		
备注	1、对居民生活用水实行阶梯式计量水价	户籍人口4人及以内	第一级水量基数为25立方米（含25立方米）		
			第二级水量基数为25至33立方米（含33立方米）		
			第三级水量基数为33立方米以上		
		户籍人口5人及以上	第一级水量基数为每月每人6立方米（含6立方米）		
			第二级水量基数为每月每人6.10至8.00立方米（含8.00立方米）		
			第三级水量基数为每月每人8.10立方米以上		

经测算，项目运营期内再生水利用收入为 7943.57 万元。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	合计	运营期				
		2028年10-12月	2029年	2030年	2031年	2032年
一、总收入	**21887.57**	**162.41**	**1010.23**	**1199.93**	**1266.59**	**1266.59**
1、污水处理费收入	**13944**	**147**	**672**	**756**	**798**	**798**
污水处理量（万m³/日）		2	2	2	2	2
天数		350	350	350	350	350
运营率		70%	80%	90%	95%	95%
单价（元/吨）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2

项目	合计	运营期				
		2028年10-12月	2029年	2030年	2031年	2032年
2、再生水利用收入	**7943.57**	**15.41**	**338.23**	**443.93**	**468.59**	**468.59**
再生水利用率		25%	30%	35%	35%	35%
污水处理规模（万m³/年）		122.5	560	630	665	665
再生水定价比例		70%	70%	70%	70%	70%
单价（元/吨）		3.25	3.25	3.25	3.25	3.25

（续）

项目	合计	运营期				
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、总收入	**21887.57**	**1266.59**	**1266.59**	**1266.59**	**1266.59**	**1266.59**
1、污水处理费收入	**13944**	**798**	**798**	**798**	**798**	**798**
污水处理量（万m³/日）		2	2	2	2	2
天数		350	350	350	350	350
运营率		95%	95%	95%	95%	95%
单价（元/吨）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
2、再生水利用收入	**7943.57**	**468.59**	**468.59**	**468.59**	**468.59**	**468.59**
再生水利用率		35%	35%	35%	35%	35%
污水处理规模（万m³/年）		665	665	665	665	665
再生水定价比例		70%	70%	70%	70%	70%
单价（元/吨）		3.25	3.25	3.25	3.25	3.25

（续）

项目	合计	运营期				
		2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、总收入	**21887.57**	**1266.59**	**1266.59**	**1266.59**	**1266.59**	**1266.59**
1、污水处理费收入	**13944**	**798**	**798**	**798**	**798**	**798**
污水处理量（万m³/日）		2	2	2	2	2
天数		350	350	350	350	350
运营率		95%	95%	95%	95%	95%
单价（元/吨）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
2、再生水利用收入	**7943.57**	**468.59**	**468.59**	**468.59**	**468.59**	**468.59**
再生水利用率		35%	35%	35%	35%	35%
污水处理规模（万m³/年）		665	665	665	665	665
再生水定价比例		70%	70%	70%	70%	70%
单价（元/吨）		3.25	3.25	3.25	3.25	3.25

（续）

项目	合计	运营期			
		2043年	2044年	2045年	2046年
一、总收入	**21887.57**	**1266.59**	**1266.59**	**1266.59**	**516.15**

1、污水处理费收入	**13944**	**798**	**798**	**798**	**399**
污水处理量（万m³/日）		2	2	2	2
天数		350	350	350	350
运营率		95%	95%	95%	95%
单价（元/吨）		1.2	1.2	1.2	1.2
2、再生水利用收入	**7943.57**	**468.59**	**468.59**	**468.59**	**117.15**
再生水利用率		35%	35%	35%	35%
污水处理规模（万m³/年）		665	665	665	332.5
再生水定价比例		70%	70%	70%	70%
单价（元/吨）		3.25	3.25	3.25	3.25

2.项目预期成本预测

根据现行财务制度规定，企业的总成本按产品生产成本及管理费用、财务费用、销售费用等期间费用计算。为便于本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的方法，将上述费用中的相同各项费用归并后，按污水处理维护及修理费、外购燃料和动力费、人员工资及福利费、管理及其他费用、药剂费、污泥处置费、固定资产折旧、财务费用等成本要素进行测算。

主要成本费用预测如下：

（1）维护及修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中第96页中的关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产维修费指全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息和债券发行费）的一定百分数估算。出于谨慎性原则，年修理费按固定资产的0.5%计提。

经测算，运营期内维护及修理费用917.85万元。

（2）外购燃料和动力费

主要来源于电力和用水消耗。根据本项目初步设计能耗计算：有功计算功率770.21kW、年平均有功负荷系数0.45、年最大负荷利用小时数8760小时，项目满负荷年用电量为303.62万kWh，年用水量0.035万吨。电价根据湖北省工商业用电收费标准（0.55-0.69元/千瓦时），按谨慎原则取0.67元/千瓦时。根据黄州城区供水价格及附加费一览表https://www.hg.gov.cn/zt/bmzsk/szjs/8911916.html，以非居民综合用水价3.25元/立方米作为综合用水单价。

经测算，运营期内燃料及动力费支出3197.13万元。

（3）人员工资及福利费

本项目运营期定员20人，依据住建部《城市污水处理工程项目建设标准》（建标〔2001〕77号）第七章劳动组织与劳动定员的规定，V类二级污水厂劳动定员标准为8~30人/（万m^3·d）。依据2022年施行的新版《城市污水处理工程项目建设标准》（建标198-2022），原国标中的劳动定员章节已被删除，劳动定员改由地方标准或项目根据实际需要确定。按照“因事设岗、以岗定责、按类定员”原则，设置运行管理岗、污水处理岗、污泥处理岗、维修岗、安全生产岗、化验岗等关键岗位。具体岗位配置如下表：

岗位类别	人数（人）	主要工作内容
厂级管理	3	负责污水厂整体运营管理、生产调度、安全环保及对外协调
生产技术管理	4	工艺技术方案编制与优化、设备管理、自控与信息化管理、水质技术管理
运行操作	8	格栅、提升泵房、生化处理、深度处理、消毒加药等工艺单元三班运行操作与巡检
化验分析	2	进出水水质化验、工艺过程控制分析、在线监测数据管理
机修电修	2	机械设备、电气仪表维护检修
后勤保障	1	仓库、药剂及物资管理、后勤事务
合计	**20**	/

根据黄冈市统计局《关于2024年城镇单位在岗职工年平均工资的公告》https://tjj.hg.gov.cn/zwgk/public/6636267/1563269.html平均工资68771元/年，并按照基本薪资的14%计提福利费。


黄冈市统计局
http://tjj.hg.gov.cn
请输入您想搜索的内容
搜索
当前位置：首页 > 政府信息公开 > 市统计局 > 统计信息 > 统计数据与分析
关于2024年城镇单位在岗职工年平均工资的公告
发布时间：2025-06-16 14:11 来源：市统计局
【字号：大 中 小】 收藏
黄 冈 市 统 计 局
关于 2024 年城镇单位在岗职工
年平均工资的公告
根据湖北省统计局核定反馈，现将黄冈市劳动工资统计数据公告如下：
2024 年黄冈市城镇单位在岗职工年平均工资 68771 元。
黄冈市统计局
2025 年 6 月 16 日

经测算，运营期内工资及福利 2784.27 万元。

（4）管理及其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按工资和福利费的百分数估算。本项目管理及其他费用按工资及福利费的 10%计算。

经测算，运营期内管理及其他费用 278.49 万元。

（5）药剂费

本项目药剂费按初步设计说明书确定的药剂种类、投加量及市场单价据实测算：①PAC（高效沉淀池化学除磷及污泥调理），投加量按设计平均值 20mg/L；②PAM（水处理絮凝 0.5mg/L，污泥调理阳离子 PAM 按 4g/kgMLSS、设计干泥量 3,762kgMLSS/d），综合 1.25mg/L；③碳源（乙酸钠），投加量按设计平均值 35mg/L；④次氯酸钠（消

毒），投加量按 7mg/L。

单价参考襄阳市东津污水处理厂 http://abc356.hbzbw.com/info_show1.asp?id=2939812“东津污水处理厂 PAC、PAM 生产药剂供应商遴选项目竞争性磋商成交结果公告”，发布于湖北招标信息网，发布日期为 2026 年 8 月 20 日。公告中载明了 PAC 吨水药费 0.048 元/吨、PAM 阴离子吨水药费 0.014 元/吨、PAM 阳离子吨水药费 0.013 元/吨的成交金额，以及 PAC 最高限价 0.07 元/吨、PAM 阴阳离子各 0.02 元/吨的限价信息。江夏污水处理厂 2026 年水处理药剂采购中标结果公告 https://hub.zhiliaobiaoxun.com/article/87920871#1，武汉东湖高新集团股份有限公司 2026 年-2027 年度污水处理药剂集采项目成交公告 http://www.hbslft.com/xxgk/gsgg/202608/t20260810_177825.shtml，综合市场分析，本项目 PAC1400 元/吨、PAM13500 元/吨、乙酸钠（碳源）600 元/吨、次氯酸钠 600 元/吨。

序号	类别	投加量（mg/L）	吨药剂日用量（t/d）	规格	单价（元/吨）
1	PAC	20	0.4	固体	1400.00
2	PAM	1.25	0.03	固体	13500.00
3	乙酸钠（碳源）	35	0.7	液体	600.00
4	次氯酸钠	7	0.14	液体	600.00

东津污水处理厂PAC、PAM生产药剂供应商遴选项目竞争性磋商成交结果公告

类别：中标信息---中标信息 地区：襄樊市 更新时间：2026-8-20 浏览次数：38

一、项目概况

1.项目编号：ZYSB26QB-0013

2.项目名称：东津污水处理厂PAC、PAM生产药剂供应商遴选项目

3.最高限价：PAC吨水药费最高限价0.07元/吨；PAM阴离子吨水药费最高限价0.02元/吨，PAM阳离子吨水药费最高限价0.02元/吨。

4.采购内容：为东津污水处理厂提供PAC、PAM阴离子、PAM 阳离子等生产药剂。

5.遴选供应商数量：2-3家。

6.合同履约期限：合同签订之日起12个月。

二、采购公告及日期

2026年8月3日同时在汉江国有资本投资集团有限公司官网(网址:https://wwwhjgtjt.com/)、中国招标投标公共服务平台(http://www.cebpubservice.com/)发布磋商公告。

三、评审信息

1.评审时间：2026年8月14日

2.评审地点：湖北省襄阳市高新区东风汽车大道11号10楼1006室

3.评审小组名单：姜德春、刘松竹、张永葵（组长）

四、成交结果信息

1.成交供应商：湖北震扬环保科技有限公司

成交供应商统一社会信用代码：91420100MA4L04X717

成交金额：PAC吨水药费0.048元/吨；PAM阴离子吨水药费；0.014元/吨，PAM阳离子吨水药费0.013元/吨。

成交供应商地址：武汉市东湖新技术开发区豹澥街道高科园三路 9 号光谷精准医疗产业基地2.1期13栋901-2号房

2.成交供应商：宜城市合成机电科技有限公司

成交供应商统一社会信用代码：9142068430987219X7

成交金额：PAC吨水药费0.05元/吨；PAM阴离子吨水药费0.018元/吨，PAM阳离子吨水药费0.017元/吨。

成交供应商地址：宜城市襄沙大道

3.成交供应商：上海洋虹贸易有限公司

成交供应商统一社会信用代码：91310113666019453F

成交金额：PAC吨水药费0.06元/吨；PAM阴离子吨水药费0.019元/吨，PAM阳离子吨水药费0.016元/吨。

成交供应商地址：上海市宝山区城银路525号1817室

项目名称: 江夏污水处理厂2026年水处理药剂采购中标结果公告

项目编号: ZXHJ-QSRJ-FXLX-20251104-001

招标公司: 中信清水入江（武汉）投资建设有限公司

中标公司: 湖北健发塑化科技股份有限公司、武汉佳尔沃科技有限公司、湖北勇军环保科技有限公司

采购标的物: 次氯酸钠、聚合氯化铝铁、水处理药剂

项目地区：湖北 武汉

免费查看原文

江夏污水处理厂2026年水处理药剂采购中标结果公告

中信清水入江（武汉）投资建设有限公司 对 江夏污水处理厂2026年水处理药剂采购 通过中信环境采购管理系统采用公开招标方式进行采购。评审工作已于2025年12月18日结束，经评标委员会评审，结果如下：

一、项目概况

（一）项目编号：ZXHJ-QSRJ-FXLX-20251104-001。

（二）项目名称：江夏污水处理厂2026年水处理药剂采购项目。

（三）采购预算：3106000.00元。其中聚合氯化铝铁（PAFC）控制价为140.16万元，次氯酸钠控制价为47.44万元，乙酸钠碳源(液体)控制价为123万元。 投标人的各项报价均不得超出单价限价，否则视为无效标处理。

（四）采购内容：本项目共分为三个标段：

序号 药剂名称 预计供货数量 供货期限 技术参数 单价控制价 总控制价

1 聚合氯化铝铁（PAFC） 3200吨 1年，供货起始时间为2026年1月1日 1.氧化铝+氧化铁含量≥12%； 2.盐基度：65%-90%； 3.不溶物的质量分数：≤0.05%； 4.pH值（1%水溶液）：3.5-5.0 438元/吨 140.16万元

2 次氯酸钠（NaClO） 800吨 1年，供货起始时间为2026年1月1日 1.外观：浅黄色液体； 2.有效氯（以Cl计）的质量分数：≥10.0%； 3.游离碱（以NaOH计）的质量分数：0.1%-1.0%； 4.铁（以Fe计）的质量分数：≤0.005%； 5.重金属（以Pb计）的质量分数：≤0.001%， 6.砷（以As计）的质量分数：≤0.0001% 593元/吨 47.44万元

3 乙酸钠碳源 （液体） 1500吨 1年，供货起始时间为2026年1月1日 1.乙酸钠(CH;COONa计)含量/%≥25 2.化学需氧量CODcr/(mg/L)≥1.95×105 3.COD折算比0.70-0.76 4.密度(20℃)/(g/cm3)≥1.12 5.PH值 7.5-9.0 6.水不溶物质量分数/%≤0.05 7.总磷(以P计)质量分数/%≤0.0005 8.氨氮(以N计)质量分数/(%)≤0.001 9.氯化物(以C1计)质量分数/(%)≤0.10 10.铬(Cr)质量分数/(%)≤0.0005 11.镉(Cd)质量分数/(%)≤0.0002 12.铅(Pb)质量分数/(%)≤0.0005 13.汞(Hg)质量分数/(%)≤0.00002 14.砷(AS)质量分数/(%)≤0.0005 820元/吨 123 万元

四、中标信息：

项目名称：江夏污水处理厂2026年水处理药剂采购；

1标段：聚合氯化铝铁

（1）中标人名称：湖北健发塑化科技股份有限公司；

（2）中标金额：111.68 （万元）；

（3）中标单价： 349（元/吨）；

（4）保质期：3个月；

（5）供货期限：1年，供货起始时间为2026年1月1日；

（6） 制造商名称：荆门市同顺环保科技有限公司；

（7）投标声明：我公司完全响应招标文件的要求及规定。

2标段：次氯酸钠

（1）中标人名称：湖北勇军环保科技有限公司；

（2）中标金额：39.6（万 元）；

（3）中标单价：495（ 元/吨）；

（4）保质期：3个月；

（5）供货期限：1年，供货起始时间为2026年1月1日；

（6） 制造商名称：湖北葛化华祥化学有限公司；

（7）投标声明：我司响应招标文件要求。

3标段：乙酸钠碳源（液体）

（1）中标人名称：武汉佳尔沃科技有限公司；

（2）中标金额：105（万 元）；

（3）中标单价：700（ 元/吨）；

（4）保质期：3个月；

（5）供货期限：1年，供货起始时间为2026年1月1日；

（6） 制造商名称：淮安湛清生态环境材料有限公司；

（7）投标声明：我公司完全响应招标文件要求。

污水处理厂药剂采购项目竞争性磋商公告

发布日期：2026-02-02 14:48 信息来源：漳河新区管理委员会

项目概况

污水处理厂药剂采购项目的潜在供应商应在湖北省兴浩工程咨询有限公司（荆门市漳河新区传媒中心C座3楼）获取招标文件，并于2026年02月11日09点 30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1.项目编号：HBXH(CG)20260128

2.项目名称：污水处理厂药剂采购项目

3.采购方式：竞争性磋商

4.最高限价：葡萄糖(食用级，含量99%)4760元/吨，聚合氯化铝(PAC)(饮水级，含量28%)2750元/吨，聚丙烯酰胺(PAM)(阳离子，分子含量1200万)13830元/吨。吨数据实结算，合同一年期限内采购总金额不超过30万元。投标报价超过最高限价的按废标处理。

5.服务地点：采购人指定地点。

6.采购内容：污水处理厂药剂采购，具体内容详见磋商文件。

7.服务期：一年。

武汉东湖高新集团股份有限公司2026年-2027年度污水处理药剂集采项目成交公告

发布时间：2026-08-10 10:20 来源： 点击量：184

武汉东湖高新集团股份有限公司2026年-2027年度污水处理药剂集采项目成交结果公告

武汉东湖高新集团股份有限公司2026年-2027年度污水处理药剂集采项目于 2026 年 07 月 30 日在中国招标投标公共服务平台、湖北联投集团有限公司网、湖北联投电子采购平台发布预成交结果公示，公示期为 2026 年 07 月 31 日 至 2026 年 08 月 02 日 。采购人已经确定成交供应商并对本次采购的成交结果予以公告：

品种35			阳逻项目	应城市金蔚化工有限责任公司	590	湖北宸扬环保科技有限公司	628
品种36			广水光谷项目	应城市金蔚化工有限责任公司	590	湖北宸扬环保科技有限公司	628
品种37		液态，CH3COONa含量25%，PH7.5-9	肇庆项目	湖南凯涛环保科技有限公司	968	/	/
品种38			花山项目	应城市金蔚化工有限责任公司	590	湖北宸扬环保科技有限公司	628
品种39			梓山湖项目	湖北宸扬环保科技有限公司	628	湖南凯涛环保科技有限公司	738
品种40			阳逻项目	湖南凯涛环保科技有限公司	2280	武汉市智中环保工程有限公司	2550
品种41			广水光谷项目	湖北中态环境科技有限公司	2100	湖南凯涛环保科技有限公司	2380
	乙酸钠						

品种编号	药剂名称	技术规格及有效成分含量	项目简称	拟合格成交供应商	拟成交价格（元/吨）	拟合格成交供应商	拟成交价格（元/吨）
品种1	次氯酸钠	液态，有效氯含量10%	阳逻项目	应城市金蔚化工有限责任公司	528	武汉优尚新生科技有限公司	553.7
品种2			广水光谷项目	应城市金蔚化工有限责任公司	548	荆州市靖发化工有限公司	680
品种3			房县光谷项目	荆州市靖发化工有限公司	660	武汉市智中环保工程有限公司	857
品种4			肇庆项目	/	/	/	/
品种5			岱山项目	/	/	/	/
品种6			花山项目	应城市金蔚化工有限责任公司	548	武汉优尚新生科技有限公司	553.7
品种7			梧桐湖项目	应城市金蔚化工有限责任公司	598	荆州市靖发化工有限公司	680
品种8			梓山湖项目	应城市金蔚化工有限责任公司	598	荆州市靖发化工有限公司	680

品种15	聚合氯化铝	固态，Al2O3含量28%	广水一体化项目	盛世环保科技（应城）有限公司	1845	湖北中水化工有限公司	1850
品种16			监利项目	武汉市智中环保工程有限公司	1870	湖北中水化工有限公司	1890
品种17			房县光谷项目	盛世环保科技（应城）有限公司	1888	湖北中水化工有限公司	1890
品种18			肇庆项目	湖南凯涛环保科技有限公司	2050	盛世环保科技（应城）有限公司	2095
品种19			花山项目	湖北中水化工有限公司	1850	武汉市智中环保工程有限公司	1870
品种20			梧桐湖项目	盛世环保科技（应城）有限公司	1888	湖北中水化工有限公司	1890
品种21			梓山湖项目	湖北中水化工有限公司	1890	湖南凯涛环保科技有限公司	1930
品种22			新疆城北项目	新疆沁源初水环保科技有限公司	2035	盛世环保科技（应城）有限公司	2170

品种61			阳万项目	盛世环保科技（应城）有限公司	15410	武汉市智中环保工程有限公司	16800
品种62			广水光谷项目	盛世环保科技（应城）有限公司	15410	武汉市智中环保工程有限公司	16800
品种63			房县光谷项目	盛世环保科技（应城）有限公司	15410	/	/
品种64			肇庆项目	盛世环保科技（应城）有限公司	15410	/	/
品种65		摩尔离子度20%，质量离子度40%，分子量600-800万	岱山项目	/	/	/	/
品种66	阳离子聚丙烯酰胺		花山项目	盛世环保科技（应城）有限公司	15410	武汉市智中环保工程有限公司	16800

经测算，运营期内药剂费支出 814.28 万元。

（6）污泥处置费

根据初步设计，本项目污泥处理目标为污泥经浓缩、调理、隔膜板框压滤后含水率降至 60%以下外运处置，总干污泥量 3,762kg/d，泥饼量约 9.4t/d（设计规模）；参考大冶市污泥处置中标单价为 181.08 元/吨（含处置费 178.6 元/吨及运输费）。江陵县 2025 年和 2026 年的滨江污水处理厂污泥处置综合单价分别为 229 元/吨和 226 元/吨。黄石新港污水处理厂的污泥处置中标价在 240-248 元/吨（含运费）。宜昌高投水务的一般固废污泥转运处置成交价为 187 元/吨。处置费（含运输）参考一般工业固废填埋/焚烧处置市场价格按 200 元/吨测算。

大冶市城市排水管理处污泥处置服务合同公告

发布日期：2026-07-01 16:51 | 发布单位：大冶市城市排水管理处 | 所在地区：大冶市 | 阅读次数：

一、合同编号： 2026001

二、合同名称： 污泥处置服务

三、项目编号： 420281202601000850

四、项目名称： 污泥处置服务

五、合同主体

1、采购人（甲方）：大冶市城市排水管理处
2、地 址：大冶市新冶大道28号
3、联系方式：0714-8966958
4、供应商（乙方）：大冶市黄金湖新型墙体材料有限公司
5、地 址：大冶市还地桥镇走驹村许家湾70号
6、联系方式：18986581285

八、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

九、其他补充事宜

1、采购预算：936.00(万元)； 2、中标（成交）通知书领取方式：请本项目中标人（成交供应商）登录供应商客户端自行下载并打印本项目的中标通知书。3.质疑：投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，向代理机构提出质疑。质疑提出时间以提供书面质疑书记载为准。 3、包段中标信息：默认分包：污泥处置服务:本项目投标报价单价为181.08元/吨，其中污泥处置费178.6元/吨、运输费2.48元/吨？公里

中国湖北政府采购网
湖北政府购买服务信息平台
http://www.ccgp-hubei.gov.cn/
公平 公正 公开
阳光下的交易

首页 政策法规 机构信息 工作动态 采购公告 政府采购合同 监督信息公告 办事指南 政务咨询 购买服务

当前位置： / 首页 / 采购公告 / 中标(成交)结果公告

江陵县住房和城乡建设局本级江陵县2026年滨江污水处理厂污泥处置项目中标（成交）结果公告

发布日期：2026-09-10 15:18 | 发布单位：湖北智联标讯招标代理有限公司 | 项目监管地：江陵县 | 阅读次数： 96

一、项目编号

421024202606000548

二、采购计划备案号

421024-2026-02061

三、项目名称

江陵县2026年滨江污水处理厂污泥处置项目

四、中标（成交）信息

供应商名称：湖北川环固体废物治理有限公司

供应商地址：湖北省孝感市汉川市庙头镇前山村庙江公路98号泓成包装公司内2-4#厂房

中标（成交）金额：89.224800(万元)

综合评分法：94.00（分）

服务类
名称：江陵县2026年滨江污水处理厂污泥处置项目 服务范围：详见磋商文件 服务要求：详见磋商文件 服务时间：自合同签订之日起一年。 服务标准：详见磋商文件 单价226元/吨

黄石市城市水务集团有限公司
HUANGSHI WATERSUPPLY CO.,LTD.

首页 关于我们 新闻中心 信息公开 业务延展 网上营业厅 企业文化



当前位置：首页 > 信息公开 > 招投标公告

黄石新港污水处理厂污泥处置项目 中标结果公告

发布时间：2025-08-25 所属栏目：招投标公告 点击次数：8003 返回上页

一、**项目编号：**SSJS-ZB-2025030

二、**项目名称：**黄石新港污水处理厂污泥处置项目

三、**中标（成交）信息**

1.投标人名称：大冶市黄金湖新型墙体材料有限公司

投标人地址：大冶市还地桥镇走驹村许家湾70号

中标价格：240元/吨（含运费）

2.投标人名称：阳新娲石水泥有限公司

投标人地址：阳新县富池镇老渡口

中标价格：248元/吨（含运费）



宜昌高新技术产业开发区管理委员会
YCGX http://gxq.yichang.gov.cn
请输入搜索关键字
老年人专区
首页 领导信息 政府信息公开 解读 区情 数据 12345互动 政务服务
公务员办公门户 | 公务员邮箱
当前位置： 首页 >

宜昌高投水务有限公司2026年一般固废污泥转运处置服务项目（第3次采购）成交结果公告

日期：2026-04-24 17:12 来源：宜昌高新区管委会 责任编辑：李敏

一、项目编号：湖胜宜招2026-012

二、项目名称：宜昌高投水务有限公司2026年一般固废污泥转运处置服务项目（第3次采购）

三、中标（成交）信息

成交供应商：宜昌丰利宏工程机电设备有限责任公司

供应商地址：湖北省宜昌市枝江市顾家店镇熊家棚村一组22号

成交金额：187.00元/吨。

四、主要标的信息

服务类

项目名称：宜昌高投水务有限公司2026年一般固废污泥转运处置服务项目（第3次采购）

采购预算：单价不超过300元/吨,最终据实结算，合同总价不超过98万元。

采购需求：宜昌高投水务有限公司2026年一般固废污泥转运处置服务项目，预计本年度一般固废污泥产量约为3250吨，拟选定一家供应商完成污泥转运处置工作。

合同履行期限：1年。

经测算，运营期内污泥处置费合计 1002.18 万元。

（7）固定资产折旧

本项目将新增固定资产原值为 11272.02 万元，其中：新增建筑物原值 8068.94 万元，折旧年限为 25 年，残值率为 5%；设备原值 3203.08 万元，折旧年限为 10 年，残值率为 5%。经测算，运营期内，建筑物及设备折旧摊销为 8485.40 万元。

（8）财务费用

利息支出：计算期借款利息计入项目总成本，项目运营期内合计支付利息 3,133.82 万元。

根据上述各项运营成本的预测假设，项目债券存续期内总成本费用具体测算如下：

成本费用估算表

单位：万元

项目	合计	运营期			
		2028年10-12月	2029年	2030年	2031年
一、总成本	**20,613.42**	**316.23**	**1275.72**	**1286.67**	**1292.14**
（一）经营成本	**8,994.20**	**120.28**	**491.91**	**502.86**	**508.33**
1、维护及修理费用	917.85	12.93	51.71	51.71	51.71
2、外购燃料及动力费	3,197.13	45.03	180.12	180.12	180.12
3、人员工资及福利费	2,784.27	39.22	156.86	156.86	156.86
4、管理及其他费用	278.49	3.92	15.69	15.69	15.69
5、药剂费	814.28	8.58	39.24	44.15	46.6
6、污泥处置费	1,002.18	10.6	48.29	54.33	57.35
（二）折旧摊销费	**8,485.40**	**152.72**	**610.91**	**610.91**	**610.91**
（三）财务费用	**3,133.82**	**43.23**	**172.9**	**172.9**	**172.9**
其中：固定成本	**16,602.01**	**262.62**	**1056.36**	**1062.4**	**1065.42**
变动成本	**4,011.41**	53.61	219.36	224.27	226.72

（续）

项目	合计	运营期			
		2032年	2033年	2034年	2035年
一、总成本	**20,613.42**	**1292.14**	**1292.14**	**1292.14**	**1292.14**
（一）经营成本	**8,994.20**	**508.33**	**508.33**	**508.33**	**508.33**
1、维护及修理费用	917.85	51.71	51.71	51.71	51.71
2、外购燃料及动力费	3,197.13	180.12	180.12	180.12	180.12
3、人员工资及福利费	2,784.27	156.86	156.86	156.86	156.86
4、管理及其他费用	278.49	15.69	15.69	15.69	15.69
5、药剂费	814.28	46.6	46.6	46.6	46.6
6、污泥处置费	1,002.18	57.35	57.35	57.35	57.35
（二）折旧摊销费	**8,485.40**	**610.91**	**610.91**	**610.91**	**610.91**
（三）财务费用	**3,133.82**	**172.9**	**172.9**	**172.9**	**172.9**
其中：固定成本	**16,602.01**	**1065.42**	**1065.42**	**1065.42**	**1065.42**
变动成本	**4,011.41**	226.72	226.72	226.72	226.72

（续）

项目	合计	运营期			
		2036年	2037年	2038年	2039年
一、总成本	**20,613.42**	**1292.14**	**1292.14**	**1216.07**	**987.85**
（一）经营成本	**8,994.20**	**508.33**	**508.33**	**508.33**	**508.33**
1、维护及修理费用	917.85	51.71	51.71	51.71	51.71
2、外购燃料及动力费	3,197.13	180.12	180.12	180.12	180.12
3、人员工资及福利费	2,784.27	156.86	156.86	156.86	156.86
4、管理及其他费用	278.49	15.69	15.69	15.69	15.69
5、药剂费	814.28	46.6	46.6	46.6	46.6
6、污泥处置费	1,002.18	57.35	57.35	57.35	57.35

项目	合计	运营期			
		2036年	2037年	2038年	2039年
（二）折旧摊销费	**8,485.40**	**610.91**	**610.91**	**534.84**	**306.62**
（三）财务费用	**3,133.82**	**172.9**	**172.9**	**172.9**	**172.9**
其中：固定成本	**16,602.01**	**1065.42**	**1065.42**	**989.35**	**761.13**
变动成本	**4,011.41**	226.72	226.72	226.72	226.72

（续）

项目	合计	运营期			
		2040年	2041年	2042年	2043年
一、总成本	**20,613.42**	**987.85**	**987.85**	**987.85**	**987.85**
（一）经营成本	**8,994.20**	**508.33**	**508.33**	**508.33**	**508.33**
1、维护及修理费用	917.85	51.71	51.71	51.71	51.71
2、外购燃料及动力费	3,197.13	180.12	180.12	180.12	180.12
3、人员工资及福利费	2,784.27	156.86	156.86	156.86	156.86
4、管理及其他费用	278.49	15.69	15.69	15.69	15.69
5、药剂费	814.28	46.6	46.6	46.6	46.6
6、污泥处置费	1,002.18	57.35	57.35	57.35	57.35
（二）折旧摊销费	**8,485.40**	**306.62**	**306.62**	**306.62**	**306.62**
（三）财务费用	**3,133.82**	**172.9**	**172.9**	**172.9**	**172.9**
其中：固定成本	**16,602.01**	**761.13**	**761.13**	**761.13**	**761.13**
变动成本	**4,011.41**	226.72	226.72	226.72	226.72

（续）

项目	合计	运营期		
		2044年	2045年	2046年
一、总成本	**20,613.42**	**987.85**	**987.85**	**558.8**
（一）经营成本	**8,994.20**	**508.33**	**508.33**	**254.2**
1、维护及修理费用	917.85	51.71	51.71	25.85
2、外购燃料及动力费	3,197.13	180.12	180.12	90.06
3、人员工资及福利费	2,784.27	156.86	156.86	78.43
4、管理及其他费用	278.49	15.69	15.69	7.84
5、药剂费	814.28	46.6	46.6	23.31
6、污泥处置费	1,002.18	57.35	57.35	28.71
（二）折旧摊销费	**8,485.40**	**306.62**	**306.62**	**153.31**
（三）财务费用	**3,133.82**	**172.9**	**172.9**	**151.29**
其中：固定成本	**16,602.01**	**761.13**	**761.13**	**445.43**
变动成本	**4,011.41**	226.72	226.72	113.37

3.项目税费预测

1、增值税

销项税：根据财政部国家税务总局关于污水处理费有关增值税政策的通知http://shanxi.chinatax.gov.cn/zcfg/detail/sx-11400-3815-1697189为了切实加强和改进城市供水、节水和水污染防治工作，促进社会经济的可持续发展，加快城市污水处理设施的建设步伐，根据《国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知》（国发〔2000〕36号）的规定，对各级政府及主管部门委托自来水厂（公司）随水费收取的污水处理费，免征增值税。本项目污水处理收入免征增值税。再生水利用收入税率13%。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，维护及修理费用9%、外购燃料及动力费13%、药剂费13%、污泥处置费9%。

2、税金及附加

附加税均以增值税为基础，县级城市维护建设税5%。教育费附加税3%，地方教育费附加2%。

3、企业所得税

按照应纳税所得额的25%计提。详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

4.模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入合计21887.57万元，预测总成本费用合计20613.42万元，利润总额合计1274.15万元，所得税纳税额合计423.93万元，净利润合计850.22万元。模拟利润表及所得税如下：

模拟利润表及所得税测算表

单位：万元

项目	合计	运营期				
		2028年10-12月	2029年	2030年	2031年	2032年
一、总收入	**21,887.57**	**162.41**	**1010.23**	**1199.93**	**1266.59**	**1266.59**
二、总成本	**20,613.42**	**316.23**	**1275.72**	**1286.67**	**1292.14**	**1292.14**
（一）经营成本	**8,994.20**	120.28	491.91	502.86	508.33	508.33
（二）折旧摊销费	**8,485.40**	152.72	610.91	610.91	610.91	610.91
（三）财务费用	**3,133.82**	43.23	172.9	172.9	172.9	172.9
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	**1,274.15**	**-153.82**	**-265.49**	**-86.74**	**-25.55**	**-25.55**
五、所得税费用	**423.93**					
六、净利润（四-五）	**850.22**	**-153.82**	**-265.49**	**-86.74**	**-25.55**	**-25.55**
七、息税前利润	**4,407.97**	**-110.59**	**-92.59**	**86.16**	**147.35**	**147.35**
八、息税折旧摊销前利润	**12,893.37**	**42.13**	**518.32**	**697.07**	**758.26**	**758.26**
九、可用于还款资金	**12,469.44**	**42.13**	**518.32**	**697.07**	**758.26**	**758.26**

（续）

项目	合计	运营期				
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、总收入	21,887.57	1266.59	1266.59	1266.59	1266.59	1266.59
二、总成本	20,613.42	1292.14	1292.14	1292.14	1292.14	1292.14
（一）经营成本	8,994.20	508.33	508.33	508.33	508.33	508.33
（二）折旧摊销费	8,485.40	610.91	610.91	610.91	610.91	610.91
（三）财务费用	3,133.82	172.9	172.9	172.9	172.9	172.9
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	1,274.15	-25.55	-25.55	-25.55	-25.55	-25.55
五、所得税费用	423.93					
六、净利润（四-五）	850.22	-25.55	-25.55	-25.55	-25.55	-25.55
七、息税前利润	4,407.97	147.35	147.35	147.35	147.35	147.35
八、息税折旧摊销前利润	12,893.37	758.26	758.26	758.26	758.26	758.26
九、可用于还款资金	12,469.44	758.26	758.26	758.26	758.26	758.26

（续）

项目	合计	运营期				
		2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、总收入	21,887.57	1266.59	1266.59	1266.59	1266.59	1266.59
二、总成本	20,613.42	1216.07	987.85	987.85	987.85	987.85
（一）经营成本	8,994.20	508.33	508.33	508.33	508.33	508.33
（二）折旧摊销费	8,485.40	534.84	306.62	306.62	306.62	306.62
（三）财务费用	3,133.82	172.9	172.9	172.9	172.9	172.9
三、税金及附加	-					
四、利润总额（一-二-三）	1,274.15	50.52	278.74	278.74	278.74	278.74
五、所得税费用	423.93		44.13	50.52	56.91	63.3
六、净利润（四-五）	850.22	50.52	234.61	228.22	221.83	215.44
七、息税前利润	4,407.97	223.42	451.64	451.64	451.64	451.64
八、息税折旧摊销前利润	12,893.37	758.26	758.26	758.26	758.26	758.26
九、可用于还款资金	12,469.44	758.26	714.13	707.74	701.35	694.96

（续）

项目	合计	运营期			
		2043年	2044年	2045年	2046年
一、总收入	21,887.57	1266.59	1266.59	1266.59	516.15
二、总成本	20,613.42	987.85	987.85	987.85	558.8
（一）经营成本	8,994.20	508.33	508.33	508.33	254.2
（二）折旧摊销费	8,485.40	306.62	306.62	306.62	153.31
（三）财务费用	3,133.82	172.9	172.9	172.9	151.29
三、税金及附加	-				
四、利润总额（一-二-三）	1,274.15	278.74	278.74	278.74	-42.65
五、所得税费用	423.93	69.69	69.69	69.69	

项目	合计	运营期			
		2043年	2044年	2045年	2046年
六、净利润（四-五）	850.22	209.05	209.05	209.05	-42.65
七、息税前利润	4,407.97	451.64	451.64	451.64	108.64
八、息税折旧摊销前利润	12,893.37	758.26	758.26	758.26	261.95
九、可用于还款资金	12,469.44	688.57	688.57	688.57	261.95

（四）敏感性分析

本项目偿债资金来源为污水处理费收入以及再生水利用收入。项目预期收入总额为22920.28万元，扣除运营成本及相关税费10112.43万元后预计用于资金平衡相关收益为12807.85万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.22倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目	12807.85	10458.01	7,000.00	1.22

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表5-3 压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.04	1.1	1.16	1.22	1.29	1.35	1.41
融资利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.29	1.27	1.24	1.22	1.21	1.19	1.17

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

（注：本息覆盖倍数=项目净收益/全部融资应还本付息合计）

根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目政府专项债券的经营净收益12807.85万元能够合理保障偿还融资本金及利息10458.01万元，债券本息资金覆盖倍数为1.22倍。如果项目经营净收益只完成95.00%、90.00%、85.00%，债券利率增加，或者项目经营成本增加本项目债券本息资金覆盖倍数依然大于1，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

项目在存续期的现金流情况见下表。

本项目专项债券还本付息以污水处理费收入和再生水利用收入为基础，在考虑还本付息后，红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2046年到期还本付息后，期末累计现金结存为2674.03万元，项目资金稳定性较可靠。

现金流量表

单位：万元

项目	合计	建设期			运营期	
		2026年10-12月	2027年	2028年1-9月	2028年10-12月	2029年
一、经营活动现金流量						
运营收入收到的现金	**22920.28**				164.41	1054.2
运营成本费用支付的现金	**9688.50**				129.36	529.43
经营活动支付税费	**423.93**					
经营活动现金净流量	**12807.85**				**35.05**	**524.77**
二、投资活动现金流量						
投资支付的现金	**11991.62**	8993.73	1798.73	1199.16		
投资活动现金净流量	**-11991.62**	**-8993.73**	**-1798.73**	**-1199.16**		
三、筹资活动现金流量						
投入的资本金	**5322.81**	2022.34	1971.63	1328.84		
发行债券收到的现金	**7000**	7000				
市场化融资收到的现金						
偿还债券本金支付的现金	**7000**					
偿还债券利息支付的现金	**3458.01**	21.61	172.9	129.68	43.23	172.9
偿还市场化融资支付的现金						
偿还市场化融资利息支付的现金						
支付债券发行费用	**7**	7				
筹资活动现金净流量	**1857.8**	**8993.73**	**1798.73**	**1199.16**	**-43.23**	**-172.90**
四、本年现金净流量	**2674.03**				**-8.18**	**351.87**
五、累计现金净流量	**2674.03**				**-8.18**	**343.69**

（续）

项目	合计	运营期				
		2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、经营活动现金流量						
运营收入收到的现金	**22920.28**	1257.64	1327.51	1327.51	1327.51	1327.51
运营成本费用支付的现金	**9688.50**	541.56	547.62	547.62	547.62	547.62
经营活动支付税费	**423.93**					

项目	合计	运营期				
		2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
经营活动现金净流量	**12807.85**	**716.08**	**779.89**	**779.89**	**779.89**	**779.89**
二、投资活动现金流量						
投资支付的现金	**11991.62**					
投资活动现金净流量	**-11991.62**					
三、筹资活动现金流量						
投入的资本金	**5322.81**					
发行债券收到的现金	**7000**					
市场化融资收到的现金						
偿还债券本金支付的现金	**7000**					
偿还债券利息支付的现金	**3458.01**	172.9	172.9	172.9	172.9	172.9
偿还市场化融资支付的现金						
偿还市场化融资利息支付的现金						
支付债券发行费用	**7**					
筹资活动现金净流量	**1857.8**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**
四、本年现金净流量	**2674.03**	**543.18**	**606.99**	**606.99**	**606.99**	**606.99**
五、累计现金净流量	**2674.03**	**886.87**	**1493.86**	**2100.85**	**2707.84**	**3314.83**

（续）

项目	合计	运营期					
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动现金流量							
运营收入收到的现金	**22920.28**	1327.51	1327.51	1327.51	1327.51	1327.51	1327.51
运营成本费用支付的现金	**9688.50**	547.62	547.62	547.62	547.62	547.62	547.62
经营活动支付税费	**423.93**					44.13	50.52
经营活动现金净流量	**12807.85**	**779.89**	**779.89**	**779.89**	**779.89**	**735.76**	**729.37**
二、投资活动现金流量							
投资支付的现金	**11991.62**						
投资活动现金净流量	**-11991.62**						
三、筹资活动现金流量							
投入的资本金	**5322.81**						
发行债券收到的现金	**7000**						
市场化融资收到的现金							
偿还债券本金支付的现金	**7000**						
偿还债券利息支付的现金	**3458.01**	172.9	172.9	172.9	172.9	172.9	172.9
偿还市场化融资支付的现金							
偿还市场化融资利息支付的现金							
支付债券发行费用	**7**						
筹资活动现金净流量	**1857.8**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**
四、本年现金净流量	**2674.03**	**606.99**	**606.99**	**606.99**	**606.99**	**562.86**	**556.47**
五、累计现金净流量	**2674.03**	**3921.82**	**4528.81**	**5135.80**	**5742.79**	**6305.65**	**6862.12**

（续）

项目	合计	运营期					
		2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一、经营活动现金流量							
运营收入收到的现金	**22920.28**	1327.51	1327.51	1327.51	1327.51	1327.51	531.38
运营成本费用支付的现金	**9688.50**	547.62	547.62	547.62	547.62	547.62	273.85
经营活动支付税费	**423.93**	56.91	63.3	69.69	69.69	69.69	
经营活动现金净流量	**12807.85**	**722.98**	**716.59**	**710.2**	**710.2**	**710.2**	**257.53**
二、投资活动现金流量							
投资支付的现金	**11991.62**						
投资活动现金净流量	**-11991.62**						
三、筹资活动现金流量							
投入的资本金	**5322.81**						
发行债券收到的现金	**7000**						
市场化融资收到的现金							
偿还债券本金支付的现金	**7000**						7000
偿还债券利息支付的现金	**3458.01**	172.9	172.9	172.9	172.9	172.9	151.29
偿还市场化融资支付的现金							
偿还市场化融资利息支付的现金							
支付债券发行费用	**7**						
筹资活动现金净流量	**1857.8**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**	**-172.90**	**-7151.29**
四、本年现金净流量	**2674.03**	**550.08**	**543.69**	**537.30**	**537.30**	**537.30**	**-6893.76**
五、累计现金净流量	**2674.03**	**7412.20**	**7955.89**	**8493.19**	**9030.49**	**9567.79**	**2674.03**

（五）潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

（1）与本次发行有关的重大法律事项

1.债券用途

本次债券将用于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目，未安排用于经常性支付和其他中央明令禁止的项目支出。

2.项目收益和融资平衡

根据《财务评价报告》，在债券存续期内，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.22，符合财政部的相关规定，我们认为本期专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债的方式进行融资以完成资金筹措。通过申请地方政府专项债券的方式，满足专项债券的资金需求，应是现阶段较优的资金解

决方案。预期该项目偿债资金能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

3.偿还计划

根据《实施方案》，本次债券偿还计划为通过地方政府收益与融资自求平衡专项债券筹措。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（2）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境带来的不可抗力风险

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

本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

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

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

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

2.来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施

工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不力，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

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

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

3.来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

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

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

4.来源于供应商的风险因素

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

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、

机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5.资金落实存在的风险

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

风险控制措施：针对资金风险，首先加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6.工程事故风险

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

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

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

（3）影响项目收益的风险及控制措施

1.资金周转风险

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

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

2.投资估算的风险

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

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

（4）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.利率波动风险

风险分析：利率波动风险。在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2.存续债券置换不畅风险

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

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

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍，且在债券本金偿还后仍有 2674.03 万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

（本页无正文，为《红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》签章页）

北京中[illegible]成会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

营业执照

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85

(副 本)(4-4)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　郑鲁光

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；资产评估；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政府采购代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5425 万元

成立日期　2020 年 12 月 10 日

主要经营场所　北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2026 年 03 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郑鲁光

主任会计师：

经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010375

批准执业文号：京财会许可[2021]0132号

批准执业日期：2021年1月25日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

江北社区外污水管网提质升级工程
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0147 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

目 录

一、资金平衡测算说明.....2
二、项目资金平衡测算.....2
（一） 基本情况.....2
（二） 项目概况.....3
（三） 收益预测.....4
（四） 风险分析.....29
三、结论.....29

江北社区外污水管网提质升级工程
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0147号

黄石市财政局：

我们接受黄石市黄石港区城市管理执法局委托，对江北社区外污水管网提质升级工程进行财务评价并出具报告。

本次拟申请发行专项债券的项目为：江北社区外污水管网提质升级工程。项目还款来源为工业污水处理收入、居民污水处理收入。

通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

江北社区外污水管网提质升级工程

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

工业污水处理收入、居民污水处理收入。

（二）债券年利率

本项目拟发行地方政府专项债券 10000 万元，其中 2026 年计划发行 1000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2027 年计划发行 5000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2028 年计划发行 4000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于 1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：江北社区外污水管网提质升级工程

项目建设单位：黄石市黄石港区城市管理执法局

机关职能：（一）负责对街道行使市容环境卫生管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚工作的指导、考核、督办。

（二）负责对街道行使市政公用管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚工作的指导、考核、督办。

（三）负责对街道行使城市规划管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚工作的指导、考核、督办。

（四）负责对街道行使城市绿化管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚工作的指导、考核、督办。

（五）行使环境保护管理方面的法律、法规、规章规定的对社会生活噪音污染、建筑施工噪音污染的行政处罚权，对餐饮服务业油烟污染的行政处罚权，对向大气排放粉尘、恶臭气体或者其他含有有毒物质气体的行政处罚权，对在人口密集地区焚烧有毒有害烟尘和恶臭气体的物质的行政处罚权。

（六）行使对辖区次干道、背街小巷的门店招牌、门店改造的备案和执法管理以及主干道门楼监管处罚。

（七）履行省、市人民政府规定的其他职责。

本项目主要建设内容为：项目改造污水管网 33560m，工厂周边污水处理设施，提升污水处理能力，其中包括：1.改造兴北三路、兴北四路、兴北大道、兴北八路、策湖南路、连通路、兴港大道污水管网 16960.00 米，损毁管网进行维修 2194 处；改造农场厂部、三分厂处污水管网 3600 米，并配套排水流量监控系统等；2.工厂周边污水管网 13000 米，更新污水处理设备，排水泵站，扩容 2 万 m^3/d。

（二）项目概况

本项目工程费用 10952.68 万元，工程建设其他费 878.63 万元，基本预备费 709.88 万元，合计静态投资 12541.19 万元，建设期利息 168 万元（含债券发行兑付费用 10 万元），项目动态总投资合计为 12709.19 万元。本项目总投资详见下表：

项目总投资表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额
一	工程费用	10952.68
二	工程建设其他费用	878.63
三	基本预备费	709.88
四	静态总投资	12541.19
五	建设期利息	158.00
六	债券发行费用	10.00
七	**总投资**	**12709.19**

本项目总投资 12709.19 万元。其中，资本金 2709.19 万元，占总投资的 21.32%；发行专项债券 10000 万元，占总投资的 78.68%。资金筹措及使用计划详见下表。

资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	257.12	1359.59	1092.48	2709.19
1.1	财政安排资金	257.12	1359.59	1092.48	2709.19
1.2	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	1000.00	5000.00	4000.00	10000.00
2.1	专项债券资金	1000.00	5000.00	4000.00	10000.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	1257.12	6359.59	5092.48	12709.19

（三） 收益预测

1.收支来源及计算过程

根据本项目设计处理规模为 2 万 m^3/d，因此正常经营年污水处理量为 730 万吨，第一年运营负荷为 40%，逐年上涨，满负荷为 95%。

一是项目片区产业布局，工业产污体量占比较高。本项目位于黄石港区江北社区，实施内容包含工厂周边污水管网更新改造、污水处理设施扩容至 2 万 m^3/d，服务范围兼顾江北社区居住片区与周边工业园区、企业集中区域。片区分布多家生产加工企业，企业生产废水经内部预处理达标后接入本项目污水管网，厂区办公、员工宿舍产生的生活污水同步纳入管网收集，工业相关废水为片区进水的重要组成部分。本项目建设任务明确对工厂周边 13000 米污水管网实施更新改造，配套更新污水处理设备、排水泵站，设施扩容的核心目标之一就是补齐工厂周边污水收集处理短板，由此可见，工业企业污水是本项目重点服务对象。

二是片区居民生活污水产出体量有限。江北社区属于产城融合的城市社区，存在集中居住人口并产生居民生活污水，但片区整体以产业园区为主，不属于高密度大型居住城区，社区居民生活污水产出总量有限。同时，本项目将厂区员工

宿舍、厂区办公产生的生活污水统一归类计入工业板块污水量，居民污水仅统计江北社区居民住宅产生的生活污水。

综合项目服务范围、片区产业布局、人口分布及产污特征，本项目财务测算采用工业污水:居民污水=6:4 的进水结构比例，基准条件下工业污水处理规模 438 万立方米，居民污水处理规模 292 万立方米。

参考湖北省范围内工业园污水处理费收费标准，基于谨慎性原则，暂定本项目工业污水处理收入市场单价为 2 元/吨。

松滋市发展和改革局关于调整临港工业园污水处理费收费标准的公示

发布时间：2025-08-08 15:17

为规范污水处理费征收使用管理，保障临港工业园区污水集中处理设施正常运营维护，根据《行政事业性收费管理办法》（发改价格规〔2018〕988号）和《污水处理费征收使用管理办法》（财税〔2014〕151号）的规定，按照覆盖污水处理设施正常运营和污泥处置成本并合理盈利的原则，经成本监审、集体审议等程序，报经市人民政府同意，市发改局调整了松滋市临港工业园污水处理费收费标准，现公示如下：

一、收费范围

松滋市临港工业园区内向污水集中处理设施及排水管网排放污水的用户。

二、收费标准：3.00元/m^3。

三、其他相关事项

（一）临港工业园污水处理费由城镇排水主管部门按照《污水处理费征收使用管理办法》的规定征收、使用和管理。

（二）做好信息公开和政策宣传工作。城镇排水主管部门应会同经济开发区通过多种渠道向社会公开污水处理费收费标准，加强污水处理收费政策的宣传解释，积极回应社会关切。

（三）此收费标准自9月1日起执行。原松滋市发展和改革局、松滋市财政局《关于核定松滋市临港工业园污水处理费标准的通知》（松发改价格〔2017〕244号）同时废止。

关于开征园区污水处理费的通知

信息来源：宜城市发改局　　发布时间：2019年12月02日

宜发改〔2019〕106号

关于开征园区污水处理费的通知

市有关单位：

为推动市经济开发区、襄阳市精细化工产业园区（以下简称园区）生态、低碳健康发展，保障园区污水处理设施正常运营和可持续发展，根据《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《财政部国家发展改革委住房城乡建设部关于印发污水处理费征收使用管理办法的通知》《国家发展改革委关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》规定，经市政府第12次常务会议研究，决定对园区企业征收污水处理费，现将有关事宜通知如下：

一、征收范围

所有排放污水且进入园区污水处理厂进行处理的工业企业

二、开征时间

园区污水处理费自2019年12月1日起开始征收，试行期一年，期满后依据成本监审情况制定正式执行标准。

三、征收标准

1、实行企业污水排放差别化收费机制。达标排放的企业污水处理费按基准值收取：经济开发区安通污水处理厂污水处理费基准标准为2元/吨；大雁工业园区污水处理厂污水处理费基准标准为3元/吨。排污企业与污水处理厂另行签订超标污水处理协议的，可根据协议内容排放污水并另行支付处理费用，未签订超标污水处理协议的企业不允许超标排放污水。

尊敬的用户：

根据《省发改委关于转发国家发改委等五部委完善长江经济带污水处理收费机制有关政策指导意见的通知》（鄂发改价管〔2020〕309号）精神、《公安县发展和改革局 公安县财政局 公安县住房和城乡建设局 荆州市生态环境局公安县分局 公安县水利和湖泊局关于调整斗湖堤城区污水处理费的通知》（公发改价字〔2020〕103号）精神，自2025年1月1日起，斗湖堤镇城区及杨家厂镇污水处理费征收标准发生了调整，故相应会引起综合水价发生调整：

杨家厂镇污水处理费

居民由1.00元/m³调整为0.85元/m³；

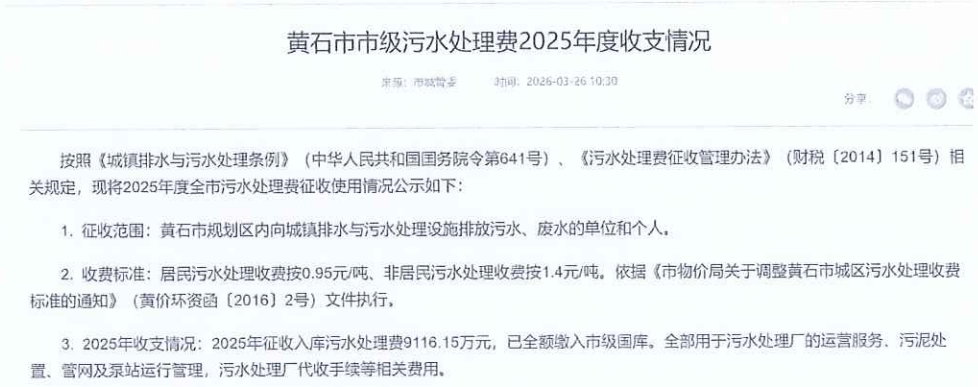
非居民由1.40元/m³调整为1.20元/m³；

特种用水由1.40元/m³调整为1.20元/m³；

青吉园区生产经营性企业污水处理费3.22元

服务性企业污水处理费2.43元

居民污水处理收费依据《市物价局关于调整黄石市城区污水处理收费标准的通知》（黄价环资函〔2016〕2号）文件执行，按0.95元/吨收费。



黄石市市级污水处理费2025年度收支情况

来源：市城管委　　时间：2026-03-26 10:30

分享：

按照《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令第641号）、《污水处理费征收管理办法》（财税〔2014〕151号）相关规定，现将2025年度全市污水处理费征收使用情况公示如下：

1. 征收范围：黄石市规划区内向城镇排水与污水处理设施排放污水、废水的单位和个人。

2. 收费标准：居民污水处理收费按0.95元/吨、非居民污水处理收费按1.4元/吨。依据《市物价局关于调整黄石市城区污水处理收费标准的通知》（黄价环资函〔2016〕2号）文件执行。

3. 2025年收支情况：2025年征收入库污水处理费9116.15万元，已全额缴入市级国库。全部用于污水处理厂的运营服务、污泥处置、管网及泵站运行管理，污水处理厂代收手续等相关费用。

本项目收入包括工业污水处理收入、居民污水处理收入。经计算，项目运营期内总运营收入25429.58万元，其中工业污水处理收入19313.61万元、居民污水处理收入6115.98万元。

收入估算表

单位：万元

序号	项目	计算期								
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	工业污水处理（万元）	0.00	0.00	0.00	350.40	438.00	551.88	643.86	772.63	869.21
	数量（万立方米）	0.00	0.00	0.00	175.20	219.00	262.80	306.60	350.40	394.20
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	20000.00	20000.00	21000.00	21000.00	22050.00	22050.00
2	居民污水处理（万元）	0.00	0.00	0.00	110.96	138.70	174.76	203.89	244.67	275.25
	数量（万立方米）	0.00	0.00	0.00	116.80	146.00	175.20	204.40	233.60	262.80
	单价(不含税、元)	0.00	0.00	0.00	9500.00	9500.00	9975.00	9975.00	10473.75	10473.75
	小计	0.00	0.00	0.00	461.36	576.70	726.64	847.75	1017.30	1144.46

续表

序号	项目	计算期							
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	工业污水处理（万元）	963.38	963.38	1011.54	1011.54	1062.12	1062.12	1115.23	1115.23
	数量（万立方米）	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10
	单价(不含税、元)	23152.50	23152.50	24310.12	24310.12	25525.63	25525.63	26801.91	26801.91
2	居民污水处理（万元）	305.07	305.07	320.32	320.32	336.34	336.34	353.16	353.16
	数量（万立方米）	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40
	单价(不含税、元)	10997.44	10997.44	11547.31	11547.31	12124.67	12124.67	12730.91	12730.91
	小计	1268.44	1268.44	1331.87	1331.87	1398.46	1398.46	1468.38	1468.38

续表

序号	项目	计算期						合计
		2043	2044	2045	2046	2047	2048	
1	工业污水处理（万元）	1170.99	1170.99	1229.54	1229.54	1291.02	1291.02	19313.61
	数量（万立方米）	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	
	单价(不含税、元)	28142.01	28142.01	29549.11	29549.11	31026.56	31026.56	
2	居民污水处理（万元）	370.81	370.81	389.35	389.35	408.82	408.82	6115.98
	数量（万立方米）	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	
	单价(不含税、元)	13367.45	13367.45	14035.83	14035.83	14737.62	14737.62	
	小计	1541.80	1541.80	1618.89	1618.89	1699.84	1699.84	25429.58

（2）营业成本

项目总成本包括耗材及燃料动力成本、职工薪酬、修理费、折旧摊销费、其他营业费用、其他管理费用、其他相关费用。项目债券存续期内，合计总成本19044.64万元，经营成本5451.03万元。

1）耗材及燃料动力成本

参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，对于原材料成本，可采用“按营业收入百分比估算”的测算方法，适用于实施方案阶段财务测算场景。本项目工业废水占比高，相较纯市政生活污水，除磷剂、絮凝剂、碳源、消毒剂投加量更高，药剂消耗水平高于普通市政污水厂。湖北省同类型产城融合工业园区污水项目财务评价中，药剂成本占营业收入普遍取 8%-10%区间，本项目取值为10%。

项目正常经营年污水处理耗材（药剂费）成本占污水处理收入的比例为10%。年电耗量为9.125万度，单价按照0.65元/度；年水耗量为3.65万吨，单价按照3.7元/吨。

经计算，项目债券存续期内，合计总购耗材、燃料和动力费2931.68万元。

项目用电一览表

序号	主要用电场景	设备说明	日耗电量（度/天）	年耗电量（万度）
1	排水提升泵站运行	污水提升泵，片区污水加压输送，管网收集提升核心设备	180.00	6.570
2	污水处理主体工艺设备	曝气、搅拌、污泥回流等处理单元设备	50.00	1.825
3	排水流量监控及在线监测系统	流量监测、水质在线仪表、数据采集传输设备	12.50	0.456
4	现场附属配套用电	现场照明、通风、检修插座、安防监控等辅助用电	7.50	0.274
	合计	满负荷运行总耗电		**9.125**

项目用水一览表

序号	主要用水场景	用水说明	日耗水量（吨/天）	年耗水量（万吨）
1	设备冲洗及滤池反冲洗用水	污水处理设备、滤池、格栅设备冲洗、滤料反冲洗	80.00	2.920
2	化验监测用水	水质化验室、采样检测、药剂配置用水	15.00	0.547
3	场站生活及附属用水	值守站点保洁、卫生清扫、场地洒水降尘等	5.00	0.183
—	合计	满负荷总耗水		**3.650**

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年7月1日-2026年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用价分	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.708205	0.364198	0.020716	0.2103	0.0452	0.067791	1.093119	0.896813	0.708205	0.496502	-	
		1~10（20）千伏	0.688205			0.1903			1.073119	0.876813	0.688205	0.476502		
		35千伏	0.668205			0.1703			1.053119	0.856813	0.668205	0.456502		
	两部制	1~10（20）千伏	0.624205			0.1263			1.009119	0.812813	0.624205	0.412502	42	28.3
		35千伏	0.604405			0.1085			0.989319	0.793013	0.604405	0.392702		
		110千伏	0.586305			0.0884			0.971219	0.774913	0.586305	0.374602	39	24.4
		220千伏及以上	0.567305			0.0694			0.952219	0.755913	0.567305	0.355602		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中地方政府还保留基金0.02元/千瓦时。大中型水库移民后期扶持基金0.0062元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价依据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价格〔2024〕77号）文件规定标准，时段划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，其他月份18:00-20:00（按3小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（按各4小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-18:00（按8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（按月8小时）。基础电价：依电度电价基础上加政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未参与电力市场交易）在无正当理由情况下业扩用电企业代理购电的用户，因管理原因自备电厂、自发自供用户，暂不按直接参与市场交易电力用户电价执行。代理购电价格执行上限暂按1.5倍执行，具体标准及细则另行规定。

关于遵照执行黄石城区供水价格的公告

发布时间：2021-09-01 10:38

各位自来水用户：

经园区经发局批准我公司《关于同意遵照执行黄石城区供水价格的批复》，同意实施阶梯供水价格，自2021年6月1日起抄见水量执行。具体标准详见下表：

现行水价及分类

单位：元/立方米

用水类别			自来水价格	代收污水费	代收垃圾处理费	到户价格
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口4人及以下）25立方米以内的水量	1.48	0.95	按物价局黄价房服发【2011】12号文件收取，其中居民户3.00元/月	2.43
	第二级	户月用水量25立方米至33立方米的水量	2.22	0.95		3.17
	第三级	户用水量超过33立方米的水量	2.96	0.95		3.91
非居民用水			2.3	1.4		3.7
特种行业用水			8	1.1		9.1

2）工资及福利费

本项目劳动定员 15 人，其中技术人员 12 人，平均年工资及福利费 60000 元/人·年；管理人员 3 人，平均年工资及福利费 70000 元/人·年。经计算，项目债券存续期内合计工资及福利费为 1860 万元。

湖北省分区域最低工资标准

最低工资标准	适用范围
2400 元/月 24 元/小时	武汉市区；襄阳市襄城区、樊城区；宜昌市西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区。
2130 元/月 21.5 元/小时	黄石市黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、大冶市；十堰市茅箭区、张湾区；襄阳市襄州区、枣阳市、老河口市；宜昌市夷陵区、宜都市、枝江市；荆州市荆州区、沙市区；荆门市东宝区、掇刀区；汉川市、应城市。
1970 元/月 20 元/小时	阳新县；十堰市郧阳区、丹江口市、郧西县、竹山县、竹溪县、房县；宜城市、南漳县、保康县、谷城县；当阳市、远安县、兴山县、秭归县、长阳县、五峰县；江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市；沙洋县、京山市、钟祥市；鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区；孝感市孝南区、云梦县、安陆市、大悟县、孝昌县；黄冈市黄州区、团风县、红安县、麻城市、罗田县、英山县、浠水县、蕲春县、武穴市、黄梅县；咸宁市咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县；随州市曾都区、随县、广水市；恩施市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县；仙桃市；天门市；潜江市；神农架林区。

（来源：《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》鄂政办发〔2025〕44 号）

3）修理费

修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，按生产要素法开展总成本费用估算时，固定资产修理费可直接按固定资产原值/工程费用的一定百

分数估算，百分数选取结合项目行业特点确定，可采用固定费率。本项目为污水管网提质升级，大量为地下管网构筑物，设备占比相对有限，修理费主要覆盖管网巡检、设备日常小修维护，可选取较低修理费率。年修理费按工程费用的 0.1%计提，经计算，债券存续期内，修理费用合计为 219.05 万元。

4）固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P96）

4）其他费用

其他费用包括其他营业费用、其他管理费用。依据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，其他营业费用可采用营业收入百分比法估算，其他管理费用可采用职工薪酬总额倍数法估算。参考国内污水处理专项债项目财务测算案例，其他营业费用按运营收入的 1%计提，用于业务外勤、资料台账、对外对接等营业类零星支出；其他管理费按职工薪酬的 10%计提，用于办公耗材、咨询服务等管理类零星支出。经计算，本项目债券存续期内，其他费用合计为 440.3 万元。

6)其他费用估算。其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。产品出口退税和减免税项目按规定不能抵扣的进项税额也可包括在内。

①其他制造费用。按照《企业会计制度》，制造费用指企业为生产产品和提供劳务而发生的各项间接费用，包括生产单位管理人员工资和福利费、折旧费、修理费（生产单位和管理用房屋、建筑物、设备）、办公费、水电费、机物料消耗、劳动保护费，季节性和修理期间的停工损失等。但不包括企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的管理费用。

项目评价中的制造费用系指项目包含的各分厂或车间的总制造费用，为了简化计算常将制造费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、修理费和其他制造费用几部分。

其他制造费用是指由制造费用中扣除生产单位管理人员工资及福利费、折旧费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法有：按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的百分数估算；按人员定额估算。具体估算方法可从行业规定。

②其他管理费用。管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。

项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。

若管理费用中的技术转让费、研究与开发费与土地使用税等数额较大，应单独核算后并入其他管理费用，或单独列项。

· 97 ·

（来源：建设项目经济评价方法与参数(第三版)P97）

5）项目设施折旧

项目每年需计提折旧摊销费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式得以补偿。财务分析中，按生产要素法估算总成本费用时，固定资产折旧可直接

列支于总成本费用。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

年折旧额=固定资产原值×（1－残值率）÷折旧年限

项目建筑类固定资产原值 6167.8 万元，残值率 10%，按 30 年折旧，年折旧额 185.03 万元。项目设备类固定资产原值 3907.53 万元，残值率 5%，按 20 年折旧，年折旧额 185.61 万元。项目其他固定资产原值 1538.78 万元，残值率 0%，按 20 年折旧，年折旧额 76.94 万元。

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	运营成本	0.00	0.00	0.00	183.44	196.13	212.62	225.94	244.59
1	耗材动力费	0.00	0.00	0.00	65.57	77.11	92.10	104.21	121.17
1.1	污水处理耗材(药剂费)	0.00	0.00	0.00	46.14	57.67	72.66	84.77	101.73
1.2	电	0.00	0.00	0.00	5.93	5.93	5.93	5.93	5.93
1.3	水	0.00	0.00	0.00	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51
2	工资及福利费	0.00	0.00	0.00	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00
3	修理费	0.00	0.00	0.00	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
4	其他费用	0.00	0.00	0.00	13.91	15.07	16.57	17.78	19.47
	其中：其他营业费用	0.00	0.00	0.00	4.61	5.77	7.27	8.48	10.17
	其他管理费用	0.00	0.00	0.00	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	0.00	0.00	0.00	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58
	折旧费	0.00	0.00	0.00	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	0.00	0.00	120.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
四	总成本费用	0.00	0.00	120.00	871.02	883.71	900.20	913.52	932.17

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	运营成本	258.58	272.22	272.22	279.19	279.19	286.52	286.52	294.21
1	耗材动力费	133.88	146.28	146.28	152.62	152.62	159.28	159.28	166.27
1.1	污水处理耗材(药剂费)	114.45	126.84	126.84	133.19	133.19	139.85	139.85	146.84
1.2	电	5.93	5.93	5.93	5.93	5.93	5.93	5.93	5.93
1.3	水	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51
2	工资及福利费	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00
3	修理费	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
4	其他费用	20.74	21.98	21.98	22.62	22.62	23.28	23.28	23.98
	其中：其他营业费用	11.44	12.68	12.68	13.32	13.32	13.98	13.98	14.68
	其他管理费用	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58
	折旧费	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
四	总成本费用	946.16	959.80	959.80	966.77	966.77	974.10	974.10	981.79

续表

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
一	运营成本	294.21	302.29	302.29	310.77	310.77	319.67	319.67	5451.03
1	耗材动力费	166.27	173.62	173.62	181.33	181.33	189.42	189.42	2931.68
1.1	污水处理耗材(药剂费)	146.84	154.18	154.18	161.89	161.89	169.98	169.98	2542.96
1.2	电	5.93	5.93	5.93	5.93	5.93	5.93	5.93	118.62
1.3	水	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	270.10
2	工资及福利费	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00	1860.00
3	修理费	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	219.05
4	其他费用	23.98	24.72	24.72	25.49	25.49	26.30	26.30	440.30
	其中：其他营业费用	14.68	15.42	15.42	16.19	16.19	17.00	17.00	254.30
	其他管理费用	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	186.00
	其他相关费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	8951.61
	折旧费	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	8951.61
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	240.00	240.00	240.00	240.00	238.00	156.00	48.00	4642.00
四	总成本费用	981.79	989.87	989.87	998.35	996.35	923.25	815.25	19044.64

税费估算表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
小计	运营税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	0.00	0.00	0.00	27.68	34.60	43.60	50.86	61.04
1.2	增值税-进项税	0.00	0.00	0.00	7.98	9.48	11.43	13.01	15.21
1.3	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	19.70	25.12	32.17	37.86	45.83
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
小计	运营税金	0.00	0.00	17.74	91.27	91.27	106.09	106.09	121.65
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税-销项税	68.67	76.11	76.11	79.91	79.91	83.91	83.91	88.10
1.2	增值税-进项税	16.86	18.48	18.48	19.30	19.30	20.17	20.17	21.08
1.3	固定资产进项税抵扣	51.80	57.63	57.63	60.61	60.61	63.74	63.74	67.03
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
5	所得税	0.00	0.00	17.74	91.27	91.27	106.09	106.09	121.65

续表

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
小计	运营税金	121.65	137.98	137.98	155.14	155.64	194.15	286.05	1722.69
1	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.37	60.37
1.1	增值税-销项税	88.10	92.51	92.51	97.13	97.13	101.99	101.99	1525.77
1.2	增值税-进项税	21.08	22.03	22.03	23.03	23.03	24.08	24.08	370.31
1.3	固定资产进项税抵扣	67.03	70.48	70.48	74.10	74.10	77.91	17.53	1095.09
2	城建税及教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.04	6.04
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	城镇土地使用税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	121.65	137.98	137.98	155.14	155.64	194.15	219.64	1656.28

模拟利润表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	项目收入（不含税收入）	0.00	0.00	0.00	461.36	576.70	726.64	847.75	1017.30
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	运营成本	0.00	0.00	0.00	183.44	196.13	212.62	225.94	244.59
4	财务费用	0.00	0.00	120.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
5	项目设施折旧摊销	0.00	0.00	0.00	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58
6	利润总额	0.00	0.00	-120.00	-409.66	-307.01	-173.56	-65.77	85.13
7	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.13
8	弥补亏损后利润	0.00	0.00	-120.00	-409.66	-307.01	-173.56	-65.77	0.00
9	所得税（25%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	税后净利润	0.00	0.00	-120.00	-409.66	-307.01	-173.56	-65.77	85.13

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	项目收入（不含税收入）	1144.46	1268.44	1268.44	1331.87	1331.87	1398.46	1398.46	1468.38
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	运营成本	258.58	272.22	272.22	279.19	279.19	286.52	286.52	294.21
4	财务费用	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
5	项目设施折旧摊销	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
6	利润总额	198.30	308.65	308.65	365.09	365.09	424.36	424.36	486.59
7	弥补以前年度亏损	198.30	308.65	237.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	弥补亏损后利润	0.00	0.00	70.96	365.09	365.09	424.36	424.36	486.59
9	所得税（25%）	0.00	0.00	17.74	91.27	91.27	106.09	106.09	121.65
10	税后净利润	198.30	308.65	290.91	273.82	273.82	318.27	318.27	364.94

续表

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
1	项目收入（不含税收入）	1468.38	1541.80	1541.80	1618.89	1618.89	1699.84	1699.84	25429.58
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.04	6.04
3	运营成本	294.21	302.29	302.29	310.77	310.77	319.67	319.67	5451.03
4	财务费用	240.00	240.00	240.00	240.00	238.00	156.00	48.00	4642.00
5	项目设施折旧摊销	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	447.58	8951.61
6	利润总额	486.59	551.93	551.93	620.54	622.54	776.59	878.55	6378.91
7	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	829.76
8	弥补亏损后利润	486.59	551.93	551.93	620.54	622.54	776.59	878.55	5549.14
9	所得税（25%）	121.65	137.98	137.98	155.14	155.64	194.15	219.64	1656.28
10	税后净利润	364.94	413.95	413.95	465.41	466.91	582.44	658.91	4722.62

2.债券还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 10000 万元，其中 2026 年计划发行 1000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2027 年计划发行 5000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2028 年计划发行 4000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。

债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	0.00	1000.00	0.00	1000.00	2.00	2.00
2027	1000.00	5000.00	0.00	6000.00	84.00	84.00
2028	6000.00	4000.00	0.00	10000.00	192.00	192.00
2029	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2030	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2031	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2032	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2033	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2034	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2035	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2036	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2037	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2038	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2039	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2040	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2041	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2042	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2043	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2044	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2045	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2046	10000.00	0.00	1000.00	9000.00	238.00	1238.00
2047	9000.00	0.00	5000.00	4000.00	156.00	5156.00
2048	4000.00	0.00	4000.00	0.00	48.00	4048.00
合计		10000.00	10000.00		4800.00	14800.00

3.项目债券资金测算平衡情况

本项目专项债券资金测算平衡表如下：

专项债券资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	0.00	0.00	0.00	461.36	576.70	726.64	847.75	1017.30
2	经营活动支付的现金	0.00	0.00	0.00	183.44	196.13	212.62	225.94	244.59
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	277.92	380.57	514.02	621.81	772.71
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	1254.12	6270.59	5016.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	-1254.12	-6270.59	-5016.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	257.12	1359.59	1092.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	1000.00	5000.00	4000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	1.00	5.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	2.00	84.00	192.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00

序号	项目	计算期							
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
5.1	偿还专项债利息支付的现金	2.00	84.00	192.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	1254.12	6270.59	4896.48	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四	现金及现金等价物增加额	0.00	0.00	-120.00	37.92	140.57	274.02	381.81	532.71
五	期末现金及现金等价物余额	0.00	0.00	-120.00	-82.08	58.50	332.52	714.33	1247.03

续表

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	1144.46	1268.44	1268.44	1331.87	1331.87	1398.46	1398.46	1468.38
2	经营活动支付的现金	258.58	272.22	272.22	279.19	279.19	286.52	286.52	294.21
3	经营活动支付的税金	0.00	0.00	17.74	91.27	91.27	106.09	106.09	121.65
4	经营活动产生的现金流量净额	885.88	996.23	978.49	961.40	961.40	1005.85	1005.85	1052.52
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	计算期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	利息）								
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	偿还利息支付的现金	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四	现金及现金等价物增加额	645.88	756.23	738.49	721.40	721.40	765.85	765.85	812.52
五	期末现金及现金等价物余额	1892.91	2649.14	3387.63	4109.03	4830.43	5596.28	6362.13	7174.65

续表

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
一	经营活动产生的现金流量								
1	经营活动产生的现金流入	1468.38	1541.80	1541.80	1618.89	1618.89	1699.84	1699.84	25429.58
2	经营活动支付的现金	294.21	302.29	302.29	310.77	310.77	319.67	319.67	5451.03
3	经营活动支付的税金	121.65	137.98	137.98	155.14	155.64	194.15	225.67	1662.32
4	经营活动产生的现金流量净额	1052.52	1101.53	1101.53	1152.99	1152.49	1186.02	1154.49	18316.23
二	投资活动产生的现金流量								
1	购建设资产支付的现金（不含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12541.19
2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-12541.19
三	融资活动产生的现金流量								
1	吸收资本金收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2709.19
2	债券融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00
3	市场化融资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	发行费支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00
5	偿还利息支付的现金	240.00	240.00	240.00	240.00	238.00	156.00	48.00	4800.00
5.1	偿还专项债利息支付的现金	240.00	240.00	240.00	240.00	238.00	156.00	48.00	4800.00
5.2	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	偿还本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	1000.00	5000.00	4000.00	10000.00
6.1	偿还专项债本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	1000.00	5000.00	4000.00	10000.00

序号	项目	计算期							合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
6.2	偿还市场化融资本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	融资活动产生的现金流量净额	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-1238.00	-5156.00	-4048.00	-2100.81
四	现金及现金等价物增加额	812.52	861.53	861.53	912.99	-85.51	-3969.98	-2893.51	3674.23
五	期末现金及现金等价物余额	7987.18	8848.71	9710.24	10623.23	10537.72	6567.74	3674.23	

（四） 风险分析

通过分析经营净收益受项目经营净收益、债券利率等因素敏感性变化，本项目整体收益与融资自求平衡的压力测试结果如下表所示：

压力测试表

单位：万元

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	16484.60	17400.42	18316.23	19232.04	20147.85
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.11	1.18	1.24	1.30	1.36
利率变动	2.16%	2.28%	2.40%	2.52%	2.64%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.26	1.24	1.22	1.20

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

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;税务服务;财务咨询;社会经济咨询服务;企业管理咨询;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年　九月二十日

中华人民共和国财政部制

京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）

收益与融资自求平衡

专项评价报告

凌空常思德专字[2026]第 H009 号

武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）

目录

京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）.....1
收益与融资自求平衡专项评价报告.....1
京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）.....1
项目收益与融资自求平衡专项评价说明.....1
一、项目收益与融资自求平衡的编制基础.....1
二、项目收益与融资自求平衡的基本假设.....1
三、项目收益与融资自求平衡的特定假设.....1
四、项目收益与融资自求平衡的评价说明.....2
（一）拟发行专项债券基本情况.....2
（二）项目基本情况.....2
（三）专项债券应付本息情况.....8
（四）项目预期收益、成本及融资平衡情况.....12
（五）项目模拟利润表.....30
（六）项目收益和现金流覆盖债券本息情况.....37
（七）结论.....37

京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）

收益与融资自求平衡专项评价报告

凌空常思德专字[2026]第 H009 号

京山市政府投资工程建设服务中心：

我们接受委托，对京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。

本次审核依据的法律、法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》（2014 年修订）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等有关规定。

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理；项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.21 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

（此页无正文）

附件：1、项目收益与融资自求平衡专项评价说明

2、审计机构执业证书复印件

3、注册会计师执业资格复印件

武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国注册会计师（签字）

中国注册会计师（签字）

中国·武汉

二〇二六年十月六日

京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益与融资自求平衡的编制基础

项目收益与融资自求平衡预测信息（以下简称“预测信息”）是以京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）（以下简称“本项目”）预期经营收入情况为基础。各种经营成本、税费等扣除项，在充分考虑相关环境、政策、京山市未来发展趋势以及预测信息中的各项最佳估计假设的前提下，本着谨慎的原则而编制的。

二、项目收益与融资自求平衡的基本假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（三）国家税收政策无重大不利变化，与项目有关的法律法规无重大变化；

（四）假设社会经济环境、经济发展和相关政策除社会公众已知变化外，预期无其他重大变化；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

三、项目收益与融资自求平衡的特定假设

（一）项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（二）项目能够如期完工并投入使用，项目融资还款来源为的预期经营收入；

（三）假设本项目能够按照规划实施完成，本项目制定的配套设施投入使用收入方案能够顺利实施并达到预计效果。

四、项目收益与融资自求平衡的评价说明

（一）拟发行专项债券基本情况

本项目拟发行总额为11,000.00万元的京山市中心城区污水收集管网建设项目（二期）专项债券，用于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）建设。

债券名称	京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）	备注
债券发行规模	11,000.00万元	本次拟申请发行2,500.00万元
债券期限	20年期	
债券利率	固定利率	
付息方式	每半年付息一次，本金在发行后的第20年偿还全部本金。	

项目拟申请专项债券11,000.00万元，其中：2026年拟申请2,500.00万元，2027年拟申请8,500.00万元。

（二）项目基本情况

1．京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）内容

项目建设京山市中心城区内污水管网，管网总长约38.909千米，DN300-800管材采用双高筋增强聚乙烯(HDPE)缠绕管、DN1000管材采用II级钢筋混凝土承插管。主要建设内容如下：

①污水管网完善工程：新建DN300-DN1000污水管总长约34.546km(乌龙河两侧、轻机大道、城中路、小中路、招商城路等路段上)；

②污水管网拆除新建工程：拆除并新建 DN300-DN1000 污水管总长约 4.363km(北环路、城中路、大中路、轻机大道、京源大道等路段)。

本项目预计建设期 24 个月，预计从 2026 年 12 月开始建设，预计 2028 年 11 月底建设完成。

2. 投资估算与资金筹措方式

根据本项目初步设计批复，本项目调整后总投资为 15,935.94 万元。除建设期利息、发行费用外的建设投资均与初步设计批复金额保持一致。其中，项目建设投资 15,504.26 万元，建设期利息 420.68 万元,债券发行费 11.00 万元。项目建设投资包括工程费用 12,724.90 万元，工程建设其他费 2,041.06 万元，预备费 738.30 万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目总投资估算汇总表

单位：万元

序号	项目名称	费用（万元）	占总投资比例（%）
一	工程费用	12,724.90	79.85%
二	工程建设其他费用	2,041.06	12.81%
三	工程预备费	738.30	4.63%
四	项目建设投资	15,504.26	97.29%
五	建设期利息	420.68	2.64%
六	债券发行费	11.00	0.07%
七	项目总投资	15,935.94	100.00%

项目总投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	费用（万元）	资金来源			
			资本金	专项债券	市场化融资	其他融资

				其中:专项债券用于资本金			
一	工程费用	12724.90	1724.90	0	11,000.00	0	0
1	污水管网完善工程	9794.12	0		9794.12		
1.1	乌龙河两侧 DN800 污水管	1059.94	0		1059.94		
1.2	轻机大道(西环路口)DN1000 污水管	29.14	0		29.14		
1.3	新阳大道-北干渠 DN600 污水管	431.1	0		431.1		
1.4	人民大道 DN800 污水管	63.32	0		63.32		
1.5	轻机大道(会仙河)DN400 污水管	90.77	0		90.77		
1.6	招商城路 DN400-DN1000 污水管	135.83	0		135.83		
1.7	城中路 DN400-DN1000 污水管	69.5	0		69.5		
1.8	小中路 DN400-DN600 污水管	193.36	0		193.36		
1.9	云杜路 DN800 污水管	110.57	0		110.57		
1.11	紫霄路 DN300 污水管	2.29	0	0	2.29	0	0
1.111	申公路 DN300-DN800 污水管	305.89	0	0	305.89	0	0
1.112	文峰大道 DN400-DN1000 污水管	207.84	0	0	207.84	0	0
1.113	温泉路 DN300-DN800 污水管	548.3	0	0	548.3	0	0
1.114	汤堰大道 DN600-DN800 污水管	198.56	0	0	198.56	0	0
1.115	惠山大道 DN300-DN1000 污水管	48.02	0	0	48.02	0	0

1.16	郧子路、青龙大道 DN300 污水管	59.16	0	0	59.16	0	0
1.17	京汇华苑、金色家园等小区污水管网完善 DN300 污水管	3520.35	0	0	3520.35	0	0
1.18	屈场村片区 DN300-DN800 污水管	750.03	0		750.03		
1.19	毓秀东路片区 DN300-DN600 污水管	223.03	0	0	223.03	0	0
1.2	人民大道片区 DN400-DN600 污水管	201.47	0	0	201.47	0	0
1.21	一中公路与新阳大道交叉口北段片区 DN600 污水管	11.55	0	0	11.55	0	0
1.21	京山大道与轻机大道东段片区 DN300-DN800 污水管	375.7	0		375.7		
1.23	其它临建	1158.4	0	0	1158.4	0	0
2	污水管网拆除新建工程	2930.78	1724.9	0	1205.88	0	0
2.1	北环路 DN400-DN600 污水管	136.3	0	0	136.3	0	0
2.2	城中路 DN300-DN800 污水管	189.94	0	0	189.94	0	0
2.3	大中路 DN300 污水管	1.98	0	0	1.98	0	0
2.4	东门路 DN400-DN800 污水管	10.67	0	0	10.67	0	0
2.5	惠山北路 DN400 污水管	2.99	0	0	2.99	0	0
2.6	交通路 DN300-DN800 污水管	209.99	0	0	209.99	0	0
2.7	京华路 DN600 污水管	40.77	0	0	40.77	0	0
2.8	绿林路	503.63	0	0	503.63	0	0

	DN300-DN800 污水管						
2.9	人民大道 DN800 污水管	13.9	0	0	13.9	0	0
2.1	仁和北路 DN300 污水管	6.52	0	0	6.52	0	0
2.11	任畈南路 DN300-DN600 污水	39.44	0	0	39.44	0	0
2.12	水巷 DN300-DN500 污水管	7.18	0	0	7.18	0	0
2.13	西环路 DN300-DN800 污水管	57.91	15.34	0	42.57	0	0
2.14	小山岭路 DN500 污水管-	57.36	57.36	0		0	0
2.15	小中路 DN300 污水管	4.87	4.87	0		0	0
2.16	新阳大道 DN300-DN800 污水管	112	112	0		0	0
2.17	新园路 DN400 污水管	7.16	7.16	0		0	0
2.18	幸福路 DN800 污水管	105.72	105.72	0		0	0
2.19	鸭山路 DN800 污水管	140.1	140.1	0		0	0
2.2	赵畈路 DN400 污水管	4.8	4.8	0	0	0	0
2.21	城畈路 DN600-DN800 污水管	74.16	74.16	0	0	0	0
2.22	惠水路 DN800 污水管	7.62	7.62	0		0	0
2.23	京源大道 DN400-DN800 污水管	40.6	40.6				
2.24	留侯路 DN500 污水管	5.85	5.85				
2.25	轻机大道 DN300 污水管	186.08	186.08				
2.26	屈家岭路 DN300-DN800 污水	224.96	224.96				
2.27	沿河路 DN300-DN1000 污水	181.98	181.98				

2.28	招商城路 DN400-DN800 污水	10.73	10.73				
2.29	其他临建工程	545.58	545.58				
二	工程建设其他费用	2041.06	2041.06				
三	基本预备费	738.30	738.3				
D	建设投资	15504.26	4504.26		11000		
E	建设期利息	420.68	420.68				
F	债券发行费	11	11				
G	总投资	15935.94	4935.94		11000		

3. 资金筹措方案

本项目总投资 15,935.94 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 4,935.94 万元、专项债券资金 11,000.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、超长期特别国债资金 0 万元。目前项目单位自筹资本金按建设进度分批到位，专项债券资金 0 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。

表 3-3：资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年
1	总投资使用计划	**15,935.94**	**3,103.35**	**9,471.03**	**3,361.55**
1.1	建设投资	**15,504.26**	3,100.85	9,302.56	3,100.85
1.2	建设期利息	**420.68**	0.00	159.98	260.70
1.3	债券发行费用	**11.00**	2.50	8.50	0.00
1.4	流动资金	**0.00**		0.00	
2	资金筹措及使用	**15,935.94**	**3,103.35**	**9,471.03**	**3,361.55**
2.1	自有资金	**4,935.94**	**603.35**	**971.03**	**3,361.55**
2.1.1	用于建设投资	**4,504.26**	600.85	802.56	3,100.85
2.1.2	用于建设期利息	**420.68**	0.00	159.98	260.70
2.1.3	用于债券发行费用	**11.00**	2.50	8.50	0.00
2.1.4	用于流动资金	**0.00**	0.00	0.00	
2.2	专项债券资金	**11,000.00**	2,500.00	8,500.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	**11,000.00**	2,500.00	8,500.00	
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-	

2.2.3	用于债券发行费用	-		-	
2.2.4	用于流动资金	-	-	-	

项目资本金情况：

项目总投资为15,935.94万元，其中项目自有资金为4,935.94万元，占总投资的30.97%。自有资金由京山市政府投资工程建设服务中心自筹，将用于本项目建设投资、建设期利息偿还、债券发行费用。目前资本金已到位0万元。

市场化融资情况：

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

4.资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到1.21。

5.小结

综上，在专项债券存续期内，我们本项目资金能满足还本付息的要求。

（三）专项债券应付本息情况

项目拟申请专项债券11,000.00万元，其中，2026年拟申请2,500.00万元，2027年拟申请8,500.00万元，发行期限为20年。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）实际发行利率2.22%上浮15bp，即本次20年期债券发行利率为2.37%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每

半年付息一次。债券存续期内第 1 年-第 19 年，每年只偿还利息；第 20 年底，偿还发行金额的 100%及利息。截止债券存续期结束，累计产生债券利息 5,214.00 万元，本息合计 16,214.00 万元。

本次专项债券存续期内财务费用明细详见下表：

还本付息表

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息	当年还本付息合计
2026	0.00	2,500.00	0.00	2,500.00	2.37%	0.00	0.00
2027	2,500.00	8,500.00	0.00	11,000.00	2.37%	159.98	159.98
2028	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2029	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2030	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2031	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2032	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2033	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2034	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2035	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2036	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2037	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2038	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2039	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2040	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2041	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2042	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2043	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2044	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2045	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00	2.37%	260.70	260.70
2046	11,000.00	0.00	2,500.00	8,500.00	2.37%	260.70	2,760.70
2047	8,500.00	0.00	8,500.00	0.00	2.37%	100.72	8,600.72

合计			11,000.00			5,214.00	16,214.00

结论：以上债券利息测算依据准确、完整、合理。

（四）项目预期收益、成本及融资平衡情况

1、项目收入预测

本项目收益预测期间为2028年至2047年。债券存续期内项目总收入为32,941.25万元，本项目收入主要来源为新增污水处理费。本项目在债券存续期内的运营期间收入，用于偿还政府专项债本金及利息。

处理规模：根据本项目可行性研究报告，管网延伸后新增污水规模50,000.00 ㎥/d。主要为生活污水。

处理单价：根据京山县物价局、财政局、城管局联合下发的关于调整和制定京山县污水处理收费标准的通知，项目居民生活污水及非居民污水费用如下：

京山县物价局
京山县财政局
京山县城管局 文件

京价〔2016〕46号

县物价局 县财政局 县城管局
关于调整和制定京山县污水处理收费标准的通知

县自来水公司、宋河镇、钱场镇政府：

根据省物价局 省财政厅 省住房和城乡建设厅《转发关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（鄂价环资〔2015〕70号）精神，经县人民政府同意，决定调整京山城区污水处理收费标准并制定重点建制镇污水处理收费标准。现就有关事项通知如下：

一、京山城区居民、非居民污水处理收费标准分别由现行每立方米0.80元调整为0.95元、1.40元。城区低保家庭污水处理收费标准仍执行每立方米0.80元。

宋河镇、钱场镇居民、非居民污水处理收费标准统一确定为每立方米0.85元、1.20元。乡镇低保家庭暂不开征。

二、污水处理费随水费代征。征收的污水处理费必须专款

图4-1 污水处理收费标准

经测算，债券存续期内，新增污水处理费合计为32,941.25万元。本项目收入预测表如下表所示。

项目预期收入测算表

序号	项目	合计	运营期									
			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一	经营收入	32,941.25	144.48	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75
1	新增污水处理收入	32,941.25	144.48	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75
	管网延伸新增污水规模		50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	居民污水处理水价（元/m^3）		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95

续

序号	项目	合计	运营期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营收入	32,941.25	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,589.27
1	新增污水处理收入	32,941.25	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,589.27
	管网延伸新增污水规模		50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	居民污水处理水价（元/m^3）		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95

结论：以上收入测算依据准确、完整、合理。

2、项目预期成本预测

本项目债券存续期内运营成本共计 10,579.65 万元，其中药剂费 3,309.42 万元、污泥处置费 572.14 万元、水电费 4,339.03 万元，维修费用 1,397.27 万元，管理费用 961.79 万元。具体测算如下：

1.人员工资及福利费-

本项目建设内容主要为管网延伸，未增加水处理工艺流程，原水厂人员能够满足运营所需，因此新增人员及工资福利费为 0。

2.药剂费

药剂费主要是污水处理过程消耗的药剂。根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（详见系统附件“市政公用设施建设项目经济评价方法与参数.pdf，部分内容见图 5-3）中的“排水篇-2.3.7 总成本费用-1.外购原材料费。主要指药剂费用。污水处理过程中必须投加处理剂（见下表）。药剂费用为各种药剂投加量与各种药剂单价的乘积之和。按年计算。计算公式为：年药剂费=a1b1+a2b2+……anbn，式中 a1a2……an——各种药剂的年投加量（t）、b1b2……bn——对应的各种药剂的单价（元/t）”。

1．外购原材料费。主要指药剂费用。污水处理过程中必须投加处理剂，如聚丙烯酰胺、氯、矾、石灰等。

药剂费用为各种药剂投加量与该种药剂单价的乘积之和，按年计算。计算公式为：

$$年药剂费 = a_1b_1 + a_2b_2 + \cdots + a_nb_n \qquad (2.3.7-2)$$

式中 a_1，$a_2 \cdots a_n$——各种药剂的年投加量（t）；

b_1，$b_2 \cdots n_n$——对应的各种药剂的单价（元/t）。

图 4-2“排水篇-2.3.7 总成本费用-1.外购原材料费”

原材料及药剂购置费（达产率 100%）174.18 万元/年

聚丙烯酰胺：约 27.3 吨/年*27000 元/吨=73.71 万元/年

PAC：约 273 吨/年*900 元/吨=24.57 万元/年

工业食用盐：1800 吨/年*360 元/吨=64.80 万元/年

石灰粉：约 555 吨/年*200 元/吨=11.10 万元/年

污水处理厂药剂采购项目成交结果公告

发布日期：2026-02-11 11:08　　信息来源：漳河新区管理委员会

一、项目编号

HBXH(CG)20260128

二、项目名称

污水处理厂药剂采购项目

三、采购需求

污水处理厂药剂采购，具体内容详见磋商文件。

四、中标（成交）信息

供应商名称：荆门市火木智能科技有限公司

供应商地址：荆门高新区·掇刀区金丰城C栋102号一楼

服务期：1年；项目负责人：黄新明；

成交金额：葡萄糖(食用级，含量99%)4640元/吨，聚合氯化铝(PAC)(饮水级，含量28%)2630元/吨，聚丙烯酰胺(PAM)(阳离子，分子含量1200万)13580元/吨。吨数据实结算，合同一年期限内采购总金额不超过30万元。

五、评审专家名单

湖北省矿产品市场价格动态监测月度报告（2026年6月）

化工原料非金属（盐矿）　　单位：元/吨

矿种	类型	矿产品规格		矿产品平均价格（含税）
盐矿	精矿	工业盐	优级	374
			一级	287
			二级	232

氧化钙（生石灰）商品报价动态（2026-09-29）

https://www.100ppi.com 2026年09月29日 14:17 生意社

生意社09月29日讯

交易商	品牌/产地	交货地	最新报价
氧化钙（生石灰） 有效物含量>90%			
河南森蒂环保科技有限公司	国产	河南省/郑州市	780元/吨
武汉市恒久化工有限公司	辰龙	湖北省	450.0元/吨
河南恒毅环保科技有限公司	恒毅	河南省/郑州市	600元/吨
氧化钙（生石灰） 块状			
河南凯捷水处理有限公司	国产	河南省/郑州市	700元/吨
河南利维特化工科技有限公	国产	河南省	550元/吨
山东隆汇化工有限公司	国产	山东省	520元/吨
巩义市恒毅水处理有限公司	国产	河南省/郑州市	600元/吨
氧化钙（生石灰） 95%			
湖北七八九化工有限公司	湖北七八九	湖北省/武汉市	450元/吨
湖北七八九化工有限公司	湖北七八九	湖北省/武汉市	450元/吨

靖远县城区污水处理厂自行采购项目公示

发布时间：2026-05-18 来源：靖远县人民政府

一、采购人名称：靖远县城区污水处理厂

二、采购项目名称：生石灰

三、采购方式：询价

四、采购公告发布日期：2026年5月18日

五、预中标结果

序号	品目	规格型号（主要技术参数）	数量	单位	单价（元）	总价（元）
1	生石灰	氧化钙含量≥85%，细度：200目通过率90%.	60	吨	490.00	29400.00
2	合计	贰万玖仟肆佰元整				29400.00

拟供应商：甘肃中陇天玉新材料有限公司

供货价：人民币贰万玖仟肆佰元整。(29400.00元)

运营期内药剂费合计为3,309.42万元

（3）水电费

本费用主要是指污水处理厂工程日常运行的电费和水费。

1）年耗电量。根据本项目可行性研究报告，本项目年用电量328.50万kW*h，平均每吨水耗电0.18kW*h。

电费单价。根据《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表(执行时间2026年9月1日-2026年9月30日)》，电压等级在“1-10千伏、两部制”的工业用电类型，执行电费单价为0.69元/度。结合本项目可行性研究报告（见图5-7）电气设计，本项目符合“1-10千伏、两部制”的工业用电类型，因此电费单价按0.69元/kW*h计算。

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年9月1日-2026年9月30日）

用电分类	电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
			代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式	-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制 不满1千伏	0.710445	0.370932	0.006275	0.2103	0.0452	0.077738	1.012211	0.895276	0.710445	0.514297	-	
	单一制 1-10（20）千伏	0.690445			0.1903			0.992211	0.875276	0.690445	0.494297		
	单一制 35千伏	0.670445			0.1703			0.972211	0.855276	0.670445	0.474297		
	单一制 110千伏	0.650445			0.1503			0.952211	0.835276	0.650445	0.454297		
	单一制 220千伏及以上	0.630445			0.1303			0.932211	0.815276	0.630445	0.434297		
	两部制 1-10（20）千伏	0.626445			0.1263			0.928211	0.811276	0.626445	0.430297	42	26.3
	两部制 35千伏	0.606845			0.1065			0.908411	0.791476	0.606845	0.410497		
	两部制 110千伏	0.588545			0.0884			0.890311	0.773376	0.588545	0.392397	39	24.4
	两部制 220千伏及以上	0.569545			0.0694			0.871311	0.754376	0.569545	0.373397		

注：1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中重大水利建设基金0.02元/千瓦时、大中型水库移民后期扶持基金0.0052元/千瓦时、可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，其他月份19:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-18:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：8:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：含电网电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，加竞争性分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未曾参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，国有燃煤发电自备电厂，由电网企业代理购电的用户，暂不允许直接参与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户，代理购电价格按上表中的1.5倍执行，其他标准及规则同普通用户。

国网湖北省电力有限公司代理购电价格表

（执行时间：2026年9月1日-2026年9月30日）

单位：万千瓦时，元/千瓦时

名称	序号	明细	计算关系	数值
电量	1	代理工商业购电电量规模	1=2+3	576,080.2339
	2	其中：采购优先发电电量	2	538,152.0000
	3	采购市场化发电电量	3	37,928.2339
电价	4	代理工商业购电价格	4=5+6	0.370932
	5	其中：当月平均购电价格	5	0.402600
	6	历史偏差电费折价	6	-0.031668
	7	代理工商业上网环节线损费用折价	7	0.006275
	8	系统运行费用折合度电水平	8=9+10+11+12+13+14+15	0.077738
	9	其中：抽水蓄能容量电费度电水平	9	0.002213
	10	煤电容量电费度电水平	10	0.039548
	11	新能源可持续发展价格结算机制差价结算费用折合度电水平	11	0.037412
	12	辅助服务费用度电水平	12	0.001384
	13	上网环节线损代理采购损益度电水平	13	0.000000
	14	电价交叉补贴新增损益度电水平	14	0.014833
	15	剩余优先发电价差损益度电水平	15	-0.017652

注：1.直接参与市场交易的用户，按照与电网企业代理购电用户相同的标准使用分摊（分享）历史偏差电费折价、系统运行费用折合度电水平。

2.上表中代理工商业购电电量为预测电量，按照代理购电信息公开要求，对代理购电工商业实际电量数据进行公开，7月代理购电工商业用户实际用电量69.25亿千瓦时。

（信息来源：网上国网）

图 4-3 湖北省电网销售电价表

年耗水量。根据本项目可行性研究报告，本项目年用水量0.5万吨。水费单价按照3.40元/吨计算（其中非居民生活用水费2元/吨，污水处理费1.40元/吨）。

京山市人民政府
The People's Government of Jingshan Municipality
首页 要闻 政府信息公开 服务 互动 数据 市

首页>政府信息公开>地方部门平台链接>部门信息公开>京山市住房和城乡建设局>法定主动公开内容>公共企事业单位信息公开

京山市城区自来水价格公示一览表

发布日期：2025-03-17 10:15 信息来源：住建局

京山市城区自来水价格公示一览表

用水性质	收费标准	污水处理费	说明
（一）居民生活用水	第一阶梯(月用水量0-20m³)1.7元/m³。	0.95元/m³	1、城市污水处理是由市自来水有限公司在征收水费时为政府代收，并按月直接汇缴财政专户，再由财政拨付到市污水处理厂，用于对京山城区的污水进行处理。 2、新水价中，我公司缴纳市水务局水资源费0.05元/m³，缴纳八字门水库源水费0.20元/m³，惠亭水库源水费0.15元/m³。
	第二阶梯(月用水量21-25m³之间)2.55元/m³。		
	第三阶梯(月用水量26m³以上）5.1元/m³。		
其中合表用水	1.87元/m³(按居民生活用水第一档水价1.7元/m³的1.1倍确定)。	0.95元/m³	
（二）非居民生活用水	2.00元/m³	1.40元/m³	
（三）特种行业用水	3.00元/m³	1.40元/m³	

（4）修理维护费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生

产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。参考类似已实施项目，维修费用按项目投资额 0.5%~2%估算，考虑行业和本项目特点，本项目年维修费按项目固定资产原值的 0.5%估算。

经测算，整个合作期间，修理费用共计约 1,397.27 万元。

（5）污泥处置费

根据《2024 年中国污泥处理行业深度研究报告》（https://www.sohu.com/a/820861082_100158378），每处理 1 万吨污水约产生 1 吨干污泥，污泥外运至垃圾填埋场填埋处理，处置单价参考京山市城镇生活污水处理厂现有合同单价，污泥处理费约 165 元/吨，运营期内污泥处置费约 572.14 万元。

二、全国污泥产生情况及处置规模

一般来讲，1000吨污水大约会产生1吨左右的污泥，每一万立方米的污水经处理后污泥产生量(按含水率80%计)一般约为5吨—10吨，具体产量取决于进水水质、污水及污泥处理工艺等因素。

1、甲乙双方约定甲方按 ￥165.00 元/吨（含税价）支付垃圾、污泥处理费，每月垃圾处理费用在下月 10 日前结清。协议签订三日内甲方需向乙方支付￥50000.00 元处理保证金，乙方在协议终止后 10 个工作日内无息退还甲方所交纳渗滤液处理保证金。

（6）管理费及其他

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、

研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。”

根据《市政工程公用设施建设项目经济评价方法与参数》关于市政工程各专业其他费用综合费率一般为 8%-12%。管理费在水电费、人员费用及维护费之和的 10%计入。则债券存续期内项目管理费用合计约 961.79 万元。

综合以上成本，本项目经营成本合计 10,579.65 万元。本项目成本预测如下表所示：

项目运营成本测算表

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	经营成本	10,579.65	46.40	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82
1	维护修理费	1,397.27	6.13	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54
2	药剂费	3,309.42	14.52	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18
	聚丙烯酰胺		73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71
	PAC		24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57
	工业食用盐		64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80
	石灰粉		11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10
3	水电费	4,339.04	19.03	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37
	水费	32.31	0.14	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
	电费	4,306.73	18.89	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67
	水量(㎡·年)		4,991.00	4,992.00	4,993.00	4,994.00	4,995.00	4,996.00	4,997.00	4,998.00	4,999.00	5,000.00
	电量(万 kwh·年)		27.38	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50
	水费单价(元/㎡·年)		3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40
	电费单价(元/kwh·年)		0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69
3	污泥外运费	572.14	2.51	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11
4	管理费用	961.79	4.22	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62
二	折旧摊销费	6,637.08	29.11	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32

三	财务费用	4,793.33	0.00	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
四	总成本费用（一+二+三）	22,010.05	75.51	1,166.84	1,166.84	1,166.84	1,166.84	1,166.84	1,166.84	1,166.84	1,166.84	1,166.84	1,166.84

续

序号	项目	合计	运营期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营成本	10,579.65	556.82	556.82	556.82	556.83	556.83	556.83	556.83	556.83	556.83	510.42
1	维护修理费	1,397.27	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	73.54	67.41
2	药剂费	3,309.42	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18	159.67
	聚丙烯酰胺		73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71	73.71
	PAC		24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57
	工业食用盐		64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80
	石灰粉		11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10
3	水电费	4,339.04	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	228.37	209.34
	水费	32.31	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.56
	电费	4,306.73	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	226.67	207.78
	水量(㎡·年)		5,001.00	5,002.00	5,003.00	5,004.00	5,005.00	5,006.00	5,007.00	5,008.00	5,009.00	5,010.00
	电量(万 kwh·年)		328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	301.13
	水费单价(元/㎡·年)		3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40
	电费单价(元/kwh·年)		0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69
3	污泥外运费	572.14	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	30.11	27.60
4	管理费用	961.79	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	50.62	46.40

二	折旧摊销费	6,637.08	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	320.21
三	财务费用	4,793.33	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	100.73
四	总成本费用（一+二+三）	22,010.05	1,166.84	1,166.84	1,166.84	1,166.85	1,166.85	1,166.85	1,166.85	1,166.85	1,166.85	931.36

结论：各项成本测算过程和依据准确、合理、完整。

2、折旧摊销费

本项目固定资产原值为 14,708.15 万元。

折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

其中，残值率暂定为 5%。

折旧摊销年限：房屋、建筑物折旧年限为 20 年。

经测算，债券存续期间项目折旧摊销费用合计约 6,637.08 万元。

3.税费

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），明确了自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

2019 年 3 月 21 日，财政部、税务总局、海关总署三部门发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），明确了：4 月 1 日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

本项目征收主要包括增值税及附加税。附加税主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 7%、3%、2%。

增值税费=销项税-进项税

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目运营期内收入产生的销项税以 9%的税率计算。

进项税：参照《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》。

具体税费测算如下：

项目预期税费测算表

单位；万元

税费种类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
销项税	11.93	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15
进项税	11.93	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15
固定资产进项税	1,220.85	1,137.61	1,054.37	971.13	887.89	804.65	721.41	638.17	554.93	471.69
留抵进项税	6.94	83.24	83.24	83.24	83.24	83.24	83.24	83.24	83.24	83.24
应缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	15.51	88.11	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92
小计	15.51	88.11	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92

续

税费种类	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
销项税	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	131.22	2,719.85
进项税	143.15	143.15	143.15	143.15	143.15	115.40	59.91	59.91	59.91	54.92	2,366.08
固定资产进项税	388.45	305.21	221.97	138.73	55.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,572.55
留抵进项税	83.24	83.24	83.24	83.24	83.24	55.49	0.00	0.00	0.00	0.00	1,227.79
应缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.75	83.24	83.24	83.24	76.30	353.77

附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.33	9.99	9.99	9.99	9.16	42.46
企业所得税	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.08	118.42	118.42	118.42	143.12	2,294.04
小计	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	151.16	211.65	211.65	211.65	228.58	2,690.27

结论：以上税费测算依据准确、完整、合理。

（五）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测经营收入（不含税）合计 30,221.40 万元，预测总成本费用（不含税）合计 20,871.75 万元，息税折旧摊销前利润总额合计 20,737.59 万元，所得税应纳税额合计 2,326.85 万元。在债券存续期间，项目利润如下表所示：

其中：

预测总成本费用（不含税）=运营成本-维修费进项税额；

利润总额=经营收入（不含税）-总成本费用（不含税）-税金及附加，其中，总成本费用=运营成本+财务费用+折旧摊销费；利润总额包含折旧摊销；

息税前利润总额=利润总额+利息支出

息税折旧摊销前利润=息税前利润总额+折旧+摊销

项目模拟利润表

单位：万元

序号	项目		运营期									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	经营收入不含税	30,221.40	132.55	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60
2	税金及附加	42.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用	20,871.75	70.52	1,106.93	1,106.93	1,106.93	1,106.93	1,106.93	1,106.93	1,106.93	1,106.93	1,106.93
3.1	经营成本（不含税）	9,441.35	41.41	496.91	496.91	496.91	496.91	496.91	496.91	496.91	496.91	496.91
3.2	折旧摊销	6,637.08	29.11	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32
3.3	财务费用	4,793.32	0.00	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
4	财政补贴	0.00										
5	利润总额（1-2-3+4）	9,307.19	62.03	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67
	弥补以前年度亏损	0.00										
6	所得税(25%)	9,307.19	62.03	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67	483.67
7	净利润（5-6）	2,326.85	15.51	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92
8	息税前利润	6,980.34	46.52	362.75	362.75	362.75	362.75	362.75	362.75	362.75	362.75	362.75
9	息税折旧摊销前利润	14,100.51	62.03	744.37	744.37	744.37	744.37	744.37	744.37	744.37	744.37	744.37

续

序号	项目		运营期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	经营收入不含税	30,221.40	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,458.05
2	税金及附加	42.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.33	9.99	9.99	9.99	9.16
3	总成本费用	20,871.75	1,106.93	1,106.93	1,106.93	1,106.94	1,106.94	1,106.94	1,106.94	1,106.94	1,106.94	876.43
3.1	经营成本（不含税）	9,441.35	496.91	496.91	496.91	496.92	496.92	496.92	496.92	496.92	496.92	455.50
3.2	折旧摊销	6,637.08	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	349.32	320.21
3.3	财务费用	4,793.32	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	100.72
4	财政补贴	0.00										
5	利润总额（1-2-3+4）	9,307.19	483.67	483.67	483.67	483.66	483.66	480.33	473.67	473.67	473.67	572.46
	弥补以前年度亏损	0.00										
6	所得税(25%)	9,307.19	483.67	483.67	483.67	483.66	483.66	480.33	473.67	473.67	473.67	572.46
7	净利润（5-6）	2,326.85	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.08	118.42	118.42	118.42	143.12
8	息税前利润	6,980.34	362.75	362.75	362.75	362.74	362.74	360.25	355.25	355.25	355.25	429.34
9	息税折旧摊销前利润	14,100.51	744.37	744.37	744.37	744.36	744.36	741.03	734.37	734.37	734.37	673.18

结论：以上利润测算依据准确、完整、合理。

2. 项目融资平衡情况

本项目总投资为 15,935.94 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目在债券存续期内累计资金流入 48,877.18 万元，累计资金流出 45,031.98 万元，债券存续期末仍有 3,845.20 万元的累计现金结余，预计期间将不存在资金缺口。

本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益=经营收入（含税）-经营成本（含税）-增值税及附加-所得税，经计算可用于资金平衡的经营性收益为 19,638.52 万元，累计支付债券本息 16,214.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.21，项目资金可以平衡，具有可实施性。

项目收益与融资平衡测算表

项目总投资	用于资金平衡的项目收益	债券利率	计划发行额（万元）		预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
			2026 年	2027 年		
15,935.94	19,638.52	2.37%	2,500.00	8,500.00	5,214.00	1.21

3. 项目现金流量模拟分析

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

现金流模拟测算表

序号	项目	合计	建设期			运营期								
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	现金流入总额	48,877.18	3,103.35	9,471.03	3,506.03	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75
1.1	项目资本金投入	4,935.94	603.35	971.03	3,361.55	-		—	—	—	—	—	—	—
1.2	专项债券投入	11,000.00	2,500.00	8,500.00	-		-	—	—	—	—	—	—	—
1.3	经营收入	-	-											
1.4	财政补贴	32,941.25			144.48	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75
二	现金流出	45,031.98	3,103.35	9,471.04	3,423.46	938.44	938.44	938.44	938.44	938.44	938.44	938.44	938.44	938.44
2.1	建设投资	15,504.26	3,100.85	9,302.56	3,100.85	-		—	—	—	—	—	—	—
2.2	铺底流动资金	-	-	-	-		-	—	—	—	—	—	—	—
2.3	经营成本	10,579.65	-		46.40	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82	556.82
2.4	偿还债券本息	16,214.00	-	159.98	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
2.5	债券发行费用	11.00	2.50	8.50	-		-	—	—	—	—	—	—	—
2.6	增值税与税金及附加	396.23	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7	所得税	2,326.85			15.51	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92

三	净现金流量													
3.1	当年净现金流量	3,845.20	-	-0.01	82.57	795.31	795.31	795.31	795.31	795.31	795.31	795.31	795.31	795.31
3.2	累计盈余资金	3,845.20	-	-0.01	82.56	877.87	1,673.18	2,468.49	3,263.80	4,059.11	4,854.42	5,649.73	6,445.04	7,240.35

续

序号	项目	合计	运营期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	现金流入总额	48,877.18	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,589.27
1.1	项目资本金投入	4,935.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.2	专项债券投入	11,000.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.3	经营收入	-										
1.4	财政补贴	32,941.25	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,589.27
二	现金流出	45,031.98	938.44	938.44	938.44	938.45	938.45	968.69	1,029.18	1,029.18	3,529.18	9,339.72
2.1	建设投资	15,504.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.2	铺底流动资金	-	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.3	经营成本	10,579.65	556.82	556.82	556.82	556.83	556.83	556.83	556.83	556.83	556.83	510.42
2.4	偿还债券本息	16,214.00	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	2,760.70	8,600.72
2.5	债券发行费用	11.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.6	增值税与税金及附加	396.23	-	-	-	-	-	31.08	93.23	93.23	93.23	85.46

2.7	所得税	2,326.85	120.92	120.92	120.92	120.92	120.92	120.08	118.42	118.42	118.42	143.12	
三	净现金流量												
3.1	当年净现金流量	3,845.20	795.31	795.31	795.31	795.30	795.30	765.06	704.57	704.57	-1,795.43	-7,750.45	
3.2	累计盈余资金	3,845.20	8,035.66	8,830.97	9,626.28	10,421.58	11,216.88	11,981.94	12,686.51	13,391.08	11,595.65	3,845.20	

结论：以上现金流预测测算依据准确、完整、合理。

（六）项目收益和现金流覆盖债券本息情况

本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益=经营收入（含税）-经营成本（含税）-增值税及附加-所得税，经计算可用于资金平衡的经营性收益为19,638.52万元，累计支付债券本息16,214.00万元，项目本息覆盖倍数为1.21，项目资金可以平衡，具有可实施性。

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

资金覆盖率-压力测试(单因素敏感性分析)	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.3	1.31	1.33	1.35	1.37	1.38	1.4
债券本息资金覆盖率	1.2	1.21	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27
债券本息资金覆盖倍数	1.03	1.09	1.15	1.21	1.27	1.33	1.39
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.42	1.4	1.37	1.35	1.33	1.3	1.28
债券本息资金覆盖率	1.3	1.28	1.26	1.24	1.22	1.2	1.18
债券本息资金覆盖倍数	1.27	1.25	1.23	1.21	1.19	1.17	1.16

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足本项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

（七）结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理;项目收益(累计预期结余)预计可以

覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.21 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

统一社会信用代码

91420112MA49HGT975

营业执照

（副 本） 1-1

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

名　　称 武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙企业

执行事务合伙人 黄红卫

经营范围 会计、审计及税务服务；代理记账；法律信息咨询；税务事务咨询；企业管理咨询；企业事务代理；项目可行性研究和项目评价；建设项目概预算的编制与审核。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

成立日期 2020年07月09日

合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市东西湖区七支沟、团结大道北、电子设备生产及研发第2【座】/单元8层办公6号房

此件与原件相符
再次复印无效

登记机关 武汉市东西湖区行政审批局

2020年 07月 09日

证书序号：0012695

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：黄红卫

经营场所：武汉市东西湖区七支沟、团结大道北、电子设备生产及研发第2【座】/单元8层办公6号房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010401

批准执业文号：鄂财会发〔2020〕23号

批准执业日期：2020年10月27日

此件与原件相符
再次复印无效

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二〇年十月二十七日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name	黄红卫
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1966-09-01
工作单位 Working unit	中山市三鑫中瑞会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	442098419660901001?

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号： No. of Certificate	420100574375 901073			
批准注册协会： Authorized Institute of CPAs	广东省注册会计师协会			
发证日期： Date of Issuance	2002 年 /y	07 月 /m	1 日 /d	

2015年4月8日换发

年 /y	月 /m	日 /d

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

黄红卫(420100574375)，已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2018〕58号。

420100574375

黄红卫(420100574375)，已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2017〕54号。

420100574375

黄红卫(420100574375)，已通过广东省注册会计师协会201年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2019〕94号。

420100574375

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年
Annua

本证
This
this re

年，
after

黄红卫 420100574375

黄红卫(420100574375)，已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2020〕132号。

420100574375

2021年

年 /y　月 /m　日 /d

8

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name	许天鹏
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-12-09
工作单位 Working unit	湖北汉一联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	420984197312098016

证书编号：
No. of Certificate　420403090004

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

发证日期：
Date of Issuance　2008年 /y　1月 /m　19日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

湖北省注册会计师协会 CPA 2009年度检验合格

年 /y　月 /m　日 /d

许天鹏420403090004

2017年已通过

湖北注册会计师协会

CPA 专用章

记

PA

所

PAs

章

PAs

日

/d

验证证书真实有效

事务所
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

许天鹏(420403090004)

2021年已通过

CPA 专用章

注

R

同

A

项登记

t by a CPA

事务所
CPAs

协会盖章

nstitute of CPAs

月 /m 日 /d

事务所
CPAs

协会盖章

nstitute of CPAs

月 /m 日 /d

许天鹏(420403090004)

2019年已通过

CPA 专用章

更事项登记

ing Unit by a CPA

事务所
CPAs

转出协会盖章

fer-out Institute of CPAs

月 /m 日 /d

事务所
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

许天鹏(420403090004)

2020年已通过

CPA 专用章

许天鹏 420403090004

省注册会计师协会

理补发手续。

show the client this

vely used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

荆州沙东空港新城污水处理厂项目

专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

湖北九鼎会计师事务有限公司

2026 年 8 月

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

目　录

一、 项目概述 3
二、评估分析 4
1. 资金充足性 4
1.1 投资估算 5
1.2 资金筹措 5
1.3 项目收益与融资平衡测算 6
1.4 小结 7
2. 资金稳定性 7
三、风险分析 7
四、评估结论 8
附件一：项目预期收入测算表 10
附件二：项目预期成本费用测算表 13
附件三：债券还本付息表 14
附件四：现金流量模拟测算表 17
附件五：压力测试表 20

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

荆州沙东空港新城污水处理厂项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

我们接受委托，对荆州沙东空港新城污水处理厂项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价咨询报告。项目评价情况如下：

一、项目概述

（一）项目单位情况

项目单位名称：	荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司
法定代表人/负责人：	何龙
注册资本：	10000 万人民币
地址：	湖北省荆州市沙市区塔桥路 82 号
统一社会信用代码：	91421002MABU9A0K4T
单位性质：	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
业务范围：	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
股权结构：	荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司持股比例 100%。
建设单位名称：	荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司
代建单位名称：	/

（二）项目基本信息

1.项目建设地点与内容

项目位于荆州市沙市区十一斗渠西侧，兴航路南侧，景航路以北地块。建设内容包括污水厂建构筑物（细格栅曝气沉砂池、调节池应急池、絮凝沉淀池、水解酸化池、A20 生物池、二沉池、二次提升泵房、高效沉淀池、反硝化深床滤池、臭氧氧化池、活性炭吸附池、紫外消毒池、巴氏计量槽、鼓风机房及变配电间、臭氧发生间、加药间、除臭、污泥浓缩池、污泥脱水车间、机修间和综合楼等）、配套厂外尾水管、设施设备安装、电气工程、绿化工程、道路工程、配套厂区管线、基坑支护等配套设施建设。

2.项目建设期

该项目建设期2年，自2026年开始，至2027年结束，项目建设内容包括前期准备、土建施工、设备采购与安装、调试及交付使用等阶段。项目计算期为22年（含建设期2年，运营期20年）。

3.项目属性

本项目属于市政基础设施（污水处理及资源化利用）领域，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）等相关规定。

4.项目领域

本项目投向领域为市政基础设施领域（污水处理及资源化利用），符合《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）要求，债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115号）所列负面清单领域。

5.项目抵质押情况

本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

6.项目是否使用过国债资金（包含抗疫特别国债、超长期国债、增发国债)

项目未使用过国债资金（包含抗疫特别国债、超长期国债、增发国债）。

二、评估分析

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对荆州沙东空港新城污水处理厂项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1．资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的荆州沙东空港新城污水处理厂项目专项债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖率可达到1.32（项目期末累计现金结存额/（专项债融资本息+其他融资本息）+1）。对此，我们从投

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据《荆州市沙市区发展和改革局关于荆州沙东空港新城污水处理厂项目可行性研究的批复》（沙发改审批〔2024〕31 号）及初步设计批复（沙发改审批〔2024〕117 号），项目总投资为 18887.97 万元，其中：工程费用 14994.69 万元，占比 79.39%；工程建设其他费用 2004.48 万元，占比 10.61%；基本预备费 849.96 万元，占比 4.50%；专项费用 530 万元，占比 2.81%；据最新测算，建设期利息 308.85 万元，占比 1.63%；铺底流动资金 87.99 万元，占比 0.47%；债券发行费用 112.03 万元，占比 0.59%。

表 2-1：项目投资估算明细表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）	占比（%）
一	工程费用	14,994.69	79.39%
二	工程建设其他费用	2,004.48	10.61%
三	预备费用（基本预备费）	849.96	4.50%
四	专项费用	530	2.81%
五	建设期贷款利息	308.85	1.64%
六	铺底流动资金	87.99	0.47%
七	债券发行费用	112.00	0.59%
八	项目总投资	18,887.97	100.00%

1.2 资金筹措

本项目总投资为 18887.97 万元，项目资本金与专项债务资金分别为 4887.97 万元和 14000.00 万元，其中，项目资本金占项目总投资的 25.88%；债务资金占项目总投资的 74.12%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件中项目资本金比例最低不低于 20%的规定，资金结构合理，符合国家有关资本金比例规定。

2026 年计划发行专项债券融资 10000 万元，2027 年计划发行专项债券融资 4000 万元，发行期限为 20 年，每年支付一次利息，到期一次性偿还本金。

1.2.1 资本金来源及到位情况

本项目资本金为 4887.97 万元，占比 25.88%，来源于项目单位自筹，其中 2026 年安排 2933 万元、2027 年安排 1955 万元。项目资本金将用于本项目设计、招标等前期工作及项目建设，已全部落实资金来源，后续按照工程进度支付资金。

1.2.2 专项债券融资计划

本项目总筹措资金中14000.00万元的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，2026年计划发行专项债券融资10000万元，2027年计划发行专项债券融资4000万元。债券发行计划详见表2-2，专项债券还本付息计划表（总发行）详见附件三，项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见表2-3。

表2-2：专项债券发行情况表

单位：人民币万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	10,000.00	0	20年	2.22%	每年付息一次	到期一次性偿还本金
2027	4,000.00	0	20年	2.22%	每年付息一次	到期一次性偿还本金

表2-3：项目投资分年计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2026	2027	合计	比例
1	**资本金**	**2,932.78**	**1,955.19**	**4,887.97**	**25.88%**
1.1	财政安排资金			**0.00**	**0.00%**
1.2	项目单位自筹资金	2,932.78	1,955.19	**4,887.97**	**25.88%**
1.3	专项债券资金			**0.00**	**0.00%**
1.4	其他资金			**0.00**	**0.00%**
2	**融资资金**	**10,000.00**	**4,000.00**	**14,000.00**	**74.12%**
2.1	专项债券资金	10,000.00	4,000.00	**14,000.00**	**74.12%**
2.2	项目单位市场化资金			**0.00**	**0.00%**
2.3	其他资金			**0.00**	**0.00%**
3	**其他资金**			**0.00**	**0.00%**
	合计	**12,932.78**	**5,955.19**	**18,887.97**	**100.00%**

基于以上资金筹措安排、投资计划，本项目建设期实现资金平衡。

1.3 项目收益与融资平衡测算

1.3.1 项目经营收入测算

本项目收入主要来源于向服务区域内企业及居民收取的污水处理费收入。项目计划于2027年建成投运。因本次专项债发行期限为20年，项目收益预测期为运营期20年。债券存续期内项目含税总收入45396万元。具体测算如下：

（1）污水处理规模（水量）

本项目近期设计污水处理规模为10,000m³/d（1万吨/天）。出于审慎原则，运营期第1年（2028年）处理污水量按设计规模的70%计算（即7,000m³/d），第2年按80%计算（即8,000m³/d），第3年按90%计算（即9,000m³/d），第4年及以后按100%达产计算（即10,000m³/d）。

（2）污水处理费单价分析

为使项目的各项经济指标达到本行业的基准经济指标，保证项目的正常运行，经可研财务评价测算，建议本项目建成后污水处理收费标准定为6.5元/m³（吨）。可研报告财务评价中建议的污水处理收费标准为7.92元/吨，本次实施方案按更为审慎的原则，采用6.5元/m³进行收入测算，低于可研建议值。项目收入测算已按较低单价从紧考虑，若后续实际执行标准按可研建议的7.92元/吨落实，项目收益仍将高于本次测算水平，偿债保障能力将进一步增强。

7.3.4 盈利能力分析

一、建议污水处理费

为使项目的各项经济指标达到本行业的基准经济指标，保证项目的正常运行，建议项目建成后每吨污水处理收费标准为7.92元。

《荆州沙东空港新城污水处理厂工程可行性研究报告》节选

（3）收入计算

运营期第1年（2028年）收入：10,000m³/d×70%×360天×6.5元/m³=1,638.00万元（含税）。

运营期第2年（2029年）收入：10,000m³/d×80%×360天×6.5元/m³=1,872.00万元（含税）。

运营期第3年（2030年）收入：10,000m³/d×90%×360天×6.5元/m³=2,106.00万元（含税）。

运营期第4年（2031年）及以后（满负荷）年收入：10,000m³/d×100%×360天×6.5元/m³=2,340.00万元（含税）。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

具体债券存续期收入估算结果详见附件一。。

1.3.2 项目预计成本测算

项目运营期内总成本费用共计 27,012.46 万元，其中，工资及福利费 1,584.00 万元，外购原材料及动力费 7,186.23 万元（含电费 1,484.86 万元、药剂费 5,701.38 万元），污泥处置费 759.73 万元，维修费 299.89 万元，其他管理费用 589.79 万元，固定资产折旧费 10,598.81 万元，无形资产摊销费 0.00 万元，财务费用（利息支出）5,994.00 万元。运营期经营成本（含税）合计 10,419.65 万元，其中经营成本税金 589.79 万元，经营成本（不含税）合计 9,829.86 万元。具体测算详见下表：

1、人员工资及福利

（1）人员工资及福利

根据 2024 年荆州市的社会平均工资水平，荆州市城镇单位在岗职工月均平均工资为 5,657 元。本项目管理人员基本工资按 6,000 元/月考虑，一般工作人员按 5,000 元—5,500 元/月之间考虑。

荆州市社会平均工资2024年

2020-06-20

2024年荆州市的社会平均工资（社平工资）因统计口径不同，主要有两个官方数据：城镇非私营单位就业人员月平均工资约为7215元，城镇单位在岗职工月平均工资约为5657元（折合年平均工资67882元）。

本着精简高效、合理定岗定员的原则，项目运营期定员 11 人，其中：管理人员 2 人，工资按 72,000 元/人·年（6,000 元/月）计算，年工资合计 14.40 万元；物业服务人员 3 人，工资按 60,000 元/人·年（5,000 元/月）计算，年工资合计 18.00 万元；维修、绿化人员 6 人，工资按 66,000 元/人·年（5,500 元/月）计算，年工资合计 39.60 万元。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

以上人员年工资总额合计 72.00 万元。按照国家及地方有关规定，本项目福利费（含社会保险单位缴纳部分及工会经费、职工教育经费等）按工资总额的 10%计取，即 7.20 万元/年。

综上，项目满负荷运营年工资及福利费用总额为 79.20 万元/年，其中：工资 72.00 万元、福利费 7.20 万元。项目运营期为 2028 年至 2047 年共 20 年，运营期各年（含运营第一年）人员工资及福利费用均按 79.20 万元/年计列，运营期工资及福利费用总额为 1,584.00 万元。

2、外购燃料及动力费（电、药剂）

（1）电费

根据同类污水处理厂运行经验，本项目单位污水处理电耗按 0.30 度/吨考虑，达产年处理污水 360 万吨（10,000m³/d×360 天），测算达产年耗电量约 109.00 万度（360 万吨×0.30 度/吨，取整）。运行电价按 0.6915 元/度计，达产年耗电量约 109.00 万度，达产年电费=109.00 万度×0.6915 元/度≈75.37 万元；另按变压器装机容量 2,000KVA、基本电价 26.3 元/KVA·月计取基本电费（已含在上述电费中）。按运行负荷折减后：2028 年 75.37×80%=60.30 万元、2029 年 75.37×90%=67.84 万元、2030 年及以后 75.37 万元/年。运营期合计 1,484.86 万元。

（2）药剂费

药剂消耗量及单价主要参照本项目可行性研究报告财务评价取值，并结合同类污水处理厂运行经验综合确定，达产年药剂消耗及费用如下：

药剂名称	年用量	单价	年费用（万元）
活性炭	140 吨	5,000 元/吨	70
PAC	128 吨	1,800 元/吨	23.04
PAM	1.46 吨	25,000 元/吨	3.65
液氧	547.50 吨	1,000 元/吨	54.75
20%乙酸钠	624.150 吨	2,200 元/吨	137.31

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

微砂	7.3 吨	900 元/吨	0.66
合计			289.41

按运行负荷折减后：2028 年 289.41×80%=231.53 万元、2029 年 289.41×90%=260.47 万元、2030 年及以后 289.41 万元/年。运营期合计 5,701.38 万元。

外购原材料及动力费=电费+药剂费，达产年 364.78 万元/年（75.37+289.41），运营期合计 7,186.23 万元。

7.3.2 基础数据

生产规模：10000m3/d，运行期第 1 年处理污水量按设计规模的 80%计，第 2 年 100%达产。

计算期：21 年（含建设期 1 年）。

折旧：按直线折旧法折旧，折旧年限为 20 年，考虑残值为 0。

摊销：可摊销费用按 10 年平均摊销。

修理费：包括大修理及日常检修维护费，按 2.0%计。

电费：运行电价为 0.6915 元/度，年耗电量 475.98 万度：基本电价 26.3 元/KVA·月，变压器装机容量 2000KVA。

药剂费：活性炭年用量 140 吨，价格 5000 元/吨：PAC 年用量 128 吨，价格 1800 元/吨：PAM 年用量 1.46 吨，价格 25000 元/吨：液氧年用量 547.50 吨，价格 1000 元/吨：20%乙酸钠年用量 624.150 吨，价格 2200 元/吨：微砂年投加 7.3 吨，价格 900 元/吨。

污泥处置费：单价按 450 元/吨考虑，年产污泥量 857 吨。

职工工资福利费：职工人数 20 人，均工资福利 8 万元/人。

管理费及其它：按主要生产因素之 7%计取。

所得税：按利润的 25%计取。

《荆州沙东空港新城污水处理厂工程可行性研究报告》节选

3、污泥处置费

污泥产率及处置单价参照本项目可行性研究报告财务评价取值，并结合同类污水处理厂实际运行经验确定。污泥处置单价按 450 元/吨考虑，达产年产泥量 857 吨，达产年污泥处置费=857 吨×450 元/吨=38.57 万元/年。按运行负荷

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

折减后：2028 年 38.57×80%=30.85 万元、2029 年 38.57×90%=34.71 万元、2030 年及以后 38.57 万元/年。运营期合计 759.73 万元。

7.3.2 基础数据

生产规模：10000m3/d，运行期第 1 年处理污水量按设计规模的 80%计，第 2 年 100%达产。

计算期：21 年（含建设期 1 年）。

折旧：按直线折旧法折旧，折旧年限为 20 年，考虑残值为 0。

摊销：可摊销费用按 10 年平均摊销。

修理费：包括大修理及日常检修维护费，按 2.0%计。

电费：运行电价为 0.6915 元/度，年耗电量 475.98 万度：基本电价 26.3 元/KVA·月，变压器装机容量 2000KVA。

药剂费：活性炭年用量 140 吨，价格 5000 元/吨：PAC 年用量 128 吨，价格 1800 元/吨：PAM 年用量 1.46 吨，价格 25000 元/吨：液氧年用量 547.50 吨，价格 1000 元/吨：20%乙酸钠年用量 624.150 吨，价格 2200 元/吨：微砂年投加 7.3 吨，价格 900 元/吨。

污泥处置费：单价按 450 元/吨考虑，年产污泥量 857 吨。

职工工资福利费：职工人数 20 人，均工资福利 8 万元/人。

管理费及其它：按主要生产因素之 7%计取。

所得税：按利润的 25%计取。

《荆州沙东空港新城污水处理厂工程可行性研究报告》节选

4、维护修理费

包括大修理及日常检修维护费。根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）关于固定资产修理费的估算说明，修理费可按固定资产原值的一定百分数估算，一般按固定资产投资的 0.5%—2%计取。考虑本项目主要构筑物（池体、厂房等土建工程）设计使用年限长、日常维护已纳入厂区运维管理费用统筹安排，实际大修周期较长且发债前已同步计提运维预算，本次测算从审慎节约财政资金角度，仅按设备类资产日常检修维护口径计列，参照同类污水处理厂运行经验并结合可研测算，年维修费按 14.99 万元计列，运营期 20 年合计 299.89 万元。若

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

运营期实际发生大修支出，已计提的专项债券项目收益与融资自求平衡方案中预留的收益空间可予以覆盖。

5、管理及其它费用

参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按经营成本（不含税）的6%计取：2028年416.87×6%=25.01万元；2029年457.21×6%=27.43万元；2030年及以后497.54×6%=29.85万元/年。运营期合计589.79万元。

6、经营成本

经营成本（不含税）=工资及福利费+外购原材料及动力费（不含税）+污泥处置费+维修费。运营第1年：79.20+259.78(不含税原材料动力费)+30.85+14.99≈416.87万元；第2年457.21万元；达产年497.54万元/年。经营成本（含税）=经营成本（不含税）+经营成本税金，达产年497.54+29.85=527.40万元/年。运营期经营成本（含税）合计10,419.65万元、不含税合计9,829.86万元。

7、固定资产折旧费

按直线折旧法折旧，折旧年限20年，残值为0。固定资产原值10,598.81万元，年折旧额=10,598.81÷20=529.94万元/年，运营期合计10,598.81万元。

8、无形资产摊销费

本项目无可摊销无形资产，摊销费为0.00万元。

9、财务费用

按专项债券融资14,000万元、票面利率2.22%，结合债券发行及还本计划计息：2028—2046年财务费用为310.80万元/年（14,000×2.22%），2047年为88.80万元，运营期合计5,994.00万元。

根据上述各项预测假设，债券存续期间项目经营支出测算表详见附件二。

1.3.3 税费测算

1.增值税：项目运营期内污水处理费收入，增值税税率按9.00%计算，运营期销项税额合计3,748.29万元，进项税额合计464.91万元。建设期形成的可抵扣固定资产进项税额1,182.63万元，自运营期起从销项税额中逐年抵扣，2035

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

年抵扣完毕。抵扣建设期进项税后，2028—2034 年应缴增值税为 0，2035 年应缴增值税 65.13 万元（当年尚余建设期进项税 104.51 万元维续抵扣），2036 年起应缴增值税 169.64 万元/年，运营期应缴增值税合计 2,100.75 万元。

2.附加税：项目城市维护建设税 7.00%，教育费附加 3.00%，地方教育附加 2.00%，以实际缴纳的增值税为计税依据。2035 年附加税为 7.82 万元，2036 年起为 20.36 万元/年，运营期附加税合计 252.09 万元，其中城市维护建设税 147.05 万元、教育费附加 63.02 万元、地方教育附加 42.01 万元。

3.房产税：本项目房产自用于污水处理运营，房产税从价计征，运营期末（2047 年）计缴 1.00 万元。

4.企业所得税：按照应纳税所得额的 25.00%计提，详见模拟利润表中根据预测的应纳税所得额计算的当年所得税额，运营期合计 3,890.22 万元。

1.3.4 财务费用

运营期内专项债券利息计入财务费用。本项目专项债券分批次发行，2026 年发行专项债券总额 10,000.00 万元，2027 年发行专项债券总额 4,000.00 万元，债券发行期限为 20 年，债券付息频率按照每年一次。债券利率以 2.22%计算（参考深证 2026 年湖北省政府专项债券（四十期），20 年期，票面利率 2.22%），到期一次性偿还本金。

2026 年发行专项债 10000 万元，2027 年发行专项债 4000 万元。经测算，债券存续期内专项债利息合计 6260 万元。

1.3.5 项目经营收入与经营成本测算小结

本项目经营收入测算遵循相关性原则（经营收入来源于项目自身）、直接性原则（经营收入直接来源于项目建设内容）和可衡量原则（经营收入有参考依据和标准），收入来源为污水处理费，水量取值审慎（第 1 年 70%负荷、第 2 年 80%负荷、第 3 年 90%负荷、第 4 年起满负荷），单价依据财务测算，来源完整、数据计算准确、预测合理。

本项目经营成本测算遵循相关性原则、直接性原则和可衡量原则，各项运营消耗及人工成本等取值取自实施方案财务测算表，成本费用预测完整、数据计算准确、构成合理。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1.3.6 项目收益与融资平衡测算

本项目偿债资金来源于项目污水处理收费收入。债券存续期内，项目预期不含税收入总额为42,826.42万元，扣除运营成本及相关税费后，预计可用于资金平衡的相关收益为26,752.52万元，是债券存续期内应偿还本息的1.32倍，能够有效覆盖专项债券本息。本项目专项债券融资本金14,000.00万元，债券存续期内应偿还本息合计20,260.40万元，项目可用于资金平衡的收益对债券本息具备良好的覆盖能力，项目融资平衡可行、风险可控。

表2-5 ：项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数（扣除基金股本及溢价款）
荆州沙东空港新城污水处理厂项目	26,752.52	14,000.00	20,260.40	1.32

同时，根据压力测试结果，当项目收入下降15%或者债券利率上浮15%极端情形下，项目融资本息覆盖倍数仍大于1，项目可以实现收益融资自求平衡。

1.4 小结

综上，本次申请发行的荆州沙东空港新城污水处理厂项目专项债券存续期内还本付息资金充足（本项目的债券还本付息情况详见附件三）（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。

2．资金稳定性

荆州沙东空港新城污水处理厂项目专项债券还本付息以污水处理费收入为基础，在考虑还本付息后，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。项目按照运营期第1年负荷率70%、第2年负荷率80%、第3年负荷率90%，第4年及以后满负荷100%的水量假设开展财务测算，污水处理费按实际处理水量收取，形成的专项收益现金流稳定可靠，项目相关收益对融资本息覆盖倍数为1.32倍，本项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收入、债券利

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

率等影响债券还本付息的因素发生变动，在收入下降 15%或者债券利率上浮 15%的极端工况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。本项目对污水处理费收入变化最为敏感，经压力测试，上述不利变动情形下项目仍可满足还本付息要求，能顺利通过压力测试。具体情况详见附件五。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对荆州沙东空港新城污水处理厂项目的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的荆州沙东空港新城污水处理厂项目通过发行专项债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖专项债券的本金及利息，实现自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数约为 1.32 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

湖北九鼎会计师事务有限公司

2026 年 8 月

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（本页无正文）

附件　1. 项目经营收入测算表

2. 项目成本费用测算表

3. 债券还本付息表

4. 现金流量模拟测算表

5. 压力测试表

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件一：项目预期收入测算表

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	20470
一	总收入（含税）		45396.00			1638.0	1872.0	2106.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	23400.0
1	污水处理费收	万元	45396.00			1638.0	1872.0	2106.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	2340.0	23400.0

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	入																							
1.1	污水处理费收入（不含税）	万元	42826.42			1545.3	1766.0	1986.8	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5
1.2	增值税	万元	2569.58			92.7	106.0	119.2	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5
1.3	污水处理量量	万吨/天	19.40			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1.4	时间	天				360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
1.5	污水处理费单价	元/吨				6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5
1.6	负荷率					70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
二	不含税收入		42826.42			1545.3	1766.0	1986.8	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5	2207.5

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件二：项目预期成本费用测算表

项目预期成本费用测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	工资及福利费	1,584.00			79.2	79.2	79.2	79.2	79.2	79.2	79.2	79.2	79.2	79.2
1.1	人员工资	1,440.00			72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
1.2	福利	144.00			7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2
2	外购原材料及动力费用	7,186.23			291.83	328.31	364.78	364.78	364.78	364.78	364.78	364.78	364.78	364.78
2.1	电费	1,484.86			60.30	67.84	75.37	75.37	75.37	75.37	75.37	75.37	75.37	75.37
2.2	药剂费	5,701.38			231.53	260.47	289.41	289.41	289.41	289.41	289.41	289.41	289.41	289.41
3	污泥处置费	759.73			30.85	34.71	38.57	38.57	38.57	38.57	38.57	38.57	38.57	38.57
4	维修费	299.89			14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99
6	其他管理费用	589.79			25.01	27.43	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85
7	固定资产折旧费	10,598.81			529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94
8	无形资产摊销费	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	财务费用	5,994.00			310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80
10	总成本费用	27,012.46			1282.63	1325.38	1368.14	1368.14	1368.14	1368.14	1368.14	1368.14	1368.14	1368.14
11	经营成本（含税）	10,419.65			441.89	484.64	527.40	527.40	527.40	527.40	527.40	527.40	527.40	527.40
	经营成本税金	589.79			25.01	27.43	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85
12	经营成本（不含税）	9,829.86			416.87	457.21	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			2026	2027	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
1	工资及福利费	1,584.00			79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	
1.1	人员工资	1,440.00			72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	
1.2	福利	144.00			7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	
2	外购原材料及动力费用	7,186.23			364.78	364.78	364.78	364.78	364.78	364.78	364.78	364.78	364.78	
2.1	电费	1,484.86			75.37	75.37	75.37	75.37	75.37	75.37	75.37	75.37	75.37	
2.2	药剂费	5,701.38			289.41	289.41	289.41	289.41	289.41	289.41	289.41	289.41	289.41	
3	污泥处置费	759.73			38.57	38.57	38.57	38.57	38.57	38.57	38.57	38.57	38.57	
4	维修费	299.89			14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	14.99	
6	其他管理费用	589.79			29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	
7	固定资产折旧费	10,598.81			529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	529.94	
8	无形资产摊销费	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
9	财务费用	5,994.00			310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	
10	总成本费用	27,012.46			1,368.14	1,368.14	1,368.14	1,368.14	1,368.14	1,368.14	1,368.14	1,368.14	1,368.14	1,
11	经营成本（含税）	10,419.65			527.40	527.40	527.40	527.40	527.40	527.40	527.40	527.40	527.40	
	经营成本税金	589.79			29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	29.85	
12	经营成本（不含税）	9,829.86			497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件三：债券还本付息表

债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026	0	10000	0	10000		0
2027	10000	4000		14000	266	266
2028	14000			14000	311	311
2029	14000			14000	311	311
2030	14000			14000	311	311
2031	14000			14000	311	311
2032	14000			14000	311	311
2033	14000			14000	311	311
2034	14000			14000	311	311
2035	14000			14000	311	311
2036	14000			14000	311	311
2037	14000			14000	311	311
2038	14000			14000	311	311
2039	14000			14000	311	311
2040	14000			14000	311	311
2041	14000			14000	311	311
2042	14000			14000	311	311
2043	14000			14000	311	311
2044	14000			14000	311	311
2045	14000			14000	311	311

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2046	14000		10000	4000	311	10311
2047	4000		4000	0	89	4089
合计		14000	14000		6260	20260

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件四：现金流量模拟测算表

现金流量模拟测算表

单位：万元

项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	**26,752.50**			**1062.75**	**1198.67**	**1334.59**	**1500.15**	**1500.15**	**1500.15**	**1500.15**	**1429.16**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1315.25**	**1259.00**
现金流入	**42,826.42**			1545.28	1766.04	1986.79	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55
营业收入（不含销项税）	**42,826.42**			1545.28	1766.04	1986.79	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55	2207.55
现金流出	**16,073.91**			482.54	567.37	652.21	707.40	707.40	707.40	707.40	778.38	892.30	892.30	892.30	892.30	892.30	892.30	892.30	892.30	892.30	892.30	892.30	948.55
经营成本（不含进项税）	**9,829.86**			416.87	457.21	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54	497.54
增值税	**2,100.75**			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.13	169.64	169.64	169.64	169.64	169.64	169.64	169.64	169.64	169.64	169.64	169.64	169.64
增值税附加、房产税	**253.09**			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.82	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	21.36
所得税	**3,890.22**			65.66	110.16	154.66	209.85	209.85	209.85	209.85	207.90	204.76	204.76	204.76	204.76	204.76	204.76	204.76	204.76	204.76	204.76	204.76	260.01
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	**-18,887.97**	**-12932.78**	**-5955.19**																				
现金流入	**0.00**	0.00	0.00																				
现金流出	**18,8**	1293	595																				

	87.97	2.78	5.19																			
建设投资	**18,887.97**	12,932.78	5,955.19																			
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	**-1,106.03**	**12932.78**	**5955.19**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-310.80**	**-10310.80**	**-4088.80**
现金流入	**18,887.97**	12932.78	5955.19																			
项目资本金投入	**4,887.97**	2,932.78	1955.19																			
建设投资借款	**14,000.00**	10,000.00	4,000.00																			
现金流出	**19,994.00**			310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	10310.80	4088.80
利息支出	**5,994.00**			310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	310.80	88.80
债券发行费用	**112.00**	112.00																				
偿还债务本金	**14,000.00**																				10000.00	4000.00
基金股本及溢价款	**0.00**																					
净现金流量	**6,758.50**	**0.00**	**0.00**	**751.95**	**887.87**	**1023.79**	**1189.35**	**1189.35**	**1189.35**	**1189.35**	**1118.36**	**1004.45**	**1004.45**	**1004.45**	**1004.45**	**1004.45**	**1004.45**	**1004.45**	**1004.45**	**1004.45**	**-8995.55**	**-2829.80**
累积盈余资金				**751.95**	**1639.8**	**2663.6**	**3852.9**	**5042.3**	**6231.6**	**7421.0**	**8539.3**	**9543.8**	**10548.**	**11552.**	**12557.**	**13561.**	**14566.**	**15570.**	**16574.**	**17579.**	**18583.**	**9588.31**	**6758.5**

					1	0	5	0	5	0	7	1	26	71	16	61	06	51	96	41	86		0
本息覆盖倍数（本息资金覆盖率）	1.32																					

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件五：压力测试表

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收入变动：	22739.64	24077.27	25414.89	26752.52	28090.15	29427.77	30765.40
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.12	1.19	1.25	1.32	1.39	1.46	1.52
债券利率变动：	1.89%	2.00%	2.11%	2.22%	2.42%	2.53%	2.65%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.38	1.36	1.34	1.32	1.30	1.29	1.27

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

营业执照

（副 本）

1 - 1

统一社会信用代码

91421000714628350C

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

名　　称　湖北九鼎会计师事务有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　胡木生

经营范围　注册资金的验证、年检、审查企业会计报表、资产评估、产权界定、清产核资、经济案件鉴证、基建项目预决算审计、办理贷款抵押审计公证、担任常年会计、审计、税务咨询服务。

注册资本　叁拾万圆人民币

成立日期　2000年1月26日

住　　所　荆州市武德路99号一商铺28号

复印与原件一致，再次复印无效
湖北九鼎会计师事务有限公司

登记机关　荆州区市场监督管理局

2024 年 9 月 13 日

国家企业信用信息公示系统网址：

http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北九鼎会计师事务有限公司

首席合伙人：

主任会计师：胡木生

经营场所：荆州市武德路99号商铺28号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42050303

批准执业文号：鄂财注发〔2000〕53号

批准执业日期：2000年1月26日

此件与原件相符，再次复印无效
湖北九鼎会计师事务有限公司

证书序号：0010706

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一九年十一月二日

中华人民共和国财政部制

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 胡木生

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1963-09-20

工作单位 Working unit 湖北九鼎会计师事务有限公司

身份证号码 Identity card No. 422421530920001

证书编号 No. of Certificate 420503031972

发证日期 Date of Issuance 1993 年 04 月 08 日

湖北省注册会计师协会

胡木生 420503031972

年度检验合格

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2014 年 04 月 30 日

湖北省注册会计师协会

CPA

此件与原件相符，再次复印无效
湖北九鼎会计师事务有限公司

湖北九鼎会计师事务有限公司 HUBEI JIU-DING ACCOUNTANTS & AFFAIRS CO. LTD 4210000300421

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 冯欣

性　　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1980-11-20

工作单位 Working unit 湖北九鼎会计师事务有限公司

身份证号码 Identity card No. 420400001204100

证书编号 No. of Certificate 420501994714

发证日期 Date of Issuance 2002 年 07 月 11 日

湖北省注册会计师协会

冯欣 420501994714

年度检验合格

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2014 年 04 月 30 日

湖北省注册会计师协会

CPA

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

湖北省政府2026年度专项债券
庙滩镇供水管网改造工程
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告



致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

目录

一、 项目概述.....2
(一) 建设地点.....4
(二) 建设规模与内容.....5
(三) 建设工期.....6
(四) 项目审批情况.....6
二、 评估分析.....5
(一) 资金充足性.....6
(二) 资金稳定性.....9
三、 风险分析.....9
四、 评估结论.....10
附表 1: 还本付息表.....11
附表 2: 项目运营收入、支出.....11
附表 3: 现金流量模拟测算表.....27
附表 4: 压力测试表.....30

Grant Thornton
致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国武汉 武昌区中北路 58 号
汉街总部国际 E 座 29 层 邮编 430071
电话 +86 27 8781 9677
传真 +86 27 8781 2377
www.grantthornton.cn

湖北省政府 2026 年度专项债券
庙滩镇供水管网改造工程
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

致同咨字（2026）第 420FC0159 号

我们接受委托，对庙滩镇供水管网改造工程进行财务评估咨询并出具报告。

结合历史数据、收费标准等文件对项目单位收益预测的各项假设进行分析，认为项目单位各项收入成本预测假设的计算是准确、合理的。参考项目单位提供的可行性研究报告及实施方案，认为项目单位考虑到的收入成本是完整的。在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

Grant Thornton
致同

一、项目概述

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803.63	60,012.97	6,2660.90
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,164.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	2,3921.00
4.地方财政总收入	6,336.93	6,569.48	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,692.26	3,937.00	未披露
其中：税收收入	2,672.62	2,652.00	未披露
非税收入	1,019.64	1,285.00	未披露
4.2 政府性基金收入	2,537.70	4,256.80	未披露
其中：国有土地使用权出让收益	未披露	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,833.49	11,490.40	未披露
5.1 一般公共预算支出	9,295.79	7,233.60	未披露
5.2 政府性基金支出	2,537.70	4,256.80	未披露

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有2800多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949年两城合并后称襄樊市；1983年襄

阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万平方公里，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

襄阳市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	5,843.00	6,102.41	6,113.85
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,526.58	48,194.00	49,164.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,070.72	25,583.00	23,921.00
4.地方财政总收入	476.60	482.20	未披露
4.1 地方公共预算收入	262.00	285.50	303.70
其中：税收收入	191.50	未披露	未披露
非税收入	74.10	未披露	未披露
4.2 政府性基金收入	211.00	232.10	未披露
其中：国有土地使用权出让收益	1,055.40	1,135.10	未披露
5.地方财政总支出	704.80	802.70	未披露
5.1 一般公共预算支出	350.60	332.40	未披露
5.2 政府性基金支出	5,843.00	6,102.41	未披露
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	46,526.58	未披露	未披露

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

谷城县财政经济数据

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	490.85	530.64	
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,882	46,947	
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,572	25,128	
4.地方财政总收入	24.12	27.24	27.88
4.1 地方公共预算收入	15.54	17.86	19.24
其中：税收收入	12.17	12.51	12.88
非税收入	3.37	5.36	6.36
4.2 政府性基金收入	未公开	未公开	未公开
其中：国有土地使用权出让收益	未公开	未公开	未公开
5.地方财政总支出	未公开	未公开	未公开
5.1 一般公共预算支出	55.69	61.96	60.36
5.2 政府性基金支出	未公开	未公开	未公开

项目建设具体情况如下:

(一)建设地点

建设地点：本项目建设地点位于襄阳市谷城县庙滩镇。

(二)建设规模与内容

建设规模及内容:建设管道 35950 米及附属设施，包括主管网 11853 米，支管网 24097 米。具体为:从水厂路口桥下，经兴隆殿村至万寿桥村路口铺设 DN250PE 管材 5438 米;财神庙村、黄畈村、张庄村、兴隆殿村、万寿桥村、古乐寺村、小河村及古林寺村布置 DN200PE 管材 6415 米;王家嘴村、邓家湾村、鸭子湖村布置 DN160PE 管材 8329 米;在以上管道沿线，根据住户分布情况合理布置 DN110PB 管道 15768 米。

(三)建设工期

本项目建设期为 2026 年 9 月-2027 年 8 月。

(四)项目审批情况

1、2026 年 6 月 9 日，项目取得谷城县发展和改革局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程可行性研究报告的批复》（谷发改审批[2026]63 号）；

2、2026 年 6 月 9 日，项目取得谷城自然资源和规划局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程不需要新增建设用地的复函》；

3、2026 年 6 月 22 日,项目取得谷城县发展和改革局文件《谷城县发展和改革局关于庙滩镇供水管网改造工程初步设计的批复》（谷发改审批[2026]65 号）；

4、2026 年 8 月 7 日，项目取得襄阳市生态环境局谷城分局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程环评情况的说明;

5、其他相关手续正在办理中。

二、评估分析

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对庙滩镇供水管网改造工程债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

(一) 资金充足性

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 1,200 万元债券发行计划为基础，债券本息资金覆盖率为 1.19，本息资金覆盖倍数为 1.18。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目建设投资估算为 1,520.08 万元，其中：静态投资总投资 1,488.16 万元，建设期利息 30.72 万元，发行费用 1.20 万元。其中各项明细数据详见表 1：

表 1　项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**1,296.81**	96.81		1,200.00		
1	土石方工程	**405.38**			405.38		
2	管网工程	**703.32**			703.32		
3	路面工程	**125.94**	34.64		91.30		
4	零星项目费	**37.77**	37.77				
5	措施费	**24.40**	24.40				
二	**工程建设其他费用**	**134.11**	**134.11**				
1	建设管理费	**29.32**	29.32				
2	建设项目前期工作咨询费	**3.93**	3.93				
3	工程设计费	**36.77**	36.77				
4	工程勘察费	**8.56**	8.56				
5	测量费	**1.00**	1.00				
6	地下管线探查费	**2.00**	2.00				
7	场地准备费和临时设施费	**6.48**	6.48				
8	工程保险费	**3.89**	3.89				
9	工程勘察文件、施工图设计审查费	**2.53**	2.53				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
10	造价咨询服务费	**21.47**	21.47				
11	水土保持方案编制费	**1.56**	1.56				
12	水土保持监测	**1.56**	1.56				
13	水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费	**0.52**	0.52				
14	第三方检测费	**6.48**	6.48				
15	工程支付担保费	**1.56**	1.56				
16	竣工档案竣工档案费(含竣工图绘制费)	**6.48**	6.48				
三	**预备费**	**57.24**	**57.24**				
四	**静态总投资**	**1,488.16**	**288.16**		1,200.00		
五	**建设期利息**	**30.72**	**30.72**				
六	**债券发行费用**	**1.20**	**1.20**				
七	**投资估算合计**	**1,520.08**	**320.08**		**1,200.00**		

2. 资金筹措

本项目总投资 1,520.08 万元，其资金筹措方案具体如下：

（1）自筹资本金

本项目总投资 1,520.08 万元，其中项目自筹资金 320.08 万元，占总投资的比例 21.06%。

（2）专项债券

本项目总投资 1,520.08 万元，其中 78.94%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 1,200 万元，其中 2026 年申请发行地方政府专项债 1,200.00 万元，发行利率以 2026 年 9 月 21 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.56%，，每半年付息一次，第 20 年，一次偿还发行金额 100%。债券发行计划如下表所示：

表 2　债券发行计划表

金额单位：人民币万元

序号	年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行利率	发行期限	付息频次	还本方式
一	2026 年	1,200.00	0.00	2.56%	20 年	半年/次	第 20 年全额还本 100%

表 3　资金使用计划表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2026 年	2027 年	合计
资金筹措			
资本金	108.63	211.45	**320.08**
专项债券资金	1,200.00	0.00	**1,200.00**
其他融资			
加：上年留存资金			
合计	**1,308.63**	**211.45**	**1,520.08**
资金使用			
静态投资	1,292.07	196.09	**1,488.16**
建设期利息	15.36	15.36	**30.72**
发行费用	1.20	0.00	**1.20**
合计	**1,308.63**	**211.45**	**1,520.08**
资金余额（资金筹措—资金使用）			**-**

a) 资金覆盖率

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 1,200 万元债券发行计划为基础，庙滩镇供水管网改造工程专项债券本金资金覆盖率为 1.80，本息资金覆盖率为 1.19，本息资金覆盖倍数为 1.18。本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期现金流量模拟测算表详见附表 3 所示。

3. 小结

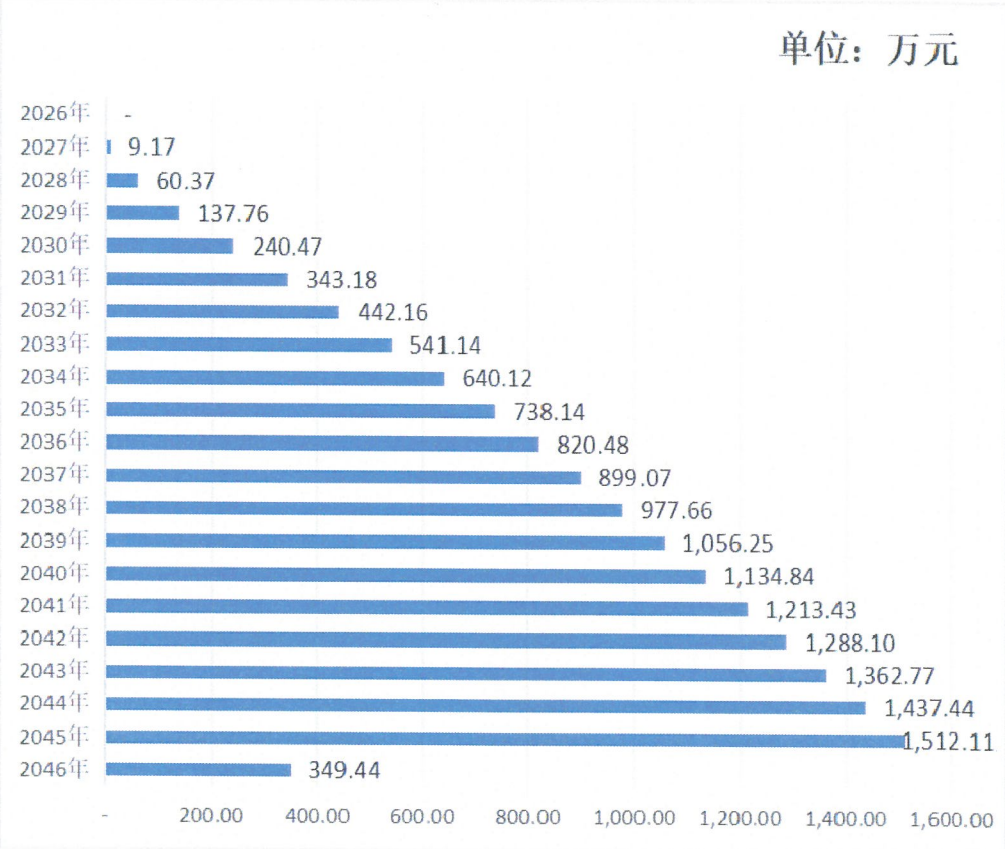
综上，在本项目专项债券存续期内，本项目资金能满足项目收益与还本付息自求平衡。

（二）资金稳定性

庙滩镇供水管网改造工程还本付息以供水收入的净收益为基础，债券存续期（2026-2046 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2046 年项目本金偿还后仍有 349.44 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。

图 1 债券存续期内资金留存情况

金额单位：人民币万元



三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当供水收入及债券利率等影响债券还本付息的因素在 ±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然 > 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附表 4。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于供水收入，建议进一步关注收费单价影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行地方政府专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的庙滩镇供水管网改造工程通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.18 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

二〇二六年十月十六日

附表 1：还本付息表[1]

1.专项债券

附表 1 还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
期初专项债券余额		-	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
本期发行金额	**1,200.00**	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**1,814.40**	15.36	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72
其中：付息	614.40	15.36	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72
还本	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00

附表 1 还本付息表（续 1）

金额单位：人民币万元

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
期初专项债券余额	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

[1]注：本项目拟于 2026 年申请发行地方政府专项债 1,200.00 万元，发行期限为 20 年，发行利率以 2026 年 9 月 21 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.56%，，每半年付息一次，第 20 年，一次偿还发行金额 100%。

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
本期还本付息	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	1,215.36
其中：付息	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	15.36
还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200.00
期末专项债券余额	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	-

附表 2：项目运营收入、支出

（一）收入测算

根据实施方案，项目的收入来源为：供水收入。

1、供水收入

（1）项目水厂供水范围为庙滩镇申家冲村、财神庙村、黄畈村、小河村、张庄村、古林寺村、檀树湾村、王家嘴村、皂角树村、柳树沟村、兴隆殿村、万寿桥村、邓家湾村、古乐寺村、鸭子湖村等 15 个行政村，服务常住人口 1.8 万人。

（2）依据谷城县人民政府门户网站公开的行政区划统计资料（来源为 2025 年襄阳市谷城县行政区划资料统计表），庙滩镇全镇辖 34 个村（社区），总人口 53850 人，本次供水范围 15 个村，比例折算人口约 2.38 万人。根据中国乡村振兴研究院课题组研究，2020 年全国农村居民外出打工的比例平均为 23%；考虑部分外出务工人员在本县范围内就近务工、仍以本村为常住地（2024 年湖北省在省内就业的外出农民工占 54.7%），本工程供水范围内按外出务工比例 23%扣减，现状常住人口约为 2.38 ×（1 − 23%）≈ 1.83 万人，本着谨慎性原则，暂定本工程供水人口为 1.8 万人。

行政区划

发布日期：2026-08-11　来源：2025年襄阳市谷城县行政区划资料统计表　【字号：大 中 小】

2025年，谷城县辖城关、冷集、石花、五山、紫金、南河、盛康、庙滩、茨河9个镇和赵湾乡，设谷城经济开发区和薤山旅游度假区，240个行政村、50个社区居民委员会。人口56.4072万人，面积2553平方千米。

街道办事处、镇、乡名称	居委会（个）	村委会（个）	行政区划代码	人口（万）	面积（平方千米）	邮政编码	联系电话（0710）
城关镇	30	15	420625100	165298	131.8	441700	7232224
石花镇	8	37	420625101	122114	263.8	441705	7611230
盛康镇	2	26	420625102	65451	301	441716	7811186
庙滩镇	4	30	420625103	53850	221.4	441721	7861123
茨河镇	1	15	420625104	18581	184.4	441724	7891183
南河镇		19	420625105	20181	241.4	441715	7771004
紫金镇	1	31	420625106	19249	455.2	441711	7721004
冷集镇	2	37	420265107	57911	266.8	441703	7511023
五山镇	2	20	420625108	37098	243.9	441708	7601012
赵湾乡		10	420625200	9906	243.3	441714	7791001
合计	50	240		569639	2553		

（3）用水定额。本项目为农村集中供水工程，用水定额按《村镇供水工程技术规范》（SL310—2019）确定。湖北省属该规范用水定额分区的一区，一区村镇最高日居民生活用水定额为 100～200L/(人·d)；《室外给水设计标准》(GB50013—2018）规定一区 II 型小城市（城区常住人口 20 万以下）最高日居民生活用水定额为 80～160L/(人·d)。考虑项目区已实现 24 小时连续供水、水龙头入户并具备洗涤、淋浴等卫生设施，用水条件明显改善；但经济发展水平和用水习惯仍低于城市建成区，故居民生活用水定额取 160L/(人·d)。

（4）最高日需水量计算。按 SL310—2019，集中供水工程设计供水规模由居民生活用水量、公共建筑用水量、饲养畜禽用水量、企业用水量、浇洒道路和绿地用水量、消防用水量、管网漏失水量和未预见用水量之和确定，并应根据当地实际用水需求列项计算：

-①居民生活用水量 W_1 = 18000 × 160 ÷ 1000 = 2880m³/d；

-②公共建筑用水量 W_2 = W□ × 10% = 288m³/d（项目区含村委会、学校、卫

生室、商业服务等公共建筑，按居民生活用水量的10%计）；

-③管网漏失水量及未预见水量 W_3 =（W_1 + W_2 ）× 10% = 317m³/d（按 SL310—2019 规定的 10%～25%取下限，考虑管网本次新建改造、漏损控制水平较高）；

-④项目区无规模以上工业企业集中供水需求，不计企业用水量；无规模化集中畜禽养殖场，不计饲养畜禽用水量；村镇规模较小，浇洒道路和绿地用水量不予单列；

-⑤消防用水量按规范校核，不单独计入供水规模。

最高日需水量 $W = W_1 + W_2 + W_3$ = 2880 + 288 + 317 = 3485m³/d。

（5）规模校核。折算本项目单位人口综合用水量指标为 3485 ÷ 1.8 ≈ 1936m³/(万人 · d)，即 0.19 万 m³/(万人 · d)，与本项目采用的 0.20 万 m³/(万人 · d)基本一致。按 SL310—2019 一区村镇最高日居民生活用水定额 100～200L/(人 · d)，计入公共建筑用水量 10%、管网漏失及未预见水量 10%后，折算综合用水量指标区间为 0.121～0.242 万 m³/(万人 · d)，本项目取值 0.20 万 m³/(万人 · d)落在该区间之内，符合规范要求。《城市给水工程规划规范》（GB50282—2016）表 4.0.3-1 规定一区 II 型小城市城市综合用水量指标为 0.25～0.55 万 m³/(万人 · d)，本项目低于该区间下限，主要原因为：该指标适用于城市建成区，且已包含工业用水量和管网漏失水量；本项目为农村集中供水工程，供水对象以居民生活用水为主，不含规模以上工业用水，用水水平低于城市建成区。该项目指标仅作参考校核。

（6）供水规模。考虑管网延伸覆盖、供水普及率提升及适当安全余量，确定本工程日供水规模为 3600m³/d（即 0.36 万 m³/d）。

（7）供水单价：根据《关于调整庙滩镇安全水厂自来水销售价格的通知》（谷价字[2013]36 号），居民容量水费 5.00 元/户/月;计量水费 2.00 元/立方。

谷城县庙滩镇自来水厂 水费缴费证明单

户名:龚小武　　卡号:010220090　　用水月份:202605

上月起码:2.309　　本月止码:2.325　　实用水量:16

类别	: 水量	: 单价	: 金额
生活水费	:16	:2.00	:32.00
容量水价	:	:	:10.00

上次结余:0.00　　本次结余:0.00　　抄表员:李庆丰

实收合计:￥42.00　　大写:肆拾贰元整

收费日期:2026-06-17 16:02　　收费员:徐昌全

谷城县物价局文件

谷价字[2013]36号

关于调整庙滩镇安全水厂自来水销售价格的通知

庙滩镇安全水厂：

随着原材料价格的上涨，职工薪酬的增加及农村供水保障维护费用的大幅提升，供水销售成本的增加，越来越制约着农村安全饮水工程发展和乡镇经济可持续发展的步伐，为保障供水、服务经济、服务民生，使基础设施产生能够维系和扩展，在认真调查研究，核实供水成本，广泛征求意见的基础上，经按政府制定价格的相关程序，听证会代表一致同意，现将庙滩镇安全水厂供水销售价格调整如下：

一、考虑到乡镇及农村自来水供给和管理的实际情况，继续实行两部制水价政策，即：自来水水费由容量水费（基本水费）

运营期内收益预测具体数据详见下表:

附表 2.1 项目运营收入预测

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	供水收入											
1	农村居民供水收入											
	单价（元/吨）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	数量（万吨/年）		65.70	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
	负荷		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	固定每户/月收费		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	户数（万）		1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000
	收入（不含增值税销项税额）	**5,664.14**	**102.06**	**238.13**	**272.15**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**
	销项税额（9%）	**509.68**	**9.18**	**21.43**	**24.49**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**
	收入（含增值税销项税额）	**6,173.82**	**111.24**	**259.56**	**296.64**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**

附表 2.1 项目运营收入预测（续 1）

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	供水收入										
1	农村居民供水收入										
	单价（元/吨）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	数量（万吨/年）	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	65.70
	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	固定每户/月收费	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	户数（万）	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000	1.8000
	收入（不含增值税销项税额）	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**306.17**	**153.08**
	销项税额（9%）	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**13.78**
	收入（含增值税销项税额）	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**166.86**

（二）成本测算

根据实施方案，债券存续期内项目的成本费用如下：

1、工资与薪酬

本项目劳动定员按 10 人配置，人工成本按全口径包干控制，即人均人工成本 7.7 万元/人·年，该口径已包含单位依法应为职工缴纳的社会保险费和住房公积金。

按襄阳市现行标准，单位缴纳的法定最低比例为：基本养老保险 16%、基本医疗保险（含生育保险）8.5%、失业保险 0.7%（阶段性降费后费率）、工伤保险 0.7%（"水的生产和供应业"属工伤保险三类行业，执行基准费率 0.7%）、住房公积金 5%（《住房公积金管理条例》规定缴存比例不得低于 5%，本次按下限计列），合计 30.9%。

据此测算：人均工资总额 = 7.7 ÷（1 + 30.9%）= 5.88 万元/人·年（折合月平均工资 4902 元）；人均单位缴纳社会保险费及住房公积金 = 5.88 × 30.9% = 1.82 万元/人·年；人均人工成本 = 5.88 + 1.82 = 7.70 万元/人·年。

本项目年人工成本 = 7.70 万元/人·年 × 10 人 = 77.0 万元/年，其中工资总额 58.82 万元、单位缴纳社会保险费及住房公积金 18.18 万元。

2、外购药剂费

本项目水厂采用"混凝—沉淀—过滤—消毒"常规处理工艺，投加药剂为聚合氯化铝（混凝剂）、次氯酸钠（消毒剂）和聚丙烯酰胺（助凝剂）。外购药剂费按处理水量单位成本 0.05 元/m^3计列，测算依据如下。

（1）药剂品种与投加量。药剂投加量按《室外给水设计标准》（GB50013—2018）第 9.3.6 条、第 9.9 节的规定，根据原水水质经混凝试验（烧杯试验）确定，运行期结合在线水质监测适时调整。本项目原水为地表水，常年浊度较低、汛期存在短时浊度升高：混凝剂采用液体聚合氯化铝（Al_2O□ ≥ 10%，执行 GB15892—2020），投加量取 40mg/L；消毒采用液体次氯酸钠（有效氯 ≥ 10%，执行 GB19106

—2013），投加量以商品计 15mg/L（折合有效氯 1.5mg/L），出厂水游离氯余量满足《生活饮用水卫生标准》（GB5749—2022）要求；低温低浊期复配阴离子聚丙烯酰胺（执行 GB/T17514—2017）助凝，全年折算投加量 0.05mg/L。

（2）药剂单价。按湖北省内同类供水企业 2025 年政府采购公开成交价取定，均为含税、含运输及卸货费用的到场价：液体聚氯化铝 800 元/吨（宜都市供水有限公司城西水厂 710 元/吨、恩施市自来水有限责任公司 860～950 元/吨、通城城发水务集团有限公司最高限价 1070 元/吨）；液体次氯酸钠 900 元/吨（宜都市供水有限公司城西水厂 810 元/吨、通城城发水务集团有限公司最高限价 1158 元/吨）；阴离子聚丙烯酰胺 18000 元/吨。

（3）单位药剂费测算。聚合氯化铝 40mg/L × 0.80 元/kg = 0.0320 元/m³；次氯酸钠 15mg/L × 0.90 元/kg = 0.0135 元/m³；聚丙烯酰胺 0.05mg/L × 18.00 元/kg = 0.0009 元/m³；小计 0.0464 元/m³。考虑汛期原水浊度升高需加大投药量、原水水质波动及药剂损耗，按小计的 8%计取安全余量 0.0037 元/m³。合计 0.0501 元/m³，取定 0.05 元/m³。

3、外购燃料及动力费

本项目外购动力费为水厂取水、制水、输水及附属生产用电费用。年用电量按分项设备测算为 25.92 万 kWh，电价按 0.5387 元/kWh 计，年电费约 13.96 万元。

（1）年用电量测算。年用电量按各用电设备装机功率、运行小时及负荷系数逐项计算，水泵轴功率按 P = QH/(367 η)计算（η 取 0.72）：①取水泵组，Q = 158m³/h、H = 13m，轴功率 7.77kW，年运行 8760h，年用电量 6.81 万 kWh；②送水泵组，Q = 150m³/h、H = 30m，轴功率 17.03kW，年运行 8760h，年用电量 14.92 万 kWh；③反冲洗水泵，装机 22kW，年运行 730h，负荷系数 0.90，年用电量 1.45 万 kWh；④加药及搅拌设备，装机 3kW，年运行 4380h，负荷系数 0.60，年用电量 0.79 万 kWh；⑤消毒设备，装机 1.5kW，年运行 8760h，负荷系数 0.70，年用电量 0.92 万 kWh；⑥厂区照明、通风、检修、在线监测及自控，装机 6kW，年运行 2920h，负荷系数 0.60，年用电量 1.05 万 kWh。合计 25.92 万 kWh。

（2）单位电耗校核。本项目年供电量 131.4 万 m^3（3600m^3/d × 365d），折算单位供水电耗为 0.197kWh/m^3。经与同类农村供水工程比较，芦山县供排水有限公司水厂实测单位制水耗电量 0.205kWh/m^3，农村一体化超滤水厂实测约 0.207kWh/m^3，农村饮用水一体化净水装置实测约 0.213kWh/m^3；泵系统单位能耗通用区间为 0.15～0.30kWh/m^3。本项目取值与同类工程实测水平相当，处于合理区间之内。

（3）电价依据。根据《省发改委关于调整农村饮水安全工程供水用电电价分类的通知》（鄂发改价管〔2020〕497 号），自 2021 年 2 月 1 日起，我省农村饮水安全工程供水用电执行农业生产用电价格；其中"农村居民生活供水量占水厂总供水量 80%及以上的乡、镇自来水厂，其全部生产用电执行农业生产用电价格"。本项目为乡镇自来水厂向农村居民生活供水，农村居民生活供水量占比在 80%以上，全部生产用电执行农业生产用电价格。按《湖北省电网销售电价表》（依据鄂发改价管〔2023〕163 号），1～10 千伏农业生产用电电度电价为 0.5387 元/kWh。同时，该文件明确农村饮水安全工程供水用电不执行功率因数调整电费办法和销售环节峰谷分时电价政策，不另计基本电费。

4、水资源费

湖北省水资源税实行从量计征，按《湖北省水资源税适用税额表》执行。项目采用 0.15 元/立方米计算水资源税。

5、其他费用

按照参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2009 版），其他管理费用按照上述工资薪酬、固定资产维护费几项费用之和的 8%-12%计算。按照可研报告，考虑到本项目特点，按照 10%测算。

6、设备更新费用

本项目不涉及设备采购，不考虑设备更新费用。

7、维修费用

据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)中关于固定资产修理费的估算的说明:修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的

修理费，可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算。按照可研报告，考虑行业和本项目特点，本项目年维修费按项目固定资产原值的3%估算。

8、折旧、摊销费用

本项目固定资产原值为 1,400.68 万元，折旧年限为 30 年，残值率为 5%。

9、增值税、其他税费及附加

本项目税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加及所得税。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）及其实施细则规定，该管网改造项目收入属于增值税纳税范围，其适用税率 9.00%，设备购置按 13.00%，设备维修费属于修理修配适用税率 13.00%，另按应纳增值税总额分别计征 5.00%的城市维护建设税和 3.00%的教育费附加，2.00%的地方教育费附加。根据《企业所得税法》及其实施条规定,本项目企业所得税适用税率均为25.00%。

基于本项目的相关假设，根据实施方案，债券存续期内，本项目成本情况如下表所示：

附表 2.2 项目运营成本预测

金额单位：人民币万元

序号	项目\名称	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	工资与薪酬	**1,576.45**	38.50	77.00	77.00	77.00	77.00	80.90	80.90	80.90	80.90	80.90
二	外购药剂费	**127.32**	1.97	4.60	5.26	5.91	5.91	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50
三	外购燃料及动力费	**262.52**	4.73	11.04	12.61	14.19	14.19	14.19	14.19	14.19	14.19	14.19
四	水资源税	**328.19**	5.91	13.80	15.77	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74
五	污泥处置费	**11.45**	0.26	0.52	0.52	0.52	0.52	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57
六	其他费用	**555.88**	14.33	28.66	28.66	28.66	28.66	29.05	29.05	29.05	29.05	29.05
七	维修费用	**798.38**	21.01	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02

序号	项目\名称	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
八	运营成本（一+二+三+四+五+六+七）	3,660.19	86.71	177.64	181.84	186.04	186.04	190.97	190.97	190.97	190.97	190.97
九	折旧费	842.66	22.18	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35
十	利息支出	583.68	15.36	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72
十一	总成本费用（八+九+十）	5,086.53	124.25	252.71	256.91	261.11	261.11	266.04	266.04	266.04	266.04	266.04

附表 2.2 项目运营成本预测（续 1）

金额单位：人民币万元

序号	项目\名称	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	工资与薪酬	84.90	84.90	84.90	84.90	84.90	89.10	89.10	89.10	89.10	44.55
二	外购药剂费	7.15	7.15	7.15	7.15	7.15	7.87	7.87	7.87	7.87	3.94
三	外购燃料及动力费	14.19	14.19	14.19	14.19	14.19	14.19	14.19	14.19	14.19	7.10
四	水资源税	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	8.87
五	污泥处置费	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.69	0.69	0.69	0.69	0.35
六	其他费用	29.45	29.45	29.45	29.45	29.45	29.87	29.87	29.87	29.87	14.93
七	维修费用	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	42.02	21.01
八	运营成本（一+二+三+四+五+六+七）	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	201.48	201.48	201.48	201.48	100.75
九	折旧费	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	22.18
十	利息支出	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	15.36
十一	总成本费用（八+九+十）	271.15	271.15	271.15	271.15	271.15	276.55	276.55	276.55	276.55	138.29

附表 2.3 增值税、其他税费及附加测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	销项税额	509.68		9.18	21.43	24.49	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55
1	经营收入销项税额	509.68		9.18	21.43	24.49	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55
二	进项税（当年可抵扣增值税额）	347.96	119.40	5.35	11.11	11.53	11.94	11.94	12.06	12.06	12.06	12.06

序号	项目	合计	建设期	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
（一）	**建设期进项税额**	**119.40**	**119.40**									
1	建筑工程费	107.08	107.08									
2	设备购置费	-	-									
3	安装工程费	-	-									
4	工程建设其他费用	7.59	7.59									
5	预备费	4.73	4.73									
（二）	**运营期进项税额**	**228.56**	**-**	**5.35**	**11.11**	**11.53**	**11.94**	**11.94**	**12.06**	**12.06**	**12.06**	**12.06**
1	外购药剂费	14.67		0.23	0.53	0.61	0.68	0.68	0.75	0.75	0.75	0.75
2	外购燃料及动力费	30.16		0.54	1.27	1.45	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63
3	水资源费	27.02		0.49	1.14	1.30	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46
4	污泥外运费	0.95		0.02	0.04	0.04	0.04	0.04	0.05	0.05	0.05	0.05
5	设备更新费	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	其他费用	63.98		1.65	3.30	3.30	3.30	3.30	3.34	3.34	3.34	3.34
7	维修费用	91.78		2.42	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83
三	**当年抵扣进项税**	**347.96**		**9.18**	**21.43**	**24.49**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**26.66**
四	**留抵进项税**		**119.40**	**115.57**	**105.25**	**92.29**	**76.68**	**61.07**	**45.58**	**30.09**	**14.60**	**-**
五	**当年应缴纳增值税额**	**161.72**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0.89**
六	**城市维护建设税（5%）**	**8.08**		-	-	-	-	-	-	-	-	0.04
七	**教育费附加（3%）**	**4.86**		-	-	-	-	-	-	-	-	0.03
八	**地方教育附加（2%）**	**3.23**		-	-	-	-	-	-	-	-	0.02
九	**其他税费及附加（四+五+六+七）**	**16.17**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0.09**

附表 2.3 增值税、其他税费及附加测算表（续 1）

金额单位：人民币万元

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	**销项税额**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**27.55**	**13.78**
1	经营收入销项税额	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55	27.55	13.78
二	**进项税（当年可抵扣增值税额）**	**12.06**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.33**	**12.33**	**12.33**	**12.33**	**6.17**
（一）	**建设期进项税额**											

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	建筑工程费											
2	设备购置费											
3	安装工程费											
4	工程建设其他费用											
5	预备费											
（二）	**运营期进项税额**	**12.06**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.33**	**12.33**	**12.33**	**12.33**	**6.17**
1	外购药剂费	0.75	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.91	0.91	0.91	0.91	0.45
2	外购燃料及动力费	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	0.82
3	水资源费	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	0.73
4	污泥外运费	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.06	0.06	0.06	0.06	0.03
5	设备更新费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	其他费用	3.34	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.44	3.44	3.44	3.44	1.72
7	维修费用	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	2.42
三	**当年抵扣进项税**	**12.06**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.18**	**12.33**	**12.33**	**12.33**	**12.33**	**6.17**
四	**留抵进项税**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
五	**当年应缴纳增值税额**	**15.49**	**15.37**	**15.37**	**15.37**	**15.37**	**15.37**	**15.22**	**15.22**	**15.22**	**15.22**	**7.61**
六	**城市维护建设税（5%）**	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.76	0.76	0.76	0.76	0.38
七	**教育费附加（3%）**	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.23
八	**地方教育附加（2%）**	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.30	0.30	0.30	0.30	0.15
九	**其他税费及附加（四+五+六+七）**	**1.54**	**1.54**	**1.54**	**1.54**	**1.54**	**1.54**	**1.52**	**1.52**	**1.52**	**1.52**	**0.76**

附表 2.4　所得税测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	营业收入	**5,664.14**	102.06	238.13	272.15	306.17	306.17	306.17	306.17	306.17	306.17
二	总成本费用	**4,857.97**	118.90	241.60	245.38	249.17	249.17	253.98	253.98	253.98	253.98
三	其他税费及附加	**16.17**	-	-	-	-	-	-	-	-	0.09

序号	项目\年份	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
四	利润总额	**790.00**	-16.84	-3.47	26.77	57.00	57.00	52.19	52.19	52.19	52.10
五	弥补以前年度亏损	-									
六	应纳税所得额	**790.00**	-16.84	-3.47	26.77	57.00	57.00	52.19	52.19	52.19	52.10
七	所得税（25%）	**202.62**	-	-	6.69	14.25	14.25	13.05	13.05	13.05	13.03

附表 2.4　所得税测算表（续表 1）

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	营业收入	306.17	306.17	306.17	306.17	306.17	306.17	306.17	306.17	306.17	306.17	153.08
二	总成本费用	253.98	258.97	258.97	258.97	258.97	258.97	264.22	264.22	264.22	264.22	132.12
三	其他税费及附加	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.52	1.52	1.52	1.52	0.76
四	利润总额	50.65	45.66	45.66	45.66	45.66	45.66	40.43	40.43	40.43	40.43	20.20
五	弥补以前年度亏损											
六	应纳税所得额	50.65	45.66	45.66	45.66	45.66	45.66	40.43	40.43	40.43	40.43	20.20
七	所得税（25%）	12.66	11.42	11.42	11.42	11.42	11.42	10.11	10.11	10.11	10.11	5.05

附表 3：现金流量模拟测算表

现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。本项目累计现金流量大于 0，本项目也能够实现自平衡，具体如下表。

附表 3.1 现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、建设期活动											
（一）现金流入	**1,520.08**	1,308.63	211.45								
资本金	**320.08**	108.63	211.45								
专项债券	**1,200.00**	1,200.00	-								
其他融资	-										
（二）现金流出	**1,520.08**	1,308.63	211.45								
静态投资	**1,488.16**	1,292.07	196.09								
建设期利息	**30.72**	15.36	15.36								
发行费用	**1.20**	1.20									
（三）期末现金净流入											
二、经营期活动											
（一）运营现金流入	**6,173.82**	**-**	**111.24**	**259.56**	**296.64**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**	**333.72**
运营收入	6,173.82		111.24	259.56	296.64	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72
补贴收入	-										
（二）运营现金流出	**4,040.70**	**-**	**86.71**	**177.64**	**188.53**	**200.29**	**200.29**	**204.02**	**204.02**	**204.02**	**204.98**
运营成本	3,660.19		86.71	177.64	181.84	186.04	186.04	190.97	190.97	190.97	190.97
税费	380.51		-	-	6.69	14.25	14.25	13.05	13.05	13.05	14.01
（三）运营现金净流入	**2,133.12**	**-**	**24.53**	**81.92**	**108.11**	**133.43**	**133.43**	**129.70**	**129.70**	**129.70**	**128.74**

年度	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
（四）运营期利息	583.68		15.36	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72
（五）运营期债务本金	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）期末现金结存额	349.44	-	9.17	51.20	77.39	102.71	102.71	98.98	98.98	98.98	98.02
（七）期末累计现金结存额		-	9.17	60.37	137.76	240.47	343.18	442.16	541.14	640.12	738.14

附表 3.1 现金流量模拟测算表（续 1）

金额单位：人民币万元

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、建设期活动											
（一）现金流入											
资本金											
专项债券											
其他融资											
（二）现金流出											
静态投资											
建设期利息											
发行费用											
（三）期末现金净流入											
二、经营期活动											
（一）运营现金流入	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	166.86
运营收入	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	333.72	166.86

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
补贴收入											
（二）运营现金流出	**220.66**	**224.41**	**224.41**	**224.41**	**224.41**	**224.41**	**228.33**	**228.33**	**228.33**	**228.33**	**114.17**
运营成本	190.97	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	201.48	201.48	201.48	201.48	100.75
税费	29.69	28.33	28.33	28.33	28.33	28.33	26.85	26.85	26.85	26.85	13.42
（三）运营现金净流入	**113.06**	**109.31**	**109.31**	**109.31**	**109.31**	**109.31**	**105.39**	**105.39**	**105.39**	**105.39**	**52.69**
（四）运营期利息	**30.72**	**30.72**	**30.72**	**30.72**	**30.72**	**30.72**	**30.72**	**30.72**	**30.72**	**30.72**	**15.36**
（五）运营期债务本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,200.00**
（六）期末现金结存额	**82.34**	**78.59**	**78.59**	**78.59**	**78.59**	**78.59**	**74.67**	**74.67**	**74.67**	**74.67**	**-1,162.67**
（七）期末累计现金结存额	**820.48**	**899.07**	**977.66**	**1,056.25**	**1,134.84**	**1,213.43**	**1,288.10**	**1,362.77**	**1,437.44**	**1,512.11**	**349.44**

附表 4：压力测试表

附表 4 压力测试表

（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净利润变动敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.54	1.63	1.71	1.80	1.89	1.98	2.07
债券本息资金覆盖率	1.02	1.08	1.13	1.19	1.25	1.31	1.37
债券本息资金覆盖倍数	1.00	1.06	1.12	1.18	1.23	1.29	1.35
债券利率变动敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.81	1.81
债券本息资金覆盖率	1.25	1.23	1.21	1.19	1.17	1.16	1.14
债券本息资金覆盖倍数	1.24	1.22	1.20	1.18	1.16	1.14	1.12

统一社会信用代码

91420100597926999W

营业执照

（副 本） 1-4

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

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　合伙企业分支机构

负 责 人　金鑫

经营范围　：审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目 、期限一致）

成立日期　2012年06月05日

营业期限　长期

营业场所　武汉市东湖开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层03号

登记机关　武汉市市场监督管理局

2019 年 05 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：金鑫

经营场所：武汉市东湖新技术开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层

分所执业证书编号：110101564201

批准执业文号：鄂财注发〔2000〕1440号

批准执业日期：2000年12月11日

证书序号：5003411

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年八月六日

中华人民共和国财政部制

神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

湖北中立有限责任会计师事务所

2026 年 10 月

目录

一、 项目概述.....3
（一）区域基本情况.....3
（二） 项目实施单位基本情况.....6
（三）建设地点.....7
（四）建设规模与内容.....7
（五）建设工期.....8
（六）项目批复情况.....8
二、评估分析.....9
（一）资金充足性.....9
（二）资金稳定性.....14
三、风险分析.....14
四、评估结论.....14
附表 1：还本付息表.....15
附表 2：项目运营收入、支出.....16
附表 3：模拟利润表.....31
附表 4：现金流量模拟测算表.....33

神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

中立咨字[2026]第【13】号

我们接受委托，对神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）进行财务评估咨询并出具报告。

神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）的实施单位对项目收益预测及评估依据负责。财务评估结论基于项目实施方案、可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实并根据谨慎性原则做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

根据我们对相关材料的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些评估依据的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

结合历史数据、收费标准等文件对项目单位收益预测的各项评估依据进行分析，认为项目单位各项收入成本预测的计算是准确、合理的。参考项目单位提供的可行性研究报告及实施方案，认为项目单位考虑到的收入成本是完整的。在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

一、项目概述

（一）区域基本情况

神农架林区位于鄂西北边陲，东接保康，西邻重庆巫山，南依兴山、巴东而濒三峡，北倚房县、竹山且近武当。1970 年经国务院批准建制，直属湖北省管辖，是中国唯一以“林区”命名的行政区划。神农架是中国首个获得联合国教科文组织人与生物圈自然保护区、世界地质公园、世界遗产三大保护制度共同录入的“三冠王”名录遗产地。2016 年 7 月 17 日，正在土耳其伊斯坦布尔举行的第 40 届世界遗产大会上，中国湖北神农架被列入世界遗产名录，成为湖北省第 1 处、中国第 11 处世界自然遗产。

神农架林区党委十一届五次全体会议上通过的《中共神农架林区委员会关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，全面分析了“十三五”时期“四期叠加”的形势，提出了建设国家公园、世界著名生态旅游目的地、全国生态文明示范区“一园一地一区”的发展定位，明确了小康赶超、转型跨越、绿色示范、惠民共享的“四大”发展目标，聚焦“五个全面”的发展路径（坚持保护第一原则，全面彰显生态保护价值；围绕绿色崛起战略，全面构建产业发展的多点支撑；强化旅游裂变式发展，全面推进世界著名生态旅游目的地体系建设；加快瓶颈突破，全面加强基础设施

支撑力建设；坚持惠民共享，全面提升幸福指数和社会治理能力），强化党的领导、改革创新、发展环境、市场主体、人才战略和项目支撑“六大保障”。

神农架林区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	40.8035	48.6234	52.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37,865.00	39,383.00	41,369.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,661.00	15,588.00	16,614.00
4.地方财政总收入	10.74	7.71	8.51
4.1 地方公共预算收入	5.81	6.57	7.48
其中：税收收入	4.91	5.93	6.40
非税收入	0.90	0.63	1.08
4.2 政府性基金收入	1.63	1.06	0.79
其中：国有土地使用权出让收益	1.16	0.35	0.18
5.地方财政总支出	35.27	30.43	26.73
5.1 一般公共预算支出	22.91	28.01	24.24
5.2 政府性基金支出	3.45	2.39	2.49
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.89	0.13	0.15

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
神农架林区	17.2905	15.0521

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.81
2 年期	0.2274
3 年期	
5 年期	1.4018
7 年期	2.519
10 年期	3.8572
15 年期	2.5561
20 年期	3.6806
30 年期	

项目建设具体情况如下：

（二）项目实施单位基本情况

项目单位名称：	神农架林区慧盈项目投资有限公司
法定代表人/负责人：人：	夏正财
注册资本：	4,000.00 万元
地址：	湖北省神农架林区松柏镇神农大道 603 号
统一社会信用代码：	91429021MADHBNFF7H
单位性质：	有限责任公司
业务范围：	承接总公司工程建设业务,雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用,土石方工程施工,对外承包工程,农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务,树木种植经营,茶叶种植,园林绿化工程施工,普通机械设备安装服务,室内木门窗安装服务,金属门窗工程施工,农副产品销售,高品质特种钢铁材料销售,建筑材料销售,充电桩销售,农产品智能物流装备销售,初级农产品收购,建筑装饰材料销售,建筑工程用机械销售,建筑砌块销售,土地使用权租赁,机械设备租赁,建筑工程机械与设备租赁,酒店管理,餐饮管理,市场营销策划,项目策划与公关服务,防洪除涝设施管理,水资源管理,接受政府委托开展水权流转管理服务,水污染治理,水环境污染防治服务,地质灾害治理服务,市政设施管理,环境卫生公共设施安装服务,环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）,土地整治服务,咨询策划服务,电子、机械设备维护（不含特种设备）,体育场地设施工程施工。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：自来水生产与供应,茶叶制品生产,地质灾害治理工程施工,建设工程施工,建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）,电气安装服务,住宅室内装饰装修,施工专业作业,建筑劳务分包,建筑物拆除作业（爆破作业除外）,蜂种经营,住宿服务,餐饮服务,河

	道采砂,河道疏浚施工专业作业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
建设单位名称	神农架林区慧盈项目投资有限公司
代建单位名称：	/

（三）建设地点

建设地点：神农架林区松柏镇。

（四）建设规模与内容

建设内容：在松柏镇八角庙村新建 1 座水厂,水厂总占地面积为 4830 平方米，总建筑面积为 566.34 平方米。设计供水规模为 3000m³/d，远期 5000m³/d。具体建设内容如下：

1.水厂建设工程。

新建综合楼 398.68 平方米、反冲洗设备房 69.36 平方米加药间 98.3 平方米、反冲洗水池 1 座、排水排泥 1 座、清水池 2 座;配套建设大门 3 座、围墙 293.2 米、厂内硬化 1140.52 平方米、绿化 1921 平方米。

2.管网铺设工程。

铺设各类管网 7.8 公里

3.设备购置及安装工程。

配套安装供电工程、购置一体化净水设备 2 套，配套购置安

装电气设备、仪表设备、自控系统、安防系统等。

（五）建设工期

建设期 12 个月，2026 年 8 月-2027 年 6 月。

（六）项目批复情况

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2024.12.20	神农架林区发展和改革委员会	《关于神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）可行性研究报告的批复》	神发改审批【2024】167 号
环评批复/备案登记	2025.5.8	神农架林区生态环境局	《关于支持神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）项目意见的函》	无
初步设计批复	2025.5.20	神农架林区发展和改革委员会	《关于神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）初步设计的批复》	神发改审批【2025】36 号
用地预审和选址意见书	2024.11.12	神农架林区自然资源和城乡建设局	《关于神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）项目的支持意见》	神自然资建函【2024】38 号
建设用地规划许可证	2026.2.25	神农架林区自然资源和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第 42902120260002 号
建设工程规划许可证	2026.2.27	神农架林区自然资源和城乡建设局	建设工程规划许可证	建字第 SB2026003 号
建筑工程施工许可证	2026.5.30	神农架林区住房与城市更新局	关于按时办结施工许可证的承诺函	

二、评估分析

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定地反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）资金充足性

根据资金平衡测算分析，以 2,800.00 万元债券发行计划为基础，相关收益对本息资金覆盖倍数为 1.17。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.投资估算

根据本项目初设批复，本项目静态总投资 3,995.44 万元，其中：工程费用 3,392.47 万元、项目建设其他费用 374.9 万元、预备费 228.07 万元。基于谨慎性原则，本项目债券发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）利率 2.31%并上浮 10BP 按 2.41%进行测算，即：本项目建设期利息 33.74 万元、债券发行费 2.8 万元，调整后的本项目估算总投资 4,031.98 万元。具体投资估算明细如下表所示：

表 1　项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程费用名称	投资估算金额（万元）	资金来源			
			资本金		专项债券	市场化融资
				其中：专项债券用于资本金		
一	**工程费用**	**3,392.47**	592.47	-	2,800.00	-
（一）	**土建工程**	**494.65**	-	-	**494.65**	-
1	土石方工程	7.15	-	-	7.15	-
2	综合楼	157.67	-	-	157.67	-
2	设备用房	34.90	-	-	34.90	-
3	清水池	218.73	-	-	218.73	-
5	反冲洗池	10.35	-	-	10.35	-
6	排水排泥池	24.82	-	-	24.82	-
7	加药间	41.03	-	-	41.03	-
（二）	**厂区配套工程**	**183.77**	-	-	**183.77**	-
2	围墙	33.50	-	-	33.50	-
3	大门	1.57	-	-	1.57	-
4	场地硬化	20.46	-	-	20.46	-
5	检查井	7.09	-	-	7.09	-
6	绿化	121.16	-	-	121.16	-
（三）	**管网工程**	**1,464.17**	-	-	**1,464.17**	-
1	土石方工程	474.08	-	-	474.08	-
2	供水管网	444.76	-	-	444.76	-
3	污水管网	70.78	-	-	70.78	-
4	路面及人行道恢复	474.55	-	-	474.55	-
（四）	**设备购置**	**1,230.00**	572.59	-	657.41	-
1	电力安装	80.00	80.00	-	-	-
2	净水设备	800.00	142.59	-	657.41	-
3	电气设备	30.00	30.00	-	-	-
4	仪表设备	100.00	100.00	-	-	-
5	自控系统	200.00	200.00	-	-	-
6	安防系统	20.00	20.00	-	-	-
（五）	项目人工费调	19.88	19.88	-	-	-

	整					
二	项目建设其他费	**374.90**	374.90	-	-	-
1	建设单位管理费	41.10	41.10	-	-	-
2	工程咨询费	34.00	34.00	-	-	-
3	工程监理费	68.50	68.50	-	-	-
4	工程设计费	120.80	120.80	-	-	-
5	工程勘察费	27.00	27.00	-	-	-
			-	-	-	-
6	施工图设计审查费	4.00	4.00	-	-	-
7	招投标代理费	10.00	10.00	-	-	-
8	工程审计费	3.50	3.50	-	-	-
9	工程造价费	20.00	20.00	-	-	-
10	节能评估费	12.00	12.00	-	-	-
11	环境影响评估费	34.00	34.00	-	-	-
三	**预备费**	228.07	228.07	-	-	-
四	**概算总投资**	3,995.44	1,195.44	-	2,800.00	-
五	**建设期利息**	33.74	33.74	-	-	-
六	**债券发行费**	2.80	2.80	-	-	-
合计		4,031.98	1,231.98	-	2,800.00	-

2.资金筹措

本项目总投资 4,031.98 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 1,231.98 万元、专项债券资金 2,800.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。目前项目单位自筹资本金已到位 100 万元，专项债券资金 0 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。

（1）自筹资本金

本项目估算总投资 4,031.98 万元，其中：项目单位自筹资金 1,231.98 万元，占比 30.56%;拟发行专项债券 2,800.00 万元，占比 69.44%。目前项目单位自筹资本金已到位

100 万元，余部分按照建设需要分批到位，目前到位资金拟用于前期准备工作及工程建设。自筹资金来源为地方财政资金。符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（2）专项债券

本项目总投资 4,031.98 万元，其中 69.44%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 2,800.00 万元。

本项目发行债券总额为 2,800.00 万元，计划于 2026 年发行 2,800.00 万元，债券期限为 20 年，每半年支付一次利息，到期一次还本。债券发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）利率 2.31%并上浮 10BP 按 2.41%进行测算，专项债券本息合计 4,149.60 万元。本次发行 600 万元，2026 年后续拟发行 2200 万元。

表 2　债券发行计划表

金额单位：人民币万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	2,800.00	0.00	20	2.59%	每半年支付一次利息	到期一次还本

表 3　资金使用计划表

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	300.00	931.98	1,231.98
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	300.00	931.98	1,231.98
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			

2	**融资资金**	2,800.00	-	2,800.00
2.1	专项债券资金	2,800.00	-	2,800.00
2.2	项目单位市场化融资			
3	**其他资金**			
	合计	3,100.00	931.98	4,031.98

3.资金覆盖率

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以2,800.00万元债券发行计划为基础，**相关收益对本息资金覆盖倍数为1.17（可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息））**。本项目的债券还本付息情况详见附表1，项目运营收入、支出情况详见附表2，债券存续期模拟利润表详见附表3所示，债券存续期现金流量模拟测算表详见附表4所示。

4.小结

综上，在本项目专项债券存续期内，本项目资金能够满足项目收益与还本付息自求平衡。

（二）资金稳定性

本项目偿债资金来源为自来水费，债券存续期内各年累计现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2046 年项目本金偿还后仍有 821.27 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收入及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1.1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附表 5。**总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。**

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）通过发行债券能够满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；**本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.17 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。**

湖北中立有限责任会计师事务所

2026 年 10 月

附表 1：还本付息表[1]

1.专项债券

附表 1 还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	2,800.00			2,800.00	33.74	33.74
2027 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2028 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2029 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2030 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2031 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2032 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2033 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2034 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2035 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2036 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2037 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2038 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2039 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2040 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2041 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2042 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2043 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2044 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2045 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2046 年	2,800.00		2,800.00	0.00	33.74	2,833.74
合计		0.00	2,800.00		1,349.60	4,149.60

注：本项目发行债券总额为 2,800.00 万元，计划于 2026 年发行 2,800.00 万元，债券期限为 20 年，每半年支付一次利息，到期一次还本。债券发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）利率 2.31%并上浮 10BP 按 2.41%进行测算，专项债券本息合计 4,149.60 万元。

附表 2：项目运营收入、支出

（一）项目收入预测

本项目的预期收入来源主要是项目运营产生的自来水费。考虑到债券在下班年发行，最后一期还本在 2046 年下半年，因此收益测算区间为 2027 年 6 月至 2046 年 8 月。

1、自来水费。

1.1 收费标准。

根据神农架林区发展和改革委员会官网公布的 2025 年关于召开核定神农架林区 6 个乡镇供水价格标准听证会的公告，各乡镇居民生活用水阶梯水价级差为 1:1.5:3。第一级价格为 1.15 元/立方米，第二级价格为 1.73 元/立方米，第三级价格为 3.45 元/立方米。阶梯水价分档水量全年打通使用，第一档为 300 立方米，第二档为 301 立方米至 420 立方米，第三档为 421 立方米及以上。当累计水量达到年度阶梯水量分档基数临界点后，即开始实行阶梯加价。分档水量不跨年使用。非居民用水（商业、办公、工业等）1.35 元/m^3。特种用水（桑拿、洗车、洗浴等）1.75 元/m^3。

参照神农架林区 2025 年人口普查数据，每户人口规模平均数为 3.08 人/户。因此测算时，阶梯用水比例参照 3 人/户的户规模测算。由于各乡镇居民生活用水阶梯水价级差为 1:1.5:3。按照 3 人/户的户规模测算出的水费收入显然低于实际情况。但出于审慎考虑依然采用 3 人/户进行测算。

https://www.hongheiku.com/xianjirank/hbsxsqrk/8441.html

参照2020年披露的神农架林区水资源公报，2020年人均综合用水量为227立方米，显著低于湖北省当年人均约500立方米的水平。2015年湖北人均用水量468立方米，从公开披露信息来看依然呈现上升趋势。出于审慎考虑，测算时项目所在区域追赶的人均用水目标依然仅设定为500立方米的水平。

依照国家对缺水区域的政策扶持，当地对民生保障实施的建设进度，“十五五”规划内将会解决居民用水困难的问题。实际情况下，当地会更早完善基础设施建设，更快达到人均用水标准。

由于当地供水量严重不足，新建水厂是为了补足居民用水的需求，因此本项目建设完成后当地居民用水量提升的一部分源于本项目的供水。当地居民用水第二档、第三档的增量部分几乎均来自于本项目建成后所提供的自来水供应。但是本项目尚未实际运营，因此只能按照当地居民现有用水情况进行估算，并同步参考同级别地区的供水价格。

同时随着经济发展参考历史水费价格变化，水费价格呈现上升势态。为了保障当地居民用水，水费价格可以有当地政府结合供水成本和实际情况而进行调整，从而保障居民基本生活用水的供应。

结合当地现存情况、保障自来水厂运营以及同行政级别地区供水价格，出于审慎考虑本水厂供应的用于当地居民用水量增量部分的用水综合价格在测算时价格区间可以为1.73元/立方米至3.45元/立方米的区间范围。考虑到当地供水不足，依然有部分家庭出于第一档用水期间，本水厂供应的自来水测算时将50%的供水依然按照第一档用

水价格测算，第二档按照第二档区间即 120 立方米与第一档区间 300 立方米的比的50%作为本水厂供水部分按照第二档供水价格测算的比例，即 20%。剩余部分按照第三档价格测算。测算时综合供水价格暂定为 2 元/吨。

参考同行政级别地区咸丰县一级用水价格 2.17 元/m^3，二级用水价格 3.26 元/m^3，三级用水价格 6.51 元/m^3。

“http://www.xianfeng.gov.cn/xxgk/gkml/qtzdgknr/tzgg/202606/t20260630_1816066.shtml”

参照同行政级别地区浠水县发展和改革局发布的供水价格一级用水价格 2.2 元/m^3。

http://www.xishui.gov.cn/zwgk/public/6635836/1702336.html

本项目建设具有必要性，依照相关法律法规，当地供水价格可以按照运营成本进行调整。参考历史水费价格，也是呈现上升趋势。目前的指导价格已经为 6 年前的标准，已经不再贴合当地的实际情况。本项目建成后供应的自来水为当地居民用水增量部分，这部分用水显然大部分属于二级、三级用水，测算时采用的价格 2 元/m^3，已经远低于同行政级别地区的第一档 2.17 元/m^3、2.2 元/m^3的收费标准。

综上所述，本项目测算采用 2 元/m^3具有合理性。

供水规模由近期的 3000m^3/d 逐年上升，2027 年供水量 3000m^3/d；2028 年供水量 4000m^3/d；2029 年达到远期规划供水量 5000m^3/d，往后持续不变。

综上所述，本项目的运营收入详见下表：

附表 2.1 项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	**经营收入**	**127.75**	**292.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**
1	供水收入（万元）	127.75	292.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	供水量（万吨/天）	0.30	0.40	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	完整年度供水天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	平均供水价格（元/吨）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	销项税（9%）	10.55	24.11	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14
二	**收入总额**	127.75	292.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
三	**销项税合计**	10.55	24.11	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14

续表：

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一	**经营收入**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**365.00**	**243.33**	**6,868.08**
1	供水收入（万元）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	243.33	**6,868.08**
	供水量（万吨/天）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
	完整年度供水天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
	平均供水价格（元/吨）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
	销项税（9%）	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	20.09	**567.13**
二	**收入总额**	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	243.33	**6,868.08**
三	**销项税合计**	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	20.09	**567.13**

（二）项目运营成本预测

本项目成本均为年运营成本（不含建设期投资摊销），按供水量分摊，随规模同步调整，贴合林区供水实际（无大规模管网改造、水源稳定），具体明细如下：

1.人工成本。

1.1 工资标准：参考县级市自来水公司待遇：

运行管理及技术岗位：薪酬相对较高。例如，陕西太白县城乡供水服务有限公司2025年招聘的运行管理人员，月薪标准为人均4300元（含社保）（5.16万元/年）。

基层服务与操作岗位：薪酬处于中等水平。同一公司的村镇供水服务站工作人员和管水员，月薪标准为人均3500元（含社保）（4.2万元/年）。湖北远安晟源供水有限责任公司2023年招聘公告显示，试用期月薪为2500元。

结合项目用工实际情况及当地经济水平测算时采用人均年工资为4.8万元。

https://aiqicha.baidu.com/details/ugknowledge?id=02eadb7dd1839ca51bdb8890c9edebd2



县级市自来水公司待遇

2026-05-15

根据多地县级自来水公司近期的官方招聘公告，其待遇通常包括基本工资与绩效工资，月薪范围约在3000-4300元，并提供“五险”或“五险一金”等福利。

1 工资水平

- **运行管理及技术岗位**：薪酬相对较高。例如，陕西太白县城乡供水服务有限公司2025年招聘的运行管理人员，月薪标准为人均4300元（含社保）。
- **基层服务与操作岗位**：薪酬处于中等水平。同一公司的村镇供水服务站工作人员和管水员，月薪标准为人均3500元（含社保）。湖北远安晟源供水有限责任公司2023年招聘公告显示，试用期月薪为2500元。

1.2 用工配置标准：按照依据《村镇供水站定岗标准》日供水5000m³以内的可配置 6 人。本项目为新建项目，自动化程度较高因此配备工作人员 6 人，人均年工资 4.8 万元；按林区人均工资标准测算，规模效应摊薄单位成本。

1.3 年度总人工成本核算：

按人均年工资 4.8 万元、6 人测算，年总人工成本=4.8 万元/人×6 人=28.80 万元；

工资水平按照每五年增长 5%，进行测算。

2. 电费：本项目的核心成本。依据《湖北省电网销售电价表（2026 年版）》，神农架林区居民生活电价 0.55 元/度、工业电价 0.68 元/度。

现行《室外给水设计标准》GB 50013-2018 明确了能耗设计的核心原则。第 8.0.9 条明确要求给水工程必须根据不同季节的水源水位变化和需水量变化，合理选择水泵组合，优先通过设备组合优化降低

运行电耗，避免不合理选型带来的无效能耗。第 5.3.7 条当水源高程高于供水区域时，要求必须对重力输水和加压输水做全面技术经济比较，优先选择能耗更低的输水方式，从工艺源头控制取水环节电耗。第 9.1.2 条要求滤池反冲洗系统必须根据滤池类型、过滤面积合理选定反冲洗强度，避免过度反冲洗造成的不必要电耗浪费，控制滤池环节的能耗。

合理的水泵选型+重力输水优先，可把取水环节电耗控制在 0.05～0.15 度/吨区间；

优化反冲洗强度、合理配置搅拌设备，可把混凝沉淀过滤环节的电耗控制在 0.05～0.15 度/吨区间；

两者叠加后，总电耗自然落在 0.1～0.3 度/吨，以上为通过规范设计最终形成该经验区间的底层逻辑。

住建部发布的现行强制性国标《城镇给水排水技术规范》GB50788-2012 中，还明确要求城镇给水工程必须做到节能，不得采用国家明令禁止的高能耗设备，从源头上杜绝了吨水电耗大幅超出该范围的不合理设计。

同时也参照近期新建的自来水厂公开调研显示：规模 10 万 m^3/d 以上的常规处理水厂，实际吨水电耗普遍能稳定控制在 0.15～0.3 度/吨区间；而 5 万 m^3/d 以下的小型水厂，吨水电耗约 0.3～0.45 度/吨，略高于这个区间，但均值上限仍接近 0.3 度。

对珠三角地区多家标杆常规水厂的运行数据统计，千吨水总生产电耗（含取水+工艺）为 170～220 度，换算后刚好是 0.17～0.22 度/

吨，落在 0.1～0.3 的范围内。

本项目取水水源为地表水，水质较高，取水难度较低，但出于审慎考虑本项目取用 0.15 度/吨测算。按照工业电价 0.68 元/度，每吨水用电成本为 0.102 元。

“https://baijiahao.baidu.com/s?id=1864695595398860822&wfr=spider&for=pc”“https://www.zhuhai.gov.cn/hd/rdhy/content/post_3898115.html”“https://gzw.gd.gov.cn/qydt/yhkgjt/content/post_4733193.html”

3.药剂费。含絮凝剂、消毒剂等。依据《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019），结合神农架林区水源洁净、药剂用量偏低的实际，确定净水药剂用量，即絮凝剂（聚合氯化铝）用量为 0.03kg/m³、消毒剂（次氯酸钠）用量为 0.02kg/m³。参考当前市场上絮凝剂、消毒剂的采购单价，结合上述确定的单位用水量药剂用量，最终核算出药剂费单位成本为 0.08 元/m³。

4.维护及修理费。

维修费用：按设备原值的 1.5%计提年度日常维修费用（无大额大修支出）。单位成本分摊：将年度折旧费用与年度维修费用合计，再按对应规模年供水量（近期 109.5 万 m³、远期 182.5 万 m³）分摊，最终核算出单位成本均为 0.15 元/m³（规模效应对该项单位成本影响较小，故近期、远期保持一致）。

5.其他费用。含办公费、检测费、管理费等。

5.1 参考标准。依据《湖北省村镇供水项目成本核算指引》，明确其他费用的计提规则。

5.2 计提比例：按运营期核心 4 项成本（电费、药剂费、人工成本、维修费）合计金额的 6%计提。

5.3 成本分摊：结合对应规模年供水量（近期 109.5 万 m^3、远期 182.5 万 m^3），将计提的年度其他费用总额进行分摊，最终核算出单位成本均为 0.05 元/m^3（计提比例固定，规模效应对该项单位成本影响较小，故近期、远期保持一致）。

综上所述，成本预测详见下表：

附表 2.2 项目成本费用表

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	工资及福利费	16.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	30.24	30.24	30.24	30.24
2	维护及修理费	10.95	21.90	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38
3	燃料及动力费	6.52	14.89	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62
4	药剂费	5.11	11.68	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60
5	管理及其他费用	2.36	4.64	5.36	5.36	5.36	5.36	5.45	5.45	5.45	5.45
6	折旧费用	102.36	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47
7	成本小计	144.10	257.38	270.23	270.23	270.23	270.23	271.76	271.76	271.76	271.76
8	付现成本小计	41.74	81.91	94.76	94.76	94.76	94.76	96.29	96.29	96.29	96.29
9	进项税合计	2.62	5.54	6.90	6.90	6.90	6.90	6.90	6.90	6.90	6.90

续表：

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	工资及福利费	30.24	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	33.34	33.34	33.34	22.23	593.01
2	维护及修理费	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	18.25	516.57
3	燃料及动力费	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	12.41	350.36
4	药剂费	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	9.73	274.72
5	管理及其他费用	5.45	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.64	5.64	5.64	3.76	104.07
6	折旧费用	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	116.98	3,377.80
7	成本小计	271.76	273.36	273.36	273.36	273.36	273.36	275.05	275.05	275.05	183.36	5,216.51
8	付现成本小计	96.29	97.89	97.89	97.89	97.89	97.89	99.58	99.58	99.58	66.38	1,838.72
9	进项税合计	6.90	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	4.61	130.15

（三）折旧摊销费

固定资产折旧采用年限平均法，固定资产原值为3,694.10万元，估计20年为折旧年限，残值率为5%。年均折旧为175.47万元。

（四）项目税费估算

1.增值税及附加

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号）文，明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

2019年3月21日，财政部、税务总局、海关总署三部门发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号），明确了：4月1日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；

增值税=销项税-进项税，其中：

销项税：根据财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税（2016）36号）及《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告2019年第14号）等，自2020年5月1日起，自来水适用9%的增值税税率。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目土建工程费用产生的进项税以9%的税率计算，设备购置及安装费用产生的进项税以13%的税率计

算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘查设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费等其他费用产生的进项税以6%的税率计算。外购燃料及动力费、外购原材料费税率按照13%计取，修理维护费税率按照9%计取，管理费及其他费按照6%计取。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的5%、3%、2%。

2.所得税

按照2008年1月1日起实施的《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国企业所得税实施条例》，所得税税率为25.00%。

3.水资源税

水资源税：根据《关于湖北省水资源税改革试点有关事项的通知》鄂财税规〔2024〕5号，本项目属于城镇公共供水，水源为地表水税额标准为0.05元/立方米。

本项目营运税费详见下表：

（五）财务费用

本项目发行债券总额为2,800.00万元，计划于2026年发行2,800.00万元，债券期限为20年，每半年支付一次利息，到期一次还本。债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（二十八期）利率2.31%并上浮10BP按2.41%进行测算，专项债券本息合计4,149.60万元。

（六）市场化融资

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

附表 2.3 项目还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	2,800.00			2,800.00	33.74	33.74
2027 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2028 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2029 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2030 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2031 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2032 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2033 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2034 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2035 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2036 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2037 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2038 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2039 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2040 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2041 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2042 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2043 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2044 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2045 年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2046 年	2,800.00		2,800.00	0.00	33.74	2,833.74
合计		0.00	2,800.00		1,349.60	4,149.60

附表 2.4 项目税费测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	销项税额	10.55	24.11	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14
2	成本进项税	2.62	5.54	6.90	6.90	6.90	6.90	6.90	6.90	6.90	6.90
3	期初留抵进项	301.34	293.41	274.84	251.60	228.36	205.12	181.88	158.64	135.40	112.16
4	应缴增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	附加税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	地方教育附加费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	水资源税	3.19	7.30	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13
7	企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	合计	3.19	7.30	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13

续表：

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	销项税额	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	30.14	20.09	567.13
2	成本进项税	6.90	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	4.61	130.15
3	期初留抵进项	88.92	65.68	42.45	19.22	-	-	-	-	-	-	
4	应缴增值税	-	-	-	4.01	23.23	23.23	23.23	23.23	23.23	15.48	135.64
5	附加税	-	-	-	0.48	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	1.86	16.28
	城市维护建设税	-	-	-	0.28	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.08	9.49
	教育费附加	-	-	-	0.12	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.46	4.07
	地方教育附加费	-	-	-	0.08	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.31	2.71
6	水资源税	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	4.56	170.18
7	企业所得税	-	-	-	-	-	-	8.58	9.17	10.98	8.61	37.34
8	合计	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	17.70	18.29	20.11	13.17	207.52

附表 3：模拟利润表

表 3.1 项目模拟利润表

单位：万元

	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	不含税营业收入	117.20	267.89	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86
2	总成本	141.48	251.84	263.33	263.33	263.33	263.33	264.86	264.86	264.86	264.86
	其中：不含税付现成本	39.12	76.37	87.86	87.86	87.86	87.86	89.39	89.39	89.39	89.39
	折旧费用	102.36	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47
3	税金及附加	3.19	7.30	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13
4	财务费用	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48
5	利润总额	-94.95	-58.73	-5.07	-5.07	-5.07	-5.07	-6.61	-6.61	-6.61	-6.61
6	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	净利润	-94.95	-58.73	-5.07	-5.07	-5.07	-5.07	-6.61	-6.61	-6.61	-6.61

续表：

	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	不含税营业收入	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86	334.86	223.24	6,300.95
2	总成本	264.86	266.45	266.45	266.45	266.45	266.45	268.14	268.14	268.14	178.75	5,086.37
	其中：不含税付现成本	89.39	90.98	90.98	90.98	90.98	90.98	92.67	92.67	92.67	61.77	1,708.57
	折旧费用	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	116.98	3,377.80

3	税金及附加	9.13	9.13	9.13	9.61	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	6.42	92.62
4	财务费用	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	33.74	1,315.86
5	利润总额	-6.61	-8.20	-8.20	-8.68	-10.98	-10.98	-12.67	-12.67	-12.67	4.33	-287.74
6	所得税	-	-	-	-	-	-	-5.22	-3.17	-3.17	1.08	-10.47
7	净利润	-6.61	-8.20	-8.20	-8.68	-10.98	-10.98	-7.45	-9.50	-9.50	3.25	-277.27

附表 4：现金流量模拟测算表

根据项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能够保障建设和还本付息需要。本项目累计现金流量大于 0，本项目也能够实现自平衡，具体如下表。

附表 4.1 现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金											
运营收入收到的现金		127.75	292.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
运营成本支付的现金		41.74	81.91	94.76	94.76	94.76	94.76	96.29	96.29	96.29	96.29
经营活动支付的税费		3.19	7.30	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13
经营活动现金净流量		**82.81**	**202.79**	**261.12**	**261.12**	**261.12**	**261.12**	**259.59**	**259.59**	**259.59**	**259.59**
二、投资活动产生的现金											
购建固定资产所支付的现金	3,063.46	864.50									
投资活动现金净流量	**-3,063.46**	**-864.50**									
三、融资活动产生的现金											
1.融资活动现金流入	3,100.00	931.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金流入	300.00	931.98									
专项债券融资	2,800.00										

2.融资活动现金流出	-36.54	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48
偿还专项债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券融资利息	33.74	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48
支付债券发行费用	2.80	-									
融资活动现金净流量	**3,063.46**	**864.50**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**
四、本年现金净流量	0.00	82.81	135.31	193.64	193.64	193.64	193.64	192.11	192.11	192.11	192.11
五、本年累计现金净流量	0.00	82.81	218.12	411.76	605.39	799.03	992.66	1,184.77	1,376.87	1,568.98	1,761.08

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金											
运营收入收到的现金	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	243.33	6,868.08
运营成本支付的现金	96.29	97.89	97.89	97.89	97.89	97.89	99.58	99.58	99.58	66.38	1,838.72
经营活动支付的税费	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	3.91	5.96	5.96	5.65	159.71
经营活动现金净流量	**259.59**	**257.98**	**257.98**	**257.98**	**257.98**	**257.98**	**261.51**	**259.46**	**259.46**	**171.31**	4,869.65
二、投资活动产生的现金											-
购建固定资产所支付的现金											3,927.96
投资活动现金净流量											-3,927.96
三、融资活动产生的现金											-
1.融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,031.98

资本金流入											1,231.98
专项债券融资											2,800.00
2.融资活动现金流出	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-67.48	-2,833.74	-4,152.40
偿还专项债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,800.00	2,800.00
专项债券融资利息	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	33.74	1,349.60
支付债券发行费用											2.80
融资活动现金净流量	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-67.48**	**-2,833.74**	-120.42
四、本年现金净流量	192.11	190.50	190.50	190.50	190.50	190.50	194.03	191.98	191.98	-2,662.43	821.27
五、本年累计现金净流量	1,953.19	2,143.69	2,334.19	2,524.70	2,715.20	2,905.70	3,099.74	3,291.72	3,483.70	821.27	

附表 5：压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.01	1.09	1.17	1.26	1.34
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.21	1.19	1.17	1.15	1.14

营业执照

（副 本）

1 - 1

统一社会信用代码

91420111714688337S

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

名　　称　湖北中立有限责任会计师事务所

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　吴新文

经营范围　许可项目：注册会计师业务，代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务，资产评估，财务咨询，财政资金项目预算绩效评价服务，企业管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　叁拾万圆人民币

成立日期　1999年8月4日

住　　所　湖北省武汉市长江新区武湖街梅教街以东、创新路以北住宅楼(南德长江城)6-8#楼及配电房项目7栋1单元29层3号

登记机关

2025 年 2 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中立有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：吴新文

经营场所：湖北省武汉市长江新区武湖街梅教街以东、创新路以北住宅楼(南德长江城)6-8#及配电房项目7栋1单元29层3号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000019

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕554号

批准执业日期：1999年7月1日

证书序号：0017936

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二五年三月十一日

中华人民共和国财政部制

十堰市物流枢纽集疏运基地
（快递物流园二期）项目
收益与融资自求平衡

财务评估报告

武安咨字【2026】第 058 号

武汉顾安会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年七月

目　录

一 、基本假设 1
二 、项目资金平衡测算 2
（一） 项目实施单位基本情况 2
（二） 项目概况 2
（三） 投资估算与资金筹措 2
（四） 资金的充足性 3
（五） 资金的稳定性 19
（六） 压力测试 19
三 、评价结论 19

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

武安咨字[2026]第058号

我们接受委托，对十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估并出具报告。

我们的财务评估结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实和假设条件做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评估了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评估过程说明如下：

一、基本假设

本财务评估报告基于以下重要假设：

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用；

（六）各项收费价格在正常范围内变动；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

二、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

机构名称：十堰市城控资产经营有限公司

地址：湖北省十堰市茅箭区柳林路柳小巷 8 号

法定代表人：王志峰

开办资金：150,000 万元

统一社会信用代码：91420302MA4F2C8297

单位性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

（二）项目概况

1.项目建设地点

项目建设地点：十堰市张湾区汉江街办汉江北路 21 号。

2.项目建设内容

项目规划用地面积 177411.90 平方米，总建筑面积 89897.45 平方米。其中，新建建筑面积 42408.50 平方米，改造建筑面积 47488.95 平方米。主要建设内容为新建或改造仓储、厂房、仓库及园区配套用房，并配套完成道路、绿化、给排水、电气及照明、装卸车、消防工程、充电桩等公用工程。

3.项目建设期

项目计划建设期 24 个月，2025 年 6 月至 2027 年 5 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

根据可研批复意见，建设投资合计65,000.08万元，考虑建设期利息及债券发行手续后总投资为65,766.58万元，其中：工程费用34,720.36万元，工程建设其他费用27,184.48万元，预备费3,095.24万元，建设期利息为746.50万元，债券发行费用为20.00万元。

2.资金筹措

资金筹措方式为自筹资金30,766.58万元；专项债券融资20,000.00万元；市场化融资15,000.00万元。

（四）资金的充足性

我们根据十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目在债券存续期间的预期收入、成本费用、税费等，对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性。分析过程如下：

1.项目运营收入预测

项目建成运营后，收入主要来源于物流园房屋租赁收入、物业管理收入、停车位收入、充电桩收入。本项目专项债发行期限为20年于2045年到期，因此项目收益预测期为2027-2045年。

各项收入预测如下：

项目预期收入测算表

单位：人民币万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	**物流园房屋租赁收入**	**1,400.16**	**2,965.03**	**3,129.76**	**3,192.36**	**3,192.36**	**3,192.36**	**3,256.21**	**3,256.21**	**3,256.21**	**3,321.35**
1.1	**冷链冷库租赁收入**	**530.01**	**1,122.37**	**1,184.72**	**1,208.42**	**1,208.42**	**1,208.42**	**1,232.60**	**1,232.60**	**1,232.60**	**1,257.28**
1.1.1	面积（㎡）	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60
1.1.2	租赁单价（元/㎡·月）	48.00	48.00	48.00	48.96	48.96	48.96	49.94	49.94	49.94	50.94
1.1.3	出租率	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.2	**厂房及仓库租赁收入**	**870.15**	**1,842.66**	**1,945.04**	**1,983.94**	**1,983.94**	**1,983.94**	**2,023.61**	**2,023.61**	**2,023.61**	**2,064.07**
1.2.1	面积（㎡）	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85
1.2.2	租赁单价（元/㎡·月）	25.00	25.00	25.00	25.50	25.50	25.50	26.01	26.01	26.01	26.53
1.2.3	出租率	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	**物业管理收入**	**68.77**	**145.63**	**153.72**	**156.80**	**156.80**	**156.80**	**159.87**	**159.87**	**159.87**	**162.95**
2.1	物业面积（㎡）	76,412.83	80,907.71	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58
2.2	物业费（元/㎡/月）	1.50	1.50	1.50	1.53	1.53	1.53	1.56	1.56	1.56	1.59
3	**停车位收入**	**34.16**	**76.87**	**85.41**	**93.95**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**
3.1	车位数（个）	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
3.2	停车费（元/小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
3.3	日停车时长（小时）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
3.4	使用率	40%	45%	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4	**充电桩收入**	**124.17**	**264.90**	**281.46**	**298.02**	**314.57**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**331.13**
4.1	充电桩数量	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
4.2	运营时间（小时）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
4.3	最大充电量	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20
4.4	服务费	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
4.5	使用率	15%	16%	17%	18%	19%	20%	20%	20%	20%	20%
合计	**年经营收入合计（含税）**	**1,627.26**	**3,452.43**	**3,650.35**	**3,741.13**	**3,766.22**	**3,782.78**	**3,849.70**	**3,849.70**	**3,849.70**	**3,917.92**
5	增值税	138.39	293.67	310.55	318.58	321.19	323.09	328.62	328.62	328.62	334.25
合计	**年经营收入合计（不含税）**	**1,488.87**	**3,158.76**	**3,339.80**	**3,422.55**	**3,445.03**	**3,459.69**	**3,521.08**	**3,521.08**	**3,521.08**	**3,583.67**

项目预期收入测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
1	**物流园房屋租赁收入**	**3,321.35**	**3,321.35**	**3,387.77**	**3,387.77**	**3,387.77**	**3,455.45**	**3,455.45**	**3,455.45**	**3,524.40**	**60,858.77**
1.1	**冷链冷库租赁收入**	**1,257.28**	**1,257.28**	**1,282.46**	**1,282.46**	**1,282.46**	**1,308.13**	**1,308.13**	**1,308.13**	**1,334.29**	**23,038.06**
1.1.1	面积（㎡）	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	21,650.60	
1.1.2	租赁单价（元/㎡·月）	50.94	50.94	51.96	51.96	51.96	53.00	53.00	53.00	54.06	
1.1.3	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
1.2	**厂房及仓库租赁收入**	**2,064.07**	**2,064.07**	**2,105.31**	**2,105.31**	**2,105.31**	**2,147.32**	**2,147.32**	**2,147.32**	**2,190.11**	**37,820.71**
1.2.1	面积（㎡）	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	68,246.85	
1.2.2	租赁单价（元/㎡·月）	26.53	26.53	27.06	27.06	27.06	27.60	27.60	27.60	28.15	
1.2.3	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
2	**物业管理收入**	**162.95**	**162.95**	**166.02**	**166.02**	**166.02**	**169.10**	**169.10**	**169.10**	**172.17**	**2,984.51**
2.1	物业面积（㎡）	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	85,402.58	
2.2	物业费（元/㎡/月）	1.59	1.59	1.62	1.62	1.62	1.65	1.65	1.65	1.68	
3	**停车位收入**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**102.49**	**1,827.74**
3.1	车位数（个）	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	
3.2	停车费（元/小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
3.3	日停车时长（小时）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
3.4	使用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	
4	**充电桩收入**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**331.13**	**5,918.94**
4.1	充电桩数量	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
4.2	运营时间（小时）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
4.3	最大充电量	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	
4.4	服务费	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
4.5	使用率	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
合计	**年经营收入合计（含税）**	**3,917.92**	**3,917.92**	**3,987.41**	**3,987.41**	**3,987.41**	**4,058.17**	**4,058.17**	**4,058.17**	**4,130.19**	**71,589.96**
5	增值税	334.25	334.25	339.99	339.99	339.99	345.83	345.83	345.83	351.78	
合计	**年经营收入合计（不含税）**	**3,583.67**	**3,583.67**	**3,647.42**	**3,647.42**	**3,647.42**	**3,712.34**	**3,712.34**	**3,712.34**	**3,778.41**	**65,486.64**

2.项目运营成本费用

项目经营成本主要包含维修费、水电费、管理费、工资及福利、折旧费用和财务费用。

（一）维修费用

维修费包括安防监控设备、给排水系统、电气、消防系统日常保养维护、更换材料费。

本项目收入结构中，物流园房屋租赁收入占85%以上，运营模式以房屋租赁为主，主要维修内容为建筑修缮、消防系统维护、充电桩保养等，不涉及运输车辆维修等高强度维修支出，维修需求相对较少。新建部分在运营初期维修需求较低，改造部分已在建设期完成翻新，运营期内维修以日常保养为主，大修需求较少。参照物业管理行业通行做法，从当期收入中计提专项维修准备金，专项用于运营期内建筑物修缮、设施设备保养及消防系统维护等日常维修支出。

参照同类型园区租赁经营情况，维修费通常占租金收入的0.5%-2%，结合项目实际运营标准，本项目维修费按当期营业收入的1%。

（二）水电费用

水电费用主要指购置水、电等产生的费用。

本项目收入以物流园房屋租赁为主，不涉及生产加工、大规模设备运行等高能耗活动。本项目作为出租型物流园区，入驻企业租户在其租赁区域内因日常经营活动产生的水电费用由各租户自行承担，该部分不计入本项目运营成本。本项目仅测算园区公共区域的水电支出，水电消耗主要为照明、办公及少量设备运行，能耗水平远低于生产型企业。

参照同类型园区公共区域水电使用情况,水电费通常占营业收入0.3%-1%，结合本项目能耗特征，水电费按当期营业收入的0.5%计算。

（三）管理费用

管理费用包括办公费、车辆使用费、差旅费、业务招待费等。

本项目运营内容以物流园房屋租赁为主，不涉及复杂的运输调度、多环节供应链协调等管理活动。管理团队配置精简（管理人员 2 人），管理半径小，管理费用可控。本项目管理需求与运营规模直接关联，营业收入越高意味着入驻企业越多、租赁面积越大、园区业务活动越频繁，相应的办公组织、日常协调、招商对接等管理工作量也随之增加，因此，为合理反映不同运营规模下的管理成本变动，以营业收入作为管理费的计取基数。

综合同类型园区租赁经营的管理费用占比情况，结合本项目管理实际，管理费用按当期营业收入的 1%计取。

同类型园区租赁项目如下：

国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度报告（年度管理费用占营业收入 0.5%）	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度报告（年度管理费用占营业收入 0.15%）

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2022 年 09 月 23 日至 2022 年 12 月 31 日
一、营业总收入		109,341,535.42	34,826,479.83
1.营业收入	11.5.7.15	107,300,334.03	27,504,782.75
2.利息收入		1,085,048.59	7,321,697.08
3.投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-

第 36页，共 95页

国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度报告

6.资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
7.其他收益	11.5.7.16	956,152.80	-
8.其他业务收入		-	-
二、营业总成本		64,608,039.23	17,679,664.21
1.营业成本	11.5.7.15	42,916,336.97	10,542,143.00
2.利息支出		-	79,550.56
3.税金及附加	11.5.7.17	16,926,420.42	4,230,065.82
4.销售费用		183,221.33	166,587.32
5.管理费用	11.5.7.18	535,583.54	1,443,377.05
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.19	3,572.15	3,999.57
8.管理人报酬		3,525,903.95	960,379.00
9.托管费		306,600.87	83,511.89
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失		-	-
12.资产减值损失		-	-
13.其他费用	11.5.7.20	210,400.00	170,050.00

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
一、营业总收入		428,571,381.08	358,025,456.23
1.营业收入	11.5.7.13	411,202,195.23	349,008,730.82
2.利息收入		12,063,204.75	8,661,883.83
3.投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
7.其他收益	11.5.7.14	5,305,981.10	354,841.58
8.其他业务收入		-	-
二、营业总成本		459,100,160.72	378,056,207.26
1.营业成本	11.5.7.13	326,911,499.29	272,306,069.18
2.利息支出	11.5.7.15	7,234,158.13	5,697,182.49
3.税金及附加	11.5.7.16	50,935,444.82	39,317,637.53
4.销售费用		-	-
5.管理费用	11.5.7.17	634,138.61	753,347.58
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.18	22,765.92	7,668.23
8.管理人报酬	11.5.13.3.1	67,042,458.22	57,929,125.52
9.托管费	11.5.13.3.2	691,633.66	583,499.95
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	11.5.7.19	3,420,634.23	-69,399.01
12.资产减值损失		-	-

第 43 页 共 127 页

（四）工资及福利费

工资及福利费指企业为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及福利费，通常包括职工工资、奖金、津贴和补贴以及职工福利费。

本项目建成后需聘请保安保洁等工作人员 13 人，管理人员 2 人。根据《十堰市统计年鉴》（2025 年），2024 年十堰市房地产业平均工资为 69114 元/年、租赁行业平均工资为 43183 元/年，确定本项目管理人员工资为 6000 元/人·月，其他工作人员工资为 3000 元/人·月，职工福利费按年收入的 14%

计算，运营期内工资及福利费合计为 1,290.75 万元。

62 十堰统计年鉴 Shiyan Statistical Yearbook

4-4 分行业在岗职工平均工资

单位：元

行 业	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
总计	53608	58138	63609	68698	71206	75802	78265
农、林、牧、渔业	33114	34818	37541	40981	43702	45283	46505
采矿业	33618	35939	37838	41405	43756	45885	49599
制造业	56457	61331	66791	69854	68937	73529	80442
电力、热力、燃气及水生产和供应业	61346	67110	73199	78288	80559	84705	86897
建筑业	51303	53988	55638	59153	60661	66939	67487
批发和零售业	34024	37229	41931	45236	46190	50663	55301
交通运输、仓储和邮政业	47530	51720	54575	57814	58535	64970	68173
住宿和餐饮业	32902	34847	36579	40157	42390	44581	46891
信息传输、软件和信息技术服务业	53784	59967	62394	69586	73699	74227	80404
金融业	95953	103994	111580	125154	136012	140752	145046
房地产业	42614	45080	50661	53932	56025	62955	69114
租赁和商务服务业	31675	34538	32627	35898	38952	41927	43183
科学研究、技术服务业	65482	73631	80610	90521	97717	99388	102804
水利、环境和公共设施管理业	48901	51610	54488	61870	67303	70877	71280
居民服务、修理和其他服务业	32601	32502	36060	39383	39991	42091	45240
教育	67227	74670	82961	89687	96183	99510	103920
卫生和社会工作	76476	83158	91064	96584	104728	108696	112442
文化、体育和娱乐业	49693	52916	55237	63739	67619	64957	70154
公共管理、社会保障和社会组织	68422	74475	82318	89683	97509	101006	104886

（五）折旧

固定资产采用分类折旧，建筑物按 50 年计提；摊销费为建设用地费的摊销，按 40 年进行摊销。

（六）财务费用

本项目财务费用来源于十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目专项债券还本付息和市场化融资还本付息。

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目专项债券于2026年发行5,000.00万元，2027年发行15,000.00万元，债券期限为20年期。债券发行利率根据2026年6月12日中华人民共和国财政部发布的中国地方政府债券收益率曲线20年期上调20%，确定为2.86%。同时计算运营期财务费用，其中：2026年发行的5,000.00万元采用到期一次性还本方式；2027年发行的15,000.00万元按照等额本金还本付息方式，还本方式为第11年一第20年，每年等额偿还发行金额的10%。运营期内，专项债券利息为8,723.00万元。

项目单位市场化融资15,000.00万元,利率3.00%，2028年-2045年分期偿还本金。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，债券存续期的运营成本费用总额测算数据如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
	一、经营成本与费用										
1	维修费	16.27	34.52	36.50	37.41	37.66	37.83	38.50	38.50	38.50	39.18
2	水电费	8.14	17.26	18.25	18.71	18.83	18.91	19.25	19.25	19.25	19.59
3	管理费	16.27	34.52	36.50	37.41	37.66	37.83	38.50	38.50	38.50	39.18
4	工资及福利	34.89	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77
	经营成本合计（含税）	**75.57**	**156.07**	**161.02**	**163.30**	**163.92**	**164.34**	**166.02**	**166.02**	**166.02**	**167.72**
	增值税	**3.73**	**7.91**	**8.36**	**8.57**	**8.63**	**8.67**	**8.82**	**8.82**	**8.82**	**8.98**
	经营成本合计（不含税）	**71.84**	**148.16**	**152.66**	**154.73**	**155.29**	**155.67**	**157.20**	**157.20**	**157.20**	**158.74**
	二、折旧										
5	固定资产折旧费	384.69	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38
6	摊销费	303.32	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63
	折旧合计	**688.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**
	三、财务费用										
7	利息	807.50	1,015.76	990.80	965.84	940.88	915.92	890.96	866.00	841.04	816.08
	财务费用合计	**807.50**	**1,015.76**	**990.80**	**965.84**	**940.88**	**915.92**	**890.96**	**866.00**	**841.04**	**816.08**
	总成本合计	**1,571.08**	**2,547.84**	**2,527.83**	**2,505.15**	**2,480.81**	**2,456.27**	**2,432.99**	**2,408.03**	**2,383.07**	**2,359.81**

总成本费用估算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
	一、经营成本与费用										
1	维修费	39.18	39.18	39.87	39.87	39.87	40.58	40.58	40.58	41.30	715.88
2	水电费	19.59	19.59	19.94	19.94	19.94	20.29	20.29	20.29	20.65	357.96
3	管理费	39.18	39.18	39.87	39.87	39.87	40.58	40.58	40.58	41.30	715.88
4	工资及福利	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	69.77	1,290.75
	经营成本合计（含税）	**167.72**	**167.72**	**169.45**	**169.45**	**169.45**	**171.22**	**171.22**	**171.22**	**173.02**	**3,080.47**
	增值税	**8.98**	**8.98**	**9.14**	**9.14**	**9.14**	**9.30**	**9.30**	**9.30**	**9.46**	**164.05**
	经营成本合计（不含税）	**158.74**	**158.74**	**160.31**	**160.31**	**160.31**	**161.92**	**161.92**	**161.92**	**163.56**	**2,916.42**
	二、折旧										
5	固定资产折旧费	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	320.58	**13,784.73**
6	摊销费	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	606.63	**11,222.66**
	折旧合计	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**1,376.01**	**927.21**	**25,007.39**
	三、财务费用										
7	利息	748.22	680.36	612.50	544.64	476.78	408.92	341.06	273.20	205.16	**13,341.62**
	财务费用合计	**748.22**	**680.36**	**612.50**	**544.64**	**476.78**	**408.92**	**341.06**	**273.20**	**205.16**	**13,341.62**
	总成本合计	**2,291.95**	**2,224.09**	**2,157.96**	**2,090.10**	**2,022.24**	**1,956.15**	**1,888.29**	**1,820.43**	**1,305.39**	**41,429.48**

3.税费

债券存续期内税费合计预计3,256.13万元，其中应交增值税2,907.22万元，附加税348.91万元。

增值税包括进项税金和销项税金。根据国家税务总局3月21日公布的《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）相关规定，包括降低增值税税率、扩大进项税抵扣等一系列增值税减税措施于2019年4月1日起执行。建设期进项税金中建筑工程费用税率为9.00%，设备及安装工程费税率为13%，其他费用税率为6.00%；运营期进项税金中维修费及水电费税率为13%，管理费税率为6%。销项税中物流园房屋租赁收入、物业管理收入、停车位收入税率均为9%，充电桩收入税率为13%。

附加税：城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加，分别按增值税额的7.00%、3.00%、2.00%计取。

4.债券应付本息情况

1.专项债券

本项目计划于2026年发行5,000.00万元，2027年发行15,000.00万元，债券期限为20年期。债券发行利率根据2026年6月12日中华人民共和国财政部发布的中国地方政府债券收益率曲线20年期上调20%，确定为2.86%。同时计算运营期财务费用，其中：2026年发行的5,000.00万元采用到期一次性还本方式；2027年发行的15,000.00万元按照等额本金还本付息方式，还本方式为第11年一第20年，每年等额偿还发行金额的10%。债券存续期内，专项债券利息为8,723.00万元。

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	5,000.00		5,000.00	0.00	0.00
2027 年	5,000.00	15,000.00		20,000.00	357.50	357.50
2028 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2032 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2033 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2034 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2035 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2036 年	20,000.00		1,500.00	18,500.00	572.00	2,072.00
2037 年	18,500.00		1,500.00	17,000.00	529.10	2,029.10
2038 年	17,000.00		1,500.00	15,500.00	486.20	1,986.20
2039 年	15,500.00		1,500.00	14,000.00	443.30	1,943.30
2040 年	14,000.00		1,500.00	12,500.00	400.40	1,900.40
2041 年	12,500.00		1,500.00	11,000.00	357.50	1,857.50
2042 年	11,000.00		1,500.00	9,500.00	314.60	1,814.60
2043 年	9,500.00		1,500.00	8,000.00	271.70	1,771.70
2044 年	8,000.00		1,500.00	6,500.00	228.80	1,728.80
2045 年	6,500.00		6,500.00	0.00	185.90	6,685.90
合计		20,000.00	20,000.00		8,723.00	28,723.00

2.市场化融资

项目单位与中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行签订了《固定资产借款合同》，截至 2026 年 6 月已提款 15,000.00 万元,利率 3.00%，2028 年-2045 年分期偿还本金，还款计划如下：

市场化融资还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	15,000.00		15,000.00	450.00	450.00

2027 年	15,000.00			15,000.00	450.00	450.00
2028 年	15,000.00		832.00	14,168.00	443.76	1,275.76
2029 年	14,168.00		832.00	13,336.00	418.80	1,250.80
2030 年	13,336.00		832.00	12,504.00	393.84	1,225.84
2031 年	12,504.00		832.00	11,672.00	368.88	1,200.88
2032 年	11,672.00		832.00	10,840.00	343.92	1,175.92
2033 年	10,840.00		832.00	10,008.00	318.96	1,150.96
2034 年	10,008.00		832.00	9,176.00	294.00	1,126.00
2035 年	9,176.00		832.00	8,344.00	269.04	1,101.04
2036 年	8,344.00		832.00	7,512.00	244.08	1,076.08
2037 年	7,512.00		832.00	6,680.00	219.12	1,051.12
2038 年	6,680.00		832.00	5,848.00	194.16	1,026.16
2039 年	5,848.00		832.00	5,016.00	169.20	1,001.20
2040 年	5,016.00		832.00	4,184.00	144.24	976.24
2041 年	4,184.00		832.00	3,352.00	119.28	951.28
2042 年	3,352.00		832.00	2,520.00	94.32	926.32
2043 年	2,520.00		832.00	1,688.00	69.36	901.36
2044 年	1,688.00		832.00	856.00	44.40	876.40
2045 年	856.00		856.00	0.00	19.26	875.26
合计		15,000.00	15,000.00		5,068.62	20,068.62

3.项目整体还本付息

项目整体还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00	450.00	450.00
2027 年	20,000.00	15,000.00	0.00	35,000.00	807.50	807.50
2028 年	35,000.00		832.00	34,168.00	1,015.76	1,847.76
2029 年	34,168.00		832.00	33,336.00	990.80	1,822.80
2030 年	33,336.00		832.00	32,504.00	965.84	1,797.84
2031 年	32,504.00		832.00	31,672.00	940.88	1,772.88
2032 年	31,672.00		832.00	30,840.00	915.92	1,747.92
2033 年	30,840.00		832.00	30,008.00	890.96	1,722.96
2034 年	30,008.00		832.00	29,176.00	866.00	1,698.00
2035 年	29,176.00		832.00	28,344.00	841.04	1,673.04
2036 年	28,344.00		2,332.00	26,012.00	816.08	3,148.08

2037 年	26,012.00		2,332.00	23,680.00	748.22	3,080.22
2038 年	23,680.00		2,332.00	21,348.00	680.36	3,012.36
2039 年	21,348.00		2,332.00	19,016.00	612.50	2,944.50
2040 年	19,016.00		2,332.00	16,684.00	544.64	2,876.64
2041 年	16,684.00		2,332.00	14,352.00	476.78	2,808.78
2042 年	14,352.00		2,332.00	12,020.00	408.92	2,740.92
2043 年	12,020.00		2,332.00	9,688.00	341.06	2,673.06
2044 年	9,688.00		2,332.00	7,356.00	273.20	2,605.20
2045 年	7,356.00		7,356.00	0.00	205.16	7,561.16
合计		35,000.00	35,000.00		13,791.62	48,791.62

5.项目现金流量模拟测算

通过对项目运营期收入及成本费用的测算，模拟项目运营期现金流量如下表：

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

年份/项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、经营活动产生的现金流量												
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	1,627.26	3,452.43	3,650.35	3,741.13	3,766.22	3,782.78	3,849.70	3,849.70	3,849.70	3,917.92
经营活动现金流入小计	**-**	**-**	**1,627.26**	**3,452.43**	**3,650.35**	**3,741.13**	**3,766.22**	**3,782.78**	**3,849.70**	**3,849.70**	**3,849.70**	**3,917.92**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	75.57	156.07	161.02	163.30	163.92	164.34	166.02	166.02	166.02	167.72
支付的各项税费	-	-	-	135.09	205.08	231.49	243.21	253.02	274.23	280.47	286.71	308.21
经营活动现金流出小计	**-**	**-**	**75.57**	**291.16**	**366.10**	**394.79**	**407.13**	**417.36**	**440.25**	**446.49**	**452.73**	**475.93**
经营活动产生的现金流量净额	**-**	**-**	**1,551.69**	**3,161.27**	**3,284.25**	**3,346.34**	**3,359.09**	**3,365.42**	**3,409.45**	**3,403.21**	**3,396.97**	**3,441.99**
二、投资活动产生的现金流量												
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
购建固定资产、无形资产所支付的现金	26,302.07	22,404.11	16,293.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**26,302.07**	**22,404.11**	**16,293.90**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
投资活动产生的现金流量净额	**(26,302.07)**	**(22,404.11)**	**(16,293.90)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
三、筹资活动产生的现金流量												
吸收投资收到的现金（资本金）	26,302.07	2,859.11	1,605.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金（债券本金）	-	5,000.00	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金（市场化融资）		15,000.00										
筹资活动现金流入小计	**26,302.07**	**22,859.11**	**16,605.40**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
偿还债务支付的现金（债券本金）	-	-	-	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	2,332.00
偿付利息支付的现金（债券利息）	-	450.00	807.50	1,015.76	990.80	965.84	940.88	915.92	890.96	866.00	841.04	816.08
支付其他与筹资活动有关的现金（债券发行费）	-	5.00	15.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	**-**	**455.00**	**822.50**	**1,847.76**	**1,822.80**	**1,797.84**	**1,772.88**	**1,747.92**	**1,722.96**	**1,698.00**	**1,673.04**	**3,148.08**
筹资活动产生的现金流量净额	**26,302.07**	**22,404.11**	**15,782.90**	**(1,847.76)**	**(1,822.80)**	**(1,797.84)**	**(1,772.88)**	**(1,747.92)**	**(1,722.96)**	**(1,698.00)**	**(1,673.04)**	**(3,148.08)**
汇总												
现金及现金等价物净增加额	-	-	1,040.69	1,313.51	1,461.45	1,548.50	1,586.21	1,617.50	1,686.49	1,705.21	1,723.93	293.91
加：期初现金及现金等价物余额	-	-	-	1,040.69	2,354.20	3,815.65	5,364.15	6,950.36	8,567.86	10,254.35	11,959.56	13,683.49
期末现金及现金等价物余额	**-**	**-**	**1,040.69**	**2,354.20**	**3,815.65**	**5,364.15**	**6,950.36**	**8,567.86**	**10,254.35**	**11,959.56**	**13,683.49**	**13,977.40**
资金盈余/缺口	**-**	**-**	**1,040.69**	**2,354.20**	**3,815.65**	**5,364.15**	**6,950.36**	**8,567.86**	**10,254.35**	**11,959.56**	**13,683.49**	**13,977.40**
债券本息资金覆盖率	**1.23**											
债券本息资金覆盖倍数	**1.22**											

现金流量模拟测算表（续表）

单位：人民币万元

年份/项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一、经营活动产生的现金流量										
销售商品、提供劳务收到的现金	3,917.92	3,917.92	3,987.41	3,987.41	3,987.41	4,058.17	4,058.17	4,058.17	4,130.19	**71,589.96**
经营活动现金流入小计	**3,917.92**	**3,917.92**	**3,987.41**	**3,987.41**	**3,987.41**	**4,058.17**	**4,058.17**	**4,058.17**	**4,130.19**	**71,589.96**
购买商品、接受劳务支付的现金	167.72	167.72	169.45	169.45	169.45	171.22	171.22	171.22	173.02	**3,080.47**
支付的各项税费	584.03	696.69	735.28	752.25	769.21	808.20	825.16	842.13	993.75	**9,224.21**
经营活动现金流出小计	**751.75**	**864.41**	**904.73**	**921.70**	**938.66**	**979.42**	**996.38**	**1,013.35**	**1,166.77**	**12,304.68**
经营活动产生的现金流量净额	**3,166.17**	**3,053.51**	**3,082.68**	**3,065.71**	**3,048.75**	**3,078.75**	**3,061.79**	**3,044.82**	**2,963.42**	**59,285.28**
二、投资活动产生的现金流量										
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
投资活动现金流入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
购建固定资产、无形资产所支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**65,000.08**
投资活动现金流出小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**65,000.08**
投资活动产生的现金流量净额	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(65,000.08)**
三、筹资活动产生的现金流量										
吸收投资收到的现金（资本金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**30,766.58**
收到其他与筹资活动有关的现金（债券本金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**20,000.00**
收到其他与筹资活动有关的现金（市场化融资）										**15,000.00**
筹资活动现金流入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**65,766.58**
偿还债务支付的现金（债券本金）	2,332.00	2,332.00	2,332.00	2,332.00	2,332.00	2,332.00	2,332.00	2,332.00	7,356.00	**35,000.00**
偿付利息支付的现金（债券利息）	748.22	680.36	612.50	544.64	476.78	408.92	341.06	273.20	205.16	**13,791.62**
支付其他与筹资活动有关的现金（债券发行费）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**20.00**
筹资活动现金流出小计	**3,080.22**	**3,012.36**	**2,944.50**	**2,876.64**	**2,808.78**	**2,740.92**	**2,673.06**	**2,605.20**	**7,561.16**	**48,791.62**
筹资活动产生的现金流量净额	**(3,080.22)**	**(3,012.36)**	**(2,944.50)**	**(2,876.64)**	**(2,808.78)**	**(2,740.92)**	**(2,673.06)**	**(2,605.20)**	**(7,561.16)**	**16,954.96**
汇总										
现金及现金等价物净增加额	85.95	41.15	138.18	189.07	239.97	337.83	388.73	439.62	(4,597.74)	
加：期初现金及现金等价物余额	13,977.40	14,063.35	14,104.50	14,242.68	14,431.75	14,671.72	15,009.55	15,398.28	15,837.90	
期末现金及现金等价物余额	**14,063.35**	**14,104.50**	**14,242.68**	**14,431.75**	**14,671.72**	**15,009.55**	**15,398.28**	**15,837.90**	**11,240.16**	
资金盈余/缺口	**14,063.35**	**14,104.50**	**14,242.68**	**14,431.75**	**14,671.72**	**15,009.55**	**15,398.28**	**15,837.90**	**11,240.16**	
债券本息资金覆盖率										
债券本息资金覆盖倍数										

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为1.22，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为59,285.28万元，且在2045年债券本金偿还后仍有11,240.16万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，本次测试债券利率使用的是中债网公布相同期限票面利率1.1倍，因此不再额外对债券利率做压力测试；当项目运营收益、债券利率在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1.1。综上考虑，该项目还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目压力测试表

压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营收入变动情况敏感性分析					
运营收入（偿债备付率）	1.12	1.18	1.23	1.28	1.34
运营收入（债券本息资金覆盖倍数）	1.11	1.16	1.22	1.27	1.32
债券利率变动情况敏感性分析					
贷款利率（偿债备付率）	1.26	1.24	1.23	1.22	1.20
债券利率（债券本息资金覆盖倍数）	1.24	1.23	1.22	1.20	1.19

三、评价结论

该项目各项收入和成本数据依据国家政策文件或者同类市场走访调查，来源合理、准确可靠、科学完整。经上述测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的十堰市物流枢纽集疏运基地

（快递物流园二期）项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

武汉顾安会计师事务所（普通合伙）

2026 年 7 月 29 日

营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91420107MA4K2DHFX5

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

名　　称　武汉顾安会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　车丽娜

报告附件章

经营范围　会计、审计及税务服务（涉及许可项目应取得相关部门许可后经营）；企业管理咨询（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

成立日期　2018年11月29日

合伙期限　长期

主要经营场所　武汉市青山区和平大道1278号武汉印象城12层1202室

再次复印无效

登记机关　武汉市青山区行政审批局

2021　07　14

国家企业信用信息公示系统网址：
http://192.0.97.222:9080/TopIcis/CertTabPrint.do

国家市场监督管理总局监制

2021/7/15

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉顾安会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：车丽娜

主任会计师：

经营场所：武汉市青山区和平大道1278号
武汉印象城12层1202室

报告附件章

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010378

批准执业文号：鄂财注发〔2019〕1号

批准执业日期：2019年1月11日

证书序号：0012794

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇一[illegible]年[illegible]月[illegible]日

中华人民共和国财政部制

房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目

专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告

仲诚财评字[2026]第 043 号

湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目 录

一、区域概况 2
二、项目概况 6
（一）项目建设内容 6
（二）投资估算 7
（三）资金筹措 8
（四）债券应还本付息情况 8
（五）项目资金充足性 9
（六）压力测试 20
（七）项目资金稳定性 20
三、风险分析 21
四、评价结论 21
附件一：项目收入明细表 23
附件二：成本费用明细表 25
附件三：税费估算表 27
附件四：利润估算表 28
附件五：债券存续期现金流估算表 29

房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目
专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告

仲诚财评字[2026]第043号

我们接受委托，对房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号--预测性财务信息的审核》。基于房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目债券发行实施方案及本项目可行性研究报告中述及的资料、文件、数据及事实，我们认为，本项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

我们认为，本项目实施单位确保提供给我们的所有资料为准确、真实、完整和有效的。本项目收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。具体评价过程说明如下：

一、区域概况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

1.中长期经济规划情况

十堰市国民经济和社会发展第十五个五年（2026—2030年）规划纲要，根据《中共十堰市委关于制定全市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》编制，主要阐明全市发展战略意图，明确政府工作重点，引导规范市场主体行为，是未来五年我市经济社会发展的宏伟蓝图，是十堰加快建成鄂西区域性中心城市取得决定性进展的行动纲领。

主要目标：

紧紧围绕建设鄂西区域性中心城市，全力打造中国商用车之都、国家战略水源地、世界知名文化旅游目的地、全国绿色农产品输出地、区域教育医疗人才高地、全国文明城市标杆，为基本实现社会主义现代化奠定更加坚实的基础。

——高质量发展成效更加显著。主要经济指标增速高于全国全省平均水平，经济总量迈上新的大台阶。内需主动力作用持续增强，发展质量效益明显提高，居民消费水平持续提升，新型工业化、信息化、

城镇化、农业现代化取得重大进展，发展新质生产力、服务和融入新发展格局、建设现代化经济体系取得重大突破。

——科技创新动能更加强劲。关键核心技术协同攻关体系更加完善，研发投入强度达到更高水平，教育科技人才一体发展格局基本形成，科技创新和产业创新深度融合，实现规上工业企业研发活动全覆盖，科技领军企业和科创“新物种”企业队伍不断扩大，全要素生产率持续提升，创新十堰建设取得显著成效。

——生态文明建设更加有效。生态环境质量全面改善，丹江口水库水质稳定在Ⅱ类及以上，生态系统稳定性持续增强，生态安全屏障更加牢固，人居环境明显改善。资源节约集约利用效率达到国内领先水平，国土空间开发保护格局持续优化，国家生态产品价值实现机制试点城市高标准完成。碳达峰、碳中和目标如期实现，各美其美、美美与共的美丽十堰新画卷基本建成。

——全面深化改革开放更加有力。坚持系统集成推进深层次改革，坚定不移扩大高水平开放，充分激发各类经营主体活力，加快大财政体系建设，推动金融改革创新，推进高标准制度型开放，大力发展生产服务型国家物流枢纽，全力争取武当山机场航空口岸获批并纳入国家“十五五”口岸发展规划，推动自贸联创区“321”制度体系落地。

——社会文明程度更加彰显。以社会主义核心价值观引领文化建设，巩固拓展全国文明城市建设成果，加快推动全国文明城市县市区全覆盖。实施市民文明素养提升工程，打造好人之城、志愿之城。深

化拓展新时代文明实践中心建设，大力实施“三百工程”，塑造全国知名的精神文明品牌。

——群众品质生活更加殷实。居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距进一步缩小，高质量就业更加充分，公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系不断健全，教育医疗优势持续强化，乡村振兴全面推进，脱贫攻坚成果持续巩固拓展，人民群众获得感、幸福感、安全感不断提高。

——安全稳定屏障更加牢固。国家安全体系和能力进一步加强，重点领域风险得到有效防范化解，社会治理和公共安全治理水平、自然灾害防御能力明显提高，本质安全水平持续提升，统筹发展和安全的能力不断增强。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.80	2,704.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324.00
4.地方财政总收入	253.19	253.56	277.1
4.1 地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2 政府性基金收入	113.76	99.01	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02

5.地方财政总支出	599.71	715.05	669.94
5.1 一般公共预算支出	458.61	519.11	488.57
5.2 政府性基金支出	141.1	198.94	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（2）房县

房县，古称房陵，隶属于湖北省十堰市，位于湖北省西北部、十堰市南部，属北亚热带季风气候，总面积5110平方千米。截至2024年初，房县下辖12个镇、8个乡，县人民政府驻城关镇吉甫大道9号。截至2024年末，房县总户籍人口为45.73万人，常住人口为36.86万人。

房县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	184.10	210.57	220.29
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,430.00	37,996.00	39,782.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,393.00	16,424.00	17,508.00
4.地方财政总收入	70.15	76.97	73.00
4.1 地方公共预算收入	17.22	19.52	22.00
其中：税收收入	14.51	15.58	17.76
非税收入	2.71	3.93	4.24
4.2 政府性基金收入	15.11	12.02	11.00
其中：国有土地使用权出让收益	14.72	11.93	10.97
5.地方财政总支出	67.78	75.75	73.00
5.1 一般公共预算支出	59.30	67.15	66.72
5.2 政府性基金支出	27.09	33.85	20.19
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	12.85	10.03	7.60

3.专项债务情况

截至2025年12月末，房县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、债券期限结构明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
房县	91.58	85.69

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
1年期	0.3
2年期	0.79
3年期	0.28
5年期	0.19
7年期	0.67
10年期	27.41
15年期	11.07
20年期	35.48
30年期	9.5

二、项目概况

（一）项目建设内容

本项目建设地点：房县九道乡八里坡村、卸甲坪村等

主要建设内容和建设规模：项目新建种苗繁育中心5000平方米，标准化种植基地1.1万亩、配套产业路104公里，中药材及其制品深加工中心5000平方米，收储转运中心10000平方米，中药材制品冷藏

库3000立方米，科研质检中心800平方米。

本项目建设期24个月，2026年11月开工，2028年10月完工。

（二）投资估算

本项目初设批复总投资为7,230.00万元，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资7,276.90万元，其中工程费用6,386.00万元，占比87.76%；工程建设其他费用314.86万元，占比4.33%；预备费335.04万元，占比4.60%；静态总投资7,035.90万元，建设期利息237.00万元，占比3.26%，债券发行费用4.00万元，占比0.05%。投资估算如下：

项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**6,386.00**	**1,386.00**		**5,000.00**		
1	新建种苗繁育中心	150.00			150.00		
2	标准化种植基地	770.00			770.00		
3	配套产业路	2,496.00			2,496.00		
4	中药材及其制品深加工中心	600.00			600.00		
5	收储转运中心	850.00			850.00		
6	中药材制品冷藏库	120.00			120.00		
7	科研质检中心	200.00	186.00		14.00		
8	设备工程	1,200.00	1,200.00				
二	**工程建设其他费用**	**314.86**	**314.86**				
1	建设管理费	88.29	88.29				
2	立项可研费	32.50	32.50				
3	勘察设计费	96.75	96.75				
4	工程造价咨询费	59.71	59.71				

5	水土保持咨询服务	4.83	4.83				
6	招标代理费	9.33	9.33				
7	施工图设计审查咨询费	2.71	2.71				
8	场地准备费	20.74	20.74				
三	**预备费**	**335.04**	**335.04**				
四	**静态总投资**	**7,035.90**	**2,035.90**		**5,000.00**		
五	**建设期利息**	**237.00**	**237.00**				
六	**债券发行兑付费用**	**4.00**	**4.00**				
七	**项目总投资**	**7,276.90**	**2,276.90**		**5,000.00**		

（三）资金筹措

本项目总投资 7,276.90 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,276.90 万元，发行专项债券融资 5,000.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	2028 年	合计
1	**资本金**	**325.25**	**1,039.52**	**912.13**	**2,276.90**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	325.25	1,039.52	912.13	2,276.90
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	**5,000.00**			**5,000.00**
2.1	专项债券资金	5,000.00			5,000.00
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	**5,325.25**	**1,039.52**	**912.13**	**7,276.90**

（四）债券应还本付息情况

本项目计划 2026 年发行专项债券融资 5,000.00 万元，债券期限 20 年。根据中国债券信息网公布的 2026 年湖北省政府专项债券（四十期），实际发行利率 2.22%，上浮 15 个 BP，即本次 20 年期债券发行

利率为2.37%，债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
2027年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2028年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2029年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2030年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2031年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2032年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2033年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2034年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2035年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2036年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2037年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2038年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2039年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2040年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2041年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2042年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2043年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2044年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2045年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2046年	5,000.00	-	5,000.00	-	118.50	5,118.50
合计		5,000.00	5,000.00		2,370.00	7,370.00

（五）项目资金充足性

1.项目收入预测

本项目收入主要来源于种植基地租赁收入、冷藏库租赁收入、普通仓库租赁收入。本项目2028年10月完工，假设2028年11月开始运营，因本次专项债发行期限为20年，债券本金于2046年到期，因此项目收益预测期为2028年11月至2046年10月。

（1）种植基地租赁收入

项目建成后，正常经营年可出租标准化种植示范基地11000亩，考虑种植示范基地体量及功能性，出于谨慎性原则，项目投入运营第一年出租率70%，第二年出租率80%，第三年开始出租率稳定在90%。

考虑到种植基地主要种植物均为中草药，因此参考中药材种植基地的租赁价格，参考房县军店镇GAP标准化中药材示范基地3100亩，企业租赁连片标准化配套完善地块均价500元/亩；房县红塔镇集体药材种植用地21.22亩公开出租，成交单价707元/亩/年。房县中药材种植土地经营权出租单价在500-707元/亩/年，根据审慎性原则，结合项目实际情况，本项目中药材种植示范基地出租单价为603.5元/亩/年。

结合十堰市未来年份消费价格上升趋势（十堰市2020年至2025年，全年CPI同比涨幅分别为2.3%、0.6%、1.8%、0.0%、-0.2%、0.1%，则每3年滚动平均增长率为0.72%），本项目价格增长率按每3年0.7%计算。参考如下：

(http://district.ce.cn/zg/201306/18/t20130618_761750.shtml)

房县军店镇探索出“农户+村委会+企业”模式，成立土地股份经济合作社。以下茅坪中药材基地为重点，集约经营1000多亩土地与神农中药饮片有限责任公司共同发展中药材。在土地流转经营方式上，先由村委会按每年每亩500元的价格有偿收回农户土地生产经营权，村委会再将收回的土地以入股的方式参与公司生产经营。神农中药饮片有限责任公司根据市场需求确定药材品种，免费提供种子、肥料、技术，并负责药材收购和销售。农户除每亩土地净收500元外，还可在基地投工投劳增加收入，不参与分红和风险承担。由此打消了农民的风险顾虑，稳定了农民的经济收入，提高了农民土地流转的积极性，同时也最大化的保护了农民和公司的经济利益。

(https://www.yfbzb.com/winbid/detail/20260417_590303493.html)



乡镇（街道）	红塔镇		
村（社区）	高碑村	组别	1组
	本次交易标的数量合计：1个 交易面积/数量合计：21.2200亩		
交易标的物	序号标的物名称标的物编号标的物类型交易面积/数量单位交易底价价格单位		
	1红塔镇高碑村集体土地出租----21.2200亩707.00元/年/亩		
业务流程	绿色通道	交易品种	农村土地经营权-其他
项目编号	****	项目名称	十堰市****
交易方式	出租	流转期限	2年0月
项目描述	红塔镇高碑村集体土地21.22亩，为盘活集体资源，增加集体经济收益，现对外出租。		

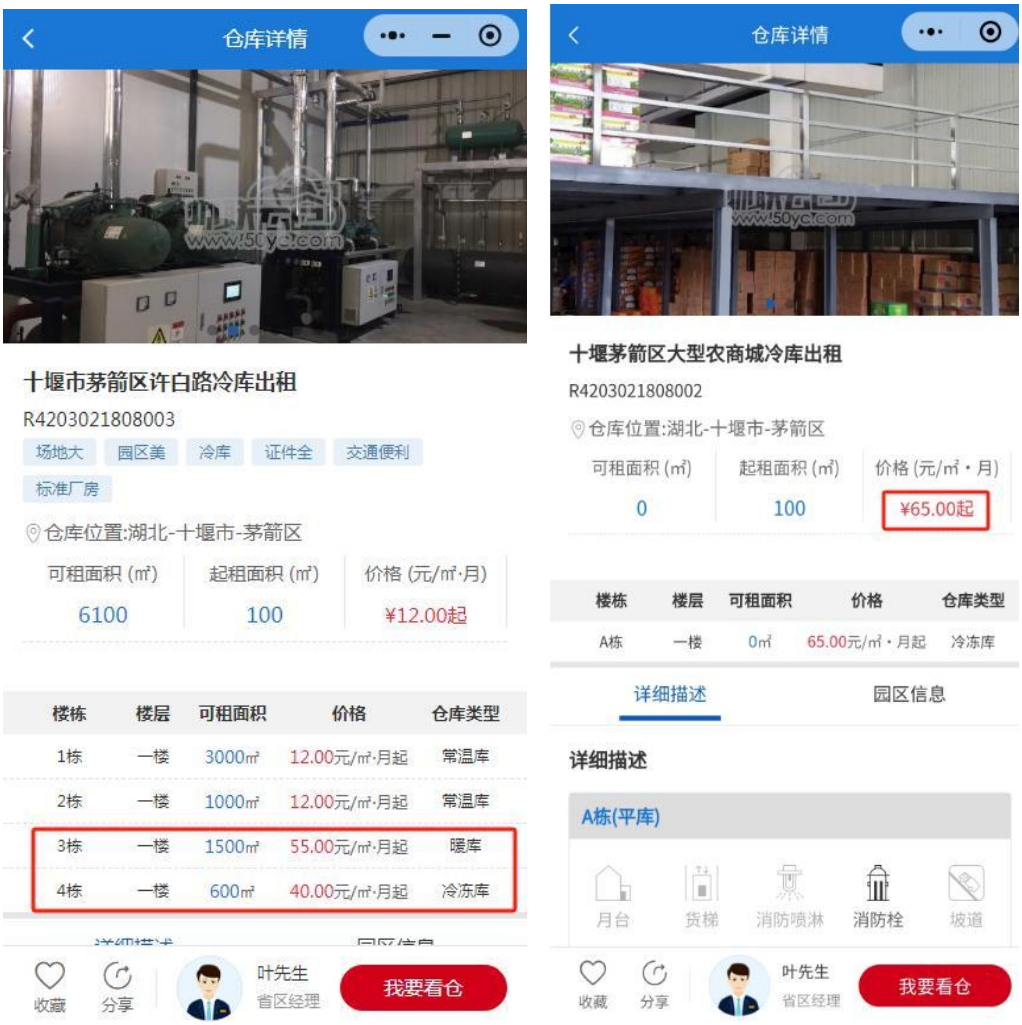
（2）冷藏库租赁收入

项目建成后，可出租中药材制品冷藏库3000平方米，考虑仓储中心体量及功能性，项目投入运营第一年出租率70%，第二年出租率80%，第三年开始出租率稳定在90%。

参考十堰市及其下辖县市的冷库市场租赁价格，根据物联云仓网站（https://www.50yc.com/）公布的信息，十堰市冷库租赁单价在40-60元/㎡/月，根据审慎性原则，结合项目实际情况及具体位置，本

项目中药材制品冷藏库出租单价为 33 元/㎡/月。

结合十堰市未来年份消费价格上升趋势（十堰市 2020 年至 2025 年，全年 CPI 同比涨幅分别为 2.3%、0.6%、1.8%、0.0%、-0.2%、0.1%，则每 3 年滚动平均增长率为 0.72%），本项目价格增长率按每 3 年 0.7% 计算。



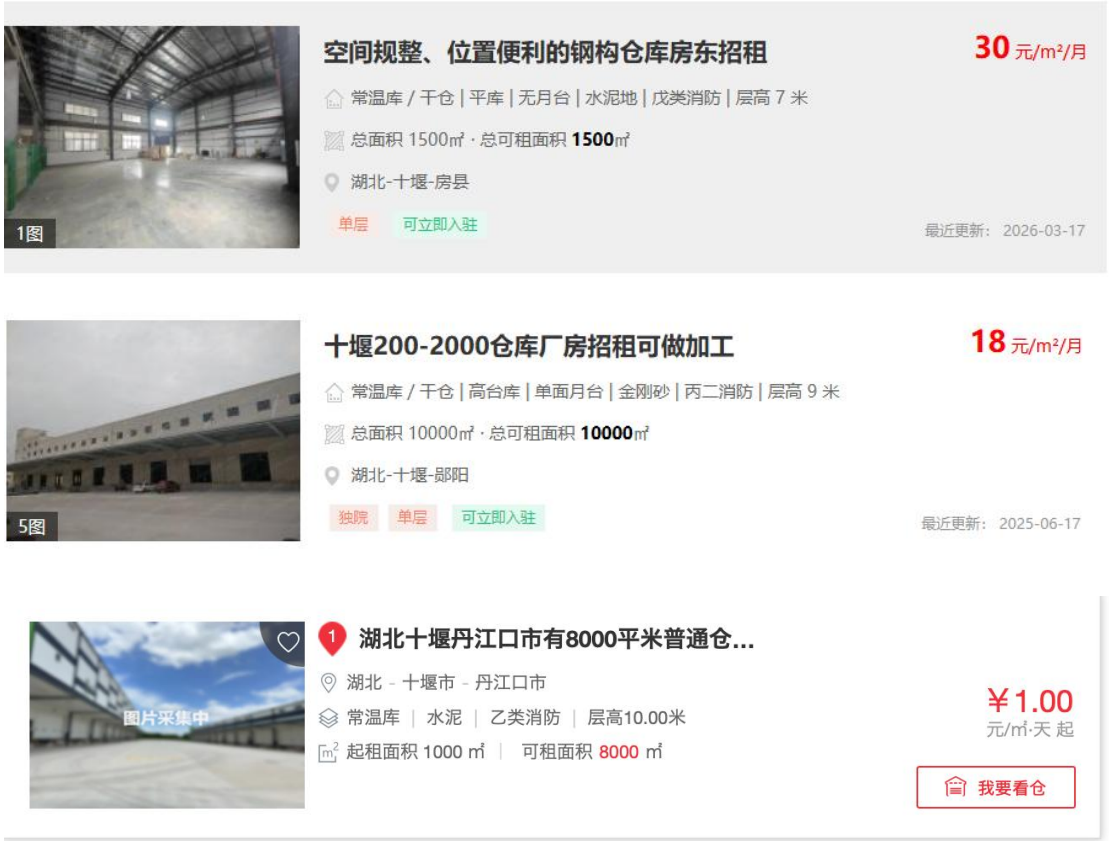
（3）普通仓库租赁收入

项目建成后，收储转运中心 10000 平方米，可作为普通仓库出租，考虑仓储中心体量及功能性，项目投入运营第一年出租率 70%，第二年

出租率 80%，第三年开始出租率稳定在 90%。

参考十堰市及其下辖县的普通仓库市场租赁价格，根据市场公布的信息，十堰市房县及周边普通仓库租赁单价在 18-30 元/㎡/月，根据审慎性原则，结合项目实际情况及具体位置，本项目普通仓库出租单价为 13 元/㎡/月。

结合十堰市未来年份消费价格上升趋势（十堰市 2020 年至 2025 年，全年 CPI 同比涨幅分别为 2.3%、0.6%、1.8%、0.0%、-0.2%、0.1%，则每 3 年滚动平均增长率为 0.72%），本项目价格增长率按每 3 年 0.7% 计算。



2. 项目预期成本预测

本项目成本构成包括工资及福利费、燃料及动力费、维修费用、

其他费用、设备更新费用、固定资产折旧费、财务费用。主要运营成本费用预测假设如下：

（1）工资及福利费

项目拟设置工作人员15人，根据《十堰市国民经济和社会发展统计公报》(https://tjj.hubei.gov.cn/tjsj/tjgb/ndtjgb/sztjgb/202605/P020260508379027628693.pdf)，2025年十堰市城镇居民人均可支配收入为43461元，故本项目平均工资按5万元/年测算。职工福利费按总职工薪酬的14%计算。

结合十堰市未来年份消费价格上升趋势（十堰市 2020 年至 2025 年，全年 CPI 同比涨幅分别为 2.3%、0.6%、1.8%、0.0%、-0.2%、0.1%，则每 3 年滚动平均增长率为 0.72%），本项目价格增长率按每 3 年 0.7% 计算。



（2）燃料及动力费

本项目燃料及动力消耗主要为水、电，项目建成后，外租部分用水用电由承租方自行承担，项目仅承担公共区域用水用电。

根据项目规模及可研报告中“项目电力能源消耗”部分，本项目不考虑对外出租部分和考虑5%的用电损耗，即项目年耗电量为（3.99+13.5+1.73+5.4+1.15+108+20.16）*（1+5%）=161.63万度。

8.4.2.1 项目电力能源消耗

（1）空调制热设备电力能源消耗

表8-1 空调制热设备电力能源消耗计算表

建筑名称	能耗种类	建筑面积(m^2)	耗冷/热指标(W/m^2)	总耗冷/热量(kW)	输入功率（kW）	需要系数	有功功率(kW)	每天工作小时数(h)	年工作天数(d)	项目耗电量(万kW·h)
科研质检中心	制冷	800	120	96.00	29.09	0.8	23.27	12	90	2.51
	制热		90	72.00	25.71	0.8	20.57	12	60	1.48
合计							43.84			3.99

（2）插座电气电力能源消耗

表8-2 插座电气电力消耗计算

建筑名称	建筑面积(m^2)	用电指标(W/m^2)	需要系数	有功功率(kW)	每天工作小时数(h)	年工作天数(d)	平均有功负荷系数	项目耗电量(万kW·h)
中药材及其制品深加工中心	5000	15	0.8	60.00	10	300	0.75	13.50
收储转运中心	10000	15	0.8	120.00	10	300	0.75	27.00
中药材制品冷藏库	600	15	0.8	7.20	12	300	0.75	1.94
科研质检中心	800	15	0.8	9.60	8	300	0.75	1.73
合计				196.80				44.17

（3）照明电器电力消耗

表 8-3 照明电器电力消耗计算

建筑名称	建筑面积(m^2)	用电指标(W/m^2)	需要系数	有功功率(kW)	每天工作小时数(h)	年工作天数(d)	平均有功负荷系数	项目耗电量(万 kW·h)
中药材及其制品深加工中心	5000	6	0.8	24.00	10	300	0.75	5.40
收储转运中心	10000	6	0.8	48.00	10	300	0.75	10.80
中药材制品冷藏库	600	6	0.8	2.88	6	300	0.75	0.39
科研质检中心	800	8	0.8	5.12	10	300	0.75	1.15
合计				80.00				17.74

（4）设备电力消耗

表 8-4 动力设备电器电力消耗计算

设备名称	单台功率(kW)	数量(台)	需要系数	有功功率(kW)	每天工作小时数(h)	年工作天数(d)	平均有功负荷系数	项目耗电量(万 kW·h)
加工设备	200	3	0.8	480.00	10	300	0.75	108.00
冷链设备	30	10	0.8	240.00	12	300	0.75	64.80
科研设备	20	7	0.8	112.00	8	300	0.75	20.16
合计				832.00				192.96

参考《省发改委关于湖北电网 2020—2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（电费价格部分见下图），电压等级在“1-10 千伏、两部制”的工业用电类型，执行电费单价为 0.6707 元/度，因此电费单价按 0.6707 元/度计算。

根据项目规模及可研报告中“项目新鲜水能源消耗”部分，本项目年耗水量为 1.64 万吨。

8.4.2.2 项目新鲜水能源消耗

表 8-5 新鲜水消耗计算表

用水项目	用水规模	计量单位	用水量指标		日变化系数	用水量(m^3/d)		用水天数(天)	年用水量(万m^3)
			指标	单位		最高日	平均日		
生产用水	15000	m^2	3	L/d	1.5	67.50	45.00	300	1.35
科研质检中心用水	800	m^2	6	L/d	1.5	7.20	4.80	300	0.14
管网漏损及不可预见水		10%	--	--	--	7.47	4.98	--	0.15
合计		--	--	--	--	82.17	54.78	--	1.64

根据《十堰市城区供水价格的通知》及《关于十堰城区污水处理费标准的通知》等文件规定，本项目水费计算标准取 3.15 元/吨（由水价及污水处理费构成）。

附件 2

湖北省电网销售电价表（2021 年 1 月 1 日起执行）

用电分类			电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
			不满1千伏	1-10千伏	35千伏（20千伏）	110千伏	220千伏及以上	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	城乡一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580						
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080						
		年用电4800千瓦时以上	0.8580						
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6567				
	两部制			0.6007	0.5869	0.5688	0.5498	38	25
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5187				
其中：农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价		
			0.4567				0.4687		

注：1.居民生活用电价格含农网还贷资金2分钱。大中型水库移民后期扶持基金0.62分钱，可再生能源电价附加0.1分钱，共2.72分钱。
2.工商业及其他用电（单一制和两部制）价格含农网还贷资金2分钱。大中型水库移民后期扶持基金0.62分钱，可再生能源电价附加1.9分钱，共4.52分钱。
3.农业生产用电（农业排灌用电除外）价格含农网还贷资金2分钱。
4.抵灾救灾用电价格按表列分类电价降低2分钱执行。

- 4 -

（一）自来水价格及污水处理费

公司严格按照市发改委（原市物价局）2013年印发的《十堰市城区供水价格的通知》执行："居民生活用水1.46元/立方米；非居民生活用水1.75元/立方米；特种用水5.00元/立方米（自来水价格中未含污水处理费）。"

污水处理费征收价格根据市发改委（原市物价局）2016年印发的《关于十堰城区污水处理费标准的通知》执行："居民生活用水0.95元/立方米；非居民生活用水（含特种用水）1.40元/立方米。"由供水企业代收。

（3）维修费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使

用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额0.1%～2%估算，考虑本项目总投资规模及行业特性，本项目年维修费按项目不含税静态投资总额的0.5%估算。

（4）其他费用

参考国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用，系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按营业收入的百分数估算。本项目其他费用按不含税营业收入的2%计算。

（5）设备更新费用

根据初设投资估算明细表，本项目设备购置费为1,200.00万元。秉持谨慎性原则，本项目运营期第11年开始进行设备更新，年更新成本按照设备费金额的10%计算，即2038年至2046年每年更新成本120.00万元，2046年按10月计算。

（6）固定资产折旧费

新增固定资产折旧费按直线法，折旧年限30年，残值率5.00%测算，新增固定资产原值按照不含税项目总投资扣除不含税设备购置费

的金额 5,611.92 万元计算，年折旧额 177.71 万元。

新增设备折旧费按直线法，折旧年限 10 年，残值率 5.00%测算，新增设备原值按不含税设备购置费 1,100.92 万元计算，年折旧额 104.59 万元。

（7）税金及附加

主要包括房产税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加。

（8）财务费用

本项目发行地方政府专项债券的利息支出。

3.项目税费预测

（1）增值税

增值税销项税：根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）文件规定，种植基地租赁收入、冷藏库租赁收入、普通仓库租赁收入销项税适用税率为 9%。

增值税进项税：根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）第五条，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣，固定资产工程费用税率 9%、工程建设其他费用、预备费税率 6%。项目运营期内外购燃料和动力费、设备更新费用增值税进项税按税率 13%计算，维修费用、其他费用进项税额按 9%测算。

（2）税金及附加

附加税：城市维护建设税按已缴增值税的 5%、教育费附加按 3%、

地方教育附加按2%计算。

房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发〔1986〕90号），依照房产租金收入计算缴纳的，税率为12%。

（3）企业所得税：按照应纳税所得额的25.00%计提，详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足。项目收入、成本、税费、利润、现金流量详细数据见附件一、附件二、附件三、附件四及附件五。项目本息资金覆盖倍数如下：

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目	8,765.74	7,370.00	5,000.00	1.19

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，当项目运营收益、债券利率在±15%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然≥1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.01	1.07	1.13	1.19	1.25	1.31	1.37

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
债券利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.23	1.21	1.19	1.17	1.15	1.13

（七）项目资金稳定性

项目专项债券还本付息以其运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为8,765.74万元，且在债券本金偿还后仍有1,632.74万元的期末结余。因此，该项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

总体来看，本项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的，但未来项目收益受宏观经济及市场影响较大。若项目预期收益暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或由通过追加资本金等方式来满足债券存续期间的还本付息要求。

四、评价结论

通过上述评价过程，我们得出评价结论如下：

1.本项目为具有一定收益的公益性项目，投向领域为农林水利—农业公共服务领域。债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投

向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容，项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件。

2.实施方案各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据是准确、合理、完整的，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2020〕94号文等相关规定，

3.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险，

4.本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期累计净现金流量为8,765.74万元，对债券的本息覆盖倍数为1.19，达到财政部的相关规定，且在债券本金偿还后仍有1,632.74万元的期末结余。

综上，项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

附件一：项目收入明细表

项目收入明细表

单位：万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1.种植基地租赁收入	**77.45**	**531.08**	**597.47**	**601.64**	**601.64**	**601.64**	**605.85**
可租赁面积（亩）	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00
租赁单价（元/亩·年）	603.50	603.50	603.50	607.72	607.72	607.72	611.97
出租比例（%）	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额	6.39	43.85	49.33	49.68	49.68	49.68	50.02
2.冷藏库租赁收入	**13.86**	**95.04**	**106.92**	**107.67**	**107.67**	**107.67**	**108.41**
可租赁面积（平方米）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
租赁单价（元/平方米·月）	33.00	33.00	33.00	33.23	33.23	33.23	33.46
运营时长（月）	2.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租比例（%）	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额	1.14	7.85	8.83	8.89	8.89	8.89	8.95
3.普通仓库租赁收入	**18.20**	**124.80**	**140.40**	**141.37**	**141.37**	**141.37**	**142.34**
可租赁面积（平方米）	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
租赁单价（元/平方米·月）	13.00	13.00	13.00	13.09	13.09	13.09	13.18
运营时长（月）	2.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租比例（%）	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额	1.50	10.30	11.59	11.67	11.67	11.67	11.75
含税营业收入合计	**109.51**	**750.92**	**844.79**	**850.68**	**850.68**	**850.68**	**856.60**
销项税额	**9.03**	**62.00**	**69.75**	**70.24**	**70.24**	**70.24**	**70.72**
不含税营业收入合计	**100.48**	**688.92**	**775.04**	**780.44**	**780.44**	**780.44**	**785.88**

（续）

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1.种植基地租赁收入	**605.85**	**605.85**	**610.09**	**610.09**	**610.09**	**614.35**	**614.35**
可租赁面积（亩）	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00
租赁单价（元/亩·年）	611.97	611.97	616.25	616.25	616.25	620.56	620.56
出租比例（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额	50.02	50.02	50.37	50.37	50.37	50.73	50.73
2.冷藏库租赁收入	**108.41**	**108.41**	**109.16**	**109.16**	**109.16**	**109.93**	**109.93**
可租赁面积（平方米）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
租赁单价（元/平方米·月）	33.46	33.46	33.69	33.69	33.69	33.93	33.93
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租比例（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额	8.95	8.95	9.01	9.01	9.01	9.08	9.08
3.普通仓库租赁收入	**142.34**	**142.34**	**143.32**	**143.32**	**143.32**	**144.29**	**144.29**

可租赁面积（平方米）	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
租赁单价（元/平方米·月）	13.18	13.18	13.27	13.27	13.27	13.36	13.36
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租比例（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
销项税额	11.75	11.75	11.83	11.83	11.83	11.91	11.91
含税营业收入合计	**856.60**	**856.60**	**862.57**	**862.57**	**862.57**	**868.57**	**868.57**
销项税额	**70.72**	**70.72**	**71.21**	**71.21**	**71.21**	**71.72**	**71.72**
不含税营业收入合计	**785.88**	**785.88**	**791.36**	**791.36**	**791.36**	**796.85**	**796.85**

（续）

项目 \ 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1.种植基地租赁收入	**614.35**	**618.65**	**618.65**	**618.65**	**519.15**	**10,876.89**
可租赁面积（亩）	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	
租赁单价（元/亩·年）	620.56	624.90	624.90	624.90	629.27	
出租比例（%）	90%	90%	90%	90%	90%	
销项税额	50.73	51.08	51.08	51.08	42.87	**898.08**
2.冷藏库租赁收入	**109.93**	**110.71**	**110.71**	**110.71**	**92.91**	**1,946.37**
可租赁面积（平方米）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	
租赁单价（元/平方米·月）	33.93	34.17	34.17	34.17	34.41	
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	10.00	
出租比例（%）	90%	90%	90%	90%	90%	
销项税额	9.08	9.14	9.14	9.14	7.67	**160.70**
3.普通仓库租赁收入	**144.29**	**145.26**	**145.26**	**145.26**	**121.86**	**2,555.00**
可租赁面积（平方米）	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	
租赁单价（元/平方米·月）	13.36	13.45	13.45	13.45	13.54	
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	10.00	
出租比例（%）	90%	90%	90%	90%	90%	
销项税额	11.91	11.99	11.99	11.99	10.06	**210.90**
含税营业收入合计	**868.57**	**874.62**	**874.62**	**874.62**	**733.92**	**15,378.26**
销项税额	**71.72**	**72.21**	**72.21**	**72.21**	**60.60**	**1,269.68**
不含税营业收入合计	**796.85**	**802.41**	**802.41**	**802.41**	**673.32**	**14,108.58**

附件二：成本费用明细表

成本费用明细表

单位：万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、运行成本	**40.58**	**245.21**	**246.93**	**247.64**	**247.64**	**247.64**	**248.35**
1.工资及福利费	14.25	85.50	85.50	86.10	86.10	86.10	86.70
2.外购燃料及动力费	18.93	113.57	113.57	113.57	113.57	113.57	113.57
3.修理费用	5.39	32.36	32.36	32.36	32.36	32.36	32.36
4.其他费用	2.01	13.78	15.50	15.61	15.61	15.61	15.72
5.设备更新费用							
6.固定资产折旧费用	47.05	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30
7.税金及附加	3.53	24.20	27.23	27.42	27.42	27.42	27.61
8.财务费用	-	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50
含税总成本费用	**91.16**	**670.21**	**674.96**	**675.86**	**675.86**	**675.86**	**676.76**
其中付现成本费用（含税）	**44.11**	**269.41**	**274.16**	**275.06**	**275.06**	**275.06**	**275.96**
不含税总成本费用	**88.37**	**653.33**	**657.94**	**658.83**	**658.83**	**658.83**	**659.72**

（续）

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、运行成本	**248.35**	**248.35**	**249.07**	**369.07**	**369.07**	**369.79**	**369.79**
1.工资及福利费	86.70	86.70	87.31	87.31	87.31	87.92	87.92
2.外购燃料及动力费	113.57	113.57	113.57	113.57	113.57	113.57	113.57
3.修理费用	32.36	32.36	32.36	32.36	32.36	32.36	32.36
4.其他费用	15.72	15.72	15.83	15.83	15.83	15.94	15.94
5.设备更新费用				120.00	120.00	120.00	120.00
6.固定资产折旧费用	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30
7.税金及附加	27.61	27.61	27.80	27.80	27.80	31.63	32.07
8.财务费用	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50
含税总成本费用	**676.76**	**676.76**	**677.67**	**797.67**	**797.67**	**802.22**	**802.66**
其中付现成本费用（含税）	**275.96**	**275.96**	**276.87**	**396.87**	**396.87**	**401.42**	**401.86**
不含税总成本费用	**659.72**	**659.72**	**660.62**	**766.82**	**766.82**	**771.36**	**771.80**

（续）

项目 \ 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、运行成本	**369.79**	**370.52**	**370.52**	**370.52**	**251.02**	**5,479.85**
1.工资及福利费	87.92	88.54	88.54	88.54	44.58	**1,539.54**
2.外购燃料及动力费	113.57	113.57	113.57	113.57	56.79	**2,006.41**

3.修理费用	32.36	32.36	32.36	32.36	16.18	**571.69**
4.其他费用	15.94	16.05	16.05	16.05	13.47	**282.21**
5.设备更新费用	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	**1,080.00**
6.固定资产折旧费用	282.30	282.30	282.30	282.30	235.25	**5,081.40**
7.税金及附加	32.07	32.32	32.32	32.32	27.42	**523.60**
8.财务费用	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50	**2,133.00**
含税总成本费用	**802.66**	**803.64**	**803.64**	**803.64**	**632.19**	**13,217.85**
其中付现成本费用（含税）	**401.86**	**402.84**	**402.84**	**402.84**	**278.44**	**6,003.45**
不含税总成本费用	**771.80**	**772.77**	**772.77**	**772.77**	**609.40**	**12,792.22**

附件三：税费估算表

税费估算表

单位：万元

项目 \ 年份	建设期	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
销项税额	-	9.03	62.00	69.75	70.24	70.24	70.24
进项税额		2.79	16.88	17.02	17.03	17.03	17.03
建设期留抵进项税	564.06						
应缴纳增值税	-						
应缴纳增值税附加		-	-	-	-	-	-
城市维护建设税		-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育费附加）		-	-	-	-	-	-
房产税		3.53	24.20	27.23	27.42	27.42	27.42
不含增值税税费合计	-	**3.53**	**24.20**	**27.23**	**27.42**	**27.42**	**27.42**

（续）

项目 \ 年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
销项税额	70.72	70.72	70.72	71.21	71.21	71.21	71.72
进项税额	17.04	17.04	17.04	17.05	30.85	30.85	30.86
建设期留抵进项税							
应缴纳增值税							**36.44**
应缴纳增值税附加	-	-	-	-	-	-	**3.64**
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	1.82
教育费附加（含地方教育费附加）	-	-	-	-	-	-	1.82
房产税	27.61	27.61	27.61	27.80	27.80	27.80	27.99
不含增值税税费合计	**27.61**	**27.61**	**27.61**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**31.63**

（续）

项目 \ 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
销项税额	71.72	71.72	72.21	72.21	72.21	60.60	**1,269.68**
进项税额	30.86	30.86	30.87	30.87	30.87	22.79	**425.63**
建设期留抵进项税							**564.06**
应缴纳增值税	**40.86**	**40.86**	**41.34**	**41.34**	**41.34**	**37.81**	**279.99**
应缴纳增值税附加	**4.08**	**4.08**	**4.14**	**4.14**	**4.14**	**3.78**	**28.00**
城市维护建设税	2.04	2.04	2.07	2.07	2.07	1.89	**14.00**
教育费附加（含地方教育费附加）	2.04	2.04	2.07	2.07	2.07	1.89	**14.00**
房产税	27.99	27.99	28.18	28.18	28.18	23.64	**495.60**
不含增值税税费合计	**32.07**	**32.07**	**32.32**	**32.32**	**32.32**	**27.42**	**523.60**

附件四：利润估算表

项目模拟利润表

单位：万元

项目 \ 年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
不含税营业收入	100.48	688.92	775.04	780.44	780.44	780.44	785.88
减：不含税总成本费用	88.37	653.33	657.94	658.83	658.83	658.83	659.72
利润总额	12.11	35.59	117.10	121.61	121.61	121.61	126.16
所得税	3.03	8.90	29.28	30.40	30.40	30.40	31.54
净利润	9.08	26.69	87.82	91.21	91.21	91.21	94.62

（续）

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
不含税营业收入	785.88	785.88	791.36	791.36	791.36	796.85	796.85
减：不含税总成本费用	659.72	659.72	660.62	766.82	766.82	771.36	771.80
利润总额	126.16	126.16	130.74	24.54	24.54	25.49	25.05
所得税	31.54	31.54	32.69	6.13	6.13	6.37	6.26
净利润	94.62	94.62	98.05	18.41	18.41	19.12	18.79

（续）

项目 \ 年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
不含税营业收入	796.85	802.41	802.41	802.41	673.32	**14,108.58**
减：不含税总成本费用	771.80	772.77	772.77	772.77	609.40	**12,792.22**
利润总额	25.05	29.64	29.64	29.64	63.92	**1,316.36**
所得税	6.26	7.41	7.41	7.41	15.98	**329.08**
净利润	18.79	22.23	22.23	22.23	47.94	**987.28**

附件五：债券存续期现金流估算表

债券存续期现金流估算表

单位：万元

项目 \ 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动现金流量						
经营活动现金流入	-	-	109.51	750.92	844.79	850.68
经营活动现金流出		-	47.14	278.31	303.44	305.46
经营活动现金净流量		**-**	**62.37**	**472.61**	**541.35**	**545.22**
二、投资活动现金净流量						
投资活动产生的现金	5,321.25	921.02	793.63			
购建固定资产所支付的现金	**-5,321.25**	**-921.02**	**-793.63**			
三、融资活动现金流量						
融资活动现金流入	5,325.25	1,039.52	912.13			
其他资金安排	325.25	1,039.52	912.13			
债券融资	5,000.00	-				
融资活动现金流出	4.00	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50
支付利息	-	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50
偿还本金	-	-	-	-	-	-
债券手续费	4.00					
融资活动现金净流量	**5,321.25**	**921.02**	**793.63**	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**
本年现金净流量	**-**	**-**	**62.37**	**354.11**	**422.85**	**426.72**
本年累计现金净流量	**-**	**-**	**62.37**	**416.48**	**839.33**	**1,266.05**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 \ 年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动现金流量						
经营活动现金流入	850.68	850.68	856.60	856.60	856.60	862.57
经营活动现金流出	305.46	305.46	307.50	307.50	307.50	309.56
经营活动现金净流量	**545.22**	**545.22**	**549.10**	**549.10**	**549.10**	**553.01**
二、投资活动现金净流量						
投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金						
三、融资活动现金流量						

项目 \ 年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
融资活动现金流入						
其他资金安排						
债券融资						
融资活动现金流出	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50
支付利息	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50
偿还本金	-	-	-	-	-	-
债券手续费						
融资活动现金净流量	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**
本年现金净流量	**426.72**	**426.72**	**430.60**	**430.60**	**430.60**	**434.51**
本年累计现金净流量	**1,692.77**	**2,119.49**	**2,550.09**	**2,980.69**	**3,411.29**	**3,845.80**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 \ 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动现金流量					
经营活动现金流入	862.57	862.57	868.57	868.57	868.57
经营活动现金流出	403.00	403.00	444.23	448.98	448.98
经营活动现金净流量	**459.57**	**459.57**	**424.34**	**419.59**	**419.59**
二、投资活动现金净流量					
投资活动产生的现金					
购建固定资产所支付的现金					
三、融资活动现金流量					
融资活动现金流入					
其他资金安排					
债券融资					
融资活动现金流出	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50
支付利息	118.50	118.50	118.50	118.50	118.50
偿还本金	-	-	-	-	-
债券手续费					
融资活动现金净流量	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**
本年现金净流量	**341.07**	**341.07**	**305.84**	**301.09**	**301.09**
本年累计现金净流量	**4,186.87**	**4,527.94**	**4,833.78**	**5,134.87**	**5,435.96**
六、本息覆盖倍数					

（续）

项目 \ 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动现金流量					
经营活动现金流入	874.62	874.62	874.62	733.92	**15,378.26**
经营活动现金流出	451.59	451.59	451.59	332.23	**6,612.52**
经营活动现金净流量	**423.03**	**423.03**	**423.03**	**401.69**	**8,765.74**
二、投资活动现金净流量					-
投资活动产生的现金					**7,035.90**
购建固定资产所支付的现金					**-7,035.90**
三、融资活动现金流量					-
融资活动现金流入					**7,276.90**
其他资金安排					**2,276.90**
债券融资					**5,000.00**
融资活动现金流出	118.50	118.50	118.50	5,118.50	**7,374.00**
支付利息	118.50	118.50	118.50	118.50	**2,370.00**
偿还本金	-	-	-	5,000.00	**5,000.00**
债券手续费					**4.00**
融资活动现金净流量	**-118.50**	**-118.50**	**-118.50**	**-5,118.50**	**-97.10**
本年现金净流量	**304.53**	**304.53**	**304.53**	**-4,716.81**	**1,632.74**
本年累计现金净流量	**5,740.49**	**6,045.02**	**6,349.55**	**1,632.74**	
六、本息覆盖倍数					**1.19**

统一社会信用代码

91420104MAEUNX5U2F

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　王莉萍

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：资产评估，财务咨询，企业管理咨询，税务服务，融资咨询服务，财政资金项目预算绩效评价服务，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），薪酬管理服务，破产清算服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　叁拾万圆人民币

成立日期　2025年8月22日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区西马街道高雄路88号高雄壹号1单元19层1908室

登记机关　武汉市江岸区行政审批局

2026 年 4 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王莉萍

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区西马街道高雄路88号高雄壹号1单元19层1908室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010482

批准执业文号：鄂财会发〔2026〕5号

批准执业日期：2026年1月30日

证书序号：0018063

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年六月九日

中华人民共和国财政部制

湖北省政府2026年度专项债券
石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

目录

一、 项目概述 2
(一) 建设地点 4
(二) 建设规模与内容 5
(三) 建设工期 6
(四) 项目审批情况 6
二、 评估分析 5
(一) 资金充足性 6
(二) 资金稳定性 8
三、 风险分析 9
四、 评估结论 10
附表 1：还本付息表 11
附表 2：项目运营收入、支出 11
附表 3：现金流量模拟测算表 22
附表 4：压力测试表 24

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国武汉 武昌区中北路 58 号
汉街总部国际 E 座 29 层 邮编 430071
电话 +86 27 8781 9677
传真 +86 27 8781 2377
www.grantthornton.cn

湖北省政府 2026 年度专项债券
石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

致同咨字（2026）第 420FC0161 号

我们接受委托，对石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目进行财务评估咨询并出具报告。

结合历史数据、收费标准等文件对项目单位收益预测的各项假设进行分析，认为项目单位各项收入成本预测假设的计算是准确、合理的。参考项目单位提供的可行性研究报告及实施方案，认为项目单位考虑到的收入成本是完整的。在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

一、项目概述

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803.63	60,012.97	62,660.90
2.城镇居民人均可支配收入	44,990.00	54,188.00	56,502.00
3.农村居民人均可支配收入	21,293.00	23,119.00	24,456.00
4.地方财政总收入	6,336.93	7,235.70	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,692.26	3,937.00	4,210.55
其中：税收收入	2,672.62	2,652.00	未披露
非税收入	1,019.64	1,285.00	未披露
4.2 政府性基金收入	2,537.70	4,257.20	4,443.30
其中：国有土地使用权出让收益	未披露	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,833.49	11,490.40	未披露
5.1 一般公共预算支出	9,295.79	7,233.60	未披露
5.2 政府性基金支出	2,537.70	4,257.20	4,443.30

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有2800多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949年两城合并后称襄樊市；1983年襄

阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万平方公里，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

襄阳市财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	5827.80	5843.00	6102.41	6113.85
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43893.00	46526.58	48194	49164
3.农村居民人均可支配收入（元）	22496.00	24070.72	25583	26182
4.地方财政总收入	366.70	476.60	482.2	618.6
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.60	285.50	331.2
其中：税收收入	167.66	191.50	205.85	未披露
非税收入	53.24	74.10	79.65	未披露
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.10	287.4
5.地方财政总支出	914.10	1055.40	1135.10	1188.39
5.1 一般公共预算支出	630.50	704.80	802.70	865
5.2 政府性基金支出	283.60	350.60	332.40	323.39

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

谷城县财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	490.85	530.64	未公开
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,882	46,947	未公开
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,572	25,128	未公开
4.地方财政总收入	24.12	27.24	27.88
4.1 地方公共预算收入	15.54	17.86	19.24
其中：税收收入	12.17	12.51	12.88
非税收入	3.37	5.36	6.36
4.2 政府性基金收入	未公开	未公开	未公开
其中：国有土地使用权出让收益	未公开	未公开	未公开
5.地方财政总支出	未公开	未公开	未公开
5.1 一般公共预算支出	55.69	61.96	60.36
5.2 政府性基金支出	未公开	未公开	未公开

项目建设具体情况如下：

(一)建设地点

本项目建设地点位于襄阳市谷城县石花镇大峪桥片区。

(二)建设规模与内容

建设内容及规模：

（1）供水管网改造工程：采用 PE100 级管道，改造总长度约 66.0km，其中主管网（DN200-DN50）长度约 38.50km，入户管网（DN32）长度约 27.5km。

（2）加压泵站工程：改造加压泵站4处，包含更换现有老旧破损设备、加固泵房结构等；新建加压泵站1处，包含新建清水池、泵房、加药间、配电间、管理房、场坪硬化、配套加压设备、加药设备及智能化控制设备等。

（3）配套设施：新建阀井275座、水表井670座，配套建设入户智能水表2400块、管网流量压力监测、分区计量、信息化平台等设施。

(三)建设工期

本项目建设期为12个月，2027年1月-2027年12月。

(四)项目审批情况

1、2026年7月10日，获取谷城县发展和改革局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目可行性研究报告的批复》（谷发改审批[2026]71号）；

2、2026年8月12日，获取谷城县发展和改革局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目初步设计的批复》（谷发改审批[2026]87号）；

3、2026年4月29日，获取襄阳市生态环境局谷城分局签发文件《关于谷城县水利局石花镇大峪桥片区供水管网改造工程的情况说明》，该项目不纳入环评管理；

4、2026年5月9日，获取谷城县自然资源和规划局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程不需要新增建设用地的函》；

5、其他审批文件正在随项目进度办理中。

二、评估分析

2017年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

(一)资金充足性

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以1,200万元债券发行计划为基础，债券本息资金覆盖率为1.33，本息资金覆盖倍数为1.32。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目建设投资估算为1,844.31万元，其中：静态投资总投资1,812.99万元，建设期利息30.12万元，发行费用1.20万元。其中各项明细数据详见表1：

表1　项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	名称	估算金额					占比
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	总投资	
一	**工程费用**	801.78	729.18	-	-	**1,530.96**	**83.01%**
1	建筑工程	719.84				**719.84**	**39.03%**
2	机电设备及安装工程	5.93	170.69			**176.62**	**9.58%**
3	金属结构设备及安装工程		558.49			**558.49**	**30.28%**
4	施工临时工程	76.01				**76.01**	**4.12%**
二	**工程建设其他费用**				**195.70**	**310.04**	**16.81%**
1	建设管理费				33.67	**33.67**	**1.83%**
2	工程建设监理费				29.11	**29.11**	**1.58%**
3	生产准备费				11.69	**11.69**	**0.63%**
4	勘测设计费				114.34	**114.34**	**6.20%**
4.1	前期工作工程费				28.57	**28.57**	**1.55%**
4.2	工程勘察费				43.84	**43.84**	**2.38%**
4.3	工程涉及收费				41.93	**41.93**	**2.27%**

序号	名称	估算金额					占比
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	总投资	
5	其他				6.89	**6.89**	**0.37%**
三	**预备费**				86.33	**86.33**	**4.68%**
四	**静态总投资**	**801.78**	**729.18**	**-**	**282.03**	**1,812.99**	**98.30%**
五	**建设期利息**				**30.12**	**30.12**	**1.63%**
六	**债券发行费用**				**1.20**	**1.20**	**0.07%**
七	**投资估算合计**	**801.78**	**729.18**	**-**	**313.35**	**1,844.31**	**100.00%**

2. 资金筹措

本项目总投资 1,844.31 万元，其资金筹措方案具体如下：

（1）自筹资本金

本项目总投资 1,844.31 万元，其中项目自筹资金 644.31 万元，占总投资的比例 34.94%。

（2）专项债券

本项目总投资 1,844.31 万元，其中 65.06%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 1,200 万元，其中 2026 年申请发行地方政府专项债 1,200.00 万元,发行期限为 20 年，发行利率以 2026 年 9 月 30 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.51%，每半年付息一次，到期一次还本。债券发行计划如下表所示：

表 2　债券发行计划表

金额单位：人民币万元

序号	年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行利率	发行期限	付息频次	还本方式
一	2026 年	1,200.00		2.51%	20 年	半年/次	到期一次还本

表 3　资金使用计划表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2026 年	2027 年	合计
资金筹措			
资本金	614.19	30.12	**644.31**

项目\年份	2026 年	2027 年	合计
专项债券资金	1,200.00	-	**1,200.00**
其他融资			**0.00**
加：上年留存资金			**0.00**
合计	**1,814.19**	**30.12**	**1,844.31**
资金使用			**0.00**
静态投资	1,812.99		**1,812.99**
建设期利息	-	30.12	**30.12**
发行费用	1.20	-	**1.20**
合计	**1,814.19**	**30.12**	**1,844.31**
资金余额（资金筹措—资金使用）			

a) 资金覆盖率

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 1,200 万元债券发行计划为基础，石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目专项债券本金资金覆盖率为 1.97，本息资金覆盖率为 1.33，本息资金覆盖倍数为 1.32。本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期现金流量模拟测算表详见附表 3 所示。

3. 小结

综上，在本项目专项债券存续期内，本项目资金能满足项目收益与还本付息自求平衡。

(二) 资金稳定性

石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目还本付息以供水收入的净收益为基础，债券存续期（2026-2046 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2046 年项目本金偿还后仍有 590.31 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。

图 1 债券存续期内资金留存情况

金额单位：人民币万元



三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当供水收入及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附表 4。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于供水收入，建议进一步关注收费单价影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行地方政府专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

Grant Thornton
致同

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.32 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

二〇二六年十月十六日

附表 1：还本付息表[1]

1.专项债券

附表 1 还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初专项债券余额	**-**	-	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
本期发行金额	**1,200.00**	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**1,773.54**	-	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12
其中：付息	**573.54**	-	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12
还本	**1,200.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额	**-**	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00

附表 1 还本付息表（续 1）

金额单位：人民币万元

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
期初专项债券余额	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	1,201.26
其中：付息	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	1.26
还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200.00

[1]注：本项目拟发行专项债 1,200.00 万元。拟于 2026 年申请发行地方政府专项债 1,200.00 万元,发行期限为 20 年，发行利率以 2026 年 9 月 30 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.51%，每半年付息一次，到期一次还本。

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
期末专项债券余额	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	-

附表 2：项目运营收入、支出

（一）收入测算

根据实施方案，项目的收入来源为：供水收入。

1、供水收入

根据项目可行性研究报告，本项目现状日供水量 4500m³，一年按 365 天计算，年用水量=0.45×365=164.25 万 m³，供水规模每五年上涨 10%。根据《水利工程供水定价成本监审办法》（国家发展改革委 2022 年第 55 号令）规定，新建供水工程受管网铺设分期实施、居民及产业用水逐步落地影响，投产初期无法达到设计满负荷，应采用逐年爬坡达产测算；省内成本监审基准负荷 65%。另湖北所有供水项目统一预留 10%余量（包含设备年度检修停水、季节用水波动、管网漏损、临时应急供水挤占），研究已发行项目，省水利、发改评审专家统一认可 90%为合理饱和负荷。本项目暂定为运营期第一年 75%，第二年 80%，第三年 85%，第四年及以后保持 90%不变。

根据《中华人民共和国价格法》《湖北省城市供水价格管理办法》《政府制定价格听证办法》和《关于加快建立完善城镇居民用水阶梯水价制度的指导意见》等相关政策规定和程序，居民生活用水收费标准为 2.10 元/立方米，非居民生活用水价格为 1.70 元/立方米，特种行业用水价格按 3.00 元/立方米测算。本项目建设完成后综合用水价格暂定为 2.00 元/立方米（含税）。

调整后各类用水价格表

（单位：元/立方米）

用水类别			价 格（元/立方米）	代征污水处理费（元/立方米）	合 计（元/吨）
居民生活用水	一户一表	月用水25立方米内	1.40	0.85	2.25
		月用水25.1～30立方米	2.10	0.85	2.95
		月用水30.10立方米以上	4.20	0.85	5.05
	未实行一户一表的的合表用户，执行居民生活水价的非居民用户		1.50	0.85	2.35
非居民生活用水	工业生产用水		1.70	1.20	2.90
	行政事业用水		1.70	1.20	2.90
	经营服务用水		1.70	1.20	2.90
特种行业用水			3.0	1.20	4.20

谷城县供水总公司供水用户分类表

运营期内收益预测具体数据详见下表：

附表 2.1 项目运营收入预测

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	供水收入										
	负荷		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	供水量（万 m³/年）		164.25	164.25	164.25	164.25	164.25	180.68	180.68	180.68	180.68
	单价（元/m³）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	收入（不含增值税销项税额）	**5,875.68**	**226.04**	**241.10**	**256.17**	**271.24**	**271.24**	**298.37**	**298.37**	**298.37**	**298.37**
	增值税销项税额（9%）	**528.78**	**20.34**	**21.70**	**23.06**	**24.41**	**24.41**	**26.85**	**26.85**	**26.85**	**26.85**
	收入（含增值税销项税额）	**6,404.46**	**246.38**	**262.80**	**279.23**	**295.65**	**295.65**	**325.22**	**325.22**	**325.22**	**325.22**

附表 2.1 项目运营收入预测（续 1）

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	供水收入										
	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	供水量（万 m³/年）	180.68	198.75	198.75	198.75	198.75	218.63	218.63	218.63	218.63	218.63
	单价（元/m³）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	收入（不含增值税销项税额）	**298.37**	**328.21**	**328.21**	**328.21**	**328.21**	**361.04**	**361.04**	**361.04**	**361.04**	**361.04**
	增值税销项税额（9%）	**26.85**	**29.54**	**29.54**	**29.54**	**29.54**	**32.49**	**32.49**	**32.49**	**32.49**	**32.49**
	收入（含增值税销项税额）	**325.22**	**357.75**	**357.75**	**357.75**	**357.75**	**393.53**	**393.53**	**393.53**	**393.53**	**393.53**

（二）成本测算

根据实施方案，债券存续期内项目的成本费用如下：

1、工资与薪酬

本项目预估劳动定员为 10 人，负责运行管理。根据《2025 年襄阳市统计年鉴》，暂定本项目人均工资与薪酬为 7.7 万元/年（含社保及公积金），运营期内每 5 年上涨 5.00%；

2、外购原材料、燃料、动力费

外购动力费包括电费，按各年实际需求计算。电力主要用于泵站增压、管网增压。根据可行性研究报告，建成后本项目年用电量约为 33.57 万 kWh，电费收费标准按照《省能源局关于印发湖北省深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展实施方案的通知》（鄂发改价管〔2025〕222 号）中的 0.4161 元/kWh 计算。

外购原材料主要包括药剂。本项目单位药剂成本取 0.2 元/m³，药剂单价按每五年上涨 10%考虑。

3、修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。年修理费=管网改造固定资产原值×修理费计提比例，计提比例本次取 1%。

4.其他管理费用

参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2009 版），其他管理费用按照上述工资薪酬、设备维护费等几项费用之和的 8%—12%计算。按照可研报告，考虑到本项目特点，按照 10%测算。

5.设备更新费用

本项目设备金额为645.29万元（不含税价），含税价729.18万元（税率13%）。本项目工程费用、工程建设其他费用（除土地费用外）、预备费均形成固定资产，但是该部分固定资产只会在折旧摊销中体现，该设备更新费仅为设备达到使用寿命之后更新设备的金额，当建设内容中的设备资产使用第10年开始（从2037年开始筹集设备更新资金），预计会有一次设备更新，在设备提完折旧后剩余运营年限内（2037-2046）每年等比例进行设备更新费用预计支出。

6.折旧、摊销费用

本项目固定资产（房屋、建筑物、机器设备）含税总价款为1846.23万元（建筑工程费、安装费等适用税率9%、工程建设其他费用税率6%、设备购置费适用税率13%），其中建筑物含税价为1115.13万元，设备含税价为729.18万元，会计账面按不含税价入账并计提折旧。

本项目固定资产（房屋、建筑物、机器设备）原值为1676.01万元（不含税），其中建筑物原值为1030.72万元（不含税），折旧年限为20年；设备原值为645.29万元（不含税），折旧年限10年。残值率均为5%。

9、增值税、其他税费及附加

本项目税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加及所得税。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）及其实施细则规定，该净水项目收入属于增值税纳税范围，其适用税率9.00%，设备购置按13.00%，设备维修费属于修理修配适用税率13.00%，另按应纳增值税总额分别计征5.00%的城市维护建设税和3.00%的教育费附加，2.00%的地方教育费附加。预测根据《企业所得税法》及其实施条例规定,本项目企业所得税适用税率均为25.00%。

基于本项目的相关假设，根据实施方案，债券存续期内，本项目成本情况如下表所示：

附表 2.2 项目运营成本预测

金额单位：人民币万元

序号	项目\名称	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	工资与薪酬	**1,582.50**	77.00	77.00	77.00	77.00	80.90	80.90	80.90	80.90	80.90
二	外购燃料及动力	**265.43**	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97
三	外购原材料	**722.60**	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	36.14	36.14	36.14	36.14
四	设备维护费	**159.22**	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38
五	其他管理费用	**272.99**	13.22	13.22	13.22	13.22	13.61	13.94	13.94	13.94	13.94
六	设备更新费用	**729.18**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七	运营成本（一+二+三+四+五+六）	**3,731.94**	**145.42**	**145.42**	**145.42**	**145.42**	**149.71**	**153.33**	**153.33**	**153.33**	**153.33**
八	折旧费	**979.18**	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96
九	摊销费	**0.00**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十	利息支出	**543.42**	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12
十一	总成本费用（七+八+九+十）	**5,254.52**	**224.50**	**224.50**	**224.50**	**224.50**	**228.79**	**232.41**	**232.41**	**232.41**	**232.41**

附表 2.2 项目运营成本预测（续 1）

金额单位：人民币万元

序号	项目\名称	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	工资与薪酬	84.90	84.90	84.90	84.90	84.90	89.10	89.10	89.10	89.10	89.10
二	外购燃料及动力	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97	13.97
三	外购原材料	36.14	39.75	39.75	39.75	39.75	43.73	43.73	43.73	43.73	43.73
四	设备维护费	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38	8.38
五	其他管理费用	14.34	14.70	14.70	14.70	14.70	15.52	15.52	15.52	15.52	15.52
六	设备更新费用	72.92	72.92	72.92	72.92	72.92	72.92	72.92	72.92	72.92	72.90
七	运营成本（一+二+三+四+五+六）	**230.65**	**234.62**	**234.62**	**234.62**	**234.62**	**243.62**	**243.62**	**243.62**	**243.62**	**243.62**
八	折旧费	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	48.96	97.90
九	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十	利息支出	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	1.26
十一	总成本费用（七+八+九+十）	**309.73**	**313.70**	**313.70**	**313.70**	**313.70**	**322.70**	**322.70**	**322.70**	**322.70**	**342.78**

附表 2.3 增值税、其他税费及附加测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	销项税额	**528.78**		**20.34**	**21.70**	**23.06**	**24.41**	**24.41**	**26.85**	**26.85**	**26.85**	**26.85**	**26.85**
1	经营收入销项税额	**528.78**		20.34	21.70	23.06	24.41	24.41	26.85	26.85	26.85	26.85	26.85
二	进项税（当年可抵扣增值税额）	**415.58**	**168.30**	**7.87**	**7.87**	**7.87**	**7.87**	**7.92**	**8.33**	**8.33**	**8.33**	**8.33**	**16.77**
（一）	**建设期进项税额**	**168.30**	**168.30**										
1	建筑工程费	**66.20**	66.20										
2	设备购置费	**83.89**	83.89										
3	安装工程费	**-**	-										
4	工程建设其他费用	**11.08**	11.08										
5	预备费	**7.13**	7.13										
（二）	**运营期进项税额**	**247.26**	**-**	**7.87**	**7.87**	**7.87**	**7.87**	**7.92**	**8.33**	**8.33**	**8.33**	**8.33**	**16.77**
1	外购原材料费	**83.13**		3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16
2	外购燃料及动力	**30.59**		1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61
3	管理费用	**31.41**		1.52	1.52	1.52	1.52	1.57	1.60	1.60	1.60	1.60	1.65
4	维修费用	**18.24**		0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96
5	设备更新成本	**83.89**		-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.39
三	当年抵扣进项税	**415.58**		**20.34**	**21.70**	**23.06**	**24.41**	**24.41**	**26.85**	**26.85**	**26.85**	**26.85**	**26.85**
四	留抵进项税		**168.30**	**155.83**	**142.00**	**126.81**	**110.27**	**93.78**	**75.26**	**56.74**	**38.22**	**19.70**	**9.62**
五	当年应缴纳增值税额	**113.20**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
六	**城市维护建设税（5%）**	**5.70**		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七	**教育费附加（3%）**	**3.39**		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八	**地方教育附加（2%）**	**2.25**		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九	**水资源费（0.05）**	**-**		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十	其他税费及附加（六+七+八+九）	**11.34**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

附表 2.3 增值税、其他税费及附加测算表（续 1）

金额单位：人民币万元

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	**销项税额**	**29.54**	**29.54**	**29.54**	**29.54**	**32.49**	**32.49**	**32.49**	**32.49**	**32.49**
1	经营收入销项税额	29.54	29.54	29.54	29.54	32.49	32.49	32.49	32.49	32.49
二	**进项税（当年可抵扣增值税额）**	**17.22**	**17.22**	**17.22**	**17.22**	**17.78**	**17.78**	**17.78**	**17.78**	**17.79**
（一）	**建设期进项税额**									

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	建筑工程费									
2	设备购置费									
3	安装工程费									
4	工程建设其他费用									
5	预备费									
（二）	**运营期进项税额**	**17.22**	**17.22**	**17.22**	**17.22**	**17.78**	**17.78**	**17.78**	**17.78**	**17.79**
1	外购原材料费	4.57	4.57	4.57	4.57	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03
2	外购燃料及动力	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61
3	管理费用	1.69	1.69	1.69	1.69	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79
4	维修费用	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96
5	设备更新成本	8.39	8.39	8.39	8.39	8.39	8.39	8.39	8.39	8.38
三	**当年抵扣进项税**	**26.84**	**17.22**	**17.22**	**17.22**	**17.78**	**17.78**	**17.78**	**17.78**	**17.79**
四	**留抵进项税**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
五	**当年应缴纳增值税额**	**2.70**	**12.32**	**12.32**	**12.32**	**14.71**	**14.71**	**14.71**	**14.71**	**14.70**
六	**城市维护建设税（5%）**	0.14	0.62	0.62	0.62	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74
七	**教育费附加（3%）**	0.08	0.37	0.37	0.37	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
八	**地方教育附加（2%）**	0.05	0.25	0.25	0.25	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
九	**水资源费（0.05）**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十	**其他税费及附加（六+七+八+九）**	**0.27**	**1.24**	**1.24**	**1.24**	**1.47**	**1.47**	**1.47**	**1.47**	**1.47**

附表 2.4　所得税测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	**营业收入**	**5,875.68**	0.00	226.04	241.10	256.17	271.24	271.24	298.37	298.37	298.37
二	**总成本费用**	**5,007.26**	0.00	216.63	216.63	216.63	216.63	220.87	224.08	224.08	224.08
三	**其他税费及附加**	**11.34**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	**利润总额**	**857.08**	0.00	9.41	24.47	39.54	54.61	50.37	74.29	74.29	74.29
五	**弥补以前年度亏损**	**0.00**									
六	**应纳税所得额**	**857.08**	0.00	9.41	24.47	39.54	54.61	50.37	74.29	74.29	74.29
七	**所得税（25%）**	**214.25**	0.00	2.35	6.12	9.89	13.65	12.59	18.57	18.57	18.57
八	**净利润**	**642.83**	0.00	7.06	18.35	29.65	40.96	37.78	55.72	55.72	55.72

附表 2.4　所得税测算表（续表 1）

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	营业收入	298.37	328.21	328.21	328.21	328.21	361.04	361.04	361.04	361.04	361.04
二	总成本费用	292.96	296.48	296.48	296.48	296.48	304.92	304.92	304.92	304.92	324.99
三	其他税费及附加	0.00	0.27	1.24	1.24	1.24	1.47	1.47	1.47	1.47	1.47
四	利润总额	5.41	31.46	30.49	30.49	30.49	54.65	54.65	54.65	54.65	34.58
五	弥补以前年度亏损										
六	应纳税所得额	5.41	31.46	30.49	30.49	30.49	54.65	54.65	54.65	54.65	34.58
七	所得税（25%）	1.35	7.87	7.62	7.62	7.62	13.66	13.66	13.66	13.66	8.65
八	净利润	4.06	23.59	22.87	22.87	22.87	40.99	40.99	40.99	40.99	25.93

附表 3：现金流量模拟测算表

现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。本项目累计现金流量大于 0，本项目也能够实现自平衡，具体如下表。

附表 3.1 现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、建设期活动											
（一）现金流入	**1,844.31**	1,814.19	30.12								
资本金	**644.31**	614.19	30.12								
专项债券	**1,200.00**	1,200.00	-								
其他融资	**-**	-	-								
（二）现金流出	**1,844.31**	1,814.19	30.12								
静态投资	**1,812.99**	1,812.99	-								
建设期利息	**30.12**	-	30.12								
发行费用	**1.20**	1.20	-								
（三）期末现金净流入	**-**										
二、经营期活动	**-**										
（一）运营现金流入	**6,404.46**	**-**	**-**	**246.38**	**262.80**	**279.23**	**295.65**	**295.65**	**325.22**	**325.22**	**325.22**
运营收入	**6,404.46**		-	246.38	262.80	279.23	295.65	295.65	325.22	325.22	325.22
补贴收入	**-**										
（二）运营现金流出	**4,070.73**	**-**	**-**	**147.77**	**151.54**	**155.31**	**159.07**	**162.30**	**171.90**	**171.90**	**171.90**
运营成本	**3,731.94**		-	145.42	145.42	145.42	145.42	149.71	153.33	153.33	153.33
税费	**338.79**		-	2.35	6.12	9.89	13.65	12.59	18.57	18.57	18.57
（三）运营现金净流入	**2,333.73**	**-**	**-**	**98.61**	**111.26**	**123.92**	**136.58**	**133.35**	**153.32**	**153.32**	**153.32**
（四）运营期利息	**543.42**		**-**	**30.12**	**30.12**	**30.12**	**30.12**	**30.12**	**30.12**	**30.12**	**30.12**
（五）运营期债务本金	**1,200.00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
（六）期末现金结存额	**590.31**	**-**	**-**	**68.49**	**81.14**	**93.80**	**106.46**	**103.23**	**123.20**	**123.20**	**123.20**

年度	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
（七）期末累计现金结存额		-	-	68.49	149.63	243.43	349.89	453.12	576.32	699.52	822.72

附表 3.1 现金流量模拟测算表（续 1）

金额单位：人民币万元

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、建设期活动											
（一）现金流入											
资本金											
专项债券											
其他融资											
（二）现金流出											
静态投资											
建设期利息											
发行费用											
（三）期末现金净流入											
二、经营期活动											
（一）运营现金流入	325.22	325.22	357.75	357.75	357.75	357.75	393.53	393.53	393.53	393.53	393.53
运营收入	325.22	325.22	357.75	357.75	357.75	357.75	393.53	393.53	393.53	393.53	393.53
补贴收入											
（二）运营现金流出	171.90	232.00	245.46	255.80	255.80	255.80	273.46	273.46	273.46	273.46	268.44
运营成本	153.33	230.65	234.62	234.62	234.62	234.62	243.62	243.62	243.62	243.62	243.62
税费	18.57	1.35	10.84	21.18	21.18	21.18	29.84	29.84	29.84	29.84	24.82
（三）运营现金净流入	153.32	93.22	112.29	101.95	101.95	101.95	120.07	120.07	120.07	120.07	125.09
（四）运营期利息	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	1.26
（五）运营期债务本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200.00
（六）期末现金结存额	123.20	63.10	82.17	71.83	71.83	71.83	89.95	89.95	89.95	89.95	-1,076.17
（七）期末累计现金结存额	945.92	1,009.02	1,091.19	1,163.02	1,234.85	1,306.68	1,396.63	1,486.58	1,576.53	1,666.48	590.31

附表 4：压力测试表

附表 4 压力测试表

（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净利润变动敏感性分析							
本金资金覆盖率	1.68	1.78	1.87	1.97	2.07	2.16	2.26
本息资金覆盖率	1.14	1.20	1.27	1.33	1.40	1.46	1.53
本息资金覆盖倍数	1.12	1.18	1.25	1.32	1.38	1.45	1.51
债券利率变动敏感性分析							
本金资金覆盖率	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97
本息资金覆盖率	1.40	1.38	1.35	1.33	1.31	1.29	1.27
本息资金覆盖倍数	1.38	1.36	1.34	1.32	1.29	1.27	1.25

统一社会信用代码

91420100597926999W

营业执照

（副 本） 1-4

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

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　合伙企业分支机构

负 责 人　金鑫

经营范围　；审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目 、期限一致）

成立日期　2012年06月05日

营业期限　长期

营业场所　武汉市东湖开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层03号

登记机关　武汉市市场监督管理局

2019 年 05 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：金鑫

经营场所：武汉市东湖新技术开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层

分所执业证书编号：110101564201

批准执业文号：鄂财注发〔2000〕1440号

批准执业日期：2000年12月11日

证书序号：5003411

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年八月六日

中华人民共和国财政部制

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

中扬咨字[2026]第 080 号

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目 录

一、项目资金平衡测算 1
（一）项目实施单位基本情况 1
（二）项目概况 2
（三）投资估算与资金筹措 2
（四）资金的充足性 3
（五）资金的稳定性 16
（六）压力测试 17
二、潜在风险评估及控制措施 17
三、评价结论 19

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中扬咨字[2026]第080号

我们接受委托，对石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评价过程说明如下：

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程（以下简称“项目”或“本项目”）的实施单位为石首市住房和城乡建设局。

项目单位情况表

项目单位名称：	石首市住房和城乡建设局
法定代表人/负责人：	吴波
地址：	石首市绣林大道121号
统一社会信用代码：	114210810113832110
单位性质：	机关单位

行业主管部门：	石首市人民政府
建设单位名称	石首市住房和城乡建设局

（二）项目概况

1.项目建设地点

项目建设地点：石首市城东片区。

2.项目建设规模及内容

建设内容及规模：项目拟对石首市城东污水处理厂进行扩建改造，扩建后污水厂处理总规模达5万吨/天，并配套建设污水收集管网。主要建设内容如下：（1）城东污水厂扩容工程：新建构筑物包括生物池、高效沉淀池、纤维转盘滤池、接触消毒池、污泥浓缩池、调节池、增加粗细格栅、鼓风机房、加药间及污泥脱水车间二期设备。（2）污水收集管网工程：新建DN800污水管道2.35km。

3.项目建设期

项目建设期24个月，计划2026年12月至2028年11月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目初设批复总投资10,556.32万元,调整建设利息及债券手续费后总投资为10,723.08万元，其中：建设工程费用8,325.52万元，占比77.64%；工程建设其他费用1,728.12万元，占比16.12%；预备费502.68万元，占比4.69%；静态总投资10,556.32万元，建设期利息163.56万元，占比1.52%；债券汇兑手续费3.20万元，占总投资的0.03%。

2.资金筹措

本项目总投资10,723.08万元，建设资金来源为项目单位自筹资金6,723.08万元，计划发行专项债券4,000.00万元。

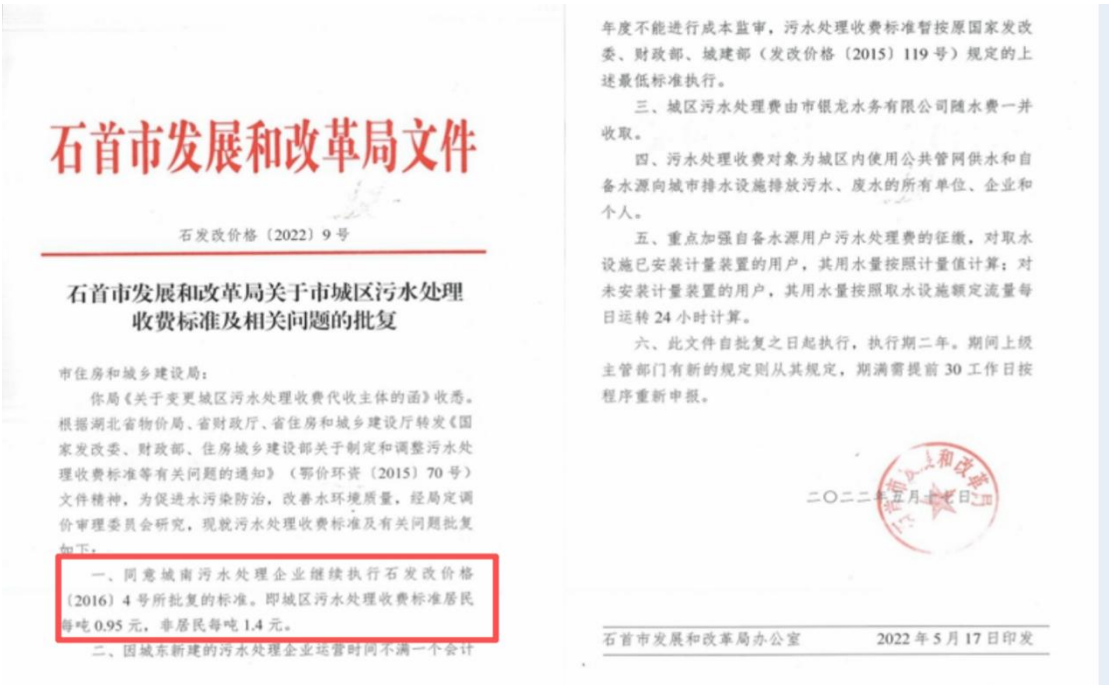
（四）资金的充足性

本项目收入主要来源于污水处理费收入。本项目工程建设期为2026年12月-2028年11月。预计2029年1月投入使用，因本次专项债发行期限为20年，最后一期债券本金于2047年偿还完成，因此项目收益预测期为2029年1月至2047年6月。

1.各项收入预测详细说明如下：

（1）污水处理费收入

根据初步设计批复，扩建后污水厂处理总规模达5万吨/天，本项目按提升处理污水量2.50万吨/天,年有效经营时间365天,考虑设备检修、管道维护、进水水量波动，年实际运行按350天计；日有效使用时长24h连续运行。则年污水处理量为875.00万吨。根据《关于市城区污水处理收费标准及相关问题的批复》（石发改价格〔2022〕9号）“城区污水处理费收费标准居民每吨0.95元、非居民每吨1.40元”。本项目按居民用水0.95元/吨计算。运营期第1年利用率为65%，每年增长10%直至85%，运营期最后一年计算期为6个月，换算后的利用率为42.50%。



石首市发展和改革局文件

石发改价格〔2022〕9号

石首市发展和改革局关于市城区污水处理收费标准及相关问题的批复

市住房和城乡建设局：

你局《关于变更城区污水处理收费代收主体的函》收悉。根据湖北省物价局、省财政厅、省住房和城乡建设厅转发《国家发改委、财政部、住房城乡建设部关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（鄂价环资〔2015〕70号）文件精神，为促进水污染防治，改善水环境质量，经局定调价审理委员会研究，现就污水处理收费标准及有关问题批复如下：

一、同意城南污水处理企业继续执行石发改价格〔2016〕4号所批复的标准。即城区污水处理收费标准居民每吨0.95元，非居民每吨1.4元。

二、因城东新建的污水处理企业运营时间不满一个会计年度不能进行成本监审，污水处理收费标准暂按原国家发改委、财政部、城建部（发改价格〔2015〕119号）规定的上述最低标准执行。

三、城区污水处理费由市银龙水务有限公司随水费一并收取。

四、污水处理收费对象为城区内使用公共管网供水和自备水源向城市排水设施排放污水、废水的所有单位、企业和个人。

五、重点加强自备水源用户污水处理费的征缴，对取水设施已安装计量装置的用户，其用水量按照计量值计算；对未安装计量装置的用户，其用水量按照取水设施额定流量每日运转24小时计算。

六、此文件自批复之日起执行，执行期二年。期间上级主管部门有新的规定则从其规定，期满需提前30工作日按程序重新申报。

二〇二二年五月十七日

石首市发展和改革局办公室　　2022年5月17日印发

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目含税总收入为12,821.99万元，其中：污水处理费收入12,821.99万元。具体测算数据如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1.污水处理费收入	**540.31**	**623.44**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**
1.1居民污水处理费收入	**540.31**	**623.44**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**
处理量（万吨/年）	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00
利用率（%）	65%	75%	85%	85%	85%	85%	85%
收费价格(元·吨)	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
销项税额	44.61	51.48	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34
含税营业收入合计	**540.31**	**623.44**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**
销项税额合计	**44.61**	**51.48**	**58.34**	**58.34**	**58.34**	**58.34**	**58.34**
不含税营业收入合计	**495.70**	**571.96**	**648.22**	**648.22**	**648.22**	**648.22**	**648.22**

（续）

项目 年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1.污水处理费收入	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**
1.1 居民污水处理费收入	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**
处理量（万吨/年）	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00
利用率（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收费价格(元·吨)	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
销项税额	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34
含税营业收入合计	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**
销项税额合计	**58.34**	**58.34**	**58.34**	**58.34**	**58.34**	**58.34**	**58.34**
不含税营业收入合计	**648.22**	**648.22**	**648.22**	**648.22**	**648.22**	**648.22**	**648.22**

（续）

项目 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年 1-6 月	合计
1.污水处理费收入	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**353.28**	**12,821.99**
1.1 居民污水处理费收入	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**353.28**	**12,821.99**
处理量（万吨/年）	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	
利用率（%）	85%	85%	85%	85%	42.50%	
收费价格(元·吨)	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
销项税额	58.34	58.34	58.34	58.34	29.17	1,058.70
含税营业收入合计	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**706.56**	**353.28**	**12,821.99**
销项税额合计	**58.34**	**58.34**	**58.34**	**58.34**	**29.17**	**1,058.70**
不含税营业收入合计	**648.22**	**648.22**	**648.22**	**648.22**	**324.11**	**11,763.29**

2.税费及附加估算

（1）增值税

增值税销项税：污水处理收入增值税税率为 9%；

增值税进项税：运营成本按 9%计算；

建设期固定资产留抵进项税：工程费用、预备费用按照 9%、工程建设其他费用按照 6%计算；

（2）税金及附加

税金及附加包括城市维护建设税和教育费附加(含国家和地方教育费附加)，以实际缴纳增值税税额、消费税额为基础计征，税率分别取 7%、3%和 2%。

（3）企业所得税

企业所得税按 25%提取，详见模拟利润表。

债券存续期内税费合计 0 万元，其中增值税 0 万元，税金及附加合计 0 万元。具体测算数据如下：

税费估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
增值税销项税额	44.61	51.48	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34
增值税进项税额	20.74	23.67	26.59	26.59	26.59	26.59	26.59
固定资产进项税	826.76						
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目 \ 年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
增值税销项税额	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34
增值税进项税额	26.59	26.59	26.59	26.59	26.59	26.59	26.59
固定资产进项税							
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-	-

项目 年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
房产税	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
增值税销项税额	58.34	58.34	58.34	58.34	29.17	1,058.70
增值税进项税额	26.59	26.59	26.59	26.59	13.30	483.15
固定资产进项税						826.76
应缴纳的增值税	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-
教育费附加（含地方教育附加）	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	-	-	-	-	-	-

3.项目运营成本费用

本项目总成本构成包括运营成本、修理费、折旧摊销费及财务费用等。相关测算如下：

（1）运营成本

参考《石首市住房和城乡建设局本级石首市城南污水处理厂临时运营服务项目中标（成交）结果公告》，中标（成交）金额 444.0225 万元，根据招标文件换算后结算单价为 0.4046 元/吨。（招标文件招标最高限价 445 万元，结算单价 0.4055 元/吨，采用固定单价合同形式，按实际处理水量结算，运营服务费单价含药剂费、电费、人工费、污泥处置费、日常维修费、税费等一切费用。）本项目运营成本按 0.4046 元/吨测算。

运营成本中标截图：

石首市住房和城乡建设局本级石首市城南污水处理厂临时运营服务项目中标（成交）结果公告

发布日期：2026-07-30 14:50 | 发布单位：湖北妍界工程项目管理有限公司 | 项目监管地：石首市 | 阅读次数：166

一、项目编号

421081202605000476

二、采购计划备案号

421081-2026-00587

三、项目名称

石首市城南污水处理厂临时运营服务项目

四、中标（成交）信息

供应商名称：湖北深港环保工程技术有限公司

供应商地址：石首市绣林办事处车落岗村

中标（成交）金额：444.022500(万元)

评审报价/评审总得分：无

服务类
名称：临时运营服务 服务范围：详见采购文件 服务要求：详见采购文件 服务时间：详见采购文件 服务标准：详见采购文件

招标文件截图如下：

第三章　采购需求

序号	采购品目编号	采购商品名称	服务名称	数量	单位	最高限价（元）	服务期限	服务地点	服务要求	所属行业
1	C99000000	临时运营服务	石首市城南污水处理厂临时运营服务项目	1.00	项	4450000	合同签订之日起1年	石首市住房和城乡建设局	验收标准参照本项目国家现行验收合格标准，以磋商文件的质量要求、技术指标、供应商的响应文件及承诺和本项目合同约定标准进行验收。	其他未列明行业

一、项目基本情况

本项目为临时过渡性运营服务，现行品目分类无完全对应项，依据《政府采购品目分类目录》（财库〔2022〕31号）及已备案采购计划，归入C99000000其他服务，结算单价0.4055元/吨依据湖北九鼎会计师事务所有限公司《石首市城南污水处理厂运营成本测算报告》（鄂九鼎会师审字〔2026〕第045号）确定。

1. 项目名称：石首市城南污水处理厂临时运营服务项目

2. 项目编号：421081202605000476

3. 采购计划备案号：421081-2026-00587

3. 采购方式：单一来源采购

4. 项目预算：人民币445万元（此预算价格为最高限价，超过预算的报价将作无效报价处理）

22



五、报价方式及付款方式

5.1 合同价款

（1） 本项目采用固定单价合同形式。

（2） 运营服务费单价：人民币*****元/吨（含税，含药剂费、电费、人工费、污泥处置费、日常维修费、税费等一切费用）。

（3） 暂定合同总价：人民币*****元（大写：******元整），与已备案采购计划金额保持一致。

（4） 最终结算总价 = 实际处理水量（吨）×****** 元/吨。

24

（5） 结算单价对应的测算基准水量为****吨/日，供应商不得以实际进水量波动为由要求调整单价。

网址链接：https://www.ccgp-hubei.gov.cn/notice/202607/notice_3cc0e0d515714bd69602e9212779db78.html

（2）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额0.1%~2%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年修理费按静态总投资的0.2%估算。

（3）折旧摊销费

新增固定资产折旧费按直线法，折旧年限30年，残值率0.00%测算，新增固定资产原值 9,896.32 万元（不含税价格）计算。

（4）财务费用

专项债券利息支出。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目债券存续期内运营总成本费用合计为13,646.58万元，其中：项目运营成本5,460.82万元、修理费390.54万元、折旧摊销费6,102.78万元、财务费用1,692.44万元。具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1.含税付现运行成本	251.23	286.63	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03
(1)项目运营成本	230.12	265.52	300.92	300.92	300.92	300.92	300.92
(2)修理费	21.11	21.11	21.11	21.11	21.11	21.11	21.11
2.折旧摊销费	329.88	329.88	329.88	329.88	329.88	329.88	329.88
3.财务费用	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80
含税总成本费用合计	673.91	709.31	744.71	744.71	744.71	744.71	744.71
其中付现运营成本	251.23	286.63	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03
不含税总成本费用合计	653.17	685.64	718.12	718.12	718.12	718.12	718.12

（续）

项目 \ 年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1.含税付现运行成本	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03
(1)项目运营成本	300.92	300.92	300.92	300.92	300.92	300.92	300.92
(2)修理费	21.11	21.11	21.11	21.11	21.11	21.11	21.11
2.折旧摊销费	329.88	329.88	329.88	329.88	329.88	329.88	329.88
3.财务费用	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80
含税总成本费用合计	744.71	744.71	744.71	744.71	744.71	744.71	744.71
其中付现运营成本	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03
不含税总成本费用合计	718.12	718.12	718.12	718.12	718.12	718.12	718.12

（续）

项目 \ 年份	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	合计

项目 \ 年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1.含税付现运行成本	**322.03**	**322.03**	**322.03**	**322.03**	**161.02**	**5,851.36**
(1)项目运营成本	300.92	300.92	300.92	300.92	150.46	5,460.82
(2)修理费	21.11	21.11	21.11	21.11	10.56	390.54
2.折旧摊销费	**329.88**	**329.88**	**329.88**	**329.88**	**164.94**	**6,102.78**
3.财务费用	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**22.04**	**1,692.44**
含税总成本费用合计	**744.71**	**744.71**	**744.71**	**744.71**	**348.00**	**13,646.58**
其中付现运营成本	**322.03**	**322.03**	**322.03**	**322.03**	**161.02**	**5,851.36**
不含税总成本费用合计	**718.12**	**718.12**	**718.12**	**718.12**	**334.70**	**13,163.43**

4.债券应付本息情况

本项目计划发行专项债券4,000.00万元，2026年计划发行专项债券2,100.00万元，2027年计划发行专项债券 1,900.00 万元，债券期限为20年，依据2026年湖北省政府专项债券（四十期）票面利率2.22%上浮10BP取值作为发行债券的测算利率，即20年期债券发行利率为2.32%，每半年支付一次利息，到期一次偿还本金。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	2,100.00	-	2,100.00	-	-
2027年	2,100.00	1,900.00	-	4,000.00	70.76	70.76
2028年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2029年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2030年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2031年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2032年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2033年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2034年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2035 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2036 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2037 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2038 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2039 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2040 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2041 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2042 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2043 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2044 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2045 年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2046 年	4,000.00	-	2,100.00	1,900.00	92.80	2,192.80
2047 年	1,900.00	-	1,900.00	-	22.04	1,922.04
合计		4,000.00	4,000.00		1,856.00	5,856.00

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 11,763.29 万元，预测总成本费用合计 13,163.43 万元，税金及附加 0 万元，利润总额合计-1,400.14 万元，所得税费用合计 0 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

项目年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
不含税营业收入	495.70	571.96	648.22	648.22	648.22	648.22	648.22
减：不含税运营成本费用	653.17	685.64	718.12	718.12	718.12	718.12	718.12
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	-157.47	-113.68	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-157.47	-113.68	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90

（续）

项目年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
不含税营业收入	648.22	648.22	648.22	648.22	648.22	648.22	648.22
减：不含税运营成本费用	718.12	718.12	718.12	718.12	718.12	718.12	718.12
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90

（续）

项目年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
不含税营业收入	648.22	648.22	648.22	648.22	324.11	11,763.29
减：不含税运营成本费用	718.12	718.12	718.12	718.12	334.70	13,163.43
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-
利润总额	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-10.59	-1,400.14
所得税费用	-	-	-	-	-	-
净利润	-69.90	-69.90	-69.90	-69.90	-10.59	-1,400.14

6.项目现金流量模拟测算

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

项目现金流预测表

单位：人民币万元

项目 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金							
运营收入收到的现金	-	-	-	540.31	623.44	706.56	706.56
运营成本费用支付的现金	-	-	-	251.23	286.63	322.03	322.03
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**-**	**-**	**-**	**289.08**	**336.81**	**384.53**	**384.53**
二、投资活动产生的							

现金							
投资支付的现金	2,498.32	3,927.72	4,130.28				
投资活动现金净流量	**-2,498.32**	**-3,927.72**	**-4,130.28**				
三、筹资活动现金流量							
1.融资活动现金流入	**2,500.00**	**4,000.00**	**4,223.08**				
项目资本金	400.00	2,100.00	4,223.08	-	-		
发行债券收到的现金	2,100.00	1,900.00	-	-	-		
2.融资活动现金流出	**1.68**	**72.28**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**
债券发行费用	1.68	1.52	-				
偿还债券利息支付的现金	-	70.76	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**2,498.32**	**3,927.72**	**4,130.28**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**-**	**196.28**	**244.01**	**291.73**	**291.73**
五、本年累计现金净流量	**-**	**-**	**-**	**196.28**	**440.29**	**732.02**	**1,023.75**
六、本息覆盖倍数							

（续）

项目 / 年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金								
运营收入收到的现金	706.56	706.56	706.56	706.56	706.56	706.56	706.56	706.56
运营成本费用支付的现金	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**384.53**
二、投资活动产生的现金								
投资支付的现金								
投资活动现金净流量								

三、筹资活动现金流量								
1.融资活动现金流入								
项目资本金								
发行债券收到的现金								
2.融资活动现金流出	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**
债券发行费用								
偿还债券利息支付的现金	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**
四、本年现金净流量	**291.73**	**291.73**	**291.73**	**291.73**	**291.73**	**291.73**	**291.73**	**291.73**
五、本年累计现金净流量	**1,315.48**	**1,607.21**	**1,898.94**	**2,190.67**	**2,482.40**	**2,774.13**	**3,065.86**	**3,357.59**
六、本息覆盖倍数								

（续）

项目 \ 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动产生的现金								
运营收入收到的现金	706.56	706.56	706.56	706.56	706.56	706.56	353.28	12,821.99
运营成本费用支付的现金	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	322.03	161.02	5,851.36
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**384.53**	**192.26**	**6,970.63**
二、投资活动产生的现金								
投资支付的现金								10,556.32
投资活动现金净流量								**-10,556.32**
三、筹资活动现金								

流量								
1.融资活动现金流入								**10,723.08**
项目资本金								6,723.08
发行债券收到的现金								4,000.00
2.融资活动现金流出	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**92.80**	**2,192.80**	**1,922.04**	**5,859.20**
债券发行费用								3.20
偿还债券利息支付的现金	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	92.80	22.04	1,856.00
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	2,100.00	1,900.00	4,000.00
筹资活动现金净流量	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-92.80**	**-2,192.80**	**-1,922.04**	**4,863.88**
四、本年现金净流量	**291.73**	**291.73**	**291.73**	**291.73**	**291.73**	**-1,808.27**	**-1,729.78**	**1,278.19**
五、本年累计现金净流量	**3,649.32**	**3,941.05**	**4,232.78**	**4,524.51**	**4,816.24**	**3,007.97**	**1,278.19**	
六、本息覆盖倍数								**1.19**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.19，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 6,970.63 万元，且在 2047 年债券本金偿还后仍有 1,278.19 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益、债券利率在±15%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程

压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.01	1.07	1.13	1.19	1.25	1.31	1.37
债券利率变动							
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.23	1.21	1.19	1.17	1.15	1.14

二、潜在风险评估及控制措施

1.工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发误工；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界

口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

2.资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

3.项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资

产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

4.逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

三、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.19倍，且在债券本金偿还后仍有1,278.19万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

2026年10月

营业执照

（副 本） 1 - 1

统一社会信用代码

91420103MAECPQ529R

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

名　　称　湖北中场会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　严发华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；票据信息咨询服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2025年3月6日

主要经营场所　湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 3 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：严发生

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010475

批准执业文号：鄂财会发〔2025〕29号

批准执业日期：2025年9月16日

证书序号：0017994

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：（湖北省财政厅）

二〇二五年九月十六日

中华人民共和国财政部制

石首市东升物流园及配套设施建设项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡
财务评价报告

编制机构：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

HUBEI SHENXING ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、资金平衡测算说明 2
（一）收入来源 2
（二）债券年利率 2
（三）收入覆盖债券本息 2
二、项目资金平衡测算 2
（一）项目单位基本情况 2
（二）项目基本信息 3
（三）资金平衡测算 6
（四）项目预期收益与融资平衡情况 16
（五）风险分析 17
三、结论 18
附表 1：项目收入预测表 19
附表 2：项目经营成本估算表 23
附表 3：增值税及附加估算表 25
附表 4：债券还本付息表 28
附表 5：项目模拟利润表 30
附表 6：项目现金流量表 32

石首市东升物流园及配套设施建设项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂审兴咨字【2026】102号

我们接受委托，对石首市东升物流园及配套设施建设项目进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.21，符合财政部的相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年二月

石首市东升物流园及配套设施建设项目
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

石首市东升物流园及配套设施建设项目在运营期收入主要为停车位收入、仓库出租收入、配套用房出租收入和充电桩收入。

（二）债券年利率

本项目拟于2026年发行地方政府专项债券36,000.00万元，期限为20年。根据2026年7月13日中国债券信息网湖北省政府专项债券(三十四期)20年期利率2.34%，依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮10BP，按2.44%测算；每半年支付一次利息，到期一次还本。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一）项目单位基本情况

项目单位名称：	湖北石首经济开发区管理委员会
法定代表人/负责人：	骆帮才
地址：	石首市金平工业园康庄大道
统一社会信用代码：	11421081MB0X2351X2
单位性质：	行政单位
业务范围	/
主管部门：	石首市人民政府
建设单位名称：	湖北石首经济开发区管理委员会

（二）项目基本信息

1.项目建设地点与内容

建设地点：石首市东升镇。

建设内容：项目总用地面积97435.03㎡，新建仓储配送库房12036㎡，货物转运及料场35600㎡，货车汽修中心1260㎡，服务中心4800㎡，司机之家1600㎡，门卫房120㎡，配套建设童梓岗路，路线总长5.876km，配套建设智慧停车场，配置智能调度系统，设置372个货车停车位和80个250kW一机双枪货车充电桩。同时新建便桥、箱涵、灌溉渠、泵房、配电室、门头、防尘网、高压杆线迁移以及监控工程等附属设施。

2.项目建设期

项目建设期15个月，为2026年10月-2027年12月。

3.项目属性

本项目属于市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第

712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

4.项目总投资

本项目初设批复总投资估算为44,611.07万元，其中：工程费用40,016.07万元，工程其他费用2,058.83万元，基本预备费2,103.77万元，建设期利息432.00万元。根据专项债实际发行情况，建设期利息878.40万元，债券发行费36.00万元。调整后项目总投资为45,093.47万元。具体明细详见下表：

项目投资估算汇总表

单位：万元

序号	工程名称	估算金额（万元）		合计（万元）	资金来源	
		建安工程费	其他费用		专项债	资本金
一	建安工程费用	40,016.47		40,016.47	36,000.00	4,016.47
（一）	物流园主体工程	22,484.80		22,484.80	22,484.80	
1	仓储配送库	5339.94		5,339.94	5,339.94	
2	货物转运及料场	10662.76		10,662.76	10,662.76	
3	货车汽修中心	498.48		498.48	498.48	
4	服务中心	2384.54		2,384.54	2,384.54	
5	司机之家	770.96		770.96	770.96	
6	门卫房	52.68		52.68	52.68	
7	便桥建设	85.00		85.00	85.00	
8	垛基建设	1143.62		1,143.62	1,143.62	
9	消防设施设备	435.43		435.43	435.43	
10	配电室	16.51		16.51	16.51	
11	门头	20.13		20.13	20.13	
12	泵房	16.51		16.51	16.51	
13	防尘网	146.15		146.15	146.15	
14	高压杆线迁移	292.31		292.31	292.31	
15	钢结构工程	355.04		355.04	355.04	
16	智慧监控系统	264.74		264.74	264.74	
（二）	附属工程	2,683.75		2,683.75	2,683.75	
1	场地整理工程	654.40		654.40	654.40	

2	停车场硬化工程	925.07		925.07	925.07	
3	市政供电工程	90.39		90.39	90.39	
4	市政排水工程	231.94		231.94	231.94	
5	市政消防环网工程	287.88		287.88	287.88	
6	岗亭与道闸	10.00		10.00	10.00	
7	箱涵	267.88		267.88	267.88	
8	涵管	92.49		92.49	92.49	
9	灌溉渠	123.70		123.70	123.70	
（三）	配套建设童梓岗路	14,847.92		14,847.92	10,831.45	4,016.47
1	土方工程	654.47		654.47	654.47	
2	路基处理	1485.45		1,485.45	1,485.45	
3	机动车道沥青混凝土路面	3794.4		3,794.40	3,794.40	
4	水泥稳定碎石基层(拌合机拌合)	3324.98		3,324.98	3,324.98	
5	非机动车道	1041.34		1,041.34	877.62	163.72
6	排水工程	928.65		928.65	694.53	234.12
7	照明工程	533.16		533.16		533.16
8	交通工程	321.91		321.91		321.91
9	监控工程	442.81		442.81		442.81
10	铺装工程	1024.3		1,024.30		1,024.30
11	绿化工程	1003.62		1,003.62		1,003.62
12	其他辅助设施	292.83		292.83		292.83
二	工程建设其他费用		2058.83	2,058.83		2,058.83
三	基本预备费		2103.77	2,103.77		2,103.77
四	静态总投			44,179.07		
五	建设期利息		878.40	878.40		878.40
六	债券发行费		36.00	36.00		36.00
七	项目总投资			45,093.47	36,000.00	9,093.47

5.项目资本金来源及到位情况

本项目总投资45,093.47万元，建设资金来源为项目单位自筹的资金9,093.47万元、专项债券资金36,000.00万元。本项目资本金将在建设期内逐步到位，主要用于项目前期费用、建设期利息和债券

发行费等。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计
1	资本金	1,000.00	8,093.47	9,093.47
1.1	财政安排资金			
1.2	单位自筹资金	1,000.00	8,093.47	9,093.47
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	融资资金	36,000.00	0.00	36,000.00
2.1	专项债券资金	36,000.00	0.00	36,000.00
2.2	市场化融资			
2.2	其他资金			
3	其他资金			
	合计	37,000.00	8,093.47	45,093.47

（三）资金平衡测算

1 项目收入预测

本项目收益预测期间为 2028 年至 2046 年。债券存续期内主要收入来源包括停车位收入、仓库出租收入、配套用房出租收入和充电桩收入。具体测算如下：

1. 停车位收入

根据项目可行性研究报告，项目设置停车位 372 个。根据《省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准》和《湖北省机动车停放服务收费管理办法》，参考石首市城区停车收费实际情况，大致如下：停车半小时内免费；停车 3 小时以内（含 3 小时，不足 3 小时按 3 小时计收），中、小型车辆收费 3 元，大型车辆收费 5 元，摩托车收费 1 元；3 小时以后，中、小型车辆每小时收费 3 元，大型车辆每小时

收费5元，摩托车每小时收费1元，不足1小时按1小时计收；一次性停车24小时以内，中、小型车辆最高收费额不得超过20元，大型车辆不得超过30元，摩托车不得超过5元。

结合石首市实际情况，项目停车位收费单价按3.00元/小时计，日平均停车时长按8h计算，年运营天数360天。参考湖北省过去年份CPI增长趋势（2018-2023年CPI同比涨幅分别为1.90%、3.10%、2.70%、1.50%、2.1%、0.2%,则每3年平均滚动增长率约为5.48%），出租价格按每三年上涨5%。基于谨慎原则，运营期第1年出租率为70%，逐年增长5%至90%保持不变。

省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单摘录-1

一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）
机动车停放服务收费	公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	2-5元/小时	鄂价工服〔2016〕151号、武发改价格[2016]174号、武发改价格〔2017〕51号
	政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费	2-5元/小时	鄂价工服〔2016〕151号、武发改价格[2016]174号、武发改价格〔2017〕51号

2.仓库出租收入

根据项目可行性研究报告，本项目建设仓库面积为12,036.00㎡。参考荆州地区以及石首市周边地市仓库出租均价标准，结合实际情况，秉着审慎原则考虑，本项目仓库出租价格按照10元/㎡/月。参考湖北省过去年份CPI增长趋势（2018-2023年CPI同比涨幅分别为1.90%、3.10%、2.70%、1.50%、2.1%、0.2%,则每3年平均滚动增长率约为5.48%），出租价格按每三年上涨5%。基于谨慎原则，运营期第1年

出租率为 70%，逐年增长 5%至 90%保持不变。



3. 配套用房出租收入

根据项目可行性研究报告，本项目配套用房面积为 7,660.00 ㎡。参考荆州地区以及石首市周边地市商业铺面出租均价标准，结合实际情况，秉着审慎原则考虑，本项目配套用房出租价格按照 20 元/㎡/月。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2018-2023 年 CPI 同比涨幅分别为 1.90%、3.10%、2.70%、1.50%、2.1%、0.2%，则每 3 年平均滚动增长率约为 5.48%），出租价格按每三年上涨 5%。基于谨慎原则，运营期第 1 年出租率为 70%，逐年增长 5%至 90%保持不变。





石首700㎡临街餐馆待转

荆州-石首　聪明的辣椒(石首店)　空置中

商业街店铺

商业街店铺　临街　可餐饮　可明火

700㎡ 建筑面积　1.33万/月 0.63元/㎡/天

4. 充电桩收入

根据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(发改价格(2014)1668 号),《湖北省物价局转发国家发改委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(鄂价环资[2014]153 号)和《湖北省定价目录》的规定:电动汽车充电设施经营者可向电动汽车用户收取电费及充电服务费。电费为代电网企业收取,充电服务费为企业经营收入。

参考《省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单》,充电桩服务费收费上限暂定 0.8 元/kwh。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势(2018-2023 年 CPI 同比涨幅分别为 1.90%、3.10%、2.70%、1.50%、2.1%、0.2%,则每 3 年平均滚动增长率约为 5.48%),出租价格按每三年上涨 5%。根据本项目可行性研究报告,项目充电桩共计 80 个,充电桩功率为 250.00kw,每年可对外运营时间为 2,880.00 小时。参考中国电动汽车充电基础设施促进联盟发布的全国充电桩使用率情况和各运营商充电设施利用率,谨慎预测建成年初始充电桩使用率为 40%,逐年增长 5%至 70%后保持不变。

省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单摘录-2

一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）	备注

电动汽车充换电服务收费	电动汽车充换电服务收费	各地收费标准在0.59-0.85元/千瓦时之间。	宜发改管〔2019〕101号、荆发改物价发〔2019〕151号、鄂州发改价格函〔2019〕35号、黄价环资〔2019〕10号、咸发价格〔2019〕80号	准许成本加合理收益

收入详见附表1

2.项目预期成本预测

本项目运营成本包括工资及福利费、外购燃料动力费、维修费用和其他费用等，具体测算如下：

1.工资及福利：

本项目运营期间计划配备6名工作人员，本项目职工薪酬按照每年6.00万元/人测算。参考湖北省过去年份CPI增长趋势（2018-2023年CPI同比涨幅分别为1.90%、3.10%、2.70%、1.50%、2.1%、0.2%，则每3年平均滚动增长率约为5.48%），基于保守性原则，工资按每三年上涨5.00%计。

2.外购燃料动力费

本项目用电量参照《物流园区运营成本测算规范》、、《仓储建筑能耗标准》等国家及行业规范，普通平库单位建筑面积年综合能耗为65-85 kWh/㎡·年；本项目为标准化普通仓储，取中间值75kWh/㎡·年，货车停车场参照《公共停车场能耗标准》，单个车位年综合能耗为120-150kWh/车位·年，本项目为室外智慧停车场，取中间值135kWh/车位·年，80个250kW一机双枪货车充电桩的配套设备用电，包含充电桩待机损耗、配电房冷却、监控系统、充电区照明等，不含充电桩对外售电的电能消耗（售电收入单独核算，不属于本项目外购燃料动力费范畴），参照行业标准单个直流快充桩配套设备年能耗为桩体额定功率的3%-5%，本项目取中间值4%。配套建筑的照明、空调、通风、给排水、弱电系统等用电，参考《公共建筑能耗标准》，综合服务类建筑单位面积年综合能耗为90-110kWh/㎡·年，本项目取

中间值 100 kWh/㎡·年。

用水量按照《建筑给水排水设计规范》及物流园区用水指标核算，涵盖仓储、办公服务、汽修、停车场、绿化及未预见用水。其中：仓库按 1.8L/㎡·日、服务及配套建筑按 9L/㎡·日、汽修按 10L/㎡·日、绿化按 1.5L/㎡·日计取，未预见用水量按 10%计入。

项目建成后年用电量为 176.66 万 kwh，年用水量为 12.58 万 m^3。根据《国家发改委关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》（发改价格[2021]1439 号）和荆州城区水费收费标准，本项目电费按以 0.69 元/KWh 测算，水费按 3.32 元/m^3测算，略高于政府定价。因水电费由国家相关部门统一定价，所以在本项目运营期内不考虑水电费上涨因素。

附件1

湖北省电网销售电价表（2019年7月1日起执行）

单位：元/千瓦时

用电分类			电度电价						基本电价	
			不满1千伏	1-10千伏	20-35千伏以下	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量元/千瓦/月	受电容量元/千瓦/月
一、居民生活用电	城乡“一户一表”居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580							
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080							
		年用电4800千瓦时以上	0.8580							
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6657	0.6507				
	两部制			0.6117	0.6069	0.5919	0.5736	0.5546	42	28
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5337	0.5187				
其中：贫困县农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3667	0.3517				
四、趸售用电			省级趸售电价				省级以下趸售电价			
			0.4567				0.4687			

注：1.上表所列价格，均含农村低压电网维护费1.88分钱，除农业排灌用电外，均含农网还贷资金2分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱。
3.上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电0.1分钱，其他类别用电1.9分钱。
4.执实按实用电执表列分类电价降低2分钱执行。

荆州城区供水价格一览表

（单位：元/立方米）

供水类别	用水价格		到户价	
	调整前	7月1日抄见水量起	调整前	7月1日抄见水量起
居民生活用水	1.30	1.55	2.25	2.50
非居民用水	1.68	1.92	3.08	3.32
特种用水	4.00	5.00	5.40	6.40

3.修理费

年维修费按当年营业收入的1%计提。参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），通常情况下，工商业单位与企行政单位财务实务中对于修理费的计提以营业收入为基准，根据自身情况适当调整后，选取合适的计提比例。本项目维修费以营业收入为基准，按1%计提，与项目建成后资产的预期使用消耗方式等相匹配，且与行业特征、本项目实际情况相符，测算方法与比例合理。

4.其他管理费用

包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第14页及77页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他管理费用按10%测算。

5.折旧与摊销

本项目固定资产原值为项目总投资扣减进项税金额，为42,305.73万元，折旧摊销费采用年限平均法计算，残值率暂定为5%。

折旧年限20年，折旧开始年度为运营期第一年。

6.财务费用

本项目计划发行专项债券36,000.00万元，期限为20年。2026年拟发行36,000.00万元，利率为2.44%。项目运营期内的债券利息计入财务费用。

详见附表2

3.项目税费预测

1.增值税及附加

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）有关规定，本项目停车位收入和仓库出租收入适用的增值税税率为9%、充电桩收入适用的增值税税率为13%。在此基础上，城市维护建设税按增值税的5%计提，教育费附加按增值税的3%计提，地方教育费附加按照增值税的2%计提。根据增值税计算方法，项目可抵扣的销项税额来源于两部分：一是建设投资销项税额可抵扣部分；二是经营期销项税额可抵扣部分。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、工程建设其他费及预备费的100%计算，适用税率分别为9%、6%、6%。

2.房产税

根据国务院颁布的《中华人民共和国房产税暂行条例》，我国房产税实行比例税率，分为从价计征和从租计征两种方式。结合本项目实际情况，按照从租计征测算房产税，税率为12%。

3. 所得税

按照《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，本项目所得税税率为 25%。

详见附表 3

4.项目还本付息预测

本项目拟于2026年发行地方政府专项债券36,000.00万元，期限为20年。根据2026年7月13日中国债券信息网湖北省政府专项债券(三十四期)20年期利率2.34%，依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮10BP，按2.44%测算；每半年支付一次利息，到期一次还本。还本付息情况详见附表4

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入、总含税成本合计、税金及附加、利润总额、所得税应纳税额等情况如下，模拟利润详见附表5

（四）项目预期收益与融资平衡情况

1.现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，项目现金流预测见附表6

2.项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为停车位收入、仓库出租收入、配套用房出租收入和充电桩收入。项目预期收入总额为78,181.14万元，扣除运营成本5,019.14万元及相关税费8,828.84万元后，预计用于资金平衡相关收益为64,333.16万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.21倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
石首市东升物流园及配套设施建设项目	64,333.16	53,128.80	36,000.00	1.21

（五）风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.06	1.14	1.21	1.28	1.36
经营成本变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.22	1.22	1.21	1.21	1.20
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.25	1.23	1.21	1.19	1.17

综上，在债券存续期内本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.21，在收入、

成本、利率变动±10%的情况下资金本息覆盖倍数仍大于1，符合财政部的相关规定，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.21，符合财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

附表 1：项目收入预测表

单位：万元

项目	运营期								
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
停车位收入									
数量（个）	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00
单价（元/小时）	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47
出租率	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
年运营时长（小时）	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
收入（不含增值税）	206.41	221.15	247.69	263.17	263.17	276.33	276.33	276.33	290.15
销项税额	18.58	19.90	22.29	23.69	23.69	24.87	24.87	24.87	26.11
收入（含增值税）	224.99	241.06	269.98	286.86	286.86	301.20	301.20	301.20	316.26
仓库出租收入									
面积（㎡）	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00
单价（元/㎡/月）	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.58
出租率	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
收入（不含增值税）	92.75	99.38	111.31	118.26	118.26	124.18	124.18	124.18	130.38
销项税额	8.35	8.94	10.02	10.64	10.64	11.18	11.18	11.18	11.73
收入（含增值税）	101.10	108.32	121.32	128.91	128.91	135.35	135.35	135.35	142.12

仓库出租收入									
面积（㎡）	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00
单价（元/㎡/月）	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15
出租率	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
收入（不含增值税）	118.06	126.50	141.67	150.53	150.53	158.06	158.06	158.06	165.96
销项税额	10.63	11.38	12.75	13.55	13.55	14.23	14.23	14.23	14.94
收入（含增值税）	128.69	137.88	154.43	164.08	164.08	172.28	172.28	172.28	180.90
充电桩收入									
充电桩数量（个）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
充电桩功率（kw/h）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
年可对外运营时间（h）	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
出租率	40.00%	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	70.00%	70.00%
单价（元/kw）	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88	0.88	0.88	0.93
收入（不含增值税）	1,631.15	1,835.04	2,140.88	2,354.97	2,569.06	2,922.31	3,147.10	3,147.10	3,304.46
销项税额	212.05	238.56	278.32	306.15	333.98	379.90	409.12	409.12	429.58
收入（含增值税）	1,843.20	2,073.60	2,419.20	2,661.12	2,903.04	3,302.21	3,556.22	3,556.22	3,734.04
收入（不含增值税）	2,048.38	2,282.07	2,641.56	2,886.94	3,101.02	3,480.87	3,705.66	3,705.66	3,890.94
销项税额	249.60	278.79	323.38	354.02	381.85	430.17	459.39	459.39	482.36
收入（含增值税）	2,297.98	2,560.86	2,964.93	3,240.96	3,482.88	3,911.04	4,165.06	4,165.06	4,373.31

续表：

项目	运营期										合计
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
停车位收入											
数量（个）	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	372.00	
单价（元/小时）	3.47	3.47	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83	4.02	4.02	
出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
年运营时长（小时）	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	
收入（不含增值税）	290.15	290.15	304.65	304.65	304.65	319.89	319.89	319.89	335.88	335.88	5,446.40
销项税额	26.11	26.11	27.42	27.42	27.42	28.79	28.79	28.79	30.23	30.23	490.18
收入（含增值税）	316.26	316.26	332.07	332.07	332.07	348.68	348.68	348.68	366.11	366.11	5,936.58
仓库出租收入											
面积（㎡）	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	12,036.00	
单价（元/㎡/月）	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16	12.76	12.76	12.76	13.40	13.40	
出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
收入（不含增值税）	130.38	130.38	136.90	136.90	136.90	143.75	143.75	143.75	150.94	113.20	2,409.73
销项税额	11.73	11.73	12.32	12.32	12.32	12.94	12.94	12.94	13.58	10.19	216.88
收入（含增值税）	142.12	142.12	149.22	149.22	149.22	156.69	156.69	156.69	164.52	123.39	2,626.61
仓库出租收入											

面积（㎡）	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	7,660.00	
单价（元/㎡/月）	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80	
出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
收入（不含增值税）	165.96	165.96	174.26	174.26	174.26	182.97	182.97	182.97	192.12	144.09	3,067.22
销项税额	14.94	14.94	15.68	15.68	15.68	16.47	16.47	16.47	17.29	12.97	276.05
收入（含增值税）	180.90	180.90	189.94	189.94	189.94	199.44	199.44	199.44	209.41	157.06	3,343.27
充电桩收入											
充电桩数量（个）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	
充电桩功率（kw/h）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	
年可对外运营时间（h）	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	
出租率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	
单价（元/kw）	0.93	0.93	0.97	0.97	0.97	1.02	1.02	1.02	1.07	1.07	
收入（不含增值税）	3,304.46	3,304.46	3,469.68	3,469.68	3,469.68	3,643.16	3,643.16	3,643.16	3,825.32	3,825.32	58,650.16
销项税额	429.58	429.58	451.06	451.06	451.06	473.61	473.61	473.61	497.29	497.29	7,624.52
收入（含增值税）	3,734.04	3,734.04	3,920.74	3,920.74	3,920.74	4,116.77	4,116.77	4,116.77	4,322.61	4,322.61	66,274.68
收入（不含增值税）	3,890.94	3,890.94	4,085.49	4,085.49	4,085.49	4,289.77	4,289.77	4,289.77	4,504.26	4,418.49	69,573.51
销项税额	482.36	482.36	506.48	506.48	506.48	531.81	531.81	531.81	558.40	550.68	8,607.62
收入（含增值税）	4,373.31	4,373.31	4,591.97	4,591.97	4,591.97	4,821.57	4,821.57	4,821.57	5,062.65	4,969.17	78,181.14

附表 2：项目经营成本估算表

单位：万元

项目	运营期									
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
工资与福利	36.00	36.00	37.80	37.80	37.80	39.69	39.69	39.69	41.67	41.67
外购燃料动力费	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66
维修费	22.98	25.61	29.65	32.41	34.83	39.11	41.65	41.65	43.73	43.73
其他费用	22.26	22.53	23.11	23.39	23.63	24.25	24.50	24.50	24.91	24.91
经营成本（不含增值税）	223.52	226.24	232.41	235.27	237.78	244.29	246.93	246.93	251.26	251.26
经营成本进项税	21.39	21.55	21.81	21.99	22.14	22.41	22.57	22.57	22.71	22.71
经营成本（含进项税额）	244.90	247.80	254.22	257.26	259.92	266.71	269.50	269.50	273.98	273.98
折旧与摊销	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80
财务费用	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40
总成本费用	3,075.72	3,078.45	3,084.61	3,087.47	3,089.98	3,096.50	3,099.13	3,099.13	3,103.46	3,103.46

续表：

项目	运营期									合计
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
工资与福利	41.67	43.76	43.76	43.76	45.95	45.95	45.95	48.24	20.10	766.95
外购燃料动力费	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	163.66	68.19	3,014.09
维修费	43.73	45.92	45.92	45.92	48.22	48.22	48.22	50.63	49.69	781.81
其他费用	24.91	25.33	25.33	25.33	25.78	25.78	25.78	26.25	13.80	456.29
经营成本（不含增值税）	251.26	255.81	255.81	255.81	260.59	260.59	260.59	265.60	140.34	4,602.30
经营成本进项税	22.71	22.86	22.86	22.86	23.02	23.02	23.02	23.18	11.44	416.83
经营成本（含进项税额）	273.98	278.67	278.67	278.67	283.61	283.61	283.61	288.78	151.78	5,019.14
折旧与摊销	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	1,973.80	822.42	36,350.86
财务费用	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	439.20	16,250.40
总成本费用	3,103.46	3,108.01	3,108.01	3,108.01	3,112.79	3,112.79	3,112.79	3,117.81	1,401.96	57,203.57

附表 3：增值税及附加估算表

单位：万元

项目	建设期		运营期							
	2026 年	2027	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
销项税			249.60	278.79	323.38	354.02	381.85	430.17	459.39	459.39
进项税（当年可抵扣增值税额）	2,936.03	603.70	21.39	21.55	21.81	21.99	22.14	22.41	22.57	22.57
建筑安装工程费进项税	2,740.60	563.51								
工程建设其他费进项税	96.66	19.88								
预备费进项税	98.77	20.31								
外购燃料动力及服务进项税			21.39	21.55	21.81	21.99	22.14	22.41	22.57	22.57
当年抵扣进项税			249.60	278.79	323.38	354.02	381.85	430.17	459.39	459.39
留抵进项税	2,936.03	3,539.73	3,311.52	3,054.29	2,752.72	2,420.69	2,060.97	1,653.21	1,216.39	779.57
当年应缴纳增值税额										
当年应缴纳增值税附加										
当年实际缴纳增值税及附加										

续表：

项目	运营期											合计
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
销项税	482.36	482.36	482.36	506.48	506.48	506.48	531.81	531.81	531.81	558.40	550.68	8,607.62
进项税（当年可抵扣增值税额）	22.71	22.71	22.71	22.86	22.86	22.86	23.02	23.02	23.02	23.18	11.44	3,956.57
建筑安装工程费进项税												3,304.11
工程建设其他费进项税												116.54
预备费进项税												119.08
外购燃料动力及服务进项税	22.71	22.71	22.71	22.86	22.86	22.86	23.02	23.02	23.02	23.18	11.44	416.83
当年抵扣进项税	482.36	342.64	22.71	22.86	22.86	22.86	23.02	23.02	23.02	23.18	11.44	3,956.57
留抵进项税	319.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
当年应缴纳增值税额		139.73	459.65	483.62	483.62	483.62	508.79	508.79	508.79	535.22	539.24	4,651.06
当年应缴纳增值税附加		13.97	45.96	48.36	48.36	48.36	50.88	50.88	50.88	53.52	53.92	465.11
当年实际缴纳增值税及附加		153.70	505.61	531.98	531.98	531.98	559.67	559.67	559.67	588.71	593.16	5,116.16

项目房产税测算表

单位：万元

项目	运营期									
	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
计税租金收入	210.82	225.88	252.98	268.79	268.79	282.23	282.23	282.23	296.34	296.34
适用税率	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
税额	25.30	27.11	30.36	32.25	32.25	33.87	33.87	33.87	35.56	35.56

项目	运营期									合计
	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	
计税租金收入	296.34	311.16	311.16	311.16	326.72	326.72	326.72	343.05	257.29	296.34
适用税率	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
税额	35.56	37.34	37.34	37.34	39.21	39.21	39.21	41.17	30.87	35.56

附表 4：债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	当年支付利息
2026 年		36,000.00		36,000.00	2.44%	
2027 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2028 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2029 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2030 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2031 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2032 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2033 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2034 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2035 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2036 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2037 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2038 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2039 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2040 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2041 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2042 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2043 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2044 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40

2045 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2046 年	36,000.00		36,000.00	0.00	2.44%	439.20
合计		36,000.00	36,000.00			17,128.80

附表 5：项目模拟利润表

单位：万元

项目	运营期									
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
经营收入（不含税）	2,048.38	2,282.07	2,641.56	2,886.94	3,101.02	3,480.87	3,705.66	3,705.66	3,890.94	3,890.94
税金及附加	25.30	27.11	30.36	32.25	32.25	33.87	33.87	33.87	35.56	49.53
总成本费用	3,075.72	3,078.45	3,084.61	3,087.47	3,089.98	3,096.50	3,099.13	3,099.13	3,103.46	3,103.46
补贴收入										
利润总额	-1,052.64	-823.48	-473.41	-232.79	-21.21	350.51	572.66	572.66	751.92	737.95
弥补以前年度亏损					-21.21	350.51	572.66	706.20		
应纳税所得额					0.00	0.00	0.00	-133.54	751.92	737.95
所得税					0.00	0.00	0.00	-33.39	187.98	184.49
净利润	-1,052.64	-823.48	-473.41	-232.79	-21.21	350.51	572.66	606.05	563.94	553.46
息税前利润（利润总额+利息支出）	-174.24	54.92	404.99	645.61	857.19	1,228.91	1,451.06	1,451.06	1,630.32	1,616.35
息税摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	1,799.56	2,028.72	2,378.79	2,619.41	2,830.99	3,202.71	3,424.86	3,424.86	3,604.12	3,590.15

续表：

项目	运营期									合计
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
经营收入（不含税）	3,890.94	4,085.49	4,085.49	4,085.49	4,289.77	4,289.77	4,289.77	4,504.26	4,418.49	69,573.51
税金及附加	81.53	85.70	85.70	85.70	90.09	90.09	90.09	94.69	84.80	1,122.34
总成本费用	3,103.46	3,108.01	3,108.01	3,108.01	3,112.79	3,112.79	3,112.79	3,117.81	1,401.96	57,203.57
补贴收入										
利润总额	705.95	891.78	891.78	891.78	1,086.89	1,086.89	1,086.89	1,291.76	2,931.73	11,247.61
弥补以前年度亏损										
应纳税所得额	705.95	891.78	891.78	891.78	1,086.89	1,086.89	1,086.89	1,291.76	2,931.73	12,221.77
所得税	176.49	222.94	222.94	222.94	271.72	271.72	271.72	322.94	732.93	3,055.44
净利润	529.47	668.83	668.83	668.83	815.17	815.17	815.17	968.82	2,198.80	8,192.16
息税前利润 （利润总额+利息支出）	1,584.35	1,770.18	1,770.18	1,770.18	1,965.29	1,965.29	1,965.29	2,170.16	3,370.93	27,498.01
息税摊销前利润 （息税前利润+折旧+摊销）	3,558.16	3,743.98	3,743.98	3,743.98	3,939.09	3,939.09	3,939.09	4,143.96	4,193.35	63,848.87

附表 6：项目现金流量表

单位：万元

项目	建设期		运营期								
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金			2,297.98	2,560.86	2,964.93	3,240.96	3,482.88	3,911.04	4,165.06	4,165.06	4,373.31
运营成本费用支付的现金			244.90	247.80	254.22	257.26	259.92	266.71	269.50	269.50	273.98
经营活动支付税金			25.30	27.11	30.36	32.25	32.25	33.87	33.87	0.48	223.54
经营活动现金净流量			2,027.77	2,285.96	2,680.35	2,951.45	3,190.71	3,610.46	3,861.69	3,895.07	3,875.79
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金	36,964.00	6,729.41									
投资活动现金净流量	-36,964.00	-6,729.41									
三、筹资活动现金流量											
单位自筹资金	1,000.00	7,607.81									
发行债券收到的现金	36,000.00	0.00									
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券利息支付的现金	0.00	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40
支付发行费用	36.00	0.00									
筹资活动现金净流量	36,964.00	6,729.41	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40
四、本年现金净流量	0.00	0.00	1,149.37	1,407.56	1,801.95	2,073.05	2,312.31	2,732.06	2,983.29	3,016.67	2,997.39
五、累计现金净流量	0.00	0.00	1,119.37	2,556.93	1,358.88	6,131.93	8,711.21	11,176.30	11,159.59	17,176.26	20,173.65

续表：

项目	运营期	

	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金	4,373.31	4,373.31	4,591.97	4,591.97	4,591.97	4,821.57	4,821.57	4,821.57	5,062.65	4,969.17	78,181.14
运营成本费用支付的现金	273.98	273.98	278.67	278.67	278.67	283.61	283.61	283.61	288.78	151.78	5,019.14
经营活动支付税金	373.75	717.66	792.27	792.27	792.27	870.60	870.60	870.60	952.84	1,356.97	8,828.84
经营活动现金净流量	3,725.59	3,381.67	3,521.04	3,521.04	3,521.04	3,667.37	3,667.37	3,667.37	3,821.02	3,460.42	64,333.16
二、投资活动现金流量											0.00
投资支付的现金											43,693.41
投资活动现金净流量											-43,693.41
三、筹资活动现金流量											0.00
单位自筹资金											8,607.81
发行债券收到的现金											36,000.00
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36,000.00	36,000.00
偿还债券利息支付的现金	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	878.40	439.20	17,128.80
支付发行费用											36.00
筹资活动现金净流量	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-878.40	-36,439.20	-8,556.99
四、本年现金净流量	2,847.19	2,503.27	2,642.64	2,642.64	2,642.64	2,788.97	2,788.97	2,788.97	2,942.62	-32,978.78	12,082.76
五、累计现金净流量	23,320.83	25,824.10	28,466.74	31,109.37	33,752.01	36,540.98	39,329.95	42,118.92	45,061.54	12,082.76	

统一社会信用代码

91420102MA4F0Q5785

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　廖银红

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　壹佰零捌万圆人民币

成立日期　2021年6月29日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2026 年 4 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖银红

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010417

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕14号

批准执业日期：2021年7月27日

证书序号：0018062

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

复印件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　六月　九日

中华人民共和国财政部制

武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目

收入与融资资金平衡财务评估报告

湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一、项目概况 ----------2
（一）区域基本情况 ----------2
1、湖北省概况 ----------2
2、武汉市概况 ----------3
3、东湖高新区概况 ----------4
（二）项目实施单位 ----------5
（三）项目基本情况 ----------6
1、项目建设地点和内容 ----------6
2、项目建设批复情况 ----------6
3、项目工期 ----------7
4、项目建设现状 ----------7
二、评估要素 ----------11
（一）资金充足性 ----------11
（二）资金稳定性 ----------16
三、资金平衡测算说明 ----------17
（一）收入来源 ----------17
（二）债券年利率 ----------17
（三）收入覆盖债券本息 ----------17
四、项目资金平衡测算 ----------17
（一）项目简介及资金平衡测算 ----------17
（二）债券存续期内项目收益与融资平衡测算 ----------24
五、风险分析 ----------24
六、结论 ----------25

武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目

收入与融资资金平衡财务评估报告

鄂龙华咨字【2026】第 063 号

我们接受委托，对武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目进行财务评价并出具报告。

我们的财务评估结论基于项目债券发行实施方案及项目资料、文件、数据、事实和假设条件做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评估了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，我们认为这些预测为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目
收入与融资资金平衡财务评价报告

一、项目概况

（一）区域基本情况

1、湖北省概况

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

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

截止2023年12月31日，湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区，截至2022年末，湖北省常住人口5851.5万人。

截止2023年12月31日，湖北省地区生产总值（GDP）53734.92亿元，地区生产总值增速4.3%。

湖北省财政收支情况：一般公共预算收支、转移性收支、地方政府债券收支：2021年，全省地方一般公共预算收入预算安排3,050亿元；省本级一般公共预算收入预算安排113亿元，转移性收入预算安排3,880亿元，地方政府一般债券收入预算安排849.1亿元。全省一般公共预算支出预算安排8,001亿元，转移性支出预算安排79亿元；省本级一般公共预算支出预算安排1,204亿元，转移性支出预算安排3,632亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排3.1亿元，地方政府一般债券转贷支出预算

安排 849.1 亿元。

2022 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,281 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 175 亿元，转移性收入预算安排 6,274 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 781 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 8,626 亿元，转移性支出预算安排 5006 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,444 亿元，转移性支出预算安排 5,006 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 38 亿元。

2023 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,609 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 174 亿元，转移性收入预算安排 6,035 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 912 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 9,144 亿元，转移性支出预算安排 4,607 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,607 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 7 亿元。

2、武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。2023 年武汉市地区生产总值 20,011.65 亿元。

（1）武汉市经济数据

武汉市财政自给能力较强，2021-2023 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1-1 武汉市 2021-2023 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值	17,716.76	18,866.43	20,011.65
2.城镇居民人均可支配收入（元）	55,297	58,449.00	51,821.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	27,209	29,304.00	21,691.00
4.地方财政总收入	3,543.45	2,690.23	3,112.77
4.1 地方公共预算收入	1,578.65	1,504.74	1,655.21
4.2 政府性基金收入	1,964.80	2,028.26	1,457.56
其中：国有土地出让收入	1,761.12	1,143.09	1,219.67
5.地方财政总支出	4,584.38	4,255.50	3,611.84
5.1 一般公共预算支出	2,219.34	2,227.24	2,122.21
5.2 政府性基金支出	2,365.04	2,028.26	1,489.63
6.政府专项债务限额（万元）	3,832.39	4,559.78	7,087.70

项目	2021 年	2022 年	2023 年
6.1 政府专项债务余额（万元）	3,811.20	4,450.39	6,846.00

（2）武汉市地理位置优势

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

3、东湖高新区概况

武汉东湖新技术开发区，简称“东湖高新区”，别称“中国·光谷”，于 1988 年创建成立，1991 年被国务院批准为首批国家级高新区，2001 年被原国家计委、科技部批准为国家光电子产业基地，即“武汉·中国光谷”，2007 年被国家发改委批准为国家生物产业基地，2009 年被国务院批准为全国第二个国家自主创新示范区，2011 年被中组部、国务院国资委确定为全国四家“中央企业集中建设人才基地”之一。2016 年获批国家首批双创示范基地，并获批为中国（湖北）自由贸易试验区武汉片区。

东湖高新区规划面积 518 平方公里，下辖八个街道（花山街、九峰街、关东街、佛祖岭街、左岭街、豹澥街、龙泉街以及滨湖街）、人口 120 多万；八大产业园区（光谷现代服务业园、光谷生物城、光谷中心城、光谷光电子信息产业园、光谷智能制造产业园、武汉未来科技城、东湖综合保税区、光谷中华科技园）；区内集聚了包括武汉大学、华中科技大学等 42 所高等院校、56 个国家及省部级科研院所、66 名两院院士、30 多万专业技术人员和 80 多万在校大学生，是中国三大智力密集区之一。

经过近 30 年的发展，中国光谷已形成了以光电子信息产业为核心，生物产业、新能源和环保节能产业、高端装备制造产业为支撑，以新技术服务业为先导，集成电路产业和新网络经济快速崛起的“5+2”产业体系。

这是一座风景优美的科技新城，城湖相依、山水相映、交通便利、配套充足，不仅宜业，而且宜居。东湖高新区正在加快推进光谷、药谷、智谷、金谷、才谷的“五谷”新区，努力建设有全球影响力创新创业中心，实现“美国有硅谷、中国有光谷”的发展愿景。

表 1-2 东湖新技术开发区财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）	2,401.00	2,662.00	2,643.81
2.地方财政总收入	380.83	367.28	383.94
2.1 地方公共预算收入	194.55	190.19	205.89
其中：税收收入	178.8		185.5
非税收入	15.75		20.4
2.2 政府性基金收入	263.66	268.15	178.05
其中：国有土地使用权出让收益	252.15	188.73	149.14
3.地方财政总支出	465.45	486.82	439.24
3.1 一般公共预算支出	212.05	232.07	207.11
3.2 政府性基金支出	253.4	254.75	232.13
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	222.73		

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2023 年限额	2023 年余额
武汉市	7,087.70	6,846.00
其中：市本级	3,663.03	3,556.80
东湖高新区	纳入武汉市限额管理	

（二）项目实施单位

项目单位名称：	武汉葛化建设投资发展有限公司
法定代表人/负责人人：	胡俊文
地址：	武汉市洪山区葛化街葛化集团办公楼 8 号楼
统一社会信用代码：	914201003033828002
注册资本	351718.849409 万元人民币
单位性质：	国有企业

业务范围：	一级土地开发、土地整理；基础设施建设、配套服务设施建设；产业园区建设、开发及管理；产权、实业投资与资产管理；房地产开发及商品房销售；拆迁、还建安置；物业管理；建设项目的建设管理、代理；工程项目管理、咨询。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）
行业主管部门：	武汉市东湖高新区管委会
股权结构	武汉葛化集团有限公司占比 73.92%；武汉光谷交通建设有限公司占比 26.08%
建设单位名称	武汉葛化建设投资发展有限公司

（三）项目基本情况

1、项目建设地点和内容

武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目位于东湖高新区内，西起未来三路，东至东湖高新区界。

建设内容如下：

项目位于东湖高新区内，西起未来三路，东至区界，规划全长约 1982 米，红线宽 60 米，标准横断面为中间 28 米机动车道+2×3 米设施带(含绿化)+2×7 米机动车道+2×1.5 米设施带(含绿化)+2×2.5 米非机动车道+2×2 米人行道。主要建设内容包括道路、桥梁、给排水、交通、照明、绿化、电力、电信等工程。

2、项目建设批复情况

（1）2022 年 10 月 12 日武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局颁发的《武鄂连接通道一高新二路(未来三路一区界)用地预审与选址意见书》(武自规(东开)用【2022】074 号）

（2）2021 年 6 月 23 日取得《武汉东湖新技术开发区管理委员会关于武鄂连接通道一高新二路(未来三路一区界)及周边配套改善建设工程项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（武新管政务【2021】77 号）

（3）2022 年 10 月 31 日取得《武汉东湖新技术开发区生态环境和水务湖泊局关于武汉葛化建设投资发展有限公司武鄂连接通道-高新二路(未来三路-区界)及周边配套改善建设工程项目环境影响报告表的批复》（武新环告【2022】127 号）

（4）2022 年 12 月 6 日武汉东湖新技术开发区管理委员会出具《水土保持行政许可承诺书》

（5）2023 年 8 月 2 日武汉东湖新技术开发区管理委员会出具《武汉东湖新技术开发区管理委员会关于武鄂连接通道一高新二路(未来三路—区界)及周边配套改善

建设工程项目初步设计的批复》（武新管政务〔2023〕131 号）

（6）2023 年 8 月 21 日武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局出具《高新二路(未来三路—区界)建设工程规划许可证》（武自规（东开）建【2023】115 号）

（7）2024 年 02 月 26 日取得武汉东湖新技术开发区政务服务和大数据管理局颁发的《高新二路(未来三路—区界)建设工程施工许可证》（编号：420119202402260302）

（8）2021 年 10 月 25 日，联合体中铁大桥局第七工程有限公司、中国市政工程中南设计研究总院有限公司获得武鄂连接通道一高新二路(未来三路—区界)及周边配套改善建设工程项目工程总承包（EPC）中标通知书

（9）武汉葛化建设投资发展有限公司已与联合体中铁大桥局第七工程有限公司、中国市政工程中南设计研究总院有限公司获得武鄂连接通道一高新二路(未来三路—区界)及周边配套改善建设工程项目工程总承包（EPC）合同

3、项目工期

本项目整体工期为 43 个月，2022 年 5 月开工，计划 2025 年 12 月完工。

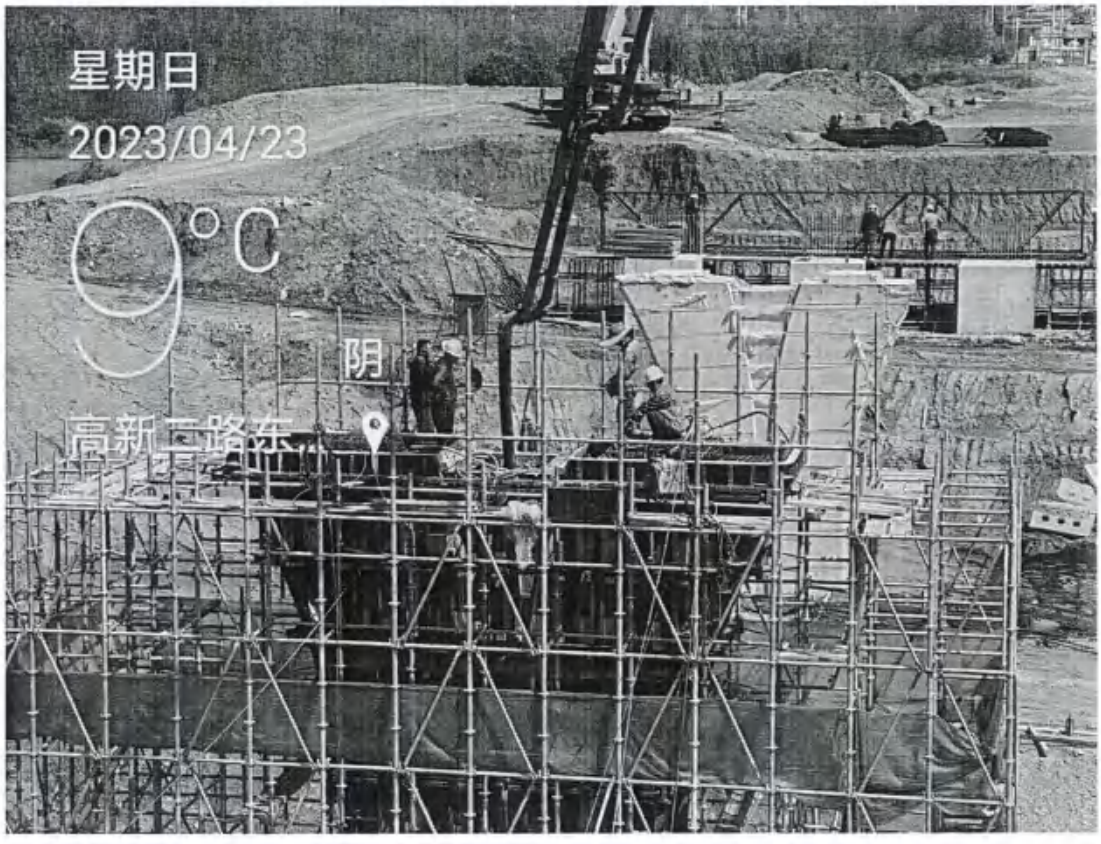
4、项目建设现状

项目全线长 1982.364m，道路红线宽 60m。2022 年 5 月开工，计划 2025 年 12 月完工。项目总投资约 7.45 亿元。目前，目前项目总体形象进度完成占比约 15%；车墩湖围堰换填完成，燃气石油管线保护完成 90%；车墩湖大桥桩基完成 80 根占比 58%，承台混凝土浇筑三座占比 10%，墩身混凝土浇筑 1 座占比 5%；道路路基土方工程完成 20 万 m^3，占 58%；明渠桥围堰换填完成。；

招投标信息如下：https://www.whzbtb.com/V2PRTS/TendererNoticeInfoDetail.do?%69%64=%32%30%32%31%30%38%31%33%31%36%30%30%30%31%34%35%32%34



报建编号：	420198202107060001		
报建名称：	武钢连接通道-南折二路（未来三路-区界）及周边配套市政建设工程项目		
招标登记编号：	2021081309431603815		
招标项目名称：	武钢连接通道-南折二路（未来三路-区界）及周边配套市政建设工程项目工程总承包（EPC）(第二次)		
招投标监管部门：	东湖新技术开发区建设工程招投标办公室	行政监督部门电话：	027-65525911
招标人：	武汉嘉化建设投资发展有限公司		
招标人法定代表人：	胡俊文		
招标代理机构：	国信招标集团股份有限公司		
招标人联系人：	聂文廷	招标联系电话：	18602783707
招标代理联系人：	陈露	招标代理联系电话：	18872237992
是否电子标：	电子标		
是否需要项目负责人：	是		
数据来源：	武汉市公共资源交易平台 (www.xkzbtb.com)		


星期日
2023/04/23
9°C
阴
高新二路东...


中国中铁
武鄂链接通道-高新二路东延线
施工区域: K0+700.5
施工内容: 8#墩右
备 注: 工人4人
拍摄时间: 2024
天 气: 多云
建设单位: 蔡化建设
监理单位: 中晟宏宇工程咨询有限公司
施工单位: 中铁大桥局第七工程有限公司
今日水印
相机真实时间



二、评估要素

（一）资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.23 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1、项目投资估算

（1）项目可研批复的总投资金额

根据本项目初设批复：本项目总投资 65,872.50 万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	**43,250.59**	511.68		42,738.91		
1	桥梁工程	24,596.09			24,596.09		
2	道路工程	9,682.93			9,682.93		
3	交通工程	1,016.77			1,016.77		
4	照明工程	1,037.75			1,037.75		
5	排水工程	4,133.46			4,133.46		
6	绿化工程	496.68	496.68				
7	给水工程	838.64			838.64		
8	电信工程	408.76			408.76		
9	电力工程	1,024.51			1,024.51		
10	其他	15.00	15.00				
二	**工程建设其他费用**	**5,092.16**	**1,942.19**		**3,149.97**		
1	建设管理费	1,200.19	1,200.19				
2	建设项目前期工作咨询费	52.98			52.98		
3	工程勘察费设计费	1,481.27			**1,481.27**		
4	规划设计及相关费用	176.11			**176.11**		
5	环境影响咨询服务费	5.50			**5.50**		
6	场地准备及临时设施费	216.25			**216.25**		
7	工程保险费	129.75			**129.75**		
8	招标代理服务费	62.72			**62.72**		
9	水土保持相关费用	136.35			**136.35**		
10	造价咨询服务费	367.01			367.01		
11	其他	1,234.03	712.00		522.03		
12	管线探测及地形测量费	30.00	30.00				
三	**预备费**	**2,417.14**			2,417.14		
四	专项费用	**1,693.98**	-		1,693.98		

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
五	建设用地费	11,208.27	11,208.27				
六	建设期利息	2,210.36	2,210.36				
七	建设项目总投资	65,872.50	15,872.50		50,000.00		

（2）建设期利息

本项目除自有资金外，计划以发行专项债券的形式募集 50,000.00 万元的项目资金。专项债券分为四年发行，2023 年已发行 2,700.00 万元，2024 年已发行 10,000.00 万元、2025 年已发行 5000.00 万元，2026 年拟发行 32,300.00 万元，发行期限均为 20 年。2023 年已发行利率为 3.07%、2024 年已发行利率为 2.38%、2025 年已发行利率为 2.06%，拟发行利率拟参照湖北省人民政府 2026 年 1 月 12 日发行的 20 年期政府专项债券 2.49%进行计算，每半年付息一次，债券存续期第 11 年-20 年每年还本 10%。整个建设期为 55 个月，截止 2026 年 12 月债券利息计入建设期投入，则建设期利息为：

年份	2023	2024	2025	2026	合计
期初专项债券余额	0.00	2,700.00	12,700.00	17,700.00	
2023 年		2,700.00	2,700.00	2,700.00	
2024 年		0.00	10,000.00	10,000.00	
2025 年		0.00	0.00	5,000.00	
2026 年				0.00	
发行合计	2,700.00	10,000.00	5,000.00	32,300.00	50,000.00
2023 年	2,700.00				2,700.00
2024 年		10,000.00			10,000.00
2025 年			5,000.00		5,000.00
2026 年				32,300.00	32,300.00
还款合计	0.00	320.89	372.39	1,228.16	1,921.44
其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年					0.00
2024 年					0.00
2025 年					0.00
利息合计	0.00	320.89	372.39	1,228.16	1921.44
2023 年	0.00	82.89	82.89	82.89	248.67
2024 年	0.00	238.00	238.00	238.00	714.00

年份	2023	2024	2025	2026	合计
2025 年	0.00	0.00	104.39	103.00	154.50
2026 年	0.00	0.00	0.00	804.27	804.27
期末专项债券余额	2,700.00	42,700.00	50,000.00		
2023 年	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	
2024 年	0.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
2025 年	0.00	0.00	5,000.00	5,000.00	
2026 年	0.00	0.00	0.00	32,300.00	

建设期的利息为 1921.44 万元，与项目核准批复的建设期利息因债券利率差异所致。

（3）发行费用

发行费用按发行总债券金额的 0.1%计算，为 50.00 万元。

（4）项目总投资

根据上述计算，本项目含利息及发行费用总投资为 65,633.58 万元，具体明细如下：

项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	合计
一	**建设投资**	**50,759.89**
二	**专项费用**	**1,693.98**
三	**建设用地费**	**11,208.27**
三	**动态投资**	**1971.44**
1	建设期利息	1921.44
2	债券发行费	50.00
三	**工程总投资**	**65,633.58**

2、资金筹措

（1）项目资本金情况

本项目总投资 65,633.58 万元，其中项目资本金 15,633.58 万元，占投资总额的 23.82%。项目资金来源于单位自筹资金。本项目资本金用于部分建设投资、建设期利息及债券发行费用等。目前已到位资本金 5,000.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

项目	2022	2023	2024	2025 年	2026 年	合计

资本金	5,000.00	5,000.00	3,000.00	2,698.31	791.03	15,633.58
政府专项债		2,700.00	10,000.00	5,000.00	32,300.00	50,000.00
资金筹措小计	**5,000.00**	**7,700.00**	**13,000.00**	**6,842.55**	**33,091.03**	**65,633.58**
工程支出	5,000.00	7,697.30	12,669.11	6,465.16	31,830.57	63,662.14
债券发行费用		2.70	10.00	5.0	32.30	50.00
建设期利息		0.00	320.89	372.39	1,228.16	1921.44
资金使用小计	**5,000.00**	**7,700.00**	**13,000.00**	**6,842.55**	**33,091.03**	**65,633.58**

（2）专项债券

本项目总投资 65,633.58 万元，其中 76.18%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 50,000.00 万元，共发行四期。其中：2023 年已发行 2,700.00 万元，2024 年已发行 10,000.00 万元，2025 年已发行 5000.00 万元，2026 年拟发行 32,300.00 万元。

债券利率：2023 年已发行利率为 3.07%，2024 年已发行利率为 2.38%，2025 年已发行利率为 2.06%，拟发行利率参考 2026 年 5 月 12 日发行的 20 年期政府专项债券 2.49%计算。

债券期限：20 年

还本付息方式：每半年付息，债券存续期第 11-20 年每年还本 10%。

债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2023 年	2,700.00	20 年
2	2024 年	10,000.00	20 年
3	2025 年	5,000.00	20 年
4	2026 年	32,300.00	20 年
合计		**50,000.00**	

（3）已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券 17,700.00 万元，已使用专项债券资金 17,700.00 万元，使用进度占比 100%。形成实物工作量 17,700.00 万元。

（4）市场化融资情况

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

3、资金覆盖倍数

本项目偿债资金来源为运营期的全息投影广告收入、公交停靠站广告收入、5G站址租赁收入、智慧灯杆租赁收入、停车场收入。项目预期收入总额为111,637.34万元，扣除运营成本及相关税费27,008.23万元后预计用于资金平衡相关收益为84,629.11万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.23倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目	84,629.11	69,036.49	50,000.00	1.23

4、小结

综上，在项目建设期内，本项目筹措资金能项目建设及政府专项债券还本付息的要求。在整个债券存续期本项目专项债券本息资金覆盖倍数超过法定要求的1.1倍，资金充足，可以保证债券存续期政府专项债券还本付息的要求。

（二）资金稳定性

本项目专项债券还本付息以项目经营收入，主要包括全息投影广告收入、公交停靠站广告收入、5G站址租赁收入、智慧灯杆租赁收入、停车场收入等为基础，扣除经营期运营成本后的净收益，本项目可用于平衡的运营期收益为84,629.11万元，在考虑还本付息后，期末净现金结余为17,514.06万元，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。因此，本项目资金稳定性可靠。

综上，针对武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目专项债券存续期内还本付息资金的测算，本项目现金流稳定，可保证债券存续期各年度的还本付息。

三、资金平衡测算说明

（一）收入来源

项目的收入来源为运营期的全息投影广告收入、公交停靠站广告收入、5G 站址租赁收入、智慧灯杆租赁收入、停车场收入。

（二）债券年利率

2023 年已发行利率为 3.07%，2024 年已发行利率为 2.38%，2025 年已发行利率为 2.06%，拟发行利率参考 2026 年 5 月 12 日发行的 20 年期政府专项债券 2.49%计算。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1 表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于 1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

四、项目资金平衡测算

（一）项目简介及资金平衡测算

1、营业收入估算

（1）全息投影广告收入

2021 年 1 月 16 日，高新区重点项目建设指挥部召开第五十次指挥长会议暨城建专题会，研究了高新二路（未来三路～鄂州段）项目相关事宜并给出以下意见：支持葛化开展该项目相关的广告、新基建、停车收费等各经营项目，并支持葛化在该项目车墩湖桥梁的引桥桥两端分别利用不低于 2,000.00 平方米的场地用于相关经营收益性项目配套，用于项目资金平衡。

本项目全息之眼，如果只投影眼睛造型不动，会显得呆板不灵动。拟开放广告招租，全年播放以达到广告宣传的目的。

预计 1 万/分钟，单价每五年增长 3%。

假设灯光秀每晚开 4 个小时，即 240 分钟，全年 87600 分钟。

出租率第一年 2%，每年上涨 0.5%，上涨至 6%后不再变化。

具体参考案例如下：



龟山电视塔位置图

龟山电视塔灯光秀设计制作

在灯光秀广告设计方面，我司的创意团队充满无限想象力和创造力。我们的设计不仅充满艺术性，更注重转化率和品牌意识。我们的设计要求不仅上乘，而且价格也非常实惠。我们相信：良好的设计不一定只来自团队雄心壮志的公司。

龟山电视塔灯光秀服务价格：25000元/分钟；

龟山电视塔灯光秀可预定发布：2分钟、6分钟、20分钟、60分钟

顺企网，企业免费产品发布平台，请 登录 或 免费注册

江城武汉两江四岸地标灯光秀2024年发布报价表

武汉两江四岸灯光秀2024年媒体价格表

楼体级别	序号	媒体点位	刊例价 2分钟	刊例价 6分钟	刊例价 20分钟	刊例价 包屏1小时
A	A1	龟山电视塔	50,000	100,000	260,000	500,000
	A2	长江二桥	50,000	100,000	260,000	500,000
	A3	晴川桥（改造中）	50,000	100,000	260,000	500,000
	A4	绿地中心（改造中）	50,000	100,000	260,000	500,000
	A5	武汉长江航运中心（改造中）	50,000	100,000	260,000	500,000
	A6	武汉天地企业天地壹号	50,000	100,000	260,000	500,000
B	B1	万达中心&威斯汀酒店	40,000	85,000	200,000	450,000
	B2	天悦外滩金融中心	40,000	85,000	200,000	450,000
	B3	福星惠誉·悦江中心K15	40,000	85,000	200,000	450,000
	B4	世纪中心写字楼	40,000	85,000	200,000	450,000
	B5	汇通新长江广场A+B	40,000	85,000	200,000	450,000
	B6	世贸希尔顿酒店	40,000	85,000	200,000	450,000
	B7	江城明珠豪生大酒店（改造中）	40,000	85,000	200,000	450,000
C	C1	武汉广发银行大厦（汉口）	20,000	40,000	80,000	150,000
	C2	武汉保利大厦（武昌）	20,000	40,000	80,000	150,000

（2）公交停靠站广告收入

本项目有公交车站 4 对，则有 8 个，每个公交站可设置公交车站广告 4 个，则有 32 个，每个广告有正反两面，同类广告收费如下：



因此，预测本项目出租单价为 2000 元/周/个，单价每五年增长 3%，广告出租率

第一年 65%，每年上涨 5%，上涨至 80%后不再变化。

（3）5G 站址租赁收入

本项目建设智慧多功能杆接口将会租赁给通信运营商用来装载 5G 站址，本线路长 1982 米，可设置 5G 站 6 个，为了响应国家关于 5G 推广应用，按照初始租赁费用为 1 万元/年，单价每五年增长 3%。出租率第一年 65%，每年上涨 5%，上涨至 80%后不再变化。

相关案例如下：


第一部分 招标公告

招标内容	投标人资格要求	投资金额
单县城区路灯杆 5G 发射基站租赁	（1）具备政府采购法第二十二条第一款规定的条件； （2）具备中华人民共和国有效的营业执照及相应的经营范围。	120 万元

（4）智慧路灯灯杆租赁收入

本项目可规划布置 184 根智慧路灯杆，将该部分杆体租赁给广告公司，初始每个杆体租赁费 0.5 万元/个. 年，单价每五年增长 3%。出租率第一年 65%，每年上涨 5%，上涨至 80%后不再变化。

同类广告收费如下：



（5）停车场收入

根据可研报告，本项目停车位数量为250个，目前东湖新技术开发区每小时停车单价在3—5元，周边停车收费情况如下表：

序号	地点	单价	网址
1	光谷金融港	3元/小时	https://www.wuhan.com/life/68795.html
2	光谷万科中心	3-5 元/小时	https://www.bendi5.com/article/46489.html
3	武汉光谷科技会展中心	2-5/小时	http://www.jn0531.com.cn/n/104601.html
	均 价	4 元/小时	

本项目停车费参照《市发展改革委关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改价格【2017】51号）和《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服【2008】117号）文件要求执行，运营期按照4.00元/小时估算，每天时长10小时；武汉市近年GDP平均增长率为5.4%，考虑到武汉市主城区汽车保有量大大超过停车位数量，停车难突出的情况下，本项目预测停车费白天每五年涨1元。出租率第一年65%，每年上涨5%，上涨至80%后不再变化。

综上，债券存续期内，本项目总经营收入为111,637.34 万元。

2、经营成本

本项目运营成本包含员工工资及福利、道路保养费和其他费用等成本要素。

（1）员工工资及福利费

本项目运营需定员 10 人。参考湖北省统计局数据 2022 年武汉市城镇单位在岗职工年平均工资 103,308 元。结合本项目实际情况确定人均年工资为 10 万元。运营期内，每五年增长 3%。

（2）外购燃料及动力

根据可研报告，本项目年用水量 5.37 万吨，年用电量 27.59 万千瓦时，水费 3.5 元/吨，工业用电 0.783 元/千瓦时。

（3）其他成本

1）道路保养成本

道路保养成本按照项目工程费用的 1%计提。则需要 501.78 万元/年，每五年增长 3%。

2）其他成本

其他成本按照收入的 2.5%计算。

综上，债券存续期内，本项目总经营成本为 16,187.16 万元。

3、折旧与摊销

本项目总投资 65,633.58 万元，固定资产价值 61,443.74 万元（总投资减去建设可抵扣金额），固定资产折旧采用分类直线折旧法，折旧年限 30 年，净残值率为 5%，年折旧费 1,945.72 万元。

4、税费

税费主要涉及增值税、增值税附加、印花税等。

（1）项目增值税

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）文件规定，增值税计算中，项目销项税额计税基数为广告收入，适用税率为 6.00%，其他收入适用税率 6%；本项目总投资 65,633.58 万元，形成固定资产价值 61,443.74 万元、固定资产进项税 4,198.84 万元。

（2）增值税附加

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发〔1985〕19号），城市维护建设税税率为7.00%；根据国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（国务院令〔2005〕448号），教育费附加率为3.00%；根据国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（国务院令〔2005〕448号），地方教育附加征收率为1.50%。

（3）印花税

印花税为收入的0.1%。

（4）企业所得税

所得税为应纳税所得额的25%。

5、债券还本付息情况

本项目拟申请50,000.00万元专项债券资金，于2023年已发行2,700.00万元，2024年已发行10,000.00万元，2025年已发行5000.00万元，2026年拟发行32,300.00万元，发行期限均为20年。2023年已发行利率为3.07%，2024年已发行利率为2.38%，2025年已发行利率为2.06%，拟发行利率参考2026年5月12日发行的20年期政府专项债券2.49%计算，每半年付息一次，债券存续期第11年-20年每年还本10%。

项目还本付息情况表

单位：万元

年份	期初专项债券余额	发行合计	还款合计	其中：还本	利息合计	期末专项债券余额
2023	-	2,700.00	-	-	-	2,700.00
2024	2,700.00	10,000.00	320.89	-	320.89	12,700.00
2025	12,700.00	5,000.00	372.39	-	372.39	17,700.00
2026	17,700.00	32,300.00	1,228.16	-	1,228.16	50,000.00
2027	50,000.00	-	1,228.16	-	1,228.16	50,000.00
2028	50,000.00	-	1,228.16	-	1,228.16	50,000.00
2029	50,000.00	-	1,228.16	-	1,228.16	50,000.00
2030	50,000.00	-	1,228.16	-	1,228.16	50,000.00
2031	50,000.00	-	1,228.16	-	1,228.16	50,000.00
2032	50,000.00	-	1,228.16	-	1,228.16	50,000.00
2033	50,000.00	-	1,228.16	-	1,228.16	50,000.00
2034	50,000.00	-	1,498.16	270.00	1,228.16	49,730.00
2035	49,730.00	-	2,466.07	1,270.00	1,196.07	48,460.00
2036	48,460.00	-	2,928.83	1,770.00	1,158.83	46,690.00
2037	46,690.00	-	6,036.01	5,000.00	1,036.01	41,690.00
2038	41,690.00	-	5,913.20	5,000.00	913.20	36,690.00
2039	36,690.00	-	5,790.39	5,000.00	790.39	31,690.00

年份	期初专项债券余额	发行合计	还款合计	其中：还本	利息合计	期末专项债券余额
2040	31,690.00	-	5,667.57	5,000.00	667.57	26,690.00
2041	26,690.00	-	5,544.76	5,000.00	544.76	21,690.00
2042	21,690.00	-	5,421.94	5,000.00	421.94	16,690.00
2043	16,690.00	-	5299.12	5,000.00	299.12	11,690.00
2044	11,690.00	-	4,906.30	4,730.00	176.30	6,960.00
2045	6,960.00	-	3,815.58	3,730.00	85.58	3,230.00
2046	3,230.00	-	3,230.00	3,230.00	3,230.00	-
		50,000.00	69036.49	50,000.00	19,036.49	

（二）债券存续期内项目收益与融资平衡测算

经初步测算，在债券存续期内，项目经营活动产生的净现金流入 84,629.11 万元，还本付息后，期末现金结余 17,514.06 万元，债券本金 50,000.00 万元，付息 19,036.49 万元，本息 69,036.49 万元，则本项目对债券本息的资金覆盖倍数为 1.23，覆盖倍数大于 1.1，满足还本付息要求。若项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障还本；

项目总投资（万元）	65,698.31
用于资金平衡的项目净收益（万元）	85,010.87
债券利率（%）	已发行利率为 2.06%，拟发行利率拟按 2.49%计算
期限（年）	20
债券发行额度	50,000.00
2023 年已发行政府专项债券（万元）	2,700.00
2024 年已发行政府专项债券（万元）	10,000.00
2025 年已发行政府专项债券（万元）	5,000.00
2026 年计划发行政府专项债券（万元）	32,300.00
预测政府专项债券利息（万元）	19,036.49
债券存续期政府专项债券本金	50,000.00
债券存续期融资本息	69,036.49
对全政府专项债券本息覆盖倍数	1.23

五、风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.1	1.16	1.23	1.29	1.35
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.26	1.24	1.23	1.21	1.19

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

六、结论

经上述测算，在债券存续期内，各项收入测算是有可靠的文件支撑、有可查询的公开的市场可对比，收入预测准确、合理；各项成本测算有可研报告及相关案例为依据，项目成本预测完整、准确、合理。

本项目经营活动产生的净现金流入为 84,629.11 万元，累计支付债券本息 69,036.49 万元，可以覆盖本息，还本付息后，期末现金结余 17,514.06 万元，项目累计预期结余和融资可以达到平衡，本期专项债券存续期内项目净收益可以满足专项债券还本付息。基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本期债券存续期间本息覆盖倍数为 1.23，项目净收益覆盖债券本息高于 1.1 倍，本项目可以通过申请专项债的方式进行融资以完成资金筹措，并以全息投影广告收入、公交停靠站广告收入、5G 站址租赁收入、智慧灯杆租赁收入、停车场收入所对应的稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上所述，通过申请政府专项债券的方式，项目满足专项债券的发行要求，项目有发行政府专项债券的需求，项目净收益能覆盖政府专项债券本息，项目能实现收益覆盖自平衡。

附件:

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	全息投影广告	1,752.00	2,190.00	3,066.00	3,504.00	3,942.00	4,511.40
	单价(万元/分钟)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03
	时长（分）	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00
	出租率	2.00%	2.50%	3.50%	4.00%	4.50%	5.00%
2	公交停靠站广告收入	216.32	232.96	249.60	266.24	266.24	274.23
	单价(元/次/个.周)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,060.00
	数量（个）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	出租率	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80
3	5G 站址租赁收入	3.90	4.20	4.50	4.80	4.80	4.94
	单价(万元/个.年)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03
	数量（个）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	出租率	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80
4	杆体租赁收入	59.80	64.40	69.00	73.60	73.60	76.54
	单价(万元/个.年)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.52
	数量（个）	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00
	出租率	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80
5	停车场收入	237.25	237.25	255.50	273.75	292.00	365.00
	单价(元/时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00
	时长	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	数量（个）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	使用率	0.65	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80
	收入总计	2,269.27	2,728.81	3,644.60	4,122.39	4,578.64	5,232.11

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	全息投影广告	4,962.54	5,413.68	5,413.68	5,413.68	5,571.36
	单价(万元/分钟)	1.03	1.03	1.03	1.03	1.06
	时长（分）	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00
	出租率	5.50%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
2	公交停靠站广告收入	274.23	274.23	274.23	274.23	282.45
	单价(元/次/个.周)	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,121.80
	数量（个）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
3	5G 站址租赁收入	4.94	4.94	4.94	4.94	5.09
	单价(万元/个.年)	1.03	1.03	1.03	1.03	1.06
	数量（个）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
4	杆体租赁收入	76.54	76.54	76.54	76.54	79.49

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	单价(万元/个.年)	0.52	0.52	0.52	0.52	0.54
	数量（个）	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
5	停车场收入	365.00	365.00	365.00	365.00	438.00
	单价(元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00
	次数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	数量（个）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	使用率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	收入总计	5,683.25	6,134.39	6,134.39	6,134.39	6,376.39

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	全息投影广告	5,571.36	5,571.36	5,571.36	5,571.36	5,729.04
	单价(万元/分钟)	1.06	1.06	1.06	1.06	1.09
	时长（分）	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00
	出租率	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
2	公交停靠站广告收入	282.45	282.45	282.45	282.45	290.93
	单价(元/次/个.周)	2,121.80	2,121.80	2,121.80	2,121.80	2,185.45
	数量（个）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
3	5G 站址租赁收入	5.09	5.09	5.09	5.09	5.23
	单价(万元/个.年)	1.06	1.06	1.06	1.06	1.09
	数量（个）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
4	杆体租赁收入	79.49	79.49	79.49	79.49	82.43
	单价(万元/个.年)	0.54	0.54	0.54	0.54	0.56
	数量（个）	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
5	停车场收入	438.00	438.00	438.00	438.00	511.00
	单价(元/次）	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00
	次数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	数量（个）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	使用率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	收入总计	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,618.63

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	全息投影广告	5,729.04	5,729.04	5,729.04	5,729.04	96,670.98
	单价(万元/分钟)	1.09	1.09	1.09	1.09	
	时长（分）	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	
	出租率	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	
2	公交停靠站广告收入	290.93	290.93	290.93	290.93	5,469.41
	单价(元/次/个.周)	2,185.45	2,185.45	2,185.45	2,185.45	
	数量（个）	32.00	32.00	32.00	32.00	
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
3	5G 站址租赁收入	5.23	5.23	5.23	5.23	98.50
	单价(万元/个.年)	1.09	1.09	1.09	1.09	
	数量（个）	6.00	6.00	6.00	6.00	
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	
4	杆体租赁收入	82.43	82.43	82.43	82.43	1,532.70
	单价(万元/个.年)	0.56	0.56	0.56	0.56	
	数量（个）	184.00	184.00	184.00	184.00	
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	
5	停车场收入	511.00	511.00	511.00	511.00	7,865.75
	单价(元/次）	7.00	7.00	7.00	7.00	
	次数	10.00	10.00	10.00	10.00	
	数量（个）	250.00	250.00	250.00	250.00	
	使用率	0.80	0.80	0.80	0.80	
	收入总计	6,618.63	6,618.63	6,618.63	6,618.63	111,637.34

项目预期成本测算表

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	工资	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	103.00
	每人每年	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.30
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	外购燃料及动力	40.40	40.40	40.40	40.40	40.40	40.40
2.1	用水	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80
	用水量(万吨）	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
2.2	用电	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
	用电量（万度）	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	558.51	570.00	592.90	604.84	616.25	647.63
	道路保养费	501.78	501.78	501.78	501.78	501.78	516.83
	其他费用	56.73	68.22	91.12	103.06	114.47	130.80
成本合计		698.91	710.40	733.30	745.24	756.65	791.03

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	工资	103.00	103.00	103.00	103.00	106.10
	每人每年	10.30	10.30	10.30	10.30	10.61
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	外购燃料及动力	40.40	40.40	40.40	40.40	40.40
2.1	用水	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80
	用水量(万吨）	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50

序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
2.2	用电	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
	用电量（万度）	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	658.91	670.19	670.19	670.19	691.74
	道路保养费	516.83	516.83	516.83	516.83	532.33
	其他费用	142.08	153.36	153.36	153.36	159.41
成本合计		802.31	813.59	813.59	813.59	838.24

序号	项目	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	工资	106.10	106.10	106.10	106.10	109.30
	每人每年	10.61	10.61	10.61	10.61	10.93
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	外购燃料及动力	40.40	40.40	40.40	40.40	40.40
2.1	用水	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80
	用水量(万吨）	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
2.2	用电	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
	用电量（万度）	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	691.74	691.74	691.74	691.74	713.77
	道路保养费	532.33	532.33	532.33	532.33	548.30
	其他费用	159.41	159.41	159.41	159.41	165.47
成本合计		838.24	838.24	838.24	838.24	863.47

序号	项目	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
1	工资	109.30	109.30	109.30	109.30	2,092.00
	每人每年	10.93	10.93	10.93	10.93	
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	
2	外购燃料及动力	40.40	40.40	40.40	40.40	808.00
2.1	用水	18.80	18.80	18.80	18.80	376.00
	用水量(万吨）	5.37	5.37	5.37	5.37	
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	
2.2	用电	21.60	21.60	21.60	21.60	432.00
	用电量（万度）	27.59	27.59	27.59	27.59	
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	
3	其他成本	713.77	713.77	713.77	713.77	13,287.16
	道路保养费	548.30	548.30	548.30	548.30	10,997.98
	其他费用	165.47	165.47	165.47	165.47	2,790.96
成本合计		863.47	863.47	863.47	863.47	16,187.16

项目预期税费测算表

单位：万元

序号	项目	可抵扣进项税	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
销项增值税	广告收入（6%）		111.41	137.15	187.68	213.41	238.20	270.88
	其他销项（6%）		24.85	25.25	27.17	29.08	30.58	36.87
	销项增值税合计		136.26	162.40	214.85	242.49	268.78	307.75
可抵扣		4,198.84	36.26	36.91	38.21	38.88	39.53	41.31
应纳增值税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税（7%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育附加税（3%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育附加（1.5%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
印花税			2.27	2.73	3.64	4.12	4.58	5.23
应纳税额			2.27	2.73	3.64	4.12	4.58	5.23
企业所得税			0.00	0.00	0.00	0.00	51.25	196.57

序号	项目	可抵扣进项税	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
销项增值税	广告收入（6%）		296.42	321.96	321.96	321.96	331.35
	其他销项（6%）		36.87	36.87	36.87	36.87	43.15
	销项增值税合计		333.29	358.83	358.83	358.83	374.50
可抵扣		4,198.84	41.94	42.58	42.58	42.58	43.80
应纳增值税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税（7%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育附加税（3%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育附加（1.5%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
印花税			5.68	6.13	6.13	6.13	6.38
应纳税额			5.68	6.13	6.13	6.13	6.38
企业所得税			300.19	403.82	403.82	420.19	504.14

序号	项目	可抵扣进项税	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
销项增值税	广告收入（6%）		331.35	331.35	331.35	331.35	340.75
	其他销项（6%）		43.15	43.15	43.15	43.15	49.43
	销项增值税合计		374.50	374.50	374.50	374.50	390.18
可抵扣		4,198.84	43.80	43.80	43.80	43.80	45.05
应纳增值税			0.00	0.00	0.00	0.00	141.32
城建税（7%）			0.00	0.00	0.00	0.00	9.89
教育附加税（3%）			0.00	0.00	0.00	0.00	4.24
地方教育附加（1.5%）			0.00	0.00	0.00	0.00	2.83
印花税			6.38	6.38	6.38	6.38	6.62
应纳税额			6.38	6.38	6.38	6.38	164.90
企业所得税			540.03	575.92	611.81	647.70	729.94

序号	项目	可抵扣进项税	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计

序号	项目	可抵扣进项税	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
销项增值税	广告收入（6%）		340.75	340.75	340.75	340.75	5,781.59
	其他销项（6%）		49.43	49.43	49.43	49.43	784.27
	销项增值税合计		390.18	390.18	390.18	390.18	6,565.71
可抵扣		4,198.84	45.05	45.05	45.05	45.05	5,043.87
应纳增值税			345.13	345.13	345.13	345.13	1,521.84
城建税（7%）			24.16	24.16	24.16	24.16	106.53
教育附加税（3%）			10.35	10.35	10.35	10.35	45.64
地方教育附加（1.5%）			6.90	6.90	6.90	6.90	30.43
印花税			6.62	6.62	6.62	6.62	111.64
应纳税额			393.16	393.16	393.16	393.16	1,816.08
企业所得税			759.72	795.61	831.50	851.02	8,623.23

项目利润表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
含税收入	2,269.27	2,728.81	3,644.60	4,122.39	4,578.64	5,232.11
不含税收入	2,133.01	2,566.41	3,429.75	3,879.90	4,309.86	4,924.36
含税成本	698.91	710.40	733.30	745.24	756.65	791.03
不含税成本	662.65	673.49	695.09	706.36	717.12	749.72
税费	2.27	2.73	3.64	4.12	4.58	5.23
折旧及摊销	1,920.38	1,920.38	1,920.38	1,920.38	1,920.38	1,920.38
利息	1,228.16	1,228.16	1,228.16	1,228.16	1228.16	1,228.16
利润总额	-1,680.45	-1,258.35	-417.52	20.88	439.62	1,020.87
企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	109.91	255.22
净利润	-1,680.45	-1,258.35	-417.52	20.88	329.71	765.65

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
含税收入	5,683.25	6,134.39	6,134.39	6,134.39	6,376.39
不含税收入	5,349.96	5,775.56	5,775.56	5,775.56	6,001.89
含税成本	802.31	813.59	813.59	813.59	838.24
不含税成本	760.37	771.01	771.01	771.01	794.44
税费	5.68	6.13	6.13	6.13	6.38
折旧及摊销	1,920.38	1,920.38	1,920.38	1,920.38	1,920.38
利息	1,228.16	1,228.16	1,228.16	1,196.07	1,158.83
利润总额	1,435.37	1,849.88	1,849.88	1,881.97	2,121.86
企业所得税	358.84	462.47	462.47	470.49	530.47
净利润	1,076.53	1,387.41	1,387.41	1,411.48	1,591.39

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
含税收入	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,618.63
不含税收入	6,001.89	6,001.89	6,001.89	6,001.89	6,228.45
含税成本	838.24	838.24	838.24	838.24	863.47

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
不含税成本	794.44	794.44	794.44	794.44	818.42
税费	6.38	6.38	6.38	6.38	164.90
折旧及摊销	1,920.38	1,920.38	1,920.38	1,920.38	1,920.38
利息	1,036.01	913.20	790.39	667.57	544.76
利润总额	2,244.68	2,367.49	2,490.30	2,613.12	2,921.31
企业所得税	561.17	591.87	622.58	653.28	730.33
净利润	1,683.51	1,775.62	1,867.72	1,959.84	2,190.98

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
含税收入	6,618.63	6,618.63	6,618.63	6,618.63	111,637.34
不含税收入	6,228.45	6,228.45	6,228.45	6,228.45	105,071.63
含税成本	863.47	863.47	863.47	863.47	16,187.16
不含税成本	818.42	818.42	818.42	818.42	11,143.29
税费	393.16	393.16	393.16	393.16	1,816.08
折旧及摊销	1,920.38	1,920.38	1,920.38	1,920.38	38,407.60
利息	421.94	299.12	176.30	85.58	18,343.21
利润总额	3,019.68	3,142.50	3,265.32	3,356.04	32,684.45
企业所得税	754.92	785.63	816.33	839.01	9,004.99
净利润	2,264.76	2,356.87	2,448.99	2,517.03	23,679.46

项目现金流预测表

单位：万元

年份		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
现金流入	运营收入					
	资本金	5,000.00	5,000.00	3,000.00	1,842.55	791.03
	债券资金	0.00	2,700.00	10,000.00	5,000.00	32,300.00
现金流入总额		**5,000.00**	**7,700.00**	**13,000.00**	**6,842.55**	**33,091.03**
现金流出	工程支出	5,000.00	7,697.30	12,669.111	6,465.16	31,830.57
	运营期资金流出					
	债券发行费用	0.00	2.70	10.00	5.00	32.30
	债券付息	0.00	0.00	320.89	372.39	1,228.16
	债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额		**5,000.00**	**7,700.00**	**13,000.00**	**6,842.55**	**33,091.03**

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
当年现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
可用于专项债券还本付息的净收益				0.00	1,568.09

年份		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入	运营收入	2,269.27	2,728.81	3,644.60	4,122.39	4,578.64
	资本金					
	债券资金					
现金流入总额		**2269.27**	**2,728.81**	**3,644.60**	**4,122.39**	**4,578.64**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	701.18	713.13	736.94	749.36	871.14
	债券发行费用					
	债券付息	1,228.16	1,228.16	1228.16	1,228.16	1,228.16
	债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额		**1,929.34**	**1,941.29**	**1,965.1**	**1,977.52**	**2,099.3**
当年现金净流量		339.93	787.52	1,679.50	2,144.87	2,479.34
期末项目累计现金结存额		339.93	1,127.45	2,806.95	4,951.82	7,431.16
可用于专项债券还本付息的净收益		2,015.68	2,907.66	3,373.03	3,766.16	4,180.63

年份		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入	运营收入	5232.11	5,683.25	6,134.39	6,134.39	6,134.39
	资本金					
	债券资金					
现金流入总额		**5,232.11**	**5,683.25**	**6,134.39**	**6,134.39**	**6,134.39**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	1,051.48	1,166.83	1,282.19	1,282.19	1,290.21
	债券发行费用					

年份		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	债券付息	1,228.16	1,228.16	1,228.16	1,196.07	1,158.83
	债券还本	0.00	0.00	270.00	1,270.00	1,770.00
现金流出总额		**2,279.64**	**2,394.99**	**2,780.35**	**3,748.26**	**4,219.04**
当年现金净流量		2,952.47	3,288.26	3,354.04	2,386.13	1,915.35
期末项目累计现金结存额		10,383.63	13,671.89	17,025.93	19,412.06	21,327.41
可用于专项债券还本付息的净收益		4,516.42	4,852.20	4,852.20	4,844.18	5,001.3

年份		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	运营收入	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,376.39
	资本金					
	债券资金					
现金流入总额		**6,376.39**	**6,376.39**	**6,376.39**	**6,376.39**	**6,376.39**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	1,375.09	1,405.79	1,436.49	1,467.20	1,497.90
	债券发行费用					
	债券付息	1,036.01	913.20	790.39	667.57	544.76
	债券还本	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
现金流出总额		**7,411.10**	**7,318.99**	**7,226.88**	**7,134.77**	**7,042.66**
当年现金净流量		-1,034.71	-942.6	-850.49	-758.38	-666.27
期末项目累计现金结存额		20,292.7	19,350.1	18,499.61	17,741.23	17,074.96
可用于专项债券还本付息的净收益		4,970.60	4,939.90	4,909.19	4,878.49	4,859.93

年份		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046	合计
现金流入	运营收入	6,618.63	6,618.63	6,618.63	6,618.63	6,618.63	111,637.34
	资本金						15,633.58
	债券资金						50,000.00
现金流入总额		**6,618.63**	**6,618.63**	**6,618.63**	**6,618.63**	**6,618.63**	**17,7270.92**

年份		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046	合计
现金流出	工程支出						63,662.14
	运营期资金流出	1,758.70	2,011.55	2,042.26	2,072.96	2,095.64	27,008.23
	债券发行费用						50.00
	债券付息	421.94	299.12	176.30	85.58	0.00	19,036.49
	债券还本	5,000.00	5,000.00	4,730.00	3,730.00	3,230.00	50,000.00
现金流出总额		**7,180.64**	**7,310.67**	**6,948.56**	**5,888.54**	**5,325.64**	**159,756.86**
当年现金净流量		-562.01	-692.04	-329.93	730.09	1,292.99	17,514.06
期末项目累计现金结存额		16,512.95	15,820.91	15,490.98	16,221.07	17,514.06	
可用于专项债券还本付息的净收益		4,859.93	4,607.08	4,576.37	4,545.67	4,522.99	84,629.11

统一社会信用代码

91420106753440019S

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　张莹莹

经营范围　资本验证、财务审计、企业合并、分立、破产清算审计，基建工程预决算审计，财务咨询；商务信息咨询。（国家有专项规定的项目经审批后凭许可证在核定期限内经营）；

出资额　壹佰万圆人民币

成立日期　2000年3月17日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街道白鹭街20号（市场监督管理局培训中心）5号楼2单元102

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2025 年 3 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张莹莹

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道白鹭街20号（市场监督管理局培训中心）5号楼2单元102

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42000313

批准执业文号：鄂财注发〔2000〕169号

批准执业日期：2000年3月1日

证书序号：0017939

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二五年四月十五日

中华人民共和国财政部制

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程
专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

湖北正大会计师事务有限责任公司

2026年10月

目 录

一、项目概述 1

二、评估分析 2

1. 资金充足性 3

1.1 投资估算 3

1.2 资金筹措 4

1.3 项目收益与融资平衡测算 6

1.4 小结 13

2. 资金稳定性 13

三、风险分析 13

四、评估结论 13

附件一：项目经营收入测算表 14

附件二：项目经营成本测算表 16

附件三：债券还本付息表 18

附件四：现金流量模拟测算表 20

附件五：压力测试表 23

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程

专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

鄂正财咨字[2026]第043号

武穴市财政局：

我们接受委托，对武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程（以下简称"本项目"）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价咨询报告。

资金平衡测算报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在资金平衡测算报告中进行披露，敬请使用者关注。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

我们提醒使用者注意：在编制资金平衡测算报告时，运用了一整套假设，包括对未来收入来源的推测性假设，而这些预期事项在未来未必发生，即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。项目评价情况如下：

一、项目概述

1、项目名称

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程（以下简称"本项目"）。

2、项目单位

武穴市三利制水有限公司。

3、项目建设地点

本项目位于武穴市城区。

4、项目建设期

本项目建设期限为2026年10月至2027年12月，计划于2026年10月正式开工，预计2027年12月完工。

5、项目建设规模与建设内容

（1）取水工程。新建6万立方米/天规模取水船1条；新建DN800原水管道7.20千米。

（2）净水工程。扩建三利水厂，规模由2万立方米/天扩建至6万立方米/天。净水工艺采用絮凝沉淀+过滤+消毒工艺，厂区内新建4万立方米/天。网格絮凝平流沉淀池、V型滤池、清水池，新建6万立方米/天加氯加矾间及机修仓库、排泥排水池、浓缩池、污泥平衡池、脱水车间，对现状送水泵房及配电间和办公楼进行改造。

（3）供水管道工程。沿金盘路、沿湖路、武穴大道、刊江大道、广济大道、永宁大道、沿江大道、明珠路、岳武路、永祥路等道路敷设DN300-DN800给水管道32.63千米。

6、项目属性

本项目属于市政基础设施领域，属于政府投资范围，符合《政府投资条例》（国令第712号）。

7、项目领域

本项目投向领域为“市政和产业园区基础设施----市政基础设施----供排水”，符合《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）要求，债券资金未用于负面清单领域。

二、评估分析

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本

付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程专项债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖倍数为 1.41〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。对此，我们从投资估算、资金筹措等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据《初步设计的批复》，本项目概算总投资 15118.83 万元，其中：工程费用 11828.72 万元，工程建设其他费用 2053.26 万元，预备费 694.10 万元，建设期利息 423.57 万元，铺底流动资金 119.18 万元。

本项目拟采用发行专项债券筹集部分资金，《实施方案》项目投资估算总额调整为 14732.39 万元，与《初设》总投资存在 386.44 万元差异，主要由于《实施方案》根据实际情况调减建设期利息 274.26 万元，增加发行费 7.00 万元，同时未计算铺底流动资金。《实施方案》总投资较《初设》减少 386.44 万元。

具体投资估算明细如下表所示：

表 1：项目调整后总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程项目或费用名称	投资估算金额（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**第一部分：工程费用**	**11828.72**	**4828.72**	**0**	**7,000.00**		
1	**取水工程**	**2434.1**	1434.1		1000		
2	**净水工程**	**4704.72**	1704.72		3000		
3	**管道工程**	**4689.9**	1689.9		3000		
二	**第二部分：工程建设其他费用**	**2053.26**	2053.26				
1	**建设单位管理费**	**188.41**	188.41				
2	**工程监理费**	**279.52**	279.52				
3	**建设项目前期工作咨询费**	**81.98**	81.98				
3.1	编制可行性研究报告	40.99	40.99				

序号	工程项目或费用名称	投资估算金额（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
3.2	编制资金申请报告	40.99	40.99				
4	**建设项目评价(估)费**	**92.03**	92.03				
4.1	水土保持补偿费	1.79	1.79				
4.2	水土保持方案编制费	21.27	21.27				
4.3	环境影响咨询服务费	4.73	4.73				
4.4	重大项目社会稳定风险评价费	7.28	7.28				
4.5	安全预评价及验收评价费	22.03	22.03				
4.6	职业病危害预评价及控制效果评价费	14.93	14.93				
4.7	取水专项论证费	20	20				
5	**工程勘察设计费**	**761.88**	761.88				
5.1	工程勘察费	130.12	130.12				
5.2	工程设计费	515.39	515.39				
5.3	规划设计及相关费用	20	20				
5.4	竣工图编制费	42.83	42.83				
5.5	施工图预算编制费	53.54	53.54				
6	**施工图审查费、深基坑工程设计专项审查费**	**12.13**	12.13				
7	**场地准备和临时设施费**	**118.29**	118.29				
8	**招标代理服务费**	**44.79**	44.79				
8.1	工程施工招标代理服务费	31.46	31.46				
8.2	服务招标代理服务费	13.33	13.33				
9	**造价咨询服务费**	**179.99**	179.99				
9.1	工程量清单编制费	25.86	25.86				
9.2	控制价编制费	16.33	16.33				
9.3	施工阶段全过程工程造价控制(含结算审核)	92.44	92.44				
9.4	竣工决算编制费	45.36	45.36				
10	**工程检测费**	**118.29**	118.29				
11	**工程保险费**	**70.97**	70.97				
12	**联合试运转费**	**15.28**	15.28				
13	**建设用地费**	**89.7**	89.7				
三	**第三部分：预备费**	**694.1**	694.1				
四	**建设期利息**	**149.31**	149.31				
	发行费用	**7**	7				
五	**铺底流动资金**	**-**	-				
六	**项目总投资**	**14732.39**	**7732.39**	**0**	**7000**		

1.2 资金筹措

1.2.1 项目资本金

本项目资本金为7732.39万元，占比52.49%。资本金来源于财政资金。项目资本金将用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设，已部分到位。

1.2.2 项目专项债券

本项目计划发行专项债券共计7000.00万元。其中，2026年6月已发行1000万元（2026年湖北省政府专项债券（二十八期）），发行期限20年，票面利率2.31%，每半年付息一次，付息日为每年6月23日和12月23日，第11-20年每年等额偿还发行金额10%，到期日为2046年6月23日。

计划2026年10月发行专项债券3000万元，期限为20年。参考2026年9月1日公布的中债国债收益20年期年收益率2.1234%上浮20%按2.548%测算。每半年支付一次利息，第20年一次性偿还全额本金。

计划2027年1月发行专项债券3000万元，期限为20年。参考2026年9月1日公布的中债国债收益20年期年收益率2.1234%上浮20%按2.548%测算。每半年支付一次利息，第20年一次性偿还全额本金。

表2：债券发行计划表

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	1000.00	1000.00	20	2.31%	半年付息	第11年-第20年每年偿还10%
2026	3000.00	—	20	2.548%	半年付息	第20年一次性偿还100%
2027	3000.00	0.00	20	2.548%	半年付息	第20年一次性偿还100%

本项目总投资14732.39万元，建设资金来源为财政安排资金7732.39万元、专项债券资金7000.00万元。其中，专项债券资金占项目总投资的47.51%，符合专项债券资金投向领域及使用要求。具体投资分年计划及资金筹措方案详见表3：

表3：项目分年投资计划及对应资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期	
			2026年10月-12月	2027年1月-12月
1	项目总投资	**14732.39**	6815.55	7916.84

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

序号	项目	合计	建设期	
			2026年 10月-12月	2027年 1月-12月
1.1	建设投资	**14576.08**	6800.00	7776.08
1.2	建设期债券利息	**149.31**	11.55	137.76
1.3	流动资金	**0.00**		
1.4	债券发行费用	**7.00**	4.00	3.00
2	资金筹措	**14732.39**	6815.55	7916.84
2.1	项目资本金	**7732.39**	2815.55	4916.84
2.1.1	用于建设投资	**7576.08**	2800.00	4776.08
2.1.2	用于建设期债券利息	**149.31**	11.55	137.76
2.1.3	用于流动资金	**0.00**		
2.1.4	用于债券发行费用	**7.00**	4.00	3.00
2.2	专项债券资金	**7000.00**	4000.00	3000.00
2.2.1	用于建设投资	**7000.00**	4000.00	3000.00
2.2.2	用于建设期债券利息	**0.00**		
2.2.3	用于流动资金	**0.00**		
2.2.4	用于债券发行费用	**0.00**		

基于以上资金筹措安排，本项目建设期内可以达到融资平衡。

1.3 项目收益与融资平衡测算

1.3.1 项目经营收入测算

根据本项目的建设内容，本项目收入来源主要为水费收入，具体测算如下：

（1）供水量的确定

根据本项目可行性研究报告的分析，目前武穴市主城区已建设运营水厂三座，分别为武穴市一水厂、武穴市二水厂、武穴市三利水厂，现状总供水能力12万m^3/d。根据上述用水量预测结果，武穴市近期（2030年）需水量为15.687万m^3/d，在现状供水量的基础上需增加3.687万m^3/d，远期（2035年）需水量为19.251万m^3/d，需增加供水量7.251万m^3/d。

根据武穴市给水设施专项规划（2024-2035年），规划近期扩建三利水厂至6万m^3/d，总供给规模16万m^3/d，满足近期用水需求。规划远期新建城西水厂规模3万m^3/d，总供给规模19万m^3/d，满足远期用水需求。

因此本次三利水厂扩建规模确定为4万m^3/d，扩建后三利水厂规模将达到6万m^3/d（本次扩建新增4万m^3/d）。

（2）水价的确定

根据《武穴市发展和改革局关于调整我市城区供水和居民生活用水阶梯价格的通知》（武发改〔2021〕137号）收费文件的规定，城区供水调整后的价格标准为:居民生活用水2.05元/立方米，非居民用水2.69元/立方米，特种行业用水3.61元/立方米，合表居民和执行居民用水价格的非居民用户供水价格为2.33元/立方米。

本报告在计算水价时，依据保守原则，全部按照居民生活用水价格2.05元/立方米进行估算。

武穴市发展和改革局文件

武发改〔2021〕137号

武穴市发展和改革局
关于调整我市城区供水和居民生活用水阶梯
价格的通知

武穴市水务有限公司:

为保证城市供水企业正常经营，保障供水安全，提升供水质量，促进节约用水，根据国家、省供水价格改革精神，依据《中华人民共和国价格法》和有关法律法规规定，以及我市城区供水价格调整听证会和市政府常务会议意见，调整你公司自来水价格，现就调整的水价标准及有关事项通知如下:

一、调整城区供水价格，调整后的价格标准为:居民生活用水2.05元/立方米，非居民用水2.69元/立方米，特种行业用水3.61元/立方米，合表居民和执行居民用水价格的非居民用户供水价格为2.33元/立方米。

-1-

二、居民生活用水实行阶梯式计量水价，其水价分为三级，级差为1:1.5:3，第一、第二、第三级水价分别为2.05元/立方米、3.075元/立方米、6.15元/立方米。

三、水量基数，城区居民用水户（按户籍人口4人及以内），年用水量第一级水量基数为300吨（含及以下），第二级水量基数为300—396吨（含），第三级水量基数为396吨以上。户籍人口在5人及以上的，持户籍证明及社区居委会证明到市水务公司办理用水申报手续，按人均标准据实增加年用水基数。用水量以年度作为计量周期，在年度周期之间不累计、不结转。

四、武穴市三利制水有限公司按此文件执行；武穴市宁泉供水有限责任公司田镇马口产业园工业企业用水价格按照同网同价的原则，按城区非居民用水价格2.69元/立方米执行；市水务有限公司下属龙坪水厂、梅川水厂、大金水厂居民生活用水不实行阶梯式计量水价，即居民生活用水2.05元/立方米，非居民用水2.69元/立方米，特种行业用水3.61元/立方米。

五、相关群体优惠政策，具体由市水务有限公司根据省、市有关政策制定相应优惠措施。

六、上述价格从2021年11月1日起执行。在新标准实施后，你公司要做好宣传解释工作，确保调价方案的顺利实施。

武穴市发展和改革局

2021年10月29日

本项目建成后，收益来源为水费收入，在水厂供水能力的基础上，考虑11%的漏损率。

报告专用章

根据以上收入测算假设，本项目在债券存续期收入估算结果详见附件一。

1.3.2 项目经营成本测算

本项目成本发生主要分为制水和输配两个环节，制水环节运营成本包括职工薪酬、原材料费、动力费及其他制水费用，输配环节运营成本包括职工薪酬、机物料消耗、管网检测费及其他输配费用，同时统筹计算修理费及其他管理费用。

黄冈市发改委公布的《关于公开黄冈市自来水有限公司供水运营成本监审的结论》。

https://fgw.hg.gov.cn/zwgk/public/6636240/139980.html



《黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定表》显示，核定年供水总量为38117482.48m³，管网漏损率11%。供水环节的原材料费1383536.00元，动力费10930455.20元，职工薪酬9548505.32元，其他制水费用720385.95元。输配环节的机物料消耗950563.04元，职工薪酬6997720.75元，管网检测费1513166.90元，其他输配费用1810800.66元。

经计算，单位供水成本详见下表所示：

表1.3-1 黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定表

年供水总量为	38117482.48m³	单位供水成本（元/m³）
管网漏损率	11%	

年供水总量为	38117482.48m³	单位供水成本（元/m³）
管网漏损率	11%	
制水环节		
原材料费	1383536.00元	0.0363
动力费	10930455.20元	0.2868
制水环节职工薪酬	9548505.32元	0.2505
其他制水费用	720385.95元	0.0189
输配环节		
输配环节职工薪酬	6997720.75元	0.1836
机物料消耗	950563.04元	0.0249
管网检测费	1513166.90元	0.0397
其他输配费用	1810800.66元	0.0475

（1）制水环节运营成本

1.1 制水环节职工薪酬

参考黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定数据，按照 0.2505 元/m³ 的单价和制水量计算。

1.2 原材料费

参考黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定数据，按照 0.0363 元/m³ 的单价和制水量计算。

1.3 动力费

参考黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定数据，按照 0.2868 元/m³ 的单价和制水量计算。

1.4 其他制水费用

参考黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定数据，按照 0.0189 元/m³ 的单价和制水量计算。

（2）输配环节运营成本

2.1 输配环节职工薪酬

参考黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定数据，按照 0.1836 元/m³ 的单价和制水量计算。

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

2.2 机物料消耗

参考黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定数据，按照 0.0249 元/m³ 的单价和制水量计算。

2.3 管网检测费

参考黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定数据，按照 0.0397 元/m³ 的单价和制水量计算。

2.4 其他输配费用

参考黄冈市自来水有限公司供水运营成本核定数据，按照 0.0475 元/m³ 的单价和制水量计算。

（3）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额 0.1%~2%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按固定资产原值的 2%估算。

（4）其他管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），其他管理费用是指为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，本项目涉及的其他管理费用为主要是保障日常运营所产生的维护费用。为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。根据《市政公用设施建设项目经济评价一方法与参数》(住建部),管理及其他费用取值在其他各项成本费用和的 8%~12%之间,本项目按前三项费用之和的 10%进行计算。

（5）折旧与摊销

固定资产折旧采用年限平均法，净残值率为5%，本项目折旧年限为20年。

固定资产折旧率和折旧额的计算公式如下：

年折旧率=（1-预计净残值率）÷折旧年限×100%

年折旧费=固定资产原值×年折旧率。

本项目工程建设其他费用、预备费及建设期利息计入长期待摊费用，按照15年等额摊销的原则，每年摊销费为193.60万元。

（6）财务费用

本项目专项债券存续期内的债券利息应计入财务费用。

经测算，在债券存续期内，经营成本合计为31593.80万元，总成本合计为49001.39万元。

根据以上成本测算假设，本项目在债券存续期成本估算结果详见附件二。

1.3.3 项目经营收入与经营成本测算小结

本项目经营收入测算遵循相关性原则（项目运营收入来源于项目自身）、直接性原则（项目运营收入直接来源于项目建设内容）和可衡量原则（项目运营收入有参考依据和标准），经营收入测算的来源完整、数据计算准确、预测合理。

本项目经营成本测算遵循相关性原则（项目运营成本来源于项目自身支出）、直接性原则（项目运营成本来源于项目运营产生的支出）和可衡量原则（项目运营成本有参考依据和标准），成本费用预测完整、数据计算准确、构成合理。

1.3.4 项目收益与融资平衡测算

项目总投资14732.39万元，项目债券存续期内本项目估算可实现收入49,279.75万元（含税），估算经营成本31,593.80万元（含税），税费2,959.27万元（其中增值税1,435.40万元、附加税143.56万元、水资源税1,350.50万元、企业所得税29.81万元；增值税按自来水销售3%简易计征，附加税按增值税的10%计征，水资源税按地表水0.05元/立方米计征），用于资金平衡的项目收益为14,726.68万元。本项目资金覆盖倍数详见下表所示：

表4：项目收益与融资平衡测算表

项目总投资	用于资金平衡的项目收益	全周期计划发行额	预计融资利息	本息资金覆盖倍数
14732.39	14726.68	7000.00	3415.70	1.41

根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为1.41〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。

1.4 小结

综上，本次申请发行的武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程专项债券存续期内还本付息资金充足（本项目的债券还本付息情况详见附件三）（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。

2. 资金稳定性

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程专项债券还本付息以经营收入为基础，在考虑还本付息后，期末累计净现金结余可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。因此，本项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益及债券利率等影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附件五。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程通过发行专项债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖专项债券的本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数1.41倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

湖北正大会计师事务有限责任公司

2026年10月19日

附件一：项目经营收入测算表

项目经营收入测算表

单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	**营业收入（含税）**	万元	**49279.75**			1331.89	1598.26	1864.64	2131.02	2397.39	2663.77	2663.77	2663.77
1.1	自来水费	万元	**49279.75**			1331.89	1598.26	1864.64	2131.02	2397.39	2663.77	2663.77	2663.77
1.1.1	设计产能	万 m^3/日				4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	运行天数	日				365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1.1.3	运行负荷					50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%
1.1.4	制水量	万 m^3				730	876	1022	1168	1314	1460	1460	1460
1.1.5	漏损率					11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
1.1.6	售水量	万 m^3				649.7	779.64	909.58	1039.52	1169.46	1299.4	1299.4	1299.4
1.1.7	售水单价	元/m^3				2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05

项目经营收入测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	单位	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	营业收入（含税）	万元	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77
1.1	自来水费	万元	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77
1.1.1	设计产能	万 m^3/日	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	运行天数	日	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1.1.3	运行负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.1.4	制水量	万 m^3	1460	1460	1460	1460	1460	1460
1.1.5	漏损率		11%	11%	11%	11%	11%	11%
1.1.6	售水量	万 m^3	1299.4	1299.4	1299.4	1299.4	1299.4	1299.4
1.1.7	售水单价	元/m^3	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
序号	项目	单位	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
1	营业收入（含税）	万元	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77
1.1	自来水费	万元	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77
1.1.1	设计产能	万 m^3/日	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	运行天数	日	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1.1.3	运行负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.1.4	制水量	万 m^3	1460	1460	1460	1460	1460	1460
1.1.5	漏损率		11%	11%	11%	11%	11%	11%
1.1.6	售水量	万 m^3	1299.4	1299.4	1299.4	1299.4	1299.4	1299.4
1.1.7	售水单价	元/m^3	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05

附件二：项目经营成本测算表

项目经营成本测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	运营成本	**31593.80**			973.47	1116.10	1258.75	1401.38	1544.05	1686.67	1686.67	1686.67
1	**制水环节**	**16003.45**			432.53	519.04	605.54	692.04	778.55	865.05	865.05	865.05
1.1	职工薪酬	**6766.01**			182.87	219.44	256.01	292.58	329.16	365.73	365.73	365.73
1.2	原材料费	**980.50**			26.50	31.80	37.10	42.40	47.70	53.00	53.00	53.00
1.3	动力费	**7746.50**			209.36	251.24	293.11	334.98	376.86	418.73	418.73	418.73
1.4	其他制水费用	**510.44**			13.80	16.56	19.32	22.08	24.83	27.59	27.59	27.59
2	**输配环节**	**7986.84**			215.87	259.03	302.21	345.37	388.56	431.72	431.72	431.72
2.1	职工薪酬	**4959.09**			134.03	160.83	187.64	214.44	241.25	268.06	268.06	268.06
2.2	机物料消耗	**672.49**			18.18	21.81	25.45	29.08	32.72	36.35	36.35	36.35
2.3	管网检测费	**1072.27**			28.98	34.78	40.57	46.37	52.17	57.96	57.96	57.96
2.4	其他输配费用	**1282.99**			34.68	41.61	48.55	55.48	62.42	69.35	69.35	69.35
3	**修理费**	**4731.40**			236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57
4	**其他管理费用**	**2872.11**			88.50	101.46	114.43	127.40	140.37	153.33	153.33	153.33
二	折旧与摊销	**14141.20**			755.46	755.46	755.46	755.46	755.46	755.46	755.46	755.46
1	折旧	**11237.20**			561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86
2	摊销	**2904.00**			193.60	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60
三	财务费用	**3266.39**			175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98
四	成本总额	**49001.39**			1904.91	2047.54	2190.19	2332.82	2475.49	2618.11	2618.11	2618.11

项目经营成本测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一	运营成本	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67
1	**制水环节**	865.05	865.05	865.05	865.05	865.05	865.05	865.05	865.05	865.05	865.05	865.05	865.05
1.1	职工薪酬	365.73	365.73	365.73	365.73	365.73	365.73	365.73	365.73	365.73	365.73	365.73	365.73
1.2	原材料费	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
1.3	动力费	418.73	418.73	418.73	418.73	418.73	418.73	418.73	418.73	418.73	418.73	418.73	418.73
1.4	其他制水费用	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59
2	**输配环节**	431.72	431.72	431.72	431.72	431.72	431.72	431.72	431.72	431.72	431.72	431.72	431.72
2.1	职工薪酬	268.06	268.06	268.06	268.06	268.06	268.06	268.06	268.06	268.06	268.06	268.06	268.06
2.2	机物料消耗	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35
2.3	管网检测费	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96
2.4	其他输配费用	69.35	69.35	69.35	69.35	69.35	69.35	69.35	69.35	69.35	69.35	69.35	69.35
3	**修理费**	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57	236.57
4	**其他管理费用**	153.33	153.33	153.33	153.33	153.33	153.33	153.33	153.33	153.33	153.33	153.33	153.33
二	折旧与摊销	755.46	755.46	755.46	755.46	755.46	755.46	755.46	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86
1	折旧	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86	561.86
2	摊销	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	175.98	174.83	172.52	170.21	167.90	165.59	163.28	160.97	158.66	156.35	154.04	38.22
四	成本总额	2618.11	2616.96	2614.65	2612.34	2610.03	2607.72	2605.41	2409.50	2407.19	2404.88	2402.57	2286.75

附件三：债券还本付息表

债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	期初本金余额			4000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
2	当期新增本金	**7000.00**	4000.00	3000.00								
3	当期应计利息	**3415.70**	11.55	137.76	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98
4	当期还本合计	**7000.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5	当期还本付息	**10415.70**	11.55	137.76	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98
5.1	已发行		1000.00									
	当期还本（6月）	**1000.00**										
	6月付息	**179.05**		11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55
	12月付息	**179.05**	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55	11.55
5.2	2026年续发		3000.00									
	当期还本（9月）	**3000.00**										
	3月付息	**764.40**		38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22
	9月付息	**764.40**		38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22
5.3	2027年续发			3000.00								
	当期还本（1月）	**3000.00**										
	1月付息	**764.40**			38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22
	7月付息	**764.40**		38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22
6	期末本金余额		4000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

债券还本付息表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
1	期初本金余额	7000.00	7000.00	6900.00	6800.00	6700.00	6600.00	6500.00	6400.00	6300.00	6200.00	6100.00	3000.00
2	当期新增本金												
3	当期应计利息	175.98	174.83	172.52	170.21	167.90	165.59	163.28	160.97	158.66	156.35	154.04	38.22
4	当期还本合计	**0.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**3100.00**	**3000.00**
5	当期还本付息	175.98	274.83	272.52	270.21	267.90	265.59	263.28	260.97	258.66	256.35	3254.04	3038.22
5.1	已发行												
	当期还本（6月）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
	6月付息	11.55	11.55	10.40	9.24	8.09	6.93	5.78	4.62	3.47	2.31	1.16	
	12月付息	11.55	10.40	9.24	8.09	6.93	5.78	4.62	3.47	2.31	1.16	0.00	
5.2	2026年续发												
	当期还本（9月）											3000.00	
	3月付息	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	
	9月付息	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	
5.3	2027年续发												
	当期还本（1月）												3000.00
	1月付息	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22
	7月付息	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	0.00
6	期末本金余额	7000.00	6900.00	6800.00	6700.00	6600.00	6500.00	6400.00	6300.00	6200.00	6100.00	3000.00	0.00

附件四：现金流量模拟测算表

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

序号	项　目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	**经营活动净现金流量**	**14726.68**			279.25	387.15	495.04	602.97	710.83	818.75	818.75	818.75
1.1	**现金流入**	**49279.75**			1331.89	1598.26	1864.64	2131.02	2397.39	2663.77	2663.77	2663.77
1.1.1	营业收入	**49279.75**			1331.89	1598.26	1864.64	2131.02	2397.39	2663.77	2663.77	2663.77
1.1.2	其他流入	**0.00**										
1.2	**现金流出**	**34553.07**			1052.64	1211.11	1369.60	1528.05	1686.56	1845.02	1845.02	1845.02
1.2.1	运营成本	**31593.80**			973.47	1116.10	1258.75	1401.38	1544.05	1686.67	1686.67	1686.67
1.2.2	税金及附加	**1494.06**			40.38	48.46	56.54	64.60	72.68	80.76	80.76	80.76
1.2.3	增值税	**1435.40**			38.79	46.55	54.31	62.07	69.83	77.59	77.59	77.59
1.2.4	所得税	**29.81**			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	其他流出	**0.00**										
2	**投资活动净现金流量**	**-14576.08**	-6800.00	-7776.08	0.00	0.00	0.00					
2.1	**现金流入**	**0.00**										
2.2	**现金流出**	**14576.08**	6800.00	7776.08								
2.2.1	建设投资	**14576.08**	6800.00	7776.08								
2.2.2	维持运营投资	**0.00**										
2.2.3	流动资金	**0.00**										
2.2.4	其他流出	**0.00**										
3	**筹资活动净现金流量**	**4309.69**	6800.00	7776.08	-175.98	-175.98	-175.98	-175.98	-175.98	-175.98	-175.98	-175.98
3.1	**现金流入**	**14732.39**	6815.55	7916.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	**7732.39**	2815.55	4916.84								
3.1.2	融资资金投入	**7000.00**	4000.00	3000.00								
3.1.3	其他流入	**0.00**										
3.2	**现金流出**	**10422.70**	15.55	140.76	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98
3.2.1	各种利息支出	**3415.70**	11.55	137.76	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98	175.98

序号	项　目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
3.2.2	发行费用支出	**7.00**	4.00	3.00								
3.2.3	偿还债务本金	**7000.00**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	其他流出	**0.00**										
4	**本年现金净流量**	**4460.29**	0.00	0.00	103.27	211.17	319.06	426.99	534.85	642.77	642.77	642.77
5	**本年累计现金净流量**		0.00	0.00	103.27	314.44	633.50	1060.49	1595.34	2238.11	2880.88	3523.65

现金流量模拟测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项　目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	**经营活动净现金流量**	818.75	818.75	818.75	818.75	818.75	818.75	818.75	818.75	818.75	818.75	818.75	788.94
1.1	**现金流入**	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77
1.1.1	营业收入	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77	2663.77
1.1.2	其他流入												
1.2	**现金流出**	1845.02	1845.02	1845.02	1845.02	1845.02	1845.02	1845.02	1845.02	1845.02	1845.02	1845.02	1874.83
1.2.1	运营成本	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67	1686.67
1.2.2	税金及附加	80.76	80.76	80.76	80.76	80.76	80.76	80.76	80.76	80.76	80.76	80.76	80.76
1.2.3	增值税	77.59	77.59	77.59	77.59	77.59	77.59	77.59	77.59	77.59	77.59	77.59	77.59
1.2.4	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.81
1.2.5	其他流出												
2	**投资活动净现金流量**												
2.1	**现金流入**												
2.2	**现金流出**												
2.2.1	建设投资												
2.2.2	维持运营投资												
2.2.3	流动资金												
2.2.4	其他流出												
3	**筹资活动净现金流量**	-175.98	-274.83	-272.52	-270.21	-267.90	-265.59	-263.28	-260.97	-258.66	-256.35	-3254.04	-3038.22
3.1	**现金流入**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项　目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
3.1.1	项目资本金投入												
3.1.2	融资资金投入												
3.1.3	其他流入												
3.2	**现金流出**	175.98	274.83	272.52	270.21	267.90	265.59	263.28	260.97	258.66	256.35	3254.04	3038.22
3.2.1	各种利息支出	175.98	174.83	172.52	170.21	167.90	165.59	163.28	160.97	158.66	156.35	154.04	38.22
3.2.2	发行费用支出												
3.2.3	偿还债务本金	0.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	3100.00	3000.00
3.2.4	其他流出												
4	**本年现金净流量**	642.77	543.92	546.23	548.54	550.85	553.16	555.47	557.78	560.09	562.40	-2435.29	-2249.28
5	**本年累计现金净流量**	4166.42	4710.34	5256.57	5805.11	6355.96	6909.12	7464.59	8022.37	8582.46	9144.86	6709.57	4460.29

附件五：压力测试表

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
水价变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.03	1.22	1.41	1.60	1.79
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.45	1.43	1.41	1.39	1.37



统一社会信用代码

91420111177607457J

营业执照

（副 本） 1 - 1



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

名　　称　湖北正大会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　段建武

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务;财务咨询;融资咨询服务;薪酬管理服务;财政资金项目预算绩效评价服务;资产评估;破产清算服务;社会经济咨询服务;工程管理服务;工程造价咨询业务;政府采购代理服务;招投标代理服务;企业管理咨询;法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　壹佰万圆人民币

成立日期　1996年10月16日

住　　所　武汉市洪山区珞南街110号鹏程惠园3-2-A

登记机关



2025 年 4 月 29 日



国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北正大会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：段建武

经营场所：武汉市洪山区珞南街110号鹏程惠园3-2-A

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000099

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1104号

批准执业日期：1999年10月16日

湖北正大会计师事务所有限责任公司 报告专用章

证书序号：0010492

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一〇年八月十五日

中华人民共和国财政部制

武穴市江家林农批市场二期建设项目
专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

湖北正大会计师事务有限责任公司

2026年10月

目 录

一、项目概述 1
二、评估分析 2
1. 资金充足性 3
1.1 投资估算 3
1.2 资金筹措 4
1.3 项目收益与融资平衡测算 5
1.4 小结 10
2. 资金稳定性 10
三、风险分析 10
四、评估结论 10
附件一：项目经营收入测算表 12
附件二：项目经营成本测算表 14
附件三：债券还本付息表 15
附件四：现金流量模拟测算表 18
附件五：压力测试表 21

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

武穴市江家林农批市场二期建设项目
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

鄂正财咨字[2026]第042号

武穴市财政局：

我们接受委托，对武穴市江家林农批市场二期建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价咨询报告。

资金平衡测算报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在资金平衡测算报告中进行披露，敬请使用者关注。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

我们提醒使用者注意：在编制资金平衡测算报告时，运用了一整套假设，包括对未来收入来源的推测性假设，而这些预期事项在未来未必发生，即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。项目评价情况如下：

一、项目概述

1、项目名称

武穴市江家林农批市场二期建设项目（以下简称“本项目”）。

2、项目单位

武穴市市场开发服务中心。

3、项目建设地点

本项目位于湖北省黄冈市武穴市刊江大道166号。

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

4、项目建设期

本项目建设期限为2年（2026年1月至2027年12月），计划于2026年1月正式开工，预计2027年12月完工。

5、项目建设规模与建设内容

本项目是武穴市江家林农批市场二期建设项目，是在江家林农批市场一期工程基础上进行的二期扩建与功能提升工程。

本项目总建筑面积22900.0平方米，主要建设内容为：新建地上3层特色零售交易区，总建筑面积6600.0平方米；新建地上2层粮油副食、水果区，建筑面积10700.0平方米；新建地上2层土特产、禽蛋、冻品区，建筑面积2400.0平方米；新建地上2层活禽交易区，建筑面积2300.0平方米。新建地上一层南大门、北大门，建筑面积900.0平方米。全面配套建设室内给排水、供配电、安防监控、智慧消防系统，以及室外道路硬化、智慧停车场等工程。

6、项目属性

本项目属于农产品批发市场领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

7、项目领域

本项目投向领域为农产品批发市场，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

二、评估分析

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对武穴市江家林农批市场二期建设项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖倍数为1.22〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。对此，我们从投资估算、资金筹措等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据项目初步设计概算，工程项目总投资为9,675.19万元，工程建设投资估算包括工程费用、工程建设其他费用及基本预备费。其中工程费用8,186.65万元，工程建设其他费用1,027.82万元，预备费460.72万元。

本项目拟采用发行专项债券筹集部分资金，《实施方案》项目投资估算总额调整为9,910.47万元，与《初步设计》总投资存在235.28万元差异，主要由于《实施方案》根据实际情况增加建设期债券利息227.78万元，增加发行费用7.50万元。《实施方案》总投资较《初步设计》增加235.28万元。详见表1。

表1：项目调整后总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资概算（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**建设投资**	**9,675.19**	**2,175.19**	**0.00**	**7,500.00**	**0.00**	**0.00**
1	工程费用	8,186.65	686.65	0.00	7,500.00	0.00	0.00
1.1	特色零售交易区	2,570.61	0.00		2,570.61		
1.2	粮油副食区	1,670.42	0.00		1,670.42		
1.3	水果区	1,670.42	0.00		1,670.42		
1.4	土特产、禽蛋、冻品区	748.68	0.00		748.68		
1.5	大门	213.34	213.34		0.00		
1.6	活禽交易区	706.53	0.00		706.53		
1.7	室外工程	606.65	473.31		133.34		
2	工程建设其他费用	1,027.82	1,027.82	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	建设项目管理费	81.86	81.86				
2.2	建设项目代建费	163.73	163.73				

序号	工程或费用名称	投资概算（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
2.3	工程监理费	81.86	81.86				
2.4	编制项目建议书	8.20	8.20				
2.5	编制可行性研究报告	16.40	16.40				
2.6	编制初步设计	57.30	57.30				
2.7	工程设计费	204.67	204.67				
2.8	工程勘察费	40.90	40.90				
2.9	招标代理服务费	8.20	8.20				
2.10	环境影响咨询服务费	8.20	8.20				
2.11	造价咨询费	40.90	40.90				
2.12	检测费用	24.50	24.50				
2.13	消防检测费	6.50	6.50				
2.14	坐标放线,红线定位,验线费	1.00	1.00				
2.15	征地费	192.00	192.00				
2.16	人防易地建设费	91.60	91.60				
3	预备费	460.72	460.72	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	基本预备费	460.72	460.72				
二	**建设期利息**	**235.28**	235.28	0.00	0.00	0.00	0.00
1	建设期债券利息	227.78	227.78				
2	债券发行费用	7.50	7.50				
三	**项目总投资**	**9,910.47**	**2,410.47**	**0.00**	**7,500.00**	**0.00**	**0.00**

1.2 资金筹措

1.2.1 项目资本金

本项目总投资 9,910.47 万元，项目单位自筹资金 2,410.47 万元、专项债券资金 7,500.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。本项目资本金为 2,410.47 万元，占比 24.32%。资本金来源于财政资金。项目资本金将用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设，已部分到位。

1.2.2 项目专项债券

本项目计划发行专项债券共计 7,500.00 万元。其中，2026 年 6 月已发行 4,000 万元（2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）），发行期限 20 年，票面利率 2.31%，每半年付息一次，付息日为每年 6 月 23 日和 12 月 23 日，第 11-20 年每年等额偿还发行金额 10%，到期日为 2046 年 6 月 23 日。计划 2026 年 10 月发行专项债券 3,500 万元，期限为

20年。参考2026年9月1日公布的中债国债收益20年期年收益率2.1234%上浮20%按2.548%测算。每半年支付一次利息，第20年一次性偿还全额本金。

表2：债券发行计划表

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	4000.00	4000.00	20	2.31%	半年付息	第11年-第20年每年偿还10%
2026	3500.00	—	20	2.548%	半年付息	第20年到期一次性偿还100%

项目建设期各年度投资计划及对应资金筹措方案详见表3：

表3：项目分年投资计划及对应资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2026年	2027年	合计
1	**资本金**	1,928.70	481.77	**2,410.47**
1.1	财政安排资金	1,928.70	481.77	**2,410.47**
1.2	项目单位自筹资金			**0.00**
1.3	专项债券资金			**0.00**
1.4	其他资金			**0.00**
2	**融资资金**	7,500.00	0.00	**7,500.00**
2.1	专项债券资金	7,500.00	0.00	**7,500.00**
2.2	项目单位市场化融资			**0.00**
2.2	其他资金			**0.00**
3	**其他资金**			**0.00**
	合计	**9,428.70**	**481.77**	**9,910.47**

基于以上资金筹措安排，本项目建设期内可以达到融资平衡。

1.3 项目收益与融资平衡测算

1.3.1 项目经营收入测算

根据本项目的建设内容，本项目收入来源主要为租赁收入、物业管理费收入、停车费收入，具体测算如下：

本项目收益测算期间为2028年1月至2046年12月。

债券存续期内项目总收入为18,907.22万元，其中，租赁收入12,376.43万元、物业收入1,439.72万元、停车费收入5,091.07万元。

报告专用章

（1）租赁收入

本项目建成后，铺位根据不同用途主要分为特色零售交易区、粮油副食与水果区、土特产、禽蛋与冻品区、活禽交易区、屋顶特色餐饮区等五类，对应的租金价格略有不同。

数量：项目建成后，特色零售交易区的建筑面积为6660.80㎡，粮油副食与水果区的建筑面积为10715.40㎡，土特产、禽蛋与冻品区的建筑面积为2387.20㎡，活禽交易区的建筑面积为2340.80㎡，屋顶特色餐饮区可上人屋顶面积为8137.53㎡。

比例：计算期第3-6年，出租比例按60%、70%、80%、90%计算，7-20年，出租比例按95%计算。

价格估算：对比周边市场价格，商铺租金单价为21.6-46.2元/㎡/月。



智慧购物中心后办公楼（原老影剧院）

民主路 - 武穴城区 - 湖北省黄冈市武穴市武穴街道民主路8号

甲级纯写字楼 独栋/共3层

胡炜彬 个人房东

纯写字楼 新房 简装 可注册

60 ㎡ 建筑面积

0.72元/㎡/天 1300元/月



城市广场民主路三号路旁民强大厦临街门面招租

武穴 - 民主路 - 民强大厦 | 空置中

临街门面 1至2层

vq3r6oj6h 个人房东

临街门面 临街

110 ㎡ 建筑面积

3000元/月 0.91元/㎡/天



悦江南楼下临街门面出租

民主路 - 武穴城区 - 御江·悦江南

临街门面 1至2层

毕欢 个人房东

免租1个月 临街门面 新房 上水 下水 外摆区

58 ㎡ 建筑面积

1688元/月 0.97元/㎡/天



城东核心商圈背靠武商购物中心客流有保障

其他 - 武商购物中心

商业街店铺 第1层

廖先生 个人房东

免租1个月 商业街店铺 新房 上水 下水 外摆区

65 ㎡ 建筑面积

2998元/月 1.54元/㎡/天



武穴悦江南临街门面出租

其他 - 武穴其他 - 御江·悦江南

临街门面 1至2层

毕欢 个人房东

免租1个月 临街门面 新房 上水 下水 外摆区

58 ㎡ 建筑面积

1688元/月 0.97元/㎡/天

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章



武穴临街120平便利店招租

民主路 - 懒猫食光(武穴大道店) | 经营中

临街门面 第2层

潘女士 个人房东

临街门面 新房 临街 可明火 下水 转让费可面议

120 ㎡ 建筑面积

4000元/月 1.11元/㎡/天

遵循谨慎原则，同时参考市场一期已经出租的商铺租金价格，本项目特色零售交易区的月租赁价格暂定为 25 元/㎡，粮油副食与水果区的月租赁价格暂定为 18 元/㎡，土特产、禽蛋与冻品区的月租赁价格暂定为 28 元/㎡，活禽交易区的月租赁价格暂定为 12 元/㎡，屋顶特色餐饮区的月租赁价格暂定为 8 元/㎡。

租金三年涨价一次，涨幅暂定为 5%。

（2）物业管理费收入

本项目物业管理费参考武穴市城区商业物业实际市场价估算。

经调查，民主路、北川路、刊江大道等附近老小区底商及沿街商铺的物业费为 1.8-2.5 元/㎡/月，新城尚街、铜锣湾等新建楼盘底商的物业费为 2.8-3.5 元/㎡/月，万达、吾悦、铜锣湾广场等大型购物综合体的一层临街主力商铺：4.5～6 元/㎡，商场内铺（二三楼内场商户）：3.8～5 元/㎡。万居乐建材等专业批发市场的物业费为 2.6～3.8 元/㎡·月。

本项目秉持谨慎性原则，按照出租面积计算物业管理服务费，暂定月收费标准为 2 元/平方米，每三年涨价一次，涨幅暂定为 5%。

（3）停车费收入

项目建成后，可提供小车停车位 184 个，货车停车位 10 个。

经调查，老市政府、滨江公园、体育中心、永宁新城等城投运营的公共露天停车场，日间计费（8:00-20:00）：30 分钟（含）免费；首 1 小时 2 元；超出 1 小时后 1 元/半小时（不足半小时按半小时）；单日连续停放 24 小时封顶 10 元，超 24 小时重新计费。夜间包干（20:00—次日 8:00）：一次性 5 元/晚，不分时长。大型货车/大巴：按 2 个车位计费，日间封顶 20 元/天，夜间 10 元/次。

民主路、永宁大道、北川路等城市道路路内智慧泊位，30 分钟免费；30 分钟-1 小时 2 元；之后 1.5 元/半小时；日间（8:00-20:00）单日封顶 12 元；夜间 20:00-次日 8:

00 统一 5 元包干；双休日、法定节假日日间照常计费，夜间仍 5 元包干。

武穴万达广场地下停车场收费标准为：进场固定免费 2 小时（无需消费）；超 2 小时后 3 元/小时，不足 1 小时按 1 小时计费。24 小时单日封顶 18 元。

武商购物中心：30 分钟免费，超出 2 元/小时；白天单日封顶 16 元。21:00—次日 9:00 夜间统一 5 元包干。

大润发：30 分钟免费，无消费 2 元/小时，单日封顶 35 元。

本项目停车收费参考商业收费标准，小车位暂定收费标准为 2 元/小时，货车位暂定收费标准为 4 元/小时。

为简便计算，暂不考虑车位单日流转次数、日间封顶、夜间包干等因素，计算期的第 3-6 年，车位使用率为 30%-60%，自第 7 年起，车位使用率按 70%计算。

收费标准每三年涨价一次，涨幅暂定为 5%。

根据以上收入测算假设，本项目在债券存续期收入估算结果详见附件一。

1.3.2 项目经营成本测算

根据本项目的建设内容，本项目成本主要为工资及福利费、维修费、其它费用、折旧及摊销费、财务利息费用，具体测算如下：

（1）工资及福利费

本项目设置工作人员 13 名，参照武穴市政府公布的 2025 年一季度数据显示，城镇居民人均可支配收入 11,314 元，同比增 4.9%。农村居民人均可支配收入 8,906 元，增长 6.0%。根据谨慎性原则，本项目职工年人均工资在城镇居民人均可支配收入的基础上上浮 30%，另福利费按工资额的 14%计算，则工资及福利费按 67,000 元/人/年计算。参照当地社保工资上调幅度，结合未来年份上升趋势，根据谨慎性原则，工资增长率按每三年 5%计。

（2）维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。

报告专用章

一般来说维修费用按项目投资额0.1%~2%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按项目建设投资的0.2%估算。

（3）其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），其他管理费用是指为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，本项目涉及的其他管理费用主要为保障日常运营所产生的维护费用。为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。结合本项目特点，取工资及福利费的5%进行计算。

（4）折旧及摊销费

固定资产折旧采用年限平均法，净残值率为5%，建（构）筑物折旧年限为40年，设备折旧年限为20年。

固定资产折旧率和折旧额的计算公式如下：

年折旧率=（1-预计净残值率）÷折旧年限×100%

年折旧费=固定资产原值×年折旧率。

本项目工程建设其他费用、预备费及建设期利息计入长期待摊费用，按照15年等额摊销的原则，每年摊销费为108.80万元。

（5）财务利息费用

本项目专项债券存续期内的债券利息应计入财务费用。

经测算，在债券存续期内，经营成本合计为2,627.94万元，总成本合计为11,253.35万元。

根据以上成本测算假设，本项目在债券存续期成本估算结果详见附件二。

1.3.3 项目经营收入与经营成本测算小结

本项目经营收入测算遵循相关性原则（项目运营收入来源于项目自身）、直接性原则（项目运营收入直接来源于项目建设内容）和可衡量原则（项目运营收入有参考依据和标

报告专用章

准），经营收入测算的来源完整、数据计算准确、预测合理。

本项目经营成本测算遵循相关性原则（项目运营成本来源于项目自身支出）、直接性原则（项目运营成本来源于项目运营产生的支出）和可衡量原则（项目运营成本有参考依据和标准），成本费用预测完整、数据计算准确、构成合理。

1.3.4 项目收益与融资平衡测算

项目总投资 9,910.47 万元，项目债券存续期内本项目估算可实现收入 18,907.22 万元（含税），估算经营成本 2,627.94 万元（含税），税费 3,240.71 万元，用于资金平衡的项目收益为 13,038.57 万元。本项目资金覆盖倍数见下表：

表 5：项目收益与融资平衡测算表

项目总投资	用于资金平衡的项目收益	全周期计划发行额	预计融资利息	本息资金覆盖倍数
9,910.47	13,038.57	7,500.00	3,215.80	1.22

根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为 1.22〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。

1.4 小结

综上，本次申请发行的武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券存续期内还本付息资金充足，债券还本付息情况详见附件三，项目现金流量模拟测算情况详见附件四。

2. 资金稳定性

武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券还本付息以经营收入为基础，在考虑还本付息后，期末累计净现金结余可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求（项目现金流量模拟测算表详见附件四）。因此，本项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收益及债券利率等影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附件五。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对武穴市江家

林农批市场二期建设项目的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。

我们认为，本次评价的武穴市江家林农批市场二期建设项目通过发行专项债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖专项债券的本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数为1.22，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

湖北正大会计师事务有限责任公司

2026年10月19日

附件一：项目经营收入测算表

项目经营收入测算表

单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	**营业收入**	万元	**18,907.22**			524.75	630.11	735.42	882.78	956.83	956.83	1,005.46	1,005.46
1.1	特色零售交易区租金收入	万元	**3,967.79**			119.89	139.88	159.86	188.83	199.32	199.32	209.27	209.27
1.1.1	建筑面积	㎡	**6660.80**			6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80
1.1.2	出租比例					60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.3	月租赁价格	元/㎡				25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56
1.2	粮油副食与水果区租金收入	万元	**4,595.91**			138.87	162.02	185.16	218.72	230.87	230.87	242.48	242.48
1.2.1	建筑面积	㎡	**10715.40**			10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40
1.2.2	出租比例					60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2.3	月租赁价格	元/㎡				18.00	18.00	18.00	18.90	18.90	18.90	19.85	19.85
1.3	土特产、禽蛋与冻品区租金收入		**1,592.56**			48.13	56.15	64.17	75.80	80.01	80.01	84.01	84.01
1.3.1	建筑面积	㎡	**2387.20**			2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20
1.3.2	出租比例					60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.3.3	月租赁价格	元/㎡				28.00	28.00	28.00	29.40	29.40	29.40	30.87	30.87
1.4	活禽交易区租金收入		**669.18**			20.22	23.60	26.97	31.85	33.62	33.62	35.30	35.30
1.4.1	建筑面积	㎡	**2340.80**			2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80
1.4.2	出租比例					60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.4.3	月租赁价格	元/㎡				12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.23	13.23
1.5	屋顶特色餐饮区租金收入		**1,550.99**			46.87	54.68	62.50	73.82	77.92	77.92	81.82	81.82
1.5.1	可使用面积	㎡	**8137.53**			8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53
1.5.2	出租比例					60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5.3	月租赁价格	元/㎡				8.00	8.00	8.00	8.40	8.40	8.40	8.82	8.82
1.6	物业管理费收入		**1,439.72**			43.55	50.81	58.06	68.59	72.40	72.40	76.19	76.19
1.6.1	出租面积	㎡				18145.04	21169.21	24193.38	27217.56	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64

报告专用章

序号	项目	单位	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1.6.2	月收费标准（元/平方米）	元/㎡				2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21
1.7	停车费收入		**5,091.07**			107.22	142.97	178.70	225.17	262.69	262.69	276.39	276.39
1.7.1	小车停车费					96.71	128.95	161.18	203.09	236.94	236.94	249.35	249.35
	停车位数量	个	**184.00**			184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00
	收费标准（元/小时）					2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21
	使用率					30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
1.7.2	货车停车费					10.51	14.02	17.52	22.08	25.75	25.75	27.04	27.04
	停车位数量	个	**10.00**			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	收费标准					4.00	4.00	4.00	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41
	使用率					30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%

项目经营收入测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	单位	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	**营业收入**	万元	1,005.46	1,055.62	1,055.62	1,055.62	1,108.95	1,108.95	1,108.95	1,164.07	1,164.07	1,164.07	1,218.20
1.1	特色零售交易区租金收入	万元	209.27	219.75	219.75	219.75	230.76	230.76	230.76	242.30	242.30	242.30	254.45
1.1.1	建筑面积	㎡	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80	6660.80
1.1.2	出租比例		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.3	月租赁价格	元/㎡	27.56	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.51
1.2	粮油副食与水果区租金收入	万元	242.48	254.57	254.57	254.57	267.28	267.28	267.28	280.59	280.59	280.59	294.64
1.2.1	建筑面积	㎡	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40	10715.40
1.2.2	出租比例		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2.3	月租赁价格	元/㎡	19.85	20.84	20.84	20.84	21.88	21.88	21.88	22.97	22.97	22.97	24.12
1.3	土特产、禽蛋与冻品区租金收入		84.01	88.20	88.20	88.20	92.61	92.61	92.61	97.24	97.24	97.24	102.11
1.3.1	建筑面积	㎡	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20	2387.20
1.3.2	出租比例		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.3.3	月租赁价格	元/㎡	30.87	32.41	32.41	32.41	34.03	34.03	34.03	35.73	35.73	35.73	37.52
1.4	活禽交易区租金收入		35.30	37.07	37.07	37.07	38.91	38.91	38.91	40.85	40.85	40.85	42.91

序号	项目	单位	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1.4.1	建筑面积	㎡	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80	2340.80
1.4.2	出租比例		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.4.3	月租赁价格	元/㎡	13.23	13.89	13.89	13.89	14.58	14.58	14.58	15.31	15.31	15.31	16.08
1.5	屋顶特色餐饮区租金收入		81.82	85.90	85.90	85.90	90.17	90.17	90.17	94.72	94.72	94.72	99.45
1.5.1	可使用面积	㎡	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53	8137.53
1.5.2	出租比例		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5.3	月租赁价格	元/㎡	8.82	9.26	9.26	9.26	9.72	9.72	9.72	10.21	10.21	10.21	10.72
1.6	物业管理费收入		76.19	79.98	79.98	79.98	84.12	84.12	84.12	88.26	88.26	88.26	88.26
1.6.1	出租面积	㎡	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64	28729.64
1.6.2	月收费标准（元/平方米）	元/㎡	2.21	2.32	2.32	2.32	2.44	2.44	2.44	2.56	2.56	2.56	2.56
1.7	停车费收入		276.39	290.15	290.15	290.15	305.10	305.10	305.10	320.11	320.11	320.11	336.38
1.7.1	小车停车费		249.35	261.76	261.76	261.76	275.30	275.30	275.30	288.84	288.84	288.84	303.51
	停车位数量	个	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00
	收费标准（元/小时）		2.21	2.32	2.32	2.32	2.44	2.44	2.44	2.56	2.56	2.56	2.69
	使用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
1.7.2	货车停车费		27.04	28.39	28.39	28.39	29.80	29.80	29.80	31.27	31.27	31.27	32.87
	停车位数量	个	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	收费标准		4.41	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86	5.10	5.10	5.10	5.36
	使用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%

附件二：项目经营成本测算表

项目经营成本测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	运营成本	**2,627.94**			123.60	123.60	123.60	128.81	128.81	128.81	134.28	134.28
1	工资及福利费	**2,152.67**			99.29	99.29	99.29	104.25	104.25	104.25	109.46	109.46
2	维修费	**367.65**			19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35
3	其他费用	**107.62**			4.96	4.96	4.96	5.21	5.21	5.21	5.47	5.47
二	折旧与摊销	**5,637.39**			319.61	319.61	319.61	319.61	319.61	319.61	319.61	319.61
1	折旧	**4,005.39**			210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81
2	摊销	**1,632.00**			108.80	108.80	108.80	108.80	108.80	108.80	108.80	108.80
三	财务费用	**2,988.02**			181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58
四	成本总额	**11,253.35**			624.79	624.79	624.79	630.00	630.00	630.00	635.47	635.47

项目经营成本测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一	运营成本	134.28	140.03	140.03	140.03	146.06	146.06	146.06	152.40	152.40	152.40	152.40
1	工资及福利费	109.46	114.93	114.93	114.93	120.68	120.68	120.68	126.71	126.71	126.71	126.71
2	维修费	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35	19.35
3	其他费用	5.47	5.75	5.75	5.75	6.03	6.03	6.03	6.34	6.34	6.34	6.34
二	折旧与摊销	319.61	319.61	319.61	319.61	319.61	319.61	319.61	210.81	210.81	210.81	210.81
1	折旧	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81	210.81
2	摊销	108.80	108.80	108.80	108.80	108.80	108.80	108.80	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	181.58	176.96	167.72	158.48	149.24	140.00	130.76	121.52	112.28	103.04	93.80
四	成本总额	635.47	636.60	627.36	618.12	614.91	605.67	596.43	484.73	475.49	466.25	457.01

附件三：债券还本付息表

债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	期初本金余额		0.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
2	当期新增本金	**7,500.00**	7,500.00	0.00								
3	当期应计利息	**3,215.80**	46.20	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58
4	当期还本合计	**7,500.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5	当期还本付息	**10,715.80**	46.20	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58
6	已发行		4,000.00									
6.1	当期还本（6月）	**4,000.00**										
6.2	6月付息	**716.10**		46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20
6.3	12月付息	**716.10**	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20
7	续发		3,500.00									
7.1	当期还本（9月）	**3,500.00**										
7.2	3月付息	**891.80**		44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59
7.3	9月付息	**891.80**		44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59
8	期末本金余额		7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

债券还本付息表（续表）

单位：人民币万元

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	期初本金余额	7,500.00	7,500.00	7,100.00	6,700.00	6,300.00	5,900.00	5,500.00	5,100.00	4,700.00	4,300.00	3,900.00
2	当期新增本金											
3	当期应计利息	181.58	176.96	167.72	158.48	149.24	140.00	130.76	121.52	112.28	103.04	93.80
4	当期还本合计	**0.00**	**400.00**	**400.00**	**400.00**	**400.00**	**400.00**	**400.00**	**400.00**	**400.00**	**400.00**	**3,900.00**
5	当期还本付息	181.58	576.96	567.72	558.48	549.24	540.00	530.76	521.52	512.28	503.04	3,993.80
6	已发行											
6.1	当期还本（6月）		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
6.2	6月付息	46.20	46.20	41.58	36.96	32.34	27.72	23.10	18.48	13.86	9.24	4.62
6.3	12月付息	46.20	41.58	36.96	32.34	27.72	23.10	18.48	13.86	9.24	4.62	0.00
7	续发											
7.1	当期还本（9月）											3,500.00
7.2	3月付息	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59
7.3	9月付息	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59	44.59
8	期末本金余额	7,500.00	7,100.00	6,700.00	6,300.00	5,900.00	5,500.00	5,100.00	4,700.00	4,300.00	3,900.00	0.00

附件四：现金流量模拟测算表

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

序号	项　目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	**经营活动净现金流量**	**13,038.57**			359.98	458.47	556.92	689.12	755.13	714.25	745.03	745.03	745.03
1.1	**现金流入**	**18,907.22**			524.75	630.11	735.42	882.78	956.83	956.83	1,005.46	1,005.46	1,005.46
1.1.1	营业收入	**18,907.22**			524.75	630.11	735.42	882.78	956.83	956.83	1,005.46	1,005.46	1,005.46
1.1.2	其他流入	**0.00**											
1.2	**现金流出**	**5,868.65**			164.77	171.64	178.50	193.66	201.70	242.58	260.43	260.43	260.43
1.2.1	运营成本	**2,627.94**			123.60	123.60	123.60	128.81	128.81	128.81	134.28	134.28	134.28
1.2.2	税金及附加	**1,423.42**			41.17	48.04	54.90	64.85	68.45	68.45	71.88	71.88	71.88
1.2.3	增值税	**640.60**			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.4	所得税	**1,176.69**			0.00	0.00	0.00	0.00	4.44	45.32	54.27	54.27	54.27
1.2.5	其他流出	**0.00**											
2	**投资活动净现金流量**	**-9,675.19**	-9,375.00	-300.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	**现金流入**	**0.00**											
2.2	**现金流出**	**9,675.19**	9,375.00	300.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	**9,675.19**	9,375.00	300.19									
2.2.2	维持运营投资	**0.00**											
2.2.3	流动资金	**0.00**											
2.2.4	其他流出	**0.00**											
3	**筹资活动净现金流量**	**-812.83**	9,375.00	300.19	-181.58	-181.58	-181.58	-181.58	-181.58	-181.58	-181.58	-181.58	-181.58
3.1	**现金流入**	**9,910.47**	9,428.70	481.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	**2,410.47**	1,928.70	481.77									
3.1.2	融资资金投入	**7,500.00**	7,500.00	0.00									
3.1.3	其他流入	**0.00**											
3.2	**现金流出**	**10,723.30**	53.70	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58
3.2.1	各种利息支出	**3,215.80**	46.20	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58	181.58

序号	项　目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
3.2.2	发行费用支出	**7.50**	7.50	0.00									
3.2.3	偿还债务本金	**7,500.00**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	其他流出	**0.00**											
4	**本年现金净流量**	**2,550.55**	0.00	0.00	178.40	276.89	375.34	507.54	573.55	532.67	563.45	563.45	563.45
5	**本年累计现金净流量**		0.00	0.00	178.40	455.29	830.63	1,338.17	1,911.72	2,444.39	3,007.84	3,571.29	4,134.74

现金流量模拟测算表（续表）

单位：人民币万元

序号	项　目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	**经营活动净现金流量**	775.50	773.19	770.88	714.36	704.24	701.93	702.39	700.08	697.77	729.27
1.1	**现金流入**	1,055.62	1,055.62	1,055.62	1,108.95	1,108.95	1,108.95	1,164.07	1,164.07	1,164.07	1,218.20
1.1.1	营业收入	1,055.62	1,055.62	1,055.62	1,108.95	1,108.95	1,108.95	1,164.07	1,164.07	1,164.07	1,218.20
1.1.2	其他流入										
1.2	**现金流出**	280.12	282.43	284.74	394.59	404.71	407.02	461.68	463.99	466.30	488.93
1.2.1	运营成本	140.03	140.03	140.03	146.06	146.06	146.06	152.40	152.40	152.40	152.40
1.2.2	税金及附加	75.47	75.47	75.47	87.03	87.73	87.73	92.11	92.11	92.11	96.69
1.2.3	增值税	0.00	0.00	0.00	82.09	89.38	89.38	93.82	93.82	93.82	98.29
1.2.4	所得税	64.62	66.93	69.24	79.41	81.54	83.85	123.35	125.66	127.97	141.55
1.2.5	其他流出										
2	**投资活动净现金流量**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	**现金流入**										
2.2	**现金流出**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资										
2.2.2	维持运营投资										
2.2.3	流动资金										
2.2.4	其他流出										
3	**筹资活动净现金流量**	-576.96	-567.72	-558.48	-549.24	-540.00	-530.76	-521.52	-512.28	-503.04	-3,993.80
3.1	**现金流入**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入										

序号	项　目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
3.1.2	融资资金投入										
3.1.3	其他流入										
3.2	**现金流出**	576.96	567.72	558.48	549.24	540.00	530.76	521.52	512.28	503.04	3,993.80
3.2.1	各种利息支出	176.96	167.72	158.48	149.24	140.00	130.76	121.52	112.28	103.04	93.80
3.2.2	发行费用支出										
3.2.3	偿还债务本金	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	3,900.00
3.2.4	其他流出										
4	**本年现金净流量**	198.54	205.47	212.40	165.12	164.24	171.17	180.87	187.80	194.73	-3,264.53
5	**本年累计现金净流量**	4,333.28	4,538.75	4,751.15	4,916.27	5,080.51	5,251.68	5,432.55	5,620.35	5,815.08	2,550.55

附件五：压力测试表

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.10	1.16	1.22	1.27	1.32
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.23	1.22	1.21	1.20



统一社会信用代码

91420111177607457J

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　湖北正大会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　段建武

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务;财务咨询;融资咨询服务;薪酬管理服务;财政资金项目预算绩效评价服务;资产评估;破产清算服务;社会经济咨询服务;工程管理服务;工程造价咨询业务;政府采购代理服务;招投标代理服务;企业管理咨询;法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　壹佰万圆人民币

成立日期　1996年10月16日

住　　所　武汉市洪山区珞南街110号鹏程惠园3-2-A

登记机关

2025 年 4 月 29 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北正大会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：段建武

经营场所：武汉市洪山区珞南街110号鹏程惠园3-2-A

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000099

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1104号

批准执业日期：1999年10月16日

证书序号：0010492

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一〇年八月十五日

中华人民共和国财政部制

武穴市城乡供水一体化工程

收益与融资自求平衡

财务评价报告

武汉大公会计师事务有限责任公司

2026 年 10 月

目 录

一、本项目应付本息情况 2
二、项目产生的净现金流入 2
三、项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况 3
项目收益及现金流入预测评价说明 4
一、项目收益及现金流入预测编制基础及评价依据 4
二、项目收益及现金流入预测假设 4
三、项目收益及现金流入预测编制说明 5
四、项目基本情况 5
五、项目收益与债券融资资金自求平衡合理性分析 8
（一）用于资金平衡相关收益 8
（二）项目资金充足性 15
（三）项目资金稳定性 15
六、项目综合风险分析 18
（一）还本付息风险 18
（二）预期不确定风险 18
（三）关注到的其他风险 18
七、评价咨询结论 19

武穴市城乡供水一体化工程
收益与融资自求平衡专项评价报告

大公咨字[2026]第FC26036号

武穴市水务有限公司：

我们接受委托，对武穴市城乡供水一体化工程（以下简称"本项目"）募集资金投资项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具总体评价报告。我们对专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了分析核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行武穴市城乡供水一体化工程收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们的评价是依据《中国注册会计师相关服务准则第4101号—对财务信息执行商定程序》《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等文件的规定进行，并报告评价结论。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测所依据的各项假设负责。根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。申请人及相关主体方应遵照《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表。

本次评价咨询的法律、法规以及行为依据还包括《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本总体评价报告仅供项目实施单位申请使用本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项分析评价，我们认为，武穴市城乡供水一体化工程预期收益能够合理保障偿还项目收益专项债券的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、本项目应付本息情况

根据本项目资金需求及武穴市财政实际情况，本项目拟发行专项债券20,000.00万元，其中2026年已发行1,500.00万元，发行利率为2.31%，发行期限20年；2026年计划再次发行8,500.00万元，测算利率为2.54%，发行期限20年；2027年计划发行10,000.00万元，测算利率为2.54%，发行期限20年，利率参考最近一期（2026年第三十四期）发行的同期政府专项债券利率2.34%上浮20个bp即2.54%测算，发行期限20年。债券还本付息详见下表：

表1：专项债券还本付息

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年	-	10,000.00	-	10,000.00	125.28	125.28
2027年	10,000.00	10,000.00	-	20,000.00	377.55	377.55
2028年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2029年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2030年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2031年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2032年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2033年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2034年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2035年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2036年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2037年	20,000.00	-	150.00	19,850.00	502.82	652.82
2038年	19,850.00	-	150.00	19,700.00	499.35	649.35
2039年	19,700.00	-	150.00	19,550.00	495.89	645.89

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2040 年	19,550.00	-	150.00	19,400.00	492.42	642.42
2041 年	19,400.00	-	150.00	19,250.00	488.96	638.96
2042 年	19,250.00	-	150.00	19,100.00	485.49	635.49
2043 年	19,100.00	-	150.00	18,950.00	482.03	632.03
2044 年	18,950.00	-	150.00	18,800.00	478.56	628.56
2045 年	18,800.00	-	150.00	18,650.00	475.10	625.10
2046 年	18,650.00	-	8,650.00	10,000.00	363.68	9,013.68
2047 年	10,000.00	-	10,000.00	-	127.00	10,127.00
合计	——	20,000.00	20,000.00		9,935.08	29,935.08

二、项目产生的净现金流入

项目收入测算根据《武穴市城乡供水一体化工程实施方案》（以下简称“实施方案”）《 武穴市城乡供水一体化工程可行性研究报告》（以下简称“可研报告”）。本项目收入主要为自来水销售收入（居民用水收入和非居民用水收入）。本项目运营成本主要为职工工资福利费、维修及管护费用、外购燃料及动力费用、管理及其他费用。根据测算，项目在专项债券存续期间能产生的可用于资金平衡的项目收益为 55,901.77 万元。

三、项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况

武穴市城乡供水一体化工程净收益对本期债券本息覆盖倍数为 1.87 倍，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入预测评价说明

武汉大公会计师事务有限责任公司

中国·武汉

2026 年 10 月

附件：

项目收益及现金流入预测评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础及评价依据

（一）《武穴市城乡供水一体化工程可行性研究报告》及《关于武穴市城乡供水一体化工程可行性研究报告的批复》（武发改审〔2025〕98号）；

（二）《中华人民共和国预算法》（2018年12月29日修订）；

（三）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；

（四）中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；

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

（六）其他与项目相关的依据。

二、项目收益及现金流入预测前提

（一）预测期内对项目单位及项目实施主体的国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

（二）预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（三）项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

（四）项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，预测期内项目单位制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，预测的各项收入能够顺利实现；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

（六）项目实施单位、运营单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

（七）项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经

营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

（八）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（九）出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或政府性基金预算收入解决；

（十）无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

三、项目单位情况

表 2：项目单位信息表

项目单位名称：	武穴市水务有限公司
法定代表人：	周志勇
地址：	湖北省黄冈市武穴市刊江大道东 6 号
统一社会信用代码：	91421182309780308L
单位性质：	国有企业
主管单位名称：	武穴市发展和改革局

四、项目基本情况

1.建设地点

本项目主要建设地点位于湖北省黄冈市武穴市城区及各乡镇。

2.项目建设范围及内容

主要建设内容为水源工程、水厂厂区设备更新改造工程、乡镇供水管网改造工程及城区总表分户工程四个内容。其中，水源工程包括七个水厂的取水设施更新及配套管网改造；水厂厂区设备更新改造工程包括十二个水厂的设备及材料更新改造；乡镇供水管网改造工程包括梅川镇主管及部分百园支线，DN500 球墨铸铁管 1.2 千米，DN300 球墨铸铁管 30.5 千米，DN250PE100 管 9.7 千米，DN200PE100 管 202.37 千米，DN160PE100 管 3.6 千米，DN110PE100 管 245.50 千米，DN75PE100 管 450 米及 DN63PE100 管 3 千米；城区总表分户工程包括约 7710 户入户管，DN200PE100 管 15.68 千米，DN160PE100 管 7.86 千米，DN110PE100 管 28.64 千米，DN63PE100 管 46.26

千米，DN32PE100 管 46.26 千米，DN25PE100 管 30.84 千米。

3.项目报批手续及进展

根据项目实施单位提供的文件、材料，本项目已取得的主要审批文件如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2025 年 12 月 30 日	武穴市发展和改革局	关于武穴市城乡供水一体化工程可行性研究报告的批复	武发改审〔2025〕98 号
初设批复	2026 年 1 月 9 日	武穴市发展和改革局	关于武穴市城乡供水一体化工程初步设计的批复	武发改审〔2026〕8 号
节能降碳	2025 年 12 月 26 日	武穴市水务有限公司	不单独进行节能审查的固定资产投资项目节能降碳承诺函	/
用地预审和选址意见书	2025 年 12 月 26 日	武穴市自然资源和规划局	关于武穴市城乡供水一体化工程办理用地的函复	/
建设用地规划许可证				
建设工程规划许可证				
环评备案登记	2025 年 12 月 26 日	黄冈市生态环境局武穴市分局	关于武穴市城乡供水一体化工程无需办理环评手续的说明	/
国有土地使用证	不涉及			
建筑工程施工许可证	正在办理中			

本项目可研批复代立项批复，无需办理立项批复。

4.项目建设期

项目建设周期为 2026 年 6 月至 2028 年 6 月。

5.项目总投资及筹措方案

（1）项目总投资

根据初设批复并重新计算利息、发行费后，本项目总投资为 33,676.39 万元，其中工程建设费用 28,109.04 万元，工程建设其他费用 3,005.15 万元，预备费 1,557.10 万元，专项费用 230.00 万元，建设期利息 755.10 万元，债券发行费 20.00 万元。项目资金使用计划如下：

表 3：项目总投资及资金使用计划表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年
1	**总投资使用计划**	**33,676.39**	**13,988.95**	**16,838.20**	**2,849.25**
1.1	建设投资	32,901.29	13,853.67	16,450.65	2,596.97
1.2	建设期利息	755.10	125.28	377.55	252.28
1.3	债券发行费用	20.00	10.00	10.00	-
2	**资金筹措及使用**	**33,676.39**	**13,988.95**	**16,838.20**	**2,849.25**
2.1	**自有资金**	**13,676.39**	**3,988.95**	**6,838.20**	**2,849.25**
2.1.1	用于建设投资	12,901.29	3,853.67	6,450.65	2,596.97
2.1.2	用于建设期利息	755.10	125.28	377.55	252.28
2.1.3	用于债券发行费用	20.00	10.00	10.00	-
2.2	**专项债券资金**	**20,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	-
2.2.1	用于建设投资	20,000.00	10,000.00	10,000.00	-
2.2.2	用于建设期利息	-			
2.2.3	用于债券发行费用	-			

表 4：债券发行计划表

单位：人民币万元

年度	计划发行总金额	当年已发行总金额	发行利率	付息频次	还本方式
2026 年	1,500.00	1,500.00	2.31%	每半年付息一次	第 11 年起到第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%
2026 年	8,500.00	0.00	2.54%	每半年付息一次	到期一次还本
2027 年	10,000.00	0.00	2.54%	每半年付息一次	到期一次还本
合计	20,000.00	1,500.00	——	——	——

（2）项目资金来源及筹措方案

本项目总投资 33,676.39 万元。其中，本项目资本金共计 13,676.39 万元，占项目总投资 40.61%；发行专项债券 20,000.00 万元，占项目总投资的 59.39%。本项目计划发行 20,000.00 万元，其中 2026 年已发行 1,500.00 万元，发行期限为 20 年；2026 年计划再次发行 8,500.00 万元，2027 年计划发行 10,000.00 万元，发行期限为 20 年。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

五、项目收益与债券融资资金自求平衡合理性分析

我们复核了项目实施单位对武穴市城乡供水一体化工程在债券存续期间预期收入和成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。具体分析过程如下：

（一）用于资金平衡相关收益

本项目债券存续期间可实现用于资金平衡的项目累计收益为 55,901.77 万元。现金收入合计 89,300.64 万元，运营成本及相关税费合计 33,398.88 万元。

根据可研及实施方案估算，现金收入合计 89,300.64 万元，具体明细如下：

表 5：武穴市城乡供水一体化工程收入测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	总收入	**89,300.64**	**1,725.46**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**
	销项税合计	**7,373.45**	**142.47**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**
1	**居民用水收入**	**48,688.63**	**920.35**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**
	单价（元/立方米）		2.05	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
	数量（万吨/日）		2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46
	销项税额（9%）	**4,020.16**	75.99	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59
2	**非居民用水收入**	**40,612.02**	805.12	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10
	单价（元/立方米）		2.69	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	数量（万吨/日）		1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87
	销项税额（9%）	**3,353.29**	66.48	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99

（项目预期收入测算表续表）

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	总收入	**89,300.64**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**	**4,609.22**
	销项税合计	**7,373.45**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**	**380.58**
1	**居民用水收入**	**48,688.63**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**	**2,514.12**
	单价（元/立方米）		2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
	数量（万吨/日）		2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46	2.46
	销项税额（9%）	**4,020.16**	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59	207.59
2	**非居民用水收入**	**40,612.02**	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10	2,095.10
	单价（元/立方米）		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	数量（万吨/日）		1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87
	销项税额（9%）	**3,353.29**	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99	172.99

表 6：武穴市城乡供水一体化工程成本费用估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	职工工资福利费	1,272.86	30.00	61.80	61.80	61.80	61.80	63.65	63.65	63.65	63.65	65.56
	单价（万元/年)		6.00	6.18	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.37	6.56
	数量		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	维修及管护费用	12,831.50	329.01	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03
3	燃料及动力费	8,930.06	172.55	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92
4	药剂费	1,750.91	44.90	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79
5	管理及其他费用	2,303.44	53.16	118.07	118.07	118.07	118.07	118.26	118.26	118.26	118.26	118.45
6	**运营成本合计**	**27,088.78**	**629.61**	**1,388.61**	**1,388.61**	**1,388.61**	**1,388.61**	**1,390.65**	**1,390.65**	**1,390.65**	**1,390.65**	**1,392.75**
7	财务费用	9,179.98	252.28	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	502.82
8	折旧摊销	30,474.82	781.41	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81
9	**总成本费用**	**66,743.57**	**1,663.29**	**3,455.97**	**3,455.97**	**3,455.97**	**3,455.97**	**3,458.01**	**3,458.01**	**3,458.01**	**3,458.01**	**3,458.38**

（项目成本费用测算表续表）

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	职工工资福利费	1,272.86	65.56	65.56	65.56	67.53	67.53	67.53	67.53	69.56	69.56	69.56
	单价（万元/年）		6.56	6.56	6.56	6.75	6.75	6.75	6.75	6.96	6.96	6.96
	数量		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	维修及管护费用	12,831.50	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03	658.03
3	燃料及动力费	8,930.06	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92	460.92
4	药剂费	1,750.91	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79	89.79
5	管理及其他费用	2,303.44	118.45	118.45	118.45	118.65	118.65	118.65	118.65	118.85	118.85	118.85
6	**运营成本合计**	**27,088.78**	**1,392.75**	**1,392.75**	**1,392.75**	**1,394.92**	**1,394.92**	**1,394.92**	**1,394.92**	**1,397.14**	**1,397.14**	**1,397.14**
7	财务费用	9,179.98	499.35	495.89	492.42	488.96	485.49	482.03	478.56	475.10	363.68	127.00
8	折旧摊销	30,474.82	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81	1,562.81
9	**总成本费用**	**66,743.57**	**3,454.92**	**3,451.45**	**3,447.99**	**3,446.68**	**3,443.22**	**3,439.75**	**3,436.29**	**3,435.05**	**3,323.64**	**3,086.96**

表 7：武穴市城乡供水一体化工程税费估算表

单位：人民币万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1.应缴纳增值税	**782.80**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 增值税	782.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 增值税销项税	7,373.45	-	-	142.47	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58
1.2.1 建设期进项税	4,277.17	1,800.98	2,138.58	337.61	-	-						
1.2.2 运营期进项税	2,313.48	-	-	55.79	118.81	118.81	118.81	118.81	118.82	118.82	118.82	118.82
1.3 待抵扣进项税		1,800.98	3,939.56	4,190.49	3,928.72	3,666.94	3,405.17	3,143.40	2,881.87	2,619.88	2,358.11	2,096.35
2.税金及附加	**1,537.37**	-	-	**37.41**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**
2.1 城市维护建设费（5%）	39.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 教育费附加（3%）	23.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 地方教育费附加（2%）	15.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 水资源税	1,459.09			37.41	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83
3.所得税	3,989.93	-	-	-	**188.68**	**204.16**	**204.16**	**204.16**	**203.65**	**203.65**	**203.65**	**203.65**
4.税费合计	**6,310.10**	-	-	**37.41**	**263.51**	**278.99**	**278.99**	**278.99**	**278.48**	**278.48**	**278.48**	**278.48**

（项目税费测算表续表）

项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1.应缴纳增值税	**782.80**	-	-	-	-	-	-	-	-	**259.34**	**261.73**	**261.73**
1.1 增值税	782.80	-	-	-	-	-	-	-	-	259.34	261.73	261.73
1.2 增值税销项税	7,373.45	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58	380.58
1.2.1 建设期进项税	4,277.17											
1.2.2 运营期进项税	2,313.48	118.83	118.83	118.83	118.83	118.84	118.84	118.84	118.84	118.85	118.85	118.85
1.3 待抵扣进项税		1,834.60	1,572.85	1,311.10	1,049.35	787.61	525.87	264.13	2.39	-	-	-
2.税金及附加	**1,537.37**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**74.83**	**100.76**	**101.00**	**101.00**
2.1 城市维护建设费（5%）	39.14	-	-	-	-	-	-	-	-	12.97	13.09	13.09
2.2 教育费附加（3%）	23.48	-	-	-	-	-	-	-	-	7.78	7.85	7.85
2.3 地方教育费附加（2%）	15.66	-	-	-	-	-	-	-	-	5.19	5.23	5.23
2.4 水资源税	1,459.09	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83
3.所得税	3,989.93	**203.57**	**204.43**	**205.30**	**206.16**	**206.49**	**207.36**	**208.23**	**209.09**	**202.92**	**230.71**	**289.88**
4.税费合计	**6,310.10**	**278.39**	**279.26**	**280.12**	**280.99**	**281.32**	**282.18**	**283.05**	**283.92**	**563.02**	**593.44**	**652.61**

表 8：武穴市城乡供水一体化工程利润表估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	营业收入	81,927.20	1,582.99	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64
2	税金及附加	1,537.37	37.41	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83
3	总成本费用	64,430.09	1,607.50	3,337.17	3,337.17	3,337.17	3,337.17	3,339.20	3,339.20	3,339.20	3,339.20	3,339.55
4	**利润总额**	**15,959.74**	**-61.92**	**816.65**	**816.65**	**816.65**	**816.65**	**814.62**	**814.62**	**814.62**	**814.62**	**814.26**
5	弥补以前年度亏损	-		61.92								
6	应纳税额	15,959.74	-	754.73	816.65	816.65	816.65	814.62	814.62	814.62	814.62	814.26
7	所得税	3,989.93	-	188.68	204.16	204.16	204.16	203.65	203.65	203.65	203.65	203.57
8	**净利润**	**11,969.80**	**-61.92**	**627.97**	**612.49**	**612.49**	**612.49**	**610.96**	**610.96**	**610.96**	**610.96**	**610.70**

（项目利润表测算表续表）

序号	项目名称	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	营业收入	81,927.20	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64	4,228.64
2	税金及附加	1,537.37	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	74.83	100.76	101.00	101.00
3	总成本费用	64,430.09	3,336.09	3,332.62	3,329.16	3,327.85	3,324.38	3,320.92	3,317.45	3,316.20	3,204.79	2,968.11
4	**利润总额**	**15,959.74**	**817.73**	**821.19**	**824.66**	**825.97**	**829.44**	**832.90**	**836.37**	**811.68**	**922.86**	**1,159.54**
5	弥补以前年度亏损	-										
6	应纳税额	15,959.74	817.73	821.19	824.66	825.97	829.44	832.90	836.37	811.68	922.86	1,159.54
7	所得税	3,989.93	204.43	205.30	206.16	206.49	207.36	208.23	209.09	202.92	230.71	289.88
8	**净利润**	**11,969.80**	**613.30**	**615.89**	**618.49**	**619.48**	**622.08**	**624.68**	**627.27**	**608.76**	**692.14**	**869.65**

（二）项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，因该项目累计发债本金 20,000.00 万元，预计 2047 年到期，模拟现金流中 2047 年归还最后一笔利息同时归还最后一笔债券本金。根据测算结果，该项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数 1.87。

（三）项目资金稳定性

项目的偿债资金主要来源于自来水销售收入（居民用水收入和非居民用水收入），在考虑还本付息后，债券存续期期末累计净现金结余为 19,940.43 万元，可覆盖债券存续期间各年利息及偿还本金的支出需求。

表 8：武穴市城乡供水一体化工程债券存续期现金流模拟测算表

单位：人民币万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金	-	-	1,725.46	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22
运营成本费用支付的现金	-	-	629.61	1,388.61	1,388.61	1,388.61	1,388.61	1,390.65	1,390.65	1,390.65	1,390.65	1,392.75
经营活动支付税费	-	-	21.93	278.99	278.99	278.99	278.99	278.48	278.48	278.48	278.48	278.39
经营活动现金净流量	-	-	**1,073.92**	**2,941.62**	**2,941.62**	**2,941.62**	**2,941.62**	**2,940.09**	**2,940.09**	**2,940.09**	**2,940.09**	**2,938.08**
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	13,853.67	16,450.65	2,596.97	-								
投资活动现金净流量	**-13,853.67**	**-16,450.65**	**-2,596.97**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量												
投入的资本金	3,988.95	6,838.20	2,849.25	-								
发行债券收到的现金	10,000.00	10,000.00	-	-								
市场化融资收到的现金	-	-	-	-								
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150.00
偿还债券利息支付的现金	125.28	377.55	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	504.55	502.82
偿还市场化融资支付的现金												
偿还市场化融资利息支付的现金												
支付债券发行费用	10.00	10.00	-	-								
筹资活动现金净流量	**13,853.67**	**16,450.65**	**2,344.70**	**-504.55**	**-504.55**	**-504.55**	**-504.55**	**-504.55**	**-504.55**	**-504.55**	**-504.55**	**-652.82**
四、本年现金净流量	-	-	821.65	2,437.07	2,437.07	2,437.07	2,437.07	2,435.54	2,435.54	2,435.54	2,435.54	2,285.26
五、累计现金净流量	-	-	821.65	3,258.72	5,695.79	8,132.86	10,569.93	13,005.47	15,441.00	17,876.54	20,312.08	22,597.34

（项目现金流预测表续表）

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动现金流量											
运营收入收到的现金	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	4,609.22	89,300.64
运营成本费用支付的现金	1,392.75	1,392.75	1,392.75	1,394.92	1,394.92	1,394.92	1,394.92	1,397.14	1,397.14	1,397.14	27,088.78
经营活动支付税费	279.26	280.12	280.99	281.32	282.18	283.05	283.92	563.02	593.44	652.61	6,310.10
经营活动现金净流量	**2,937.21**	**2,936.34**	**2,935.48**	**2,932.99**	**2,932.12**	**2,931.25**	**2,930.39**	**2,649.05**	**2,618.64**	**2,559.46**	**55,901.77**
二、投资活动现金流量											-
投资支付的现金											32,901.29
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-32,901.29
三、筹资活动现金流量											-
投入的资本金											13,676.39
发行债券收到的现金											20,000.00
市场化融资收到的现金											-
偿还债券本金支付的现金	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	8,650.00	10,000.00	20,000.00
偿还债券利息支付的现金	499.35	495.89	492.42	488.96	485.49	482.03	478.56	475.10	363.68	127.00	9,935.08
偿还市场化融资支付的现金											-
偿还市场化融资利息支付的现金											-
支付债券发行费用											20.00
筹资活动现金净流量	**-649.35**	**-645.89**	**-642.42**	**-638.96**	**-635.49**	**-632.03**	**-628.56**	**-625.10**	**-9,013.68**	**-10,127.00**	**3,721.32**
四、本年现金净流量	2,287.86	2,290.46	2,293.06	2,294.03	2,296.63	2,299.23	2,301.83	2,023.96	-6,395.05	-7,567.54	26,721.79
五、累计现金净流量	24,885.20	27,175.65	29,468.71	31,762.74	34,059.37	36,358.59	38,660.42	40,684.37	34,289.33	26,721.79	

六、项目综合风险分析

（一）还本付息风险

当项目运营净收益等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目专项债券募投项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受宏观经济影响较大。若收入暂时难以实现和不能偿还债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

表 9：项目收益压力测试表

资金覆盖倍数-压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0	5%	10%
净收益变动情况敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	2.52	2.66	2.80	2.93	3.07
本息资金覆盖倍数	1.68	1.77	1.87	1.96	2.05
债券利率变动情况敏感性分析					
本息资金覆盖倍数	1.93	1.90	1.87	1.84	1.81

（二）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设（包括宏观政策、经济环境、管理层的运营能力等），项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1.项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，

项目建成后的运营现金流入将受影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作，提高图纸会审质量，减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

2.收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、湖北省对税金的规定，导致偿债能力减弱。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3.支出变动风险及应对措施

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确地科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

七、评价咨询结论

根据我们对支持这些证据的审核，我们认为，本项目收入、成本测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。本次评价的武穴市城乡供水一体化工程预期收益对债券本息覆盖率倍数为1.87。本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成

资金筹措，并以收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足武穴市城乡供水一体化工程需求应是现阶段较优的资金解决方案。

统一社会信用代码

91420106300050640H

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　武汉大公会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　余晓萍

经营范围　审计企业会计报表；验证企业资本、办理企业清算的审计业务；承办基本建设和技术改造项目验证业务；法律、行政法规规定的其他业务；税务代理服务；税务咨询；代理记账。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

注册资本　叁拾万圆人民币

成立日期　2000年1月12日

住　　所　武昌区彭刘杨路232号

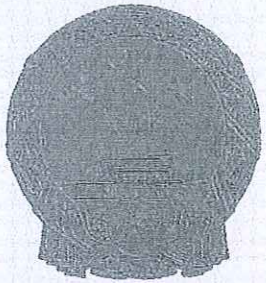
登记机关　武昌区行政审批局

2024 年 11月 7 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉大公会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：余晓萍

经营场所：武汉市武昌区彭刘杨路232号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42010152

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1450号

批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0017895

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四 年 十一 月 十五 日

中华人民共和国财政部制

武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程

财务评价报告

武汉大公会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目录

一、本项目应付本息情况 2
二、项目产生的净现金流入 3
三、项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况 3

附件： 4

一、项目收益及现金流入预测编制基础及评价依据 4
二、项目收益及现金流入预测编制说明 5
三、债券申请单位基本情况 5
四、项目基本情况 5
（一）建设地点 5
（二）项目建设范围 5
（三）项目报批手续 6
（四）项目进展描述 7
（五）项目总投资及筹措方案 7
五、项目收益与债券融资资金自求平衡合理性分析 8
（一）用于资金平衡相关收益 8
（二）项目资金充足性 17
（三）项目资金稳定性 17
六、项目综合风险分析 20
（一）还本付息风险 20
（二）预期不确定风险 20
（三）关注到的其他风险 20
七、评价咨询结论 21

武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程
收益与融资自求平衡专项评价报告

大公咨字[2026]第 FC26033 号

武穴市住房和城乡建设局：

我们接受委托，对武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程（以下简称“本项目”）募集资金投资项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具总体评价报告。我们对专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了分析核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们的评价是依据《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等文件的规定进行，并报告评价结论。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。申请人及相关主体方应遵照《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表。

本次评价咨询的法律法规以及行为依据还包括《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等有关规定。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本总体评价报告仅供项目实施单位申请使用本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项分析评价，我们认为，武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程预期收益能够合理保障偿还项目收益专项债券的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、本项目应付本息情况

根据本项目资金需求武穴市财政实际情况，本项目计划申请专项债券总金额14,500.00万元，已于2026年已发行3,000.00万元，参照《2026年湖北省政府专项债券（二十八期）》20年期专项债实际发行利率2.31%。计划于2026年发行5,000.00万元、2027年发行6,500.00万元，20年期债券发行利率参考《2026年湖北省政府专项债券（三十四期）》票面利率2.34%，上浮10BP即2.44%计算。债券还本付息详见下表：

还本付息表

单位：万元

年份	债券期初余额	本期发行	当期需计利息	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2026年		8,000.00	34.65	34.65	34.65		8,000.00
2027年	8,000.00	6,500.00	270.60	270.60	270.60		14,500.00
2028年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2029年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2030年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2031年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2032年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2033年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2034年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2035年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2036年	14,500.00		349.90	349.90	349.90		14,500.00
2037年	14,500.00		346.44	646.44	346.44	300.00	14,200.00
2038年	14,200.00		339.51	639.51	339.51	300.00	13,900.00
2039年	13,900.00		332.58	632.58	332.58	300.00	13,600.00
2040年	13,600.00		325.65	625.65	325.65	300.00	13,300.00
2041年	13,300.00		318.72	618.72	318.72	300.00	13,000.00
2042年	13,000.00		311.79	611.79	311.79	300.00	12,700.00
2043年	12,700.00		304.86	604.86	304.86	300.00	12,400.00
2044年	12,400.00		297.93	597.93	297.93	300.00	12,100.00
2045年	12,100.00		291.00	591.00	291.00	300.00	11,800.00
2046年	11,800.00		284.07	5,584.07	284.07	5,300.00	6,500.00
2047年	6,500.00		79.30	6,579.30	79.30	6,500.00	0.00
合计		14,500.00	6,686.15	21,186.15	6,686.15	14,500.00	

二、项目产生的净现金流入

本项目收入主要为污水处理费收入。本项目运营成本，其中主要为动力费，药剂费，维护修理费，其他费用。根据测算，项目在专项债券存续期间能产生用于还本付息的可用于资金平衡的项目收益为 27,957.49 万元。

三、项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况

武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程净收入对本期债券本息的覆盖倍数为 1.32，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入预测评价说明

武汉大公会计师事务有限责任公司

中国·武汉

2026 年 10 月

附件：

项目收益及现金流入预测评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础及评价依据

（一）《中华人民共和国预算法》；

（二）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

（三）《关于印发地方政府专项债券发行管理暂行办法的通知》（财库〔2015〕83号）；

（四）《国家发展改革委办公厅关于印发项目收益债券管理暂行办法的通知》（发改办财金〔2015〕2010号）；

（五）《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）；

（六）《关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》（财预〔2016〕155号）；

（七）《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财综〔2017〕50号）；

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

（九）《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》；

（十）《关于印发湖北省政府专项债券项目库管理办法（暂行）的通知》（鄂财债发〔2019〕18号）；

（十一）《关于做好2020年专项债券项目储备工作的通知》（鄂财债函〔2019〕11号）；

（十二）中央最新投向领域（2024年版）；

（十三）地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024年版）；

（十四）湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）；

（十五）其他与项目相关的依据。

二、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）预测期内对发行人及项目实施主体的国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

（二）预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（三）项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

（四）项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，预测的各项收入能够顺利实现；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

（六）项目实施单位、运营单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

（七）项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

（八）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（九）出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决；

（十）无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

三、债券申请单位基本情况

项目实施单位是武穴市住房和城乡建设局，单位性质为行政单位，统一社会信用代码 11421182011260094T，注册地址湖北省武穴市北川路 59 号。

四、项目基本情况

（一）建设地点

本项目选址位于武穴市沿江大道至广济大道片区。

（二）项目建设范围

建设内容：本项目涉及武穴市沿江大道片区通信杆线管群工程、电力改造管群工

程、排水管道及附属设施工程、配套设施工程（沿街建筑修复工程、停车设施工程、电气设施工程）等内容。

建设规模：新建 DN400~DN500 污水管网 8850 米、污水检查井 222 座，DN300~DN800 雨水管网 9034 米，雨水检查井 114 座，偏沟式双算雨水口 667 座，电力管群 10900 米，通信管群 10900 米，道路破除及恢复 51108 平方米，沿线建筑修缮 30100 平方米，停车设施设 4073 平方米，道路照明 1340 套。

（三）项目报批手续

根据项目实施单位提供的文件、材料，本项目已取得的主要审批文件如下：

（1）可研批复

2025 年 12 月 30 日，本项目已取得武穴市发展和改革局文件《关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程可行性研究报告的批复》（武发改审〔2025〕96 号）。

（2）初步设计批复

2026 年 4 月 3 日，本项目已取得武穴市发展和改革局文件《关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程初步设计的批复》（武发改审〔2026〕69 号）。

（3）用地预审与选址意见书

2025 年 12 月 25 日，本项目已取得武穴市自然资源和规划局出具的关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程办理规划手续的说明。

（4）建设用地规划许可证

2025 年 12 月 25 日，本项目已取得武穴市自然资源和规划局出具的关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程办理规划手续的说明。

（5）环评批复

2025 年 12 月 26 日，本项目已取得武穴市住房和城乡建设局出具的建设项目环境影响登记表。

（6）建设工程规划许可证

2025 年 12 月 25 日，本项目已取得武穴市自然资源和规划局出具的关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程办理规划手续的说明。

（7）节能审查

2025 年 12 月 24 日，本项目已取得武穴市住房和城乡建设局出具的关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程无需开展节能审查的说明。

（8）工程开工令

2026 年 8 月 26 日，本项目已取得中鸿亿博集团有限公司出具的工程开工令。

（四）项目进展描述

（1）项目是否开工：已开工。

（2）项目建设性质：新建。

（3）项目建设进展及形象进度：本项目已开工，截至 2026 年 10 月，本项目已完成现场临建设施、围挡、交通导改、地下管线探测等工作，逐步进行管网施工范围内道路破除清运工作；完成建筑修缮样板段施工及所有配套工程的技术筹备工作，为后续全线大面积施工奠定完整工作面。

（五）项目总投资及筹措方案

（1）项目总投资

本项目调整后总投资 19,660.65 万元，其中：工程费用 16,361.18 万元，占比 83.22%；工程建设其他费用 2,058.72 万元，占比 10.47%；预备费 921.00 万元，占比 4.68%，静态总投资 19,340.90 万元，建设期利息 305.25 万元，占比 1.55%；债券发行兑付费用 14.50 万元，占比 0.07%。项目资金使用计划如下：

表 4-1 项目总投资及资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2026 年	2027 年
1	**总投资使用计划**	**19,660.65**	**10,680.15**	**8,980.50**
1.1	建设投资	19,340.90	10,637.50	8,703.40
1.2	建设期利息	305.25	34.65	270.60
1.3	债券发行费用	14.50	8.00	6.50
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	**资金筹措及使用**	**19,660.65**	**10,680.15**	**8,980.50**
2.1	**自有资金**	**5,160.65**	**2,680.15**	**2,480.50**
2.1.1	用于建设投资	4,840.90	2,637.50	2,203.40
2.1.2	用于建设期利息	305.25	34.65	270.60

2.1.3	用于债券发行费用	14.50	8.00	6.50
2.2	**专项债券资金**	**14,500.00**	**8,000.00**	**6,500.00**
2.2.1	用于建设投资	14,500.00	8,000.00	6,500.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

注：2026 年已发行 3,000.00 万元，债券期限为 20 年。测算利率参照《2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）》20 年期专项债实际发行利率 2.31%，还款方式为分期还本，第 11 年一第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%；2026 年预计发行 5,000.00 万元、2027 年预计发行 6,500.00 万元，债券期限为 20 年。测算利率参考《2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）》票面利率 2.34%，上浮 10BP 测算，即本次测算利率为 2.44%。还款方式为到期一次还本。

（2）项目资金来源及筹措方案

本项目总投资 19,660.65 万元。项目资本金共计 5,160.65 万元，占总投资 26.25%。资本金来源为建设单位自筹，项目未申请成功增发国债、超长期国债、中央预算资金。

截至目前，目前资本金暂未到位。将根据项目建设进度在建设期内逐步到位，全部用于本项目建设工程款、其他工程建设费用、建设期利息偿还、债券发行费用以及流动资金。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

五、项目收益与债券融资资金自求平衡合理性分析

我们复核了项目实施单位对武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程在债券存续期间预期收入和成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。具体分析过程如下：

（一）用于资金平衡相关收益

本项目债券存续期间可实现用于资金平衡的项目累计收益为 27,957.49 万元。现金收入合计 38,656.80 万元，补贴后的运营成本及相关税费 10,545.60 万元。

根据可研及实施方案估算，债券存续期内本项目预计产生总收入为 38,656.80 万元，其中污水处理费收入 38,656.80 万元，具体明细见 5-1；

武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程债券存续期内运营成本共计 4,972.58 万元，其中动力费 2,277.16 万元，药剂费 1,601.94 万元，维护修理费 724.65 万元，其他费用 368.30 万元，折旧摊销费用 6,884.20 万元，财务费用 6,380.90 万元，具体明细见 5-2；

增值税销项税：根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）文件规定，污水处理费收入按 9%；

增值税进项税：根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）第五条，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣，药剂费以 13%的税率计算，工程费用、预备费、专项费用、动力费、维护修理费以 9%的税率计算，建设工程其他费、债券发行费、其他费用产生的进项税以 6%的税率计算；

城市维护建设税。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》第三条：“城市维护建设税，以纳税人实际缴纳的消费税、增值税、营业税税额为计税依据”项目参照标准第一档市区适用税率为 7.00%计取；

教育费附加。根据《征收教育费附加的暂行规定》，按现行教育费附加的征收率 3.00%进行计算；

地方教育附加。根据湖北省人民政府《关于征收地方教育附加的通知》（鄂政发〔2009〕14 号），参照当期增值税缴纳额乘以 2.00%的税率估算。具体明细见 5-3；

本项目企业所得税率 25.00%，经计算项目经营期内，所得税为 4,388.45 万元，具体明细见 5-4。

表 5-1 项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	营业收入	38,656.80	1,528.80	1,747.20	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60
1	污水处理费收入	38,656.80	1,528.80	1,747.20	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60
1.1	污水处理量（万 m^3/年）		1560	1560	1560	1560	1560	1560	1560	1560	1560	1560
1.2	单价（元/m^3）		1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
1.3	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

（续表）

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	营业收入	38,656.80	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60
1	污水处理费收入	38,656.80	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60
1.1	污水处理量（万 m^3/年）		1560	1560	1560	1560	1560	1560	1560	1560	1560	1560
1.2	单价（元/m^3）		1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
1.3	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

表 5-2 项目成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	动力费	2,277.16	90.06	102.92	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79
2	药剂费	1,601.94	54.60	62.40	70.20	73.71	73.71	73.71	77.40	77.40	77.40	81.27
3	维护修理费	724.65	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23
4	其他费用	368.30	14.47	16.12	17.78	18.06	18.06	18.06	18.35	18.35	18.35	18.66
5	**经营成本**	**4,972.05**	**195.36**	**217.68**	**240.00**	**243.79**	**243.79**	**243.79**	**247.77**	**247.77**	**247.77**	**251.95**
6	资产折旧与摊销	6,884.20	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21
7	利息支出	6,380.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	346.44
8	**总成本费用合计**	**18,237.16**	**889.47**	**911.79**	**934.11**	**937.90**	**937.90**	**937.90**	**941.88**	**941.88**	**941.88**	**942.59**

（续表）

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	动力费	2,277.16	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79	115.79
2	药剂费	1,601.94	81.27	81.27	85.33	85.33	85.33	89.59	89.59	89.59	94.07	98.78
3	维护修理费	724.65	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23	36.23
4	其他费用	368.30	18.66	18.66	18.99	18.99	18.99	19.33	19.33	19.33	19.69	20.06
5	**经营成本**	**4,972.05**	**251.95**	**251.95**	**256.34**	**256.34**	**256.34**	**260.94**	**260.94**	**260.94**	**265.78**	**270.86**
6	资产折旧与摊销	6,884.20	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21
7	利息支出	6,380.90	339.51	332.58	325.65	318.72	311.79	304.86	297.93	291.00	284.07	79.30
8	**总成本费用合计**	**18,237.16**	**935.66**	**928.73**	**926.19**	**919.26**	**912.33**	**910.01**	**903.08**	**896.15**	**894.06**	**694.37**

表 5-3 项目税金明细表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	**应交增值税**	1,195.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	销项税	3,191.85			126.23	144.26	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30
1.2	建设期进项税	1,543.50	1,029.00	514.50									
1.3	经营期进项税	453.00			17.53	19.58	21.63	22.05	22.05	22.05	22.49	22.49	22.49
2	**税金及附加**	143.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	城建税	83.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育费附加	35.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	地方教育费附加	23.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	房产税												
2.5	城镇土地使用税												
3	**所得税**	4,388.45			132.66	177.68	222.71	221.86	221.86	221.86	220.98	220.98	220.98

（续表）

序号	项目	合计	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
1	**应交增值税**	1,195.35	0.00	0.00	88.70	138.85	138.85	138.85	138.34	138.34	138.34	137.81	137.25
1.1	销项税	3,191.85	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30	162.30
1.2	建设期进项税	1,543.50											
1.3	经营期进项税	453.00	22.96	22.96	22.96	23.44	23.44	23.44	23.95	23.95	23.95	24.49	25.05
2	**税金及附加**	143.46	0.00	0.00	10.64	16.67	16.67	16.67	16.60	16.60	16.60	16.54	16.47
2.1	城建税	83.67	0.00	0.00	6.21	9.72	9.72	9.72	9.68	9.68	9.68	9.65	9.61
2.2	教育费附加	35.87	0.00	0.00	2.66	4.17	4.17	4.17	4.15	4.15	4.15	4.13	4.12
2.3	地方教育费附加	23.92	0.00	0.00	1.77	2.78	2.78	2.78	2.77	2.77	2.77	2.76	2.74
2.4	房产税												
2.5	城镇土地使用税												
3	**所得税**	4,388.45	220.92	222.65	224.38	222.48	222.70	224.44	225.14	226.89	228.63	229.28	279.36

表 5-4 项目债券存续期模拟利润测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	运营收入（不含税）	35,464.95	1,402.57	1,602.94	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30
2	总成本费用	17,784.16	871.94	892.21	912.47	915.84	915.84	915.84	919.38	919.38	919.38	919.64
2.1	运营成本（不含税）	4,519.05	177.83	198.10	218.36	221.73	221.73	221.73	225.27	225.27	225.27	228.99
2.2	折旧摊销	6,884.20	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21
2.3	财务费用	6,380.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	346.44
3	房产税、税金及附加	126.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	利润总额（1-2-3）	17,553.81	530.63	710.73	890.83	887.46	887.46	887.46	883.92	883.92	883.92	883.67
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额（4-5）	17,553.81	530.63	710.73	890.83	887.46	887.46	887.46	883.92	883.92	883.92	883.67
7	所得税（25%）	4,388.45	132.66	177.68	222.71	221.86	221.86	221.86	220.98	220.98	220.98	220.92
8	净利润（4-7）	13,165.35	397.97	533.05	668.12	665.59	665.59	665.59	662.94	662.94	662.94	662.75

9	息税前利润（4+2.3）	23,934.71	880.53	1,060.63	1,240.73	1,237.36	1,237.36	1,237.36	1,233.82	1,233.82	1,233.82	1,230.10
10	息税折旧摊销前利润（4+2.3+2.2）	30,818.91	1,224.74	1,404.84	1,584.94	1,581.57	1,581.57	1,581.57	1,578.03	1,578.03	1,578.03	1,574.31

（续表）

序号	项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
1	运营收入（不含税）	35,464.95	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30	1,803.30
2	总成本费用	17,784.16	912.71	905.78	902.75	895.82	888.89	886.06	879.13	872.20	869.57	669.32
2.1	运营成本（不含税）	4,519.05	228.99	228.99	232.89	232.89	232.89	236.99	236.99	236.99	241.29	245.81
2.2	折旧摊销	6,884.20	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21	344.21
2.3	财务费用	6,380.90	339.51	332.58	325.65	318.72	311.79	304.86	297.93	291.00	284.07	79.30
3	房产税、税金及附加	126.99	0.00	0.00	10.64	16.67	16.67	16.67	16.60	16.60	16.60	16.54
4	利润总额（1-2-3）	17,553.81	890.60	897.53	889.91	890.81	897.74	900.58	907.58	914.51	917.13	1,117.44

5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额（4-5）	17,553.81	890.60	897.53	889.91	890.81	897.74	900.58	907.58	914.51	917.13	1,117.44
7	所得税（25%）	4,388.45	222.65	224.38	222.48	222.70	224.44	225.14	226.89	228.63	229.28	279.36
8	净利润（4-7）	13,165.35	667.95	673.14	667.44	668.11	673.31	675.43	680.68	685.88	687.85	838.08
9	息税前利润（4+2.3）	23,934.71	1,230.10	1,230.10	1,215.56	1,209.53	1,209.53	1,205.43	1,205.50	1,205.50	1,201.20	1,196.74
10	息税折旧摊销前利润（4+2.3+2.2）	30,818.91	1,574.31	1,574.31	1,559.77	1,553.74	1,553.74	1,549.64	1,549.71	1,549.71	1,545.41	1,540.95

（二）项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，因该项目累计发债本金 14,500.00 万元，预计 2047 年到期，模拟现金流中假设 2047 年支付最后一笔利息同时归还最后一笔债券本金。根据测算结果，该项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数 1.32。

（三）项目资金稳定性

项目的偿债资金主要来源污水处理费收入作为收入基础，在考虑还本付息后，债券存续期期末累计净现金结余为 7,076.59 万元，可覆盖债券存续期间各年利息及偿还本金的支出需求。

表 5-5 模拟现金流量表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入												
资本金流入	5,160.65	2,680.15	2,480.50									
债券资金流入	14,500.00	8,000.00	6,500.00									
其他融资资金流入												
运营期现金流入	38,656.80			1,528.80	1,747.20	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60
现金流入总额	**58,317.45**	**10,680.15**	**8,980.50**	**1,528.80**	**1,747.20**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**
现金流出												
建设期资金流出	19,340.90	10,637.50	8,703.40									
运营期现金流出	10,699.31			328.02	395.36	462.71	465.65	465.65	465.65	468.75	468.75	468.75
债券发行费用	14.50	8.00	6.50									
债券还本付息	21,186.15	34.65	270.60	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90	349.90
其他融资资金流出												
现金流出总额	**51,240.86**	**10,680.15**	**8,980.50**	**677.92**	**745.26**	**812.61**	**815.55**	**815.55**	**815.55**	**818.65**	**818.65**	**818.65**
当年项目现金净流入	7,076.59	0.00	0.00	850.88	1,001.94	1,152.99	1,150.05	1,150.05	1,150.05	1,146.95	1,146.95	1,146.95
期末项目累计现金结存额		0.00	0.00	850.88	1,852.82	3,005.82	4,155.86	5,305.91	6,455.96	7,602.91	8,749.86	9,896.81

（续表）

项目	合计	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
现金流入												
资本金流入	5,160.65											
债券资金流入	14,500.00											
其他融资资金流入												
运营期现金流入	38,656.80	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60	1,965.60
现金流入总额	**58,317.45**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**	**1,965.60**
现金流出												
建设期资金流出	19,340.90											
运营期现金流出	10,699.31	472.87	474.60	575.67	634.34	634.56	636.30	641.03	642.78	644.51	649.41	703.94
债券发行费用	14.50											
债券还本付息	21,186.15	646.44	639.51	632.58	625.65	618.72	611.79	604.86	597.93	591.00	5,584.07	6,579.30
其他融资资金流出												
现金流出总额	**51,240.86**	**1,119.30**	**1,114.10**	**1,208.25**	**1,259.98**	**1,253.28**	**1,248.08**	**1,245.89**	**1,240.71**	**1,235.51**	**6,233.48**	**7,283.24**
当年项目现金净流入	7,076.59	846.30	851.50	757.35	705.62	712.32	717.52	719.71	724.89	730.09	-4,267.88	-5,317.64
期末项目累计现金结存额		10,743.11	11,594.61	12,351.96	13,057.57	13,769.89	14,487.41	15,207.12	15,932.02	16,662.11	12,394.23	7,076.59

六、项目综合风险分析

（一）还本付息风险

当项目运营净收益、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 6-1 项目收益压力测试表

资金覆盖倍数-压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0	5%	10%
净收益变动情况敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	1.74	1.83	1.93	2.02	2.12
本息资金覆盖倍数	1.19	1.25	1.32	1.38	1.45
营运成本变动情况敏感性分析					
本金资金覆盖倍数	2.00	1.96	1.93	1.89	1.85
本息资金覆盖倍数	1.37	1.34	1.32	1.29	1.27

（二）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设（包括宏观政策、经济环境、管理层的运营能力等），项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1.工期拖延风险

风险描述：项目承办单位虽然有丰富的组织管理经验，但在施工期间可能由于多方面的原因或其他因素，出现了某些影响工程进度或工程质量的问题，致使建设期延长。

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

2.工程事故风险

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

滞后等影响。

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

3.利率波动风险

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

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

4.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了武穴市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。

综合以上分析可知，项目的各种风险在积极采取相关对策之后，将能够获得有效控制，风险较低。

七、评价咨询结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价：我们认为，本次评价的武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程通过发行债券能满足项目的融资平衡，项目收入、成本测算合理，项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息，本项目专项债券本息资金覆盖倍数为1.32倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

统一社会信用代码

91420106300050640H

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　武汉大公会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　余晓萍

经营范围　审计企业会计报表；验证企业资本、办理企业清算的审计业务；承办基本建设和技术改造项目验证业务；法律、行政法规规定的其他业务；税务代理服务；税务咨询；代理记账。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

注册资本　叁拾万圆人民币

成立日期　2000年1月12日

住　　所　武昌区彭刘杨路232号

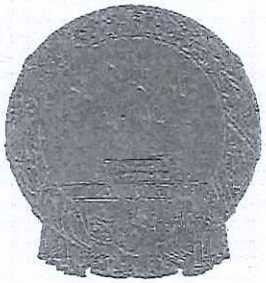
登记机关

2024 年 11月 7日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉大公会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：余晓萍

经营场所：武汉市武昌区彭刘杨路232号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42010152

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1450号

批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0017895

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四 年 十一 月 十五 日

中华人民共和国财政部制

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡
财务评价报告

编制机构：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）
HUBEI SHENXING ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、资金平衡测算说明 2
（一）收入来源 2
（二）债券年利率 2
（三）收入覆盖债券本息 3
二、项目资金平衡测算 3
（一）项目单位基本情况 3
（二）项目基本信息 6
（三）资金平衡测算 13
（四）项目预期收益与融资平衡情况 14
（五）风险分析 15
三、结论 16
附表 1：项目收入预测表 20
附表 2：项目经营成本估算表 22
附表 3：增值税及附加估算表 24
附表 4：债券还本付息表 26
附表 5：项目模拟利润表 28
附表 6：项目现金流量表

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂审兴咨字【2026】100号

我们接受委托，对仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.56，符合财政部的相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年一月

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目在运营期收入主要为停车场车位出租收入、充电桩收入、立柱广告位收入、路灯广告位收入。

（二）债券年利率

本项目已于2024年发行专项债券13,000.00万元，发行利率2.61%。预计2026年发行专项债券21,000.00万元，调入部分按照已发行利率测算，剩余部分参考中国债券信息网2026年7月13日（三十四期）30年同期债券利率为2.34%依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮约10bp，按2.44%测算，每半年支付一次利息，到期一次还本。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一）项目单位基本情况

项目单位名称：	仙桃市高新技术产业投资有限公司
法定代表人/负责人	孙风波
地址：	仙桃市干河办事处仙桃大道
统一社会信用代码：	91429004MA488FDX9E
单位性质：	国有企业
业务范围：	经营范围包括高新技术产业、战略新兴产业、科技成长企业及相关配套与服务领域的投资、咨询服务；城市基础设施建设、城镇化建设；新农村建设；工业园开发建设经营；房地产及工业厂房开发与
行业主管部门：	仙桃高新技术产业开发区管理委员会
建设单位名称：	仙桃市高新技术产业投资有限公司
代建单位名称 ：	仙桃市高新技术产业投资有限公司

（二）项目基本信息

1.项目建设地点与内容

建设地点：仙桃高新区。

建设内容：建设产业园区内及周边配套工程，建设22条道路总长30838.3m，主要包含道路工程、排水工程、交通工程、绿化工程及照明工程等;配套建设雨污管网工程35km，绿道4.9km，改造停车场一处，同步配套建设路边划线停车位、充电桩、广告位等。

2.项目建设期

本项目建设期为2024年1月-2026年12月，工期36个月。

3.项目属性

本项目属于市政和产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公

共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

4.项目总投资

根据本项目初设报告，项目概算总投资为54,457.09万元。本项目拟发行专项债券37,000.00 万元，根据实际计算的建设期利息及债券发行费用对上述总投资进行了调整，调整后项目概算总投资为52,425.42万元，具体明细详见下表：

项目投资估算汇总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源		
			资本金		专项债券
			自筹资金	其中：专项债券用于资本金	
一	第一部分：工程费用	37,354.06	354.06		37,000.00
1	道路及市政配套工程	25,518.56	0.00		25,518.56
1.1	发展大道	1,153.87			1,153.87
1.2	通港公路	668.87			668.87
1.3	新华路	503.78			503.78
1.4	5号路(杨林路)	4,623.98			4,623.98
1.5	7号路	1,196.95			1,196.95
1.6	洪堤大道（一期）	1,141.27			1,141.27
1.7	洪堤大道（二期）	3,357.04			3,357.04
1.8	仙河大道（新+旧）	1,349.73			1,349.73
1.9	仙河大道	852.53			852.53
1.10	新建路	539.99			539.99
1.11	新建路（老路）	145.81			145.81
1.12	新胜桥	30.05			30.05
1.13	新胜路（老路）	158.88			158.88
1.14	化一路	2,835.80			2,835.80
1.15	新昌路	750.93			750.93
1.16	阳光大道东延	960.70			960.70
1.17	沿铁路	1,038.94			1,038.94
1.18	黄林路	1,175.11			1,175.11
1.19	五支渠路	850.03			850.03

1.20	中心路	690.33			690.33
1.21	五家台路	1,017.93			1,017.93
1.22	陈帮路	476.02			476.02
2	市政管网工程	3,989.69			3,989.69
3	其他配套工程	7,345.50	354.06		6,991.44
4	停车场改造工程	500.31			500.31
二	工程建设其他费用	10,296.86	10,296.86		
1	建设管理费	972.37	972.37		
1.1	建设单位管理费	572.44	572.44		
1.2	工程建设监理费	399.93	399.93		
2	前期工作咨询费	37.34	37.34		
2.1	可研报告编制费	31.14	31.14		
2.2	可研报告评估费	6.20	6.20		
3	勘察设计费	737.01	737.01		
3.1	工程勘察费	119.53	119.53		
3.2	工程设计费	593.73	593.73		
3.3	竣工图编制费	23.75	23.75		
4	专项评价及验收费	350.56	350.56		
4.1	环境影响报告书编制费	3.17	3.17		
4.2	劳动安全卫生评审费	33.62	33.62		
4.3	场地准备及临时设施费	224.12	224.12		
4.4	工程保险费	89.65	89.65		
5	其他与工程建设相关费用	137.19	137.19		
5.1	招投标服务费	26.54	26.54		
5.2	施工阶段全过程工程造价控制	110.65	110.65		
6	土地费用	8,062.40	8,062.40		
三	预备费	3,812.07	3,812.07		
1	基本预备费	3,812.07	3,812.07		
四	静态总投资	51,462.99	14,462.99		37,000.00
五	建设期利息	925.43	925.43		
六	债券发行兑付费用	37.00	37.00		
七	合计	52,425.42	15,425.42		37,000.00

5.项目资本金来源及到位情况

本项目总投资 52,425.42 万元，建设资金来源为单位自筹 15,425.42 万元，专项债券资金 37,000.00 万元。本项目资本金共计 15,425.42 万元，按照计划在建设期内逐步到位，主要用于工程相关费用、债券发行费用及利息。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2024	2025	2026	合计
1	**资本金**	**3,000.00**	**3,000.00**	**9,425.42**	**15,425.42**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	3,000.00	3,000.00	9,425.42	**15,425.42**
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	**13,000.00**	**3,000.00**	**21,000.00**	**37,000.00**
2.1	专项债券资金	13,000.00	3,000.00	21,000.00	**37,000.00**
2.2	项目单位市场化融资				
2.2	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	**16,000.00**	**6,000.00**	**30,425.42**	**52,425.42**

（三）资金平衡测算

1 项目收入预测

本项目收益预测期间为 2027 年 1 月至 2046 年 6 月，债券存续期内主要收入来源包括停车场收入、充电桩收入、立柱广告位收入、路灯广告位收入。具体测算如下：

1.停车场车位出租收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后，预计将新增车位 666 个。根据《仙桃市实行政府定价的收费项目标准清单》和《湖北省机动车停放服务收费管理办法》，参考仙桃市停车收费实际情况，本项目停车位出租均价按照 3.00 元/个/h 方式测算。项目建成年初始使用率为 50.00%，之后逐年按 5.00%递增，至正常运行达到 80.00%。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势并结合仙桃市实际情况，本项目停车位出租单价按每 3 年上涨 5.00%测算。

地方政府定价的经营服务性收费目录清单

类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）
交通服务收费	机动车停放服务收费	公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	收费标准在0.5-5元/小时之间，具体详见文件。	鄂价工服〔2016〕151号

2.充电桩收入

根据项目可行性研究报告，本项目建设充电桩数量67个，充电桩功率120kw，年对外运营时间6480小时。参考地方政府定价的充电桩收费标准，结合实际情况，秉着审慎原则考虑，本项目充电桩充电价格按照1.10元/kw（电费0.7元/kw，服务费0.40元/kw）。项目建成年初始使用率为40.00%，之后逐年按5.00%递增，至正常运行达到60.00%后不再增长。结合近几年服务费的增长速度和市场价格回归（据统计，2023-2025年公共充电服务费年均增长12%，高速服务区、商圈等场景涨幅超15%），本项目充电服务费按2025年发布的收费文件0.4元/kWh开始测算，按每三年增加10%，结合《省发展改革委关于第十一次动态调整收费标准清单》，如下图：

地方政府定价的经营服务性收费目录清单（湖北省）

一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）	定价部门	行业主管部门	是否涉企	是否行政审批前置	是否涉进出口环节	定价方法	备注
			号、神政发〔2017〕13号							
十二、电动汽车充换电服务收费		各地收费标准在0.59-0.85元/千瓦时之间。	宜发改管〔2019〕101号、荆价管〔2018〕60号、荆发改物价发〔2019〕151号、鄂州发改价格函〔2019〕35号、黄价环资〔2019〕10号、咸发价格〔2019〕80号、随发改价格〔2019〕8号、恩施州发改价格〔2018〕15号、仙发改价格〔2019〕44号、天发改价格函〔2019〕4号、潜发改价格〔2019〕2号、神发改价费〔2019〕5号	市（州）人民政府	能源主管部门	是	否	否	准许成本加合理收益	

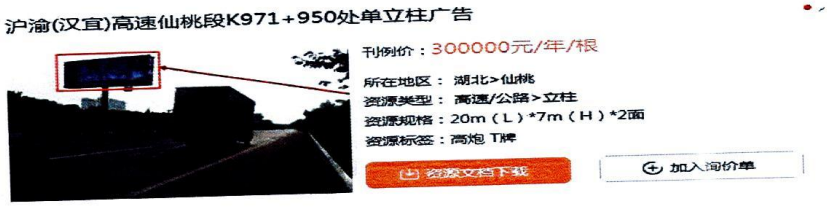
各地收费标准在0.59元-0.85元/KWh，本着谨慎性原则，本项目至运营期结束在收费标准区间，价格合理。

3. 立柱广告位收入

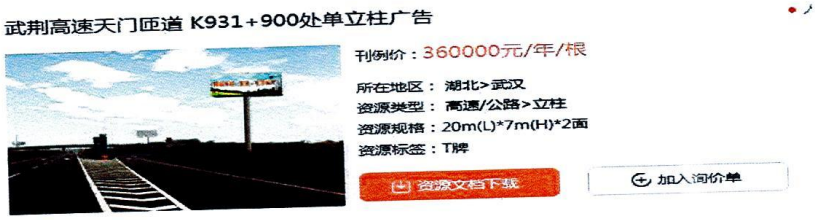
本项目预计设置立柱广告位 19 个，根据仙桃市及周边大型立柱广告牌租金实际情况，出租单价为 20.00 万元/年/个。项目建成年初始使用率为 70.00%，之后逐年按 5.00%递增，至 2031 年正常运行达到 90.00%。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势，并结合仙桃市实际情况，本项目广告位出租单价按每 3 年上涨 5.00%测算。

大型立柱广告牌出租价格一览表

序号	地理位置	价格 （万元/年/块）	本项目定价 （万元/年/个）
1	仙桃市	30.00	20.00
2	潜江市	30.00	
3	天门市	36.00	







4. 路灯广告位收入

本项目预计设置路灯广告位 1427 个，根据仙桃市及周边小型广告牌租金实际情况，出租单价为 1.50 万元/年/个。项目建成年初始使用率为 70.00%，之后逐年按 5.00%递增，至 2031 年正常运行达到 90.00%。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势，并结合仙桃市实际情况，本项目广告位出租单价按每 3 年上涨 5.00%测算。

小型广告牌出租价格一览表

序号	地理位置	价格 （万元/年/块）	本项目定价 （万元/年/个）
1	仙桃市	3.84	1.50
2	潜江市	2.00	
3	潜江市	3.00	



收入详见附表 1

2. 项目预期成本预测

本项目经营成本包括工资薪酬、外购燃料动力费、维修费和其他费用等，具体测算如下：

1. 工资薪酬

本项目运营期人员计划配置 20 名管理人员，根据红黑人口库公式的仙桃 2022 年人均可支配收入信息并考虑一定上涨，本项目工资含五险一金暂按 6 万元/人/年计算。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势（2018-2022 年 CPI 同比涨幅分别为 1.90%、3.10%、2.70%、1.50%、2.10%，则每 3 年滚动增长率约为 7.00%），结合仙桃市实际情况，本项目人均工资按每 3 年上涨 5.00%测算。



2. 外购燃料费

根据可行性研究报告，项目建成后，年均电力消耗为2.07万度，年均水消耗为0.009万吨。根据湖北省水电费收费标准及仙桃市实际收费状况，本项目电费以0.67元/KWh，水费按照3.1元/立方米测算。因水电费由国家相关部门统一定价，所以在本项目运营期内不考虑水电费上涨因素。

3.维修费

年维修费按当年营业收入的1%计提。参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），通常情况下，企业在实务中对于修理费的计提以营业收入为基准，根据自身情况适当调整后，选取合适的计提比例。本项目维修费以营业收入为基准，按1%计提，与项目建成后管理运营模式、资产的预期使用消耗方式等相匹配，且与行业特征、本项目实际情况相符。

4.其他费用

其他费用包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第14页及77页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的8%-12%，结合本项目行业

湖北省电网销售电价表

用电分类			电度电价（单位：元/千瓦时）				
			不满1千伏	1-10千伏	35千伏（20千伏）	110千伏	220千伏及以上
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580				
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080				
		年用电4800千瓦时以上	0.8580				
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700		
二、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5187		
其中：农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517		
三、趸售用电			县级趸售电价			县级以下趸售电价	
			0.4567			0.4687	

特征与实际情况，其他费用按10%测算。

5.折旧与摊销

以总投金额扣减建设期进项税额后的净额按直线法折旧，残值率为5%，折旧年限20年。

详见附表2

3.项目税费预测

1.增值税及附加

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）有关规定，本项目经营收入增值税适用税率9.00%。在此基础上，城市维护建设税按增值税的5.00%计提，教育费附加按增值税的3.00%计提，地方教育费附加按照增值税的2.00%计提。根据增值税计算方法，项目可抵扣的销项税额来源于两部分：一是建设投资销项税额可抵扣部分；二是经营期销项税额可抵扣部分。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、工程建设其他费及预备费的100.00%计算，适用税率分别为9.00%、9.00%、6.00%。

2.所得税

按照《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，本项目所得税税率为25.00%。

详见附表3

4.项目还本付息预测

本项目已于2024年发行专项债券13,000.00万元，发行利率2.61%。预计2026年发行专项债券21,000.00万元，调入部分按照已发行利率测算，剩余部分参考中国债券信息网2026年7月13日（三十四期）30年同期债券利率为2.34%依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮约10bp，按2.44%测算，每半年支付一次利息，到期一次还本。还本付息情况详见附表4

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入（不含税）、总成本费用、税金及附加、利润总额等，详见模拟利润详见附表5

（四）项目预期收益与融资平衡情况

1.现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，项目现金流预测见附表6

2.项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为项目运营收益。项目预期收入总额为138,340.16万元，扣除运营成本47,515.75及相关税费8,388.42后，预计用于资金平衡相关收益为82,436.00万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.56倍。

项目专项债券收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目	82,436.00	52,927.68	37,000.00	1.56

（五）风险分析

考虑收入、成本、利率变动因素，分析各项因素变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响。分析结果如下表：

压力测试表

压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.40	1.48	1.56	1.64	1.71
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.61	1.58	1.56	1.53	1.51

综上，在债券存续期内本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.56，在收益、利率变动±10%的情况下资金本息覆盖倍数仍大于1，符合财政部的相关规定，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.56，符合财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

附表 1：项目收入预测表

单位：万元

项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
停车场车位收入											
车位数量数量（个）	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00
车位租金（元/个/h）	3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47	3.47
年可对外运营时间（天）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
平均使用时间（h/天）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%
收入（不含增值税）	395.93	435.53	475.12	540.45	582.02	623.60	698.43	698.43	698.43	733.35	733.35
销项税额	35.63	39.20	42.76	48.64	52.38	56.12	62.86	62.86	62.86	66.00	66.00
收入（含增值税）	431.57	474.72	517.88	589.09	634.40	679.72	761.29	761.29	761.29	799.35	799.35
充电桩收入											
充电桩数量（个）	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00
充电桩功率（kw/h）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
充电服务费单价（元/kw）	1.10	1.10	1.10	1.16	1.16	1.16	1.21	1.21	1.21	1.27	1.27
年可对外运营时间（h）	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00
出租率	40%	45%	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
收入（不含增值税）	2,103.09	2,365.97	2,628.86	3,036.33	3,312.36	3,312.36	3,477.98	3,477.98	3,477.98	3,651.88	3,651.88
销项税额	189.28	212.94	236.60	273.27	298.11	298.11	313.02	313.02	313.02	328.67	328.67
收入（含增值税）	2,292.36	2,578.91	2,865.46	3,309.60	3,610.47	3,610.47	3,791.00	3,791.00	3,791.00	3,980.55	3,980.55
立柱广告位											

广告位数量（个）	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
广告位单价（万元/年/个）	20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15
出租率	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
收入（不含增值税）	244.04	261.47	278.90	311.15	329.45	329.45	345.92	345.92	345.92	363.22	363.22
销项税额	21.96	23.53	25.10	28.00	29.65	29.65	31.13	31.13	31.13	32.69	32.69
收入（含增值税）	266.00	285.00	304.00	339.15	359.10	359.10	377.06	377.06	377.06	395.91	395.91
路灯广告位											
广告位数量（个）	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00
广告位单价（万元/年/个）	1.50	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.65	1.65	1.65	1.74	1.74
出租率	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
收入（不含增值税）	1,374.63	1,472.82	1,571.01	1,752.66	1,855.75	1,855.75	1,948.54	1,948.54	1,948.54	2,045.97	2,045.97
销项税额	123.72	132.55	141.39	157.74	167.02	167.02	175.37	175.37	175.37	184.14	184.14
收入（含增值税）	1,498.35	1,605.38	1,712.40	1,910.40	2,022.77	2,022.77	2,123.91	2,123.91	2,123.91	2,230.11	2,230.11
收入合计（不含增值税）	4,117.69	4,535.79	4,953.89	5,640.59	6,079.59	6,121.16	6,470.87	6,470.87	6,470.87	6,794.42	6,794.42
销项税额合计	370.59	408.22	445.85	507.65	547.16	550.90	582.38	582.38	582.38	611.50	611.50
收入合计（含增值税）	4,488.28	4,944.01	5,399.74	6,148.24	6,626.75	6,672.07	7,053.25	7,053.25	7,053.25	7,405.91	7,405.91

续表

项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
停车场车位收入										
车位数量数量（个）	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	
车位租金（元/个/h）	3.47	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83	4.02	4.02	
年可对外运营时间（天）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00	
平均使用时间（h/天）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
收入（不含增值税）	733.35	770.02	770.02	770.02	808.52	808.52	808.52	848.94	424.47	13,356.99
销项税额	66.00	69.30	69.30	69.30	72.77	72.77	72.77	76.40	38.20	1,202.13
收入（含增值税）	799.35	839.32	839.32	839.32	881.28	881.28	881.28	925.35	462.67	14,559.12
充电桩收入										
充电桩数量（个）	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00	
充电桩功率（kw/h）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
充电服务费单价（元/kw）	1.27	1.34	1.34	1.34	1.40	1.40	1.40	1.47	1.47	
年可对外运营时间（h）	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	3,240.00	
出租率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	
收入（不含增值税）	3,651.88	3,834.47	3,834.47	3,834.47	4,026.20	4,026.20	4,026.20	4,227.51	2,113.75	68,071.82
销项税额	328.67	345.10	345.10	345.10	362.36	362.36	362.36	380.48	190.24	6,126.46
收入（含增值税）	3,980.55	4,179.58	4,179.58	4,179.58	4,388.55	4,388.55	4,388.55	4,607.98	2,303.99	74,198.28
立柱广告位										
广告位数量（个）	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	
广告位单价（万元/年/个）	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80	

出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
收入（不含增值税）	363.22	381.38	381.38	381.38	400.45	400.45	400.45	420.47	210.24	6,858.06
销项税额	32.69	34.32	34.32	34.32	36.04	36.04	36.04	37.84	18.92	617.23
收入（含增值税）	395.91	415.70	415.70	415.70	436.49	436.49	436.49	458.31	229.16	7,475.28
路灯广告位										
广告位数量（个）	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	1,427.00	
广告位单价（万元/年/个）	1.74	1.82	1.82	1.82	1.91	1.91	1.91	2.01	2.01	
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
收入（不含增值税）	2,045.97	2,148.27	2,148.27	2,148.27	2,255.68	2,255.68	2,255.68	2,368.47	1,184.23	38,630.71
销项税额	184.14	193.34	193.34	193.34	203.01	203.01	203.01	213.16	106.58	3,476.76
收入（含增值税）	2,230.11	2,341.61	2,341.61	2,341.61	2,458.69	2,458.69	2,458.69	2,581.63	1,290.81	42,107.47
收入合计（不含增值税）	6,794.42	7,134.14	7,134.14	7,134.14	7,490.84	7,490.84	7,490.84	7,865.39	3,932.69	126,917.58
销项税额合计	611.50	642.07	642.07	642.07	674.18	674.18	674.18	707.88	353.94	11,422.58
收入合计（含增值税）	7,405.91	7,776.21	7,776.21	7,776.21	8,165.02	8,165.02	8,165.02	8,573.27	4,286.63	138,340.16

附表 2：项目经营成本估算表

单位：万元

项目\年份	运营期								
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
工资薪酬	120.00	120.00	120.00	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30	132.30
外购燃料费	1,397.67	1,572.21	1,746.74	1,921.27	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80
维修费	44.88	49.44	54.00	61.48	66.27	66.72	70.53	70.53	70.53
其他费用	156.26	174.16	192.07	210.88	228.81	228.85	229.86	229.86	229.86
经营成本（不含进项税额）	1,546.63	1,722.28	1,897.93	2,083.18	2,259.06	2,259.54	2,270.39	2,270.39	2,270.39
经营成本进项税额	172.18	193.53	214.88	236.45	257.81	257.84	258.11	258.11	258.11
经营成本（含进项税额）	1,718.81	1,915.81	2,112.81	2,319.63	2,516.88	2,517.38	2,528.50	2,528.50	2,528.50
折旧和摊销	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07
财务费用	913.65	913.65	913.65	910.50	904.20	897.90	891.60	885.30	865.19
总成本费用	4,753.35	4,929.00	5,104.65	5,286.75	5,456.33	5,450.51	5,455.06	5,448.76	5,428.64

续表

项目\年份	运营期											合计
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
工资薪酬	138.92	138.92	138.92	145.86	145.86	145.86	153.15	153.15	153.15	160.81	80.41	2,689.91
外购燃料费	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80	2,095.80	1,047.90	39,122.83
维修费	74.06	74.06	74.06	77.76	77.76	77.76	81.65	81.65	81.65	85.73	42.87	1,383.40
其他费用	230.88	230.88	230.88	231.94	231.94	231.94	233.06	233.06	233.06	234.23	117.12	4,319.61
经营成本（不含进项税额）	2,281.28	2,281.28	2,281.28	2,292.73	2,292.73	2,292.73	2,304.74	2,304.74	2,304.74	2,317.36	1,158.68	42,692.08
经营成本进项税额	258.37	258.37	258.37	258.64	258.64	258.64	258.92	258.92	258.92	259.22	129.61	4,823.67
经营成本（含进项税额）	2,539.65	2,539.65	2,539.65	2,551.37	2,551.37	2,551.37	2,563.67	2,563.67	2,563.67	2,576.58	1,288.29	47,515.75
折旧和摊销	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	2,293.07	1,146.53	44,714.86
财务费用	829.73	792.76	755.78	718.81	681.83	644.86	607.88	570.91	533.93	513.92	256.20	15,002.25
总成本费用	5,404.09	5,367.11	5,330.14	5,304.61	5,267.63	5,230.66	5,205.70	5,168.72	5,131.75	5,124.35	2,561.56	102,409.20

附表 3：增值税及附加估算表

单位：万元

项目	建设期			运营期								
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
销项税				370.59	408.22	445.85	507.65	547.16	550.90	582.38	582.38	582.38
进项税（当年可抵扣增值税额）	1,266.64	474.99	2,408.63	172.18	193.53	214.88	236.45	257.81	257.84	258.11	258.11	258.11
工程建设费进项税额	941.31	352.99	1,789.98									
工程建设其他费进项税额	259.48	97.30	493.42									
预备费进项税额	65.85	24.70	125.23									
外购燃料动力及服务进项税				172.18	193.53	214.88	236.45	257.81	257.84	258.11	258.11	258.11
当年抵扣进项税				370.59	408.22	445.85	507.65	547.16	550.90	582.38	582.38	582.38
留抵进项税	1,266.64	1,741.63	4,150.26	3,951.84	3,737.15	3,506.18	3,234.98	2,945.63	2,652.56	2,328.30	2,004.03	1,679.77
当年应缴纳增值税额												
当年应缴纳增值税附加												
当年实际缴纳增值税及附加												

续表：

项目	运营期											合计
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
销项税	611.50	611.50	611.50	642.07	642.07	642.07	674.18	674.18	674.18	707.88	353.94	11,422.58
进项税（当年可抵扣增值税额）	258.37	258.37	258.37	258.64	258.64	258.64	258.92	258.92	258.92	259.22	129.61	8,973.93
工程建设费进项税额												3,084.28
工程建设其他费进项税额												850.20
预备费进项税额												215.78
外购燃料动力及服务进项税	258.37	258.37	258.37	258.64	258.64	258.64	258.92	258.92	258.92	259.22	129.61	4,823.67
当年抵扣进项税	611.50	611.50	611.50	879.03	495.60	258.64	258.92	258.92	258.92	259.22	129.61	9,210.88
留抵进项税	1,326.64	973.52	620.39	236.96								36,356.49
当年应缴纳增值税额					146.47	383.43	415.25	415.25	415.25	448.66	224.33	2,448.66
当年应缴纳增值税附加					14.65	38.34	41.53	41.53	41.53	44.87	22.43	244.87
当年实际缴纳增值税及附加					161.12	421.77	456.78	456.78	456.78	493.53	246.76	2,693.52

附表 4：债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		13,000.00	0.00	13,000.00	169.65	169.65
2025 年	13,000.00	3,000.00	0.00	16,000.00	354.53	354.53
2026 年	16,000.00	21,000.00	0.00	37,000.00	401.25	401.25
2027 年	37,000.00		0.00	37,000.00	913.65	913.65
2028 年	37,000.00		0.00	37,000.00	913.65	913.65
2029 年	37,000.00		0.00	37,000.00	913.65	913.65
2030 年	37,000.00		300.00	36,700.00	910.50	1,210.50
2031 年	36,700.00		300.00	36,400.00	904.20	1,204.20
2032 年	36,400.00		300.00	36,100.00	897.90	1,197.90
2033 年	36,100.00		300.00	35,800.00	891.60	1,191.60
2034 年	35,800.00		300.00	35,500.00	885.30	1,185.30
2035 年	35,500.00		1,300.00	34,200.00	865.19	2,165.19
2036 年	34,200.00		1,450.00	32,750.00	829.73	2,279.73
2037 年	32,750.00		1,450.00	31,300.00	792.76	2,242.76
2038 年	31,300.00		1,450.00	29,850.00	755.78	2,205.78
2039 年	29,850.00		1,450.00	28,400.00	718.81	2,168.81
2040 年	28,400.00		1,450.00	26,950.00	681.83	2,131.83
2041 年	26,950.00		1,450.00	25,500.00	644.86	2,094.86
2042 年	25,500.00		1,450.00	24,050.00	607.88	2,057.88
2043 年	24,050.00		1,450.00	22,600.00	570.91	2,020.91

2044 年	22,600.00		1,450.00	21,150.00	533.93	1,983.93
2045 年	21,150.00		150.00	21,000.00	513.92	663.92
2046 年	21,000.00		21,000.00	0.00	256.20	21,256.20
合计		37,000.00	37,000.00		15,927.68	52,927.68

附表 5：项目模拟利润表

单位：万元

项目	运营期									
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
经营收入（不含税）	4,117.69	4,535.79	4,953.89	5,640.59	6,079.59	6,121.16	6,470.87	6,470.87	6,470.87	6,794.42
增值税附加										
总成本费用	4,753.35	4,929.00	5,104.65	5,286.75	5,456.33	5,450.51	5,455.06	5,448.76	5,428.64	5,404.09
利润总额	-635.66	-393.21	-150.76	353.84	623.25	670.66	1,015.82	1,022.12	1,042.23	1,390.33
弥补以前年度亏损				353.84	623.25	670.66	150.76			
应纳税所得额								1,022.12	1,042.23	1,390.33
所得税								255.53	260.56	347.58
净利润	-635.66	-393.21	-150.76	353.84	623.25	670.66	1,015.82	766.59	781.67	1,042.75
息税前利润（利润总额＋利息支出）	277.99	520.44	762.89	1,264.34	1,527.45	1,568.56	1,907.42	1,907.42	1,907.42	2,220.06
息税摊销前利润（息税前利润＋折旧+摊销）	2,571.06	2,813.51	3,055.96	3,557.41	3,820.52	3,861.63	4,200.49	4,200.49	4,200.49	4,513.13

续表：

单位：万元

项目	运营期										合计
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
经营收入（不含税）	6,794.42	6,794.42	7,134.14	7,134.14	7,134.14	7,490.84	7,490.84	7,490.84	7,865.39	3,932.69	126,917.58
增值税附加				14.65	38.34	41.53	41.53	41.53	44.87	22.43	244.87
总成本费用	5,367.11	5,330.14	5,304.61	5,267.63	5,230.66	5,205.70	5,168.72	5,131.75	5,124.35	2,561.56	102,409.20
利润总额	1,427.30	1,464.28	1,829.53	1,851.86	1,865.14	2,243.62	2,280.60	2,317.57	2,696.17	1,348.84	24,263.52
弥补以前年度亏损											1,798.51
应纳税所得额	1,427.30	1,464.28	1,829.53	1,851.86	1,865.14	2,243.62	2,280.60	2,317.57	2,696.17	1,348.84	22,779.59
所得税	356.83	366.07	457.38	462.96	466.28	560.91	570.15	579.39	674.04	337.21	5,694.90
净利润	1,070.48	1,098.21	1,372.15	1,388.89	1,398.85	1,682.72	1,710.45	1,738.18	2,022.12	1,011.63	18,568.62
息税前利润（利润总额＋利息支出）	2,220.06	2,220.06	2,548.34	2,533.69	2,510.00	2,851.50	2,851.50	2,851.50	3,210.09	1,605.04	39,265.77
息税摊销前利润（息税前利润＋折旧+摊销）	4,513.13	4,513.13	4,841.41	4,826.76	4,803.07	5,144.57	5,144.57	5,144.57	5,503.16	2,751.58	83,980.64

附表 6：项目现金流量表

项目	建设期			运营期									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一、经营活动现金流量													
年总收入收到的现金				4,488.28	4,944.01	5,399.74	6,148.24	6,626.75	6,672.07	7,053.25	7,053.25	7,053.25	7,405.91
运营成本费用支付的现金				1,718.81	1,915.81	2,112.81	2,319.63	2,516.88	2,517.38	2,528.50	2,528.50	2,528.50	2,539.65
经营活动支付税金				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	255.53	260.56	347.58
经营活动现金净流量				2,769.47	3,028.20	3,286.93	3,828.61	4,109.87	4,154.69	4,524.75	4,269.22	4,264.19	4,518.68
二、投资活动现金流量													
投资支付的现金	15,817.35	5,642.48	30,003.17										
投资活动现金净流量	-15,817.35	-5,642.48	-30,003.17										
三、筹资活动现金流量													
单位自筹资金	3,000.00	3,000.00	9,425.42										
发行债券收到的现金	13,000.00	3,000.00	21,000.00										
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	1,300.00	1,450.00
偿还债券利息支付的现金	169.65	354.53	401.25	913.65	913.65	913.65	910.50	904.20	897.90	891.60	885.30	865.19	829.73
支付发行费用	13.00	3.00	21.00										
筹资活动现金净流量	15,817.35	5,642.48	30,003.17	-913.65	-913.65	-913.65	-1,210.50	-1,204.20	-1,197.90	-1,191.60	-1,185.30	-2,165.19	-2,279.73
四、本年现金净流量	0.00	0.00	0.00	1,855.82	2,114.55	2,373.28	2,618.11	2,905.67	2,956.79	3,333.15	3,083.92	2,099.01	2,238.94
五、累计现金净流量	0.00	0.00	0.00	1,855.82	3,970.37	6,343.65	8,961.76	11,867.43	14,824.23	18,157.38	21,241.30	23,340.31	25,579.25

单位：万元

续表：

单位：万元

项目	运营期										合计
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金	7,405.91	7,405.91	7,776.21	7,776.21	7,776.21	8,165.02	8,165.02	8,165.02	8,573.27	4,286.63	138,340.16
运营成本费用支付的现金	2,539.65	2,539.65	2,551.37	2,551.37	2,551.37	2,563.67	2,563.67	2,563.67	2,576.58	1,288.29	47,515.75
经营活动支付税金	356.83	366.07	457.38	624.09	888.06	1,017.68	1,026.93	1,036.17	1,167.57	583.98	8,388.42
经营活动现金净流量	4,509.43	4,500.19	4,767.46	4,600.75	4,336.78	4,583.67	4,574.43	4,565.18	4,829.12	2,414.37	82,436.00
二、投资活动现金流量											0.00
投资支付的现金											51,462.99
投资活动现金净流量											-51,462.99
三、筹资活动现金流量											0.00
单位自筹资金											15,425.42
发行债券收到的现金											37,000.00
偿还债券本金支付的现金	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	150.00	21,000.00	37,000.00
偿还债券利息支付的现金	792.76	755.78	718.81	681.83	644.86	607.88	570.91	533.93	513.92	256.20	15,927.68
支付发行费用											37.00
筹资活动现金净流量	-2,242.76	-2,205.78	-2,168.81	-2,131.83	-2,094.86	-2,057.88	-2,020.91	-1,983.93	-663.92	-21,256.20	-539.26
四、本年现金净流量	2,266.67	2,294.41	2,598.65	2,468.92	2,241.92	2,525.79	2,553.52	2,581.25	4,165.19	-18,841.83	30,433.75
五、累计现金净流量	27,845.93	30,140.33	32,738.98	35,207.91	37,449.83	39,975.62	42,529.13	45,110.38	49,275.58	30,433.75	

统一社会信用代码

91420102MA4F0Q5785

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　廖银红

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　壹佰零捌万圆人民币

成立日期　2021年6月29日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2026 年 4 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖银红

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010417

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕14号

批准执业日期：2021年7月27日

证书序号：0018062

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

复印件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　六月　九日

中华人民共和国财政部制

大信会计师事务所
湖北省武汉市武昌区
中北路31号办公大楼

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
North Zhongbei, Wuchang District, Wuhan
City, Hubei Province
Office building at 31 Road

电话 Telephone：+86（10）82330558
传真 Fax：+86（10）82327668
网址 Internet：www.daxincpa.com.cn

荆州新城污水处理厂项目
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

大信鄂咨字[2026]第00006号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP. HUBEI BRANCH

荆州新城污水处理厂项目

项目收益与融资自求平衡财务评估报告

大信鄂咨字[2026]第 00006 号

我们接受委托，对荆州新城污水处理厂项目（以下简称“本期债券”）的项目收益与融资自求平衡情况的预测信息进行审核并出具专项评价报告。

荆州新城污水处理厂项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

经专项审核，我们认为，本项目收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的荆州新城污水处理厂项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.13，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

二〇二六年十月

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目收益与融资自求平衡财务评估结论基于本项目债券发行实施方案及可行性研究报告中述及的资料、文件、数据、事实和假设条件作出。

本次预测以荆州新城污水处理厂项目预期收入为基础，结合项目的建设期、本地区或同级别的其他地区类似收费项目的收费标准，以对预测期间经济环境等的估计假设为前提，编制荆州新城污水处理厂项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）专项债券应付本息情况

本项目计划 2026 年发行专项债券 13,300.00 万元。发行期限为 20 年，每半年支付一次利息，到期一次性支付本金。利率按最近一期政府专项债发行利率测算，即 20 年期债券发行利率为 2.22%。本项目债券还本付息表如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		13,300.00		13,300.00	-	-
2027 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2028 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2029 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2030 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2031 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2032 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2033 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2034 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2035 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2036 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2037 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2038 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2039 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2040 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26

2041 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2042 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2043 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2044 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2045 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2046 年	13,300.00		13,300.00	-	295.26	13,595.26
		13,300.00	13,300.00		5,905.20	19,205.20

（二）项目实施单位基本情况

项目单位名称：	荆州市同享投资发展有限公司
法定代表人/负责人	谢辕轩
地址：	荆州市沙市区北湖路 8 号
统一社会信用代码：	91421000058127995F
单位性质：	国有独资公司
行业主管部门：	荆州市住房和城乡建设局
建设单位名称	荆州市住房和城乡建设局

（三）区域概况和项目概况

1.区域概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积 1.41 万平方公里，总人口达 637 万（2019 年），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市 8 个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区等 3 个功能区。

荆州市 2022-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3151.49	3505.99	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	46100	46,713
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	26500	27,658
4.地方财政总收入	277.27	332.75	269.6	291.20

4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36	119.67
非税收入	40.15	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	135.22	164.00	101.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57		（未公布）
5.地方财政总支出	750.80	772.56	753.81	（未公布）
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	179.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03		（未公布）

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	537.49	478.16	834.02	738.96
其中：市本级	266.63	225.61	306.10	257.44

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年	2025 年
3 年期	3.05	3.0500
5 年期	33.8855	12.5000
6 年期	2.46	2.4600
7 年期	38.8397	25.3000
8 年期	2.46	2.4600
9 年期	2.46	2.4600
10 年期	49.8178	68.7400
11 年期	8.6128	5.2000
12 年期	8.6128	5.2000
13 年期	8.6128	5.2000
14 年期	8.6128	5.2000

期限	2024 年	2025 年
15 年期	24.1628	72.1000
16 年期	5.12	3.8000
17 年期	5.12	3.8000
18 年期	5.12	3.8000
19 年期	5.12	3.8000
20 年期	5.12	28.6000
21 年期	0.842	0.9000
22 年期	0.842	0.9000
23 年期	0.842	0.9000
24 年期	0.842	0.9000
25 年期	0.842	0.9000
26 年期	0.842	0.9000
27 年期	0.842	0.9000
28 年期	0.842	0.9000
29 年期	0.842	0.9000
30 年期	0.842	15.4000

2.项目概况

建设地点：荆州新城关沮东南侧，东至豉湖渠、南至荆沙铁路、西至规划支路、北至马蹄港渠。

建设内容：项目占地 4.3 公顷，日处理规模 5 万吨/日，污水经二级处理及深度处理后达到准 IV，新建厂区围墙、粗格栅池、细格栅池、进水泵房、AAO 生化池、二沉池、配水井及污泥泵井、高效沉淀池、反硝化深床滤池、污泥浓缩池、污泥调质池、污泥脱水机房、尾水泵房及配套管网、设备。

项目建设期为 24 个月，已于 2024 年 12 月开始施工，预计 2026 年 11 月竣工。

（四）投资估算与资金筹措方式

根据本项目批复，本项目总投资 28,000.00 万元，由于拟发债金额变化，故对总投资中预备费用、建设期利息、发行费用进行调整，调整后概算情况如下：其中工程建设费用 21,641.05 万元、工程建设其他费用 2,642.76 万元、预备费 1,214.18 万元、专项费用 1,245.00 万元；债券发行兑付费用 10.64 万元，修改后概算总投资 26,753.63 万元。具体投资估算明细如下表所示：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源			
			自有资金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**21,641.05**	**8,341.05**	**13,300.00**		
1	场区平整	1,764.84	64.84	1,700.00		
2	建筑景观绿化	5,792.97	792.97	5,000.00		
3	污水处理厂	13,959.72	7,359.72	6,600.00		
4	污水处理厂	123.52	123.52			
二	**工程建设其他费用**	**2,642.76**	**2,642.76**			
三	**预备费**	**1,214.18**	**1,214.18**			
四	**专项费用**	**1,245.00**	**1,245.00**			
五	**静态总投资**	**26,742.99**	**13,442.99**	**13,300.00**		
六	**债券发行费用**	**10.64**	**10.64**			
合计	**项目总投资**	**26,753.63**	**13,453.63**	**13,300.00**		

本项目总投资 26,753.63 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 13,453.63 万元、专项债券资金 13,300.00 万元。

（五）项目收益及现金流入预测项目说明

我们复核了项目实施单位对荆州新城污水处理厂项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

1.项目运营收入预测

项目的收益来源主要为：污水处理收入。因本项目专项债发行期限为 20 年，项目 2026 年 12 月投入使用，因此收益预测期间为 2026 年 12 月至 2046 年。具体测算如下：

污水处理计划主要针对非居民污水处理，收费价格暂定 1.6 元/吨计算。考虑到近 5 年 GDP 增长速度，暂定收费标准每三年上升 5%。

考虑地区污水处理能力薄弱，因此污水厂建成后按满负荷运转进行测算，以满足污水处理需求。

根据上述各项收入的预测假设，债券存续期内项目总收入列示如下：

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1.污水处理收入	**121.67**	**1,460.00**	**1,460.00**	**1,533.00**	**1,533.00**	**1,533.00**	**1,609.65**
日均污水处理量（万吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
污水处理收费（元/吨）	1.60	1.60	1.60	1.68	1.68	1.68	1.76

含税收入合计	**121.67**	**1,460.00**	**1,460.00**	**1,533.00**	**1,533.00**	**1,533.00**	**1,609.65**
不含税收入合计	**107.67**	**1,292.04**	**1,292.04**	**1,356.64**	**1,356.64**	**1,356.64**	**1,424.47**

（续）

项目	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**
1.污水处理收入	**1,609.65**	**1,609.65**	**1,690.13**	**1,690.13**	**1,690.13**	**1,774.64**	**1,774.64**
日均污水处理量（万吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
污水处理收费（元/吨）	1.76	1.76	1.85	1.85	1.85	1.94	1.94
含税收入合计	**1,609.65**	**1,609.65**	**1,690.13**	**1,690.13**	**1,690.13**	**1,774.64**	**1,774.64**
不含税收入合计	**1,424.47**	**1,424.47**	**1,495.69**	**1,495.69**	**1,495.69**	**1,570.48**	**1,570.48**

（续）

项目	**2040 年**	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**	**合计**
1.污水处理收入	**1,774.64**	**1,863.37**	**1,863.37**	**1,863.37**	**1,956.54**	**1,956.54**	**1,956.54**	**34,323.66**
日均污水处理量（万吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	
污水处理收费（元/吨）	1.94	2.04	2.04	2.04	2.14	2.14	2.14	
含税收入合计	**1,774.64**	**1,863.37**	**1,863.37**	**1,863.37**	**1,956.54**	**1,956.54**	**1,956.54**	**34,323.66**
不含税收入合计	**1,570.48**	**1,649.00**	**1,649.00**	**1,649.00**	**1,731.45**	**1,731.45**	**1,731.45**	**30,374.92**

2.项目运营成本费用预测

本项目主要成本支出包括工资及福利费、燃料及动力费、药剂费、维修费、管理及其他费用、折旧及摊销等，具体测算如下：

1、人员工资及福利

本项目需要工作人员约 22 人，根据荆州市统计局 2021-2023 年劳动工资统计数据，居民服务管理、修理和其他服务业平均年收入为 60722 元，本项目人均薪酬按 6.50 万元/年计算。

2、固定资产维护修理费

参照湖北省住宅共用部位共用设施设备维修基金管理实施细则，为简化计算按本项目不含税建安工程费的 0.5%计取。

3、外购原材料及动力费

本项目外购原材料及动力费主要为水电成本费用。

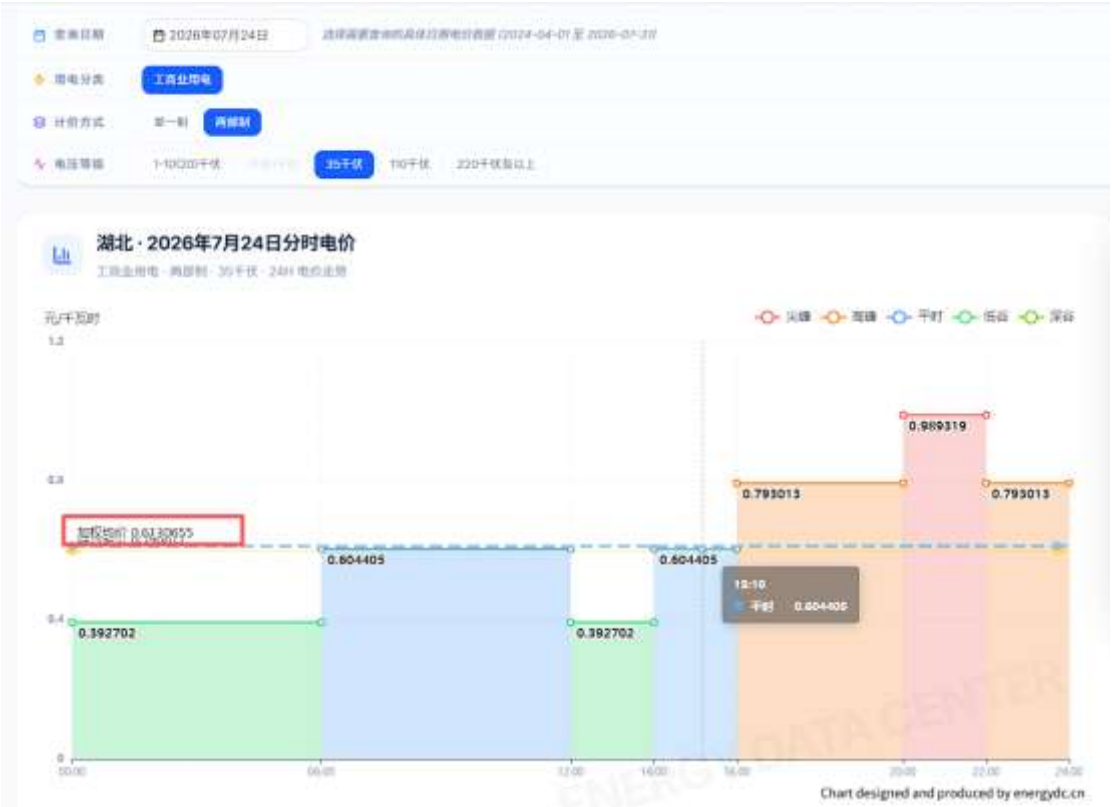
A.用电成本费用

根据现有城镇污水处理厂统计数据（荆州红光污水处理厂、城南污水处理厂、草市污水处理厂），污水处理厂吨水电耗约 0.25~0.35kwh/d，本项目取三个污水处理厂 2025 年平均每吨用电情况，即 0.33kwh/d。本项目年污水处理量 365*2.5=912.5 万吨，则年用电量约为 301.13 万 kwh。

2025年中心城区三座污水处理厂用水用电量情况统计

2025年	红光			城南			草市		
月份	处理污水量（m³）	用电量（度）	吨水用电量（度/m³）	处理污水量（m³）	用电量（度）	吨水用电量（度/m³）	处理污水量（m³）	用电量（度）	吨水用电量（度/m³）
1月	1241864	399548	0.32	502943	191070	0.38	742[illegible]	289880	0.39
2月	978845	343529	0.35	392893	166380	0.42	733578	294520	0.40
3月	1207972	387840	0.32	498865	190020	0.38	846212	318560	0.38
4月	1265252	409527	0.32	562736	217590	0.39	850840	314560	0.37
5月	1358713	416372	0.31	595136	202830	0.34	833370	315960	0.38
6月	1331311	397317	0.30	746712	197280	0.26	844440	313640	0.37
7月	1483095	454300	0.31	802002	204660	0.26	815820	323920	0.40
8月	1485156	433858	0.29	790196	207750	0.26	840180	320660	0.38
9月	1457660	413670	0.28	716992	194310	0.27	824310	309120	0.37
10月	1497340	411578	0.27	686802	189900	0.28	830890	309440	0.37
11月	1412871	417879	0.30	678970	183810	0.32	749560	296880	0.39
12月	1488304	416703	0.28	664740	176850	0.27	927760	310960	0.34

荆州市非居民用电价格按两部制 35 千伏以上加权均价，即 0.6131 元/kwh 计算。



B.用水成本费用

参考“十堰市发展和改革委员会关于十堰市泗河污水处理厂三期建设工程节能审查的意见”， 十堰市泗河污水处理厂三期建设工程完成后处理规模达到 8 万 m³/d，年用水量 2.9 万吨

（ http://fgw.shiyan.gov.cn/xxgk/fdzdgknr/zdjsxm/xmsp/jnsc/202603/t20260317_4912020.shtml）。参照此标准，本项目完工后处理规模达 2.5 万 m³/d，年用水量约为 0.91 万 m³。

荆州市非居民用水单价为 1.92 元/吨。（ http://www.jzwater.com.cn/column/xinwenzhongxin/yongshuigonggao/2023-08-09/19777.html）

4.药剂费

根据湖北省住房和城乡建设厅发布的《湖北省乡镇生活污水治理指南》（附录 E-经济技术指标与成本核算），污水厂药剂费成本指标约 0.03~0.06 元/立方米。本项目每吨污水处理使用药剂费按框定范围内进行取数，即按照 0.03 元/立方米计算。

5、其他管理费用

4）药剂费（R）

药剂费包括各种化学试剂、絮凝剂、消毒剂费。城市污水处理厂消毒的方法有：液氯、二氧化氯、臭氧、紫外线和氯化消毒剂等，各种消毒方法均可达到消毒灭菌的目的，但是操作的难易程度、管理要求和处理成本差别较大。其中液氯属剧毒化学药剂，其采购、运输和储存有严格的审批和监控；臭氧消毒的投资成本大、电耗高，不适于乡镇污水处理厂。从工艺成熟、操作管理方便、成本低廉的角度考虑，乡镇污水处理厂采用二氧化氯、氯片消毒为宜。

此外，污水处理厂内会用到部分化学试剂和絮凝剂，其用量及所花费的成本一般较小。

据统计，污水处理厂药剂费成本指标约 0.03~0.06 元/m^3。

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、 排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源 补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、 职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。为简化计算，项目评价中可将其他管理费用按照前 3 项成本之和的 10%计取。6、固定资产折旧

项目固定资产折旧采用直线法折旧，残值率 5%，本项目折旧年限按 30 年考虑。长期待摊费用摊销按照 10 年计算，不考虑残值。

根据以上成本费用的假设依据，债券存续期内的成本费用列示如下：

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、人工成本	13.59	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00
二、修理维护费	8.27	99.27	99.27	99.27	99.27	99.27	99.27
三、外购燃料及动力	15.53	186.37	186.37	186.37	186.37	186.37	186.37
四、药剂费	2.28	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38
五、其他费用	3.74	42.86	42.86	42.86	42.86	42.86	42.86
六、固定资产折旧	52.39	628.72	628.72	628.72	628.72	628.72	628.72
七、长期待摊费用	20.20	242.46	242.46	242.46	242.46	242.46	242.46
总成本费用	**116.00**	**1,370.06**	**1,370.06**	**1,370.06**	**1,370.06**	**1,370.06**	**1,370.06**
付现成本（不含税）	**43.41**	**498.88**	**498.88**	**498.88**	**498.88**	**498.88**	**498.88**

（续）

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、人工成本	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00
二、修理维护费	99.27	99.27	99.27	99.27	99.27	99.27	99.27
三、外购燃料及动力	186.37	186.37	186.37	186.37	186.37	186.37	186.37
四、药剂费	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38
五、其他费用	42.86	42.86	42.86	42.86	42.86	42.86	42.86
六、固定资产折旧	628.72	628.72	628.72	628.72	628.72	628.72	628.72
七、长期待摊费用	242.46	242.46	242.46	222.21			
总成本费用	**1,370.06**	**1,370.06**	**1,370.06**	**1,349.81**	**1,127.60**	**1,127.60**	**1,127.60**
付现成本（不含税）	**498.88**	**498.88**	**498.88**	**498.88**	**498.88**	**498.88**	**498.88**

（续）

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、人工成本	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	2,873.59
二、修理维护费	99.27	99.27	99.27	99.27	99.27	99.27	99.27	1,993.67
三、外购燃料及动力	186.37	186.37	186.37	186.37	186.37	186.37	186.37	3,742.93
四、药剂费	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	27.38	549.88
五、其他费用	42.86	42.86	42.86	42.86	42.86	42.86	42.86	860.94
六、固定资产折旧	628.72	628.72	628.72	628.72	628.72	628.72	628.72	12,626.79
七、长期待摊费用								2,424.55

总成本费用	1,127.60	1,127.60	1,127.60	1,127.60	1,127.60	1,127.60	1,127.60	25,072.35
付现成本（不含税）	498.88	498.88	498.88	498.88	498.88	498.88	498.88	10,021.01

3.税费

本项目运营期内项目税费包括增值税及附加、企业所得税等。

税收政策：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财税[2016]36 号财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》等有关规定，本项目收入应实行营改增政策，污水处理收入适用增值税税率 13%，进项税统一按照 13%计算，城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加费分别按照增值税的 5%、3%、2%计算。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税暂行条例》及有关税法规定，本项目税收涉及所得税、增值税金及附加，所得税率为 25%。

测算结果如下：

单位：万元

项目	**建设期留抵**	**2026 年**	**2027 年**	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**
销项税		14.00	167.96	167.96	176.36	176.36	176.36
进项税	1,786.88	3.58	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71
应交增值税							
城市维护建设税							
教育费附加							
税金及附加合计							

（续）

项目	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**
销项税	185.18	185.18	185.18	194.44	194.44	194.44	204.16
进项税	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71
应交增值税							
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

（续）

项目	**2039 年**	**2040 年**	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**	**合计**
销项税	204.16	204.16	214.37	214.37	214.37	225.09	225.09	225.09	3,948.72
进项税	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	857.78
应交增值税	**80.49**	**161.45**	**171.66**	**171.66**	**171.66**	**182.38**	**182.38**	**182.38**	**1,304.06**
城市维护建设税	4.02	8.07	8.58	8.58	8.58	9.12	9.12	9.12	65.19

教育费附加	4.02	8.07	8.58	8.58	8.58	9.12	9.12	9.12	65.19
税金及附加合计	**8.04**	**16.14**	**17.16**	**17.16**	**17.16**	**18.24**	**18.24**	**18.24**	**130.38**

4.模拟利润表

根据营运收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目的模拟利润表如下：

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
营业收入	107.67	1,292.04	1,292.04	1,356.64	1,356.64	1,356.64	1,424.47
减：运营成本费用	116.00	1,370.06	1,370.06	1,370.06	1,370.06	1,370.06	1,370.06
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	-	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26
利润总额	-8.33	-373.28	-373.28	-308.68	-308.68	-308.68	-240.85
所得税（25%）							
净利润	-8.33	-373.28	-373.28	-308.68	-308.68	-308.68	-240.85

（续）

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
营业收入	1,424.47	1,424.47	1,495.69	1,495.69	1,495.69	1,570.48	1,570.48
减：运营成本费用	1,370.06	1,370.06	1,370.06	1,349.81	1,127.60	1,127.60	1,127.60
税金及附加	-	-	-	-	-	-	8.04
财务费用	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26
利润总额	-240.85	-240.85	-169.63	-149.38	72.83	147.62	139.58
所得税（25%）							
净利润	-240.85	-240.85	-169.63	-149.38	72.83	147.62	139.58

（续）

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
营业收入	1,570.48	1,649.00	1,649.00	1,649.00	1,731.45	1,731.45	1,731.45	30,374.94
减：运营成本费用	1,127.60	1,127.60	1,127.60	1,127.60	1,127.60	1,127.60	1,127.60	25,072.35
税金及附加	16.14	17.16	17.16	17.16	18.24	18.24	18.24	130.38
财务费用	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	5,905.20
利润总额	131.48	208.98	208.98	208.98	290.35	290.35	290.35	-732.99
所得税（25%）		14.90	52.25	52.25	72.59	72.59	72.59	337.17
净利润	131.48	194.08	156.73	156.73	217.76	217.76	217.76	-1,070.16

5.项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据项目债券存续期间现金流量测算结果，本项目能够产生持续稳定的反映

为专项收入的现金流收入，且现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息，本息覆盖倍数为1.13。

荆州新城污水处理厂项目债券存续期现金流模拟测算表

单位：万元

项目年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入			121.67	1,460.00	1,460.00	1,533.00	1,533.00	1,533.00
经营活动现金流出			46.99	541.59	541.59	541.59	541.59	541.59
支付的各项税费			-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量			**74.68**	**918.41**	**918.41**	**991.41**	**991.41**	**991.41**
二、投资活动产生的现金								
购建固定资产支付的现金	234.00	778.00	25,730.99					
投资活动现金净流量	**-234.00**	**-778.00**	**-25,730.99**	**-**				
三、筹资活动产生的现金								
（一）筹资活动现金流入	234.00	778.00	25,741.63					
自有资金安排	234.00	778.00	12,441.63					
专项债筹资	-	-	13,300.00					
（二）筹资活动现金流出	-	-	10.64	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26
偿还债券利息支付的现金			-	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26
偿还债券本金支付的现金								
支付债券发行费用	-	-	10.64					
筹资活动现金净流量	**234.00**	**778.00**	**25,730.99**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**74.68**	**623.15**	**623.15**	**696.15**	**696.15**	**696.15**
五、累计现金净流量		**-**	**74.68**	**697.83**	**1,320.98**	**2,017.13**	**2,713.28**	**3,409.43**
六、本息覆盖倍数								

（续）

项目年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	1,609.65	1,609.65	1,609.65	1,690.13	1,690.13	1,690.13	1,774.64	1,774.64
经营活动现金流出	541.59	541.59	541.59	541.59	541.59	541.59	541.59	541.59

支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	88.53
经营活动现金净流量	**1,068.06**	**1,068.06**	**1,068.06**	**1,148.54**	**1,148.54**	**1,148.54**	**1,233.05**	**1,144.52**
二、投资活动产生的现金								
购建固定资产支付的现金								
投资活动现金净流量								
三、筹资活动产生的现金								
（一）筹资活动现金流入								
自有资金安排								
专项债筹资								
（二）筹资活动现金流出	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26
偿还债券利息支付的现金	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26
偿还债券本金支付的现金								
支付债券发行费用								
筹资活动现金净流量	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**
四、本年现金净流量	**772.80**	**772.80**	**772.80**	**853.28**	**853.28**	**853.28**	**937.79**	**849.26**
五、累计现金净流量	**4,182.23**	**4,955.03**	**5,727.83**	**6,581.11**	**7,434.39**	**8,287.67**	**9,225.46**	**10,074.72**
六、本息覆盖倍数								

（续）

项目年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	1,774.64	1,863.37	1,863.37	1,863.37	1,956.54	1,956.54	1,956.54	34,323.66
经营活动现金流出	541.59	541.59	541.59	541.59	541.59	541.59	541.59	10,878.79
支付的各项税费	177.59	203.72	241.07	241.07	273.21	273.21	273.21	1,771.61
经营活动现金净流量	**1,055.46**	**1,118.06**	**1,080.71**	**1,080.71**	**1,141.74**	**1,141.74**	**1,141.74**	**21,673.26**
二、投资活动产生的现金								-
购建固定资产支付的现金								26,742.99
投资活动现金净流量								**-26,742.99**
三、筹资活动产生的现金								-
（一）筹资活动现金流入								26,753.63

自有资金安排								13,453.63
专项债筹资								13,300.00
（二）筹资活动现金流出	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	13,595.26	19,215.84
偿还债券利息支付的现金	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	295.26	5,905.20
偿还债券本金支付的现金							13,300.00	13,300.00
支付债券发行费用								10.64
筹资活动现金净流量	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-295.26**	**-13,595.26**	**7,537.79**
四、本年现金净流量	**760.20**	**822.80**	**785.45**	**785.45**	**846.48**	**846.48**	**-12,453.52**	**2,468.06**
五、累计现金净流量	**10,834.92**	**11,657.72**	**12,443.17**	**13,228.62**	**14,075.10**	**14,921.58**	**2,468.06**	
六、本息覆盖倍数								**1.13**

6.压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单一敏感性分析	**-10%**	**-5%**	**0%**	**5%**	**10%**
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.02	1.07	1.13	1.18	1.24
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.16	1.15	1.13	1.11	1.09

7.项目资金稳定性

项目债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 21,673.26 万元，且在2046 年债券本金偿还后仍有 2,468.06 万元的期末结余。因此，该项目资金稳定性较可靠。

三、风险分析

总体来看，本项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的，但未来项目收益受宏观经济及市场影响较大。若项目预期收益暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或由通过追加资本金等方式来满足债券存续期间的还本付息要求。

四、执行的主要程序

1.获取并检查了荆州新城污水处理厂项目可行性研究报告、实施方案、项目建设的审批文件，认为项目符合新增专项债券资金投向领域（2024 年版），且专项债券资金不用于禁止类项目清单（2024 年版）、湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20 号）所列示内容。

2.结合历史数据和行业研究报告等文件对项目单位收益预测的各项假设进行分析，认为项目单位所采用的预测假设在可接受范围内。

3.对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，不存在重大差异。

4.对项目单位对未来收益的风险因素的完整性和相关性以及应对措施执行检查，认为与拟发行债券的荆州新城污水处理厂项目实际情况相符。

五、财务评估结论

经上述测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。本次评估的荆州新城污水处理厂项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.13，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

营业执照

1-1

(副 本)

统一社会信用代码 9142010605915379XE

名　　称　大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

类　　型　普通合伙企业分支机构

营业场所　武汉市江岸区金源世界中心B座7层1-4室

负 责 人　索保国

成立日期　2012年11月28日

营业期限　长期

经营范围　；审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（经营期限与有效许可证核定的期限一致）

登记机关　武汉市江岸区行政审批局

2018 年 12 月 03 日

重要提示：企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告，公示途径：国家企业信用信息公示系统（湖北）

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

负 责 人：索保国

经营场所：武汉市江岸区金源世界中心B座7层1-4室

分所执业证书编号：110101414201

批准执业文号：鄂财会发〔2009〕31号

批准执业日期：2009年11月9日

证书序号：5000916

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一九年三月二十日

中华人民共和国财政部制

新洲区供水一体化项目
收入与融资资金平衡
财务评价报告

湖北鑫明会计师事务有限公司

目录

一、项目总体背景 1
二、项目总体概述 1
三、资金平衡测算说明 1
四、项目资金平衡测算 2
五、风险分析 19
六、结论 22

武汉市新洲区供水一体化项目

收入与融资资金平衡财务评价报告

武汉市新洲区水务和湖泊局：

我们接受委托，对新洲区供水一体化项目（以下简称本项目）进行财务评价并出具报告。

发行人本次拟申请发行专项债券的项目为：新洲区供水一体化项目。资金平衡测算报告是在项目实施方案基础上形成的，相关测算过程已在资金平衡测算报告中进行披露，敬请使用者关注。

经我们对项目实施方案的评价，在相关项目按期完成并可正常交付使用的前提下，项目实施方案测算数据已为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，各项收入成本测算过程及依据准确、合理、完整，预期的收入来源能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

湖北鑫明会计师事务有限公司

二〇二六年十月

一、项目总体背景

为响应国家城乡供水一体化建设工作部署，落实《武汉市供水专项规划（2018-2035）》水源地优化调整要求，新洲区部分老旧水厂（凤凰水厂、汪集水厂）净水工艺落后、设施老化，东部徐古、潘塘片区供水管网老旧，用水高峰时段水量水压不足，制约当地群众生活品质提升。

为实现新洲区“大水源、大水厂、大管网”，落实“统筹布局、区域成网、同网同价、城乡一体、集约便利、优质安全”建设目标，巩固提升全区供水安全保障水平，武汉市新洲区水务和湖泊局依据《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43 号、财预〔2017〕89 号等文件，申请发行新洲区供水一体化项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券，实施供水一体化管网延伸改造工程，补齐城乡供水基础设施短板。

二、项目总体概述

（一）项目基本信息

1. 项目名称

新洲区供水一体化项目

2. 建设地点

武汉市新洲区双柳街、邾城街、凤凰镇、道观河旅游风景区、徐古街、潘塘街、汪集街、李集街。

3. 建设内容

本项目包含道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）、刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程、阳逻二水厂至邾城街输水主管工程、汪集街、李集街管网连通工程等 4 个子项。主要建设内容包括给水管网工程、给水加压泵站工程、配套电气工程、路面破除及恢复等。具体如下：

（1）道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）：拟由道观桥头拟敷设供水管网向徐古街、潘塘街供水，供水规模为 1.67×104m³/d，新建 DN500~300 供水管道 16.12 公里，新建李君道上湾加压站 1 座，加压规模为 0.98×104m³/d。

（2）刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程：拟由刘集水厂拟敷设供水管网向凤凰镇、三店街北部供水，供水规模为 1.00×104m³/d，新建 DN500 供水管道 10.5 公里，新建铁家冲加压站 1 座，加压规模为 1.0×104m³/d。

（3）阳逻二水厂至邾城街输水主管工程：由星谷大道与阳逻路交叉路口拟敷设供水管网向新洲区中部片区供水，供水规模为 10.00×104m³/d，新建 DN1200~1000mm 供水管道 35.2 公里，新建刘集加压站 1 座，包括 2 座清水池、1 座加压泵房及变电所，加压规模为 10.00×104m³/d。

（4）汪集街、李集街管网连通工程：供水规模为 3.31×104m³/d，新建 DN800~600 供水管道 4.7 公里，新建 DN300 供水管道 3.3 公里。

本项目建设期：整体建设周期 69 个月，建设时间 2022 年 10 月至 2028 年 6 月。

三、资金平衡测算说明

（一）收入来源

本项目的还款来源：供水服务费收入。

1. 设计年供水量：项目设计输水规模 12.07 万 m³/d，折算年供水量 3,965 万 m³。

2. 产能利用率：运营第 1 年负荷 60%，第 2 年 80%，第 3 年及以后 100%。

3. 供水服务费单价：参考项目可研，按 1.56 元/m³ 测算。

4. 运营期：2029-2046 年；以项目全年供水服务费收入的 65% 用于专项债券还本付息。

（二）债券年利率

本项目总投资 50,334.22 万元，项目资本金 20,334.22 万元，已到位 916.00 万元，资金来源为财政资金。其余 30,000.00 万元拟通过发行政府专项债券筹集。已于 2023 年发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3.06%；已于 2024 年 1 月将“新洲区城乡供水一体化建设项目”发行的 648.00 万元专项债券（债券代码 2205459）调整至本项目，发行利率为 3.31%，发行期限 20 年；已于 2025 年发行专项债券 8,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.14%；计划于 2026 年发行专项债券 10,000.00 万元，2027 年发行专项债券 9,352.00 万元，发行期限 20 年。债券资金发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）暂定按 2.5%进行测算，计划采取按半年支付利息，到期一次性还本。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于 1 表示当年

收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，表明该项目不能够实现项目收入与融资平衡。

四、项目资金平衡测算

（一）项目简介及资金平衡测算

1. 机构基本情况

项目实施单位：武汉市新洲区水务和湖泊局

项目建设地点：本项目位于武汉市新洲区双柳街、邾城街、凤凰镇、道观河旅游风景区、徐古街、潘塘街、汪集街、李集街。

2. 项目概况

项目总投资50,334.22万元，其中：工程费用35,760.90万元，工程建设其他费用4,657.50万元，基本预备费4,015.04万元，专项费用3,778.68万元，铺地流动资金84.73万元，建设期利息2,008.02万元，发行费用29.35万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目总投资估算汇总表

单位：万元

序号	项目名称	合计	占总投资比重
1	工程费用	35,760.90	71.56%
2	工程建设其他费用	4,657.50	9.32%
3	基本预备费	4,015.04	8.03%
4	专项费用	3,778.68	7.56%
	其中：建设用地费	1,818.68	
5	铺底流动资金	84.73	0.17%
6	建设期债券发行利息	2,008.02	3.99%
7	债券发行费用	29.35	0.06%
	项目总投资	50,334.22	100.00%

新洲区供水一体化项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	金额（万元）
一	工程内容及费用	35,760.90
（一）	道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）	2,633.75
A	主要供水管	2,432.78
B	李君道上湾加压站新建工程	200.97
（二）	刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程	2,299.77
A	主要供水管	1,852.08
B	陈天奇加压站新建工程	422.69
C	其他费用	25.00
（三）	阳逻二水厂至邾城街输水主管工程	29,037.80
A	主要输水管	23,910.41
B	汪集加压站新建工程10万吨/天	5,127.39
（四）	汪集街、李集街管网连通工程	1,754.58
A	主要供水管	1,754.58
（五）	其他费用	35.00
1	建筑工人实名制管理费	15.00
2	智慧工地管理费	20.00
二	工程建设其他费用	4,657.50
1	项目建设管理费	523.35
2	建设工程监理费	508.61
3	建设项目前期工作咨询费	63.01
4	专项评价及验收费	282.51
5	工程勘察测量费	311.34
6	工程设计费	1,083.18
7	施工图预算及竣工图编制费	194.97
8	场地准备费及临时设施费	353.80
9	垃圾服务费	2.44
10	工程保险费	176.90
11	联合试运转费	18.39
12	招标代理服务费	58.38
13	高可靠供电费	14.24
14	工程造价咨询服务费	438.38
15	第三方检测费	498.03
16	安全及职业病防护设计专篇	55.00
17	座标放线、规划红线定位、验线费	40.83
18	建筑工人实名制管理费	
19	智慧工地管理费	
20	管网通水试运行	30.00
21	生产准备费及开办费	4.14
三	预备费	4,015.04
1	基本预备费（一+二）*10%	4,015.04
四	专项费用	3,778.68
1	建设用地费	1,818.68

序号	工程或费用名称	金额（万元）
2	其他专项费用	1,960.00
五	铺底流动资金	84.73
六	静态总投资	48,296.85
七	建设期利息	2,008.02
八	债券发行费用	29.35
九	项目总投资	50,334.22

项目投资计划与资金筹措表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
资金使用	**470.00**	**2,100.00**	**748.00**	**8,246.00**	**15,194.29**	**11,734.19**	**11,841.74**	**50,334.22**
建设投资	470.00	2,067.40	676.08	8,069.75	14,805.44	11,104.09	11,104.09	**48,296.85**
建设期债券利息		30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	**2,008.02**
债券发行费用		2.00		8.00	10.00	9.35		**29.35**
资金筹措	**470.00**	**2,100.00**	**748.00**	**8,246.00**	**15,194.29**	**11,734.19**	**11,841.74**	**50,334.22**
资本金	470.00	100.00	100.00	246.00	5,194.29	2,382.19	11,841.74	**20,334.22**
专项债券		2,000.00	648.00	8,000.00	10,000.00	9,352.00		**30,000.00**
资金结余								

3.项目收入来源

新洲区供水一体化项目能带来一定的经济效益，经测算，可以实现项目的良好稳定运行。本项目的还款来源主要有供水服务费收入。债券存续期内发行的专项债还本付息具有可靠、稳定的资金保障。

年供水量：根据本项目可行性研究报告数据，本项目设计规模为输水量12.07×104m³/d，折算成年供水量为3,965万m³。

产能利用率：项目建成后第一年生产负荷达到设计能力的60%，第二年达到设计能力的80%，第三年及以后生产能力达到100%。

服务费单价：根据《市发改委关于暂停征收武汉市中心城区供水价格中城市公用事业附加费的通知》（武发改价格〔2016〕29号）等文件相关规定，武汉市居民生活用水阶梯供水价格分别为：第一阶梯1.37元/m³，第二阶梯2.05元/m³，第三阶梯2.74元/m³，非居民用水2.12元/m³。本项目单位供水收费标准参考本项目可行性研究报告数据按1.56元/m³考虑。

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目/年份	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	经营收入（万元）	73,977.39	2,412.31	3,216.41	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
1.1	供水服务费收入（万元）	73,977.39	2,412.31	3,216.41	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
1.1.1	年供水量（万 m^3）		3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00
1.1.2	产能利用率（%）		60.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.1.3	服务费单价（元/m^3）		1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56
二	经营成本	19,712.38	816.17	935.26	1,054.36	1,055.06	1,055.06	1,055.06	1,055.77	1,055.77	1,055.77
1	人员工资及福利（3 人）	704.37	35.13	35.13	35.13	35.83	35.83	35.83	36.55	36.55	36.55
2	电费	9,780.34	318.92	425.23	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54
3	维修费	8,051.25	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75
4	材料费	436.63	14.24	18.98	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73
5	管理费	739.77	24.12	32.16	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21
三	税费	496.17									
1	实缴增值税	443.01									
1.1	销项税	6,108.25	199.18	265.58	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97
1.2	进项税	5,665.24	199.18	265.58	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97
1.2.1	成本进项税	1,840.20	73.32	86.09	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87
1.2.2	固定资产进项税	3,825.04	125.86	179.49	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10
1.3	固定资产进项税留抵扣余额	3,825.04	3,699.18	3,519.69	3,286.59	3,053.49	2,820.39	2,587.29	2,354.19	2,121.09	1,887.99
2	增值税附加	53.16									
四	固定资产折旧	40,256.63	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77
五	建设用地摊销	863.93	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47
六	财务费用	11,613.35	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	734.59	728.47	713.79	690.55

序号	项目/年份	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
七	当年利润	1,034.93	-1,305.75	-620.74	64.26	63.56	63.56	66.62	72.03	86.71	109.95
八	所得税	657.87									
九	息前净现金流量	53,110.97	1,596.14	2,281.15	2,966.15	2,965.45	2,965.45	2,965.45	2,964.74	2,943.06	2,937.25

项目预期收入测算表（续表）

单位：万元

序号	项目/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营收入（万元）	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
1.1	供水服务费收入（万元）	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
1.1.1	年供水量（万 m^3）	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00
1.1.2	产能利用率（%）	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.1.3	服务费单价（元/m^3）	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56
二	经营成本	1,056.51	1,056.51	1,056.51	1,057.25	1,057.25	1,057.25	1,058.01	1,058.01	1,058.01	1,058.79
1	人员工资及福利（3 人）	37.28	37.28	37.28	38.03	38.03	38.03	38.79	38.79	38.79	39.56
2	电费	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54
3	维修费	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75
4	材料费	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73
5	管理费	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21
三	税费									235.10	261.07
1	实缴增值税									209.91	233.10
1.1	销项税	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97
1.2	进项税	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	122.06	98.87
1.2.1	成本进项税	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87
1.2.2	固定资产进项税	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	23.19	0.00
1.3	固定资产进项税留抵扣余额	1,654.89	1,421.79	1,188.69	955.59	722.49	489.39	256.29	23.19	0.00	0.00
2	增值税附加									25.19	27.97
四	固定资产折旧	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77
五	建设用地摊销	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47

序号	项目/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
六	财务费用	665.16	637.63	610.10	582.57	555.04	529.66	509.48	492.36	358.80	116.90
七	当年利润	134.60	162.13	189.66	216.45	243.98	269.36	288.78	305.90	204.36	419.51
八	所得税	33.65	40.53	47.42	54.11	61.00	67.34	72.20	76.48	51.09	104.88
九	息前净现金流量	2,930.35	2,923.47	2,916.58	2,909.15	2,902.26	2,895.92	2,890.30	2,886.02	2,676.31	2,595.77

4.项目成本预测

运营期成本主要包括人员工资福利、电费、维修费、材料费、管理费等。

（1）人员工资及福利

人员工资及福利包含人员工资、福利、补贴、养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险等。根据本项目可行性研究报告数据，本项目建成后运营期预计需要工作人员共3名。人员工资水平参考2025年武汉市城镇单位在岗职工年平均工资117,095.00元，预计本项目人均工资自2029年起按11.71万/年计。

参考武汉市居民消费价格指数（CPI）增长均值，项目建成后，每三年递增2%至运营期末。

（2）电费

根据本项目可行性研究报告数据，本项目正常年份运行期间耗电量为847.3万度。根据2026年3月份《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表》可知，工商业用电价格按0.627333元/KWh。

（3）维修费

维修费按本项目固定资产原值的1%计取。

（4）材料费

根据本项目可行性研究报告数据，本项目年耗次氯酸钠溶液182.5吨，正常年份药剂费为23.73万元。

（5）管理费

根据国家税务总局文件《关于印发总机构提取管理费税前扣除审批办法的通知》（国税发〔1996〕177号），总机构管理费的提取方式，按比例提取管理费的，原则上不能超过销售收入的2%，无论采取比例提取还是定额提取，都必须实行总额控制。本项目参照该管理办法，暂按经营收入的1%计取。

5.项目税费预测

主要包括运营期内项目税费包括增值税及附加。

根据财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）及《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）等文件要求，供水服务费的增值税率为9%。

增值税附加以应缴纳的增值税为基础，根据相关文件，缴付比例为 12%。

6.固定资产折旧及建设用地摊销

项目固定资产折旧采用直线法折旧，残值按 5%计列，折旧年限按 20 年考虑，则本项目年固定资产折旧额为 2,118.77 万元。

建设用地费为 1,818.68 万元，按 40 年摊销，年摊销额为 45.47 万元，从运营期第一年开始计算。

7.项目财务费用预测

已于 2023 年发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3.06%；已于 2024 年 1 月将“新洲区城乡供水一体化建设项目”发行的 648.00 万元专项债券（债券代码 2205459）调整至本项目，发行利率为 3.31%，发行期限 20 年；已于 2025 年发行专项债券 8,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.14%；计划于 2026 年发行专项债券 10,000.00 万元，2027 年发行专项债券 9,352.00 万元，发行期限 20 年。发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）暂定按 2.5%进行测算，计划采取按半年支付利息，到期一次性还本。

项目还本付息情况表

单位：万元

项目/年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
债券期初余额			2,000.00	2,648.00	10,648.00	20,648.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	29,800.00
本期发行		2,000.00	648.00	8,000.00	10,000.00	9,352.00								
当期需还利息		30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	734.59	728.47
本期还款		30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	934.59	928.47
其中：还息		30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	734.59	728.47
其中：本金偿还													200.00	200.00
债券期末余额		2,000.00	2,648.00	10,648.00	20,648.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	29,800.00	29,600.00

项目还本付息情况表（续表）

单位：万元

项目/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
债券期初余额	29,600.00	28,600.00	27,600.00	26,470.40	25,340.80	24,211.20	23,081.60	21,952.00	20,952.00	20,152.00	19,352.00	9,352.00	
本期发行													30,000.00
当期需还利息	713.79	690.55	665.16	637.63	610.10	582.57	555.04	529.66	509.48	492.36	358.80	116.90	13,621.37
本期还款	1,713.79	1,690.55	1,794.76	1,767.23	1,739.70	1,712.17	1,684.64	1,529.66	1,309.48	1,292.36	10,358.80	9,468.90	43,621.37
其中：还息	713.79	690.55	665.16	637.63	610.10	582.57	555.04	529.66	509.48	492.36	358.80	116.90	13,621.37
其中：本金偿还	1,000.00	1,000.00	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,000.00	800.00	800.00	10,000.00	9,352.00	30,000.00
债券期末余额	28,600.00	27,600.00	26,470.40	25,340.80	24,211.20	23,081.60	21,952.00	20,952.00	20,152.00	19,352.00	9,352.00		

8.利润

利润=经营收入-经营成本-除所得税外的税金及附加-固定资产折旧-财务费用。

9.所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税按照应纳税所得额的25%计提。

10.净利润

净利润=利润-所得税

11.经营活动净现金流量

经营活动净现金流量=含税经营收入-含税经营成本-增值税-所得税-除增值税、所得税外的税金及附加。

项目收入成本表

单位：万元

序号	项目/年份	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	经营收入（万元）	73,977.39	2,412.31	3,216.41	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
1.1	供水服务费收入（万元）	73,977.39	2,412.31	3,216.41	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
1.1.1	年供水量（万 m^3）		3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00
1.1.2	产能利用率（%）		60.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.1.3	服务费单价（元/m^3）		1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56
二	经营成本	19,712.38	816.17	935.26	1,054.36	1,055.06	1,055.06	1,055.06	1,055.77	1,055.77	1,055.77
1	人员工资及福利（3 人）	704.37	35.13	35.13	35.13	35.83	35.83	35.83	36.55	36.55	36.55
2	电费	9,780.34	318.92	425.23	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54
3	维修费	8,051.25	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75
4	材料费	436.63	14.24	18.98	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73
5	管理费	739.77	24.12	32.16	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21
三	税费	496.17									
1	实缴增值税	443.01									
1.1	销项税	6,108.25	199.18	265.58	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97
1.2	进项税	5,665.24	199.18	265.58	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97
1.2.1	成本进项税	1,840.20	73.32	86.09	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87
1.2.2	固定资产进项税	3,825.04	125.86	179.49	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10
1.3	固定资产进项税留抵扣余额	3,825.04	3,699.18	3,519.69	3,286.59	3,053.49	2,820.39	2,587.29	2,354.19	2,121.09	1,887.99
2	增值税附加	53.16									
四	固定资产折旧	40,256.63	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77
五	建设用地摊销	863.93	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47

序号	项目/年份	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
六	财务费用	11,613.35	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	734.59	728.47	713.79	690.55
七	当年利润	1,034.93	-1,305.75	-620.74	64.26	63.56	63.56	66.62	72.03	86.71	109.95
八	所得税	657.87								21.68	27.49
九	息前净现金流量	53,110.97	1,596.14	2,281.15	2,966.15	2,965.45	2,965.45	2,965.45	2,964.74	2,943.06	2,937.25

项目收入成本表（续表）

单位：万元

序号	项目/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营收入（万元）	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
1.1	供水服务费收入（万元）	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
1.1.1	年供水量（万 m^3）	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00	3,965.00
1.1.2	产能利用率（%）	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.1.3	服务费单价（元/m^3）	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56
二	经营成本	1,056.51	1,056.51	1,056.51	1,057.25	1,057.25	1,057.25	1,058.01	1,058.01	1,058.01	1,058.79
1	人员工资及福利（3 人）	37.28	37.28	37.28	38.03	38.03	38.03	38.79	38.79	38.79	39.56
2	电费	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54	531.54
3	维修费	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75	423.75
4	材料费	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73
5	管理费	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21	40.21
三	税费									235.10	261.07
1	实缴增值税									209.91	233.10
1.1	销项税	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97
1.2	进项税	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	331.97	122.06	98.87
1.2.1	成本进项税	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87	98.87
1.2.2	固定资产进项税	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10	23.19	
1.3	固定资产进项税留抵扣余额	1,654.89	1,421.79	1,188.69	955.59	722.49	489.39	256.29	23.19		
2	增值税附加									25.19	27.97
四	固定资产折旧	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77	2,118.77
五	建设用地摊销	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47

序号	项目/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
六	财务费用	665.16	637.63	610.10	582.57	555.04	529.66	509.48	492.36	358.80	116.90
七	当年利润	134.60	162.13	189.66	216.45	243.98	269.36	288.78	305.90	204.36	419.51
八	所得税	33.65	40.53	47.42	54.11	61.00	67.34	72.20	76.48	51.09	104.88
九	息前净现金流量	2,930.35	2,923.47	2,916.58	2,909.15	2,902.26	2,895.92	2,890.30	2,886.02	2,676.31	2,595.77

（二）债券存续期内资金平衡测算

1.现金流模拟分析

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

项目现金流预测表

单位：万元

年份/项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流量														
经营活动产生的现金								2,412.31	3,216.41	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51
经营活动支付的现金								816.17	935.26	1,054.36	1,055.06	1,055.06	1,055.06	1,055.77
支付的各项税费														
经营活动产生的现金流量净额								1,596.14	2,281.15	2,966.15	2,965.45	2,965.45	2,965.45	2,964.74
二、投资活动产生的现金流量														
购建资产支付的现金	470.00	2,067.40	676.08	8,069.75	14,805.44	11,104.09	11,104.09							
投资活动产生的现金流量净额	-470.00	-2,067.40	-676.08	-8,069.75	-14,805.44	-11,104.09	-11,104.09							
三、融资活动产生的现金流量														
吸收资本金收到的现金	470.00	100.00	100.00	246.00	5,194.29	2,382.19	11,841.74							
债券融资收到的现金		2,000.00	648.00	8,000.00	10,000.00	9,352.00								
债券发行费支付的现金		2.00	0.00	8.00	10.00	9.35								
偿还利息支付的现金		30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	734.59	728.47
偿还债券本金支付的现金													200.00	200.00
融资活动产生的现金流量净额	470.00	2,067.40	676.08	8,069.75	14,805.44	11,104.09	11,104.09	-737.65	-737.65	-737.65	-737.65	-737.65	-934.59	-928.47
四、现金及现金等价物增加额								858.49	1,543.50	2,228.50	2,227.80	2,227.80	2,030.86	2,036.27
五、期末现金及现金等价物余额								858.49	2,401.99	4,630.49	6,858.29	9,086.09	11,116.95	13,153.22

项目现金流量表（续表）

单位：万元

年份/项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动产生的现金流量													
经营活动产生的现金	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	4,020.51	73,977.39
经营活动支付的现金	1,055.77	1,055.77	1,056.51	1,056.51	1,056.51	1,057.25	1,057.25	1,057.25	1,058.01	1,058.01	1,058.01	1,058.79	19,712.38
支付的各项税费	21.68	27.49	33.65	40.53	47.42	54.11	61.00	67.34	72.20	76.48	286.19	365.95	1,154.04
经营活动产生的现金流量净额	2,943.06	2,937.25	2,930.35	2,923.47	2,916.58	2,909.15	2,902.26	2,895.92	2,890.30	2,886.02	2,676.31	2,595.77	53,110.97
二、投资活动产生的现金流量													
购建资产支付的现金													48,296.85
投资活动产生的现金流量净额													-48,296.85
三、融资活动产生的现金流量													
吸收资本金收到的现金													20,334.22
债券融资收到的现金													30,000.00
债券发行费支付的现金													29.35
偿还利息支付的现金	713.79	690.55	665.16	637.63	610.10	582.57	555.04	529.66	509.48	492.36	358.80	116.90	13,621.37
偿还债券本金支付的现金	1,000.00	1,000.00	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,000.00	800.00	800.00	10,000.00	9,352.00	30,000.00
融资活动产生的现金流量净额	-1,713.79	-1,690.55	-1,794.76	-1,767.23	-1,739.70	-1,712.17	-1,684.64	-1,529.66	-1,309.48	-1,292.36	-10,358.80	-9,468.90	6,683.50
四、现金及现金等价物增加额	1,229.27	1,246.70	1,135.59	1,156.24	1,176.88	1,196.98	1,217.62	1,366.26	1,580.82	1,593.66	-7,682.49	-6,873.13	11,497.62
五、期末现金及现金等价物余额	14,382.49	15,629.19	16,764.78	17,921.02	19,097.90	20,294.88	21,512.50	22,878.76	24,459.58	26,053.24	18,370.75	11,497.62	

（二）项目融资平衡情况

本项目在专项债券存续期间可以产生息前净现金流量 53,110.97 万元，债券本金 30,000.00 万元，本息合计 43,621.37 万元，则本项目专项债券本金覆盖倍数为：

53,110.97 ÷30,000.00 =1.77

本息覆盖倍数为：

53,110.97 ÷43,621.37 =1.22

根据上述测算结果，本项目专项债券的本息覆盖率为 1.22

（三）压力测试

武汉市政府将结合项目运营实际适当调整项目自筹资金比例。项目存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目自筹资金比例，以确保专项债券按时还本付息。

项目存续期间，考虑运营收入、债券利率等影响项目收益情况的风险要素，敏感性分析结果如下表：

项目压力测试表

单位：万元

因素变化情况		敏感性分析结果		
		息前净现金流量	期末累计现金结余	本息覆盖倍数
基准		53,110.97	11,497.62	1.22
运营收入变化	上浮 10%	58,727.49	17,114.14	1.35
	下浮 10%	46,860.31	5,246.96	1.07
债券利率变化	上浮 10%	53,248.64	10,765.26	1.19
	下浮 10%	52,973.20	12,229.88	1.24

基于上表，当运营收入、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10.00%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数基本能大于 1，能通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

五、风险分析

主要是对潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险进行评估。具体包括：

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

项目存在较多因素如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，要实现项目预定的工期目标有一定的

难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

主要风险控制措施：通过坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

（2）工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况、施工不当或管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员工伤、投资增加等。

主要风险控制措施：本项目深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）利率波动风险

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

主要风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）成本上升风险

本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物资设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

主要风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3.影响社会稳定的风险及控制措施

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

主要风险控制措施：

（1）在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。

（2）成立项目管理协调机构，加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈，并在可能范围内尽量向他们提供方便和支持；化解群众不满情绪，引导有异议的群众采取合理合法的方式反映问题。

（3）项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响周边群众和单位。社会组织的正常生活和出行；二是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

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

4.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）现金流测算不准确风险

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

主要风险控制措施：本项目建议书是在经过大量分析论证工作后得出的，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）存续债券置换不畅风险

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

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

（3）资金管理不规范风险

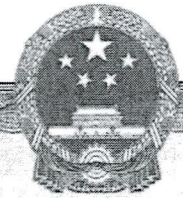
本项目建设周期长，本次发行的是长期债券，采用每半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

主要风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

六、结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中所列示的资金平衡、收益成本测算、现金流预测、风险控制等进行了整体分析评价，我们认为，本项目通过发行债券能够满足项目的融资平衡；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理；项目资金平衡状态、累计预期结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡、本息覆盖倍数1.22倍，上述指标未存在与专项债券发行要求不匹配情况，符合财政部规定的地方政府专项债券发行要求。

综上所述，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债的方式进行融资以完成资金筹措，并以供水服务费收入为本项目的还款来源，为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。



统一社会信用代码

91420106177594879P

营业执照

（副 本） 1-1



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



名　　称　湖北鑫明会计师事务有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　项军

经营范围　一般项目：审查企业会计报表；验证企业资本；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；建设项目的投资估算和经济评价；企业资产清查、企业清算及清产核资；受委托培训财务管理、会计人员；担任会计顾问、提供会计咨询、会计服务；代理记账、报税；项目可行性研究和项目评价；税收咨询策划；司法会计、资产评估司法鉴定。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

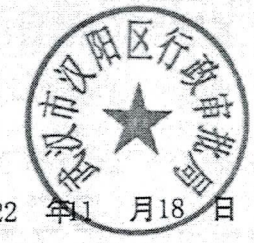
注册资本　叁拾万圆整

成立日期　1994年09月27日

营业期限　长期

住　　所　武汉市汉阳区琴断口街道紫荆路1号紫荆嘉苑（F地块及扩大用地）3栋1、3层（2）商-146

登记机关



2022 年11 月18 日



会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北鑫明会计师事务有限公司

首席合伙人：

主任会计师：项军

经营场所：武汉市汉阳区琴断口街道紫荆路1号紫荆嘉苑（F地块及扩大用地）3栋1、3层（2）商-146

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000107

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1155号

批准执业日期：1999年12月9日

证书序号 U017686

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二二年　九月　二日

中华人民共和国财政部制

宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目

项目收益与融资自求平衡

财务评估报告

鄂隆兴财评字[2026]Y159 号

湖北隆兴会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目 录

一　、项目基本情况 1
二　、投资估算与资金筹措 4
（一） 项目投资估算 4
（二） 项目资金筹措 5
（三） 项目融资计划 6
三　、项目运营收益与融资平衡情况分析 7
（一） 项目收入预测 7
（二） 项目税费预测 26
（三） 项目成本费用预测 30
（四） 项目设施折旧摊销、大修与更新改造 38
（五） 项目财务费用预测 39
（六） 项目模拟利润表 43
（七） 项目现金流量模拟测算 45
（八） 项目资金测算平衡表 47
（九） 项目资金的稳定性 47
（十） 项目压力测试 48
四　、项目风险控制 49
五　、评价结论 54

宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

鄂隆兴财评字[2026]Y159 号

宣恩县供销合作社联合社：

我们接受委托，对宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估并出具报告。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评估了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，具体评估过程说明如下：

一、项目基本情况

1.项目实施单位基本情况

项目单位名称：	宣恩县供销合作社联合社
法定代表人：	漆健岚
开办资金：	5 万元
地址：	宣恩县珠山镇人民路 8 号
统一社会信用代码：	124228251832619820
单位性质：	事业单位
主要职责：	1.政策贯彻与战略规划：宣传贯彻执行党中央、国务院及各级党委政府有关农村经济工作的方针、政策和法规，研究制定全县供销社的发展战略和规划，实行开放办社，推动供销社系统与乡村振兴战略深度融合。 2.服务“三农”与产业化推进：引导农民发展商品生产，参与和推进农业产业化经营，指导专业合作社建设，通过组织农民成立各类专业合作社（如农资、土地、劳务、民俗等合作社），促进农业规模化、标准化生产，提高农产品商品化率，为农民提供生产、加工、销售等全产业链服务。 3.农产品流通与市场建设：指导农产品流通，规划、建设、管理市场，搭建农产品产销对接平台，通过集采集配、订单销售、线上商

	城等方式，解决农产品卖难问题，促进农产品流通效率提升，同时整合资源，推动农产品品牌建设，拓展销售渠道。 4.农资供应与保障：负责农资供应保障，通过集中采购、直供配送等方式，降低农民生产成本，提供农资技术指导服务，确保农资产品质量和供应稳定，同时探索农资保供与农业社会化服务相结合的模式，助力农业可持续发展。 5.资产监管与企业运营：负责对直属企业固定资产、投资效益和资产的管理、监督，保证社有资产的保值增值，推动企业改革与发展，提升企业经营效益，同时探索多元化经营路径，培育新的经济增长点。 6.协调与合作：协调有关部门推进科技兴农，加强与政府部门、企业、科研机构等的合作，整合资源，形成服务“三农”的合力，同时指导基层供销社和村供销合作社建设，推动供销社系统上下联动、协同发展。 7.完成上级交办任务：完成县委、县政府及上级供销社交办的其他工作任务，积极参与当地经济社会发展各项工作，发挥供销社在农村经济中的独特作用。
行业主管部门：	宣恩县人民政府
建设单位名称：	宣恩县供销合作社联合社
代建单位名称：	/

2.项目建设地点

本项目建设地点位于宣恩县珠山镇甘溪村，高罗集镇、沙道沟镇当阳乐坪片区、李家河镇中部地区。

3.项目建设内容和规模：

本项目建设用地面积为 11102.86 平方米，建筑面积 14854.4 平方米，其中冷链仓库 1 栋、建筑面积为 500 平方米，仓库 2 栋、建筑面积为 10954.4 平方米，加工厂房 1 栋，建筑面积为 1000 平方米，配套服务用房 1 栋、建筑面积为 2400 平方米，配套建设给排水、供配电、通信，消防、基地道路、停车位等公用工程。建设智能农业玻璃大棚 400 亩，购置温室控制系统、田间自动化给排水、自动化喷灌、冷藏、农业社会化服务设施设备。

4.项目建设期

本项目工期共24个月（2026年11月至2028年10月）。

5.项目属性

本项目属于农业领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

6.项目领域

本项目投向领域为农业农村一二三产业融合发展项目，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《关于印发〈湖北省政府支出负面清单（第一批）〉的通知》（鄂政办函〔2023〕20 号）、《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》、《国务院办公厅关于优化完善、地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）领域。

本项目未列入湖北省“十五五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

7. 项目是否使用过增发国债或超长期国债资金

本项目未使用过增发国债或超长期国债资金。

二、投资估算与资金筹措

（一）项目投资估算

根据本项目初设批复及本次测算，本项目总投资 12,954.59 万元，其中：工程费用 10,988.47 万元，占比 84.82%；工程建设其他费用 1,085.14 万元，占比 8.38%；预备费 603.68 万元，占比 4.66%，静态总投资 12,677.29 万元，建设期利息 271.70 万元；债券发行费 5.60 万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目总投估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程建设费用	10,988.47	3,988.47	0	7,000.00	0	0
1	冷链仓库	101.64	51.64	0	50.00	0	0
1.1	房建工程	71.01	21.01	0	50.00	0	0
1.2	安装工程	30.63	30.63	0	0.00	0	0
2	仓库	2,200.30	200.30	0	2,000.00	0	0
2.1	房建工程	2,043.21	43.21	0	2,000.00	0	0
2.2	安装工程	157.09	157.09	0	0.00	0	0
3	加工厂房	200.02	100.02	0	100.00	0	0
3.1	房建工程	138.98	38.98	0	100.00	0	0
3.2	安装工程	61.04	61.04	0	0.00	0	0
4	配套服务用房	599.69	99.69	0	500.00	0	0
4.1	房建工程	501.05	1.05	0	500.00	0	0
4.2	安装工程	98.64	98.64	0	0.00	0	0
5	玻璃育苗大棚	5,200.40	850.40	0	4,350.00	0	0
5.1	房建工程	4,381.42	381.42	0	4,000.00	0	0
5.2	安装工程	818.98	468.98	0	350.00	0	0
6	配套设施	2,686.51	2,686.51	0	0.00	0	0
6.1	配套设施	2,686.51		0	0.00	0	0
二	工程建设其他费用	1,085.14	1,085.14	0	0.00	0	0
1	建设单位管理费	104.92	104.92	0	0	0	0
2	工程建设监理费	227.30	227.30	0	0	0	0

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
3	建设项目前期工作咨询费	66.60	66.60	0	0	0	0
4	工程勘察设计费	340.38	340.38	0	0	0	0
4.1	工程设计费	264.55	264.55	0	0	0	0
4.2	工程勘察费	61.54	61.54	0	0	0	0
4.3	工程勘察文件、施工图设计审查费	14.29	14.29	0	0	0	0
5	场地准备及临时设施费	65.93	65.93	0	0	0	0
6	工程保险费	65.93	65.93	0	0	0	0
7	招标代理服务费	10.96	10.96	0	0	0	0
7.1	工程招标	5.49	5.49	0	0	0	0
7.2	服务招标	5.47	5.47	0	0	0	0
8	造价咨询服务费	100.21	100.21	0	0	0	0
8.1	工程量清单及控制价编制	21.10	21.10	0	0	0	0
8.2	竣工决算编制	26.37	26.37	0	0	0	0
8.3	施工阶段全过程造价控制	52.74	52.74	0	0	0	0
9	质量检测费	76.92	76.92	0	0	0	0
10	环境影响评价费	25.99	25.99	0	0	0	0
三	预备费	603.68	603.68	0	0	0	0
四	建设期利息	271.70	271.70	0	0	0	0
五	债券发行费	5.60	5.60	0	0	0	0
六	总投资	12,954.59	5,954.59	0	7,000.00	0	0

（二）项目资金筹措

本项目总投资 12,954.59 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5,954.59 万元，专项债券资金 7,000.00 万元，项目单位市场化融资 0.00 万元，其他资金 0.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2026 年 11 月-12 月	2027 年	2028 年 1 月-10 月	合计
1	资本金	3,609.57	904.39	1,440.63	5,954.59
1.1	财政安排资金	-	-	-	-
1.2	项目单位自筹资金	3,609.57	904.39	1,440.63	5,954.59
1.3	专项债券资金	-	-	-	-
1.4	其他资金	-	-	-	-
2	融资资金	4,000.00	3,000.00	-	7,000.00

序号	资金来源	2026 年 11 月-12 月	2027 年	2028 年 1 月-10 月	合计
2.1	专项债券资金	4,000.00	3,000.00	-	7,000.00
2.2	项目单位市场化融资	-	-	-	-
2.2	其他资金	-	-	-	-
3	其他资金	-	-	-	-
	合计	7,609.57	3,904.39	1,440.63	12,954.59

（三）项目融资计划

1.专项债券融资情况

本项目拟通过发行专项债券融资 7,000.00 万元。

专项债券融资情况表

单位：人民币万元

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	4,000.00	0	20	2.47	每半年付息一次	债券到期后一次性偿还全额本金
2027	3,000.00	0	20	2.47	每半年付息一次	债券到期后一次性偿还全额本金

2.已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券 0 万元，已使用专项债券资金 0 万元。

3.项目单位市场化融资情况

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

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（一）项目收入预测

本项目的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

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

本项目收益预测期间为2028年11月至2054年10月。债券存续期内项目总收入为14,967.00万元。其中：仓库出租收入2,542.81万元、厂房出租收入232.14万元、冷链仓库出租收入201.78万元、服务用房出租收入48.16万元、智慧农业大棚收入10,314.77万元、充电桩收入1,340.48万元、停车位收入286.86万元。具体测算如下：

随着经济发展，国民经济发展需求增长，结合恩施州2022年—2026年8月年CPI同比涨幅分别为：101.37%、99.96%、100.25%、100.75%、100.63%，平均年增长0.59%，谨慎原则，暂估本项目除充电桩服务费以外，其他各项收入单价每五年上涨2%。



1.仓库出租收入

本项目仓库区总建筑面积为 10,954.40 平方米，根据调查宣恩县当前市场类似仓库区出租单价在 13～30 元/平方米/月，本项目建设地点位于宣恩县，结合地域位置，按照 13 元/平方米/月出租。根据物联云仓数据，全国通用仓储市场空置率为 16.42%，对应出租率约为 83.58%。41 个重点城市平均空置率为 15.82%，出租率约 84.18%。本项目运营期首年出租率按照 50%计算，以后每年出租率按 5%上涨，满负荷出租率为 80%。



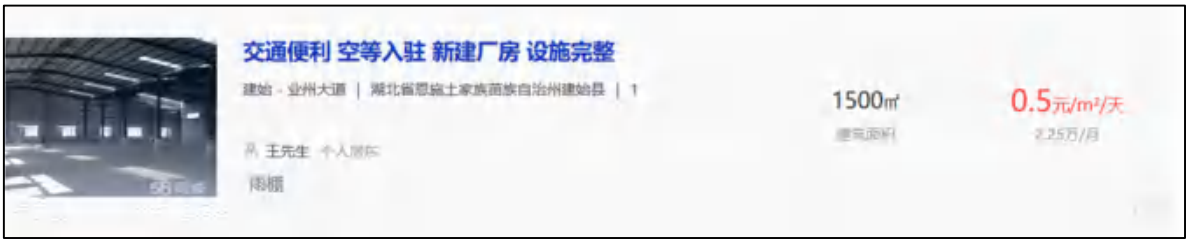
仓库出租单价参考案例

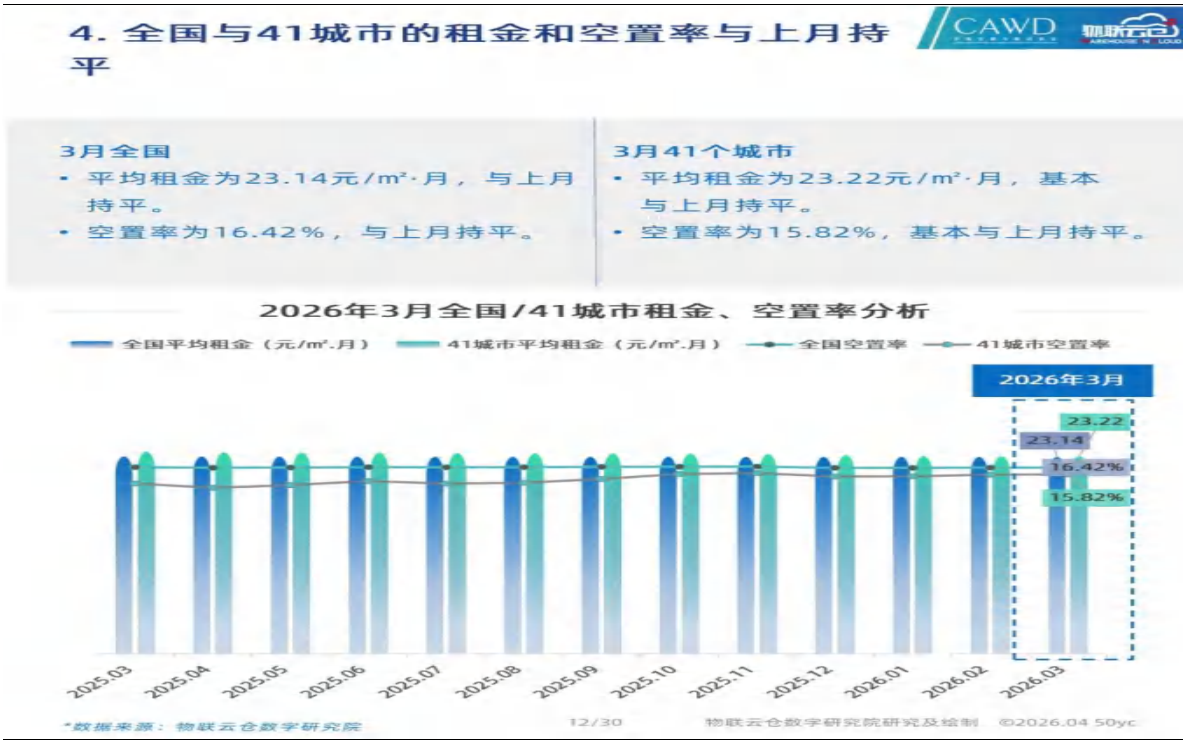
2.厂房出租收入

本项目厂房建筑面积为 1,000.00 平方米，根据调查宣恩县当前市场类似厂房出租单价在 12～30 元/平方米·月，本项目建设地点位于宣恩县，结合地域位置及乡镇经济发展情况，按照 13 元/平方米·

月出租进行收入保守估计。根据物联云仓数据，全国通用仓储市场空置率为 16.42%，对应出租率约为 83.58%。41 个重点城市平均空置率为 15.82%，出租率约 84.18%。本项目运营期首年出租率按照 50%计算，以后每年出租率按 5%上涨，满负荷出租率为 80%。







宣恩县类似仓库出租单价参考案例

3.冷链仓库出租收入

本项目仓储中心建筑面积为 500.00 平方米，根据市场调研，恩施周边城市宜昌区域冷库区出租单价在 60~65 元/平方米，恩施市当前冷库出租价格在 30~36 元/平方米，根据资料显示区域定价梯度，进行区位系数修正，乡镇在地级市基础上下降 50%，综上，本项目冷冻库租金定价为 24 元/平方米/月，运营期首年出租率按照 50%计算，以后每年出租率按 5%上涨，根据中国冷库市场报告显示，湖北省冷库空置率为 26.62%，本项目结合地域情况，满负荷出租率设为 70%。







【项目推广】七里坪产业园冻库、恩施舞阳大街门面、七里坪景观公园房屋招租

恩施产权交易有限公司 2023年02月22日 17:26 湖北

点击蓝字 · 关注我们

1 恩施市七里坪（七里坪产业园）一处冷库

项目编号：HB2023DF100695
项目名称：位于恩施市七里坪（七里坪产业园）一处冷库
招租底价：8.628万元/年
租赁期限：3年
租赁面积：200平方米
报名保证金：2.5万元



附表

CAWD

省	租金（元/㎡·月）	租金环比	空置率	空置率环比	省	租金（元/㎡·月）	租金环比	空置率	空置率环比
天津市	44.43	-0.32%	58.95%	1.69%	山东省	75.75	-2.18%	38.38%	2.75%
北京市	90.05	-1.45%	36.30%	2.75%	河南省	67.81	-1.50%	21.42%	3.05%
上海市	73.43	-2.03%	34.38%	4.75%	江苏省	79.23	-2.05%	20.02%	-0.43%
重庆市	57.86	-1.85%	21.95%	1.16%	安徽省	63.95	-1.14%	40.28%	3.96%
黑龙江省	55.47	-0.78%	7.97%	-0.45%	湖北省	77.93	-0.37%	26.62%	0.63%
吉林省	40.83	-0.53%	46.47%	-2.76%	四川省	74.52	-2.11%	22.76%	1.61%
辽宁省	71.66	-2.43%	11.60%	1.66%	浙江省	79.40	-0.22%	23.33%	1.32%
内蒙古自治区	59.93	-0.34%	17.53%	1.74%	江西省	64.38	-2.05%	42.80%	-2.98%
河北省	64.31	-4.54%	41.76%	-1.93%	湖南省	69.79	-2.00%	25.91%	1.37%
山西省	68.22	-0.75%	15.82%	1.75%	贵州省	78.27	-1.27%	20.93%	2.23%
陕西省	74.37	-1.82%	17.31%	-0.33%	云南省	69.34	-1.84%	36.32%	1.05%
宁夏回族自治区	52.99	-0.63%	18.07%	2.44%	福建省	79.89	-1.75%	20.73%	2.45%
甘肃省	45.93	-1.35%	17.44%	0.63%	广东省	88.64	-0.96%	18.19%	1.32%
青海省	73.34	-0.22%	5.99%	0.49%	广西壮族自治区	76.95	-2.27%	27.31%	2.41%
新疆维吾尔自治区	68.82	-0.74%	5.52%	0.24%	海南省	69.80	-1.41%	39.45%	2.83%

恩施周边及地区冷库出租单价参考案例

4.服务用房出租收入

本项目服务用房总建筑面积为 2,400.00 平方米，主要用于办公服务用房，根据调查宣恩县城类似办公服务用房，出租单价在 24 元～50 元/平方米·月不等，本项目建设地点位于宣恩县珠山镇甘溪村，按照 15 元/平方米·月出租进行保守收入估计，根据世邦魏理仕 CBRE 统计显示，2026 年全国办公楼新增供应量预计达 470 万平方米，空置率受此影响将上行至 26%左右。运营期首年出租率按照 50%计算，以后每年出租率按 5%上涨，满负荷出租率设为 70%。









房屋租赁合同书

第一条 租赁房屋的基本情况

第二条 甲乙双方主体资格

第三条 租赁房屋用途

第四条 租赁期限

1. 房屋租赁期为 10 年，租赁期自 2021 年 12 月 20 日至 2031 年 12 月 19 日止。在此期间甲方给予乙方 3 个月装修期并免收装修期间全部租金，装修期为 2021 年 12 月 20 日至 2022 年 3 月 19 日，租金自 2022 年 3 月 20 日开始计算。

2. 如需续租，乙方应在租赁期届满前 3 个月向甲方提出书面申请，甲乙双方另行协商签订书面租赁合同，在同等条件下乙方享有优先承租权。

3. 交付时间：甲方于 2021 年 12 月 20 日向乙方交付租赁房屋。

第五条 租金

2021 年 12 月 20 日至 2024 年 12 月 19 日期间的租金为每月 25 元/平方米，乙方拥有三个月装修免租期，2021 年 3 月 20 日至 2022 年 12 月 19 日期间租金为人民币 壹拾捌万叁仟叁佰肆拾叁元伍角（¥183343.50 元，含税价），剩余两年每年租金为贰拾肆万肆仟肆佰伍拾捌元（¥244458.00 元，含税价）

租赁期限满二年后，甲乙双方根据同时期同地段同类房屋的市场价格调整新的租金标准，双方无法协商一致的，按当期场价由广告具的网络询问两家房屋租赁价格确定。

第六条 租金支付方式和期限

1. 租金一年一交，先交租金后使用，2022 年 3 月 20 日前七日一次性支付本年度全年租金，以后租金于每年 12 月 20 日前七个工作日支付下一租赁年度租金。



市场展望

办公楼市场

人工智能和产业投融资回暖将提升科技互联网和金融行业的租赁需求，在可期国际形势及经济环境不确定性、出口短期扰动等压力下，2026年净吸纳量将保持30-35%的总和增长至240万平方米。2026年全国办公楼新增供应量预计达470万平方米，与2025年相当，全国净吸纳量将保持上行态势在一、供应区位结构上，一线城市核心商务区供应与空置率价值凸显，在需求逐步复苏的背景下，有望更快进入供需平衡的阶段。二线城市由于面积增长较为核心商务区，或将推动客户中心化和楼宇升级步调。

低于预期的情况下，2026年全国办公楼租金预计将维持下降5%左右，市场仍将面临"以价换量"的局面。

零售物业市场

2026年全国零售物业市场新增供应预计将达440万平方米左右，同比增长10%，延续新开业项目存量年增长，2026年至2028年间，年均供应量约达5万平方米，较十三五和十四五分别下降15%和5%。商圈层面看，高端购物中心受益于大型城市消费需求释放，客流恢复明显，租金增长预计将保持温和，预计2026年全国零售物业租金约为5元/平方米，同比略低于全省前五年均值1.5%，空置率将较2025年同比下降0.4至3.5个百分点的区间，其中，一线城市核心商圈空置率有望降至3%以下，而二线城市部分新开业项目空置率仍可能维持在5%以上。

仓储物流市场

预计2026年，全国冷链仓储新增供应量约将同比小幅下降至约350万平方米，华南以及华西地区或将因出口需求与电商、物流布局，冷链仍呈现"总量过剩、结构紧缺"的特征，出口短期扰动等压力下，2026年全国办公楼新增供应量预计达470万平方米，与2025年相当，全国净吸纳量将保持上行态势在一、供应区位结构上，一线城市核心商务区供应与空置率价值凸显，在需求逐步复苏的背景下，有望更快进入供需平衡的阶段。二线城市由于面积增长较为核心商务区，或将推动客户中心化和楼宇升级步调。

物业投资市场

2026年，受利率环境的不确定性与地缘市场波动等因素影响，投资者情绪或将谨慎，但资产价格回调与投资机会并存，预计2026年全国办公楼租金预计将维持下降5%左右，市场仍将面临"以价换量"的局面。

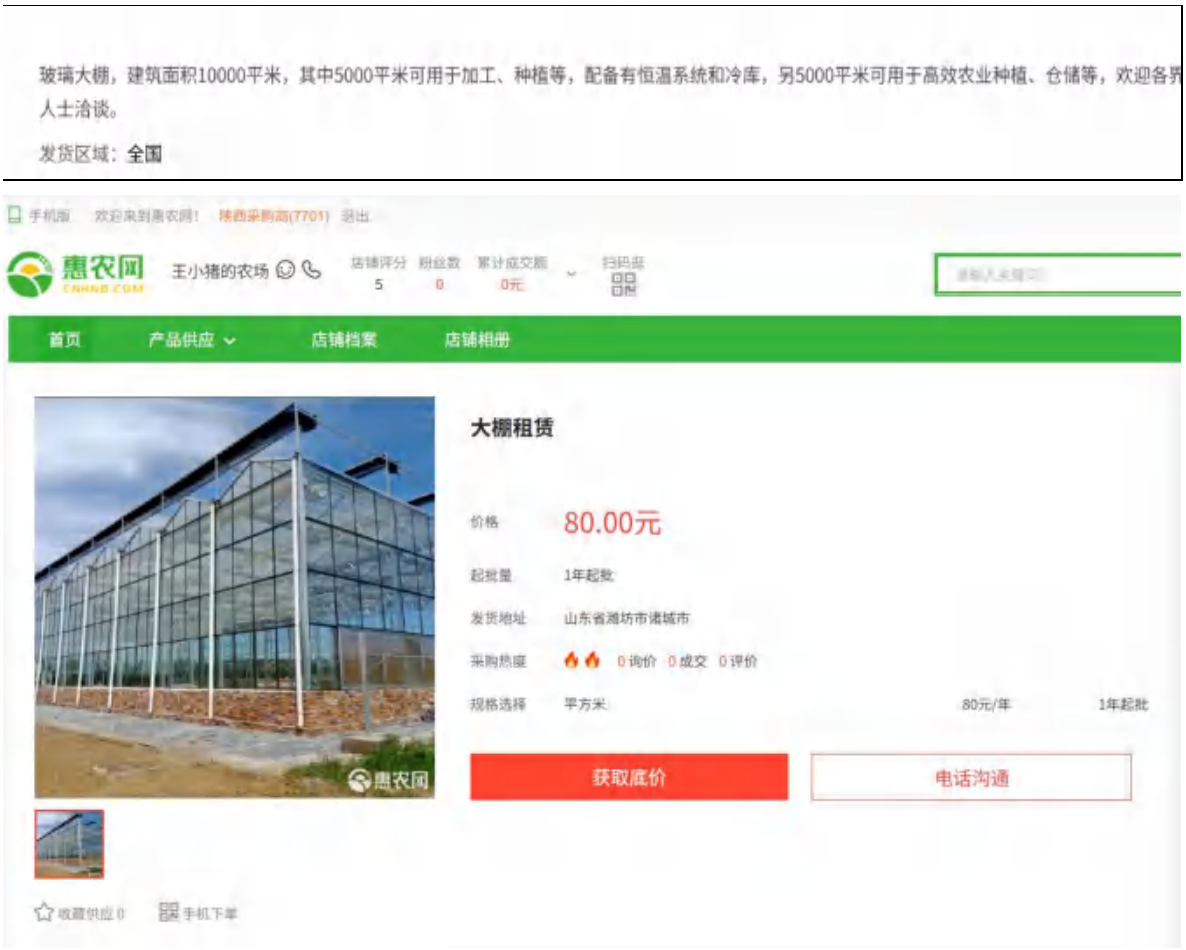
宣恩县类似服务用房出租单价参考案例

5.智慧农业大棚收入

本项目智慧农业大棚 400.00 亩，主要用于育苗及农产品种植，根据调查恩施州类似智慧化大棚，出租单价在 26 元/平方米·年左右，而全国范围内类似大棚租赁价格为 30~95 元/平方米·年之间。本项目建设地点位于宣恩县，按照 26 元/平方米·年出租进行保守收入估计，运营期首年出租率按照 50%计算，以后每年出租率按 5%上涨，满负荷出租率设为 80%。




湖北省政府采购协会
网站首页 协会概况 通知公告 信息公告 政策动态 政策法规 学习园地 联系我们 云平台 专家库
惠农网
如意花卉
店铺评分 粉丝数 累计成交额
5 0 0元
首页 产品供应 店铺档案 店铺相册
花卉温室玻璃大棚
价格 95.00元
起批量 1年起批
发货地址 山东省潍坊市昌邑市
采购热度 1询价 0成交 0评价
规格选择 平方米 95元/年 1年起批
获取底价
电话沟通
惠农网
高标准玻璃大棚
店铺评分 粉丝数 累计成交额
5 0 0元
首页 产品供应 店铺档案 店铺相册
玻璃大棚
价格 300000.00元
起批量 5年起批
发货地址 河南省郑州市新郑市
采购热度 0询价 0成交 0评价
规格选择 智能化高标准玻璃大棚 300000元/年 5年起批
获取底价
电话沟通



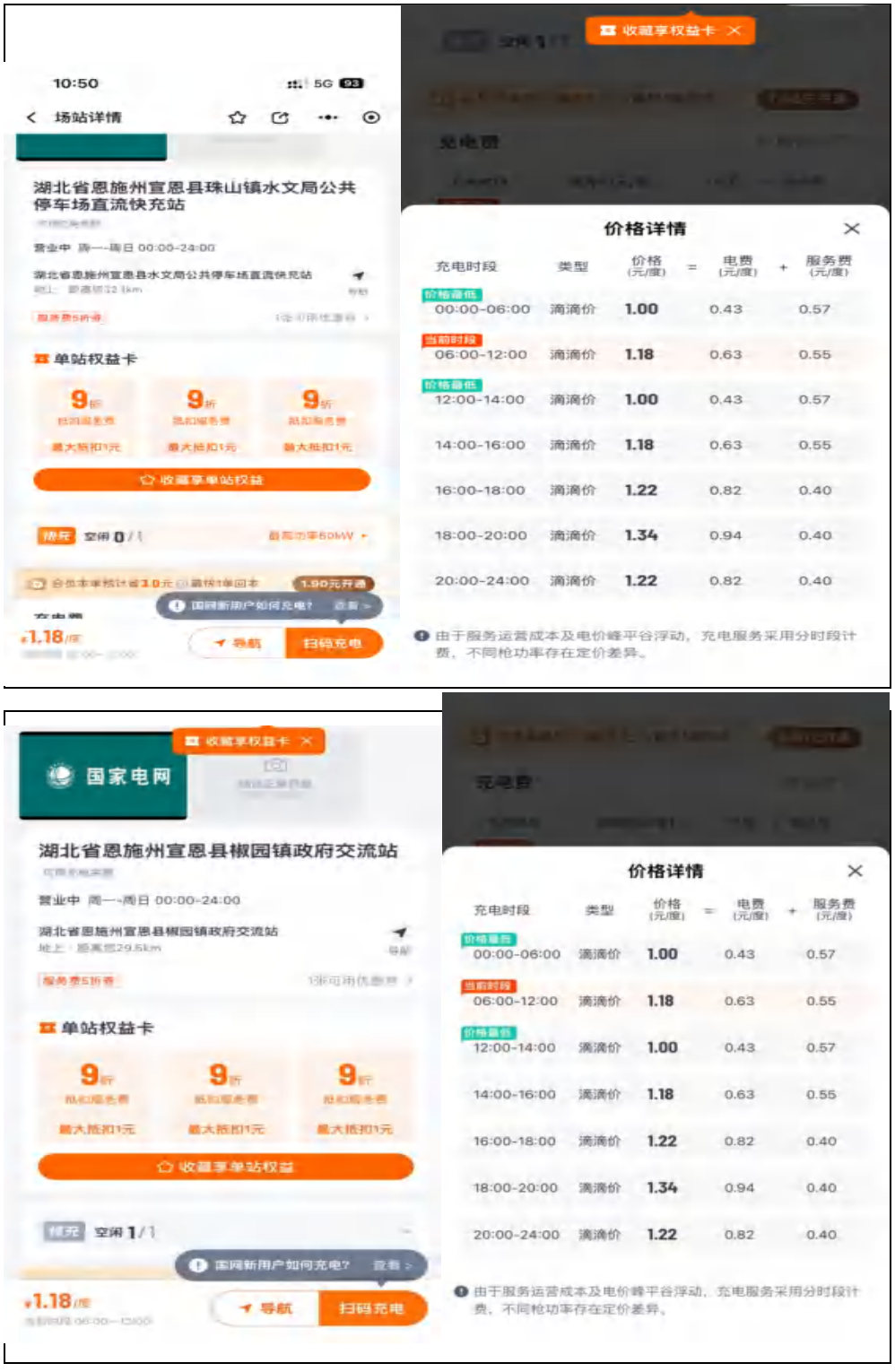
类似智慧农业大棚出租单价参考案例

6.充电桩收入

本项目共设 10 个 120kW 交流充电桩。根据《州发改委关于电动汽车充电服务收费有关事项的通知》（州发改价格〔2018〕15 号），电动汽车充电设施经营者可向电动汽车用户收取电费及充电服务费，电动汽车充电服务费实行政府指导价 0.59 元/千瓦时，结合宣恩县当地充电桩收费，本项目充电桩的服务费收费标准暂定为 0.45 元/千瓦时。根据中规院发布的《2024 年中国主要城市充电基础设施监测报告》，服务效能指标为：平均时间利用率为 13.1%，平

均桩数利用率为 66.5%，平均日周转率为 4.1，故单个充电桩日使用时长为 24*13.1%*4.1=12.89h，本项目日使用时间按 6h 计算，运营期首年使用率按照 40%计算，以后每年使用率按 5%上涨，满负荷使用率为 60%。





恩施州及宣恩县充电桩服务收费截图

表2-5 36座城市中心城区直流及交流公用桩整体服务效能指标对比

服务效能指标	直流公用桩	交流公用桩
平均时间利用率	13.1%	6.7%
平均桩数利用率	66.5%	28.3%
平均周转率	4.1	0.6

充电桩服务效能指标表截图

7.停车位收入

根据项目可研报告，本项目共有小车停车位 60 个停车位，扣除充电车位 10 个，可收费停车位共计 50 个。

1.1.6.项目经济技术指标表

表 1.1-2 本项目经济技术指标表

宣恩县珠山镇主要经济技术指标表				
项目		数值	单位	备注
总用地面积		7788	平方米	
总建筑面积		12854.40	平方米	
其中	服务用房	2400	平方米	
	仓库	10454.40	平方米	
总建筑占地面积		3013.60	平方米	
其中	服务用房	400	平方米	
	仓库	2613.6	平方米	
容积率		1.65		
建筑密度		38.70%		
绿地率		20.60%		
停车位		53 个		

宣恩县高罗镇主要经济技术指标表				
项目		数值	单位	备注
总用地面积		3314.86	平方米	
总建筑面积		2000	平方米	
其中	冷链仓库	500	平方米	
	仓库	500	平方米	
	加工厂	1000	平方米	
总建筑占地面积		1500	平方米	
其中	冷链仓库	500	平方米	
	仓库	500	平方米	
	加工厂	500	平方米	
容积率		0.60		
建筑密度		45.25%		
绿地率		19.60%		
停车位		7 个		

根据宣恩县发展和改革局文件《关于规范宣恩县机动车停放服务收费标准（试行）的通知》，中、小车停车位每日每车累计收费不超过 20 元，本项目小车停车位收费按 13 元/个·日计算，运营期首年使用率按照 55%计算，以后每年使用率按 5%上涨，满负荷使

用率为 60%。



宣恩县发展和改革局文件

宣发改价格〔2024〕2号

关于规范宣恩县机动车停放服务收费标准（试行）的通知

全县提供机动车停放服务各单位：

为完善我县机动车停放服务管理秩序，规范机动车停放服务收费行为，根据《恩施州人民政府关于印发<恩施州机动车停车场管理暂行办法>的通知》（恩施州政规〔2023〕3号）精神，经县人民政府同意，现就我县机动车停放服务收费标准及有关事项通知如下：

一、全县辖区范围内所有机动车停车场所实行“一个停车场”管理，执行机动车停放服务收费差别化管理政策。

二、全县党政机关、事业单位、社会团体等办公场所配套建设或内设的停车场及城镇管区内主次干道设置的临时停车泊位，前沙停车位实行机动车免费停放。

三、全县公立医疗机构、体育馆、图书馆、博物馆、文化宫、青少年宫、公园等公益机构配套建设或内设的停车场，以及县属国有企业投资建设的停车场，实行政府定价收费，具体标准为：

1.地面停车场：车辆停放30分钟以内免费，新能源汽车停放1小时以内（含1小时）免费。3小时以内（含3小时，超过30分钟不足3小时的按3小时计收）中、小型车辆3元，大型车辆5元；超过3小时，每增加1小时，中、小型车辆加收2元，大型车辆加收5元。不满1小时的，按1小时计算；晚上10点至次日早晨8点内，超过3小时，每小时中、小型车辆加收1元，大型车辆加收3元，不满1小时的，按3小时计算；连续停车24小时以内最高收费：中、小型车辆不得超过20元，大型车辆不得超过30元；中、小型车辆月卡200元，大型车辆月卡300元；中、小型车辆年卡2000元，大型车辆年卡3000元。

2.地下停车场：车辆停放30分钟以内免费，新能源汽车停放1小时以内（含1小时）免费。3小时以内（含3小时，超过30分钟不足3小时的按3小时计收）小型车辆3元，超过3小时，每增加1小时加收2元，不满1小时的，按1小时计算；晚上10点至次日早晨8点内，每小时小型车辆3

停车场机动车停放服务收费标准文件截图

综上，整个经营期内，本项目经营收入共计约 14,967.00 万元。具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

序号	项目	数量	单位	合计	运营期								
					2028 年 10 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	营业收入		万元	14,967.00	113.28	561.38	612.18	663.00	713.82	771.59	816.47	816.47	816.47	816.47
1.1	仓库出租收入		万元	2,542.81	14.24	93.99	102.53	111.08	119.62	130.73	139.45	139.45	139.45	139.45
	面积	10,954.40	㎡		10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40
	单价	13.00	元/㎡·月		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.26	13.26	13.26	13.26	13.26
	增长率	2%								2%				
	出租率	50%			50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%
1.2	厂房出租收入		万元	232.14	1.30	8.58	9.36	10.14	10.92	11.93	12.73	12.73	12.73	12.73
	面积	1,000.00	㎡		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	单价	13.00	元/㎡·月		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.26	13.26	13.26	13.26	13.26
	增长率	2%								2%				
	出租率	50%			50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%
1.3	冷链仓库出租收入		万元	201.78	4.28	8.03	8.76	9.49	10.22	10.48	10.48	10.48	10.48	10.48
	面积	500.00	㎡		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	单价	0.80	元/㎡·天		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82
	增长率	2%								2%				
	出租率	50%			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4	服务用房出租收入			48.16	0.30	1.98	2.16	2.34	2.52	2.57	2.57	2.57	2.57	2.57
	面积	2,400.00	平方米		2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
	出租单价	15.00	元/㎡/年		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30
	增长率	2%								2%				
	出租率	50%			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.5	智慧农业大棚收入			10,314.77	57.78	381.34	416.00	450.67	485.34	530.40	565.76	565.76	565.76	565.76
	面积	400.00	亩		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	出租单价	26.00	元/㎡/年		26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52
	增长率	2%								2%				
	出租率	50%			50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%
1.6	停车位收入		万元	286.86	7.65	14.24	14.24	14.24	14.24	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52

序号	项目	数量	单位	合计	运营期									
					2028 年 10 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	停车位数量	50	个		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	单价	13	元/个·日		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.26	13.26	13.26	13.26	13.26
	增长率	2%								2%				
	使用率	55%			55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
1.7	充电桩收入			1,340.48	27.73	53.22	59.13	65.04	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96
	充电桩数量	10	套		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	充电服务费单价	0.45	元/kW`h		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	功率	120	kW		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	日使用时间	6	h		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	使用率	40%			40%	45%	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

（续）

序号	项目	数量	单位	合计	运营期									
					2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	营业收入		万元	14,967.00	831.47	831.47	831.47	831.47	831.47	846.69	846.69	846.69	846.69	721.76
1.1	仓库出租收入		万元	2,542.81	142.28	142.28	142.28	142.28	142.28	145.12	145.12	145.12	145.12	120.94
	面积	10,954.40	㎡		10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40	10,954.40
	单价	13.00	元/㎡·月		13.53	13.53	13.53	13.53	13.53	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80
	增长率	2%			2%					2%				
	出租率	50%			80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.2	厂房出租收入		万元	232.14	12.99	12.99	12.99	12.99	12.99	13.25	13.25	13.25	13.25	11.04
	面积	1,000.00	㎡		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	单价	13.00	元/㎡·月		13.53	13.53	13.53	13.53	13.53	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80
	增长率	2%			2%					2%				
	出租率	50%			80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.3	冷链仓库出租收入		万元	201.78	10.73	10.73	10.73	10.73	10.73	10.99	10.99	10.99	10.99	10.99
	面积	500.00	㎡		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	单价	0.80	元/㎡·天		0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
	增长率	2%			2%					2%				
	出租率	50%			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4	服务用房出租收入			48.16	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	2.67	2.67	2.67	2.67	2.23

序号	项目	数量	单位	合计	运营期									
					2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	面积	2,400.00	平方米		2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
	出租单价	15.00	元/㎡/年		15.61	15.61	15.61	15.61	15.61	15.92	15.92	15.92	15.92	15.92
	增长率	2%			2%					2%				
	出租率	50%			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.5	智慧农业大棚收入			10,314.77	577.07	577.07	577.07	577.07	577.07	588.59	588.59	588.59	588.59	490.49
	面积	400.00	亩		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	出租单价	26.00	元/㎡/年		27.05	27.05	27.05	27.05	27.05	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59
	增长率	2%			2%					2%				
	出租率	50%			80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.6	停车位收入		万元	286.86	14.82	14.82	14.82	14.82	14.82	15.11	15.11	15.11	15.11	15.11
	停车位数量	50	个		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	单价	13	元/个·日		13.53	13.53	13.53	13.53	13.53	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80
	增长率	2%			2%					2%				
	使用率	55%			60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
1.7	充电桩收入			1,340.48	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96
	充电桩数量	10	套		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	充电服务费单价	0.45	元/kW`h		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	功率	120	kW		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	日使用时间	6	h		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	使用率	40%			60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

（二）项目税费预测

本项目建设期进项税留抵金额为1,018.89万元，债券存续期内税费合计540.16万元，其中增值税160.61万元，附加税16.04万元（城市维护建设税8.02万元、教育费附加4.81万元、地方教育费附加3.21万元），房产税333.00万元，所得税30.51万元。

1.增值税

增值税=销项税－进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目加工厂房、仓库、冷链仓库及服务用房出租收入、智慧农业玻璃大棚出租收入、停车位出租收入产生的销项税均以9%的税率计算，充电桩出租收入产生的销项税均以13%的税率计算；

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；工程建设其他费用（建设单位管理费、工程监理费、建设前期工作咨询费、工程勘查设计费、劳动安全卫生评价费、场地准备及临时设施费、工程保险费、环境影响评价费、工程招标代理费服务费、工程造价咨询服务费等）、专项债券发行费产生的进项税额以6%的税率计算；维护成本、水费成本税率按照9%计取；电费成本、设备更新重置成本税率按照13%计取；

2.城市维护建设税：为增值税的 5%；

3.教育费附加：为增值税的 3%；

4.地方教育费附加：为增值税的 2%；

5.房产税：房产租金（不含税）收入的 12%；

6.所得税：应纳税所得额的 25%。

具体如下表所示：

项目税费测算表

单位：人民币万元

序号	项目	税率	合计	运营期									
				2028 年 11 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	销项税合计		1,279.25	10.25	48.09	52.47	56.86	61.24	66.01	69.71	69.71	69.71	69.71
1.1	用房出租收入（含税）	9%	3,024.89	20.12	112.58	122.81	133.05	143.28	155.71	165.23	165.23	165.23	165.23
	销项税额		249.73	1.66	9.30	10.14	10.99	11.83	12.86	13.64	13.64	13.64	13.64
1.2	智能农业大棚出租收入（含税）	9%	10,314.77	57.78	381.34	416.00	450.67	485.34	530.40	565.76	565.76	565.76	565.76
	销项税额		851.67	4.77	31.49	34.35	37.21	40.07	43.79	46.71	46.71	46.71	46.71
1.3	停车位收入（含税）	9%	286.86	7.65	14.24	14.24	14.24	14.24	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52
	销项税额		23.70	0.63	1.18	1.18	1.18	1.18	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
1.4	充电桩收入（含税）	13%	1,340.48	27.73	53.22	59.13	65.04	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96
	销项税额		154.15	3.19	6.12	6.80	7.48	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16
2	进项税合计		1,118.64	10.25	48.09	52.47	56.86	61.24	66.01	69.71	69.71	69.71	69.71
2.1	维护成本	9%	263.12	2.93	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45
	进项税额		21.71	0.24	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
2.2	水费	9%	141.17	1.24	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43
	进项税额		11.59	0.10	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
2.3	电费	13%	76.96	0.68	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05
	进项税额		8.93	0.08	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47
2.4	设备设施重置成本	13%	500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125.00
	进项税额		57.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.38
2.5	进项税额（建设期抵扣）		1,018.89	9.83	45.82	50.20	54.59	58.97	63.74	67.44	67.44	67.44	53.06
	待抵扣固定资产进项税额		1,018.89	1,009.06	963.24	913.04	858.45	799.48	735.74	668.30	600.86	533.42	480.36
3	实缴增值税		160.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	附加税		16.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1	城市维护建设税	5%	8.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	教育费附加	3%	4.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	地方教育附加费	2%	3.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	房产税	12%	333.00	2.22	12.39	13.52	14.65	15.77	17.14	18.19	18.19	18.19	18.19
6	所得税	25%	30.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	合计		540.16	2.22	12.39	13.52	14.65	15.77	17.14	18.19	18.19	18.19	18.19

（续）

序号	项目	税率	合计	运营期									
				2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	销项税合计		1,279.25	70.95	70.95	70.95	70.95	70.95	72.21	72.21	72.21	72.21	61.90
1.1	用房出租收入（含税）	9%	3,024.89	168.62	168.62	168.62	168.62	168.62	172.03	172.03	172.03	172.03	145.20
	销项税额		249.73	13.92	13.92	13.92	13.92	13.92	14.20	14.20	14.20	14.20	11.99
1.2	智能农业大棚出租收入（含税）	9%	10,314.77	577.07	577.07	577.07	577.07	577.07	588.59	588.59	588.59	588.59	490.49
	销项税额		851.67	47.65	47.65	47.65	47.65	47.65	48.60	48.60	48.60	48.60	40.50
1.3	停车位收入（含税）	9%	286.86	14.82	14.82	14.82	14.82	14.82	15.11	15.11	15.11	15.11	15.11
	销项税额		23.70	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
1.4	充电桩收入（含税）	13%	1,340.48	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96
	销项税额		154.15	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16
2	进项税合计		1,118.64	70.95	70.95	70.95	70.95	70.95	72.21	72.21	41.73	2.17	1.81
2.1	维护成本	9%	263.12	13.71	13.18	13.18	13.18	13.18	13.18	13.18	13.18	13.18	10.99
	进项税额		21.71	1.13	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	0.91
2.2	水费	9%	141.17	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	6.19
	进项税额		11.59	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.51
2.3	电费	13%	76.96	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	3.38
	进项税额		8.93	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.39
2.4	设备设施重置成本	13%	500.00	125.00	125.00	125.00	-	-	-	-	-	-	-
	进项税额		57.52	14.38	14.38	14.38	-	-	-	-	-	-	-
2.5	进项税额（建设期抵扣）		1,018.89	54.36	54.40	54.40	68.78	68.78	70.04	70.04	39.56	-	-
	待抵扣固定资产进项税额		1,018.89	426.00	371.60	317.20	248.42	179.64	109.60	39.56	-	-	-
3	实缴增值税		160.61	-	-	-	-	-	-	-	30.48	70.04	60.09
4	附加税		16.04	-	-	-	-	-	-	-	3.04	7.00	6.00
4.1	城市维护建设税	5%	8.02	-	-	-	-	-	-	-	1.52	3.50	3.00
4.2	教育费附加	3%	4.81	-	-	-	-	-	-	-	0.91	2.10	1.80
4.3	地方教育附加费	2%	3.21	-	-	-	-	-	-	-	0.61	1.40	1.20
5	房产税	12%	333.00	18.56	18.56	18.56	18.56	18.56	18.94	18.94	18.94	18.94	15.99
6	所得税	25%	30.51	-	-	-	-	-	-	-	-	5.18	25.33
7	合计		540.16	18.56	18.56	18.56	18.56	18.56	18.94	18.94	52.46	101.16	107.41

（三）项目成本费用预测

本项目成本主要包括人员工资福利成本、外购燃料及动力费、设备设施重置费、土地流转费、维护成本、管理成本。

1.人员工资福利成本

本项目劳动定员为 10 人。定岗管理层 2 人，文员 1 人，普工 7 人。根据宣恩县近期招聘岗位薪资（http://www.xe.gov.cn/xxgk/gkml/gysyjs/jiuy/jygw/202511/t20251104_1750101.shtml），本项目人均工资及福利费按 4500 元/月进行测算。结合恩施州 2022 年—2026 年 8 月年 CPI 同比涨幅分别为：101.37%、99.96%、100.25%、100.75%、100.63%，平均年增长 0.59%，考虑当前经济形势及项目所在位置，谨慎原则，暂估标工资及福利成本单价每五年上涨 2%。

2.外购燃料及动力费

本项目公共用水主要为工作人员用水及未知用水等，年用水量约 1.72 万吨，本项目参照《2026 年 4 月份恩施各县市市场信息价》，非居民生活用水单价为 4.32 元/m^3。本项目公共用电主要为照明及未知用电，年用电量约 5.76 万 kW·h，一般工商业及其它用电单价为 0.70318 元/kW·h。

公共设施部位用电预估表

项目	灯类型	单位	数量	功率（W）/指标（W/m^2）	使用系数	年运行时间（h）	年耗电量（万 kWh）	能源来源
路灯	节能灯	盏	50	100	0.8	2400	0.96	电能
仓库区	—	m^2	10954.4	20	0.5	3600	39.44	电能
加工厂房	—	m^2	1000	20	0.5	1800	1.8	电能
冷链仓库	—	m^3	500	80	0.8	1800	5.76	电能

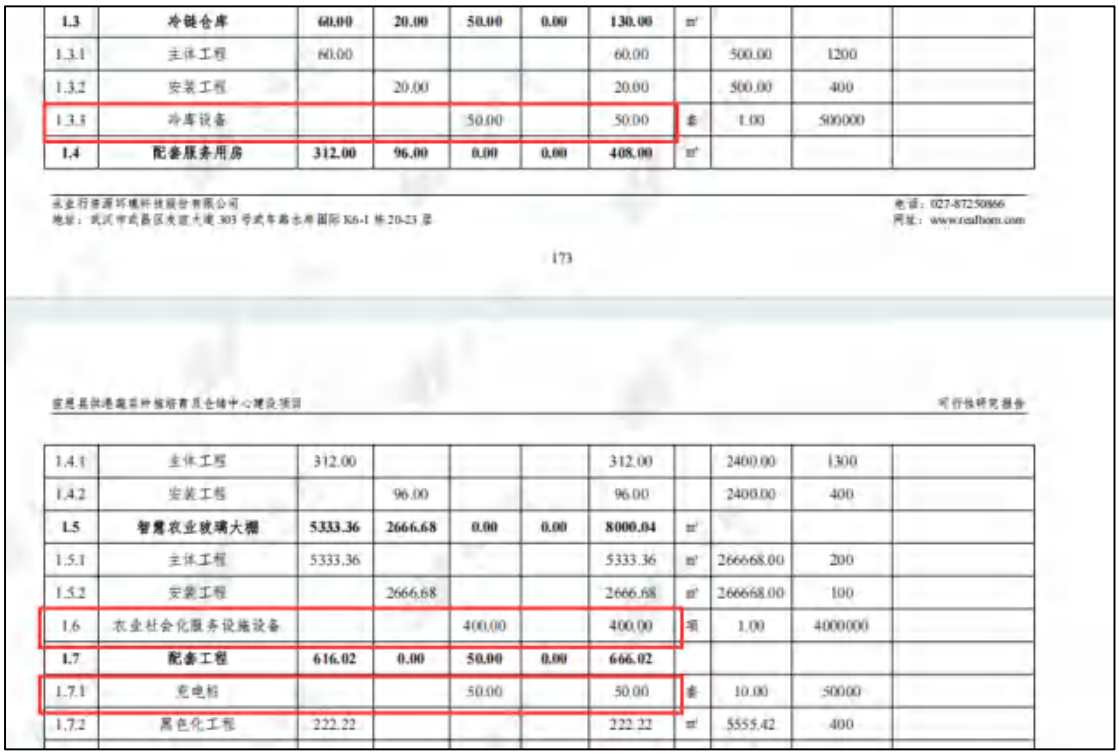
项目	灯类型	单位	数量	功率（W）/指标（W/m²）	使用系数	年运行时间（h）	年耗电量（万kWh）	能源来源
智慧农业玻璃大棚	—	m³	266668	7	0.8	1800	268.8	电能
未预见电量	按总用电量的10%计算						4.8	
合计	—						321.56	—

公共设施部位用水预估表

项目	用水数量	单位	日用水定额（L）	用水天数/次数	年用水量（万m³）
工作人员	10	人	120	300	0.04
仓库区	10954.4	m²	2	300	0.66
加工厂房	1000	m²	2	300	0.06
冷链仓库	500	m²	2	300	0.03
智能农业大棚	266668	m²	2	300	16
未预见水量	按总水量的10%计				1.68
合计	/				18.47

3.设备设施重置费

本项目设备主要有冷库设备、农业社会化服务设施设备以及充电桩，考虑其重置成本，根据经审批的可行性研究报告估算，冷库设备成本为50.00万元、农业社会化服务设施设备400.00万元、充电桩设备50.00万元，本项目考虑每10年进行更新重置，分4年平均计入。计算期内，设备设施更新重置成本合计为500.00万元。

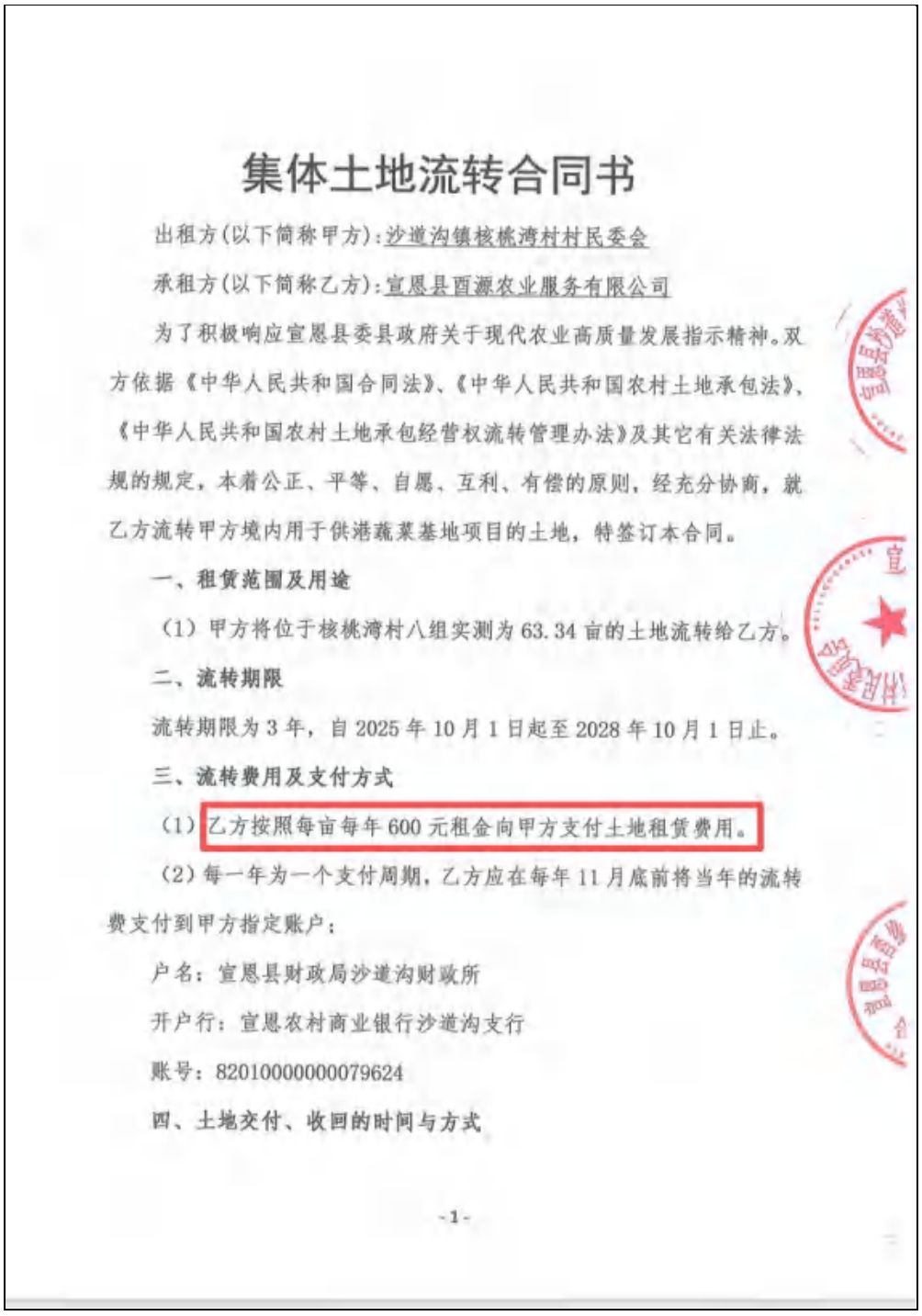


1.3	**冷链仓库**	**60.00**	**20.00**	**50.00**	**0.00**	**130.00**	㎡			
1.3.1	主体工程	60.00				60.00		500.00	1200	
1.3.2	安装工程		20.00			20.00		500.00	400	
1.3.3	冷库设备			50.00		50.00	套	1.00	500000	
1.4	**配套服务用房**	**312.00**	**96.00**	**0.00**	**0.00**	**408.00**	㎡			

1.4.1	主体工程	312.00				312.00		2400.00	1300	
1.4.2	安装工程		96.00			96.00		2400.00	400	
1.5	**智慧农业玻璃大棚**	**5333.36**	**2666.68**	**0.00**	**0.00**	**8000.04**	㎡			
1.5.1	主体工程	5333.36				5333.36	㎡	266668.00	200	
1.5.2	安装工程		2666.68			2666.68	㎡	266668.00	100	
1.6	农业社会化服务设施设备			400.00		400.00	项	1.00	4000000	
1.7	**配套工程**	**616.02**	**0.00**	**50.00**	**0.00**	**666.02**				
1.7.1	充电桩			50.00		50.00	套	10.00	50000	
1.7.2	景色化工程	222.22				222.22	㎡	5555.42	400	

4.土地流转费

本项目智慧农业玻璃大棚用地为 500 亩，采用租赁农户农田的方式，根据已签订流转合同，本项目以每亩每年 600 元的价格流转土地。



集体土地流转合同书

出租方(以下简称甲方)：沙道沟镇核桃湾村村民委会

承租方(以下简称乙方)：宣恩县百源农业服务有限公司

为了积极响应宣恩县委县政府关于现代农业高质量发展指示精神。双方依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》及其它有关法律法规的规定，本着公正、平等、自愿、互利、有偿的原则，经充分协商，就乙方流转甲方境内用于供港蔬菜基地项目的土地，特签订本合同。

一、租赁范围及用途

（1）甲方将位于核桃湾村八组实测为 63.34 亩的土地流转给乙方。

二、流转期限

流转期限为 3 年，自 2025 年 10 月 1 日起至 2028 年 10 月 1 日止。

三、流转费用及支付方式

（1）乙方按照每亩每年 600 元租金向甲方支付土地租赁费用。

（2）每一年为一个支付周期，乙方应在每年 11 月底前将当年的流转费支付到甲方指定账户：

户名：宣恩县财政局沙道沟财政所

开户行：宣恩农村商业银行沙道沟支行

账号：82010000000079624

四、土地交付、收回的时间与方式

- 1 -

土地流转合同部分内容截图

5.维护成本

根据《建设项目经济评价方法与参数》，维护及修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其

进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理；按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，

本项目维护及修理主要为固定资产的维护及修理，年维护费用按项目当期折旧值的3%计取。

6.管理成本

根据《市政公用设施建设项目经济评价—方法与参数》（住建部），管理及其他费用取值在其他各项成本费用和的8%-12%之间，本项目取其他各项成本费用和的8%进行计算。

7.折旧摊销费

本项目固定资产原值为11,935.70万元。折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率=（1—预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

残值率暂定为5%。

折旧摊销年限：本项目建构筑物固定资产原值为6,722.21万元，综合折旧年限为30年，正常年份每年折旧摊销金额合计212.87万元。充电桩、冷库设备及农业社会化服务设施设备原值为442.48万元，综合折旧年限为10年，正常年份每年折旧摊销金额合计42.04万元，智能农业玻璃大棚原值为4,771.01万元，综合折旧年限为20年，正常年份每年折旧摊销金额合计226.62万元。

经预测，项目测算期内折旧摊销费用合计约8,770.70万元。

8.财务费用

本项目拟申请发行地方政府专项债券7,000.00万元，2026年拟发行4,000.00万元，2027年拟申请发行3,000.00万元，债券发行期限为30年。债券发行利率参照2026年湖北省政府专项债券（四十期）30年债券票面利率2.22%上浮25BP即2.47%测算，每半年付息一次，债券到期后一次性偿还全额本金。财务计算期内，财务费用合计3,186.30万元。

综上，整个经营期内，本项目总成本共计约14,672.26万元。具体测算如下表所示：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

序号	项目	数量	单位	合计	运营期									
					2028 年 10 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	经营成本		万元	2,715.26	19.80	115.41	115.41	115.41	115.41	116.57	116.57	116.57	116.57	241.57
1	人员工资福利成本		万元	1,058.29	9.00	54.00	54.00	54.00	54.00	55.08	55.08	55.08	55.08	55.08
	人员数量	10			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	工资及福利费用标准	4,500.00	元/人·月		4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,590.00	4,590.00	4,590.00	4,590.00	4,590.00
	年增长率	2%								2%				
2	水费			141.17	1.24	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43
	用水量	1.72	万吨		1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72
	单价	4.32	元/吨		4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32
3	电费			76.96	0.68	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05
	用电量	5.76	万千瓦时		5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76
	面积		30000											
	单价	0.70318	元/kW·h		0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318
4	设备设施更新		万元	500.00										125.00
5	土地流转费	500	亩	570.00	5.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
6	维护成本		万元	263.12	2.93	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45	14.45
7	管理成本		万元	105.72	0.95	5.48	5.48	5.48	5.48	5.56	5.56	5.56	5.56	5.56
二	折旧费用		万元	8,770.70	97.77	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53
三	财务费用		万元	3,186.30	-	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90
四	总成本费用		万元	14,672.26	117.57	769.84	769.84	769.84	769.84	771.00	771.00	771.00	771.00	896.00

（续）

序号	项目	数量	单位	合计	运营期									
					2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营成本		万元	2,715.26	241.96	241.39	241.39	116.39	116.39	117.61	117.61	117.61	117.61	98.01
1	人员工资福利成本		万元	1,058.29	56.18	56.18	56.18	56.18	56.18	57.31	57.31	57.31	57.31	47.75
	人员数量	10			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	工资及福利费用标准	5,000.00	元/人·月		4,681.80	4,681.80	4,681.80	4,681.80	4,681.80	4,775.44	4,775.44	4,775.44	4,775.44	4,775.44
	年增长率	5%			2%					2%				
2	水费			141.17	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	6.19
	用水量	1.72	万吨		1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72
	单价	4.32	元/吨		4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32
3	电费			76.96	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	3.38
	用电量	5.76	万千瓦时		5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76
	面积		30000											
	单价	0.70318	元/kW·h		0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318	0.70318
4	设备设施更新		万元	500.00	125.00	125.00	125.00							
5	土地流转费	500	亩	570.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	25.00
6	维护成本		万元	263.12	13.71	13.18	13.18	13.18	13.18	13.18	13.18	13.18	13.18	10.99
7	管理成本		万元	105.72	5.59	5.55	5.55	5.55	5.55	5.64	5.64	5.64	5.64	4.70
二	折旧费用		万元	8,770.70	457.00	439.49	439.49	439.49	439.49	439.49	439.49	439.49	439.49	366.24
三	财务费用		万元	3,186.30	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	74.10
四	总成本费用		万元	14,672.26	871.86	853.78	853.78	728.78	728.78	730.00	730.00	730.00	730.00	538.35

（四）项目设施折旧摊销、大修与更新改造

本项目固定资产原值为 11,935.70 万元。折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率=（1—预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

残值率暂定为 5%。

折旧摊销年限：本项目建构筑物固定资产原值为 6,722.21 万元，综合折旧年限为 30 年，正常年份每年折旧摊销金额合计 212.87 万元。充电桩、冷库设备及农业社会化服务设施设备原值为 442.48 万元，综合折旧年限为 10 年，正常年份每年折旧摊销金额合计 42.04 万元，智能农业玻璃大棚原值为 4,771.01 万元，综合折旧年限为 20 年，正常年份每年折旧摊销金额合计 226.62 万元。

经预测，项目测算期内折旧摊销费用合计约 8,770.70 万元。

（五）项目财务费用预测

本项目拟申请发行地方政府专项债券7,000.00万元，2026年拟发行4,000.00万元，2027年拟发行3,000.00万元，债券发行期限为30年。债券发行利率参照2026年湖北省政府专项债券（四十期）30年债券票面利率2.22%上浮25BP，则本项目发行债券利率为2.47%，每半年付息一次，债券到期后一次性偿还全额本金。

详见下表：

项目还本付息明细表（总表）

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年 11 月-12 月	-	4,000.00	-	4,000.00	-	-
2027 年	4,000.00	3,000.00	-	7,000.00	98.80	98.80
2028 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2029 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2030 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2031 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2032 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2033 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2034 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2035 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2036 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2037 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2038 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2039 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2040 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2041 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2042 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2043 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2044 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2045 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2046 年	7,000.00	-	4,000.00	3,000.00	172.90	4,172.90
2047 年	3,000.00	-	3,000.00	-	74.10	3,074.10
合计	7,000.00	7,000.00		3,458.00	10,458.00	7,000.00

（续）

项目还本付息明细表（2026 年）

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年 11 月-12 月	-	4,000.00	-	4,000.00	-	-
2027 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2028 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2029 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2030 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2031 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2032 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2033 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2034 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2035 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2036 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2037 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2038 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2039 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2040 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2041 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2042 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2043 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2044 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2045 年	4,000.00	-	-	4,000.00	98.80	98.80
2046 年	4,000.00	-	4,000.00	-	98.80	4,098.80
合计		4,000.00	4,000.00		1,976.00	5,976.00

（续）

项目还本付息明细表（2027 年）

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2027 年	-	3,000.00	-	3,000.00	-	-
2028 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2029 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2030 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2031 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2032 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2033 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2034 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2035 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2036 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2037 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2038 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2039 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2040 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2041 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2042 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2043 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2044 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2045 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2046 年	3,000.00	-	-	3,000.00	74.10	74.10
2047 年	3,000.00	-	3,000.00	-	74.10	3,074.10
合计		3,000.00	3,000.00		1,482.00	4,482.00

（六）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 13,687.75 万元，预测不含税总成本合计 14,572.51 万元，房产税及附加税合计 349.04 万元，利润总额合计-1,233.80 万元，应纳所得税额合计 30.51 万元，净利润为-1,264.31 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年 11 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	经营收入	13,687.75	103.03	513.29	559.71	606.14	652.58	705.58	746.76	746.76	746.76	746.76
	项目经营收入（不含税）	13,687.75	103.03	513.29	559.71	606.14	652.58	705.58	746.76	746.76	746.76	746.76
2	总成本费用	14,572.51	117.15	767.57	767.57	767.57	767.57	768.73	768.73	768.73	768.73	879.35
2.1	运营成本（不含税）	2,615.51	19.38	113.14	113.14	113.14	113.14	114.30	114.30	114.30	114.30	224.92
2.2	折旧摊销	8,770.70	97.77	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53	481.53
2.3	财务费用	3,186.30	0.00	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90
3	房产税及附加税	349.04	2.22	12.39	13.52	14.65	15.77	17.14	18.19	18.19	18.19	18.19
4	利润总额	-1,233.80	-16.34	-266.67	-221.38	-176.08	-130.76	-80.29	-40.16	-40.16	-40.16	-150.78
5	弥补以前年度亏损	110.79	-	-	-							
6	应纳税所得额（4-5）	122.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	应纳所得税额（25%）	30.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	净利润	-1,264.31	-16.34	-266.67	-221.38	-176.08	-130.76	-80.29	-40.16	-40.16	-40.16	-150.78

（续）

序号	项目	合计	运营期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	经营收入	13,687.75	760.52	760.52	760.52	760.52	760.52	774.48	774.48	774.48	774.48	659.86
	项目经营收入（不含税）	13,687.75	760.52	760.52	760.52	760.52	760.52	774.48	774.48	774.48	774.48	659.86
2	总成本费用	14,572.51	855.27	837.23	837.23	726.61	726.61	727.83	727.83	727.83	727.83	536.54
2.1	运营成本（不含税）	2,615.51	225.37	224.84	224.84	114.22	114.22	115.44	115.44	115.44	115.44	96.20
2.2	折旧摊销	8,770.70	457.00	439.49	439.49	439.49	439.49	439.49	439.49	439.49	439.49	366.24
2.3	财务费用	3,186.30	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	74.10
3	房产税及附加税	349.04	18.56	18.56	18.56	18.56	18.56	18.94	18.94	21.98	25.94	21.99
4	利润总额	-1,233.80	-113.31	-95.27	-95.27	15.35	15.35	27.71	27.71	24.67	20.71	101.33
5	弥补以前年度亏损	110.79				15.35	15.35	27.71	27.71	24.67		
6	应纳税所得额（4-5）	122.04	-	-	-	-	-	-	-	-	20.71	101.33
7	应纳所得税额（25%）	30.51	-	-	-	-	-	-	-	-	5.18	25.33
8	净利润	-1,264.31	-113.31	-95.27	-95.27	15.35	15.35	27.71	27.71	24.67	15.53	76.00

（七）项目现金流量模拟测算

通过对项目运营期收入及成本费用的测算，模拟项目运营期现金流量如下表：

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2026 年 11 月-12 月	2027 年	2028 年 1 月-10 月	2028 年 11 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动现金流量	14,967.00	-	-	-	113.28	561.38	612.18	663.00	713.82	771.59	816.47	816.47
运营收入收到的现金	14,967.00	-	-	-	113.28	561.38	612.18	663.00	713.82	771.59	816.47	816.47
运营成本费用支付的现金	2,715.26	-	-	-	19.80	115.41	115.41	115.41	115.41	116.57	116.57	116.57
经营活动支付税费	540.16	-	-	-	2.22	12.39	13.52	14.65	15.77	17.14	18.19	18.19
经营活动现金净流量	11,711.58	-	-	-	91.26	433.58	483.25	532.94	582.64	637.88	681.71	681.71
二、投资活动现金流量	12,677.29	7,606.37	3,803.19	1,267.73	-	-	-	-	-	-	-	-
投资支付的现金	12,677.29	7,606.37	3,803.19	1,267.73	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-12,677.29	-7,606.37	-3,803.19	-1,267.73	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量	12,954.59	7,609.57	3,904.39	1,440.63	-	-	-	-	-	-	-	-
投入的资本金	5,954.59	3,609.57	904.39	1,440.63	-	-	-	-	-	-	-	-
发行债券收到的现金	7,000.00	4,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市场化融资收到的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金支付的现金	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	3,458.00	-	98.80	172.90	-	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90
偿还市场化融资支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资利息支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券发行费用	5.60	3.20	2.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	2,490.99	7,606.37	3,803.19	1,267.73	-	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90
四、本年现金净流量	1,525.28	-	-	-	91.26	260.68	310.35	360.04	409.74	464.98	508.81	508.81
五、累计现金净流量		-	-	-	91.26	351.94	662.29	1,022.33	1,432.07	1,897.05	2,405.86	2,914.67

（续）

项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动现金流量	14,967.00	816.47	816.47	831.47	831.47	831.47	831.47	831.47	846.69	846.69	846.69	846.69	721.76
运营收入收到的现金	14,967.00	816.47	816.47	831.47	831.47	831.47	831.47	831.47	846.69	846.69	846.69	846.69	721.76
运营成本费用支付的现金	2,715.26	116.57	241.57	241.96	241.39	241.39	116.39	116.39	117.61	117.61	117.61	117.61	98.01
经营活动支付税费	540.16	18.19	18.19	18.56	18.56	18.56	18.56	18.56	18.94	18.94	52.46	101.16	107.41
经营活动现金净流量	11,711.58	681.71	556.71	570.95	571.52	571.52	696.52	696.52	710.14	710.14	676.62	627.92	516.34
二、投资活动现金流量	12,677.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资支付的现金	12,677.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-12,677.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量	12,954.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投入的资本金	5,954.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
发行债券收到的现金	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市场化融资收到的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金支付的现金	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000.00	3,000.00
偿还债券利息支付的现金	3,458.00	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	172.90	74.10
偿还市场化融资支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资利息支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券发行费用	5.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	2,490.99	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-172.90	-4,172.90	-3,074.10
四、本年现金净流量	1,525.28	508.81	383.81	398.05	398.62	398.62	523.62	523.62	537.24	537.24	503.72	-3,544.98	-2,557.76
五、累计现金净流量		3,423.48	3,807.29	4,205.34	4,603.96	5,002.58	5,526.20	6,049.82	6,587.06	7,124.30	7,628.02	4,083.04	1,525.28

（八）项目资金测算平衡表

本项目偿债资金来源为仓库出租收入、加工厂房出租收入、冷链仓库出租收入、服务用房出租收入，智能农业大棚出租收入、充电桩收入、停车位收入。项目预期收入总额为 14,967.00 万元，扣除运营成本及相关税费 3,255.42 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 11,711.58 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.12 倍。能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

项目收益覆盖情况表

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目	11,711.58	10,458.00	7,000.00	1.12

（九）项目资金的稳定性

本项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计用于资金平衡的相关收益为 11,711.58 万元，且在 2047 年债券本金全部付清后仍有 1,525.28 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（十）项目压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
净收益变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1	1	1	1	1
债券本息资金覆盖率	1.13	1.14	1.15	1.15	1.16
项目收益变动	10,540.42	11,126.00	11,711.58	12,297.16	12,882.74
债券本息资金覆盖倍数	1.01	1.06	1.12	1.18	1.23
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.05	1.02	1	0.98	0.95
债券本息资金覆盖率	1.03	1.02	1	0.98	0.97
债券利率变动	2.22%	2.35%	2.47%	2.59%	2.72%
债券本息资金覆盖倍数	1.16	1.14	1.12	1.1	1.08

基于上表，当运营收入、债券利率影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，能通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四、项目风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1.工期

风险描述：本项目在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：成立工程项目指挥部，做好各岗位职能及责任分工。工程项目建设指挥部对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2.工程事故

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

风险控制措施：选择经验丰富的施工单位和监理单位；加强项目进度、质量和成本的控制；制定详细的施工计划和风险管理方案；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险

1.经营管理风险

风险描述：宣恩县供销合作社联合社拥有较丰富的管理经验和较高的抗风险能力，但并不排除经营管理风险的存在。项目前期要建立科学的管理体系和规范的公司制度。因本项目经营周期较长，项目建成后的政治形势也越难预测，要建立风险预警机制，才能有效地化解或缓和、减轻、控制相关风险。

风险控制措施：及时建立本项目完善的运营方案，及时完成建设并投入运营。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效力的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应增强风险意识，做好风险预测与实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最低程度。

2.利率波动风险

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

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

益对冲利率波动损失。

3.影响社会稳定的风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临时停车场地安排等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

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

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

4.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

风险描述：影响项目融资平衡最大的风险在于对仓库区、加工厂房、冷库区、配套服务用房出租收入等的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

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

（2）存续债券置换不畅风险

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

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

及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为20年，债券存续期内每半年付息一次，债券到期后一次性偿还全额本金。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

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

五、评价结论

通过上述评估过程，本所得出评估结论如下：

1. 本专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；

2.项目单位各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；

3.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

4.本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，预计用于资金平衡的相关收益为11,711.58万元，对债券的本息覆盖倍数1.12倍，达到财政部的相关规定，且在债券本金偿还后仍有1,525.28万元的期末结余。

综上，项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

湖北隆兴会计师事务有限责任公司

2026年10月

统一社会信用代码

91420106179219255 2

营业执照

(副本)

1 - 1

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

名　　称　湖北隆兴会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　吴定佳

经营范围　企业（含三资企业）验资；财务报表、基建预决算审验；资产评估；经济查证鉴定；办公用品的批发兼零售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

注册资本　贰佰万圆人民币

成立日期　1999年9月27日

住　　所　湖北省武汉市江汉区云霞路185号、云霞路187号、淮海路249号泛海国际中心办公A单元(武汉民生金融中心)28层4号-1

再次复印无效

登记机关

2026年 3月 19日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0018048

会计师事务所
执业证书

名　　称：湖北隆兴会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：吴定佳

经营场所：湖北省武汉市江汉区云霞路185号、云霞路187号、淮海路249号泛海国际中心办公A单元(武汉民生金融中心)28层4号-1

组织形式：有限责任

执业证书编号：42060041

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕846号

批准执业日期：1999年9月10日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月三日

中华人民共和国财政部制

阳新县南门河生态治理可持续发展项目
收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

湖北中立有限责任会计师事务所

2026 年 10 月

目录

一、项目概况.....2
（一）区域概况.....2
（二）项目背景.....2
（三）建设规模及内容.....3
二、项目收益及现金流入预测.....4
（一）资金充足性.....4
（二）收益预测.....6
（三）税金及附加.....4
（四）总成本费用.....8
三、项目收益和融资自求平衡测算.....15
（一）平衡方案现金流量表.....15
（二）本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数.....20
四、风险分析.....20
五、结论.....20

阳新县南门河生态治理可持续发展项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

一、项目概况

（一）区域基本情况

1.黄石市概况

黄石是湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠黄石市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市。黄石市工业文化底蕴深厚，工业基础较好，有“青铜故里”、“钢铁摇篮”、“水泥故乡”和“服装新城”之称。黄石市已形成冶金、建材、纺织等14个主导产业，拥有湖北地市首家保税区一黄石（棋盘洲）保税物流中心。

2025年，黄石市地区生产总值为2430.28亿元，城镇居民人均可支配收入51385元，农村居民人均可支配收入24399元。2025年黄石市地方公共预算收入完成213.50亿元;政府性基金收入135.21亿元，其中国有土地使用权出让收益40.73

亿元;一般公共预算支出完成 352.00 亿元;政府性基金支出 135.21 亿元。

2024 年，黄石市地区生产总值为 2305.8 亿元，城镇居民人均可支配收入48993 元，农村居民人均可支配收入23041 元。2024 年黄石市地方公共预算收入完成 190.03 亿元;政府性基金收入113.71 亿元，其中国有土地使用权出让收益42.02 亿元;一般公共预算支出完成 334.06 亿元;政府性基金支出 113.71 亿元。

2023 年，黄石市地区生产总值为 2108.96 亿元，城镇居民人均可支配收入46794 元，农村居民人均可支配收入21757 元。2023 年黄石市地方公共预算收入完成 169.37 亿元;政府性基金收入111.00 亿元，其中国有土地使用权出让收益32.20 亿元;一般公共预算支出完成 322.00 亿元;政府性基金支出 231.58 亿元。

具体数据见下表：

表 1-1 黄石市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	2108.96	2305.8	2430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46794.00	48993.00	51385.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21757.00	23041.00	24399.00
4.地方财政总收入（亿元）	/	/	/
4.1 全市地方公共预算收入（亿元）	169.37	190.03	213.5
市直一般公共预算收入（亿元）	47.29	52.79	60.90
其中：税收收入（亿元）	23.99	30.28	36.25
非税收入（亿元）	23.3	22.51	24.65

项目	2023 年	2024 年	2025 年
4.2 政府性基金收入（亿元）	111.00	113.71	135.21
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	32.20	42.02	40.73
5.地方财政总支出（亿元）	/	/	
5.1 一般公共预算支出（亿元）	322.00	334.06	352.00
231.58	113.71	135.21	55.59
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	/	42.67	30.78

2.阳新县概况

阳新县地处鄂东南，与江西接壤，素有“荆楚门户”之称。县域面积 2,780.00 平方公里，辖 22 个镇场区，总人口 110 万。近年来，阳新先后获评“中国民间文化艺术之乡”、全国电子商务进农村综合示范县、全国青少年普法教育示范县、国家农村职业教育和成人教育示范县、国家第三批支持农民工返乡创业试点，荣获全省县域经济先进县、最佳金融信用县、造林绿化模范县、省级园林城市、省级平安县、省级文明县城等称号，入选中国最具投资潜力特色魅力示范县 200 强。

2025 年，阳新全县地区生产总值为 570 亿元，城镇居民人均可支配收入 41700 元，农村居民人均可支配收入 19880 元。2025 年阳新县地方公共预算收入完成 45.96 亿元，其中税收收入 17.50 亿元、非税收入 28.26 亿元;政府性基金收入 21.19 亿元，其中国有土地使用权出让收益 20.45 亿元;一般公共预算支出完成 97 亿元;政府性基金支出 31.61 亿元。

2024 年，阳新全县地区生产总值为 536.54 亿元，城镇居民人均可支配收入 39415 元，农村居民人均可支配收入 18772 元。2024 年阳新县地方公共预算收入完成 44.31 亿元，其中税收收入 16.77 亿元、非税收入 27.26 亿元;政府性基金收入 19.87 亿元，其中国有土地使用权出让收益 19.57 亿元;一般公共预算支出完成 92.76 亿元;政府性基金支出 30.27 亿元。

2023 年，阳新全县地区生产总值为 472.3 亿元，城镇居民人均可支配收入37592 元，农村居民人均可支配收入17735 元。2023 年阳新县地方公共预算收入完成 41.04 亿元，其中税收收入 19.63 亿元、非税收入 21.41 亿元;政府性基金收入 22.27 亿元，其中国有土地使用权出让收益 21.9 亿元;一般公共预算支出完成 88.5 亿元;政府性基金支出 39.46 亿元。

具体数据见下表：

表 1-2 阳新县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	472.3	536.54	570
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37592	39415	41700
3.农村居民人均可支配收入（元）	17735	18772	19880
4.地方财政总收入	63.31	64.18	67.15
4.1 全市地方公共预算收入	41.04	44.31	45.96
市直一般公共预算收入	19.63	16.77	17.5
其中：税收收入	19.63	16.77	17.5

非税收入	21.41	27.26	28.46
4.2 政府性基金收入	22.27	19.87	21.19
其中：国有土地使用权出让收益	21.9	19.57	20.45
5.地方财政总支出	127.96	123.03	128.61
5.1 一般公共预算支出	88.5	92.76	97.00
5.2 政府性基金支出	39.46	30.27	31.61
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	17.08	17.09	17.98

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.9
其中：阳新县	166.99	125.91

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	/
2 年期	/
3 年期	5324.00
5 年期	79620.00
7 年期	36885.00
10 年期	404229.00
15 年期	222914.00
20 年期	175786.00
30 年期	5000.00

（2）阳新县地理位置优势

阳新县，隶属湖北省黄石市，位于黄石市东南部，东南紧邻江西省瑞昌市，西南接通山县和江西省武宁县，西北连咸宁市咸安区、大冶市，东北与蕲春县、阳新县隔江相望。

（二）项目背景

阳新县隶属湖北省黄石市，位于黄石市东南部，东南紧邻江西省

瑞昌市，西南接通山县和江西省武宁县，西北连咸宁市咸安区、大冶市，东北与蕲春县、武穴市隔江相望。县域面积2780平方千米，阳新县拥有丰富的水资源，湖泊小河众多，近十年来，我国对水环境治理政策力度不断加大，治理范围不断拓展，治理方法也越来越多。保护水环境，不只是关于国家和社会的大事，更是关乎我们每一个人。《国务院水污染防治行动计划》（2015）明确要求：全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中全会精神，大力推进生态文明建设，以改善水环境质量为核心，按照“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”原则，贯彻“安全、清洁、健康”方针，强化源头控制，水陆统筹、河海兼顾，对江河湖海实施分流域、分区域、分阶段科学治理，系统推进水污染防治、水生态保护和水资源管理。

为保护水环境，阳新县城乡和建设局拟建设阳新县南门河生态治理可持续发展项目。

为贯彻执行《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于印发<湖北省政府专项债务项目库管理办法（暂行）>的通知》（鄂财债发〔2019〕18号）文件规定，根据《阳新县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、阳新县城市总体规划（2014-2030）修改、土地利用总体规划、项目需求资金及项目收益情况等，编制完成《阳新县南门河生态治理可持续发展项目实施方案》。

（三）建设规模及内容

南门河清淤工程：清淤量约27万立方米；2、南门河面源治理工

程：垃圾清理外运约27吨；3、管网排查修复工程：对南门河片区共约23.6公里市政雨污水管道进行 清淤排查检测，并对存在缺陷的管道进行管道修复；4、南门河生态 修复工程：包括约9公里河段生态护坡及水生植物恢复建设；5、配套DN200-DN600污水管网建设18.5公里

二、项目收益及现金流入预测

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(以下简称“通知”)，提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

（一）资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，本次专项债项目的本息资金覆盖倍数可达到1.74倍，对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

1.投资估算

依据项目初步设计批复，本项目总投资13,351.44万元，经重新测算建设期利息和债券发行兑付费用后的调整总投资为13,425.84万元，其中：建设工程费用10,640.39万元，占比79.25%；建设工程其他费用1,722.05万元，占比12.83%；预备费989.00万元，占比7.37%，静态总投资13,351.44万元，项目建设期利息69.60万元；债券发行兑付费用4.80万元。具体投资估算明细如下表所示。

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**10,640.39**	**4,640.39**	-	**6,000.00**	-	-
1	河湖治理部分	4,849.60	-	-	4,849.60	-	-
	清淤治理	1,385.35	-	-	1,385.35	-	-
	面源治理	3.19	-	-	3.19	-	-
	生态修复工程	71.96	-	-	71.96	-	-
	护岸工程	1,844.07	-	-	1,844.07	-	-
	截污工程	1,545.03	-	-	1,545.03	-	-
2	管网治理部分	5,449.19	4,298.79	-	1,150.40	-	-
	管网土建	3,005.19	1,854.79	-	1,150.40	-	-
	管网工艺	914.71	914.71	-	-	-	-
	道路工程	1,407.23	1,407.23	-	-	-	-
	绿化工程	57.21	57.21	-	-	-	-
	管线迁改	64.84	64.84	-	-	-	-
3	智慧水务部分	341.60	341.60	-	-	-	-
二	**工程建设其他费用**	**1,722.05**	**1,722.05**	-	-	-	-
1	**建设用地费**	**104.30**	104.30	-	-	-	-
	永久占地	**98.60**	98.60	-	-	-	-

	临时占地	**5.70**	5.70	-	-	-	-
2	建设单位管理费	**170.76**	170.76	-	-	-	-
3	建设项目前期工作咨询费	**201.00**	201.00	-	-	-	-
	可行性研究费	**61.82**	61.82	-	-	-	-
	节能评估报告书编制	**5.00**	5.00	-	-	-	-
	水土保持补偿费	**20.00**	20.00	-	-	-	-
	水土保持方案编制费	**82.00**	82.00	-	-	-	-
	地质安全评估费	**5.00**	5.00	-	-	-	-
	社会稳定风险评价费	**3.34**	3.34	-	-	-	-
	施工图审查费	**6.87**	6.87	-	-	-	-
	环境影响咨询服务费	**16.97**	16.97	-	-	-	-
4	工程勘察设计费	**268.21**	268.21	-	-	-	-
	工程勘察费	**66.06**	66.06	-	-	-	-
	工程设计费	**202.15**	202.15	-	-	-	-
5	交通疏导费	**10.00**	10.00	-	-	-	-
6	场地准备费	**106.40**	106.40	-	-	-	-
7	研究试验费	**53.20**	53.20	-	-	-	-
8	工程招标费	**34.61**	34.61	-	-	-	-
	招标代理服务费	**30.87**	30.87	-	-	-	-
	招投标交易服务费	**3.74**	3.74	-	-	-	-
9	工程监理费	**229.79**	229.79	-	-	-	-
10	造价咨询服务费	**115.80**	115.80	-	-	-	-
11	施工图预算编制费	**20.22**	20.22	-	-	-	-
12	竣工图编制费	**16.17**	16.17	-	-	-	-
13	工程保险费	**37.24**	37.24	-	-	-	-
14	管网排查	**349.33**	349.33	-	-	-	-
15	档案整理费	**5.00**	5.00	-	-	-	-
三	预备费用	**989.00**	**989.00**	-	-	-	-
四	静态总投资	**13,351.44**	**7,351.44**	-	**6,000.00**	-	-
五	建设期利息	**69.60**	**69.60**	-	-	-	-
六	债券发行兑付费	**4.80**	**4.80**	-	-	-	-

七	合计	13,425.84	7,425.84	-	6,000.00	-	-

2.资金筹措

本项目总投资 13,425.84 万元，其中 6,000.00 万元拟申请发行地方政府专项债券，其余部分由阳新县住房和城乡建设局自筹解决。

建设期资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	**667.57**	**3,337.86**	**2,015.66**	**1,404.74**	**7,425.83**
1.1	财政安排资金					
1.2	项目单位自筹资金	667.57	3,337.86	2,015.66	1,404.74	**7,425.83**
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	**融资资金**	**0.00**	**0.00**	**6,000.00**	**0.00**	**6,000.00**
2.1	专项债券资金	0.00	0.00	6,000.00	0.00	6,000.00
2.2	项目单位市场化融资					
2.2	其他资金					
3	**其他资金**					
	合计	**667.57**	**3,337.86**	**8,015.66**	**1,404.74**	**13,425.83**

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

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们认为相关项目建设期内所需建设资金不存在缺口的情况。

（二）收益预测

本项目的收入来源于污水处理服务费收入、污泥出售收入。

（1）污水处理服务费收入

根据可研报告，南门河设计范围相关的社区有燕子口社区、三眼井社区、五马坊社区、儒学垴社区、山川台社区；现状户籍人口分别

为 2900 人、12658 人、6544 人、13737 人、13094 人。根据黄石市水利和湖泊局发布的 2022—2024 年黄石市水资源公报，黄石市城镇人均生活用水量分别为 182 升/日、190 升/日和 194 升/日，根据审慎性原则本项目日用水量按 180L/人·d 计算。综合生活污水排放量可以依据综合生活用水量的 80%-90%来计算，根据审慎性原则本项目按照 80%计算。(http://slscj.huangshi.gov.cn/zfxxgk/zc/gjfl/）

为保证还本付息，出于审慎考虑 2027 年利用率暂定为 60%，往后每年上升 5%，达到 90%之后维持不变。

污水处理费价格发改价格参考阳价费发[2016]26 号，阳价费发[2016]48 号，采用 0.85 元/吨，运营期价格不上涨。

《城市居民生活用水量标准》

GB/T 50331-2002

用水量标准

3.0.1 城市居民生活用水量标准应符合表 3.0.1 的规定。

表 3.0.1 城市居民生活用水量标准

地域分区	日用水量(L/人·d)	适用范围
一	80~135	黑龙江、吉林、辽宁、内蒙古
二	85~140	北京、天津、河北、山东、河南、山西、陕西、宁夏、甘肃
三	120~180	上海、江苏、浙江、福建、江西、湖北、湖南、安徽
四	150~220	广西、广东、海南
五	100~140	重庆、四川、贵州、云南
六	75~125	新疆、西藏、青海

注：1 表中所列日用水量是满足人们日常生活基本需要的标准值。在核定城市居民用水量时，各地应在标准值区间内直接选定。

2 城市居民生活用水考核不应以日作为考核周期，日用水量指标应作为月度考核周期计算水量指标的基础值。

3 指标值中的上限值是根据气温变化和用水高峰月变化参数确定的，一个年度当中对居民用水可分段考核，利用区间值进行调整使用。上限值可作为一个年度当中最高月的指标值。

4 家庭用水人口的计算，由各地根据本地实际情况自行制定的管理规则或办法。

5 以本标准为指导，各地视本地情况可制定地方标准或管理办法组织实施。

（用水量标准）

六	住房城乡建设					
		中央	11	污水处理费	居民每吨0.85元，非居民每吨1.2元	发改价格[2015]119号，鄂价环资[2015]70号，阳价费发[2016]26号，阳价费发[2016]48号

（污水处理费单价）

2.淤泥收入

根据可研，本项目淤泥量154650立方米，1立方米淤泥按2吨计算，在运营期等额分年销售，经市场调查单价范围在0.27元/斤~0.5元/斤，根据审慎性原则本项目单价按0.3元/斤计算。根据谨慎性原则，本项目销售比例运营期前三年按60%，往后每三年按照5%比例增加至90%不变。

1.4 主要结论和建议

1.4.1 结论

本项目建设包括5个子项，南门河南污管网排查整治工程、河道清淤工程、垃圾清理工程、生态修复工程、智慧水务工程。旨在改善南门河的水环境，提升水质，修复湖泊生态系统，打造“湖清、草茂、岸绿、景美”的优美湖景，提高市民的幸福感。工程总投资13891.67万元。

主要工程内容包括：

1、管网雨污分流工程：新建约？公里污水管道及附属设施，新建3公里雨水管道及附属设施；

2、管网排查修复工程：对南门河片区共约23.6公里市政雨污水管道进行清淤排查检测，并对存在缺陷的管道进行管道修复；

3、垃圾清理工程：垃圾清理外运30吨；

3、清淤工程：清淤量154650立方米；

5、生态修复工程：包括约9公里护坡建设、约200万株水生植物恢复、约3万平方水质净化；

6、智慧水务工程：新建一套智慧水务系统及相关监测感知设备。

清淤量具体数值


1立方淤泥的重量等于多少吨?
1个回答
张祥壮老师
关注
1立方淤泥的重量等于多少吨:
大概是1.8-2.1吨，土的密度是1.4吨，再加个含水率。1立方是长1米，宽1米，高1米的重量。


大量批发专卖别墅花园种花种菜塘泥花泥各种园林有机种植土
8.00 元
唐先生


1688
结构疏松，通气，保水，保肥能力强



（淤泥收费依据）

（三）税金及附加

债券存续期内税费合计预计 2,702.64 万元，其中增值税 747.96 万元，税金及附加税 74.78 万元，所得税 1,879.90 万元。

1.增值税

本项目增值税：污水处理服务费收入，增值税为 6%，污泥出售收入，增值税为 6%，

进项税：建筑工程费按 9%计征，安装工程及设备购置费按 13%计征，工程建设其他费（除土地费用外）、基本预备费、发行费、建设期利息按 6%计征。运营期，外购燃料及动力费、管理费用、其他费用按照 9%的税率进行抵扣；外购原材料成本按照 13%的税率进行抵扣；修理费按照 6%的税率进行抵扣

2.税金及附加

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为应纳增值税额的 5%、3%、2%。

3.所得税

所得税按应纳所得税额的比例计算，本项目所得税率为 25%。应

纳所得税额是指企业每一纳税年度的收入总额，减除不征税收入、免税收入、各项扣除以及允许弥补的以前年度亏损后的余额。

项目预期税费测算表

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	销项税额	29.65	77.10	83.03	88.96	94.89	100.82	106.75	106.75	106.75
2	运营成本进项税	3.48	8.38	8.41	8.43	8.46	8.49	8.52	8.52	8.52
3	留抵进项税	1041.71	972.99	898.37	817.84	731.41	639.08	540.85	442.62	344.39
4	应纳增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	城市建设维护税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	地方教育附加费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	企业所得税	5.49	34.87	49.62	64.36	79.11	93.86	108.60	108.60	108.60
7	合计	5.49	34.87	49.62	64.36	79.11	93.86	108.60	108.60	108.60

续表：

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	销项税额	106.75	106.75	106.75	106.75	106.75	106.75	106.75	106.75	106.75	112.68	112.68	1,980.81
2	运营成本进项税	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.54	8.54	164.97
3	留抵进项税	246.16	147.93	49.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4	应纳增值税	0.00	0.00	0.00	48.53	98.23	98.23	98.23	98.23	98.23	104.14	104.14	747.96
5	附加税	0.00	0.00	0.00	4.86	9.82	9.82	9.82	9.82	9.82	10.41	10.41	74.78
	城市建设维护税	0.00	0.00	0.00	2.43	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	5.21	5.21	37.40
	教育费附加	0.00	0.00	0.00	1.46	2.95	2.95	2.95	2.95	2.95	3.12	3.12	22.45
	地方教育附加费	0.00	0.00	0.00	0.97	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	2.08	2.08	14.93
6	企业所得税	108.60	108.60	108.60	107.39	106.15	106.15	110.42	110.42	110.42	125.02	125.02	1,879.90

7	合计	108.60	108.60	108.60	160.78	214.20	214.20	218.47	218.47	218.47	239.57	239.57	2,702.64

（四）总成本费用

总成本费用包括经营成本、折旧与摊销、利息支出。

1. 经营成本

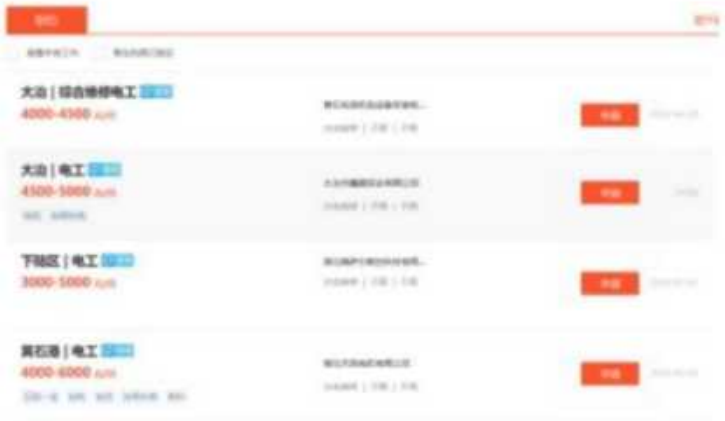
运营成本主要包括修理费、人员工资及福利、外购燃料及动力费、外购原材料成本、其他管理费用、其他销售费用。全部计算期内，经营成本合计为 3,835.93 万元。

（1）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），修理费用允许直接在成本中列支，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）后年折旧额的一定百分数估算项目修理费，百分数的选取应考虑行业和项目特点。本项目修理费按固定资产原值的 1%测算。

（2）人员工资及福利

本项目劳动成员预估 7 人，根据湖北省下发的鄂证办发〔2021〕33 号文指出全省最低工资标准为每人每月 2010 元，本项目按工资及福利费共 8 万元/人计。



黄石全职招聘招聘_全职招聘招聘网_全职招聘招聘信息-黄石 58 同城

（3）外购燃料及动力费

根据可研报告本项目主要燃料及动力费为淤泥运输所产生的费用，淤泥运送，1 辆运输车 10.85 万元，1.9 升/100km，根据可研运输距离 10km，淤泥共 154650 立方米，一辆车一次运输 8 立方米，柴油单价 7.54 元/升。





商品描述	价格说明	联系我们	获取报价
品牌	程力	是否支持加工定制	是	额载承载能力	9800kg
额载高度	2200mm	百公里油耗	1.9L/100km	拌筒倾斜角	45°
拌筒容积	8L	拌筒转速	380RPM	产品名称	自卸式垃圾车
车型	中型	额定成员数(含驾驶员)	10850	额定功率	113W
额定载客(含驾驶员)	10850kg	额定装载质量	9800kg	发动机功率	103KW
缸径*冲程	3.1*2.1	罐体材质	碳钢	罐体容积	8L
后轮距	1880mm	货箱内部尺寸	8100mm	驾驶室乘人数	3



淤泥处理	淤泥处置场	长×宽=160×100m	m2	16000		
	微生物絮凝剂		kg	6184		
	淤泥外运		吨	123720		运距 10km

（运输距离）

（4）外购原材料成本

本项目外购原材料成本包括污水处理药物使用费，污水使用药剂，添加含量按照 10kg/万吨水，例如 2029 年污水量为 8807.94×365÷10000=321.49 万吨，年污水使用药剂添加量

为 321.49×10÷1000=3.21 吨，污水药剂费单价为 1400 元/吨。



污水处理聚合氯化铝与聚丙烯酰胺 PAM 用量的比例，这个要根据不同水质的情况，有时候含量过高，使用 PAM 的量就会比较多，所以最安全保险的方法，就是先进行微型小试，作为同是污水处理药剂，我们一般选择两种 PAC 与 PAM，PAC 是黄色的固体颗粒，PAM 是白色的粉末状颗粒，这两种一个是絮凝，一个是帮助沉淀的，所以两者在使用过程中配合起来，对于污水处理净化可以达到非常好的效果，但是这两种的投加比例是需要时间实验与计算的，我们通常会在烧杯中进行实验，聚丙烯酰胺价格与 PAC 的价格有很大不同，PAM 比较高一点，pac 会相对来说便宜很多。

PAC 为聚合氯化铝，PAM 为聚丙烯酰胺，前者为絮凝剂，后者为助凝剂，通常联合使用，一般情况下先加 PAC，后加 PAM，有时可能需要加酸或碱调节 PH，两者主要用于混凝沉淀池，即物化处理工段，工业废水处理中常用，如果处理工艺为先生化后物化，则投加量 PAC 约 0.1%（固标，10%有效含量），PAM 约 1-3ppm，即每万吨水分别投加 PAC 约 10 吨，PAM10-30kg，如果工艺为先物化后生化，则将以上投加量加倍，实际的投加量根据水质有所不同，需要根据现场微调。

（5）管理费用

其他管理成本包括办公费、取暖费、租赁费、差旅费、研究试验费、会议费等。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页（见下图），结合本项目行业特征与实际情况，管理费用按人员工资及福利费的 20%测算。

（6）其他费用

其他费用是指企业在销售商品和材料、提供劳务过程中

发生的各项费用销售费用，按收入的0.5%估算。

2. 折旧与摊销

固定资产折旧采用分类直线折旧法，房屋折旧40年，净残值率为5%，其他费用折旧20年，固定资产原值12,357.96万元。运营期内合计年折旧费用为5,820.71万元。

3. 财务费用

本项目共发行专项债券6,000.00万元，2026年发行6,000.00万元。债券期限为20年，债券还本付息方式为“到期一次性还本”。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考2026年湖北省政府专项债券(四十期)票面利率2.22%上浮10bp，即本次20年期债券发行利率为2.32%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内，财务费用2,714.40万元。

项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	当年还本付息合计
2026	0.00	6,000.00	0.00	6,000.00	0.00	0.00
2027	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2028	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2029	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2030	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2031	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2032	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2033	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2034	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2035	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2036	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2037	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2038	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2039	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2040	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2041	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2042	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2043	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2044	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2045	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2046	6,000.00	0.00	6,000.00	0.00	139.20	6,139.20
合计			6,000.00		2,784.00	8,784.00

三、项目收益和融资自求平衡测算

（一）平衡方案现金流量表

项目现金流预测表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金	-	-	-	326.07	847.77	912.99	978.20	1,043.41	1,108.63	1,173.84	1,173.84	1,173.84
运营成本费用支付的现金	-	-	-	81.61	196.19	196.51	196.84	197.17	197.49	197.82	197.82	197.82
经营活动支付税费	-	-	-	5.49	34.87	49.62	64.36	79.11	93.86	108.60	108.60	108.60
经营活动现金净流量	-	-	-	238.97	616.71	666.86	717.00	767.13	817.28	867.42	867.42	867.42
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	667.57	3,337.86	8,010.86	1,335.14								
投资活动现金净流量	-667.57	-3,337.86	-8,010.86	-1,335.14								
三、筹资活动现金流量	667.57	3,337.86	8,015.66	1,404.74								
投入的资本金	667.57	3,337.86	2,015.66	1,404.74								
发行债券收到的现金	-	-	6,000.00	-								
市场化融资收到的现金												
偿还债券本金支付的现金												
偿还债券利息支付的现金	-	-	-	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20
偿还市场化融资支付的现金												
偿还市场化融资利息支付的现金												
支付债券发行费用	-	-	4.80	-								
筹资活动现金净流量	667.57	3,337.86	8,010.86	1,265.54	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20
四、本年现金净流量	-	-	-	169.37	477.51	527.66	577.80	627.93	678.08	728.22	728.22	728.22
五、累计现金净流量	-	-	-	169.37	646.88	1,174.54	1,752.34	2,380.27	3,058.35	3,786.57	4,514.79	5,243.01

续表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动现金流量												

运营收入收到的现金	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,239.05	1,239.05	21,781.25
运营成本费用支付的现金	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	198.14	198.14	3,835.93
经营活动支付税费	108.60	108.60	108.60	160.78	214.20	214.20	218.47	218.47	218.47	239.57	239.57	2,702.64
经营活动现金净流量	867.42	867.42	867.42	815.24	761.82	761.82	757.55	757.55	757.55	801.34	801.34	15,242.68
二、投资活动现金流量												-
投资支付的现金												13,351.43
投资活动现金净流量												
三、筹资活动现金流量												13,425.83
投入的资本金												7,425.83
发行债券收到的现金												6,000.00
市场化融资收到的现金												-
偿还债券本金支付的现金												-
偿还债券利息支付的现金	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	2,784.00
偿还市场化融资支付的现金												-
偿还市场化融资利息支付的现金												-
支付债券发行费用												4.80
筹资活动现金净流量	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	10,637.03
四、本年现金净流量	728.22	728.22	728.22	676.04	622.62	622.62	618.35	618.35	618.35	662.14	662.14	12,528.28
五、累计现金净流量	5,971.23	6,699.45	7,427.67	8,103.71	8,726.33	9,348.95	9,967.30	10,585.65	11,204.00	11,866.14	12,528.28	

据上表可以看出，项目年度累计净现金结存额大于0，能够实现自平衡。

（二）本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数

专项债券本息资金覆盖率测算表

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
阳新县南门河生态治理可持续发展项目	15,342.62	8,784.00	6,000.00	1.74

上述测算表可以看出，项目本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数均大于1，满足债券还本付息需要。

四、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

资金覆盖率-压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.92	1.98	2.03	2.09	2.14	2.2	2.25
债券本息资金覆盖率	1.63	1.67	1.71	1.74	1.78	1.82	1.85
债券本息资金覆盖倍数	1.47	1.56	1.65	1.74	1.82	1.91	2
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	2.16	2.13	2.11	2.09	2.06	2.04	2.02
债券本息资金覆盖率	1.83	1.8	1.77	1.74	1.72	1.69	1.66
债券本息资金覆盖倍数	1.82	1.79	1.76	1.74	1.71	1.68	1.66

总体而言，本项目专项债券项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来项目实际收入进度及规模等受宏观经济及收费政策影响较大，若收费标准下降，收入暂时难以实现和不能偿还到期债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金

追加其他资金来满足债券存续期间的还本付息责任。

五、结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，进行整体分析评价，我们认为，本次评价的阳新县南门河生态治理可持续发展项目通过发行债券能满足项目的融资平衡;项目收入、成本测算合理;项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券本息;本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.74 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

经上述测算，项目各项收益与成本测算、现金流预测、资金平衡、风险控制的过程和依据准确、合理、完整。本项目偿债资金来源为项目收入。项目预期收入总额为 21,781.25 万元，扣除运营成本及相关税费 6,538.57 万元后预计用于资金平衡相关收益为 15,242.68 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.74 倍。因此，在债券存续期内，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。

湖北中立有限责任会计师事务所

2026 年 10 月

附表 1：项目总投资估算表

总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**10,640.39**	**4,640.39**	-	**6,000.00**	-	-
1	河湖治理部分	4,849.60	-	-	4,849.60	-	-
	清淤治理	1,385.35	-	-	1,385.35	-	-
	面源治理	3.19	-	-	3.19	-	-
	生态修复工程	71.96	-	-	71.96	-	-
	护岸工程	1,844.07	-	-	1,844.07	-	-
	截污工程	1,545.03	-	-	1,545.03	-	-
2	管网治理部分	5,449.19	4,298.79	-	1,150.40	-	-
	管网土建	3,005.19	1,854.79	-	1,150.40	-	-
	管网工艺	914.71	914.71	-	-	-	-
	道路工程	1,407.23	1,407.23	-	-	-	-
	绿化工程	57.21	57.21	-	-	-	-
	管线迁改	64.84	64.84	-	-	-	-
3	智慧水务部分	341.60	341.60	-	-	-	-
二	**工程建设其他费用**	**1,722.05**	**1,722.05**	-	-	-	-
1	**建设用地费**	**104.30**	104.30	-	-	-	-
	永久占地	**98.60**	98.60	-	-	-	-
	临时占地	**5.70**	5.70	-	-	-	-
2	**建设单位管理费**	**170.76**	170.76	-	-	-	-
3	**建设项目前期工作咨询费**	**201.00**	201.00	-	-	-	-
	可行性研究费	**61.82**	61.82	-	-	-	-
	节能评估报告书编制	**5.00**	5.00	-	-	-	-
	水土保持补偿费	**20.00**	20.00	-	-	-	-
	水土保持方案编制费	**82.00**	82.00	-	-	-	-
	地质安全评估费	**5.00**	5.00	-	-	-	-
	社会稳定风险评价	**3.34**	3.34	-	-	-	-

	费						
	施工图审查费	**6.87**	6.87	-	-	-	-
	环境影响咨询服务费	**16.97**	16.97	-	-	-	-
4	工程勘察设计费	**268.21**	268.21	-	-	-	-
	工程勘察费	**66.06**	66.06	-	-	-	-
	工程设计费	**202.15**	202.15	-	-	-	-
5	交通疏导费	**10.00**	10.00	-	-	-	-
6	场地准备费	**106.40**	106.40	-	-	-	-
7	研究试验费	**53.20**	53.20	-	-	-	-
8	工程招标费	**34.61**	34.61	-	-	-	-
	招标代理服务费	**30.87**	30.87	-	-	-	-
	招投标交易服务费	**3.74**	3.74	-	-	-	-
9	工程监理费	**229.79**	229.79	-	-	-	-
10	造价咨询服务费	**115.80**	115.80	-	-	-	-
11	施工图预算编制费	**20.22**	20.22	-	-	-	-
12	竣工图编制费	**16.17**	16.17	-	-	-	-
13	工程保险费	**37.24**	37.24	-	-	-	-
14	管网排查	**349.33**	349.33	-	-	-	-
15	档案整理费	**5.00**	5.00	-	-	-	-
三	预备费用	**989.00**	**989.00**	-	-	-	-
四	静态总投资	**13,351.44**	**7,351.44**	-	**6,000.00**	-	-
五	建设期利息	**69.60**	**69.60**	-	-	-	-
六	债券发行兑付费	**4.80**	**4.80**	-	-	-	-
七	合计	**13,425.84**	**7,425.84**	-	**6,000.00**	-	-

附表 2：专项债券还本付息表

还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	当年还本付息合计
2026	0.00	6,000.00	0.00	6,000.00	0.00	0.00
2027	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2028	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2029	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2030	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2031	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2032	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2033	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2034	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2035	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2036	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2037	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2038	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2039	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2040	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2041	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2042	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2043	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2044	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2045	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2046	6,000.00	0.00	6,000.00	0.00	139.20	6,139.20
合计			6,000.00		2,784.00	8,784.00

附表 3：项目收入测算表

营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计（万元）	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	经营收入	21,781.25	326.07	847.77	912.99	978.20	1,043.41	1,108.63	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84
1	污水处理收入	4,563.55	68.32	177.62	191.29	204.95	218.61	232.28	245.94	245.94	245.94	245.94
	污水量（万吨）		133.95	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49
	污水处理费（元/吨）		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	利用率		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
2	污泥出售收入	17,217.70	257.75	670.15	721.70	773.25	824.80	876.35	927.90	927.90	927.90	927.90
	每年可供出售污泥量(万斤)		3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67
	出售单价（元/斤）		0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	利用率		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
二	收入总额	21,781.25	326.07	847.77	912.99	978.20	1,043.41	1,108.63	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84

续表：

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	经营收入	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,239.05	1,239.05
1	污水处理收入	245.94	245.94	245.94	245.94	245.94	245.94	245.94	245.94	259.60	259.60

	污水量（万吨）	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49	321.49
	污水处理费（元/吨）	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	95%	95%
2	**污泥出售收入**	**927.90**	**927.90**	**927.90**	**927.90**	**927.90**	**927.90**	**927.90**	**927.90**	**979.45**	**979.45**
	每年可供出售污泥量(万斤)	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67	3,436.67
	出售单价（元/斤）	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	95%	95%
二	**收入总额**	**1,173.84**	**1,173.84**	**1,173.84**	**1,173.84**	**1,173.84**	**1,173.84**	**1,173.84**	**1,173.84**	**1,239.05**	**1,239.05**

附表 4：项目成本测算表

总成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计（万元）	运营期								
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	**经营成本**	**3,835.93**	**81.61**	**196.19**	**196.51**	**196.84**	**197.17**	**197.49**	**197.82**	**197.82**	**197.82**	**197.82**
1	**外购原材料成本**	**8.74**	**0.19**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**
	本项目用药剂量（吨）		**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**
	药剂单价（元/吨）		**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**
2	**外购燃料及动力费**	**13.98**	**0.30**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**
	本项目用柴油量（万升）		0.04	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10

	柴油单价（元/升）		7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54
3	**人员工资及福利费**	**1,087.33**	**23.33**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**
	劳动定员		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	工资及福利费		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
4	**修理费**	**2,399.50**	**51.49**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**
5	**管理费**	**217.47**	**4.67**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**
6	**其他费**	**108.91**	**1.63**	**4.24**	**4.56**	**4.89**	**5.22**	**5.54**	**5.87**	**5.87**	**5.87**	**5.87**
二	**折旧摊销费**	**5,820.71**	**126.74**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**304.18**
三	**财务费用**	**2,714.40**	**69.60**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**
四	**总成本费用（一+二+三）**	**12,371.04**	**277.95**	**639.57**	**639.89**	**640.22**	**640.55**	**640.87**	**641.20**	**641.20**	**641.20**	**641.20**

续表：

序号	**项目**	**运营期**									
		2037 年	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
一	**经营成本**	**197.82**	**197.82**	**197.82**	**197.82**	**197.82**	**197.82**	**197.82**	**197.82**	**198.14**	**198.14**
1	**外购原材料成本**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**	**0.45**
	本项目用药剂量（吨）	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**	**3.21**
	药剂单价（元/吨）	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**	**1,400.00**
2	**外购燃料及动力费**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**	**0.72**
	本项目用柴油量（万升）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
	柴油单价（元/升）	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54
3	**人员工资及福利费**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**	**56.00**

	劳动定员	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	工资及福利费	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
4	**修理费**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**	**123.58**
5	**管理费**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**	**11.20**
6	**其他费**	**5.87**	**5.87**	**5.87**	**5.87**	**5.87**	**5.87**	**5.87**	**5.87**	**6.20**	**6.20**
二	**折旧摊销费**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**304.18**	**287.09**	**287.09**	**287.09**	**287.09**	**287.09**
三	**财务费用**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**	**139.20**
四	**总成本费用（一+二+三）**	**641.20**	**641.20**	**641.20**	**641.20**	**641.20**	**624.11**	**624.11**	**624.11**	**624.43**	**624.43**

附表 5：利润表

利润表

单位：人民币万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
经营收入（不含税）	296.42	770.67	829.96	889.24	948.52	1,007.81	1,067.09	1,067.09	1,067.09	1,067.09	1,067.09
总成本费用(不含税)	274.47	631.19	631.48	631.79	632.09	632.38	632.68	632.68	632.68	632.68	632.68
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	21.95	139.48	198.48	257.45	316.43	375.43	434.41	434.41	434.41	434.41	434.41
应纳税所得额	21.95	139.48	198.48	257.45	316.43	375.43	434.41	434.41	434.41	434.41	434.41
所得税	5.49	34.87	49.62	64.36	79.11	93.86	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60
净利润	16.46	104.61	148.86	193.09	237.32	281.57	325.81	325.81	325.81	325.81	325.81

续表：

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
经营收入（不含税）	1,067.09	1,067.09	1,067.09	1,067.09	1,067.09	1,067.09	1,067.09	1,126.37	1,126.37	19,800.44
总成本费用(不含税)	632.68	632.68	632.68	632.68	615.59	615.59	615.59	615.89	615.89	12,206.07
税金及附加	0.00	4.86	9.82	9.82	9.82	9.82	9.82	10.41	10.41	74.78
利润总额	434.41	429.55	424.59	424.59	441.68	441.68	441.68	500.07	500.07	7,519.59
应纳税所得额	434.41	429.55	424.59	424.59	441.68	441.68	441.68	500.07	500.07	7,519.59
所得税	108.60	107.39	106.15	106.15	110.42	110.42	110.42	125.02	125.02	1,879.90
净利润	325.81	322.16	318.44	318.44	331.26	331.26	331.26	375.05	375.05	5,639.69

附表 6：项目现金流预测表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动现金流量												
运营收入收到的现金	-	-	-	326.07	847.77	912.99	978.20	1,043.41	1,108.63	1,173.84	1,173.84	1,173.84
运营成本费用支付的现金	-	-	-	81.61	196.19	196.51	196.84	197.17	197.49	197.82	197.82	197.82
经营活动支付税费	-	-	-	5.49	34.87	49.62	64.36	79.11	93.86	108.60	108.60	108.60
经营活动现金净流量	-	-	-	238.97	616.71	666.86	717.00	767.13	817.28	867.42	867.42	867.42
二、投资活动现金流量												
投资支付的现金	667.57	3,337.86	8,010.86	1,335.14								
投资活动现金净流量	-667.57	-3,337.86	-8,010.86	-1,335.14								
三、筹资活动现金流量	667.57	3,337.86	8,015.66	1,404.74								
投入的资本金	667.57	3,337.86	2,015.66	1,404.74								
发行债券收到的现金	-	-	6,000.00	-								
市场化融资收到的现金												
偿还债券本金支付的现金												
偿还债券利息支付的现金	-	-	-	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20
偿还市场化融资支付的现金												
偿还市场化融资利息支付的现金												
支付债券发行费用	-	-	4.80	-								
筹资活动现金净流量	667.57	3,337.86	8,010.86	1,265.54	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20
四、本年现金净流量	-	-	-	169.37	477.51	527.66	577.80	627.93	678.08	728.22	728.22	728.22
五、累计现金净流量	-	-	-	169.37	646.88	1,174.54	1,752.34	2,380.27	3,058.35	3,786.57	4,514.79	5,243.01

续表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动现金流量												

运营收入收到的现金	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,173.84	1,239.05	1,239.05	21,781.25
运营成本费用支付的现金	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	197.82	198.14	198.14	3,835.93
经营活动支付税费	108.60	108.60	108.60	160.78	214.20	214.20	218.47	218.47	218.47	239.57	239.57	2,702.64
经营活动现金净流量	867.42	867.42	867.42	815.24	761.82	761.82	757.55	757.55	757.55	801.34	801.34	15,242.68
二、投资活动现金流量												-
投资支付的现金												13,351.43
投资活动现金净流量												
三、筹资活动现金流量												13,425.83
投入的资本金												7,425.83
发行债券收到的现金												6,000.00
市场化融资收到的现金												-
偿还债券本金支付的现金												-
偿还债券利息支付的现金	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	139.20	2,784.00
偿还市场化融资支付的现金												-
偿还市场化融资利息支付的现金												-
支付债券发行费用												4.80
筹资活动现金净流量	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	-139.20	10,637.03
四、本年现金净流量	728.22	728.22	728.22	676.04	622.62	622.62	618.35	618.35	618.35	662.14	662.14	12,528.28
五、累计现金净流量	5,971.23	6,699.45	7,427.67	8,103.71	8,726.33	9,348.95	9,967.30	10,585.65	11,204.00	11,866.14	12,528.28	

附表 7：压力测试表

压力测试表

资金覆盖率-压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.92	1.98	2.03	2.09	2.14	2.2	2.25
债券本息资金覆盖率	1.63	1.67	1.71	1.74	1.78	1.82	1.85
债券本息资金覆盖倍数	1.47	1.56	1.65	1.74	1.82	1.91	2
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	2.16	2.13	2.11	2.09	2.06	2.04	2.02
债券本息资金覆盖率	1.83	1.8	1.77	1.74	1.72	1.69	1.66
债券本息资金覆盖倍数	1.82	1.79	1.76	1.74	1.71	1.68	1.66

营业执照

（副 本）

1 - 1

统一社会信用代码

91420111714688337S

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

名　　称　湖北中立有限责任会计师事务所

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　吴新文

经营范围　许可项目：注册会计师业务，代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务，资产评估，财务咨询，财政资金项目预算绩效评价服务，企业管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　叁拾万圆人民币

成立日期　1999年8月4日

住　　所　湖北省武汉市长江新区武湖街梅教街以东、创新路以北住宅楼(南德长江城)6-8#楼及配电房项目7栋1单元29层3号

登记机关

2025 年 2 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中立有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：吴新文

经营场所：湖北省武汉市长江新区武湖街梅教街以东、创新路以北住宅楼(南德长江城)6-8#及配电房项目7栋1单元29层3号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000019

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕554号

批准执业日期：1999年7月1日

证书序号：0017936

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二五年三月十一日

中华人民共和国财政部制

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡
财务评价报告

编制机构：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

HUBEI SHENXING ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、资金平衡测算说明 2
（一）收入来源 2
（二）债券年利率 2
（三）收入覆盖债券本息 2
二、项目资金平衡测算 2
（一）项目单位基本情况 2
（二）项目基本信息 5
（三）资金平衡测算 8
（四）项目预期收益与融资平衡情况 18
（五）风险分析 19
三、结论 20
附表 1：项目收入预测表 21
附表 2：项目经营成本估算表 23
附表 3：增值税及附加估算表 25
附表 4：债券还本付息表 27
附表 5：项目模拟利润表 29
附表 6：项目现金流量表 31

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂审兴咨字【2026】98号

我们接受委托，对阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.27，符合财政部的相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目在运营期收入主要为大棚出租收入和鱼塘收入。

（二）债券年利率

本项目拟发行专项债券8,900.00万元，2026年发行8,900.00万元，期限为20年。根据中国债券信息网2026年2月2日发行的第十期专项债券20年同期债券利率为2.43%依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮约10bp，按2.53%测算；每半年支付一次利息，到期一次还本。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该指标表示整个债券存续期项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1，表示项目在债券存续期内的收益能够覆盖全部融资资金支出，即表明该项目能够取得收益与融资平衡；如果小于1，则表示项目在债券存续期内的收益不能偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收益与融资平衡。

二、项目资金平衡测算

（一）项目单位基本情况

项目单位名称：	阳新县农业农村局
负责人：	刘合仕
注册资本：	/
地址：	湖北省黄石市阳新县经济开发区宝成路1号
统一社会信用代码：	11420222011056659J
单位性质：	机关单位
业务范围：	(一)统筹研究和组织实施“三农”工作的发展战略，中长期规划，重大政策。参与制定全县农业农村改革发展的相关政策及文件。指导农业综合执法，参与涉农财税、价格、收储、金融保险等政策制定。 (二)统筹推动发展农村社会事业，农村公共服务、农村文化、农村基础设施和乡村治理。牵头组织改善农村人居环境，指导农村精神文明和优秀农耕文化建设，指导农业行业安全生产。(三)指导乡村特色产业，农产品加工业，休闲农业工作。提出促进大宗农产品流动的建议，培育、保护农业品牌。发布农业农村经济信息，监测分析农业农村经济运行，承担农业统计和农业农村信息化有关工作。 (四)负责种植业、畜牧业、渔业、农垦、农业机械化等农业各产业的监督管理。指导粮食、油料、畜禽、水产等农产品生产。指导蔬菜、水果、茶叶、蚕桑、中药材等经济作物生产可持续发展。组织构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，指导农业标准化生产。负责渔政渔港监督管理。 (五)负责农产品质量安全监督管理。组织开展农产品质量安全监测、追溯、风险评估。参与制定农产品质量安全地方标准并会同有关部门组织实施，指导农业检验检测体系建设。 (六)指导农用地、渔业水域以及农业生物物种资源的保护与管理，负责水生野生动植物保护、耕地及永久基本农田质量保护工作。指导农产品产地环境管理农业清洁生产。指导设施农业、生态循环农业、节水农业发展以及农村可再生能源综合开发利用、农业生物质产业发展。带头管理外来物种。配合做好农业资源区划相关工作。 (七)负责有关农业生产资料和农业投入品的监督管理。配合做好农业生产资料市场体系建设。组织实施兽药质量、兽药残留限量和残留检测方法国家标准。组织兽医医政、兽药药政药检工作，负责执业兽医和畜禽屠宰行业管理。 (八)指导农业防灾减灾工作、负责农作物重大病虫害防治工作。指导动植物防疫检疫体系建设，组织、监督全县动植物防疫检疫工作，发布疫情并组织扑灭。 (九)指导全县农业机械化发展，组织推广农机化新技术、新装备、负责农机作业质量，维修质量的监督管理。指导

	农机化技术推广项目实施。组织实施农机购置补贴工作，依法组织实施农机安全监理。 (十)负责组织实施农业综合开发，农田整治、农田水利建设等农业投资项目管理。编制县级投资安排的农业投资项目建设规划，提出扶持农业农村发展财政项目的建设，负责农业投资项目资金安排和监督管理。 (十一)推动农业科技体制改革和农业科技创新体系建设。指导农业产业技术体系和农技推广体系建设。组织开展农业领域的高新技术和应用技术研究、科技成果转化和技术推广。负责农业转基因生物安全监督管理和农业植物新品种保护。 (十二)指导农业农村人才工作，拟订农业农村人才队伍建设规划并组织实施，指导农业教育和农业职业技能开发，指导新型职业农民培育，农业科技人才培养和农村实用人才培训工作。 (十三)完成上级交办的其他事项。 (十四)职能转变。 1.统筹实施乡村振兴战略，深化农业供给侧结构性改革，提升农业发展质量，牵头组织农村人居环境整治工作，扎实推进美丽乡村建设，推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，加快实现农业农村现代化。 2.加强农产品质量安全和相关农业生产资料，农业投入品的监督管理，坚持最严谨的标准，最严厉的处罚，最严肃的问责，严防、严管、严控质量安全风险，让人民群众吃得放心、安心。3.原渔船检验和监督管理职责划至县交通运输局，原监督指导农业面源污染治理职责划至生态环境部门。 4.与县市场监督管理局的有关职责分工。县农业农村局负责食用农产品从种植养殖环节到进入批发、零售市场或生产加工企业前的质量安全监督管理。食用农产品进入批发、零售市场或生产加工企业后，由县市场监督管理局监督管理。县农业农村局负责动植物疫病防控、畜禽屠宰环节、生鲜乳收购环节质量安全的监督管理。两部门要建立食品安全产地准出、市场准入和追溯机制，加强协调配合和工作衔接，形成监管合力。
股权结构：	/
主管单位：	阳新县人民政府
代建单位名称	阳新农业发展集团有限公司

（二）项目基本信息

1.项目建设地点与内容

建设地点：黄石市阳新县，重点实施范围包括城东管理区(何垅村、焦山村、南湖桥社区、特产良种场)、城北阳新县经济开发区、白沙镇(舒畈村、五珠村、枫树下村、吴东城村)、浮屠镇(荻田村、芦湖村、玉瑰村)。

建设内容：项目辐射城东管理区、白沙镇、浮屠镇、城北阳新县经济开发区4个乡镇(区)，涉及蔬菜、水果、茶叶、稻米、菌菇、养殖等产业，总面积约10380亩。主要建设内容涵盖产业加工设施、农业基础设施、人居环境整治及配套服务设施等。具体为:1.建筑工程:新建蔬菜洗切配中心(2000㎡)、农事服务中心(3468㎡)、茶叶加工厂房(700㎡)、茶叶展示中心(约740㎡)、病死猪无害化处理中心(1500㎡)、油面加工展示中心(288㎡)，改建农产品交易中心(12335.38㎡)。2.水利配套工程:新建及改造灌排渠道约12.2公里，建设产业喷灌系统，并配套建设提灌泵站等设施。3.道路工程:新建及改扩建产业道路约22.7公里，包括混凝土道路、机耕道及采茶步道等。4.环境整治工程:在白沙镇、浮屠镇多个村庄建设污水处理设施及配套管网，改善约4300人排污问题。

2.项目建设期

本项目建设期为2026年11月-2028年12月。

3.项目属性

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

4.项目总投资

根据本项目初步设计批复，项目静态总投资为17,809.33万元，经建设期利息和债券发行费调整后总投资估算为18,268.57万元，具体明细详见下表：

项目投资估算汇总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算	资金来源	
			资本金	专项债券
1	建筑工程	13,119.22	8,330.28	4,788.94
1.1	阳新县白沙镇枫树下村茶叶加工厂	80.74	80.74	
1.2	焦山村药膳基地大棚	88.19	88.19	
1.3	芦湖村病死猪无害化厂房	874.63	94.18	780.45
1.4	芦湖村洗切配中心及产业园大棚	900.78		900.78
1.5	南湖桥社区农事服务中心及大棚配套设施	3,107.71		3,107.71
1.6	农产品交易中心	7,655.24	7,655.24	
1.7	白沙镇舒畈村茶叶展销中心	161.23	161.23	
1.8	荻田村草莓园	250.70	250.70	
2	水利工程	1,919.06	0.00	1,919.06
2.1	白沙镇舒畈村产业提升	336.71		336.71
2.2	五珠秦伏什管道及产业路	431.21		431.21
2.3	乡村振兴项目(荻田)	697.49		697.49
2.4	乡村振兴项目(焦山村)	38.47		38.47
2.5	芦湖村产业提升工程	415.18		415.18
3	其他工程	2,118.39	0.00	2,118.39

3.1	白沙镇枫树下村产业提升工程	358.29		358.29
3.2	白沙镇吴东城村产业提升工程	176.13		176.13
3.3	芦湖工程	611.88		611.88
3.4	南湖桥工程	300.61		300.61
3.5	乡村振兴项目(良种场,何垅村)	341.54		341.54
3.6	玉塊村	329.94		329.94
4	安装工程	73.61	0.00	73.61
4.1	南湖桥1#仓库	30.75		30.75
4.2	枫树下村厂房	10.31		10.31
4.3	病死猪无害化处理中心	16.25		16.25
4.4	芦湖村产业加工厂	16.30		16.30
5	工程建设其他费用	579.05	579.05	
6	项目建设总投	17,809.33	8,909.33	8,900.00
7	建设期利息	450.34	450.34	
8	债券发行费	8.90	8.90	
9	项目总投资	18,268.57	9,368.57	8,900.00

5.项目资本金来源及到位情况

本项目总投资18,268.57万元，建设资金来源为财政安排资金9,368.57万元、专项债券资金8,900.00万元。本项目资本金共计9,368.57万元，总投资占比51.28%，将根据项目进度在建设期逐步到位，用于支付工程费相关费用，建设期利息及债券发行费等。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026年	2027年	2028年	合计
1	资本金	0.00	5,900.00	3,468.57	9,368.57
1.1	财政安排资金		5,900.00	3,468.57	9,368.57
1.2	项目单位自筹资金				0.00
1.3	专项债券资金				0.00

1.4	其他资金				0.00
2	融资资金	8,900.00	0.00	0.00	8,900.00
2.1	专项债券资金	8,900.00	0.00	0.00	8,900.00
2.2	项目单位市场化融资				0.00
2.3	其他资金				0.00
3	其他资金				0.00
合计		8,900.00	5,900.00	3,468.57	18,268.57

（三）资金平衡测算

1 项目收入预测

本项目运营期预计为 2029 年 1 月-2046 年 11 月，主要收入包括大棚出租收入和鱼塘收入。

（1）大棚出租收入

根据项目初步设计批复，本项目建设 306 亩农业大棚，建成后将对外出租。根据市场参考案例，阳新县农业大棚出租价格一般在 3.9-4.8 万元/亩/年。根据谨慎性原则，结合实际情况，本项目农业大棚出租单价按 4 万元/亩/年计算。预计运营期第一年出租率为 60%，以后年度每年出租率增加 10%直至出租率达到 90%不再增长。考虑到本项目的公益性，项目运营期内不考虑价格上涨因素。

案例 1：兴国镇太塝村 高标准钢架大棚（2026-02-24 成交）

- **位置**：阳新县兴国镇太塝村一组（县城近郊）
- **面积**：1000㎡（约 1.5 亩）
- **结构**：**高标准全钢架大棚**（含灌溉、通风、水电）
- **成交单价**：**72 元 /㎡/ 年**（约**4.8 万元 / 亩 / 年**）
- **租期**：3 年
- **成交人**：徐健
- **交易平台**：武汉农交所 · 阳新县农村产权交易中心
- **成交公告链接**：http://www.yfbzb.com/winbid/detail/20260224_577460665.html

成交公告链接：http://www.yfbzb.com/winbid/detail/20260224_577460665.html

案例 2：兴国镇太塝村 连片钢架大棚（2025-10-15 成交）

- **位置**：阳新县兴国镇太塝村二组
- **面积**：2000㎡（约 3 亩，连片 2 个棚）
- **结构**：**连体钢架大棚**（园区化配套）
- **成交单价**：**65 元 /㎡/ 年**（约**4.3 万元 / 亩 / 年**）
- **租期**：5 年
- **成交人**：阳新县绿源蔬菜种植专业合作社
- **交易平台**：阳新县农村产权交易中心
- **成交公告链接**：https://int2.nongjiao.com/notice/20251015_561234567.html

成交公告链接：https://int2.nongjiao.com/notice/20251015_561234567.html

案例 3：枫林镇石田村 农旅融合大棚（2025-08-20 成交）

- **位置**：阳新县枫林镇石田村（农旅研学基地）
- **面积**：3000㎡（约 4.5 亩，连片大棚）
- **结构**：**观光型钢架大棚**（含研学配套、水肥一体化）
- **成交单价**：**58 元/㎡/年**（约**3.9 万元/亩/年**）
- **租期**：5 年
- **成交人**：阳新县城投公司（农旅项目）
- **交易平台**：武汉农交所·阳新县农村产权交易中心
- **成交公告链接**：https://int2.nongjiao.com/notice/20250820_558901234.html

成交公告链接：https://int2.nongjiao.com/notice/20250820_558901234.html

（2）鱼塘出租收入

根据项目可行性研究报告（P132），本项目建设 600 亩生态鱼塘，建成后将对外出租。根据市场参考案例，鱼塘出租价格为 633.87 元/亩/年。根据谨慎性原则，结合实际情况，本项目生态鱼塘出租单价按 600 元/亩/年计算。预计运营期第一年出租率为 60%，以后年度每年出租率增加 10%直至出租率达到 90%不再增长。考虑到本项目的公益性，项目运营期内不考虑价格上涨因素。



标段信息							
交易标的物	本次交易标的数量合计：1个 交易面积/数量合计：205.0905亩						
	序号	标的物名称	标的物编号	标的物类型	交易面积/数量	单位	预期价格（元）
	1	五期棘缘铺			205.0905	亩	130000.00
标段编号	1			流转期限	5年0月		
标段描述	太平村五期棘缘铺出租						
交易方式	在线网络竞价			交易周价	130000.00 元/年		
投标保证金	￥0			支付方式	转账汇款		
付款次数	2						
交易资金指定账户	将资金转账至以下账户，并在完成汇款后及时联系工作人员确认，联系电话027—65770376； 单位名称： 开户银行：中国农业银行股份有限公司武汉珞瑜路支行 银行账户：17016401040015630 联行号：103521001644						
出价限时	60						
底价	130000.00 元/年						
标段优先权设置	无优先权						
标段补充说明	--						
履约保证金说明	不收取						
服务费说明	按比例收取，标段5年成交价收取年成交价收取						
材料费	--						

参考链接：

https://xunbiaobao.baidu.com/biddingDetail?id=052e12d8ef258cd65aafda035e259ddaccla6336&source=seo

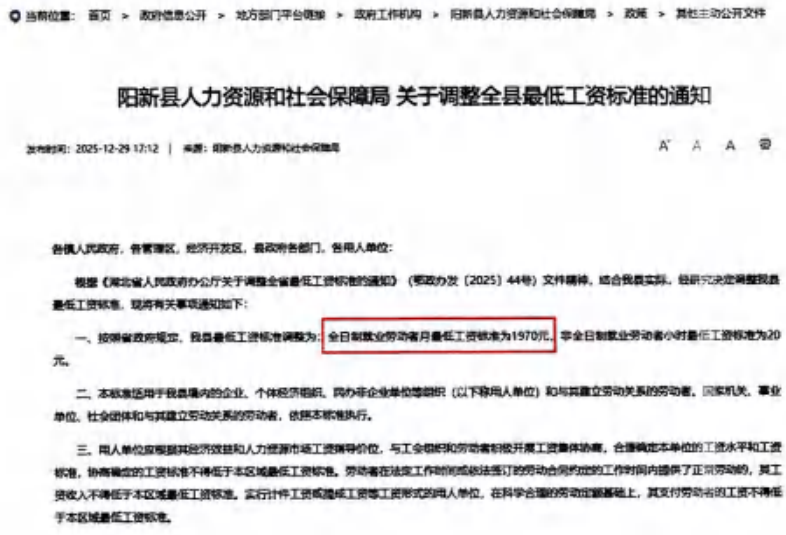
收入详见附表 1

2. 项目预期成本预测

本项目成本主要为折旧摊销、财务费用和运营成本，运营成本主要有燃料及动力费、工资薪金、维护维修费、其他费用、土地流转费用。

1. 工资薪酬

根据 2025 年 12 月阳新县人民政府官网发布的通知，阳新县最低工资标准为 1950 元/月（https://www.yx.gov.cn/zfxxgk/dfbmptlj/zfgzjg/xrlzyhshbzj/zc_18613/gsggl/202512/t20251229_1295174.html?f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiIxNmNjYTRmYTgzNzljOWFkLTE3YTIwNmJmNjQzNjAzYTMifQ%3D%3D）。根据谨慎性原则，本项目预计配备 10 名工作人员，工资薪酬按 5 万元/年（按最低工资约 2 倍）进行测算。



当前位置： 首页 > 政府信息公开 > 地方部门平台链接 > 政府工作机构 > 阳新县人力资源和社会保障局 > 政策 > 其他主动公开文件

阳新县人力资源和社会保障局 关于调整全县最低工资标准的通知

发布时间：2025-12-29 17:12 | 来源：阳新县人力资源和社会保障局

各镇人民政府，各管理区，经济开发区，县政府各部门，各用人单位：

根据《湖北省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知》（鄂政办发〔2025〕44号）文件精神，结合我县实际，经研究决定调整我县最低工资标准，现将有关事项通知如下：

一、按照省政府规定，我县最低工资标准调整为：全日制就业劳动者月最低工资标准为1970元，非全日制就业劳动者小时最低工资标准为20元。

二、本标准适用于我县境内的企业、个体经济组织、民办非企业单位等组织（以下称用人单位）和与其建立劳动关系的劳动者。国家机关、事业单位、社会团体和与其建立劳动关系的劳动者，依照本标准执行。

三、用人单位应根据其经济效益和人力资源市场工资指导价位，与工会组织和劳动者平等开展工资集体协商，合理确定本单位的工资水平和工资标准，协商确定的工资标准不得低于本区域最低工资标准。劳动者在法定工作时间或依法签订的劳动合同约定的工作时间内提供了正常劳动的，其工资收入不得低于本区域最低工资标准。实行计件工资或提成工资等工资形式的用人单位，在科学合理的劳动定额基础上，其支付劳动者的工资不得低于本区域最低工资标准。

2.外购燃料及动力费

根据项目可行性研究报告（P187），本项目建成后在正常运营年份的燃料动力费主要为电费和水费。每年由项目单位负担的年用电量为24.27万kwh（农事服务中心用电），年用水量为9.6万m³。根据省发改委关于转发《国家发展改革委关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》的通知（https://fgw.hubei.gov.cn/fbjd/zc/zcjd/202110/t20211026_3827740.shtml?f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiI3NTc0Y2UwYzA1ZTM1N2NmLTZhNzg4YzQwNTY1NTI4YjQifQ%3D%3D），农业生产用电1-10kv为0.5387元/Kwh，本项目按照0.54元/Kwh预测。参考《阳新县城区供水价格分类说明》，本项目水费按非居民用水2.66元/吨测算。因水电费由国家相关部门统一定价，所以在本项目运营期内不考虑水电费上涨因素。

湖北省电网销售电价表

用电分类			电度电价（单位：元/千瓦时）				
			不满1千伏	1-10千伏	35千伏（20千伏）	110千伏	220千伏及以上
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580				
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080				
		年用电4800千瓦时以上	0.8580				
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700		
二、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5187		
其中：农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3517		
三、趸售用电			县级趸售电价			县级以下趸售电价	
			0.4567			0.4687	

注：1.居民生活用电价格含农网还贷资金2分钱，大中型水库移民后期扶持基金0.62分钱，可再生能源电价附加0.1分钱，共计2.72分钱。
2.农业生产用电（农业排灌用电除外）价格含农网还贷资金2分钱。
3.抗灾救灾用电价格按表列分类电价降低2分钱执行。



二、非居民用水	11	建筑建材	建筑材料开采；及其制品生产、加工等
	12	生化化工	化学原料及制品、生物制品、原药及制剂、药材及成药等制造加工业
	13	纺织印染	纺织及纺织制品制造、加工、印染等
	14	造纸印刷	造纸、印刷及纸制品、印刷品生产等
	15	食品饮料	食品、烟、酒、糖、糕点等副食品、蔬菜、果品、饮料、纯净水、乳制品等生产加工业；屠宰、冷冻、冷藏业、种植养殖业等
	16	其他	日常生活用品、陶瓷用品、竹木、藤、棕、草制品、家具、体育用品、工艺美术制品、烟花爆竹、童车、玩具等制造工业；
三、特种行业用水	21	娱乐及其他	营业性歌舞厅、卡拉OK、游艺厅、游乐园、宾馆时、温泉、桑拿厅、浴室、保龄球馆、台球会等场所；其他桑拿、足疗、美容等、洗车

1、根据用水性质不同，现行水价共分为三个类别、分别为：居民生活用水初始价格1.78元/立方米、非居民生活用水价格2.90元/立方米、特种用水价格7.60元/立方米。对已抄表到户居民生活用水实行阶梯式计量水价，其水价分为三级，差级为1：1.5：3，第一、第二、第三级水价分别为1.78元/立方米、2.67元/立方米、5.34元/立方米。

2、城市居民用水户（按每户4人）每月用水量的第一级水量基数为22立方米（含及以下）、第二级水量基数为22立方米以上至32立方米（含）、第三级水量基数为32立方米以上。户籍人口在5人及以上的，持户籍证明到社区居委会证明到县城发水务公司办理用水申报手续，按人均标准据实增加用水基数。

3、未实行“一户一表”的合表居民用户合执行居民生活用水价格的非居民用户价格为2.14元/立方米。

4、对经民政部门确认的城市低保户每月免费供水4立方米(阳价格发[2015]34号)。

5、随水代征项目为二项：垃圾处理费0.26元/吨（免征对象：凭环卫部门的批文给予免征）；污水处理费0.85元/吨。

项目	类别		收费标准	收费依据	征收范围
水价	居民生活用水	第一级	1.46元/m3	黄价环资规[2013]39号	根据用水类别征收
		第二级	2.19元/m3		
		第三级	2.92元/m3		
	非居民生活用水		1.85元/m3		
	特种用水		4.00元/m3		
代收费	污水处理费		0.80元/m3	黄闵政函[2008]98号	全部用水
	提排费		0.005元/m3	黄价字[1996]41号	全部用水
综合价格	居民生活用水	第一级	**2.265元/m3**		
		第二级	**2.995元/m3**		
		第三级	**3.725元/m3**		
	非居民生活用水		**2.655元/m3**		
	特种用水		**4.805元/m3**		
备注	1、对居民生活用水实行阶梯式计量水价	户籍人口4人及以内	第一级水量基数为25立方米（含25立方米）		
			第二级水量基数为25至33立方米（含33立方米）		
			第三级水量基数为33立方米以上		
		户籍人口5人及以上	第一级水量基数为每月每人6立方米（含6立方米）		
			第二级水量基数为每月每人6.10至8.00立方米（含8.00立方米）		
			第三级水量基数为每月每人8.10立方米以上		
	2、以上价格均含水资源费。				
	3、上述价格自2013年5月1日起执行。				

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2025年1月1日-2025年1月31日）

用电分类	电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
			代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用价格	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费价格	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式	-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电 单一制	不满1千伏	0.7581	0.419*	0.0229	0.2103	0.0452	0.0612	1.1995	0.9744	0.7581	0.5159	-	
	1-10（20）千伏	0.7381			0.1903			1.1795	0.9544	0.7381	0.4959		
	35千伏	0.7161			0.1703			1.1585	0.9344	0.7161	0.4753		
工商业用电 两部制	1-10（20）千伏	0.6741			0.1263			1.1155	0.8904	0.6741	0.4313	42	26.3
	35千伏	0.6543			0.1065			1.0957	0.8706	0.6543	0.4115		
	110千伏	0.6362			0.0884			1.0776	0.8525	0.6362	0.3934	33	24.4
	220千伏及以上	0.6172			0.0694			1.0586	0.8335	0.6172	0.3744		

注：1.政府基金及附加0.0452元/千瓦时，国家重大水利工程建设基金0.002元/千瓦时、可再生能源电价附加0.0392元/千瓦时、对符合条件的五类新型储能电站0.0262元/千瓦时、对符合条件的抽水蓄能电站0.0192元/千瓦时。

2.分时电价执行《国家发展改革委关于完善电力峰谷分时电价政策的通知》（国发改价格〔2024〕123号）文件规定标准，时段划分：尖峰时段7月、8月10:00-12:00、14:00-16:00（春秋季4个月），以及每日19:00-21:00（春秋季4个月）；高峰时段：7月、8月16:00-22:00，其他月份10:00-15:00、18:00-24:00（春秋季4个月）；平时段：其他月份7:00-10:00、15:00-18:00（春秋季4个月）；低谷时段：0:00-7:00、22:00-24:00（春秋季4个月）。基础电价：表内电价基础上叠加政府性基金及附加。电度输配电价和系统运行费价格，作为转供电主体计算的基础电价。

3.对于已参加我省分布式发电市场化交易且完成注册的售电公司代理发售电量的工商业用户，售电公司与用户协商确定代理购电价格，由电网企业代理购电的用户，暂不执行我省分布式发电市场化交易电网侧环节输配电价调整。代理购电价格按上表峰谷分时电价执行，其他标准及规则同专项用户。

3. 维修费

参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），通常情况下，企业在实务中对于修理费的计提以营业收入为基准，根据自身情况适

当调整后，选取合适的计提比例。本项目维修费以营业收入为基准，按1%计提，与项目建成后管理运营模式、资产的预期使用消耗方式等相匹配，且与行业特征、本项目实际情况相符。

4.其他费用

其他费用包括办公费、会议费、差旅费等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第14页及77页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他费用按10%测算。

5.折旧与摊销

以总投金额扣减建设期利息及专项债发行费用后的净额按直线法折旧，残值率为5%，折旧年限20年。

6.财务费用

本项目计划发行专项债券8,900.00万元，期限为20年，利率为2.53%，项目运营期内的债券利息计入财务费用。

7.土地流转费用

本项目拟流转农用土地906亩，其中鱼塘用地600亩，农业大棚用地306亩。根据土地流转协议，鱼塘用地300元/亩/年，农业大棚用地350元/亩/年。

详见附表2

3.项目税费预测

1.增值税及附加

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）有关规定，

本项目经营收入增值税适用税率9%。在此基础上，城市维护建设税按增值税的5%计提，教育费附加按增值税的3%计提，地方教育费附加按照增值税的2.00%计提。根据增值税计算方法，项目可抵扣的销项税额来源于两部分：一是建设投资销项税额可抵扣部分；二是经营期销项税额可抵扣部分。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、工程建设其他费及预备费的100.00%计算，适用税率均为9%。

根据财税〔2016〕36号、财税〔2017〕58号规定，农户、村集体、合作社将农业用地流转用于农业生产，一律免征增值税。承包地流转给农业生产者用于农业生产，免征增值税。本项目大棚出租和鱼塘出租收入均免征增值税。燃料动力费适用税率为13%，维修费和其他费用适用税率为6%。

2.所得税

按照《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，本项目所得税税率为25.00%。

详见附表3

4.项目还本付息预测

本项目拟发行专项债券8,900.00万元，2026年发行8,900.00万元，期限为20年。根据中国债券信息网2026年2月2日发行的第十期专项债券20年同期债券利率为2.43%依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮约10bp，按2.53%测算；每半年支付一次利息，到期一次还本。

还本付息情况详见附表4

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入（不含税）合计19,564.20万元，预测总成本费用合计20,346.71万元，税金及附加合计0.00万元，利润总额合计-782.51万元。

模拟利润详见附表5

（四）项目预期收益与融资平衡情况

1.现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，项目现金流预测见附表6

2.项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为大棚出租收入和鱼塘出租收入。项目预期收入总额为19,564.20万元，扣除运营成本2,476.57万元、相关税费0.00万元后，预计用于资金平衡相关收益为17,087.63万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.27倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目	17,087.63	13,403.40	8,900.00	1.27

（五）风险分析

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

压力测试表

压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.13	1.20	1.27	1.35	1.42
经营成本变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.29	1.28	1.27	1.27	1.26
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.32	1.30	1.27	1.25	1.23

在债券存续期内本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.27，在收入、成本、利率变动±10%的情况下资金本息覆盖倍数仍大于1，符合财政部的

相关规定，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.27，符合财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

附表 1：项目收入预测表

单位：万元

项目	运营期								
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
大棚出租收入									
面积（亩）	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00
单价(万元/亩/年)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
收入（不含增值税）	734.40	856.80	979.20	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60
销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
收入（含增值税）	734.40	856.80	979.20	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60
鱼塘出租收入									
面积（亩）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
单价(万元/亩/年)	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
收入（不含增值税）	21.60	25.20	28.80	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40
销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
收入（含增值税）	21.60	25.20	28.80	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40
收入合计（不含增值税）	756.00	882.00	1,008.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00
销项税额合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
收入合计（含增值税）	756.00	882.00	1,008.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00

续表 1

项目	运营期									合计
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
大棚出租收入										
面积（亩）	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	
单价(万元/亩/年)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
收入（不含增值税）	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,009.80	19,002.60
销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
收入（含增值税）	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,101.60	1,009.80	19,002.60
鱼塘出租收入										
面积（亩）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	
单价(万元/亩/年)	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
收入（不含增值税）	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	561.60
销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
收入（含增值税）	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	561.60
收入合计（不含增值税）	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,042.20	19,564.20
销项税额合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
收入合计（含增值税）	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,042.20	19,564.20

附表 2：项目经营成本估算表

单位：万元

项目	运营期								
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
工资及福利费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
外购燃料动力费	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64
维修费用	7.56	8.82	10.08	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34
其他管理费用	9.62	9.75	9.87	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
土地流转费用	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71
经营成本（不含增值税）	129.11	130.42	131.73	133.04	133.04	133.04	133.04	133.04	133.04
经营成本进项税	5.42	5.50	5.57	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65
经营成本（含增值税）	134.53	135.92	137.30	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69
折旧和摊销	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81
财务费用	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17
总成本费用	1,131.09	1,132.40	1,133.71	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02

续表 1

项目	运营期									合计
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
工资及福利费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	45.83	895.83
外购燃料动力费	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	35.42	692.30
维修费用	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34	10.42	195.64
其他管理费用	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	9.17	178.41

土地流转费用	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71	28.71	26.32	514.39
经营成本（不含增值税）	133.04	133.04	133.04	133.04	133.04	133.04	133.04	133.04	121.98	2,375.80
经营成本进项税	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.18	100.77
经营成本（含增值税）	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	127.16	2,476.57
折旧和摊销	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81	776.81	712.08	13,917.85
财务费用	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	4,053.06
总成本费用	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,059.23	20,346.71

附表 3：增值税及附加估算表

单位：万元

项目	建设期			运营期							
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
销项税				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
进项税	709.07	470.06	276.34	5.42	5.50	5.57	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65
建筑安装工程费进项税	693.10	459.47	270.12								
工程建设其他费进项税	15.97	10.59	6.22								
预备费进项税											
外购燃料动力及服务进项税				5.42	5.50	5.57	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65
当年抵扣进项税				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
留抵进项税	709.07	1,179.13	1,455.47	1,460.89	1,466.39	1,471.96	1,477.61	1,483.26	1,488.91	1,494.56	1,500.21
当年应缴纳增值税额				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年应缴纳增值税附加				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年实际缴纳增值税及附加				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表 1

项目	运营期										合计
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
销项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
进项税	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.18	1,556.24
建筑安装工程费进项税											1,422.69
工程建设其他费进项税											32.78

预备费进项税											0.00
外购燃料动力及服务进项税	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.18	100.77
当年抵扣进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
留抵进项税	1,505.86	1,511.51	1,517.16	1,522.81	1,528.46	1,534.11	1,539.76	1,545.41	1,551.06	1,556.24	
当年应缴纳增值税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年应缴纳增值税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年实际缴纳增值税及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

附表 4：债券还本付息表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	还本付息合计
2026 年		8,900.00		8,900.00		-
2027 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2028 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2029 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2030 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2031 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2032 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2033 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2034 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2035 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2036 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2037 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2038 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2039 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17

2040 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2041 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2042 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2043 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2044 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2045 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2046 年	8,900.00		8,900.00	0.00	225.17	9,125.17
合计		8,900.00	8,900.00		4,503.40	13,403.40

附表 5：项目模拟利润表

单位：万元

项目	运营期								
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
经营收入（不含税）	756.00	882.00	1,008.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用	1,131.09	1,132.40	1,133.71	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02
补贴收入									
利润总额	-375.09	-250.40	-125.71	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02
弥补以前年度亏损									
应纳税所得额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-375.09	-250.40	-125.71	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02

续表 1

项目	运营期									合计
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
经营收入（不含税）	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,042.20	19,564.20
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,135.02	1,059.23	20,346.71
补贴收入										0.00
利润总额	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-17.03	-782.51
弥补以前年度亏损										0.00
应纳税所得额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-1.02	-17.03	-782.51

附表 6：项目现金流量表

单位：万元

项目	建设期			运营期							
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金				756.00	882.00	1,008.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00
运营成本费用支付的现金				134.53	135.92	137.30	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69
经营活动支付税金				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量				621.47	746.08	870.70	995.31	995.31	995.31	995.31	995.31
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金	8,891.10	5,674.83	3,243.40								
投资活动现金净流量	-8,891.10	-5,674.83	-3,243.40								
三、筹资活动现金流量											
财政安排资金	0.00	5,900.00	3,468.57								
发行债券收到的现金	8,900.00	0.00	0.00								
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券利息支付的现金	0.00	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17
支付发行费用	8.90	0.00	0.00								
筹资活动现金净流量	8,891.10	5,674.83	3,243.40	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17
四、本年现金净流量	0.00	0.00	0.00	396.30	520.91	645.53	770.14	770.14	770.14	770.14	770.14
五、累计现金净流量	0.00	0.00	0.00	396.30	917.21	1,562.74	2,332.88	3,103.02	3,873.16	4,643.30	5,413.44

续表 1

项目	运营期										合计
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,042.20	19,564.20
运营成本费用支付的现金	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	138.69	127.16	2,476.57
经营活动支付税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	995.31	995.31	995.31	995.31	995.31	995.31	995.31	995.31	995.31	915.04	17,087.63
二、投资活动现金流量											0.00
投资支付的现金											17,809.33
投资活动现金净流量											-17,809.33
三、筹资活动现金流量											0.00
财政安排资金											9,368.57
发行债券收到的现金											8,900.00
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,900.00	8,900.00
偿还债券利息支付的现金	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	225.17	4,503.40
支付发行费用											8.90
筹资活动现金净流量	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-225.17	-9,125.17	4,856.27
四、本年现金净流量	770.14	770.14	770.14	770.14	770.14	770.14	770.14	770.14	770.14	-8,210.13	4,134.57
五、累计现金净流量	6,183.58	6,953.72	7,723.86	8,494.00	9,264.14	10,034.28	10,804.42	11,574.56	12,344.70	4,134.57	

统一社会信用代码

91420102MA4F0Q5785

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北市兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　廖银红

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出 资 额　壹佰零捌万圆人民币

成立日期　2021年6月29日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关　武汉市江岸区行政审批局

2026 年 4 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖银红

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010417

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕14号

批准执业日期：2021年7月27日

证书序号：0018062

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

复印件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　六月　九日

中华人民共和国财政部制

余家头水厂升级改造工程项目

地方政府专项债券

收入与融资资金平衡财务评估报告

武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）

目录

一、项目概况 **3**
（一）区域基本情况 3
（二）项目实施单位 5
（三）项目基本情况 6
二、评估要素 **11**
（一）资金充足性 11
（二）资金稳定性 16
三、资金平衡测算说明 **17**
（一）收入来源 17
（二）债券年利率 17
（三）收入覆盖债券本息 17
四、项目资金平衡测算 **17**
（一）项目简介及资金平衡测算 17
（二）债券存续期内项目收益与融资平衡测算 19
五、风险分析 **23**
六、结论 **23**

余家头水厂升级改造工程项目

地方政府专项债券

收入与融资资金平衡财务评估报告

武诚道财评字【2026】第021号

我们接受委托，对余家头水厂升级改造工程项目进行财务评价并出具报告。

我们的财务评估结论基于项目债券发行实施方案及项目资料、文件、数据、事实和假设条件做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况评估了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试，我们认为这些预测为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的收入来源，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资自求平衡。

武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师 张一帆

中国注册会计师 涂婕

中国武汉　　二〇二六年十月

余家头水厂升级改造工程项目
地方政府专项债券
收入与融资资金平衡财务评价报告

一、项目概况

（一）区域基本情况

1、湖北省概况

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

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

截止2025年12月31日，湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区，截至2025年末，湖北省常住人口5811万人。

截止2025年12月31日，湖北省地区生产总值（GDP）62,660.90亿元，同比增长5.8%。

表1-1湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

项目 \ 年份	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	56794.34	60012.97	62660.90
地区生产总值增速（%）	6.1	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5068.20	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20750.34	21573.76	21865.90

第三产业（亿元）	30975.80	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	8.9	9.1	8.6
第二产业（%）	36.5	35.9	34.9
第三产业（%）	54.5	55.0	56.5
固定资产投资增速（%）	5.0	6.5	2.6
进出口总额(■亿元□亿美元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额(■亿元□亿美元）	4333.3	4863.0	5818.6
进口额(■亿元□亿美元）	2116.4	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	27206.22	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921
居民消费价格指数（上年＝100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52

二、财政收支状况（亿元）

（一）近三年一般公共预算收支

年份 项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	168	3938	159	4211	164	4398
一般公共预算支出	1291	9976	1320	9791	1336	9885
地方政府一般债券收入	747	747	943	943	877	877
地方政府一般债务还本支出	36	325	39	551	17	687
转移性收入	6319	-	6359	-	6391	-
转移性支出	5909	-	6106	-	6087	-

（二）近三年政府性基金预算收支

政府性基金收入	66	2880	55	2860	51	2892

政府性基金支出	203	4483	253	4950	124	4876
地方政府专项债券收入	3385	3385	3551	3551	2992	2992
地方政府专项债券还本支出	1	846	50	910	2	1109
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	257	3	212	3	180
国有资本经营支出	9	75	2	73	2	81
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21621			
2024 年地方政府债务限额			21373			
2025 年地方政府债务限额			23397			

2、武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。2025 年武汉市地区生产总值 22,147.37 亿元同比增长 5.60%。

武汉市财政自给能力较强，2023-2025 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1-2 武汉市 2023-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值	20,011.65	21,106.23	22,147.37
2.城镇居民人均可支配收入（元）	51,821.00	64,346.00	67,248.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,691.00	33,529.00	35,575.00
4.地方财政总收入	3,112.77	3,152.92	3,196.87
4.1 地方公共预算收入	1,655.21	1,667.31	1,743.06
4.2 政府性基金收入	1,457.56	1,485.61	1,453.81
其中：国有土地出让收入	1,219.67	1,224.71	
5.地方财政总支出	3,611.84	4,415.71	4,628.36
5.1 一般公共预算支出	2,122.21	2,481.00	2,520.61
5.2 政府性基金支出	1,489.63	1,934.71	2107.75
6.政府专项债务限额	5,061.52	5,930.67	7,227.39
6.1 政府专项债务余额	4,918.52	5,761.76	6,737.76

武汉市截至 2025 年底政府债务限额余额表

单位：万元

级别	限额			余额		
	政府债务	一般债券	专项债券	政府债券	一般债券	专项债券
武汉市	94,675,881	22,402,001	72,273,880	88,953,405	21,575,759	67,377,646
武汉市本级	52,215,025	13,122,073	39,092,952	47,616,493	12,859,874	34,756,619

（二）项目实施单位

单位名称：武汉市水务集团有限公司

统一社会信用代码：91420100300245827B

负责人：汪小南

注册资金：127000 万元人民币

注册地址：武汉市硚口区解放大道 170 号

经营范围：许可项目：自来水生产与供应；代理记账；建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；测绘服务；建设工程勘察；检验检测服务；房地产开发经营；餐饮服务。

一般项目：税务服务；财务咨询；融资咨询服务；企业管理咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；自有资金投资的资产管理服务；污水处理及其再生利用；水环境污染防治服务；水污染治理；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；水资源专用机械设备制造；机械设备销售；生态环境材料销售；生态环境材料制造；环境保护监测；标准化服务；供应用仪器仪表制造；供应用仪器仪表销售；计量技术服务；建筑装饰材料销售；建筑工程用机械销售；信息技术咨询服务；智能水务系统开发；信息系统运行维护服务；数字技术服务；软件开发。

股权结构：由武汉市城市建设投资开发集团有限公司持股 80%，武汉信城产业运营服务有限公司持股 20%。

武汉市水务集团有限公司(简称“武汉水务”、“该公司”或“公司”)是经武汉市委办公厅武办发[2002]15 号文批准，于 2002 年 10 月在原武汉市三镇基建发展有限责任公司的基础上组建而成的国有全资有限责任公司，注册资本为 12.70 亿元，控股股东为武汉市城市建设投资开发集团有限公司(简称“武汉城投”)，持股比例为 80%，武汉城投隶属于武汉市人民政府国有资产监督管理委员会(简称“武汉市国资委”)，武汉市国

资委为公司实际控制人。

武汉市水务集团有限公司是武汉市自来水供应和污水处理龙头企业集团，具有供排水一体、厂网一体和产业链完备的特点，规模优势和区域垄断优势较明显。在自来水供应业务上，现有自来水厂 12 座（宗关、堤角、白鹤嘴、阳逻、白沙洲、余家头、金口、琴断口、沌口、蔡甸、港东一水厂、港东二水厂），大型供水加压站 24 座，供水管网 1.79 万公里，供水能力 490 万立方米/日。供水范围涵盖武汉市主城区、东湖新技术开发区、武汉经济技术开发区、阳逻经济开发区、蔡甸城关及周边区域，延伸至东西湖、黄陂、江夏部分区域，供水面积约 1,877 平方公里，服务人口约 965 万人。

（三）项目基本情况

1、项目建设地点和内容

余家头水厂位于德平路与余家头路交叉口西南侧，现状规模为 40 万立方米/天，主要服务武昌主城区。

根据《武汉市供水专项规划（2017-2035）》，余家头水厂规划规模为 40 万立方米/天，本项目保留现状净水规模 10 万立方米/天，重建净水规模 30 万立方米/天，新建排泥水处理规模 40 万立方米/天，具体建设内容如下：

1、净水系统

在厂区预留用地内重建沉淀池 1 座（L×B≈146m×34m）砂滤池 1 座（2-L×B≈55m×39m×2 组）、滤池反冲洗泵房 1 座（建筑面积约 1446 平方米）；重装排泥机 12 套、泥浆泵 30 套、卧式离心泵 5 台、鼓风机 5 台等。

2、排泥水处理系统

新建回收水池及排泥池 1 座（L×B~55m×27m）、污泥斜板浓缩池 1 座（L×B≈21m×18m）、污泥深度脱水车间 1 座（建筑面积约 1400 平方米）；新装板框脱水机 3 套，电动闸板 4 套，排污泵 12 台、搅拌器 14 套、刮泥机 2 套等。

3、配套设施

重建变电站 1 座（建筑面积约 400 平方米），控制中心 1 座（建筑面积约 600 平方米），护卫宿舍 1 座（建筑面积约 365 平方米）；同步实施部分自控设备更换、厂区道路新建、绿化及建筑立面改造等。

2、项目建设批复情况

（1）2021 年 12 月 19 日，取得《市发展改革委关于余家头水厂升级改造工程项目核准的批复》（武发改审批服务〔2021〕179 号）。

（2）2023 年 2 月 23 日，武汉市生态环境局武昌区分局作出《关于余家头水厂升级改造工程建设项目环境影响报告表的批复》（武环武昌审〔2023〕2 号）。

（3）2014 年 1 月 10 日，武汉市人民政府颁发《武汉市建设用地批准书》（武土批准书〔2014〕第 8 号）。

（4）2020 年 12 月 21 日，武汉市自然资源和规划局武昌分局颁发《国有建设用地划拨决定书》（编号：WC-2020-A018）。

（5）2021 年 3 月 1 日，武汉市自然资源和规划局颁发《中华人民共和国不动产权证书》（编号：NO42003612636）。

（6）2023 年 11 月 23 日，取得建筑工程规划许可证（编号：武自规（昌）建〔2023〕058 号）。

（7）2024 年 2 月 7 日，取得建设工程施工许可证。

（8）根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条之规定，本项目不涉及需要新取得国有土地使用权，因此无须办理选址意见书。

（9）根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条之规定，本项目不涉及需要新取得国有土地使用权，因此无须办理建设用地规划许可证。

（10）根据《国务院关于发布政府核准的投资项目目录（2016 年本）的通知》（国发〔2016〕72 号），本项目在核准范围内。

根据《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第 712 号）、《国务院关于发布政府核准的投资项目目录（2016 年本）的通知》（国发〔2016〕72 号），余家头水厂升级改造工程项目采用核准制无须办理可研批复、初设批复。

3、项目工期

项目建设期预计 48 个月，即 2023 年 7 月—2027 年 6 月。

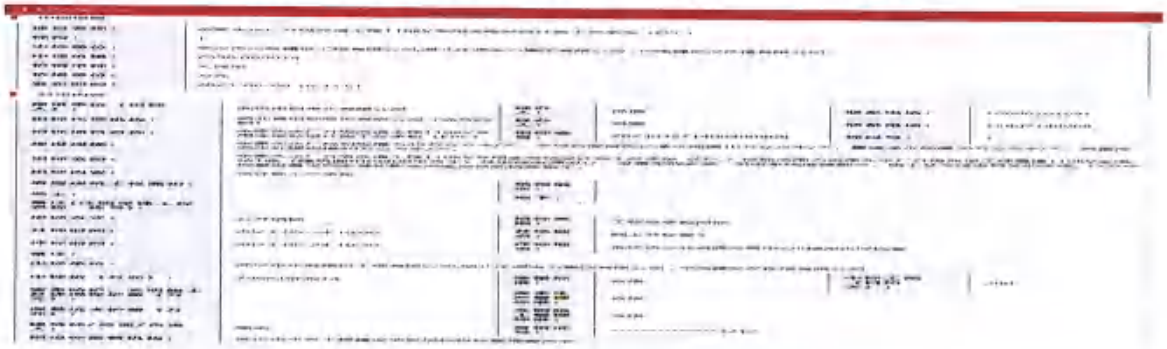
4、项目建设现状

余家头水厂升级改造工程 110kV 专用变电站设计施工总承包（EPC），于 2023 年 9 月 9 日开工；2025 年 7 月 18 日完成竣工验收。

余家头水厂升级改造工程 2023 年 12 月 25 日已发中标通知书，2023 年 12 月 26 日签订合同，于 2024 年 2 月 18 日开工。截至目前：新建 30 万吨净水构筑物及护卫队宿舍已完成子单位工程验收工作，新建 30 万吨净水构筑物已移交水厂并实现稳定运行；泥系统回收水池及排泥池底板施工完成，池壁施工完成至-1.25m 处，回收水池内架搭设完成 90%；浓缩池水泥搅拌桩施工完成；脱水车间基础施工完成；项目整体进度已完成 68%。

110KV 专用变电站设计施工总承包中标网址链接为：

https://www.whzbtb.com/V2PRTS/WinBidBulletinInfoDetail.do?%69%64=%32%30%32%33%30%36%30%38%31%36%33%33%35%30%30%38%36%39



附图说明：10KV 专用变电站设计施工总承包中标结果公示




余家头水厂升级改造工
施工区域：脱水车间
施工内容：立柱支模
天　　气：
地　　点：·未授权位置
施工单位：武汉市水务建设工程有限公司
拍摄时间：2026.06.24 星期三 08:58
余家头项目 |团队专属|
今日水印
相机 真实可验


余家头水厂升级改造工
施工区域：回收水池及排泥池
施工内容：内架搭设
天　　气：
地　　点：·未授权位置
施工单位：武汉市水务建设工程有限公司
拍摄时间：2026.06.23 星期二 09:38
余家头项目 |团队专属|
今日水印
相机 真实可验

二、评估要素

（一）资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，地方政府专项债券存续期内还本付息资金充足，债券存续期项目收益对地方政府专项债券本息的覆盖倍数为1.86，可满足项目地方政府专项债及自筹资本金还本付息的要求。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1、项目投资估算

（1）项目核准文件总投资金额

根据项目发改委核准文件，本项目估算总投资为46,427.00万元，其中：第一部分工程费用29,904.56万元，工程建设其它费用3,234.95万元，预备费2,651.16万元，专项费用8,777.30万元，建设期利息1,589.48万元，铺底流动资金269.56万元。具体明细如下表所示：

表5-1：项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**29,904.56**	**6,381.86**		**23,522.70**		
1	网格絮凝斜管沉淀池	2,965.02			2,965.02		
2	网格絮凝斜管沉淀池上部土建	744.60			744.60		
3	网格絮凝斜管沉淀池上部装修	148.92			148.92		
4	V型砂滤池	2,883.01			2,883.01		
5	V型砂滤池上部土建	623.70			623.70		
6	V型砂滤池上部装修	124.74			124.74		
7	砂滤池反冲洗泵房	1,161.50			1,161.50		
8	回收水池及排泥池	913.12			913.12		
9	污泥斜板浓缩池	1,205.63			1,205.63		
10	污泥深度脱水车间	3,556.00			3,556.00		
11	新建控制中心	180.00			180.00		
12	厂护卫队宿舍	109.50	109.50				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
13	厂内道路及硬化	51.20	51.20				
14	检修步道	8.00	8.00				
15	现有建筑外立面、内墙、屋面改造	100.00	100.00				
16	绿化工程	299.47	299.47				
17	电气新建及改造	360.00			360.00		
18	自控新建及改造	540.00			540.00		
19	现有构、建筑物拆除	500.00	500.00				
20	地基处理、基坑支护及沟槽支护	10,763.03	3,216.00		7,547.03		
21	围墙	37.00	37.00				
22	厂区平面布置(管道)	1,646.16	1,646.16				
23	侧门	8.00	8.00				
24	厂区道路破除及恢复	164.50	164.50				
25	现状地下设施保护	200.00	11.77		188.23		
26	现状管线改造	150.00	32.80		117.20		
27	土方	264.00			264.00		
28	树木移栽	20.00	20.00				
29	绿化破除及恢复	177.45	177.45				
二	**工程建设其它费用**	**3,234.95**	**3,234.95**				
1	建设管理费	938.72	938.72				
1.1	建设单位管理费	499.28	499.28				
1.2	工程建设监理费	439.44	439.44				
2	建设项目前期工作咨询费	50.75	50.75				
2.1	编制可行性研究报告	50.75	50.75				
3	工程设计费	829.00	829.00				
3.1	其它部分工程设计费	829.00	829.00				
4	工程勘察、测量费	328.95	328.95				
5	施工图预算编制费	82.90	82.90				
6	环境影响咨询服务费	36.61	36.61				
7	场地准备及临时设施费	299.05	299.05				
8	工程保险费	119.62	119.62				
9	联合试运转费	56.98	56.98				
10	招标代理服务费	91.35	91.35				
11	造价咨询服务费	189.93	189.93				
12	水土保持咨询服务费	27.06	27.06				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
13	水土流失防治费	5.60	5.60				
14	基坑监测费	30.00	30.00				
15	第三方检测费	108.35	108.35				
16	地质灾害危险评估费	10.00	10.00				
17	安全预评价及验收费	30.09	30.09				
三	**预备费**	**2,651.16**	**2,651.16**				
四	**专项费用**	**8,777.30**			**8,777.30**		
1	10kV 供电电线改迁	677.30			677.30		
2	新建变电站	8,100.00			8,100.00		
五	**建设期借款利息**	**1,589.48**	**1,589.48**				
六	**铺底流动资金**	**269.56**	**269.56**				
七	**建设总投资**	**46,427.00**	**14,127.00**		**32,300.00**		

（2）建设期利息

本项目拟申请 32,300.00 万元专项债券资金用于项目工程建设，计划已于 2023 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 3.07%，于 2024 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 2.22%，于 2025 年发行 7,000.00 万元，债券利率为 2.36%，拟于 2026 年发行 9,300.00 万元。拟发行债券利率参考 2026 年 5 月 12 日湖北省发行的 20 年期债券利率 2.41%的基础上上浮 10 个 BP，即按照 2.51%计算，债券期限 20 年，债券每半年付息，已发行债券存续期第 11～20 年每年还本 10%，拟发行债券到期一次性还本。整个建设期为 48 个月，截至 2027 年 6 月债券利息计入建设期投入，则建设期利息为：

表 5-2：地方政府债券利息

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027 年上半年	合计
期初专项债券余额	0.00	8,000.00	16,000.00	23,000.00	32,300.00	
2023 年		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	
2024 年			8,000.00	8,000.00	8,000.00	
2025 年			0.00	7,000.00	7,000.00	
2026 年			0.00	0.00	9,300.00	
发行合计	8,000.00	8,000.00	7,000.00	9,300.00		32,300.00

年份	2023	2024	2025	2026	2027 年上半年	合计
2023 年	8,000.00					8,000.00
2024 年		8,000.00				8,000.00
2025 年			7,000.00			7,000.00
2026 年				9,300.00		9,300.00
还款合计	0.00	245.60	423.20	705.12	410.915	1,784.84
其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0	-
2023 年						-
2024 年						-
2025 年						-
2026 年						-
利息合计	0.00	245.60	423.20	705.12	410.915	1,784.84
2023 年		245.60	245.60	245.60	122.8	859.60
2024 年		0.00	177.60	177.60	88.8	444.00
2025 年		0.00	0.00	165.20	82.6	247.80
2026 年		0.00	0.00	116.72	116.715	233.44
期末专项债券余额	8,000.00	16,000.00	23,000.00	32,300.00	32,300.00	
2023 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	
2024 年	0.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	
2025 年	0.00	0.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	
2026 年	0.00	0.00	0.00	9,300.00	9,300.00	

政府专项债券建设期的利息为 1,784.84 万元。

（3）发行费用

发行费用按发行总债券金额的 0.1%计算，为 32.30 万元。

4、项目总投资

根据上述计算，本项目含利息及发行费用总投资为 46,654.67 万元，具体明细如下：

表 5-2 项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	核准文件金额	利息调整后金额
一	工程费用	29,904.56	**29,904.56**
二	工程建设其它费用	3,234.95	**3,234.95**
三	预备费	2,651.16	**2,651.16**
四	专项费用	8,777.30	**8,777.30**
五	动态投资	1,589.48	**1,817.14**

序号	工程或费用名称	核准文件金额	利息调整后金额
1	债券发行费	0.00	32.3
2	地方政府专项债券建设期利息	1,589.48	1,784.84
六	铺底流动资金	269.56	**269.56**
七	建设总投资	46,427.00	**46,654.67**

2、资金筹措

根据项目总投资 46,669.73 万元，项目投资计划和资金筹措计划安排如下：

表 5-3：项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027 年上半年	合计
资本金	3,516.00	399.04	2,600.00	2,000.00	5,839.63	14,354.67
政府专项债	8,000.00	8,000.00	7,000.00	9,300.00	0.00	32,300.00
资金筹措小计	**11,516.00**	**8,399.04**	**9,600.00**	**11,300.00**	**5,839.63**	46,654.67
工程支出	8,956.73	10,696.71	9,000.35	10,755.03	5,428.71	44,837.53
债券发行费用	8.00	8.00	7.00	9.30		32.30
债券建设期利息	0.00	245.60	423.20	705.12	410.92	1,784.84
资金使用小计	**8,964.73**	**10,950.31**	**9,430.55**	**11,469.45**	**5,839.63**	46,654.67
资金结余	**2,551.27**	**0.00**	**169.45**		**0.00**	**0.00**

项目资金筹措方案如下：

1.项目资本金

项目资本金为 14,354.67 万元，占总投资的 30.77%。资本金由武汉市水务集团有限公司筹集，主要用于项目工程建设和其他相关费用等，目前项目自有资金已到位 12,000.00 万元。

2.专项债券

本项目拟申请 32,300.00 万元专项债券资金用于项目工程建设，计划已于 2023 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 3.07%，于 2024 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 2.22%，于 2025 年发行 7,000.00 万元，债券利率为 2.36%，拟于 2026 年发行 9,300.00 万元。拟发行债券利率参考 2026 年 5 月 12 日湖北省发行的 20 年期债券利率 2.41%

的基础上上浮 10 个 BP，即按照 2.51%计算，债券期限 20 年，债券每半年付息，已发行债券存续期第 11～20 年每年还本 10%，拟发行债券到期一次性还本。已发行债券资金 23,000.00 万元主要用于支付项目工程款及设计咨询费用，已使用完毕，形成实物工作量 23,000.00 万元。

3.市场化融资情况

本项目无其他市场化融资，若后续进行其他市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

3、资金覆盖倍数

本项目总投资 46,654.66 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益 85,534.95 万元，累计支付政府专项债券本金 32,300.00 万元，政府专项债券本息 46,088.81 万元，债券存续期项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为 1.86，可满足项目专项债及自筹资本金还本付息的要求。

表 7-2 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
余家头水厂升级改造工程项目	85,534.95	46,088.81	32,300.00	1.86

4、小结

综上，在项目建设期内，本项目资金能满足项目建设及政府专项债券还本付息的要求。在整个债券存续期本项目专项债券本息资金覆盖倍数超过法定要求的 1.1 倍，资金充足，可以保证债券存续期政府专项债券及自筹资本金还本付息的要求。

（二）资金稳定性

本项目专项债券还本付息的资金来源为项目经营收入扣除经营期运营成本后的净收益，本项目可用于平衡的运营期收益为 85,534.95 万元，在考虑还本付息后，期末净现金结余为 41,230.97 万元，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。因此，本项目资金稳定性可靠。

综上，针对余家头水厂升级改造工程项目专项债券存续期内还本付息资金的测算，本项目现金流稳定，可保证债券存续期各年度的还本付息。

三、资金平衡测算说明

（一）收入来源

项目的收入来源为：水费收入。本项目收益预测期为2027年7月至2046年12月。

（二）债券年利率

2023年发行8,000.00万元，债券利率为3.07%，于2024年发行8,000.00万元，债券利率为2.22%，于2025年发行7,000.00万元，债券利率为2.36%，拟于2026年发行9,300.00万元。拟发行债券利率参考2026年5月12日湖北省发行的20年期债券利率2.41%的基础上上浮10个BP，即按照2.51%计算。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1表示当年收入能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于1，则表示当年的结余不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得项目收入与融资平衡。

四、项目资金平衡测算

（一）项目简介及资金平衡测算

1.项目运营收入

1）水费单价

根据武发改价格〔2016〕29号《市发改委关于暂停征收武汉市中心城区供水价格中城市公用事业附加费的通知》，目前居民用水单价为1.37元/立方米，非居民用水单价为2.12元/立方米，特种行业用水8.1元/立方米，根据武汉市水务集团有限公司对武汉市中心城区2023—2025年水费收入及用水量等数据分析，2023年、2024年、2025年三年平均用水含税单价为1.629元/立方米，具体情况如下：

表6-1 武汉市中心城区近3年平均水价

项目	2023年	2024年	2025年

水费收入（万元）	134,085.59	137,833.68	140,668.39
售水量（万吨）	82,554.76	84,730.83	86,017.71
平均价格（元/吨）	1.624	1.627	1.635
三年平均价格	1.629		

根据武汉市水务集团有限公司提供的数据，预测本项目综合供水含税单价为1.629元/立方米，从谨慎性角度，我们预测未来20年水费不增长。

2）水量

根据《余家头水厂升级改造工程项目申请报告》，建成后可日供水40万立方米/日，年供水365日，余家头水厂2023—2025年年均供水负荷率为78.6%，因此余家头水厂供水负荷按78.5%测算。

2、经营成本

1）项目运营成本

本项目自来水处理成本费用包括：动力成本、药剂费、转压电、水资源费、材料费、修理费、人工成本、原有设备折旧及摊销、其他等，具体情况如下：

表6-3：余家头水厂近3年成本

单位：元/吨

项目	2023年	2024年	2025年	三年平均成本
动力	0.21	0.20	0.19	0.20
药剂	0.07	0.08	0.07	0.07
转压电	0.09	0.10	0.09	0.09
水资源费	0.05	0.03	0.00	0.03
材料费	0.01	0.01	0.01	0.01
修理费	0.01	0.01	0.02	0.01
人工成本	0.20	0.19	0.18	0.19
折旧及摊销	0.15	0.15	0.15	0.15
其他	0.02	0.03	0.02	0.02
总成本费用	**0.81**	**0.79**	**0.73**	0.78

本项目建成后，将有效降低余家头水厂现有成本。本次预测从谨慎性角度，根据武汉市水务集团有限公司提供的数据，预测本项目综合供水成本为0.78元/立方米，综合供水成本每年按3%进行递增；

2）设备更新成本

本项目中，包含设备投入5,815.34万元，设备预计寿命为5-10年，假设每5年

更换一次，则设备更好成本为 17,446.02 万元。

3、折旧费

本项目总投资额度为 46,654.67 万元，减去铺底流动资金 269.56 万元，固定投资额为 46,385.11 万元，其中设备投资 5,815.34 万元，建设投资 40,569.77 万元，残值率 4%，假设设备投资折旧年限为 5 年，其他建设投资折旧年限为 30 年，则设备投资每年折旧 1,116.55 万元，建设投资每年折旧 1,298.23 万元。

4、税费

税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加及企业所得税；

根据《财政部国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号）和《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9 号）规定，对属于一般纳税人的自来水公司销售自来水按简易办法依照 3%征收率征收增值税。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 7%、3%、2%。企业所得税为应纳税所得额的 25%。

5.债券还本付息情况

本项目拟申请 32,300.00 万元专项债券资金用于项目工程建设，计划已于 2023 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 3.07%，于 2024 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 2.22%，于 2025 年发行 7,000.00 万元，债券利率为 2.36%，拟于 2026 年发行 9,300.00 万元。拟发行债券利率参考 2026 年 5 月 12 日湖北省发行的 20 年期债券利率 2.41%的基础上上浮 10 个 BP，即按照 2.51%计算，债券期限 20 年，债券每半年付息，已发行债券存续期第 11～20 年每年还本 10%，拟发行债券到期一次性还本。

表 6-6：政府专项债券还本付息表

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
期初专项债券余额	0.00	8,000.00	16,000.00	23,000.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00
2023 年		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2024 年			8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2025 年			0.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
2026 年			0.00	0.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
发行合计	8,000.00	8,000.00	7,000.00	9,300.00			

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
2023 年	8,000.00						
2024 年		8,000.00					
2025 年			7,000.00				
2026 年				9,300.00			
还款合计	0.00	245.60	423.20	705.12	821.83	821.83	821.83
其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年							
2024 年							
2025 年							
2026 年							
利息合计	0.00	245.60	423.20	705.12	821.83	821.83	821.83
2023 年		245.60	245.60	245.60	245.60	245.60	245.60
2024 年		0.00	177.60	177.60	177.60	177.60	177.60
2025 年		0.00	0.00	165.20	165.20	165.20	165.20
2026 年		0.00	0.00	116.72	233.43	233.43	233.43
期末专项债券余额	8,000.00	16,000.00	23,000.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00
2023 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2024 年	0.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2025 年	0.00	0.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00

年份	2030	2031	2032	2033	2034	2035
期初专项债券余额	32,300.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00	31,500.00
2023 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	7,200.00
2024 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2025 年	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
发行合计						
2023 年						
2024 年						
2025 年						
2026 年						
还款合计	821.83	821.83	821.83	821.83	1,621.83	2,397.27
其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	800.00	1,600.00
2023 年					800.00	800.00
2024 年						800.00
2025 年						
2026 年						
利息合计	821.83	821.83	821.83	821.83	821.83	797.27
2023 年	245.60	245.60	245.60	245.60	245.60	221.04
2024 年	177.60	177.60	177.60	177.60	177.60	177.60

年份	2030	2031	2032	2033	2034	2035
2025 年	165.20	165.20	165.20	165.20	165.20	165.20
2026 年	233.43	233.43	233.43	233.43	233.43	233.43
期末专项债券余额	32,300.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00	31,500.00	29,900.00
2023 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	7,200.00	6,400.00
2024 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	7,200.00
2025 年	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00

年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041
期初专项债券余额	29,900.00	27,600.00	25,300.00	23,000.00	20,700.00	18,400.00
2023 年	6,400.00	5,600.00	4,800.00	4,000.00	3,200.00	2,400.00
2024 年	7,200.00	6,400.00	5,600.00	4,800.00	4,000.00	3,200.00
2025 年	7,000.00	6,300.00	5,600.00	4,900.00	4,200.00	3,500.00
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
发行合计						
2023 年						
2024 年						
2025 年						
2026 年						
还款合计	3,054.95	2,996.11	2,937.27	2,878.43	2,819.59	2,760.75
其中：还本	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
2023 年	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2024 年	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2025 年	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
2026 年						
利息合计	754.95	696.11	637.27	578.43	519.59	460.75
2023 年	196.48	171.92	147.36	122.80	98.24	73.68
2024 年	159.84	142.08	124.32	106.56	88.80	71.04
2025 年	165.20	148.68	132.16	115.64	99.12	82.60
2026 年	233.43	233.43	233.43	233.43	233.43	233.43
期末专项债券余额	27,600.00	25,300.00	23,000.00	20,700.00	18,400.00	16,100.00
2023 年	5,600.00	4,800.00	4,000.00	3,200.00	2,400.00	1,600.00
2024 年	6,400.00	5,600.00	4,800.00	4,000.00	3,200.00	2,400.00
2025 年	6,300.00	5,600.00	4,900.00	4,200.00	3,500.00	2,800.00
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00

年份	2042	2043	2044	2045	2046	合计
期初专项债券余额	16,100.00	13,800.00	11,500.00	10,000.00	9,300.00	
2023 年	1,600.00	800.00	0.00	0.00	0.00	
2024 年	2,400.00	1,600.00	800.00	0.00	0.00	
2025 年	2,800.00	2,100.00	1,400.00	700.00	0.00	

年份	2042	2043	2044	2045	2046	合计
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	
发行合计						32,300.00
2023 年						8,000.00
2024 年						8,000.00
2025 年						7,000.00
2026 年						9,300.00
还款合计	2,701.91	2,643.07	1,784.23	949.95	9,416.72	46,088.81
其中：还本	2,300.00	2,300.00	1,500.00	700.00	9,300.00	32,300.00
2023 年	800.00	800.00				8,000.00
2024 年	800.00	800.00	800.00			8,000.00
2025 年	700.00	700.00	700.00	700.00		7,000.00
2026 年					9,300.00	9,300.00
利息合计	401.91	343.07	284.23	249.95	116.72	13,788.81
2023 年	49.12	24.56	0.00	0.00	0.00	3,806.80
2024 年	53.28	35.52	17.76	0.00	0.00	2,752.80
2025 年	66.08	49.56	33.04	16.52	0.00	2,560.60
2026 年	233.43	233.43	233.43	233.43	116.72	4,668.61
期末专项债券余额	13,800.00	11,500.00	10,000.00	9,300.00	0.00	
2023 年	800.00	0.00		0.00		
2024 年	1,600.00	800.00		0.00		
2025 年	2,100.00	1,400.00	700.00	0.00	0.00	
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	0.00	

（二）债券存续期内项目收益与融资平衡测算

经初步测算，在债券存续期（2023-2046 年）内，项目经营活动产生的净现金流入 85,534.95 万元，累计支付政府专项债券本金 32,300.00 万元，政府专项债券本息 46,088.81 万元，债券存续期项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为 1.86，可满足项目地方政府专项债及自筹资本金还本付息的要求。

项目总投资（万元）	46,654.66
用于资金平衡的项目净收益（万元）	85,534.95
债券利率（%）	2023 年已发行债券利率 3.07%， 2024 年已发行债券利率 2.22%， 2025 年已发行债券利率 2.36%， 2026 年拟发行利率 2.,51%。
期限（年）	20
债券发行额度（万元）	32,300.00
其中：政府专项债券额度（万元）	32,300.00
2023 年计划发行政府专项债券（万元）	8,000.00

2024年计划发行政府专项债券（万元）	8,000.00
2025年计划发行政府专项债券（万元）	7,000.00
2026年计划发行政府专项债券（万元）	9,300.00
全部债券利息（万元）	13,788.81
债券存续期全部债券本金	32,300.00
债券存续期全部融资本息	46,088.81
对政府专项债券本息覆盖倍数	1.86

五、风险分析

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表 7-3：压力测试表

资金覆盖率-压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
净收益变动情况敏感性分析					
债券本息资金覆盖倍数	1.67	1.76	1.86	1.95	2.04
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本息资金覆盖倍数	1.91	1.88	1.86	1.83	1.80

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

六、结论

经上述测算，在债券存续期内，各项收入测算是有可靠的文件支撑、有可查询的公开的市场可对比，收入预测准确、合理；各项成本测算有可研报告及相关案例为依据，项目成本预测完整、准确、合理。

本项目经营活动产生的净现金流入为85,534.95万元，还本付息后，期末现金结余41,230.97万元，累计支付地方政府专项债券本金32,300.00万元，政府专项债券本息46,088.81万元，项目累计预期结余和融资可以达到平衡，本期专项债券存续期内项目净收益可以满足专项债券还本付息。基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，债券存续期项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为1.86，项目净收益覆盖债券本息高于1.1倍，本项目可以通过申请专项债的方式进行融资以完成资金筹措，并以水费收入所对应的稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上所述，通过申请政府专项债券的方式，项目满足专项债券的发行要求，项目有发行政府专项债券的需求，项目净收益能覆盖政府专项债券本息，项目能实现收益

覆盖自平衡。

附件：

表 6-2：经营收入估算表

单位：万元

项目	2027 年下半年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
水费收入	9,360.56	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
单价(元/方)	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	183.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
收入总计	9,360.56	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
水费收入	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
单价(元/方)	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
收入总计	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
水费收入	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
单价(元/方)	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
收入总计	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97

项目	2045 年	2046 年	合计
水费收入	18,669.97	18,669.97	364,089.99
单价(元/方)	1.629	1.629	
水量（万方/天）	40.00	40.00	
天数	365.00	365.00	
负荷	78.50%	78.50%	
收入总计	18,669.97	18,669.97	364,089.99

表 6-4：经营成本估算表

单位：万元

项目	2027年下半年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
水厂运营成本	4,482.04	9,168.80	9,398.02	9,627.24	9,971.07	10,314.90
单价(元/方)	0.78	0.80	0.82	0.84	0.87	0.90
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	183.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
设备更新成本						5815.34
成本合计	4,482.04	9,168.80	9,398.02	9,627.24	9,971.07	16,130.24

项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
水厂运营成本	10,658.73	11,002.56	11,346.39	11,690.22	12,034.05	12,377.88
单价(元/方)	0.93	0.96	0.99	1.02	1.05	1.08
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
设备更新成本					5815.34	
成本合计	10,658.73	11,002.56	11,346.39	11,690.22	17,849.39	12,377.88

项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
水厂运营成本	12,721.71	13,065.54	13,409.37	13,867.81	14,326.25	14,784.69
单价(元/方)	1.11	1.14	1.17	1.21	1.25	1.29
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
设备更新成本				5815.34		
成本合计	12,721.71	13,065.54	13,409.37	19,683.15	14,326.25	14,784.69

项目	2045年	2046年	合计
水厂运营成本	15,243.13	15,701.57	235,191.97
单价(元/方)	1.33	1.37	
水量（万方/天）	40.00	40.00	
天数	365.00	365.00	
负荷	78.50%	78.50%	
设备更新成本			17,446.02
成本合计	15,243.13	15,701.57	252,637.99

表 6-5：增值税金及附加

项目	2027年下半年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
应纳增值税	272.64	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79
城建税	19.08	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07

教育附加税	8.18	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31
地方教育附加	5.45	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
应纳税额	305.35	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05
企业所得税	753.31	1,413.88	1,356.57	1,299.27	1,213.31	0.00

单位：万元

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
应纳增值税	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79
城建税	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
教育附加税	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31
地方教育附加	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
应纳税额	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05
企业所得税	1,133.62	1,234.58	1,148.62	1,068.80	0.00	461.76

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
应纳增值税	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79
城建税	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
教育附加税	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31
地方教育附加	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
应纳税额	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05
企业所得税	850.93	779.68	708.43	0.00	0.00	72.06

项目	2045 年	2046 年	合计
应纳增值税	543.79	543.79	10,604.65
城建税	38.07	38.07	742.41
教育附加税	16.31	16.31	318.07
地方教育附加	10.88	10.88	212.17
应纳税额	609.05	609.05	11,877.30
企业所得税	308.83	236.10	14,039.76

表 6-7 模拟利润表

单位：万元

项目	2027 年 下半年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
水费收入（含税）	9,360.56	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
水费收入(不含税)	9,087.92	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18
水费成本	4,482.04	9,168.80	9,398.02	9,627.24	9,971.07	16,130.24
其他附税	32.71	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26
折旧	1,207.39	2,414.78	2,414.78	2,414.78	2,414.78	1,856.51
利息	352.56	821.83	821.83	821.83	821.83	821.83
利润总额	3,013.22	5,655.51	5,426.29	5,197.07	4,853.24	-747.66
企业所得税	753.31	1,413.88	1,356.57	1,299.27	1,213.31	0.00
净利润	2,259.91	4,241.63	4,069.72	3,897.80	3,639.93	-747.66

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
水费收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
水费收入(不含税)	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18
水费成本	10,658.73	11,002.56	11,346.39	11,690.22	17,849.39	12,377.88
其他附税	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26
折旧	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23
利息	821.83	821.83	821.83	797.27	754.95	696.11
利润总额	5,282.13	4,938.30	4,594.47	4,275.20	-1,841.65	3,688.70
企业所得税	1,133.62	1,234.58	1,148.62	1,068.80	0.00	461.76
净利润	4,148.51	3,703.72	3,445.85	3,206.40	-1,841.65	3,226.94

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
水费收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
水费收入（不含税）	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18
水费成本	12,721.71	13,065.54	13,409.37	19,683.15	14,326.25	14,784.69
其他附税	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26
折旧	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23
利息	637.27	578.43	519.59	460.75	401.91	343.07
利润总额	3,403.71	3,118.72	2,833.73	-3,381.21	2,034.53	1,634.93
企业所得税	850.93	779.68	708.43	0.00	0.00	72.06
净利润	2,552.78	2,339.04	2,125.30	-3,381.21	2,034.53	1,562.87

项目	2045 年	2046 年	合计
水费收入（含税）	18,669.97	18,669.97	364,089.99
水费收入（不含税）	18,126.18	18,126.18	353,485.34
水费成本	15,243.13	15,701.57	252,637.99
其他附税	65.26	65.26	1,272.65
折旧	1,298.23	1,298.23	30,898.24
利息	284.23	116.72	12,517.50
利润总额	1,235.33	944.40	56,158.97
企业所得税	308.83	236.10	14,039.76
净利润	926.50	708.30	42,119.21

表 7-1：现金流量模拟测算表

单位：万元

年份		2023	2024	2025	2026	2027
现金流入	运营收入（含税）					9,360.56
	补贴收入					
	资本金	3,516.00	399.04	2,600.00	2,000.00	5,839.63

年份		2023	2024	2025	2026	2027
	专项债券资金	8,000.00	8,000.00	7,000.00	9,300.00	0.00
现金流入总额		**11,516.00**	**8,399.04**	**9,600.00**	**11,300.00**	**15,200.19**
现金流出	工程支出	8,956.73	10,696.71	9,000.35	10,755.03	5,428.71
	运营期资金流出			0.00		5,540.70
	债券发行费用	8.00	8.00	7.00	9.30	0.00
	专项债券付息	0.00	245.60	423.20	705.12	821.83
	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额		**8,964.73**	**10,950.31**	**9,430.55**	**11,469.45**	**11,791.24**
当年现金净流量		2,551.27	-2,551.27	169.45	-169.45	3,408.95
期末项目累计现金结存额		2,551.27	0.00	169.45	0.00	3,408.95
可用于专项债券还本付息的净收益				0.00	0.00	3,819.86

年份		2028	2029	2030	2031	2032
现金流入	运营收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
	补贴收入					
	资本金					
	专项债券资金					
现金流入总额		**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	11,191.73	11,363.64	11,535.56	11,793.43	16,739.29
	债券发行费用					
	专项债券付息	821.83	821.83	821.83	821.83	821.83
	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额		**12,013.56**	**12,185.47**	**12,357.39**	**12,615.26**	**17,561.12**
当年现金净流量		6,656.41	6,484.50	6,312.58	6,054.71	1,108.85
期末项目累计现金结存额		10,065.36	16,549.86	22,862.44	28,917.15	30,026.00
可用于专项债券还本付息的净收益		7,478.24	7,306.33	7,134.41	6,876.54	1,930.68

年份		2033	2034	2035	2036	2037
现金流入	运营收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
	补贴收入					
	资本金					
	专项债券资金					
现金流入总额		**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**

年份		2033	2034	2035	2036	2037
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	12,401.40	12,846.19	13,104.06	13,368.07	18,458.44
	债券发行费用					
	专项债券付息	821.83	821.83	797.27	754.95	684.44
	专项债券还本	0.00	800.00	1,600.00	2,300.00	3,230.00
现金流出总额		**13,223.23**	**14,468.02**	**15,501.33**	**16,423.02**	**22,372.88**
当年现金净流量		5,446.74	4,201.95	3,168.64	2,246.95	-3,702.91
期末项目累计现金结存额		35,472.74	39,674.69	42,843.33	45,090.28	41,387.37
可用于专项债券还本付息的净收益		6,268.57	5,823.78	5,565.91	5,301.90	211.53

年份		2038	2039	2040	2041	2042
现金流入	运营收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
	补贴收入					
	资本金					
	专项债券资金					
现金流入总额		**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	13,448.69	14,181.69	14,454.27	14,726.85	20,292.20
	债券发行费用					
	专项债券付息	637.27	578.43	519.59	460.75	401.91
	专项债券还本	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
现金流出总额		**16,385.96**	**17,060.12**	**17,273.86**	**17,487.60**	**22,994.11**
当年现金净流量		2,284.01	1,609.85	1,396.11	1,182.37	-4,324.14
期末项目累计现金结存额		44,589.71	46,199.56	47,595.67	48,778.04	44,453.90
可用于专项债券还本付息的净收益		5,221.28	4,488.28	4,215.70	3,943.12	-1,622.23

年份		2043	2044	2045	2046	合计
现金流入	运营收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	364,089.99
	补贴收入					0.00
	资本金					14,354.67
	专项债券资金					32,300.00
现金流入总额		**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	410,744.66
现	工程支出					44,837.53

年份		2043	2044	2045	2046	合计
金流出	运营期资金流出	14,935.30	15,465.80	16,161.01	16,546.72	278,555.05
	债券发行费用					32.30
	专项债券付息	343.07	284.23	249.95	116.72	13,788.81
	专项债券还本	2,300.00	1,500.00	700.00	9,300.00	32,300.00
现金流出总额		**17,578.37**	**17,250.03**	**17,110.96**	**25,963.44**	369,513.69
当年现金净流量		1,091.60	1,419.94	1,559.01	-7,293.47	41,230.97
期末项目累计现金结存额		45,545.50	46,965.43	48,524.44	41,230.97	
可用于专项债券还本付息的净收益		3,734.67	3,204.17	2,508.96	2,123.25	85,534.95

湖北朴一律师事务所

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 192 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1

二、律师声明的事项 1

三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3

二、债券对应的投资项目 3

（一）项目名称 3

（二）项目情况 3

（三）项目资产抵质押情况 3

（四）项目现状 4

（五）实施主体 4

（六）投资计划 4

（七）资金筹措 5

（八）项目资产抵质押情况 5

（九）项目审批 5

（十）项目性质 6

三、项目收入与融资自求平衡 7

四、项目的风险控制 7

（一）工程建设风险 7

（二）资金使用监管风险 8

（三）项目资产管理风险 8

（四）逾期还款风险 8

五、中介机构 9

（一）湖北同兴会计师事务所（普通合伙） 9

（二）湖北朴一律师事务所 9

六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任咸安区城市居民住宅二次供水建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
同兴会计	指	湖北同兴会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	同兴会计出具的《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	朴一律所出具的《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省咸宁市咸安区人民政府拟申报专项债券13,000.00万元人民币，用于咸安区城市居民住宅二次供水建设项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年期

债券规模：13,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.68%

付息方式：利息每半年支付，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

咸安区城市居民住宅二次供水建设项目

（二）项目情况

项目地址位于咸宁市咸安区范围内

项目建设规模：咸宁市咸安区城市居民住宅二次供水建设项目拟对咸安区城区及乡镇泵房及二次供水设施设备进行更新改造，其中：城区泵房196座，乡镇泵房38座。

建设内容：1.装修改造泵房13759㎡，改造蓄水池11466m³，更新供水管道155938m；2.购置安装加压水泵229套、自来水消毒229套、水箱229个、水质监测2套等设备。3.新建供水智慧管理平台，同时配套建设相关附属设施。

项目建设期15个月，2026年1月至2027年3月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资

项目资产未抵押，收益权未质押。

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

（四）项目现状

本项目于 2026 年 1 月 5 日取得施工许可证，并于 1 月开工，项目正在进行其中两个小区内的新给水管网敷设中，其中：谭惠小区，已完成 925 米，完成 15.77%；御龙花园室外共，已完成 1201 米，完成 21.46%。





（五）实施主体

项目实施主体为咸宁市咸安区住房和城乡建设局，住所地位于湖北省咸宁市咸安区长安大道 70 号，统一社会信用代码 11421202011342372E，法定代表人王波。

经本所核查，咸宁市咸安区住房和城乡建设局为行政机关，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

本项目动态总投资为 19322.87 万元，其中：工程费用 17464.01 万元，其他

费用 1114.31 万元，基本预备费 557.35 万元，建设期利息 174.2 万元，债券发行费用 13 万元。

年度投资计划：2026 年投资 15,000.00 万元，2027 年投资 4,322.87 万元。

（七）资金筹措

拟申请发行专项债券总额 13,000.00 万元；自筹资金 6322.87 万元。

经本所律师核查，项目资本金 6,322.87 万元，占项目总投资 32.72%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目资产抵质押情况

项目的收益来源为供水收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内项目预计总收入 45499.00 万元。

项目收益由咸宁市咸安区住房和城乡建设局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2024.4.29	咸宁市咸安区发展和改革局	《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目》建议书的批复	咸安发改审批字[2024]86 号
用地预审和选址意见书	2024.4.30	咸安区自然资源和规划局	关于《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目》用地、规划审查意见	/
可研批复	2024.4.30	咸宁市咸安区发展和改革局	《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目》可行性研究报告的批复	咸安发改审批字[2024]96 号
环评证明	2025.10.13	咸宁市生态环境局咸安分局	《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目》环评相关情况证明	/

初步设计批复	2024.5.7	咸安区发展和改革局	关于《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目》初步设计的批复	咸安发改审批字[2024]109号
施工许可证	2026.1.5	咸安区住房和城乡建设局	关于《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目》建筑工程施工许可证	编号421202202601050102

招投标情况：本项目已于2024年6月7日在咸安区公共资源交易中心发布报建公告招标计划，并于2025年11月14日公布中标结果公告。招标计划网址：

http://xnztb.xianning.gov.cn/jyxx/004006/004006001/20240607/4e0cf9b8-7dfc-413d-b3fe-8d211c0dd08e.html

中标结果网址：

http://xnztb.xianning.gov.cn/jyxx/004005/004005001/20251114/1763090447662009.html。

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等批复，已完成招投标，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向市政和产业园基础设施-供排水领域，属于政府投资范围，具备公益性质，项目改造目的为有效解决二次供水设施故障频繁停水问题，使供水更加安全可靠，不是商业开发项目。

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

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

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

目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据同兴会计出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.14倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

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

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420106MA4F170D9Q）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（编号：42110253），具有债券发行提供财务评估咨询服务业务资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合专项债的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等批复，已完成招投标，项目合法合规，具备实施条件；

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

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

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

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

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

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《咸安区城市居民住宅二次供水建设项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北朴一律师事务所

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 176 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目现状 4
（四）实施主体 4
（五）投资计划 4
（六）资金筹措 4
（七）项目收益 4
（八）项目审批 5
（九）项目性质 5
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 6
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 7
（四）逾期还款风险 7
五、中介机构 8
（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙） 8
（二）湖北朴一律师事务所 8
六、结论性意见 8

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155号)
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
中扬会计所	指	湖北中扬会计师事务所（普通合伙）
《财评报告》	指	中扬会计所出具的《恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指	朴一律所出具的《恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省恩施州人民政府拟申报专项债券3,000.00万元人民币，其中2025年已发行1,000.00万元，计划2026年发行2,000.00万元，用于恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目。具体情况如下：

2026年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：2,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.40%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目

（二）项目情况

建设地点位于恩施市舞阳大道158号(恩施州中心医院舞阳院区内)。

建设内容及规模：项目拟新建停车楼1栋、风雨连廊以及室外机械停车楼。项目用地面积24608.20平方米，总建筑面积12055.22平方米，其中停车楼面积建筑面积9738.23平方米，风雨连廊建筑面积1098.43平方米，机械停车楼建筑面积1218.56平方米，共设停车位871个(其中室内停车位271个，室外停车位216个，机械停车位384个)。配套建设建筑给排水、强弱电、消防等公用工程及室外道路、场地、管网、照明、绿化等附属工程。

项目建设期12个月，2025年12月至2026年11月。

（三）项目现状

本项目为新建项目，正在进行主体工程施工。

（四）实施主体

项目实施主体为恩施土家族苗族自治州中心医院，住所地位于恩施市舞阳大道158号，统一社会信用代码1242280042195737X8，负责人为陈洪波。

经本所律师核查，恩施土家族苗族自治州中心医院为事业单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资6,175.56万元，其中：建设工程费用5,257.96万元，占比85.14%；工程建设其他费用600.64万元，占比9.73%；预备费292.93万元，占比4.74%；静态总投资6,151.53万元，建设期利息21.63万元，占比0.35%；债券汇兑手续费2.40万元，占总投资的0.04%。

年度投资计划：2025年投资1,100.00万元、2026年投资5,075.56万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额3,000.00万元，2025年已发行1,000.00万元，计划2026年发行2,000.00万元；自筹资金3,175.56万元。

经本所律师核查，项目资本金3,175.56万元，占项目总投资51.42%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于停车场停车收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入6,847.45万元。

项目收益由恩施土家族苗族自治州中心医院收取，纳入政府性基金预算管理，

全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2025-2-18	恩施土家族苗族自治州发展和改革委员会	恩施州发改委关于恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目建议书的批复	恩施州发改审〔2025〕24号
可研批复/备案/核准文件	2025-08-20	恩施土家族苗族自治州发展和改革委员会	恩施州发改委关于恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目可行性研究报告的重新批复	恩施州发改审〔2025〕107号
国有土地使用证	2022-6-20	恩施市自然资源和规划局	不动产权证	鄂（2022）恩施市不动产权第0023310号
环评批复/备案登记	2025-9-9	恩施土家族苗族自治州中心医院	关于恩施州中心医院舞阳院区停车楼建设项目不需要办理环评备案登记说明	不需要办理
初步设计批复	2025-08-22	恩施土家族苗族自治州发展和改革委员会	恩施州发改委关于恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目初步设计的批复	恩施州发改审〔2025〕109号
建设工程规划许可证	2026-3-5	恩施土家族苗族自治州自然资源和城乡建设局	建设工程规划许可证	建字第422800202 6GG0008634号
建筑工程施工许可证	2026-7-22	恩施市住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号：42280120607220101

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、不动产权证批复，不需要办理土地预审、建设用地规划许可证、环评，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向交通基础设施-城市停车场，属于政府投资范围，具备公益属性，项目修建目的为优化恩施州医疗卫生资源配置，发挥医院综合医疗救援救治作用，推动医疗事业发展，因此不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容包括新建停车楼，含地上、地下建筑及相关设施，

配套建设室外道路、管网、路灯、绿化等附属工程，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

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

三、项目收入与融资自求平衡

根据中扬会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.23倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

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

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北中扬会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAECPQ529R）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010475），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、不动产权证批复，不需要办理土地预审、建设用地规划许可证、环评，项目合法合规，具备实施条件；

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

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

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

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

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

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北晋澜律师事务所

黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目

法律意见书

（2026）晋澜专字 102 号

湖北晋澜律师事务所

武汊市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 7
（七）项目收益 7
（八）项目审批 7
（九）项目性质 8
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 9
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 9
（二）影响项目收益的风险及控制措施 10
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10
六、中介机构 11
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 11
（二）湖北晋澜律师事务所 12
七、结论性意见 12

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 2300.00 万元人民币，用于黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额
黄石市	黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目	11787.71 万元	2300.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：2300.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，到期一次性还款。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市人民政府，用于黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，**本期黄石市人民政府申报 2300.00 万元人民币专项债券，**是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在黄石市专项债务限额范围内予以核定。

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

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

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

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

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目

（二）项目情况

建设地点：黄石港区

建设内容：配合改造 2022-2023 年老旧小区改造计划中的江北社区 1838 户居民，保障居民的生活及出行需求。主要涉及道路硬化刷黑 25437 平方米、改建人行道 10291 平方米，强弱电入地改造 6450 米，更换照明设施 110 盏等。依托改造完成后的街巷道路空间，划设路侧地面机动车停车位 900 个；依托本次更新改造的 110 盏路灯灯杆，设置灯杆广告载体广告位 110 个。

本项目总建设期 18 个月，为 2025 年 5 月-2026 年 12 月 。

（三）项目现状

截至目前，项目已进入施工中期阶段，道路硬化刷黑、人行道改建工程已完成过半工程量，强弱电管沟及管线敷设工作稳步推进，部分路段照明设施基础预埋及灯具安装正在实施。

（四）实施主体

本项目实施单位黄石市黄石港区建设局，是黄石市黄石港区人民政府工作部门，主管全区城市建设、基础设施及建筑市场相关管理工作。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据本项目实施方案，本项目工程建设费用 9598.81 万元，工程其它费用 1283.79 万元，项目预备费用 870.61 万元，合计静态投资 11753.21 万元，建设期利息 6.9 万元（含债券发行兑付费用 2.3 万元），项目动态总投资合计为 11760.11 万元。

（六）资金筹措

经本所律师核查，项目资本金 9460.11 万元，占项目总投 80.44%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于停车位出租收入、广告出租收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计总收入为 8007.04 万元。

（八）项目审批

截至目前，项目已取得：《关于对黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目项目建议书的批复》（港发改审批〔2025〕35 号）；《关于对黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（港发改审批〔2025〕36 号）；《关于对黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目初步设计的批复》（港发改审批〔2025〕37 号）；《关于对江北社区外配套基础设施建设项目无需办

理用地预审手续的复函》（黄港自然资规函〔2025〕12号）；《关于黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目无需开展环境影响评价的复函》等手续。

本项目已取得可研、初设等批复手续，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

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

2.本项目投向领域为城镇老旧小区改造项目，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目已取得可研等批复手续，不属于办理竣工决算的项目。

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

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于1.1倍。

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

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

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

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

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

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

2．工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较

为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

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

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

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期发行专项债券项目属于城镇老旧小区改造领域，是具备一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目已取得可研等批复手续，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

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

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

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

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文、为湖北晋澜律师事务所出具的《黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

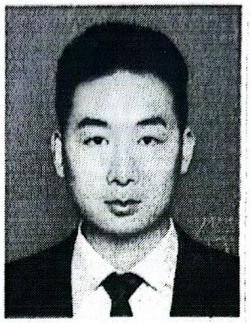
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北晋澜律师事务所

西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）

法律意见书

（2026）晋澜专字第 82 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 2
一、出具法律意见书的依据 2
二、律师声明的事项 2
三、释义 4
第二部分　法律意见书正文 5
一、本期债券的概况 5
二、本期债券的实质条件 5
（一）债券发行人 5
（二）债券额度 5
（三）债券期限 6
（四）还款计划及偿债资金来源 6
（五）投资项目的审批 6
（六）项目资产抵质押情况 7
三、本期债券对应的投资项目 7
（一）项目名称 7
（二）项目情况 7
（三）项目现状 8
（四）实施主体 8
（五）投资计划 8
（六）资金筹措 8
（七）项目收益 8
（八）项目审批 9
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 10
五、项目的风险控制 10
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 11
（二）影响项目收益的风险及控制措施 11
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 12
六、中介机构 13
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 13
（二）湖北晋澜律师事务所 13
七、结论性意见 13

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券3,000.00万元人民币，用于西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026年发债额
宜昌市-西陵区	西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）	12,286.92万元	3,000.00万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20年

本年债券规模：3,000.00万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给宜昌市西陵区人民政府，用于西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155号》第4条及《国发〔2014〕43号》第2条第2款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的2026年专项债限额通知，本期宜昌市西陵区人民政府申报3,000.00万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖

北省专项债限额范围内，根据宜昌市西陵区财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在宜昌市西陵区专项债务限额范围内予以核定。

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

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《财预〔2017〕89号》第2条第1款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为20年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区），有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料,本期专项债券投资的西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区），取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

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

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

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）

（二）项目情况

项目位于西陵区葛洲坝街道更新樵湖新区片区，片区总用地面积 7478 平方米，拆除 D 级危旧房建筑面积 17151.15 平方米，涉及居民 175 户，主要建设内容包括：1.建筑主体工程:新建住宅面积 12680 平方米；2.配套基础及公共服务设施:建设居住区内道路面积 3528 平方米、绿化面积 882 平方米、供水管网 513.5 米、排水管网 932.1 米、供电管网 128 米、弱电管网 100 米、安防系统 4 套、燃气、照明、消防等基础设施，以及社区综合服务、便民、文化体育、机动车停车位 184 个、非机动车停车库等公共服务设施。

主要建设内容包含：小区配套道路工程、燃气工程、供水工程、排水工程、供电工程、绿化工程、消防工程、安防工程等基础设施，以及社区综合服务、文化体育、无障碍、停车、适老化等公共服务设施。

项目计划建设时间为 2026 年 10 月-2028 年 3 月。

（三）项目现状

截至目前，本项目正在办理开工前手续，计划 2026 年 10 月开工。

（四）实施主体

本项目实施单位为湖北宜昌西陵城市更新投资开发有限公司为国有企业，承担市政设施新建、扩建、改建等指令性项目建设任务，负责城市建设工程全过程项目管理。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资为 12,286.92 万元，其中：工程费用 10,165.03 万元，工程建设其他费用 1,468.23 万元，基本预备费 581.66 万元，建设期利息 69.00 万元，债券发行费用 3.00 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 3,000.00 万元，其中 2026 年计划发行 3,000.00 万元；项目单位自筹资金 9,286.92 万元。

经本所律师核查，项目资本金 9,286.92 万元，占项目总投 75.58%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于住宅出租收入、物业服务收入、停车收入为项目自身产生的

收益。债券存续期内预计收入（含税）为 7,407.50 万元。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2025.9.30	宜昌市西陵区发展和改革局	《关于西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）项目建议书的批复》	宜西发改投[2025]132 号
可研批复	2025.10.7	宜昌市西陵区发展和改革局	《关于西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）可行性研究报告的批复》	宜西发改投[2025]141 号
环评批复/备案登记	2026.1.28	宜昌市生态环境局西陵区分局	《关于对〈西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）环评情况说明的函〉的复函》	
初步设计批复	2026.1.4	宜昌市西陵区发展和改革局	《关于西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）初步设计的批复》	宜西发改投[2026]1 号
用地预审和选址意见书	2026.1.26	宜昌市自然资源和城乡建设局西陵区分局	《关于西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）用地预审与选址意见的函》	
建设用地规划许可证			正在办理中	
国有土地使用证			正在办理中	
建设工程规划许可证			正在办理中	
建筑工程施工许可证			正在办理中	

本项目已取得可研、初设批复等手续，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

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

2.本项目投向领域为保障性安居工程及城市更新-城市公共空间功能提升及其他城市更新基础设施建设领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明

令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目已取得可研、初设批复等手续，不属于办理竣工决算的项目。

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

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于1.1倍。

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

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过1.1倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

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

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施:

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

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

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

2．工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施: 在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

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

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

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，到期一次

性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号14201202210487389、田奉民律师执业证编号14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期发行专项债券项目属于保障性安居工程及城市更新-城市公共空间功能提升及其他城市更新基础设施建设领域，是具备一定收益的公益性项目，债券资金未用于《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目已取得可研、初设批复等手续，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

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

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

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

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北晋澜律师事务所出具的《西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

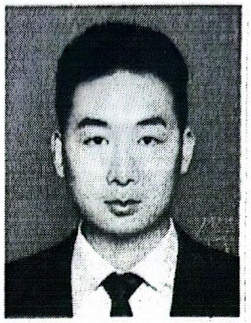
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

HUAPING
L A W
OFFICES
华 平 律 师

湖北华平律师事务所

一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）

法律意见书

（2026）鄂华平律非诉字第 91 号

地址：武汉市江汉区后襄河北路 59 号海马公园写字楼 2612-2616 室

电话：027-8557 5036/5038/5039　　邮编：43000

扫描全能王 创建

一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）
法律意见书

（2026）鄂华平律非诉字第91号

致湖北省财政厅：

湖北华平律师事务所接受委托，担任一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）专项债券发行法律顾问。湖北华平律师事务所经中华人民共和国湖北省司法厅批准成立，具有合法执业资质，有资格就中国法律事务出具法律意见。指派杨禹律师、胡西悦律师为专项债券发行提供法律服务。

依据《中华人民共和国预算法》等法律法规及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就该专项债券发行，出具本法律意见书。

本法律意见书由两部分组成，分别为第一部分导言和第二部分正文。

扫描全能王 创建

目　　录

第一部分 导言……01
一、释义…… 01
二、声明 ……02
第二部分 正文……04
一、专项债券发行 ……04
（一）发行人 ……04
（二）发行概况 ……04
（三）发行额度 ……05
二、项目实施主体 ……06
三、项目概况 ……08
四、项目审批情况 ……11
五、项目资金筹措 ……12
六、专项债券预期偿还资金来源 ……13
七、项目风险及控制措施 ……14
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险 ……14
（二）影响项目收益的风险 ……15
（三）影响社会稳定的风险 ……15
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险 ……15
（五）主要风险控制措施 ……16
八、专项债券的中介机构 ……18
（一）财务评估咨询机构 ……18
（二）法律服务机构 ……18
九、结论性意见 ……19

扫描全能王 创建

第一部分　导言

一、释义

本法律意见书中，除文义另有所指，下列词语含义如所指：

本所	指	湖北华平律师事务所
本所律师	指	本所指派为专项债券发行提供法律服务的律师
发行人	指	湖北省人民政府
项目	指	一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）
项目实施主体/区重点办	指	江汉区城市建设重点工程指挥部办公室
本次发行/专项债券	指	一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）专项债券
《实施方案》	指	《一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）实施方案》
《财务评价报告》	指	湖北鑫明会计师事务有限公司出具的《一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）收入与融资资金平衡财务评价报告》

扫描全能王 创建

国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》
财预[2015]225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2016]155 号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预[2017]89 号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库[2020]36 号文	指	《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库[2020]43 号文	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
财预[2021]61 号文	指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

（一）根据国发[2014]43 号文、财预[2015]225 号文、国办函[2016]88 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文等有关法律法规及规范性文件，出具法律意见书。

（二）本法律意见书仅依据截止出具之日中国大陆地区有效的法律法规及规范性文件的规定和出具之日前存在的事实而出具。

（三）已对出具本法律意见书有关的文件资料进行了核

扫描全能王 创建

查验证。项目实施主体保证已经提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。项目实施主体确认并保证前述材料真实、准确、完整和有效，不存在任何虚假或误导性陈述，不存在任何重大遗漏。

（四）本法律意见书仅对专项债券有关情况所涉法律问题发表意见。

（五）本法律意见书引用《实施方案》和《财务评价报告》等内容时，严格按照有关中介机构出具的文件引述，对《实施方案》和《财务评价报告》涉及的专业事项以中介机构专业核查结论为准。

（六）本所承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。同意将本法律意见书作为申请专项债券的法律文书，随同其他申报材料一起报送，并愿意作为公开披露文件，对此依法承担责任。

（七）本法律意见书仅供项目实施主体作为本次申请专项债券目的专门使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何用途。

扫描全能王 创建

第二部分　正文

一、专项债券发行

（一）发行人

国发[2014]43号文第二条规定，经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。财预[2016]155号文第四条规定，专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。财预[2017]89号文规定，市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券转贷市县使用。

综上，本所律师认为，本次专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合国发[2014]43号文、财预[2016]155号文及财预[2017]89号文的规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）发行概况

财库[2018]61号文第三条第（二）项规定，公开发行的普通专项债券，增加15年、20年期限。本所律师认为，项目专项债券发行期限符合前述文件的规定。

扫描全能王 创建

项目专项债券发行概况如下：

项目	内容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	70,000 万元
发行期限	20 年
募集资金用途	一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）
还款来源	入廊费收入、管廊维护费收入、广告收入
发行依据	1.《中华人民共和国预算法》 2. 国发[2014]43 号文 3. 财预[2015]225 号文 4. 国办函[2016]88 号文 5. 财预[2016]155 号文 6. 财预[2017]89 号文 7. 财库[2018]61 号文

（三）发行额度

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务

扫描全能王 创建

的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。财预[2015]225号文第一条规定，切实加强地方政府债务限额管理。

1.合理确定地方政府债务总限额。对地方政府债务余额实行限额管理。年度地方政府债务限额等于上年地方政府债务限额加上当年新增债务限额（或减去当年调减债务限额），具体分为一般债务限额和专项债务限额。

2.市县级政府确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省级政府备案并由省级政府代为举借。

综上，本所律师认为，项目专项债券发行额度在前述文件规定的限额内，符合《中华人民共和国预算法》及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

二、项目实施主体

依据《实施方案》，项目实施主体为江汉区城市建设重点工程指挥部办公室。根据《江汉区机构编制委员会关于区建设局所属事业单位分类改革的批复》（江编发[2017]25号）以及《事业单位法人证书》记载，截止至本法律意见书出具

扫描全能王 创建

之日，确认实施主体基本情况如下：

名称	江汉区城市建设重点工程指挥部办公室
统一社会信用代码	1242010344162613X5
住所	武汉市新华下路特 8 号
法定代表人	潘亮
开办资金	7002 万元
有效期	2022 年 6 月 27 日至 2027 年 6 月 27 日
宗旨和业务范围	承担市、区市政建设重点工程征地征收及房屋拆除安全等事务性工作；承担重点工程项目建议书、可行性研究报告、初步设计、工程概算编制与申报等工作；承担实施辖区重大城建项目的工程立项、设计、规划、勘测、施工、验收及交付使用等事务性工作；承担市、区重点工程咨询等服务性工作；承担辖区次干道、社区路灯设置与维修的申报、协调等事务性工作；承担市、区重点工程抢险应急等工作；承担市政基础设施建设中的涉军服务工作；承担辖区老旧社区综合整治等公益基础设施建设事务性工作；承担上级交办的其他事项。
经费来源	财政补助
登记管理机关	武汉市江汉区事业单位登记管理局

综上，本所律师认为，江汉区城市建设重点工程指挥部办公室系依法登记、合法存续且具有独立事业单位法人资

扫描全能王 创建

格，具备实施项目的主体资格。

三、项目概况

（一）项目建设内容

依据《实施方案》，项目建设内容如下：

1.项目建设地点位于武汉市江汉区。

2.项目建设内容及规模：新建高压电缆土建通道12条，实施长度约10.12km,包括电缆通道土建部分(不包含通道内部电缆及与电缆相关的配套设施设计)，建设内容包括:土建本体、通风、给排水、照明、供配电(含槽盒)、消防、电缆接地及支架等，本工程电缆通道建设方式以顶管隧道为主，局部区域采用排管和盾构。此次电缆隧道采用顶管和排管的方式施工，其中主要设计内容有结构的主体设计及相关基坑的支护设计等。明挖电缆隧道的标准断面、放线口、排风口、进风口、人员进出口等;顶管隧道的标准断面顶管工作井。排管通道的标准断面、排管工作井等。

明挖隧道有:2.0mx2.0m开挖隧道。顶管隧道有:DN2000、DN2400、DN2700、DN3000顶管隧道。工作井有:内径10.5m沉井、净尺寸约为 30m×10m×8.0m、10m×10m×8.0m、10m×8m×8.0m、6.0m×2.5m×2.5m、7.0m×7.0m×4.0m工作井。排管敷设有:18+2孔。井顶设置1m直径投料孔及人孔:

序号	道路名称	起点——止点	长度（公里）	通道容量（回）	构筑物尺寸
1	姑嫂树路	常青一路～和谐大道	1.24	8	3.5m盾构隧道

扫描全能王 创建

					2.7m*3.2m 开挖隧道
2	姑嫂树路	和谐大道～三环线	0.76	8	3.5m 盾构隧道
3	和谐大道	姑嫂树路～绿柳路	0.39	6	2.7m 顶管隧道
4	和谐大道	绿柳路～区界	0.52	4	2.4m 顶管隧道
5	绿柳路	新华下路变～和谐大道	0.25	8	3.0m 顶管隧道
6	兴业路	姑嫂树路一区界	0.35	4	2.4m 顶管隧道
7	新湾二路、新湾路	美林变一三环线	0.32	4	排管 18+2
8	常青三路	常青路一新湾四路	1.3	4	2.0m 顶管隧道
9	常青三路	新湾四路一姑嫂树路	1.19	4	2.4m 顶管隧道
10	三环线	常青路一新湾四路	1.54	6	2.7m 顶管隧道
11	江达路、园博园东路	江发路变～广华路	0.81	4	利旧 18+2 排管
12	江发路	江发路变～常青路	1.45	6	2.7m 顶管隧道

3. 项目建设周期：本项目建设周期为 3.5 年，工期为 2024 年 8 月至 2027 年底。

（二）项目属性

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

（三）项目领域

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

扫描全能王 创建

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

（四）项目施工进展情况

依据《实施方案》，截止至本法律意见书出具之日，项目已开工建设三环线、江发路、常青三路及新湾二路四条电力通道，其中三环线及新湾二路电力通道已全线完工并完成道路恢复；江发路电力通道5处井位主体结构已完工，正在进行顶管施工；常青三路电力通道正在进行电力井主体结构施工。项目专项债券资金用于上述已开工项目的工程建设，整体建设有序推进。

（五）项目抵、质押情况

本建设项目除发行地方政府专项债券外不存在其他融资情况，项目对应的资产、收益权不存在抵质押情况。

（六）项目运营

依据《实施方案》，根据《武汉市电力设施布局规划——一流电网高压电力通道规划》文件要求并结合项目定位，本项目收入来源主要是入廊费收入、管廊维护费收入、广告收入。建成后将成立项目运营公司从事项目经营管理，项目运营收入将作为专项收入纳入到政府性基金预算管理，专门用于本项目的运营支出和还本付息，本次发行的专项债还本付息具有可靠、稳定的资金保障。

项目建成后电力通道产权单位为江汉区城市建设重点工程指挥部办公室，根据《武汉市人民政府 国网湖北省电力有限公司 武汉电网“十四五”建设略合作协议》，通道

扫描全能王 创建

在使用期间由省电力公司负责电力通道的运维和安全管理，省电力公司为运营单位。

四、项目审批情况

截止至本法律意见书出具之日，项目取得的行政审批以及核准、备案情况如下。

（一）项目建议书批复。2022 年 6 月，项目取得江汉区发展和改革局文件《江汉区发改局关于一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建部分）工程（二期）项目建议书的批复》（江发改局债批〔2022〕19 号）。

（二）可研报告批复。2022 年 8 月，项目取得江汉区发展和改革局文件《关于一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建部分）工程（二期）可行性研究报告的批复》（江发改局债批〔2022〕32 号）。

（三）初步设计批复。2022 年 8 月，项目取得江汉区发展和改革局文件《关于一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建部分）工程（二期）初步设计的批复》（江发改局债批〔2022〕33 号）。

（四）用地预审与选址意见书。依据《市自然资源和规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知（修订版）（武自然资规发〔2020〕10 号）》文件第三（三）条规定：“市政线性类工程免于申请《用地预审与选址意见书》、规划设计条件及《建设用地规划许可证》”，电力通道土建工程属于市政线性类工程，故项目无需取得用地预审与选址意见书。

扫描全能王 创建

（五）环境影响评价备案或审批。项目已取得环评备案文件。

（六）建设用地规划许可证。依据《市自然资源和规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知（修订版）（武自然资规发〔2020〕10号）》文件第三（三）条规定:“市政线性类工程免于申请《用地预审与选址意见书》、规划设计条件及《建设用地规划许可证》”，电力通道土建工程属于市政线性类工程，故项目无需取得建设用地规划许可证。

（七）国有土地使用证。2026年申请专项债券主要是用于一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建部分）工程（二期），电力通道土建工程是在现有道路内实施建设，不改变土地性质，故项目无需取得国有土地使用证。

（八）建设工程规划许可证。项目已取得建设工程规划许可证。

（九）建筑工程施工许可证。分段申报，项目已取得通道建设项目的建筑工程施工许可证。

综上，本所律师认为，项目前期已办理的手续符合法律法规的要求，满足债券发行的前置条件，后期应按照法律法规持续完善后续程序，推进项目建设工作。

五、项目资金筹措

《实施方案》中估算项目总投资135,763.91万元，其中:工程费用96,426.44万元,工程建设其他费用12,494.43万元,基本预备费5,446.04万元,建设用地费781.00万元,

扫描全能王 创建

专项费用 18,430.00 万元，建设期利息 2,116.00 万元，发行费用 70.00 万元。项目资本金 65,763.91 万元，全部来源于财政资金，剩余 70,000.00 万元拟以发行专项债券的方式筹集。目前资本金已到位 15,104.38 万元，项目资本金使用投向及用途为建设电力通道土建工程费用等，目前到位资金已使用 15,104.38 万元。符合国务院下发的《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2015〕51）文件中项目资本金比例最低不低于 20%的规定，资金结构合理，符合国家有关资本金比例规定。

综上，本所律师认为，项目建设需求资金已做了计划安排，符合财预[2017]89 号文等法律法规、规范性文件和政策的有关规定。

六、专项债券预期偿还资金来源

依据《实施方案》，本项目申请发行专项债券合计 70,000 万元，发行期限 20 年，2024 年、2025 年、2026 年已分别发行债券资金 9,000 万元、5,000 万元、8，000 万元，发行利率分别为 2.38%、2.14%、2.49%，计划于 2026-2027 年分别发行债券资金 8,000 万元、40,000 万元，参考 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）发行利率 2.22%，计划发行利率暂定为 2.5%，按半年支付利息，已发行债券第 11-20 年每年偿还本金的 10%，后续发行债券到期一次性还本，债券资金专项用于一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）。项目预期收入总额 194,466.30 万元，扣除运营成本 14,327.74 万元及相关税费 8,939.02 万元后预计用

扫描全能王 创建

于资金平衡相关收益为171,199.54万元，债券本息合计102,066.20万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.68倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

依据《财务评价报告》对《实施方案》中项目收益与融资平衡结果分析，专项债券以入廊费收入、管廊维护费收入、广告收入还本付息，项目在债券存续期末累计现金结余71,249.34万元，息前净现金流量171,199.54万元，本息覆盖倍数可达到1.68。

综上，本所律师认为，专项债券对应的项目收入合法、合规，具有稳定的预期偿还资金来源，对应的项目收入能够保障偿还债券本金和利息，项目的预测收益能够达到收益与融资自求平衡，符合财预[2017]89号文的规定及要求。

七、项目风险及控制措施

与专项债券发行有关的项目风险及风险控制措施如下：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

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

2.工程事故。工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人

扫描全能王 创建

员工伤、投资增加等。

（二）影响项目收益的风险

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

2.成本上升风险。由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

（三）影响社会稳定的风险

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

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险

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

扫描全能王 创建

2. 资金管理不规范风险。本项目建设周期长，本次发行的为长期债券，采用每半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

（五）主要风险控制措施

1. 工期拖延风险控制措施。项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

2. 工程事故风险控制措施。深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

3. 利率波动风险控制措施。为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

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

5. 影响社会稳定的风险控制措施

扫描全能王 创建

（1）在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。

（2）成立项目管理协调机构，加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈，并在可能范围内尽量向他们提供方便和支持；化解群众不满情绪，引导有异议的群众采取合理合法的方式反映问题。

（3）项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响周边群众和单位。社会组织的正常生活和出行；二是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

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

6.影响项目现金流按时还本付息的风险控制措施

（1）本项目建议书经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项

扫描全能王 创建

目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

八、专项债券的中介机构

（一）财务评估咨询机构

项目专项债券发行的财务评估咨询机构为湖北鑫明会计师事务有限公司，持有武汉市汉阳区市场监督管理局核发的统一信用代码为91420106177594879P的《营业执照》，经营范围为审查企业会计报表；验证企业资本；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；建设项目的投资估算和经济评价；企业资产清查、企业清算及清产核资；受委托培训财务管理、会计人员；担任会计顾问、提供会计咨询、会计服务；代理记账、报税；项目可行性研究和项目评价；税收咨询策划；司法会计、资产评估司法鉴定（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

本所律师认为，经核查，湖北鑫明会计师事务有限公司为在中国境内依法设立并合法存续的有限责任公司，其经营范围包括提供会计咨询服务，具备为专项债券发行出具财务评估咨询报告的资质。

（二）法律服务机构

项目专项债券发行由本所出具《法律意见书》，本所持有湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为31420000735197414G的《律师事务所执业许可证》，历年考

扫描全能王 创建

核合格；《法律意见书》由两名执业律师签字并加盖律师事务所公章。

本所律师认为，本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为专项债券出具法律意见书的资质；在《法律意见书》上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格，出具的《法律意见书》符合法律法规的规定。

九、结论性意见

依据以上内容，本所律师认为：

（一）专项债券对应的项目发行人、实施主体、发行规模、发行期限均符合法律、行政法规、政策文件规定。

（二）项目投向领域为能源类中的城乡电网，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求，具备公益属性。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域，债券资金用途符合《2024 年新增专项债券资金投向领域》中能源类项目，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

（三）专项债券对应的项目已办理项目建议书批复、可研报告批复、初步设计批复、建筑工程施工许可证等，项目已具备实施条件。

（四）项目对应的资产、收益权不存在抵押、质押情况。

（五）专项债券对应的项目收入合法、合规，项目资产权属、收益归属均属于江汉区城市建设重点工程指挥部办公室。项目运营收入将作为专项收入纳入到政府性基金预算管理，专门用于本项目的运营支出和还本付息，具有稳定的预

扫描全能王 创建

期偿债资金来源，对应的项目收益能够保障偿还专项债券本息，本息覆盖倍数为 1.68 倍，项目的预测收益能够达到收益与融资自求平衡的要求。

（六）为专项债券提供服务的中介机构均具有相应的从业资质。

（七）本项目对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险已进行合理评估并充分披露，针对项目风险已制定完善风险控制措施，能够有效规避风险，保障项目实施。

综上所述，本次发行符合相关法律法规及规范性文件的规定，不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式 4 份，无副本；经本所盖章及本所律师签字后生效。

（以下无正文）

湖北华平律师事务所

律师 杨禹 胡西悦

二〇二六年十月六日

扫描全能王 创建

湖北赫诚律师事务所

关于便河智能停车楼建设项目

专项债券

法律意见书

（2026）赫诚律专债字第 0010 号

二〇二六年十月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、债券概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产的独立性及抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）建设内容 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资估算 7
（六）项目收益 7
（七）资金筹措 8
（八）项目批复 9
（九）项目性质 10
四、项目收入与融资自求平衡 11
五、项目的风险控制 11
六、中介机构 13
（一）大信会计师事务所（特殊普通合伙） 13
（二）湖北赫诚律师事务所 13
七、结论性意见 14

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北赫诚律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任便河智能停车楼建设项目专项债券发行的法律顾问，并对本期专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
本所/赫诚律所	指	湖北赫诚律师事务所
大信财务咨询公司	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
《财务评估报告》	指	大信财务咨询公司出具的《便河智能停车楼建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	赫诚律所出具的《便河智能停车楼建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、债券概况

2026年湖北省荆州市人民政府拟申报专项债券4,600.00万元人民币，用于便河智能停车楼建设项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026年发行额
荆州市	便河智能停车楼建设项目	7,386.07万元	4,600.00万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20年

债券规模：4,600.00万元人民币

债券利率：固定利率

预测利率：2.41%

还本付息：每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给荆州市人民政府，用于便河智能停车楼建设项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155号》第四条及《国发〔2014〕43号》第二条第2款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的2026年专项债限额通知，本期荆州市人民政府申报4,600.00万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据荆州市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目

期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在荆州市专项债务限额范围内予以核定。

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

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第一条、《财预〔2016〕155号》第十一条、《国发〔2014〕43号》第三条、《财预〔2017〕89号》第二条第1款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为20年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第三条第（一）款及其他法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资的项目，具有稳定的项目收益，收益来源见法律意见书正文第三部分：本期债券对应的投资项目。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查大信财务咨询公司的《财务评估报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第六条、《财预〔2017〕89号》第二条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的项目，取得了政

府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书正文第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产的独立性及抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及《承诺函》说明，截至本法律意见书出具日，本期申报的项目所涉及的地块，未设置抵押担保、无查封，不存在权属纠纷，收费权也未设置质押，不存在权属纠纷。

本所律师认为，该项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，该项目对应资产的独立性能够得到保障，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

便河智能停车楼建设项目

（二）建设内容

建设地点：项目建设地位于荆州市沙市区便河东路以东，沿江大道以北。

建设内容：项目规划建设用地面积 4529.74 平方米，总计容建筑面积 14936.02 平方米，其中停车楼 11993.83 平方米，配套商业 2942.19 平方米，不计容面积 680.52 平方米（消防水池），车库停车位 384 辆。

项目原建设期 12 个月，开工时间 2020 年 1 月，由于拆迁未完成导致土地规划手续办理受阻后停工，导致建设期延长。目前相关手续已完成，预计于 2026 年 6 月恢复施工，2027 年 5 月完工，次月投入使用。

（三）项目现状

截至实施方案编制日，项目目前主楼土建工程基本完工，正在进行室外配套工程施工、安装及内部机器设备安装。

（四）实施主体

荆州市保障房投资建设开发有限公司作为本项目实施主体，基本情况如下：

项目单位名称：	荆州市保障房投资建设开发有限公司
法定代表人/负责人：	罗辑
地址：	荆州市沙市区高家巷3号（五中片区拆迁房）1楼5-6号
统一社会信用代码：	914210005854653473
单位性质：	国有企业
行业主管部门：	荆州市住房和城市更新局
建设单位名称	荆州市住房和城市更新局

经本所律师核查，荆州市保障房投资建设开发有限公司依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资估算

根据本项目批复，本项目原概算总投资7,210.57万元，由于项目拟发行专项债券，故概算总投资中增加建设期利息、发行费用，调整后概算情况如下：其中工程建设费用5739.96万元、工程建设其他费用1127.25万元、预备费343.36万元、建设期利息171.32万元、债券发行费用4.18万元。调整后概算总投资为7,386.07万元。具体投资估算明细如下表所示：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源			
			自有资金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	工程费用	5,739.96	639.96	5,100.00		
1	设备购置	2,304.00	204.00	2,100.00		
2	土建工程	3,202.96	202.96	3,000.00		
3	室外工程	233.00	233.00			
二	工程建设其他费用	1,127.25	1,127.25			
三	预备费	343.36	343.36			
四	静态总投资	7,210.57	2,110.57	5,100.00		
五	建设期利息	171.32	171.32			

六	债券发行费用	4.18	4.18			
合计	项目总投资	7,386.07	2,286.07	5,100.00		

（六）项目收益

项目收入来源于停车收入、物业出租收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 11,811.67 万元（含税）。

（七）资金筹措

1. 项目资金来源

本项目总投资 7,386.07 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,286.07 万元、专项债券资金 5,100.00 万元。

单位：万元

序号	资金来源	2020	2026	2027	合计
1	**资本金**	500.00	1,110.00	676.07	2,286.07
1.1	财政安排资金				-
1.2	项目单位自筹资金	500.00	1,110.00	676.07	2,286.07
1.3	专项债券资金				-
1.4	其他资金				-
2	**融资资金**	500.00	4,600.00	-	5,100.00
2.1	专项债券资金	500.00	4,600.00		5,100.00
2.2	项目单位市场化融资				-
2.3	其他资金				-
3	**其他资金**				-
	合计	1,000.00	5,710.00	676.07	7,386.07

2. 项目资本金来源及到位情况

本项目资本金 2,286.07 万元，均为自筹资金，主要用于支付前期费用及工程款项。目前已到位并使用约 1,610.00 万元，剩余项目资本金根据工程进度逐步落实到位。

3. 项目融资计划

（1）专项债券融资情况

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2020 年	500.00	500.00	15 年	3.90%	每半年付息一次	到期一次性还本
2026 年	4,600.00		20 年	2.41%	每半年付息一次	到期一次性还本

（2）已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券 500.00 万元，已使用专项债券资金 500.00 万元，使用进度占比 100%。形成实物工作量 500.00 万元。

（3）项目单位市场化融资情况

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

经本所律师核查，项目资本金 2,286.07 万元，占项目总投资（7,386.07 万元）30.95%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目批复

审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2019.5.10	荆州市发展和改革委员会	荆州市发展和改革委员会关于便河智能停车楼建设项目可行性研究报告的批复	荆发改审批〔2019〕47 号
初设批复	2019.6.4	荆州市发展和改革委员会	荆州市发展和改革委员会关于便河智能停车楼建设项目初步设计的批复	荆发改审批〔2019〕57 号
建设用地规划许可证	2025.3.17	荆州市自然资源和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第 4210022025YG0028523 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建设工程规划许可证	2026.5.11	荆州市自然资源和城乡建设局	建设工程规划许可证	建字第4210022026GG00426785号
施工许可证	2026.7.22	荆州市自然资源和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号421000202607220301
不动产权证书	2025.3.24	荆州市自然资源和城乡建设局	不动产权证书	鄂2025荆州市不动产权第0006914号

本所律师认为，项目已依法办理了可研、初设、用地、规划等行政审批手续，并取得了不动产权证书，项目合法合规，具备债券发行条件。

（九）项目性质

1.本项目属于市政基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，不是商业开发项目。

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

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目取得相应部门的审批，项目目前主楼土建工程基本完工，室外配套工程基本完工，给水、供电、天然气安装工程基本完工，下一步计划安装室内停车设备，尚未达到竣工决算办理条件。

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

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经大信财务咨询公司测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为1.14倍，不低于1.1倍。

综上，本所律师认为，本期债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目。债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

四、项目收入与融资自求平衡

根据大信财务咨询公司出具的《财务评估报告》，经过测算，在项目实施主体在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的便河智能停车楼建设项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。本项目对债券本息资金覆盖倍数为1.14倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息，符合《财预〔2016〕155号》第十二条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险内容：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

应对措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其

次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

（二）工程事故风险

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

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

（三）运营管理风险

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

应对措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的

财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（五）现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对租赁利用率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。客户人数、项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了荆州地区经济、人口规模、人均收入以及市民对文体需求等因素，并对当地市场进行了调研，其人均消费支出、经营预测等较为可靠。此外，项目实施单位视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

六、中介机构

（一）大信会计师事务所（特殊普通合伙）

本期专项债券发行的《财务评估报告》由大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具。大信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2014 年 11 月 26 日成立，法定代表人索保国，营业期限 2014 年 11 月 26 日至 2034 年 11 月 25 日，住所地位于武汉市东湖开发区华工科技园创新企业基地 2 幢 B 单元 3 层 1-2 号，统一社会信用代码 91420100303751557P，经营范围为会计代理记账，会计代理报税；工商注册及年检、税收筹划、财务管理咨询；财务顾问；财务制度设计；企业内部控制设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）湖北赫诚律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号（统一社会信用代码）为 31420000080911946D 的《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

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

（三）项目已依法办理了可研、初设、用地、规划等行政审批手续，并取得了不动产权证书，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；项目资产权属及运营单位为荆州市保障房投资建设开发有限公司，债券存续期内不存在资产权属纠纷，对债券发行不构成影响；

（五）资产权属及实施主体荆州市保障房投资建设开发有限公司将项目收益用于偿还专项债券本息，项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债权本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155 号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，对本项目的风险进行了较为充分的分析，制定了相应的保障措施，

为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北赫诚律师事务所出具的《便河智能停车楼建设项目法律意见书》签署页）

湖北赫诚律师事务所

负责律师：

经办律师：

2026 年 10 月

关赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目

政府专项债券

之

法律意见书

（2026）鄂珞东高意字第 33 号

2026 年 10 月 23 日

所址：武汉东湖新技术开发区高新大道 221 号泷悦国际大厦 3001 室

邮编（Zip Code）：430073

目　录

一、本期专项债券发行 ..... - 3 -

（一）发行人 ..... - 3 -

（二）本期债券发行概况 ..... - 3 -

二、本期专项债券发行对应的投资项目 ..... - 4 -

（一）项目概况 ..... - 4 -

（二）项目审批 ..... - 5 -

（三）项目实施主体 ..... - 6 -

三、项目预期收益和融资平衡 ..... - 7 -

四、发行文件与中介服务机构 ..... - 7 -

（一）发行文件 ..... - 7 -

（二）中介服务机构 ..... - 8 -

五、项目风险及控制措施 ..... - 9 -

六、投资者保护措施 ..... - 12 -

七、结论性意见 ..... - 12 -

释 义

下列词语在本法律意见书中具有以下含义（在本法律意见书中另有定义的除外）：		
本所	指	湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所
本项目	指	赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目
发行人	指	湖北省人民政府
本期专项债券	指	赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
国办发〔2024〕52 号文	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》及附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号文	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
财预〔2022〕120 号文	指	《关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》
发改投资〔2024〕195 号文	指	《关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024 年版）的通知》
《实施方案》	指	《赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目实施方案》
《财评报告》	指	《2026 年湖北省（咸宁市）政府专项债券赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
本法律意见书	指	《湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目之法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目

政府专项债券

之

法律意见书

湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的特聘专项法律顾问。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所委派何仁杰律师、葛曼洋律师（以下简称“本所律师”）为本期专项债券发行提供法律服务。本所律师根据《预算法》、国发〔2014〕43号文、国发〔2014〕45号文、国办发〔2024〕52号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2022〕120号文等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

三、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始材料、副本材料，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实

无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

四、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

五、本所系就本期专项债券发行的法律事项履行核查义务并发表法律意见。法律意见书中引述的会计、审计、信用评级等专业内容，均来源于相关专业机构依法出具的文件，本所已核对文件出具主体、文号及出具日期，并将其作为发表法律意见的参考依据；该等专业事项的最终结论以相关专业机构出具的文件为准。

六、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

八、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

正 文

一、本期专项债券发行

（一）发行人

根据《预算法》第三十五条规定：“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。”

根据上述规定，本所律师认为，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等国家相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）本期债券发行概况

根据《实施方案》，本期债券发行的情况如下：

项目	内 容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	本项目申请发行地方政府专项债券4,000.00万元
发行期限	20年
募集资金用途	专项用于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目
还款来源	本项目的还款来源于天然气管道转输服务费收入
还款计划	每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金

发行依据	《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号文等法律法规和规范性文件

据此，本所律师认为，本期专项债券发行符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文等国家及地方相关法律法规和政策性文件的规定。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本期专项债券发行的资金主要用于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目。项目具体情况如下：

项目名称	赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目
项目地址	本项目建设地点赤壁市砂子岭社区发改局小区片区
建设内容及建设规模	本项目具体建设内容及规模如下： 本项目改造内容包括燃气管道敷设、管道配件及其他附件安装，涉及城区内70个小区。更新改造De63-De90埋地PE管50884.4米，主立管（De63-De90镀锌钢管）54519米，入户DN20-DN32钢管36346米，室内DN15-DN20不锈钢波纹管72692米、调压箱112个燃气表18173个，表前安全自闭阀门18173个以及其他配套工程。
项目建设期	项目建设工期12个月，2026年11月-2027年10月。
项目总投资	12,136.94万元

拟使用债券额度	本项目动态总投资 12,136.94 万元，资金来源为建设单位自筹 8,136.94 万元，及申请地方政府专项债券资金 4,000.00 万元。
项目现状	截至实施方案编制日，目前项目正在进行前期准备阶段，预计 2026 年 11 月开工。
项目抵质押情况	不存在抵质押的情况
项目领域及属性	本项目属于【能源—天然气管网和储气设施】公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。 本项目投向领域为【能源—天然气管网和储气设施】公共服务领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

（二）项目审批

本项目已经取得的审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2023/9/22	赤壁市发展和改革局	《关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目启用项目建议书的批复》	赤发改审批〔2023〕254 号
可研批复/备案/核准文件	2023/9/25	赤壁市发展和改革局	《关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目可行性研究报告的批复》	赤发改审批〔2023〕275 号
用地预审和选址意见书				

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建设用地规划许可证				
国有土地使用证				
环评批复/备案登记				
初步设计批复	2024/5/7	赤壁市发展和改革局	《关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目初步设计的批复》	《赤发改审批〔2024〕184号》
建设工程规划许可证				
建筑工程施工许可证				

（三）项目实施主体

根据《实施方案》等文件，赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的实施主体为赤壁市住房和城乡建设局。根据赤壁市住房和城乡建设局提供的资料，并经本所律师核查，赤壁市住房和城乡建设局情况如下：

项目单位名称：	赤壁市住房和城乡建设局
法定代表人/负责人：	杨赤明
注册资本：	/
地址：	湖北省咸宁市赤壁市赤马港街道砂子岭社区河北大道东风路68号
统一社会信用代码：	11421281011346154H
单位性质：	行政机关
业务范围：	/
成立日期：	/
登记状态：	正常

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目，债券资金用于财预〔2022〕120号文、发改投资〔2024〕195号文等相关法律规定的投向领域，未用于国家禁止类项目清单及国办发〔2024〕52号文等相关法律法规规定的负面或禁止投向领域的建设内容，该项目已经取得的手续符合法律法规的要求。

项目实施主体赤壁市住房和城乡建设局为依法设立的行政机关，截至本法律意见书出具之日有效存续，赤壁市住房和城乡建设局具备实施赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的主体资格。

三、项目预期收益和融资平衡

根据《实施方案》和《财评报告》确认，本项目偿债资金来源于天然气管道转输服务费收入。项目预期收入（含税）总额为9,335.04万元，扣除运营总成本及相关税费2,455.97万元后，预计用于资金平衡相关收益为6,879.26万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.17倍。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行在项目收益与融资平衡方面符合财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

1.《财评报告》

武汉德天会计师事务有限责任公司为本次发行出具了《财评报告》，最终得出“根据上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债券的经营净收

益6,879.26万元，能够合理保障偿还融资本金及利息5,856.00万元，债券本息资金覆盖倍数为1.17倍。当项目净收益变动及利率浮动5.00%、10.00%的时候，本项目债券本息资金覆盖倍数依然大于1.0，完全可覆盖债券的应付本息。本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。本项目专项债券还本付息以天然气管道转输服务费收入等为基础，在考虑还本付息后，赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2046年到期还本付息后，期末累计现金结存为1,092.86万元，项目资金稳定性较可靠。经上述测算，本次评价的赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的各项收入预测的过程及依据准确、合理、完整，各项成本测算的过程及依据完整、准确、合理，预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.17，综上所述赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。”的结论。

2. 法律意见书

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本期专项债券发行、对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次专项债券的发行不存在实质性的法律障碍。

（二）中介服务机构

1.会计师事务机构

为本次专项债券发行出具《财评报告》的武汉德天会计师事务有限责任公司，具备相应执业资质，持有武汉市江岸区行政审批局于2022年4月15日核发的、统一社会信用代码为91420106761236990Q的《营业执照》，住所为武汉市江岸区花桥街黄孝河路与发展大道交汇处武汉竹叶山华中国际广场项目一期第2单元15层12号房，法定代表人为魏桂兰。持有湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010326），为依法成立并有效存续的评估机构，且与发行人及

实施主体无关联关系。为本次专项债券发行出具报告的注册会计师具备从业资质，历年年检合格。

2. 法律服务机构

为本次专项债券发行出具《法律意见书》的湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所系经湖北省司法厅批准成立的综合性律师事务所，本所持有湖北省司法厅于2024年4月16日核发的、统一社会信用代码为31420000MD0346041F的《律师事务所分所执业许可证》，历年考核合格，且本所与发行人不存在关联关系；本所律师均持有合法有效的律师执业证，与发行人亦不存在关联关系。为本次专项债券发行出具报告的两位律师具备从业资质，历年年检合格。

综上，本所律师认为，为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本期专项债券发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的规定。

五、项目风险及控制措施

根据《实施方案》，本期专项债券发行的主要项目风险是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，风险评估及其控制措施如下：

（一）主要风险

1. 工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

2. 运营管理风险

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

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

3. 资金管控风险

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

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

4. 现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

5. 逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

（二）敏感性分析

考虑到项目在实施过程中，一些不确定因素的变化可能会对项目偿债能力和资金平衡情况产生影响。为保障项目偿债能力和资金平衡结果的可靠性，本项目分别对运营净收益和债券利率作了提高和降低的单因素变化，对本息覆盖倍数和盈余资金影响进行敏感性分析。

基于《实施方案》第五章第三节压力测算表可以看出，各因素变化都不同程度地影响本息覆盖倍数及盈余资金。当各影响因子处于较不利的情况下，本息覆盖倍数仍大于 1.10 倍，盈余资金仍大于零，说明项目在财务上是可行的。

综上，本所律师认为，本项目存在一定的风险，项目实施主体已经制定了相应的风险控制措施进行应对。

六、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本期专项债券由省政府作为发行人发行，发行人具备发行本期专项债券之主体资格；

2. 项目实施主体系依法设立，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律法规、规范性文件应当终止或解散的情形；

3. 本期专项债券发行规模、发行期限符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2018〕28号文等法律、行政法规、政策文件规定；

4. 本期专项债券发行对应投资的项目属于【能源—天然气管网和储气设施】公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定；本项目投向领域为【能源—天然气管网和储气设施】公共服务领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

5. 本项目已经取得的手续符合法律法规的要求，满足债券发行的前置条件，目前已经取得的手续符合项目实施条件，项目成熟可行；

6. 本项目不存在抵押、质押；

7. 本项目的主要收入为天然气管道转输服务费收入，该收入作为本期专项债券发行的偿债来源符合法律、行政法规、政策文件的规定；

8. 本期专项债券具有偿还计划和资金偿还来源，在考虑还本付息后，赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。其中，发行债券在2046年到期还本付息后，期末累计现金结存为1,092.86万元，项目资金稳定性较可靠，本次项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

9. 为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律服务机构具备相应的从业资质；

10.《实施方案》关于债券存续期间工程建设、运营管理、资金管控、现金流、逾期还款风险分析及敏感性分析基本合理，风险控制措施基本可行，《实施方案》制定了投资者保护措施。

综上，本期专项债券符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文、财预〔2022〕120号文等法律法规和规范性文件的有关规定。

本法律意见书正本一式五份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页无正文，为《湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目之法律意见书》之签署页）

湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所

经办律师：

何仁杰

经办律师：

葛曼洋

2016年 10月 23日



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0346041F

湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2024 年 04 月 16 日

No. 80032522

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所

执业证类别 兼职律师

执业证号 14201201920125375

法律职业资格或律师资格证号 A20154210810592

发证机关 湖北省司法厅

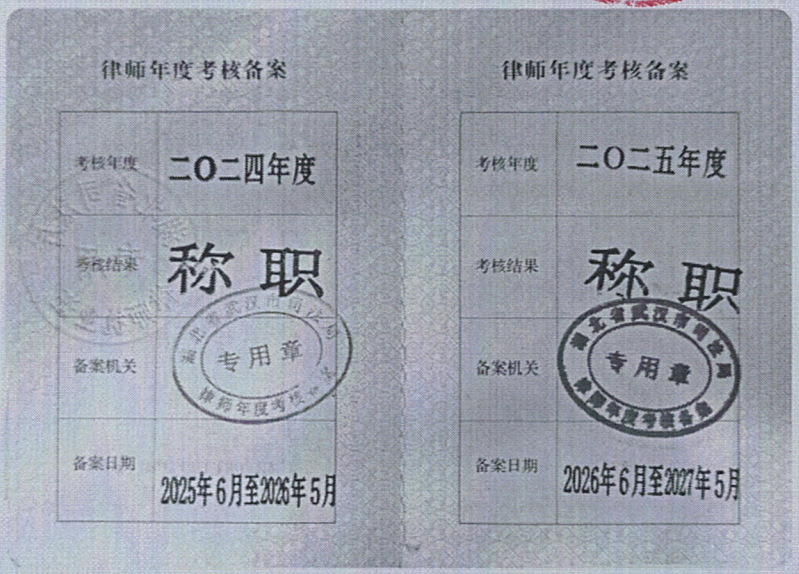
发证日期 2021 年 07 月 15 日

持证人 何仁杰

性别 男

身份证号 42108119910811[illegible]

湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所 4201191650016[illegible]



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

执业机构 湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所

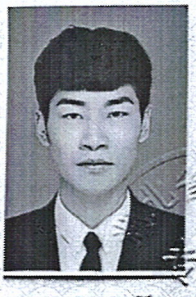
执业证类别 专职律师

执业证号 14201201910093982

法律职业资格或律师资格证号 A20174212222116

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 09 月 13 日



持证人 葛曼洋

性别 男

身份证号 422301199509020914

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债券之

法律意见书

（2026）鄂珞东高意字第28号

2026年10月23日

所址：武汉东湖新技术开发区高新大道221号泷悦国际大厦3001室

邮编（Zip Code）：430073

目　录

一、本期专项债券发行 ..... - 3 -

（一）发行人 ..... - 3 -

（二）本期债券发行概况 ..... - 3 -

二、本期专项债券发行对应的投资项目 ..... - 4 -

（一）项目概况 ..... - 4 -

（二）项目审批 ..... - 5 -

（三）项目实施主体 ..... - 6 -

三、项目预期收益和融资平衡 ..... - 7 -

四、发行文件与中介服务机构 ..... - 7 -

（一）发行文件 ..... - 7 -

（二）中介服务机构 ..... - 8 -

五、项目风险及控制措施 ..... - 9 -

六、投资者保护措施 ..... - 11 -

七、结论性意见 ..... - 12 -

释 义

下列词语在本法律意见书中具有以下含义（在本法律意见书中另有定义的除外）：		
本所	指	湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所
本项目	指	赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目
发行人	指	湖北省人民政府
本期专项债券	指	赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
国办发〔2024〕52 号文	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》及附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号文	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
财预〔2022〕120 号文	指	《关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》
发改投资〔2024〕195 号文	指	《关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024 年版）的通知》
《实施方案》	指	《赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债实施方案》
《财评报告》	指	《湖北省（赤壁市）政府专项债券赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
本法律意见书	指	《湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债券之法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目

政府专项债券

之

法律意见书

湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债券的特聘专项法律顾问。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所委派何仁杰律师、蒋莎莎律师（以下简称“本所律师”）为本期专项债券发行提供法律服务。本所律师根据《预算法》、国发〔2014〕43号文、国发〔2014〕45号文、国办发〔2024〕52号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2022〕120号文等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

三、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始材料、副本材料，以及一

切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

四、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

五、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

八、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

正 文

一、本期专项债券发行

（一）发行人

根据《预算法》第三十五条规定："经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。"

根据上述规定，本所律师认为，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等国家相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）本期债券发行概况

根据《实施方案》，本期债券发行的情况如下：

项目	内 容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	10,000.00万元
发行期限	20年
募集资金用途	专项用于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目
还款来源	本项目的还款来源主要有：天然气转输服务费收入
还款计划	每半年支付一次利息，到期一次性还本

发行依据	《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号文等法律法规和规范性文件

据此，本所律师认为，本期专项债券发行符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文等国家及地方相关法律法规和政策性文件的规定。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本期专项债券发行的资金主要用于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目。项目具体情况如下：

项目名称	赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目
项目地址	项目建设地点位于赤壁市营里社区丰财小区片区。
建设内容及建设规模	项目规模及主要建设内容：更新改造De63-De90埋地PE管69432.8米，主立管（De63-De90镀锌钢管）67728米，入户DN20-DN32钢管45152米，室内DN15镀锌钢管36121.6米，室内DN15-DN20不锈钢波纹管36121.6米、调压箱123个，燃气表22576个，表前安全自闭阀门22576个以及其他配套工程。
项目建设期	预计建设期12个月（2026年11月至2027年10月）。
项目总投资	15,201.34万元
拟使用债券额度	本项目总投资15,201.34万元，建设资金来源为：项目单位自筹资金5,201.34万元、专项债券资金10,000.00万

	元。
项目现状	项目正在进行前期准备阶段，预计 2026 年 11 月开工。
项目抵质押情况	不存在抵质押的情况
项目领域及属性	本项目投向领域为能源—天然气管网和储气设施，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。根据《关于进一步加快推进中西部地区供气有关工作的通知》发改环资〔2019〕1227 号文件要求：供气是地方政府专项债券重点支持范围，是专项债券作资本金领域。本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020—2022 年）项目库。 本项目属于能源—天然气管网和储气设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（二）项目审批

本项目已经取得的审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2023 年 9 月 22 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目项目建议书的批复	赤发改审批〔2023〕258 号
可研批复/备案/核准文件	2023 年 9 月 25 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目可行性研究报告的批复	赤发改审批〔2023〕274 号

用地预审和选址意见书	2023 年 9 月 18 日	赤壁市自然资源和规划局	赤壁市老城区燃气管道老化更新改造工程等三个项目的用地预审和选址意见的回复	/
建设用地规划许可证				
国有土地使用证				
环评批复/备案登记				
初步设计批复	2024 年 5 月 7 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目初步设计的批复	赤发改审批〔2024〕183 号
建设工程规划许可证				
建筑工程施工许可证				

（三）项目实施主体

根据《实施方案》等文件，赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目的实施主体为赤壁市住房和城乡建设局。根据赤壁市住房和城乡建设局提供的资料，并经本所律师核查，赤壁市住房和城乡建设局情况如下：

名称	赤壁市住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11421281011346154H
地址	赤壁市河北大道东风路 68 号
负责人	杨赤明

单位性质	政府机构
行业主管部门	赤壁市人民政府

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目，债券资金用于财预〔2022〕120号文、发改投资〔2024〕195号文等相关法律规定的投向领域，未用于国家禁止类项目清单及国办发〔2024〕52号文等相关法律法规规定的负面或禁止投向领域的建设内容，该项目已经取得的手续符合法律法规的要求。

项目实施主体赤壁市住房和城乡建设局为依法设立的政府机构，截至本法律意见书出具之日有效存续，赤壁市住房和城乡建设局具备实施赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目的主体资格。

三、项目预期收益和融资平衡

根据《实施方案》和《财评报告》确认本项目偿债资金来源于天然气转输服务费收入。项目预期含税收入总额为19,984.57万元，扣除相关运营成本及税费3,191.18万元，预计用于资金平衡相关收益为16,793.39万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.15倍。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行在项目收益与融资平衡方面符合财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

1.《财评报告》

武汉德天会计师事务有限责任公司为本次发行出具了《财评报告》，最终得出“我们复核了项目实施单位对赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，项目收费标准有合理参照

标准及案例，取值合理。并在预测的基础上对债券存续期的资金平衡、收益成本测算、现金流预测进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。经上述测算，本次评估的赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.15，综上所述赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，本项目偿债计划及风险控制具有可行性，偿债风险基本可控。”的结论。

2. 《法律意见书》

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本期专项债券发行、对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次专项债券的发行不存在实质性的法律障碍。

（二）中介服务机构

1. 会计师事务机构

为本次专项债券发行出具《财评报告》的武汉德天会计师事务有限责任公司，具备相应执业资质，持有武汉市江岸区行政审批局于2022年4月15日核发的、统一社会信用代码为91420106761236990Q的《营业执照》，住所为武汉市江岸区花桥街黄孝河路与发展大道交汇处武汉竹叶山华中国际广场项目一期第2单元15层12号房，法定代表人为魏桂兰。持有湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010326），为依法成立并有效存续的评估机构，且与发行人及实施主体赤壁市住房和城乡建设局无关联关系。为本次专项债券发行出具报告的注册会计师具备从业资质，历年年检合格。

2. 法律服务机构

为本次专项债券发行出具《法律意见书》的湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所系经湖北省司法厅批准成立的综合性律师事务所，本所持有湖北省司法厅于2024年4月16日核发的、统一社会信用代码为31420000MD0346041F的《律师事务所分所执业许可证》，历年考核合格，且本所与发行人不存在关联关

系；本所律师均持有合法有效的律师执业证，与发行人亦不存在关联关系。为本次专项债券发行出具报告的两位律师具备从业资质，历年年检合格。

综上，本所律师认为，为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本期专项债券发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的规定。

五、项目风险及控制措施

根据《实施方案》，本期专项债券发行的主要项目风险是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，风险评估及其控制措施如下：

1. 工程建设风险

风险分析：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

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

2. 运营管理风险

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

风险控制措施：首先，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时，要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

3. 资金管控风险

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

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

4. 投资收益风险

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

风险控制措施：首先，项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

5. 逾期还款风险

（1）风险性分析

风险分析：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先是政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

（2）敏感性分析

根据压力测试对项目经营收入及经营成本分别增减5%～10%进行敏感性分析，即使项目受到经济环境因素影响收益下降10%或者债券利率上升10%，项目净收益依旧可以完全覆盖债券本息，能够合理保障债券还本付息。

本息覆盖倍数受到债券利率波动变化影响较小，但是受到净收益变化影响较大，故项目单位应采取相应措施提高项目收入或者缩减项目开支，以减小还本付息的压力。

六、投资者保护措施

1. 根据财预〔2021〕61号发布的《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》，项目单位及其主管部门在整个债券存续期间应及时做好资金绩效管理工作，向上级财政部门反馈评估结果，保障项目现金流及时足额归集至项目收入归集账户和偿债资金账户，切实保障投资者利益。

2. 积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超出概算由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本期专项债券由省政府作为发行人发行，发行人具备发行本期专项债券之主体资格；

2. 项目实施主体系依法设立，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律法规、规范性文件应当终止或解散的情形；

3. 本期专项债券发行规模、发行期限符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2018〕28 号文等法律、行政法规、政策文件规定；

4. 本期专项债券发行对应投资的项目为赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目，本项目属于能源—天然气管网和储气设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性。债券资金用途符合财预〔2022〕120 号文、发改投资〔2024〕195 号文等中央最新投向领域的规定，资金投向领域不涉及国家禁止类项目清单及国办发〔2024〕52 号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

5. 本项目已经取得的手续符合法律法规的要求，满足债券发行的前置条件，目前已经取得的手续符合项目实施条件，项目成熟可行；

6. 本项目不存在抵押、质押；

7. 本项目的主要收入为天然气转输服务费收入，该收入作为本期专项债券发行的偿债来源符合法律、行政法规、政策文件的规定；项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息；

8. 本期专项债券具有偿还计划和资金偿还来源，项目资金稳定较可靠，能够实现项目收益与融资自求平衡；

9. 为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律服务机构具备相应的从业资质；

10. 《实施方案》关于债券存续期间工程建设、运营管理、资金管控、投资收益、逾期还款风险分析基本合理，风险控制措施具有可行性，《实施方案》制定了投资者保护措施。

综上，本期专项债券符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2018〕72 号文、财预〔2022〕120 号文等法律法规和规范性文件的有关规定。

本法律意见书正本一式五份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页无正文，为《湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目政府专项债券之法律意见书》之签署页）

湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所

经办律师：_____

何仁杰

经办律师：_____

蒋莎莎

2026年 10 月 23 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0346041F

湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2021 年 04 月 16 日

No. 80032522

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所

执业证类别 兼职律师

执业证号14201201920125375

法律职业资格或律师资格证号A20154210810592

发证机关 湖北省司法厅

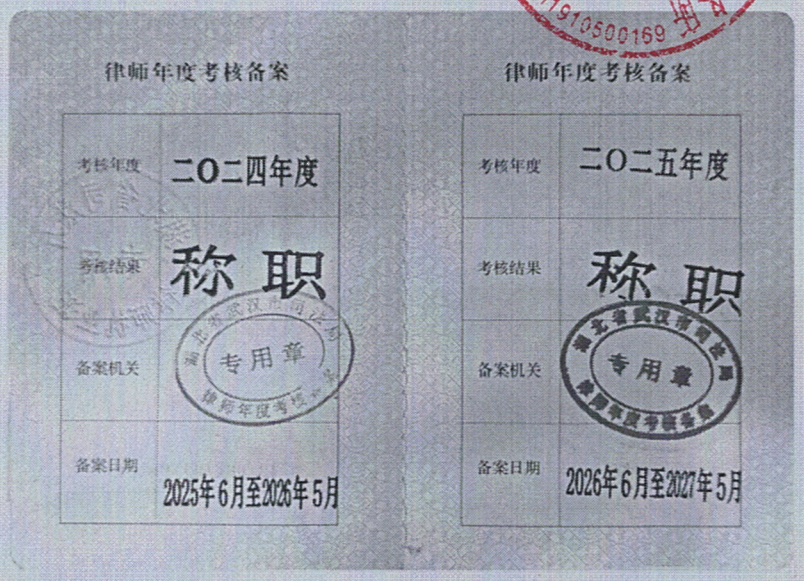
发证日期 2024 年 07 月 15 日

持证人 何仁杰

性别 男

身份证号42100[illegible]4332

湖北省武珞（东湖新技术开发区）律师事务所 42011910500169



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

执业机构 湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所

执业证类别 兼职律师

执业证号14201202521993104

法律职业资格或律师资格证号A20094201060524

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025年11月10日



持证人 蒋莎莎

性别 女

身份证号[redacted]

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结论	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

慈惠滨江区城市基础设施更新工程
地方政府专项债券法律意见书

湖北道兰律师事务所

二〇二六年十月

目录

第一部分 法律意见书引言 1
一、 出具法律意见书的依据 1
二、 律师声明的事项 1
三、 释义 2
第二部分 法律意见书正文 4
一、 本期债券的概况 4
二、 本期债券的实质条件 4
(一) 债券发行人 4
(二) 债券额度 4
(三) 债券期限 5
(四) 还款计划及偿债资金来源 5
(五) 投资项目的审批 5
(六) 债券建设内容及资金投向 6
(七) 项目资产抵质押情况 6
三、 本期债券对应的投资项目 6
(一) 区域基本情况 6
(二) 项目实施单位 13
(三) 项目名称 16
(四) 项目建设内容 16
(五) 投资总额 17
(六) 资金筹措 18

（七） 项目收益 18
（八） 项目审批 19
（九） 项目属性 24
（十） 项目领域 24
四、 项目收入与融资自求平衡 25
五、 项目的风险控制 25
（一） 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 25
（二） 影响项目收益的风险及控制措施 26
（三） 影响社会稳定的风险及控制措施 26
（四） 影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 27
六、 中介机构 28
（一） 湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙） 28
（二） 湖北道兰律师事务所 29
七、 结论性意见 29

第一部分 法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北道兰律师事务所（以下简称"本所"）接受委托，担任慈惠滨江区城市基础设施更新工程专项债券发行的法律顾问，对本期地方政府专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

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

《财预〔2017〕89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《财办预〔2021〕209号》	指	《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕209号)
《财库〔2020〕43号》	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
《国务院令第712号》	指	《政府投资条例》（国务院令第712号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见《国办发〔2024〕52号》
本所/道兰律所	指	湖北道兰律师事务所
湖北龙华联合会计师事务所	指	湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	龙华联合会计师事务所出具的《慈惠滨江区城市基础设施更新工程专项债券收入与融资资金平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北道兰律师事务所出具的《慈惠滨江区城市基础设施更新工程专项债券法律意见书》

第二部分 法律意见书正文

一、本期债券的概况

本项目除自有资金外，计划以发行专项债券的形式募集 8,000.00 万元的项目资金。专项债券计划于 2026 年发行 8,000.00 万元，拟发行利率参照 2026 年湖北省人民政府专项债券 (第十四期) 利率 2.50% 基础上，上浮 10BP，按 2.6%计算，每半年付息一次，到期一次性还本。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

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

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

（二）债券额度

（1）根据湖北省财政厅下发的 2026 年和 2027 年地方政府专项债券限额通知，本期武汉市人民政府申报 8,000.00 万元人民币地方政府专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省地方政府专项债券限额范围内，根据武汉市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度地方政府专项债券额度分配方案后，在武汉市地方政府债务限额范围内予以核定。

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

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

（三）债券期限

本期债券为20年期。

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

（四）还款计划及偿债资金来源

（1）本期地方政府专项债券投资的慈惠滨江区城市基础设施更新工程，有稳定的项目收益，收益来源见法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

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

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

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

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的慈惠滨江区城市基础设施更新工程，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

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

（六）债券建设内容及资金投向

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的慈惠滨江区城市基础设施更新工程为十一大领域中的城市更新（城中村改造）领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财办预〔2021〕209号》《政府投资条例》（国令第712号）的规定。项目投向领域不属于《国办发〔2024〕52号》（附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围）所列负面清单项目。债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）规定的投向领域。

（七）项目资产抵质押情况

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

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

三、本期债券对应的投资项目

（一）区域基本情况

1、湖北省概况

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

湖南，北与河南毗邻，介于北纬 29°01′53″-33°6′47″、东经 108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约 740 千米，南北宽约 470 千米，总面积 18.59 万平方千米，占中国总面积的 1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

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

截至 2025 年 12 月 31 日，湖北省辖 12 个地级市、1 个自治州，39 个市辖区、26 个县级市、37 个县（其中 2 个自治县）、1 个林区，截至 2025 年末，湖北省常住人口 5811 万人。

截至 2025 年 12 月 31 日，湖北省地区生产总值（GDP）62,660.90 亿元，同比增长 5.5%。

表3.1湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

年份 项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	55,803.63	60,012.97	62,660.90
地区生产总值增速（%）	6.00	5.80	5.50
第一产业（亿元）	5,073.38	5,462.18	5,380.66
第二产业（亿元）	20,215.50	21,573.76	21,865.90
第三产业（亿元）	30,514.74	32,977.03	35,414.34
产业结构			
第一产业（%）	9.10	9.10	8.60

第二产业（%）	36.20	35.90	34.90
第三产业（%）	54.70	55.00	56.50
固定资产投资增速（%）	5.00	6.50	2.60
进出口总额（■亿元□亿美元）	6,449.70	7,058.40	8,340.10
出口额（■亿元□亿美元）	4,333.30	4,863.00	5,818.60
进口额（■亿元□亿美元）	2,116.40	2,195.40	2,521.50
社会消费品零售总额（亿元）	24,041.89	25,276.70	27,938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,164.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23,921.00
居民消费价格指数（上年＝100）	100.10	100.40	100.10
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	97.40	97.50	/
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	95.90	95.60	/
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87,127.22	94,021.76	101,824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81,368.01	87,113.01	93,844.52

二、财政收支状况（亿元）

（一）近三年一般公共预算收支

年份 项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	163.00	3,693.00	167.00	3,937.00	169.00	4,134.00
一般公共预算支出	1,458.00	9,299.00	1,290.00	9,974.00	1,555.00	10,373.00
地方政府一般债券收入	888.00	888.00	747.00	747.00	694.00	694.00

地方政府一般债务还本支出	7.00	603.00	36.00	325.00	33.00	551.00
转移性收入	6,435.00	-	6,317.00	-	6,044.00	-
转移性支出	6,026.00	-	5,907.00	-	5,333.00	-
（二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178.00	2,885.00	66.00	2,880.00	57.00	2,847.00
政府性基金支出	162.00	3,955.00	203.00	4,486.00	213.00	3,872.00
地方政府专项债券收入	2,268.00	2,268.00	3,385.00	3,385.00	2,749.00	2,749.00
地方政府专项债券还本支出	15.00	830.00	2.00	846.00	50.00	910.00
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13.00	202.00	12.00	257.00	5.00	195.00
国有资本经营支出	9.00	62.00	9.00	75.00	3.00	58.00
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2025 年底地方政府债务余额	21,620.68					
2024 年地方政府债务限额	21,372.69					
2025 年地方政府债务限额	23,396.69					

2、武汉市概况

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

武汉市财政自给能力较强，2023—2025 年财政收入持续稳定增

长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表3.2武汉市 2023—2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值	20,011.65	21,106.23	22,147.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	61,693.00	64,346.00	67,248
3.农村居民人均可支配收入（元）	31,560.00	33,529.00	35,575
4.地方财政总收入	2,889.97	3,152.92	3,196.87
4.1 地方公共预算收入	1,601.20	1,667.31	1,743.06
4.2 政府性基金收入	1,288.77	1,485.61	1,453.81
其中：国有土地出让收入	1035.38	1,224.71	1,141.50.
5.地方财政总支出	3,831.64	4,415.71	4,628.36
5.1 一般公共预算支出	2,204.08	2,481.00	2,520.61
5.2 政府性基金支出	1,627.56	1,934.71	2,107.75
6.政府专项债务限额（亿元）	5,061.52	5,930.67	7,227.39
6.1 政府专项债务余额（亿元）	4,918.52	5,761.76	6,737.77

3、东西湖区概况

东西湖区，隶属于湖北省武汉市，地处长江左岸，武汉市的西北部，汉江、汉北河及府环河汇合之处，介于北纬 30°34′—30°47′，东经 113°53′—114°30′之间，境域东靠张公堤，分别与江岸区、江汉区和硚口区接壤；西南滨汉水与蔡甸区相望，西北依府河与黄陂区相邻，东西长 38 千米，南北宽 22.5 千米，总面积 499.71 平方千米。东西湖是古云梦泽的一部分。1958 年，由汉阳、黄陂、孝感、汉川部分地区组成。东西湖区地处江汉平原的东北缘，地势一马平川。地貌属岗边湖积平原，自西向东倾斜，大部分地区海拔在 21.5—26 米之间属北亚热带季风（湿润）气候，常年光照充足、雨量丰沛、雨热同季、四季分明。

2025 年，东西湖区地区生产总值约 1977.7 亿元。近三年来，东西湖区经济总量持续攀升，三次产业结构逐步向服务业主导转变，工业经济在转型升级中保持增长韧性，消费市场活力稳步释放，人均发展水平显著提升。具体数据见下表：

表3.3 东西湖区财政数据表

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	1,800.31	1884.35	1977.7
一般公共预算收入（亿元）	126.66	132.23	131.09
政府性基金收入（亿元）	20.76	115.87	59.90
其中：国有土地出让收入（亿元）	15.37	17.17	54.22
政府性基金支出（亿元）	55.80	115.87	103.66

2025 年，东西湖区专项债务情况见下表：

表3.4 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2025 年专项债务限额	2025 年专项债务余额
东西湖区	2,833,194	2,821,836

2025 年，东西湖区专项债期限结构见下表：

表3.5 本地区专项债期限结构表

单位：万元

期限	2025 年
1 年期	205,000
2 年期	2,000
3 年期	10,000
5 年期	512,100
6 年期	7,400
7 年期	73,200
8 年期	7,400
9 年期	7,400
10 年期	361,700
11 年期	118,200
12 年期	118,200
13 年期	118,200
14 年期	118,200
15 年期	265,500
16 年期	103,200
17 年期	103,200
18 年期	103,200
19 年期	103,200
20 年期	270,500
21 年期	21,400
22 年期	21,400
23 年期	21,400
24 年期	21,400

期限	2025 年
25 年期	21,400
26 年期	21,400
27 年期	21,400
28 年期	21,400
29 年期	21,400
30 年期	21,400

（二）项目实施单位

表3.6 项目实施单位情况表

项目单位名称：	武汉市东西湖区交通运输局
法定代表人/负责人：	吴海翔
地址：	武汉市东西湖区东西湖大道 19 号
统一社会信用代码：	11420112010887290C
单位性质：	行政单位
经营范围：	区交通运输局主要职能包括： （一）组织拟订全区综合交通运输体系规划、中长期规划，公路、水路、物流等专项规划。承担涉及全区综合交通运输体系的规划协调工作。统筹研究和组织实施交通运输区域发展战略、产业政策。参与起草区域交通运输规范性文件。负责交通运输行业统计和信息发布工作。负责全区交通运输行业有关体制改革工作。 （二）负责统筹区域交通运输协调发展。组织协调铁路、水路、公路、民航、管道、轨道交通、城市公共交通、客运出租汽车、

	邮政等多种运输方式的衔接，建立和发展现代综合交通运输体系。 （三）拟订全区交通运输固定资产投资规模和建设项目，编制年度计划和区财政性资金预算。按规定权限审查审批交通固定资产投资项目。组织协调公路、水路有关重点工程建设，协调省、市在区重点工程建设，统筹协调全区物流园区（中心）建设，推进重大物流项目和物流重点基础设施建设。 （四）负责全区交通运输行业管理。负责全区道路、水路运输市场监管，监督实施有关政策、准入制度、技术标准和运营规范。负责区域公路、水路建设和养护市场监管，落实公路、水路工程建设和养护相关政策、制度和技术标准。按权限组织协调公路、水路等有关工程质量监督管理工作。按规定负责岸线使用管理工作。负责区域内通航水域船舶（含渔船）及相关水上设施检验、登记和防止船舶污染、救助打捞等工作。监督区域公共交通的运营。 （五）组织开展区域交通运输综合行政执法工作，负责区域范围内交通运输综合行政执法重大案件查处工作。 （六）负责交通运输应急管理工作。负责地方水上交通安全的监督管理。协调全区境内铁路无人看守道口的有关安全管理工作。协调处理交通运输系统重大灾害、事故的调查、救助工作。

	（七）按规定组织协调重点物资和紧急客货运输，组织协调假日运输等重大交通运输保障工作，承担国防动员和交通战备有关工作。 （八）指导全区交通运输信息化建设。指导全区公路、水路行业科技、环保、节能减排工作。 （九）负责全区公路、水路国际合作与外事工作。 （十）按规定承担全面从严治党、国家安全、意识形态、综治维稳、精神文明建设、安全生产、生态环境保护、保密等主体责任。 （十一）承办上级交办的其他任务。 （十二）职能转变。贯彻新发展理念，研究推动区域“交通强国”战略实施有关工作，创新交通运输治理体系，完善协调运行机制，打造现代综合交通运输体系。（1）加快区域交通协调发展。协调推进武汉城市圈交通一体化进程，推动形成规划同图、建设同步、运输一体、管理协同的区域交通发展格局。（2）加快交通运输结构调整。推进交通运输供给侧结构性改革，注重强化需求侧管理政策措施，引导新业态持续健康发展，推进交通运输基本公共服务标准化、普惠化、便捷化，实现交通运输高质量发展。（3）加快交通运输治理方式转变。推进交通运输依法治理，完善行业法治体系。坚持民生导向，统筹推进交通运输领域“放管服”改革和交通运输信用体系建设，完善交通运输投诉咨询服务工作机制。加强事中事后监管。（4）加快智能交通信息化

	建设。推动互联网、大数据、智能化与交通运输行业的深度融合，实现实时监测和精细化管理，提升行业监管能力和公众服务水平。

（三）项目名称

慈惠滨江区城市基础设施更新工程。

（四）项目建设内容

1、建设地点

朝阳路东起三环线张公堤交汇处，西至九通路；革新大道东起新城十八路路口，西至与荷沙公路相交处。

2、建设内容及规模

项目包括两个子项，建设内容及规模具体如下：

（1）朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程

根据《区发改局关于朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2025〕4号）朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程的建设内容和规模为：项目道路改造全长约 3.67km。改造机动车道宽约 24m，新建雨水管涵长约 8762m，污水管道长约 4093m。同时对非机动车道、人行道、无障碍坡道，以及交通设施的查漏补缺改造等。本工程建设内容涉及道路工程、交通工程、排水工程及附属工程等。

根据 2026 年 6 月，东西湖区发改局出具的《朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计变更的回复意见》，朝阳路新增路内停车泊位 317 个、充电桩 159 处，并升级改造智能公交站台 12 处（含电子站牌 36 个、候车亭及广告设施等）。

（2）革新大道及周边道路交通安全提升工程

根据《区发改局关于革新大道及周边道路安全提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2024〕219号），革新大道及周边道路交通安全提升工程的建设内容和规模为：

1）革新大道（二雅路~五环大道段）路段长约1.2km，主要修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线；

2）革新大道（五环大道~九通路段）路段长约1.7km，将道路两侧现状6~9m宽人行道（含1.5m设施带）中2.5m宽改为非机动车道，并补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线；

3）革新大道（九通路~新城十六路段）路段长约2.9km，将道路北侧现状3m宽人行道（含1.5m设施带）破除后新建4m宽人行道（含1.5m设施带），道路两侧修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线；

4）革新大道（新城十六路~走新路段）路段长约7.9km，现状机动车道与非机动车道之间设置机非分隔护栏，并修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线；

5）革新大道与走新路交叉口调整右转角路缘石半径，新建少量缺失的机动车道路面。

工程内容包括道路工程、交通工程、给排水工程。

3、建设期

本项目建设工期3年，整体工期为项目建设期2025年8月至2027年12月。

（五）投资总额

根据《区发改局关于革新大道及周边道路安全提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2024〕219号）、《区发改局关于朝阳路

（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2025〕4号），本项目概算批复总投资23,422.52万元。

根据2026年6月，东西湖区发改局出具的《朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计变更的回复意见》，朝阳路新增路内停车泊位、充电桩，并升级改造智能公交站台（含电子站牌、候车亭及广告设施等），增加总投资549.40万元。

本项目除自有资金外，计划以发行专项债券的形式募集8,000.00万元的项目资金。专项债券计划于2026年发行8,000.00万元，拟发行利率参照2026年湖北省人民政府专项债券（第十四期）利率2.50%基础上，上浮10BP，按2.60%计算，每半年付息一次，到期一次性还本。整个建设期约3年，截至2027年债券利息计入建设期投入，则建设期利息为312.00万元。发行费用按发行总债券金额的0.1%计算，为8.00万元。

根据上述计算，本项目含利息及发行费用总投资为24,291.92万元。

（六）资金筹措

本项目总投资24,291.92万元，其中32.93%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共8,000.00万元，于2026年发行8,000.00万元。

债券利率：2.60%

债券期限：20年

还本付息方式：每半年付息，到期一次性还本。

（七）项目收益

慈惠滨江区城市基础设施更新工程完成后，通过以慈惠滨江区城

市基础设施更新后停车位、充电桩和公交站广告位等资源运营收入可维持日常经营，本项目收益预测期间为 2028 年至 2046 年。债券存续期内项目总收入为 19,432.09 万元。

（八）项目审批

（1）革新大道及周边道路交通安全提升工程

2025 年 1 月 17 日，取得《区发改局关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程可行性研究报告的批复》（东发改（审）〔2025〕10 号）。

2024 年 12 月 17 日，取得《区发改局关于革新大道及周边道路安全提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2024〕219 号）。

2025 年 8 月 1 日，取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 420112202508010102）。

项目无需办理规划许可证、建设用地预审与选址意见书。详见以下说明。

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程免于办理规划许可证的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造，根据市国土资源和规划局于2018年11月15日发布的《市国土规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知》武土资规发〔2018〕191号文件精神第三项第一条第三点属免于办理规划许可的项目类别，因此无需办理相关前期规划手续。

武汉市东西湖区交通运输局

2026年4月

图3.1项目无需办理规划许可证的说明

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程未办理建设项目用地预审与选址意见书的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造、根据自然资源部于2019年9月17日发布的《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》自然资规〔2019〕2号文件精神第一条第三点使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审，因此本项目免于办理建设项目用地预审与选址意见书。

武汉市东西湖区交通运输局

2026年4月

图3.2项目无需办理建设用地预审与选址意见书的说明

（2）朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程

2025年1月17日，取得《区发改局关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程可行性研究报告的批复》（东发改（审）〔2025〕10号）。

2025年1月15日，取得《区发改局关于朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2025〕4号）。

2026年6月，取得东西湖区发改局出具的《朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计变更的回复意见》。

项目施工许可证尚未办理。办理进度情况详见以下说明

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程未办理施工许可证的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造、根据市国土资源和规划局于2018年11月15日发布的《市国土规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知》武土资规发〔2018〕191号文件精神第三项第一条第三点属免于规划许可的项目类别，因此本项目免于办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。

根据《湖北省建筑工程施工许可管理办法实施细则》关于建设单位申请领取施工许可证的相关规定，目前该项目正在抓紧同步办理施工许可证。

武汉市东西湖区交通运输局

2026年10月16日

图3.3项目未办理施工许可证的说明

项目无需办理规划许可证、建设用地预审与选址意见书。详见以下说明。

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程免于办理规划许可证的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造，根据市国土资源和规划局于2018年11月15日发布的《市国土规划局关于交通市政工程项目审批服务改革有关工作的通知》武土资规发〔2018〕191号文件精神第三项第一条第三点属免于办理规划许可的项目类别，因此无需办理相关前期规划手续。

武汉市东西湖区交通运输局

2026年4月

图3.4项目无需办理规划许可证的说明

关于慈惠滨江区城市基础设施更新工程未办理建设项目用地预审与选址意见书的说明

慈惠滨江区城市基础设施更新工程为不改变断面形式的既有道路改造，根据自然资源部于2019年9月17日发布的《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》自然资规〔2019〕2号文件精神第一条第三点使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审，因此本项目免于办理建设项目用地预审与选址意见书。

武汉市汉西湖区交通运输局

2026年4月

图3.5项目无需办理建设用地预审与选址意见书的说明

（九）项目属性

本项目类型为道路，属于城市更新（城中村改造）领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

（十）项目领域

本项目投向领域为十一大领域中的城市更新(城中村改造)领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强

功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

四、项目收入与融资自求平衡

根据龙华联合会计师事务所出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的慈惠滨江区城市基础设施更新工程预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。债券存续期项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21，实现项目收益和融资自求平衡。

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

五、项目的风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

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

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

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大

的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为停车位、充电桩、公交站广告收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目单位应发挥优势定位，制定具有吸引力的经营策略。

2、利率波动风险

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

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商

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

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，文明施工，提高资源利用水平和环境保护水平，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（2）工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与周边单位、居民的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，真正做到不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、财务测算不准确风险

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

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

2、存续债券置换不畅风险

若本期专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按

期足额兑付的风险。

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

3、资金管理不规范风险

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

风险控制措施：

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

六、中介机构

（一）湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

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

（二）湖北道兰律师事务所

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

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（2）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，项目投向领域为十一大领域中的城市更新（城中村改造）领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金用途符合《财办预〔2021〕209 号》、《政府投资条例》（国令第 712 号）规定的投向领域，项目依法取得了相应的审批手续，项目投向领域不属于《国办发〔2024〕52 号》（附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围）所列负面清单项目。债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）规定的投向领域。项目性质合法合规，符合债券发行条件；

（3）项目目前取得的审批手续合法合规；已经具备实施条件，

符合债券发行要求；

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

（5）本期债券存续期内收入合法合规，具有稳定的资金偿还来源，符合《财预〔2016〕155号》的相关规定。项目收益权属归属项目单位，项目单位可以用此收益偿还本项目专项债券本息。本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，债券存续期项目收益对全部债券本息的覆盖倍数为1.21，大于相关法律法规要求的1.1倍，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

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

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

综上，本期债券符合《预算法》、《国发﹝2014ﴞ43号》、《财预﹝2015ﴞ225号》、《财预﹝2016ﴞ155号》、《财预﹝2017ﴞ89号》、《财库〔2020〕36号》、《财办预〔2021〕209号》、《政府投资条例》（国令第712号）等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在法律障碍。

湖北道兰律师事务所

2026年10月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0302073W

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

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2023 年 09 月 11 日

No. 70118542

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北道兰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210503912

法律职业资格或律师资格证号 A20204201110128

持证人 刘渊

性 别 男

发证机关 湖北省司法厅

身份证号 360403199004180314

发证日期 2023 年 12月 05日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 湖北道兰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202510110019

法律职业资格
或律师资格证号 A20234210020954

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 12 月 01 日

持 证 人 陈志东

性 别 男

身份证号 421002199610191418

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北维佳律师事务所

关于

大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程

法律意见书

湖北省黄石市大冶市大冶中心写字楼A座8楼

电话（Tel）：0714—8715992　　邮政编码：435100

目 录

一、本项目债券的发行要素 1
二、本项目债券的发行人 2
三、本项目债券的募集资金用途 3
（一）项目概述 3
（二）资金筹措方案 4
（三）项目业主 5
（四）项目批复文件 5
四、财务评估咨询报告及法律意见书 5
（一）专项债券财务评估咨询报告 5
（二）法律意见书 6
五、项目风险及风险控制措施 6
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险 6
（二）影响项目收益的风险 9
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险 9
六、项目收益和融资平衡 9
（一）项目收入预测 10
（二）项目成本估算 10
（三）资金测算平衡情况 12
七、结论意见 12

湖北维佳律师事务所关于
大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程
法律意见书

维佳书字（2026）第 057 号

致：大冶市财政局

根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(下称《国发[2014]43号文》）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（下称《财预[2015]225 号文》）、《国家发展改革委办公厅关于印发项目收益债券管理暂行办法的通知》（下称《发改办财金[2015]2010 号文》）、《地方政府专项债务预算管理办法》（下称《财预[2016]155号文》）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（下称《财综[2017]50 号文》）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（下称《财预[2017]89 号文》）、《关于做好 2020 年专项债券项目储备工作的通知》（下称《鄂财债函[2019]11 号文》）、《关于印发湖北省政府专项债券项目库管理办法（暂行）的通知》（下称《鄂财债发[2019]18 号文》）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（下称《财库[2020]36号文》）、《湖北省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（下称《鄂政办发[2020]44 号文》）、《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（下称《财预[2021]61 号文》）、《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（下称《鄂政办函[2023]20 号文》）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（下称《国办发(2024)52 号文》）等法律、法规及规范性文件的有关规定，湖北维佳律师事务所(以下简称“本所”)作为大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程(以下简称“本项目”)的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本项目专项债券发行事宜，出具本法律意见书。

一、本项目债券的发行要素

根据《大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程实施方案》（以下简称“《实施方案》”），本项目债券的主要发行要素情况如下：

1. 债券名称：大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程专项债券。

2. 发行人：湖北省人民政府。

3. 发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

4. 债券期限：20 年。

5.发行计划：本项目拟发行地方政府专项债券8,300.00万元，拟于2026年申请发行8,300.00万元。

6.债券利率：按照中国债券信息网公布的20年期国债近5日平均利率水平2.12%，上浮25个BP进行估算，即本项目20年期暂按2.37%进行测算。

7.还本付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本。

8.税务提示：

本项目应交税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、企业所得税。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号）文件，明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

（1）增值税费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号），明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号），明确了自2019年4月1日起，增值税一般纳税人（以下简称纳税人）发生增值税应税销售行为，不动产租赁增值税率为9%，本项目运营期，工业污水处理服务费按6%税率计算销项税。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；工程建设其他费用、发行费用产生的进项税以6%的税率计算；预备费用按照9%的税率估算。运营期内经营成本中药剂费税率按照13%计取；维修成本税率按照6%计取；管理费支出税率按照6%计取。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的5%、3%、2%。所得税为应纳税所得额的25%。

据此，本所律师认为：《实施方案》编制的内容已披露本项目债券的主要发行要素。

二、本项目债券的发行人

《预算法》第三十五条规定，“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措”。

财预[2016]155号文第四条规定，“经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券”。

根据上述法律规定，本项目债券的发行人为湖北省人民政府，符合《预算法》、财预[2016]155号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

三、本项目债券的募集资金用途

根据《实施方案》，本项目债券募集资金将用于大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程。具体情况如下：

（一）项目概述

1.项目建设地点与内容

项目建设地点：大冶市陈贵纺织服装新区。

项目建设内容：新建工业污水处理厂一座，其中近期处理污水6000m³/d，远期10000m³/d，主要建设内容包括:粗格栅及提升泵站、细格栅及旋流沉砂池、事故池、初沉池、水解酸化池、一体化氧化沟、芬顿氧化池、终沉池、精密过滤器、接触消毒池/流量槽、污泥浓缩池、污泥脱水机房、除臭装置、设备间、配电间、进水在线监测间、综合楼、工具房等及相关附属设施，敷设污水收集管网13.208km、尾水排放管网0.848km。

2.项目建设工期

本项目建设期为2026年12月至2028年5月，共18个月。

3.项目投资估算

本项目总投资为10,717.95万元,项目建设总投资明细详见下表（单位：万元）：

项目投资估算明细表

序号	项目名称	估算价值（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
		合计		其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	8,551.04	251.04		8,300.00		
1.1	厂区工程费用	6183.39	251.04		5,932.35		
1.1.1	建筑、装饰工程	3465.95	-		3,465.95		
1.1.2	厂区绿化工程	250	250.00		-		
1.1.3	安装工程	1113.43	1.04		1,112.39		
1.1.4	设备购置费	1354.01	-		1,354.01		
1.2	管网工程费用	2367.65	-		2,367.65		
1.2.1	建筑、装饰工程	220.36	-		220.36		
1.2.2	管网工程	1843.11	-		1,843.11		
1.2.3	安装工程	72.47	-		72.47		
1.2.4	设备购置费	231.71	-		231.71		
二	工程建设其他费用	1259.07	1,259.07		-		
2.1	建设用地费	215	215.00		-		
2.2	建设管理费	275.7	275.70		-		
2.2.1	建设单位管理费	122.61	122.61		-		
2.2.2	工程监理费	153.09	153.09		-		
2.3	工程设计费	330.18	330.18		-		
2.3.1	工程设计费	304.53	304.53		-		
2.3.2	工程测量费	25.65	25.65		-		
2.4	工程勘察费	68.41	68.41		-		
2.4.1	工程勘察费	68.41	68.41		-		
2.5	招标代理服务费	27.65	27.65		-		

序号	项目名称	估算价值（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
		合计		其中：专项债券用于资本金			
2.5.1	工程招标	27.65	27.65		-		
2.6	造价咨询费	53.74	53.74		-		
2.6.1	清单计价-工程量清单编制或审核	21.56	21.56		-		
2.6.2	控制(标底)价编制(不含清单编制)	13.14	13.14		-		
2.6.3	工程结算审核	19.04	19.04		-		
2.7	初步设计、施工图审查费	5.83	5.83		-		
2.8	环境影响咨询服务费	10.73	10.73		-		
2.9	场地准备及临时设施费	85.51	85.51		-		
2.10	建设单位检验试验费	25.65	25.65		-		
2.11	水土保持方案编制费	45.62	45.62		-		
2.12	管测验收费	5.13	5.13		-		
2.13	工程一切险及第三者责任险	51.31	51.31		-		
2.14	生产准备及开办费	58.61	58.61		-		
2.14.1	生产准备费	42.76	42.76		-		
2.14.2	联合试运转费	15.86	15.86		-		
三	预备费	575.71	575.71		-		
四	铺底流动资金	30.00	30.00		-		
五	建设投资	10,415.82	2,115.82		8,300.00		
六	建设期利息	295.49	295.49		-		
七	债券发行费用	6.64	6.64		-		
八	总投资	10,717.95	2,417.95		8,300.00		

4.项目建设现状

本项目尚未开工，项目类型为新建项目。

（二）资金筹措方案

1.项目资本金

本项目总投资 10,717.95 万元，其中项目资本金 2,417.95 万元来源为项目单位自筹，目前资本金已到位 55.72 万元，本项目资本金将根据建设进度在建设中逐步到位，主要用于本项目工程费用、工程建设其他费用、专项费用、基本预备费、建设期利息偿还、债券发行费用。

2.专项债券

本项目拟通过发行专项债券筹集 8,300.00 万元，拟于 2026 年申请发行 8,300.00 万元，债券期限为 20 年。

3.市场化融资情况

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

据此，本所律师认为：本项目资金来源已做合理安排，资金筹措方案符合相关法律法规的规定。

（三）项目业主

根据《实施方案》，本项目实施单位情况如下表：

项目单位情况表

项目单位名称：	大冶市陈贵镇人民政府
地址：	大冶市陈贵镇陈贵街 9 号
统一社会信用代码：	11420281011079391G
职责范围：	陈贵镇人民政府负责贯彻执行国家法律法规和上级政策，制定并执行本行政区域内的经济和社会发展规划，管理财政、教育、卫生、公安等公共事务，保障公民权益，维护社会稳定。

据此，本所律师认为：大冶市陈贵镇人民政府具备实施大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程的主体资格。

（四）项目批复文件

根据项目实施方提供的文件、材料，本项目现有手续符合法律法规的要求，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押，审批相关情况如下表：

审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建议书批复	2021 年 6 月 7 日	大冶市发展和改革局	关于大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程项目建议书的批复	冶发改审批服务〔2021〕74 号
用地预审和选址意见书	2022 年 11 月 11 日	大冶市自然资源和规划局	建设项目用地预审和选址意见书	用字第 420281202200377 号
可研批复	2022 年 11 月 14 日	大冶市发展和改革局	关于大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程可行性研究报告的批复	冶发改审批服务〔2022〕211 号
初设批复	2023 年 8 月 25 日	大冶市发展和改革局	关于大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程初步设计的批复	冶发改审批服务〔2023〕68 号
环评批复	2023 年 6 月 21 日	黄石市生态环境局大冶市分局	关于大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程环境影响报告书的批复	冶环函〔2023〕59 号
用地批文	2023 年 12 月 14 日	湖北省人民政府	省人民政府关于大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网工程建设用地的批复	鄂政土批〔2023〕1546 号

据此，本所律师认为：本项目已经取得相关批复文件，现有审批手续符合法律法规的要求。

四、财务评估咨询报告及法律意见书

（一）专项债券财务评估咨询报告

本项目专项债券发行的财务评估机构为武汉星辉会计师事务所（普通合伙），现持有统一社会信用代码为 91420103077736438 8 的《营业执照》。

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）就本项目债券发行出具《财务评估报告》，该《财务评估报告》认为：1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数大于1.1倍，达到财政部的相关规定。3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

经核查，本所律师认为，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的投资咨询机构，与发行人、大冶市陈贵镇人民政府不存在关联关系，且具备为本项目债券发行进行财务评估的合法资格。

（二）法律意见书

本项目债券发行由湖北维佳律师事务所出具《法律意见书》，湖北维佳律师事务所持有湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为31420000732739724F的《律师事务所执业许可证》。

经本所律师自查，湖北维佳律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，本所与发行人、大冶市陈贵镇人民政府不存在关联关系，具备为本项目债券发行出具法律意见书的资质。在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格，与发行人、大冶市陈贵镇人民政府亦不存在关联关系。

据此，本所律师认为：本项目专项债券的财务评估机构及法律服务机构均系合法设立，有效存续，具备相应的服务资格，符合有关法律、法规及规范性文件的要求。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》确认，本项目主要存在以下项目风险及风险控制措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1.自然环境和施工条件

（1）风险因素

①突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；

④监理到位工作不到位，影响工期；

⑤施工出现质量问题，延误工期。

（2）应对措施

①基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；

②施工工棚搭建满足防震要求；

③做好防止交通中断、停电、停水应急预案；

④强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；
⑤项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；
⑥搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；
⑦与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；
⑧强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，度假质量问题影响施工进度。

2.施工方风险

（1）风险因素

①施工计划不周详；
②施工技术力量达不到要求；
③施工材料组织能力差；
④对施工图纸的领会能力差；
⑤施工应急预案差；
⑥施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
⑦施工过程中出现质量施工；
⑧施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；
②进行事前控制；
审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；
审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；
按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；
落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。
③进行工程进度的检查
审批施工计划及施工修改计划；
审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。
④进行事后控制
要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3.设计单位风险

（1）风险因素

①设计不当而进行设计变更；
②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；

④设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；

⑤图纸供应不及时、不配套或出现差错。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；

②坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；

③按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；

④加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4. 材料供应风险

（1）风险因素

①材料、设备不及时供应耽误工期；

②材料、设备质量不符合要求耽误工期。

（2）应对措施

①选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；

②坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；

③强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5. 资金落实情况

（1）风险因素

①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）应对措施

①资金不足额就位，不得动工建设；

②严格财务管理制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6. 工程事故

（1）风险因素

①人身安全对施工工期的影响；

②设备损毁对施工工期的影响；

③火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

④事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

（2）应对措施

①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程要采取专项安全措施；

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

（二）影响项目收益的风险

1.经营风险

（1）风险因素

①经营收入不及预期风险；

②运营成本高于预期风险。

（2）应对措施

①加强经营管理，提高相关资产设备的利用率；

②厉行节约，严格控制运营成本。

2.市场风险

（1）风险因素

市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）应对措施

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险

1.存续债券收益不足风险

（1）风险因素

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，因此存在由于收入不足而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

（2）应对措施

本项目收入较为可靠，但为防止发生存续债券收益不足的风险，应提前制定资金计划，加强经营管理，合理降低相关成本等控制措施。

2.资金管理不规范风险

（1）风险因素

本次专项债券发行期限为中长期债券，采用在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

（2）应对措施

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

六、项目收益和融资平衡

根据《实施方案》，本项目收益预测、成本估算及资金测算平衡情况如下：

（一）项目收入预测

1.工业污水处理服务费

根据本项目初设批复，本项目近期处理污水6000m³/d，远期10000m³/d，按照谨慎原则，设定处理污水规模为6000m³/d。假设初始负荷率为60.00%，最大负荷率为100.00%，2032年达到最大设计规模。

依据《污水处理费征收使用管理办法》（财税〔2014〕151号），工业污水处理实行补偿成本、合理收益定价，根据《省物价局省财政厅省住房和城乡建设厅转发关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》，各地可依据国家或地方标准，根据本地企业污水污染物控制项目的构成情况来协商定价。本项目处理对象为工业园区工业污水，污染物成分复杂、处理难度较大、工艺技术要求高、运营成本相对较高。本项目已与排污企业（大冶布众治矿业有限公司、湖北兴逸新材料科技有限公司、湖北陈贵顺富纺织服装有限公司）签订意向合同，合同明确约定污水处理费单价为8元/吨，本次收入测算结合实际情况取值为8元/吨。

（二）项目成本估算

1.药剂费

本项目污水处理厂污水处理使用外购原材料费主要为药剂，如PAM、PAC等，根据项目可研，药剂成本136.63万元/年。

2.外购燃料及动力费

外购燃料和动力费主要为电费和水费。根据项目可研，项目年用电量为468.82万kW·h，年耗水量为3,650.00吨。

根据《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表》，考虑到电压变化和每个月电价浮动变化，本项目电费取0.85元/千瓦时。



根据大冶市供水公司公示表，大冶市非居民用水价格为3.00元/m^3。

现行水价分类

现行水价执行标准（单位：元/立方米）

用水类别			自来水价格	代收污水处理费	代收垃圾费（元/月）	到户价格（未含垃圾处理费）
居民用水	第一级	户月用水量（户籍人口6人及以下，下同）20立方米（含本数）以内； 无人经营企业（户籍人口6人及以上，下同）8立方米（含本数）以内。	1.95	0.95	按《大冶市物价局文件》冶价工经[2014]70号文件精神，其中居民用户5.00元/月·户	2.45
	第二级	户月用水量20立方米（不含本数）至30立方米（含本数）； 无人经营企业8立方米（不含本数）至12立方米（含本数）。	2.75			3.75
	第三级	户月用水量超过30立方米（不含本数）； 无人经营企业超过12立方米（不含本数）。	3.55			6.50
	合用“一表一户”的非居民用户和机关事业单位集中供水的居民用户、按中心城区第二级水价执行。		2.22			3.17
非居民用水			3.0	1.4		4.4
特种行业用水			5.0			6.4

3. 工资及福利费

本项目根据可研预估工作人员为13人。人员工资薪酬参照参考当地实际情况，按6万/人/年计算，根据谨慎性原则，增长率按每3年3%测算。



4. 污泥处置费

根据项目可研，项目污泥处理费为年112.42万元。

5. 维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，当按“生产要素法”估算总成本费用时固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。参考已成功发行类似项目，维修费用按项目投资额0.5%—3%估算，考虑行业和本项目特点，本项目维修费按项目固定资产原值的0.5%估算。

6. 管理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），经营成本中的其他费用是指从制造费用、管理费用和营业费用中扣除了折旧费、摊销费、修理费、工资及福利费以后的其余部分。其他管理费用按前几项扣除了修理费、工资及福利费以后的2%计算。

（三）资金测算平衡情况

本项目总投资 10,717.95 万元，按资金筹措及建设计划投入使用，项目债券存续期内本项目估算可实现收入 30,952.00 万元，扣除运营成本后，用于资金平衡的项目收益为 14,418.58 万元，累计支付债券利息 3,939.80 万元。

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本息资金覆盖倍数为 1.18。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

据此，本所律师认为：本项目通过发行债券能满足项目的融资平衡。

七、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本项目债券由湖北省人民政府作为发行人发行，发行人具备发行本项目债券的主体资格。本项目实施单位为大冶市陈贵镇人民政府，实施单位具备实施大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程的主体资格。本项目债券发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件的相关规定。

2. 本期债券对应投资的项目属于具有一定收益的公益性项目。募投项目不在《国办发(2024)52 号文》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，符合省政府负面清单（第一批）《鄂政办函（2023）20 号文》。债券发行实质条件符合《财预[2016]155 号文》、《财库[2020]36 号文》、《国办发(2024)52 号文》等法律、行政法规及政策文件的有关规定。

3. 本项目已取得相关行政审批手续，现有审批手续符合法律法规的要求，项目已具备实施条件。

4. 本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押，不存在权属纠纷。

5. 本项目收入测算合理且符合法律、行政法规、政策文件的相关规定。本项目资产权属单位为大冶市陈贵镇人民政府。本项目专项债券具有偿还计划和偿债资金来源，项目收益可与专项债券本息偿还实现自求平衡，项目单位能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，项目收益可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。经专业机构测算，本项目专项债券能够实现项目收益和融资的自求平衡，符合法律、行政法规、政策文件的相关规定。

6. 本项目专项债券的财务评估机构及法律服务机构均系合法设立，有效存续，具备相应的服务资格，符合有关法律、法规及规范性文件的要求。

7. 本次发行的风险因素包含影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响项目现金流按时还本付息的风险，项

目的运营风险和收益风险在积极采取风险控制措施后，能够获得有效控制，且有一定保障。

综上所述，本所律师认为：本项目专项债券发行符合相关法律法规及规范性文件的规定，本项目专项债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书一式四份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，仅为湖北维佳律师事务所关于《大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程法律意见书》之签章页）

湖北维佳律师事务所（盖章）

经办律师：（签字）

经办律师：（签字）

二〇二六年十月十九日

附件：律师事务所执业许可证、律师执业证。



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000732739724F

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

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2024 年 05 月 20 日

No. 70179657

中华人民共和国司法部监制

律师事务所执业许可证

执业机构 湖北维佳律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14202199310430427

法律职业资格
或律师资格证号 鄂司律证字第3009号

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 06 月 04 日



持 证 人 余泰福

性 别 男

身份证号 420281196701100018

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省赤石市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月 有效时间 2025年5月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省赤石市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年5月 有效时间 2026年5月至2027年5月

湖北维佳律师事务所 420281100010001

律师执业证

执业机构 湖北维佳律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14202201410889681

法律职业资格或律师资格证号 A20124202811240

发证机关 湖北省司法厅 律师执业证专用章

发证日期 2023 年 06 月 24 日



持证人 曾铖

性别 男

身份证号 420281198708050032

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省黄石市司法局 专用章
备案日期	2025年5月 有效时间 2025年5月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省黄石市司法局 专用章
备案日期	2026年5月 有效时间 2026年5月至2027年5月

湖北维佳律师事务所 42028110001081

律师执业证

关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）政府专项债券之

法律意见书

2026 年 10 月

湖北交平律师事务所
HUBEI JIAOPING LAW FIRM

湖北省武汉市武昌区 V+合伙人大厦群楼 4 楼　邮编：430061

4th Floor, Annex Building, V+ Partners Mansion

Wuchang District, Wuhan, Hubei Province

Postal Code: 430061

目　录

一、本期专项债券发行 3

（一）发行人 3

（二）本期债券发行概况 3

二、本期专项债券发行对应的投资项目 4

（一）项目概况 4

（二）项目审批 4

（三）项目实施主体 6

三、项目预期收益和融资平衡 6

四、发行文件与中介服务机构 7

（一）发行文件 7

（二）中介服务机构 7

五、法律风险及控制措施 8

六、投资者保护措施 10

七、结论性意见 10

释 义

本所	指	湖北交平律师事务所
本项目	指	公安县保障性租赁住房建设项目（一期）
大公会所	指	武汉大公会计师事务有限责任公司
发行人	指	湖北省人民政府
本期专项债券	指	公安县保障性租赁住房建设项目（一期）政府专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国令第712号文	指	《政府投资条例》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
国办发〔2021〕22号	指	《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》
国办发〔2024〕52号文	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
国办发〔2024〕52号文附件1	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》中附件1：《地方政府专项债券禁止类项目清单》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发＜地方政府专项债务预算管理办法＞的通知》
财预〔2017〕89号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕43号文	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
财预〔2021〕61号	指	《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》
财预〔2021〕115号文	指	《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》
财预〔2022〕120号文	指	《关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》
财会〔2025〕17号文	指	《地方政府专项债券相关业务会计处理暂行规定》
鄂政办函〔2023〕20号文	指	《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
《实施方案》	指	《公安县保障性租赁住房建设项目（一期）实施方案》
《财评报告》	指	《公安县保障性租赁住房建设项目（一期）收益与融资自求平衡财务评价报告》
本法律意见书	指	《湖北交平律师事务所关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）政府专项债券之法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）

政府专项债券

之

法律意见书

公安县产城发展集团有限公司：

湖北交平律师事务所（以下简称"本所"）接受委托，担任关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）政府专项债券的特聘专项法律顾问。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所委派王琪律师、汪丽纯律师（以下简称"本所律师"）为本期专项债券发行提供法律服务。本所律师根据《中华人民共和国预算法》、国令第712号文、国发〔2014〕43号文、国发〔2014〕45号文、国办发〔2021〕22号文、国办发〔2024〕52号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2021〕61号文、财预〔2021〕115号文、财预〔2022〕120号文、财会〔2025〕17号文、鄂政办函〔2023〕20号文等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体出具了完整资料清单，并取得了委托方完整文件资料，本次核查全部依托正式报批版实施方案、财评报告及政府批复文件开展。

三、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整的原始材料、副本材料，无隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；复印件与原件完全一致，签字盖章均真实有效。

四、对于无法直接现场核验的政府批复、财政数据等官方文件，本所依赖政府主

管部门正式出具的批复文件及官方统计数据出具意见，具备合法依据。

五、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，不对会计、财务测算、信用评级等非法律专业事项发表意见，引用第三方机构报告数据不代表本所对财务数据真实性的额外保证。

六、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行必备上报文件，随全套申报材料一并上报财政、发改部门，并愿意承担对应的法律责任。

七、委托方引用本法律意见书内容仅限本次债券申报使用，因擅自篡改引用内容产生的歧义，本所不承担法律责任。

八、本法律意见书仅限本次专项债券发行专项使用，不得挪作其他任何商业或非商业用途。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

正 文

一、本期专项债券发行

（一）发行人

根据《预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

根据上述规定，本所律师认为，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，转贷至公安县用于本项目建设，符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等国家相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）本期债券发行概况

根据《实施方案》，本期债券发行的情况如下：

项目	内 容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	10,000.00万元，计划2026年一次发行
发行期限	20年
发行利率	参照2026年湖北省政府专项债券（四十期）20年期中标利率2.22%上浮10BP，暂按2.32%测算
募集资金用途	专项用于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）
还款来源	项目经营收入（房屋租赁、停车位、充电桩、物业服务等）
还款计划	利息每半年支付一次，到期一次偿还本金10,000.00万元
发行依据	《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、国办发〔2024〕52号文等

根据《实施方案》及公安县财政部门提供的数据，截至2025年末，公安县地方政府专项债务限额为58.73亿元，专项债务余额为48.20亿元，剩余可发行专项债券空间为10.53亿元。本项目拟申请发行2026年地方政府专项债券10,000.00万元（占公安县专项债务限额的1.70%，占剩余空间的9.50%），未突破公安县专项债务限额，债务空间充足，符合《预算法》第三十五条及财预〔2016〕155号文关于专项债务限额管理的规定。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本期专项债券发行的资金主要用于公安县保障性租赁住房建设项目（一期），项目具体情况如下：

项目名称	公安县保障性租赁住房建设项目（一期）
项目位置	项目位于公安县斗湖堤镇大圣村
建设内容及建设规模	占地13,725.95㎡，总建筑25,961.60㎡（保租房21,340.80㎡、配套4,620.80㎡），新建5栋6层保租房及道路、停车位、排水、供电、供气、通信、消防等配套设施
项目建设期	15个月，2026年10月—2027年12月
项目总投资	12,742.62万元
拟使用债券额度	专项债券10,000.00万元，项目单位自筹资本金2,742.62万元（占21.52%）
项目现状	项目未开工，正处于前期准备阶段。
项目抵质押情况	根据《实施方案》，截至目前，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押
其他资金	未使用国债、中央预算内、政策性金融工具及银行贷款

（二）项目融资计划表

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	10,000.00	-	20	2.32%	每半年付息一次	到期一次性还本

（三）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2025/4/30	公安县发展和改革局	《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）可行性研究报告的批复》	公发改审批〔2025〕55号
初设批复	2026/4/21	公安县发展和改革局	《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）初步设计的批复》	公发改审批〔2026〕74号
用地预审与选址意见书	2025/4/30	公安县自然资源和规划局	《关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）无需办理用地预审与选址意见书的说明》	
环境影响登记表	2025/5/7	荆州市生态环境局公安县分局	关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）环评手续的说明	
建设工程规划许可证	正在办理中，于2026年11月前办理完结			
国有土地使用证	鄂（2024）公安县不动产权第0001866号			
建筑工程施工许可证	正在办理中，于2026年11月前办理完结			

本所律师核查，本项目已取得公安县发展和改革局出具的可研批复（公发改审批〔2025〕55号）、初设批复（公发改审批〔2026〕74号），公安县自然资源和规划局出具的无需办理用地预审与选址意见书的说明，以及荆州市生态环境局公安县分局出具的环评手续说明；国有土地使用证（鄂（2024）公安县不动产权第0001866号）已核发。建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证目前正在办理中，计划于2026年11月前取得。项目目前未开工，处于前期准备阶段，不存在未批先建等违法违规情形。

综上，本项目审批手续不存在实质性法律障碍，符合专项债券发行要求。

（四）项目实施主体

根据《实施方案》等文件，公安县保障性租赁住房建设项目（一期）由公安县产城发展集团有限公司作为项目实施单位。根据公安县产城发展集团有限公司提供的资料，并经本所律师核查，公安县产城发展集团有限公司情况如下：

名称	公安县产城发展集团有限公司
统一社会信用代码	91421022MA492LB00G
地址	公安县斗湖堤镇五九路商业街 1 栋 6 层 601、602
单位性质	有限责任公司（国有独资）
负责人	罗理强
主管单位	公安县国有资产监督管理委员会

据此，本所律师认为，公安县产城发展集团有限公司具备独立法人资格，符合《政府投资条例》规定的政府投资项目实施主体要求。

三、项目预期收益和融资平衡

根据《实施方案》，本项目偿债资金来源于项目自身经营收入，包括房屋租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入及物业服务收入。经营期内含税收入 21,187.18 万元，不含税收入 18,998.42 万元；经营成本 3,001.83 万元，税金及附加 659.42 万元，所得税 109.60 万元。

本项目拟发行 20 年期专项债券 10,000.00 万元，债券存续期内需偿付本息合计 14,640.00 万元（本金 10,000.00 万元、利息 4,640.00 万元）。按《实施方案》测算，项目可用于偿还专项债资金的收益约 17,200.75 万元，对债券本息的覆盖倍数约为 1.17 倍，能够实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为，本项目偿债来源明确，未依赖土地出让收入，符合财预〔2017〕89 号文关于项目收益与融资自求平衡的规定。

四、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

1.《财评报告》

本次专项债券申报发行的财务评估机构为武汉大公会计师事务有限责任公司（以下简称大公会所），并出具了《财评报告》。《财评报告》结论意见如下：

根据大公会所出具的《财评报告》，确定本项目预期收益对融资本息覆盖倍数为1.17倍。其认为“本次评价的公安县保障性租赁住房建设项目（一期）通过发行债券能满足项目的融资平衡，项目收入、成本测算合理，项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息，本项目专项债券本息资金覆盖倍数1.17倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。”

综上，本所律师认为，大公会所系依法设立并合法存续的审计机构，具备为本次专项债券出具《财评报告》的资格。

2. 法律意见书

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本期专项债券发行、对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次专项债券的发行不存在实质性的法律障碍。

（二）中介服务机构

1.会计师事务机构

本次专项债券申报发行的财务评估机构为大公会所，并出具了《财务评价报告》，其资质情况如下：

大公会所现持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91420106300050640H《营业执照》，湖北省财政厅核发的执业证书编号为42010152《会计师事务所执业证书》，其与项目业主不存在关联关系。

2.法律服务机构

为本次专项债券发行出具《法律意见书》的湖北交平律师事务所持有湖北省司法厅于2020年4月23日核发的、统一社会信用代码为31420000MD02296037的《律师

事务所执业许可证》，历年考核合格，且本所与发行人不存在关联关系；本所律师均持有合法有效的律师执业证，与发行人亦不存在关联关系。为本次专项债券发行出具法律意见的两位律师具备从业资质，历年年检合格。

综上，本所律师认为，为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本期专项债券发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的规定。

五、法律风险及控制措施

根据《实施方案》，本期专项债券发行的主要法律风险及其控制措施如下：

（一）工期拖延风险

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

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

（二）工程事故风险

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

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

（三）经营性风险

风险描述：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，加强管理服务意识，提升服务质量，严格控

制运营成本。

（四）利率波动风险

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

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

（五）社会稳定性风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，文明施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。综合以上分析可知，项目的各种风险在积极采取相关对策之后，将能够获得有效控制，风险较低。

（六）现金流测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投

资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（七）资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次、到期一次偿还本金。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于房屋租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入及物业服务收入等，收益来源稳定可靠。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）本次债券的偿债计划

项目收益与融资平衡方案是基于历史数据对未来发展所做的预测，如果宏观环境等因素发生重大变化会影响预测结果的实现，可能导致没有足够资金偿还债务，将通过以下方式保障投资者收益。

1. 本期债券偿债保障措施

本期债券募集资金投资项目收益与债券本息可实现自求平衡。经测算，本项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖项目融资本息，实现项目收益与融资自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的运营收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。公安县财政局按照财政专项资金管理要求，保证本期债券募集资金投资项目收益与平衡的返还，项目对应收益将优先用于债券本息偿付。

2. 本期债券的投资者保护措施

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），规范政府债务举债融资机制，全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

公安县财政局已建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用。详细登记专项债的资金分配、拨付、使用情况，确保每笔资金流向明确、账目可查。

（二）增信措施

本期债券无担保。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

七、结论性意见

基于本所律师对本项目发行政府专项债券事宜的核查，现发表总体结论性意见如下：

1. 本期债券的发行主体湖北省人民政府，其发行资格符合《中华人民共和国预算法》等相关规定。债券资金转贷至公安县后，计划发行的10,000.00万元总额严格控制在公安县2026年专项债务限额内，额度使用合法合规。

2. 本期债券2026年发行，期限20年，利率按2.32%测算，利息每半年支付、到期一次还本；募集资金10,000.00万元专项用于经批复的公安县保障性租赁住房建设项目（一期），未用于项目资本金。

3. 项目实施单位公安县产城发展集团有限公司为依法设立的国有独资公司，具备独立法人资格，能够独立承担本项目实施相关的法律责任，主体资格合法有效。

4. 项目已取得可研批复（公发改审批〔2025〕55号）、初设批复（公发改审批〔2026〕74号）、无需办理用地预审与选址意见书的说明、环评手续说明；国有土地使用证（鄂（2024）公安县不动产权第0001866号）已核发，建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证计划于2026年11月前取得，项目未开工、无未批先建。资产及

收益权未设定抵押、质押。

5. 本项目属于“保障性安居工程”公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，同时具有一定收益性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、国办发〔2024〕52号《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》等国家关于政府投资项目及专项债券投向领域的各项规定，不属于国办发〔2024〕52号文附件1和鄂政办函〔2023〕20号文禁止类项目清单范畴。

6. 项目总投资12,742.62万元，其中专项债券10,000.00万元、项目单位自筹资本金2,742.62万元（21.52%）。偿债资金为项目经营收入，可用于偿债收益约17,200.75万元，覆盖债券本息14,640.00万元约1.17倍，符合财预〔2017〕89号文要求。

7. 项目《实施方案》已充分揭示了建设、运营、市场等方面的潜在风险，并制定了相应的控制措施。同时，明确了项目收益优先用于偿债，并将还本付息资金纳入地方政府财政预算管理的投资者保护机制，符合相关规定。

8. 为本期债券发行提供服务的财务评估机构（武汉大公会计师事务有限责任公司）及本所，均具备合法执业资质，与发行主体及项目单位无关联关系，所出具的《财评报告》及本《法律意见书》系独立、客观、审慎作出。

综上，本所律师认为，公安县保障性租赁住房建设项目（一期）符合现行法律法规及国家关于地方政府专项债券发行管理的各项政策要求。项目实施主体适格、审批手续完备、投向领域合规、融资方案可行、收益覆盖充分，已具备申请发行政府专项债券的实质条件。在项目单位严格履行《实施方案》、确保债券资金专款专用并按期披露信息的前提下，本期专项债券的发行不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式五份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页无正文，为《湖北交平律师事务所关于公安县保障性租赁住房建设项目（一期）政府专项债券之法律意见书》之签署页）

湖北交平律师事务所

（盖章）

经办律师：王琪

王 琪

汪丽纯

汪丽纯

2026年10月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD02296037

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

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2020　年 04　月 23　日

No. 70121197

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北交平律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201611324943

法律职业资格或律师资格证号 A20134201110870

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2026 年 03 月 11 日

持证人 王琪

性 别 女

身份证号 421102198610220849

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构　湖北交平律师事务所



执业证类别　专职律师

执业证号14201202411870838

法律职业资格
或律师资格证号A20174208210944

持证人　汪丽纯

性　别　女

发证机关　湖北省司法厅

身份证号420821199412070027

发证日期　2024 年 12 月 31 日

律师年度考核备案

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北武珞律师事务所

关于公安县城区老旧厂区改造提升工程

专项债之

法律意见书

（2026）武珞非字第 1299 号-01

二零二六年十月

目录

第一节法律意见书引言 1

一、释义 1

二、声明 2

第二节正文 4

一、本期专项债券发行的基本情况 4

（一）发行人 4

（二）本期专项债券发行概况 4

二、本期专项债券发行对应的投资项目 5

（一）项目概况 5

（二）项目已经取得的批复情况 5

（三）项目抵质押情况 6

（四）项目业主单位 6

（五）项目资金筹措 7

三、与本期债券发行有关的重大事项 8

（一）项目收益和融资平衡 8

（二）项目风险与控制 8

四、财务评估报告及法律意见书 10

（一）专项债券财务评估报告 10

（二）法律意见书 10

五、结论性意见 11

六、其他 12

第一节　法律意见书引言

一、释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

《预算法》		指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》		指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》		指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》		指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》		指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》		指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕43 号》		指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》财库〔2020〕43 号
本期债券		指	公安县城区老旧厂区改造提升工程专项债券
本所		指	湖北武珞律师事务所
会计师事务所		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》		指	湖北武珞律师事务所出具的《公安县城区老旧厂区改造提升工程专项债券发行之法律意见书》

二、声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

3、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件），以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

4、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

5、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本所律师得到公安县人民政府国有资产监督管理局及相关各方如下承诺和保证：公安县人民政府国有资产监督管理局及相关各方已经提供了本所律师认

为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均为正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、公安县人民政府国有资产监督管理局或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

9、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所律师就本次债券发行出具法律意见如下：

第二节　正文

一、本期专项债券发行的基本情况

（一）发行人

根据《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）第四条之规定：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）之规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，项目实施主体为公安县产城发展集团有限公司，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2017〕89号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期专项债券发行概况

根据《实施方案》公安县城区老旧厂区改造提升工程专项债券发行总额为15000.00万元。根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。

本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期债券发行的发行情况如下：

债券名称	公安县城区老旧厂区改造提升工程专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行规模	15000.00万元（其中：2026年计划发行15000.00万元）
发行期限	20年
募集资金用途	公安县城区老旧厂区改造提升工程
债券利率	暂定为年利率2.47%（债券最终利率以市场价格为准）
付息还本方式	每半年付息，到期一次还本。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期专项债券发行的资金用于专项用于公安县城区老旧厂区改造提升工程，项目具体情况如下：

（一）项目概况

项目名称	公安县城区老旧厂区改造提升工程
项目属性及领域	本项目属于城市更新-老旧厂区改造，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。
项目位置	项目主要建设地点为：斗湖堤镇
建设内容及规模	本项目主要将原公安县老机床厂改造为羽毛球场、篮球场，改造建筑面积19254平方米，配套建设机动车车位、非机动车车位、给排水、消防等工程；将湖北车桥有限公司闲置厂区改造成2F综合农贸市场，改造建筑面积6377平方米，配套建设道路、公厕、机动车车位、非机动车位；改造原武装部闲置老旧建筑及周边道路设施，改造建筑面积2945平方米，配套消防安防及无障碍设施等。
项目总投资及资金筹措	本次项目动态投资估算21819.50万元，资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金6819.50万元，占总投资比例31.25%；（2）余下资金15000.00万元拟通过发行20年期政府专项债券解决，债务发行占总投资比例68.75%。
建设周期	项目建设期24个月
计划发行专项债券规模	拟发债总规模15000.00万元。
项目现状	本项目为新建项目，截至本方案编制日，目前项目本项目预计2026年10月开工建设，截至目前，正在进行招标准备工作。

（二）项目已经取得的批复情况

本项目已依法取得相关部门的批文，各项审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2025/11/8	公安县发展和改革局	《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程建议书的批复》	公发改审批〔2025〕95号
可研批复/备案/核准文件	2025/11/9	公安县发展和改革局	《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程可行性研究报告的批复》	公发改审批〔2025〕172号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
用地预审与选址意见书	2025/11/8	公安县自然资源和规划局	《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程无需办理建设项目用地预审与选址意见书的回函》	说明文件
建设用地规划许可证	2026/9/1	公安县自然资源和规划局	《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程无需办理用地手续的情况说明》	说明文件
国有土地使用证	办理中			
环评批复/备案登记	2026/8/31	荆州市生态环境局公安县分局	《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程环评手续的说明》	说明文件
行业审批（特殊行业）	不涉及			
初步设计批复	2026/8/21	公安县发展和改革局	《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程初步设计的批复》	公发改审批〔2026〕134号
建设工程规划许可证	办理中			
建筑工程施工许可证	2026/9/1	公安县住房和城乡建设局	《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程施工许可情况说明》	说明文件

本所律师认为：公安县城区老旧厂区改造提升工程提供的相关文件，结合本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目建议书、可行性研究报告、实施方案、财评报告已经作出，且结合本项目的批复情况，符合财预〔2017〕89号的规定。

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及项目业主单位声明，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（四）项目业主单位

根据《实施方案》等文件，公安县城区老旧厂区改造提升工程业主单位为公安县产城发展集团有限公司。根据其提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在“全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心”官网、“事业单位在线”

官网核查，公安县产城发展集团有限公司的基本情况如下：

项目单位名称	公安县产城发展集团有限公司
法定代表人/负责人	罗理强
地址	公安县斗湖堤镇五九路商业街1栋6层601、602
统一社会信用代码	91421022MA492LB00G
单位性质	有限责任公司（国有独资）
注册资本	120000万元
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；承包或接受委托经营管理企业（限外国（地区）企业在中国境内从事生产经营活动）；企业管理咨询；企业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）公安县产城发展集团有限公司对外投资19家公司。

（五）项目资金筹措

根据《实施方案》和《财务评估咨询报告》，本项目资本金比例31.25%，符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件中该类项目资本金比例最低不低于20.00%的规定。

本期债券发行的实施主体公安县产城发展集团有限公司出具专项承诺，承诺该项目资产和收益权不存在抵押、质押，现有审批手续符合法律法规的要求，并将按照建设项目进度依法履行后续审批手续，杜绝“未批先建”“边批边建”“批建不符”等违法违规情形，承诺严格按照建设项目需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现违法违规使用债券资金的行为，不存在违规举债行为，接受各行业主管的监管，落实各项整改措施。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于公安县城区老旧厂区改造提升工程，已经取得的手续符合法律法规的要求，并承诺按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作，项目具备实施条件。

项目实施主体系依法设立的国有企业，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律法规、规范性文件应当终止或解散的情形；具备从事实施上述项目的主体资格。

三、与本期债券发行有关的重大事项

（一）项目收益和融资平衡

根据《财务评估报告》，公安县产城发展集团有限公司以停车位收入、广告位出租收入、改造厂房出租收入、物业费收入、体育场地收入、充电桩服务费收入、农贸市场租金收入作为债券还本付息来源。北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）认为："经专项审核，我们在相关单位对项目收益预测及其依据下，本次评价的公安县城区老旧厂区改造提升工程的各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，在此基础上得出的现金流量预测及资金平衡结论是明确的。项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.20，综上所述公安县城区老旧厂区改造提升工程能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。"

（二）项目风险与控制

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.1 项目完工及延期风险

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

风险控制措施：深化各阶段设计方案，强化前期调查工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

1.2 工程管理不善及事故风险

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

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进

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

2、影响项目收益的风险及控制措施

2.1 利率波动风险

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

风险控制措施：做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.2 成本上升风险

风险分析：成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料、设备的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

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

3、影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

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

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

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

4、影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

4.1.现金流测算不准确风险

风险分析：本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率和土地出让单价变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。可视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

四、财务评估报告及法律意见书

（一）专项债券财务评估报告

本期专项债券发行的财务评价机构为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为91110101MA01Y01N85《营业执照》，本所律师认为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

（二）法律意见书

本期专项债券发行的法律意见书由湖北武珞律师事务所出具。现持有湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为31420000784480 57M的《律师事务所执业许可证》，为本次发行专项法律顾问工作指派的律师均持有经过年检的《中华人民共和国律师执业证》。本所及经办律师与发行人及本次债券对应项目业主单位之间均不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本次发行的发行主体湖北省人民政府作为省级地方政府机关，具备发行地方政府专项债券的主体资格；

（二）本次专项债券发行额度符合要求，且在湖北省财政厅下达的地方政府专项债务限额范围内，发行规模以及发行期限符合法律、行政法规、政策文件的规定；

（三）公安县产城发展集团有限公司具有相应的民事权利能力和民事行为能力，依法有效存续，本次专项债券涉及项目属于公安县产城发展集团有限公司的经营范围，其具备作为本次项目实施主体的资格；

（四）本次专项债券发行对应的投资项目已按照项目进度办理了行政审批手续。截至本法律意见书出具之日，本项目现有的批复文件已具备发行地方政府债券的行政审批要求，本项目具备实施及开工条件；

（五）本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性项目，符合财〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。本期专项债券项目符合《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号文）文件的相关规定。

（六）本项目具有偿债计划以及合法、合规的偿债资金来源；项目资产权属清晰，不存在纠纷，项目的各项资产未设抵押，项目各项收费权未设置质押；项目收益合法、合规，符合财预〔2017〕89号文关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的要求，项目收益可以覆盖本次政府专项债券本息，能够实现项目收益与融资平衡；

（七）《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，论证了项目实施必要性、公益性、收益性、项目建设投资合规性、资金来源与到位可行性、偿债

计划可行性、绩效目标合理性等内容，符合财预〔2021〕61号文的规定；

（八）为本次发行提供评估咨询服务、法律顾问服务的专业机构均具备相关从业资质；

（九）本次项目虽然存在预期风险，但是项目实施单位针对项目预期风险均设定了对应的措施，通过对应的风险控制措施能够有效地防范、控制项目预期风险。

综上所述，本所律师认为，本次债券发行符合法律法规及规范性文件规定，本次债券发行不存在法律障碍。

六、其他

本法律意见书正本一式四份。具有同等法律效力，均自本所盖章并经承办律师签字之日起生效。

（本页无正文，系《湖北武珞律师事务所关于下公安县城区老旧厂区改造提升工程专项债券的法律意见书》之签字页）

湖北武珞律师事务所

经办律师：

2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000784484057M

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

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2025 年 06 月 03 日

No. 70135689

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北武略律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210423226

法律职业资格或律师资格证号 A201042900425[illegible]

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 02月 15日

持证人 王帅

性 别 男

身份证号 429004198809030318



备 注

二〇二五年度

称职

湖北省武汉市司法厅 专用章 律师年度考核备案

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494650

执业机构　湖北武珞律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311711467

法律职业资格或律师资格证号　A20216207022936

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023 年 11月 22日



持证人　王沂笃

性　别　女

身份证号　622201199507017222X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	二〇二五年度 2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北武珞律师事务所

关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目

专项债之

法律意见书

（2026）武珞非字第 1299 号-04

二零二六年十月

目录

第一节法律意见书引言 1
一、释义 1
二、声明 2
第二节正文 4
一、本期专项债券发行的基本情况 4
（一）发行人 4
（二）本期专项债券发行概况 4
二、本期专项债券发行对应的投资项目 5
（一）项目概况 5
（二）项目已经取得的批复情况 5
（三）项目抵质押情况 6
（四）项目业主单位 6
（五）项目资金筹措 6
三、与本期债券发行有关的重大事项 7
（一）项目收益和融资平衡 7
（二）项目风险与控制 8
四、财务评估报告及法律意见书 10
（一）专项债券财务评估报告 10
（二）法律意见书 10
五、结论性意见 10
六、其他 11

第一节法律意见书引言

一、释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

《预算法》		指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》		指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》		指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》		指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》		指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》		指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕43 号》		指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》财库〔2020〕43 号
本期债券		指	公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目专项债券
本所		指	湖北武珞律师事务所
会计师事务所		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》		指	湖北武珞律师事务所出具的《公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目专项债券发行之法律意见书》

二、声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

3、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件），以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

4、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

5、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本所律师得到公安县人民政府国有资产监督管理局及相关各方如下承诺和保证：公安县人民政府国有资产监督管理局及相关各方已经提供了本所律师认

为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均为正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、公安县人民政府国有资产监督管理局或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

9、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所律师就本次债券发行出具法律意见如下：

第二节正文

一、本期专项债券发行的基本情况

（一）发行人

根据《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）第四条之规定："专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府"。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）之规定："市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，项目实施主体为公安县交通运输局，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2017〕89号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期专项债券发行概况

根据《实施方案》公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目专项债券发行总额为10000.00万元。根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。

本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期债券发行的发行情况如下：

债券名称	公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行规模	10000.00万元（其中：2026年计划发行10000.00万元）
发行期限	20年
募集资金用途	公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目
债券利率	暂定为年利率2.47%（债券最终利率以市场价格为准）
付息还本方式	每半年付息，到期一次还本。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期专项债券发行的资金用于专项用于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目，项目具体情况如下：

（一）项目概况

项目名称	公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目
项目属性及领域	本项目属于交通基础设施-综合交通枢纽-其他综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用），属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。
项目位置	项目主要建设地点为：公安县县城规划区及15个乡镇
建设内容及规模	建设内容包括改造1个公交枢纽站、15个乡镇首末站（含综合运输服务站、邮政物流快递集散点）、200座公交候车亭、500个简易站，购置250台新能源公交车，配套农村三级物流体系设施；建设交通综合管理平台；开通10条城区至乡镇的城乡公交主线、40条镇村公交支线。
项目总投资及资金筹措	本次项目动态投资估算12898.52万元，资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金2,898.52万元，占总投资比例22.47%；（2）余下资金10000.00万元拟通过发行20年期政府专项债券解决，债务发行占总投资比例77.53%。
建设周期	项目建设期12个月
计划发行专项债券规模	拟发债总规模10000.00万元。
项目现状	本项目为新建项目，截至本方案编制日，目前本项目预计2026年10月开工建设，截至目前，正在进行招标准备工作。

（二）项目已经取得的批复情况

本项目已依法取得相关部门的批文，各项审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2025/11/8	公安县发展和改革局	《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目项目建议书的批复》	公发改审批〔2025〕40号
可研批复	2025/11/9	公安县发展和改革局	《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目可行性研究报告的批复》	公发改审批〔2025〕171号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
用地预审与选址意见书	2025/11/8	公安县自然资源和规划局	《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目无需办理用地预审和选址意见书的回函》	无
建设用地规划许可证	2026/9/1	公安县自然资源和规划局	《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目办理建设用地规划许可证的情况说明》	
国有土地使用证	办理中			
环评批复/备案登记	2026/9/1	荆州市生态环境局公安县分局	《关于“公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目”办理环境影响评价的情况说明》	
行业审批（特殊行业）	不涉及			
初步设计批复	2026/8/21	公安县发展和改革局	《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目初步设计的批复》	公发改审批〔2026〕135号
建设工程规划许可证	2026/9/1	公安县自然资源和规划局	《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目办理建设工程规划许可证的情况说明》	说明文件
建筑工程施工许可证	2026/9/2	公安县住房和城乡建设局	《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目施工许可证情况说明》	说明文件

本所律师认为：公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目提供的相关文件，结合本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目建议书、可行性研究报告、实施方案、财评报告已经作出，且结合本项目的批复情况，符合财预〔2017〕89号的规定。

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及项目业主单位声明，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（四）项目业主单位

根据《实施方案》等文件，公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目业主单位为公安县交通运输局。根据其提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在“全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心”官网、“事业单位在线”官网核查，公安县交通运输局的基本情况如下：

项目单位名称	公安县交通运输局

项目单位名称	公安县交通运输局
地址	公安县斗湖堤镇孱陵大道35号
统一社会信用代码	114210220114098560
单位性质	机关单位
项目运营单位	公安县交通运输局

（五）项目资金筹措

根据《实施方案》《财务评估咨询报告》，本项目资本金比例22.47%，符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件中该类项目资本金比例最低不低于20.00%的规定。

本期债券发行的实施主体公安县交通运输局出具专项承诺，承诺该项目资产和收益权不存在抵押、质押，现有审批手续符合法律法规的要求，并将按照建设项目进度依法履行后续审批手续，杜绝“未批先建”“边批边建”“批建不符”等违法违规情形，承诺严格按照建设项目需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现违法违规使用债券资金的行为，不存在违规举债行为，接受各行业主管的监管，落实各项整改措施。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目，已经取得的手续符合法律法规的要求，并承诺按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作，项目具备实施条件。

项目实施主体系依法设立的机关单位，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律法规、规范性文件应当终止或解散的情形；具备从事实施上述项目的主体资格。

三、与本期债券发行有关的重大事项

（一）项目收益和融资平衡

根据《财务评估报告》，公安县交通运输局以车票收入、广告位出租收入作为债券还本付息来源。北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）认为：“经专项审核，我们在相关单位对项目收益预测及其依据下，本次评价的公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目的各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，在此基础上得出的现金流量预测及资金平衡结论是明确的。项目预期收益对

债券本息的覆盖倍数为1.24，综上所述公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

（二）项目风险与控制

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.1项目完工及延期风险

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

风险控制措施：深化各阶段设计方案，强化前期调查工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

1.2工程管理不善及事故风险

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

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

2、影响项目收益的风险及控制措施

2.1利率波动风险

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

风险控制措施：做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大

流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.2 成本上升风险

风险分析：成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料、设备的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

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

3、影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

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

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

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

4、影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

4.1.现金流测算不准确风险

风险分析：本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率和土地出让单价变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。可视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

四、财务评估报告及法律意见书

（一）专项债券财务评估报告

本期专项债券发行的财务评价机构为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为91110101MA01Y01N85《营业执照》，本所律师认为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

（二）法律意见书

本期专项债券发行的法律意见书由湖北武珞律师事务所出具。现持有湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为31420000784484057M的《律师事务所执业许可证》，为本次发行专项法律顾问工作指派的律师均持有经过年检的《中华人民共和国律师执业证》。本所及经办律师与发行人及本次债券对应项目业主单位之间均不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

五、结论性意见

1、经本所律师核查，本期债券发行对应投资项目的业主为依法成立、且合法存续的事业法人，不存在法定终止或解散情形。

2、本期专项债券由省政府作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式专项用于披露的建设项目，符合财预〔2017〕89号文等相关文件要求；

3、本期专项债券对应的投资项目属于交通基础设施-综合交通枢纽-其他综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用），属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）要求；

4、本期专项债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》所列负面或禁止投向领域的建设内容；

5、本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2015〕83号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券收入合法，项目单位能用后期收益偿还本项目涉及专项债券本息，经专业会计师事务所核算确认，项目本息资金覆盖倍数为1.24，可以满足还本付息需求。

7、根据项目业主声明及适当核查，本期债券发行对应的投资项目已经按照相关程序办理了必要的审批手续，符合财预〔2017〕89号的规定。同时，本项目的土地未设抵押，项目相关收益权未设置质押，不存在权属纠纷。因此，本项目具备实施条件。

8、本项目债券存续期间，可能影响项目建设及项目收益实现的风险较小，具体风险管控措施具有可行性，如能全程按照风险控制措施进行有效管控，相关风险能得到有效预防。

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

六、其他

本法律意见书正本一式四份。具有同等法律效力，均自本所盖章并经承办律师签字之日起生效。

（本页无正文，系《湖北武珞律师事务所关于下公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目专项债券的法律意见书》之签字页）

湖北武珞律师事务所

经办律师：

2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000784484057M

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

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2025 年 06 月 03 日

No. 70135689

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北武略律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202210423226

法律职业资格或律师资格证号　A20104290042588

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2022 年 02月 15日



持证人　王帅

性　别　男

身份证号 429004198809030318

备　注

二〇二五年度

称职

湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494650

执业机构　湖北武珞律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311711467

法律职业资格或律师资格证号　A20216207022936

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023 年 11月 22日



持证人　王沂笃

性　别　女

身份证号　622201199507017 22X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	二〇二五年度 2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北晋澜律师事务所

黄石市黄石港片区城市更新建设项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 93 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目录

第一部分法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1

二、律师声明的事项 1

三、释义 3

第二部分法律意见书正文 4

一、本期债券的概况 4

二、本期债券的实质条件 4

（一）债券发行人 4

（二）债券额度 4

（三）债券期限 5

（四）还款计划及偿债资金来源 5

（五）投资项目的审批 5

（六）项目资产抵质押情况 6

三、本期债券对应的投资项目 6

（一）项目名称 6

（二）项目情况 6

（三）项目现状 6

（四）实施主体 6

（五）投资计划 7

（六）资金筹措 7

（七）项目收益 7

（八）项目审批 7

（九）项目性质 8

四、项目收入与融资自求平衡 9

五、项目的风险控制 9

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 9

（二）影响项目收益的风险及控制措施 10

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10

六、中介机构 11

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 11

（二）湖北晋澜律师事务所 12

七、结论性意见 12

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任黄石市黄石港片区城市更新建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《黄石市黄石港片区城市更新建设项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市黄石港片区城市更新建设项目法律意见书》

第二部分法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 26600.00 万元人民币，用于黄石市黄石港片区城市更新建设项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额	2027 年发债额	2028 年发债额
黄石市	黄石市黄石港片区城市更新建设项目	33824.59 万元	6600.00 万元	10000.00 万元	10000.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：26600.00 万元人民币

债券利率：2.4%

付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市人民政府，用于黄石市黄石港片区城市更新建设项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，**本期黄石市人民政府申报 6600.00 万元人民币专项债券，**是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在黄石市专项债务限额范围内予以核定。

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

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资黄石市黄石港片区城市更新建设项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的黄石市黄石港片区城市更新建设项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

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

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

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

黄石市黄石港片区城市更新建设项目

（二）项目情况

建设地点：本项目拟建于黄石市黄石港区黄石港街道

建设内容：项目主要建设内容包括街道改造、沿街公共设施改造、公共空间改造、停车场改造等。其中：1.改造街道 10 条，总长 16490 米；改造人行道总长 28195 米；2.增设消防设施 250 处、环卫设施 480 处、广告牌 300 处等公共设施，改造闲置房屋 18500 平方米；3.公共空间功能提升改造总面积 95000 平方米，增设移动摊位 320 个及广告牌 160 个，改造沿街商铺共计 9000 平方米；4.新增停车位 300 个，充电桩 150 个。

（三）项目现状

本项目预计 2026 年 12 月开工。

（四）实施主体

本项目实施单位黄石市黄石港区建设局，建设单位设置“黄石市黄石港片区城市更新建设项目领导小组”，主要负责项目建设的组织领导、规划、立项、协

调相关部门办理项关手续。领导小组下设办公室，分管领导任办公室主任，负责项目建设的日常工作。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据项目实施方案,项目工程费用29053.33万元,工程建设其他费用2356.09万元，预备费1884.57万元，合计静态投资33293.99万元，建设期利息530.6万元（含债券发行兑付费用26.6万元），项目动态总投资合计为33824.59万元。

（六）资金筹措

本项目资本金共计7224.59万元，占比21.36%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于停车位出租收入、充电桩服务收入、广告牌出租收入、移动摊位出租收入、沿街商铺出租收入、闲置房屋出租收入等，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入68226.39万元。

（八）项目审批

截至目前，项目已取得：《关于对黄石市黄石港片区城市更新建设项目可行性研究报告的批复》（港发改审批〔2025〕127号）；《关于对黄石市黄石港片区城市更新建设项目初步设计的批复》（港发改审批〔2025〕129号）；《关于对黄石市黄石港片区城市更新建设项目无需办理用地预审手续的复函》（黄港自然资规函〔2025〕35号）；《关于“黄石市黄石港片区城市更新建设项目”节

能审查的说明》；《关于黄石市黄石港片区城市更新建设项目无需开展环境影响评价的说明》。

本项目相关手续已办理，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

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

2.本项目投向领域为城市更新领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目不属于办理竣工决算的项目。

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

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于1.1倍。

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

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

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

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

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

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

2．工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较

为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

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

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

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期发行专项债券项目城市更新领域领域，是具备一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目相关手续已办理，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

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

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

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

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文、为湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市黄石港片区城市更新建设项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

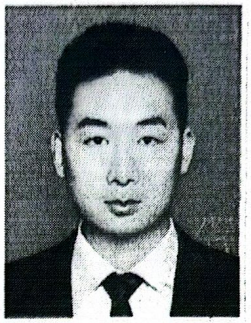
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北晋澜律师事务所

黄石市黄石港区江北片城中村改造项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 94 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目录

第一部分法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1

二、律师声明的事项 1

三、释义 3

第二部分法律意见书正文 4

一、本期债券的概况 4

二、本期债券的实质条件 4

（一）债券发行人 4

（二）债券额度 4

（三）债券期限 5

（四）还款计划及偿债资金来源 5

（五）投资项目的审批 5

（六）项目资产抵质押情况 6

三、本期债券对应的投资项目 6

（一）项目名称 6

（二）项目情况 6

（三）项目现状 6

（四）实施主体 6

（五）投资计划 7

（六）资金筹措 7

（七）项目收益 7

（八）项目审批 7

（九）项目性质 8

四、项目收入与融资自求平衡 9

五、项目的风险控制 9

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 9

（二）影响项目收益的风险及控制措施 10

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10

六、中介机构 11

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 11

（二）湖北晋澜律师事务所 12

七、结论性意见 12

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任黄石市黄石港区江北片城中村改造项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《黄石市黄石港区江北片城中村改造项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市黄石港区江北片城中村改造项目法律意见书》

第二部分法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 3500.00 万元人民币，用于黄石市黄石港区江北片城中村改造项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额	2027 年发债额
黄石市	黄石市黄石港区江北片城中村改造项目	7784.75 万元	1100.00 万元	2400.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：3500.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，到期一次性还本。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市人民政府，用于黄石市黄石港区江北片城中村改造项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，**本期黄石市人民政府申报 1100.00 万元人民币专项债券**，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在黄石市专项债务限额范围内予以核定。

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

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资黄石市黄石港区江北片城中村改造项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的黄石市黄石港区江北片城中村改造项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

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

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

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

黄石市黄石港区江北片城中村改造项目

（二）项目情况

建设地点：黄石市黄石港区

建设内容：本项目对黄石港区江北片区城中村进行改造，1.新建还建楼 3 栋，建筑面积 24175 平方米，共计 285 套，其中包括 80 套 110 平方米，70 套 85 平方米，70 套 65 平方米，65 套 75 平方米；2.配套供水管网改造 10 公里、供电线路整治 8.1 公里、雨污水管网改造 9.88 公里，建设居民服务设施 1 处，配停车位 150 个、充电桩 50 个。

（三）项目现状

本项目预计 2026 年 12 月开工。

（四）实施主体

本项目实施单位湖北黄石港工业园区管理委员会，是湖北省黄石港区的行政工作部门，主要业务范围为：1.加强党的建设：贯彻执行党的路线、方针、政策，负责园区党的思想、组织、精神文明建设及思想政治工作，推进基层党建与社会治理深度融合。2.推进园区发展：组织领导园区区域经济工作，制定园区经济发

展规划和产业政策，负责园区规划、招商、开发、管理的实施工作，协调基础设施建设和安全生产、环境保护等工作。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据本项目实施方案，本项目工程费用 6706.21 万元，工程建设其他费用 741.22 万元，预备费 223.42 万元，合计静态投资 7670.85 万元，建设期利息 113.9 万元（含债券发行兑付费用 3.5 万元），动态投资 7784.75 万元。

（六）资金筹措

经本所律师核查，项目资本金 4284.75 万元，占项目总投 55.04%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于保障性住房出租收入、物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、户外广告及电梯广告显示屏出租收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计总收入为 9914.51 万元。

（八）项目审批

截至目前，本项目已取得：《关于对黄石市黄石港区江北片城中村改造项目项目建议书的批复》（港发改审批〔2025〕65 号）；《关于对黄石市黄石港区江北片城中村改造项目可行性研究报告的批复》（港发改审批〔2025〕92 号）；《关于对黄石市黄石港区江北片城中村改造项目初步设计的批复》（港发改审批〔2025〕94 号）；《关于黄石市黄石港区江北片城中村改造项目节能审查的说

明》；《关于对黄石市黄石港区江北片城中村改造项目申请施工许可证后置办理的复函》；《关于黄石市黄石港区江北片城中村改造项目无需开展环境影响评价的复函》；《土地使用证》（黄石国用（2015）第 00068 号）；《关于黄石市黄石港区江北片城中村改造项目用地预审与规划选址的意见》。

本项目相关手续已办理，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

1.本项目为城市更新-城中村改造项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

2.本项目投向领域为城市更新-城中村改造，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目不属于办理竣工决算的项目。

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

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域

（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

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

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

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

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

2．工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起

的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

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

导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

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

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

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且

不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期发行专项债券项目属于城市更新-城中村改造领域，是具备一定收益的公益性项目，未纳入《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》“负面清单”；

（三）投资项目相关手续已办理，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

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

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

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

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文、为湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市黄石港区江北片城中村改造项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

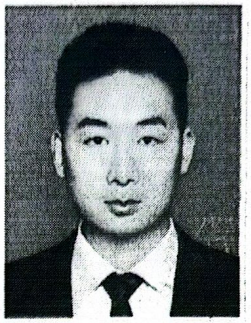
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北晋澜律师事务所

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 97 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 7
（七）项目收益 8
（八）项目审批 8
（九）项目性质 8
四、项目收入与融资自求平衡 9
五、项目的风险控制 9
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 9
（二）影响项目收益的风险及控制措施 10
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 11
六、中介机构 12
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 12
（二）湖北晋澜律师事务所 12
七、结论性意见 12

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 1500.00 万元人民币，用于黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额
黄石市	黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目	3629.20 万元	1500.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：1500.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，到期一次性还款。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市人民政府，用于黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，**本期黄石市人民政府申报 500.00 万元人民币专项债券**，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在

黄石市专项债务限额范围内予以核定。

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

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155号》第11条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为20年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目，正在依法办理政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，正在依法办理相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

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

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

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目

（二）项目情况

建设地点：黄石市金山街道以及汪仁镇

建设内容：本项目拟在金山街道以及汪仁镇共计 10 个社区范围内，新建新能源汽车充电桩 350 个（其中汽车快速充电桩 250 个、汽车慢充充电桩 100 个），并完善直流/交流充电桩主机、故障电压穿越及频率适应性测试仪、高低压配电柜、干式变压器及配套电缆等配套设施建设。

项目计划建设时间为 2026 年 10 月－2028 年 9 月。

（三）项目现状

项目预计于 2026 年 10 月开工。

（四）实施主体

本项目实施单位黄石经开产业投资有限公司，成立于 2024 年 07 月 16 日，注册地位于湖北省黄石市开铁区金山大道 189 号 B 栋研发楼办公 501-3，法定代表人为周金龙。经营范围包括许可项目：一般项目:企业总部管理;园区管理服务;

供应链管理服务;企业管理;物业管理;公共事业管理服务;商业综合体管理服务;住房租赁;非居住房地产租赁;自有资金投资的资产管理服务;以自有资金从事投资活动;创业投资（限投资未上市企业）;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;土地整治服务;房屋拆迁服务;创业空间服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;停车场服务;土地使用权租赁;软件开发;旅游开发项目策划咨询;国内货物运输代理;市政设施管理;园林绿化工程施工;电动汽车充电基础设施运营;集中式快速充电站;润滑油销售;污水处理及其再生利用;国内贸易代理;普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）;集贸市场管理服务;组织文化艺术交流活动;会议及展览服务;数字创意产品展览展示服务;广告设计、代理;广告制作;市场营销策划。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目:房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据本项目实施方案，本项目工程费用 2525.46 万元，工程建设其它费用 620.36 万元，预备费 391.88 万元，合计静态投资 3537.70 万元，建设期利息 91.5 万元（含债券发行兑付费用 1.5 万元），项目总投资合计为 3629.20 万元。

（六）资金筹措

经本所律师核查，项目资本金 2129.20 万元，占项目总投 58.67%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于快充充电桩服务收入，慢充充电桩服务收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计总收入为 10156.13 万元。

（八）项目审批

截至目前，项目已取得：《关于黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目初步设计的批复》（黄开铁发改〔2025〕168 号）；《关于黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（黄开铁发改〔2025〕136 号）；关于《黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目用地预审与选址初审意见》的回复；《关于黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目不进行环境影响评价的说明》。

本项目已取得初设等批复手续，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

1.本项目属于新能源汽车充换电基础设施（含双向放电桩）项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

2.本项目投向领域为新能源汽车充换电基础设施（含双向放电桩），符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目不属于办理竣工决算的项目。

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

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于 1.1 倍。

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

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

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

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

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

受影响。

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

2．工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

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

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

率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

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

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

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

息压力。

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期发行专项债券项目属于新能源汽车充换电基础设施（含双向放电桩）领域，是具备一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52

号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目相关手续已办理，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

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

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

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

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文、为湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

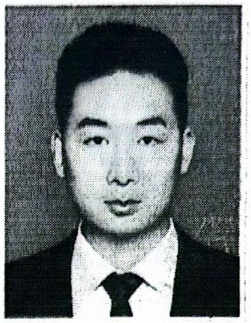
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北晋澜律师事务所

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 101 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目录

第一部分法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1

二、律师声明的事项 1

三、释义 3

第二部分法律意见书正文 4

一、本期债券的概况 4

二、本期债券的实质条件 4

（一）债券发行人 4

（二）债券额度 4

（三）债券期限 5

（四）还款计划及偿债资金来源 5

（五）投资项目的审批 5

（六）项目资产抵质押情况 6

三、本期债券对应的投资项目 6

（一）项目名称 6

（二）项目情况 6

（三）项目现状 7

（四）实施主体 7

（五）投资计划 7

（六）资金筹措 7

（七）项目收益 7

（八）项目审批 7

（九）项目性质 8

四、项目收入与融资自求平衡 9

五、项目的风险控制 9

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 9

（二）影响项目收益的风险及控制措施 10

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10

六、中介机构 11

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 12

（二）湖北晋澜律师事务所 12

七、结论性意见 12

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目法律意见书》

第二部分法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 5000.00 万元人民币，用于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额
黄石市	黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目	14791.70 万元	5000.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：5000.00 万元人民币

债券利率：3%

付息方式：利息每半年支付，还本方式为到期一次性还款。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市人民政府，用于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本期黄石市人民政府申报 5000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在黄石市专项债务限额范围内予以核定。

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

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目，具有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

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

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

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目

（二）项目情况

建设地点：黄石市下陆区。

建设内容和规模：本项目拟对老下陆片的原十五冶片区、神牛片区、铜鑫路片区老旧厂房进行适应性改造及配套设施提升，总改造建筑面积 73100 平方米。主要建设内容包括：

（1）老旧标准厂房提质工程：改造总面积 55100 平方米，实施外墙修缮防水 36550 平方米、屋顶防漏 55100 平方米、破旧门窗更换 1000 处、厕所防水防漏 21 处，铺设给排水管网 15 公里，污水管网 20 公里，购置安装远程智能水表 150 套、远程监控 200 处、电表 200 套、货运电梯 5 台、LED 节能照明系统 10 处、消防系统 10 处等设施设备，变配电以及变压器等电力系统改造 20 处；

（2）配套提升工程：改造总面积 18000 平方米，实施水电分户改造 10000 平方米、室内墙面翻新等室内改造 9000 平方米，配套建设园区硬化道路 2200 米、停车场 13750 平方米，新增停车位 550 个、新能源汽车充电桩 150 个及户外广告牌 200 个等基础设施。

项目计划建设时间为 2026 年 10 月—2028 年 10 月。

（三）项目现状

项目预计于 2026 年 10 月开工。

（四）实施主体

本项目实施单位黄石市下陆区新下陆街道办事处，是湖北省黄石市下陆区人民政府的派出机关，主要承担辖区内的基层党建、公共服务及城市治理等职能。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

经测算，本项目工程费用 12599.64 万元，工程建设其他费用 790.82 万元，预备费 1071.24 万元，合计静态投资 14461.70 万元，建设期利息 330 万元（含债券发行兑付费用 5 万元），项目动态总投资合计为 14791.7 万元。

（六）资金筹措

经本所律师核查，项目资本金 9791.70 万元，占项目总投资的 66.2%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入、广告费收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计总收入为 36703.01 万元。

（八）项目审批

截至目前，项目已取得：《关于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更

新项目建议书的批复》（黄下发改审批〔2025〕37号）；《关于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目可行性研究报告的批复》（黄下发改审批〔2025〕50号）；《关于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目初步设计的批复》（黄下发改审批〔2025〕65号）；《建设项目环境影响登记表》（备案号：202642020400000129）；《关于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目规划及用地预审的复函》；《关于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目不涉及影响航道通行的说明》；《关于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目节能审查的情况说明》；《关于黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目施工许可手续的说明》；。

本项目已办理相关审批手续，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

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

2.本项目投向领域为老旧厂区改造，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目不属于办理竣工决算的项目。

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

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于 1.1 倍。

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

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

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

五、项目风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

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

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计

划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2.工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2.利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.存续债券置换不畅风险

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

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

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期发行专项债券属于老旧厂区改造领域，是具备一定收益的公益性项目，不属于《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目相关手续已办理，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

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

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取了相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

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

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

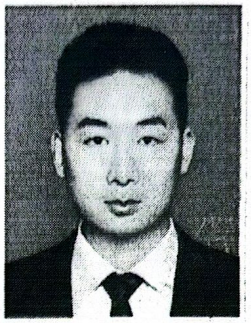
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北真原律师事务所关于

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

法 律 意 见 书

二０二六年十月

目　录

目　录.....1
第一部分　引 言.....2
一、释义.....2
二、律师声明.....3
第二部分　正文.....4
一、本期债券发行的基本情况.....4
（一）发行人.....4
（二）本期发行额度.....4
二、 本期债券发行对应的建设项目.....5
（一）项目概况.....5
（二）项目批复文件.....6
（三）项目业主.....6
三、财务评价及法律意见.....7
（一）财务评价.....7
（二）法律意见书.....8
四、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险.....8
（一）重大法律事项.....8
（二）潜在风险.....9
（三）风险控制措施.....9
五、结论性意见.....10

湖北真原律师事务所关于

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

法 律 意 见 书

湖北真原律师事务所(以下简称“本所”)受江陵县市政工程建设服务中心委托,指派邹峰、江仲元律师作为荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目发行的专项法律顾问，对本期债券发行出具本法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《地方政府专项债务预算管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律、法规及规范性文件规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

第一部分 引 言

一、释义

除非本文另有所指，下列各项用语具有的含义如下：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	湖北省人民政府
财政厅	湖北省财政厅
本期债券/专项债券	荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目
《预算法》	《中华人民共和国预算法》

国发[2014]43 号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发[2014]45 号文	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预[2015]225 号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2017]89 号文	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预[2016]155 号文	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财库[2015]83 号文	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
《财务评估咨询报告》	湖北和祺会计师事务所（普通合伙）出具的《荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《实施方案》	江陵县市政工程建设服务中心出具的《荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目实施方案》
《法律意见书》	湖北真原律师事务所出具的《湖北真原律师事务所关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目法律意见书》
财务评价机构	湖北和祺会计师事务所（普通合伙）
本所	湖北真原律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明

（一）本所经办律师依据本法律意见书出具日前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。本所经办律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期债券发行的合法、合规、真实进行了必要的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所经办律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（三）本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关

会计审计（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券财务评估等专业事项发表意见。本所律师不对前述相关内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（四）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（五）本法律意见书仅供本期发行债券之目的使用，本所经办律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。本所对将将本法律意见书用于其他目的不承担法律责任。

第二部分　正文

一、本期债券发行的基本情况

（一）发行人

本期发行的专项债券系由湖北省人民政府发行，并转贷给江陵县政府使用。

本期专项债券的发行人符合《预算法》、国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、鄂财预发[2018]74号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期发行额度

根据《实施方案》，本项目计划发行专项债券8,000.00万元，期限为20年，参考2026年湖北省政府专项债券（三十四期）债券利率（2.34%），本项目利率上浮20BP按2.54%测算。每半年支付一次利息，到期一次还本。项目预

期收入总额为22,854.35万元，扣除运营成本及相关税费8,692.10 万元，预计用于资金平衡相关收益为14,162.26万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.17倍。

根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。经省政府批准，经省政府批准，省财政厅核定江陵县2025年政府专项债务限额为60.64亿元，余额56.16亿元。

二、本期债券发行对应的建设项目

（一）项目概况

1、根据《实施方案》及相关文件，本期债券募集的资金将用于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目建设。

2、项目主要建设地点及内容：

（1）建设地点

江陵县城南片区

（2）主要建设内容：

项目主要对江陵县城南片区老旧小区进行改造，主要涉及49个小区707户，包含房屋58栋，建筑面积74206平方米。主要包含红线内和红线外两大部分建设内容。在小区内改造排水管网15700米、给水管网11400米、燃气管道8800米，道路改造22100平方米，绿化改造4500平方米等基础设施。在小区内改造公共活动空间4500平方米、停车棚4500平方米、垃圾分类设施49套、智能路灯110套、无障碍设施50处、围墙改造3500平方米、公共区域修缮9720平方米等公共服务设施。在小区外改造小区与城市主干网衔接的道路15200平方米，改造电力线路2600米、通信线路2400米等基础设施。

3、项目施工进展情况：

项目批复建设期12个月，预计自2026年10月至2027年9月。

本项目总投资11,621.81万元，建设资金来源为项目单位自筹资金3,621.81万元、专项债券资金8,000.00万元。计划2026年发行专项债券资金8,000.00万元。项目各年度投资估算及资金筹措等详见《财务评估咨询报告》。

（二）项目批复文件

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2026.01.16	江陵县发展和改革局	《关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	江发改审批(2026)11号
可研批复	2026.01.16	江陵县发展和改革局	《关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	江发改审批(2026)11号
用地预审与选址意见书	2026.01.14	江陵县自然资源和规划局	《关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造意见的复函配套基础设施建设项目办理用地预审与选址》	/
环评批复	2026.02.25	/	建设项目环境影响登记表	备案号：202642102400000098
初步设计批复	2026.01.26	江陵县发展和改革局	《关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目初步设计的批复》	江发改审批(2026)15号
国土使用证	不涉及			
建设工程规划许可证	不涉及			
建设用地规划许可证	不涉及			
建筑工程施工许可证	2026.03.16	江陵县住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号422421202603160101

（三）项目业主

根据《实施方案》，荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目的实施主体为江陵县市政工程建设服务中心，具体情况如下：

项目单位名称：	江陵县市政工程建设服务中心
法定代表人/负责人	潘盼
地址：	江陵县郝穴镇楚江大道30号江陵县住房和城乡建设局大楼七层
统一社会信用代码：	12421024MB0W343066
单位性质：	事业单位
经营范围：	负责县城区各类市政工程建设及运行维护；负责县城区道路、排水设施和管理范围内桥梁桥涵及其附属设施的日常养护维修。
行业主管单位：	江陵县住房和城乡建设局

本所经办律师认为：江陵县市政工程建设服务中心为事业单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

三、财务评价及法律意见

（一）财务评价

1、本期专项债券发行的财务评价机构为湖北和祺会计师事务所（普通合伙），现持有统一社会信用代码为91420502MADDDJ1H0G的《营业执照》及证书序号为0017854的《会计师事务所执业证书》。湖北和祺会计师事务所（普通合伙）成立于2024年3月7日，执行事务合伙人为郑茂，注册资本为30万元人民币，企业地址位于宜昌市西陵区夷陵大道16-9号，经营范围包含：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务；市场调查（不含涉外调查）；商务代理代办服务；市场主体登记注册代理；政府采购代理服务；采购代理服务；破产清算服务；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、湖北和祺会计师事务所（普通合伙）就本期债券发行出具了《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该报告从项目收益预测、项目还本付息预测、现金流量模拟预测及压力预测等进行了分析。根据对债券存续期的现金流量模拟测算结果，项目收入、成本测算合理、项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券

本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.17 倍。本项目收益及现金流入预测、压力测试及相关方面具体数据详见《财务评估咨询报告》。

该报告结论认为：本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.17，达到财政部的相关规定。

经核查，本所律师认为：湖北和祺会计师事务所（普通合伙）系中国境内依法设立并合法存续的审计机构，与发行人及项目实施主体之间不存在关联关系，具备为本期专项债券发行进行财务评价的合法资格。

（二）法律意见书

1、本期专项债券发行的法律顾问为湖北真原律师事务所，现持有 2017 年 7 月 27 日由湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为 31420000420178876 8 的《律师事务所执业许可证》。湖北真原律师事务所负责人为徐全胜，设立资产为 11 万元人民币，地址位于宜昌市西陵区夷陵大道 116 号-1-201，组织形式为普通合伙，主管机关为宜昌市司法局。

2、本所指派的邹峰律师、江仲元律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，证号分别为 14205200710417452、14205199910368227。

经核查，本所及经办律师与项目业主不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

四、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险

（一）重大法律事项

1、经核查，本期债券发行对应投资项目的实施主体为依法成立、且合法存续的事业单位，不存在法定终止或解散情形；

2、根据项目实施主体声明及适当核查，本期债券发行对应的投资项目均按照相关程序办理了必要的审批手续，本项目对应的资产及收益权不存在抵押、质押

等对外担保的情形，符合法律规定。

3、根据项目实施主体声明及适当核查，本期债券发行对应投资项目的项目业主均不存在重大违法违规以及受到重大行政处罚的情形。

（二）潜在风险

1、工期拖延风险

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

2、工程事故风险

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

3、利率波动风险

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

4、投资测算不准确风险

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

（三）对应风险控制措施

1、影响项目施工进度的风险控制措施

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

2、工程事故风险的控制措施

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

3、利率波动风险控制措施

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

4、投资测算不准确风险控制措施

本项目实施方案的编写充分考虑了江陵县地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，江陵县政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

据此，本所经办律师认为：本期专项债券发行的还本付息存在一定的法律风险，但也已制定了必要的、具有针对性的风险控制措施。

五、结论性意见

根据以上内容，本所经办律师认为：

1、发行人具备本次发行主体资格，专项债券资金纳入政府公共财政预算管理，发行规模及发行期限均符合相关法律法规和规范性文件的规定。项目实施主体系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关法人，具备实施本项目的主体资格。

2、本期债券募集资金将用于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目，符合“财预〔2018〕28号文”“财预〔2016〕155号”及“财预

〔2017〕89 号文”中关于“由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”的相关要求。

3、本项目属于城市公共基础设施公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20 号》所列负面清单。

4、根据项目《实施方案》、《财务评估咨询报告》，该项目收入符合相关法律法规规定，项目实施单位能够使用相关受益偿还债券本息，债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.17 倍。

5、本期专项债券涉及的项目已取得立项批复、可研批复、初设批复以及建筑工程施工许可证等文件，目前正在进行施工前准备工作，项目预计于 2026 年 10 月开工建设。

6、本项目对应的资产及收益权不存在抵押、质押等对外担保的情形。

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

8、本项目债券存续期间可能存在一定的影响项目建设及收益的法律风险，但也已制定了必要的、具有针对性的风险控制措施。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》《证券法》“国发〔2014〕43 号文”“财库〔2015〕83 号文”“财预〔2015〕225 号文”“财预〔2016〕155 号文”“财预[2017]89 号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在实质法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，仅为《湖北真原律师事务所关于荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目法律意见书》签字盖章页）

湖北真原律师事务所（章）

经办律师：

邹 峰

江仲元

年 月 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000420178768

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

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 07 月 27 日

No. 70079526

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北真原律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14205200710417452

法律职业资格
或律师资格证号 A20054205280965

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 04 月 18 日



持 证 人 邹峰

性 别 男

身份证号 420528198110182238

湖北真原律师事务所



执业机构 湖北真原律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14205199910368227

法律职业资格
或律师资格证号 鄂司律证2135号

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 04 月 25 日

持证人 江仲元

性 别 男

身份证号 512301196403227093

湖北诚明律师事务所
关于来凤县再生资源利用及回收项目
专项债券的法律意见书

地址：武汉市江岸区黄孝河路华中国际广场 A17 楼

二〇二六年十月

目 录

释 义.....1

声 明.....2

正 文.....4

一、本期专项债券的基本情况.....4

二、本期专项债券的项目主体.....4

三、本期专项债券发行对应的项目情况.....6

四、项目预期收益与融资平衡安排.....7

五、项目风险及风险控制措施.....7

六、中介机构.....9

七、结论性意见.....10

释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	湖北诚明律师事务所关于来风县再生资源利用及回收项目专项债券的法律意见书
本所	指	湖北诚明律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	来风县再生资源利用及回收项目专项债券
《实施方案》	指	《来风县再生资源利用及回收项目实施方案》
《财务评价咨询报告》	指	湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）出具的《来风县再生资源利用及回收项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

湖北诚明律师事务所

关于来凤县再生资源利用及回收项目

专项债券的法律意见书

湖北诚明律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就申请发行关于2026年来凤县再生资源利用及回收项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书．本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预[2021]209号）、《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预[2021]115号）、《关于印发<湖北省专项债券项目负面清单>的通知》（鄂财债发[2019]12号）、投向领域禁止类项目清单（2024年版）、中央最新投向领域（2024年版）、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书．

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见．

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存

在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏.

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任.

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

5、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）.有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致.对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见.

6、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的.根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券的基本情况

(一) 本期专项债券基本概况

湖北省人民政府拟发行 12,000.00 万元的地方政府专项债券，用于来凤县再生资源利用及回收项目．根据项目《实施方案》以及《财务评估咨询报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	来凤县再生资源利用及回收项目
拟投资总额	14,991.11 万元
拟发债总额度	12,000.00 万元
2026 年拟发行专项债券	12,000.00 万元
债券期限	20 年
债券利率	假设按照 2026 年湖北省政府专项债券（二十二期）20 年期专项债发行利率作本次及后续拟发行债券的测算利率，即 20 年期债券发行利率为 2.41%
付息方式	每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金

(二) 发行规模

按照国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规、政策性文件关于政府债务实行限额管理的有关规定，本次专项债券的发行额度在拟发行年度内来凤县获得湖北省政府批准的政府专项债务限额之内．

综上所述，本次专项债券的发行人、发行额度、发行期限符合国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文及其他相关法律、法规和规范性文件的规定．

二、本期专项债券的项目主体

（一）发行主体

根据财预[2016]155号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责，湖北省人民政府统一发行后转贷给来凤县人民政府，用于来凤县再生资源利用及回收项目。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格，符合财库〔2020〕43号文、财预〔2016〕155号文、以及财预〔2017〕89号文等相关规定。

（二）实施主体

根据《实施方案》，本期专项债券的项目实施主体为：湖北省建昇电力科技有限公司。

项目单位名称：	湖北省建昇电力科技有限公司
法定代表人：	魏建国
地址：	湖北省恩施土家族苗族自治州来凤县翔凤镇桂花树工业园
统一社会信用代码：	91422827MAD7D9117L
单位性质：	有限责任公司(国有独资)
经营范围：	一般经营项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子元器件批发；电气信号设备装置制造；消防器材销售；电气信号设备装置销售；电线、电缆经营；电力设施器材销售；工程管理服务；电子元器件零售；电力设施器材制造；配电开关控制设备制造；集成电路芯片及产品销售；电容器及其配套设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备销售；建筑材料销售；物业管理；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；消防技术服务；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；土石方工程施工；对外承包工程；普通机械设备安装服务；市政设施管理；劳务服务（不含劳务派遣）；发电技术服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；电力电子元器件制造；光电子器件制造；电子专用设备制造；配电开关控制设备研发；机械电气设备制造；电力测功电机制造；机械电气设备销售；电器辅件销售；电气设备销售；地质灾害治理服务；非金属废料和碎屑加工处理；塑料制品制造；报废农业机械回收；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售；资源再生利用技术研发。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可经营项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电线、电缆制造；电气安装服务；建筑劳务分包；地质灾害治理工程施工；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑智能化系统设计；公路工程监理；建设工程监理；建设工程勘察；建设工程设计；发电业务、输电业务、供（配）电业务；地质灾害治理工程监理；地质灾害治理工程勘查；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程设计；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；道路机动车辆生

	产；测绘服务；报废电动汽车回收拆解；道路货物运输（不含危险货物）；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；报废机动车回收；城市建筑垃圾处置（清运）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
建设单位：	湖北省建昇电力科技有限公司
股权结构：	来凤县人民政府国有资产监督管理局 100%持股

本所律师认为，湖北省建昇电力科技有限公司系依法设立的国有企业，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为来凤县再生资源利用及回收项目，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设地点与内容

项目建设地点：来凤县翔凤镇桂花树工业园。

项目建设内容：项目规划用地面积 26658.29 ㎡，建筑占地面积 13035.06 ㎡，总建筑面积 31855.01 ㎡，其中 1#厂房建筑面积 15263.36 ㎡，2#厂房建筑面积 13836.6 ㎡，配套服务用房建筑面积 1950 ㎡，地下设备房建筑面积 534.64 ㎡，污水处理中心建筑面积 270.41 ㎡。配套建设室外道路及场地、绿化、管网、变配电等工程，同时购置安装废弃物拆解生产线等设备、运输设备、污水处理设备。

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

根据项目批复文件，本项目估算总投资 14,991.11 万元。其中工程费用 12,597.47 万元，工程建设其他费用 1,303.40 万元，基本预备费 695.04 万元，建设期利息 385.60 万元，债券发行费用 9.60 万元。

（2）资金筹措方案

本项目总投资 14,991.11 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,991.11 万元；专项债券资金 12,000.00 万元（其中 2,000.00 万元作为资本金）。

本项目资本金共计 4,991.11 万元，占比 33.29%，资金来源为单位自有资金 2,991.11 万元、专项债券资金 2,000.00 万元，资本金将按投资进度逐步到位。

（二）项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2025.10.31	来凤县发展和改革局	《关于来凤县再生资源利用及回收项目建议书的批复》	来发改审批〔2025〕367 号
可研批复	2025.11.8	来凤县发展和改革局	《关于来凤县再生资源利用及回收项目可行性研究报告的批复》	来发改审批〔2025〕404 号
初设批复	2026.2.25	来凤县发展和改革局	《关于来凤县再生资源利用及回收项目初步设计的批复》	来发改审批〔2026〕103 号
用地预审	2025.11.8	来凤县自然资源和规划局	《关于申请审批来凤县再生资源利用及回收项目用地预审及选址的回复》（该项目所用地块为国有建设用地，公司已取得土地权属，该项目不涉及新增建设用地，不需办理用地预审与选址意见书。）	无
建设用地规划许可证	2026.9.30	来凤县自然资源和规划局	《关于来凤县再生资源利用及回收项目用地许可的复函》（项目已依法办理土地产权证，无需办理建设用地规划许可证）	无
工程规划	2026.8.14	来凤县自然资源和规划局	《建设工程规划许可证》	建字第 4228272026GG0011667 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
施工许可证	尚未取得	湖北省建昇电力科技有限公司	《承诺函》（单位承诺于2026年10月23日前办理施工许可证）	无
环评备案	2026.2.6	恩施州生态环境局来凤县分局	《关于来凤县再生资源利用及回收项目环评的情况说明》(根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021版)“85金属废料和碎屑加工处理421;非金属废料和碎屑加工处理422(421和422均不含原料为危险废物的，均不含仅分拣、破碎的)”的相关规定，来凤县再生资源利用及回收项目生产工艺为分拣和破碎，故不纳入环评管理。）	无
土地使用证	2025.10.29	来凤县自然资源和规划局	《不动产权证书》	鄂来凤县2025不动产权第0007317号

本所律师认为，本期专项债券所对应的项目有资金需求，不需办理用地预审和选址意见书与用地规划许可证，取得了不动产权证并办理了立项审批、可研审批、初设审批及环境影响登记表等行政审批程序．本项目建设条件完全具备，项目建设投资合规，项目成熟稳定，具备实施条件．

(三) 项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷．

(四) 项目实施的公益性

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

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，投向领域为生态环保基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求．债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列领域．本项目未列入湖北省“十五五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库．

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，偿债资金来源为不含财政补贴的经营收入．专项债券本息覆盖倍数为1.25．根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，当项目运营收益及债券利率在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1．

据此，本所律师认为，来凤县再生资源利用及回收项目收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益权归属于湖北省建昇电力科技有限公司，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡．

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，来凤县再生资源利用及回收项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）主要风险

1.环保风险

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

措施：①建设单位应严格遵守我国有关环境保护的法律、法规，认真落实环境管理部门对项目《环境影响评价报告》的批复意见，落实各项治理措施，并制订风险防范应急预案，作到环境保护和项目的建设和运营“三同时”，实现可持续发展；②施工过程中严格按规划设计的区域、面积使用土地，不随便践踏、占

用，避免施工期的施工占地、设备运输安装会造成局部临时性植被破坏；施工结束后进行清理并覆土等植被恢复措施，尽量避免对生态环境影响；③施工部门合理安排好施工时间，禁止夜间施工，对设备定期保养，严格操作规范，对个别影响较为严重的施工场地，须采取临时的隔声围护结构或吸隔声屏障，对施工材料、弃土弃渣等的运输尽量安排在晚上 7:00-9:00 进行，以建设载重汽车对环境的影响。

2.施工质量风险

风险：在项目施工过程中，可能存在施工质量不过关的情况。

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

3.投资收益风险

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

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

4.逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，

及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

六、中介机构

（一）财务评估机构

本期专项债券发行聘请了湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）出具《财务评价报告》。经本所律师核查，湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）持有统一社会信用代码为91420103MAC2BGPR4B的《营业执照》，具有会计师事务所执业资格，具备出具《财务评价报告》的资格。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2017年8月30日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000767415084Y），系具有合法执业资格的律师事务所，且本所与发行人不存在关联关系，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证（其中，李劲律师持有执业证号为14201200611960767的《律师执业证》，袁茹怡律师持有执业证号为14201202311590256的《律师执业证》），且均通过年检，与发行人亦不存在关联关系。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构均依法成立并有效存续，具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024年版）规定的投向领域，债券资金未用于地方

政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024年版）、湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20号）所列负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本所律师认为，本期专项债券所对应的项目有资金需求，不需办理用地预审和选址意见书，取得了不动产权证并办理了立项审批、可研审批、初设审批及环境影响登记表等行政审批程序。本项目建设条件完全具备，项目建设投资合规，项目成熟稳定，具备实施条件。

（四）本期专项债券涉及的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（五）本期专项债券的收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益权归属于湖北省建昇电力科技有限公司，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构所具备相应的从业资质。

（七）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

综上所述，本期专项债券发行符合国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《湖北诚明律师事务所关于来凤县再生资源利用及回收项目专项债券的法律意见书》的签署页）

湖北诚明律师事务所

经办律师：

2026 年 10 月

执业机构　湖北诚明律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201200611960767

法律职业资格或律师资格证号　B20054211230020

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2025年05月18日



持证人　李劲

性　别　女

身份证号　421123197204280069

律师年度考核备案

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

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

执业机构 湖北诚明律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311690256

法律职业资格或律师资格证号 A20204290054214

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023年06月06日



持证人 袁茹怡

性 别 女

身份证号 429005200007305662

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

高文律师
GLOBE-LAW LAWYERS

高屋建瓴 经纬天地曰文

打造一站式、综合性、高品质的国际化法律服务机构

北京高文（武汉）律师事务所

关于通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券的

法律意见书



二〇二六年十月

目 录

释 义 1

前 言 4

正 文 6

一、 本次发行 6

（一）发行人的主体资格 6

（二）本次发行的基本情况 6

（三）本次发行的额度限制 7

（四）本次发行的信息披露 7

二、 本次发行对应的项目及项目相关主体 7

（一）项目基本情况 7

（二）项目抵质押情况 10

（三）项目批复及建设情况 10

（四）项目融资与收益平衡 14

（五）项目相关主体的主体资格 14

三、 本次发行的有关文件及中介机构 17

（一）咨询机构及财务评估咨询报告 17

（二）律师事务所及法律意见书 18

四、 项目风险及控制措施 18

五、 结论性意见 21

释 义

除非文义另有所指，下列词语在本法律意见书中具有如下含义：

元	指	人民币元
中国	指	中华人民共和国
省财政厅	指	湖北省财政厅
市财政局	指	武汉市财政局
省政府、发行人	指	湖北省人民政府
市政府	指	武汉市人民政府
本项目	指	通津港及配套基础设施建设项目一期
本次债券	指	通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券
本次发行	指	通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券的发行
项目实施主体	指	武汉经开综合保税区及港口物流园管理办公室
项目运营主体	指	武汉汉南城乡建设投资开发有限公司
本区	指	武汉经济技术开发区（汉南区）
实施方案	指	《通津港及配套基础设施建设项目一期实施方案》

高屋建瓴 纵横天地 文

本所、高文	指	北京高文（武汉）律师事务所
法律意见书、本法律意见书	指	《北京高文（武汉）律师事务所关于通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券的法律意见书》
正大会计师事务所	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
财务评估咨询报告	指	《通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
预算法	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2015〕51 号文	指	《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
国发〔2019〕26 号	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》

高屋建瓴 经纬天地 文

厅字〔2019〕33 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
财库〔2020〕36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财办预〔2021〕209 号文	指	《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》
鄂政办函〔2023〕20 号文	指	《关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
国办发〔2024〕52 号文	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
地方政府专项债券禁止类项目清单	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
投向领域规定	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》附件 2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

高屋建瓴 经纬天地 文

前 言

致：武汉经济技术开发区（汉南区）财政局

根据预算法、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财库〔2018〕72号文、财库〔2020〕43号文、财办预〔2021〕209号文、国办发〔2024〕52号文等相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，本所作为本次发行的法律顾问，指派律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

高文是在中国注册并具有中国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本法律意见书出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本法律意见书项下之法律意见。

为出具本法律意见书，本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

高文出具本法律意见书，依赖于发行人、项目实施主体等主体已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，高文假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向本所披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

高文仅就与本次发行所涉及到的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关实施方案、会计审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。高文在本法律意见书中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不表明高文对该等内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证。

高屋建瓴 经纬天地 文

本法律意见书仅供发行人本次债券发行之目的而使用，不得用于其他任何目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并依法对出具的本法律意见书承担相应的法律责任。

本法律意见书在经办律师签字并加盖高文印章后生效。本法律意见书正本一式六份，无副本，各正本具有同等法律效力。

高屋建瓴 纵横天地曰文

正 文

一、 本次发行

（一） 发行人的主体资格

本次债券发行人为湖北省人民政府。

本所律师认为，本次债券发行人符合预算法、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文相关规定，具备本次发行的主体资格。

（二） 本次发行的基本情况

根据实施方案与财务评估咨询报告，本次发行的基本情况如下：

债券名称	通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
发行规模	20,000.00 万元
债券期限	20 年期
债券利率	暂按 2.61%测算
兑付安排	每半年计息，到期一次性还本
募集资金用途	项目建设

高屋建瓴 纵横天地 文

偿债资金来源	物流园运营收入

本所律师认为，本次发行债券期限符合财库〔2020〕36 号文、财库〔2020〕43 号文相关规定，符合相关法律、法规、规章及规范性文件要求；本次发行债券规模未突破省政府下达的专项债务限额；本项目收入来源不违反相关法律、法规、规章及规范性文件规定，募集资金用途属于投向领域规定涵盖领域。

（三） 本次发行的额度限制

根据实施方案，本项目总投资 127,601.93 万元，其中财政安排资金 67,601.93 万元，其余 60,000.00 万元通过发行政府专项债券筹集，其中 2023 年已发行政府专项债券 1,000.00 万元，2024 年已发行政府专项债券 930.00 万元，2026 年计划发行政府专项债券 58,070.00 万元，已发行政府专项债券 10,000.00 万元。

本所律师认为，本次发行金额符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文相关规定。

（四） 本次发行的信息披露

本次发行简化债券信息披露流程，由省财政厅在单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息。

本所律师认为，本次发行信息披露符合财库〔2018〕72 号文相关规定，符合相关法律、法规、规章及规范性文件要求。

二、 本次发行对应的项目及项目相关主体

（一）项目基本情况

根据实施方案，本项目位于江大路交通江一路西侧地块，占地约 200 亩。同步配套建设物流园区周边通江一路等 5 条道路，水洪口和邓南 2 个作业区保通道

高屋建瓴 经纬天地 文

路，S103 省道交兴港二路处物流园区 10KV 开闭所。

本项目建设内容如下：

1、产业园建设工程

物流产业园区占地约 200 亩，建设 5 栋物流仓库、1 栋食堂及倒班楼、1 栋综合服务楼及其他辅助用房,总建筑面积 8.9 万平方米，设置停车位 687 个。

（1）建筑和结构工程：1#、2#、3#、4#仓库采用门式刚架结构，建筑性质为单层仓库；5#仓库采用钢框架结构，地上二层，建筑性质为多层仓库，卸货平台为地上 1 层钢筋混凝土框架结构；食堂及倒班楼、综合服务楼采用钢筋混凝土框架结构，分别为地上 6 层和 2 层建筑，建筑性质为多层民用建筑；消防水池和水泵房采用单层钢筋混凝土框架结构，位于 5#仓库卸货平台下方，门卫房为单层钢筋混凝土框架结构。所有建筑基础采用桩基础。

（2)给排水及消防工程：园区由通江一路和滨江路市政管网引入 2 条 DN250 水管供水，生活给水采用直接供水和加压供水方式。5 栋仓库物品火灾危险等级均为丙级。室外消火栓为低压系统，室内消火栓和自动喷水灭火系统采用临时高压系统，消防水源由综合楼服务屋顶高位水箱和消防水池供水。

（3）电气工程：园区从市政电网引 2 路 10KV 线路供电，3#、4#仓库各设置一处变电所，分别安装 2 台 800KVA 变压器。

（4）智慧物流工程：建设园区数字平台、智慧供应链一体化门户、智慧园区管理应用系统、智慧物流服务应用系统、贸易服务应用系统、金融服务应用系统、智慧物流节点应用及配套的软硬件设施。

（5）配套工程：购置装卸设备，建设暖通、照明、综合布线、室外工程、海绵城市等。

2、配套市政道路基础设施工程

（1）陡埠大道：道路起于陡埠大道交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 396 米。道路等级为主干路，道路红线宽 40 米，双向 6 车道。

高屋建瓴 纵横天地 文

（2）通江一路：道路起于通江一路交江二路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 990 米。道路等级为次干路，道路红线宽 40 米，双向 4 车道。

（3）通江二路：道路起于通江二路交江二路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 1,094 米。道路等级为次干路，道路红线宽 40 米，双向 4 车道。

（4）幸福园路：道路起于幸福园路交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 678 米。道路等级为次干路，道路红线宽 50 米，双向 6 车道。

（5）通江四路：道路起于通江四路交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 902 米。道路等级为次干路，道路红线宽 40 米，双向 6 车道。

主干路机动车道路面结构为 12cm 沥青混凝土上面层+24cm 水泥混凝土下面层+36cm 水泥稳定碎石+20cm 级配碎石垫层。次干路机动车道路面结构为 12cm 沥青混凝土上面层+24cm 水泥混凝土下面层+32cm 水泥稳定碎石+20cm 级配碎石垫层。非机动车道采用沥青混凝土路面，人行道采用彩色步砖面层。建设内容包括道路、给排水、照明、交通、绿化、海绵城市等。

3、其他配套基础设施工程

（1）港口物流园 10KV 开闭所：位于汉南区 S103 省道和兴港二路交界处武汉清源管业科技有限公司旁，主要建设内容为土建工程、电缆通道工程及室外配套工程等，新建外线土建通道沿 103 省道旁由西向东建设至南王路延长线路口处。

（2）邓南作业区保通工程：位于武汉市汉南区鄂江左线附近，共包含两条上下江堤保通路，其中社教路北起现状社教路，南至鄂江左线，设计全长 97.139m；兴港二路北起现状兴港二路，南至鄂江左线，设计全长 119.194m，道路等级均为乡村支路，道路红线宽度为 7m，设 1 个车行道。

（3）水洪口作业区保通工程：位于武汉市汉南区鄂江左线附近，共包含两条上下江堤保通路，其中洪兴二路起于现状洪兴二路，止于鄂江左线，设计全长 138.968m；洪安路起于现状洪安路，止于鄂江左线，设计全长 153.514m。道路等级均为乡村支路，道路红线宽度为 7m，设 1 个车行道。

高屋建瓴 纵横天地 文

（二）项目抵质押情况

根据实施方案，项目总投资资金全部用于项目建设。截至目前，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。本项目目前未进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

本所律师认为，本项目属于市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，具有公益属性，不属于经常性支出的项目，不属于地方政府专项债券禁止类项目清单规定的负面清单项目；本项目对应资产、收益权未设置抵押、质押，债券资金用途符合财办预〔2021〕209 号文、国办发〔2024〕52 号文规定的投向领域。

（三）项目批复及建设情况

根据实施方案并经本所核查，本项目已取得下列批复文件：

1、项目整体批复

序号	取得时间	发文单位	文件名称	文件号
1	2022 年 9 月 21 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	《关于通津港及配套基础设施建设项目一期可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	武经开发改计〔2022〕105 号
2	2024 年 3 月 19 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	武自规（南）建[2024]102 号
3	2024 年 11 月 2 日	武汉经济技术开发区发展和改革	《关于通津港及配套基础设施建设项目一期初	武经开发改计〔2024〕

高屋建瓴 经纬天地 文

序号	取得时间	发文单位	文件名称	文件号
		局	步设计的批复》	66 号
4	2025 年 8 月 22 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和城乡建设局	《不动产权证书》	/

2、子项目一：通津港及配套基础设施建设项目一期汉南港区一类口岸（水洪口作业区）保通工程及汉南港区一类口岸（邓南作业区）保通工程

序号	取得时间	发文单位	文件名称	文件号
1	2022 年 11 月 10 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	《关于通津港及配套基础设施建设项目一期汉南港区一类口岸（水洪口作业区）保通工程及汉南港区一类口岸（邓南作业区）保通工程初步设计的审查意见》	/
2	2022 年 11 月 24 日	武汉汉南城乡建设投资开发有限公司	《通津港及配套基础设施建设项目一期汉南港区一类口岸保通工程》建设项目环境影响登记表	2022420113 00000708

3、子项目二：港口物流园 10KV 开闭所

高屋建瓴 纵横天地 文

序号	取得时间	发文单位	文件名称	文件号
1	2022 年 11 月 10 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	《关于通津港及配套基础设施建设项目一期邓南港口物流园区 10KV 开闭所项目初步设计的审查意见》	/

4、子项目三：智慧物流产业园工程

序号	取得时间	发文单位	文件名称	文件号
1	2022 年 9 月 20 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	《通津港及配套基础设施建设项目一期物流园工程》用地预审与选址意见书	武自规（南）用[2022]007 号
2	2024 年 9 月 12 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和城乡建设局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	武资建（南）工[2024]001 号

5、子项目四：配套市政道路

序号	取得时间	发文单位	文件名称	文件号
1	2023 年 5 月 11 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	通津港及配套基础设施建设项目一期配套市政道路工程用地预审与选址意见书	武自规（南）用[2023]110 号

高屋建瓴 经纬天地 文

序号	取得时间	发文单位	文件名称	文件号
2	2023 年 5 月 11 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	《通津港及配套基础设施建设项目一期配套绿化工程》用地预审与选址意见书	武自规（南）用［2022］008 号
3	2023 年 11 月 13 日	武汉市生态环境局武汉经济技术开发区（汉南区）分局	市生态环境局武汉经济技术开发区（汉南区）分局关于通津港及配套基础设施建设项目一期市政配套工程环境影响报告表的批复	/
4	2023 年 8 月 17 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于通津港及配套设施建设项目一期陡埠大道（江大路-滨江路）、通江四路（滨江路-江大路）市政道路建设工程初步设计的审查意见	/
5	2024 年 3 月 19 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	《通津港及配套基础设施建设项目一期配套市政道路工程（一批次）建设工程规划许可证》	武自规（南）建［2024］102 号
6	2024 年 3 月 22 日	武汉经济技术开发区（汉南区）行政审批局	《中华人民共和国建筑工程施工许可证》	420118202405230102

根据实施方案，本项目已于 2023 年 12 月开工，预计将于 2026 年 12 月完

高屋建瓴 经纬天地 文

工，建设期 36 个月。目前本项目开闭所、四条保通道路工程已完工；通江一路完成 100%，通江二路完成 95%，幸福园路完成 72%，陡埠大道完成 46%，通江四路完成 16%；智慧物流产业园待合作方明确合作意见后启动建设。

本所律师认为，本项目建设内容已取得建设所需审批手续，已取得的手续均符合法律、法规、规章及规范性文件要求，项目工程进度符合预期。本项目债券资金未用于鄂政办函〔2023〕20 号文、国办发〔2024〕52 号文附件所列负面或禁止投向领域的建设内容。

（四） 项目融资与收益平衡

根据实施方案，本项目总投资 127,601.93 万元，其中项目资本金投入 67,601.93 万元，占比约 52.98%。项目实施主体是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目运营主体将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

根据财务评估咨询报告，“项目总投资 127,601.93 万元，项目债券存续期内本项目估算可实现收入 233,518.87 万元（含税），估算经营成本 113,929.13 万元（含税），税费 11,345.26 万元，用于资金平衡的项目收益为 108,244.48 万元。”；“根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为 1.21〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。”

本所律师认为，本项目拟投入资本金比例符合国发〔2015〕51 号文相关规定；根据实施方案及财务评估咨询报告，本项目符合财预〔2017〕89 号文、国办发〔2024〕52 号文相关要求，能够做到项目融资与收益平衡。

（五） 项目相关主体的主体资格

根据实施方案并经本所核查，项目实施主体为武汉经开综合保税区及港口物流园管理办公室、项目运营主体为武汉汉南城乡建设投资开发有限公司，其均不

高屋建瓴 经纬天地 文

属于厅字〔2019〕33号文规定的禁止作为项目单位的公司。

项目实施主体基本情况如下：

名称	武汉经开综合保税区及港口物流园管理办公室
负责人	陈文明
地址	武汉经济技术开发区车城南路69号
统一社会信用代码	11420118MB14703118
单位类型	行政机关
职责范围	（一）负责经开综保区及港口物流园概念性规划的编制，参与制定经开综保区及港口物流园控制性详规修建性规划及城市设计。负责协调经开综保区及港口物流园范围内国有土地征收（不含农场）和房屋征收等事务。 （二）负责财政预算编制、执行（调整）和决算工作。负责财政性资金的统筹管理。负责财政专项资金、生产扶持资金申报等管理工作。负责财源建设和护税工作。负责经开综保区及港口物流园国有资产监督管理和营运。 （三）负责政府投资项目的申报、协调和督办工作。负责组织协调园区内省市重大项目调度推进工作，负责项目落地、开工、投产和达产等服务工作。 （四）负责经开综保区及港口物流园建设项目安全文明施工监管及相关施工许可证前置条件的初审工作。负责经开综保区及港口物流园建设项目的综合协调工作。 （五）负责制定经开综保区及港口物流园产业规划和招商计划，负责招商项目的洽谈、推进、协调和服务工作；负

高屋建瓴 经纬天地 文

	责建立土地资源、企业信息和项目的信息库建设，负责企业咨询服务。 （六）负责武汉经开综合保税区内的保税加工、保税物流、金融服务、货物贸易、服务贸易等相关保税业务的指导、协调、服务和监督，参与有关外贸支持政策的拟定。 （七）负责为与综合保税区及区内口岸相关的海关、边检、海事、口岸、市场监管、知识产权、税务、外汇、金融等有关部门单位开展工作提供协调、支持和服务。

项目运营主体基本情况如下：

名称	武汉汉南城乡建设投资开发有限公司
法定代表人	闵小波
注册资本	21,000.00 万元
地址	汉南区纱帽正街 518 号
统一社会信用代码	914201136791113558
企业类型	国有企业
经营范围	城镇化建设，房地产开发、商品房销售；土地储备；对工业、农业、商业进行投资及管理；市政工程、建筑工程、码头、港口建设施工；水污染治理工程；广告发布；物流；建筑装饰材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	武汉经济技术开发区（汉南区）财政局（武汉经济技术开发区（汉南区）国有资产监督管理局）持股 100%

高屋建瓴 纵横天地曰文

根据实施方案，项目实施主体作为本项目的建设主体，主要负责项目建设管理和运营管理等方面的工作。项目批复下达给项目实施主体。

本所律师认为，项目相关主体均依法设立且有效存续，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，不存在禁止作为项目实施主体的情形，具备实施项目的主体资格。

三、 本次发行的有关文件及中介机构

（一）咨询机构及财务评估咨询报告

正大会计师事务所就本次发行出具了财务评估咨询报告。正大会计师事务所认为，“根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对通津港及配套基础设施建设项目一期的投资估算、项目资金筹措、项目收益测算、项目成本测算、项目还本付息测算、现金流量模拟测算、压力测试以及风险控制等进行了整体分析评价。我们认为，本次评价的通津港及配套基础设施建设项目一期通过发行专项债券建设期可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖专项债券的本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.21 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。”

经本所核查，正大会计师事务所现持有统一社会信用代码为 91420111177607457J 的《营业执照》，经营范围为：许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；融资咨询服务；薪酬管理服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；破产清算服务；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；政府采购代理服务；招投标代理服务；企业管理咨询；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

高屋建瓴 纵横天地 文

本所律师认为，正大会计师事务所是依法设立且有效存续的企业法人，且经营范围包括提供相关咨询服务，具备为本次发行提供相关服务的主体资质。

（二） 律师事务所及法律意见书

高文就本次发行出具法律意见书。高文认为，“本次发行不存在实质性法律障碍”。

高文现持有统一社会信用代码为 31420000MD0317013J 的《律师事务所分所执业许可证》且当年度考核合格；相关经办律师均持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》且均通过当年度年检，高文及经办律师均具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的相应资质。

四、 项目风险及控制措施

根据实施方案，本项目存在的主要风险如下：

1、自然环境和施工条件风险

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

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

高屋建瓴 经纬天地 文

2、来源于施工方的风险因素

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

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

3、来源于设计单位的风险因素

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

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

4、来源于供应商的风险因素

高屋建瓴 经纬天地 文

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

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

5、资金落实情况风险

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

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

6、工程事故风险

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

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

高屋建瓴 经纬天地 文

7、财务风险

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

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

8、投资测算不准确风险

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

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

本所律师认为，本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，故不构成本次发行的实质性法律障碍。

五、 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、本项目发行人具备本次发行的主体资格；

2、本项目相关主体具备实施项目的主体资格；

3、本次发行的信息披露主体符合相关法律、法规、规章及规范性文件要求；

高屋建瓴 经纬天地 文

4、本次发行期限符合相关法律、法规、规章及规范性文件要求，债券发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定，未突破省政府下达的专项债务限额；

5、本项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合财办预〔2021〕209号规定的投向领域、国办发〔2024〕52号文附件投向领域规定，债券资金未用于鄂政办函〔2023〕20号文、国办发〔2024〕52号文附件所列负面或禁止投向领域的建设内容；

6、本项目已取得的手续均符合法律、法规、规章及规范性文件要求，部分建设内容将按照建设项目进度并依照相关法律法规的规定取得相应的审批手续，本项目具备实施条件；

7、本项目对应资产、收益权未设置抵押、质押。本项目拟投入资本金比例符合国发〔2015〕51号文相关规定。本项目收入合法合规，资产及收益归属于项目实施主体，项目收益全部作为本项目专项收入，纳入政府性基金预算管理，用以偿付债券本息、保障运营成本。本项目能够做到项目融资与收益平衡；

8、为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的相应资质；

9、本次发行虽存在一定风险，但有相应风险控制措施予以控制，故不构成本次发行的实质性法律障碍。

在专项债券存续期内，本次发行符合预算法、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财库〔2018〕72号文、财库〔2020〕43号文、财办预〔2021〕209号文、国办发〔2024〕52号文等相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，本次发行不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

高屋建瓴 经纬天地 文

（本页无正文，系《北京高文（武汉）律师事务所关于通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券的法律意见书》签字页）

北京高文（武汉）律师事务所（盖章）

负责人：

谢雄峰

经办律师：

陶燊一

经办律师：

胡志昂

二〇二六年十月十九日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0317013J

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

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2023 年 09 月 26 日

仅限为武汉经济技术开发区（汉南区）财政局出具法律意见书使用



执业机构 北京高文（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201510185965

法律职业资格或律师资格证号 A20134201040087

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 08 月 19 日

持证人 陶燊一

性别 男

身份证号 420117199102020037X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月



执业机构 北京高文（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202410731944

法律职业资格或律师资格证号 A20194201063455

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 01 月 04日

持证人 胡志昂

性 别 男

身份证号 420106199710314032

律师年度考核备案

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

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

湖北朴一律师事务所

武汉枢纽直通线及配套建设项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 240 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目现状 4
（四）实施主体 4
（五）投资计划 5
（六）资金筹措 5
（七）项目收益 5
（八）项目审批 6
（九）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 7
四、项目的风险控制 7
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 7
（二）影响社会稳定的风险及控制措施 7
（三）影响项目收益的风险及控制措施 8
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 9
五、中介机构 9
（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司 9
（二）湖北朴一律师事务所 10
六、结论性意见 10

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉枢纽直通线及配套建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预〔2016〕155号)
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
隆兴会计师	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省武汉市人民政府拟申报专项债券460,000.00万元人民币，分三年发行，计划2026年发行40,000.00万元，2027年发行210,000.00万元，2028年发行210,000.00万元，用于武汉枢纽直通线及配套建设项目。具体情况如下：

2026年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：40,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.37%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

武汉枢纽直通线及配套建设项目

（二）项目情况

项目位于汉阳区，汉阳大道以南、三角湖北路以北、四环线以东、三环线以西。

项目建设内容包括：1.武汉枢纽直通线汉阳站站前综合服务及集散保障工程。包括：（1）站前综合服务体，总建筑面积约68.1万平方米。包括站前服务中心、站前综合生活配套、站前综合管理中心等；（2）配套建设汉阳站高铁功能区铁路工程改路项目、铁路换乘通道项目、雨水收集及行洪通道项目（朱家老港排涝通道改扩建）等；2.武汉枢纽直通线汉阳站铁路客流立体疏解及智慧配套工程。包括：（1）利用线路、站台下部空间建设长途客运站、公交候车楼、出租车候车楼及配套用房，总建筑面积约1.6万平方米，交通配套、地下和地面停车场约17.3

万平方米；（2）全域接驳配套工程，配套建设汉阳站高铁功能区快活岭路、龙阳湖南路、电力通道、燃气通道等配套工程。结合项目设计方案，本项目建成后共有 10,876 个停车位用于临时出租，同时设置充电桩 2,023 个、20 个灯箱广告位、1,000 块停车场墙面广告位。

项目建设期 2026 年 9 月至 2032 年 9 月。

（三）项目现状

本项目属于新建项目，目前已取得可研批复，部分子项已取得用地预审、环评批复、初设批复、施工许可，其它相关前期审批手续正在积极办理中，已于 2026 年 9 月正式开工建设。子项“快活岭路（汉阳大道北-三角湖北路）道路排水工程”项目施工现场照片如下：





（四）实施主体

申报单位情况	
申报单位名称：	武汉市汉阳区住房和城市更新局
主要负责人：	朱源松
地址：	湖北省武汉市汉阳区汉阳大道 637 号
统一社会信用代码：	11420105MB09224275
单位性质：	行政机关
概况：	武汉市住房和城市更新局 2024 年 6 月挂牌运行，负责贯彻落实党中央关于住房保障和房屋管理、市政基础设施建设、城市更新等工作的方针政策和决策部署，把坚持和加强党中央对住房保障和房屋管理、市政基础设施建设、城市更新等工作的集中统一领导落实到履行职责过程中，落实市委、市政府工作要求。
行业主管部门：	武汉市住房和城市更新局
建设单位情况	
建设单位名称：	武汉新区建设开发投资集团有限公司
法定代表人：	周强
注册资本：	15,000 万元

地址：	湖北省武汉市汉阳区四新大道608号新城阳光国际广场A栋20楼
统一社会信用代码：	914201007581667840
单位性质：	国有独资
代建单位名称：	/

武汉新区建设开发投资集团有限公司的控股股东为武汉信城产业投资集团有限公司，实际控制人为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

经本所律师核查，武汉新区建设开发投资集团有限公司依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资为1,136,661.20万元。其中：工程费用743,341.47万元，工程建设其他费303,361.29万元（包含土地费用246,521.38万元、专项费用10,352.60万元、固定资产其他费用46,487.31万元），预备费39,491.44万元；建设期利息50,007.00万元；债券发行兑付费用460.00万元。

年度投资计划：2026年投资108,659.42万元、2027年投资275,195.05万元、2028年投资280,172.05万元、2029年投资119,521.42万元、2030年投资119,521.42万元、2031年投资119,521.42万元、2032年投资114,070.42万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额460,000.00万元人民币，分三年发行，计划2026年发行40,000.00万元，计划2027年发行210,000.00万元，计划2028年发行210,000.00万元；自筹资金676,661.20万元。

经本所律师核查，项目资本金676,661.20万元，占比59.53%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于配套用房租赁收入、充电桩收入、车位收入和广告收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入1,167,880.08万元。

项目收益由武汉新区建设开发投资集团有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2023 年 12 月 20 日	武汉市汉阳区发展和改革局	《关于武汉枢纽直通线及配套建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	阳发改投〔2023〕93 号
用地预审与选址意见书（子项）	2024 年 1 月 2 日	武汉市自然资源和规划局	《快活岭路(汉阳大道北-三角湖北路）工程用地预审与选址意见书》	武自规用〔2024〕005 号
环评批复（子项）	2024 年 9 月 2 日	武汉市生态环境局	《关于武汉枢纽直通线及配套建设汉阳站高铁功能区-快活岭路（汉阳大道北~三角湖北路）道路排水工程环境影响报告表的批复》	武环审〔2024〕10 号
初设批复（子项）	2024 年 6 月 11 日	武汉市汉阳区发展和改革局	《关于武汉枢纽直通线及配套建设汉阳站高铁功能区-快活岭路（汉阳大道北~三角湖北路）道路排水工程初步设计的批复》	阳发改投〔2024〕25 号
建设用地规划许可证	正在办理中			
国有土地使用证	正在办理中			
行业审批(特殊行业）	不涉及			
建设工程规划许可证	正在办理中			
建筑工程施工许可证	2026 年 8 月 28 日	武汉市汉阳区行政审批局	建筑工程施工许可证——快活岭路（汉阳大道北-三角湖北路）道路排水工程	编号 420105202608280102

本所律师认为，项目已取得可研批复，部分子项已取得用地预审与选址意见书、环评批复、初步设计批复、施工许可，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向综合铁路（含城际铁路和铁路专用线、专用铁路等），属于政府投资范围，具备公益属性，不是商业开发项目。

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

三、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计师出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.19倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和隆兴会计师出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

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

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的武汉枢纽直通线及配套建设项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受武汉市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

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

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，武汉市汉阳区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

五、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管

理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码 914201061792192552)、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(执业证书编号 42060041),具有财务评估咨询相关业务的资格。

(二)湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》,本所资质合法并有效存续。经自查,本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述,本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见:

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

(二)专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目,募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围;

(三)项目已取得可研批复,部分子项已取得用地预审与选址意见书、环评批复、初步设计批复、施工许可,项目合法合规,具备实施条件;

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

(五)项目收益来源于项目自身,且纳入政府性基金预算管理,合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息,合法合规。项目收益

经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

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

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

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

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《武汉枢纽直通线及配套建设项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北因之律师事务所

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程

法律意见书

湖北因之律师事务所

HUBEI YINZHI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

释　义..... 1

声　明..... 2

正　文..... 3

一、本期专项债券的基本情况..... 3

（一）本期专项债券基本概况..... 3

（二）发行规模..... 3

二、本期专项债券的项目主体..... 4

（一）发行主体..... 4

（二）实施主体..... 4

三、本期专项债券发行对应的项目情况..... 5

（一）项目概况..... 5

（二）项目审批情况..... 6

（三）项目抵押、质押情况..... 7

（四）项目实施的公益性..... 7

四、项目预期收益与融资平衡安排..... 8

五、项目风险及风险控制措施..... 8

（一）工程建设风险..... 8

（二）资金使用监管风险..... 9

（三）项目资产管理风险..... 9

（四）逾期还款风险..... 10

六、中介机构..... 10

（一）财务评价机构..... 10

（二）律师事务所..... 11

七、结论性意见..... 11

释 义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

本法律意见书	指	湖北因之律师事务所关于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程专项债券的法律意见书
本所	指	湖北因之律师事务所
专项债券	指	有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程专项债券
《实施方案》	指	《中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程实施方案》
《财务评价报告》	指	湖北仲诚会计师事务所(普通合伙)出具的《中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程收益与融资自求平衡专项评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

湖北因之律师事务所

关于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程专项债券的法律意见书

湖北因之律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就申请发行关于 2026 年中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43 号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155 号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36 号）、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26 号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52 号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

声　明

一、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

二、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

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

五、本所律师仅就本次债券发行涉及的法律事项发表意见，会计、审计、信用评级等非法律专业事项，以相关专业机构出具的正式报告为准。本所对该等报告内容的引述，为法律分析之使用，不代表对其数据与结论的真实性、准确性作出确认。

六、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

七、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

正　文

一、本期专项债券的基本情况

（一）本期专项债券基本概况

湖北省人民政府拟发行15,000.00万元的地方政府专项债券，用于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程。根据项目《实施方案》以及《财务评价报告》，债券基本情况如下：

项目名称	中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程
拟投资总额	19,238.23万元
拟发债总额度	15,000.00万元
2026年拟发行专项债券	9,000.00万元
债券期限	20年
债券利率	按照2026年7月13日中债网公布的2026年湖北省政府专项债券（三十四期）期票面利率1.1倍作为发行债券的测算利率，即20年期债券发行利率为2.57%。
付息方式	每半年支付一次利息，到期一次性还本

（二）发行规模

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等相关法律法规与政策文件的规定，本次专项债券的发行额度，在拟发行年度内已纳入湖北省政府批准的政府专项债务限额范围内。

综上所述，本次专项债券的发行人、发行额度、发行期限符合国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、

财库〔2020〕43号文及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

二、本期专项债券的项目主体

（一）发行主体

根据财预[2016]155号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责，湖北省人民政府统一发行后转贷给丹江口市人民政府，用于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程。

本所律师认为，本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格，符合财库〔2020〕43号文、财预〔2016〕155号文、以及财预〔2017〕89号文等相关规定。

（二）实施主体

根据《实施方案》，本期专项债券的项目实施主体基本情况如下：

项目单位名称：	丹江口市环境卫生管理所
法定代表人：	罗文涛
地址：	丹江口市沙陀营路
统一社会信用代码：	12420381421806838N
单位性质：	事业单位
单位职责：	（一）依据国家、省有关法规和规章，制定全市环卫规划和行业管理标准，制订环境卫生设施的建设计划并组织实施；负责环卫作业市场化运营的招标、监管、检查考核工作。 （二）负责我市道路清扫保洁、道路洒水抑尘、垃圾收运与中转运输、公厕保洁与设施管护、小广告清理、公共设施保洁等城市环卫作业质量进行检查考核。 （三）负责我市垃圾无害化处理及餐厨垃圾处理监督管理，规划建设我市垃圾无害化处理设施及运行监管。 （四）负责我市垃圾处理费征收管理工作；负责我市环卫装备管理和调配工作；负责环卫国有资产维护管理工作。 （五）负责环境卫生相关法律法规培训工作，制定完善我市环卫作业相关标准；负责环境卫生方面的社会宣传教育，普及环境卫生法律法规知识。 （六）负责我市垃圾分类培训指导工作；负责做好城市各项创建

	工作；负责做好道路突发污染、特殊天气的环境卫生应急工作，组织我市环境卫生专项整治活动
行业主管部门：	丹江口市城市管理执法局

本所律师认为，丹江口市环境卫生管理所系依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设内容

项目名称	项目地址	建设内容
中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程	丹江口市城区、均县、浪河、六里坪、习家店、龙山和石鼓	丹江口市7座生活垃圾填埋场生态修复工程，项目修复面积约204560.00平方米。主要建设内容：具体包括堆体整形、封场覆盖、库区防渗系统、填埋气体导排系统、渗滤液导排系统、雨水导排系统、封场道路、生态恢复工程等。

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

根据项目初设批复，项目静态总投资为20,000.01万元，经调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资为19,238.23万元，其中工程费用15,645.67万元，占比81.33%，工程建设其他费用1,650.36万元，占比8.58%；预备费1,729.60万元，占比8.99%；静态总投资19,025.63万元；建设期利息200.60万元，占比1.04%，债券发行费用12.00万元，占比0.06%。

（2）资金筹措方案

本项目总投资19,238.23万元，建设资金来源为项目单位自筹资金4,238.23

万元，占比 22.03%；专项债券资金 15,000.00 万元，占比 77.97%，其中 2025 年已发行专项债券 6,000.00 万元、2026 年已发行专项债券 5,000.00 万元、2026 年后续计划发行专项债券 4,000.00 万元。

经本所律师核查，项目资本金 4,238.23 万元，占项目总投资 22.03%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（二）项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书	2024-5-23	丹江口市发展和改革局	《关于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程项目建议书的批复》	丹发改环资能源〔2024〕24 号
可研批复	2024-5-23	丹江口市发展和改革局	《关于对中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程可行性研究报告的批复》	丹发改环资能源〔2024〕25 号
用地预审和选址意见书	2025-2-27	丹江口市自然资源和规划局	《市自然资源和规划局对〈市城市管理执法局关于申请出具中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程项目无需办理用地预审与选址意见建设用地和建设工程规划许可证、不动产权证的函〉的复函》：无需办理用地预审和选址意见书	/
不动产权证	2025-2-27	丹江口市自然资源和规划局	《市自然资源和规划局对〈市城市管理执法局关于申请出具中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程项目无需办理用地预审与选址意见建设用地和建设工程规划许可证、不动产权证的函〉的复函》：无需办理不动产权证	/
初设批复	2024-6-28		《关于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程初步设计的批复》	丹发改环资能源〔2024〕29 号
建设用地规划许	2025-2-27	丹江口市自然	《市自然资源和规划局对〈市城	/

可证		资源和规划局	市管理执法局关于申请出具中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程项目无需办理用地预审与选址意见建设用地和建设工程规划许可证、不动产权证的函〉的复函》：无需办理建设用地规划许可证	
建设工程规划许可证	2025-2-27	丹江口市自然资源和规划局	《市自然资源和规划局对〈市城市管理执法局关于申请出具中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程项目无需办理用地预审与选址意见建设用地和建设工程规划许可证、不动产权证的函〉的复函》：无需办理建设工程规划许可证	/
建筑工程施工许可证	2025-1-16	丹江口市住房和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	编号420381202501160101

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，项目建议书、可研批复、初设批复、建筑工程施工许可证等均具有完善程序及审批，无需办理用地预审和选址意见书 、不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高，具备实施条件。

（三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

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

（四）项目实施的公益性

根据《实施方案》，本项目属于生态环保—城镇污水垃圾收集处理公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712

号）。

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，投向领域符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件。

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，本项目建成投入运营后的收入来源主要是居民垃圾处理收入、机关事业单位垃圾处理收入、企业垃圾处理收入。项目预期收入总额为44,368.50万元，扣除运营成本及相关税费16,812.53万元后，预计用于资金平衡相关收益为27,555.97万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.31倍。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

据此，本所律师认为，中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益权归属于丹江口市环境卫生管理所，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管

理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，

合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

综上，本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）财务评价机构

本期专项债券发行聘请了湖北仲诚会计师事务所(普通合伙)出具《财务评价报告》。经本所律师核查，湖北仲诚会计师事务所(普通合伙)持有统一社会信用

代码为 91420104MAEUNX5U2F 的《营业执照》，具有会计师事务所执业资格，具备出具《财务评价报告》的资格。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于 2025 年 10 月 16 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000MD0359360W），系具有合法执业资格的律师事务所，且本所与发行人不存在关联关系，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证（其中，叶鑫律师持有执业证号为 14201201510176620 的《律师执业证》，陈广宇律师持有执业证号为 14201202110376798 的《律师执业证》），且均通过年检，与发行人亦不存在关联关系。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构均依法成立并有效存续，具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性项目，投向领域为生态环保—城镇污水垃圾收集处理公共服务领域。债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52 号附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，项目建议书、可研批复、

初设批复、建筑工程施工许可证等均具有完善程序及审批，无需办理用地预审和选址意见书 、不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高，具备实施条件。

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

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

（六）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构具备相应的从业资质。

（七）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

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

法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（本页为湖北因之律师事务所出具的《中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程法律意见书》签署页）

湖北因之律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0359360W

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

湖北因之律师事务所 4201051022905?

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 10 月 10 日

No. 70135854

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北因之律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201510176620

法律职业资格
或律师资格证号 A201242011111839

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 10 月 16 日



持 证 人 叶鑫

性 别 男

身份证号 422826199104291016

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 湖北因之律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202110376798

法律职业资格或律师资格证号 A20194206250445

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 10 月 16 日

持证人 陈广宇

性别 男

身份证号 420625199411030079

湖北因之律师事务所 4201051022905?

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北复礼律师事务所

西塞山区城市品质提升项目

法律意见书

湖北复礼律师事务所

2026 年 10 月 19 日

目　　录

第一部分　法律意见书引言.....3

一、出具法律意见书的依据.....3

二、律师声明的事项.....3

三、释义.....5

第二部分　法律意见书正文.....6

一、本期债券的概况.....6

二、本期债券的实质条件.....6

（一）债券发行人.....6

（二）债券额度.....6

（三）债券期限.....7

（四）还款计划及偿债资金来源.....7

（五） 投资项目的审批.....7

（六） 项目资产抵质押情况.....8

三、本期债券对应的投资项目.....8

（一）项目名称.....8

（二）项目情况.....8

（三）项目现状.....9

（四）实施主体.....9

（五）投资计划.....9

（六）资金筹措.....9
（七）项目收益.....10
（八）项目审批.....10
（九）项目性质.....11
四、项目收入与融资自求平衡.....12
五、项目的风险控制.....12
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....12
（二）影响项目收益的风险及控制措施.....13
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施.....13
六、投资者保护措施.....14
七、中介机构.....15
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）.....16
（二）湖北复礼律师事务所.....16
八、结论性意见.....16

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北复礼律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任西塞山区城市品质提升项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

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

二、律师声明的事项

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

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

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

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会

计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
本所/复礼律所	指	湖北复礼律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	星辉会计所出具的《西塞山区城市品质提升项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	复礼律所出具的《西塞山区城市品质提升项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 5,500.00 万元人民币，用于西塞山区城市品质提升项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年拟发债额	2027 年拟发债额
黄石市西塞山区	西塞山区城市品质提升项目	13,625.75 万元	3,500.00 万元	2,000.00 万元

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20 年

本年债券规模：5,500.00 万元人民币

债券利率：2.66%（实际利率以发行结果为准）

付息方式：利息每半年支付一次，到期一次还本。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市西塞山区人民政府，用于西塞山区城市品质提升项目。

本所律师认为，本次专项债券的发行人符合《中华人民共和国预算法》《国发〔2014〕43 号》文、《财库〔2020〕43 号》文、《财预〔2016〕155 号》文、《财预〔2017〕89 号》文等法律、法规及规范性文件规定。

（二）债券额度

根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本期黄石市西塞山区人民政府申报 3,500.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市西塞山区财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度

分配方案后，在黄石市西塞山区专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了黄石市西塞山区地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《中华人民共和国预算法》《财库〔2020〕43号》、《财预〔2017〕89号》第2条第1款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为20年期。

本所律师认为，本次专项债券的发行期限符合《中华人民共和国预算法》《国发〔2014〕43号》文、《财库〔2020〕43号》文、《财预〔2016〕155号》文、《财预〔2017〕89号》文等法律、法规及规范性文件规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资西塞山区城市品质提升项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的西塞山区城市品质提升项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

西塞山区城市品质提升项目

（二）项目情况

本项目建设范围覆盖黄石市西塞山区。具体内容包括：实施黄厂街等 5 条道路共 5000 米破损路面修补，改造雨污管网 20000 米、消防管网 4700 米，整治墙体及楼顶漏水 200 余处；改造提升工人二村等 4 处共 8700 ㎡口袋公园，更新路灯 520 盏、楼道照明 8200 盏、安全扶手 5100 米、高清摄像头 386 套；实施牧羊湖路等 11000 米弱电入地及河口、西塞片区 18.2km10kv 电力线路改造；完成西塞山还建楼一至四期 2646 户消防设施升级及 412 处市政消火栓；改建田家墩等 3 处共 48000 ㎡智慧停车场，设置机动车停车位 2000 个并配套 400 个充电桩；改造 400 处共 10000 ㎡标准化电动车棚，配备 4000 个非机动车充电桩；同步开发路灯杆、广告位及 30 个小区智慧快递柜等配套设施。

项目计划建设时间为 2026 年 10 月至 2028 年 9 月。

（三）项目现状

本项目预计于 2026 年 10 月开工。

（四）实施主体

本项目实施单位为黄石市西塞山区城乡建设局，统一社会信用代码 11420203K266307004，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，本项目实施主体符合《中华人民共和国预算法》、《国发〔2014〕43 号》文、《财库〔2020〕43 号》文、《财库 〔2020〕36 号》文、《财预〔2016〕155 号》文、《财预〔2017〕89 号》文等法律、法规及规范性文件规定。

（五）投资计划

项目总投资为 13,625.75 万元。其中：建设工程费用 11,950.20 万元，建设工程其他费用 837.80 万元，预备费 639.40 万元，建设期利息 192.85 万元；债券发行兑付费用 5.50 万元。项目静态总投资 13,427.40 万元，申请专项债券资金规模占项目静态总投资的 40.96%，符合专项债券资金规模不得超过项目静态总投资 80%的规定。

（六）资金筹措

本项目拟发行专项债券总额 5,500.00 万元（其中 2026 年 3,500.00 万元、2027 年 2,000.00 万元），项目单位财政安排资金 8,125.75 万元。

经本所律师核查，项目资本金 8,125.75 万元，占项目总投资 59.64%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于广告位出租收入、停车位收入、智能快递柜收入、汽车充电桩服务费收入、电瓶车充电桩收入，收入为项目自身产生的收益。债券存续期内预计该项目经营活动现金净流入为 9,419.23 万元，对债券本息（8,332.90 万元）的覆盖倍数为 1.13 倍。

（八）项目审批

2026 年 6 月 12 日，黄石市西塞山区城乡建设局取得了黄石市西塞山区发展和改革局核发的《关于西塞山区城市品质提升项目建议书的批复》（西发改〔2026〕40 号）。项目估算总投资 14,000.00 万元，对西塞山区老旧房屋集中区进行品质提升改造，建设工期 24 个月。

2026 年 6 月 13 日，黄石市西塞山区城乡建设局取得了黄石市生态环境局西塞山区分局核发的于出具《关于出具西塞山区城市品质提升项目环保意见的回复》（黄西自然资规函[2026]13 号），该项目符合环境保护相关法律法规及政策要求。

2026 年 6 月 13 日，黄石市西塞山区城乡建设局取得了黄石市自然资源和规划局西塞山分局核发的《关于西塞山区城市品质提升项目用地审查及规划预审的回复函》（黄西自然资规函[2026]15 号），该项目可不再办理建设项目用地及规划许可。

2026 年 6 月 14 日，黄石市西塞山区城乡建设局取得了黄石市西塞山区发展和改革局核发的《关于西塞山区城市品质提升项目可行性研究报告的批复》（西发改〔2026〕41 号），项目估算总投资 14,000.00 万元，对西塞山区老旧房屋集中区进行品质提升改造，建设工期 24 个月。

2026 年 6 月 14 日，黄石市西塞山区城乡建设局出具《关于不单独进行节能审查的固定资产投资项目节能降碳承诺函》。承诺项目按照相关节能降碳标准，规范建设，配合检查、监察。

2026 年 6 月 14 日，黄石市西塞山区城乡建设局出具《关于西塞山区城市品质提升项目通航条件影响评价的说明》。说明本项目不属于设计影响航道通航的项目，不再单独进行通航条件影响评价报告。

2026 年 6 月 15 日，黄石市西塞山区发展和改革局于出具《关于西塞山区城市品质提升项目初步设计的批复》（西发改[2026]42 号）。项目总投资 14,000.30 万元，对西塞山区老旧房屋集中区进行品质提升改造，建设工期 24 个月。

（九）项目性质

1.本项目属于城市更新-其他城市更新基础设施建设公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

2.本项目投向领域为城市更新-其他城市更新基础设施建设，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目新增专项债券资金不用于置换存量债务，不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目已取得立项批复、可研批复、初设批复，其他手续正在陆续办理。

6.项目经营收费以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数大于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本期债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）所列负面清单项目。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数大于1.1倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和星辉会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2．工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏乱，导致资金不能及时

足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，分期还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、投资者保护措施

具体措施如下：

1.成立债务管理领导小组

设立政府性债务管理领导小组，作为非常设机构，负责领导本地区政府性债

务日常管理。当出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组，负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

债务管理领导小组由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门、单位以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

2.明确各部门职责

财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好政府债券风险的应急处置工作。

审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作。

其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

七、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9142010307773643 88）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北复礼律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0280345X《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务的资格。

八、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，建设内容和债券资金用途符合中央最新投向领，债券资金未用于投向领域禁止类项目清单和湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号），债券资金用途符合相关规定；

（三）投资项目已取得立项批复、可研批复、初设批复，其他手续正在陆续办理，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项

目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《预算法》《国发〔2014〕43号》《财预〔2015〕225号》《财预〔2016〕155号》《财预〔2017〕89号》《财预〔2021〕115号》《财预〔2022〕120号》《财办预〔2021〕209号》《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北复礼律师事务所出具的《西塞山区城市品质提升项目法律意见书》签署页）

湖北复礼律师事务所

经办律师：

执业证编号：14201201310996023

2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0280345X

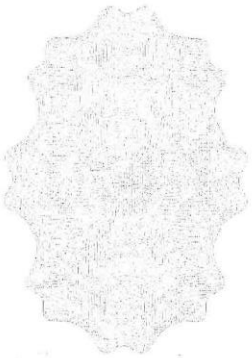
湖北复礼律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2021 年 02 月 07 日

No. 70118569

中华人民共和国司法部监制



律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0280345X

湖北复礼　　律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2021　年　02　月　07　日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	湖北复礼律师事务所
住　　所	湖北省武汉市武昌区中南路80号中南大厦13层1317-1319号
负 责 人	周琦
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	武昌区司法局
批准文号	鄂司许决律所字[2021] 6号
批准日期	2021年01月19日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	周琦，邓斯丹，陈军



执业机构 湖北复礼律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201310996023

法律职业资格或律师资格证号 A20114201021039

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 07月 25日

持证人 方伟

性 别 男

身份证号 42900119770923001X

湖北鼎君律师事务所

临空大道与机场二通道互通工程二期

（收费站西侧端头至机场二通道段）

法律意见书

二〇二六年十月

目　录

释 义 2

第一部分 前言 5

一、出具本《法律意见书》的依据 5

二、出具本《法律意见书》的声明 6

第二部分 正文 8

一、本次专项债券发行对应的基本情况 8

（一）本次发行的债券类型 8

（二）发行人 8

（三）本次发行额度 9

二、本次专项债券发行对应的项目 9

（一）项目概况 9

（二）项目批复 9

（三）实施主体 11

三、与本次发行债券有关的重大法律事项 12

（一）债券用途 13

（二）项目收益和融资平衡 13

（三）偿还计划 14

四、本次专项债券的中介机构及相关文件 14
（一）会计师事务所及《财务评价报告》 14
（二）法律顾问及《法律意见书》 15
五、本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券的法律风险及控制措施 16
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 .. 15
（二）影响项目收益的风险及控制措施 17
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 .. 19
第三部分　结论性意见 21

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

释义项目	释义
临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)，本项目	临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)
本次发行的专项债券，临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券	指临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券
财政部	指中华人民共和国财政部
发行人	指湖北省人民政府
财政厅	指湖北省财政厅
本所	指湖北鼎君律师事务所
会计师事务所、评价机构	指武汉正信会计师事务所有限公司
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》
《政府投资条例》	指《政府投资条例》(国令第712号)

国发[2014]43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）
国发[2014]45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发[2014]45号）
国办发[2015]42号文	指《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发[2015]42号）
财预[2015]225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）
财预[2016]155号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）
财预[2017]89号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）
厅字[2019]33号文	指《中共中央办公厅国务院办公厅颁发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字[2019]33号）
鄂财债发[2022]63号文	指《湖北省财政厅关于印发〈湖北省政府债券公开招标发行规则〉的

	通知》（鄂财债发〔2022〕63 号
财预[2020]94 号文	指《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94 号）
财库[2020]36 号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36 号）
发改办财金规[2020]613 号文	指《国家发展改革委办公厅关于印发<县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引>的通知》（发改办财金规[2020]613 号）
国发[2021]5 号文	指《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发[2021]5 号）
财预[2021]61 号文	指《关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预[2021]61 号）
财预[2021]115 号文	指《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预[2021]115 号）
	指《财政部 国家发改委办公厅关于

财办预[2021]209号文	申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预[2021]209号）
《实施方案》	指武汉市黄陂区交通运输局出具的《临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)实施方案》
《财务评价报告》	指武汉正信会计师事务有限责任公司出具的《临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)收益与融资平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指湖北鼎君律师事务所出具的《临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券之法律意见书》

湖北鼎君律师事务所

临空大道与机场二通道互通工程二期

(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券

之

法律意见书

第一部分　　前言

致：黄陂区交通运输局

一、出具本《法律意见书》的依据

湖北鼎君律师事务所（以下简称“本所”）作为本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规则和勤勉尽责精神，指派专项法律服务律师并出具《法律意见书》。

本所及经办律师根据《预算法》、《证券法》、《预算法实施条例》、《政府投资条例》、国发[2014]43号文、财预[2015]225号文、国办发[2015]42号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2020]94号文、财预[2021]61号文等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，以及《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈

述或者重大遗漏。

二、出具本《法律意见书》的声明

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行的有关材料进行了核查，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、审计等专业事项发表意见。本所律师对

有关信息披露文件、审计等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本次专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、本次专项债券发行对应的基本情况

(一)本次发行的债券类型

本次专项债券系临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券，采取全省集合发行的方式。本次发行的债权类型及发行方式符合国发[2014]43号文、财预[2017]89号文、财预[2020]94号文、发改办财金规[2020]613号文、财预[2021]61号文等相关规定。

（二）发行人

本次发行的临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券系由湖北省人民政府发行，并转贷给武汉市黄陂区人民政府使用。

本次发行的临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券的发行人符合《预算法》、《预算法实施条例》、《政府投资条例》、国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、发改办财金规[2020]613号文、财预[2020]94号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格，武汉市黄陂区市人民政府亦具备使用本次发行的临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券的主体

资格。

（三）本次发行额度

根据《实施方案》、《财务评价报告》，本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行总额为 33,000.00 万元，本次发行额度为 30,000 万元。

《实施方案》载明 2025 年度黄陂区地方政府专项债券债务余额为 392.6 亿元，本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行额度控制在债务余额范围内。

综上，本次债券发行额度在规定的限额内，符合国发[2014]43 号文、财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、发改办财金规[2020]613 号、国发[2021]5 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

二、本次专项债券发行对应的项目

（一）项目概况

1、项目名称：临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)

2、建设内容：临空大道与机场二通道互通工程二期工程收费站西侧端头至机场二通道段，涉高速公路部分主要为连接机场二通道高速公路的梨形互通，含匝道进出口加减速车道、渐变段，以及收费广场、收费管理站。工程建设内容包括路基路面工程、桥梁工程、交叉工程、交通工程及沿线设施、景观绿化工程等。

3、建设规模：

1）机场二通道互通改造

机场二通道互通起于麦家湖特大桥黄村（桩号 K7+944.149），北止于四环线与机场二通道以南约 1338m（桩号 K8+975），改造长度 1.031 公里，平纵严格拟合老路，标准段单侧拼宽 4 米，按照原机场二通道标准建设。

2）新建梨形互通匝道 GA、GB、GC、GD、GE

新建梨形互通匝道 GA、GB、GC、GD、GE 共 5 处，总里程 2655.145m。

3）收费广场、收费管理站

设置匝道收费站一处（9 进 8 出），收费站房建总用地面积为 6000.23m²，总建筑面积为 3443.82 m²。

4、建设期限：项目建设工期 24 个月，从 2026 年 10 月至 2028 年 10 月，2029 年进入运营期。

5、项目总投资额：项目总投资 91,164.63 万元

6、本次拟发债额度：30,000.00 万元

7、专项债券其他基本情况：项目发行总额为 33,000.00 万元，其中 2026 年计划发行 30,000.00 万元，2027 年计划发行 3,000.00 万元，发行期限 20 年，半年付息，还本方式为第 20 年一次性偿还本金。债券发行测算利率参考湖北省 2026 年 9 月发行成功的 20 年期专项债券发行利率，即 2.21%，并从客观、谨慎角度出发，按 2.25%进行测算。

（二）项目批复

根据实施方案载明，截止实施方案编制日，项目取得的行政审批情况如下：

审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复				
可研批复/备案/核准文件	2022 年 3 月 18 日	武汉市黄陂区发展和改革局	区发改局关于临空大道与机场二通道互通工程可行性研究报告的批复	陂发改投资【2022】69 号
用地预审和选址意见书	2022 年 6 月 14 日	武汉市黄陂区自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	武自规(陂)用【2022】019 号
建设用地规划许可证				
国有土地使用证/不动产权证				
环评批复/备案登记	2022 年 8 月 30 日	武汉市生态环境局黄陂分局	关于临空大道与机场二通道互通工程环境影响报告表的批复	武环黄陂审【2022】29 号
初步设计批复	2023 年 3 月 21 日	武汉市黄陂区发展和改革局	区发改局关于临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)初步设计的批复	陂发改投资[2023]53 号
建设工程规划许可证				
建筑工程施工许可证				

（1）建设用地规划许可证

本工程建设用地已完成土地征收、补偿，办理完成《使用林地审

核同意书》、新增建设用地组卷申报等工作，市、区两级政府审核通过，现已呈报省人民政府审批。待审批通过，办理完善土地相关手续后，再行办理完善建设用地规划许可证。

（2）国有土地使用证/不动产权证

项目国有土地使用证/不动产权证正在办理中。

（3）建设工程规划许可证

本工程建设用地已完成土地征收、补偿，办理完成《使用林地审核同意书》、新增建设用地组卷申报等工作，市、区两级政府审核通过，现已呈报省人民政府审批。待审批通过，办理完善土地相关手续后，再行办理完善建设工程规划许可证。

（4）建筑工程施工许可证

项目一期工程建筑工程施工许可证已办理，二期正在办理中。

（三）实施主体

本项目的实施主体为武汉市黄陂区交通运输局。根据项目业主提供的资料，并经本所律师核查，本项目实施主体的基本情况如下：

统一社会信用代码：11420116010897691P

住所：武汉市黄陂区木兰大街123号

法定代表人：蔡崇华

存续期限：长期

单位性质：机关法人

综上，本所律师认为，本项目实施主体武汉市黄陂区交通运输局系武汉市黄陂区人民政府依法设立的工作部门，依据《中华人民共和

国民法典》第九十六条、第九十七条的规定属于机关法人，自成立之日起即具有机关法人资格，依法可以从事为履行职能所需要的民事活动，具备实施本项目并承担相应民事责任的主体资格。

三、与本次发行债券有关的重大法律事项

（一）债券用途

根据本项目的《实施方案》，本次发行的临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券项目属于交通基础设施领域，属于政府投资范围，具备一定公益属性。湖北省人民政府办公厅下发的《关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》指出“坚持专项债券资金用于有收益的公益性资本支出，重点用于国家确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。积极谋划推进符合政府债券使用条件的项目建设”。本项目作为黄陂区政府重点支持的交通基础设施建设项目，计划发行专项债券面值总额 33,000.00 万元，本次发行额 30,000.00 万元。项目性质符合政府债券使用条件，发行额度在本级财政可承受能力范围内，项目债券资金需求合理。

符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求，未安排用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

综上，本次发行的专项债券的资金用途符合财预[2016]155 号文、厅字[2019]33 号文、财预[2020]94 号文、发改办财金规[2020]613 号文、财办预[2021]209 号文等相关规定。

（二）项目收益和融资平衡

根据评价机构出具的《财务评价报告》，本次债券对应的本项目“收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数”，本次发行的债券能够实现项目收益和融资自求平衡。

（三）偿还计划

根据本项目的《实施方案》、《财务评价报告》，结合临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券对应的项目实际情况，债券发行面值总额 33,000.00 万元，本次发行额 30,000.00 万元。该项目综合收入收益来源为本项目收益来源为项目车辆通行费分成。武汉市黄陂区交通运输局已明确项目自身经营收益将上缴财政；武汉市黄陂区财政局已同意将项目实施单位上交的经营收益纳入政府性基金预算管理，用于偿还本项目债券资金。债券还本付息来源于项目自营收益，项目总收入累计 88,818 万元，净收益合计 73,783 万元，项目累计支付专项债券本金和利息 47,445 万元，累计支付其他融资本息 0 万元，本息覆盖倍数 1.56[专项债券本息资金覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）]，完全覆盖发行债券本息。项目偿债计划可行。

如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。根据《实施方案》和《财务评价报告》，本期债券存续期间有稳定的经营净收益，利息（本金）

覆盖倍数为 1.56，项目债偿计划存在较大可能性。

综上，本所律师认为，本次发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，符合财预[2017]89 号文、财预[2016] 155 号文、国发[2021]5 号文、财预[2021]61 号文等相关规定。

四、本次专项债券的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及《财务评价报告》

本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行的会计师事务所为武汉正信会计师事务有限责任公司。

根据武汉正信会计师事务有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查，武汉正信会计师事务有限责任公司持有武汉市洪山区市场监督管理局于 2000 年 01 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9142010771795421 5L）。

本所律师认为武汉正信会计师事务有限责任公司系经批准依法设立且合法存续的会计师事务有限公司，具有为本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行出具《财务评价报告》的资质。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行的法律顾问为湖北鼎君律师事务所。

本所系依法成立的合伙制律师事务所，隶属于武汉市司法局，已

获得湖北省司法厅于 2012 年 08 月 03 日颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000050046808P）等开展业务所需资质文件，已通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截至本《法律意见书》出具日合法有效存续。

本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本次专项债券发行出具法律意见的资质，同时，在本《法律意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格，合法合规。

五、本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券的法律风险及控制措施

根据本项目的《实施方案》，本项目可能存在的主要风险及风险控制措施总结如下:

1、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

风险描述：施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2、来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

风险描述：在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行

一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

3、工程事故风险

风险描述：工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

4、经营风险

风险描述：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外相关项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

5、利率波动风险

风险描述：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

6、资金周转风险

风险描述：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金全部采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

7、投资测算不准确风险

风险描述：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

9、存续债券置换不畅风险

风险描述：根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

综上，本所律师认为，本项目存在一定的风险，但风险在可控制范围。

第三部分　结论性意见

根据实施方案及本意见书前述内容，本所律师认为：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限均符合相关法律、行政法规、政策文件规定：

1、本次发行的临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券的发行人符合《预算法》、国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、发改办财金规[2020]613号文、财预[2020]94号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

2、实施主体武汉市黄陂区交通运输局系武汉市黄陂区人民政府依法设立的工作部门，依据《中华人民共和国民法典》第九十六条、第九十七条的规定属于机关法人，自成立之日起即具有机关法人资格，依法可以从事为履行职能所需要的民事活动，具备实施本项目并承担相应民事责任的主体资格。

3、本次专项债券发行总额为33,000.00万元，2026年计划发行30,000.00万元，2027年计划发行3,000.00万元，发行期限20年，半年付息，还本方式为第20年一次性偿还本金。符合国发[2014]43号文、财预[2015]225号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、发改办财金规[2020]613号、国发[2021]5号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

（二）具备一定收益的公益性项目，不属于规定所列负面清单：

根据《实施方案》，本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券资金为交通基础设施领域，不属于财预[2021]115号文、财办预[2021]209号文所列负面清单项目。同时，本次发行的专项债券资金用于支付本项目工程费用，资金用途符合财预[2016]155号文、厅字[2019]33号文、财预[2020]94号文、发改办财金规[2020]613号文等相关规定。

（三）无权利瑕疵：据《实施方案》、《财务评价报告》，临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券无担保，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，未使用过抗疫特别国债资金，不存在权属纠纷。

（四）收入合规，融资平衡：据《实施方案》、《财务评价报告》，临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券偿债资金来源项目自身经营收益。经估算，本期债券存续期间有稳定的经营净收益，利息（本金）覆盖倍数为1.56，具备稳定偿还计划。因此，本次发行的专项债券具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，符合财预[2017]89号文、财预[2016] 155号文、国发

[2021]5号文、财预[2021]61号文等相关规定。

（五）《财务评估报告》及《法律意见书》出具单位具备相应从业资质:

1、本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行的会计师事务所为武汉正信会计师事务有限责任公司。根据武汉正信会计师事务有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查该会计师事务有限公司系经批准依法设立且合法存续的会计师事务有限公司，具有为临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行出具《财务评价报告》的资质。

2、本次临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行的法律顾问为湖北鼎君律师事务所，本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本次专项债券发行出具法律意见的资质，同时，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。本所律师认为临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格，合法合规。

（六）本项目存在一定的风险，但风险在可控制范围。本项目债券存续期间可能存在如下风险:

1、来源于施工方的风险因素； 2、来源于设计单位的风险因素；3、工程事故风险；4、经营风险；5、利率波动风险；6、资金

周转风险；7、投资测算不准确风险；8、存续债券置换不畅风险。

对应风险控制措施：

1、一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2、通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制

变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

3、针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

4、工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外相关项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

5、为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

6、充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

7、本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投

资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

8、为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

综上所述，本所律师认为：发行人本次债券发行符合《预算法》、国发[2014]43号文、国发「2014]45号文、财预[2015]255号文、财预[2016] 155号文、财预[2017]89号文、厅字[2019]33号文、财预[2020]94号文、财库[2020]36号文、发改办财金规[2020]613号文、国发[2021]5号文、财预[2021]61号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，本项目具备良好实施条件、成熟度较高，本次债券发行不存在实质法律障碍。

（以下无正文）

（本页无正文，为湖北鼎君律师事务所《临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)专项债券之法律意见书》的签字盖章页）

湖北鼎君律师事务所（公章）

经办律师：

吴源源 陈白雪

签署日期：2026年 10 月 18 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000[illegible]

湖北鼎著 律师事务所，符合《律师法》《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 22 日



执业机构 湖北鼎君律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201710664405

法律职业资格
或律师资格证号 A20144201050380

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023年01月04日

持证人 吴源源

性 别 男

身份证号 420105198310182017

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核
备案日期	2026年6月至2027年5月



执业机构 湖北鼎君律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号14201202411763833

法律职业资格
或律师资格证号A20204203810730

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024年04月[illegible]日

持证人 陈白雪

性 别 女

身份证号420381199101221528

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	[illegible]司法厅
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北朴一律师事务所

竹山县大石沟片区城市更新改造项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 215 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目现状 3
（四）实施主体 4
（五）投资计划 4
（六）资金筹措 4
（七）项目收益 4
（八）项目审批 4
（九）项目性质 5
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 6
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 7
（四）逾期还款风险 8
五、中介机构 8
（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙） 8
（二）湖北朴一律师事务所 8
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任竹山县大石沟片区城市更新改造项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155号)
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
中扬会计所	指	湖北中扬会计师事务所（普通合伙）
《财评报告》	指	中扬会计所出具的《竹山县大石沟片区城市更新改造项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指	朴一律所出具的《竹山县大石沟片区城市更新改造项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省竹山县人民政府拟申报专项债券5,500.00万元人民币，用于竹山县大石沟片区城市更新改造项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：5,500.00万元人民币

债券利率：固定利率2.56%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

竹山县大石沟片区城市更新改造项目

（二）项目情况

本项目建设地点：竹山县。

本项目建设内容：对大石沟片区小区内的道路、绿化、照明、供电、消防、安防等基础设施，以及社区综合服务、便民、文化体育、停车场、自行车棚、充电桩等公共服务设施进行完善，新建道路12.5公里，供水管道10.2公里，污水管道10.2公里，供电线路15公里，停车位600个，充电桩58个，路灯40盏，广告牌3563.27平方米，房屋公共区域修缮52330平方米等，对小区外与城市主干网衔接的道路和公共交通、通信、供电等城镇基础配套设施进行改造。

项目建设期12个月，2026年12月至2027年11月。

（三）项目现状

项目预计2026年12月开工建设，截至目前，正在进行前期准备工作。

（四）实施主体

项目实施主体为竹山县住房和城乡建设局，住所地位于竹山县城关镇北大街23号，统一社会信用代码11420323011447203H，负责人为余志峰。

经本所律师核查，竹山县住房和城乡建设局为行政机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

本项目总投资17,882.39万元，其中工程费用15,648.00万元，占比87.51%；工程建设其他费用1,255.73万元，占比7.02%；基本预备费845.19万元，占比4.73%；静态总投资17,748.92万元，建设期利息129.07万元，占比0.72%；手续费4.40万元，占比0.02%。

年度投资计划：2026年投资6,000.00万元，2027年投资11,882.39万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额5,500.00万元，计划2026年发行5,500.00万元；自筹资金12,382.39万元。

经本所律师核查，项目资本金12,382.39万元，占项目总投资69.24%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于停车位收入、充电桩服务费收入、广告牌租赁收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入15,626.70万元。

项目收益由竹山县住房和城乡建设局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

1.立项批复

2025年2月18日，竹山县发展和改革局发文《关于竹山县大石沟片区城市更新改造项目可行性研究报告的批复》（竹发改审批〔2025〕65号），批复同意项目可研。

2.用地批复

2025年2月18日，竹山县自然资源和规划局发文《关于竹山县大石沟片区城市更新改造项目用地预审与选址意见的函》。

3.环评批复

2025年2月19日，项目进行《建设项目环境影响登记表》的备案登记，备案号：202542032300000020。

4.初步设计批复

2025年11月7日，竹山县发展和改革局发文《关于竹山县大石沟片区城市更新改造项目初步设计的批复》（竹发改审批〔2025〕341号），批复同意项目初步设计。

5.规划及用地手续

2025年11月7日，竹山县自然资源和规划局出具《关于竹山县大石沟片区城市更新改造项目免于办理相关规划许可证的函》，根据《湖北省人民政府办公厅关于加快推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（鄂政办发〔2021〕19号），本项目未增加建筑面积、未改变既有建筑功能和结构、未涉及规划条件调整，无需办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证；国有土地使用证不需要办理。

本所律师认为，项目取得立项、可研、用地预审与选址、环评、初步设计等批复，免于办理相关规划许可证，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向保障性安居工程-城镇老旧小区改造公共服务领域，属于政府投

资范围，具备公益属性，项目修建目的为优化城市的功能布局，使城市各区域更加协调发展，提升城市在区域内的吸引力和竞争力，塑造良好的对外形象，因此不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据中扬会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.17倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中扬会计所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保

证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，

对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北中扬会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAECPQ529R）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010475），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、用地预审与选址、环评、初步设计等批复，免于办理相关规划许可证，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评价报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕

52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《竹山县大石沟片区城市更新改造项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北晋澜律师事务所

黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 95 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目录

第一部分法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1

二、律师声明的事项 1

三、释义 3

第二部分法律意见书正文 4

一、本期债券的概况 4

二、本期债券的实质条件 4

（一）债券发行人 4

（二）债券额度 4

（三）债券期限 5

（四）还款计划及偿债资金来源 5

（五）投资项目的审批 5

（六）项目资产抵质押情况 6

三、本期债券对应的投资项目 6

（一）项目名称 6

（二）项目情况 6

（三）项目现状 7

（四）实施主体 7

（五）投资计划 7

（六）资金筹措 7

（七）项目收益 7

（八）项目审批 8

（九）项目性质 8

四、项目收入与融资自求平衡 9

五、项目的风险控制 9

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 9

（二）影响项目收益的风险及控制措施 10

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 11

六、中介机构 12

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 12

（二）湖北晋澜律师事务所 12

七、结论性意见 12

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目法律意见书》

第二部分法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 5600.00 万元人民币，用于黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额
黄石市	黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目	8099.67 万元	5600.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：5600.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，到期一次性还款。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市人民政府，用于黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，**本期黄石市人民政府申报 300.00 万元**人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在黄石市专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了黄石市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目

（二）项目情况

建设地点：汪仁镇矿山机修厂。

建设内容和规模：本项目计划对矿山机修厂老旧厂区进行改造升级，占地面积约 25 万平方米，建筑面积约 5.9 万平方米的老旧厂房进行提质改造，主要建设内容包括：

1.老旧标准厂房提质工程改造面积 59000 平方米，包括厂房改造、外墙修缮和改建、防水改造、破旧门窗更换、厂房内外部更新改造等，并购置安装远程智能水表、远程智能电表，智能设施设备更新以及其他配套附属设施设备。

2.配套提升工程，总面积 38000 平方米，包括道路维修和改造、电力设施改造升级、消防设施改造、配套安装路灯 300 个、改造污水管网 10 公里、新增停车位 650 个、新增充电桩 120 个等基础设施。

3.新建厂房 5000 平方米，配套建设厂区道路 18 公里、雨污管网、消防等基础设施。

本项目总建设期 24 个月，2026 年 10 月—2028 年 10 月。

（三）项目现状

本项目预计于 2026 年 10 月开工。

（四）实施主体

本项目实施单位大冶市汪仁镇人民政府，是湖北省黄石市下辖的基层行政工作部门，承担宣传贯彻党和国家方针政策、执行上级决议，统筹党建、经济建设、社会管理等重大决策并落实基层党建责任制，组织实施教育、医疗、民政等公共服务且推动资源向社区延伸，负责“三农”服务与营商环境优化，推动区域特色经济发展、实施乡村振兴战略及执行强农惠农政策，统筹城市管理、安全生产等工作并构建公共安全防控体系且负责矛盾调解与信访维稳，统一指挥上级派驻执法机构并协调相关执法活动的基层行政职能。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据本项目实施方案，项目工程费用 6593.88 万元，工程建设其他费用 789.92 万元，预备费 374.27 万元，合计静态投资 7758.07 万元，建设期利息 341.6 万元（含债券发行兑付费用 5.6 万元），项目总投资合计为 8099.67 万元。

（六）资金筹措

经本所律师核查，项目资本金 2499.67 万元，占项目总投 30.86%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于老旧厂房出租收入，新建厂房出租收入，物业费收入，停车

位出租收入，充电桩服务收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计总收入为 25331.5 万元。

（八）项目审批

截至目前，项目已取得：《关于黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目可行性研究报告的批复》（黄开铁发改〔2025〕102 号）；《关于黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目初步设计的批复》（黄开铁发改〔2025〕110 号）；《关于黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目节能审查的说明》；《关于黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目不进行环境影响评价的说明》；关于对《黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目用地预审与选址初审意见》的回复。

本项目相关手续已办理，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

1.本项目属于老旧厂区改造项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

2.本项目投向领域为老旧厂区改造，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目不属于办理竣工决算的项目。

6.项目经营收费以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和星辉会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息

受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2．工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比

率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付

息压力。

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期发行专项债券项目属于老旧厂区改造领域，是具备一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目相关手续已办理，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文、为湖北晋澜律师事务所出具的《黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

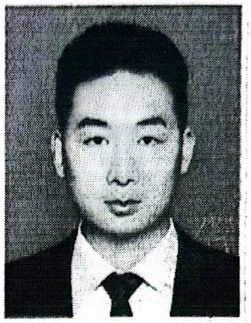
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北朴一律师事务所

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第186号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026年10月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 4
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 5
（八）项目收益 5
（九）项目审批 5
（十）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 7
（一）工程建设风险 7
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 8
（四）逾期还款风险 8
五、中介机构 9
（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙） 9
（二）湖北朴一律师事务所 9
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省荆门市人民政府拟申报专项债券9,000.00万元人民币，用于荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：9,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.57%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目

（二）项目情况

建设地点位于荆门市城南污水处理厂片区（北至荆门市政务中心，西至双喜一路，南至官堰湖大道，东至杨竹西路）。

建设内容及规模：1.改造凤翔路、滨湖路、交通大道、关公大道、城南新区东、南片区等21条道路/片区d50mm-d1000mm供水管道长度为40.433千米、d600mm-d1350mm排水管道长度为10.517千米，供排一体管网改造共计50.95千米。2.修复滨湖路、和顺路、蒙泉路等62条道路排水管道，其中功能性缺陷约14.00千米，结构性缺陷约1.35千米。3.改造供排一体物联感知设备共4246台，供水部分改造智能感知、监测、预警设备，更换智能消火栓；排水部分购置监测设备、视频监控设备、智能截流井及配套系统。4.改造楚悦台、奥林雅苑、楚天城一期等19座老旧供水泵房及配套设施设备。

项目建设期18个月，2026年10月至2028年3月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

该项目已完成项目设计施工总承包招标,目前正在公示期,预计完成招标后,于2026年10月开工。

（五）实施主体

项目实施主体为荆门市城市排水运营管理有限公司,住所地位于湖北省荆门市漳河新区双喜街道龙山脊社区深圳大道77号水务集团办公大楼7楼701-706,统一社会信用代码91420804MADX79AE1R，法定代表人为孟文，经营范围：一般项目：水环境污染防治服务；防洪除涝设施管理；水资源管理；智能水务系统开发；市政设施管理；污水处理及其再生利用；水污染治理；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；生态恢复及生态保护服务；灌溉服务。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)许可项目:发电业务、输电业务、供(配)电业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

荆门市城市排水运营管理有限公司的控股股东为荆门市城市水务集团有限公司，持股比例100%，实际控制人为荆门市人民政府国有资产监督管理委员会。

经本所律师核查，荆门市城市排水运营管理有限公司依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资31,170.39万元，其中工程费用26,377.00万元，占比84.62%；工程建设其他费用3,025.15万元，占比9.71%；预备费1,470.11万元，占比4.72%，

静态总投资 30,872.26 万元，建设期利息 289.13 万元，占比 0.93%；债券发行费用 9.00 万元，占比 0.03%。

年度投资计划：2026 年投资 15,000.00 万元，2027 年投资 12,000.00 万元，2028 年投资 4,170.39 万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额 9,000.00 万元，计划 2026 年发行 9,000.00 万元；自筹资金 19,170.39 万元，2026 年申请到位 3,000.00 万元超长期国债。

经本所律师核查，项目资本金 19,170.39 万元，占项目总投资 61.50%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于污水处理费收入和水费收入，是项目自身产生的收益。本项目预计 2028 年 4 月投入使用，收益预测期为 2028 年 4 月至 2046 年 6 月，债券存续期内预计收入 29,071.52 万元。

项目收益由荆门市城市排水运营管理有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2026-1-14	荆门市行政审批局	《市行政审批局关于荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目建议书的批复》	荆审批字〔2026〕4 号
可研批复	2026-1-27	荆门市行政审批局	《市行政审批局关于荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目可行性研究报告的批复》	荆审批字〔2026〕19 号
用地预审和选址意见书	2026-1-19	荆门市自然规划和城乡建设局	《关于荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目规划和用地审查意见》	说明文件

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
环评批复/备案登记	2026-1-28	荆门市生态环境局	《建设项目环境影响登记表》	202642080400000120
初步设计批复	2026-1-29	荆门市行政审批局	《市行政审批局关于荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目初步设计的批复》	荆审批字〔2026〕22号

招标公示网址如下：

https://www.hbbidcloud.cn/hubei/jyxx/004004/004004001/20260902/7c379063-d4b7-4273-b599-98a1df0c3cb8.html

本所律师认为，项目取得项目建议书、可研、用地预审和选址意见书、环评批复/备案登记、初步设计批复，国有土地使用证、建设用地规划许可证无需办理，已发布招标公告，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向市政和产业园区基础设施-市政基础设施-供排水领域,属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，其建设内容符合财政部、国家发展改革委《地方政府专项债券资金投向领域规定》（财办预〔2021〕209号）确定的投向领域，收益经测算能覆盖债券本息，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，也未用于《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单。

三、项目收入与融资自求平衡

根据智心会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预

期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.38倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和智心会计所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAC2W6L99L）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010443），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得项目建议书、可研、用地预审和选址意见书、环评批复/备

案登记、初步设计批复，国有土地使用证、建设用地规划许可证无需办理，已发布招标公告，项目合法合规；

（四）项目资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评价报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北朴一律师事务所

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第159号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026年10月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 3
（四）项目现状 3
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 4
（八）项目收益 4
（九）项目审批 5
（十）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 7
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 7
（四）逾期还款风险 8
五、中介机构 8
（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙） 8
（二）湖北朴一律师事务所 9
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
智心会计所	指	湖北智心会计师事务所（普通合伙）
《财评报告》	指	智心会计所出具的《东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目收益与融资自求平衡财务评价报告》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省荆门市东宝区人民政府拟申报专项债券4,000.00万元人民币，用于东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：4,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.57%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目

（二）项目情况

建设地点位于荆门市东宝区中心城区。

建设内容及规模：新建DN300-DN800雨水管道12826米，改造DN400-DN600污水管道18489米，新建雨水沟3449米，新建雨水检查井481座，新建雨水箅子505个，新建污水检查井1250座，路面破除及恢复、支护工程等。

项目建设期22个月，即2025年9月至2027年6月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

该项目于2025年9月开工，截至目前，一期项目已完工，已公开二期项目招标计划。

（五）实施主体

项目实施主体为荆门市东宝区市政园林建设维护中心，住所地位于荆门市白庙路10号，统一社会信用代码12420802MB0T34012M，负责人为夏涛。

经本所律师核查，荆门市东宝区市政园林建设维护中心为事业单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资16,208.85万元，其中工程费用13,962.61万元，占比86.14%；工程建设其他费用1,276.50万元，占比7.88%；预备费914.34万元，占比5.64%，静态总投资16,153.45万元、占比99.66%，建设期利息51.40万元，占比0.32%；债券发行费用4.00万元，占比0.02%。

年度投资计划：2025年投资4,500.00万元，2026年投资8,500.00万元，2027年投资3,208.85万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额4,000.00万元，计划2026年发行4,000.00万元；自筹资金7,362.85万元，超长期国债融资4,846.00万元（2025年已到位4,500.00万元、2026年已到位346.00万元）。

经本所律师核查，项目资本金7,362.85万元，占项目总投资45.42%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于污水处理费收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内（2026年至2046年）预计收入17,656.51万元，其中收益预测期间为2027年7

月至2046年6月，按项目服务范围内龙泉街道、泉口街道两个街道常住人口22.37万人、居民生活用水定额120升/人·日、污水处理费单价0.95元/吨测算，全部为污水处理费收入。

项目收益由荆门市东宝区市政园林建设维护中心收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2025-2-11	荆门市东宝区行政审批局	《关于东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目建议书的批复》	东行审发〔2025〕14号
可研批复	2025-3-6	荆门市东宝区行政审批局	《关于东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目可行性研究报告变更的批复》	东行审发〔2025〕53号
用地预审与选址意见书	2025-2-13	荆门市自然资源和城乡建设局东宝分局	《关于东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目用地的说明》	说明文件
国有土地使用证				无需办理
建设用地规划许可证				无需办理
建设工程规划许可证				无需办理
环评批复/备案登记	2025-2-12	荆门市生态环境局东宝分局	《关于东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目环评情况说明的复函》	说明文件
初步设计批复	2025-3-7	荆门市东宝区行政审批局	《关于东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目初步设计变更的批复》	东行审发〔2025〕54号
建筑工程施工许可证	2025-9-30	荆门市东宝区行政审批局	《建筑工程施工许可证》	420802202509300102

招标计划网址如下：

https://www.hbbidcloud.cn/hubei/zbygg/20260811/b356a708-095f-4b0e-8830-bb8b666bca6b.html

本所律师认为，项目取得项目建议书、可研、用地预审、环评、初步设计批复、施工许可证，国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证

无需办理，已发布招标计划，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向市政基础设施-供排水领域，属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，其建设内容符合财政部、国家发展改革委《地方政府专项债券资金投向领域规定》（财办预〔2021〕209号）确定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据智心会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目可用于资金平衡的相关收益9,961.43万元（营业收入17,656.51万元扣除运营成本及相关税费7,695.08万元），项目预计融资本息6,056.00万元（本金4,000.00万元、利息2,056.00万元），项目对债券的本息覆盖倍数为1.64倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和智心会计所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAC2W6L99L）、

湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010443），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，其建设内容符合财政部、国家发展改革委《地方政府专项债券资金投向领域规定》（财办预〔2021〕209 号）确定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得项目建议书、可研、用地预审、环评、初步设计批复、施工许可证，国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证无需办理，已发布招标计划，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。

收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评价报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格；

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北朴一律师事务所

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第198号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026年10月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 4
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 4
（八）项目收益 5
（九）项目审批 5
（十）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 6
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 7
（四）逾期还款风险 8
五、中介机构 8
（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙） 8
（二）湖北朴一律师事务所 8
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省荆门市人民政府拟申报专项债券8,000.00万元人民币，计划2026年发行3,000.00万元，2027年发行5,000.00万元，用于荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目。具体情况如下：

2026年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：3,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.57%

付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目

（二）项目情况

建设地点位于荆门市掇刀区东南片区，北至月亮湖路、南至南三环、西至荆山大道以东、东至东三环。

建设内容及规模：项目分为两期建设。一期新建龙井大道-尚义路段污水管470米、污水检查井12座；尚义路（龙井大道-龙王四柱水库）污水管535米、污水检查井16座；沿官堰湖段（尚义路-龙兴南路）污水管790米、污水检查井21座。二期沿南三环段新建污水管6312米、污水检查井64座、2.5万方/日污水提升泵站1座；沿三干渠新建污水管5570米、污水检查井149座；新建龙王路（崇仁路-南三环）污水管9492米、污水检查井306座；新建V6路（尚义路-崇仁路）污水管1981米、污水检查井54座；新建双碑路（捡秋路-龙井大道）

污水管2550米、污水检查井83座；在深圳大道以南区域新建污水管1605米、污水检查井56座;在深圳大道以北区域新建污水管4255米、污水检查井150座。

项目建设期24个月，2026年10月至2028年9月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

该项目目前已公开龙井大道出路沿官堰湖西侧截污干管工程招标公告,预计完成招标后于2026年10月开工。

（五）实施主体

项目实施主体为荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心,住所地位于荆门市掇刀区龙井大道99号，统一社会信用代码12420803075481152E，负责人为向富银。

经本所律师核查，荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资11,042.06万元，其中工程费用9,285.85万元，占比84.10%；工程建设其他费用941.30万元，占比8.52%；预备费511.36万元，占比4.63%，静态总投资10,738.51万元，建设期利息295.55万元，占比2.68%；债券发行费用8.00万元，占比0.07%。

年度投资计划：2026年投资3,800.00万元，2027年投资6,500.00万元，2028年投资438.51万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额8,000.00万元，计划2026年发行3,000.00万元，2027年发行5,000.00万元；自筹资金3,042.06万元。

经本所律师核查，项目资本金3,042.06万元，占项目总投资27.55%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于污水处理费收入，是项目自身产生的收益。本项目预计2028年10月投入使用，收益预测期为2028年10月至2047年6月，债券存续期内预计收入23,953.13万元。

项目收益由荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2026-5-12	荆门市掇刀区行政审批局	《区审批局关于荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目建议书的批复》	掇行审服〔2026〕38号
可研批复	2026-5-21	荆门市掇刀区行政审批局	《区审批局关于荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目可行性研究报告的批复》	掇行审服〔2026〕43号
环评批复/备案登记	2026-9-2	荆门市生态环境局掇刀分局	《建设项目环境影响登记表》	202642080400000183
初步设计批复	2026-6-23	荆门市掇刀区行政审批局	《区审批局关于荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目初步设计的批复》	掇行审服〔2026〕58号

招标公告网址如下：

https://www.hbbidcloud.cn/hubei/jyxx/004002/004002001/20260814/40d79cbf-a017-4de7-a4b4-4122a47bd5b5.html。

本所律师认为，项目取得立项、可研、环评、初步设计批复，已发布招标公

告，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向生态环保－城镇污水垃圾收集处理领域，属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，其建设内容符合财政部、国家发展改革委《地方政府专项债券资金投向领域规定》（财办预〔2021〕209号）确定的投向领域，收益经测算能覆盖债券本息，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，也未用于《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单。

三、项目收入与融资自求平衡

根据智心会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.37倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和智心会计所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，

风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产,防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失;第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力,根据项目面临的实际情况适时调整战略,同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况,对发现的资金闲置和违规使用等问题,督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为,实施主体对可能出现的各类风险,制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAC2W6L99L）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010443），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、环评、初步设计批复，已发布招标公告，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评价报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北朴一律师事务所

咸安区咸宁站片区排水防涝工程

法律意见书

（2026）朴律专债字第 190 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1

二、律师声明的事项 1

三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3

二、债券对应的投资项目 3

（一）项目名称 3

（二）项目情况 3

（三）项目资产抵质押情况 3

（四）项目现状 4

（五）实施主体 4

（六）投资计划 5

（七）资金筹措 5

（八）项目资产抵质押情况 5

（九）项目审批 5

（十）项目性质 6

三、项目收入与融资自求平衡 7

四、项目的风险控制 7

（一）工程建设风险 7

（二）资金使用监管风险 8

（三）项目资产管理风险 8

（四）逾期还款风险 8

五、中介机构 9

（一）湖北同兴会计师事务所（普通合伙） 9

（二）湖北朴一律师事务所 9

六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任咸安区咸宁站片区排水防涝工程专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
同兴会计	指	湖北同兴会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	同兴会计出具的《咸安区咸宁站片区排水防涝工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	朴一律所出具的《咸安区咸宁站片区排水防涝工程法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省咸宁市咸安区人民政府拟申报专项债券15,000.00万元人民币，用于咸安区咸宁站片区排水防涝工程。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年期

债券规模：15,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.47%

付息方式：利息每半年支付，到期一次性偿还本金。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

咸安区咸宁站片区排水防涝工程

（二）项目情况

项目地址位于咸安区咸宁站片区

项目建设规模和建设内容：

咸安区咸宁站片区排水防涝工程建设内容主要包括：

1.改造道路排水管网总长73618m。其中:DN600管网417m,DN800管网20310m，DN1000管网5602m，DN1200管网6043m，DN1800管网6660m、其他支管34586m。

2.新建排水泵站20座(设计流量≥362m³/h)，雨水口2582座，雨水检查井545个。

3.购置排水防涝设施：购置排水抢险车2台(3000m³/h)、地下空间挡水板4410m、其他防洪排涝设备39套。

项目建设期16个月，2026年1月至2027年4月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

招投标情况：本项目于 2024 年 6 月 7 日在咸安区公共资源交易中心发布报建公告招标计划，并于 2025 年 6 月 4 日公布中标结果公告（招标计划网址：http://xnztb.xianning.gov.cn/jyxx/004006/004006001/20240607/98f62ef4-56b4-4802-975d-2a24b2af1e93.html；中标结果网址：http://xnztb.xianning.gov.cn/jyxx/004005/004005001/20250613/1749775753818008.html）；并于 2025 年 12 月 31 日完成办理施工许可证。

项目进展情况：项目已于 2026 年 1 月开工，截止目前为止，正在进行排水管网的铺设，已完成铺设排水管网 3.96km,已完成投资 1000 万元。



（五）实施主体

项目实施主体为咸宁市咸安区住房和城乡建设局，住所地位于湖北省咸宁市咸安区长安大道 70 号，统一社会信用代码 11421202011342372E，法定代表人王波。

经本所核查，咸宁市咸安区住房和城乡建设局为行政机关，依法设立，有效

存续，经授权为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目重新考虑建设期利息及债券发行费后总投资为35662.01万元，其中工程建设费用30904.39万元、工程建设其他费用3630.24万元、基本预备费927.13万元、建设期利息185.25万元、债券发行费15.00万元。

年度投资计划：2026年投资17,000.00万元，2027年投资18,662.01万元。

（七）资金筹措

拟申请发行专项债券总额15,000.00万元；自筹资金20,662.01万元。

经本所律师核查，项目资本金20,662.01万元，占项目总投资57.94%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（八）项目资产抵质押情况

项目的收益来源为污水处理费，为项目自身产生的收益。债券存续期内项目预计总收入29736.95万元。

项目收益由咸宁市咸安区住房和城乡建设局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2023-11-1	咸宁市咸安区发展和改革局	《关于咸安区咸宁站片区排水防涝工程项目建议书的批复》	咸安发改审批字〔2023〕577号
可研批复/备案/核准文件	2025-8-13	咸宁市咸安区发展和改革局	《关于咸安区咸宁站片区排水防涝工程可行性研究报告（变更）的批复》	咸安发改审批字〔2025〕223号

环评批复	2025-3-7	咸宁市咸安区发展和改革局	项目环境影响登记表	备案号：202542120200000036。
初步设计批复	2024-5-7	咸宁市咸安区发展和改革局	《关于咸安区咸宁站片区排水防涝工程初步设计的批复》	咸安发改审批字〔2024〕110号
用地预审和选址意见书	2023-11-3	咸宁市咸安区自然资源和规划局	《关于对咸安区咸宁站片区排水防涝工程用地规划、用地审查意见》	/
招标公告	2024-6-7	咸宁市公共资源电子交易平台	咸安区咸宁站片区排水防涝工程报建公告招标计划	/
中标公告	2025-6-13	咸宁市公共资源电子交易平台	咸安区咸宁站片区排水防涝工程中标结果公告	/
施工许可证	2025-12-31	咸宁市咸安区住房和城乡建设局	咸安区咸宁站片区排水防涝工程建筑工程施工许可证	编号：421202202512310302

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、环评、建筑工程施工许可证等批复和证件，已完成招投标，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向市政和产业园基础设施-供排水领域，属于政府投资范围，具备公益性质，项目改造目的为咸安区咸宁站片区长期排水不畅通，内涝时有发生等问题，能够为该片区广大居民提供通畅的排水体系，不是商业开发项目。

2.项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息,债券资金用途符合专项债的投向领域,项目不在《国

办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据同兴会计出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.15倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和同兴会计出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北同兴会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北同兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420106MA4F170D9Q）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（编号：42110253），具有债券发行提供财务评估咨询服务业务资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合专项债的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计批复、环评、建筑工程施工许可证等批复和证件，已完成招投标，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评价报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《咸安区咸宁站片区排水防涝工程法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北今天律师事务所
HUBEI TODAY LAWYER OFFICE

湖北今天律师事务所关于

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目

专项债券

之

法律意见书

湖北今天律师事务所

二〇二六年十月十九日

中国·武汉市武昌区兴国南路32号今天律师楼　邮政编码：430000
Today's Lawyer Building,No.32 Xingguo South Road,
WuChang District，Wuhan，China　PC430000
电话/Tel: 027-87896528/38/48　传真/Fax: 027-87896508

目 录

第一部分 引言 1
一、释义 1
二、本所声明 3
第二部分 正文 5
一、本期专项债券基本情况 5
二、申请申报人的主体资格 7
三、项目情况 10
四、其他重大法律事项 14
五、本项目的中介机构及相关文件 16
六、投资风险揭示及应对或控制措施 17
七、投资者保护措施 19
八、结论意见 22
第三部分 结尾 24
一、法律意见书的出具、生效 24
二、法律意见书的正本、副本份数 24

关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目
专项债券之
法律意见书

编号：（2026）鄂今非代字第 00441 号

湖北今天律师事务所（以下简称“本所”）为在中华人民共和国注册并经湖北省司法厅批准执业的律师事务所，具备从事法律业务的资格。本所接受委托作为本项目的法律顾问，根据《预算法》、国办发〔2024〕52 号、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、鄂政办函〔2017〕45 号文、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，以下左栏所列词语具有该词语相应右栏所作表述的涵义：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
财政厅	湖北省财政厅
本期专项债券	指大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券
本期专项债券发行	指大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券的发行
发行人	指湖北省人民政府
本项目	指大悟县黑玉河流域污水提质增效项目
实施单位	指大悟县住房和城乡建设局
本所	指湖北今天律师事务所
会计师事务所	指武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库〔2015〕83号文	指《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
国办函〔2016〕88号文	指《国务院办公厅关于印发<地方政府性债务风险应急处置预案>的通知》

财预〔2016〕155 号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务发行工作的通知》
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
鄂财预发〔2018〕75 号文	指湖北省财政厅《关于 2019 年专项债券申报发行有关的通知》
鄂财债发〔2019〕9 号文	指湖北省财政厅《省财政厅关于下达 2019 年政府债务限额的通知》
鄂政办函〔2023〕20 号文	指湖北省财政厅关于印发《湖北省政府支出负面清单（第一批）》的通知
财库〔2020〕43 号文	指《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
《2021 年新增专项债券紧急通知》	指湖北省财政厅《关于做好 2021 年提前下达部分新增专项债券发行准备工作的紧急通知》
财办预〔2021〕209 号	指财政部办公厅国家发展改革委办公厅《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》
财预〔2021〕115 号	指《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》
《实施方案》	指《大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券实施方案》

《财务评估咨询报告》	指《大悟县黑玉河流域污水提质增效项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指本所出具的《湖北今天律师事务所关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券之法律意见书》

二、本所声明

本所及经办律师就为新增债券项目申报出具本《法律意见书》的相关事宜声明如下：

（一）本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了适当的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）对于出具本《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及与新增债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（三）在本《法律意见书》中，本所律师仅根据本《法律意见书》出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等明确要求，对发债的合法性及对发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于实施方案、财务评估咨询报告、投资决策等专业事项，本《法律意见书》只作引用且不发表法律意见。本所律师在本《法律意见书》中对有关实施方案、会计报表、财务评估咨

询报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（四）在本《法律意见书》中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（五）本《法律意见书》仅供新增债券项目申报使用，未经本所及本所律师书面同意，本《法律意见书》不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

第二部分　正文

一、本期专项债券基本情况

根据《实施方案》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）本项目名称

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目。

（二）发行主体

1、发行主体资格

申请申报的专项债券发行主体为湖北省人民政府。根据《预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。本所律师认为，项目发行主体符合相关法律规定。

2、地方政府债务限额管理

《预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

财预〔2016〕155号文第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财

力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

财预〔2017〕89号文规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3、地方政府债务预算管理

《预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

财预〔2016〕155号文第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

4、建立地方政府债务应急处置机制

《预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国发〔2014〕43号文第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅10月27日印发的国办函〔2016〕88号文第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

2017年7月28日，经湖北省政府批准，省政府办公厅印发《湖北省政府性债务风险应急处置预案》（鄂政办函〔2017〕45

号），建立湖北省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

根据上述规定，本所律师认为发行人主体资格、发行规模、发行期限符合《预算法》、国发[2014]43 号文、财预[2016]155 号文、财预[2018]28 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（三）债券类型

申请申报的专项债券符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、鄂财预发〔2018〕75 号文及其他相关法律法规规定。

（四）项目申报额度

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，本项目计划总投资 8,856.00 万元，项目资金来源申请政府专项债资金及地方政府配套资金解决，其中专项债资金为 5,000.00 万元。本项目专项债券计划申请发行 20 年期债券，2026 年发行 5,000.00 万元。债券存续期 20 年，每半年付息一次，债到期一次性偿还本金。

二、申请申报人的主体资格

申请申报人基本情况如下：

项目单位名称	大悟县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11420922MB16073220

宗旨和业务范围	（一）贯彻执行国家和省住房和城乡建设工作的方针、政策，拟订全县工程建设、城市建设、村镇建设、房地产业、建筑业、勘察设计咨询业、市政公用事业的地方性规范性文件以及相关的中长期发展规划并组织实施和监督管理。 （二）实施建设项目可行性研究经济评价方法、经济参数、建设标准、投资估算、建设工程定额和工程造价管理制度；监督指导各类工程建设标准定额的实施。管理城市建设档案。 （三）负责建立和完善住房保障体系及住房保障制度，组织拟订全县住房保障专项规划和保障性住房建设年度计划并组织实施。负责组织拟订全县棚户区改造专项规划和年度计划，并督办年度计划落实。负责保障性住房准入、退出和运营管理工作。承担城镇住房制度改革和行政事业单位财政供养人员住房分配货币化的管理工作。负责县本级保障性住房配建政策落实。负责保障性住房资金的管理及资金使用的监督检查。会同有关部门拟订保障性住房的租金标准和销售价格。 （四）负责房地产行业管理和房地产市场的监督管理。定期开展房地产市场预警预报、市场监测和市场分析，及时发布市场信息。负责房地产开发、中介行业监督管理、相关机构资质的审核审批和核准工作，建立完善的诚信管理体系。会同有关部门对城区房地产开发项目的用地规划、建设条件等进行审查。核准县城区及各乡镇（区）规划区的商品房预售许可。负责房屋交易和房屋买卖合同的备案登记、商品房预售资金监管等管理工作。 （五）负责全县物业服务活动的监督管理工作。负责物业服务质量的监督管理。负责物业服务企业资质的核准登记备案工作，对物业服务企业组织开展信用评价及其从业人员、业主委员会进行业务指导、培训和监督管理。负责对物业的使用与维护进行监督管理。负责对前期物业管理招投标活动、物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督。负责对住宅专项维修资金的交存、使用进行监督管理。处理物业服务活动中的投诉。 （六）负责城市规划区内房屋使用安全的监管和房屋面积的管理，监督指导房屋安全鉴定工作。监督管理白蚁防治工作，负责相关机构资质的审核审批和核准登记备案工作，负责建设个人住房信息系统。 （七）负责县城区规划范围内的国有土地上房屋征收与补偿工作，制定相关规章制度并监督执行。 （八）综合管理和指导全县建筑活动。统一规范城市规划区房地产、建筑工程和装饰装修市场。负责监督管理建筑工程质量监督、施工安全、文明施工、扬尘治理。组织实施各类房屋建筑及其附属设施和市政工程项目、装饰装修工程项目招投标活动的监督执法。拟订建筑施工、建设监理和相关社会中介组织管理的规范性文件并监督执行。组织或参与全县建筑工程质量、安全事故的调查处理。组织协调企事业单位开拓建筑和装饰装修市场，统一管理全县建筑劳务工作。负责房屋建筑工程、市政工程、装饰装修工程文件资料验收、保存、管理。负责建设工程消防设计审查验收。指导建筑业协会、

	房地产协会开展工作。预防和清理拖欠工程款，负责推动建筑工人实名制管理。 （九）指导全县勘察设计咨询业工作。负责全县勘察设计、咨询单位和以设计为主体的各类企业的资质管理工作。负责管理全县建设工程设计招标投标及建设设计方案竞选工作。综合管理全县城镇建设及民用建筑的抗震设防工作。会同有关部门指导全县城市地下空间的开发利用。 （十）负责拟订海绵城市和管廊城市建设规划，并组织实施。负责城市建设管理，负责城市市政设施维修保养和道路挖掘审批。负责城区供水、燃气、热力、市政设施建设工作。负责燃气经营许可、安全生产、行政执法工作，负责城市居民用水中的节水、城市排渍排涝、污水处理工作。 （十一）承担规范和指导全县村镇建设的责任。指导全县建制镇、集镇和村庄的建设管理工作。指导农村住房建设和安全及危房改造。指导小城镇和村庄人居生态环境的改善工作。负责全县小城镇建设试点工作。 （十二）负责全县建筑节能、绿色建筑和绿色生态城区建设。拟订全县建筑节能，绿色建筑的规范性文件、规划并监督实施。推进绿色生态城区建设，组织实施建筑节能项目和绿色建筑。 （十三）负责全县墙体材料革新和发展散装水泥。拟订全县发展应用新型墙体材料和发展散装水泥规范性文件、规划并指导实施。承担新型墙体材料的推广应用。负责商混质量管理,推进商混企业绿色生产。 （十四）负责拟订全县人民防空建设的中长期发展规划，编制全县人民防空工作年度计划。 （十五）审批人民防空建设与城市建设相结合规划，依法对城市和重要经济目标的人民防空建设进行监督检查。组织实施全县人民防空工作的建设和管理，对人民防空工程建设实行计划、技术和质量管理。指导人民防空工程维护管理、平时开发利用。指导和监督城市地下空间开发建设中落实人民防空要求的工作。 （十六）组织实施全县人民防空通信警报建设与管理，制定全县人民防空通信警报组网方案，协调利用有关部门保障人民防空通信警报工作。 （十七）制定全县住建行业人才培训规划并指导实施，负责全县住建行业科技人才队伍建设和执业资格管理工作。 （十八）行使政府赋予的防震减灾工作职能，制订防震减灾工作有关政策。制定防震减灾事业发展规划。管理本行政区域内的抗震设防工作、地震震情和灾情速报工作和防震减灾宣传教育工作。 （十九）完成县委、县政府交办的其他任务。
住所	大悟县城关镇前进大道 60 号
法定代表人	何向阳
单位状态	正常

登记管理机关	/
股权结构	/
行业主管部门	大悟县人民政府
建设单位名称	大悟县住房和城乡建设局
代建单位名称	/

综上，本所律师认为，本项目申报人/实施主体系依法成立且合法存续的行政单位法人，具备实施本项目的主体资格。

三、项目情况

（一）项目建设内容和规模

本项目建设地点：

大悟县黑玉河流域。

建设内容及规模为：

项目拟对黑玉河流域的社区、村庄、小区及企事业单位的污水进行雨污分流和截污纳管改造，新建 DN200—DN800 污水管网 27.5 公里，新建雨水管网 DN500—DN1500 雨水管网 16.5 公里，并对已建成的污水主支管网进行清淤和错接漏接改造，确保污水应收尽收，彻底解决黑玉河水污染问题。

（二）项目建设计划或批复

1、项目建设期

项目建设工期为 14 个月，从 2026 年 11 月至 2027 年 12 月。

2、项目批复情况

本项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2023/11/30	大悟县发展和改革局	关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目立项的批复	悟发改农经〔2023〕428号
用地预审和选址意见书	2024/5/16	大悟县自然资源和规划局	关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目用地初审及选址初步规划意见	悟自然资函〔2024〕28号
节能审查				
可研批复	2023/11/30	大悟县发展和改革局	关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目可行性研究报告的批复	悟发改农经〔2023〕434号
初步设计批复	2024/5/1	大悟县发展和改革局	关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目初步设计的批复	悟发改农经〔2024〕234号
国有土地使用证				
环评批复	2024/5/1	孝感市生态环境局大悟县分局	关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目的环保意见	悟环审函〔2024〕84号
建设用地规划许可证				
建设工程规划许可证				
建筑施工许可证				

综上，本所律师认为，本项目已依法办理了立项、可研、规划等行政审批手续。本项目符合国家产业政策，属于国家发改委《产业结构调整指导目录（2024本）》鼓励类项目。

3、资产、收益权抵质押情况说明

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》及本所律师核查，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项，该信息真实准确。

4、项目属性

本项目属于生态环保领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

5、项目领域

本项目投向领域为生态环保-城镇污水垃圾处理收集领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

6、项目现状

目前已编制《大悟县黑玉河流域污水提质增效项目可行性研究报告》和《大悟县黑玉河流域污水提质增效项目初步设计》，并取得县发改局的批复。本项目暂未开工，正在招标中。

7、项目运营方案

本项目债券申请单位为大悟县住房和城乡建设局，主管部门为大悟县财政局。关于项目债券资金使用，由大悟县住房和城乡建设局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。关于项目收益收缴，由大悟县住房和城乡建设局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由大悟县住房和城乡建设局根据运营情况及时向大悟县财政局上缴项目运营收益，由当地财政局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项

补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。项目建成后，由大悟县住房和城乡建设局负责运营管理负责运营。

（三）项目重大经济效益与社会效益

1、生态效益分析

本项目实施黑玉河流域雨污管网新建改造、管网清淤及错接漏接整治工作，能够有效补齐流域污水收集短板，提升区域污水收集率，减少生活污水直排河道现象，切实削减黑玉河入河污染负荷。通过完善雨污分流体系，降低污水混排对河道水体的扰动，持续改善黑玉河水体水质，维护流域水生态系统稳定。项目建成后，可减少污染物对土壤、地表水的污染，减轻流域水环境治理压力，助力区域落实长江大保护相关要求，筑牢流域生态安全屏障，为区域绿色低碳发展、美丽乡村建设提供坚实生态支撑。

2、经济效益分析

项目建设过程中将带动本地建筑施工、建材供应、土石方作业、市政劳务等相关产业发展，创造本地就业岗位，拉动地方实体经济。项目建成投运后，通过完善污水收集体系，减少水体污染带来的环境治理修复成本，节约后期河道治理投入。同时水环境条件改善，能够优化区域发展营商环境，间接赋能片区文旅、农业等产业发展，释放环境资源带来的间接经济价值。项目相关运维支出依托现有财政保障渠道统筹安排，实现项目长期良性运

转。

3、社会效益分析

项目补齐黑玉河流域污水收集基础设施短板，提升流域水环境公共服务供给水平，整治污水直排等群众关切的环境问题，有效改善沿线居民人居生活环境。工程建设阶段吸纳本地劳动力就业，增加群众务工收入。项目实施有助于强化群众生态环保意识，引导形成绿色保护的社会新风尚。管网设施投用后，进一步完善片区市政排水体系，提升城镇综合承载能力，助力乡村振兴战略落地。项目的实施能够提升群众居住幸福感，维护区域社会和谐稳定，具有良好的社会效益

四、其他重大法律事项

（一）筹措资金的投资方向

本项目总投资 8,856.00 万元，项目资金来源申请政府专项债资金及地方政府配套资金解决，其中专项债资金为 5,000.00 万元。项目资本金共计 3,856.00 万元，占项目总投资的 43.54%，来源于地方政府配套资金，用于支付前期费用、工程款项及工程建设其他费用，目前已到位资本金 234.60 万元。

本项目的投资方向未违反财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财预[2018]34 号文等相关规定。

（二）已发行专项债券的使用情况

本项目尚未发行专项债券，亦未使用专项债券资金。

（三）项目单位市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

（四）项目偿还计划及还款来源

本项目计划申请发行20年期债券，2026年发行5,000.00万元。债券存续期20年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目完成后，通过项目营业收入为本次发行的专项债项目提供可靠、稳定的资金保障。经初步测算，债券存续期内，项目预期收入总额为14,324.24万元，扣除运营成本2,850.12万元及支付的各项税费387.64万元后，预计用于资金平衡相关收益为11,086.49万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.44倍。本次债券还本付息来源于污水处理费收入，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，不断规范地方政府债务管理。

根据会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示“本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为1.44，达到财政部的相关规定；综上所述，本次评价的大悟县黑玉河流域污水提质增效项目在债券存续期间内，收益能

保证债券正常的还本付息需要，总体能实现项目收益和融资的自求平衡。”

综上，本所律师认为，本项目筹措的资金用途未违反相关规定，且《财务评估咨询报告》载明本项目营业收入可以完全覆盖本息，具有经济可行性，因此不存在违反财预[2016]155 号文、财预[2018]34 号文等相关规定的情形。

五、本项目的中介机构及相关文件

（一）财务评价机构及《财务评估咨询报告》

本项目资金使用平衡情况的财务评价机构为武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）。

根据武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区行政审批局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420111594500968W），执业证书编号 42010043，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为，武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构，与项目申报人/实施单位之间不存在关联关系，且具备为专项债券申报进行财务评价的合法资格。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本项目的合法合规性评价法律顾问为湖北今天律师事务所。

本所系依法成立的合伙制律师事务所，隶属于武汉市司法局，

已获得湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：31420000420007866 7）等开展业务所需资质文件，已通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。

本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本项目出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。本所及经办律师与项目申报人/实施主体之间不存在关联关系，具备为专项债券申报提供专业法律服务的合法资格。

综上，本所律师认为本项目提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格，合法合规。

六、投资风险揭示及应对或控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，具体包括：

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1、影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及孝感市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同

形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

（3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

2、对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。

（2）针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏

错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

2、风险控制措施：本项目建设实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

综上，本所律师认为本项目虽存在一定风险但总体可控。

七、投资者保护措施

（一）还款责任及保障

按照国办函〔2016〕88号文规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照财预〔2016〕155号文规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回，项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将

按照财预〔2018〕209号文规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

（二）项目资产管理

本项目资产权属单位为大悟县住房和城乡建设局。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

（三）项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本

付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向项目单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按方案落实专项债券还本付息资金，财政部门可以采取扣减相关预算资金、停发年终绩效奖等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

八、结论意见

（一）本所律师认为，大悟县黑玉河流域污水提质增效项目符合相关法律法规的规定，具备发行专项债券的合法性基础。

（二）项目发行人、实施主体、发行规模、发行期限等符合法律、行政 法规、政策文件规定。

（三）本项目属于生态环保领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。本项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，债券申报、投向、收益平衡、额度管控及资金使用均严格遵守《湖北省政府支出负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）各项规定，不存在负面清单所列禁止类支出行为，符合省级财政支出监管及专项债券合规管控要求。

（四）项目资金来源、使用、项目收入合法合规，项目收益能够完全覆盖发行债券本息，收益与融资能够实现自求平衡，项目虽具有一定风险但总体可控。

（五）项目主管部门和项目单位会将专项债券对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿还。

（六）项目已依法办理了立项、用地预审、可研、环评、初步设计等行政审批手续，计划于2026年11月开工，2027年12月完工。项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（七）为项目申报提供服务的财务评价机构、法律顾问均具

备相应的从业资质。

本法律意见书已详细披露投资风险及应对或控制措施，供投资者参考。在项目单位严格履行《实施方案》、确保债券资金专款专用并按期披露信息的前提下，本期专项债券的发行不存在实质性法律障碍。

综上所述，本所律师认为本专项债券申报项目符合相关发行要求。

第三部分　结尾

一、法律意见书的出具、生效

本法律意见书由湖北今天律师事务所出具，经办律师为：闵思璇、成玉珍。本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

二、法律意见书的正本、副本份数

本法律意见书正本四份，无副本。

（以下无正文，下接签章页。）

[本页无正文，为湖北今天律师事务所关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券之法律意见书签章页]

湖北今天律师事务所

经办律师：

二〇二六年十月十九日



执业机构 湖北今天律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202411853228

法律职业资格或律师资格证号 A202242010064293

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 11 月 25 日

持证人 闵思璇

性别 女

身份证号 411522199407103049



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月



执业机构 湖北今天律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号14201202411756778

法律职业资格或律师资格证号A20214202220349

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 04 月 01 日

特证人 成玉珍

性 别 女

身份证号42022219880226571X



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000420007866?

湖北今天　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 01 月 07 日

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31420000420007866?

湖北今天　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025年 01月 07日

律师事务所登记事项（一）

名　称	湖北今天律师事务所
住　所	湖北省武汉市武昌区兴国南路32号
负 责 人	岳琴航
组织形式	特殊的普通合伙
设立资产	1050万元
主管机关	武汉市司法局
批准文号	鄂司登准字【1998】第24号
批准日期	1998年11月23日

律师事务所登记事项（二）

合伙人：胡杰，张永新，陆海，戚瑄，余彦霖，袁笔峰，史毓杰，廖玉珠，陈铭，李睿，于洪量，晨欣，饶俊杰，苏莉，王必勤，盛军友，明刚，王春兰，向祖豪，陶莉，程凌风，马红军，林小伟，徐畅，黄灿，顾农，何肇，覃仕兵，岳琴航，石勇，李雷，戴锦明，沙登峰，焦美红，任克印，王茂坚，李闯，李艳，钱谦良，谭毅，张付坚，黄露，[illegible]，加强，沈军，谢纯，曾子文，詹琦[illegible]，金岩，孙力评，陈真，梅雪峰，[illegible]斌，刘飞志，杨瑞，耿学军，[illegible]萍，刘丽伟，杨科，胡俊杰，侯志勇，[illegible]莉，韩骥，高龙学，朱建刚，[illegible]江清，王成林，赵禹，朱志中，胡威，[illegible]

律师事务所登记事项（三）

合伙人：田杰，李士轩，王林华，雷雪，杨名勇，林涛，鲍纯，曹红洲，秦欢，王菊，胡胜泉，鲍艳，王洪斌，张娟娟，刘艳军，李家军，管喜元，付成殷，杨彦萍，杨瑞，翟继华，王宇文，王万雄，张红烈，赵力国，郑志敏，冯锋，曾宏翔，邓宏，陈波，顾晓军，谢文汉，李宏，付军，刘东典，朱峰，邱瑶，郭林昕，陈菲，艾勇，韩裕雷，曾庆荣，庹蒋，徐镇华，薛高峰，章彬，王爱民，刘天志，耿鹏，田开宇，阮建国，杨惠业，朱虹，黄春兰，陈彦杰，陈钊，李钢，程杰

律师事务所登记事项（四）

合伙人：

律师事务所登记事项（五）

合伙人

律师事务所登记事项（六）

合伙人



律师事务所登记事项（七）

序号	分所名称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变更	日期
		年 月 日
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
梅雪婷	2018年7月6日
易诚法	2018年7月6日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

武汉市司法局备案专用章

律师事务所变更登记（四）

加入合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（五）

加入合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日　期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（七）

退出合伙人姓名	日　期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二四年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年6月至2026年5月

考核年度	二〇二五年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2026年6月至2027年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	
考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	
考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



备　注

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证，本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日年度年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的显著位置，副本供查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、出卖、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并按照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销，除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录

查验网址：

No. 50130051

湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券

法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二六年十月

地址：武汉市洪山区珞喻路 889 号光谷国际广场 B 座 23 楼　　邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com　　电话(TEL)：027-87881757

关于大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券发行的法律意见书

致：大悟县住房和城乡建设局

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

目 录

释 义 1
引 言 2
声明事项 2
一、本期专项债券发行概况 4
（一）发行人 4
（二）本期专项债券概况 4
二、项目概况 4
（一）项目概况 4
（二）项目实施方情况 5
（三）项目批复情况 6
三、项目资金来源及用途 6
四、项目预期收益和融资平衡方案 7
五、本期专项债券的中介机构和文件 7
（一）会计师事务所及《财评报告》 7
（二）律师事务所及《法律意见书》 8
六、主要风险因素及控制措施 8
七、投资者保护措施 11
八、结论意见 14

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
《实施方案》	指	大悟县住房和城乡建设局提供的《大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目实施方案》
《财评报告》	指	湖北审兴会计师事务所（普通合伙）出具的《大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

引　言

声明事项

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》和《实施方案》等专业事项发表意见。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券发行概况

（一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》的规定。

（二）本期专项债券概况

1.债券名称：大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券

2.发行人：湖北省人民政府

3.发行金额、期限与利息：2026年计划发行11,100.00万元，债券期限：20年。付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本，发行利率为2.68%。

二、项目概况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1.项目名称

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目。

2.项目建设地点与内容

建设地点：大悟县16个乡镇（阳平镇、芳畈镇、新城镇、夏店镇、刘集镇、河口镇、四姑镇、吕王镇、黄站镇、宣化店镇、丰店镇、大新镇、三里镇、高店乡、彭店乡、东新乡）。

建设内容：

对全县各乡镇镇区污水收集系统扩覆延伸及乡镇污水处理厂进行扩容，计划新增日处理污水1500吨。收集镇区3公里内农村生活污水且具备污水收集纳入管网条件的村庄，新建DN160mm DN600mm污水收集管网168公里，配套建设检查井约4000座。

3.项目建设期

项目计划建设期16个月，自2026年9月至2027年12月。

4.项目属性

本项目属于于生态环保公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

5.项目领域

本项目投向领域为生态环保-城镇污水垃圾处理，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

6.项目未使用过抗疫特别国债、增发国债和超长期国债资金

（二）项目实施方情况

实施单位名称：大悟县住房和城乡建设局

地址：湖北省孝感市大悟县城关镇前进大道60号

统一社会信用代码：11420922MB16073220

单位性质：机关单位

（三）项目批复情况

1.大悟县发展和改革局在2024年3月11日核发的《关于大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目立项的批复》（悟发改环资[2024]63号）；

2.大悟县发展和改革局在2024年5月8日核发的《关于大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目可行性研究报告的批复》（悟发改环资[2024]274号）；

3.大悟县发展和改革局在2024年5月24日核发的《关于大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目初步设计批复》（悟发改环资〔2024〕392号）；

4.大悟县自然资源和规划局在2024年4月30日核发的《关于大悟县城区污水管网提质增效项目用地预审与选址规划初步意见》。

三、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目静态总投资18,600.00万元，对建设期利息和发行费进行调整后的项目估算总投资18,906.36万元，其中：建设工程费用15,735.85万元，建设工程其他费用1,484.50万元，预备费1,379.65万元，建设期利息297.48万元，债券发行费用8.88万元。

四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目偿债资金来源为污水处理收入，按资金筹措及建设计划投入使用。项目预期收入总额为60,590.00万元，扣除运营成本及相关税费21,770.68万元后预计用于资金平衡相关收益为38,819.32万元，应计本息合计17,049.60万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为2.28倍，对其使用的募集资金保障程度较高。

五、本期专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北审兴会计师事务所（普通合伙）。

根据湖北审兴会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，湖北审兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市汉阳区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420102MA4F0Q5785），法定代表人廖银红，注册资本108万人民币，注册地址武汉市汉阳区百灵路2号（铁桥村产业用地C3地块）铁桥广场B座11层C号-1，登记经营范围为“许可项目：从事会计师事务所业务；司法鉴定服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；资产评估；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业信用管理咨询服务；企业信用调查和评估（除许可业务外，可自主依

法经营法律法规非禁止或限制的项目）”，营业期限自2021年6月29日至无固定期限，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为，为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格。中介机构及经办人、签字人员从现有材料判断均与本项目发行人和实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

六、主要风险因素及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2. 工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.68%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2. 资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，第 11-20 年每年等额偿还本金 10%的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于大悟县住房和城乡建设局自主经营业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造

基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）偿还保障措施

为保护投资者利益，人民政府针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括新增一般公共预算（包含国有资本经营预算调入一般公共预算资金），政府性基金预算财力，偿还准备金，预算稳定调节基金，预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务等。

（二）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1.偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未

来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金。

（三）增信措施

本期债券无担保。

（四）项目资金管理方案

对照专项债券资金使用要求及具体情况，按照地方政府债券管理办法和有关规定，从以下方面着手，以提高资金的使用效果。

组织保障：成立工作小组，加强对该项目的领导和管理；

加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；

制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；

加强监督：由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1.本期专项债券发行人系湖北省人民政府，发行人具备发行本期专项债券的主体资格。实施主体、债券发行规模、发行期限、项目资本金占比和还本付息方式符合《预算法》的相关规定；

2.专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财办预[2021]209号》规定的投向领域，募投项目不在《国办发[2024]52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

3.大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目现有审批手续合法有效，项目具备实施条件；

4.根据《实施方案》和本所律师向项目实施方了解，本项目资产及收益权属均未设置抵押、质押，不存在权属纠纷；

5.《实施方案》和《财评报告》所列收益项目合法，项目单位能够用收益项 目偿还本期专项债资金。相关收益对债券本息的覆盖倍数为 2.28倍，本期专项债满足项目收益与融资自求平衡的要求；

6. 为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质。

7. 本次发行虽有影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响经济社会环境的风险和影响项目现金流按时还本付息的风险，但具有相应的风险控制措施，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券发行的法律意见书》签署页}

湖北共合律师事务所

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000YA2003604N

湖北共合　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 31 日

No. 70079480

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北共合律师事务所



执业证类别　专职律师

执业证号　14201201610211700

法律职业资格或律师资格证号　A20144201110526

持证人　郭锐

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号　420106198612183618X

发证日期　2023 年 02月 22日

湖北省司法厅 律师执业证专用章

湖北共合律师事务所 业务专用章 42011110064246

备二〇二五年度

称职

度考核

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494764

湖北武珞律师事务所

关于大冶市北片区污水管网改造提升工程

专项债之

法律意见书

（2026）武珞非字第 1300 号-01

二零二六年十月

目录

第一节　法律意见书引言 1
一、释 义 1
二、声明 2
第二节　正　文 4
一、 本期专项债券发行的基本情况 4
（一） 发行人 4
（二） 本期专项债券发行概况 4
二、 本期专项债券发行对应的投资项目 5
（一）项目概况 5
（二）项目已经取得的批复情况 5
（三）项目抵质押情况 6
（四）项目业主单位 6
（五）项目资金筹措 7
三、与本期债券发行有关的重大事项 7
（一）项目收益和融资平衡 7
（二）项目风险与控制 8
四、财务评价报告及法律意见书 9
（一）专项债券财务评价报告 9
（二）法律意见书 10
五、结论性意见 10
六、其他 11

第一节　法律意见书引言

一、释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

《预算法》		指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》		指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》		指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》		指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》		指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》		指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕43 号》		指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》财库〔2020〕43 号
本期债券		指	大冶市北片区污水管网改造提升工程专项债券
本所		指	湖北武珞律师事务所
会计师事务所		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
《项目收益与融资自求平衡财务评价报告》		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
《法律意见书》		指	湖北武珞律师事务所出具的《大冶市北片区污水管网改造提升工程专项债券发行之法律意见书》

二、声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

3、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件），以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

4、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

5、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本所律师得到大冶市住房和城乡建设局及相关各方如下承诺和保证：大冶市住房和城乡建设局及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书

所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均为正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、大冶市住房和城乡建设局或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

9、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所律师就本次债券发行出具法律意见如下：

第二节 正 文

一、本期专项债券发行的基本情况

（一）发行人

根据《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）第四条之规定："专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府"。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）之规定："市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为大冶市住房和城乡建设局，项目实施主体为大冶市住房和城乡建设局，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2017〕89号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期专项债券发行概况

根据《实施方案》大冶市北片区污水管网改造提升工程专项债券发行总额为11000.00万元。根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。

本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本期债券发行的发行情况如下：

债券名称	大冶市北片区污水管网改造提升工程专项债券
发行人	大冶市住房和城乡建设局
发行规模	11000.00万元（其中：2026年计划发行7000.00万元，2027年计划发行4000.00万元）
发行期限	20年
募集资金用途	专项用于大冶市北片区污水管网改造提升工程
债券利率	暂定为年利率2.47%（债券最终利率以市场价格为准）

付息还本方式	每半年付息，到期一次还本。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本期专项债券发行的资金用于专项用于大冶市北片区污水管网改造提升工程，项目具体情况如下：

（一）项目概况

项目名称	大冶市北片区污水管网改造提升工程
项目属性及领域	本项目属于生态环保项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。
项目位置	项目主要建设地点为：黄石市大冶市北片区。
建设内容及规模	项目对大冶市北片区的污水主干管网实施改造提升。主要包括：更新DN400-DN600污水主干管网22.16km（其中更新DN400污水管0.77km，DN500污水管6.66km，DN600污水管14.73km）及配套建设污水检查井926座，建设一体化污水提升泵站2座，管线缺陷修复256处，混错接改造202处，建设智慧水务系统等。
项目总投资及资金筹措	本次项目动态投资估算16091.81万元，资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金5,091.81万元，占总投资比例31.64%；（2）余下资金11000.00万元拟通过发行20年期政府专项债券解决，债务发行占总投资比例68.36%。
建设周期	项目建设期18个月
计划发行专项债券规模	拟发债总规模11000.00万元。
项目现状	本项目为改建项目，截至本方案编制日，目前项目正在进行前期招标阶段，预计2026年10月开工，施工时间预计18个月。

（二）项目已经取得的批复情况

本项目已依法取得相关部门的批文，各项审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2025年10月10日	大冶市发展和改革局	关于大冶市北片区污水管网改造提升工程项目建议书的批复	冶发改审批服务〔2025〕253号
可研批复/备案/核准文件	2025年11月4日	大冶市发展和改革局	关于大冶市北片区污水管网改造提升工程可行性研究报告的批复	冶发改审批服务〔2025〕312号
用地预审与选址意见书	2025年10月29日	大冶市自然资源和规划局	关于大冶市北片区污水管网改造提升工程有关规划手续的复函	冶自然资规函〔2025〕158号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建设用地规划许可证	2025年12月3日	大冶市自然资源和规划局	关于大冶市北片区污水管网改造提升工程办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》的复函	
国有土地使用证	办理中			
环评批复/备案登记	2026年1月16日	黄石市生态环境局大冶市分局	关于大冶市北片区污水管网改造提升工程环境影响初步审查意见	冶环预审函〔2026〕1号
行业审批（特殊行业）	不涉及			
初步设计批复	2025年12月22日	大冶市发展和改革局	关于大冶市北片区污水管网改造提升工程初步设计的批复	冶发改审批服务〔2025〕325号
建设工程规划许可证	2025年12月3日	大冶市自然资源和规划局	关于大冶市北片区污水管网改造提升工程办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》的复函	
建筑工程施工许可证	2026年2月26日	大冶市住房和城乡建设局	关于大冶市北片区污水管网改造提升工程施工许可的复函	冶建函〔2026〕5号
节能审查	2026年2月9日	黄石市发展和改革委员会	黄石市发展和改革委员会关于大冶市北片区污水管网改造提升工程节能审查的说明	

本所律师认为：根据大冶市北片区污水管网改造提升工程提供的相关文件，结合本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目建议书、可行性研究报告、实施方案、财评报告已经作出，且结合本项目的批复情况，符合财预〔2017〕89号的规定。

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及项目业主单位声明，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（四）项目业主单位

根据《实施方案》等文件，大冶市北片区污水管网改造提升工程业主单位为大冶市住房和城乡建设局。根据其提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在“全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心”官网、“事业单位在线”官

网核查，大冶市住房和城乡建设局的基本情况如下：

项目单位名称	大冶市住房和城乡建设局
地址	大冶市大棋西路2号
统一社会信用代码	11420281MB16064340
单位性质	行政机关
项目运营单位	大冶市住房和城乡建设局

（五）项目资金筹措

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目资本金比例31.64%，符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件中该类项目资本金比例最低不低于20.00%的规定。

本期债券发行的实施主体大冶市住房和城乡建设局出具专项承诺，承诺该项目资产和收益权不存在抵押、质押，现有审批手续符合法律法规的要求，并将按照建设项目进度依法履行后续审批手续，杜绝“未批先建”、“边批边建”、“批建不符”等违法违规情形，承诺严格按照建设项目需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现违法违规使用债券资金的行为，不存在违规举债行为，接受各行业主管的监管，落实各项整改措施。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于大冶市北片区污水管网改造提升工程，已经取得的手续符合法律法规的要求，并承诺按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作，项目具备实施条件。

项目实施主体系依法设立的机关单位，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形；具备从事实施上述项目的主体资格。

三、与本期债券发行有关的重大事项

（一）项目收益和融资平衡

根据《财务评价报告》，大冶市住房和城乡建设局以污水处理费收入、再生水利用收入作为债券还本付息来源。北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）认为：“经专项审核，我们在相关单位对项目收益预测及其依据下，本次评价的

大冶市北片区污水管网改造提升工程的各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，在此基础上得出的现金流量预测及资金平衡结论是明确的。项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.4倍，综上所述大冶市北片区污水管网改造提升工程能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

（二）项目风险与控制

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.1 项目完工及延期风险

风险分析：主要体现在项目实施过程中产生的风险，可能会出现项目资金不到位或各类客观原因导致的延期等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

风险控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；对项目进行严格管理，在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过估算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

1.2 工程管理不善及事故风险

风险分析：项目的施工过程中由于现场管理不善导致工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

风险控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

2、影响项目收益的风险及控制措施

2.1 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.2 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3、影响融资平衡结果的风险及控制措施

3.1 投资测算不准确风险

风险分析：因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

风险控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

3.2 存续债券置换不畅风险

风险分析：根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

四、财务评价报告及法律意见书

（一）专项债券财务评价报告

本期专项债券发行的财务评价机构为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为91110101MA01Y01N85《营业执照》，本所律师认为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评价报告》的合法资格。

（二）法律意见书

本期专项债券发行的法律意见书由湖北武珞律师事务所出具。本所现持有湖北省司法厅核发统一社会信用代码为31420000078448057M的《律师事务所执业许可证》，为本次发行专项法律顾问工作指派的律师均持有经过年检的《中华人民共和国律师执业证》。本所及经办律师与发行人及本次债券对应项目业主单位之间均不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

五、结论性意见

1、经本所律师核查，本期债券发行对应投资项目的业主为依法成立且合法存续的事业法人，不存在法定终止或解散情形。

2、本期专项债券由大冶市住房和城乡建设局作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式专项用于披露的建设项目，符合财预〔2017〕89号文等相关文件要求。

3、本期专项债券对应的投资项目是生态环保项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）要求。

4、本期专项债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

5、本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2015〕83号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券收入合法，项目单位能用后期收益偿还本项目涉及专项债券本息，经专业会计师事务所核算确认，项目本息资金覆盖倍数为1.4倍，可以满足还本付息需求。

7、根据项目业主声明及适当核查，本期债券发行对应的投资项目已经按照相关程序办理了必要的审批手续，符合财预〔2017〕89号的规定。同时，本项目的土地未设抵押，项目相关收益权未设置质押，不存在权属纠纷。因此，本项目具备实施条件。

8、本项目债券存续期间，可能影响项目建设及项目收益实现的风险较小，具体风险管控措施具有可行性，如能全程按照风险控制措施进行有效管控，相关风险能得到有效预防。

9、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

六、其他

本法律意见书正本一式四份。具有同等法律效力，均自本所盖章并经承办律师签字之日起生效。

（本页无正文，系《湖北武珞律师事务所关于大冶市北片区污水管网改造提升工程专项债券的法律意见书》之签字页）

湖北武珞律师事务所

经办律师：

2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000784484057M

湖北武珞　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2025 年 06 月 03 日

No. 70135689

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北武珞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210423226

法律职业资格或律师资格证号 A20104290042688

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 02月 15日

持证人 王帅

性 别 男

身份证号 429004198809030318



备 注

二〇二五年度

称职

湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章，钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494650

执业机构　湖北武珞律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311711467

法律职业资格或律师资格证号　A20216207022936

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023 年 11月 22日



持证人　王沂笑

性　别　女

身份证号　622201199507017222X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	二〇二五年度 2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北晋澜律师事务所

黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 89 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 7
（四）实施主体 8
（五）投资计划 8
（六）资金筹措 8
（七）项目收益 9
（八）项目审批 9
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 10
五、项目的风险控制 11
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 11
（二）影响项目收益的风险及控制措施 11
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 12
六、中介机构 13
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 13
（二）湖北晋澜律师事务所 13
七、结论性意见 14

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 4200.00 万元人民币，用于黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2025 年发债额	2026 年发债额	2026 年发债额
黄石市	黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目	5716.39 万元	500.00 万元	1000.00 万元	2700.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券规模：4200.00 万元人民币

债券利率及付息方式:本项目拟发行地方政府专项债券 4200 万元,其中 2025 年已发行 500 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.36%，还本方式为第 11-20 年每年还本 10%。**本次计划发行 1000 万元，发行年限 20 年，发行利率 3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。**2027 年计划发行 2700 万元，发行年限 20 年，发行利率 3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市人民政府，用于黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，**本期黄石市人民政府**

申报 1000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在黄石市专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了黄石市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目

（二）项目情况

建设地点：黄石经济技术开发区铁山工业园区

建设内容：1.对铁山工业园区污水处理厂扩容升级，设计处理规模为10000m³/d，增设污水提升泵站 2 座、建设事故调节池 1 个、机械絮凝及滤布滤池 1 个、污泥池 1 个、综合设备间 1 间、接触消毒池及计量槽 1 套、粗格栅及进水泵站、出水在线检测间 500 ㎡；

2.配备 MFBR 一体化设备 10 套、电气自控设备 1 套、室外工程及给排水，电力设施及生产辅助设施等；

3.新建污水管道长约 18000m，其中 DN300mm 的管道约 1500 米，DN400mm 约 10500 米，DN500mm 约 1000 米、DN110mm 压力管道约 5000 米。

本项目总建设期为 24 个月，计划于 2025 年 6 月启动前期准备工作，2025 年 10 月正式开工建设，预计 2027 年 5 月完工。

（三）项目现状

截至目前，项目已完成前期各项筹备工作，并于 2025 年 10 月正式进入工程施工阶段，截至目前，项目正处于全面施工推进阶段，厂区内扩容升级主体工程有序开展，粗格栅及进水泵站、污水提升泵站、事故调节池、污泥池、接触消毒池及计量槽、出水在线检测间等构筑物基础施工稳步推进，综合设备间、机械絮凝及滤布滤池主体结构施工同步实施。















（四）实施主体

本项目实施单位黄石市铁山投资发展有限公司，系国有控股有限责任公司，主要经营园区管理服务、市政设施管理、建设工程施工、房地产开发、物业管理、房屋租赁等业务，聚焦城市基础设施投资、工矿废弃地复垦、地质灾害治理服务及棚户区改造领域。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据本项目实施方案，本项目工程费用 4950.00 万元，工程建设其他费用 555.91 万元，预备费 165.18 万元，合计静态投资 5671.09 万元，建设期利息 45.3 万元（含债券发行兑付费用 4.2 万元），动态投资 5716.39 万元。

本项目拟发行地方政府专项债券 4200 万元，其中 2025 年已发行 500 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.36%，还本方式为第 11-20 年每年还本 10%。**本次计划发行 1000 万元，发行年限 20 年，发行利率 3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。**2027 年计划发行 2700 万元，发行年限 20 年，发行利率 3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。

（六）资金筹措

经本所律师核查，项目资本金 1516.39 万元，占项目总投 26.53%，符合《国

务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于污水处理收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入为13616.93万元。

（八）项目审批

《关于黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目可行性研究报告的批复》（黄开铁发改〔2025〕54号）;

《关于黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目初步设计的批复》（黄开铁发改〔2025〕55号）;

《关于黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目节能审查的说明》（2025年4月28日）;

《关于黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目不进行环境影响评价的说明》（2025年5月7日）;

关于对《黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目用地预审与选址初审意见》的回复（2025年5月6日）;

《建筑工程施工许可证》（编号：420207202509040107-RZ-299）。

本项目已取得可研、初设等批复手续，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

1.本项目属于城镇污水（污泥）收集处理和资源化利用项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

2.本项目投向领域为城镇污水（污泥）收集处理和资源化利用项目，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目已取得可研等批复手续，不属于办理竣工决算的项目。

6.项目经营收费以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和星辉会计所出具的《专项评价报

告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2．工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营

收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情

科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9142010307773643 88）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期发行专项债券项目属于城镇污水（污泥）收集处理和资源化利用领域，是具备一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目已取得可研等批复手续，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北晋澜律师事务所出具的《黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

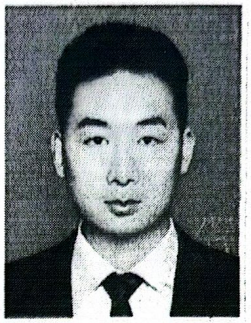
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北武珞律师事务所

关于公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债之

法律意见书

（2026）武珞非字第 1299 号-07

二零二六年十月

目录

第一节法律意见书引言.....1
一、释义.....1
二、声明.....2
第二节正文.....4
一、本期专项债券发行的基本情况.....4
（一）发行人.....4
（二）本期专项债券发行概况.....4
二、本期专项债券发行对应的投资项目.....5
（一）项目概况.....5
（二）项目已经取得的批复情况.....5
（三）项目抵质押情况.....6
（四）项目业主单位.....6
（五）项目资金筹措.....7
三、与本期债券发行有关的重大事项.....7
（一）项目收益和融资平衡.....7
（二）项目风险与控制.....8
四、财务评估报告及法律意见书.....9
（一）专项债券财务评估报告.....9
（二）法律意见书.....10
五、结论性意见.....10
六、其他.....11

第一节法律意见书引言

一、释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

《预算法》		指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》		指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》		指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》		指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》		指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》		指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕43 号》		指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》财库〔2020〕43 号
本期债券		指	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债券
本所		指	湖北武珞律师事务所
会计师事务所		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》		指	湖北武珞律师事务所出具的《公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债券发行之法律意见书》

二、声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

3、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件），以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

4、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

5、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本所律师得到公安县灌区服务中心及相关各方如下承诺和保证：公安县灌区服务中心及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、

真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均为正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、公安县灌区服务中心或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

9、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所律师就本次债券发行出具法律意见如下：

第二节正文

一、本期专项债券发行的基本情况

（一）发行人

根据《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）第四条之规定："专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府"。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）之规定："市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为公安县灌区服务中心，项目实施主体为公安县灌区服务中心，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2017〕89号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期专项债券发行概况

根据《实施方案》公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债券发行总额为14000.00万元。根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。

本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期债券发行的发行情况如下：

债券名称	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债券
发行人	公安县灌区服务中心
发行规模	14000.00万元（其中：2026年计划发行14000.00万元）
发行期限	20年
募集资金用途	专项用于公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程
债券利率	暂定为年利率2.47%（债券最终利率以市场价格为准）
付息还本方式	每半年付息，到期一次性还本。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期专项债券发行的资金用于专项用于公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程，项目具体情况如下：

（一）项目概况

项目名称	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程
项目属性及领域	本项目属于农林水利和气象项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。
项目位置	项目主要建设地点为：公安县。
建设内容及规模	1.水源工程。新建水源泵站4座，更新改造水源泵站6座。2.骨干渠道整治。共计16条、70.485公里，其中：灌溉渠道15条、50.775公里，灌排两用渠道1条、19.710公里。3.渠系建筑物整治。共计295处，其中：节制闸19座（新建13座、拆除重建6座）、分水闸34座（新建28座、拆除重建6座）、机耕桥23座（新建7座、拆除重建16座）、涵管216座（新建1座、拆除重建215座）、渡槽拆除重建2座、排水泵站更新改造1座。4.机耕路整治。新建、改造机耕路33.0公里。5.典型田块。设置样点田块9块，每块占地5亩。6.信息化建设。建设立体感知体系、智能应用体系、信息服务平台、支撑保障体系。
项目总投资及资金筹措	本次项目动态投资估算47,964.22万元，资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金17114.22万元，占总投资比例35.68%；（2）资金14000.00万元拟通过发行20年期政府专项债券解决，债务发行占总投资比例29.19%。（3）增发国债资金16850万元，占总投资比例35.13%。
建设周期	项目建设期36个月
计划发行专项债券规模	拟发债总规模14000.00万元。
项目现状	本项目为改建项目，已于2024年6月开工，施工时间预计36个月。

（二）项目已经取得的批复情况

本项目已依法取得相关部门的批文，各项审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2024.04.16	湖北省发展和改革委员会	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程可行性研究报告的批复	鄂发改审批服务〔2024〕95号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
用地预审与选址意见书	2024.04.16	荆州市自然资源和规划局	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程用地预审和规划选址的意见	说明文件
环评批复/备案登记	2025.07.19	荆州市生态环境局	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程环境影响报告表的批复	说明文件
初步设计批复	2024.04.26	湖北省发展和改革委员会	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程初步设计报告的批复	鄂发改审批服务〔2024〕146号
建设用地规划许可证、建设工程规划许可证	2026.09.03	公安县自然资源和规划局	关于办理公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程无需办理建设用地规划许可证及建设工程规划许可证的复函	说明文件
施工许可证	2026.09.02	公安县住房和城乡建设局	关于公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程办理施工许可的情况说明	说明文件
开工许可证	2024.06.25	湖北路达胜工程技术咨询有限公司	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程开工许可证	文件

本所律师认为：根据公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程提供的相关文件，结合本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目建议书、可行性研究报告、实施方案、财评报告已经作出，且结合本项目的批复情况，符合财预〔2017〕89号的规定。

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及项目业主单位声明，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（四）项目业主单位

根据《实施方案》等文件，公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程业主单位为公安县灌区服务中心。根据其提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在“全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心”官网、“事业单位在线”官网核查，公安县灌区服务中心的基本情况如下：

项目单位名称：	公安县灌区服务中心
法定代表人/负责人：	未公开
注册资本：	
地址：	公安县闸口镇斗藕路 1 号
统一社会信用代码：	12421022421665692F
单位性质：	事业单位
业务范围：	未公开

（五）项目资金筹措

根据《实施方案》和《财务评估咨询报告》，本项目资本金比例 35.68%，符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件中该类项目资本金比例最低不低于 20.00%的规定。

本期债券发行的实施主体公安县灌区服务中心出具专项承诺，承诺该项目资产和收益权不存在抵押、质押，现有审批手续符合法律法规的要求，并将按照建设项目进度依法履行后续审批手续，杜绝“未批先建”“边批边建”“批建不符”等违法违规情形，承诺严格按照建设项目需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现违法违规使用债券资金的行为，不存在违规举债行为，接受各行业主管的监管，落实各项整改措施。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程，已经取得的手续符合法律法规的要求，并承诺按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作，项目具备实施条件。

项目实施主体系依法设立的机关单位，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律法规、规范性文件应当终止或解散的情形；具备从事实施上述项目的主体资格。

三、与本期债券发行有关的重大事项

（一）项目收益和融资平衡

根据《财务评估报告》，公安县灌区服务中心以灌溉收入作为债券还本付息来源。北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）认为：“经专项审核，我们在相关单位对项目收益预测及其依据下，本次评价的公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程的各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，在此

基础上得出的现金流量预测及资金平衡结论是明确的。项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.25，综上所述公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

（二）项目风险与控制

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.1 项目完工及延期风险

风险分析：主要体现在项目实施过程中产生的风险，可能会出现项目资金不到位或各类客观原因导致的延期等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

风险控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；对项目进行严格管理，在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过估算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

1.2 工程管理不善及事故风险

风险分析：项目施工过程中由于现场管理不善导致工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

风险控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，在施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

2、影响项目收益的风险及控制措施

2.1 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实

加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.2 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3、影响融资平衡结果的风险及控制措施

3.1 投资测算不准确风险

风险分析：因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

风险控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

3.2 存续债券置换不畅风险

风险分析：根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

四、财务评估报告及法律意见书

（一）专项债券财务评估报告

本期专项债券发行的财务评价机构为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为91110101MA01Y01N85《营业执照》，本

所律师认为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

（二）法律意见书

本期专项债券发行的法律意见书由湖北武珞律师事务所出具。本所现持有湖北省司法厅核发统一社会信用代码为 31420000784480 57M 的《律师事务所执业许可证》，为本次发行专项法律顾问工作指派的律师均持有经过年检的《中华人民共和国律师执业证》。本所及经办律师与发行人及本次债券对应项目业主单位之间均不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

五、结论性意见

1、经本所律师核查，本期债券发行对应投资项目的业主为依法成立且合法存续的事业法人，不存在法定终止或解散情形。

2、本期专项债券由公安县灌区服务中心作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式专项用于披露的建设项目，符合财预〔2017〕89 号文等相关文件要求；

3、本期专项债券对应的投资项目属于农林水利和气象项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）要求；

4、本期专项债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）规定的投向领域，债券资金用途不属于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）所列负面或禁止投向领域的建设内容；

5、本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155 号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2015〕83 号文及财预〔2017〕89 号文的相关规定，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券收入合法，项目单位能用后期收益偿还本项目涉及专项债券本息，经专业会计师事务所核算确认，项目本息资金覆盖倍数为 1.25，可以满足还本付息需求。

7、根据项目业主声明及适当核查，本期债券发行对应的投资项目已经按照相关程序办理了必要的审批手续，符合财预〔2017〕89号的规定。同时，本项目的土地未设抵押，项目相关收益权未设置质押，不存在权属纠纷。因此，本项目具备实施条件。

8、本项目债券存续期间，可能影响项目建设及项目收益实现的风险较小，具体风险管控措施具有可行性，如能全程按照风险控制措施进行有效管控，相关风险能得到有效预防。

9、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

六、其他

本法律意见书正本一式四份。具有同等法律效力，均自本所盖章并经承办律师签字之日起生效。

（本页无正文，系《湖北武珞律师事务所关于公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程专项债券的法律意见书》之签字页）

湖北武珞律师事务所

经办律师：

2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000784484057M

湖北武珞　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2025 年 06 月 03 日

No. 70135689

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北武珞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210423226

法律职业资格或律师资格证号 A20104290042588

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 07 月 15 日

持证人 王帅

性 别 男

身份证号 429004198809030318



备 注

二〇二五年度

称职

湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

查验网址：

No. 11494650

执业机构　湖北武珞律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311711467

法律职业资格或律师资格证号　A20216207022936

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023 年 11月 22日



持证人　王沂[illegible]

性　别　女

身份证号　622201199507017222X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	二〇二五年度 2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北武珞律师事务所

关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程专项债之

法 律 意 见 书

（2026）武珞非字第 1299 号-03

二零二六年十月

目 录

第一节 法律意见书引言 1
一、释 义 1
二、声明 2
第二节 正 文 4
一、 本期专项债券发行的基本情况 4
（一） 发行人 4
（二） 本期专项债券发行概况 4
二、 本期专项债券发行对应的投资项目 5
（一）项目概况 5
（二）项目已经取得的批复情况 5
（三）项目抵质押情况 6
（四）项目业主单位 7
（五）项目资金筹措 7
三、与本期债券发行有关的重大事项 8
（一）项目收益和融资平衡 8
（二）项目风险与控制 8
四、财务评估报告及法律意见书 10
（一）专项债券财务评估报告 10
（二）法律意见书 10
五、结论性意见 10
六、其他 11

第一节　法律意见书引言

一、释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

《预算法》		指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》		指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》		指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》		指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》		指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》		指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕43 号》		指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》财库〔2020〕43 号
本期债券		指	公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程专项债券
本所		指	湖北武珞律师事务所
会计师事务所		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》		指	湖北武珞律师事务所出具的《公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程专项债券发行之法律意见书》

二、声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循 勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有 效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大 遗漏。

2、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

3、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件），以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

4、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

5、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本所律师得到公安县人民政府国有资产监督管理局及相关各方如下承诺和保证：公安县人民政府国有资产监督管理局及相关各方已经提供了本所律师认

为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均为正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、公安县人民政府国有资产监督管理局或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

9、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所律师就本次债券发行出具法律意见如下：

第二节　正　文

一、本期专项债券发行的基本情况

（一）发行人

根据《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）第四条之规定：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）之规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，项目实施主体为公安县灌区服务中心，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2017〕89号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期专项债券发行概况

根据《实施方案》公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程专项债券发行总额为20000.00万元。根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。

本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期债券发行的发行情况如下：

债券名称	公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行规模	20000.00万元（其中：2026年计划发行20000.00万元）
发行期限	20年
募集资金用途	公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程
债券利率	暂定为年利率2.47%（债券最终利率以市场价格为准）
付息还本方式	每半年付息，到期一次还本。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期专项债券发行的资金用于专项用于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程，项目具体情况如下：

（一）项目概况

项目名称	公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程
项目属性及领域	本项目属于农林水利-水利，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。
项目位置	项目主要建设地点为：公安县。
建设内容及规模	1.水源及渠首工程。加固改造渠首引水闸9座、渠首提灌站10座。2.渠道整治。整治渠道26条，共计99.13公里。其中：干渠9条、43.08公里，分干渠12条、44.65公里，灌排两用沟5条、11.4公里。3.泵站整治。灌溉泵站新建1座、拆除重建1座；排涝泵站新建1座、拆除重建3座。4.渠系建筑物整治。涵闸74座，其中新建13座、拆除重建51座、加固改造10座；农桥拆除重建28座。5.信息化。建设灌区监测感知体系、闸门自动控制系统、通信及计算机网络和综合信息服务平台，完善实体运行环境支撑。
项目总投资及资金筹措	本次项目动态投资估算136261.97万元，资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金84731.97万元，占总投资比例62.18%；（2）资金20000.00万元拟通过发行20年期政府专项债券解决，债务发行占总投资比例14.68%。（3）增发国债资金31530万元，占总投资比例23.14%.
建设周期	项目建设期60个月
计划发行专项债券规模	拟发债总规模20000.00万元。
项目现状	本项目为新建项目，截至本方案编制日，目前本项目2024年6月已开工建设。

（二）项目已经取得的批复情况

本项目已依法取得相关部门的批文，各项审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复（可研代替）	2024/4/29	湖北省发展和改革委员会文件	《省发改委关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程可行性研究报告的批复》	鄂发改审批服务〔2024〕105号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2024/4/29	湖北省发展和改革委员会文件	《省发改委关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程可行性研究报告的批复》	鄂发改审批服务〔2024〕105号
用地预审与选址意见书	2024/4/16	公安县自然资源和规划局	《荆州市自然资源和规划局关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程用地预审和规划选址的意见》	无
建设用地规划许可证	2026/9/3	公安县自然资源和规划局	《公安县自然资源和规划局关于办理公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程无需办理建设用地规划许可证及建设工程规划许可证的复函》	无
国有土地使用证	不涉及			
环评批复/备案登记	2025/7/9	荆州市生态环境局	《关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程环境影响报告表的批复》	荆环公审文〔2025〕14号
行业审批（特殊行业）	不涉及			
初设批复	2024/5/17	湖北省发展和改革委员会文件	省发改委关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程（一期）初步设计报告的批复	鄂发改审批服务〔2024〕165号
建设工程规划许可证	2026/9/3	公安县自然资源和规划局	《公安县自然资源和规划局关于办理公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程无需办理建设用地规划许可证及建设工程规划许可证的复函》	无
建筑工程施工许可证	2026/9/2	公安县住房和城乡建设局	《关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程办理施工许可的情况说明》	无
建筑工程开工许可证	2024/6/25	中国水利水电第十四工程局有限公司公安县	《公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程开工许可证》	无

本所律师认为：公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程提供的相关文件，结合本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目建议书、可行性研究报告、实施方案、财评报告已经作出，且结合本项目的批复情况，符合财预〔2017〕89号的规定。

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及项目业主单位声明，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（四）项目业主单位

根据《实施方案》等文件，公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程业主单位为公安县灌区服务中心。根据其提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在“全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心”官网、“事业单位在线”官网核查，公安县灌区服务中心的基本情况如下：

项目单位名称	公安县灌区服务中心
地址	公安县斗湖堤镇荆江大道71号
统一社会信用代码	11421022011409805P
单位性质	机关单位
项目运营单位	公安县灌区服务中心

（五）项目资金筹措

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目资本金比例62.18%，符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件中该类项目资本金比例最低不低于20.00%的规定。

本期债券发行的实施主体公安县灌区服务中心出具专项承诺，承诺该项目资产和收益权不存在抵押、质押，现有审批手续符合法律法规的要求，并将按照建设项目进度依法履行后续审批手续，杜绝“未批先建”、“边批边建”、“批建不符”等违法违规情形，承诺严格按照建设项目需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现违法违规使用债券资金的行为，不存在违规举债行为，接受各行业主管的监管，落实各项整改措施。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程，已经取得的手续符合法律法规的要求，并承诺按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作，项目具备实施条件。

项目实施主体系依法设立的机关单位，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律法规、规范性文件应当终止或解散的情形；具备从事实施上述项目的主体资格。

三、与本期债券发行有关的重大事项

（一）项目收益和融资平衡

根据《财务评估报告》，公安县灌区服务中心以灌溉收入作为债券还本付息来源。北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）认为：“经专项审核，我们在相关单位对项目收益预测及其依据下，本次评价的公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程的各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，在此基础上得出的现金流量预测及资金平衡结论是明确的。项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.34，综上所述公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

（二）项目风险与控制

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.1项目完工及延期风险

风险分析：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，强化前期调查工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

1.2工程管理不善及事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的基础设施项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的

条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

2、影响项目收益的风险及控制措施

2.1 利率波动风险

风险分析：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.2 成本上升风险

风险分析：成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料、设备的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3、影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统

风俗习惯。

4、影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

4.1.现金流测算不准确风险

风险分析：本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率和土地出让单价变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。可视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

四、财务评估报告及法律意见书

（一）专项债券财务评估报告

本期专项债券发行的财务评价机构为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为91110101MA01Y01N85《营业执照》，本所律师认为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

（二）法律意见书

本期专项债券发行的法律意见书由湖北武珞律师事务所出具。现持有湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为31420000784484057M的《律师事务所执业许可证》，为本次发行专项法律顾问工作指派的律师均持有经过年检的《中华人民共和国律师执业证》。本所及经办律师与发行人及本次债券对应项目业主单位之间均不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

五、结论性意见

1、经本所律师核查，本期债券发行对应投资项目的业主为依法成立、且合

法存续的事业法人，不存在法定终止或解散情形。

2、本期专项债券由省政府作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式专项用于披露的建设项目，符合财预〔2017〕89号文等相关文件要求；

3、本期专项债券对应的投资项目属于农林水利-水利，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）要求；

4、本期专项债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》所列负面或禁止投向领域的建设内容；

5、本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2015〕83号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券收入合法，项目单位能用后期收益偿还本项目涉及专项债券本息，经专业会计师事务所核算确认，项目本息资金覆盖倍数为1.34，可以满足还本付息需求。

7、根据项目业主声明及适当核查，本期债券发行对应的投资项目已经按照相关程序办理了必要的审批手续，符合财预〔2017〕89号的规定。同时，本项目的土地未设抵押，项目相关收益权未设置质押，不存在权属纠纷。因此，本项目具备实施条件。

8、本项目债券存续期间，可能影响项目建设及项目收益实现的风险较小，具体风险管控措施具有可行性，如能全程按照风险控制措施进行有效管控，相关风险能得到有效预防。

9、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

六、其他

本法律意见书正本一式四份。具有同等法律效力，均自本所盖章并经承办律师签字之日起生效。

（本页无正文，系《湖北武珞律师事务所关于下公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程专项债券的法律意见书》之签字页）

湖北武珞律师事务所

经办律师：

2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000784484057M

湖北武珞　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2025 年 06 月 03 日

No. 70135689

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北武略律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210423226

法律职业资格或律师资格证号 A20104290042[illegible]

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 02月 15日

持证人 王帅

性 别 男

身份证号 429004198809030318



备 注

二〇二五年度

称职

湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章，钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494650

执业机构　湖北武珞律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311711467

法律职业资格或律师资格证号　A20216207022936

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023 年 11月 22日



持证人　王沂笃

性　别　女

身份证号　622201199507017 22X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	二〇二五年度 2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北武珞律师事务所

关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目

专项债之

法 律 意 见 书

（2026）武珞非字第 1299 号-05

二零二六年十月

目录

第一节　法律意见书引言 1
一、释 义 1
二、声明 2
第二节　正　文 4
一、 本期专项债券发行的基本情况 4
（一） 发行人 4
（二） 本期专项债券发行概况 4
二、 本期专项债券发行对应的投资项目 5
（一）项目概况 5
（二）项目已经取得的批复情况 5
（三）项目抵质押情况 6
（四）项目业主单位 7
（五）项目资金筹措 7
三、与本期债券发行有关的重大事项 8
（一）项目收益和融资平衡 8
（二）项目风险与控制 8
四、财务评估报告及法律意见书 10
（一）专项债券财务评估报告 10
（二）法律意见书 10
五、结论性意见 11
六、其他 12

第一节　法律意见书引言

一、释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

《预算法》		指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》		指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》		指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》		指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》		指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》		指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕43 号》		指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》财库〔2020〕43 号
本期债券		指	公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目专项债券
本所		指	湖北武珞律师事务所
会计师事务所		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》		指	湖北武珞律师事务所出具的《公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目专项债券发行之法律意见书》

二、声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循 勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有 效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大 遗漏。

2、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

3、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件），以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

4、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

5、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本所律师得到公安县城市管理执法局及相关各方如下承诺和保证：公安县城市管理执法局及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必

需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均为正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、公安县城市管理执法局或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

9、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所律师就本次债券发行出具法律意见如下：

第二节 正 文

一、本期专项债券发行的基本情况

（一）发行人

根据《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）第四条之规定："专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府"。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）之规定："市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，项目实施主体为公安县城市管理执法局，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2017〕89号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期专项债券发行概况

根据《实施方案》公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目专项债券发行总额为8000.00万元。根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。

本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期债券发行的发行情况如下：

债券名称	公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目专项债券
发行人	湖北省人民政府
发行规模	8000.00万元（其中：2026年计划发行8000.00万元）
发行期限	20年
募集资金用途	专项用于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目
债券利率	暂定为年利率2.47%（债券最终利率以市场价格为准）
付息还本方式	每半年付息，到期一次还本。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本期专项债券发行的资金用于专项用于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目，项目具体情况如下：

（一）项目概况

项目名称	公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目
项目属性及领域	本项目属于生态环保-城镇污水垃圾收集及处理，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。
项目位置	项目主要建设地点为：公安县斗湖堤镇东风村12组。
建设内容及规模	本项目建设生活垃圾、建筑垃圾处置及资源化利用“多位一体"综合处置基地，规划总用地面积35亩。一是改扩建生活垃圾资源化处理中心，总建筑面积1182平方米，设计规模为60吨/天。主要建设收运系统、预处理系统、厌氧发酵系统、沼气发电系统、沼气锅炉系统、沼渣干化资源化利用系统、沼液和废水处理系统、臭气处理系统、监控系统及厂区辅助工程。对废水处理设备进行技术改造，设置危险废物暂存间；对废气处理的加药罐设置围堰，在线检测站房内设置视频监控设施。二是建筑垃圾资源化利用中心，总建筑面积4924平方米，设计规模为150吨/天。主要建设原料堆场、预处理系统、资源化利用系统、产品储存养护区、建筑垃圾应急硬化堆场、公用工程以及信息化平台。
项目总投资及资金筹措	本项目总投资12,136.60万元，资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金4136.6万元，占总投资比例34.08%；（2）余下资金8,000.00万元拟通过发行20年期政府专项债券解决，债务发行占总投资比例65.92%。
建设周期	项目建设期12个月
计划发行专项债券规模	拟发债总规模8,000.00万元。
项目现状	本项目为新建项目，本项目预计2026年12月开工建设

（二）项目已经取得的批复情况

本项目已依法取得相关部门的批文，各审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2025年11月8日	公安县发展和改革局	《关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目项目建议书的批复》	公发改审批〔2025〕34号
可研批复/备案/核准文件	2025年11月9日	公安县发展和改革局	《关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目可行性研究报告的批复》	公发改审批〔2025〕174号
用地预审与选址意见书	2026年1月10日	公安县自然资源和规划局	《公安县自然资源和规划局关于办理公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目用地的预审意见》	说明文件
建设用地规划许可证	2026年9月2日	公安县自然资源和规划局	公安县自然资源和规划局关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目申请办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》的情况说明	说明文件
国有土地使用证	办理中			
环评批复/备案登记	2026年9月1日	荆州市生态环境局公安县分局	关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目环评手续办理的说明	说明文件
行业审批（特殊行业）	不涉及			
初步设计批复	2026年9月1日	公安县发展和改革局	关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目初步设计的批复	公发改审批〔2026〕146号
建设工程规划许可证	2026年9月2日	公安县自然资源和规划局	公安县自然资源和规划局关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目申请办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》的情况说明	说明文件
建筑工程施工许可证	2026年9月2日	公安县住房和城乡建设局	关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目施工许可情况说明	说明文件

本所律师认为：公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目提供的相关文件，结合本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目建议书、可行性研究报告、实施方案、财评报告已经作出，且结合本项目的批复情况，符合财预〔2017〕89号的规定。

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及项目业主单位声明，本项目资产及相关收益权暂未设置

抵押、质押事项。

（四）项目业主单位

根据《实施方案》等文件，公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目业主单位为公安县城市管理执法局。根据其提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在“全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心”官网、“事业单位在线”官网核查，公安县城市管理执法局的基本情况如下：

项目单位名称	公安县城市管理执法局
地址	湖北省荆州市公安县斗湖堤镇油江路324号
统一社会信用代码	11421022MB1N0803X2
单位性质	行政单位
项目运营单位	公安县城市管理执法局

（五）项目资金筹措

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目资本金比例34.08%，符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件中该类项目资本金比例最低不低于20.00%的规定。

本期债券发行的实施主体公安县城市管理执法局出具专项承诺，承诺该项目资产和收益权不存在抵押、质押，现有审批手续符合法律法规的要求，并将按照建设项目进度依法履行后续审批手续，杜绝“未批先建”、“边批边建”、“批建不符”等违法违规情形，承诺严格按照建设项目需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现违法违规使用债券资金的行为，不存在违规举债行为，接受各行业主管的监管，落实各项整改措施。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目，已经取得的手续符合法律法规的要求，并承诺按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作，项目具备实施条件。

项目实施主体系依法设立的机关单位，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律法规、规范性文件应当终止或解散的情形；具备从事实施上

述项目的主体资格。

三、与本期债券发行有关的重大事项

（一）项目收益和融资平衡

根据《财务评估报告》，公安县城市管理执法局以沼气发电销售收入、有机肥及固渣销售收入、可回收垃圾收入、再生骨料销售收入、再生砖销售收入、生活垃圾处理费收入、建筑垃圾处理费收入作为债券还本付息来源。北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）认为："经专项审核，我们在相关单位对项目收益预测及其依据下，本次评价的公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目的各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，在此基础上得出的现金流量预测及资金平衡结论是明确的。项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.27，综上所述公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。"

（二）项目风险与控制

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.1 项目完工及延期风险

风险分析：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，强化前期调查工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

1.2 工程管理不善及事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的基础设施项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

2、影响项目收益的风险及控制措施

2.1 利率波动风险

风险分析：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.2 成本上升风险

风险分析：成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料、设备的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3、影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围

蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

4、影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

4.1.现金流测算不准确风险

风险分析：本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率和土地出让单价变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。可视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

四、财务评估报告及法律意见书

（一）专项债券财务评估报告

本期专项债券发行的财务评价机构为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为91110101MA01Y01N85《营业执照》，本所律师认为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

（二）法律意见书

本期专项债券发行的法律意见书由湖北武珞律师事务所出具。现持有湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为31420000784480 57M的《律师事务所执业许可证》，为本次发行专项法律顾问工作指派的律师均持有经过年检的《中华人民共和国律师执业证》。本所及经办律师与发行人及本次债券对应项目业主单位之

间均不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

五、结论性意见

1、经本所律师核查，本期债券发行对应投资项目的业主为依法成立且合法存续的事业法人，不存在法定终止或解散情形。

2、本期专项债券由省政府作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式专项用于披露的建设项目，符合财预〔2017〕89号文等相关文件要求；

3、本期专项债券对应的投资项目属于生态环保-城镇污水垃圾收集及处理，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）要求；

4、本期专项债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》所列负面或禁止投向领域的建设内容；

5、本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2015〕83号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券收入合法，项目单位能用后期收益偿还本项目涉及专项债券本息，经专业会计师事务所核算确认，项目本息资金覆盖倍数为1.27，可以满足还本付息需求。

7、根据项目业主声明及适当核查，本期债券发行对应的投资项目已经按照相关程序办理了必要的审批手续，符合财预〔2017〕89号的规定。同时，本项目的土地未设抵押，项目相关收益权未设置质押，不存在权属纠纷。因此，本项目具备实施条件。

8、本项目债券存续期间，可能影响项目建设及项目收益实现的风险较小，具体风险管控措施具有可行性，如能全程按照风险控制措施进行有效管控，相关风险能得到有效预防。

9、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

六、其他

本法律意见书正本一式四份。具有同等法律效力，均自本所盖章并经承办律师签字之日起生效。

（本页无正文，系《湖北武珞律师事务所关于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目专项债券的法律意见书》之签字页）

湖北武珞律师事务所

经办律师：

2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000784484057M

湖北武珞　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　　2025 年 06 月 03 日

No. 70135689

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北武略律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210423236

法律职业资格或律师资格证号 A20104290042588

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 02月 15日



持证人 王帅

性 别 男

身份证号 429004198809030318

备 注

二〇二五年度

称职

湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494650

执业机构　湖北武珞律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202311711467

法律职业资格或律师资格证号　A20216207022936

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023 年 11月 22日



持证人　王沂笃

性　别　女

身份证号　622201199507017222X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	二〇二五年度 2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北杰楚律师事务所

汉江襄阳（小河）港多式联运物流园专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所

湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦 A 座 17 层

(441000)

TEL:0710-2999996

二〇二六年十月

目　录

前　言 3
律师声明 4
释　义 6
正　文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 8
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 13
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 14
五、项目风险控制 15
六、关于中介机构的合法性审查 20
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 21
杰楚律师所资质及律师证件 24

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任汉江襄阳（小河）港多式联运物流园募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、诚信承诺。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、内容说明。本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

释　　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	汉江襄阳（小河）港多式联运物流园专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预(2016)155 号）
《财库(2020)36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》财库(2020)36 号）
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
《国办发(2024)52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发(2024)52 号)
《财务评估咨询报告》	指	《汉江襄阳（小河）港多式联运物流园收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《汉江襄阳（小河）港多式联运物流园专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 36,000.00 万元的湖北省专项债券，转贷给宜城市人民政府使用。募集资金用于汉江襄阳（小河）港多式联运物流园，本年度专项债发行的基本情况如下：

1、项目名称：汉江襄阳（小河）港多式联运物流园

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：20,000.00 万元，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内。根据宜城市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在专项债务限额范围内予以核定。本期专项债券纳入了宜城市专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

4、期限：20 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026 年	20,000.00	7,000.00	20	2.22%	每半年支付一次利息	其中已发行的 7000 万元还本方式为第 11 年-第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%； 拟申请发行的 13000 万元的还本方式为到期一次性还本
2027 年	16,000.00	-	20	2.22%	每半年支付一次利息	到期一次性还本

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围，符合财预〔2015〕225 号第 1 条、财预〔2016〕155 号文的相关要求。符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是襄阳小河临港发展集团有限公司。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位名称：	襄阳小河临港发展集团有限公司
法定代表人/负责人：	王生宏
注册资本：	50000 万元
地址：	宜城市小河镇政府路 6 号
统一社会信用代码：	91420684MA48784H6N
单位性质：	有限责任公司（国有独资）
业务范围：	一般项目：乡镇经济管理服务，房屋拆迁服务，铁路运输辅助活动，国内集装箱货物运输代理，道路货物运输站经营，船舶租赁，粮油仓储服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），集装箱租赁服务，园区管理服务，公共事业管理服务，智能农业管理，热力生产和供应，创业投资（限投资未上市企业）。
股权结构：	/
行业主管部门：	宜城市交通运输局
建设单位名称	襄阳小河临港发展集团有限公司

（二）建设地点与内容

表 1 汉江襄阳（小河）港多式联运物流园基本情况表

项目名称	项目地址	建设内容及规模

汉江襄阳（小河）港多式联运物流园	项目位于襄阳宜城市小河镇：小河镇以南，汉江以西，小河港码头以北	本项目总用地面积315,821㎡，总计容建筑面积323,676㎡，地上总建筑面积229,962㎡，其中建设大型物流仓储库9栋共219,379㎡，货品堆场9,076㎡；配套物流配套服务场站38,184㎡、物流仓储服务场站3,576㎡和汽车安全检测中心888㎡等，年设计吞吐量300万吨，提升码头物流运载方式和能力、多式联运拆拼箱作业区6,420㎡，多式联运流通中转区5,930㎡，拆拼箱、供应链物流区4,474㎡，多功能物流加工厂房1栋7,825㎡，配套用房3栋及调度用房1栋共计8,946㎡，新建园区配套疏港物流公路3.852KM（等级一级，宽25.5米），建设相应的物流辅助生产及附属设施（园区雨水、污水管网、强电、弱电等）。

（三）项目建设期

项目建设期为24个月，具体为2025年5月30日至2027年5月30日。

（四）项目属性

本项目属于【城乡冷链等物流基础设施—国家物流枢纽等物流基础设施】，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

（五）项目领域

本项目投向领域为【城乡冷链等物流基础设施—国家物流枢纽等物流基础设施】，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

（六）项目是否使用过抗疫特别国债资金

项目于2025年发行超长期特别国债，金额为9,500.00万元。并于2025年全部使用，用于项目工程费用支出。

（七）项目批复情况

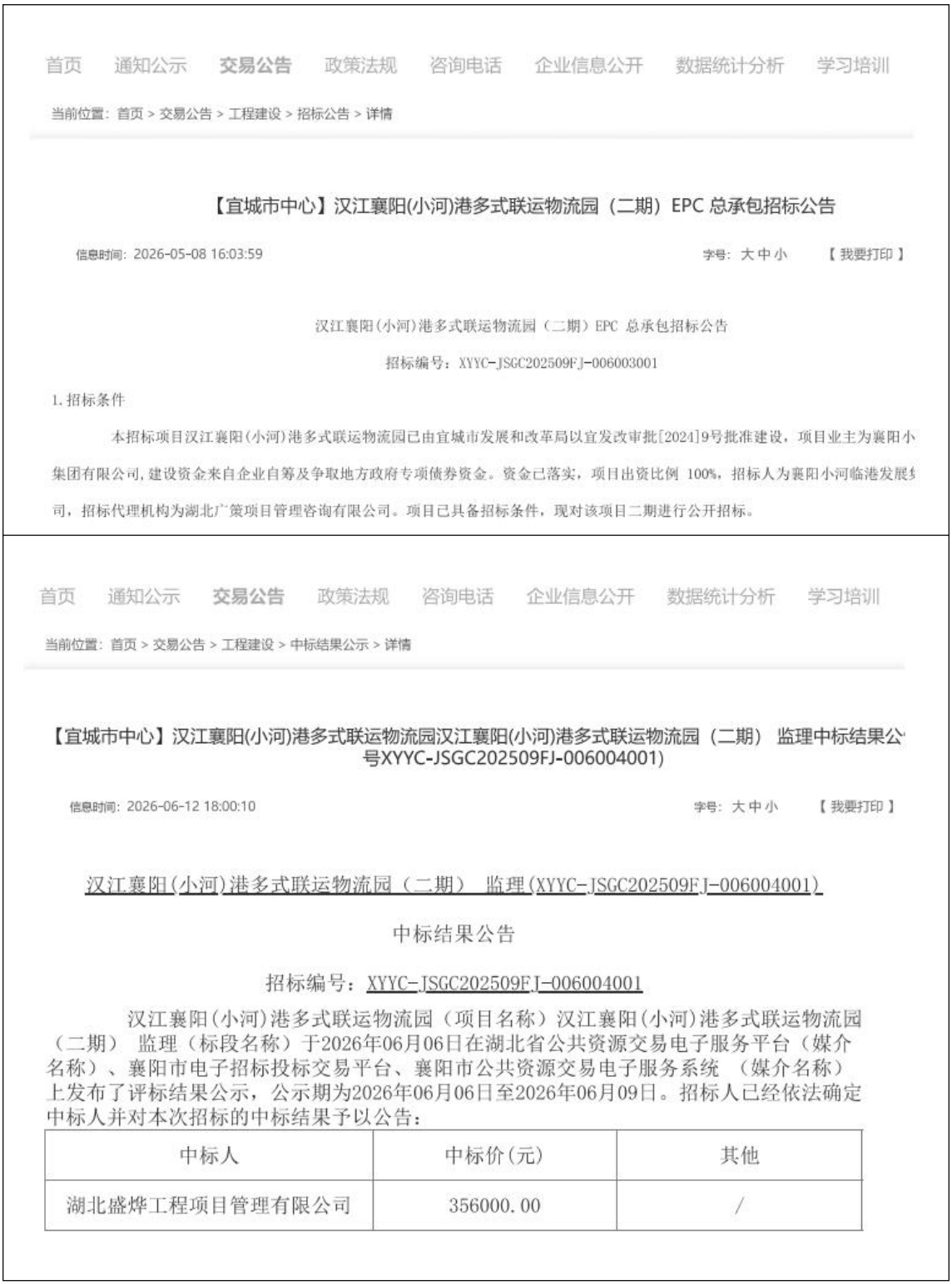
表 2 审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2022 年 11 月 9 日	宜城市发展和改革局	《关于襄阳（小河）港多式联运物流园可行性研究报告的批复》	宜发改审批〔2022〕234 号
	2024 年 2 月 4 日	宜城市发展和改革局	《关于襄阳（小河）港多式联运物流园可行性研究报告变更的批复》	宜发改审批〔2024〕9 号
建设用地规划许可证	2025 年 12 月 25 日	宜城市自然资源和规划局	《建设用地规划许可证》	4206842025YG0027552
不动产权证	2026 年 1 月 5 日	宜城市自然资源和规划局	《不动产权证》	鄂（2026）宜城市不动产权第 0000042 号
建设项目用地预审与选址意见书	2024 年 6 月 10 日	宜城市自然资源和规划局	《建设项目用地预审与选址意见书》	420684202400005
环评批复/备案登记	2024 年 7 月 4 日	襄阳市生态环境局宜城分局	《关于襄阳（小河）港多式联运物流园项目办理环评事宜的复函》	
初步设计批复	2024 年 5 月 10 日	宜城市发展和改革局	《关于汉江襄阳（小河）港多式联运物流园初步设计的批复》	宜城发改审批〔2024〕49 号
建设工程规划许可证	2025 年 8 月 28 日	宜城市自然资源和规划局	《建设工程规划许可证》	4206842025GG0037512
建筑工程施工许可证	2024 年 6 月 11 日	宜城市行政审批局	《建筑工程施工许可证》	4206842406110001-SX-004

（八）项目现状

截至实施方案编制日，项目已取得可研批复、初步设计批复、建设用地规划许可证、建设项目用地预审与选址意见书、环评批复、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证及不动产权证。项目已于 2025 年 5 月 30 日开工建设。

招投标情况：



首页 通知公示 交易公告 政策法规 咨询电话 企业信息公开 数据统计分析 学习培训

当前位置：首页 > 交易公告 > 工程建设 > 招标公告 > 详情

【宜城市中心】汉江襄阳(小河)港多式联运物流园（二期）EPC 总承包招标公告

信息时间：2026-05-08 16:03:59 字号：大 中 小 【我要打印】

汉江襄阳(小河)港多式联运物流园（二期）EPC 总承包招标公告

招标编号：XYYC-JSGC202509FJ-006003001

1.招标条件

本招标项目汉江襄阳(小河)港多式联运物流园已由宜城市发展和改革局以宜发改审批[2024]9号批准建设，项目业主为襄阳小集团有限公司，建设资金来自企业自筹及争取地方政府专项债券资金。资金已落实，项目出资比例 100%，招标人为襄阳小河临港发展司，招标代理机构为湖北广策项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目二期进行公开招标。

首页 通知公示 交易公告 政策法规 咨询电话 企业信息公开 数据统计分析 学习培训

当前位置：首页 > 交易公告 > 工程建设 > 中标结果公示 > 详情

【宜城市中心】汉江襄阳(小河)港多式联运物流园汉江襄阳(小河)港多式联运物流园（二期） 监理中标结果公号XYYC-JSGC202509FJ-006004001)

信息时间：2026-06-12 18:00:10 字号：大 中 小 【我要打印】

汉江襄阳(小河)港多式联运物流园（二期） 监理(XYYC-JSGC202509FJ-006004001)

中标结果公告

招标编号：XYYC-JSGC202509FJ-006004001

汉江襄阳(小河)港多式联运物流园（项目名称）汉江襄阳(小河)港多式联运物流园（二期） 监理（标段名称）于2026年06月06日在湖北省公共资源交易电子服务平台（媒介名称）、襄阳市电子招标投标交易平台、襄阳市公共资源交易电子服务系统 （媒介名称）上发布了评标结果公示，公示期为2026年06月06日至2026年06月09日。招标人已经依法确定中标人并对本次招标的中标结果予以公告：

中标人	中标价(元)	其他
湖北盛烨工程项目管理有限公司	356000.00	/

施工进展：物流仓储库及多功能物流加工厂房主体结构及围护结构已施工完毕，正在进行室内水电安装工作；物流配套服务场站主体网架安装完成，地坪浇筑已完成，正在进行屋面檩条安装工作：

现场图片



（九）资产、收益权抵质押情况说明

本项目所涉及的资产、收益权未设置抵押担保、无查封，不存在权属纠纷。

（十）项目运营方案

项目运营单位为襄阳小河临港发展集团有限公司，本项目物流园拟对外进行招租，涉及大型物流仓储库、多功能物流加工厂房出租，物流配套服务场站、物流仓储服务场站、汽车安全检测中心、配套用房和调度用房出租，多式联运流通中转区、多式联运拆拼箱作业区、供应链物流区及货品堆场出租以及充电设施运营。

本所律师认为：汉江襄阳（小河）港多式联运物流园建设单位襄阳小河临港发展集团有限公司，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

序号	资金来源	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	**3,911.70**	**6,839.42**	**11,058.22**	**21,809.34**
1.1	财政安排资金				**0.00**
1.2	项目单位自筹资金	3,911.70	6,839.42	11,058.22	**21,809.34**
1.3	专项债券资金				**0.00**
1.4	其他资金				**0.00**
2	**融资资金**	**0.00**	**20,000.00**	**16,000.00**	**36,000.00**
2.1	专项债券资金	0.00	20,000.00	16,000.00	**36,000.00**
2.2	项目单位市场化融资				**0.00**
2.2	超长期特别国债				**0.00**
3	**其他资金**	**9,500.00**			**9,500.00**
	合计	**13,411.70**	**26,839.42**	**27,058.22**	**67,309.34**

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于汉江襄阳（小河）港多式联运物流园建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，本次评价的汉江襄阳（小河）港多式联运物流园项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债本息资金覆盖倍 1.18 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。该专项债项目的压力测试表详见下表：

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收入变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.02	1.10	1.18	1.25	1.33
项目成本变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.21	1.19	1.18	1.16	1.14
利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.21	1.19	1.18	1.16	1.14

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文的规定。

五、项目风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

本工程在实施阶段，进度可能受现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营管理风险

襄阳小河临港发展集团有限公司拥有丰富的经营、管理和适应市场经验，但并不排除会有一些弊病。因此，加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。及早地发现或预测到这些风险并能及时地采取有效的措施，化解或缓和、减轻、控制这些风险。开发经营周期越长项目建成后的政治形势也越难预测。

风险控制措施：采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效力的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应增强风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最低程度。

2、利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地经

营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑，运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1、在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2、工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪声干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项

目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2、存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，债券存续期内，每半年付息一次，2026 年已发行的 7,000.00 万元还本方式为后十年等额还本，其余拟申请发行的金额均按照到期一次性还本计算。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

（1）规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资

金、销售收入、偿债资金等纳入专户管理，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

（2）规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

（二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北杰楚律师事务所出具。湖北杰楚律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31420000MD0210494F），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）发行人及发行期限合法。本次债券的发行人、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（三）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（四）项目实施主体合法。项目实施主体系依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于汉江襄阳（小河）港多式联运物流园建设，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发(2024)52 号）》，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本

息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已经履行了必要的行政审批程序且所有手续合法合规，具备开工条件及实施条件；

（九）项目无担保。截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况；

（十）风险控制。本项目债券存续期间，项目建设及项目收益过程中可能出现的风险，均可有效控制；

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（十二）中介机构合法。本项目所涉及的两个中介机构分别为致同会计师事务所以及湖北杰楚律师事务所，均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（盖章）

经办人 律师签字（王青松）

执业证号：1420 6200 1102 17461

经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6201 6108 92360

2026 年 10 月 19 日

杰楚律师所资质及律师证件


律师事务所执业许可证
统一社会信用代码：31420000MD0210494F
湖北杰楚
律师事务所，符合
《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准
予设立并执业。
发证机关：湖北省司法厅
发证日期：2019 年 11 月 22 日
No. 70121179
中华人民共和国司法部监制

律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

执业机构 湖北杰楚律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14206200110217461

法律职业资格证或律师资格证 12000700100

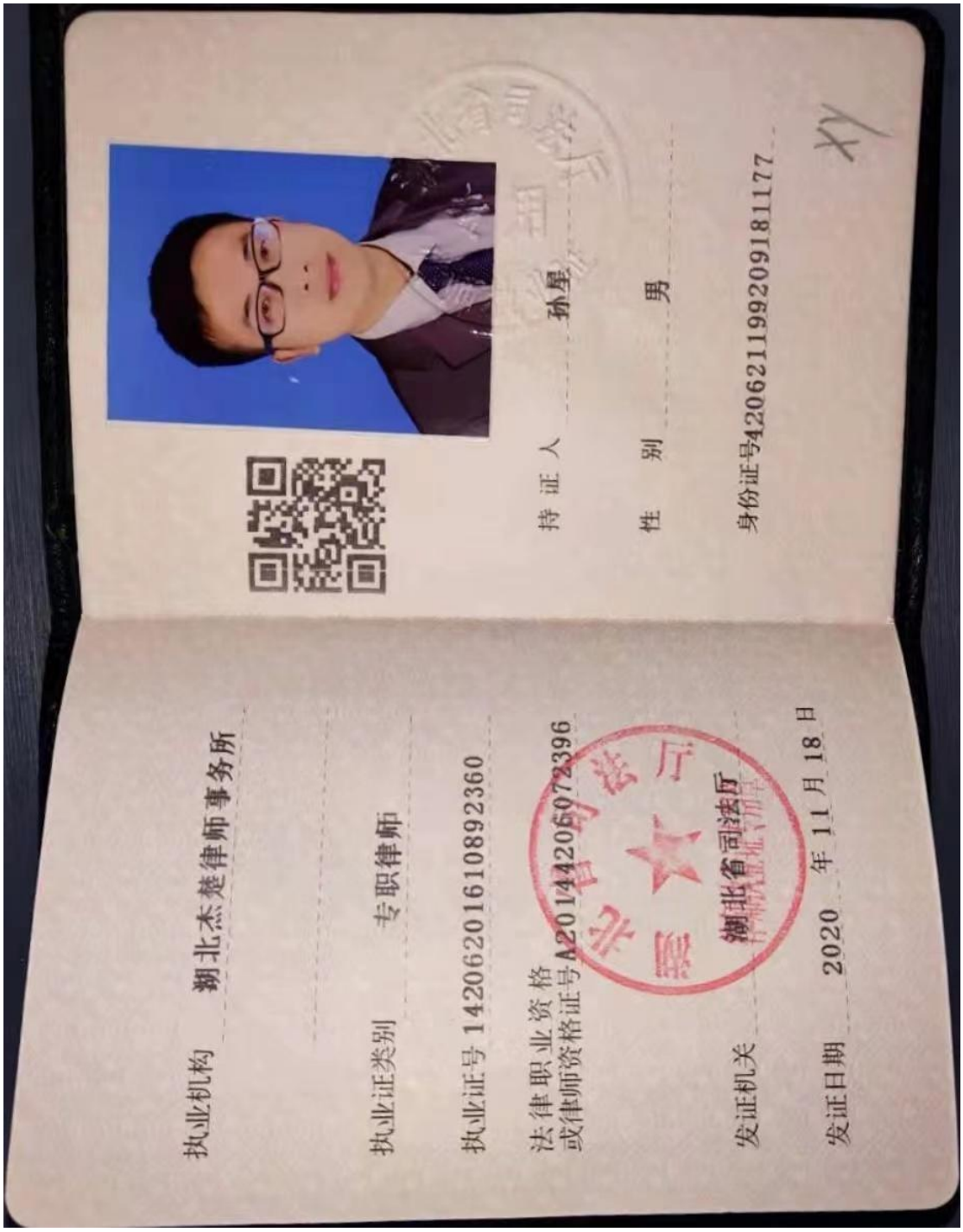
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 04 日

持证人 王青松

性别 男

身份证号 420601197010037659


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206201610892360
法律职业资格或律师资格证号A20144206072396
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2020 年 11 月 18 日
持证人 孙星
性别 男
身份证号420621199209181177

湖北武珞律师事务所

关于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目

专项债之

法律意见书

（2026）武珞非字第 1301 号

二零二六年十月

目录

第一节　法律意见书引言 1
一、释 义 1
二、声明 2
第二节　正　文 4
一、 本期专项债券发行的基本情况 4
（一） 发行人 4
（二） 本期专项债券发行概况 4
二、 本期专项债券发行对应的投资项目 5
（一）项目概况 5
（二）项目已经取得的批复情况 5
（三）项目抵质押情况 6
（四）项目业主单位 6
（五）项目资金筹措 7
三、与本期债券发行有关的重大事项 8
（一）项目收益和融资平衡 8
（二）项目风险与控制 8
四、财务评价报告及法律意见书 10
（一）专项债券财务评价报告 10
（二）法律意见书 10
五、结论性意见 10
六、其他 11

第一节　法律意见书引言

一、释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

《预算法》		指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》		指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》		指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》		指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》		指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》		指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕43 号》		指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》财库〔2020〕43 号
本期债券		指	红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目专项债券
本所		指	湖北武珞律师事务所
会计师事务所		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
《项目收益与融资自求平衡财务评价报告》		指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
《法律意见书》		指	湖北武珞律师事务所出具的《红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目专项债券发行之法律意见书》

二、声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

3、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件），以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

4、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

5、本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

6、本所律师得到红安高新技术产业园区管理委员会及相关各方如下承诺和保证：红安高新技术产业园区管理委员会及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均为正本

材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、红安高新技术产业园区管理委员会或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

9、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所律师就本次债券发行出具法律意见如下：

第二节 正 文

一、本期专项债券发行的基本情况

（一）发行人

根据《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）第四条之规定：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）之规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，项目实施主体为红安高新技术产业园区管理委员会，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2017〕89号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期专项债券发行概况

根据《实施方案》红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目专项债券发行总额为7000.00万元。根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。

本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本期债券发行的发行情况如下：

债券名称	红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目专项债券
发行人	红安高新技术产业园区管理委员会
发行规模	7000.00万元（其中：2026年计划发行7000.00万元）
发行期限	20年
募集资金用途	专项用于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目
债券利率	暂定为年利率2.47%（债券最终利率以市场价格为准）
付息还本方式	半年计息一次，到期一次性还本。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本期专项债券发行的资金用于专项用于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目，项目具体情况如下：

（一）项目概况

项目名称	红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目
项目属性及领域	本项目属于生态环保项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。
项目位置	项目主要建设地点为：红安县太平桥镇站前路邹家湾河床西侧空地。
建设内容及规模	项目新建红安高新技术产业园区工业污水处理厂1座，总用地面积63亩。设计处理规模为2万m^3/d。主要建构筑物有：提升泵房、旋流沉砂池、调节池、事故池、水解酸化池、组合生化池、生化沉淀池、高效沉淀池、反硝化滤池、高密产水池、反洗水池、综合用房、污泥浓缩池、污泥脱水车间，风机房、机修间、变配电间等及厂区配套工程。
项目总投资及资金筹措	本次项目动态投资估算12322.81万元，资金来源如下：（1）拟利用项目的自有资本金5322.81万元，占总投资比例43.19%；（2）余下资金7000.00万元拟通过发行20年期政府专项债券解决，债务发行占总投资比例56.81%。
建设周期	项目建设期24个月
计划发行专项债券规模	拟发债总规模7000.00万元。
项目现状	本项目为改建项目，截至本方案编制日，目前项目正在进行前期招标阶段，预计2026年10月开工，施工时间预计24个月。

（二）项目已经取得的批复情况

本项目已依法取得相关部门的批文，各项审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2026年1月8日	红安县发展和改革局	关于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目项目建议书的批复	红发改审批服务〔2026〕6号
可研批复/备案/核准文件	2026年1月13日	红安县发展和改革局	关于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目初步设计的批复	红发改审批服务〔2026〕11号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
用地预审与选址意见书	2026年5月11日	红安县自然资源和规划局	红安高新技术产业园区工业污水处理厂用地预审与选址意见书	/
建设用地规划许可证	2026年1月8日	红安县自然资源和规划局	关于红安高新技术产业园工业污水处理厂建设工程用地及规划许可手续的复函	/
国有土地使用证	办理中			
环评批复/备案登记	2026年1月8日	黄冈市生态环境局红安县分局	关于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目环评手续的复函	/
行业审批（特殊行业）	不涉及			
初步设计批复	2026年2月5日	红安县发展和改革局	关于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目初步设计的批复	红发改审批服务〔2026〕29号
建设工程规划许可证	2026年1月8日	红安县自然资源和规划局	关于红安高新技术产业园工业污水处理厂建设工程用地及规划许可手续的复函	/
建筑工程施工许可证	办理中			
节能审查	2026年1月8日	黄冈市发展和改革委员会	关于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目不单独进行节能审查的情况说明	

本所律师认为：根据红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目提供的相关文件，结合本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目建议书、可行性研究报告、实施方案、财评报告已经作出，且结合本项目的批复情况，符合财预〔2017〕89号的规定。

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及项目业主单位声明，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（四）项目业主单位

根据《实施方案》等文件，红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目业主单位为红安高新技术产业园区管理委员会。根据其提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在“全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心”官网、“事业单位在线”官网核查，红安高新技术产业园区管理委员会的基本情况如下：

项目单位名称	红安高新技术产业园区管理委员会
地址	红安县新型产业园大厦一楼
统一社会信用代码	11421122011269689F
单位性质	行政机关
项目运营单位	红安高新技术产业园区管理委员会

（五）项目资金筹措

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目资本金比例43.19%，符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件中该类项目资本金比例最低不低于20.00%的规定。

本期债券发行的实施主体红安高新技术产业园区管理委员会出具专项承诺，承诺该项目资产和收益权不存在抵押、质押，现有审批手续符合法律法规的要求，并将按照建设项目进度依法履行后续审批手续，杜绝“未批先建”“边批边建”“批建不符”等违法违规情形，承诺严格按照建设项目需求确保各项资金的专款专用，不将资金挪作他用或出现违法违规使用债券资金的行为，不存在违规举债行为，接受各行业主管的监管，落实各项整改措施。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目，已经取得的手续符合法律法规的要求，并承诺按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作，项目具备实施条件。

项目实施主体系依法设立的机关单位，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律法规、规范性文件应当终止或解散的情形；具备从事实施上述项目的主体资格。

（六）项目性质

本项目投向领域为生态环保-工业污水收集处理领域，项目建设主要内容为污水处理厂改造更新，旨在提高污水收集处理能力，是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、与本期债券发行有关的重大事项

（一）项目收益和融资平衡

根据《财务评价报告》，红安高新技术产业园区管理委员会以污水处理费收入作为债券还本付息来源。北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）认为："经专项审核，我们在相关单位对项目收益预测及其依据下，本次评价的红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目的各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，在此基础上得出的现金流量预测及资金平衡结论是明确的。项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.22，综上所述红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。"

（二）项目风险与控制

1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.1项目完工及延期风险

风险分析：主要体现在项目实施过程中产生的风险，可能会出现项目资金不到位或各类客观原因导致的延期等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

风险控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；对项目进行严格管理，在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过估算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

1.2工程管理不善及事故风险

风险分析：项目施工过程中由于现场管理不善导致工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

风险控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，在施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相

关人员的应急救援处置能力。

2、影响项目收益的风险及控制措施

2.1 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.2 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3、影响融资平衡结果的风险及控制措施

3.1 投资测算不准确风险

风险分析：因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

风险控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

3.2 存续债券置换不畅风险

风险分析：根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额

及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

四、财务评价报告及法律意见书

（一）专项债券财务评价报告

本期专项债券发行的财务评价机构为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为91110101MA01Y01N85《营业执照》，本所律师认为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评价报告》的合法资格。

（二）法律意见书

本期专项债券发行的法律意见书由湖北武珞律师事务所出具。本所现持有湖北省司法厅核发统一社会信用代码为31420000078448057M的《律师事务所执业许可证》，为本次发行专项法律顾问工作指派的律师均持有经过年检的《中华人民共和国律师执业证》。本所及经办律师与发行人及本次债券对应项目业主单位之间均不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

五、结论性意见

1、经本所律师核查，本期债券发行对应投资项目的业主为依法成立、且合法存续的事业法人，不存在法定终止或解散情形。

2、债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给红安县人民政府；通过国库集中支付、专户管理、专款专用的方式，专项用于本项目建设，符合财预〔2017〕89号文等相关文件要求。

3、本期专项债券对应的投资项目生态环保项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）要求。

4、本期专项债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

5、本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2015〕83号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券收入合法，项目单位能用后期收益偿还本项目涉及专项债券本息，经专业会计师事务所核算确认，项目本息资金覆盖倍数为1.22，可以满足还本付息需求。

7、根据项目业主声明及适当核查，本期债券发行对应的投资项目已经按照相关程序办理了必要的审批手续，符合财预〔2017〕89号的规定。同时，本项目的土地未设抵押，项目相关收益权未设置质押，不存在权属纠纷。因此，本项目具备实施条件。

8、本项目债券存续期间，可能影响项目建设及项目收益实现的风险较小，具体风险管控措施具有可行性，如能全程按照风险控制措施进行有效管控，相关风险能得到有效预防。

9、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

六、其他

本法律意见书正本一式四份。具有同等法律效力，均自本所盖章并经承办律师签字之日起生效。

（本页无正文，系《湖北武珞律师事务所关于红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目专项债券的法律意见书》之签字页）

湖北武珞律师事务所

经办律师：

2026 年 10 月 19 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000784484057M

湖北武珞　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　　2025 年 06 月 03 日

No. 70135689

中华人民共和国司法部监制



执业机构　湖北武珞律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201202210423226

法律职业资格或律师资格证号　A20104290042688

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2022 年 02月 15日

持证人　王帅

性　别　男

身份证号 429004198809030318



备　注

二〇二五年度

称职

2025年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494650

执业机构 湖北武珞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311711467

法律职业资格或律师资格证号 A20216207022936

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 11月 22日



持证人 王沂笛

性 别 女

身份证号 622201199507017222X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	二〇二五年度 2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北晋澜律师事务所

江北社区外污水管网提质升级工程

法律意见书

（2026）晋澜专字第 103 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 6
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 7
（七）项目收益 7
（八）项目审批 7
（九）项目性质 8
四、项目收入与融资自求平衡 8
五、项目的风险控制 9
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 9
（二）影响项目收益的风险及控制措施 10
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10
六、中介机构 11
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 11
（二）湖北晋澜律师事务所 11
七、结论性意见 12

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任江北社区外污水管网提质升级工程专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会

计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《江北社区外污水管网提质升级工程收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《江北社区外污水管网提质升级工程法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 10000.00 万元人民币，用于江北社区外污水管网提质升级工程。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额	2027 年发债额	2028 年发债额
黄石市	江北社区外污水管网提质升级工程	12709.19 万元	1000.00 万元	5000.00 万元	4000.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：10000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给黄石市人民政府，用于江北社区外污水管网提质升级工程。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，**本期黄石市人民政府申报 1000.00 万元人民币专项债券，**是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据黄石市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在黄石市专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了黄石市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155 号》第 11 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资江北社区外污水管网提质升级工程，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的江北社区外污水管网提质升级工程，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

江北社区外污水管网提质升级工程

（二）项目情况

建设地点：黄石港区

建设内容：项目改造污水管网 33560m，工厂周边污水处理设施，提升污水处理能力，其中包括：1.改造兴北三路、兴北四路、兴北大道、兴北八路、策湖南路、连通路、兴港大道污水管网 16960.00 米，损毁管网进行维修 2194 处；改造农场厂部、三分厂处污水管网 3600 米，并配套排水流量监控系统等；2.工厂周边污水管网 13000 米，更新污水处理设备，排水泵站，扩容 2 万 m^3/d。

本项目总建设期为 24 个月，为 2026 年 12 月-2028 年 11 月。

（三）项目现状

项目预计于 2026 年 12 月正式开工。

（四）实施主体

本项目实施单位黄石市黄石港区城市管理执法局，是黄石市黄石港区人民政府直属工作部门，核心职责为行使区级城市管理领域行政处罚权及对街道执法工作的指导考核督办。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据本项目实施方案，本项目工程费用 10952.68 万元，工程建设其他费 878.63 万元，基本预备费 709.88 万元，合计静态投资 12541.19 万元，建设期利息 168 万元（含债券发行兑付费用 10 万元），项目动态总投资合计为 12709.19 万元。

（六）资金筹措

经本所律师核查，项目资本金 2709.19 万元，占项目总投 21.32%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于工业污水处理收入、居民污水处理收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计总收入为 25429.58 万元。

（八）项目审批

截至目前，项目已取得：《关于对江北社区外污水管网提质升级工程项目建议书的批复》（港发改审批〔2026〕6 号）；《关于对江北社区外污水管网提质升级工程可行性研究报告的批复》（港发改审批〔2026〕7 号）；《关于对江北社区外污水管网提质升级工程初步设计的批复》（港发改审批〔2026〕8 号）；《关于无需用地预审和建设工程规划许可证的复函》（黄港自然资规函〔2026〕8 号）；《关于江北社区外污水管网提质升级工程节能审查的说明》；《建设项目环境影响登记表》（备案号：202642020200000073）等手续。

本项目已取得可研、初设等批复手续，项目合法合规，具备项目实施条件。

（九）项目性质

1.本项目属于生态环保-城镇污水垃圾收集处理项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

2.本项目投向领域为生态环保-城镇污水垃圾收集处理项目，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目已取得可研等批复手续，不属于办理竣工决算的项目。

6.项目经营收费以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024 年版）》规定的投向领域，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过 1.1 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和星辉会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

2．工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进

施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期发行专项债券项目属于生态环保-城镇污水垃圾收集处理领域，是具备一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目已取得可研等批复手续，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设

及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文、为湖北晋澜律师事务所出具的《江北社区外污水管网提质升级工程法律意见书》签署页）

湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026年10月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

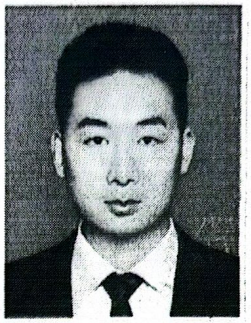
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北伟宸律师事务所

关于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）的

法律意见书

二〇二六年十月

目　录

释　义 1

声　明 1

正　文 3

一、项目主体 3

二、本期专项债券发行情况 3

三、本期专项债券发行对应的项目情况 4

四、本项目收益与融资自求平衡 6

五、项目风险及风险控制措施 6

六、中介机构及相关文件 9

七、结论性意见 9

释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	湖北伟宸律师事务所关于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）的法律意见书
本期专项债券	指	京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）专项债券
本项目	指	京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）
《实施方案》	指	《京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）实施方案》
《专项评价报告》	指	《京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）专项债券项目收入与融资资金平衡财务评估报告》
武汉凌空常思德会所	指	武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）
本所	指	湖北伟宸律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
元、万元	指	人民币元、万元

湖北伟宸律师事务所

关于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）的

法律意见书

致：京山市财政局

湖北伟宸律师事务所（以下简称“本所”）接受委托人京山市政府投资工程建设服务中心委托，作为京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）专项债券发行事项的专项法律顾问，就本期债券发行出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院加强地方政府性债务管理的意见》、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，出具本法律意见。

2、本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构向本所律师提供的相关文件和材料；对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构出具的证明文件作判断。本所谨假设发行人、实施主体及项目中介机构已向本所全面、客观地介绍事实情况，并向本所提供为出具本法律意见书所需的全部原始书面材料、副本材料或口头证

言，且提供的文件和资料均为真实的、完整的、准确的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其中提供的材料为副本材料或复印件的，其正本与副本、原件与复印件一致，所有文件上的签字、签章和图章均真实。

3、本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4、本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意将法律意见书作为本次发行必备的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7、本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

基于上述声明，根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师出具法律意见如下：

正 文

一、项目主体

（一）发行主体

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）的规定，本期专项债券的发行需由湖北省人民政府作为主体。

（二）实施机构

根据《实施方案》显示，本期专项债券对应项目为京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期），项目实施机构为：京山市政府投资工程建设服务中心。京山市政府投资工程建设服务中心的基本信息如下：

单位名称：京山市政府投资工程建设服务中心

地址：京山市新市镇轻机大道 232 号

法定代表人：李坦

本所律师认为，京山市政府投资工程建设服务中心为依法设立的事业单位法人，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

二、本期专项债券发行情况

（一）本期专项债券基本情况

根据《实施方案》显示，本期专项债券基本情况如下：

项目总投资为 15,935.94 万元，其中项目自有资金为 4,935.94 万元，占总投资的 30.97%。项目拟申请专项债券 11,000.00 万元，其中，2026 年拟申请 2,500.00 万元，2027 年拟申请 8,500.00 万元，发行期限为 20 年。

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026 年	2,500.00	0	20	2.37%	每半年付息一次	债券存续期最后一年偿还本金的 100%
2027 年	8,500.00	0	20	2.37%	每半年付息一次	债券存续期最后一年偿还本金的 100%

（二）发行规模

项目拟申请专项债券 11,000.00 万元，其中，2026 年拟申请 2,500.00 万元，2027 年拟申请 8,500.00 万元，发行期限为 20 年,在湖北省财政厅核定的债务限额内；未违反财预[2017]89 号等相关法律法规及政策性文件的要求。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期），本项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目名称：京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）

2、项目建设地点：京山市城区。

3、实施方：京山市政府投资工程建设服务中心

4、建设内容：

项目建设京山市中心城区内污水管网，管网总长约 38.909 千米，DN300-800 管材采用双高筋增强聚乙烯(HDPE)缠绕管、DN1000 管材采用 II 级钢筋混凝土承插管。主要建设内容如下:

①污水管网完善工程:新建 DN300-DN1000 污水管总长约 34.546km(乌龙河两侧、轻机大道、城中路、小中路、招商城路等路段上);

②污水管网拆除新建工程:拆除并新建 DN300-DN1000 污水管总长约 4.363km(北环路、城中路、大中路、轻机大道、京源大道等路段)。

5、建设期限：本项目预计建设期 24 个月，预计从 2026 年 12 月开始建设，预计 2028 年 11 月底建设完成。

6、项目现状：本项目拟于 2026 年 12 月开工。

7、项目资产及运营单位：资产权属单位、运管单位为京山市政府投资工程建设服务中心。京山市政府投资工程建设服务中心为京山市政府投资工程建设服务中心出资设立的事业单位，主要负责市政府投资工程建设组织实施的服务工作、政府投资工程的结算、竣工决算。

（二）项目总投资

根据本项目初步设计批复，本项目调整后总投资为 15,935.94 万元。除建设期利息、发行费用外的建设投资均与初步设计批复金额保持一致。其中，项目建

设投资 15,504.26 万元，建设期利息 420.68 万元，债券发行费 11.00 万元。项目建设投资包括工程费用 12,724.90 万元，工程建设其他费 2,041.06 万元，预备费 738.30 万元。

（三）项目批复情况

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书的批复	2025 年 9 月 3 日	京山市行政和审批局	《京山市行政审批局关于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）项目建议书的批复》	京审批字[2025]81 号
项目可行性研究报告的批复	2025 年 9 月 15 日	京山市行政和审批局	《京山市行政审批局关于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）可行性研究报告的批复》	京审批字[2025]299 号
项目初步设计的批复	2025 年 11 月 10 日	京山市行政和审批局	《京山市行政审批局关于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）初步设计方案的批复》	京审批字[2025]308 号
建设项目环境影响登记表	2025 年 11 月 10 日	荆门市生态环境局京山分局	京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）建设项目环境影响登记表	
规划和用地的复函	2025 年 11 月 11 日	京山市自然资源和规划局	《关于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）规划和用地的复函》	

（四）项目抵押、质押情况

根据项目实施方提供的资料及《实施方案》显示，截止本意见书出具之日，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

（五）项目的公益性

根据《实施方案》显示，项目的建成将完善城市污水处理及收集设施，提高污水收集及处理率，改善城区环境，具有公益性。

本所律师认为，本期专项债券所对应的京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）具有一定的公益性，现已取得可行性研究报告批复、初步设计批复等手续，项目建设合法合规。

四、本项目收益与融资自求平衡

根据京山市政府投资工程建设服务中心《实施方案》显示，本项目预期收益主要来源于污水处理收入，债券存续期（2026 年-2047 年）内，根据该实施方案预计项目产生经营性收入为 32,941.25 万元，该方案能够全部实现可用于平衡的项目收益 19,638.52 万元。

平衡情况：在债券存续期内，专项债券本金偿还共计 11,000.00 万元，利息偿还共计 5,214.00 万元，债券发行费用 11.00 万元，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.21。

依据武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）出具的《京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）专项债券项目收入与融资资金平衡财务评估报告》显示，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，依据《专项评价报告》，在满足假设条件的情况下，本期专项债券所对应的京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期），在债券存续期内，项目预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理

的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，京山市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，本次新增发行债券，在债券存续期内每半年付息一次。综合考虑项目建设进度及资金需求状况，计划在第 20 年底，偿还发行金额的 100%及利息。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

六、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本期专项债券发行的《京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）专项债券项目收入与融资资金平衡财务评估报告》由武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）出具。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由湖北伟宸律师事务所出具。现持有湖北省司法厅于2001年9月26日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000732707538U），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质；且同本项目的发行人、项目实施方之间不存在关联关系。

七、结论性意见

本所律师经查阅京山市政府投资工程建设服务中心等相关单位提供的相关文件资料，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1、本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。本期专项债券的发行主体、发行规模等未违反财预[2017]89号等相关法律法规及政策性文件的要求。

2、京山市政府投资工程建设服务中心为依法设立的事业单位法人，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

3、本期专项债券所对应的京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）具有一定的公益性，不属于地方政府专项债券资金投向领域负面清单中的项目，本项目资产权属单位、运管单位为京山市政府投资工程建设服务中心，涉及的资

产及相关收费收益权限未设置抵押与质押；现已取得可行性研究报告的批复、初步设计的批复、环境保护意见及建设规划许可证等相关手续，项目建设合法合规。

4、根据武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）《财务评估报告》的评估结论显示：本项目各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。本项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.21，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡（具体内容以会计师事务所提供的报告为准）。

5、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

6、本项目具有一定的风险，项目实施机构已制定对应的风险控制措施，不存在违反政府专项债相关法律法规及政策性文件的实质性法律障碍。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单，本年度债券发行不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式三份，每份具有同等法律效力，均自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《湖北伟宸律师事务所关于京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）的法律意见书》的签署页）

湖北伟宸律师事务所　　经办律师：

2026 年 10 月 17 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000732707538U

湖北伟宸　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 22 日

No. 70065323

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北楚宜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202310580933

法律职业资格或律师资格证号 A202042011201197

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 08日



姓名 曾博文

性别 男

身份证号 420112199308162775

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

湖北省武汉市第一律师事务所

执业机构 湖北楚宜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202310581340

法律职业资格或律师资格证号 A202042011202209

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 09日



姓名 石可

性别 男

身份证号 420112199308042718

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

关于荆州沙东空港新城污水处理厂项目

专项债券

法律意见书

二〇二六年十月

目　录

第一部分　引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、释　义 1
三、声明事项 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期专项债券及发行对应的投资项目 4
（一）项目概况 4
（二）资金筹措方案 4
（三）债券申请单位 5
（四）项目实施单位 5
（五）资金使用计划 6
（六）项目审批情况 6
（七）项目社会经济效益 7
（八）抵押质押情况 10
二、项目预期收益与融资平衡情况 10
三、本项目中介服务机构 10
（一）会计师事务所资质 10
（二）律师事务所资质 11
四、项目的风险控制 11
五、资金管理及投资者保护措施 13

（一）资金管理方案 13
（二）投资者保护措施 13
六、结论性意见 14

湖北关山律师事务所

关于荆州沙东空港新城污水处理厂项目专项债券的法律意见书

致：荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司

湖北关山律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任荆州沙东空港新城污水处理厂项目政府专项债券发行（以下简称“本次债券发行”）的专项法律顾问。就本次债券发行所涉及的有关事项，根据现行有效的法律法规和规范性文件的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

第一部分　引言

一、出具法律意见书的依据

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）等有关规定，出具本《法律意见书》。

释　义

除非另有说明，以下简称在本文中做如下释义：

项目业主	指	荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司
本次债券发行/本期专项债券	指	指计划发行额度为人民币 14,000.00 万元的荆州沙东空港新城污水处理厂项目专项债券

本项目	指	荆州沙东空港新城污水处理厂项目
《实施方案》	指	《荆州沙东空港新城污水处理厂项目实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	指会计师事务所出具的《荆州沙东空港新城污水处理厂项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
国办函〔2016〕88 号	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预〔2017〕89 号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
本所	指	湖北关山律师事务所
本《法律意见书》	指	《荆州沙东空港新城污水处理厂项目专项债券的法律意见书》
本所律师	指	是指在本《荆州沙东空港新城污水处理厂项目专项债券的法律意见书》签字的律师
元、万元	指	人民币元、人民币万元

声明事项

为出具本法律意见书，本所及本所经办律师谨作如下声明：

一、本所及本所经办律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规、规章和其他规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

二、本所及本所经办律师已依据本《法律意见书》出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规章和其他规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本项目所及的项目业主保证已提供本所律师认为为出具本《法律意见书》所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明，一切足以影响本《法律意见书》的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假或误导之处，对其真实性、准确性、完整性承担责任。

四、本所同意将本《法律意见书》作为本次债券发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；同意将本《法律意见书》作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本《法律意见书》仅供相关主体为本次债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

第二部分　法律意见书正文

一、本期专项债券及发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目的基本情况为：

项目名称	荆州沙东空港新城污水处理厂项目
工程地点	荆州沙东空港新城（北片区）
实施主体	荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司
建设内容	本项目建设地点位于荆州市沙市区十一斗渠西侧，兴航路南侧，景航路以北地块。建设内容包括污水厂建构筑物（细格栅曝气沉砂池、调节池应急池、絮凝沉淀池、水解酸化池、A20 生物池、二沉池、二次提升泵房、高效沉淀池、反硝化深床滤池、臭氧氧化池、活性炭吸附池、紫外消毒池、巴氏计量槽、鼓风机房及变配电间、臭氧发生间、加药间、除臭、污泥浓缩池、污泥脱水车间、机修间和综合楼等）、配套厂外尾水管、设施设备安装、电气工程、绿化工程、道路工程、配套厂区管线、基坑支护等配套设施建设。
项目总投资	18887.97 万元
资金筹措方式	项目单位自筹资金 4887.97 万元、申请专项债券资金 14000 万元，其他资金 0 万元。
项目融资情况	专项债券融资 14000 元，无市场化融资计划。
债券发行计划	2026 年计划发行专项债券融资 10000 万元，2027 年计划发行专项债券融资 4000 万元，发行期限为 20 年，票面利率参考 2.22%。

（二）资金筹措方案

据《财务评估咨询报告》，本项目资金筹措方式如下：

本项目总投资为 18887.97 万元，项目资本金与专项债务资金分别为

和 14000.00 万元，其中项目资本金占项目总投资的 25.88%，债务资金占项目总投资的 74.12%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）关于项目资本金比例最低不低于 20%的规定，资金结构合理，符合国家有关资本金比例规定。

拟计划 2026 年发行专项债券融资 10000 万元，计划 2027 年发行专项债券融资 4000 万元，期限 20 年，每年支付一次利息，到期一次性偿还本金，票面利率参考最新湖北省政府专项债券票面利率 2.22%测算。

本项目目前尚未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

（三）发行主体审核

本期债券的发行人为湖北省人民政府，湖北省人民政府统一发行后转贷给荆州市沙市区财政局，用于荆州沙东空港新城污水处理厂项目。

本所律师认为，发行主体符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的相关规定。

（四）债券实施主体审核

本期专项债券实施主体为荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司。本所律师认为，债券实施主体符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的相关规定。

（四）项目实施单位

本项目的实施主体为荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司，基本情况如下：

项目单位名称：	荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司
法定代表人/负责人：	何龙
注册资本：	10000 万人民币
地址：	湖北省荆州市沙市区塔桥路 82 号
统一社会信用代码：	91421002MABU9A0K4T

单位性质：	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
业务范围：	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
股权结构：	荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司持股比例 100%。
建设单位名称：	荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司
代建单位名称：	/

（五）资金使用计划

根据《实施方案》，本项目资金使用如下：

依据本项目初步设计批复及专项债券发行需求，项目总投资为 18887.97 万元，其中：项目总投资为 18887.97 万元，其中：工程费用 14994.69 万元，占比 79.39%；工程建设其他费用 2004.48 万元，占比 10.61%；基本预备费 849.96 万元，占比 4.50%；专项费用 530 万元，占比 2.81%；据最新测算，建设期利息 308.85 万元，占比 1.63%；铺底流动资金 87.99 万元，占比 0.47%；债券发行费用 112.03 万元，占比 0.59%。

专项债券资金 14000.00 万元主要用于污水处理厂建构筑物及设备购置安装、配套厂外尾水管、总图运输及配套工程等工程费用、工程建设其他费用及基本预备费等项目建设相关支出，资金使用严格遵循“专款专用”原则，与项目建设内容高度匹配。

（六）项目审批情况

2024 年 2 月 21 日，荆州市沙市区发展和改革局出具《关于荆州沙东空港新城污水处理厂项目项目建议书的批复》（沙发改审批〔2024〕14 号），项目立项手续已完成。

2024 年 3 月 11 日，荆州市沙市区发展和改革局出具《关于荆州沙东空港新城污水处理厂项目可行性研究的批复》（沙发改审批〔2024〕31 号），项目可行性研究报告获得批复。

2024 年 7 月 17 日，荆州市沙市区发展和改革局出具《关于荆州沙东空港

新城污水处理厂项目初步设计的批复》（沙发改审批〔2024〕117号），项目初步设计获得批复。

2023年4月4日，荆州市生态环境局沙市区分局出具《关于沙东空港新城区域性环境影响评价的情况说明》，项目环境影响评价手续已完成。

2022年8月24日，湖北省人民政府出具《省人民政府关于荆州市沙市区2022年度第10批次城市建设用地的批复》（鄂政土批〔2022〕1270号），项目建设用地规划许可手续已完成。

2023年2月24日，荆州市沙市区住房和城乡建设局核发临空经济区启动区（沙东空港新城）基础设施及产业配套项目一期建筑工程施工许可证（编号：421002202302240102），项目施工许可手续已完成。

2024年6月24日，荆州市自然资源和规划局沙市区分局出具规划意见书（编号：JGY20240010），项目规划手续已完成。

（七）项目社会经济效益

根据《实施方案》，本项目具有以下社会经济效益：

（一）生态效益分析

本项目为荆州沙东空港新城污水处理厂新建工程，属于城镇污水治理及生态环境保护基础性民生工程，项目实施后将从水环境、声环境、大气环境及区域生态系统等多维度改善区域生态质量，生态效益显著且可持续。

在水环境改善方面，项目建成投运后，将全面收集处理沙东空港新城片区城镇生活污水，彻底解决区域污水直排、散排问题，大幅提升片区污水处理率。有效削减水体污染物总量，持续改善斗湖渠、豉湖渠等周边水系水质，遏制水体富营养化趋势，修复河道水生态系统，逐步恢复区域水系生态自净能力，保障流域水环境质量稳定达标，筑牢区域水生态安全屏障。

在声环境管控方面，项目运营期噪声主要来源于水泵、鼓风机、污泥脱水机等生产设备。工程设计阶段已落实完善的降噪减振方案，大功率水泵采用地下封闭式布置，选用低噪声潜污泵；鼓风机房内壁设置多孔吸声材料，设备基座加装橡胶隔振垫，设备进出口配套消声器、管道设置减振补偿器。通过一系列专业化降噪治理措施，厂界噪声可稳定满足《工业企业厂界噪声标准》

（GB12348-2008）Ⅱ类标准，最大限度降低设备噪声对厂区及周边居民区、生活区的影响，保障区域声环境质量优良稳定。

在大气环境保护方面，针对污水、污泥处理过程中沉砂池、生物处理池、贮泥池、污泥脱水间等单元产生的氨气、硫化氢等恶臭废气，项目配套建设专业化除臭治理设施，有效管控恶臭气体无组织排放问题。通过系统化废气治理工艺，大幅降低恶臭污染物扩散范围与排放浓度，有效改善厂区及周边 100 米核心区域空气环境质量，规避异味污染对周边生态及人居环境的不利影响。

同时，项目通过系统化污水治理、污染管控及生态保护措施，有效规避污水渗漏、外溢造成的土壤污染问题，保护区域水土生态环境，维护空港新城片区生态系统稳定性，为区域生态可持续发展提供坚实保障。

（二）社会效益分析

本项目是完善荆州沙东空港新城市政基础设施体系、提升城市公共服务能力、优化人居环境与营商环境的核心民生工程，兼具普惠性、公益性与基础性，社会效益突出。

一是持续优化人居生活环境，保障居民身心健康。项目通过规范化、标准化处理城镇污水，彻底杜绝污水直排造成的水体污染、蚊虫滋生、环境脏乱等问题，有效提升城市环境卫生水平，改善城区市容市貌与居住环境。同时，从源头减少水污染引发的居民发病率上升、医疗支出增加、劳动生产率下降等问题，切实守护区域居民身体健康，提升群众生活幸福感、获得感与安全感。

二是完善城市基础设施配套，赋能片区发展。项目建成后，将补齐沙东空港新城污水治理基础设施短板，健全片区污水收集、处理、排放一体化体系，完善城市功能性配套设施，提升片区城镇化建设品质，助力文明卫生城市建设。同时有效缓解区域水资源短缺压力，通过污水资源化治理，提升水资源循环利用水平，实现节水节能、生态提质的双重成效。

三是优化区域营商环境，助力产业集聚发展。完善的污水治理配套是工业园区、城区产业发展的基础保障，项目落地后，可彻底解决辖区工业企业分散治污成本高、治污能力不足、排污受限等问题，消除企业发展的环保制约因素。稳定的污水处置能力能够有效吸引优质企业入驻，夯实片区产业发展基础，带动区域产业集聚、经济稳步发展，为沙市区空港新城高质量发展提供重

要支撑。

四是增加就业岗位，带动地方民生就业。项目建设期可提供大量土建、设备安装、工程管理、安全监理等临时就业岗位，有效吸纳本地劳动力就业；项目运营后将形成稳定的运维、化验、设备检修、中控管理等固定就业岗位，持续带动本地就业，助力地方民生稳定。

（三）经济效益分析

本项目为公益性市政基础设施工程，不以盈利为核心目的，无显著直接经营性收益，直接投资经济效益有限，但项目间接经济效益突出，通过降低社会污染损耗、节约企业运营成本、推动资源循环利用、减少公共治理支出等多重途径，为区域经济发展创造长效价值。

一是降低工业企业生产运营成本，减轻企业发展负担。项目建成投运后，辖区内工业企业无需单独建设分散式污水处理设施，可大幅减少企业污水处理设施建设投资、设备运维、药剂消耗、人工管理等各项成本，有效降低企业环保投入压力，提升企业生产经营效益，助力企业降本增效、稳健发展。

二是实现废弃物资源化利用，挖掘循环经济价值。城镇污水中富含 BOD、氮、磷、钾等营养物质，项目通过专业化污水处理工艺，将各类营养物质富集至泥饼中。处理后的泥饼可资源化利用于农业施肥、水产养殖等领域，实现污水固废减量化、资源化、无害化处置，变废为宝，创造循环经济收益，提升项目综合经济价值。

三是节约城镇供水治理成本，减少公共财政支出。以往区域水体受污水污染后，城市供水水厂需增加投氯量、强化水处理工艺、增设治理设备，大幅提升自来水处理成本。本项目从源头削减水污染物，改善水源水质，可有效降低城镇供水处理、水质净化、水体应急治理等公共支出，节约市政运维财政资金。

四是规避产业经济损失，保障农渔产业稳定发展。水污染易引发区域农作物减产、畜牧产品品质下降、水产品死亡等问题，给农业、畜牧业、渔业造成直接经济损失。项目通过常态化污水治理，持续改善水土、水环境，有效规避水污染带来的产业经济损耗，保障区域涉农产业稳定经营，守住基层产业经济基本盘。

五是赋能区域土地与经济增值。优质的生态环境与完善的市政配套，能够有效提升空港新城片区土地利用价值与区域综合竞争力，持续吸引产业、人才、资本集聚，间接带动区域商贸、产业、城建协同发展，为地方经济长效增长奠定坚实基础。

（八）抵押质押情况

本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。资产权属清晰，为专项债券偿还提供稳定资产保障。

二、项目预期收益与融资平衡情况

本项目偿债资金来源于向服务区域内企业及居民收取的污水处理费收入。根据《实施方案》及财务测算，本项目近期设计污水处理规模为 10,000㎥/d，运营期第 1 年处理污水量按设计规模的 70%计算（即 7,000㎥/d），第 2 年按 80%计算（即 8,000㎥/d），第 3 年按 90%计算（即 9,000㎥/d），第 4 年及以后按 100%达产计算（即 10,000㎥/d）；污水处理收费标准定为 6.5 元/㎥。项目计算期为 22 年（含建设期 2 年，运营期 20 年），债券存续期内预期实现不含税营业收入 42,826.42 万元，总成本费用 27,012.46 万元，利润总额 15,560.87 万元，税后净利润 11,670.65 万元。扣除运营成本及相关税费后，项目运营净收益能够完全覆盖本项目拟申请的专项债券本息（本次计划申请债券本金 14,000.00 万元，存续期本息合计 20,260.40 万元），相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.32 倍。

本项目各年可用于偿债净现金流能够足额保障专项债还本付息。经压力测试，当项目收入下降 15%或者债券利率上浮 15%的极端工况下，融资本息覆盖倍数仍然大于（1），项目收益与融资能够实现自求平衡。

本所律师认为，根据《实施报告》的上述评价，本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）和《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）的相关规定，具备合法合规性，能够实现项目收益与融资自求平衡。

三、本项目中介服务机构

（一）会计师事务所资质

经本所律师核查，会计师事务有限公司持有市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码 31420000082320269E），其与项目业主不存在关联关系。

本所律师认为，湖北九鼎会计师事务有限公司及经办注册会计师具备为本项目出具《财务评估咨询报告》的主体资格及资质；《财务评估咨询报告》的编制基础、预测假设、项目收益及现金流测算符合财预〔2017〕89 号文及其他规范性文件的规定，测算结果具有合理性和可靠性。

（二）律师事务所资质

本所律师认为，湖北关山律师事务所系依法设立合法存续的律师事务所，经办律师持有合法、有效的《律师执业证》，且均与项目业主不存在关联关系，本所及经办律师具备为本次专项债券出具本《法律意见书》的资格。

四、项目的风险控制

根据《实施方案》，本项目可能存在的主要风险及风险控制措施具体如下：

（一）工程建设风险及控制措施

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应

不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，厂区构筑物、污水处理设备、管网等实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，污水处理服务费定价、运维耗材价格波动、片区污水量波动等市场及行业环境变化带来的运营管理风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，对厂区建构筑物、机电设备、配套管网等资产分类建档、动态管护，严格防范项目资产违规抵押融资、国有资产流失等问题；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，密切关注城镇污水治理行业政策、污水处理服务费定价标准及耗材市场行情，定期研判行业及市场风险，提前制定应对预案，稳定项目运营秩序，保障项目持续稳定发挥生态及社会效益。

（四）逾期还款风险

风险：受片区入驻企业及居民污水排放量波动、运维成本上涨等因素影响，项目专项收入不及预期，存在无法按期足额偿还债券本息或迟延支付本息的风险。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实主管部门及实施单位主体责任，常态化做好片区污水收集、污水处理服务费征缴工作，稳固专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及项目后续运营全流程监管，定

期核查债券资金使用合规性、项目专项收入归集及本息偿付情况，针对资金闲置、运营不规范等问题建立台账、闭环整改，对违规行为严格落实惩戒机制；第三，健全常态化债务管控机制，细化债券资金全生命周期管理，提升资金使用、项目运营、债务偿付的精细化管理水平，多措并举保障债券本息按期足额偿付，杜绝逾期风险。

五、资金管理及投资者保护措施

（一）资金管理方案

本项目资产权属及运管单位均为荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司。

项目竣工后，资产权属单位需对项目形成的资产进行全面统计，完成资产备案及产权登记，明确资产权属范围。

资产运营单位需制定专项运营计划，建立长效运营机制，优先通过污水处理有偿服务费等收入实现运营收益，确保专项债券偿债资金来源稳定。

资产权属部门依据委托运营协议，对运营单位进行常态化监管，制定运营考核指标，定期评估运营效益，确保资产保值增值，保障偿债能力。

（二）投资者保护措施

（一）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1、偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2、偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成

果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金。

（二）增信措施

本期债券无担保。

发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

六、结论性意见

本所律师对本次债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期专项债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途不在《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）规定的“负面清单”内，债券资金未用于地方政府专项债投向领域禁止类项目清单；

（三）本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可，现状已开工，本项目已具备实施条件；

（四）本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷；

（五）本期专项债券存续期内，项目收入合法、合规，具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定，项目收益权归项目

业主所有，项目业主可以用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息，本项目预期收益可覆盖融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求；

（六）为本期专项债券提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质；

（七）本期专项债券的《实施方案》中已经揭示了本期专项债券可能面临的潜在风险，包含项目债权存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险和风险控制措施，符合相关规定，风险措施有效，风险可控。

综上所述，本所律师认为，本期专项债券符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等法律、行政法规及政策文件的有关规定。

本《法律意见书》正本一式陆份，经本所经办律师签字并加盖湖北关山律师事务所公章后即具有法律效力。

（本页以下无正文）

本页无正文，为签章页。

律师事务所

（盖章）

经办律师：_____

经办律师：_____

签章日期：二〇二六年十月

执业机构 湖北关山律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201200110989407

法律职业资格
或律师资格证号 17200066120794

湖北省司法厅 律师执业证专用章

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 05月 22日



湖北省司法厅 律师执业证专用章

持证人 尚万平

性 别 男

身份证号 422421196912174312

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

联系电话：15107149994



执业机构 湖北关山律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202310657360

法律职业资格或律师资格证号 A20214211252673

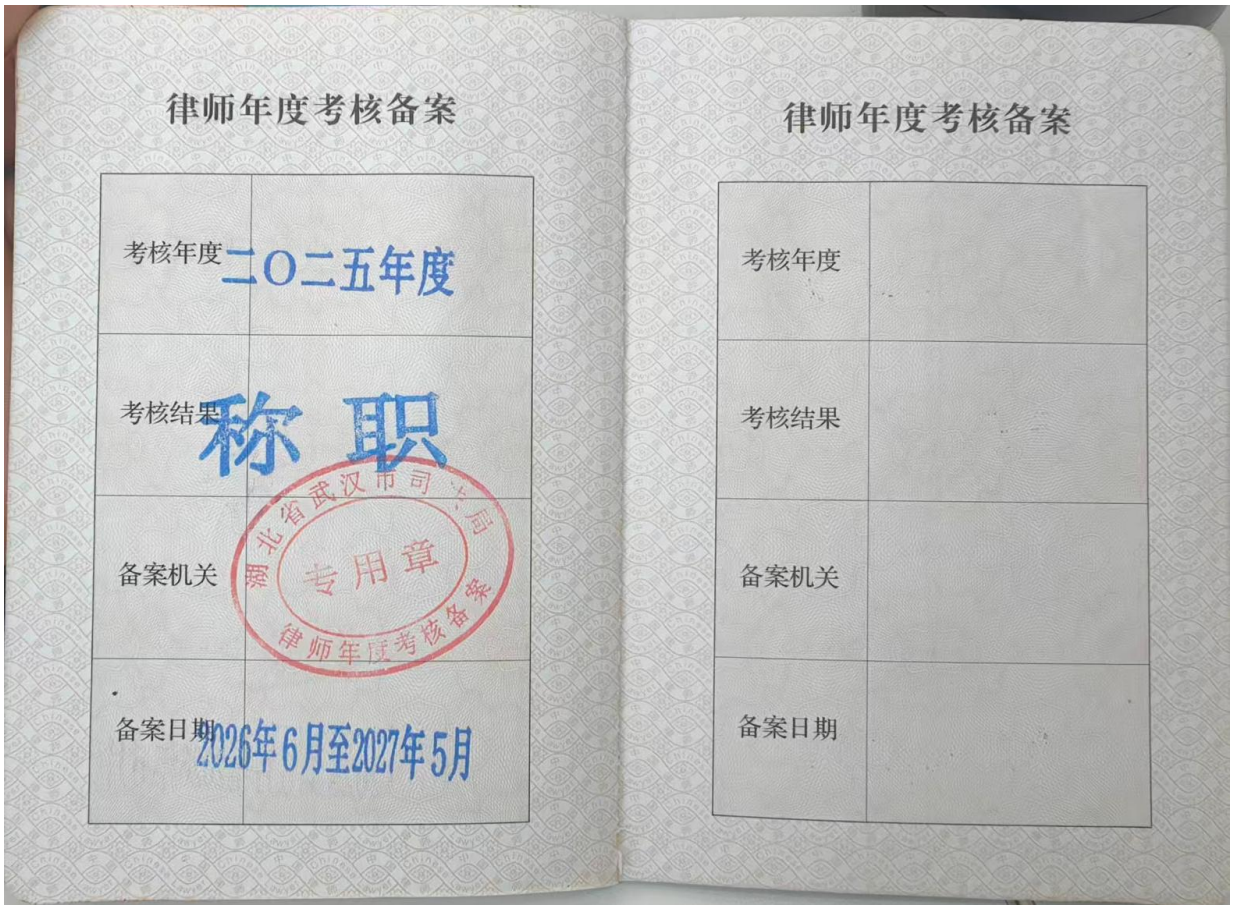
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 08月 16日

持证人 毕辽

性别 男

身份证号 421125199108120315

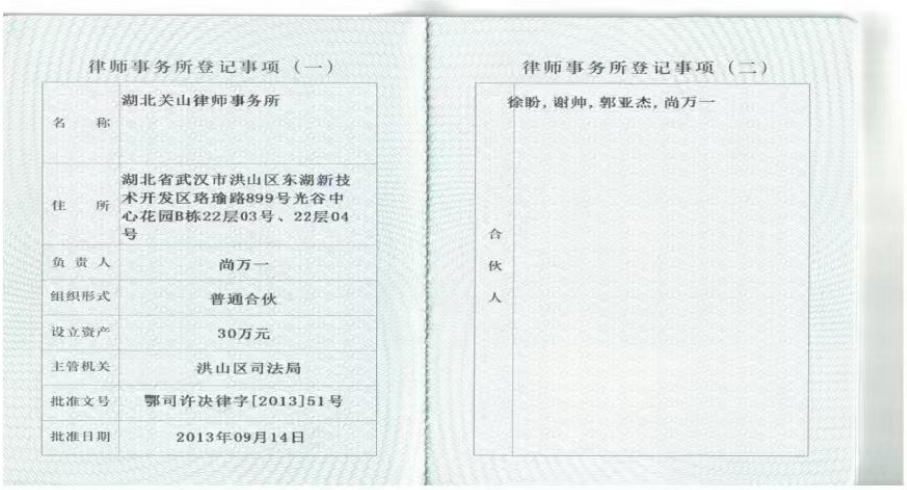


律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



律师事务所登记事项（一）

名　称	湖北关山律师事务所
住　所	湖北省武汉市洪山区东湖新技术开发区珞瑜路899号光谷中心花园B栋22层03号、22层04号
负责人	尚万一
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	洪山区司法局
批准文号	鄂司许决律字[2013]51号
批准日期	2013年09月14日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	徐盼，谢帅，郭亚杰，尚万一



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000082320269E

湖北关山　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2021 年 07 月 15 日

No. 70107159

中华人民共和国司法部监制

湖北杰楚律师事务所

庙滩镇供水管网改造工程

专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所

湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦 A 座 17 层
(441000)
TEL:0710-2999996

二〇二六年十月

目 录

前 言 3
律师声明 4
释 义 6
正 文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 8
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 12
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 13
五、项目风险控制 14
六、关于中介机构的合法性审查 16
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 17
杰楚律师所资质及律师证件 20

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任庙滩镇供水管网改造工程募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、诚信承诺。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、内容说明。本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

释　　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	庙滩镇供水管网改造工程专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预(2016)155 号）
《财库(2020)36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》财库(2020)36 号）
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
《国办发(2024)52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发(2024)52 号)
《财务评估咨询报告》	指	《庙滩镇供水管网改造工程收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《庙滩镇供水管网改造工程专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 1,200.00 万元的湖北省专项债券，转贷给谷城县人民政府使用。募集资金用于庙滩镇供水管网改造工程，本年度专项债发行的基本情况如下：

1、项目名称：庙滩镇供水管网改造工程

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：1,200.00 万元，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内。根据谷城县财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在专项债务限额范围内予以核定。本期专项债券纳入了谷城县专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

4、期限：20 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

序号	年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行利率	发行期限	付息频次	还本方式
一	2026 年	1,200.00	0.00	2.56%	20 年	半年/次	第 20 年全额还本 100%

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的 2026 年专项债务限额范围，符合财预〔2015〕225 号第 1 条、财预〔2016〕155 号文的相关要求。符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位庙滩镇人民政府。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位名称：	庙滩镇人民政府
负责人：	王强
统一社会信用代码：	11420625011196774C
地址：	湖北省襄阳市谷城县庙滩镇宣武街 1 号
单位性质：	行政机关
行业主管部门：	庙滩镇人民政府

（二）建设地点及内容

建设地点：本项目建设地点位于襄阳市谷城县庙滩镇。

建设规模及内容:建设管道 35950 米及附属设施，包括主管网 11853 米，支管网 24097 米。具体为:从水厂路口桥下，经兴隆殿村至万寿桥村路口铺设 DN250PE 管材 5438 米;财神庙村、黄畈村、张庄村、兴隆殿村、万寿桥村、古乐寺村、小河村及古林寺村布置 DN200PE 管材 6415 米;王家嘴村、邓家湾村、鸭子湖村布置 DN160PE 管材 8329 米;在以上管道沿线,根据住户分布情况合理布置 DN110PB 管道 15768 米。

（三）项目建设期

本项目建设期为 2026 年 9 月-2027 年 8 月。

（四）项目属性

本项目属于基础设施—水利领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务

领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（五）项目领域

本项目投向领域为基础设施—水利，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

（六）项目是否使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）资金

本项目未使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）资金。

（七）项目现状

本项目目前正在进行前期准备工作。

（八）项目审批情况

（1）2026 年 6 月 9 日，项目取得谷城县发展和改革局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程可行性研究报告的批复》（谷发改审批[2026]63 号）；

（2）2026 年 6 月 9 日，项目取得谷城自然资源和规划局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程不需要新增建设用地的复函》；

（3）2026 年 6 月 22 日，项目取得谷城县发展和改革局文件《谷城县发展和改革局关于庙滩镇供水管网改造工程初步设计的批复》（谷发改审批[2026]65 号）；

（4）2026 年 8 月 7 日，项目取得襄阳市生态环境局谷城分局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程环评情况的说明》。

（九）项目抵质押情况

本项目不存在抵押或质押情况。

（十）项目建设运营方案

庙滩镇人民政府为本项目的决策与建设的管理机构。在项目建设过程中，应成立建设项目领导小组，由单位法定代表人或负责人任组长，下设办公室，合理配置相关专业人员，组成精简、高效的管理机构。依据建设条件及项目资金情况，充分发挥建设单位和技术协作单位的优势，节省投资，加快进度，争取早日建成。

本项目收入主要来源于供水收入，该项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有现金结余。本项目建设完工后，由庙滩镇人民政府负责项目收益归集，并将该项目所有收益纳入财政管理，优先用于偿还专项债券本息。

本所律师认为：庙滩镇供水管网改造工程建设单位庙滩镇人民政府，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89 号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

项目\年份	2026 年	2027 年	合计
资金筹措			
资本金	108.63	211.45	**320.08**
专项债券资金	1,200.00	0.00	**1,200.00**
其他融资			
加：上年留存资金			
合计	**1,308.63**	**211.45**	**1,520.08**
资金使用			
静态投资	1,292.07	196.09	**1,488.16**
建设期利息	15.36	15.36	**30.72**
发行费用	1.20	0.00	**1.20**
合计	**1,308.63**	**211.45**	**1,520.08**
资金余额（资金筹措—资金使用）			**-**

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于庙滩镇供水管网改造工程建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，本次评价的庙滩镇供水管网改造工程通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.18 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。该专项债项目的本金资金覆盖率、本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数详见下表：

项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
庙滩镇供水管网改造工程	1.80	1.19	1.18

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文的规定。

五、项目风险控制

(一)影响项目施工的风险及控制措施

1.项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、翔实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反映项目内容。

2.项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3.项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

(二)影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养

不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

(三)影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

（二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北杰楚律师事务所出具。湖北杰楚律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31420000MD0210494F），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）发行人及发行期限合法。本次债券的发行人、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（三）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（四）项目实施主体合法。项目实施主体系依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于庙滩镇供水管网改造工程建设，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发(2024)52 号）》，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本

息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已经履行了必要的行政审批程序且所有手续合法合规，具备实施条件；

（九）项目无担保。截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况；

（十）风险控制。本项目债券存续期间，项目建设及项目收益过程中可能出现的风险，均可有效控制；

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（十二）中介机构合法。本项目所涉及的两个中介机构分别为致同会计师事务所以及湖北杰楚律师事务所，均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（盖章）

经办人 律师签字（王青松）

执业证号：1420 6200 1102 17461

经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6201 6108 92360

2026 年 10 月 19 日

杰楚律师所资质及律师证件

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚

律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

No. 70121179

中华人民共和国司法部监制

律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

执业机构 湖北杰楚律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14206200110217461

法律职业资格或律师资格证号 12000700100

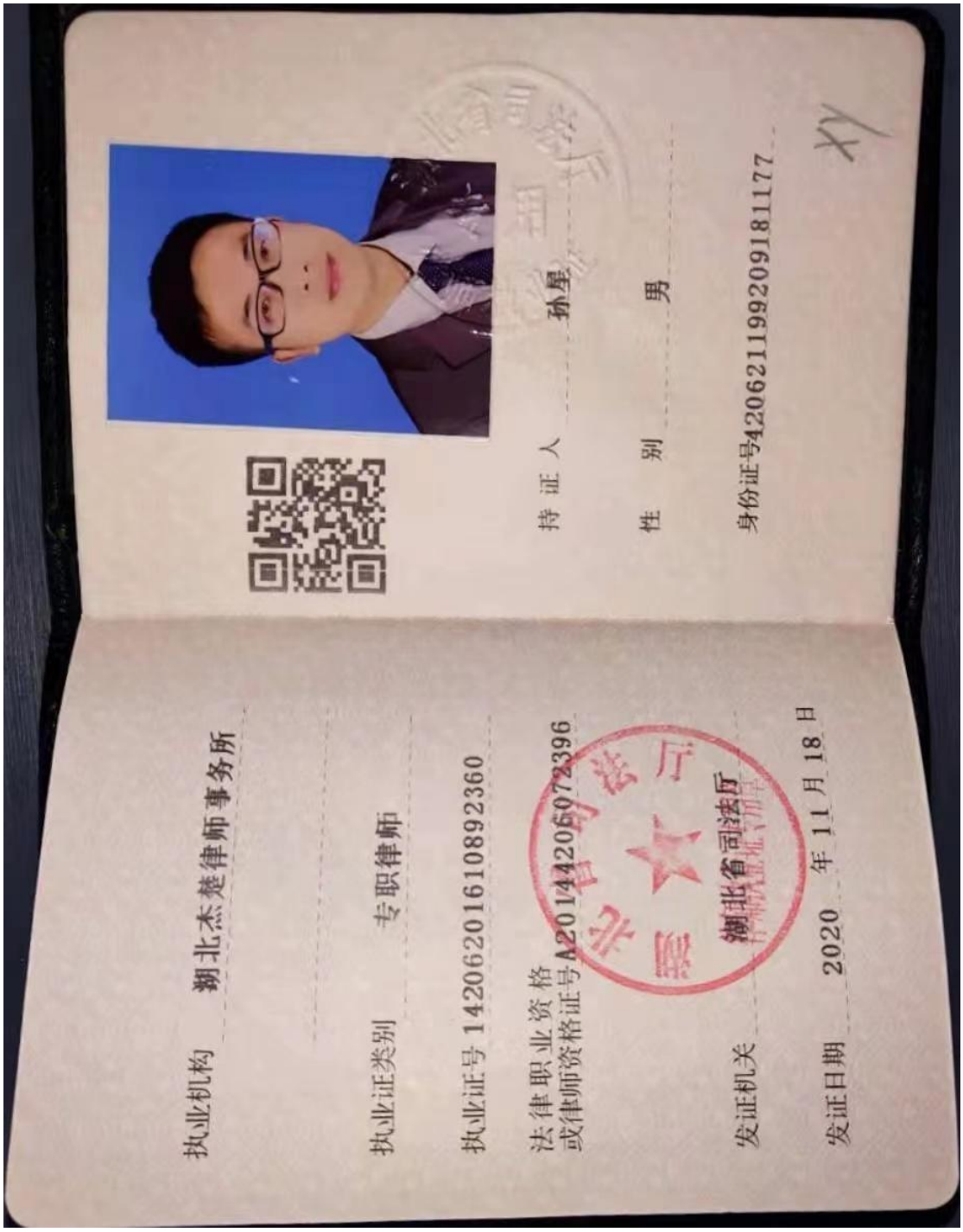
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 04 日

持证人 王青松

性别 男

身份证号 420601197010037659


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206201610892360
法律职业资格或律师资格证号A20144206072396
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2020 年 11 月 18 日
持证人 孙星
性别 男
身份证号420621199209181177

神农架林区城乡供水一体化项目

（八角庙水厂）

法律意见书

（2026）华律专债字第 4 号

江苏锦冠律师事务所

二〇二六年十月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分 法律意见书正文 3
一、本年度债券概况 3
二、债券发行实质条件 3
（一）债券发行人 3
（二）还款计划及偿债资金来源 4
（三）投资项目的审批 4
（四）项目资产抵质押情况 4
三、债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 5
（四）实施主体 5
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 8
（七）项目收益 8
（八）项目审批 9

（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 10
五、项目的风险控制 10
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 11
（二）影响社会稳定的风险及控制措施 11
（三）影响项目收益的风险及控制措施 12
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 12
六、中介机构 13
（一）湖北中立有限责任会计师事务所 13
（二）江苏锦冠律师事务所 13
七、结论性意见 14

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

江苏锦冠律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书做任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《鄂政办函〔2023〕20号》	指	《关于印发<湖北省政府支出负面清单（第一批）>的通知》（鄂政办函〔2023〕20号）
《国办发〔2024〕52号文及其附件》	指	2024年12月25日《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）及其附件
本所/江苏锦冠律师事务所	指	江苏锦冠律师事务所
湖北中立	指	湖北中立有限责任会计师事务所
《财务评估报告》	指	湖北中立出具的《神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）收益与融资自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	江苏锦冠律师事务所出具的《神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）法律意见书》

第二部分 法律意见书正文

一、本年度债券概况

根据《神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）实施方案》（以下简称“《实施方案》”），本项目债券的主要发行要素情况如下：

1.项目名称：神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）。

2.发行人：湖北省人民政府。

3.发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

4.债券期限：20 年。

5.发行计划：本项目发行债券总额为 2,800.00 万元，计划于 2026 年发行 2,800.00 万元，债券期限为 20 年。本次发行 600 万元，2026 年后续拟发行 2200 万元。

6.债券利率：本项目债券发行测算利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）利率 2.31%并上浮 10BP 按 2.41%。

7.还本付息方式：每半年付息一次，到期一次还本。

8.税务提示：

本项目为公益性项目，根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国增值税暂行条例》及有关税法规定，本项目污水处理收入不涉及增值税及相关税费。

据此，本所律师认为：《实施方案》编制的内容已披露本项目债券的主要发行要素。

二、债券发行实质条件

（一）债券发行人

《预算法》第三十五条规定，“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措”。

财预[2016]155 号文第四条规定，“经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券”。

根据上述法律规定，本项目债券的发行人为湖北省人民政府，符合《预算法》、财预[2016]155 号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）还款计划及偿债资金来源

1.专项债券投资的项目，具有稳定的项目收益，收益来源合法合规（见法律意见书：债券对应的投资项目）。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查湖北中立出具的《财务评估报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，专项债券投资的项目、偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第六条及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书：债券对应的投资项目）。

本所律师认为，债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（四）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

三、债券对应的投资项目

（一）项目名称

神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）。

（二）项目情况

1.项目建设地点与内容

项目建设地点：神农架林区松柏镇。

建设内容：在松柏镇八角庙村新建 1 座水厂，水厂总占地面积为 4830 平方米，总建筑面积为 566.34 平方米。设计供水规模为 3000m³/d，远期 5000m³/d。具体建设内容如下：

（1）水厂建设工程。

新建综合楼 398.68 平方米、反冲洗设备房 69.36 平方米加药间 98.3 平方米、反冲洗水池 1 座、排水排泥 1 座、清水池 2 座；配套建设大门 3 座、围墙 293.2 米、厂内硬化 1140.52 平方米、绿化 1921 平方米。

（2）管网铺设工程。

铺设各类管网 7.8 公里。

（3）设备购置及安装工程。

配套安装供电工程、购置一体化净水设备 2 套，配套购置安装电气设备、仪表设备、自控系统、安防系统等。

2.项目建设工期

建设期 12 个月，2026 年 8 月—2027 年 6 月。

（三）项目现状

截至目前，本项目已取得可研批复、初设批复、环评备案、选址和用地意见书、建设用地规划许可证等，前期手续齐全，且已开工。

（四）实施主体

项目单位情况表

项目单位名称：	神农架林区慧盈项目投资有限公司

法定代表人/负责人：	夏正财
注册资本：	4,000.00 万元
地址：	湖北省神农架林区松柏镇神农大道 603 号
统一社会信用代码：	91429021MADHBNFF7H
单位性质：	有限责任公司
业务范围：	承接总公司工程建设业务，雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用，土石方工程施工，对外承包工程，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务，树木种植经营，茶叶种植，园林绿化工程施工，普通机械设备安装服务，室内木门窗安装服务，金属门窗工程施工，农副产品销售，高品质特种钢铁材料销售，建筑材料销售，充电桩销售，农产品智能物流装备销售，初级农产品收购，建筑装饰材料销售，建筑工程用机械销售，建筑砌块销售，土地使用权租赁，机械设备租赁，建筑工程机械与设备租赁，酒店管理，餐饮管理，市场营销策划，项目策划与公关服务，防洪除涝设施管理，水资源管理，接受政府委托开展水权流转管理服务，水污染治理，水环境污染防治服务，地质灾害治理服务，市政设施管理，环境卫生公共设施安装服务，环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务），土地整治服务，咨询策划服务，电子、机械设备维护（不含特种设备），体育场地设施工程施工。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：自来水生产与供应，茶叶制品生产，地质灾害治理工程施工，建设工程施工，建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设），电气安装服务，住宅室内装饰装修，施工专业作业，建筑劳务分包，建筑物拆除作业（爆破作业除外），蜂种经营，住宿
建设单位名称	神农架林区慧盈项目投资有限公司
代建单位名称：	/

经本所律师核查，神农架林区慧盈项目投资有限公司依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

根据本项目初设批复，本项目静态总投资3,995.44万元，其中：工程费用3,392.47万元、项目建设其他费用374.9万元、预备费228.07万元。基于谨慎性原则，本项目债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三期）利率2.49%并上浮10BP按2.41%进行测算，即：本项目建设期利息33.74万元、债券发行费2.8万元，调整后的本项目估算总投资4,031.98万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程费用名称	投资估算金额（万元）	资金来源			
			资本金		专项债券	市场化融资
				其中：专项债券用于资本金		
一	**工程费用**	**3,392.47**	592.47	-	2,800.00	-
（一）	**土建工程**	**494.65**	-	-	**494.65**	-
1	土石方工程	7.15	-	-	7.15	-
2	综合楼	157.67	-	-	157.67	-
2	设备用房	34.90	-	-	34.90	-
3	清水池	218.73	-	-	218.73	-
5	反冲洗池	10.35	-	-	10.35	-
6	排水排泥池	24.82	-	-	24.82	-
7	加药间	41.03	-	-	41.03	-
（二）	**厂区配套工程**	**183.77**	-	-	**183.77**	-
2	围墙	33.50	-	-	33.50	-
3	大门	1.57	-	-	1.57	-
4	场地硬化	20.46	-	-	20.46	-
5	检查井	7.09	-	-	7.09	-
6	绿化	121.16	-	-	121.16	-
（三）	**管网工程**	**1,464.17**	-	-	**1,464.17**	-
1	土石方工程	474.08	-	-	474.08	-
2	供水管网	444.76	-	-	444.76	-
3	污水管网	70.78	-	-	70.78	-
4	路面及人行道恢复	474.55	-	-	474.55	-
（四）	**设备购置**	**1,230.00**	572.59	-	657.41	-
1	电力安装	80.00	80.00	-	-	-
2	净水设备	800.00	142.59	-	657.41	-

3	电气设备	30.00	30.00	-	-	-
4	仪表设备	100.00	100.00	-	-	-
5	自控系统	200.00	200.00	-	-	-
6	安防系统	20.00	20.00	-	-	-
（五）	项目人工费调整	19.88	19.88	-	-	-
二	项目建设其他费	**374.90**	374.90	-	-	-
1	建设单位管理费	41.10	41.10	-	-	-
2	工程咨询费	34.00	34.00	-	-	-
3	工程监理费	68.50	68.50	-	-	-
4	工程设计费	120.80	120.80	-	-	-
5	工程勘察费	27.00	27.00	-	-	-
6	施工图设计审查费	4.00	4.00	-	-	-
7	招投标代理费	10.00	10.00	-	-	-
8	工程审计费	3.50	3.50	-	-	-
9	工程造价费	20.00	20.00	-	-	-
10	节能评估费	12.00	12.00	-	-	-
11	环境影响评估费	34.00	34.00	-	-	-
三	**预备费**	228.07	228.07	-	-	-
四	**概算总投资**	3,995.44	1,195.44	-	2,800.00	-
五	**建设期利息**	33.74	33.74	-	-	-
六	**债券发行费**	2.80	2.80	-	-	-
合计		4,031.98	1,231.98	-	2,800.00	-

（六）资金筹措

本项目总投资 4,031.98 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 1,231.98 万元、专项债券资金 2,800.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。目前项目单位自筹资本金已到位 100 万元，专项债券资金 0 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。

本项目估算总投资 4,031.98 万元，其中：项目单位自筹资金 1,231.98 万元，占比 30.56%；拟发行专项债券 2,800.00 万元，占比 69.44%。目前项目单位自筹资本金已到位 100 万元，其余部分按照建设需要分批到位，目前到位资金拟用于前期准备工作及工程建设。自筹资金来源为地方财政资金。符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

本项目偿债资金来源为自来水费。按资金筹措及建设计划投入使用。项目预测收入合计合计6,716.99万元，预测经营成本合计1,838.72万元，税费合计159.71万元；预计用于资金平衡的相关收益为4,869.65万元。相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.17倍，对其使用的募集资金保障程度较高。

项目收益由神农架林区慧盈项目投资有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2024.12.20	神农架林区发展和改革委员会	《关于神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）可行性研究报告的批复》	神发改审批【2024】167号
环评批复/备案登记	2025.5.8	神农架林区生态环境局	《关于支持神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）项目意见的函》	无
初步设计批复	2025.5.20	神农架林区发展和改革委员会	《关于神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）初步设计的批复》	神发改审批【2025】36号
用地预审和选址意见书	2024.11.12	神农架林区自然资源和城乡建设局	《关于神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）项目的支持意见》	神自然资建函【2024】38号
建设用地规划许可证	2026.2.25	神农架林区自然资源和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第4290212026000 2号
建设工程规划许可证	2026.2.27	神农架林区自然资源和城乡建设局	建设工程规划许可证	建字第SB2026003号
建筑工程施工许可证	2026.5.30	神农架林区住房与城市更新局	关于按时办结施工许可证的承诺函	

本所律师认为，项目已取得立项、可研等批复、初设批复等，项目合法合规。

（九）项目性质

1.本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合财办预〔2021〕209号文规定的投向领域，债券资金未用于《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围、湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）所列负面或禁止投向领域的建设内容。

2.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

3.债券资金不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

4.项目不属于办理竣工决算的项目。

5.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

6.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

7.经湖北中立测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为1.17倍，不低于1.1倍。

综上，本所律师认为，本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合财办预〔2021〕209号文规定的投向领域，债券资金未用于《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围、湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）所列负面或禁止投向领域的建设内容。

四、项目收入与融资自求平衡

根据湖北中立出具的《财务评估报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.17倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

综上，本所律师认为，债券募投项目是具有收益的公益性项目，符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国发办〔2024〕52号）相关要求。

五、项目风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期间各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环

境、经济社会的不利影响降到最低。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.41%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中期债券，采用每半年支付一次利息，到期一次还本。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围内。

六、中介机构

（一）湖北中立有限责任会计师事务所

湖北中立有限责任会计师事务所现持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：914201117146883375）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，湖北中立有限责任会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）江苏锦冠律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由江苏锦冠律师事务所出具。现持有司法厅于2021年核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31320000MD0276100U），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检s。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质；且同本项目的发行人、项目实施方之间不存在关联关系。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合财办预〔2021〕209号文规定的投向领域，债券资金未用于《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围、湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）所列负面或禁止投向领域的建设内容；

（三）项目已取得立项、可研、用地预审与选址等批复，项目合法合规；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响，项目资产产权归属及运营单位均为神农架林区慧盈项目投资有限公司，债券存续期内不存在资产产权纠纷，对债券发行无不利影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格；

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合财办预〔2021〕209号文规定的投向领域，债券资金未用于《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围、湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）所列负面或禁止投向

领域的建设内容。

法律意见书经本所盖章后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为江苏华脉律师事务所出具的《神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）法律意见书》签署页）

江苏锦冠律师事务所

负责律师_____

经办律师_____

签署日期：2026 年 10 月 8 日



执业机构 江苏锦淞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13201202511918019

法律职业资格或律师资格证号 A20232032821339

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2025年 07月 23日

持证人 孟璇

性 别 女

身份证号 32038219970319702X

律师年度考核备案

2025年度考核称职
有效期至2027年5月31日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000339284321C

江苏锦冠 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2025 年 07 月 23 日

中华人民共和国司法部监制

扫描全能王 创建

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000339284321C

江苏锦冠律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2025 年 07 月 28 日

中华人民共和国司法部监制

律师事务所登记事项（一）

名　　称	江苏锦冠律师事务所
住　　所	江苏省南京市建邺区奥体大街68号国际研发总部园4#幢10层西区
负 责 人	房树威
组织形式	普通合伙
设立资产	50万元
主管机关	雨花台区司法局
批准文号	苏司许决字[2015]106号
批准日期	2015年05月15日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	王文莉，刘网兰，房树威

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	南京市司法局变更章	南京市司法局变更章
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
南京市司法局变更章	南京市司法局变更章
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年5月-2026年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

上海邦信阳（武汉）事务所

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目

法律意见书

邦信阳律师事务所
BOSS & YOUNG

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 6
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 7
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 8
（七）项目收益 8
（八）项目审批 8
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 10
五、项目的风险控制 10
（一）影响项目施工的风险分析及防范措施 11
（二）影响社会稳定的风险分析及防范措施 12
（三）其他特殊说明事项 12
六、中介机构 13
（一）武汉顾安会计师事务所（普通合伙） 13
（二）上海邦信阳（武汉）律师事务所 13
七、结论性意见 14

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

上海邦信阳（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
本所/上海邦信阳律所	指	上海邦信阳（武汉）律师事务所
顾安会计所	指	武汉顾安会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	顾安会计所出具的《十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	上海邦信阳（武汉）律师事务所出具的《十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

2026 年湖北省十堰市人民政府拟申报专项债券 20,000.00 万元人民币，用于十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额	2027 年发债额
十堰市	十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目	65,766.58 万元	5,000.00 万元	15,000.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：20,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付。2026 年发行的 5,000.00 万元采用到期一次性还本方式；2027 年发行的 15,000.00 万元按照等额本金还本付息方式，还本方式为第 11 年－第 20 年，每年等额偿还发行金额的 10%。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给十堰市人民政府，用于十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本期十堰市人民政府

申报 5,000.00 万元人民币专项债券，剩余 15,000.00 万元后续发行，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据十堰市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在十堰市专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了十堰市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225 号》第 1 条、《财预〔2016〕155 号》第 11 条、《国发〔2014〕43 号》第 3 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 1 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资的项目，有稳定的项目收益，来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查顾安会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155 号》第 6 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目

（二）项目情况

项目建设地点位于十堰市张湾区汉江街办汉江北路 21 号。项目规划用地面积 177411.90 平方米，总建筑面积 89897.45 平方米。其中，新建建筑面积 42408.50 平方米，改造建筑面积 47488.95 平方米。主要建设内容为新建或改造仓储、厂房、仓库及园区配套用房，并配套完成道路、绿化、给排水、电气及照明、装卸车、消防工程、充电桩等公用工程。

（三）项目现状

项目已取得可研批复、《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》等，其中，本项目 E-1、B-1、D-7、A 区、B2-8 工程已取得《建筑工程施工许可证》，目前已开工建设；其他建设工程正在按计划准备中。

项目属于改扩建项目，建设周期为24个月，拟于2025年6月开始动工建设，2027年5月达到验收标准。

截至目前，E-1、B-1、D-7已完成土建及安装工作，正在进行消防验收；B-2、B-4、B-5、B-6改造部分已基本完成外立面改造，正在进行内部安装工作；B-8正在进行外立面改造；B-3、B-7、A-1、A-2新建部分已完成基础施工，正在进行上部钢结构加工及安装。

（四）实施主体

项目实施主体为十堰市城控资产经营有限公司，住所地位于湖北省十堰市茅箭区柳林路柳小巷8号，统一社会信用代码91420302MA4F2C8297，法定代表人王志峰，注册资本150,000万元整。经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务，认证服务，测绘服务，网络文化经营，药品批发，第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：会议及展览服务，酒店管理，住房租赁，病人陪护服务，物业管理，低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目），供冷服务，鲜肉批发，新鲜蔬菜批发，新鲜水果批发，非居住房地产租赁，农副产品销售，食品销售（仅销售预包装食品），食品互联网销售（仅销售预包装食品）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

经本所律师核查，十堰市城控资产经营有限公司为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资65,766.58万元，其中，工程费用34,720.36万元，工程建设其他费用27,184.48万元，预备费3,095.24万元，建设期利息746.50万元，债券

发行兑付费用 20.00 万元。

年度投资计划：2025 年投资 26,302.07 万元，2026 年投资 22,859.11 万元，2027 年投资 16,605.40 万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 20,000.00 万元，计划 2025 年自筹资金 26,302.07 万元；2026 年发行专项债券 5,000.00 万元，市场化融资 15,000.00 万元，自筹资金 2,859.11 万元；2027 年发行专项债券 15,000.00 万元，自筹资金 1,605.40 万元。

经本所律师核查，项目资本金 30,766.58 万元，占项目总投资 46.78%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于物流园房屋租赁收入、物业管理收入、停车位收入、充电桩收入，收益为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 71,589.96 万元。

（八）项目审批

本项目属于改扩建项目，已完成可研批复等手续。项目取得的行政审批以及核准情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
不动产权证书	2024 年 10 月—11 月	十堰市自然资源和城乡建设局	《不动产权证书》	鄂（2024）十堰市不动产权第 0031733 号等
环评审批	2025 年 2 月 19 日	十堰市生态环境局	《关于十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目环评意见的复函》	——
节能审查	2025 年 2 月 17 日	十堰市张湾区节能推广中心	《关于十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目节能审查意见的说明》	——
建设用地规划许可证	2025 年 6 月 5 日	十堰市自然资源和城乡建设局	《建设用地规划许可证》	地字第 420300202500012 号
建设工程规划许可证	2025 年 6 月 26 日	十堰市自然资源和城乡建设局	《建设工程规划许可证》	建字第 420300202500017 号
中标通知书（项目 E-1、B-1、D-7）	2025 年 5 月 23 日	湖北省招标股份有限公司	《中标通知书》	HBSY-202504FJ-007002001

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
中标通知书（项目 A 区、B2-8）	2026 年 1 月 8 日	湖北省招标股份有限公司	《中标通知书》	HBSY-202504FJ-007004001
建筑工程施工许可证（E-1、B-1、D-7 工程）	2025 年 11 月 14 日	十堰市自然资源和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	420300202511140101
建筑工程施工许可证（A 区、B2-8 工程）	2026 年 3 月 26 日	十堰市自然资源和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	420300202603260101
可研批复	2026 年 2 月 12 日	十堰市发展和改革委员会	《关于十堰市物流枢纽集疏运基地(快递物流园二期)项目可行性研究报告的批复》	十发改审批〔2026〕37 号

项目经十堰市发展和改革委员会审批核准，并出具了《关于十堰市物流枢纽集疏运基地(快递物流园二期)项目可行性研究报告的批复》，文号为十发改审批〔2026〕37 号。可研批复中明确建设地点、建设性质、建设规模、项目总投资等信息，项目符合国家产业政策、投资政策的规定，符合行业准入标准，符合法律法规及其他有关规定。

本项目是对原双星东风轮胎厂搬迁腾退房屋及土地资产进行改造利用，已取得《不动产权证书》《国有建设用地使用权出让合同》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》。

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021）》，该项目属于未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理，无需办理环评手续，具体详见《关于十堰市物流枢纽集疏运基地环评意见的复函》。

根据《固定资产投资项目节能审查和碳排放评价办法》（国家发展和改革委员会 2025 年第 31 号令）第八条之规定，年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤的项目，可不单独编制节能报告，节能审查机关不再单独进行节能审查并出具审查意见。具体详见附件《关于十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目节能审查意见的说明》。

本所律师认为，项目取得可研、用地、环评、规划等批复，项目合法合规，具备开工条件，具备债券发行条件。

（九）项目性质

1.项目修建目的为盘活闲置资产，促进经济结构优化升级，促进低效产业用地转型升级、高效利用，不是商业开发项目。

2.本期募投项目主要建设内容为新建或改造仓储、厂房、仓库及园区配套用房，并配套完成道路、绿化、给排水、电气及照明、装卸车、消防工程、充电桩等公用工程。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目取得可研、规划等相应部门的审批，目前正处于施工阶段，不属于办理竣工决算的项目。

6.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经顾安会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为1.22倍，不低于1.1倍。

综上，本所律师认为，本期债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面清单项目。

四、项目收入与融资自求平衡

根据顾安会计所出具的《专项评价报告》，经过测算，在项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。本项目对债券的本息覆盖倍数为1.22倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和顾安会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工的风险分析及防范措施

1.工期延误风险

风险分析：延误项目工期的因素非常多，如勘查资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等。从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期延误，工程投资额将增加，现金流压力增大。

防范措施：积极采取技术性对策，回避、减轻、预防、分散项目风险，项目实施单位需要进行科学合理的工程设计，制定严谨的施工组织计划，以及事前、事中、事后风险管理体系；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少方案变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；加强监督管理，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。对于设备物资采购，要充分利用银行承兑汇票，搞活短期融资，尽量采用延期付款和分期付款方式，以缓解资金压力。

2.工程事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善等因素引起的，对国内多个工程项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

工程施工安全是衡量工程经济效益的基础，而且工程安全也是工程顺利施工的关键，在工程项目施工中有很多的施工项目处于露天或高空作业，这些情况会引发安全隐患和安全风险的增加，而且在工程施工现场还存在很多的大型机械设备以及电力设备，在应用过程中也极易引发施工中的安全风险。所以，在工程施工现场要求工作人员加大对工程安全的合理管控，一旦出现了施工安全管理的疏漏，将会造成施工现场的安全隐患甚至会酿成无法挽回的损失。

防范措施：由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少征收和工程实施难度；选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，以达到抵御风险的目的。

采用科学的方法转移风险，在工程项目施工中出现了无法进行规避的施工风险时，需要应用恰当的方式实现对风险的转移，通过对风险转移方法的科学应用实现对自身权益的保护，降低因无法规避的风险而造成的经济损失。在进行工程项目风险转移时，总承包商可以针对分包商进行综合素质，施工能力等方面的考核，保障分包商有更好的施工资质。另外，还可以在工程中签订保险合同，将施工中的风险转移给保险公司，在出现施工风险时，可以利用签订的保险合同降低工程的施工损失。

（二）影响社会稳定的风险分析及防范措施

风险分析：建设过程中由于环境影响、交通影响、安全文明施工、劳资纠纷等因素，可能会引发社会治安风险；虽然前期工作中该项目建设得到群众以及周边单位的支持，但项目建设和运营期间多少会产生负面影响，可能引发不利的社会舆论风险。

防范措施：针对潜在的社会治安风险，可以通过选择合适的施工单位、制定合理的施工组织和监管措施等进行控制和预防，同时加强与当地政府的沟通合作，打造和谐的治安环境；针对社会舆论风险，要重视并加强主流媒体和网络对项目的宣传工作，有效防范不利舆论的产生及发酵。项目开工前，要充分调查和了解当地的风俗习惯和各个社会团体势力，优先选择当地具有实力和实力的建筑分包商施工，尽可能利用其本身的信用、融资和支付能力，并周全考虑分包合同，规避分包商索赔，分包合同履行时加强对分包商的监管，杜绝和避免其违约的事件发生。

（三）其他特殊说明事项

1.项目资金应尽快足额到位，项目建设单位应合理调度资金，保障项目顺利进行，从而尽快产生社会效益和经济效益。同时，建设单位应加强成本控制和节省开支。

2.项目施工期内要加强工程监管工作，确保工程质量和进度，建设过程中应加强现场不同专业、不同工种之间的协调与配合，加强项目管理，控制项目成本，严格执行建筑行业各项标准，确保工程进度，保证工程质量和施工安全，使项目顺利完工。

3.加强项目建设的组织管理工作，工程必须进行招投标，委托工程监理，确保工程质量和工程施工安全。

4.项目运营期内应完善各项规章制度，不断提高工作的规范化、科学化水平，激发职工的工作积极性和创造力。

5.项目实施过程中要规范专项债发行审批流程，以及进一步加强专项债信息披露的完整性、有效性及其渠道建设。

6.对于资金收支树立“紧收、紧支”观念，要加强成本控制和费用管理，细算账，增收节支，开源节流；提高项目部员工全员成本意识，各部门严格控制非生产性费用开支，不得超标准开支费用。

六、中介机构

（一）武汉顾安会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉顾安会计师事务所持有武汉市青山区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420107MA4K2DHFX5）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010378），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）上海邦信阳（武汉）律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅

核发的证号为31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）项目已经取得可研、用地、环评、规划、施工许可等批复，项目合法合规，具备开工条件，具备债券发行条件。

（三）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，依法取得了相应的审批手续，债券资金用途符合《财办预〔2021〕209号》规定的投向领域，债券资金未用于《财预〔2021〕115号》、《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面或禁止投向领域的建设内容，项目性质合法合规。

（四）项目资产、土地及权益无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

（六）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

（七）为本期债券提供财务评估报告、法律意见书等中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格；

（八）本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，收入合

法、合规，收益权归属项目单位，且可以用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，收益可以覆盖本息；

（九）经过对本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险进行分析，提出合理风险控制措施，符合相关法律、行政法规、行政规章的规定。

综上，本期债券符合《预算法》、《国发〔2014〕43号》、《财预〔2015〕225号》、《财预〔2016〕155号》、《财预〔2017〕89号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为上海邦信阳（武汉）律师事务所出具的《十堰市物流枢纽集疏运基地(快递物流园二期)项目法律意见书》签署页）

上海邦信阳（武汉）律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

湖北因之律师事务所

房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目

法律意见书

湖北因之律师事务所

HUBEI YINZHI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

释　义 1

声　明 2

正　文 3

一、本期专项债券的基本情况 3

（一）本期专项债券基本概况 3

（二）发行规模 3

二、本期专项债券的项目主体 4

（一）发行主体 4

（二）实施主体 4

三、本期专项债券发行对应的项目情况 4

（一）项目概况 5

（二）项目审批情况 5

（三）项目抵押、质押情况 6

（四）项目实施的公益性 6

四、项目预期收益与融资平衡安排 7

五、项目风险及风险控制措施 7

（一）工程建设风险 7

（二）资金使用监管风险 8

（三）项目资产管理风险 8

（四）逾期还款风险 9

六、中介机构 9

（一）财务评价机构 9

（二）律师事务所 10

七、结论性意见 10

释　义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

本法律意见书	指	湖北因之律师事务所关于房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目专项债券的法律意见书
本所	指	湖北因之律师事务所
专项债券	指	有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目专项债券
《实施方案》	指	《房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目实施方案》
《财务评价报告》	指	湖北仲诚会计师事务所(普通合伙)出具的《房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

湖北因之律师事务所
关于房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目
专项债券的法律意见书

湖北因之律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就申请发行关于2026年房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

声　明

一、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

二、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

四、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

五、本所律师仅就本次债券发行涉及的法律事项发表意见，会计、审计、信用评级等非法律专业事项，以相关专业机构出具的正式报告为准。本所对该等报告内容的引述，为法律分析之使用，不代表对其数据与结论的真实性、准确性作出确认。

六、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

七、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

正 文

一、本期专项债券的基本情况

（一）本期专项债券基本概况

湖北省人民政府拟发行5,000.00万元的地方政府专项债券，用于房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目。根据项目《实施方案》以及《财务评价报告》，债券基本情况如下：

项目名称	房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目
拟投资总额	7,276.90万元
拟发债总额度	5,000.00万元
2026年拟发行专项债券	5,000.00万元
债券期限	20年
债券利率	根据中国债券信息网公布的2026年湖北省政府专项债券（四十期），实际发行利率2.22%，上浮15个BP，即本次20年期债券发行利率为2.37%
付息方式	每半年支付一次利息，到期一次性还本

（二）发行规模

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等相关法律法规与政策文件的规定，本次专项债券的发行额度，在拟发行年度内已纳入湖北省政府批准的政府专项债务限额范围内。

综上所述，本次专项债券的发行人、发行额度、发行期限符合国发〔2014〕

43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

二、本期专项债券的项目主体

（一）发行主体

根据财预[2016]155号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责，湖北省人民政府统一发行后转贷给房县九道乡人民政府，用于房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目。

本所律师认为，本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格，符合财库〔2020〕43号文、财预〔2016〕155号文、以及财预〔2017〕89号文等相关规定。

（二）实施主体

根据《实施方案》，本期专项债券的项目实施主体基本情况如下：

项目单位名称：	房县九道乡人民政府
法定代表人：	薛辉
注册资本：	/
地址：	房县九道乡卸家坪村一组
统一社会信用代码：	114203250114560461
单位性质：	机关单位

本所律师认为，房县九道乡人民政府系依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设内容

项目名称	项目地址	建设内容
房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目	房县九道乡八里坡村、卸甲坪村等	项目新建种苗繁育中心5000平方米，标准化种植基地1.1万亩、配套产业路104公里，中药材及其制品深加工中心5000平方米，收储转运中心10000平方米，中药材制品冷藏库3000立方米，科研质检中心800平方米。

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

根据项目初设批复，本项目初设批复总投资为7,230.00万元，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资7,276.90万元,其中工程费用6,386.00万元，占比87.76%；工程建设其他费用314.86万元，占比4.33%；预备费335.04万元，占比4.60%；静态总投资7,035.90万元，建设期利息237.00万元，占比3.26%，债券发行费用4.00万元，占比0.05%。

（2）资金筹措方案

本项目总投资7,276.90万元，建设资金来源为项目单位自筹资金2,276.90万元，占比31.29%；专项债券资金5,000.00万元，占比68.71%。

经本所律师核查，项目资本金2,276.90万元，占项目总投资31.29%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（二）项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书/立项批复	2025-12-5	房县发展和改革局	关于对《房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目建议书》的批复	房发改审批〔2025〕225号
可研批复/备案/核准文件	2025-12-29	房县发展和改革局	房县发展和改革局关于对《房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项	房发改审批〔2025〕226号

			目可行性研究报告》的批复	
用地预审和选址意见书				正在办理
建设用地规划许可证				正在办理
不动产权证				正在办理
环评批复/备案登记				正在办理
初步设计批复	2026-6-16	房县发展和改革局	《房县发展和改革局关于对房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目初步设计报告的批复》	房发改审批〔2026〕117号
建设工程规划许可证				正在办理
建筑工程施工许可证				正在办理

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，项目建议书/立项批复、可研批复、初步设计批复等均具有完善程序及审批，正在办理用地预审和选址意见书、建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证、环评批复/备案登记、建筑工程施工许可证。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高，具备实施条件。

（三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情形，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（四）项目实施的公益性

根据《实施方案》，本项目属于农林水利—农业公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）。

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，投

向领域符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件。

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，本项目建成投入运营后的收入来源主要是种植基地租赁收入、冷藏库租赁收入、普通仓库租赁收入。项目预期收入总额为15,378.26万元，扣除运营成本及相关税费6,612.52万元后，预计用于资金平衡相关收益为8,765.74万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.19倍。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

据此，本所律师认为，房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益权归属于房县九道乡人民政府，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项

目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

综上，本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

六、中介机构

（一）财务评价机构

本期专项债券发行聘请了湖北仲诚会计师事务所(普通合伙)出具《财务评价报告》。经本所律师核查，湖北仲诚会计师事务所(普通合伙)持有统一社会信用代码为91420104MAEUNX5U2F的《营业执照》，具有会计师事务所执业资格，具备出具《财务评价报告》的资格。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2025年10月16日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000MD0359360W），系具有合法执业资格的律师事务所，且本所与发行人不存在关联关系，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证（其中，叶鑫律师持有执业证号为14201201510176620的《律师执业证》，陈广宇律师持有执业证号为14201202110376798的《律师执业证》），且均通过年检，与发行人亦不存在关联关系。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构均依法成立并有效存续，具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性项目，投向领域为农林水利—农业公共服务领域。债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中的投向领域，债券资金没有用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域的建设内容。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，项目建议书/立项批复、可研批复、初步设计批复等均具有完善程序及审批，正在办理用地预审和选址意见书、建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证、环评批复/备

案登记、建筑工程施工许可证。工程方案和环境保护方案可行，布局合理，投资规模适中，项目成熟度高，具备实施条件。

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响。

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定。

（六）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构具备相应的从业资质。

（七）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（本页为湖北因之律师事务所出具的《房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目法律意见书》签署页）

湖北因之律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0359360W

湖北因之　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

湖北因之律师事务所 4201051022905?

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 10 月 10 日

No. 70135854

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北因之律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201510176620

法律职业资格
或律师资格证号 A201242011111839

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 10 月 16 日



持 证 人 叶鑫

性 别 男

身份证号 422826199104291016

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 湖北因之律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202110376798

法律职业资格或律师资格证号 A20194206250445

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 10 月 16 日

持证人 陈广宇

性别 男

身份证号 420625199411030079

湖北因之律师事务所 4201051022905?

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北杰楚律师事务所

石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所

湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦 A 座 17 层
(441000)
TEL:0710-2999996

二〇二六年十月

目 录

前 言 3
律师声明 4
释 义 6
正 文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 8
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 12
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 13
五、项目风险控制 14
六、关于中介机构的合法性审查 17
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 18
杰楚律师所资质及律师证件 21

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、诚信承诺。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、内容说明。本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

释　　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预(2016)155 号）
《财库(2020)36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》财库(2020)36 号）
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
《国办发(2024)52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发(2024)52 号)
《财务评估咨询报告》	指	《石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 1,200.00 万元的湖北省专项债券，转贷给谷城县人民政府使用。募集资金用于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目，本年度专项债发行的基本情况如下：

1、项目名称：石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：1,200.00 万元，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内。根据谷城县财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在专项债务限额范围内予以核定。本期专项债券纳入了谷城县专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

4、期限：20 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

序号	年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行利率	发行期限	付息频次	还本方式
一	2026 年	1,200.00		2.51%	20 年	半年/次	到期一次还本

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围，符合财预〔2015〕225 号第 1 条、财预〔2016〕155 号文的相关要求。符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是谷城县水利局。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位名称：	谷城县水利局
法定代表人/负责人：	邱华振
统一社会信用代码：	114206250111952293
地址：	谷城县城关镇横街 12 号
单位性质：	机关单位
行业主管部门：	谷城县水利局

（二）建设地点及内容

建设地点：本项目建设地点位于襄阳市谷城县石花镇大峪桥片区。

建设内容及规模：

（1）供水管网改造工程：采用 PE100 级管道，改造总长度约 66.0km，其中主管网（DN200-DN50）长度约 38.50km，入户管网（DN32）长度约 27.5km。

（2）加压泵站工程：改造加压泵站 4 处，包含更换现有老旧破损设备、加固泵房结构等；新建加压泵站 1 处，包含新建清水池、泵房、加药间、配电间、管理房、场坪硬化、配套加压设备、加药设备及智能化控制设备等。

（3）配套设施：新建阀井 275 座、水表井 670 座，配套建设入户智能水表 2400 块、管网流量压力监测、分区计量、信息化平台等设施。

（三）项目建设期

本项目建设期为 12 个月，2027 年 1 月-2027 年 12 月。

（四）项目属性

本项目属于农林水利领域，属于政府投资范围，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（五）项目领域

本项目投向领域为农林水利—水利，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

（六）项目是否使用过抗疫特别国债资金

本项目未使用过抗疫特别国债资金。

（七）项目现状

本项目正在进行前期准备手续办理，争取达到开工条件。

（八）项目审批情况

根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况，其已取得的主要审批文件如下：

（1）2026 年 7 月 10 日，获取谷城县发展和改革局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目可行性研究报告的批复》（谷发改审批[2026]71 号）；

（2）2026 年 8 月 12 日，获取谷城县发展和改革局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目初步设计的批复》（谷发改审批[2026]87 号）；

（3）2026 年 4 月 29 日，获取襄阳市生态环境局谷城分局签发文件《关于谷城县水利局石花镇大峪桥片区供水管网改造工程的情况说

明》，该项目不纳入环评管理；

（4）2026 年 5 月 9 日，获取谷城县自然资源和规划局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程不需要新增建设用地的函》。

序号	时间	发文单位	文件名称	文号
1	2026/7/10	谷城县发展和改革局	《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目可行性研究报告的批复》	谷发改审批[2026]71 号
2	2026/8/12	谷城县发展和改革局	《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目初步设计的批复》	谷发改审批[2026]87 号
3	2026/4/29	襄阳市生态环境局谷城分局	《关于谷城县水利局石花镇大峪桥片区供水管网改造工程的情况说明》	
4	2026/5/9	谷城县自然资源和规划局	《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程不需要新增建设用地的函》	

其他审批文件正在随项目进度办理中。

（九）项目抵质押情况

本项目不存在抵押或质押情况。

（十）项目建设运营方案

谷城县水利局为本项目的决策与建设的管理机构。在项目建设过程中，应成立建设项目领导小组，由单位法定代表人或负责人任组长，下设办公室，合理配置相关专业人员，组成精简、高效的管理机构。依据建设条件及项目资金情况，充分发挥建设单位和技术协作单位的优势，节省投资，加快进度，争取早日建成。

本项目收入主要来源于供水收入，该项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有现金结余。本项目建设完工后，由谷城县水利局负责项目收益归集，并将该项目所有收益纳入财政管理，优先用于偿还专项债券本息。

本所律师认为：石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目建设单位谷城县水利局，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法

人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89 号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

项目\年份	2026 年	2027 年	合计
资金筹措			
资本金	614.19	30.12	**644.31**
专项债券资金	1,200.00	-	**1,200.00**
其他融资			**0.00**
加：上年留存资金			**0.00**
合计	**1,814.19**	**30.12**	**1,844.31**
资金使用			**0.00**
静态投资	1,812.99		**1,812.99**
建设期利息	-	30.12	**30.12**
发行费用	1.20	-	**1.20**
合计	**1,814.19**	**30.12**	**1,844.31**
资金余额（资金筹措—资金使用）			

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，次评价的石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.32 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。该专项债项目的本金资金覆盖率、本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数详见下表：

项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目	1.97	1.33	1.32

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文的规定。

五、项目风险控制

(一)影响项目施工的风险及控制措施

1.项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2.项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3.项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

(二)影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养

不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

(三)影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

（二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北杰楚律师事务所出具。湖北杰楚律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31420000MD0210494F），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）发行人及发行期限合法。本次债券的发行人、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（三）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（四）项目实施主体合法。项目实施主体系依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目建设，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发(2024)52 号）》，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本息，

满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已立项且取得了相关前期文件，已具备申报专项债券的合规基础，具备实施条件，后续手续同步依法办理；

（九）项目无担保。截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况；

（十）风险控制。本项目债券存续期间，项目建设及项目收益过程中可能出现的风险，均可有效控制；

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（十二）中介机构合法。本项目所涉及的两个中介机构分别为致同会计师事务所以及湖北杰楚律师事务所，均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（盖章）

经办人 律师签字（王青松）

执业证号：1420 6200 1102 17461

经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6201 6108 92360

2026 年 10 月 19 日

杰楚律师所资质及律师证件

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚

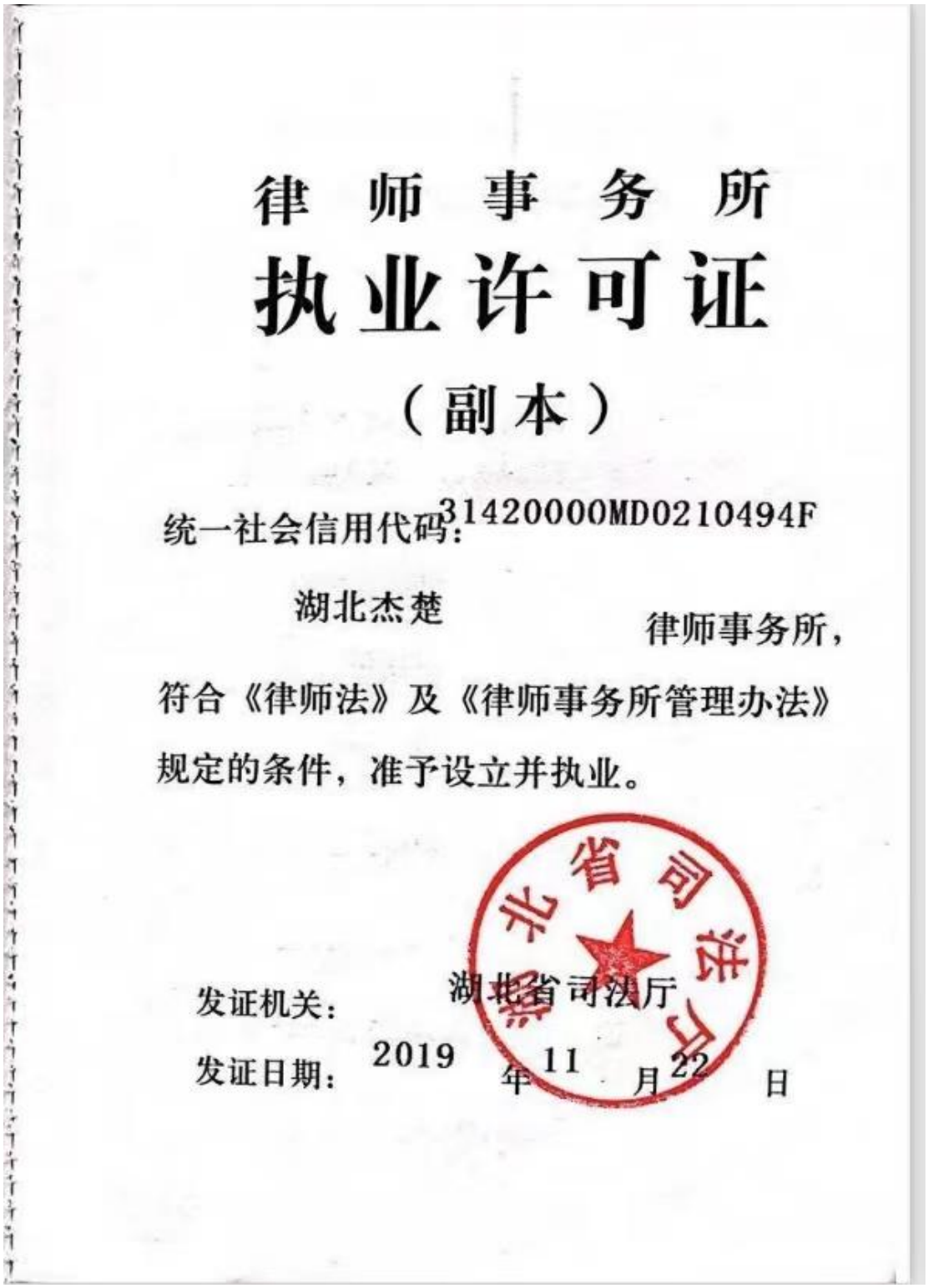
律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

No. 70121179

中华人民共和国司法部监制



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

湖北省司法厅

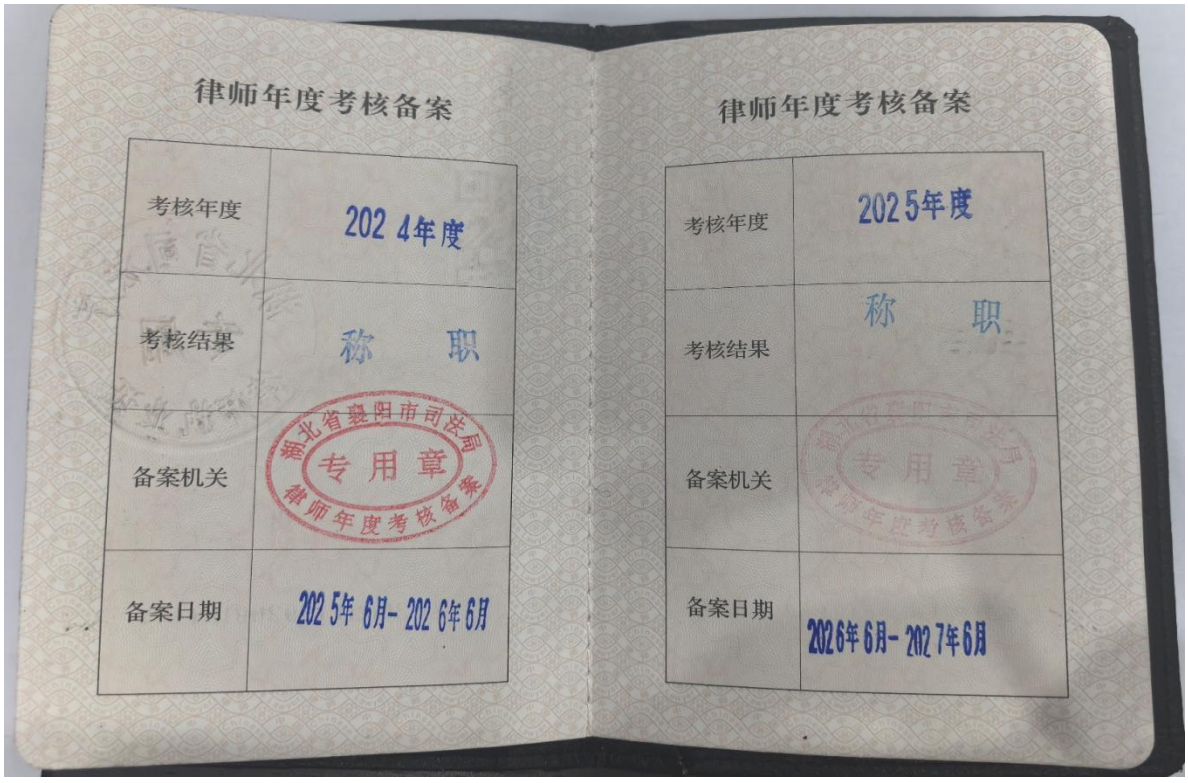
发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206200110217461
法律职业资格或律师资格证号 17200700100
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2019 年 12 月 04 日
持证人 王青松
性别 男
身份证号 420601197010037659


律师年度考核备案
考核年度 2025年度
考核结果 称职
备案机关 专用章
备案日期 2026年5月-2027年5月
律师年度考核备案
考核年度
考核结果
备案机关
备案日期


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206201610892360
法律职业资格或律师资格证号A20144206072396
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2020 年 11 月 18 日
持证人 孙星
性 别 男
身份证号420621199209181177


律师年度考核备案
考核年度 2024年度
考核结果 称职
备案机关 湖北省襄阳市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期 2025年6月-2026年6月
律师年度考核备案
考核年度 2025年度
考核结果 称职
备案机关 专用章
备案日期 2026年6月-2027年6月

湖北朴一律师事务所

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程

法律意见书

（2026）朴律专债字第 201 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 4
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 4
（八）项目收益 4
（九）项目审批 5
（十）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 6
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 7
（四）逾期还款风险 8
五、中介机构 8
（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙） 8
（二）湖北朴一律师事务所 8
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省石首市人民政府拟申报专项债券4,000.00万元人民币，分两年发行，其中2026年发行2,100.00万元、2027年发行1,900.00万元，用于石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程。具体情况如下：

2026年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：2,100.00万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程

（二）项目情况

建设地点位于石首市城东片区。

建设内容及规模：项目拟对石首市城东污水处理厂进行扩建改造，扩建后污水厂处理总规模达5万吨/天，并配套建设污水收集管网。主要建设内容如下：

1.城东污水厂扩容工程：新建构筑物包括生物池、高效沉淀池、纤维转盘滤池、接触消毒池、污泥浓缩池、调节池、增加粗细格栅、鼓风机房、加药间及污泥脱水车间二期设备。

2.污水收集管网工程：新建DN800污水管道2.35km。

项目建设工期24个月，2026年12月至2028年11月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

本项目尚在进行前期准备，预计 2026 年 12 月开工。

（五）实施主体

项目实施主体为石首市住房和城乡建设局，住所地位于石首市绣林大道 121 号，统一社会信用代码 11421081011383211Q。

经本所律师核查，石首市住房和城乡建设局为行政机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资 10,723.08 万元，其中建设工程费用 8,325.52 万元，工程建设其他费用 1,728.12 万元，预备费 502.68 万元，静态总投资 10,556.32 万元，建设期利息 163.56 万元，债券发行兑付费用 3.20 万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额 4,000.00 万元，计划 2026 年发行 2,100.00 万元、2027 年发行 1,900.00 万元；自筹资金 6,723.08 万元。

经本所律师核查，项目资本金 6,723.08 万元，占项目总投资的 62.70%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于污水处理费收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 12,821.99 万元。

项目收益由石首市住房和城乡建设局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2026-2-14	石首市发展和改革局	石首市发展和改革局 关于石首市城东污水处理厂扩建改造提升 工程可行性研究报告(代项目建议书)的批复	石发改审批〔2026〕52号
用地预审与选址意见	2026-2-14	石首市自然资源和规划局	关于石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程用地审查的复函	石自然资预〔2026〕37号
初步设计批复	2026-3-2	石首市发展和改革局	石首市发展和改革局关于 石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程 初步设计的批复	石发改审批〔2026〕58号

招标预公告网址：

http://www.jzggzy.com:8088/shishou/jyxx/004006/20261020/990800c0-80ac-4134-b60e-a38c720bfa3f.html



本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、用地复函批复，已发布招

标预公告，项目合法合规，具备开工条件。

（十）项目性质

1.项目投向生态环保领域，属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据中扬会计出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.19倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中扬会计出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管

理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北中扬会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAECPQ529R）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010475），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、用地复函批复，已发布招标预公告，项目合法合规，具备开工条件；

（四）项目资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评价报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北景清律师事务所

关于石首市东升物流园及配套设施建设项目专项债券

之

法律意见书

湖北景清律师事务所
地址：湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼

目　录

第一部分　重要提示及声明 1
第二部分　正 文 5
一、本次专项债券发行 5
二、本次债券发行对应的投资项目 8
三、本次债券申报发行的相关机构 9
四、总体评价及法律意见 11
五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施 13
第三部分　结论性意见 15

石首市东升物流园及配套设施建设项目专项债券
法 律 意 见 书

湖北景清律师事务所（以下简称本所）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受委托，指派鲁谦、魏平律师（以下简称本所律师）担任石首市东升物流园及配套设施建设项目申报发行专项债券的顾问律师，依法出具本法律意见书。

第一部分　重要提示及声明

一、本所与发行人、项目业主以及与项目有关的中介机构，不存在持股、控股等商业利益关系。

二、本所律师出具法律意见书依据现行生效的包括但不限于下列法律、法规、部门规章、地方政府性规章以及政策性文件：

1. 中华人民共和国预算法

2. 国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

3. 财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；

4.财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》(财预〔2018〕34号);

5.财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23号);

6.国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26号);

7.《省人民政府关于印发湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案(2020—2022年)的通知》(鄂政发〔2020〕19号);

8.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号);

9.财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);

10.《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》(鄂政办发〔2020〕44号);

11.《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预〔2020〕94号);

12.《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕29号);

13.财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知(财预〔2021〕110号);

14.《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》（财预〔2021〕115 号）；

15.《财政部办公厅、国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）；

16.《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）；

17.湖北省政府支出负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20 号）。

三、本所律师出具本法律意见书依据之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并根据律师行业公认的业务标准，对本次申报合法、合规性进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载。

四、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目业主及中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，以及对于法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实。本所律师愿意将法律意见书作为本次申报的法律文件之一，随同其它材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本所律师仅就委托人本次申报所涉及的法律事实进行核查，

不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所律师同意委托人部分或全部在申报文件中自行引用法律意见书的内容，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供委托人为本次申报之目的使用，不用作其他目的。

基于上述声明，本所律师出具法律意见书如下。

第二部分　正 文

一、本次专项债券发行

（一）发行人

湖北石首经济开发区管理委员会拟为石首市东升物流园及配套设施建设项目申报发行专项债券36,000.00万元，期限为20年，拟于2026年由湖北省人民政府统一发行。

(二)批准与授权

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2025年10月10日	石首市发展和改革局	关于石首市东升物流园及配套设施建设项目项目建议书的批复	石发改审批【2025】111号
可研批复	2025年10月15日	石首市发展和改革局	石首市发展和改革局关于石首市东升物流园及配套设施建设项目可行性研究报告的批复	石发改审批【2025】127号
用地预审和选址意见书	2025年10月11日	石首市自然资源和规划局	关于石首市东升物流园及配套设施建设项目申请用地预审选址意见的复函	石自然资预[2026]55号
初设批复	2026年8月24日	石首市发展和改革局	石首市发展和改革局关于石首市东升物流园及配套设施建设项目初步设计的批复	石自然资预[2026]168号
国有土地使用证	不涉及			
环评批复/备案登记	2026年5月12日	荆州市生态环保局石首市分局	关于石首市东升物流园及配套设施环境影响评估的复函	石环审函[2026]59号
建设用地规划许可证	不涉及			
建设工程规划许可证	办理中			

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建筑工程施工许可证	办理中			

(三)本次债券申报发行的实质条件

1.项目建设具有可行性和必要性

（1）项目实施的必要性

项目建设符合《石首市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中关于加快构建立体交通、融入区域交通体系、畅通现代物流通道的要求，有助于推进干线公路提档升级，推进G234江南段公路建设，有助于构建“布局完善、安全高效、智慧绿色”的干线公路网，为客货流提供高效、便捷的运输通道。项目建设有助于完善城乡交通网络，加密南北向交通干道，建设和完善城区货物集散中心，有助于畅通工业品、消费品下乡和农产品进城双向流通渠道，助力乡村振兴。

（2）项目实施的公益性

本项目的建设有助于优化区域路网，缓解城市交通压力，优化城市空间布局；完善工业园区交通网络，支撑产业集聚发展，推动区域经济协同，助力乡村振兴战略，增强区域对外连通性，提升县域经济辐射能级推进交通与先进制造业融合发展。有助于优化物流效率与降低成本，促进行业健康发展，提升应急响应能力，保障公共安全，满足城市规划与人口保护需求，满足环境保护与可持续发展的要求。

（3）项目实施的收益性

石首市东升物流园及配套设施建设项目收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要为停车位收入、仓库出租收入和充电桩收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资

金保障，项目实施具有较好的经济效益。

2.政府投资项目须依法举债

本项目属于市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

《预算法》第三十五条规定：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。因此，地方政府为解决项目建设资金缺口举借债务，按照《预算法》及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定，须依法举债。

3．项目收益与债券本息应当实现自求平衡

本项目偿债资金来源为停车位收入、仓库出租收入、配套用房出租收入和充电桩收入。项目预期收入总额为 78,181.14 万元，扣除运营成本 5,019.14 万元及相关税费 8,828.84 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 64,333.16 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍。

二、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

1.项目名称

石首市东升物流园及配套设施建设项目

2.项目建设地点与内容

项目拟建地点位于石首市东升镇。

工程建设内容：项目总用地面积97435.03㎡，新建仓储配送库房12036㎡，货物转运及料场35600㎡，货车汽修中心1260㎡，服务中心4800 ㎡，司机之家1600㎡，门卫房120㎡，配套建设童梓岗路，路线总长5.876km，配套建设智慧停车场，配置智能调度系统，设置372个货车停车位和80个250kW一机双枪货车充电桩。同时新建便桥、箱涵、灌溉渠、泵房、配电室、门头、防尘网、高压杆线迁移以及监控工程等附属设施。

3.建设期限：2026年10月至2027年12月。

（二）项目资金及筹措

本项目初设批复总投资估算为44,611.07万元，其中:工程费用40,016.07万元,工程其他费用2,058.83万元,基本预备费2,103.77万元，建设期利息432.00万元。根据专项债实际发行情况，建设期利息878.40万元，债券发行费36.00万元。调整后项目总投资为45,093.47万元，建设资金来源为项目单位自筹的资金9,093.47万元、专项债券资金36,000.00万元。

（三）项目现状

本项目计划于2026年10月开工建设,目前正处于开工准备阶段，已取得项目用地预审、建议书批复、可研批复、环评批复等文件。

三、本次债券申报发行的相关机构

（一）项目实施机构

项目单位名称：	湖北石首经济开发区管理委员会
法定代表人/负责人：	骆帮才
地址：	石首市金平工业园康庄大道
统一社会信用代码：	11421081MB0X2351X2
单位性质：	行政单位
业务范围	/
主管部门：	石首市人民政府
建设单位名称：	湖北石首经济开发区管理委员会

石首市东升物流园及配套设施建设项目由湖北石首经济开发区管理委员会实施，经核查，湖北石首经济开发区管理委员会属于行政机关，具有民事权利能力和民事行为能力,截至本法律意见书出具之日，不存在依据法律、法规和规范性文件应当终止或解散的情形，具备实施石首市东升物流园及配套设施建设项目的主体资格。

（二）中介服务机构

1.财务评估机构

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）为本次债券申报出具财务评估咨询报告。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）于 2021 年 6 月 29 日成立，法定代表人廖银红，住所地位于湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道 1298 号铁狮科创中心 1511 室，统一社会信用代码 91420102MA4F0Q5785，经营范围包括许可项目：注册会计师业务。（依

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询,税务服务,工程造价咨询业务,财政资金项目预算绩效评价服务,资产评估,市场营销策划,企业形象策划,社会经济咨询服务,商务代理代办服务,社会调查（不含涉外调查）,政府采购代理服务,招投标代理服务,企业管理咨询,融资咨询服务,市场调查（不含涉外调查）,法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）,信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）,人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

经核查，湖北审兴会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的财务评估机构，具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格。

2.法律顾问机构

湖北景清律师事务所为本次债券申报出具法律意见书。

本所持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码：31420000MD0299062E)，住所地位于湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼。本所指派的律师均持有经最新年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经核查，湖北景清律师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的法律服务机构，具备为本次申报发行专项债券提供法律审查的资格。

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案总体评价

湖北石首经济开发区管理委员会根据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规规定，为石首市东升物流园及配套设施建设项目申报发行专项债券36,000.00万元，期限为20年。

石首市东升物流园及配套设施建设项目预期偿债收益主要来源为停车位收入、仓库出租收入、配套用房出租收入和充电桩收入。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》测算认为，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.21倍，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

据此，本所律师认为，通过发行专项债券满足石首市东升物流园及配套设施建设项目的建设资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（二）法律意见

政府专项债券是省级人民政府（包括经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。根据《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规要求，对申报发行本次债券的相关事项发表如下法律意见：

石首市东升物流园及配套设施建设项目已取得相应审批和备案。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）具备为本次申报发行专项债

券进行财务评估的合法资格，其出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》认为本项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

湖北石首经济开发区管理委员会按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》要求编制了《石首市东升物流园及配套设施建设项目实施方案》，对项目的基本情况、投资估算及资金筹措方案、预期收益成本及融资情况、风险控制等事项进行了披露。

根据实施方案的披露，截至目前，涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。

综上，湖北石首经济开发区管理委员会申报发行专项债券，符合《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等相关法规规定。在申报前，当地政府相关部门已做了大量的基础性工作，为申报发行本次专项债券提供了有利条件。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》已对本项目的债券收益与融资自求平衡情况进行了评估、分析并做出了有效结论。因此，本所律师认为，湖北石首经济开发区管理委员会本次申报发行专项债券并无实质性的法律障碍。

五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平

衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计负荷率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。负荷率、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了石首市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，石首市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

第三部分　结论性意见

通过对本项目申报主体提供的材料及相关事实审查后，本所律师认为：

一、本次债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律法律、行政法规、政策文件规定；

二、本次债券对应投资的项目为公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

三、本次债券对应投资的石首市东升物流园及配套设施建设项目已按规定获得相关行政审批手续，已具备实施条件；

四、根据实施方案的披露，本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。本项目资产权属单位为湖北石首经济开发区管理委员会，单位性质为行政机关；

五、本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21，能够合理保障偿还融资本金及利息；

六、本次债券项目财务评估报告及法律意见书的出具单位具备相应从业资质；

七、本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。

据此，本项目符合《地方政府债券发行管理办法》规定的政府专项债券发行条件。

（此页无正文，为《湖北景清律师事务所关于石首市东升物流园及配套设施建设项目专项债券之法律意见书》的签章页）

湖北景清律师事务所（盖章）

负责人：_____
鲁谦

经办律师：_____
鲁谦

经办律师：_____
魏平

2026 年 1 月 19 日

附：律师事务所执业许可证及律师执业证复印件



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0299062E

湖北景清　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2022 年 11 月 02 日

No. 70095284

中华人民共和国司法部监制


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201200510618241
法律职业资格或律师资格证号 17200076040339
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023 年 07月 03日
律师执业证专用章
持证人 魏平
性别 男
身份证号 420106197604273231


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201910079259
法律职业资格或律师资格证号 A20164207032320
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2022 年 11月 08日
律师执业证专用章
持证人 鲁谦
性别 男
身份证号 420703199505306416

关于武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目

法律意见书

（2026）湖衡律文 025 号

湖北衡权律师事务所

2026 年 10 月

目录

第一部分法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分法律意见书正文 4

一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 5
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 6
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）区域基本情况 6
（二）项目实施单位 11
（三）项目名称 11
（四）项目建设地点与内容 11
（五）项目建设期 12
（六）项目现状 12
（七）投资总额 15
（八）资金筹措 15
（九）项目收益 15
（十）项目审批 15
（十一）项目性质 15
（十二）项目领域 17
四、项目收入与融资自求平衡 17
五、项目的风险控制 18
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 18
（二）影响项目收益的风险及控制措施 19
（三）影响社会稳定的风险及控制措施 19
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 19
六、中介机构 20
（一）湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙） 21
（二）湖北衡权律师事务所 21
七、结论性意见 21

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北衡权律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、

副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的

		地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《财办预〔2021〕209号》	指	《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）
《财库〔2020〕43号》	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
《国务院令第712号》	指	《政府投资条例》（国务院令第712号）
《财预〔2021〕115号》	指	《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115号）
《鄂财债发〔2019〕12号》	指	《湖北省专项债券项目负面清单的通知》（鄂财债发[2019]12号）
《国办发〔2015〕42号》	指	《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
本所/衡权律所	指	湖北衡权律师事务所
龙华联合会计师事务所	指	湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）出具的《武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	湖北衡权律师事务所出具的《武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目法律意见书》

第二部分法律意见书正文

一、本期债券的概况

本项目计划 2026 年申报专项债券 32,300.00 万元人民币用于武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

债券规模：拟发行政府专项债券 50,000.00 万元，其中：2023 年已发行 2,700.00 万元，2024 年已发行 10,000.00 万元、2025 年已发行 5000.00 万元，2026 年拟发行 32,300.00 万元。

债券利率：2023 年已发行利率为 3.07%、2024 年已发行利率为 2.38%、2025 年已发行利率为 2.06%，拟发行利率拟参照湖北省人民政府 2026 年 5 月 12 日发行的 20 年期政府专项债券 2.49%进行计算。

付息方式：每半年付息，债券存续期第 11-20 年每年还本 10%

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给武汉市人民政府。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预【2016】155 号》第 4 条及《国发【2014】43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本期武汉市人民政府申报 32,300.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据武汉市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在武汉市专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预【2015】225 号》第 1 条、《财预【2016】155 号》第 11 条、《国发【2014】43 号》第 3 条、《财预【2017】89 号》第 2 条第 1 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为 20 年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库【2020】36 号》第 3 条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资的武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目有稳定的项目收益，收益来源见法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

2.项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）出具的《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债

券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预【2016】155号》第6条、《财预【2017】89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）区域基本情况

1、湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利

川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占 56%，丘陵占 24%，平原湖区占 20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

截止 2023 年 12 月 31 日，湖北省辖 12 个地级市、1 个自治州，39 个市辖区、26 个县级市、37 个县（其中 2 个自治县）、1 个林区，截至 2022 年末，湖北省常住人口 5851.5 万人。

截止 2023 年 12 月 31 日，湖北省地区生产总值（GDP）55,803.63 亿元，地区生产总值增速 4.3%。

湖北省财政收支情况：一般公共预算收支、转移性收支、地方政府债券收支：2021 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,050 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 113 亿元，转移性收入预算安排 3,880 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 849.1 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 8,001 亿元，转移性支出预算安排 79 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,204 亿元，转移性支出预算安排 3,632 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 3.1 亿元，地方政府一般债券转贷支出预算安排 849.1 亿元。

2022 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,281 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 175 亿元，转移性收入预算安排 6,274 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 781 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 8,626 亿元，转移性支出预算安排 5006 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,444 亿元，转移性支出预算安排 5,006 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 38 亿元。

2023 年，全省地方一般公共预算收入预算安排 3,609 亿元；省本

级一般公共预算收入预算安排 174 亿元，转移性收入预算安排 6,035 亿元，地方政府一般债券收入预算安排 912 亿元。全省一般公共预算支出预算安排 9,144 亿元，转移性支出预算安排 4,607 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1,607 亿元，地方政府一般债券还本支出预算安排 7 亿元。

2、武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。2023 年武汉市地区生产总值 20,011.65 亿元。

（1）武汉市经济数据

武汉市财政自给能力较强，2021-2023 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

武汉市 2021-2023 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值	17,716.76	18,866.43	20,011.65
2.城镇居民人均可支配收入（元）	55,297	58,449.00	51,821.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	27,209	29,304.00	21,691.00
4.地方财政总收入	3,543.45	2,690.23	3,112.77
4.1 地方公共预算收入	1,578.65	1,504.74	1,655.21
4.2 政府性基金收入	1,964.80	2,028.26	1,457.56
其中：国有土地出让收入	1,761.12	1,143.09	1,219.67
5.地方财政总支出	4,584.38	4,255.50	3,611.84
5.1 一般公共预算支出	2,219.34	2,227.24	2,122.21
5.2 政府性基金支出	2,365.04	2,028.26	1,489.63
6.政府专项债务限额（万元）	3,832.39	4,559.78	7,087.70
6.1 政府专项债务余额（万元）	3,811.20	4,450.39	6,846.00

（2）武汉市地理位置优势

武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。武汉作为中国重要的工业、教科基地和交通枢纽，是长江经济带上重要的一环。同时，作为全国重要铁路客运中心，武汉拥有武昌、汉口、武汉三个铁路一级枢纽站、及亚洲最大编组站。武汉也是京汉广、沪汉蓉高铁与京广、京九、武康、武九等 4 条国家铁路线的交汇点。

3、东湖高新区概况

武汉东湖新技术开发区，简称“东湖高新区”，别称“中国·光谷”，于 1988 年创建成立，1991 年被国务院批准为首批国家级高新区，2001 年被原国家计委、科技部批准为国家光电子产业基地，即“武汉·中国光谷”，2007 年被国家发改委批准为国家生物产业基地，2009 年被国务院批准为全国第二个国家自主创新示范区，2011 年被中组部、国务院国资委确定为全国四家“中央企业集中建设人才基地”之一。2016 年获批国家首批双创示范基地，并获批为中国（湖北）自由贸易试验区武汉片区。

东湖高新区规划面积 518 平方公里，下辖八个街道（花山街、九峰街、关东街、佛祖岭街、左岭街、豹澥街、龙泉街以及滨湖街）、人口 120 多万；八大产业园区（光谷现代服务业园、光谷生物城、光谷中心城、光谷光电子信息产业园、光谷智能制造产业园、武汉未来科技城、东湖综合保税区、光谷中华科技园）；区内集聚了包括武汉大学、华中科技大学等 42 所高等院校、56 个国家及省部级科研院所、

66 名两院院士、30 多万专业技术人员和 80 多万在校大学生，是中国三大智力密集区之一。

经过近 30 年的发展，中国光谷已形成了以光电子信息产业为核心，生物产业、新能源和环保节能产业、高端装备制造产业为支撑，以新技术服务业为先导，集成电路产业和新网络经济快速崛起的“5+2”产业体系。

这是一座风景优美的科技新城，城湖相依、山水相映、交通便利、配套充足，不仅宜业，而且宜居。东湖高新区正在加快推进光谷、药谷、智谷、金谷、才谷的“五谷”新区，努力建设有全球影响力创新创业中心，实现“美国有硅谷、中国有光谷”的发展愿景。

东湖新技术开发区财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）	2,401.00	2,662.00	2,643.81
2.地方财政总收入	380.83	367.28	383.94
2.1 地方公共预算收入	194.55	190.19	205.89
其中：税收收入	178.8		185.5
非税收入	15.75		20.4
2.2 政府性基金收入	263.66	268.15	178.05
其中：国有土地使用权出让收益	252.15	188.73	149.14
3.地方财政总支出	465.45	486.82	439.24
3.1 一般公共预算支出	212.05	232.07	207.11
3.2 政府性基金支出	253.4	254.75	232.13
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	222.73		

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2023 年限额	2023 年余额
武汉市	7,087.70	6,846.00
其中：市本级	3,663.03	3,556.80
东湖高新区	纳入武汉市限额管理	

（二）项目实施单位

项目单位名称：	武汉葛化建设投资发展有限公司
法定代表人/负责人人：	胡俊文
地址：	武汉市洪山区葛化街葛化集团办公楼 8 号楼
统一社会信用代码：	914201003033828002
注册资本	351718.849409 万元人民币
单位性质：	国有企业
业务范围：	一级土地开发、土地整理；基础设施建设、配套服务设施建设；产业园区建设、开发及管理；产权、实业投资与资产管理；房地产开发及商品房销售；拆迁、还建安置；物业管理；建设项目的建设管理、代理；工程项目管理、咨询。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）
行业主管部门：	武汉市东湖高新区管委会
股权结构	武汉葛化集团有限公司占比 73.92%；武汉光谷交通建设有限公司占比 26.08%
建设单位名称	武汉葛化建设投资发展有限公司

（三）项目名称

武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目

（四）项目建设地点与内容

（1）建设地点

项目位于东湖高新区内，西起未来三路，东至东湖高新区界。

（2）建设内容

项目位于东湖高新区内，西起未来三路，东至区界，规划全长约 1982 米，红线宽 60 米，标准横断面为中间 28 米机动车道+2×3 米设

施带(含绿化)+2×7 米机动车道+2×1.5 米设施带(含绿化)+2×2.5 米非机动车道+2×2 米人行道。主要建设内容包括道路、桥梁、给排水、交通、照明、绿化、电力、电信等工程。

（五）项目建设期

本项目整体工期为 55 个月，2022 年 5 月开工，计划 2026 年 12 月完工。

（六）项目现状

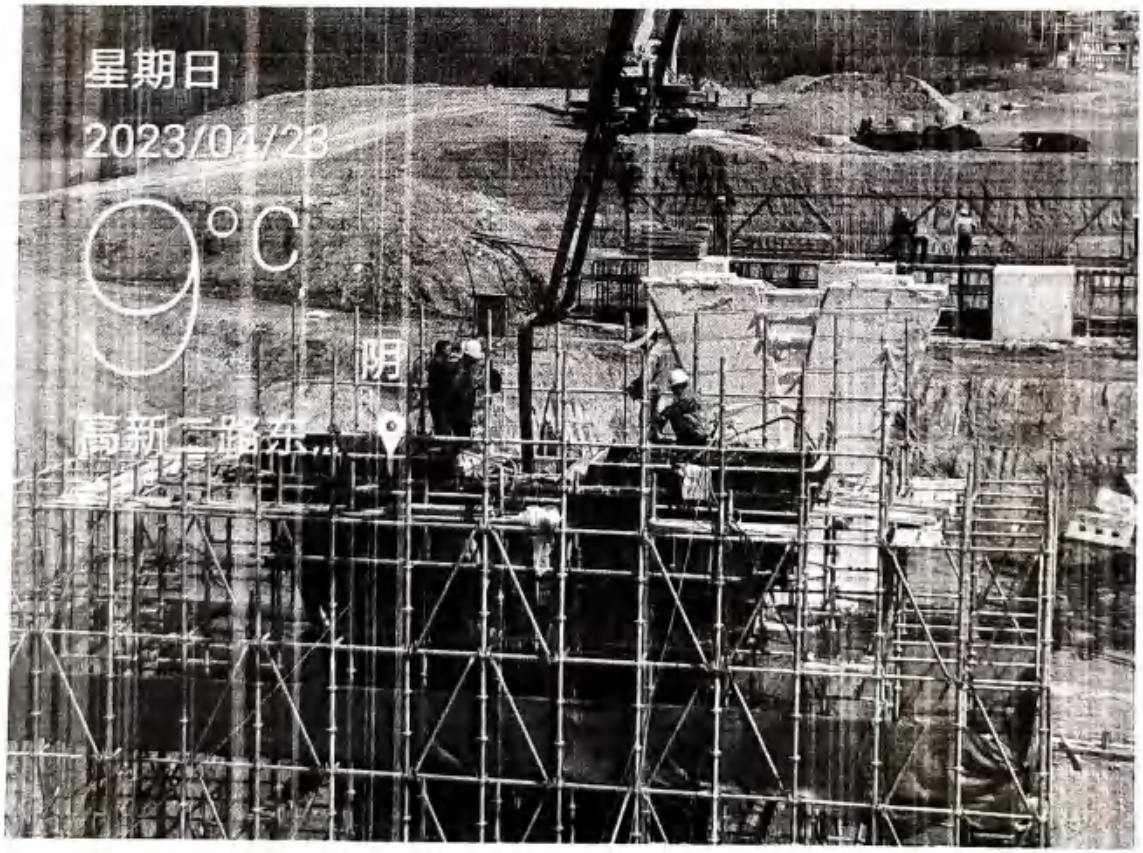
项目全线长 1982.364m，道路红线宽 60m。2022 年 5 月开工，计划 2025 年 12 月完工。项目总投资约 7.45 亿元。目前，目前项目总体形象进度完成占比约 15%；车墩湖围堰换填完成，燃气石油管线保护完成 90%；车墩湖大桥桩基完成 80 根占比 58%，承台混凝土浇筑三座占比 10%，墩身混凝土浇筑 1 座占比 5%；道路路基土方工程完成 20 万 m^3，占 58%；明渠桥围堰换填完成。；

招投标信息如下：https://www.whzbtb.com/V2PRTS/TendererNoticeInfoDetail.do?%69%64=%32%30%32%31%30%38%31%33%31%36%30%30%30%31%34%35%32%34

武汉市公共资源交易中心
武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统



招标编号：	[illegible]		
标段名称：	[illegible]		
招标登记编号：	[illegible]		
招标项目名称：	[illegible]		
招投标监管部门：	[illegible]	行政监督部门电话：	[illegible]
招标人：	[illegible]		
招标人法定代表人：	[illegible]		
招标代理机构：	[illegible]		
招标人联系人：	[illegible]	招标联系电话：	[illegible]
招标代理联系人：	[illegible]	招标代理联系电话：	[illegible]
是否电子标：	[illegible]		
是否需要项目负责人：	[illegible]		
数据来源：	[illegible]		




中国中铁
延线
施工区域:
围堰
施工内容:
备注:
拍摄时间:
天气:
今日水印
相机真实时间



（七）投资总额

根据本项目初设批复：本项目总投资 65,872.50 万元。经利息调整后，本项目总投资金额为 65,698.31 万元。

（八）资金筹措

本项目总投资 65,633.58 万元，其中项目资本金 15,633.58 万元，占投资总额的 23.82%。项目资金来源于单位自筹资金。本项目资本金用于部分建设投资、建设期利息及债券发行费用等。目前已到位资本金 5,000.00 万元。

（九）项目收益

本项目偿债资金来源为运营期的全息投影广告收入、公交停靠站广告收入、5G 站址租赁收入、智慧灯杆租赁收入、停车场收入。项目预期收入总额为 111,637.34 万元，扣除运营成本及相关税费 27,008.23 万元后预计用于资金平衡相关收益为 84,629.11 万元，相关

收益对债券本息的覆盖倍数为1.23倍。

（十）项目审批

（1）2022年10月12日武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局颁发的《武鄂连接通道一高新二路(未来三路一区界)用地预审与选址意见书》（武自规(东开)用【2022】074号）

（2）2021年6月23日取得《武汉东湖新技术开发区管理委员会关于武鄂连接通道一高新二路(未来三路一区界)及周边配套改善建设工程项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（武新管政务【2021】77号）

（3）2022年10月31日取得《武汉东湖新技术开发区生态环境和水务湖泊局关于武汉葛化建设投资发展有限公司武鄂连接通道-高新二路(未来三路-区界)及周边配套改善建设工程项目环境影响报告表的批复》（武新环告【2022】127号）

（4）2022年12月6日武汉东湖新技术开发区管理委员会出具《水土保持行政许可承诺书》

（5）2023年8月2日武汉东湖新技术开发区管理委员会出具《武汉东湖新技术开发区管理委员会关于武鄂连接通道一高新二路(未来三路—区界)及周边配套改善建设工程项目初步设计的批复》（武新管政务〔2023〕131号）

（6）2023年8月21日武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局出具《高新二路(未来三路—区界)建设工程规划许可证》（武自规（东开）建【2023】115号）

（7）2024 年 02 月 26 日取得武汉东湖新技术开发区政务服务和大数据管理局颁发的《高新二路(未来三路一区界)建设工程施工许可证》（编号：420119202402260302）

（8)2021 年 10 月 25 日，联合体中铁大桥局第七工程有限公司、中国市政工程中南设计研究总院有限公司获得武鄂连接通道一高新二路(未来三路一区界)及周边配套改善建设工程项目工程总承包（EPC）中标通知书

（9）武汉葛化建设投资发展有限公司已与联合体中铁大桥局第七工程有限公司、中国市政工程中南设计研究总院有限公司获得武鄂连接通道一高新二路(未来三路一区界)及周边配套改善建设工程项目工程总承包（EPC）合同

（十一）项目性质

本项目属于基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（十二）项目领域

本项目投向领域为十一大领域中的市政及产业园区建设，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库。

四、项目收入与融资自求平衡

根据湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.23 倍，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息，符合《财预【2016】155 号》第 12 条、《财预【2017】89 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

风险：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：要用科学办法来编制工程进度计划，要建立高效的组织管理机构，委托监理公司进行施工阶段的监理，围绕进度计划和工期目标，解决不利于工程施工的各种问题。同时，办理工程保险以转移不可预见因素带来的风险。

2.工程事故风险

风险：工程事故是在施工阶段一些施工不当、管理不善引起的，

在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：合理组织工期、规范劳动用工管理、及时足额发放工程款工人工资，加强工人业余活动安排与管理；做好工程维护、安全保障、施工标示，规范作业、杜绝施工扰民。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

利率波动风险：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

施工扰民风险：项目施工过程中，会产生噪音、道路改道等扰民风险。

风险控制措施：施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。同时，深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

现金流测算不准确风险：本项目融资平衡最大的风险在于对项目

进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险应对措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预【2017】89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

六、中介机构

（一）湖北龙华联合会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北龙华联合会计师事所（普通合伙）持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码91420106753440019 5）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号42000313），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北衡权律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000795905 5749《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机

构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预【2022】120 号）、《财办预【2021】209 号》、《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发【2015】42 号）规定的投向领域，项目依法取得了相应的审批手续，不属于《鄂财债发【2019】12 号》所列负面清单项目，债券资金未用于《财预【2021】115 号》所列负面或禁止投向领域的建设内容。项目性质合法合规，符合债券发行条件；

（三）项目审批手续合法合规，具备实施条件，符合债券发行要求；

（四）本期债券对应项目产权清晰，项目产权归属实施单位所有，实施单位能够控制项目收益，项目资产及权益无抵质押情况，可以用于还本付息，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预【2016】155 号文的相关规定；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

项目收益覆盖对债券本息的覆盖倍数达到 1.23，大于相关法律法

规要求的 1.1 倍，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格；

（七）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《预算法》、《国发【2014】43 号》、《财预【2015】225 号》、《财预【2016】155 号》、《财预【2017】89 号》、《财库【2020】36 号》、《财办预【2021】209 号》、《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发【2015】42 号）、《财预【2021】115 号》、《鄂财债发【2019】12 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

负责律师 宋卫平

经办律师 王[illegible]

湖北衡权律师事务所

2026 年 10 月

附件：

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：314200007959055749

湖北衡权 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2018年01月09日

No. 70079654

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北衡权律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14211199410685951

法律职业资格
或律师资格证号 17914200806600

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2026 年 06月 04日



持证人 宋卫平

性 别 男

身份证号 421126197008190276

执业机构 湖北衡权律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号14211202010277540

法律职业资格
或律师资格证号A201842112662610

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2028 年 03月 28 日



持证人 王强

性 别 男

身份证号421126198912270017

湖北勤楚律师事务所

关于武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程专项债券法律意见书

二〇二六年十月

扫描全能王 创建

目　录

第一部分　引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、释　义 2
三、声明事项 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期专项债券及发行对应的投资项目 4
（一）项目概况 4
（二）资金筹措方案 4
（三）债券申请单位 5
（四）项目实施单位 5
（五）资金使用计划 5
（六）项目审批情况 6
（七）项目社会经济效益 6
（八）抵押质押情况 7
二、 项目预期收益与融资平衡情况 7
三、本项目中介服务机构 7
（一）会计师事务所资质 8
（二） 律师事务所资质 8
四、项目的风险控制 8
五、资金管理及投资者保护措施 10

扫描全能王 创建

（一）资金管理方案 10
（二）投资者保护措施 11
六、结论性意见 11

扫描全能王 创建

湖北勤楚律师事务所

关于武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程专项债券的法律意见书

致：武穴市三利制水有限公司

湖北勤楚律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程政府专项债券发行（以下简称“本次债券发行”）的专项法律顾问。就本次债券发行所涉及的有关事项，根据现行有效的法律法规和规范性文件的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

第一部分　引言

一、出具法律意见书的依据

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、湖北省人民政府办公厅《关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等的有关规定，出具本《法律意见书》。

扫描全能王 创建

释　义

除非另有说明，以下简称在本文中做如下释义：

项目业主	指	武穴市三利制水有限公司
正大会计	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
本次债券发行	指	发行额度为人民币 3000.00 万元的武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程专项债券
本项目	指	武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程
《实施方案》	指	《武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	湖北正大会计师事务有限责任公司出具的《武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
国办函〔2016〕88 号	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预〔2017〕89 号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
本所/勤楚律所	指	湖北勤楚律师事务所
本《法律意见书》	指	《湖北勤楚律师事务所关于武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程专项债券的法律意见书》

扫描全能王 创建

本所律师	指	是指在本《湖北勤楚律师事务所关于武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程专项债券的法律意见书》签字的律师
元、万元	指	人民币元、人民币万元

声明事项

为出具本法律意见书，本所及本所经办律师谨作如下声明：

一、本所及本所经办律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规、规章和其他规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

二、本所及本所经办律师已依据本《法律意见书》出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规章和其他规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本项目所及的项目业主保证已提供本所律师认为为出具本《法律意见书》所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明，一切足以影响本《法律意见书》的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假或误导之处，对其真实性、准确性、完整性承担责任。

四、本所同意将本《法律意见书》作为本次债券发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；同意将本《法律意见书》作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本《法律意见书》仅供相关主体为本次债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

扫描全能王 创建

第二部分　法律意见书正文

一、本期专项债券及发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目的基本情况为：

项目名称	武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程
工程地点	武穴市城区
实施主体	武穴市三利制水有限公司
建设内容	（1）取水工程。新建 6 万立方米/天规模取水船 1 条；新建 DN800 原水管道 7.20 千米。 （2）净水工程。扩建三利水厂，规模由 2 万立方米/天扩建至 6 万立方米/天。净水工艺采用絮凝沉淀+过滤+消毒工艺，厂区内新建 4 万立方米/天。网格絮凝平流沉淀池、V 型滤池、清水池，新建 6 万立方米/天加氯加矾间及机修仓库、排泥排水池、浓缩池、污泥平衡池、脱水车间，对现状送水泵房及配电间和办公楼进行改造。 （3）供水管道工程。沿金盘路、沿湖路、武穴大道、刊江大道、广济大道、永宁大道、沿江大道、明珠路、金盘路、岳武路、永祥路等道路敷设 DN300-DN800 给水管道 32.63 千米
项目总投资	14732.39 万元

（二）资金筹措方案

据《财务评估咨询报告》，本项目资金筹措方式如下：

本项目调整后总投资为 14732.39 万元，项目资本金与专项债务资金分别为 7732.39 万元和 7000.00 万元，其中，项目资本金占项目总投资的 52.49%；债务资金占项目总投资的 47.51%，符合国务院下发的《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2015〕51）文件中项目资本金比例最低不低于 20%的规定，资金结构合理，符合国家有关资本金比例规定。

扫描全能王 创建

2026 年 6 月已发行 1000.00 万元，期限为 20 年，票面利率 2.31%，每半年付息一次，第 11-20 年每年等额偿还发行金额 10%。

2026 年 9 月计划发行 3000 万元，期限 20 年，2027 年计划发行 3000 万元，期限为 20 年。债券利率参考 2026 年 9 月 1 日公布的中债国债收益 20 年期年收益率 2.1234%上浮 20%按 2.548%测算。债券存续期内每半年支付一次利息，第 20 年一次性偿还全额本金。

项目开工时间 2026 年 10 月，竣工时间 2027 年 12 月。

（三）债券申请单位

本期专项债券的申请发行人为武穴市三利制水有限公司，本所律师认为，本期专项债券申请发行人，符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的相关规定。

（四）项目实施单位

本项目的实施主体为武穴市三利制水有限公司，基本情况如下：

武穴市三利制水有限公司前身系武穴市城东自来水厂，于 1996 年 1 月开始建设，1999 年 6 月正式投产运行。2003 年武穴市水利局联合湖北广济药业股份有限公司对供水服务中心进行了股份制改制，组建了武穴市三利制水有限公司，又于 2009 年改制后，由湖北广济药业股份有限公司独资控股的企业。

2020 年 11 月 23 日，由市政府主导，市国资局牵头，市水务有限公司和三利公司具体实施的“武穴国资征收广药子公司三利公司全部股权”工作已圆满完成各项程序，至此，三利公司正式成为武穴市三利制水有限公司的一部分，标志着城乡供水一体化目标在武穴城区得以实现。公司的供水网线现已覆盖了武穴市城东大部分区域及周边居民，供水管网长度约 50 公里，供水面积达 40 平方公里，供水人口约 10 万，三利水厂主要担负城东新区各单位及居民生活供水任务。三利水厂制水工艺为常规处理工艺，消毒设施完善，水质各项指标达到出厂水质（生活饮用水卫生标准）。合并后，市水务有限公司将采取措施，确保交接后设备正常运行，坚决按照城乡供水一体化要求，加强公司规模化经营、规范化管理，确保优质供水、安全用水。

（五）资金使用计划

扫描全能王 创建

根据《实施方案》，本项目资金使用如下：

根据《初步设计的批复》，本项目概算总投资 15118.83 万元，其中：工程费用 11828.72 万元，工程建设其他费用 2053.26 万元，预备费 694.10 万元，建设期利息 423.57 万元，铺底流动资金 119.18 万元。

本项目拟采用发行专项债券筹集部分资金，《实施方案》项目投资估算总额调整为 14732.39 万元，与《初设》总投资存在 386.44 万元差异，主要由于《实施方案》根据实际情况调减建设期利息 274.26 万元，增加发行费 7.00 万元，同时未计算铺底流动资金。《实施方案》总投资较《初设》减少 386.44 万元。

（六）项目审批情况

根据《实施方案》，本项目项目完成了可行性研究报告批复、初步设计批复。截至本法律意见书出具日，项目已取得可行性研究报告批复（武发改审[2024]243 号）、初步设计批复（武发改审[2024]289 号）。

（七）项目社会经济效益

根据《实施方案》，本项目具有以下社会经济效益：

（一）生态效益分析

本项目不产生直接的生态效益，项目在设计、建设、运行和环境管理过程中必须严格落实报告中提出的各项环保措施和要求，确保各项污染物达标排放。

（二）社会经济效益分析

本项目作为民生基础设施核心工程，聚焦城乡供水保障能力提升，从居民生活、城市发展、生态保护、社会治理等多维度释放正向价值，既解决当前供水痛点，也为区域长远发展筑牢基础，具体社会效益如下：

保障居民基本用水权益，提升生活品质。项目建成后可有效扩大供水覆盖范围、提高供水规模和水质标准，彻底解决区域内供水不足、水压不稳、水质不达标等问题，让居民用上安全、稳定、优质的自来水，直接改善日常生活用水体验，筑牢民生福祉基础。

补齐城市基础设施短板，支撑城市发展扩容。完善的供水管网体系是城市

扫描全能王 创建

建设和发展的前提条件，项目可适配区域城镇规划、新区开发、园区建设的供水需求，为城市空间拓展、功能完善提供基础保障，避免供水设施滞后成为城市发展的制约因素。

助力产业经济发展，优化营商环境。工业生产、商业经营、服务业运营均依赖稳定的供水保障，项目可满足辖区内企业、园区的生产用水需求，解决企业用水后顾之忧，降低生产经营的供水风险，同时提升区域基础设施配套水平，增强招商引资吸引力，为产业升级和经济高质量发展赋能。

带动相关产业发展，创造就业机会。项目建设阶段可带动建筑施工、管材生产、设备制造等相关产业发展，提供大量临时性就业岗位；运营阶段需专业的水处理、管网维护、调度管理等技术和服务人员，可创造稳定的就业岗位，助力地方就业增收，带动区域经济微循环。

提升社会治理效能，增强居民幸福感和归属感。供水是最基础的公共服务，项目落地解决了群众急难愁盼的民生问题，彰显了政府对民生需求的关注和保障能力，提升政府公信力和公共服务满意度，增强居民对所在区域的认同感、幸福感，维护社会和谐稳定。

为后续公共服务升级奠定基础。完善的供水基础设施可与燃气、污水、电力等市政管网体系形成协同效应，便于后续市政基础设施的统一规划、建设和管理，降低城市综合运维成本，推动城市公共服务体系标准化、精细化升级，助力智慧城市建设。

（八）抵押质押情况

本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

二、项目预期收益与融资平衡情况

据《财务评估咨询报告》，本项目预期收益与融资平衡情况良好，本息的覆盖倍数为1.41。

本所律师认为，根据《财务评估咨询报告》的上述评价，本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）和《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的相关规定，具备合法合规性。

三、本项目中介服务机构

扫描全能王 创建

（一）会计师事务所资质

经本所律师核查，湖北正大会计师事务有限责任公司持有武汉市武昌区市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码91420111177607457J），其与项目业主不存在关联关系。

本所律师认为，湖北正大会计师事务有限责任公司及经办注册会计师具备为本项目出具财务审计报告的主体资格及资质；《专项评价报告》的编制及其编制基础、预测假设、项目收益及现金流入评价及敏感性分析符合财预〔2017〕89号文及其他规范性文件的规定。

（二）律师事务所资质

湖北勤楚律师事务所现持有湖北省司法厅颁发的统一社会信用代码为31420000MD0197672G的《律师事务所执业许可证》，本次专项债券经办律师为李汉奎律师和王瑞律师，李汉奎律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为14201202110166412的《中华人民共和国律师执业证》，王瑞律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为14201201910115257的《中华人民共和国律师执业证》。本所及本次专项债券的经办律师均与项目业主不存在关联关系。

本所律师认为，湖北勤楚律师事务所系依法设立合法存续的律师事务所，经办律师持有合法、有效的《律师执业证》，且均与项目业主不存在关联关系，本所及经办律师具备为本次专项债券出具本《法律意见书》的资格。

四、项目的风险控制

根据《实施方案》，本项目可能存在的主要风险及风险控制措施具体如下：

本项目在实施过程中可能产生的风险主要有以下几种：

1.工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

扫描全能王 创建

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

2.运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

3.资金管控风险

风险：资金风险包括资金没有及时到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，部分来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

①资金没有及时到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期。

②资金没有及时到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期。

③资金没有及时到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）风险控制措施

①资金不足额就位，不得动工建设。

②加强财务管理，保持合理资产负债比例，并提高资金使用效率。

扫描全能王 创建

③准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

4.投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目单位聘请了专业团队对项目进行了前期评估和测算，充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

5.存续债券置换不畅风险

风险：根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

五、资金管理及投资者保护措施

（一）资金管理方案

资产权属单位和资产运管单位为武穴市三利制水有限公司。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根

扫描全能王 创建

据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

（二）投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于项目单位自主经营本项目的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

六、结论性意见

本所律师对本次债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期专项债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途不在《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）规定的“负面清单”内，债券资金未用于地方政府专项债投向领域禁止类项目清单；

（三）本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可，具备开工条件；

（四）本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷；

（五）本期专项债券存续期内，项目收入合法、合规，具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定，项目收益权归项目业主所有，项目业主可以用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息，本项目预期收益可覆盖融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求；

（六）为本期专项债券提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质；

（七）本期专项债券的《实施方案》中已经揭示了本期专项债券可能面临的潜在风险，包含项目债权存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险和风险控制措施，符合相关规定。

综上所述，本所律师认为，本期专项债券符合《中华人民共和国预算法》、

扫描全能王 创建

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等法律、行政法规及政策文件的有关规定。

本《法律意见书》正本一式贰份，经本所经办律师签字并加盖湖北松贵律师事务所公章后即具有法律效力。

（本页以下无正文）

扫描全能王 创建

本页无正文，为签章页。

湖北勤楚律师事务所

（盖章）

经办律师：

经办律师：

签章日期：二〇二六年十月

扫描全能王 创建

湖北勤楚律师事务所

关于武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券

法律意见书

二〇二六年十月

扫描全能王 创建

目　录

第一部分　引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、释　义 2
三、声明事项 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期专项债券及发行对应的投资项目 4
（一）项目概况 4
（二）资金筹措方案 4
（三）债券申请单位 5
（四）项目实施单位 6
（五）资金使用计划 6
（六）项目审批情况 6
（七）项目社会经济效益 7
（八）抵押质押情况 8
二、 项目预期收益与融资平衡情况 8
三、本项目中介服务机构 9
（一）会计师事务所资质 9
（二） 律师事务所资质 9
四、项目的风险控制 9
五、资金管理及投资者保护措施 11

扫描全能王 创建

（一）资金管理方案 12
（二）投资者保护措施 12
六、结论性意见 14

扫描全能王 创建

湖北勤楚律师事务所

关于武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券的法律意见书

致：武穴市市场开发服务中心

湖北勤楚律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武穴市江家林农批市场二期建设项目政府专项债券发行（以下简称“本次债券发行”）的专项法律顾问。就本次债券发行所涉及的有关事项，根据现行有效的法律法规和规范性文件的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

第一部分　引言

一、出具法律意见书的依据

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、湖北省人民政府办公厅《关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等的有关规定，出具本《法律意见书》。

扫描全能王 创建

释　义

除非另有说明，以下简称在本文中做如下释义：

项目业主	指	武穴市市场开发服务中心
正大会计	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
本次债券发行	指	发行额度为人民币 3,500.00 万元的武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券
本期专项债券	指	发行额度为人民币 7,500.00 万元的武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券
本项目	指	武穴市江家林农批市场二期建设项目
《实施方案》	指	《武穴市江家林农批市场二期建设项目实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	湖北正大会计师事务有限责任公司出具的《武穴市江家林农批市场二期建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
国办函〔2016〕88 号	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预〔2017〕89 号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
本所/勤楚律所	指	湖北勤楚律师事务所

扫描全能王 创建

本《法律意见书》	指	《湖北勤楚律师事务所关于武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券的法律意见书》
本所律师	指	是指在本《湖北勤楚律师事务所关于武穴市江家林农批市场二期建设项目专项债券的法律意见书》签字的律师
元、万元	指	人民币元、人民币万元

声明事项

为出具本法律意见书，本所及本所经办律师谨作如下声明：

一、本所及本所经办律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规、规章和其他规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

二、本所及本所经办律师已依据本《法律意见书》出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规章和其他规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本项目所及的项目业主保证已提供本所律师认为为出具本《法律意见书》所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明，一切足以影响本《法律意见书》的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假或误导之处，对其真实性、准确性、完整性承担责任。

四、本所同意将本《法律意见书》作为本次债券发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；同意将本《法律意见书》作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本《法律意见书》仅供相关主体为本次债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

扫描全能王 创建

第二部分　法律意见书正文

一、本期专项债券及发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目的基本情况为：

项目名称	武穴市江家林农批市场二期建设项目
工程地点	湖北省武穴市刊江大道 166 号
实施主体	武穴市市场开发服务中心
建设内容	本项目总建筑面积 22900.0 平方米，主要建设内容为：新建地上 3 层特色零售交易区，总建筑面积 6600.0 平方米；新建地上 2 层粮油副食、水果区，建筑面积 10700.0 平方米；新建地上 2 层土特产、禽蛋、冻品区，建筑面积 2400.0 平方米；新建地上 2 层活禽交易区，建筑面积 2300.0 平方米。新建地上一层南大门、北大门，建筑面积 900.0 平方米。全面配套建设室内给排水、供配电、安防监控、智慧消防系统，以及室外道路硬化、绿化景观、智慧停车场等工程。
项目总投资	9910.47 万元
资金筹措方式	资金筹措方式为项目单位自筹资金 2410.47 万元、申请专项债券资金 7500.00 万元。
项目融资情况	专项债券融资 7500.00 万元，无市场化融资计划。
债券发行计划	计划 2026 年发行债券 7500.00 万元。

（二）资金筹措方案

据《财务评估咨询报告》，本项目资金筹措方式如下：

本项目调整后总投资为 9910.47 万元，项目资本金与专项债务资金分别为 2410.47 万元和 7500.00 万元，其中，项目资本金占项目总投资的 24.32%；资本金来源于项目单位自筹。项目资本金将用于本项目设计、招标等前期工作及项目建设。债务资金占项目总投资的 75.68%，符合国务院下发的《关于调整固

扫描全能王 创建

定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2015〕51）文件中项目资本金比例最低不低于20%的规定，资金结构合理，符合国家有关资本金比例规定。

2026年6月已发行4000万元（2026年湖北省政府专项债券（二十八期）），发行期限20年，票面利率2.31%，每半年付息一次，付息日为每年6月23日和12月23日，第11-20年每年等额偿还发行金额10%，到期日为2046年6月23日。

计划2026年10月发行专项债券3500万元，期限为20年。参考2026年9月1日公布的中债国债收益20年期年收益率2.1234%上浮20%按2.548%测算。每半年支付一次利息，第20年一次性偿还全额本金。

本项目总筹措资金中75.68%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共7,500.00万元。2026年计划发行7,500.00万元。

专项债券发行情况表

单位：人民币万元

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	4000	4000	20	2.31%	半年付息	第11年-第20年每年偿还10%
2026	3500		20	2.548%	半年付息	第20年到期一次性偿还100%

本项目目前尚未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

（三）发行主体审核

本期债券的发行人为湖北省人民政府，湖北省人民政府统一发行后转贷给武穴市人民政府用于武穴市江家林农批市场二期建设项目。

本所律师认为，发行主体符合符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的相关规定。

（四）债券实施主体审核

本期专项债券实施主体为武穴市市场开发服务中心，本所律师认为债券实

扫描全能王 创建

施主体符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的相关规定。

（四）项目实施单位

本项目的实施主体为武穴市市场开发服务中心，基本情况如下：

项目单位名称	武穴市市场开发服务中心
法定代表人/负责人	蔡林中
注册资本	2万元
地址	武穴市城东新区商务信息中心二楼
统一社会信用代码	12421182780935594T
单位性质	事业单位
业务范围	
行业主管部门	武穴市商务局
建设单位名称	武穴市市场开发服务中心
代建单位名称	/

（五）资金使用计划

根据《实施方案》，本项目资金使用如下：

根据项目初步设计概算，工程项目总投资为9675.19万元，工程建设投资估算包括工程费用、工程建设其他费用及基本预备费。其中工程费用8186.65万元，工程建设其他费用1027.82万元，预备费460.72万元。

本项目拟采用发行专项债券筹集部分资金，《实施方案》项目投资估算总额调整为9910.47万元，与《初步设计》总投资存在235.28万元差异，主要由于《实施方案》根据实际情况增加建设期债券利息227.78万元，增加发行费用7.50万元。《实施方案》总投资较《初步设计》增加235.28万元。

（六）项目审批情况

2025年8月22日，获得《关于武穴市江家林农批市场二期建设项目可行性研究报告的批复》（武发改〔2025〕44号）。

2025年9月2日，获得《关于武穴市江家林农批市场二期建设项目初步设

扫描全能王 创建

计的批复》（武发改审〔2025〕49号）。

（七）项目社会经济效益

根据《实施方案》，本项目具有以下社会经济效益：

（一）社会效益分析

武穴市江家林农批市场二期建设项目的社会效益是非常显著的。以下是一些可能的社会效益：

（1）保障基本民生，维护社会稳定的“稳定器”

农贸市场是城市生鲜食品供应体系中最基础、最直观的一环，直接关系到千家万户的一日三餐。它的稳定运营是保障基本民生、维护社会稳定的重要基石。相较于超市和生鲜店，农贸市场由于竞争充分、租金和运营成本相对较低，通常能提供价格更亲民的生鲜产品。这对于保障中低收入群体的生活成本、减轻其生活压力具有不可替代的作用。

（2）增进社区融合，构建社会资本的“黏合剂”

农贸市场是一个充满“烟火气”的地方。居民在这里不仅是购物，更是进行社会交往、信息交流和情感联络。这种面对面的互动有助于打破现代都市的邻里隔阂，增强社区归属感和凝聚力。居民与固定的摊贩之间会建立起长期的信任关系，形成一种“熟悉的陌生人”社交网络。这种基于长期交易产生的信任和人情味，是现代商业中宝贵的社会资本。

(3)促进社会公平，提供就业创业的“容纳器”

农贸市场为各类人群提供了大量低门槛、灵活性的就业岗位。这包括本地农民、城市下岗职工、外来务工人员等。它是一个重要的社会“缓冲带”和“减震器”。每个摊位背后都可能是一个家庭的生计。农贸市场是培育小微企业和个体经营者的摇篮，为社会经济的毛细血管注入了活力，促进了收入的多元化分配。

(4)传承地域文化，塑造城市特色的“展示窗”

农贸市场是地方物产、时令节气、传统饮食文化的集中展示地。本地的特色食材、传统小吃、手工食品等在这里得以保留和传承，是城市“味觉记忆”的活态博物馆。一个干净、有序、繁荣的农贸市场是城市管理水平和生活品质的直观体现。它展现了城市最真实、最富有生活气息的一面，是城市文化软实

扫描全能王 创建

力的重要组成部分。

(5)推动生态文明，引导绿色生活的“实践场”

农贸市场的建设将大力支持本地农产品，有效缩短了“从田间到餐桌”的距离，减少了长途运输带来的能源消耗和碳排放，符合可持续发展的方向。

（6）提升公共健康，改善人居环境的“前哨站”

新鲜、多样化的农产品供应是居民健康饮食的基础。本项目建成后通过准入制度、抽检公示等规范化的管理方式，为食品安全监管筑牢阵地，保障公众健康。同时，本项目的建设可有效促使传统“马路市场”向规范化、室内化的市场转移，能够彻底解决占道经营、垃圾遍地、噪音扰民等问题，极大改善社区的整体环境卫生和秩序。

综上所述，武穴市江家林农批市场二期建设项目的社会效益包括保障、基本民生、增进社区融合、促进社会公平、传承地域文化、推动生态文明、提升公共健康等。这些效益将为整个社会带来积极的影响。

（二）经济效益分析

本项目投入运营后，可向国家和地方政府上缴税金，对促进区域经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。同时可以减轻社会就业方面的压力，项目建成后可解决部分劳动就业问题。

（三）生态效益分析

本项目为武穴市江家林农批市场二期建设项目，不产生直接的生态效益，项目在设计、建设、运行和环境管理过程中必须严格落实报告中提出的各项环保措施和要求，确保各项污染物达标排放。

（八）抵押质押情况

本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

二、项目预期收益与融资平衡情况

据《财务评估咨询报告》，本项目预期收益与融资平衡情况良好，本息的覆盖倍数为1.22。

本所律师认为，根据《财务评估咨询报告》的上述评价，本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）和《关于试点发展项目

扫描全能王 创建

收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的相关规定，具备合法合规性。

三、本项目中介服务机构

（一）会计师事务所资质

经本所律师核查，湖北正大会计师事务有限责任公司持有武汉市武昌区市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码91420106714671789M），其与项目业主不存在关联关系。

本所律师认为，湖北正大会计师事务有限责任公司及经办注册会计师具备为本项目出具财务审计报告的主体资格及资质；《专项评价报告》的编制及其编制基础、预测假设、项目收益及现金流入评价及敏感性分析符合财预〔2017〕89号文及其他规范性文件的规定。

（二）律师事务所资质

湖北勤楚律师事务所现持有湖北省司法厅颁发的统一社会信用代码为31420000MD0197672G的《律师事务所执业许可证》，本次专项债券经办律师为李汉奎律师和王瑞律师，李汉奎律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为14201202110166412的《中华人民共和国律师执业证》，王瑞律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为14201201910115257的《中华人民共和国律师执业证》。本所及本次专项债券的经办律师均与项目业主不存在关联关系。

本所律师认为，湖北勤楚律师事务所系依法设立合法存续的律师事务所，经办律师持有合法、有效的《律师执业证》，且均与项目业主不存在关联关系，本所及经办律师具备为本次专项债券出具本《法律意见书》的资格。

四、项目的风险控制

根据《实施方案》，本项目可能存在的主要风险及风险控制措施具体如下：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

扫描全能王 创建

风险控制措施：

1、成立以申报单位等相关部门为成员的项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2、在项目管理上，坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受武穴市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率波动

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行

扫描全能王 创建

合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，武穴市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2、资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

五、资金管理及投资者保护措施

扫描全能王 创建

（一）资金管理方案

资产权属归属于武穴市市场开发服务中心，运管单位为武穴市市场开发服务中心。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

（二）投资者保护措施

1、主管单位方面

首先，根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），湖北省人民政府先后制定了《湖北省人民政府关于规范政府举债融资行为防范和化解债务风险的实施意见》（鄂政发〔2017〕38号）和《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鄂政办函〔2017〕45号），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制，保障投资者合法权益。

其次，建立完善的债券资金使用管理机制，武穴市人民政府及财政局等相关部门已建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金专项、合法、合规使用，保障投资者合法权益。

最后，完善专项债券募集资金投资项目的信息披露制度，在每期债券存续期内定期披露湖北省最近年度经济、财政及债务情况说明，专项债券募集资金投资项目建设、运营最新情况说明，专项债券募集资金投资项目的跟踪评级报告以及专项债券募集资金投资项目的资金使用情况说明。同时，对于其它可能影响到专项债券按期足额兑付的重大事项也应做到随时披露，最大程度做到专项债券信息及时公开、透明对称，保障投资者合法权益。

扫描全能王 创建

2、实施单位方面

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于实施单位武穴市供销合作社自主经营本项目的收益。此外，实施单位将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（1）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由实施单位统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，实施范围在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1）偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2）偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，实施单位将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

具体财务安排：偿债资金将来源于门店和摊位的出租收入、物业管理费收入、停车费收入，实施单位承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

补充财务安排：偿债计划的补充财务安排是指实施单位发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金。

（2）增信措施

本期债券无担保。

扫描全能王 创建

综上所述，主管单位及实施单位制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

六、结论性意见

本所律师对本次债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期专项债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途不在《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）规定的“负面清单”内，债券资金未用于地方政府专项债投向领域禁止类项目清单；

（三）本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可，现状已开工，本项目已具备实施条件；

（四）本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷；

（五）本期专项债券存续期内，项目收入合法、合规，具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定，项目收益权归项目业主所有，项目业主可以用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息，本项目预期收益可覆盖融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求；

（六）为本期专项债券提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质；

（七）本期专项债券的《实施方案》中已经揭示了本期专项债券可能面临的潜在风险，包含项目债权存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险和风险控制措施，符合相关规定，风险措施有效，风险可控。

综上所述，本所律师认为，本期专项债券符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府

扫描全能王 创建

专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等法律、行政法规及政策文件的有关规定。

本《法律意见书》正本一式陆份，经本所经办律师签字并加盖湖北勤楚律师事务所公章后即具有法律效力。

（本页以下无正文）

本页无正文，为签章页。

湖北勤楚律师事务所

（盖章）

经办律师：

经办律师：

签章日期：二〇二六年十月

扫描全能王 创建

关于武穴市城乡供水一体化工程

政府专项债券

之

法律意见书

2026 年 10 月

湖北交平律师事务所
HUBEI JIAOPING LAW FIRM

湖北省武汉市武昌区 V+合伙人大厦群楼 4 楼　邮编：430061

4th Floor, Annex Building, V+ Partners Mansion

Wuchang District, Wuhan, Hubei Province

Postal Code: 430061

目　录

一、本期专项债券发行 4

（一）发行人 4

（二）本期债券发行概况 4

二、 本期专项债券发行对应的投资项目 5

（一）项目概况 6

（二） 项目审批手续 6

（三）项目实施主体 7

三、项目预期收益和融资平衡 8

四、发行文件与中介服务机构 9

（一）发行文件 9

（二）中介服务机构 9

五、 法律风险及控制措施 9

六、 投资者保护措施 11

七、结论性意见 12

释 义

本所	指	湖北交平律师事务所
本项目	指	武穴市城乡供水一体化工程
大公会所	指	武汉大公会计师事务有限责任公司
发行人	指	湖北省人民政府
本期专项债券	指	武穴市城乡供水一体化工程政府专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国令第712号文	指	《政府投资条例》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2019〕26号	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
国办发〔2024〕52号文	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
国办发〔2024〕52号文附件1	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》中附件1：《地方政府专项债券禁止类项目清单》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发＜地方政府专项债务预算管理办法＞的通知》
财预〔2017〕89号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕43号	指	《财政部 关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
鄂政办函〔2023〕20号文	指	《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
《实施方案》	指	《武穴市城乡供水一体化工程实施方案》
《财评报告》	指	《武穴市城乡供水一体化工程收益与融资自求平衡财务评价报告》
本法律意见书	指	《湖北交平律师事务所关于武穴市城乡供水一体化工程政府专项债券之法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

关于武穴市城乡供水一体化工程

政府专项债券

之

法律意见书

湖北交平律师事务所（以下简称“本所”）接受武穴市水务有限公司（以下简称“实施主体”或“委托人”）委托，就其拟发行武穴市城乡供水一体化工程政府专项债券（以下简称“本期专项债券”或“本项目”）所涉相关法律事项，根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及《政府投资条例》（国令第712号）等法律法规及规范性文件之规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本法律意见书基于项目单位及有权机关提供的资料、文件及说明出具。项目单位已书面承诺：所提供的材料真实、准确、完整；复印件与原件一致；不存在隐瞒、虚假、误导性陈述或重大遗漏。

三、对于本所无法独立查证的事项，本所信赖有关政府部门、项目单位或其他机构出具的证明或批文。

四、本所仅对与本期专项债券发行相关的法律问题发表意见，不对会计、审计、信用评级等非法律事项发表意见；引述该类内容不代表本所对其真实性、准确性作出保证。

五、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

六、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

七、本法律意见书仅供本次专项债券发行申报之目的使用，不得用于其他任何目的。经本所盖章及经办律师签字后生效。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

正　文

一、本期专项债券发行

（一）发行人

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

根据上述规定，本所律师认为，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等国家相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）本期债券发行概况

根据《实施方案》，本期债券发行的情况如下：

项目	内　容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	20,000.00万元。计划分2年发行：2026年发行10,000.00万元（其中已发行1,500.00万元，计划再发行8,500.00万元），2027年发行10,000.00万元
发行期限	20年
募集资金用途	专项用于武穴市城乡供水一体化工程，包括水源工程、水厂厂区设备更新改造工程、乡镇供水管网改造工程及城区总表分户工程，不得挪作他用

还款来源	项目自身经营收入，包括居民用水收入和非居民用水收入
还款计划	按半年付息。已发行的1,500.00万元自第11年起至第20年，每年等额偿还发行金额10%；2026年计划发行的8,500.00万元及2027年发行的10,000.00万元合计18,500.00万元，到期一次还本
发行依据	《预算法》、国发〔2014〕43号文、国办发〔2024〕52号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文等

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行利率	付息频次	还本方式
2026年	10,000.00	1,500.00	2.31%	每半年付息一次	第11年起到第20年，每年等额偿还发行金额10%
		8,500.00（计划）	2.54%	每半年付息一次	到期一次还本
2027年	10,000.00	-	2.54%	每半年付息一次	到期一次还本
合计	**20,000.00**	**1,500.00**	——	——	——

从地区限额层面，根据《实施方案》表1-3披露，武穴市2025年专项债务限额为64.75亿元、余额为62.09亿元。本项目拟发行专项债券20,000.00万元（2.00亿元），在依法纳入省级财政部门下达的武穴市2026年、2027年专项债务限额的前提下，未发现突破本地区专项债务限额的情形。

本项目总投资33,676.39万元,其中项目单位自筹资本金13,676.39万元(占比40.61%），专项债券资金20,000.00万元（占比59.39%），债券资金全部用于建设投资，与项目实际需求相匹配，不存在超额融资或替代资本金的情形，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）及财预〔2017〕89号文的相关规定。

本所律师认为，本期专项债券发行金额符合《预算法》、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文关于专项债务限额管理的规定，未突破本地区专项债务限额，发行规模合法合规。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，项目具体情况如下：

项目名称	武穴市城乡供水一体化工程
项目位置	湖北省黄冈市武穴市城区及各乡镇
建设内容及建设规模	主要建设水源、水厂厂区设备更新改造、乡镇供水管网改造及城区总表分户四大工程。其中，水源工程涉及 7 个水厂取水设施及配套管网更新改造，水厂厂区设备工程覆盖 12 个水厂的设备材料更新。乡镇管网改造含梅川镇主管、百园水厂部分供水支线，铺设多规格球墨铸铁管与 PE100 管；城区总表分户工程惠及约 7710 户，同步铺设 DN200 至 DN25 多规格 PE100 入户及配套管道，全面完成各区域管网铺设与改造工作
建设周期	2026 年 6 月至 2028 年 6 月
项目总投资	33,676.39 万元
拟使用债券额度	20,000.00 万元
项目资本金	13,676.39 万元（占总投资 40.61%，由项目单位自筹）
项目现状	截至目前正在进行前期准备工作
市场化融资情况	本项目目前尚未进行，也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。
项目抵质押情况	截至目前，本项目对应资产、收益权不存在抵质押情况。
是否使用过增发国债或超长期国债资金	否

（二）项目审批手续

经核查，本项目已取得如下主要行政审批文件：

1. 武穴市发展和改革局于 2025 年 12 月 30 日出具《关于武穴市城乡供水一体化工程可行性研究报告的批复》（武发改审〔2025〕98 号）；

2. 武穴市发展和改革局于2026年1月9日出具《关于武穴市城乡供水一体化工程初步设计的批复》（武发改审〔2026〕8号）；

3. 武穴市水务有限公司于2025年12月26日出具《不单独进行节能审查的固定资产投资项目节能降碳承诺函》；

4. 武穴市自然资源和规划局于2025年12月26日出具《关于武穴市城乡供水一体化工程办理用地的函复》,该函复同时作为本项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的依据;

5. 黄冈市生态环境局武穴市分局于2025年12月26日出具《关于武穴市城乡供水一体化工程无需办理环评手续的说明》。

截至本法律意见书出具之日，本项目不涉及国有土地使用证；建筑工程施工许可证正在办理过程中，尚未取得。项目正围绕水源、水厂、管网、入户四大工程板块同步推进地勘及前期工作，未开工，不存在未批先建情形。项目单位已发布招标计划，前期工作有序推进。

本所律师经核查认为，本项目已依法履行立项、用地预审与规划许可等法定程序；施工许可证的办理不存在实质性障碍，项目单位应当在开工前依法取得建筑工程施工许可证，未取得施工许可证前不得开工建设。在该前提下，前述事项不存在对本次专项债券发行构成实质性法律障碍的情形。

（三）项目实施主体

根据《实施方案》等文件，本项目的实施主体（业主单位）为武穴市水务有限公司。根据武穴市水务有限公司提供的资料，并经本所律师核查，项目实施主体情况如下：

名称	武穴市水务有限公司
统一社会信用代码	91421182309780308L
地址	湖北省黄冈市武穴市刊江大道东6号

法定代表人	周志勇
单位性质	国有企业
上级主管部门	武穴市发展和改革局

武穴市水务有限公司系依法设立并存续的国有企业，具备发起并实施本项目及申报使用地方政府专项债券资金的合法主体资格。项目实施工作由武穴市水务有限公司具体负责组织推进，专项债券资金纳入武穴市政府性基金预算管理，还本付息责任由武穴市人民政府统筹安排，符合财预〔2016〕155 号文的要求。

综上，本所律师认为，本次拟申请政府专项债券募集资金用于本项目，符合财预〔2017〕89 号文、《地方政府专项债务预算管理办法》的规定；本项目业主具有独立法人资格，可以从事为履行职能所需要的民事活动，具备实施本项目的主体资格。本项目已取得批复手续，本次建设项目符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

三、项目预期收益和融资平衡

根据《实施方案》及武汉大公会计师事务有限责任公司出具的《财评报告》，本项目偿债资金来源为项目自身经营收入，包括居民用水收入和非居民用水收入。该收入全额纳入武穴市政府性基金预算管理，实行“收支两条线”核算。

根据《实施方案》及《财评报告》，债券存续期内项目现金收入合计 89,300.64 万元，运营成本及税费合计 33,398.88 万元，可用于资金平衡的项目累计净收益为 55,901.77 万元；本期专项债券本金 20,000.00 万元、利息 9,935.08 万元，还本付息合计 29,935.08 万元。项目预期净收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.87 倍，能够实现项目收益与融资自求平衡。

根据《财评报告》现金流模拟，在运营收入下降 10%、经营成本上升 10%、债券利率上浮 10%等压力测试情景下，项目还本付息资金仍保持盈余，覆盖倍数均大于 1.0，具备风险抵抗能力。

本所律师认为，本项目以自身经营收入实现收益与融资自求平衡，具有偿还

能力，在经济上具有可行性，符合财预〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文及国办发〔2024〕52号文要求，不存在实质法律障碍。

四、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

包括《实施方案》《财评报告》及本《法律意见书》，构成本次申报发行的完整发行文件。

（二）中介服务机构

1.会计师事务机构

为本次专项债券发行出具《财评报告》的武汉大公会计师事务有限责任公司，现持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91420106300050640H的《营业执照》，湖北省财政厅核发的执业证书编号为42010152《会计师事务所执业证书》，与发行人及项目单位无关联关系，具备出具《财评报告》资质。

2.法律服务机构

为本次专项债券发行出具《法律意见书》的湖北交平律师事务所持有湖北省司法厅于2020年4月23日核发的统一社会信用代码为31420000MD02296037的《律师事务所执业许可证》，历年考核合格；经办律师均持有合法有效的律师执业证，历年年检合格，与发行人及项目单位无关联关系。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备相应从业资格。

五、法律风险及控制措施

（一）项目审批手续风险及控制措施

本项目建筑工程施工许可证目前正在办理过程中，截至本法律意见书出具之日尚未取得。根据《建筑工程施工许可管理办法》第三条之规定，应当申请领取

施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。根据《实施方案》，项目单位已发布招标计划，项目正在推进地勘及前期工作，已依法履行立项、用地预审与规划许可等法定程序，施工许可证的办理不存在实质性障碍。控制措施：项目单位应当加快推进施工许可证的办理工作，确保在项目开工前依法取得建筑工程施工许可证；未取得施工许可证前，不得开工建设。本所律师认为，在施工许可证依法于开工前取得的前提下，该事项不构成本次专项债券发行的实质性法律障碍。

（二）项目收益与融资平衡风险及控制措施

根据《实施方案》及《财评报告》，本项目债券存续期内预期净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.87 倍，压力测试情景下覆盖倍数均大于 1.0，符合《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）关于“收益与融资自求平衡”的要求。但项目未来收益实现受居民及非居民用水量、水价政策调整、运营成本变动等多种因素影响，存在收益不达预期的风险。控制措施如下：项目单位应建立健全项目运营管理制度，加强成本管控，积极拓展供水服务，确保项目收益稳定；武穴市财政局应加强对项目收支预算的执行监督，确保项目产生的政府性基金收入或专项收入全额纳入预算管理并优先用于债券本息偿还。

（三）专项债券资金使用风险及控制措施

本项目拟发行专项债券资金 20,000.00 万元，全部用于项目建设投资。根据《地方政府专项债务预算管理办法》等规定，专项债券资金应当专款专用，不得用于经常性支出、偿还存量债务或楼堂馆所等中央明令禁止的项目。控制措施如下：项目单位应建立健全专项债券资金管理制度，实行专户管理、专款专用；武穴市财政局应履行监管职责，对债券资金的使用情况进行跟踪检查，确保资金安全规范有效使用，杜绝截留、挤占、挪用等违规行为。

（四）项目建设管理风险及控制措施

本项目总投资 33,676.39 万元，建设内容涉及城乡供水一体化工程，建设周

期较长，可能面临工程进度延误、施工质量不达标等风险。控制措施如下：项目单位应严格执行招标投标、工程监理、合同管理等制度，依法确定施工、监理单位，确保工程质量和进度；同时应落实安全生产责任制，防范安全生产事故，保障项目按期完工并投入运营。

六、投资者保护措施

（一）信息披露保障

项目单位及武穴市财政局应按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》等规定，及时、准确、完整地披露专项债券发行、项目进度、运营收益、还本付息等信息，保障投资者的知情权。信息披露内容应真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（二）资金偿付保障

本项目专项债券本息偿还资金来源于项目自身经营收入（居民用水收入和非居民用水收入），该收入全额纳入武穴市政府性基金预算管理。武穴市财政局将按照预算安排，及时足额拨付债券还本付息资金。若项目收益在债券存续期内出现暂时性波动，武穴市财政局将统筹安排其他财政资金确保债券本息按时偿付，保障投资者合法权益。

（三）资金专户管理与监督

专项债券资金将纳入政府性基金预算管理，实行专款专用。项目单位应开设专项债券资金专用账户，对债券资金的接收、存储、使用进行全程监控。审计机关及财政部门将依法对债券资金的使用和项目收益的实现情况进行审计和监督，确保资金安全，防范偿债风险。

（四）法律救济途径

投资者如认为项目单位或相关部门在债券发行、资金使用、信息披露等方面存在违法违规行为，有权向财政部门、审计机关或上级主管部门举报；造成投资

者合法权益损害的，投资者可依法通过诉讼等途径主张权利。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本期专项债券由湖北省人民政府发行，发行人具备法定发行主体资格。

2. 项目实施主体武穴市水务有限公司依法设立并有效存续，具备项目建设实施及专项债券资金使用资格。

3. 项目总投资 33,676.39 万元，拟发行专项债券 20,000.00 万元，资本金 13,676.39 万元（占比 40.61%），资金来源及用途符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2024〕52 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等规定。

4. 本项目属于市政和产业园区基础设施领域中的市政基础设施类项目，具体为城乡供水一体化工程（供水），具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定；投向在专项债券支持范围内，不在国办发〔2024〕52 号文附件 1、鄂政办函〔2023〕20 号文所列禁止类项目清单中。项目可研、初设、节能承诺、用地预审与规划许可函复、环评说明等手续已办理；建筑工程施工许可证正在办理，项目未开工，无未批先建情况；债券资金不用于经常性支出或偿还存量债务，用途符合国办发〔2024〕52 号文、财预〔2017〕89 号文等规定。

5. 本项目的资产未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

6. 本期专项债券具有偿还计划和资金偿还来源，项目预期净收益对债券本息覆盖倍数为 1.87 倍，在压力测试情景下覆盖倍数均大于 1.0，符合收益与融资自求平衡要求，并具备一定的风险抵抗能力。

7. 本期债券偿债资金来源于本项目水费收入（居民用水收入和非居民用水收入），全额纳入武穴市政府性基金预算管理，符合财预〔2017〕89 号文等规定；发行、资金使用及还本付息纳入政府性基金预算统筹安排，符合预算管理相关要求。

8. 为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律服务机构具备相应的从业资质。

9. 《实施方案》已制定投资者保护措施。

综上，本项目具备发行地方政府专项债券的合法性与合规性基础，不存在影响本次发行的重大法律障碍。

本法律意见书仅供本次专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

本法律意见书正本一式伍份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页无正文，为《湖北交平律师事务所关于武穴市城乡供水一体化工程政府专项债券之法律意见书》之签署页）

湖北交平律师事务所

（盖章）

经办律师：王琪

王 琪

汪丽纯

汪丽纯

2026年10月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD02296037

湖北交平　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2020　年 04　月 23　日

No. 70121197

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北交平律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201611324943

法律职业资格
或律师资格证号 A20134201110870

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2026 年 03 月 11 日

持证人 王琪

性 别 女

身份证号 421102198610220849

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北交平律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号14201202411870838

法律职业资格
或律师资格证号A20174208210944

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2024 年 12 月 31 日

持 证 人　汪丽纯

性　别　女

身份证号420821199412070027

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程
政府专项债券
之

法律意见书

2026 年 10 月

湖北交平律师事务所
HUBEI JIAOPING LAW FIRM

湖北省武汉市武昌区 V+合伙人大厦群楼 4 楼　邮编：430061

4th Floor, Annex Building, V+ Partners Mansion

Wuchang District, Wuhan, Hubei Province

Postal Code: 430061

目　录

一、本期专项债券发行 3

（一）发行人 3

（二）本期债券发行概况 3

二、本期专项债券发行对应的投资项目 5

（一）项目概况 5

（二） 项目审批手续 6

（三）项目实施主体 7

三、项目预期收益和融资平衡 9

四、发行文件与中介服务机构 9

五、 法律风险及控制措施 10

六、 投资者保护措施 11

七、结论性意见 11

释 义

本所	指	湖北交平律师事务所
大公所	指	武汉大公会计师事务有限责任公司
本项目	指	武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程
发行人	指	湖北省人民政府
本期专项债券	指	武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程政府专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国令第712号文	指	《政府投资条例》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
国发〔2019〕26号	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
国办发〔2024〕52号文	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
国办发〔2024〕52号文附件1	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》中附件1：《地方政府专项债券禁止类项目清单》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发＜地方政府专项债务预算管理办法＞的通知》
财预〔2017〕89号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2021〕61号	指	《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》
鄂政办函〔2023〕20号文	指	《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
《实施方案》	指	《武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程实施方案》
《财评报告》	指	《武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程收益与融资自求平衡财务评价报告》
本法律意见书	指	《湖北交平律师事务所关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程政府专项债券之法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程

政府专项债券

之

法律意见书

湖北交平律师事务所（以下简称“本所”）接受武穴市住房和城乡建设局（以下简称“实施主体”或“委托人”）委托，就其拟发行武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程政府专项债券（以下简称“本期专项债券”或“本项目”）所涉相关法律事项，根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号）等法律法规及规范性文件之规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本法律意见书基于项目单位及有权机关提供的资料、文件及说明出具。项目单位已书面承诺：所提供的材料真实、准确、完整；复印件与原件一致；不存在隐瞒、虚假、误导性陈述或重大遗漏。

三、对于本所无法独立查证的事项，本所信赖有关政府部门、项目单位或其他机构出具的证明或批文。

四、本所仅对与本期专项债券发行相关的法律问题发表意见，不对会计、审计、信用评级等非法律事项发表意见；引述该类内容不代表本所对其真实性、准确性作出保证。

五、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

六、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

七、本法律意见书仅供本次专项债券发行申报之目的使用，不得用于其他任何目的。经本所盖章及经办律师签字后生效。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

正　文

一、本期专项债券发行

（一）发行人

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

据此，本期专项债券由湖北省人民政府作为发行主体，在国务院批准的湖北省地方政府专项债务限额内统一发行，并转贷至武穴市用于本项目。武穴市住房和城乡建设局为本项目的实施主体，承担项目建设组织推进及债券资金使用职责；本期债券还本付息纳入武穴市政府性基金预算管理，由武穴市人民政府统筹安排。

根据上述规定，本所律师认为，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等国家相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）本期债券发行概况

根据《实施方案》，本期债券发行的情况如下：

项目	内容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	14,500.00万元，计划分年度发行：2026年已发行3,000.00万元，2026年拟再发行5,000.00万元，2027年拟发行6,500.00万元
发行期限	20年

项目	内容
发行利率	已发行部分参照2026年湖北省政府专项债券（二十八期）20年期实际发行利率2.31%；后续发行部分利率参照同期限湖北省政府专项债券发行利率确定；本意见根据《实施方案》暂按2.44%进行法律核查，最终以实际发行文件为准
募集资金用途	专项用于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程，包括通信杆线管群工程、电力改造管群工程、排水管道及附属设施工程及配套设施工程，不得挪作他用
还款来源	项目自身经营收入（污水处理费收入）
还款计划	各批次债券均按半年付息。其中：2026年已发行3,000.00万元，参照《2026年湖北省政府专项债券（二十八期）》20年期实际发行利率2.31%，自第11年起每年等额偿还发行金额10%，第20年结清；2026年拟再发行5,000.00万元、2027年拟发行6,500.00万元，参照《2026年湖北省政府专项债券（三十四期）》20年期中标利率2.34%上浮10BP即2.44%测算，到期一次还本
发行依据	《预算法》、国发〔2014〕43号文、国办发〔2024〕52号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文等

根据《实施方案》表1-3，武穴市2025年专项债务限额为64.75亿元，专项债务余额为62.09亿元。据此，武穴市2025年专项债务剩余可举借空间为2.66亿元(64.75亿元－62.09亿元)。本项目申请专项债券总额14,500.00万元(1.45亿元)，约占武穴市2025年专项债务限额64.75亿元的2.24%，约占武穴市2025年专项债务剩余空间2.66亿元的54.51%。本期债券由湖北省人民政府发行并转贷至武穴市后，须由武穴市财政部门依法纳入武穴市政府性基金预算管理，并履

行相应预算调整程序，将债券还本付息资金列入年度政府性基金预算支出安排。

本所律师认为，发行人资格、发行规模、期限、用途及还本付息安排符合法律法规及专项债券管理政策规定，未突破本地区专项债务限额。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，项目具体情况如下：

项目名称	武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程
项目位置	武穴市沿江大道至广济大道片区
建设内容及建设规模	沿江大道片区通信杆线管群工程、电力改造管群工程、排水管道及附属设施工程、配套设施工程（沿街建筑修复工程、停车设施工程、电气设施工程）。新建DN400—DN500污水管网8,850米、污水检查井222座，DN300—DN800雨水管网9,034米，雨水检查井114座，偏沟式双箅雨水口667座，电力管群10,900米，通信管群10,900米，道路破除及恢复51,108平方米，沿线建筑修缮30,100平方米，停车设施4,073平方米，道路照明1,340套。
建设周期	17个月，已于2026年8月开工，预计2027年12月完工
项目总投资	19,660.65万元
拟使用债券额度	14,500.00万元（占总投资73.75%）
项目资本金	5,160.65万元（占总投资26.25%，由项目单位自筹）
项目现状	已开工。截至2026年10月，已完成现场临建设施、围挡、交通导改、地下管线探测等工作，逐步进行管网施工范围内道路破除清运；完成建筑修缮样板段施工及配套工程技

	术筹备。
市场化融资情况	本项目目前尚未进行，也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露
项目抵质押情况	截至目前，本项目除发行地方政府专项债券外不存在其他融资情况，项目对应的资产、收益权不存在抵质押情况。
是否使用过增发国债或超长期国债	否

（二）项目审批手续

审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2025 年 12 月 30 日	武穴市发展和改革局	关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程可行性研究报告的批复	武发改审〔2025〕96 号
用地预审和选址意见书	2025 年 12 月 25 日	武穴市自然资源和规划局	关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程办理规划手续的说明	/
建设用地规划许可证	2025 年 12 月 25 日	武穴市自然资源和规划局	关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程办理规划手续的说明	/
环评批复	2025 年 12 月 26 日	武穴市住房和城乡建设局	环境影响备案登记	/
初步设计批复	2026 年 4 月 3 日	武穴市发展和改革局	关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程初步设计的批复	武发改审〔2026〕69 号
建设工程规划许可证	2025 年 12 月 25 日	武穴市自然资源和规划局	关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程办理规划手续的说明	/
节能审查	2025 年 12 月 24 日	武穴市住房和城乡建设局	关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程无需开展节能审查的说明	/

工程开工令	2026 年 8 月 26 日	中鸿亿博集团有限公司	工程开工令	/

本所律师对项目审批手续完备性出具如下意见：

（1）立项手续完备。本项目已取得武穴市发展和改革局出具的可行性研究报告批复（武发改审〔2025〕96 号）及初步设计批复（武发改审〔2026〕69 号），立项及初步设计程序已经有权机关审批确认，项目建设规模、建设内容、投资估算与《实施方案》相互一致。

（2）用地及规划手续完备。本项目已取得武穴市自然资源和规划局出具的用地预审和选址意见书、建设用地规划许可证及建设工程规划许可证，用地及规划许可程序齐备，项目用地、建设范围及建设内容已经规划主管部门确认。

（3）环境保护手续完备。本项目按规定填报建设项目环境影响登记表，由项目单位向生态环境主管部门完成登记备案，相关环保手续已履行。

（4）节能审查手续完备。项目单位已取得关于本项目无需开展节能审查的说明，符合固定资产投资项目节能审查管理相关规定。

（5）开工手续完备。本项目已取得中鸿亿博集团有限公司出具的《工程开工令》，于 2026 年 8 月 26 日正式开工，截至本法律意见书出具之日，项目已开工，不存在未批先建情形。

综上，本所律师认为，本项目已依法履行立项、用地预审、规划许可、环境影响评价、节能审查及开工等法定程序，前期审批手续齐备，不存在对本期专项债券发行构成实质性法律障碍的情形。

（三）项目实施主体

根据《实施方案》等文件，本项目的实施主体（项目单位、资产权属单位）为武穴市住房和城乡建设局。根据项目单位提供的资料，并经本所律师核查，项目实施主体情况如下：

名称	武穴市住房和城乡建设局

统一社会信用代码	11421182011260094T
注册地址	武穴市北川路59号
法定代表人	何太华
单位性质	行政单位
上级主管部门	武穴市人民政府
单位职责	贯彻国家和省建设工作的各项方针、政策，研究制订全市城市规划、工程建设、城市建设、村镇建设、建筑业、住宅与房地产业、勘察设计咨询业、市政公用事业的地方性行政规章及中长期发展规划和年度计划，并组织指导实施，进行行业管理

武穴市住房和城乡建设局为依法设立的行政机关，具有独立法人资格，统一社会信用代码11421182011260094T，依法有效存续。本项目属于市政和产业园区基础设施—地下管线管廊领域，系城市市政公用设施建设事项，属于武穴市住房和城乡建设局法定职责范围内主管的市政公用事业事项，项目单位具备组织实施本项目的行政职能基础。本项目列入专项债券申报范围，项目单位作为项目业主负责项目组织实施、债券资金使用及资产管理，具备发起并实施本项目、申报使用地方政府专项债券资金的合法主体资格。本项目对应资产由武穴市住房和城乡建设局作为资产权属单位，项目建成后拟委托第三方运营，具体运营单位在建成后通过招标方式遴选，运营收益独立核算，项目收入设立专项账户纳入政府性基金管理，用于偿还政府专项债券，资产权属及收益归集路径清晰。

综上，本所律师认为，武穴市住房和城乡建设局系依法设立并有效存续的行政机关，其职责范围与本项目相匹配，具备实施本项目的主体资格及申报使用本期专项债券资金的合法资格。本项目已取得相应审批手续，本次建设符合《政府

投资条例》（国令第712号）及《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）相关规定。

三、项目预期收益和融资平衡

根据《实施方案》及武汉大公会计师事务有限责任公司出具的《财评报告》，本项目偿债资金来源为污水处理费收入，该收入全额纳入武穴市政府性基金管理，实行“收支两条线”核算。

根据《财评报告》，债券存续期内，本项目可产生用于还本付息的项目收益为27,957.49万元；本期专项债券存续期内需偿付本息合计21,186.15万元，其中本金14,500.00万元，利息6,686.15万元，项目净收入对本期债券本息的覆盖倍数为1.32倍，能够实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为，本项目偿债来源明确，收益与融资能够实现自求平衡，符合财预〔2017〕89号文关于项目收益与融资自求平衡的规定，不存在实质法律障碍。

四、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

包括《实施方案》《财评报告》及本《法律意见书》，构成本次申报发行的完整发行文件。

（二）中介服务机构

1.会计师事务机构

为本次专项债券发行出具《财评报告》的武汉大公会计师事务有限责任公司，现持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91420106300050640H《营业执照》，湖北省财政厅核发的执业证书编号为42010152《会计师事务所执业证书》，与发行人及项目单位无关联关系，具备出具《财评报告》资质。

2. 法律服务机构

为本次专项债券发行出具《法律意见书》的湖北交平律师事务所持有湖北省司法厅于2020年4月23日核发的、统一社会信用代码为31420000MD02296037的《律师事务所执业许可证》，历年考核合格；经办律师均持有合法有效的律师执业证，历年年检合格，与发行人及项目单位无关联关系。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备相应从业资格。

五、法律风险及控制措施

（一）审批手续风险。本项目已取得立项、用地预审、规划许可、环评、节能审查及开工令等审批文件，相关规划手续以《办理规划手续的说明》形式出具，环评以登记表形式出具，形式与常规独立批复文书略有差异。控制措施：项目单位已如实提供全部审批文件并书面承诺其真实性；本所律师已就文件出具主体、形式及证明力进行专项核查并出具意见，该等差异不构成实质性法律障碍。

（二）专项债务限额风险。武穴市2025年专项债务余额62.09亿元，尚余2.66亿元可举借空间，本项目申请1.45亿元约占该空间的54.51%。控制措施：本期债券须依法纳入武穴市政府性基金预算管理并履行预算调整程序，取得省级或市级财政纳入限额及转贷计划的书面确认后方可发行。

（三）还本付息风险。债券存续期较长（20年），其中2026年已发行3,000.00万元自第11年起每年等额偿还发行金额10%、第20年结清；2026年拟发行5,000.00万元及2027年拟发行6,500.00万元均为到期一次还本。控制措施：项目可用于资金平衡的项目收益27,957.49万元对债券本息的覆盖倍数为1.32倍，高于1.00的安全线；项目收入纳入政府性基金预算并设立专项账户管理。

（四）预期不确定风险。污水处理费收入的实现受政策调整、收费标准及收缴率等因素影响。控制措施：《财评报告》已对收入下浮等压力情形进行评价，覆盖倍数高于安全线；项目单位应加强收入归集与专户管理。

（五）资金挪用风险。控制措施：债券资金由武穴市财政纳入政府性基金预算、专户管理、专款专用，不得用于经常性支出或置换存量债务。

六、投资者保护措施

（一）收入归集保障。项目污水处理费收入全额纳入武穴市政府性基金预算管理，实行“收支两条线”，设立专项账户归集，优先用于偿还本期债券本息。

（二）预算安排保障。本期债券发行、资金使用及还本付息均纳入武穴市政府性基金预算统筹安排，由武穴市人民政府承担偿债责任。

（三）资产与收益权保障。本项目对应资产、收益权不存在抵质押情形，资产权属清晰，运营收益独立核算。

（四）信息披露与绩效管理。项目单位按照财预〔2021〕61号及地方政府专项债券项目资金绩效管理有关规定，建立项目绩效目标与跟踪监控机制，按要求披露项目进展及债券资金使用信息。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本期专项债券由湖北省人民政府发行，发行人具备法定发行主体资格；在依法纳入武穴市政府性基金预算、履行预算调整程序并取得限额及转贷计划书面确认后，本期债券发行金额未突破武穴市专项债务限额及财政预算约束。

2. 武穴市2025年专项债务限额64.75亿元、余额62.09亿元、剩余可举借空间2.66亿元；本项目申请专项债券14,500.00万元，约占限额的2.24%、约占剩余空间的54.51%，额度使用合法合规。

3. 项目实施主体武穴市住房和城乡建设局系依法设立并有效存续的行政机关，职责范围与本项目相匹配，具备项目建设实施及专项债券资金使用资格，资产权属清晰。

4. 本项目已取得可研批复（武发改审〔2025〕96号）、初设批复（武发改

审〔2026〕69号）、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、环评登记、节能审查说明及工程开工令等审批文件，前期审批手续齐备，不存在对本期专项债券发行构成实质性法律障碍的情形。

5. 本项目属于市政和产业园区基础设施领域中的地下管线管廊领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定；投向在专项债券支持投向范围内，不在国办发〔2024〕52号文附件1、鄂政办函〔2023〕20号文所列禁止类及负面清单内，未用于经常性支出或偿还存量债务。

6. 项目总投资19,660.65万元，其中拟发行专项债券14,500.00万元（占总投资73.75%），项目资本金5,160.65万元（占总投资26.25%），由项目单位自筹，资金来源及用途符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、国办发〔2024〕52号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等规定。

7. 本期专项债券具有偿还计划和资金偿还来源，项目可用于资金平衡的项目收益27,957.49万元，对债券本息21,186.15万元的覆盖倍数为1.32倍，符合收益与融资自求平衡要求，并具备一定的风险抵抗能力。

8. 本期债券偿债资金来源于本项目污水处理费收入，纳入武穴市政府性基金预算管理；本期债券的发行、资金使用及还本付息均已纳入政府性基金预算统筹安排，符合预算管理相关法律法规的规定。

9. 为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律服务机构具备相应的从业资质。

10. 《实施方案》已制定投资者保护措施。

综上，本项目具备发行地方政府专项债券的合法性与合规性基础，不存在影响本次发行的重大法律障碍。

本法律意见书仅供本次专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

本法律意见书正本一式伍份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页无正文，为《湖北交平律师事务所关于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程政府专项债券之法律意见书》之签署页）

湖北交平律师事务所

（盖章）

经办律师：王琪

王 琪

汪丽纯

汪丽

纯

2026年10月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD02296037

湖北交平　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2020　年 04　月 23　日

No. 70121197

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北交平律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201611324943

法律职业资格或律师资格证号 A20134201110870

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2026 年 03 月 11 日

持证人 王琪

性 别 女

身份证号 421102198610220849

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构　湖北交平律师事务所



执业证类别　专职律师

执业证号14201202411870838

法律职业资格
或律师资格证号A20174208210944

持证人　汪丽纯

性　别　女

发证机关　湖北省司法厅

身份证号420821199412070027

发证日期　2024 年 12 月 31 日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北景清律师事务所

关于仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目专项债券

之

法律意见书

湖北景清律师事务所
地址：湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼

目　录

第一部分　重要提示及声明 1
第二部分　正 文 5
一、本次专项债券发行 5
二、本次债券发行对应的投资项目 9
三、本次债券申报发行的相关机构 10
四、总体评价及法律意见 14
五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施 16
第三部分　结论性意见 18

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目专项债券
法 律 意 见 书

湖北景清律师事务所（以下简称本所）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受委托，指派鲁谦、魏平律师（以下简称本所律师）担任仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目申报发行专项债券的顾问律师，依法出具本法律意见书。

第一部分　重要提示及声明

一、本所与发行人、项目业主以及与项目有关的中介机构，不存在持股、控股等商业利益关系。

二、本所律师出具法律意见书依据现行生效的包括但不限于下列法律、法规、部门规章、地方政府性规章以及政策性文件：

1. 中华人民共和国预算法

2. 国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

3. 财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；

4.财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）；

5.财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；

6.国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）；

7.《省人民政府关于印发湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案（2020—2022年）的通知》（鄂政发〔2020〕19号）；

8.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；

9.财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；

10.《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44号）；

11.《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）；

12.《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）；

13.财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知（财预〔2021〕110号）；

14.《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》(财预〔2021〕115号)；

15.《财政部办公厅、国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）；

16.《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）；

17.湖北省政府支出负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20号）。

三、本所律师出具本法律意见书依据之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并根据律师行业公认的业务标准，对本次申报合法、合规性进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载。

四、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目业主及中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，以及对于法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实。本所律师愿意将法律意见书作为本次申报的法律文件之一，随同其它材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本所律师仅就委托人本次申报所涉及的法律事实进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任

何明示或默示的保证。

六、本所律师同意委托人部分或全部在申报文件中自行引用法律意见书的内容，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供委托人为本次申报之目的使用，不用作其他目的。

基于上述声明，本所律师出具法律意见书如下。

第二部分　正 文

一、本次专项债券发行

（一）发行人

仙桃市高新技术产业投资有限公司拟为仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目申报发行专项债券37,000.00万元，计划于2026年发行21,000.00万元，债券存续期限为20年，由湖北省人民政府统一发行。

(二)批准与授权

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复（可研代立项）	2023.12.4	仙桃市发展和改革委员会	《关于仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目可行性研究报告的批复》	仙发改审批[2023]144号
可研批复	2023.12.4	仙桃市发展和改革委员会	《关于仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目可行性研究报告的批复》	仙发改审批[2023]144号
初设批复	2023.12.14	仙桃市发展和改革委员会	《关于仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目初步设计的批复》	仙发改审批[2023]152号
用地预审和选址意见书	2023.11.29	仙桃市自然资源和规划局	《市自然资源和规划局关于仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目用地情况的说明》	仙自然资规预审函〔2023〕117 号
建设项目环境影响登记表	2023.12.11	/	建设项目环境影响登记表	/
建设用地规划许可证	2024.3.12	仙桃市自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第号429004202400013号

国有土地使用证	2024.4.1	仙桃市自然资源和规划局	不动产权证	鄂(2024)仙桃市不动产权第0005062号
建设工程规划许可证	2024.5.20	仙桃市自然资源和规划局	建设工程规划许可证	建字第429004202400040号
建筑工程施工许可证	2025.11.12	仙桃市住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号429004202511120102

(三)本次债券申报发行的实质条件

1.项目建设具有可行性和必要性

（1）项目实施的必要性

1）是加快区域基础设施建设，夯实产业发展平台的需要

近年来，随着仙桃高新区内企业数量的不断增加，对区内基础设施及配套服务能力与设施承载水平提出了更高的要求。而仙桃高新技术产业开发区启动区内标准化产业园区的建设及使用，能够为工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台，有利于优化资源配置，对地区扩大招商引资、实现后发赶超、培育产业集群、改善生态环境、实现经济社会协调和谐发展具有较强的拉动、带动、辐射和示范作用。为推进高新区快速健康发展，着力构筑投资创业和承接投资项目的有效载体，项目单位特提出此次项目，按照“布局科学、建设有序、分步实施、配套全面”的要求，共建设23条道路，配套雨污管网工程，绿化工程，停车场改造工程。项目的实施，将加快完善高新区内基础设施及配套服务能力，夯实区内产业发展平台，为项目区域的经济发展注入新的动力，促进产业升级和转型发展，有效提升高新区的承载力和竞争能力。

2）是完善区域市政配套设施，提升交通服务能力的需要

合理建设完善的对外交通骨干网络，发挥优化城镇布局、承接跨区域产业转移的先导作用，带动交通沿线城市产业发展和人口集聚。仙桃高新区现已成为带动仙桃市经济发展的龙头，被定位为仙桃新一轮经济发展的战略支点和经济增长极。然而，随着高新区的快速发展，区内交通量高速增长，现有路网结构已无法满足高新区持续增强的高成长性发展态势需求。道路等级偏低、路面较窄、衔接不通畅等问题，严重影响出行，且制约了开发区经济发展。为了解决这一问题，本项目计划在项目区范围内建设 23 条道路，在现有路网布局下加快高新区“组团式+干道连接”的路网结构的形成，并配套完成沿线市政工程设施。项目的实施，有利于完善仙桃高新区道路及市政配套设施，提升高新区交通运输体系的服务能力，形成高效的路网结构，提高道路通行能力和交通运输效率，为高新区的可持续发展提供坚实的交通保障。同时，还有利于优化仙桃高新区城镇化布局形态，促进区域经济社会协调发展。

3）是加快充电基础设施建设，促进电动汽车发展需要

充电基础设施作为新型的城市基础设施，大力推进充电基础设施建设，有利于解决电动汽车充电难题，是发展新能源汽车产业的重要保障，对于打造大众创业、万众创新和增加公共产品、公共服务“双引擎”，实现稳增长、调结构、惠民生具有重要意义。国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见中明确指出，“大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%，每 2000 辆电动汽车至少配套建设一座公共充电站。鼓励建设占地少、成本低、见效快的机械式与立体式停车充电一体化设施。”为全面贯彻落实党的二十大精神，按照国务

院决策部署，本项目特改造停车场，对停车进行刷黑及绿化，配套智能停车系统，并规划建设充电基础设施。项目的实施，将提升现有停车场的智能化管理水平，提高停车效率。同时，通过停车场建设与充电基础设施相结合，可以满足电动汽车的充电需求，增加公共产品有效投资，提高公共服务水平，促进电动汽车产业发展和电力消费，方便园区内群众生活，更好惠及民生，促进产业的发展。

4）是充分发挥产业集聚效应，推动区域经济发展的需要

产业集群是工业化进程中的重要趋势，也是工业发展升级的必要途径，更是区域经济发展的重要标志。近年来，仙桃市坚持经济发展以工业为主，产业发展以集群为主的工作思路，着力推进项目向园区集中，产业向板块集中的发展格局，以实现产业结构优化、产业素质提升、区域竞争力增强的发展目标。仙桃国家高新区新材料产业园是仙桃市实施产业集群化发展的重要载体，其基础设施配套建设对于提高园区承载能力、提升产业集群发展水平具有至关重要的作用。本项目通过建设包括道路、雨污管网、绿化和停车场改造在内的基础设施配套工程，旨在打造一个功能完善、配套齐全的新型产业园区，为各类企业提供更好的生产经营环境和发展平台。项目建成后，将会使企业在高新区产业园内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，并且通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等方式拉动区域经济增长，为产业项目的引进建设提供支撑和保障，从而为高新区的发展增添后劲，促进仙桃市区域经济发展。

（2）项目实施的公益性

本项目建设符合相关的产业政策；项目的实施将有力促进仙桃市

建设,将给区域绝大多数的公众带来福利和经济发展机会，居民收入和生活水平与质量将会获得提升，为社会的和谐稳定发展做出积极贡献。经济效益、生态效益和社会经济益极其巨大。

2.政府投资项目须依法举债

本项目属于市政和产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。本项目投向领域为农林水利领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库，本项目未使用增发国债或超长期国债资金。

《预算法》第三十五条规定：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。因此，地方政府为解决项目建设资金缺口举借债务，按照《预算法》及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定，须依法举债。

3．项目收益与债券本息应当实现自求平衡

本项目偿债资金来源为项目运营收益。项目预期收入总额为 98,167.89 万元，扣除运营成本 47,515.75 及相关税费 8,388.42 后，预计用于资金平衡相关收益为 82,436.00 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.56 倍。

二、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

1.项目名称

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目

2.项目建设地点与内容

建设地点：仙桃高新区。

建设内容：建设产业园区内及周边配套工程，建设 22 条道路总长 30838.3m，主要包含道路工程、排水工程、交通工程、绿化工程及照明工程等;配套建设雨污管网工程 35km，绿道 4.9km，改造停车场一处，同步配套建设路边划线停车位、充电桩、广告位等。

3.项目建设期

本项目建设期为 2024 年 1 月-2026 年 12 月，工期 36 个月。

（二）项目资金及筹措

根据本项目初设报告，项目概算总投资为 54,457.09 万元。本项目拟发行专项债券 37,000.00 万元，根据实际计算的建设期利息及债券发行费用对上述总投资进行了调整，调整后项目概算总投资为 52,425.42 万元，建设资金来源为单位自筹 15,425.42 万元，专项债券资金 37,000.00 万元。

（三）项目现状

本项目已于 2024 年开工建设，目前正在施工发展大道、通港公路、新华路、洪堤大道（一期）、仙河大道、新建路、新胜桥、5 号路、新胜路、黄林路、陈帮路、综合管沟工程已完工；洪堤大道（二期）：完成 70%；化一路：完成 70%；新昌路：完成 70%；五家台路：完成 60%；十二支渠路(燕北路)已完成 50%。

三、本次债券申报发行的相关机构

（一）项目实施机构

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目由仙桃市高新技术产业投资有限公司实施。项目实施机构的基本信息如下：

项目单位名称：	仙桃市高新技术产业投资有限公司
法定代表人/负责人	孙风波
地址：	仙桃市干河办事处仙桃大道
统一社会信用代码：	91429004MA488FDX9E
单位性质：	国有企业
业务范围：	经营范围包括高新技术产业、战略新兴产业、科技成长企业及相关配套与服务领域的投资、咨询服务；城市基础设施建设、城镇化建设；新农村建设；工业园开发建设经营；房地产及工业厂房
行业主管部门：	仙桃高新技术产业开发区管理委员会
建设单位名称：	仙桃市高新技术产业投资有限公司
代建单位名称 ：	仙桃市高新技术产业投资有限公司

经核查，仙桃市高新技术产业投资有限公司属于国有企业，具有民事权利能力和民事行为能力,截至本法律意见书出具之日，不存在依据法律、法规和规范性文件应当终止或解散的情形，具备实施仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目的主体资格。

（二）中介服务机构

1.财务评估机构

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）为本次债券申报出具财务评估咨询报告。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）于 2021 年 6 月 29 日成立，法定代表人廖银红，住所地位于湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大

道 1298 号铁狮科创中心 1511 室，统一社会信用代码 91420102MA4F0Q5785，经营范围包括许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

经核查，湖北审兴会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的财务评估机构，具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格。

2.法律顾问机构

湖北景清律师事务所为本次债券申报出具法律意见书。

本所持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000MD0299062E），住所地位于湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼。本所指派的律师均持有经最新年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经核查，湖北景清律师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的法律服务机构，具备为本次申报发行专项债券提供法律审查的资格。

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案总体评价

仙桃市高新技术产业投资有限公司根据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规规定，为仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目申报发行专项债券21,000.00万元，发行债券期限为20年。

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目预期偿债收益主要来源为项目运营收益。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》测算认为，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.56倍，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

据此，本所律师认为，通过发行专项债券满足仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目的建设资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（二）法律意见

政府专项债券是省级人民政府（包括经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。根据《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规要求，对申报发行本次债券的相关事项发表如下法律意见：

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目已取得相应审批和备案。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）具备为本次申报发行专项债

券进行财务评估的合法资格，其出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》认为本项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

仙桃市高新技术产业投资有限公司按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》要求编制了《仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目实施方案》，对项目的基本情况、投资估算及资金筹措方案、预期收益成本及融资情况、风险控制等事项进行了披露。

根据实施方案的披露，截至目前，涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。

综上，仙桃市高新技术产业投资有限公司申报发行专项债券，符合《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等相关法规规定。在申报前，当地政府相关部门已做了大量的基础性工作，为申报发行本次专项债券提供了有利条件。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》已对本项目的债券收益与融资自求平衡情况进行了评估、分析并做出了有效结论。因此，本所律师认为，仙桃市高新技术产业投资有限公司本次申报发行专项债券并无实质性的法律障碍。

五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平

衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了仙桃市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，仙桃市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

第三部分　结论性意见

通过对仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目申报主体提供的材料及相关事实进行审查后，本所律师认为：

一、本次债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律法律、行政法规、政策文件规定；

二、本次债券对应投资的项目为公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

三、本次债券对应投资的仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目已按照规定获得相关行政审批手续，本项目已具备实施条件；

四、根据实施方案的披露，本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。本项目资产权属单位为仙桃市高新技术产业投资有限公司，单位性质为国有企业；

五、本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.56，能够合理保障偿还融资本金及利息；

六、本次债券项目财务评估报告及法律意见书的出具单位具备相应从业资质；

七、本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。

据此，仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目符合《地方政府债券发行管理办法》规定的政府专项债券发行条件。

（此页无正文，为《湖北景清律师事务所关于仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目专项债券之法律意见书》的签章页）

湖北景清律师事务所（盖章）

负责人：_____
鲁谦

经办律师：_____
鲁谦

经办律师：_____
魏平

2026 年 1 月 19 日

附：律师事务所执业许可证及律师执业证复印件



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0299062E

湖北景清　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2022 年 11 月 02 日

No. 70095284

中华人民共和国司法部监制


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201200510618241
法律职业资格或律师资格证号 17200076040339
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023 年 07月 03日
律师执业证专用章
持证人 魏平
性别 男
身份证号 420106197604273231


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201910079259
法律职业资格或律师资格证号 A20164207032320
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2022 年 11月 08日
律师执业证专用章
持证人 鲁谦
性别 男
身份证号 420703199505306416

北京盈科（武汉）律师事务所
关于
荆州新城污水处理厂项目
专项债券的法律意见书

地址：武汉市武昌区徐东大街66号阿里中心T2号楼8-9层

电话：027-51817778　　传真：027-51817779

二〇二六年十月

目 录

释 义.....1
声 明.....2
正 文.....4
一、本期专项债券的基本情况.....4
二、本期专项债券的项目主体.....4
三、本期专项债券发行对应的项目情况.....5
四、项目预期收益与融资平衡安排.....7
五、项目风险及风险控制措施.....7
六、中介机构.....9
七、结论性意见.....10

释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	北京盈科（武汉）律师事务所关于荆州新城污水处理厂项目的法律意见书
本所	指	北京盈科（武汉）律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	荆州新城污水处理厂项目专项债券
《实施方案》	指	《荆州新城污水处理厂项目实施方案》
《财务评价报告》	指	大信会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所出具的《荆州新城污水处理厂项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

北京盈科（武汉）律师事务所
关于荆州新城污水处理厂项目
专项债券的法律意见书

北京盈科（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就申请发行关于2025年荆州新城污水处理厂项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）、《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115号）、《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》(财预〔2022〕120号)、《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

5、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

6、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券的基本情况

(一) 本期专项债券基本概况

湖北省人民政府拟发行 13,300.00 万元的地方政府专项债券，用于荆州新城污水处理厂项目。根据项目《实施方案》以及《财务评估报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	荆州新城污水处理厂项目
拟投资总额	26,753.63 万元
拟发债总额度	13,300.00 万元
2026 年拟发行债券额度	13,300.00 万元
债券期限	20 年
债券利率	按最近一期政府专项债发行利率测算，即 20 年期债券发行利率为 2.22%
付息方式	每半年支付一次利息，到期一次性支付本金

(二) 发行规模

根据湖北省财政厅下发的专项债务限额的通知，本期专项债券发行规模在湖北省财政厅核定的债务限额内。

二、本期专项债券的项目主体

(一) 发行主体

根据财预〔2016〕155 号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。本期政府专项债券发行主体湖北省

人民政府具有发行主体资格。

（二）实施主体

根据《实施方案》，本期专项债券的项目实施主体为：荆州市同享投资发展有限公司。

名称：荆州市同享投资发展有限公司

统一社会信用代码：91421000058127995F

法定代表人：谢辕轩

地址：荆州市沙市区北湖路 8 号

经营范围：许可项目：房地产开发经营,城市生活垃圾经营性服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：租赁服务（不含许可类租赁服务）,工程管理服务,工程造价咨询业务,以自有资金从事投资活动,自有资金投资的资产管理服务,城市绿化管理,污水处理及其再生利用,建筑材料销售,水泥制品制造,建筑防水卷材产品制造。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

本所律师认为，荆州市同享投资发展有限公司为依法设立且有效存续的企业法人，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为荆州新城污水处理厂项目，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设内容

建设地点：荆州新城关沮东南侧，东至豉湖渠、南至荆沙铁路、西至规划支路、北至马蹄港渠。

建设内容：项目占地 4.3 公顷，日处理规模 5 万吨/日，污水经二级处理及深度处理后达到准 IV，新建厂区围墙、粗格栅池、细格栅池、进水泵房、AA0 生化池、二沉池、配水井及污泥泵井、高效沉淀池、反硝化深床滤池、污泥浓缩池、污泥调质池、污泥脱水机房、尾水泵房及配套管网、设备。

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

调整后项目总投资合计为 26,753.63 万元，其中工程建设费用 21,641.05 万元、工程建设其他费用 2,642.76 万元、预备费 1,214.18 万元、专项费用 1,245.00 万元；债券发行兑付费用 10.64 万元。

（2）资金筹措方案

本项目总投资 26,753.63 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 13,453.63 万元、专项债券资金 13,300.00 万元。

（二）项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2024-4-30	荆州市沙市区发展和改革局	《荆州市沙市区发展和改革局关于荆州新城污水处理厂项目可行性研究报告的批复》	沙发改审批〔2024〕109 号
备案证	2024-12-16	荆州市沙市区发展和改革局	湖北省固定资产投资项目备案证	2406-421002-04-01-109930
建设用地规划许可证	2024-9-12	荆州市自然资源和城乡建设局	《建设用地规划许可证》	地字第 421000202400029
不动产权证	2024.9.27	荆州市自然资源和城乡建设局	《不动产权证》	鄂 2024 荆州市不动产权第 0035475 号
工程规划许可证	2024.11.11	荆州市自然资源和城乡建设局	《建设工程规划许可证》	建字第 421000202400041 号

施工许可证	2024.12.5	荆州市自然资源和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	编号421000202412050102
节能情况说明	2024.9.27	荆州市发展和改革委员会	《关于荆州新城污水处理厂项目节能情况的说明》	无
环评	2024-10-15	荆州市生态环境局	《关于荆州市同享投资发展有限公司荆州新城污水处理厂项目环境影响报告表的审批意见》	荆环沙审文【2024】08号
社会稳定风险评估	2024.6.3	中共荆州市沙市区委政法委员会	《关于荆州市沙市区2024年度第15批次城市建设用地(荆州新城污水处理厂)社会稳定风险评估报告备案的复函》	无

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，本项目已办理不动产权证及可研批复、备案证、工程规划许可证、用地规划许可证、施工许可证、等行政审批程序，已基本具备开工条件。

（三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（四）项目投向领域实施的公益性

根据《实施方案》，本项目属于生态环保领域，属于政府投资范围，具备公益属性。

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，不属于地方政府专项债券资金投向领域负面清单中的项目。

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，本项目偿债资金来源为污水处理收入。

根据《财务评估报告》，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项

假设前提下，本次评估的荆州新城污水处理厂项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.13，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，荆州新城污水处理厂项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，荆州新城污水处理厂项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）工程建设风险

风险内容：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

应对措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，

抵御施工管理不善等带来的风险。

（三）运营管理风险

风险内容：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

应对措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对租赁利用率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。客户人数、项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了荆州地区经济、人口规模、人均收入以及市民对文体需求等因素，并对当地市场进行了调研，其人均消费支出、经营预测等较为可靠。此外，项目实施单位视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

六、中介机构

（一）大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

本期专项债券发行的《财务评估报告》由大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具。大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所于2012年11月18日成立，执行事务合伙人索保国，合伙期限为长期，营业场所为武汉市江岸区金源世界中心B座7层1-4室，统一社会信用代码9142010605915379XE，经营范围为审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（经营期限与有效许可证核定的期限一致）。大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所。已取得湖北省财政厅发的《会计师事务所执业证书》，证书编号为110101414201。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2017年8月24日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000565459943K），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构均依法成立并有效存续，具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，资金用途及建设内容符合国办发〔2024〕52号规定的专项债券投向领域要求，债券资金未

用于国家及湖北省专项债券投向领域禁止类、负面清单项目。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，本项目已办理不动产权证及可研批复、备案证、工程规划许可证、用地规划许可证、施工许可证、等行政审批程序，已基本具备开工条件。

（四）本期专项债券涉及的项目资产、土地未设置抵押、质押。

（五）本期专项债券的收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构所具备相应的从业资质。

（七）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《北京盈科（武汉）律师事务所关于荆州新城污水处理厂项目专项债券的法律意见书》的签署页）

北京盈科（武汉）律师事务所

2026年 1月 19日

经办律师：

、



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000565459943K

北京盈科（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

仅供出具政府专项债券法律意见书使用

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 24 日

No. 80015882

中华人民共和国司法部监制



执业机构 北京盈科（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201211637069

法律职业资格或律师资格证号 A20104201111350

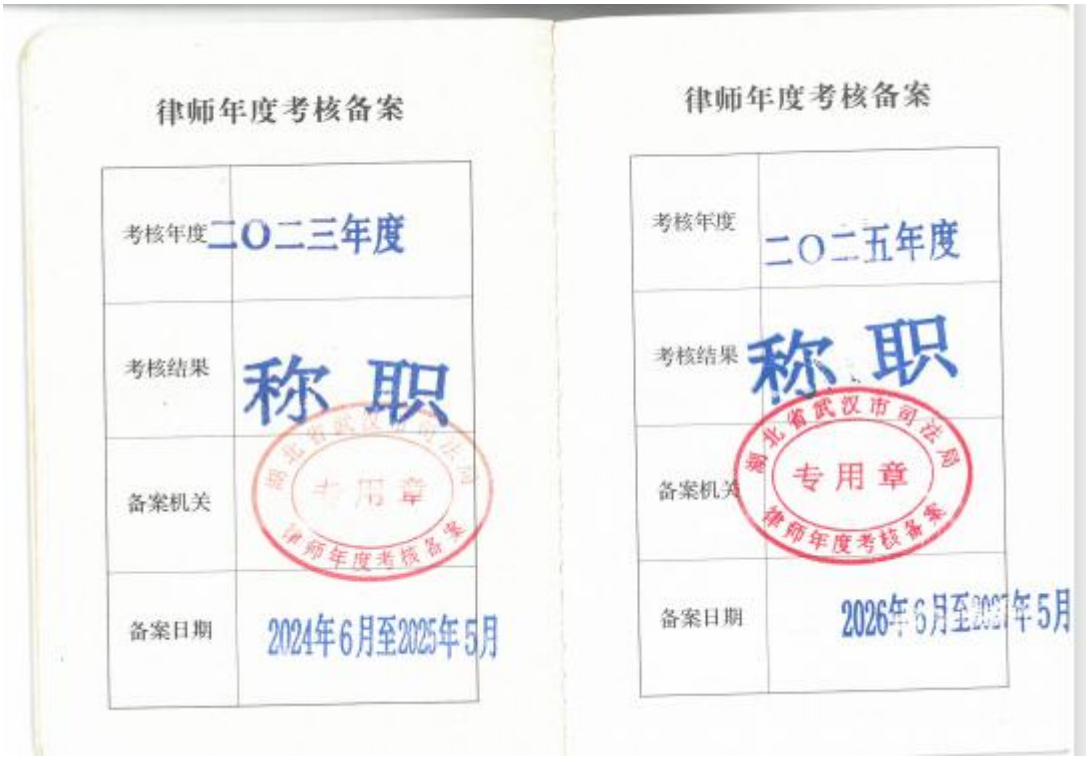
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 03月 07日

持证人 李建建

性别 女

身份证号 370283198805035222X



律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

执业机构 北京盈科（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202111346989

法律职业资格或律师资格证号 A20194201030332

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 07 月 27 日



持证人 胡圣玉

性别 女

身份证号 420103199310282423

备注

二〇二五年度

称职

湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 1149546

关于新洲区供水一体化项目

专项债券之

法律意见书



武汉市江汉区新华路 468 号
CFD 时代财富中心 22 楼
邮编：430000
电话：（027）85309888 （027）85309666
网址：www.zhongsanlawyer.com

二〇二六年十月

关于新洲区供水一体化项目专项债券之
法律意见书

致：武汉市新洲区水务和湖泊局

湖北忠三律师事务所接受武汉市新洲区水务和湖泊局委托，担任本次债券发行的专项法律顾问。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、鄂政办函〔2023〕20号文、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等有关法律、法规和规范性文件的规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

目录

第一部分引言 1
一、释义 1
二、重要提示及声明 3
第二部分正文 5
一、发行人 5
二、本期债券发行的基本情况 6
三、本次发行对应的投资项目 7
（一）项目概述 7
（二）项目批复文件 10
（三）项目抵质押情况 14
四、本期债券发行的合规分析 14
（一）发行主体资格 14
（二）地方政府债务限额管理 15
（三）项目实施主体 15
五、项目资金来源及用途 17
六、项目预期收益和融资平衡方案 18
（一） 项目收益估算 18
（二）还款来源合计 19

（三）资金平衡情况 19
七、本次专项债券的中介机构和文件 20
（一）会计师事务所及《评价报告》 20
（二）法律顾问及《法律意见书》 21
八、主要风险因素及偿债保障措施 22
（一） 项目风险及风险控制措施 22
（二） 投资者保护措施 26
第三部分结论意见 28

第一部分引言

一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

简称	释义
中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
发行人	指湖北省人民政府
省财政厅	指湖北省财政厅
本次发行/本期债券	指新洲区供水一体化项目专项债券
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2016〕155号文	指《地方政府专项债务预算管理办法》
国办函〔2016〕88号文	指《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预〔2017〕50	指《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通

号文	知》
财预〔2017〕89号文	指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕36号	指《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
武政规〔2017〕31号文	指《武汉市人民政府关于印发武汉市政府性债务风险应急处置预案的通知》
鄂政办函〔2023〕20号	指《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
国办发〔2024〕52号	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
《实施方案》	《新洲区供水一体化项目实施方案》
《评价报告》	指湖北鑫明会计师事务有限公司出具的《新洲区供水一体化项目收入与融资资金平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指本所出具的《关于新洲区供水一体化项目专项债券之法律意见书》
本所	指湖北忠三律师事务所
会计师事务所	指湖北鑫明会计师事务有限公司
元、万元	指人民币元、万元

二、重要提示及声明

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本次发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《评价报告》、《实施方案》等专业事

项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、《评价报告》、《实施方案》等专业文件内容均为严格按照有关中介机构出具的报告和项目实施单位的说明予以引述，并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分正文

一、发行人

本次专项债券的发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

根据《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。

综上，本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》及《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）规定。

二、本期债券发行的基本情况

据《新洲区供水一体化项目实施方案》所载，本期债券发行的基本情况如下：

债券名称：新洲区供水一体化项目专项债券

发行人：湖北省人民政府

发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

发行期限与次数：20 年，四期（调整债券的发行期限为 20 年）

发行规模：30,000.00 万元（已于 2024 年 1 月将“新洲区城乡供水一体化建设项目”发行的 648.00 万元专项债券（债券代码 2205459）调整至本项目）

债券利率：2023 年专项债券发行利率 3.06%，2025 年专项债券发行利率 2.14%，本次计划剩余债券资金发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）暂定按 2.5%进行测算（调整债券的发行利率为 3.31%）

付息方式：按半年支付利息，到期一次性还本

兑付安排：已于 2023 年发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3.06%；已于 2024 年 1 月将“新洲区城乡供水一体化建设项目”发行的 648.00 万元专项债券（债券代码 2205459）调整至本项目，发行利率为 3.31%，发行期限 20 年；已于 2025 年发行专项债券 8,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.14%；计划于 2026 年

发行专项债券10,000.00万元，2027年发行专项债券9,352.00万元，发行期限20年，债券资金发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十四期）暂定按2.5%进行测算，计划采取按半年支付利息，到期一次性还本，债券资金专项用于新洲区供水一体化项目。

三、本次发行对应的投资项目

本次申请发行债券的融资项目为新洲区供水一体化项目，根据《实施方案》所载，本项目情况如下：

（一）项目概述

1.项目名称

新洲区供水一体化项目。

2.项目建设地点与内容

（1）建设地点

本项目位于武汉市新洲区双柳街、邾城街、凤凰镇、道观河旅游风景区、徐古街、潘塘街、汪集街、李集街。

（2）建设内容

本项目包含道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）、刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程、阳逻二水厂至邾城街输水主管工程、汪集街、李集街管网连通工程等4个子项。主要建设内容包括给水管网工程、给水加压泵站工程、配套电气工程、路面破除及恢复等。具体如下：

道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）：拟由道观桥头拟敷设供水管网向徐古街、潘塘街供水，供水规模为1.67×10⁴m³/d，新建DN500~300供水管道16.12公里，新建李君道上湾加压站1座，加压规模为0.98×10⁴m³/d。

刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程：拟由刘集水厂拟敷设供水管网向凤凰镇、三店街北部供水，供水规模为1.00×104m/d，新建DN500供水管道10.5公里，新建铁家冲加压站1座，加压规模为1.0×104m³/d。

阳逻二水厂至郝城街输水主管工程：由星谷大道与阳逻路交叉路口拟敷设供水管网向新洲区中部片区供水，供水规模为10.00×10⁴m³/d，新建DN1200~1000mm供水管道35.2公里，新建刘集加压站1座，包括2座清水池、1座加压泵房及变电所，加压规模为10.00×10⁴m³/d。

汪集街、李集街管网连通工程：供水规模为3.31×10⁴m³/d，新建DN800~600供水管道4.7公里，新建DN300供水管道3.3公里。

3.项目建设期

本项目整体建设周期为69个月，为2022年10月至2028年6月。项目分期分批进行建设，具体如下：

（1）道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）

建设工期：2022年10月—2023年5月。

（2）刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程

建设工期：2023 年 7 月—2023 年 12 月。

（3）阳逻二水厂至邾城街输水主管工程

规划建设工期：2025 年 9 月—2027 年 9 月。

（4）汪集街、李集街管网连通工程

规划建设工期：2027 年 6 月—2028 年 6 月。

4. 项目现状

（1）道观河水厂管网延伸工程

已于 2026 年 7 月完成竣工验收。于 2022 年 8 月 8 日在武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统中发布招标资格预审公告，并于 2022 年 9 月 19 日发布中标通知书，由武汉市新洲区水工建筑工程公司、武汉市给排水工程设计院有限公司联合体中标，网址详见（http://ggzyfw.wuhan.gov.cn/whggzy/）。

（2）刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程

主体施工已全部完成，目前正在开展工程结算审计工作，待审计完成后完成整体验收。于 2022 年 11 月 7 日在武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统中发布招标资格预审公告，并于 2022 年 12 月 19 日发布中标结果公示，由武汉市新洲区水工建筑工程公司、武汉市给排水工程设计院有限公司联合体中标，网址详见（http://ggzyfw.wuhan.gov.cn/whggzy/）。

（3）阳逻二水厂至邾城街输水主管工程

现阶段全线分段在建。

（4）汪集街、李集街管网连通工程

现阶段正在推进可行性研究报告编制报批工作，需待阳逻主干输水管道建成后配套施工，暂未进场。

5.项目属性

本项目属于市政和产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）等相关规定。

6.项目领域

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施类中的供排水，债券资金未用于武财债〔2020〕453号文、鄂政办函〔2023〕20号文以及国办发〔2024〕52号文所列《地方政府专项债券禁止类项目清单》中规定的负面清单。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

（二）项目批复文件

根据《实施方案》所载，本项目现有手续符合法律法规的要求，满足债券发行的前置条件，后期将按照法律法规持续完善后续程序，推进项目建设工作。

2022年9月，本项目已取得武汉市新洲区发展和改革局文件《关

于新洲区供水一体化项目可行性研究报告的批复》（新发改投〔2022〕175号）。截至目前，各项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

（1）道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）

可研批复：2022年7月，该子项已取得武汉市新洲区发展和改革局文件《关于新洲区道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）可行性研究报告》的批复（新发改投〔2022〕212号）。

初设批复：2022年8月，该子项已取得武汉市新洲区发展和改革局文件《关于新洲区道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）初步设计的批复》（新发改投〔2022〕216号）。

环评批复：依据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》（以下简称《名录》）相关规定，该子项在《名录》未作规定，不纳入建设项目环境影响评价管理，无需开展项目环境影响评价。

该子项目建设内容为供水管道改造升级，不涉及新增建设用地，不涉及新建建（构）筑物，无需办理建设项目用地预审与选址意见书、土地使用权证和建设用地规划许可证。

根据水利部印发的《关于水利工程开工审批取消后加强后续监管工作的通知》文件精神，新洲区供水一体化建设项目无需办理工程施工许可证。结合项目实际情况，项目已满足开工条件。

（2）刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程

可研批复：2022 年 10 月，该子项已取得武汉市新洲区发展和改革局文件《关于刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程可行性研究报告的批复》（新发改投〔2022〕273 号）。

2023 年 4 月，该子项已取得武汉市新洲区发展和改革局文件关于刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程初步设计的批复（新发改投〔2023〕48 号）。

环评批复：依据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》（以下简称《名录》）相关规定，该子项在《名录》未作规定，不纳入建设项目环境影响评价管理，无需开展项目环境影响评价。

该子项目建设内容为供水管道改造升级，不涉及新增建设用地，不涉及新建建（构）筑物，无需办理建设项目用地预审与选址意见书、土地使用权证和建设用地规划许可证。

根据水利部印发的《关于水利工程开工审批取消后加强后续监管工作的通知》文件精神，新洲区供水一体化建设项目无需办理工程施工许可证。结合项目实际情况，项目已满足开工条件。

（3）阳逻二水厂至邾城街输水主管工程

可研批复：2024 年 4 月，该子项已取得武汉市新洲区发展和改革局文件《关于阳逻二水厂至邾城街输水主管工程可行性研究报告的批复》（新发改投〔2024〕43 号）。

初设批复：2025 年 4 月，该子项已取得武汉市新洲区发展和改革局文件关于阳逻二水厂至邾城街输水主管工程初步设计的批复（新发改投〔2025〕71 号）。

环评批复：依据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》（以下简称《名录》）相关规定，该子项在《名录》未作规定，不纳入建设项目环境影响评价管理，无需开展项目环境影响评价。

根据水利部印发的《关于水利工程开工审批取消后加强后续监管工作的通知》文件精神，新洲区供水一体化建设项目无需办理工程施工许可证。结合项目实际情况，项目已满足开工条件。

该子项目用地预审与选址意见书、土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证正在积极办理中。

（4）汪集街、李集街管网连通工程

环评批复：依据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》（以下简称《名录》）相关规定，该子项在《名录》未作规定，不纳入建设项目环境影响评价管理，无需开展项目环境影响评价。

该子项目建设内容为供水管道改造升级，不涉及新增建设用地，不涉及新建建（构）筑物，无需办理建设项目用地预审与选址意见书、土地使用权证和建设用地规划许可证。

根据水利部印发的《关于水利工程开工审批取消后加强后续监管工作的通知》文件精神，新洲区供水一体化建设项目无需办理工程施工许可证。

该子项可研批复、初设批复、建设工程规划许可证正在积极办理中。

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及《评价报告》所载，本项目对应的资产、收益权不存在抵质押情况。

据此，本所律师认为新洲区供水一体化项目现有审批程序合法有效，符合债券发行的前置条件，该项目属于公益性项目，项目所涉资产不存在任何抵押或质押情况。本项目投向领域为市政和产业园区基础设施类中的供排水，符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》中规定的地方政府专项债券可用作项目资本金的行业。债券资金未用于武财债〔2020〕453号文、鄂政办函〔2023〕20号文以及《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》中规定的地方政府专项债券禁止类项目清单。

四、本期债券发行的合规分析

（一）发行主体资格

本期专项债券发行人为湖北省人民政府。《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中

必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

本期专项债券发行主体符合法律规定。

（二）地方政府债务限额管理

《中国人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额，上年末专项债务余额低于限额的部分。

根据《实施方案》所载，本期专项债券发行额度在前述文件规定的限额内。

（三）项目实施主体

新洲区供水一体化项目的实施主体为武汉市新洲区水务和湖泊局，该局为武汉市新洲区人民政府工作部门。

武汉市新洲区水务和湖泊局履行项目管理责任，负责对专项债券

项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

名称	武汉市新洲区水务和湖泊局
统一社会信用代码	114201177335628951
住所地	武汉市新洲区邾城街衡州大道32号
法定代表人	王艳东
登记机关	新洲区人民政府

据此，本所律师认为武汉市新洲区水务和湖泊局是依法成立的行政机关法人，具备实施本项目的主体资格。本项目资产权属清晰，项目建成后资产权属、收益权属均属于武汉市新洲区水务和湖泊局，并不存在项目实施主体与运营主体不一致导致的资产权属风险。

（四）关于专项债券用途调整事宜

根据《实施方案》所载，调整项目情况如下：

湖北省人民政府已于2022年3月22日发行2022年湖北省政府专项债券（二十一期），发行额度232,200.00万元，其中4,000.00万元用于“新洲区城乡供水一体化建设项目”，债券代码为2205459，债券起息日为2022年3月23日，发行利率为3.31%，债券发行期限为20年，按半年支付利息，分期还本，第16-20年每年等额偿还本金的

20%。

由于武汉市新洲区水务和湖泊局实施的“新洲区城乡供水一体化建设项目”因项目已竣工验收，导致已发行的648.00万元专项债券（债券代码2205459）资金无法支出。根据鄂政办[2020]44号文件精神，对无法继续实施或已竣工验收的债券项目进行梳理，预计资金无法使用的项目，按规定程序及时进行调整，故武汉市新洲区财政局于2023年11月申请将“新洲区城乡供水一体化建设项目”专项债券资金进行调整，将结余648.00万元债券资金调整用于“新洲区供水一体化项目”。调整后，“新洲区供水一体化项目”实际使用债券资金648.00万元，拟调整的648.00万元的债券资金自2024年1月4日起由武汉市新洲区水务和湖泊局支付利息，每年3月23日、9月23日支付利息，并在2042年3月23日到期前偿还全部本金。

承办律师认为，根据《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）的规定及鄂政办[2020]44号文件精神，本次专项债券用途调整的情形符合专项债券用途调整之原则。

五、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《评价报告》所载，本项目总投资为50,334.22万元，其中自有资本金20,334.22万元，已到位916.00万元，占比40.40%，剩余金额30,000.00万元拟以发行湖北省政府专项债券来满足，占比59.60%，本项目未申请成功增发国债和超长期国债，专项债

券资金使用投向及用途为新洲区供水一体化项目工程费用。已于2023年发行专项债券2,000.00万元，已于2024年1月将“新洲区城乡供水一体化建设项目”发行的648.00万元专项债券（债券代码2205459）调整至本项目，已于2025年发行专项债券8,000.00万元，计划于2026年发行专项债券10,000.00万元，2027年发行专项债券9,352.00万元。

六、项目预期收益和融资平衡方案

本项目建设完成后，由武汉市新洲区水务和湖泊局负责项目运营管理。

（一）项目收益估算

根据《实施方案》和《评价报告》所载，本项目收益估算如下：

本项目经测算，在保本微利的情况下，可以实现项目的良好稳定运行。本项目的还款来源主要为供水服务费收入。因此，本次发行的专项债还本付息具有可靠、稳定的资金保障。

年供水量：根据本项目可行性研究报告数据，本项目设计规模为输水量12.07×104m³/d，折算成年供水量为3965万m³。

产能利用率：考虑项目投运后片区用户接管通水、管网调试磨合存在逐步过渡过程，参照城乡供水一体化同类项目运营经验，供水负荷分年度爬坡释放，项目建成后第一年生产负荷达到设计能力的60%，第二年达到设计能力的80%，第三年及以后生产能力达到100%。

服务费单价：根据《市发改委关于暂停征收武汉市中心城区供水

价格中城市公用事业附加费的通知》（武发改价格〔2016〕29号）等文件相关规定，武汉市居民生活用水阶梯供水价格分别为：第一阶梯1.37元/m³，第二阶梯2.05元/m³，第三阶梯2.74元/m³，非居民用水2.12元/m³。本项目单位供水收费标准参考本项目可行性研究报告数据按1.56元/m³考虑。

本项目运营期为2029年-2046年，考虑到项目实际供水服务费收入会受实际用水需求、居民用水习惯、季节用水波动、管网实际供水负荷等现实因素影响，计划以本项目全年收入的65%用于本项目的还本付息。

（二）还款来源合计

根据《实施方案》和《评价报告》所载，本项目经营收入为73,977.39万元，经营成本为19,712.38万元，税费为496.17万元，固定资产折旧为40,256.63万元，所得税为657.87万元，息前净现金流量为53,110.97万元，经营活动产生的现金流量净额为53,110.97万元。

（三）资金平衡情况

根据《实施方案》和《评价报告》测算，本项目在专项债券存续期间可以产生可用平衡项目收益53,110.97万元，债券本金30,000.00万元，本息合计43,621.37万元，则本项目专项债券本息资金覆盖倍数为1.22。

计算方式：53,110.97÷43,621.37=1.22。

湖北鑫明会计师事务有限公司出具的《评价报告》显示，湖北鑫明会计师事务有限公司认为：“本项目通过发行债券能够满足项目的融资平衡；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理；项目资金平衡状态、累计预期结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡、本息覆盖倍数1.22倍，上述指标未存在与专项债券发行要求不匹配情况，符合财政部规定的地方政府专项债券发行要求”。

因此，本所律师结合上述信息及材料认为，本项目具备收益来源且该收益是来源于项目自身，本项目的收益足以覆盖债券本息，实现项目收益与融资自求平衡，本次专项债券还本付息具有较强的保障。

七、本次专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《评价报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北鑫明会计师事务有限公司。

根据湖北鑫明会计师事务有限公司提供的资料，并经本所律师核查，湖北鑫明会计师事务有限公司持有武汉市汉阳区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码91420106177594879P，法定代表人为项军，注册地址为武汉市汉阳区琴断口街道紫荆路1号紫荆嘉苑（F地块及扩大用地）3栋1、3层（2）商-146，经营范围：一般项目：审查企业会计报表；验证企业资本；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；建设项

目的投资估算和经济评价；企业资产清查、企业清算及清产核资；受委托培训财务管理、会计人员；担任会计顾问、提供会计咨询、会计服务；代理记账、报税；项目可行性研究和项目评价；税收咨询策划；司法会计、资产评估司法鉴定。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。经营期限为 1994 年 9 月 27 日至无固定期限。

湖北鑫明会计师事务有限公司持有湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》，证书序号：40017686，批准执业日期为 1999 年 12 月 9 日。

湖北鑫明会计师事务有限公司具备出具本期专项债《评价报告》的相应资质，其出具的《评价报告》对本期专项债的发行进行了财务论证并出具了财务评估意见。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本次专项债券发行的法律顾问为湖北忠三律师事务所。

本所系由湖北省司法厅批准设立的特殊的普通合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000726127625X）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的特殊的普通合伙制律师事务所，具有为本次专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具

备相应的从业资格。

综上，本所律师认为本期专项债券发行提供中介服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格，合法合规，不存在关联关系。

八、主要风险因素及偿债保障措施

《实施方案》载明的内容显示，本项目有以下潜在风险、风险控制措施及投资者保护措施：

（一）项目风险及风险控制措施

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

a.项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

b.项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

（2）工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员工伤、投资增加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常

的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3.影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

（1）在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。

（2）成立项目管理协调机构，加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈，并在可能范围内尽量向他们提供方便和支持；化解群众不满情绪，引导有异议的群众采取合理合法的方式反映问题。

（3）项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响周边群众和单位。社会组织的正常生活和出行；二是施工过程

中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

（4）实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险的紧迫感。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

4.影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致偿债资金投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建议书经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目工程建设期较长，用于还款的项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

本项目建设周期长，本次发行的为长期债券，采用每半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

（二）投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案

的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

第三部分结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止到本法律意见书出具之日：

一、发行人具备发行本期专项债券的主体资格，符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2016〕155号文的实施主体要求，实施主体是依法成立的行政机关法人，具备实施本项目的主体资格，发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

二、本期专项债券发行符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2017〕89号文、鄂财债发〔2019〕37号文、国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕36号文、国办函〔2016〕88号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕50号文、鄂财债函〔2019〕11号文的相关规定，达到了地方政府发行专项债券的要求，且不属于武财债〔2020〕453号文、鄂政办函〔2023〕20号文以及国办发〔2024〕52号文所列《地方政府专项债券禁止类项目清单》中规定的负面清单的情况；

三、根据《实施方案》所载，新洲区供水一体化项目现有审批手续较齐全，且相应手续合法有效，符合债券发行的前置条件，实施主体承诺将按照法律法规持续完善后续程序；

四、本项目不存在项目实施主体与运营主体不一致导致的资产权属风险，项目建成后资产权属、收益权属均属于武汉市新洲区水务和湖泊局；

五、新洲区供水一体化项目属于公益性项目，该项目资产及收益权不存在抵质押情况；

六、新洲区供水一体化项目专项债券具有偿还计划和稳定的偿还资金来源，收入合法合规。该项目的累计结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡状态、本息覆盖倍数能达到财政部的相关规定，符合《试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）的要求；

七、为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质，不存在关联关系；

八、针对本期专项债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，《实施方案》中已载明对应的风险控制措施和投资者保护措施，各项措施基本合理，能够有效降低风险发生。

本《法律意见书》一式伍份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，为本《法律意见书》签章页）

湖北忠三律师事务所

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026年10月19日

湖北朴一律师事务所

宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 229 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 4
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 4
（八）项目收益 4
（九）项目审批 5
（十）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 7
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险 7
（二）影响项目收益的风险 8
（三）影响社会稳定的风险 8
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 9
五、中介机构 10
（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司 10
（二）湖北朴一律师事务所 10
六、结论性意见 10

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省宣恩县人民政府拟申报专项债券7,000.00万元人民币，分两年发行，计划2026年发行4,000.00万元，计划2027年发行3,000.00万元，用于宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目。具体情况如下：

2026年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：4,000.00万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目

（二）项目情况

建设地点位于宣恩县珠山镇甘溪村，高罗集镇、沙道沟镇当阳乐坪片区、李家河镇中部地区。

建设内容及规模：项目建设用地面积为11102.86平方米，建筑面积14854.4平方米，其中冷链仓库1栋、建筑面积为500平方米，仓库2栋、建筑面积为10954.4平方米，加工厂房1栋，建筑面积为1000平方米，配套服务用房1栋、建筑面积为2400平方米，配套建设给排水、供配电、通信，消防、基地道路、停车位等公用工程。建设智能农业玻璃大棚400亩，购置温室控制系统、田间自动化给排水、自动化喷灌、冷藏、农业社会化服务设施设备。

项目建设期共24个月，2026年11月至2028年10月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

本项目于2026年启动前期工作，目前已完成立项、可研、初设等前期工作，2026年5月28日已发布招标计划，预计于2026年11月开工。

（五）实施主体

项目实施主体为宣恩县供销合作社联合社，住所地位于宣恩县珠山镇人民路8号，统一社会信用代码124228251832619820，负责人为漆健岚。

经本所律师核查，宣恩县供销合作社联合社为事业单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资12,954.59万元，其中：工程费用10,988.47万元，占比84.82%；工程建设其他费用1,085.14万元，占比8.38%；预备费603.68万元，占比4.66%，静态总投资12,677.29万元，建设期利息271.70万元；债券发行费5.60万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额7,000.00万元人民币，分两年发行，计划2026年发行4,000.00万元，计划2027年发行3,000.00万元；自筹资金5,954.59万元。

经本所律师核查，项目资本金5,954.59万元，占总投资45.97%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

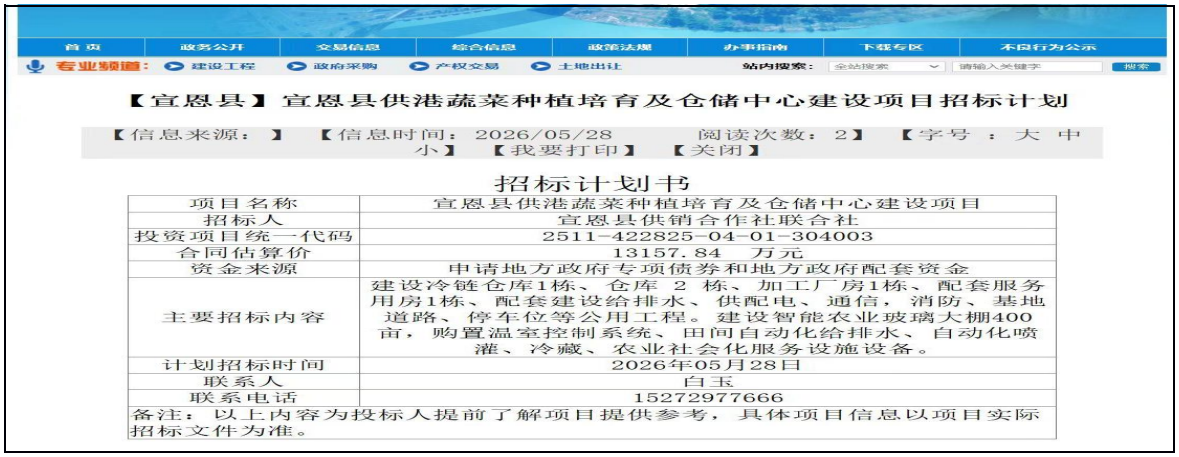
（八）项目收益

项目收益来源于仓库、加工厂房、冷链仓库、服务用房出租，智能农业大棚、充电桩出租、停车位收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入14,967.00万元。

项目收益由宣恩县供销合作社联合社收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目立项批复	2026.1.29	宣恩县发展和改革局	《县发改局关于宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目立项的批复》	宣发改审〔2026〕106号
可研批复	2026.1.30	宣恩县发展和改革局	《县发改局关于宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目可行性研究报告的批复》	宣发改审〔2026〕111号
用地预审和选址意见书	2026.1.29	宣恩县自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	用字第4228252026000204号
建设用地规划许可证	2026.1.29	宣恩县自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第4228252026000205号
环评批复	2026.1.30	恩施州生态环境宣恩县分局	关于宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目环境影响报告审批手续办理的承诺函	/
初步设计批复	2026.2.2	宣恩县发展和改革局	《县发改局关于宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目初步设计的批复》	宣发改审〔2026〕114号
建设工程规划许可证	2026.1.29	宣恩县自然资源和规划局	建设工程规划许可证	建字第4228252026000206号
国有土地使用证		宣恩县自然资源和规划局	不动产权证	鄂2018宣恩县不动产权第0000898号/鄂2020宣恩县不动产权第0000118号



首页 | 政务公开 | 交易信息 | 综合信息 | 政策法规 | 办事指南 | 下载专区 | 不良行为公示

专业频道：建设工程 政府采购 产权交易 土地出让 站内搜索：全站搜索 请输入关键字 搜索

【宣恩县】宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目招标计划

【信息来源：】【信息时间：2026/05/28 阅读次数：2】【字号：大 中 小】【我要打印】【关闭】

招标计划书

项目名称	宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目
招标人	宣恩县供销合作社联合社
投资项目统一代码	2511-422825-04-01-304003
合同估算价	13157.84 万元
资金来源	申请地方政府专项债券和地方政府配套资金
主要招标内容	建设冷链仓库1栋、仓库 2 栋、加工厂房1栋、配套服务用房1栋、配套建设给排水、供配电、通信，消防、基地道路、停车位等公用工程。建设智能农业玻璃大棚400亩，购置温室控制系统、田间自动化给排水、自动化喷灌、冷藏、农业社会化服务设施设备。
计划招标时间	2026年05月28日
联系人	白玉
联系电话	15272977666

备注：以上内容为投标人提前了解项目提供参考，具体项目信息以项目实际招标文件为准。

（招标网址：http://xe.eszggzy.cn/xeweb/jyxx/002001/20260528/320d88d1-d92e-439f-a2c9-ab0492c4df98.html）

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、不动产权证、用地预审与选址、建设用地规划、建设工程规划等批复，已发布招标计划，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向农业农村一二三产业融合发展项目，属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.12 倍，可

以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和隆兴会计出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1.工期

风险描述：本项目在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：成立工程项目指挥部，做好各岗位职能及责任分工。工程项目建设指挥部对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2.工程事故

风险描述：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起人员伤亡、工程延期、投资增加等。

风险控制措施：选择经验丰富的施工单位和监理单位；加强项目进度、质量和成本的控制；制定详细的施工计划和风险管理方案；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险

1.经营管理风险

风险描述:宣恩县供销合作社联合社拥有较丰富的管理经验和较高的抗风险能力，但并不排除经营管理风险的存在。项目前期要建立科学的管理体系和规范的公司制度。因本项目经营周期较长，项目建成后的政治形势也越难预测，要建立风险预警机制，才能有效地化解或缓和、减轻、控制相关风险。

风险控制措施:及时建立本项目完善的运营方案,及时完成建设并投入运营。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效应的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应增强风险意识，做好风险预测与实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最低程度。

2.利率波动风险

风险描述：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临时停车场地安排等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪声干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护和支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

风险描述：影响项目融资平衡最大的风险在于对仓库区、加工厂房、冷库区、配套服务用房出租收入等的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析依据充分，结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为 20 年，债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最

大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

五、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420106179219255 2）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、不动产权证、用地预审与选址、建设用地规划、建设工程规划等批复，已发布招标计划，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155 号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评价报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《国办发〔2024〕52 号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《宣恩县供港蔬菸种植培育及仓储中心建设项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

阳新县南门河生态治理可持续发展项目
专项债券

法律意见书

江苏锦冠律师事务所

二〇二六年十月

目录

释义 **1**
第一部分前言 **3**
一、出具本法律意见书的依据 3
二、出具本《法律意见书》的声明 3
第二部分正文 **5**
一、本期专项债券发行的基本情况 5
二、本期专项债券发行对应的项目 6
三、与本次发行债券有关的重大法律事项 15
四、本期专项债券的中介机构及相关文件 17
五、本项目的主要风险和控制措施 18
六、偿债保障措施与投资者保障机制 20
七、结论意见 21

释义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

释义项目	释义
本期专项债券	指阳新县南门河生态治理可持续发展项目专项债券
本期专项债券发行	指阳新县南门河生态治理可持续发展项目专项债券的发行
发行人	湖北省人民政府
本项目	阳新县南门河生态治理可持续发展项目
实施单位	指阳新县住房和城乡建设局
本所	指江苏锦冠律师事务所
会计师事务所	指湖北中立有限责任会计师事务所
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）
财库〔2020〕43号文	指《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）
国办函〔2016〕88号文	指《国务院办公厅关于印发<地方政府性债务风险应急处置预案>的通知》（国办函〔2016〕88号文）
财预〔2016〕155号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）
财预〔2017〕89号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）
财预〔2018〕34号文	指《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号文）
财库〔2018〕61号文	指《财政部关于做好2018年地方政府债务发行工作的通知》（财库〔2018〕61号文）
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号文）
鄂财债发〔2019〕12号文	指湖北省财政厅关于印发《湖北省专项债券项目负面清单》的通知（鄂财债发〔2019〕12号）
《实施方案》	指《阳新县南门河生态治理可持续发展项目实施方案》
《财务评估报告》	指《阳新县南门河生态治理可持续发展项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指本所出具的《阳新县南门河生态治理可持续发展项目专项债券法律意见书》

阳新县南门河生态治理可持续发展项目
专项债券
法律意见书

第一部分 前言

致：阳新县财政局

一、出具本法律意见书的依据

江苏锦冠律师事务所（以下简称“本所”）作为本期专项债券发行的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规则和勤勉尽责精神，担任本期发行的专项法律服务并出具法律意见书。

本所及经办律师根据《预算法》《证券法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、鄂政办函〔2017〕45号、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、出具本《法律意见书》的声明

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法

规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、信用评级机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期专项债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查保证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、审计、信用评级等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明

和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、本期专项债券发行的基本情况

根据《实施方案》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）债券名称：阳新县南门河生态治理可持续发展项目专项债券

（二）发行人：湖北省人民政府

（三）发行品种：专项债券

（四）债券期限：本期专项债券发行期限为20年

（五）发行金额：本次计划发行总额6,000.00万元的专项债，2026年发行6,000.00万元，债券存续期20年，债券资金专项用于建设阳新县南门河生态治理可持续发展项目中管网排查、管网整治工程、老城区雨污分流改造、生态修复以及前期费用。

（六）债券利率：拟按固定利率2.32%计息

（七）付息方式：按半年支付利息，到期一次性还本

综上，本所律师认为：本期专项债券发行主体资格符合《预算法》《证券法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律和规范性文件的要求。本期专项债券发行金额将会控制在湖北省财政厅下达给阳新县的2025年新增地方政府专项债券限额之内。

二、本期专项债券发行对应的项目

根据《实施方案》，本期专项债券募集资金用于建设阳新县南门河生态治理可持续发展项目中管网排查、管网整治工程、老城区雨污分流改造、生态修复以及前期费用。

（一）项目概况

1.区域概况

阳新县地处鄂东南，与江西接壤，素有“荆楚门户”之称。县域面积2,780平方公里，辖22个镇场区，总人口110万。近年来，阳新先后获评“中国民间文化艺术之乡”、全国电子商务进农村综合示范县、全国青少年普法教育示范县、国家农村职业教育和成人教育示范县、国家第三批支持农民工返乡创业试点，荣获全省县域经济先进县、最佳金融信用县、造林绿化模范县、省级园林城市、省级平安县、省级文明县城等称号，入选中国最具投资潜力特色魅力示范县200强。

2.项目背景

阳新县隶属湖北省黄石市，位于黄石市东南部，东南紧邻江西省瑞昌市，西南接通山县和江西省武宁县，西北连咸宁市咸安区、大冶市，东北与蕲春县、武穴市隔江相望。县域面积2780平方千米，阳新县拥有丰富的水资源，湖泊小河众多，近十年来，我国对水环境治理政策力度不断加大，治理范围不断拓展，治理方法也越来越多。保护水环境，不只是关于国家和社会的大事，更是关乎我们每一个人。《国务院水污染防治行动计划》（2015）明确要求：全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中全会精神，大力推进生态文明建设，以改善水环境质量为核心，按照“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”原则，贯彻“安全、清洁、健康”方针，强化源头控制，水陆统筹、河海兼顾，对江河湖海实施分流域、分区域、分阶段科学治理，系统推进水污染防治、水生态保护和水资源管理。

为保护水环境，阳新县城乡和建设局拟建设阳新县南门河生态治理可持续发展项目。

为贯彻执行《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于印发<湖北省政府专项债务项目库管理办法（暂行）>的通知》（鄂财债发〔2019〕18号）文件规定，根据《阳新县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、阳新县城市总体规划（2014-2030）修改、土地利用总体规划、项目需求资金及项目收益情况等，编制完成《阳新县南门河生态治理可持续发展项目实施方案》。

3.建设规模及内容

1、南门河清淤工程：清淤量约27万立方米；2、南门河面源治理工程：垃圾清理外运约27吨；3、管网排查修复工程：对南门河片区共约23.6公里市政雨污水管道进行 清淤排查检测，并对存在缺陷的管道进行管道修复；4、南门河生态 修复工程：包括约9公里河段生态护坡及水生植物恢复建设；5、配套DN200-DN600污水管网建设18.5公里。

4.项目投资及本期专项债券还款来源

本项目总投资13,425.84万元，其中6,000.00万元拟申请发行地方政府专项债券，其余部分由阳新县住房和城乡建设局自筹解决。

根据《实施方案》和《财务评估报告》测算的结果，项目收入结余对债券整体本息偿还额度的覆盖倍数为1.74倍。经律师适当核查，本项目不存在将本期专项债券对应的资产、收益权用于抵质押的情况。

5.项目属性

本项目属于生态环保-重点流域水环境综合治理，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》

（国办发〔2015〕42号）相关规定。

6.项目领域

本项目资金投向领域为生态环保-重点流域水环境综合治理，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

7.项目是否使用过增发国债或超长期国债

未使用。

综上，本所律师认为：本期专项债券募集资金全部用于阳新县南门河生态治理可持续发展项目中供排水及生态修复建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文对于地方政府专项债券用途的规定。

（二）项目收益与融资资金平衡测算结果

根据会计师事务所出具的《财务评估报告》，本项目偿债资金来源为项目收入。本项目偿债资金来源为项目收入。项目预期收入总额为21,781.25万元，扣除运营成本及相关税费6,538.57万元后预计用于资金平衡相关收益为15,242.68万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.74倍。

综上，本所律师认为本期专项债券的发行符合财库〔2020〕43号文、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文等规范性文件关于地方政府专项债券项目收益与融资资金平衡的发行要求。

（三）实施单位

实施单位为阳新县住房和城乡建设局。

统一社会信用代码：11420222011056587R

负责人：刘会武

地址：阳新县兴国镇陵园大道13号

项目实施方基本职责如下：

（一）贯彻落实住房和城乡建设发展战略、发展规划、重大政策、行业标准、年度计划并指导实施；组织研究分析住房和城乡建设综合性、系统性、长远性重大问题；参与城市建设总体规划、土地利用规划编制。

（二）负责全县住房和城乡建设综合性管理工作，负责编制城市基础设施项目建设年度计划、资金计划和城市配套费资金使用计划；负责住房和城乡建设重大项目的统筹、策划和管理工作；负责城市建设重大项目的前期研究；负责全县住房和城乡建设综合统计协调工作；会同有关部门负责历史文化名城（镇、村）的保护和监督管理；参与编制城市维护资金使用计划；参与空间规划（多规合一）的审查。

（三）拟订我县住房保障政策并指导实施；负责编制住房保障发展规划和年度计划并监督实施；承担推进住房制度改革的责任，指导全县贯彻执行住房制度改革政策；负责建立和完善住房保障体系；组织指导保障性住房的建设，负责保障性住房的配租、配售、审核工作，组织指导全县棚户区改造；会同有关部门指导监督保障性住房资金的使用和管理。

（四）负责编制全县住宅产业中长期发展规划和年度计划；负责推进国家住宅产业技术标准和行业规范在我县的实施，综合协调和推进全县住宅产业现代化及节能省地型住宅产业发展；负责全县房地产行业中住宅建设、住房保障和房地产市场的统计工作。

（五）拟订我县房地产市场监管政策，承担规范房地产市场秩序和监督管理房地产市场的责任；负责房地产开发、房屋交易、房屋租赁、装饰装修、房地产估价与经纪和白蚁防治的监督与管理工作；负责房地产开发企业资质审查、审批和从业人员管理；指导物业管理、

房屋安全管理工作；指导协调国有土地上房屋征收与补偿工作。

（六）拟订我县住房资金政策、发展规划和年度计划；承担住房资金监督管理责任；负责指导监督县本级商品房预售监管资金、存量房交易监管资金、住宅专项维修资金、房改售房资金等住房资金的归集、管理、使用和安全；监督指导住房资金信息化建设、资金统计与分析等工作。

（七）拟订我县小城镇和村庄建设政策及发展规划并指导实施；承担指导村镇建设的责任；指导村镇规划编制、农村住房建设及危房改造；指导小城镇和村庄人居环境改善工作；指导传统村落规划、建设、保护和管理工作；指导重点镇建设和村镇建设试点工作。

（八）贯彻落实建筑业行业发展改革战略、中长期规划、产业政策；规范全县建筑市场秩序，监督管理房屋建筑和市政基础设施工程质量和安全生产工作；负责施工许可审批和建筑工程竣工验收备案；负责建筑企业资质审查、审批和从业人员管理；负责建筑市场信用体系建设和管理；组织或参与建筑工程重大质量和安全事故的调查处理。

（九）拟订工程建设实施阶段的地方标准；负责组织工程建设标准设计的审定、编制和推广；负责城市建设档案管理、住房和城乡建设信息化建设工作；指导监督各类工程建设标准定额的实施和工程造价计价；组织发布工程造价信息。

（十）综合管理全县城乡建筑活动，规范建设市场；负责依法依规收取城市基础设施配套费（政府基金）；拟订全县勘察设计和行业科技发展战略、中长期规划产业政策；承担全县勘察设计行业管理工作；负责编制城乡建设防灾减灾规划；负责行业科技成果推广应用和建筑节能管理工作；负责城镇建设及民用建筑的抗震设防工作；负责人防设计审查；负责建设工程消防设计审查验收工作。

（十一）拟订全县发展应用新型墙体材料和发展散装水泥的政策、

制度和规划并指导实施；承担推进墙体材料革新和发展散装水泥的职能；负责新型墙体材料的推广应用。

（十二）负责县重点工程建设、城市供水、市政设施建设、园林绿化审批；负责污水处理；负责城市供水、排水、计划用水、节约用水和城市规划区地下水的开发利用和保护；负责全县燃气管理。

（十三）负责城市市政大桥、天桥等所有桥梁的监督管理、维修养护、定期检测等日常工作；建立城市桥梁信息管理系统，实现对城市桥梁信息数据的动态管理。

（十四）负责路灯资产的管理，审批固定资产大修及添置；负责城区新建路灯项目审批、工程验收；负责城区路灯业务的日常监管、考核。

（十五）负责《中华人民共和国人民防空法》等法律、法规在我县的贯彻实施、监督检查和宣传教育工作，拟订地方规范性文件；拟订中长期发展规划，编制年度计划，经批准后组织实施；承担全县人民防空行政执法责任，负责行政许可、行政复议、行政诉讼和其他相关法律事宜；会同有关部门审批防空地下室建设和城市地下空间开发利用，负责依法依规征收和管理人民防空易地建设费；承担全县人民防空组织指挥工作责任；拟订城市防空袭方案，组训应急专业队伍并实施演练；承担战时组织指挥城市群众进行防空袭工作；承担县住房和城乡建设领域应急平台的建设和管理责任；提供应急指挥通信息化保障，服务城市管理和社会发展。

（十六）负责城市园林绿化建设；负责编制全县园林绿化建设行业中长期规划、年度计划并组织实施；负责园林绿化建设行政审批工作；负责城市绿化建设用地面积核准、审核及城市建设项目附属园林绿化工程竣工验收；指导城市规划区内的园林绿化建设工作。

（十七）承担住建行业稽查责任，对住房和城乡建设领域违法违

规问题实施稽查，提出改进和处理意见；负责住房和城乡建设领域法律法规规定的与职责相关的行政执法工作。

（十八）综合管理全县城镇建设及工业与民用建筑的抗震设防；指导全县城镇地下空间的开发利用。

（十九）制定行业科技发展规划，组织科研项目研究，新技术开发利用。负责行业科技人才队伍建设、职工队伍培训、专业技术职称评审、行业技术工人劳务资格鉴定、申报、发证以及执业资格管理和法制教育工作；负责制定全县住建系统的人才培训规划并组织实施。

（二十）管理住建系统的干部、人事、劳资、劳动就业、社会保障工作。

（二十一）完成上级交办的其他事项。

（二十二）职能转变。根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于调整住房和城乡建设部职责机构编制的通知》（厅字〔2018〕85号）以及《住建部办公厅关于配合做好建设工程消防设计审查验收职责划转涉及行政编制核增工作的通知》等文件精神，将建设工程消防设计审查验收职责划归县住房和城乡建设局；根据《阳新县机构改革方案》，将县人民防空办公室的职责划入县住房和城乡建设局，县住房和城乡建设局所属的县房地产管理局、县园林局的行政职能回归县住房和城乡建设局机关。

（二十三）有关职责分工。与县城市管理执法局在园林绿化等方面的职责分工：县住房和城乡建设局负责园林绿化等相关工作的行政审批工作，县城市管理执法局负责园林绿化等方面的执法管理工作。

综上，本所律师认为：阳新县住房和城乡建设局为依法成立的合法续存的机关法人，具备实施本项目的主体资格。

（四）项目批复文件

经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，项目报批情

况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2023年11月9日	阳新县发展和改革局	关于阳新县南门河生态治理可持续发展项目可行性研究报告的批复	阳发改审批〔2023〕240号
用地预审和选址意见书	2023年12月13日	阳新县自然资源和规划局	关于阳新县南门河生态治理可持续发展项目选址和用地审查的意见	阳自然资规函〔2023〕102号
建设用地规划许可证	/	阳新县自然资源和规划局	项目建设不涉及新增建设用地可不用办理建设项目用地预审与选址意见书，不需要办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。	/
国有土地使用证	/	阳新县自然资源和规划局	项目建设不涉及新增建设用地可不用办理建设项目用地预审与选址意见书，不需要办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。	/
环评批复文件	2024年10月10日	黄石市生态环境局阳新县分局	关于阳新县南门河生态治理可持续发展项目环境影响报告表的批复	阳环审(2024]34号
初步设计批复	2023年12月22日	阳新县发展和改革局	关于阳新县南门河生态治理可持续发展项目初步设计的批复	阳发改审批〔2023〕300号
建设工程规划许可证	/	阳新县自然资源和规划局	项目建设不涉及新增建设用地可不用办理建设项目用地预审与选址意见书，不需要办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。	/
建筑工程施工许可证	2024年8月12日	阳新县住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号420222202408120101
招标挂网	http://www.yx.gov.cn/zfxxgk/fdzdgknr/zbcg/zbgg_11088/202405/t20240524_1119597.html			

综上，本所律师认为本项目已经具备实施条件，符合债券发行前置条件，本项目不存在鄂财债发〔2019〕12号文负面清单所列的情形。

（五）项目进展情况

目前已经取得县发改局的项目可行性研究报告的批复、初步设计的批复。已经办理了建设项目用地审查与规划选址意见、施工许可证、无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证，环评批复。

三、与本次发行债券有关的重大法律事项

（一）债券用途

根据本项目的《实施计划》，本次发行的专项债券资金将用于阳新县南门河生态治理可持续发展项目中管网治理。

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**10,640.39**	**4,640.39**	**-**	**6,000.00**	-	-
1	河湖治理部分	4,849.60	-	-	4,849.60	-	-
	清淤治理	1,385.35	-	-	1,385.35	-	-
	面源治理	3.19	-	-	3.19	-	-
	生态修复工程	71.96	-	-	71.96	-	-
	护岸工程	1,844.07	-	-	1,844.07	-	-
	截污工程	1,545.03	-	-	1,545.03	-	-
2	管网治理部分	5,449.19	4,298.79	-	1,150.40	-	-
	管网土建	3,005.19	1,854.79	-	1,150.40	-	-

	管网工艺	914.71	914.71	-	-	-	-
	道路工程	1,407.23	1,407.23	-	-	-	-
	绿化工程	57.21	57.21	-	-	-	-
	管线迁改	64.84	64.84	-	-	-	-
3	智慧水务部分	341.60	341.60	-	-	-	-
二	工程建设其他费用	**1,722.05**	**1,722.05**	-	-	-	-
1	**建设用地费**	**104.30**	104.30	-	-	-	-
	永久占地	**98.60**	98.60	-	-	-	-
	临时占地	**5.70**	5.70	-	-	-	-
2	**建设单位管理费**	**170.76**	170.76	-	-	-	-
3	**建设项目前期工作咨询费**	**201.00**	201.00	-	-	-	-
	可行性研究费	**61.82**	61.82	-	-	-	-
	节能评估报告书编制	**5.00**	5.00	-	-	-	-
	水土保持补偿费	**20.00**	20.00	-	-	-	-
	水土保持方案编制费	**82.00**	82.00	-	-	-	-
	地质安全评估费	**5.00**	5.00	-	-	-	-
	社会稳定风险评价费	**3.34**	3.34	-	-	-	-
	施工图审查费	**6.87**	6.87	-	-	-	-
	环境影响咨询服务费	**16.97**	16.97	-	-	-	-
4	**工程勘察设计费**	**268.21**	268.21	-	-	-	-
	工程勘察费	**66.06**	66.06	-	-	-	-

	工程设计费	**202.15**	202.15	-	-	-	-
5	交通疏导费	**10.00**	10.00	-	-	-	-
6	场地准备费	**106.40**	106.40	-	-	-	-
7	研究试验费	**53.20**	53.20	-	-	-	-
8	工程招标费	**34.61**	34.61	-	-	-	-
	招标代理服务费	**30.87**	30.87	-	-	-	-
	招投标交易服务费	**3.74**	3.74	-	-	-	-
9	工程监理费	**229.79**	229.79	-	-	-	-
10	造价咨询服务费	**115.80**	115.80	-	-	-	-
11	施工图预算编制费	**20.22**	20.22	-	-	-	-
12	竣工图编制费	**16.17**	16.17	-	-	-	-
13	工程保险费	**37.24**	37.24	-	-	-	-
14	管网排查	**349.33**	349.33	-	-	-	-
15	档案整理费	**5.00**	5.00	-	-	-	-
三	预备费用	**989.00**	**989.00**	-	-	-	-
四	静态总投资	**13,351.44**	**7,351.44**	-	**6,000.00**	-	-
五	建设期利息	**69.60**	**69.60**	-	-	-	-
六	债券发行兑付费	**4.80**	**4.80**	-	-	-	-
七	合计	**13,425.84**	**7,425.84**	-	**6,000.00**	-	-

综上，本次发行的专项债券的资金用途符合财预〔2016〕55号文、财预〔2018〕28号文等相关规定。

（二）项目收益和融资平衡

根据评估机构出具的《财务评估报告》，本次债券对应的阳新县南门河生态治理可持续发展项目“预期收入对应的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息”，本次发行的债券能够实现项目收益和融资自求平衡。

（三）偿还计划

根据本项目的《实施方案》《财务评价报告》、专项债券对应的阳新县南门河生态治理可持续发展项目，以上项目对应并纳入政府性基金预算管理的处置费收入偿还到期债券本息。因此，本次发行的专项债券具有偿还计划和稳定的预期偿还来源。

综上，本所律师认为，本次发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文等相关规定。

四、本期专项债券的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及《财务评估报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北中立有限责任会计师事务所。

湖北中立有限责任会计师事务所现持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91420111717146883375）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，湖北中立有限责任会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

本所律师认为湖北中立有限责任会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的有限责任制会计事务机构，具有为本期专项债券发行出具财评报告的资质。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为江苏锦冠律师事务所。

本期专项债券发行的法律意见书由江苏锦冠律师事务所出具。现持有司法厅于2021年核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31320000MD0276100U），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

综上，本所律师认为：本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具的《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。

五、本项目的主要风险和控制措施

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及黄石市调整对本项目收入相关的供排水收费、税金的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

（3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，

国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

2.对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源较多，能够保证项目的收入来源。

（2）针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现

后予以归还。

2.存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

本所律师认为：本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

六、偿债保障措施与投资者保障机制

（一）偿债保障措施

本期债券募集资金投资的项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。根据《财务评估报告》和《实施方案》的记载，该项目自身收益可与专项债券本息清偿测算结果如下：

本项目偿债资金来源为项目收入。项目预期收入总额为21,781.25万元，扣除运营成本及相关税费6,538.57万元后预计用于资金平衡相关收益为15,242.68万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.74倍。

综上，在债券存续期内，项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以达到平衡。本所律师认为：本期债券的偿债保障措施符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文和鄂政办函〔2017〕

45号文的相关规定，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

（二）投资者保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

七、结论意见

本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行人为湖北省人民政府，发行主体资格符合主体资格符合财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文的规定。阳新县南门河生态治理可持续发展项目建设具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2017〕89号对于地方政府专项债券用途的规定。

（二）本期专项债券的发行额度将会控制在湖北省财政厅下达给阳新县的2025年新增地方政府专项债券限额之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》《预算法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文的规定。

（三）本期专项债券募集资金全部用于阳新县南门河生态治理可持续发展项目建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，

符合国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文对于地方政府专项债券用途的规定。

（四）本次发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，收入合法且能够覆盖专项债券本息，符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文等相关规定。

（五）阳新县住房和城乡建设局为依法成立的合法续存的机关法人，具备实施本项目的主体资格，拥有本项目收益权归属，能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息。

（六）本项目已经依法获得了相应的审批文件，不存在鄂财债发〔2019〕12号文负面清单所列的情形。

（七）本项目不存在将本期专项债券对应的资产、收益权用于抵质押的情况。

（八）为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。

（九）本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

（十）目前已取得可行性研究报告的批复。已经办理了初设批复、可研批复、建筑施工许可证等。当地主管部门已经出具说“阳新县南门河生态治理可持续发展项目用地审查意见”，本项目不涉及新增建设用地。同时依据湖北省发展和改革委员会《关于进一步深化投资审批改革的实施意见》（鄂发改投资〔2018〕389号）第三条“服务便民化”第一款“维修改造等不涉及新增建设用地和新增建筑面积项目”，不再办理土地和规划相关手续。根据《建筑工程施工许可证管理办法》

第二条，该项目部分建设内容不属于各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰，不在建筑工程施工许可证的办理范围，无需办理建筑工程施工许可证。因此部分建设内容在完成时间较早。

（十一）债券资金用途符合中央最新投向领域（2025 年版），债券资金没有用于投向领域禁止类项目清单（2025 年版），不符合省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）。

（十二）本项目收入合法、合规，收益权归属、资产权属为阳新县住房和城乡建设局，能用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，本期政府专项债券本息资金覆盖倍数可达到 1.74 倍，本息资金覆盖倍数达到 1.1 以上。本期政府专项债券具有稳定的资金偿还来源，偿债保障措施符合《财预〔2017〕89 号》文的相关规定。

（十三）本项目整体风险可控，对本项目风险进行了较为充分的分析，且已制定了必要且针对性的风险控制措施，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

（十四）本期债券对应投资的项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）规定的投向领域，债券资金没有用于《财预〔2021〕115 号》《鄂财债发〔2019〕12 号》所列负面或禁止投向领域的建设内容。

综上，本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

（本页无正文，为江苏锦冠律师事务所《阳新县南门河生态治理可持续发展项目专项债券法律意见书》的签字盖章页）

江苏锦冠律师事务所

负责律师_____

经办律师_____

签署日期：2026 年 10 月 8 日



执业机构 江苏锦淞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13201202511918019

法律职业资格或律师资格证号 A20232032821339

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2025年 07月 23日

持证人 孟璇

性 别 女

身份证号 32038219970319702X

律师年度考核备案

2025年度考核称职
有效期至2027年5月31日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000339284321C

江苏锦冠 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2025 年 07 月 23 日

中华人民共和国司法部监制

扫描全能王 创建

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000339284321C

江苏锦冠律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2025 年 07 月 28 日

中华人民共和国司法部监制

律师事务所登记事项（一）

名　　称	江苏锦冠律师事务所
住　　所	江苏省南京市建邺区奥体大街68号国际研发总部园4#幢10层西区
负 责 人	房树威
组织形式	普通合伙
设立资产	50万元
主管机关	雨花台区司法局
批准文号	苏司许决字[2015]106号
批准日期	2015年05月15日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	王文莉，刘网兰，房树威

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	南京市司法局变更章	南京市司法局变更章
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
南京市司法局变更章	南京市司法局变更章
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年5月-2026年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

湖北景清律师事务所

关于阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目专项债券

之

法律意见书

湖北景清律师事务所
地址：湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼

目　录

第一部分　重要提示及声明 1
第二部分　正　文 5
一、本次专项债券发行 5
二、本次债券发行对应的投资项目 7
三、本次债券申报发行的相关机构 11
四、总体评价及法律意见 15
五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施 17
第三部分　结论性意见 20

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目专项债券
法 律 意 见 书

湖北景清律师事务所（以下简称本所）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受委托，指派鲁谦、魏平律师（以下简称本所律师）担任阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目申报发行专项债券的顾问律师，依法出具本法律意见书。

第一部分　重要提示及声明

一、本所与发行人、项目业主以及与项目有关的中介机构，不存在持股、控股等商业利益关系。

二、本所律师出具法律意见书依据现行生效的包括但不限于下列法律、法规、部门规章、地方政府性规章以及政策性文件：

1. 中华人民共和国预算法

2. 国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

3. 财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；

4.财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）；

5.财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；

6.国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）；

7.《省人民政府关于印发湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案（2020—2022年）的通知》（鄂政发〔2020〕19号）；

8.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；

9.财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；

10.《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44号）；

11.《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）；

12.《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）；

13.财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知（财预〔2021〕110号）；

14.《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》(财预〔2021〕115号)；

15.《财政部办公厅、国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）；

16.《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）；

17.湖北省政府支出负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20号）。

三、本所律师出具本法律意见书依据之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并根据律师行业公认的业务标准，对本次申报合法、合规性进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载。

四、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目业主及中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，以及对于法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实。本所律师愿意将法律意见书作为本次申报的法律文件之一，随同其它材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本所律师仅就委托人本次申报所涉及的法律事实进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任

何明示或默示的保证。

六、本所律师同意委托人部分或全部在申报文件中自行引用法律意见书的内容，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供委托人为本次申报之目的使用，不用作其他目的。

基于上述声明，本所律师出具法律意见书如下。

第二部分　正 文

一、本次专项债券发行

（一）发行人

阳新县农业农村局拟为阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目申报发行专项债券8900.00万元，拟于2026年发行，期限为20年，由湖北省人民政府统一发行。

(二)批准与授权

截止本法律意见书编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2025年8月14日	阳新县发展和改革局	阳新县发展和改革局关于阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目建议书的批复	阳发改审批【2025】130号
可研批复	2025年8月14日	2025年8月15日	阳新县发展和改革局关于阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目可行性研究报告的批复	阳发改审批【2025】131号
用地预审和选址意见书	2025年8月15日	阳新县自然资源和规划局	关于阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目用地预审和选址意见的复函	/
建设用地规划许可证	办理中			
国有土地使用证	办理中			
环评批复	2025	黄石	黄石市生态环境局	/

	年8月15日	市生态环境局阳新县分局	阳新县分局关于审查阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目环境影响报告的复函	
初步设计批复	2026年5月9日	阳新县发展和改革局	阳新县发展和改革局关于阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目初步设计报告的批复	阳发改审批【2026】83号
建设工程规划许可证	办理中			
建筑工程施工许可证	办理中			

(三)本次债券申报发行的实质条件

1.项目建设具有可行性和必要性

（1）必要性

本项目是落实乡村振兴战略、推进阳新县特色农业提质发展的现实需要，项目覆盖片区万亩种养产业存在农业加工配套不足、灌排及产业道路等基础设施老化、农产品产销载体缺失、农村污水与养殖污染突出等突出短板，当地种养产业分散化、初级化问题显著，农产品附加值低、群众增收渠道有限，通过统筹建设产业配套、农业基建与人居环境治理工程，能够系统性破解产业发展瓶颈，补齐农业农村发展薄弱环节，打造县域乡村产业振兴示范片区。

（2）公益性

项目公共普惠属性突出，建成的农事服务中心、灌排管网、产业道路、公共交易平台等设施面向片区全体农户、农业经营主体开放共

享，同步配套村镇污水处理设施、病死猪无害化处理设施，惠及四千余名群众，有效治理农业面源污染、改善农村人居环境；项目持续带动本地群众就近就业，重点帮扶低收入群体，形成可复制推广的乡村产业发展模式，基础设施长期服务村级农业生产与民生保障，具备显著民生公益与区域示范价值。

2.政府投资项目须依法举债

本项目属于农林水利和气象-农业领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。本项目投向领域为农林水利领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022 年）项目库，本项目未使用增发国债或超长期国债资金。

《预算法》第三十五条规定：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。因此，地方政府为解决项目建设资金缺口举借债务，按照《预算法》及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定，须依法举债。

3．项目收益与债券本息应当实现自求平衡

本项目偿债资金来源为大棚出租收入和鱼塘出租收入。项目预期收入总额为 19,564.20 万元，扣除运营成本 2,476.57 万元、相关税

费 0.00 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 17,087.63 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍。

二、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

1.项目名称

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目

2.项目建设地点与内容

建设地点：黄石市阳新县，重点实施范围包括城东管理区(何垅村、焦山村、南湖桥社区、特产良种场)、城北阳新县经济开发区、白沙镇(舒畈村、五珠村、枫树下村、吴东城村)、浮屠镇(荻田村、芦湖村、玉瑰村)。

建设内容：项目辐射城东管理区、白沙镇、浮屠镇、城北阳新县经济开发区4个乡镇(区)，涉及蔬菜、水果、茶叶、稻米、菌菇、养殖等产业，总面积约10380亩。主要建设内容涵盖产业加工设施、农业基础设施、人居环境整治及配套服务设施等。具体为:1.建筑工程:新建蔬菜洗切配中心(2000m²)、农事服务中心(3468m²)、茶叶加工厂房(700m²)、茶叶展示中心(约740m²)、病死猪无害化处理中心(1500m²)、油面加工展示中心(288m²),改建农产品交易中心(12335.38m²)。2.水利配套工程:新建及改造灌排渠道约12.2公里，建设产业喷灌系统，并配套建设提灌泵站等设施。3.道路工程:新建及改扩建产业道路约22.7公里，包括混凝土道路、机耕道及采茶步道等。4.环境整治工程:在白沙镇、浮屠镇多个村庄建设污水处理设施及配套管网，改善约4300人排污问题。

3.项目建设期

本项目建设期为2026年11月-2028年12月。

（二）项目资金及筹措

根据本项目初步设计批复，项目静态总投资为17,809.33万元，经建设期利息和债券发行费调整后总投资估算为18,268.57万元，建设资金来源为财政安排资金9,368.57万元、专项债券资金8,900.00万元。

（三）项目现状

项目已取得可研批复、初设批复、环评批复等前期手续，目前正在开展其他项目前期工作，计划于2026年11月开工建设。

三、本次债券申报发行的相关机构

（一）项目实施机构

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目由阳新县农业农村局实施。项目实施机构的基本信息如下：

项目单位名称	阳新县农业农村局
负责人	刘合仕
注册资本	/
地址	湖北省黄石市阳新县经济开发区宝成路 1 号
统一社会信用代码	11420222011056659J
单位性质	机关单位
业务范围	(一)统筹研究和组织实施“三农”工作的发展战略，中长期规划，重大政策。参与制定全县农业农村改革发展的相关政策及文件。指导农业综合执法，参与涉农财税、价格、收储、金融保险等政策制定。 (二)统筹推动发展农村社会事业，农村公共服务、农村文化、农村基础设施和乡村治理。牵头组织改善农村人居环境，指导农村精神文明和优秀农耕文化建设，指导农业行业安全生产。(三)指导乡村特色产业，农产品加工业，休闲农业工作。提出促进大宗农产品流动的建议，培育、保护农业品牌。发布农业农村经济信息，监测分析农业农村经济运行，承担农业统计和农业农村信息化有关工作。 (四)负责种植业、畜牧业、渔业、农垦、农业机械化等农业各产业的监督管理。指导粮食、油料、畜禽、水产等农产品生产。指导蔬菜、水果、茶叶、蚕桑、中药材等经济作物生产可持续发展。组织构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，指导农业标准化生产。负责渔政渔港监督管理。 (五)负责农产品质量安全监督管理。组织开展农产品质量安全监测、追溯、风险评估。参与制定农产品质量安全地方标准并会同有关部门组织实施，指导农业检验检测体系建设。 (六)指导农用地、渔业水域以及农业生物物种资源的保护与管理，负责水生野生动植物保护、耕地及永久基本农田质量保.护工作。指导农产品产地环境管理农业清洁生产。指导设施农业、生态循环农业、节水农业发展以及农村可再生能源综合开发利用、农业生物质产业发展。带头管理

	外来物种。配合做好农业资源区划相关工作。 (七)负责有关农业生产资料和农业投入品的监督管理。配合做好农业生产资料市场体系建设。组织实施兽药质量、兽药残留限量和残留检测方法国家标准。组织兽医医政、兽药药政药检工作，负责执业兽医和畜禽屠宰行业管理。 (八)指导农业防灾减灾工作、负责农作物重大病虫害防治工作。指导动植物防疫检疫体系建设，组织、监督全县动植物防疫检疫工作，发布疫情并组织扑灭。 (九)指导全县农业机械化发展，组织推广农机化新技术、新装备、负责农机作业质量，维修质量的监督管理。指导农机化技术推广项目实施。组织实施农机购置补贴工作，依法组织实施农机安全监理。 (十)负责组织实施农业综合开发，农田整治、农田水利建设等农业投资项目管理。编制县级投资安排的农业投资项目建设规划，提出扶持农业农村发展财政项目的建设，负责农业投资项目资金安排和监督管理。 (十一)推动农业科技体制改革和农业科技创新体系建设。指导农业产业技术体系和农技推广体系建设。组织开展农业领域的高新技术和应用技术研究、科技成果转化和技术推广。负责农业转基因生物安全监督管理和农业植物新品种保护。 (十二)指导农业农村人才工作，拟订农业农村人才队伍建设规划并组织实施，指导农业教育和农业职业技能开发，指导新型职业农民培育，农业科技人才培养和农村实用人才培训工作。 (十三)完成上级交办的其他事项。 (十四)职能转变。 1.统筹实施乡村振兴战略，深化农业供给侧结构性改革，提升农业发展质量，牵头组织农村人居环境整治工作，扎实推进美丽乡村建设，推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，加快实现农业农村现代化。 2. 加强农产品质量安全和相关农业生产资料，农业投入品.的监督管理，坚持最严谨的标准，最严厉的处罚，最严肃的问责，严防、严管、严控质量安全风险，让人民群众吃得放心、安心。3.原渔船检验和监督管理职责划至县交通运输局，原监督指导农业面源污染治理职责划至生态环境部门。 4. 与县市场监督管理局的有关职责分工。县农业农村局负责食用农产品从种植养殖环节到进入批发、零售市场或生产加工企业前的质量安全监督管理。食用农产品进入批发、零售市场或生产加工企业后，由县市场监督管理局监督管

	理。县农业农村局负责动植物疫病防控、畜禽屠宰环节、生鲜乳收购环节质量安全的监督管理。两部门要建立食品安全产地准出、市场准入和追溯机制，加强协调配合和工作衔接，形成监管合力。
股权结构	/
主管单位	阳新县人民政府
代建单位名称	阳新农业发展集团有限公司

经核查，阳新县农业农村局属于行政机关，具有民事权利能力和民事行为能力,截至本法律意见书出具之日，不存在依据法律、法规和规范性文件应当终止或解散的情形，具备实施阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目的主体资格。

（二）中介服务机构

1.财务评估机构

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）为本次债券申报出具财务评估咨询报告。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）于 2021 年 6 月 29 日成立，法定代表人廖银红，住所地位于湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道 1298 号铁狮科创中心 1511 室，统一社会信用代码 91420102MA4F0Q5785，经营范围包括许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询,税务服务,工程造价咨询业务,财政资金项目预算绩效评价服务,资产评估,市场营销策划,企业形象策划,社会经济咨询服务,商务代理代办服务,社会调查（不含涉外调查）,政府采购代理服务,招投标代理服务,企业管理咨询,融资咨询服务,市场调查（不含涉外调查）,法律咨

询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）,信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）,人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

经核查，湖北审兴会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的财务评估机构，具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格。

2.法律顾问机构

湖北景清律师事务所为本次债券申报出具法律意见书。

本所持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码：31420000MD0299062E)，住所地位于湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼。本所指派的律师均持有经最新年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经核查，湖北景清律师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的法律服务机构，具备为本次申报发行专项债券提供法律审查的资格。

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案总体评价

阳新县农业农村局根据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规规定，为阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目申报发行专项债券8900.00万元，拟于2026年发行，期限为20年。

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目预期偿债收益主要来源为大棚出租收入和鱼塘出租收入。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》测算认为，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.27倍，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

据此，本所律师认为，通过发行专项债券满足阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目的建设资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（二）法律意见

政府专项债券是省级人民政府（包括经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。根据《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规要求，对申报发行本次债券的相关事项发表如下法律意见：

阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目已取得相应审批和备案。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）具备为本次申报发行专项债

券进行财务评估的合法资格，其出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》认为本项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

阳新县农业农村局按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》要求编制了《阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目实施方案》，对项目的基本情况、投资估算及资金筹措方案、预期收益成本及融资情况、风险控制等事项进行了披露。

根据实施方案的披露，截至目前，涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。

综上，阳新县农业农村局申报发行专项债券，符合《地方政府债券发行管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等相关法规规定。在申报前，当地政府相关部门已做了大量的基础性工作，为申报发行本次专项债券提供了有利条件。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》已对本项目的债券收益与融资自求平衡情况进行了评估、分析并做出了有效结论。因此，本所律师认为，阳新县农业农村局本次申报发行专项债券并无实质性的法律障碍。

五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1. 项目合法性、合理性风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2. 项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3. 项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量

不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

第三部分　结论性意见

通过对阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目申报主体提供的材料及相关事实进行审查后，本所律师认为：

一、本次债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律法律、行政法规、政策文件规定；

二、本次债券对应投资的项目为公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

三、本次债券对应投资的阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目已按照规定获得相关行政审批手续，本项目已具备实施条件；

四、根据实施方案的披露，本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。本项目资产权属单位为阳新县农业农村局，单位性质为行政机关；

五、本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27，能够合理保障偿还融资本金及利息；

六、本次债券项目财务评估报告及法律意见书的出具单位具备相应从业资质；

七、本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。

据此，阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目符合《地方政府债券发行管理办法》规定的政府专项债券发行条件。

（此页无正文，为《湖北景清律师事务所关于阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目专项债券之法律意见书》的签章页）

湖北景清律师事务所（盖章）

负责人：鲁谦

经办律师：鲁谦

经办律师：魏平

2026 年 10 月 19 日

附：律师事务所执业许可证及律师执业证复印件




执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201200510618241
法律职业资格或律师资格证号 17200076040339
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023 年 07月 03日
律师执业证专用章
持证人 魏平
性别 男
身份证号 420106197604273231


执业机构 湖北景清律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201910079259
法律职业资格或律师资格证号 A20164207032320
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2022 年 11月 08日
律师执业证专用章
持证人 鲁谦
性别 男
身份证号 420703199505306416

余家头水厂升级改造工程项目
地方政府专项债券
法律意见书

北京盈科（武汉）律师事务所

2026 年 10 月

目录

第一部分法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1

二、律师声明的事项 1

三、释义 2

第二部分法律意见书正文 4

一、本期债券的概况 4

二、本期债券的实质条件 4

三、本期债券对应的投资项目 8

四、项目收入与融资自求平衡 12

五、项目的风险控制 13

六、中介机构 16

七、结论性意见 17

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

北京盈科（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任余家头水厂升级改造工程项目地方政府专项债券发行的法律顾问，对本期地方政府专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、

副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）

《财预〔2017〕89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《厅字【2019】33号》	指	《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行和项目配套融资工作的通知》（厅字【2019】33号）
《财库〔2020〕43号》	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
《国务院令第712号》	指	《政府投资条例》（国务院令第712号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
本所/盈科律所	指	北京盈科（武汉）律师事务所
诚合道元会计师事务所	指	武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	诚合道元会计师事务所出具的《余家头水厂升级改造工程项目收入与融资资金平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	北京盈科（武汉）律师事务所出具的《余家头水厂升级改造工程项目法律意见书》

第二部分法律意见书正文

一、本期债券的概况

项目名称：余家头水厂升级改造工程项目（以下简称“本项目”）

项目总投资：46,654.67 万元

债券发行人：湖北省人民政府

项目实施方：武汉市水务集团有限公司

债券发行规模：本项目拟申请 32,300.00 万元专项债券，于 2023 年发行 8,000.00 万元，于 2024 年发行 8,000.00 万元，于 2025 年发行 7,000.00 万元，于 2026 年发行 9,300.00 万元。

债券利率：2023 年已发行债券利率 3.07%，2024 年已发行债券利率 2.22%，2025 年发行利率 2.36%，2026 年拟发行利率 2.51%

债券期限：20 年

还本付息方式：每半年付息，已发行债券存续期第 11～20 年每年还本 10%，拟发行债券到期一次性还本。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给武汉市人民政府。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年地方政府专项债券限额通知，本期武汉市人民政府申报 9,300.00 万元人民币地方政府专项债券，是

湖北省财政厅在财政部下达的湖北省地方政府专项债券限额范围内，根据武汉市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度地方政府专项债券额度分配方案后，在武汉市地方政府债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的地方政府专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《财预〔2017〕89号》第2条第1款的规定。

（三）债券期限

本期债券为20年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期地方政府专项债券投资的余家头水厂升级改造工程项目，有稳定的项目收益，收益来源见法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

2.项目实施主体对项目实施、债券资金使用及还本付息制定明确的计划，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查诚合道元会计师事务所出具的《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划

符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款的规定。

（五）专项债券负面清单核查

1.项目抵质押情况

根据《实施方案》以及相关证件并经核查，该项目中实施单位所持有本项目所对应的股权及收益权未设置质押。

2.公益属性

余家头水厂升级改造工程项目属于公共服务项目建设，具有公益性属性。专项债券资金投入到公益建设项目，不属于经营性、经常性支出项目，资金用途合法。

3.投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的余家头水厂升级改造工程项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合《中华人民共和国国务院令第712号》、《国发〔2016〕72号》的规定。

4.债券建设内容及资金投向

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期地方政府专项债券投资的余家头水厂升级改造工程项目为十一大领域中的市政及产业园区基础设施领域的供排水建设，属于政府投资范围，具备公益属性。项目投向领域为十一大领域中的市政及产业园区基础设施领域的供

排水建设，符合财政部、国家发改委明确的地方政府专项债券投向领域的要求。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《国办发〔2024〕52号》《政府投资条例》（国令第712号）的规定。项目投向领域不属于《国办发〔2024〕52号》所列负面清单项目，债券资金未用于《国办发〔2024〕52号》所列负面或禁止投向领域的建设内容。债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）规定的投向领域。

（六）项目实施主体

根据《实施方案》，余家头水厂升级改造工程项目的实施单位为武汉市水务集团有限公司。根据武汉市水务集团有限公司提供的《营业执照》，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，武汉市水务集团有限公司。

基本情况如下：

公司名称	武汉市水务集团有限公司
曾用名	武汉三镇基建发展有限责任公司
统一社会信用代码	91420100300245827B
住所	武汉市硚口区解放大道170号
法定代表人	汪小南
注册资本	127000万元人民币
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可经营项目：自来水生产与供应；代理记账；建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；测绘服务；建设工程勘察；检验检测服务；房地产开发经营；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般经营项目：税务服务；财务咨询；融资咨询服务；企业管理咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；自有资金投资的资产管理服务；污水处理及其再生利用；水环境污染防治服务；水污染治理；工程管理服务；以自有资金从事投

	资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；水资源专用机械设备制造；机械设备销售；生态环境材料销售；生态环境材料制造；环境保护监测；标准化服务；供应用仪器仪表制造；供应用仪器仪表销售；计量技术服务；建筑装饰材料销售；建筑工程用机械销售；信息技术咨询服务；智能水务系统开发；信息系统运行维护服务；数字技术服务；软件开发；园区管理服务；创业空间服务；商务代理代办服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；项目策划与公关服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；供应链管理服务；金属制品研发；专用化学产品制造（不含危险化学品）；消毒剂销售（不含危险化学品）；人工智能行业应用系统集成服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；人工智能应用软件开发；服务消费机器人制造；工业机器人制造；服务消费机器人销售；人工智能硬件销售；金属制品销售。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
成立日期	1997-01-10
营业期限	2047-01-08
股权结构	由武汉信城产业运营服务有限公司持股 100%

根据本所律师核查，武汉市水务集团有限公司有效存续，实施主体符合政策要求，不存在因法律法规或公司章程规定应当终止、解散、停止营业等情形，经核查信用中国、全国法院失信被执行人信息查询等，武汉市水务集团有限公司不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人，不存在环境保护领域的失信记录，不存在重大税收违法案件记录。

根据《实施方案》确认，武汉市水务局和武汉市财政局作为项目主管单位做好本项目专项债券发行项目监督工作，包括监督项目实施主体做好项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施责任，确保项目建设进度，如期实现专项收入，并配合相关部门做好本项目专项债券对应资产管理。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

余家头水厂升级改造工程项目

（二）项目位置

余家头水厂位于德平路与余家头路交叉口西南侧，现状规模为40万立方米/天，主要服务武昌主城区。

（三）项目建设内容

根据《武汉市供水专项规划（2017-2035）》，余家头水厂规划规模为40万立方米/天，本项目保留现状净水规模10万立方米/天，重建净水规模30万立方米/天，新建排泥水处理规模40万立方米/天，具体建设内容如下：

1、净水系统

在厂区预留用地内重建沉淀池1座（L×B≈146m×34m）砂滤池1座（2-L×B≈55m×39m×2组）、滤池反冲洗泵房1座（建筑面积约1446平方米）；重装排泥机12套、泥浆泵30套、卧式离心泵5台、鼓风机5台等。

2、排泥水处理系统

新建回收水池及排泥池1座（L×B~55m×27m）、污泥斜板浓缩池1座（L×B≈21m×18m）、污泥深度脱水车间1座（建筑面积约1400平方米）；新装板框脱水机3套，电动闸板4套，排污泵12台、搅拌器14套、刮泥机2套等。

3、配套设施

重建变电站1座（建筑面积约400平方米），控制中心1座（建筑面积约600平方米），护卫宿舍1座（建筑面积约365平方米）；同步实施部分自控设备更换、厂区道路新建、绿化及建筑立面改造等。

（四）项目建设期

项目建设期预计 48 个月，即 2023 年 7 月—2027 年 6 月。

（五）投资总额

根据发改委核准文件，本项目投资估算总额为 46,427.00 万元，经利息调整后的总投资为 46,654.67 万元。

（六）资金筹措

本项目总投资为 46,654.67 万元，项目资本金为 14,354.67 万元，占总投资的 30.77%。资本金由武汉市水务集团有限公司筹集，本项目拟申请 32,300.00 万元专项债券资金用于项目工程建设，计划已于 2023 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 3.07%，于 2024 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 2.22%，于 2025 年发行 7,000.00 万元，债券利率为 2.36%，拟于 2026 年发行 9,300.00 万元。

（七）项目收益

项目收益来源主要为水费收入，本项目收益预测期为 2027 年 7 月至 2046 年 12 月。债券存续期内项目总收入为 364,089.99 万元。本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益 85,534.95 万元，累计支付政府专项债券本金 32,300.00 万元，政府专项债券本息 46,088.81 万元，债券存续期项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为 1.86。

（八）项目审批

（1）2020 年 12 月 21 日，武汉市自然资源和规划局武昌分局签发《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》（编号：WC-2020-

A018），批准机关为武汉市人民政府，批准文号为武政供地字[2020]24号，划拨建设用地使用权人为武汉市水务集团有限公司，建设项目名称为余家头水厂扩建工程项目。

（2）2021年3月1日，武汉市自然资源和规划局颁发《中华人民共和国不动产权证书》（编号：NO42003612636），权利人为武汉市水务集团有限公司。

（3）2021年12月9日，武汉市发展和改革委下发《市发展改革委关于余家头水厂升级改造工程项目核准的批复》（武发改审批服务〔2021〕179号），同意余家头水厂升级改造工程项目（项目代码2111-420100-04-01-660322）。

（4）2023年2月23日，武汉市生态环境局武昌区分局作出《关于余家头水厂升级改造工程建设项目环境影响报告表的批复》（武环武昌审〔2023〕2号）。

（5）2023年11月23日，武汉市自然资源和规划局武昌分局颁发了《建设工程规划许可证》（建自第武自规（昌）建〔2023〕058号），建设单位为武汉市水务集团有限公司，建设项目名称为余家头水厂升级改造工程，建设位置为武昌区德平路和余家头路交叉口西南侧。

（6）2024年2月7日，武汉市城乡建设局颁发了《建筑工程施工许可证》，建设单位为武汉市自来水有限公司，工程名称为余家头水厂升级改造工程，建设地址为德平路与余家头路交叉口西南侧。

（7）根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条之规定，本项目不涉及需要新取得国有土地使用权，即在武汉市水务集团有限公司已经取得的建设用地使用权上进行本次水厂升级改造工程，因此无须办理选址意见书。

（8）根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条之规定，本项目不涉及需要新取得国有土地使用权，即在武汉市水务集团有限公司已经取得的建设用地使用权上进行本次水厂升级改造工程，因此无须办理建设用地规划许可证。

（9）根据《国务院关于发布政府核准的投资项目目录（2016年本）的通知》（国发〔2016〕72号），本项目在核准范围内。

根据《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第712号）、《国务院关于发布政府核准的投资项目目录（2016年本）的通知》（国发〔2016〕72号），余家头水厂升级改造工程项目采用核准制无须办理可研批复、初设批复。

（九）项目抵质押情况

截至目前，本项目的产权及收益均未设置抵押与质押。

（十）项目属性

本项目属于市政建设的供水领域，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

四、项目收入与融资自求平衡

根据诚合道元会计师事务所出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的余家头水厂升级改造工程项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。债券存续期项目收益对地方政府专项债券本息的覆盖倍数为1.86，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，根据诚合道元会计师事务所出具的《专项评价报告》相关内容，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息，符合《财预〔2016〕155号》第12条、《财预〔2017〕89

号》第 2 条第 2 款的规定。

五、项目的风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员受伤、投资增加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物资设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

2.利率波动风险

风险描述：在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格

遵守建设程序，做到先设计后施工，先审批后实施。切实做好施工安全评估工作；对可能出现的困难，制定应急方案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众、充分听取群众的意见，在不违背相关法律法规的前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.财务测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于运营收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.存续债券置换不畅风险

若本期专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行

人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，已发行债券存续期第11～20年每年还本10%，拟发行债券到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、中介机构

（一）武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）现持有统一社会信用代码为91420106MA4K3XQG5G《营业执照》和执业证书编号为42010385《会计师事务所执业证书》，本所律师认为武汉诚合道元会计师事务所（普通合伙）与发行人及本次债券对应项目单位、项目建设单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《专项评估报告》的合法资格。

（二）北京盈科（武汉）律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000565459943K《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求；

（三）债券资金用途符合《国办发〔2024〕52号》、《政府投资条例》（国令第712号）、规定的投向领域。项目不属于《国办发〔2024〕52号》所列负面清单项目，债券资金未用于《国办发〔2024〕52号》所列负面或禁止投向领域的建设内容。债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）规定的投向领域。

（四）项目目前取得的审批手续合法合规；已经具备实施条件，

符合债券发行要求；

（五）项目产权及收益无抵质押情况。本期债券存续期内收入合法合规，具有稳定的资金偿还来源，符合《财预〔2016〕155号》的相关规定；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动的资格；

（七）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《预算法》、《国发〔2014〕43号》、《财预〔2015〕225号》、《财预〔2016〕155号》、《财预〔2017〕89号》、《财库〔2020〕36号》、《财办预〔2021〕209号》、《政府投资条例》（国令第712号）、《财预〔2021〕115号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在法律障碍。

北京盈科（武汉）律师事务所

2026年10月

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000565459943K

仅供 金家湾水厂升级改造专项 项目
作为 [illegible] 用途之使用
再次复印无效

北京盈科（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 24 日

No. 80015882

中华人民共和国司法部监制

律师事务所分所

执业许可证

（副本）

仅供余家头北厂井改造专项债项目作为出具法律意见书用途之使用
再次复印无效

统一社会信用代码：31420000565459943K

北京盈科（武汉）　　律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 05 月 18 日

律师事务所分所变更登记（二）

事项	变　更	日　期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记（三）

事项	变　更	日　期
派驻律师	刘巍（撤派）	2026年8月10日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所登记事项

名　　称	北京盈科（武汉）律师事务所
住　　所	湖北省武汉市武汉市武昌区徐东大街66号阿里中心T2号楼8-9层
负 责 人	陶慧泉
派驻律师	刘巍，张翠敏，张萌，肖东升
设立资产	200万元
主管机关	武昌区司法局
批准文号	鄂司许决律字【2010】62号
批准日期	2010年11月25日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变　更	日　期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	二〇二五年度
考核结果	合格
考核机关	武汉市司法局律师事务所分所年度检查考核专用章
考核日期	2026年6月至2027年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构 北京盈科（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202411861995

法律职业资格或律师资格证号 A20224201072483

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 02 月 12 日

持证人 杨曼曼

性 别 女

身份证号 420107198409181025

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月



执业机构 北京盈科（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201511635242

法律职业资格或律师资格证号 A20114201061811

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2026 年 05 月 18 日

持证人 谢珊瑚

性 别 女

身份证号 420106199003044029

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

北京盈科（武汉）律师事务所
关于
荆州大学城（城市更新）科创园项目
专项债券的法律意见书

北京盈科(武汉)律师事务所
BEIJING YINGKE LAW FIRM · WUHAN OFFICE

地址：武汉市武昌区徐东大街66号阿里中心T2写字楼8-9楼

电话：027-51817778　　传真：027-51817779

二〇二六年十月

目 录

释 义 1
声 明 2
正 文 4
一、本期专项债券的基本情况 4
二、本期专项债券的项目主体 5
三、本期专项债券发行对应的项目情况 6
四、项目预期收益与融资平衡安排 10
五、项目风险及风险控制措施 10
六、中介机构 12
七、结论性意见 13

释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	北京盈科（武汉）律师事务所关于荆州大学城（城市更新）科创园项目的法律意见书
本所	指	北京盈科（武汉）律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	荆州大学城（城市更新）科创园项目专项债券
《实施方案》	指	《荆州大学城（城市更新）科创园项目实施方案》
《财务评价报告》	指	湖北华宇会计师事务有限公司出具的《荆州大学城（城市更新）科创园项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

北京盈科（武汉）律师事务所

关于荆州大学城（城市更新）科创园项目

专项债券的法律意见书

北京盈科（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就申请发行关于2026年荆州大学城（城市更新）科创园项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）、《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115号）、《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》(财预〔2022〕120号)、《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

5、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

6、本所律师得到实施主体及相关各方如下承诺和保证，实施主体及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

正 文

一、本期专项债券的基本情况

（一）本期专项债券发行概况

湖北省人民政府拟发行 90,000.00 万元的地方政府专项债券，用于荆州大学城（城市更新）科创园项目。根据项目《实施方案》以及《财务评估报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	荆州大学城（城市更新）科创园项目
拟投资总额	495,448.61 万元
拟发债总额度	90,000.00 万元（2022 年已发行专项债 50,000.00 万元，2026 年至 2027 年分别发行金额为 4,500.00 万元和 35,500.00 万元）
已发行债券额度	50,000.00 万元（本项目已于 2022 年 3 月发行专项债券 150,000.00 万元，湖北省人民政府将其中 100,000.00 万元调整用于荆州综合保税区项目 45,200.00 万元、荆州开发区北港片区综合服务中心项目 4,800.00 万元、荆州市海绵城市生态水系综合治理项目 23,000.00 万元、荆州市智慧城市强弱电 5G 管网建设项目 2,000.00 万元、火车站站北广场及配套设施工程 5,000.00 万元、荆州市城发健康养护中心项目 3,000.00 万元、荆州开发区科创中心项目 17,000.00 万元）
2026 年拟发行债券额度	4,500.00 万元
债券期限	20 年
债券利率	2.89%
付息方式	每半年支付一次利息，到期一次还本

（二）发行规模

根据湖北省财政厅下发的专项债务限额的通知，本期专项债券发行规模在

湖北省财政厅核定的债务限额内。

二、本期专项债券的项目主体

（一）发行主体

根据财预〔2016〕155 号的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格。

（二）实施主体

根据实施方案，本期专项债券的项目实施主体为：荆州城发教育发展有限公司。

名称：荆州城发教育发展有限公司

统一社会信用代码：91421000MA4F10Y422

法定代表人：黄小勇

住所：湖北省荆州市荆州区城南街道工民路 359 号（自主申报）

经营范围：一般经营项目：业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；创业空间服务；人工智能双创服务平台；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；招生辅助服务；体验式拓展活动及策划；科普宣传服务；教育教学检测和评价活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；人工智能行业应用系统集成服务；计算机系统服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；云计算装备技术服务；工业互联网数据服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；科技中介服务；软件开发；企业管理咨询；商务秘书服务；咨询策划服务；市场营销策划；工程造价咨询业务；工程管理服务；会议及展览服务；礼仪服务；自费出国留学中介服务；物业管理；单位后勤管理服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；文化场馆管理服务；酒店管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；组织文化艺术交流活动；组织体育表演活动；票务代理服务；教学用模型及教具销售；人工

智能硬件销售；软件销售。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可经营项目：校车运营服务；游艺娱乐活动；互联网信息服务；住宿服务；餐饮服务；职业中介活动；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

营业期限：2021 年 07 月 08 日至长期

本所律师认为，荆州城发教育发展有限公司为依法设立且有效存续的企业法人，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为荆州大学城（城市更新）科创园项目，该项目具体情况如下：

（一）项目概况

1、项目建设内容

项目建设地点位于荆州市荆州区城南高新园区域，处于学府路、荆江大道、曲江路，屈原路所围合的区域。

主要建设内容为：新建服务功能性厂房，包括学术交流功能厂区 99000 平方米、科创功能厂区 84000 平方米、数字产业创新功能厂区 34800 平方米、文化创意功能厂区 22000 平方米、总部科创园 108800 平方米、人才公寓 77830 平方米等，总建筑面积 426430 平方米；配套建设 3554 个停车位、配套道路管网及相关基础设施。

2、项目总投资与资金筹措方案

（1）项目总投资

本项目总投资为 495,448.61 万元，其中工程费用 378,851.14 万元，工程建设其他费用 83,031.77 万元，预备费 23,094.15 万元，本项目静态总投资为 484,977.06 万元，建设期利息 10,389.55 万元，债券发行费 82.00 万元。

（2）资金筹措方案

本项目总投资为 495,448.61 万元，资金筹措方式为自筹资金 405,448.61 万元、发行政府专项债 90,000.00 万元。

（二）项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
备案证	2022-2-9	荆州市荆州区发展和改革委员会	湖北省固定资产投资项目备案证（荆州大学城(城市更新）科创园项目）	登记备案项目代码：2111-421003-89-01-408946
环评批复/备案登记	2022-12-15	荆州市生态环境局	《关于荆州大学城（城市更新）科创园建设项目环境管理的情况说明》	免予办理
子项目一：数字产业功能厂区				
备案证	2025-7-30	荆州市荆州区发展和改革局	荆州大学城(城市更新）科创园数字产业创新中心建设项目备案证	登记备案项目代码:2203-421003-89-01-644329
规划意见书	2022-8-5	荆州市自然资源和规划局	规划意见书	编号：JGY2022025
建设用地规划许可证	2025-12-25	荆州市自然资源和规划局	《建设用地规划许可证》	地字第4210032025GG0058557
不动产权证书	2022-12-29	荆州市自然资源和规划局	《不动产权证书》	（鄂（2022）荆州市不动产权第0071576 号）
建设工程规划许可证	2023-3-31	荆州市自然资源和规划局	荆州大学城(城市更新)科创园数字产业创新中心建设项目建设工程规划许可证	建字第421000202300018 号
建筑工程施工许可证	2023-6-30	荆州市住房和城乡建设局	荆州大学城(城市更新)科创园数字产业创新中心建设项目(一期)建筑工程施工许可证	编号：421000202306300101

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建筑工程施工许可证	2023-6-2	荆州市住房和城乡建设局	荆州大学城(城市更新)科创园数字产业创新中心建设项目(二期)建筑工程施工许可证	编号：421000202306020201
子项目二-文化创意功能厂区				
备案证	2025-8-11	荆州市荆州区发展和改革局	荆州大学城（城市更新）科创园文化创意中心建设项目备案证	登记备案项目代码:2203-421003-89-01-355878
规划意见书	2022-8-5	荆州市自然资源和规划局	规划意见书	编号：JGY2022026
建设用地规划许可证	2022-11-25	荆州市自然资源和规划局	《建设用地规划许可证》	地字第421000202200028 号
不动产权证书	2022-12-29	荆州市自然资源和规划局	《不动产权证书》	鄂（2022）荆州市不动产权第 0071578 号
建设工程规划许可证	2025-12-11	荆州市自然资源和规划局	荆州大学城(城市更新)科创园文化创意中心建设项目《建设工程规划许可证》	建字第4210032025GG0055594 号
建筑工程施工许可证	2023-6-26	荆州市住房和城乡建设局	荆州大学城(城市更新）科创园文化创意中心建设项目（一期)《建筑工程施工许可证》	编号：421000202306260101
建筑工程施工许可证	2023-6-2	荆州市住房和城乡建设局	荆州大学城(城市更新）科创园文化创意中心建设项目（二期)《建筑工程施工许可证》	编号：421000202306020101
子项目三-学术交流功能厂区				
备案证	2023-4-23	荆州市荆州区发展和改革局	荆州大学城(城市更新)科创园学术交流中心建设项目《备案证》	登记备案项目代码:2206-421003-89-01-932499

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
规划意见书	2022-8-26	荆州市自然资源和规划局	《规划意见书》	编号:JGY2022024
建设用地规划许可证	2023-2-7	荆州市自然资源和规划局	荆州大学城(城市更新)科创园学术交流中心建设项目《建设用地规划许可证》	地字第421000202300004号
建设工程规划许可证	2023-5-12	荆州市自然资源和规划局	荆州大学城(城市更新)科创园学术交流中心建设项目（一期）《建设工程规划许可证》	建字第421000202300027号
建筑工程施工许可证	2023-6-19	荆州市住房和城乡建设局	荆州大学城(城市更新)科创园学术交流中心建设项目(一期)《建筑工程施工许可证》	421000202306190101

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，并已取得可研批复，免于办理环评手续的说明，其中子项目数字产业功能厂区、文化创意功能厂区、学术交流功能厂区已办理备案证、用地、规划、施工许可等行政审批程序，已基本具备开工条件及专项债券发行条件。

（三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（四）项目实施的公益性

根据《实施方案》，本项目属于市政和产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性。

本所律师认为，本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，符合国办发〔2024〕52 号规定的专项债券支持投向范围，不属于地方政府专项债券资金投向领域负面清单中的项目。

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，该项目建成投入运营后主要收入来源于停车收入，学术交流功能厂区、科创功能厂区、数字产业功能厂区、文化创意功能厂区、总部科创园、人才公寓、师生公寓租赁收入，教育服务收入。

根据《财务评估报告》，经测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的荆州大学城（城市更新）科创园项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.25，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，本期专项债券的收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，荆州大学城（城市更新）科创园项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

（一）工程建设风险

风险内容：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

应对措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御施工管理不善等带来的风险。

（三）运营管理风险

风险内容：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

应对措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对租赁利用率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。客户人数、项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了荆州地区经济、人口规模、人均收入以及市民对文体需求的增长等因素，并对当地市场进行了调研，其人均消费支出、经营预测等较为可靠。此外，项目实施单位视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

六、中介机构

（一）会计师事务所

本期专项债券发行的《财务评估报告》由湖北华宇会计师事务有限公司出具。湖北华宇会计师事务有限公司于 1995 年 7 月 14 日成立，法定代表人曹洛梅，营业期限为长期，注册地址位于武昌区水果湖街中北路 86 号汉街武汉中央文化旅游区 K3 地块 1 栋 6 层 1 室，统一社会信用代码 91420000714610003H，经营范围为审查企业会计报表；验资企业资本；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；提供会计咨询、会计服务业务；企业策划、企业管理咨询、企业登记代理、为其他企业提供住所托管及受托商务服务、代理记账、报税、代理年报公示。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。湖北华宇会计师事务有限公司已取得湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》，证书编号为 42000074。

（二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于 2017 年 8 月 24 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000565459943K），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见

的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行主体、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、法规及相关政策性文件规定。

（二）本期专项债券涉及的项目系具有一定收益的公益性项目，资金用途及建设内容符合国办发〔2024〕52 号规定的专项债券投向领域要求，债券资金未用于国家及湖北省专项债券投向领域禁止类、负面清单项目。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，并已取得可研批复，免于办理环评手续的说明，其中子项目数字产业创新功能厂区、文化创意功能厂区、学术交流功能厂区已办理备案证、用地、规划、施工许可等行政审批程序，已基本具备开工条件及专项债券发行条件。

（四）本期专项债券涉及的项目资产、土地未设置抵押、质押。

（五）本期专项债券的收入系项目自身产生的收入，具有稳定的预期偿债资金来源，收入来源符合法律规定，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构所具备相应的从业资质。

（七）本项目已对实施过程中可能存在影响项目建设及项目收益实现的风险进行了预估，并拟定了相关风险控制措施降低风险。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《北京盈科（武汉）律师事务所关于荆州大学城（城市更新）科创园项目专项债券的法律意见书》的签署页）

北京盈科（武汉）律师事务所

2026年1月20日

经办律师：

、



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000565459943K

北京盈科（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

仅供出具政府专项债券法律意见书使用

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 24 日

No. 80015882

中华人民共和国司法部监制

执业机构 北京盈科（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202111346989

法律职业资格或律师资格证号 A20194201030332

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 07 月 27 日



持证人 胡圣玉

性别 女

身份证号 420103199310282423

备注

二〇二五年度

称职

湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 1149546



执业机构 北京盈科（武汉）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201211637069

法律职业资格或律师资格证号 A20104201111350

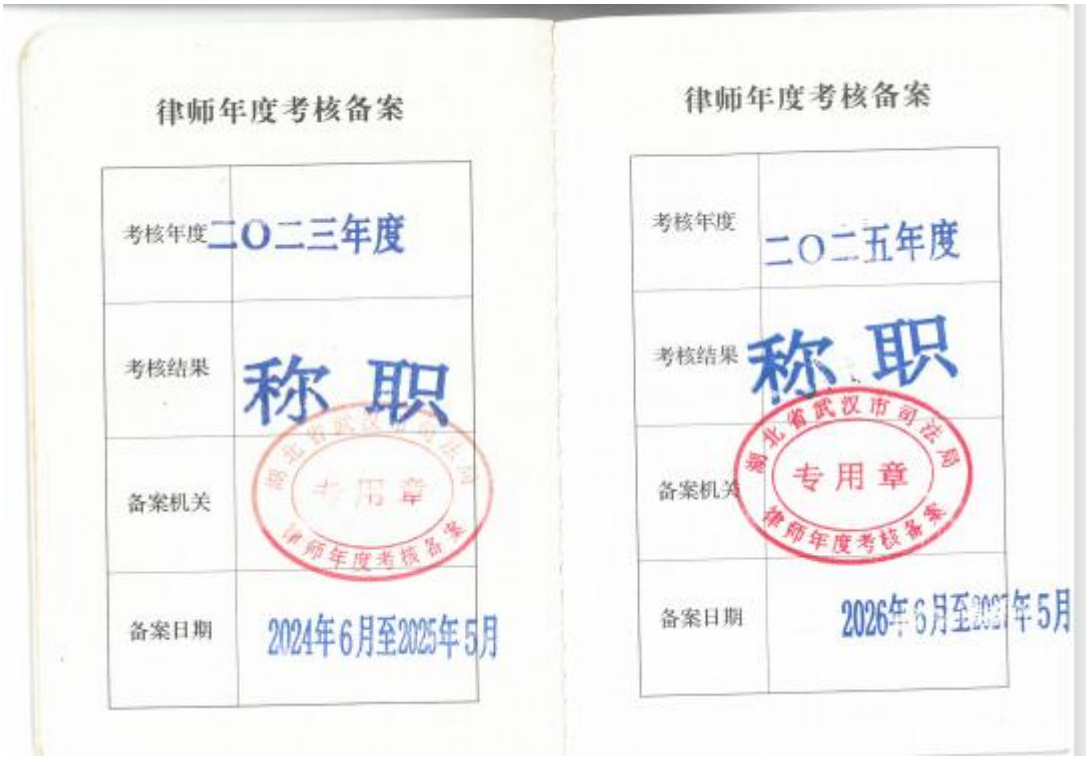
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 03月 07日

持证人 李建建

性别 女

身份证号 370283198805035222X



律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2024年6月至2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

关　于

东部产业新区科创孵化园项目（一期）

专项债券法律意见书

（2026）仁德武专字第61号

二〇二六年十月

目 录

第一部分 释义与声明 1
一、释义 1
二、声明 2

第二部分 法律意见书正文 4
一、项目概况 4
二、本次发行的实质条件 6
三、项目预期收益与融资平衡 7
四、发行文件及中介服务机构 7
五、法律风险 8
六、结论性意见 10

第三部分 附 件 12

致：宜昌国控资产运营有限公司

北京仁人德赛（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受宜昌国控资产运营有限公司的委托，就东部产业新区科创孵化园项目（一期）专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号文）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

第一部分 释义与声明

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
评估机构	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）
《财务评估咨询报告》	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）出具的《东部产业新区科创孵化园项目（一期）地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
本所	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所
本所律师	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所经办律师
本次发行	指东部产业新区科创孵化园项目（一期）专项债券
《法律意见书》	指《北京仁人德赛（武汉）律师事务所关于东部产业新区科创孵化园项目（一期）专项债券法律意见书》
《实施方案》	指《东部产业新区科创孵化园项目（一期）实施方案》
元	指人民币元
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》

财预〔2017〕89号文	指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指《地方政府债券发行管理办法》
财预〔2020〕94号文	指《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
鄂政办函〔2023〕20号文	指《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
发改投资〔2024〕195号文	指《国家发展改革委财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024年版）的通知》
国发〔2024〕52号文	指《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	指中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所特作出如下声明：

1. 本所及本所律师依据现行法律法规和规范性文件，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人本次专项债券发行的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本法律意见书的出具，依赖于委托人、建设单位及中介机构等向本所提供的一切应予提供的文件资料或口头陈述。材料提供者保证该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且前述签署行为均获得了适当、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其

向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。对于出具本法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、司法机关或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3. 在本法律意见书中，本所律师对《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据、意见及结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、意见和结论的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的担保或保证。对于该等文件及所涉内容，本所律师不具备核查和作出评价的适当资格，只做引用且不发表法律意见。

4. 本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律法规和规范性文件条款的理解。本所不对上述法律法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

5. 本法律意见书仅供委托人本次专项债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

6. 本所同意将本法律意见书作为委托人本次专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门。

7. 本法律意见书自本所律师签字及本所盖章后生效。

第二部分　法律意见书正文

一、项目概况

1、项目基本情况

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，东部产业新区科创孵化园项目（一期）项目总投资 22,806.25 万元，其中：建设单位自筹 7,806.25 万元；申请发行专项债券 15,000.00 万元，债券期限为 20 年。

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，项目位于宜昌市高新区白洋片区洋城大道与新城大道围合区域。本项目总用地面积 49700.68 平方米（约 74.55 亩）。项目改造总建筑面积 96754 平方米，其中地上建筑面积 96754 平方米，包含改造 36-38#楼 23930 平方米，39、40#楼 21249 平方米，41#楼 5170 平方米，42-44#楼 20423 平方米，配电房 202 平方米，门卫 90 平方米，新建停车楼 25690 平方米。

工程内容包括：场地现有 9 栋建筑改造，包含外立面改造安装、消防及室外配套工程等；配套新建一栋停车楼包括建筑安装、消防及室外配套工程等。

项目计划建设时间为 2025 年 7 月至 2027 年 6 月。项目正在施工中。

2、项目审批情况

根据宜昌国控资产运营有限公司提供的文件、材料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要审批文件如下：

项目审批情况表

序号	文件名称	批复类别	批复时间	批复单位	批复文号
1	关于东部产业新区科创孵化园项目（一期）项目建议书的批复	项目建议书的批复	2025 年 5 月 12 日	宜昌高新区管委会经济发展和科技创新局	宜高经科发[2025]121 号
2	关于东部产业新区科创孵化园项目（一期）可行性研究报告和核准招标方式的批复	可行性研究报告批复	2025 年 5 月 15 日	宜昌高新区管委会经济发展和科技创新局	宜高经科发[2025]129 号
3	宜昌高新区管委会经济发展和科技创新局关于东部产业新区科创孵化园项目（一期）初步设计的批复	初步设计的批复	2025 年 8 月 20 日	宜昌高新区管委会经济发展和科技创新局	宜高经科发[2025]213 号
4	宜昌高新区管委会自然资源和规划建设局关于无需办理东部产业新区科创孵化园项目（一期）用地预审和选址的说明	用地预审与选址意见书	2025 年 5 月 12 日	宜昌高新区管委会自然资源和规划建设局	

序号	文件名称	批复类别	批复时间	批复单位	批复文号
5	宜昌高新区管委会自然资源和规划建设局关于无需办理东部产业新区科创孵化园项目（一期）建设用地规划许可证情况说明	建设用地规划许可证	2025年5月13日	宜昌高新区管委会自然资源和规划建设局	
6	关于宜昌国控资产运营有限公司东部产业新区科创孵化园项目（一期）无需进行环评手续的说明	环评批复	2025年8月12日	宜昌市生态环境局高新区分局	
7	9栋单体规划核实意见	建设工程规划许可证	2025年7月7日	宜昌高新区管委会自然资源和规划建设局	
8	施工许可证	施工许可证	2025年7月24日	宜昌高新技术产业开发区管理委员会	

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了关于项目建议书的批复、可行性研究报告批复、用地预审与选址意见、建设用地规划许可、环评批复、建设工程规划许可等审批文件。

3、项目实施主体

项目单位情况表

项目单位名称	宜昌国控资产运营有限公司
法定代表人	尤勇
注册资本	62288万元
地址	宜昌市猇亭区正大路27号
统一社会信用代码	91420500326054164P
单位性质	国有企业
业务范围	一般项目：自有资金投资的资产管理服务，园区管理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
股权结构	宜昌国有资本投资控股集团有限公司持股96.0667%，宜昌市夷陵国有资产经营有限公司持股3.9333%。实际控制人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会
行业主管部门	宜昌市经济和信息化局

据此，本所律师认为，宜昌国控资产运营有限公司系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有企业，具备从事实施项目主体资格。

4、项目抵（质）押情况

根据《实施方案》及项目实施主体的说明，截至本法律意见书出具之日，项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

二、本次发行的实质条件

1、发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。湖北省人民政府统一发行后转贷给宜昌市人民政府，用于东部产业新区科创孵化园项目（一期）。

本所律师认为，发行人符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

2、发行规模

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目2026年拟申请专项债券7,500.00万元，2027年拟申请专项债券7,500.00万元，债券期限均为20年期。

本所律师认为，本次发行的债券规模为7,500.00万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

3、本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的东部产业新区科创孵化园项目（一期）专项债券属于保障性安居工程及城市更新-老旧厂区改造，是具备一定收益的公益性项目，本次发行的专项债券募集资金的投资方向为老旧厂区改造，本次发行的东部产业新区科创孵化园项目（一期）专项债券所募集的资金将用于东部产业新区科创孵化园项目（一期）工程费用，未安排用于经常性支出。

本所律师认为，本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、鄂政办函〔2023〕20号文、发改投资〔2024〕195号文等相关规定。

4、偿债资金来源

根据《财务评估咨询报告》，东部产业新区科创孵化园项目（一期）运营收入为办公楼出租收入、停车位出租收入。

本所律师认为，偿债资金来源符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

5、还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为利息按每半年支付一次，最后一年一次性还本。

本所律师认为，本次发行的东部产业新区科创孵化园项目（一期）专项债券具有偿还计划。

三、项目预期收益与融资平衡

根据《财务评估咨询报告》，实施东部产业新区科创孵化园项目（一期）收益对债务本息（含贷款本息和债券本息）覆盖倍数为1.23。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面未违反财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件及中介服务机构

1、发行文件

（1）《财务评估咨询报告》

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概述、项目资金平衡测算、评估结论”等方面阐述，得出“本次评价的东部产业新区科创孵化园项目（一期）通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数1.23倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求”的结论。

（2）《法律意见书》

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

2、中介服务机构

（1）评估机构

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是武汉俊功会计师事务所（普通合伙）。

根据国家企业信用信息公示系统的查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）经武汉市洪山区市场监督管理局注册登记，统一社会信用代码为91420106MA49LC8A25，住所地为武汉市洪山区文化大道555号融科智谷C2栋二单元三层312-11号，法定代表人为余洪波，经营范围：会计服务；审计服务；税务登记代理；企业管理咨询服务；代理记账。（涉及许可经营项目，应取

得相关部门许可后方可经营）。登记状态为存续。

经办注册会计师裘新成，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420000993223；经办注册会计师余洪波，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420801504384；两位经办注册会计师均已通过2026年注册年检。

本所律师认为，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的普通合伙企业，具备为本次专项债券出具项目预期收益与融资自求平衡《财务评估咨询报告》的主体资质及权限，符合有关法律法规的要求。

（2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是北京仁人德赛（武汉）律师事务所，本所是依据中华人民共和国律师法等相关法律法规设立的合伙律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31420000050016924U，依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师钱诚，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201201510687713；经办律师邓杰，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201202310612968。两位经办律师均通过了2025年度考核备案。

经本所律师查询，北京仁人德赛（武汉）律师事务所及其经办人员与本项目实施主体均不存在关联关系，系经批准依法设立且合法存续的合伙企业，具备为本次专项债券进行分析并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的两名律师均具备相应的从业资格，符合有关法律法规的要求。

五、法律风险

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、资金到位情况、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：针对勘察设计的稳定性，应现场详细勘察，设计合理方案，主动征求相关部门意见和建议，制定安全可行的建设方案。项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工

程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。另外，将委托有资质和丰富经验的施工单位进行施工，编制切实可行的施工进度管理方案。

2、工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、投资估算测算不准确风险

项目总投资的不准确会导致项目收益受到影响，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化还是有一定不确定。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，确定标准，控制投资。在进行投资估算时，计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对偏离投资估算的现象，应及时采取措施进行解决。

2、利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判

断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

2、存续债券不能按期足额兑付风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅发行再融资债券的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，最后一年一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

2、本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）文规定的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

3、项目办理了项目建议书的批复、可行性研究报告批复、初步设计批复、用地预审与选址意见书、环评批复、建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工许可证等审批，符合债券发行条件；

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响；

5、在债券存续期内，宜昌国控资产运营有限公司是本项目的权属单位，收取的办公楼出租收入、停车位出租收入合理、合法，相应的收入可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本息；本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

6.本期专项债券的风险控制措施能够对影响项目建设及项目收益实现的风险进行有效控制，债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

7.为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、鄂政办函〔2023〕20号文、发改投资〔2024〕195号文、国办发〔2024〕52号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

（以下无正文，为本意见书签章页）

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

经办律师：钱诚

经办律师：邓杰

签署日期：2026.10.18

第三部分 附 件

1. 北京仁人德赛（武汉）律师事务所执业许可证



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000050016924U

北京仁人德赛（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 09 月 01 日

No. 80015891

中华人民共和国司法部监制

2. 经办律师执业证


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201510687713
法律职业资格或律师资格证号 A20134201061676
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2021年05月
持证人 钱诚
性别 男
身份证号 420106199109131235
执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201202310612968
法律职业资格或律师资格证号 A20204210220791
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2025年10月22日
持证人 邓杰
性别 男
身份证号 421022199610146014

湖北德铭律师事务所
HUBEI DEMING LAW FIRM

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目

法律意见书

湖北德铭律师事务所

二〇二六年十月

地址:湖北省黄冈市黄州区新港北路光谷联合科技城 A3 栋 3 楼 办公电话:0713-8623130 邮编:438000

扫描全能王 创建

目　　录

第一部分　引言.....1
一、释　义.....1
二、法律依据.....2
三、律师声明.....3
第二部分　正文.....4
一、本期专项债券发行基本情况.....4
二、本期专项债券发行的投资项目.....4
三、与本期专项债券发行有关的重大事项.....10
四、中介服务机构及有关文件.....10
五、项目风险及风险控制措施.....12
六、结论性意见.....15

扫描全能王 创建

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有以下含义：

中国		中华人民共和国
财政部		中华人民共和国财政部
省政府		湖北省人民政府
市政府		黄冈市人民政府
高新区财政金融局		黄冈市高新区财政金融局
评估机构		北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）
《财务评估报告》		评估机构出具的《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估报告》
本所		湖北德铭律师事务所
本所律师		湖北德铭律师事务所经办律师
本次债券、本次专项债券		黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目
本意见书、本法律意见书		本所为本次专项债券出具的《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目法律意见书》
元		人民币元
《实施方案》		《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目实施方案》

扫描全能王 创建

二、法律依据

（一）《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）

（二）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）

（三）《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修订）

（四）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年修订）

（五）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256 号）

（六）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）

（七）《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）

（八）《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）

（九）《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）

（十）《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）

（十一）《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）

（十二）《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）

（十三）《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财金〔2020〕94 号）

（十四）《关于印发〈地方政府债券信息公开平台管理办法〉的通知》（财预〔2021〕5 号）

扫描全能王 创建

（十五）《财政部关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》（财库〔2021〕8号）

（十六）《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号）

（十七）其他与出具本法律意见书相关的法律法规、规范性文件

三、律师声明事项

为本法律意见书的出具，本所律师特作出如下声明：

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准。并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

扫描全能王 创建

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目

法律意见书

（2026）鄂德律意见字第 92 号

致：黄冈市高新区财政金融局

湖北德铭律师事务所接受黄冈市高新区财政金融局的委托，就黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目进行法律分析，本所律师依据上列法律法规、规章以及政策文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

第二部分 正文

一、本期专项债券发行基本情况

根据项目单位提供的资料，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）债券名称：黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目

（二）发行人：湖北省人民政府

（三）发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

（四）债券期限：本期专项债券发行期限为 20 年

（五）发行金额：本期专项债券额度为人民币 9,500.00 万元

综上，本所律师认为本次债券发行符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43 号、财预〔2015〕225 号、财预〔2016〕155 号、财预〔2017〕89 号等法律和规范性文件的要求，本项目发行金额在省财政厅下达的 2026 年地方政府专项债券限额内。

二、本期专项债券发行的投资项目

扫描全能王 创建

根据黄冈国有资本投资运营集团有限公司提供的文件和材料，截至本法律意见出具之日，政府专项债券对应的建设项目情况如下：

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目

（一）项目实施主体：黄冈国有资本投资运营集团有限公司

根据《实施方案》《财务评估报告》等文件，黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目的项目实施主体为黄冈国有资本投资运营集团有限公司。根据黄冈国有资本投资运营集团有限公司提供的企业营业执照，基本情况如下：

项目单位名称：黄冈国有资本投资运营集团有限公司

地址：湖北省黄冈市黄州区路口镇赤壁大道特3号空港供应链大厦5、6楼

统一社会信用代码：91421100MA48TLBU23

单位性质：有限责任公司（国有独资）

主管部门：黄冈市国有资产监督管理委员会

经本所律师核查，项目实施主体黄冈国有资本投资运营集团有限公司有效存续，实施主体符合政策要求，不存在因法律法规或公司章程规定应当终止、解散、停止营业等情形，经核查“信用中国”、全国法院失信被执行人信息查询等，黄冈国有资本投资运营集团有限公司不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人的情况，不存在环境保护领域的失信记录，不存在重大税收违法案件记录。

根据《实施方案》确认，为保证黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目实施单位黄冈国有资本投资运营集团有限公司能按时偿还专项债券本息，现作出如下说明：在本项目的运营期间，黄冈国有资本投资运营集团有限公司承诺会将归集的项目专项收入及时足额缴

扫描全能王 创建

入国库，确保专项债券还本付息资金安全。本项目的运营收益将优先用于偿还专项债券本息，直至全部清偿之日止。

（二）基本情况

根据本项目子项《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工产业园污水管廊建设工程项目初步设计和概算的批复》（黄高发审批〔2025〕9号）和《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程可行性研究报告的批复》（黄高发审批〔2025〕19号）本项目建设内容包括黄冈化工产业园污水管廊建设工程、九号路道路及附属工程等。具体如下：

（一）黄冈化工园九号路(胡家桥大道-福星路)道路工程项目：项目建设规模：新建黄冈化工园九号路(胡家桥大道-福星路)是黄冈化工园重要次干路，西起胡家桥大道，东至福星路，道路全长541.772m，道路红线宽度30m，设计速度40km/h。道路等级为城次主干路，双向4车道。

项目建设内容：主要包括道路工程、交通工程、排水工程、管综工程、绿化工程、照明工程。

（二）黄冈化工产业园污水管廊建设工程：管廊主要输送介质为污水，局部路段预留蒸汽管位及电力通信管位，主要是根据园区各个企业的污水排放量来设计管廊尺寸。拟建管廊为新建管廊：1、胡家桥大道（黄上大道-杨鹰岭大道）段，采用2.4米宽双层及2.4米宽三层两种形式，总长约2287米；2、毓户塝路（黄上大道-白鹤塝路）段，采用1.5米宽双层形式，总长约802米；3、白鹤塝路（毓户塝路-杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层及2.0米宽双层两种形式，总长约748米；4、张扬路（舵塘路-杨鹰岭大道）段，采用1.4米宽单层、2.0米宽双层及2.4米宽双层三种形式，总长约770米；5、迎宾路（舵

扫描全能王 创建

塘路-杨鹰岭大道）段，采用 1.5 米宽双层形式，总长约 484 米；6、光明路（黄上大道-杨鹰岭大道）段，采用 2.4 米宽双层、2.5 米宽双层及 2.4 米宽双层三种形式，总长约 1350 米；7、外环路（舵塘路-杨鹰岭大道）段，采用 1.5 米宽双层形式，总长约 484 米；8、舵塘路（外环路-张扬路）段，采用 1.0 米宽单层、1.5 米宽双层两种形式，总长约 471 米；9、杨鹰岭大道（外环路-张扬路）段，采用 2.0 米宽双层、2.4 米宽三层及 2.5 米宽三层三种形式，总长约 1653 米；10、其他 1 米宽单层、1.4 米宽单层、3 米宽三层管廊约 988 米；11、入地管廊 2.5x1.9 米-3.2x3 米宽，总长约 513 米；12、新建第一污水处理厂尾水管道及外环路等园区三处闸门。

（三）黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目（以下简称“本项目”）投资估算总额为 14,158.42 万元，其中：项目单位自筹投入 4,658.42 万元，其余资金 9,500.00 万元通过发行专项债筹集。其中：2026 年计划发行 9,500.00 万元。债券存续期为 20 年期，每半年计息一次，利率按 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）20 年期利率 2.34%上浮 25BP 取值，即 2.59%测算，到期一次性还本。专项债券资金将专项用于黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目的建设支出。2026 年本期计划发行专项债券 9,500.00 万元，债券期限为 20 年。

（三）项目现状

本项目九号道路及附属工程子项目已于 2025 年 6 月 24 日发布中标通知书，中标单位为黄冈市楚通路桥工程建设有限公司和黄冈市城市规划设计研究院有限公司。项目于 2025 年 10 月正式启动，黄冈化工产业园污水管廊建设工程子项目正在施工外环路、胡家桥大道、光明路、扬鹰岭大道、钅户湾路等路段的管廊基础，已完成管廊基础总进度约 60%。九号道路及附属工程子项已完成道路路基施工，正在施

扫描全能王 创建

工路灯及绿化带。本项目两子项目均严格按合同条款执行，资金拨付进度与工程实体进度匹配。截至目前，九号道路及附属工程子项目第一期已拨付进度款420.04万元，第二期拨付426.31万元，合计846.35万元；污水管廊建设工程子项第一期已拨付进度款464.14万元，第二期拨付1480.32万元，合计1944.46万元。上述两笔第二期进度款均已由监理、监管、建设单位（城投）及园区管委会四方签字盖章确认。

本项目建成后，计划由黄冈国有资本投资运营集团有限公司进行配套运营管理。

（四）项目属性和领域

本项目属于市政和产业园区基础设施—市政基础设施—地下管线管廊领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施—市政基础设施—地下管线管廊，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列领域。不存在《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）负面清单所列的情形。

（五）项目审批

根据黄冈市高新区财政金融局、黄冈国有资本投资运营集团有限公司提供的文件、材料，截至本法律意见书出具之日，本建设项目已取得的主要审批文件如下：

扫描全能王 创建

1.2024 年 12 月 17 日，黄冈高新区经济发展局下发《黄冈高新区经济发展局关于黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目建议书的批复》（黄高发审批〔2024〕48 号），同意本项目立项。

2.2025 年 1 月 21 日，黄冈高新区经济发展局下发《黄冈高新区经济发展局关于黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（黄高发审批〔2025〕4 号）。

本项目子项目批复情况如下：

（1）黄冈化工产业园污水管廊建设工程

1.2024 年 11 月 19 日，黄冈高新区经济发展局下发《关于黄冈化工产业园污水管廊建设工程项目建议书的批复》（黄高发审批〔2024〕43 号）。

2.2025 年 1 月 20 日，黄冈高新区经济发展局下发《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工产业园污水管廊建设工程可行性研究报告的批复》（黄高发审批〔2025〕2 号）。

3.2025 年 2 月 19 日，黄冈高新区经济发展局下发《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工产业园污水管廊建设工程项目初步设计和概算的批复》（黄高发审批〔2025〕9 号）。

4.2025 年 9 月 12 日，黄冈市住房和城市更新局下发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》【工程名称：黄冈化工产业园污水管廊建设工程】（编号 421100202509120202），根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

（2）九号路道路及附属工程

1.2025 年 3 月 12 日，黄冈高新区经济发展局下发《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程的批复》（黄高发审批〔2025〕19 号）。

扫描全能王 创建

2.2025 年 5 月 7 日，黄冈高新区经济发展局下发《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程初步设计和概算的批复》（黄高发审批〔2025〕43 号）。

3.2025 年 1 月 22 日，黄冈市自然资源和城乡建设局下发《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》(用字 421100202500001 号），根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

4.2025 年 9 月 23 日，团风县人民政府下发《团风县人民政府关于黄冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程划拨国有建设用地使用权的批复》（团政函〔2025〕82 号），同意将回龙山镇独尊山村 14128.00 平方米（21.192 亩）的国有建设用地使用权，以划拨方式供应给黄冈市城市建设投资有限公司，用于黄冈化工园配套基础设施建设，土地用途为城镇道路用地。

5.2025 年 10 月 16 日，黄冈市住房和城市更新局下发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》【工程名称：黄冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程】(编号 421100202510160102)，根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

（六）本期拟发债额度 9,500.00 万元，本次债券的期限为 20 年。

（七）本项目及其对应的资产及收益未设置任何抵押或质押。

综上，本所律师认为本期专项债券发行对应的建设项目，已取得建设前期所需的批复文件，该等批复文件已具备发行地方政府债券行政审批要求，且发行金额在省财政厅下达的 2026 年地方政府专项债券限额内，该项目符合当地规划和产业政策的需要。

扫描全能王 创建

三、与本期专项债券发行有关的重大事项

（一）本次发行募集资金的投资方向

本次发行的专项债券所募集的资金将安排用于本项目建设，且本次发行募集的资金将专款专用。本次发行募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关规定。

（二）项目收益和融资平衡

根据《实施方案》《财务评估报告》，本项目还款资金来源主要为综合管廊入廊费收入、综合管廊运营维护费收入；黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券存续期内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本息的资金需求；根据项目收益与融资平衡分析结果，在本期专项债券存续期内，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

根据《实施方案》《财务评估报告》确认，项目具有偿还计划和资金偿还来源，产生的收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。符合财预〔2017〕89号"分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模"的规定。

四、中介服务机构及有关文件

（一）评估机构及其《财务评估报告》

黄冈市高新区财政金融局委托北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）作为本次专项债券的咨询评估机构。

1.评估机构

本期专项债券发行的财务评价机构为北京亦城人合会计师事务

扫描全能王 创建

所（普通合伙）。经核查，北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）现持有统一社会信用代码为 91110302318389917l 的《营业执照》，本所律师认为北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，具备为本期专项债券出具《财务评估报告》的合法资格。

北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）就本期专项债券发行出具《财务评估报告》，该《财务评估报告》认为本次评价的黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券本息资金覆盖倍数为 1.24 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。根据北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）就本期专项债券发行出具的《财务评估报告》，收益覆盖债券本息高于 1.1 倍，符合发行要求。

综上，本所律师认为，北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的合伙企业，具备为本次专项债券出具项目预期收益与融资自求平衡《财务评估报告》的主体资质及权限，与发行人、项目实施主体不存在关联关系。

2.《财务评估报告》

评估机构为本次专项债券出具的《财务评估报告》，该《财务评估报告》认为：基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以综合管廊入廊费收入、综合管廊运营维护费收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。综上所述，黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目通过发行专项债券的方式，满足该项目建设的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

扫描全能王 创建

3.法律顾问及法律意见书

黄冈市高新区财政金融局委托湖北德铭律师事务所作为本次专项债券的法律顾问。

（1）法律顾问

湖北德铭律师事务所是2001年经湖北省司法厅批准设立并合法存续的合伙律师事务所，持有《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31420000728303151D，且本所每年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的向冲、华永华律师持有《中华人民共和国律师执业证》且通过了2025年度年检。综上，本所律师认为，湖北德铭律师事务所系经批准依法设立并合法存续的律师事务所，具备为本次专项债券进行法律分析并出具法律意见书的资质，与发行人、项目实施主体不存在关联关系；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格，与发行人、项目实施主体不存在关联关系。

（2）法律意见书

本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖公章。

五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》确认，本项目主要存在以下项目风险：

1.工期拖延风险

风险分析：工程拖延风险属于较低风险。拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期利息额较高，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格

扫描全能王 创建

按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理、质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2.工程事故风险

风险分析：工程事故风险属于较低风险。工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合本项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

3.经营风险

风险分析：经营风险属于较高风险。本项目建成后，如果能达到预计的设计水平，将能达到入廊费、管道运营维护收入的预计入廊率，甚至更好；反之，如果达不到预计的设计水平，将会给项目的经济收

扫描全能王 创建

益带来风险。因此，在本项目的运营过程中，尤其要注意本项目是否能达到预计的入廊率水平，并采取适当的风险控制措施以应对该风险。

风险控制措施：针对综合管廊入廊率及使用率未达预期的经营风险，应从以下方面加强控制：一是在项目实施前开展充分的市场调研和需求论证，确保设计规模与实际市场需求相匹配；二是建立稳定的客户关系，提前与目标用户签订意向协议或框架合同，锁定基础客源；三是完善运营管理体系，提供优质服务以提高客户满意度和续租率；四是建立动态监测机制，定期评估综合管廊入廊率、充电桩使用率等关键指标，及时调整运营策略和收费标准；五是预留一定的经营弹性空间，必要时通过优化服务内容、拓展业务范围等方式提升项目吸引力，确保经济效益可持续。

4.利率波动风险

风险描述：利率波动风险是指因利率变动，导致附息资产（如贷款或债券）承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险。

5.财务风险

风险描述：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此，面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总

扫描全能王 创建

投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

6.现金流测算不准确风险

风险描述：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于对租金收入等的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能地将人为误差减小到可控范围。

六、结论性意见

基于本所律师审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据现行有关法律法规和规范性文件的相关规定，截至本法律意见书出具之日，本所律师认为：

（一）本期专项债券由省政府作为发行人发行，发行人具备发行本期专项债券之主体资格，黄冈国有资本投资运营集团有限公司具备作为黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目实施单位的主体资格，发行规模、发行期限在2026年发行计划之内；

（二）本期专项债券的发行额度符合要求，本项目所对应的资产及收益未设置任何抵押质押；

（三）本期专项债券发行募集资金将用于黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目，本次专项债券对应的工程建设项目已取得相关批复文件，现有手续符合法律法规的要求，相关证件符合债券发行条件。本期债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，本项目不在《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》

扫描全能王 创建

（国办发〔2024〕52号）附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目范围。

（四）本期专项债券具有偿还计划和资金偿还来源，综合管廊入廊费收入、综合管廊运营维护费收入作为还本付息的资金来源，收入符合相关法律法规规定，并具有合理性。对其拟使用的募集资金保障程度较高，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，资金用途符合财政部相关规定。

（五）本项目的运营收入均将纳入财政专项收入，将及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理。现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。本项目债券本息资金覆盖倍数为1.24。

（六）为本次专项债券发行提供服务并出具专项意见的咨询评估公司、律师事务所均具备相应的从业资质。

（七）本项目债券存续期间均已明确可能影响项目建设及项目收益实现的风险，可能出现的风险分析贴合实际，提出的风险控制措施可操作性强。

本法律意见书一式两份，自经办律师签字及本所盖章后生效，每份均具有同等法律效力。黄冈市高新区财政金融局执一份，本所执一份。无副本。

扫描全能王 创建

（以下无正文，为签字页）

湖北德铭律师事务所

经办律师：向冲（打印体） 向冲（手签体）

经办律师：华永华（打印体） 华永华（手签体）

签署日期：二〇二六年十月十二日

扫描全能王 创建

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000728303151D

湖北德铭　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　　2025 年 05 月 28 日

No. 70135662

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31420000728303151D

湖北德铭　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2026年 06月 04日

律师事务所登记事项（一）

名　称	湖北德铭律师事务所
住　所	湖北省黄冈市黄州区湖北省黄冈市黄州区新港北路光谷联合科技城A3栋3楼
负责人	向冲
组织形式	普通合伙
设立资产	10万元
主管机关	黄州区司法局
批准文号	【2001】鄂司登准字15号
批准日期	2001年04月26日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	孙金玲，罗志宏，柳樱，冯程，向冲

律师事务所登记事项（七）

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	湖北省黄冈市新港北路光谷联合科技城A3栋3楼	2026年1月26日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（二）

事项	变 更	日 期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关	黄州区司法局变更为黄冈市司法局	2026年1月26日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日 期
干文锋	2026年8月4日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2025年度
考核结果	合格
考核机关	湖北省黄冈市司法局 律师事务所年度检查考核专用章
考核日期	2026年1月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

备　注

湖北德铭律师事务所的主管机关变更为黄冈市司法局，特予证明。

湖北省司法厅 2025年8月21日 行政许可专用章

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录核验网址：_____。

No. 50157061

执业机构 湖北德铭律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号14211202610761327

法律职业资格
或律师资格证号A20244211213390

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2026 年03 月18 日



持证人 华永华

性 别 男

身份证号421121199203086332

执业机构 湖北德铭律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14211200710443951

法律职业资格
或律师资格证号 A20054211221215

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 06 月 12 日



持证人 向冲

性 别 男

身份证号 422103197302130414

上海天眷律師事務所
Shanghai Tianjuan Law Firm

编号：〔2026〕天眷（长沙）意见第 012 号

上海天眷（长沙）律师事务所关于
2026 年湖北省政府专项债券
荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目之
法律意见书

上海天眷（长沙）律师事务所
地址：长沙市开福区中山路 389 号海业综合体 B 栋 11013 号
联系方式：0731-85813366

2026年湖北省政府专项债券
荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目
专项债券法律意见书

〔2026〕天眷（长沙）意见第012号

上海天眷（长沙）律师事务所（以下简称“本所”）依法接受委托，指派赵雨珑律师为拟发行的2026年湖北省政府专项债券荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目专项债券出具本法律意见书。

本所作为合法注册成立之律师事务所，具有从事相关法律业务的资格。在本法律意见书签字之律师具有合法执业资格。

声　明

为出具本法律意见书，本所律师对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，审阅出具本法律意见书应查阅的文件和资料，本所律师谨作出如下声明：

1、本所律师依据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等法律规定和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书；

2、本所律师在出具本法律意见书之前已得到委托人承诺，其所提供的与本期债券相关的所有信息、文件、资料（包括但不限于口头告知和书面提供的资料和信息）均真实、完整、准确，所有复印件均与原件一致，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。委托人对所提供信息、文件、资料的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏给相关各方造成的损失承担连带法律责任；

3、本所律师根据本法律意见书签署之日前已经发生或存在的事实以及国家现行法律法规和规范性文件的有关规定，根据本所律师对有关事实的了解及对相关法律法规及规范性文件的理解发表法律意见；

4、本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行所涉及的相关文件资料及本次发行申请的合法合规性进行了核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；

5、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、委托人或者其他有关单位出具的意见、说明、证明文件或其他文件，本所律师对以上无其他证据可供佐证的证明文件和有关说明视为真实无误；

6、本所律师仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见；不对有关会计、审计、验资、资产评估等专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告中的某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所律师对该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格；

7、本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书做任何解释或说明；

8、本所律师同意将本法律意见书作为本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一同申报，并愿意承担相应的法律责任；未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

第一部分　　释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非本法律意见书中另有所说明，下列词语在本文具有以下含义：

本次发行或本期债券	指	2026 年湖北省政府专项债券荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目专项债券
《实施方案》	指	《2026 年湖北省政府专项债券荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目实施方案》
《专项评价报告》	指	《2026 年湖北省政府专项债券荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	《上海天眷（长沙）律师事务所关于 2026 年湖北省政府专项债券荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目项目专项债券法律意见书》
会计师事务所	指	四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司
元或万元或亿元	指	人民币元或人民币万元或人民币亿元

第二部分　正文

一、本期债券发行的基本情况

（一）发行依据

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

（二）发行额度申请

根据《实施方案》，荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目拟共发行湖北省政府专项债券专项8000万元，本次计划在【2026年10月】申请发行8000万元，预测利率为【2.46%】，发行期限为20年。债券偿付方式为每【半年】付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

（三）发行主体

本期债券的发行主体是湖北省人民政府，由湖北省人民政府统一发行并转贷给区县级人民政府。

本所律师认为：本期债券发行有据可依；根据《实施方案》，本期债券发行额度符合项目建设资金需求；本期债券发行主体，符合财库〔2020〕43号、财预〔2015〕225号、财预〔2016〕155号文的相关规定，具备本次发行的主体资格。

二、本期债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》等相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本期债券投资项目包含1个项目，本期债券募集的资金将用于荆州市江

陵县北新河片区绿色发展示范项目。

（一）项目基本情况

本期债券投资项目的基本情况如下：

项目名称	荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目
项目建设内容	1.北新河片区生态环境整治工程：①水环境修复：建设生态护岸26.29km、生态隔离带9.2万m^2、河道清淤5.33万m^3、种植水生植物群27.49万m^2；建设生态沟渠29.42km、渠口砾石床1.26万m^2、人工生态基0.15万m^2；②生活污水治理：建设集中式生活污水处理设施10座，铺设HDPE材质DN300污水干管1.8km，UPVC材质DN160污水出户管4.1km，检查井150个；③养殖尾水治理：敷设尾水收集管道54.8km，建设集水沟渠1.1km、沉淀池25座等。 2.片区农旅融合基础设施补短板工程：①江陵县虾稻产业精深拓展引领示范试点基地：改造示范基地23505亩；②农旅配套基础设施：改造旅游公路8.1km、生态停车场3.51万m2，设置停车位1560个、充电桩468个、广告牌70个等；③建设智慧水环境监测系统及智慧旅游服务系统各1套等。
项目总投资（万元）	18747.84万元
项目建设期限	2026年11月至2028年10月
项目建设地点	江陵县熊河镇两湖垸村、跃进村；资市镇李堂村、玉古村等
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	8000.00万元

（二）项目实施主体

本期债券投资项目的建设单位、资产持有单位是荆州市生态环境局江陵县分局，根据江陵县政府网一政务公开查询，荆州市生态环境局江陵县分局为荆州市机关法人。基本信息如下：

机构名称	荆州市生态环境局江陵县分局
统一社会信用代码	11421024011056624Y
负责人	杨琼
机构性质	行政机关
机构地址	江陵县郝穴镇江陵大道 136 号
业务范围	生态环境监督与管理、污染防治与生态保护等
行业主管部门	荆州市生态环境局



经查询中国执行信息公开网，荆州市生态环境局江陵县分局无被执行信息，截至本意见书出具之日，未被列入失信被执行人名单。

（三）项目合法性

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得以下前期手续：

1、2025 年 5 月 16 日，江陵县自然资源和规划局出具《关于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目日规划选址和用地预审意见的回函》，本项目不涉及新增建设用地，不需办理用地相关手续。

2、2025 年 5 月 20 日，江陵县发展和改革局出具的《江陵县发展和改革局关于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（江发改审批〔2025〕37 号），批复同意本项目立项，项目代码：2505-421024-04-05-119192。

3、2025 年 7 月 9 日，《荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目环境影响登记表》已经完成备案，备案号：202542102400000042。

4、2025 年 7 月 17 日，江陵县发展和改革局出具的《关于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目节能审查的说明》，荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤且年电力消费量不满 500 万千瓦时，故无需单独进行节能审查。

5、2025 年 8 月 18 日，江陵县发展和改革局出具了《江陵县发展和改革局关于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目初步设计的批复》（江发改审批〔2025〕150 号）。

6、2026 年 5 月 9 日，江陵县住房和城乡建设局出具了《关于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目无需施工许可证的说明》，本项目建设内容不属于城镇市政基础设施工程施工范围内，无需办理建筑工程施工许可证。

基于上述，本所律师认为：项目建设单位及资产持有单位是机关法人，为依法设立并合法有效存续；本期债券投资项目已经取得必要的相关手续，并按照法律法规、规范性文件的规定开展工作。

三、信息披露文件

（一）实施方案

根据《实施方案》记载并经本所律师核查，《实施方案》包含区域概况、项目基本信息、项目实施背景及必要性、经济社会效益分析、项目投资估算、资金筹措方案、项目收入与成本预测、项目融资平衡方案、潜在风险评估、还款保障措施以及主管部门责任等主要内容。

基于上述，本所律师认为：《实施方案》的内容符合有关法律法规及其他规范性文件的规定。

（二）专项评价报告

四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司针对本期债券出具《专项评价报告》（锦亨逸宸审字（2025）第 H2 号），根据《专项评价报告》，本工程项目总投资为 18747.84 万元，其中工程费用 15684.49 万元，工程建设其他费用 1304.25 万元，基本预备费 1359.10 万元，建设期利息及发行费用 400 万元。资金来源为项目资本金和债务资金，项目资本金全部由项目单位自筹，本项目没有使用专项债券作为项目资本金。本项目计划申请发行专项债券 8000 万元，占总投资的 42.67%；项目单位自筹 10747.84 万元，占总投资的 57.33%。

本项目拟申请发行 8000 万元，本年度计划发行 8000 万元。债券存续期为 20 年期，每半年计息一次，利率按 2026 年湖北省政府专项债券（二十二期）20 年期利率 2.41%上浮 5BP 取值，即 2.46%测算，第 20 年到期一次性偿还发行金额。根据测算，债券存续期内，利息共支出 3936 万元。

根据项目未来数据的合理预测，项目计算期内，项目运营收入为 22897.67 万元，运营支出为 3912.11 万元，税收及附加为 756.29 万元，项目用于融资平衡的相关收益为 18229.27 万元，债务还本付息和为 11936 万元，本息偿付保障倍数为 1.53，能够合理保障融资资金的本金和利息。

《专项评价报告》结论为：项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

基于上述，本所律师认为：本期债券募集资金拟投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，用于融资平衡的相关预期收益对融资本息覆盖倍数合理，整体实现项目收益与融资自求平衡。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司作为专项评价机构为本期债券发行的审计机构并出具《专项评价报告》（锦亨逸宸审字（2025）第 H2 号）。

四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司现持有四川省财政厅于 2023 年 11 月 17 日核发执业证书（执业证书编号：51190318）。

本所律师认为：四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）律师事务所

上海天眷（长沙）律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》（〔2026〕天眷（长沙）意见第012号）。

1、本所系湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于2025年10月31日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为31430000MD0271481Y），具备从事本次专项法律服务的法定资质。

2、本法律意见书由上海天眷（长沙）律师事务所赵雨珑律师（律师执业证号：14301202511958251）作为签署律师，其持有湖南省司法厅核发的律师执业证，且已通过湖南省长沙市司法局2025年度考核，具备从事本次专项法律服务的法定执业资格。

基于上述，本所律师认为：上海天眷（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；签署本法律意见书的执业律师具备相应的从业资格。

五、与本期债券发行相关的法律风险

（一）政策环境风险

本次发行的债券为地方政府专项债券，受到政府经济政策、行政管理行为的影响与制约。在本次发行债券项目的开发期间，国家宏观经济政策、产业政策、环保政策、地方扶持优惠政策的变化都可能对荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目的实施运营及收入产生直接影响，进一步的影响债券存续期内项目收益。

（二）社会稳定风险

在项目推进过程中，该类风险具体表现为施工期造成环境污染、噪声、出行拥堵及施工方与相关利益群体等方面问题。若项目施工期间管理不到位，未

妥善设置相应防范措施，项目基地周边居民及工作人员将对项目开展产生负面情绪，甚至抵制项目的有序进行。

（三）工程建设风险

在项目推进进程中，该类风险具体表现为工程量风险、资金风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程量预测风险是指实际施工的工程量与预算工程量之间由于不可预见性，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指与项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

（四）项目收益与预期存在差异风险

项目主要收益来源于停车场停车费、充电桩收入、广告收入、淤泥再利用销售收入等。若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

第三部分　结论

截至本法律意见书出具之日，本所律师认为：

1、本期债券发行有据可依；根据《实施方案》，本期债券发行额度符合项目建设需求；本期债券发行主体（项目建设单位、资产持有单位）具备本次发行的主体资格。

2、本期债券发行所对应的投资项目已履行必要前期审批程序，基本具备开工建设条件，尚待后续按照相关法律法规及规范性文件的规定开展运营委托等

工作。

3、为本期债券发行提供服务的审计机构、专项法律顾问均系依法成立且合法存续，具备相应的从业资质。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号、国发〔2014〕45号、财库〔2019〕23号、财库〔2020〕43号、财预〔2015〕225号、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等法律、行政法规、规章及规范性文件的相关规定，不存在影响本期债券发行的实质性法律障碍。

本法律意见书一式四份，无副本，每份文本具有同等法律效力，自本所经办律师签字并加盖本所印章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海天眷（长沙）律师事务所关于2026年湖北省政府专项债券荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目项目专项债券法律意见书》之签署页）

上海天眷（长沙）律师事务所（公章）

经办律师（签字）：赵雨珑

2026年10月19日

附件：1.律所执业许可证； 2.经办律师执业证及年检备案页



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码： 31430000MD0271481Y

上海天眷（长沙） 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关： 湖南省司法厅

发证日期： 2025年10月31日



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31430000MD0271481Y

上海天眷（长沙） 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖南省司法厅

发证日期：2025年10月31日

仅用于：荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目专项债券法律意见书-〔2026〕天眷（长沙）意见第012号



执业机构 上海天眷（长沙）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301202511958251

法律职业资格或律师资格证号 A20224313213827

发证机关 湖南省司法厅 行政审批专用章

发证日期 2025 年 10 月 21 日

持证人 赵雨珑

性别 女

身份证号 432522199907180029



律师年度考核备案

考核年度	二〇二五
考核结果	不评定等次
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月 下一年度备案日期为2027年6月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北朴一律师事务所

利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 231 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分　法律意见书正文 3
一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 4
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 5
（七）资金筹措 5
（八）项目收益 5
（九）项目审批 6
（十）项目性质 8
三、项目收入与融资自求平衡 8
四、项目的风险控制 8
（一）影响项目工期和工程的风险和控制措施 8
（二）影响项目收益的风险和控制措施 9
（三）利率波动的风险和控制措施 9
（四）影响社会稳定的风险及控制措施 9
（五）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10
五、中介机构 11
（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司 11
（二）湖北朴一律师事务所 11
六、结论性意见 11

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预〔2016〕155号)
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
隆兴会计所	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司
《财务评估报告》	指	隆兴会计所出具的《利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省利川市人民政府拟申报专项债券9,500.00万元人民币，用于利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：9,500.00万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目

（二）项目情况

项目建设地点位于利川市凉雾乡老河村。

主要建设内容与规模：项目规划用地面积49,317.00平方米，拟建设智慧生态停车场及配套基础设施工程。主要建设内容包括：场地平整面积49,317.00平方米，开挖土石方589.60立方米，回填土石方145,633.80立方米；停车场内部道路黑色化面积18,733.00平方米；绿化面积5,100.00平方米；生态停车位21,475.00平方米（共计1,136个停车位，其中大巴车停车位53个，中巴车停车位59个，小车停车位1,024个）；石板铺装1,008.00平方米；充电雨棚2,400.00平方米，一体式直流充电桩112台，配套建设给水管688.00米、雨水管3,245.00米、路灯149盏、电力管沟535.00米等基础设施工程。

项目建设期12个月，2026年10月至2027年9月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目土地使用权未抵押，项目设备等资产及收益权未质押，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

项目已于2025年3月11日开标，截至目前，尚未开工。

（五）实施主体

项目实施主体为利川市交发城乡投资发展有限公司，成立于2023年8月17日，法定代表人为牟晓琳，注册资本为20,000万元人民币，统一社会信用代码为91422802MACT5GGJ37，企业地址位于湖北省恩施土家族苗族自治州利川市东城办事处关东社区7组凉桥路83号203室，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一般项目：自有资金投资的资产管理服务，新能源汽车生产测试设备销售，机动车充电销售，集中式快速充电站，旅游开发项目策划咨询，园区管理服务，停车场服务，电动汽车充电基础设施运营，信息系统集成服务，广告设计、代理，运输货物打包服务，道路货物运输站经营，物业管理，建筑材料销售，生态恢复及生态保护服务，洗车服务，水污染治理，水环境污染防治服务，汽车销售，二手车经纪，小微型客车租赁经营服务，市政设施管理，土地整治服务，工程管理服务，信息技术咨询服务，土地使用权租赁，农业专业及辅助性活动，食用农产品初加工，食用农产品批发，地产中草药（不含中药饮片）购销，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），初级农产品收购，农副产品销售，农作物栽培服务，树木种植经营，林业产品销售，花卉种植，礼品花卉销售，休闲观光活动，自然生态系统保护管理，建筑用石加工，环境保护专用设备销售，生态环境材料销售，计算器设备销售，园林绿化工程施工，商业综合体管理服务，污水处理及其再生利用，防洪除涝设施管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或

限制的项目）许可项目：建设工程施工，保税物流中心经营，房地产开发经营，城市配送运输服务（不含危险货物），住宿服务，非煤矿山矿产资源开采，道路旅客运输经营，公路管理与养护，路基路面养护作业，建设工程质量检测，报废机动车拆解，建筑劳务分包，河道采砂。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

利川市交发城乡投资发展有限公司的控股股东为利川市顺达交通发展有限公司，持股比例 100%，实际控制人为利川市国有资产监督管理局。

经本所核查，利川市交发城乡投资发展有限公司为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资 16,552.14 万元，其中建设工程费用 9,972.34 万元，占比 60.25%；建设工程其他费用 5,519.65 万元，占比 33.35%；预备费 929.52 万元，占比 5.62%；静态总投资 16,421.51 万元；建设期利息 123.03 万元；债券发行兑付费用 7.60 万元。

年度投资计划：2026 年投资 11,666.87 万元，2027 年投资 4,885.27 万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额 9,500.00 万元，计划 2026 年发行 9,500.00 万元；自筹资金 7,052.14 万元。

经本所律师核查，项目资本金 7,052.14 万元，占项目总投资 42.61%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于停车位收入、充电桩充电收入，全部为项目自身产生的收益。

债券存续期内预计收入19,907.28万元。

项目收益由利川市交发城乡投资发展有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

1.立项批复

2023年12月12日，利川市发展和改革局发文《关于利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目立项的批复》（利发改审批〔2023〕639号），批复同意项目立项。

2024年4月12日，利川市发展和改革局发文《关于利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目可行性研究报告的批复》（利发改审批〔2024〕268号），批复同意项目可研。

2024年8月12日，利川市发展和改革局发文《关于利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目初步设计的批复》（利发改审批〔2024〕550号），批复同意项目初步设计。

2.用地批复

2024年2月21日，利川市自然资源和规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》，编号：422802202400010。

利川市自然资源和规划局核发《不动产权证》，编号：鄂（2024）利川市不动产权第0000998号。

3.规划批复

2024年2月22日，利川市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》，编号：利规地字第422802202400014号。

2024年8月13日，利川市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》，编号：利规建字第422802202400007号。

4.环评批复

2024 年 2 月 1 日，恩施土家族苗族自治州生态环境局利川市分局发文《关于利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目环评意见的复函》，项目不涉及环境敏感区，在生态环境部《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）中未作出规定，依据该名录第五条“在名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理”，你单位申报的利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目无需办理建设项目环境影响评价报告书、报告表、登记备案等手续。

5.招投标

招标网址为：

http://lc.eszggzy.cn/lcweb/jyxx/002002/002002001/20250218/33271d2f-e0d6-4bac-a3aa-6ee852cc940a.html

开标结果网址为：

http://lc.eszggzy.cn/lcweb/jyxx/002002/002002003/20250311/61caffed-b8ee-4d9d-ae4d-c7937bd78708.html



中 标 通 知 书

招标编号：ESLC-2024080T-003001002

湖北全通路桥有限责任公司（联合体牵头人名称）：
浙江城市空间建筑规划设计院有限公司（联合体成员）

你方于 2025 年 03 月 11 日所递交的利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目 EPC（第二次）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：勘察设计费总价与建安工程费总价之和的 98.23%

工　期：365 日历天

工程质量：符合国家现行相关技术规范、标准及规程要求，并通过相关部门论证和审查。施工质量目标：达到国家现行施工质量验收规范合格标准。

项目经理：陈学申。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到利川市交发城乡投资发展有限公司与我方签订施工合同。

特此通知。

招标人：利川市交发城乡投资发展有限公司（盖单位章）
法定代表人或其委托人：（签章）

代理机构：湖北建业招标咨询有限公司（盖单位章）
法定代表人或其委托人：（签章）

2025 年 04 月 01 日

湖北建业招标咨询

本所律师认为，项目办理了立项、可研、初步设计、用地预审与选址、不动产权证、建设用地规划许可、建设工程规划许可等批复，无需办理环评，已完成

招投标，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向城市停车场领域，属于政府投资范围，具备公益性质，不是商业开发项目。

2.募投项目不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计所出具的《财务评估报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.13倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和隆兴会计所出具的《财务评估报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目工期和工程的风险和控制措施

风险：项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设财务成本较大，如工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，同时工期拖延将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使项目净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事

故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险和控制措施

风险：可能存在投资测算不准确、收入预测不准确、成本上升等方面的风险，以上风险将影响本项目收益及本次发行债券的还本付息。

风险控制措施：本项目实施方案经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已经本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，利川市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目自有资金比例、给予适当的财政补贴等措施，以控制项目融资平衡风险。

为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）利率波动的风险和控制措施

风险：本次发行的专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括：项目施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的

匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：1.在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2.工程运营期的扰民问题主要是噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为当地居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（五）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资估算不准确风险

影响融资平衡最大的风险在于对各项指标的预测、进度以及现金流测算等重要环节出现判断偏差。对进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。建设资金拟申请政府专项债，不足部分建设单位自筹，资金来源有保障。按项目建设要求，统一调度，分期安排资金，做到专款专储、专账、专管、专用；同时由相关部门对项目资金运行情况进行监督，确保不会发生违法使用资金的情况。

2.资金管理不规范风险

本次发行期限为长期债券，采用按半年付息，债券存续期到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使

资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

五、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420106179219255 2）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目办理了立项、可研、初步设计、用地预审与选址、不动产权证、建设用地规划许可、建设工程规划许可等批复，无需办理环评，已完成招投标，项目合法合规，具备实施条件；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格；

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北朴一律师事务所

十堰市太和医院七里垭新院区

法律意见书

（2026）朴律专债字第 157 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目录

第一部分法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分法律意见书正文 3
一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目现状 4
（四）实施主体 4
（五）投资计划 4
（六）资金筹措 5
（七）项目收益 5
（八）项目审批 5
（九）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 7
四、项目的风险控制 7
五、中介机构 7
（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙） 9
（二）湖北朴一律师事务所 9
六、结论性意见 9

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任十堰市太和医院七里垭新院区专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为专项债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）债券实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《国办发〔2024〕52号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
中扬会计所	指	湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

第二部分法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省十堰市人民政府拟申报专项债券70,000.00万元人民币，分三年发行，其中2022年已发行5,000.00万元，2025年已发行30,000.00万元，计划2026年发行35,000.00万元，用于十堰市太和医院七里垭新院区。具体情况如下：

2026年债券发行情况

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：20年

债券规模：35,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.42%

付息方式：利息每半年支付，到期一次偿还本金。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

十堰市太和医院七里垭新院区

（二）项目情况

建设地址位于十堰市张湾区汉江街办七里垭安置区。

建设内容与规模：该项目总建筑面积139985平方米，规划床位1200张。其中，地上建筑面积109991平方米，主要包括：门急诊医技综合中心，建筑面积23103平方米；疑难危重病诊治中心，建筑面积20212平方米；康复医疗中心，建筑面积42880平方米（包含康复治疗中心14000平方米，康复住院楼28880平方米）；肿瘤医疗中心（肿瘤住院楼），建筑面积23000平方米；后勤保障中心，建筑面积为676平方米（包含生活垃圾站140平方米，医疗垃圾站160平方米，污水处理站250平方米，液氧站126平方米）；出地面楼梯间120平方米。地下建筑面积29994平方米。配套建设给排水、强弱电、暖通等设施。配置主要

医疗设备及信息化建设。

项目建设工期 49 个月，2022 年 12 月-2026 年 12 月。

（三）项目现状

截至目前，康复中心住院楼、肿瘤中心住院楼主体建设完成，阻尼器安装完成；水电系统安装已完成 85%；暖通系统安装已完成 93%；消防系统安装已完成 97%；室内装饰装修工程完成 60%，正在推进地面铺装、吊顶工程，室外工程完成 40%；11 月底完成装修工程，12 月底完成外网景观道路铺装工程、医疗专项工程。



（四）实施主体

项目实施主体为十堰市太和医院，住所地位于十堰市人民南路 32 号，统一社会信用代码 12420300420139674D，负责人付锐。

经本所律师核查，十堰市太和医院为事业单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资 99,683.02 万元，其中：建设工程费用 87,794.81 万元，占比 88.07%；工程建设其他费用 6,708.61 万元，占比 6.73%；预备费 2,835.10 万元，占比 2.84%；市政水电气接驳费 600.00 万元，占比 0.60%；静态总投资 97,938.52 万元、占比

98.25%，建设期利息 1,687.50 万元，占比 1.69%；债券汇兑手续费 57.00 万元，占总投资的 0.06%。

（六）资金筹措

发行专项债券总额 70,000.00 万元，其中 2022 年已发行 5,000.00 万元（发行期限为 15 年，发行利率 3.22%，每半年付息一次，第 11-15 年每年等额偿还发行金额 20%）；2025 年已发行专项债券 30,000.00 万元（票面利率 2.14%，债券期限 20 年）；2026 年计划发行专项债券 35,000.00 万元；单位自筹资金 9,683.02 万元，财政安排资金 20,000.00 万元。

经本所律师核查，项目资本金 29,683.02 万元，占项目总投资 29.78%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于医疗收入，全部为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 1,293,102.60 万元（存续期为 2026 年至 2046 年，其中收益预测期间为 2027 年 1 月至 2046 年 9 月），其中：门诊收入 416,397.60 万元、住院收入 876,705.00 万元。

项目收益由十堰市太和医院收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2021-1-27	十堰市发展和改革委员会	关于十堰市太和医院七里垭新院区项目可行性研究报告的批复	十发改审批〔2021〕6 号
用地预审与选址意见书	2023-4-2	十堰市自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	用字第 420300202300011 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建设用地规划许可证	2024-4-19	十堰市自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第420300202400011号
国有土地使用证	2023-7-23	十堰市自然资源和规划局	不动产权证书	鄂（2023）十堰市不动产权0024257号
环评批复/备案登记	2022-4-29	十堰市生态环境局	关于十堰市太和医院七里垭新院区（省级区域医疗中心）项目环境影响报告书的批复	十环函〔2022〕73号
初步设计批复	2023-4-18	十堰市发展和改革委员会	关于十堰市太和医院七里垭新院区初步设计的批复	十发改审批〔2023〕29号
建设工程规划许可证	2023-10-23	十堰市自然资源和规划局	建设工程规划许可证	建字第420300202300035号
中标通知书	2023-11-14	湖北省招标股份有限公司	中标通知书	招标编号：HBSY-202310FJ-052001001
建筑工程施工许可证	2024-5-10	十堰市行政审批局	建筑工程施工许可证	编号：420300202405100101

招标公告已于2023年10月13日在湖北省招标投标电子交易平台（湖北省公共资源交易平台）发布，网址：

https://www.hbbidcloud.cn/hubei/jyxx/004002/004002001/20231013/5b17b718-f583-499d-ab51-553dc016b95d.html）

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、用地预审与选址、不动产权证、环评、建设用地规划、建设工程规划、建筑工程施工等批复，已发布招标公告，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向社会事业-卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）领域，属于政府投资范围，具备公益性质，不是商业开发项目。

2.募投项目主要建设内容不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、

“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

三、项目收入与融资自求平衡

根据中扬会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.86倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和中扬会计所出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推

动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

五、中介机构

（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北中扬会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAECPQ529R）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010475），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、用地预审与选址、不动产权证、环评、建设用地规划、建设工程规划、建筑工程施工等批复，已发布招标公告，项目合法合规，具备实施条件，项目已进入施工阶段，形成部分实物资产；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《十堰市太和医院七里垭新院区法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师_____

经办律师_____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

关于

通山县农贸市场项目

专项债券之

法律意见书



武汉市江汉区新华路468号
CFD 时代财富中心 22 楼
邮编：430000
电话：（027）85309888 （027）85309666
网址：www.zhongsanlawyer.com

二〇二六年十月

关于通山县农贸市场项目
专项债券之法律意见书

致：通山县财政局

湖北忠三律师事务所受托担任通山县农贸市场项目专项债券发行的专项法律顾问。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、鄂政办函〔2023〕20号文、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等有关法律、法规和规范性文件的规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

目录

第一部分引言 1
一、释义 1
二、重要提示及声明 3
第二部分正文 5
一、发行人 5
二、本期债券发行的基本情况 5
三、本次发行对应的投资项目 6
（一）项目概述 6
1.项目名称 7
2.项目建设地点与内容 7
3.项目建设期 7
（二）项目批复文件 8
（三）项目抵质押情况 10
四、本期债券发行的合规分析 11
（一）发行主体资格 11
（三）项目实施主体 13
五、项目资金来源及用途 13
六、项目预期收益和融资平衡方案 14
（一）项目收益估算 14
（二）还款来源合计 22
（三）资金平衡情况 22
七、本次专项债券的中介机构和文件 24
（一）会计师事务所及《评价报告》 24
八、主要风险因素及风险控制措施 26

（一）风险1：工期拖延风险 26
（二）风险2：工程事故风险 26
（三）风险3：利率波动风险 27
（四）风险4：施工扰民风险 27
（五）风险5：现金流测算不准确风险 27
（六）投资者保护措施 28
第三部分结论意见 29

第一部分引言

一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

简称	释义
中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
发行人	指湖北省人民政府
省财政厅	指湖北省财政厅
本次发行/本期债券	指通山县农贸市场项目专项债券
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2016〕155号文	指《地方政府专项债务预算管理办法》
国办函〔2016〕88号文	指《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预〔2017〕50号文	指《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》
财预〔2017〕89号文	指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》

财库〔2020〕36号	指《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
鄂政办函〔2023〕20号	指《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
《实施方案》	《通山县农贸市场项目实施方案》
《评价报告》	指湖北智心会计师事务所（普通合伙）出具的《通山县农贸市场项目项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
《法律意见书》	指本所出具的《关于通山县农贸市场项目专项债券之法律意见书》
本所	指湖北忠三律师事务所
会计师事务所	指湖北智心会计师事务所（普通合伙）
元、万元	指人民币元、万元

二、重要提示及声明

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本次发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《评价报告》、《实施方案》等专业事

项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、《评价报告》、《实施方案》等专业文件内容均为严格按照有关中介机构出具的报告和项目实施单位的说明予以引述。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分正文

一、发行人

本次专项债券的发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。

综上，本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》及《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）规定。

二、本期债券发行的基本情况

据《通山县农贸市场项目实施方案》，本期债券发行的基本情况

如下：

债券名称：通山县农贸市场项目专项债券

发行人：湖北省人民政府

发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

发行期限与次数：20 年，两期

发行规模：8,000.00 万元

债券利率：根据2026年湖北省政府专项债券（三十四期）的发行利率2.34%上浮30个Bp，即2.64%计提（最终利率以市场价格为准）。

付息方式：每半年付息一次。

还本方式：债券到期一次性还本。

兑付安排：计本项目计划共发行专项债券金额8,000.00 万元，2026 年计划发行4,000万元，2027年计划发行4,000万元，发行期限均为20年，发行利率均根据2026年湖北省政府专项债券（三十四期）的发行利率2.34%上浮30个Bp，即2.64%计提（最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。

三、本次发行对应的投资项目

本次申请发行债券的融资项目为通山县农贸市场项目，根据《实施方案》所载，本项目情况如下：

（一）项目概述

1.项目名称

通山县农贸市场项目

2.项目建设地点与内容

项目地址：通山县通羊镇、厦铺镇、闯王镇、大畈镇、洪港镇、黄沙铺镇、九宫山镇、南林桥镇、大路乡、慈口乡、燕厦乡、杨芳林乡、九宫山风景区。

建设内容：该项目用地面积51985.83平方米，建筑面积46808.79平方米，建设14个标准型农贸市场。主要建设内容为：综合农贸市场交易厅、公共复秤台、检测室、仓储设施、公共停车场、信息管理、设备房、冷库等配套工程。

3.项目建设期

本项目计划于2026年09月开工，建设工期12个月，预计于2027年08月竣工验收并投入使用。

4.项目现状

截至目前，本项目已先后完成项目建议书、可行性研究报告及初步设计方案的编制与审批工作，并取得相应批复。用地方面，已取得通山县自然资源和规划局出具的建设用地预审与选址意见书复函，以及建设用地规划许可证；环保和节能方面，分别取得了咸宁市生态环境局通山县分局的环保预审意见和通山县发展和改革局的节能审查意见复函。此外，建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证均已按程序办理完毕，

并针对其中子项目进行了招投标工作。目前，项目各项前期审批手续已基本完备，正有序推进施工前的各项准备工作。

5.项目属性

本项目属于专项债券11大投向领域中的城乡冷链物流基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合国务院印发《扎实稳住经济的一揽子政策措施》的相关规定。

6.项目领域

本项目投向领域为城乡冷链物流基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》以及《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列领域。不存在《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函(2023)20号）负面清单所列的情形。

7.项目是否使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）

本项目未使用过增发国债、超长期特别国债以及抗疫特别国债等。

（二）项目批复文件

截止本法律意见书出具日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

项目批复情况一览表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2025.08.05	通山县发展和改革局	《关于通山县农贸市场项目建议书的批复》	通发改审批【2025】213号
可研批复/备案/核准文件	2025.08.15	通山县发展和改革局	《关于通山县农贸市场项目可行性研究报告的批复》	通发改审批【2025】215号

用地预审和选址意见书	2025.08.06	通山县自然资源和规划局	《关于通山县农贸市场项目的复函》	
建设用地规划许可证	2026.06.10	通山县自然资源和规划局	《建设用地规划许可证》	地字第421224202600115号
国有土地使用证				
环评批复/备案登记	2025.08.13	咸宁市生态环境局通山县分局	《关于通山县农贸市场项目环保预审的意见》	
节能审批	2025.08.11	通山县发展和改革局	《关于申请办理“通山县农贸市场项目”节能审查意见的复函》	
行业审批（特殊行业）				
初步设计批复	2026.05.20	通山县发展和改革局	《关于通山县农贸市场项目初步设计的批复》	通发改审批【2026】177号
建设工程规划许可证	2026.06.10	通山县自然资源和规划局	《建设工程规划许可证》	建字第421224202600120号
建筑工程施工许可证	2026.07.02	通山县住房和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	422326202607020101
招标公告				
中标公告				

招标公告：

https://www.ggzy.gov.cn/information/deal/html/a/400-006-665531/0102/400-006-665531/0042f731f4faf2f44b1daf86ade64666c13d.html


全国公共资源交易平台

公开 公正 规范 透明

首页 机构职能 交易公开 交易诚信 数据服务 交易统计 平台导航 政策法规 服务中心

首页 > 交易公开

通山县闯王镇镇区安置点农产品集配中心及基础设施建设项目（EPC）

招标项目编号：E4212000760000xv001 信息来源：咸宁市公共资源交易中心

招标/资审公告 开标记录 交易结果公示 招标/资审文件澄清

通山县闯王镇镇区安置点农产品集配中心及基础设施建设项目（EPC）（TSZX-202603FJ-517001001）招标公告 2026-03-09

通山县闯王镇镇区安置点农产品集配中心及基础设施建设项目（EPC）(TSZX-202603FJ-517001001)招标公告

发布时间：2026-03-09 17:39 信息来源：咸宁市公共资源交易中心 [浏览器朗读]

通山县闯王镇镇区安置点农产品集配中心及基础设施建设项目（EPC）（项目名称）通山县闯王镇镇区安置点农产品集配中心及基础设施建设项目（EPC）（标段名称）工程总承包招标公告

招标编号：TSZX-202603FJ-517001001

1.招标条件

本招标项目通山县闯王镇镇区安置点农产品集配中心及基础设施建设项目（EPC）（项目名称）已由通山县发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以[illegible]通山县闯王镇镇区安置点农产品集配中心及基础设施建设项目初步设计的批复，通发改审批〔2026〕177号文件及[illegible]批准建设，项目业主为通山县闯王镇人民政府，建设资金来自[illegible]省预算内投资和地方配套资金（资金来源），出资比例为：其中：5300100.00元，占总比：100%，招标人为通山县闯王镇人民政府。招标代理机构为[illegible]，项目已具备招标条件，现对该项目的工程总承包进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1项目概况

建设地点：通山县闯王镇。

建设规模：[illegible]安置点农产品集配中心：5864.44平方米，1500吨人防储备1处，附水管网2100米，新建安置点集配中心至S55附近道路1.45公里及相应配套设施。

其他：[illegible]。

2.2招标范围

招标范围：[illegible]本项目采用初步设计文件确定的工程 EPC 总承发包招标，中标人根据项目的特点和要求对项目进行施工图设计、设备采购及施工和竣工验收等，以及招标人委托双方约定的其他事项。具体施工标段详见工程量清单[illegible]。

中标通知书：

中标通知书

招标编号：TSZX-202603FJ-517001001

〈【联合体】咸宁市佳成建筑勘察设计有限公司、通山县腾畅建筑有限公司〉：

你方于〈2026年03月30日〉所递交的〈通山县闾王镇镇区安置点农产品集配中心及基础设施建设项目（EPC）〉的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：〈5273249.40〉元

工期：〈240日历天〉

工程质量：〈设计质量必须达到国家（或行业）现行有关标准规范；施工质量必须达到国家（或行业）施工验收规范合格标准。〉

安全目标：合格

项目经理：〈陈智洪〉

技术负责人/总工程师：徐礼强

中标说明：1、牵头人：通山县腾畅建筑有限公司；联合体成员：咸宁市佳成建筑勘察设计有限公司。2、建安工程费：下浮率0.8%；施工图设计费：下浮率13%；预备费：15.90万元。

请你方在接到通知书后30日内到〈通山县闾王镇人民政府〉（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提出履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人/招标代理：〈湖北华弘项目管理有限公司〉（盖单位章）

法定代表人：（签字）

〈2026〉年〈4〉月〈9〉日

（三）项目抵质押情况

根据《实施方案》及《评价报告》所载，本建设项目除发行地方政府专项债券外不存在其他融资情况，项目对应的资产、收益权不存在抵质押情况。

据此，本所律师认为通山县农贸市场项目现有审批程序合法有效，符合债券发行的前置条件。该项目属于公益性项目，项目所涉资产不存在任何抵押或质押情况。本项目投向领域为城乡冷链物流基础设施，债券资金未用于武财债〔2020〕453号文、鄂政办函〔2023〕20号文以及国办发〔2024〕52号文所列《地方政府专项债券禁止类项目清单》中规定的负面清单。

四、本期债券发行的合规分析

（一）发行主体资格

本期专项债券发行人为湖北省人民政府。《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

本期专项债券发行主体符合法律规定。

（二）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额，上年末专项债务余额低于限额的部分。

根据《实施方案》所载，本期专项债券发行额度在前述文件规定的限额内，咸宁市通山县专项债务控制在湖北省核定的限额以内，政府债务风险整体可控。

（三）项目实施主体

通山县农贸市场项目的实施主体为通山县商务局，实际负责项目的实施和管理工作。

名称	通山县商务局
统一社会信用代码	11421224MB1K1738X8
住所地	湖北省咸宁市通山县九宫大道255号
法定代表人/负责人	汪晓记
单位性质	行政单位

据此，本所律师认为通山县商务局是依法设立的行政单位，具备实施本项目的主体资格。

五、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《评价报告》所载，经合理估算，本项目总投资15,353.26万元，建设资金来源为省预算内资金1,000.00万元、涉农资金6,353.26万元，项目单位自筹资金0.00万元、专项债券资金8,000.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金0.00万元。目前已到位资金500.00万元，其中财省预算内资金500.00万元、涉农资金0.00万元，项目单位自筹资金0.00万元、专项债券资金0.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金0.00万元。

其中：静态投资15,294.06万元，占总投资比例99.61%（包括：工程费用12,703.50万元，占静态投资比例为83.06%；设备费用

585.00万元，占静态投资比例为3.83%，其他费用1,249.41万元，占静态投资比例8.17%；基本预备费756.15万元，占静态投资比例4.94%）；动态投资52.80万元，占总投资比例0.34%，全为建设期利息；铺底流动资金0.00万元，占总投资比例0.00%；债券发行兑付费用6.40万元，占总投资比例0.05%。

六、项目预期收益和融资平衡方案

（一）项目收益估算

根据《实施方案》和《评价报告》所载，本项目收益来源包含摊位租金收入、交易服务费收入以及停车位收入，其收益权归属于项目单位。本项目收益预测期间为2026年09月至2047年12月。债券存续期内项目总收入为26,640.67万元（含税），其中：摊位租金收入17,001.55万元、交易服务费收入8,674.80万元、停车位收入964.32万元。具体测算如下：

1、摊位租金收入

（1）摊位数量

根据项目规划设计，本项目14个农贸市场合计规划652个标准化经营摊位。

（2）开放时间

根据一般惯例，农贸市场一般在除夕下午至初三休市进行卫生清扫及设备维护，县全年休息约5天，故本项目暂按年开放360天计列。

（3）租赁单价设置

本项目摊位租赁定价参照咸宁市同档次县市农贸市场实际租金水平，选取通城县鄂南农贸大市场（年租金10,000元/个，422个摊位）、赤壁市营里集贸市场（年租金12,000元/个）及嘉鱼县鱼岳农贸市场（

咸宁市公共资源交易中心拍卖公告公示16个摊位，年租金区间6,100-35,300元，平均约19,075元/个）三处可比案例作为定价基准。在权重设定上，通城县与本项目同属咸宁市南部县区，地理相邻且摊位规模最为接近，市场环境可比性最强，赋予50%的权重；赤壁市虽与本项目同市同档，但地理距离相对较远，嘉鱼县公示摊位数量有限，样本代表性相对偏弱，两者均不宜赋予过高权重，故均衡各按25%计入。据此加权测算，项目加权平均租金为10,000×50%＋12,000×25%＋19,075×25%＝12,768.75元/个/年。基于审慎原则并充分考虑市场培育期商户承受能力，本项目摊位租赁起始单价按上述标准向下取整按12,700元/个/年预估。

（4）租赁价格涨幅

根据《咸宁市国民经济和社会发展统计公报》（2021-2025）显示，2021-2025年咸宁市居民消费价格指数涨幅分别为0.40%、1.60%、0.20%、0.20%以及-0.20%，可计算出五年平均涨幅为0.44%，本项目拟根据审慎原则，经营摊位租赁单价保守暂按每五年一个周期，于每个周期的第五年上涨0.44%考虑（由于通山县没有公布2024-2025的cpi增幅，数据较为陈旧，故参考咸宁市2021-2025年cpi增幅的均值作为价格涨幅依据）。

图表：通城县鄂南农贸大市场摊位租赁价格案例



图表：赤壁市营里集贸市场摊位租赁价格案例



图表：嘉鱼县鱼岳农贸市场摊位租赁价格案例

摊位号	行业类型	面积（㎡）	年租赁经营权参考价（元）
14号	水产品	8.69	18,300
17号	水产品	8.69	20,600
18号	水产品	8.69	18,300
20号	水产品	8.69	18,900
22号	肉类	8.69	29,200

24号	肉类	8.69	21,400
40号	禽类	8.69	35,300
42号	熟食类	8.69	18,100
43号	熟食类	8.69	17,600
44号	熟食类	8.69	18,300
45号	熟食类	9.085	17,900
46号	熟食类	8.295	18,200
47号	熟食类	9.085	17,900
48号	熟食类	8.295	18,200
54号	米酒类	8.69	6,100
60号	藕类	8.69	10,900

网页链接：http://xnztb.xianning.gov.cn/jiayuxian/jyxx/004002/004002008/20230511/ab12a442-847e-4711-8d7b-b570ec48b2dd.html；

2、交易服务费

（1）摊位年营收预估

根据共研产业研究院发布的《2023-2029年中国菜行业深度调查与投资可行性报告》，低线城市菜市场摊位日销额在1,000元左右。本项目位于通山县，属典型低线县市，按单个摊位日均交易额1,000元进行测算。因农贸市场一般在除夕下午至初三休市进行卫生清扫及设备维护，全年休市约5天，故本项目按年开放360天计列。据此，单个摊位年均交易额为1,000元/天×360天=36万元，652个标准化经营摊位全年可实现交易总额约23,472万元。

图表：可研报告中关于低线城市市场摊位日销额内容截图

一般在20%左右，损耗率5%左右，毛利率平均约20%，净利率约15%。日销额约800-2000元，其中低线城市菜市场摊位日销额在1000元左右，一线城市摊位日销额约2000元左右。一线城市菜市场摊位年净收入7万左右，低线城市菜市场摊

（2）交易服务费计提比例

《湖北省集贸市场管理条例》第二十四条规定：“集贸市场的商品价格和经营性服务收费，物价部门有规定的，按规定执行；物价部门没有规定的，由交易双方公平议定。”该条款明确集贸市场可收取经营性服务收费，交易服务费属于典型的经营性服务收费，在暂无物价专

项收费标准的前提下，项目具备与商户公平协商、自主确定收费标准的空间。

据长江日报报道，武汉白沙洲大市场在规范各商行收费时，制定了分档收费标准：交易手续费按货品单价分档收取，单价每公斤1.2元以下品类收取4%，单价每公斤1.2元以上品类收取2%。另据温州市现代集团官网公示，浙江省温州市黎明路农贸市场对蔬菜类摊位按日均交易额的3%-5%计收交易服务费，并设置超额交易额费率递减机制（省内采用交易额提点配套超额递减机制的公开可查案例较少，补充省外具备参考价值的案例交叉印证）。综合上述市场实践，采用交易额计提模式的农贸市场，交易服务费费率区间约为2%-5%。

通山县属于鄂东南山区县域，经济发展水平、商户经营体量均与武汉、黄石等城市存在明显差距，商户经营毛利偏薄、抗风险能力有限。为兼顾市场可持续运营与商户减负，基于审慎原则、考虑收益测算保守性，本项目在上述案例形成费率区间的最低下限2% 基础上继续下浮，按商户营业额（交易额）的1.80% 计提交易服务费，落实政府投资农贸市场保本微利的定价导向。

图表：武汉白沙洲大市场交易服务费收费标准案例

白沙洲大市场透露，促销活动结束后，将进一步规范各商行收费，制定统一标准：力资费按每吨50元收取，比过去降低一半；单价在每公斤1.2元以下的交易手续费一律收取4%，单价在每公斤1.2元以上的一律收取2%，也较过去下调2—4个百分点。

图表：黎明路农贸市场交易服务费收费标准标准案例

现代黎明路农贸市场招商公告

发布时间：2025-10-10 作者：吴雅圆 来源：吴羽鸥 浏览次数：58

为确保国有资产保值增值，提高企业经济效益，按照因地制宜原则，经我公司研究决定，对现代　　黎明路　　农贸市场空置摊位实施招商。为了让意向承租者明确合作条件，使双方达到互惠互利双赢合作的目的，特将招商有关事项说明如下：

1、基本情况：空置摊位大小、经营类别、日基准交易额及交易费率见下表：

摊位号	经营类别	摊位面积(㎡)	履约保证金（万元）	日基准交易额（元）	交易费率	竞价保证金（万元）
24	蔬菜	7.1	0.5	328.05	5%	0.5
38	鲜肉	10.5	0.5	510.3	3%	0.5
40	鲜肉	7.3	0.5	583.2	3%	0.5

（3）日均交易额涨幅

根据《咸宁市国民经济和社会发展统计公报》（2021-2025）显示，2021-2025年咸宁市居民消费价格指数涨幅分别为0.40%、1.60%、0.20%、0.20%以及-0.20%，可计算出五年平均涨幅为0.44%，本项目拟根据审慎原则，经营摊位日均交易额保守暂按每五年一个周期，于每个周期的第五年上涨0.44%考虑。（由于通山县没有公布2024-2025的cpi增幅，数据较为陈旧，故参考咸宁市2021-2025年cpi增幅的均值作为价格涨幅依据）。

3、停车位收入

（1）停车位数量

根据项目设计方案，本项目14个农贸市场合计规划410个停车位，包含地上停车位394个，地下停车位16个。

（2）车位利用率设定

依据咸宁城发集团官方数据，咸宁市中心农贸市场等客流密集区域停车场高峰时段使用率达95%以上；依据公安部交通管理科学研究所发布的《改善菜市场周边停车难题的N个方法》调研报告，其主案例宁波华严菜市场周边道路白天停车位饱和度高达95%及以上，车位利用率达95%以上。夜间时段，该报告同时指出，宁波华严菜市场周边道路夜间饱和度高达99%，车位利用率基本达到100%；宁波市公安局交通警察局公示信息亦确认，华严菜市场周边道路停车位夜间基本都被附近小区居民车辆停满。此外，常熟市对五星菜场等9个菜场周边泊位实施智能化管理，兼顾周边商户及附近小区居民需求，制定了包年、包月及夜间免费停放等多样化政策；嘉善县通过打造共享停车数字化平台，实现了农贸市场高频时段车位资源共享和机关企事业单位夜间、周末错时共享停车。上述案例充分表明，农贸市场配套停车场日间与夜间使用率均处于极高水平，夜间车位利用率基本可达100%。本项目综合考虑运营培育期因素，日间出租率按首年50%、次年60%、第三年70%、第四年起80%的梯度设定，夜间出租率按首年75%、次年80%、第三年起85%的梯度设定。

（3）开放时间

农贸市场作为民生保障基础设施，配套停车场与市场主体同步运营，全年开放天数和营业时间保持一致。参照农贸市场通常在除夕中午至初三休市进行卫生清扫及设备维护、全年休市约5天的行业通行惯例，根据审慎原则，本项目配套停车位保守暂按全年360天开放计列

（4）停车费预估

依据咸宁市政府网发布的《通城县鄂南农贸大市场项目简介》，该市场“建设约有 800 个车位，按每个车位每日 2 元收益计算（2 个小时

内免费，每小时 1 元)”。据此，本项目日间停车位参照该案例按单个车位日均收益 2 元作为起始收益预估。夜间时段，收费标准保持一致，仍按 2 小时内免费、每小时 1 元计费停车费作为本项目停车位夜间时段的起始收费单价。

图表：停车费参考案例



（5）夜间停车时长与周转次数预估

根据公安部交通管理科学研究所发布的《改善菜市场周边停车难题的 N 个方法》调研报告，该报告以宁波华严菜市场为研究对象，系统调查统计了菜市场周边停车特征：数据显示周边道路夜间停车位饱和度高达 99%、车位利用率基本达 100%、平均每个车位夜间周转率为 1-2 车次，反映出菜市场周边夜间停车需求旺盛、车位长期处于满负荷运转状态，在此背景下取较高周转频次更贴合实际运营状况，因此本项目参照调研数据将夜间停车位周转次数按 2 次/夜间测算。

同时报告明确记载凌晨 3:00 至早上 7:00 为商户卸货高峰期，约有 100 车次卸货车辆集中作业，且报告中针对普通采购车辆设置的限时停车位停放时长为 30 分钟，而卸货车辆作业耗时远超该标准，结合车辆停靠、货物搬运、清点核对、入库上架等实际操作环节，单次完整装卸作业通常需 2-3 小时；此外，农贸市场周边夜间停车还包括居

民过夜停放需求，以及当前多地农贸市场向“白+黑”全天候运营模式转型所带动的夜间消费停车增量。综合考虑装卸作业刚性时长、过夜停放及夜间消费等多重停车需求叠加，本项目将夜间单次停车时长按3小时预估。

（6）停车收费涨幅

根据《咸宁市国民经济和社会发展统计公报》（2021-2025）显示，2021-2025年咸宁市居民消费价格指数涨幅分别为0.40%、1.60%、0.20%、0.20%以及-0.20%，可计算出五年平均涨幅为0.44%，本项目拟根据审慎原则，项目停车费保守暂按每五年一个周期，于每个周期的第五年上涨0.44%考虑。（由于通山县没有公布2024-2025的cpi增幅，数据较为陈旧，故参考咸宁市2021-2025年cpi增幅的均值作为价格涨幅依据）。

（二）还款来源合计

根据《实施方案》和《评价报告》所载，债券存续期内，债券存续期内本项目预测收入合计24,666.20万元（不含税），预测总成本合计23,879.37万元（不含税），附加税金合计7.80万元，房产税金合计4.12万元，利润总额合计774.91万元，所得税应纳税额合计205.76万元，税后净利润合计569.15万元。

（三）资金平衡情况

根据《实施方案》和《评价报告》所载，本项目偿债资金来源为项目自身收益。项目预期收入总额为26,640.67万元（含税），扣除运营成本及相关税费11,215.86万元后预计用于资金平衡相关收益为15,424.81万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.26倍。

计算方式：15,424.81÷12,224.00=1.26。

湖北智心会计师事务所（普通合伙）出具的《评价报告》显示，湖北智心会计师事务所（普通合伙）认为，“ 1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.26倍，达到财政部的相关规定；3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。 ”

因此，本所律师结合上述信息及材料认为，本项目具备收益来源且该收益是来源于项目自身，本项目的收益足以覆盖债券本息，实现项目收益与融资自求平衡，本次专项债券还本付息具有较强的保障。

七、本次专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《评价报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北智心会计师事务所（普通合伙）。

根据湖北智心会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码91420103MAC2W6L99L，法定代表人为秦建波，注册地址为武汉市江汉区中央商务区泛海国际SOHO城6号楼9、20、21、34层1-4号；7号楼3层1号、8层、33层3-4号（邂尔科技孵化器-146），经营范围：许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；票据信息咨询服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；政府采购代理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。经营期限为2022年11月4日至无固定期限。

湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》，证书序号：42010443，批准执业日期为 2022年 12 月 5 日。

湖北智心会计师事务所（普通合伙）具备出具本期专项债《评价报告》的相应资质，其出具的《评价报告》对本期专项债的发行进行了财务论证并出具了财务评估意见。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本次专项债券发行的法律顾问为湖北忠三律师事务所。

本所系由湖北省司法厅批准设立的特殊的普通合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000726127625X）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的特殊的普通合伙制律师事务所，具有为本次专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为本期专项债券发行提供中介服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格，合法合规，不存在关联关系。

八、主要风险因素及风险控制措施

根据《实施方案》载明的内容显示，本项目有以下潜在风险、风险控制措施及投资者保护措施：

（一）风险1：工期拖延风险

风险描述：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：要用科学办法来编制工程进度计划，要建立高效的组织管理机构，委托监理公司进行施工阶段的监理，围绕进度计划和工期目标，解决不利于工程施工的各种问题。同时，办理工程保险以转移不可预见因素带来的风险。

（二）风险2：工程事故风险

风险描述：工程事故是在施工阶段一些施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：合理组织工期、规范劳动用工管理、及时足额发放工程款工人工资，加强工人业余活动安排与管理；做好工程维护、安全保障、施工标示，规范作业、杜绝施工扰民。

（三）风险3：利率波动风险

风险描述：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，应结合项目的自身情况，提前做好债券发行期限配比、还款计划和准备，为可能出现的利率波动提前预留空间，同时加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）风险4：施工扰民风险

风险描述：项目施工过程中，会产生噪音、道路改道等扰民风险。

风险控制措施：施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。同时，深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（五）风险5：现金流测算不准确风险

风险描述：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险应对措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。债券存续期内，行业主管部门应督促项目单位落实项目收益归集，并加强收支管理，若项目对应的收益不足以偿还专项债券本金和利息时，项目单位应通过资产处置、统筹经营收益、盘活存量资金等方式筹集偿债资金。此外，专项债券的期限原则上应与项目期限相匹配，以确保债务的可持续管理。对于未能及时足额落实专项债券还本付息资金的，县财政局可扣减相关预算资金等用于偿债，以确保专项债的偿还责任得到有效执行。

（六）投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预【2016】155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

第三部分结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止到本法律意见书出具之日：

一、发行人具备发行本期专项债券的主体资格，符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2016〕155 号文的实施主体要求，实施主体是依法成立的行政单位，具备实施本项目的主体资格，发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

二、本期专项债券发行符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2017〕89 号文、鄂财债发〔2019〕37 号文、国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕36 号文、国办函〔2016〕88 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕50 号文、鄂财债函〔2019〕11 号文的相关规定，达到了地方政府发行专项债券的要求，且不属于武财债〔2020〕453 号文、鄂政办函〔2023〕20 号文以及国办发〔2024〕52 号文所列《地方政府专项债券禁止类项目清单》中规定的负面清单的情况；

三、根据《实施方案》所载，通山县农贸市场项目现有手续符合法律法规的要求，满足债券发行的前置条件；

四、通山县农贸市场项目属于公益性项目，该项目资产及收益权不存在抵质押情况；

五、通山县农贸市场项目专项债券具有偿还计划和稳定的偿还资金来源，收入合法合规。该项目的累计结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡状态、本息覆盖倍数能达到财政部的相关规定，符合《试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）的要求；

六、为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质，不存在关联关系；

七、针对本期专项债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，《实施方案》中已载明对应的风险控制措施和投资者保护措施，各项措施基本合理，能够降低风险发生。

本《法律意见书》一式伍份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，为本《法律意见书》签章页）

湖北忠三律师事务所

经办律师：王一凌

经办律师：曾韶洁

签署日期：2026年10月19日

湖北晋澜律师事务所

五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目

法律意见书

（2026）晋澜专字第 86 号

湖北晋澜律师事务所

武汉市江汉区香港路武汉央座 4218 室

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期债券的概况 4
二、本期债券的实质条件 4
（一）债券发行人 4
（二）债券额度 4
（三）债券期限 5
（四）还款计划及偿债资金来源 5
（五）投资项目的审批 5
（六）项目资产抵质押情况 6
三、本期债券对应的投资项目 6
（一）项目名称 6
（二）项目情况 6
（三）项目现状 6
（四）实施主体 7
（五）投资计划 7
（六）资金筹措 8
（七）项目收益 8
（八）项目审批 8
（九）项目性质 9
四、项目收入与融资自求平衡 10
五、项目的风险控制 10
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 10
（二）影响项目收益的风险及控制措施 10
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 10
六、中介机构 13
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 13
（二）湖北晋澜律师事务所 13
七、结论性意见 13

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北晋澜律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义:

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
《财预〔2016〕155 号》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）
《财预〔2017〕89 号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《财库〔2020〕36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
本所/律所	指	湖北晋澜律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	武汉星辉会计师事务所出具的《五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	湖北晋澜律师事务所出具的《五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 6500.00 万元人民币,用于五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目。具体情况如下:

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年发债额	2027 年发债额	2028 年发债额
五峰县	五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目	9364.32 万元	3000.00 万元	2000.00 万元	1500.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20 年

本年债券规模：3000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，债券到期日一次性偿还。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给五峰县人民政府，用于五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本期五峰县人民政府申报 3000.00 万元人民币专项债券,是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据五峰县财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在五峰县专项债务限额（2026 年新增债务限额）范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了五峰县地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2016〕155号》第11条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为20年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目

（二）项目情况

建设地点：宜昌市五峰土家族自治县渔洋关镇。

本项目占地面积 40000.20 ㎡（60 亩），总建筑面积 40000 ㎡，计容建筑面积 68000 ㎡。主要建设冷链仓库 11200 ㎡，多温控冷库 16800 ㎡，分拣车间及多功能物流仓库 12000 ㎡，完善给排水、电气、通风等公用工程，配套建设仓储信息管理系统以及环保、消防、停车位、充电桩等基础设施。

项目计划建设时间为 2026 年 10 月至 2028 年 9 月。

（三）项目现状

截至目前，本项目已按计划完成项目建议书编制、可行性研究论证报告及初步设计方案批复三项关键节点工作。

目前项目正在进行前期准备工作，预计 2026 年 10 月启动开工，2028 年 9 月底结束。



项目现状图一



项目现状图二

（四）实施主体

本项目实施单位为五峰土家族自治县林业局为行政机关，法定代表人/负责人：唐祖国；统一社会信用代码：114205290111454755；注册地址：五峰土家族自治县渔洋关镇三房坪村庙岭行政大楼一楼。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资为 9364.32 万元，其中工程建设费 6961.00 万元，工程建设其他费 884.40 万元，预备费 392.30 万元，建设用地费 900.00 万元。本项目预计

发行地方政府专项债券,建设期利息为220.12万元,债券发行费用为6.50万元。

（六）资金筹措

发行专项债券总额6500.00万元,其中2026年计划发行3000.00万元,2027年计划发行2000万元,2028年计划发行1500万元;项目单位自筹资金2864.32万元。

经本所律师核查,项目资本金2864.32万元,占项目总投30.59%,符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条,项目资本金不低于20%的规定。

（七）项目收益

项目收益来源于厂房租赁收入、停车场收入为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入为18894.43万元。

（八）项目审批

1.2026年8月11日,五峰土家族自治县发展和改革局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目项目建议书的批复》（五发改审批〔2026〕267号）;

2.2026年8月19日,五峰土家族自治县自然资源和规划局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目规划审查意见的复函》;

3.2026年8月12日,五峰土家族自治县发展和改革局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（五发改审批〔2026〕268号）;

4.2026年8月20日,五峰土家族自治县发展和改革局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目初步设计的批复》（五发改审批〔2026〕274号）;

5.2026年8月21日,五峰土家族自治县林业局备案建设项目环境影响登记

表，备案号：202642052900000219；

6.2026 年 8 月 19 日，五峰土家族自治县发展和改革局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目无需进行节能审查的情况说明》；

7.2026 年 8 月 26 日，五峰土家族自治县林业局出具关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目的招投标、建设用地规划手续、土地使用证手续、建设工程规划许可证、施工许可证手续承诺函。

本所律师认为，项目依法取得项目可研、初设批复等手续，项目合法合规，具备债券发行条件。

（九）项目性质

1.本项目属于城乡冷链等物流基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

2.本项目投向领域为城乡冷链等物流基础设施领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目已取得可研、初设等批复手续，不属于办理竣工决算的项目。

6.项目经营收费以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数高于1.1倍。

综上,本所律师认为,本期债券募投项目是具有收益的公益项目,不属于《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面清单项目。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数超过1.1倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和星辉会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施:

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1.项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析:该项目的决策是否符合法律法规;是否符合党和国家的方针政策;是否有充分的政策、法律依据;该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序;是否符合科学发展观要求;是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持;是否经过严谨科学的可行性研究论证;是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素;建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施:成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2.项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施:建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3.项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本,以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4.施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上

加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2.利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

本所律师认为，实施主体对本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险设置了充分的风险控制措施，风控措施合理有效。

六、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010346），且不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务评估服务业务资格的情形，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北晋澜律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD037419XR《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员（李程律师执业证编号 14201202210487389、田奉民律师执业证编号 14201201910077377）不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，上述中介服务机构及出具报告的承办人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为债券发行提供中介服务的资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期发行专项债券项目属于城乡冷链等物流基础设施领域，是具备一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）投资项目已取得可研批复、初设批复等手续，正在抓紧办理其他相关手续，具备债券发行条件及项目实施条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，机构及相关承办人员均与发行人、实施主体之间无关联关系，具备相应从业资格；

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北晋澜律师事务所出具的《五峰县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目法律意见书》签署页）



湖北晋澜律师事务所

主办律师：

经办律师：

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

湖北晋澜律师事务所 420103102407776

统一社会信用代码：31420000MD037419XR

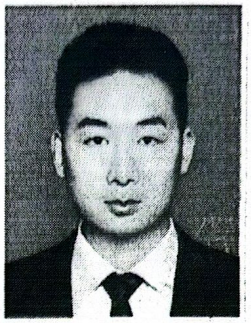
湖北晋澜律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 09 月 18 日

No. 70135847

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北晋澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202210487389

法律职业资格或律师资格证号 A20204201041771

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 09 月 18 日

持证人 李程

性 别 男

身份证号 42082119860205551X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构　湖北晋澜律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号 14201201910077377

法律职业资格
或律师资格证号A20164228281741

持证人　田彰民

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅

身份证号 422828199302166817

发证日期　2025　年09　月18　日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

广东岭南(海口)律师事务所
GUANGDONG LINGNAN (HAIKOU) LAW FIRM

广东岭南（海口）律师事务所关于武汉新城华容微电子产业中试基地项目法律意见书

(2026)粤岭南海律第 11 号

广东岭南（海口）律师事务所

二〇二六年十月

目录

第一部分 释义与声明 2
一、释义 2
二、 声明 3
第二部分 法律意见书正文 4
一、项目概况 4
1. 项目基本情况 4
2. 项目的审批情况 6
3. 项目实施主体 7
4. 项目抵（质）押情况 8
二、本次发行的实质条件 8
1. 发行人 8
2. 发行规模 8
3. 本次发行募集资金的投资方向 9
4. 偿债资金来源 9
5. 还款计划 10
三、 项目预期收益与融资平衡 10
四、 发行文件及中介服务机构 10
1. 发行文件 10
2. 中介服务机构 11
五、 法律风险 12
1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 12
2. 影响项目收益的风险及控制措施 14
3. 影响项目运营安全的风险及控制措施 16
六、 结论性意见 17
第三部分 附件 20
附件 1：律师事务所执业许可证 20
附件 2：经办律师执业证 21

致：鄂州市光谷东产业园区建设有限公司

广东岭南（海口）律师事务所（以下简称“本所”）接受鄂州市光谷东产业园区建设有限公司（以下简称“项目单位”或“委托人”）的委托，就武汉新城华容微电子产业中试基地项目（以下简称“本项目”或“该项目”）发行地方政府专项债券事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、中共中央办公厅和国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范

和勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

第一部分 释义与声明

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有的含义如下：

术语	含义
中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
市政府	指湖北省鄂州市政府
市财政局	指湖北省鄂州市财政局
项目单位/委托人/实施主体	指鄂州市光谷东产业园区建设有限公司
股东单位	指鄂州市吴都资产经营管理有限责任公司
评估机构	指湖北永嵘会计师事务所
《财务评价咨询报告》	指湖北永嵘会计师事务所出具的《武汉新城华容微电子产业中试基地项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
本所	指广东岭南（海口）律师事务所
本所律师	指广东岭南（海口）律师事务所经办律师
本次发行	指武汉新城华容微电子产业中试基地项目地方政府专项债券发行
《法律意见书》	指《广东岭南（海口）律师事务所关于武汉新城华容微电子产业中试基地项目法律意见书》
《实施方案》	指《武汉新城华容微电子产业中试基地项目实施方案》
《可行性研究报告》	指《武汉新城华容微电子产业中试基地项目可行性研究报告》
元、万元	指人民币元、万元
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》

术语	含义
国发〔2014〕45 号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89 号文	指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36 号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号文	指《地方政府债券发行管理办法》
财预〔2020〕94 号文	指《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
国办发〔2024〕52 号	指《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	指中共中央办公厅、国务院办公厅于 2019 年 6 月 10 日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作出如下声明：

1、本所及本所律师依据《中华人民共和国预算法》等现行法律、法规和规范性文件，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人本次专项债券发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本法律意见书的出具，依赖于委托人、建设单位及中介机构等向本所提供的一切应予提供的文件资料或口头陈述，材料提供者保证该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且前述签署行为均获得了适当的、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而

又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、司法机关或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3、在本法律意见书中，本所律师对《实施方案》《财务评价咨询报告》等文件中某些数据、意见及结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、意见和结论的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及所涉内容，本所律师不具备核查和作出评价的适当资格，只作引用且不发表法律意见。

4、本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律、法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律、法规和规范性文件条款的理解。本所不对以上法律、法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

5、本法律意见书仅供委托人本次专项债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

6、本所同意将本法律意见书作为委托人本次专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门。

7、本法律意见书自本所律师签字及本所盖章后生效。

第二部分 法律意见书正文

一、项目概况

1. 项目基本情况

根据《实施方案》及《财务评价咨询报告》，武汉新城华容微电子产业中试基地项目总投资为147,744.15万元，其中：工程建设费用115,941.66万元，工程建设其他费用11,004.72万元，预备费6,347.32万元，专项费用11,538.52万元，建设期融资利息

2,911.93万元。资金来源为：自有资金44,544.15万元，占总投资的30%；申请地方政府专项债103,200.00万元，占总投资的70%，分两年发行，债券期限为20年期。

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，项目用地位于鄂州市华容区庙岭镇安城村庙岭东路东侧，距离长江存储国家存储器基地仅1.4公里，地处武鄂同城化发展核心节点。项目主要建设内容及建设规模为：新建微电子产业中试基地，总占地面积140,448.79平方米（约合210.67亩），总建筑面积216,859.78平方米。主要建设子项包括：研发中心（2栋）、中试孵化中心（6栋）、小试孵化中心（4栋）、中试平台（1栋）、1座乙类研发材料存储库、1座甲类研发材料存储库、1座基地宿舍、2栋食堂、2栋动力站、1座变电站及其他配套基础设施等。

项目分1、2号地块建设，其中：1号地块占地面积约114.7亩，总建筑面积约12.02万平方米。主要建设内容包括:1栋研发中心、5座中试孵化中心、1栋基地宿舍、1座乙类研发材料存储库、1座动力站及其他配套基础设施。

2号地块占地面积约96亩，总建筑面积约9.67万平方米。主要建设内容包括：1栋研发中心、1座中试孵化中心、4座小试孵化中心、1座中试平台、1座甲类研发材料存储库、2栋食堂、1座动力站、1座变电站及其他配套基础设施。

项目计划建设周期为2026年12月至2028年11月，建设期约24个月。

本所律师认为，本期债券的发行期限为20年，符合财库〔2020〕43号文对债券发行期限的规定。

2. 项目的审批情况

根据鄂州市光谷东产业园区建设有限公司提供的文件、材料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要审批文件如下表所示：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2026 年 7 月 7 日	鄂州市发展和改革局	《关于武汉新城华容微电子产业中试基地项目建议书的批复》	鄂州发改委审批〔2026〕153 号
可行性研究报告批复	2026 年 7 月 30 日	鄂州市发展和改革局	《关于武汉新城华容微电子产业中试基地项目可行性研究报告的批复》	鄂州发改审批〔2026〕174 号
不动产权证	2026 年 6 月 4 日	鄂州市自然资源和规划局	《不动产权证书》	鄂(2026)鄂州市不动产权第 0124258 号和鄂(2026)鄂州市不动产权第 0124266 号
初步设计批复	2026 年 8 月 24 日	鄂州市发展和改革局	《关于武汉新城华容微电子产业中试基地项目初步设计及概算的批复》	鄂州发改审批〔2026〕209 号

项目用地已取得不动产权证，证书编号为鄂（2026）鄂州市不动产权第0124258号、鄂（2026）鄂州市不动产权第0124266号，土地用途为科研用地，地块地上无建构筑物，已实现“净地”交付，具备即时开工条件。

本项目选址符合《光谷科技创新大走廊鄂州功能区发展规划（2021-2035年）》《武汉新城规划》等上位规划要求，无需单独办理选址意见书；建设用地规划许可已涵盖在土地出让程序中，无需

单独办理。根据鄂州市生态环境局出具的《关于无需办理环评手续的说明》，本项目不涉及需要办理环境影响评价批复的情形。项目正在办理建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证，计划于2026年12月开工建设。

据此，本所律师认为，本期债券对应投资的项目，已取得现阶段必要的审批手续，合法合规，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

3. 项目实施主体

根据《实施方案》，本项目实施单位为鄂州市光谷东产业园区建设有限公司。经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，鄂州市光谷东产业园区建设有限公司的基本信息如下：

项目	内容
项目单位名称	鄂州市光谷东产业园区建设有限公司
统一社会信用代码	91420703MAK10TK43N
法定代表人	李星
注册资本	1,000 万元人民币
成立时间	2025 年 11 月 26 日
注册地址	湖北省鄂州市华容区华容镇楚藩大道 98 号四楼（418 办公室）
单位性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可项目：建设工程施工，房地产开发经营，建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务，建筑材料销售，土地整治服务，土地使用权租赁，企业总部管理，基地管理服务，非居住房地产租赁，物业管理，会议及展览服务，科技中介服务，商务代理代办服务，企业管理咨询，社会经济咨询服务，花卉种植，树木种植经营，园林绿化工程施工，城市绿化管理，停车场服务，信息技术咨询服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
股权结构	鄂州市光谷东产业园区建设有限公司由鄂州市吴都资产经营管理有限责任公司 100%持股;鄂州市吴都资产经营管理有限责任公

项目	内容
	司由鄂州市人民政府国有资产监督管理委员会统一管理

据此，本所律师认为，鄂州市光谷东产业园区建设有限公司系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有企业，具备从事实施项目主体资格。

4. 项目抵（质）押情况

根据《实施方案》以及实施主体的说明，截至本法律意见书出具之日，项目涉及资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

二、本次发行的实质条件

1. 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。

湖北省人民政府统一发行后转贷给鄂州市人民政府,用于武汉新城华容微电子产业中试基地项目。本所律师认为,发行人符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。湖北省人民政府统一发行后转贷给鄂州市人民政府符合财预〔2016〕155号文的有关规定。

2. 发行规模

本期专项债券纳入了鄂州市地方政府专项债券限额管理,专项债券的收入、安排的支出、还本付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本项目计划发行专项债券103,200.00万元，分两年发行，其中：2026年计划发行金额为60,400.00万元，2027年计划发行金额

为42,800.00万元。

本年度拟发行的债券规模，在湖北省财政厅核定的债务限额内，符合国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

3. 本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的武汉新城华容微电子产业中试基地项目所募集的资金将用于项目的工程建设费用、工程建设其他费用、基本预备费、专项费用及建设期利息等项目建设相关支出，未安排用于经常性支出。

本所律师认为，本次发行专项债券项目属于“新型基础设施——创新平台、孵化器、中试基地、生物安全实验室等公共技术服务平台和基础设施建设”领域，在政府投资范围，是具备一定收益的公益项目。本次发行的专项债券募集资金的投资方向为新型基础设施，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关规定，债券资金未用于《地方政府专项债券禁止类项目清单》、省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号）等禁止或负面项目清单的内容。

4. 偿债资金来源

根据《财务评价咨询报告》，武汉新城华容微电子产业中试基地项目运营收入主要为房屋租赁收入（含研发中心、孵化中心、存储库、宿舍、食堂等租赁收入）、物业管理费收入、车位服务收入（车位长期租赁、计时停车费、充电服务费）、广告收入、太阳能

光伏收入、污水处理收入以及基地赋能咨询服务等收入。

本所律师认为，项目收益权归属项目实施单位所有，偿债资金来源为上述经营性收入，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

5. 还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为：运营期每年付息，按照发债进度20年到期还本。

因此，本次发行的武汉新城华容微电子产业中试基地项目具有明确的偿还计划。

三、项目预期收益与融资平衡

根据《财务评价咨询报告》，实施武汉新城华容微电子产业中试基地项目收益对债务本息（含贷款本息和债券本息）覆盖倍数为2.23。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面符合财预〔2017〕89号文等相关规定。

四、发行文件及中介服务机构

1. 发行文件

（1）《财务评价咨询报告》

湖北永嵘会计师事务所就本次发行出具了《财务评价咨询报告》，主要从“收益与成本测算、现金流预测、资金平衡、风险控制”等方面阐述，得出“本次评价的武汉新城华容微电子产业中试基地项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收益与成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的；项目累计现金流可以覆盖

本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数2.23倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求；项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行”的结论。

（2）《法律意见书》

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

2. 中介服务机构

（1）评价机构

为本次发行出具《财务评价咨询报告》的是湖北永嵘会计师事务所。

湖北永嵘会计师事务所是经武汉市江夏区市场监督管理局批准成立的、统一社会信用代码91420100MA4K2GRK2K、地址湖北省武汉市江夏区大桥新区江夏客厅龙湖紫都城1栋1单元1509室、法人刘晓霞、经营范围注册会计师业务，接受司法机构委托开展专业鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务，财务咨询，价格鉴证评估，企业管理咨询，工程管理服务，破产清算服务，票据信息咨询服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

登记经办注册会计师刘晓霞，持有：注册会计师执业资格证书，证书编号：110000152691，证书状态为存续有效。

本所律师认为，湖北永嵘会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本次专项债券出具项目预期收益与

融资自求平衡《财务评价咨询报告》的主体资质及权限，符合有关法律法规的要求。

（2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是广东岭南（海口）律师事务所，本所是依据《中华人民共和国律师法》等相关法律法规设立的合伙律师事务所，持有海南省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31460000MD0291124W，依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师郭培民，持有海南省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14601202110385956；经办律师李岩，持有海南省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14601200110648154。两位经办律师均通过了2026年度考核备案。

经本所律师查询，湖北永嵘会计师事务所(普通合伙)和广东岭南（海口）律师事务所及其经办人员与本项目实施主体均不存在关联关系，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。

五、法律风险

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）项目审批及施工进度风险

风险分析：本项目建设周期约24个月，涉及前期审批、施工建设、设备安装调试等多个阶段，若前期准备工作不充分或各环节衔接不畅，可能导致项目未能按计划开工建设或工期延误，进而影响项目现金流入及债券还本付息。

风险控制措施：项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复、不动产权证等核心审批文件，正在有序办理建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证，计划于2026年12月开工建设。项目实行法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制，项目单位已设立专门的建设管理团队，统筹协调勘察、设计、施工、监理等各参建单位的工作衔接，制定详细的进度计划和里程碑节点，确保项目建设有序推进。

（2）项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：施工期主要环境影响为扬尘、噪声、施工废水及固体废弃物，若处置不当可能引发周边群众不满。运营期项目涉及甲/乙类研发材料存储库和特种气体使用，入驻企业安全管理水平参差不齐，若废气、废水、固废等处理不当，可能引发居民对环境和健康的担忧。

风险控制措施：施工期采取洒水抑尘、围挡隔声、施工废水经沉淀后回用、弃土及时清运等措施，施工期环境影响随施工结束而消失。运营期生活污水经化粪池处理、食堂含油污水经隔油池处理后，与经厂内预处理达标的生产废水一并排入市政污水管网，最终进入红莲湖污水处理厂统一处理。酸性废气经洗涤塔喷淋碱液净化处理，碱性废气经洗涤塔喷淋酸液净化处理，有机废气经转轮吸附浓缩后燃烧处理，均达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297）二级标准后排放。一般工业固体废弃物回收利用，危险废物委托具有资质的单位处理，生活垃圾分类收集、日产日清。项目在工程规划设计中已同步部署专门治理措施，排放前经严格处理可达标排放并控制排放总量，符合生态环境保护政策要求。

（3）项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工程管理方面可能面临设计变更频繁、工期延误、成本超支、施工质量不达标、合同纠纷、施工安全事故等风险。

风险控制措施：制定详细的项目管理计划，明确项目目标、范围、时间、成本、质量、风险等关键要素。建立相应责任制，层层落实责任到人，严格按照基建程序推进。加强质量控制，设立专门的质量控制部门或人员，负责监督项目各阶段的施工质量。强化进度管理，制定详细的进度计划，明确各阶段的开始和结束时间，以及关键节点和里程碑，定期对进度进行跟踪和评估。严格成本管理，制定详细的项目预算，确保所有费用合理估算和分配，定期对项目成本进行核算和分析。

（4）施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期间因安全防范措施不到位，可能导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

风险控制措施：施工阶段严格落实文明施工管控，合理规划施工时段，配套降噪喷淋、围挡抑尘设施，规范渣土运输路线与作业时间；建立农民工工资专户、按月足额发放工资，畅通劳务纠纷调解渠道。建设过程中建立完善的质量安全管理体系，实行定期检查与专项检查相结合的监督机制，对项目设计、质量、进度、安全、投资等环节实施全过程管理与控制。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营（市场）风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目主要风险在于招商引资能否达到预期。武汉光谷龙头企业扩产进度和配套企业外溢意愿存在不确定性，招商周期可能拉长。项目运营管理经验不足可能影响项目收益水平。

风险控制措施：一是组建产业招商、企业服务专职团队，深度对接武汉长江存储、华星光电、光迅科技等本地半导体龙头企业，搭建产业链上下游联合招商、供需对接常态化机制。二是分阶段出台梯度招商扶持政策，对科创中试企业、产业链配套企业实行“首年免租、次年租金减半”，配套研发设备补贴、检测平台共享优惠。三是建立入驻企业全周期回访与需求响应机制，按月收集企业扩产、配套、能耗、环保诉求，同步完善公共洁净实验室、危废集中处置、纯水集中供应等配套服务。四是同步储备多家同类产业目标客户资源，设置企业退园缓冲招商预案，避免大面积空置、租金收益下滑风险；定期跟踪区域同类产业园租金、入驻率数据，动态调整租赁定价与扶持政策，提升基地产业吸引力与客户黏性。

（2）资金来源风险

风险分析：项目总投资约147,744.15万元，投资额较大，若自有资金不能及时到位或债券发行进度滞后，可能导致工期延误。

风险控制措施：制定详细资金来源方案及融资方案，与多家商业银行签订授信意向协议。制定分年度资金使用计划，建立专户管理、专款专用制度。建立健全监督检查机制，确保资金使用规范。建设期利息由企业自筹资金支付，运营期还本付息资金来源于项目经营性现金流，形成资金闭环管理机制。

（3）利率波动风险

风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的

变化，国家经济政策变动等因素可能引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 影响项目运营安全的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。项目涉及甲/乙类研发材料存储库和特种气体使用，入驻企业安全管理水平参差不齐，存在一定的安全风险。

风险控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，实现专业化、团队化运作。搭建基地一体化EHS（环境、健康、安全）数字化管理平台，统一管控危化品存储、废气废水排放、消防、防静电、洁净车间通风排烟等关键环节；强制所有入驻中试企业投保安全生产责任险、环境污染责任险，明确事故损失赔付边界。制定基地统一安全生产、危化品管理、环保排放管理制度，建立入园安全预审、日常巡检、隐患闭环整改机制；每季度组织基地联合消防、泄漏、有限空间综合应急演练，配齐公共应急物资、应急救援通道、危废暂存点。严格执行企业安全准入审核，对高风险工艺、甲类化学品存储项目提高准入门槛，划定基地风险分区管控。运营阶段落实24小时安全在线监测，防范火灾、化学品泄漏、环保超标等安全环保风险。制定火灾事故、危险化学品泄漏事故、特种设备事故、大面积停电事件、人身伤亡事故等专项应急预案，并定期组织培训和演练。

本所律师认为，根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

六、结论性意见

综上所述,本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

2、本所律师认为，本项目属于专项债支持的“新型基础设施—创新平台、孵化器、中试基地、公共技术服务平台和基础设施建设”领域，属于政府投资范围，具备显著的公益性，是具备一定收益的公益性项目。本次发行的专项债券募集资金的投资方向符合相关规定，不属于国办发〔2024〕52号文等文件所列负面清单项目，债券资金用途符合《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）规定的投向领域。

3、项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设计及概算批复、不动产权证等核心审批文件，正在办理建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证，计划于2026年12月开工建设，具备开工条件。项目用地不涉及征地拆迁，已实现“净地”交付，社会稳定风险可控。

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响。

5、债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于鄂州市光谷东产业园区建设有限公司,可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息,项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达

2.23，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定。

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

8、债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

9、为本期债券提供中介服务的机构中，法律服务机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格；财务评价机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

（以下无正文，为本意见书签章页）

广东岭南（海口）律师事务所

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026年8月24日

第三部分 附件

附件 1：律师事务所执业许可证



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码： 31460000MD0291124W

广东岭南（海口） 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关： 海南省司法厅

发证日期： 2022年07月12日

No. 80027052

中华人民共和国司法部监制

附件 2：经办律师执业证



执业机构 广东岭南（海口）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14601202110385956

法律职业资格或律师资格证号 A20176523011036

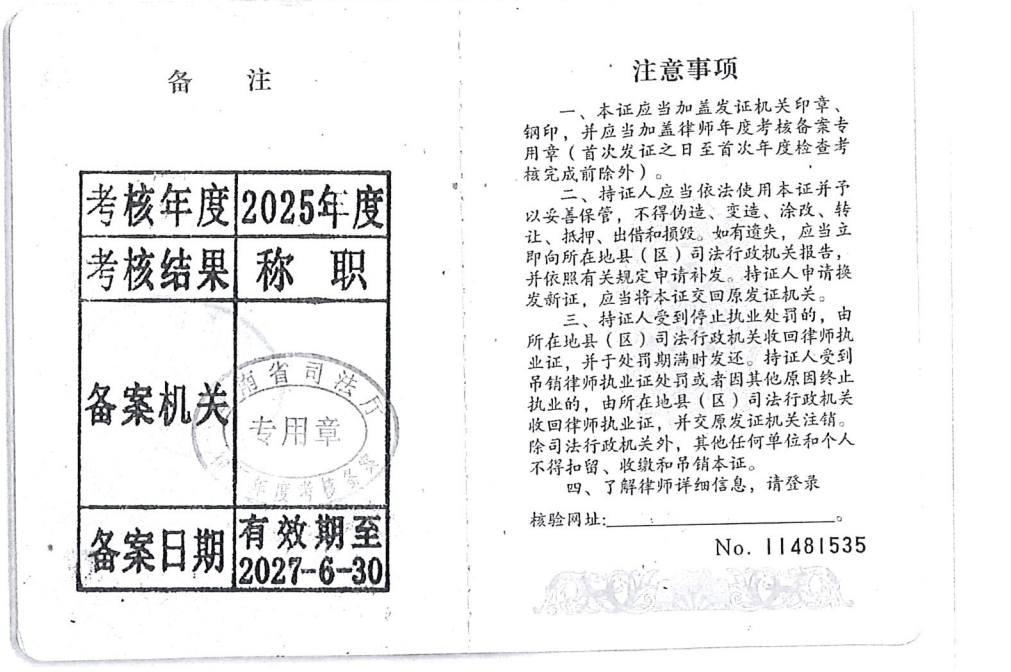
发证机关 海南省司法厅

发证日期 2022 年 10 月 12 日

持证人 郭培民

性别 男

身份证号 652324199608012511



备注

考核年度	2025年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	有效期至 2027-6-30

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11481535

执业机构 广东岭南（海口）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14601200110648154

法律职业资格或律师资格证号 23017411061

发证机关 海南省司法厅

发证日期 2024 年 10 月 16 日



持证人 李岩

性 别 男

身份证号 230102197411283715

律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称 职
备案机关	海南省司法厅 专用章
备案日期	有效期至 2027-6-30

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

武穴市引水供水管网更新改造工程

专项债券

法律意见书

北京思泰律师事务所

二〇二六年十月

目录

第一部分法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分法律意见书正文 3
一、本期债券的概况 3
二、本期债券的实质条件 3
（一）债券发行主体 3
（二）债券额度 3
（三）债券期限 4
（四）还款计划及偿债资金来源 4
（五）项目担保情况 4
（六）投资项目的审批 4
三、本期债券对应的投资项目 5
（一）项目名称 5
（二）项目情况 5
（三）项目现状 5
（四）实施单位 5
（五）投资计划 5
（六）收益来源 5
（七）资金筹措 5
（八）项目审批 6
四、项目收入与融资自求平衡 6
五、项目的风险控制 6
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 6
（二）影响项目收益的风险及控制措施 7
（三）影响社会稳定的风险及控制措施 7

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 8
六、中介机构 9
（一）湖北正大会计师事务有限责任公司 9
（二）北京思泰律师事务所 9
七、结论性意见 9

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，-对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的发行主体、实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，但对于会计评价、债项评级等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关专项评价报告、评级报告等文件中某些数据和结

论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

（七）本法律意见书未经本所书面同意，任何人不得将本法律意见书外传及用于佐证、说明其他问题等任何目的，同时本所对将本法律意见书用于其他目的不承担法律责任。

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

国发（2014）43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发（2014）45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预（2015）225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预（2016）155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的 通知》
财预（2017）89 号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡 的地方政府专项债券品种的通知》
财预（2018）34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库（2018）61 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库（2018）72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库（2020）36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
鄂财债（2019）12 号文	指	《湖北省专项债券项目负面清单》
财预（2022）120 号文	指	关于支持各地用好专项债务限额的通知》
《关于做好地方政府专项债券 发行及项目配套融资工作的通 知	指	中共中央办公厅、国务院办公厅于 2019 年 6 月 10 日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目 配套融资工作的通知》
本所	指	北京思泰律师事务所
正大会计师事务公司	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
《专项评价报告》	指	正大会计师事务公司出具的《武穴市引水供水管网更新改造工程收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	北京思泰律师事务所出具的《武穴市引水供水管网更新改造工程法律意见书》

第二部分法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省武穴市人民政府拟申报专项债券19000.00 万元人民币，用于武穴市引水供水管网更新改造工程，本期 2026年发行3000.00万元。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026年发债额
武穴市	武穴市引水供水管网更新改造工程	33387.52万元	3000.00万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：20年

债券规模：3000.00万元人民币

债券利率：2.51%

还本付息：按照半年付息一次，到期一次性还本。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行主体

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。

湖北省人民政府统一发行后转贷给武穴市人民政府，用于武穴市引水供水管网更新改造工程。本所律师认为，发行人符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。湖北省人民政府统一发行 后转贷给武穴市人民政府符合财预〔2016〕155号文的有关规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的2025年专项债限额通知，本期武穴市人民政府 申报3000万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专 项债限额范围内，根据武穴市财政局上报项目融资需求、专项债务风险、项目期 限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在 武穴市专项债务限额范围内予以核定。

2.本期专项债券纳入了武穴市地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额

范围内，符合符合国发〔2014〕43号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财 库〔2018〕72号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

（三）债券期限

本期债券为20年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库（2015）83号》第5条、《财库（2018）61号》第3条第（二）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资的武穴市引水供水管网更新改造工程，有稳定的项目收益，收 益来源见法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

2.实施机构对项目实施、债券资金使用以及还本付息制定了明确的计划，承诺项目收入专门用于偿还到期债券本息，不挪作他用。

3.经核查正大会计师事务公司《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预（2016）155号》第6条、《财预（2017）89号》第2条第2款及其他法律、行 政法规、行政规章的规定。

（五）项目担保情况

经核查项目实施机构提供的资料及说明，本期申报的武穴市引水供水管网更新改造工程土地使用权未设抵押，项目收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押，不存在权属纠纷，对债券发行不构成影响。

（六）投资项目的审批

经核查项目实施机构提供的项目资料，本期专项债券投资的武穴市引水供水管网更新改造工程，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部 分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

武穴市引水供水管网更新改造工程

（二）项目情况

项目建设内容主要包含：

对农村地区及城乡结合部老旧供水线路管道更新共计1474.998公里，其中：改造DN80(含)-100(含)供水低压管线606.518公里，材质为PE管；改造DN100(不含)-DN200(含)供水中压管线520.97公里，材质为PE管；改造DN200(不含)-DN400(含)供水高压管线347.51公里，材质为PE管，服务12个农村片区，约20万人口。新增二次供水设施18个，增设分区计量装置474个；装设远传流量计474具、压力变送器912个，配套阀门管件3628个，安装配套仪表箱329个，建设分区计量体系，并实现与数字化平台互联互通;配套搭建生产运营管理平台、管网GIS系统、业务服务平台。

（三）项目现状

本项目已开工，建设工期为24个月，从2026年11月至2028年10月。

（四）实施单位

项目实施单位为武穴市水利和湖泊局。

武穴市水利和湖泊局为武穴市人民政府机关。经本所核查，武穴市水利和湖泊局不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，可以作 为项目的实施单位。

（五）投资计划

项目估算总投资33387.52万元，其中：建安工程费用23983.71万元，设备购置费3511.59万元，工程建设其他费用2038.03万元，预备费2360.67万元，专项费用604.00万元，建设期利息874.32万元，债券发行费用15.20万元后。计划 2026 年投入3314万元，2027年投入24582万元,2028年投入5491.52万元。

（六）收益来源

项目的收益来源主要为居民用水收入、非居民用水收入和特殊用水收入，债券存续期内项目预计总收入77911.73万元。

（七）资金筹措

项目拟发行专项债券总额19000.00万元，计划2026年发行3000.00万元，2027年发行16000.00万元，地方配套资金14387.52万元。

（八）项目审批

2024年11月27日，武穴市水利和湖泊局发布《关于武穴市引水供水管网更新改造工程节能审查的说明》；

2024年11月29日，项目已取得武穴市发展和改革局发布《关于武穴市引水供水管网更新改造工程可行性研究报告的批复》武发改审〔2024〕214号，同意该项目可行性研究报告；

2024年11月29日，项目取得黄冈市生态环境局武穴市分局《关于武穴市引水供水管网更新改造工程项目无需办理环评手续的说明》；

2026年6月15日，项目已取得武穴市发展和改革局发布《关于武穴市引水供水管网更新改造工程初步设计的批复》武发改审〔2026〕122号，同意该项目初步设计。

本期债券对应投资的项目已依法取得了项目可行性研究报告批复项目的建设实施符合法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目收入与融资自求平衡

根据正大会计师事务公司出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的武穴市引水供水管网更新改造工程预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息。符合《财库〔2015〕83号》第2条、《财预〔2016〕155号》第12条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施单位采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利

息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

深化各阶段设计方案，强化前期调查工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

2.工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的基础设施项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料、设备的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。可视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

债券发行期限较长，采用按年付息，分期还本，存续期间后十年每年按10%还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金

合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、中介机构

（一）湖北正大会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北正大会计师事务有限责任公司持有武汉市洪山区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420111177607457J）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（编号：42000099）。

（二）北京思泰律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有北京市司法局核发的证号为31110000358993262W《律师事务所执业许可证》，本所资质有效存续并合法有效。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，债券资金未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》所列负面或禁止投向领域的建设内容，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单；

（三）项目已取得可研批复，项目合法合规，项目具备开工条件；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响，资产产权归属于武穴市水利和湖泊局，并委托第三方进行运营管理，二者虽不一致，但运营单位仅负责项目资产维护及运管，收益全部专用于偿还债券本息，债券存续期内项目资产产权不发生变动，不存在资产产权纠纷，对债券发行无不利影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构；依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。各类风险防控措施针对性强，保障措施有效，分析充分，能有效合理的防范可能 出现的风险。综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155 号》《财库〔2020〕36 号》《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》等法律、行政法规及政策文 件的有关规定，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年 版）》《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

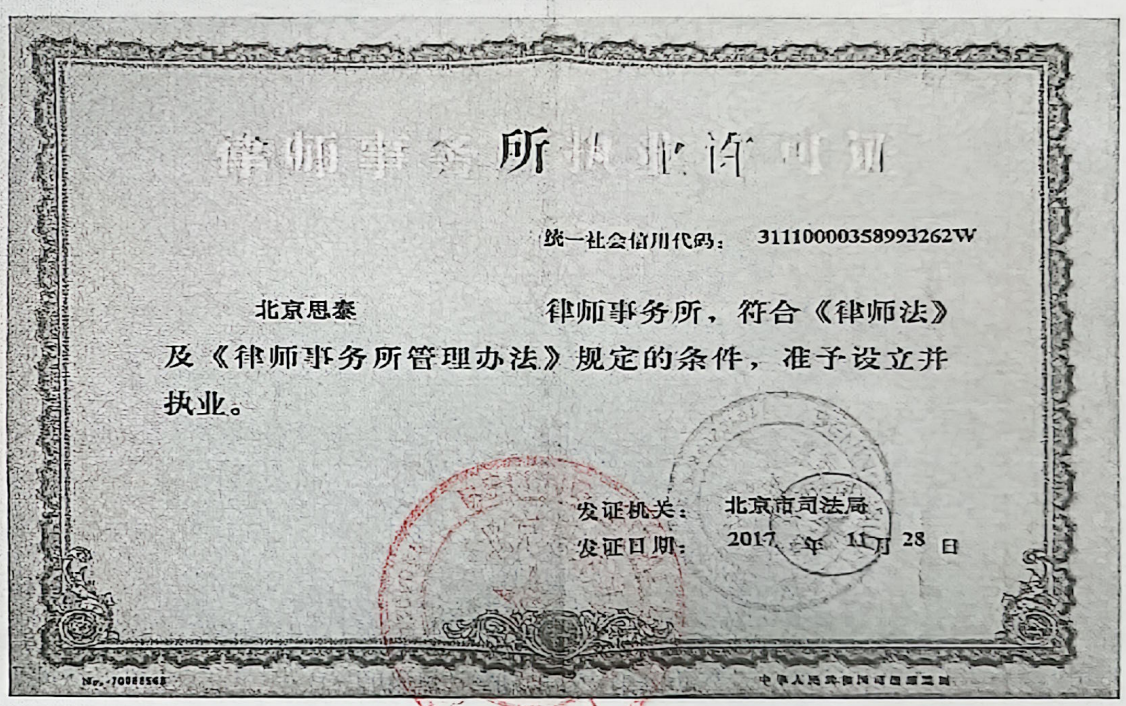
（本页无正文，为北京思泰律师事务所出具的《武穴市引水供水管网更新改造工程法律 意见书》签署页）

北京思泰律师事务所

负责律师 宋明远

经办律师 程新智

2026年10月



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31110000358993262W

北京思泰 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：北京市司法局

发证日期：2017 年 11 月 28 日

No.70885648

中华人民共和国司法部监制



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31110000358993262W

北京思泰　　律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

规定的条件，准于设立并执业。

发证机关：北京市司法局

发证日期：2022 年 04 月 18 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二五年度
考核结果	
考核机关	
考核日期	2025年6月-2026年5月

考核年度	二〇二五年度
考核结果	
考核机关	
考核日期	2026年6月-2027年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月-2027年5月

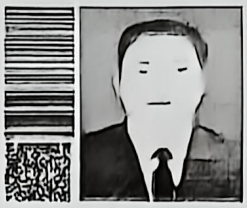
1 / 4

执业机构 北京思泰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200710427171

法律职业资格
或律师资格证号 B20034104230002



持证人 程新智

性 别 男

发证机关 北京市司法局

发证日期 2025 年 06 月 06 日

身份证号 410403197802200530

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章
备案日期	2025年5月—2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年5月—2027年5月

湖北杰楚律师事务所

襄阳市精神卫生福利院改造项目
专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所
湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦A座17层
(441000)
TEL:0710-2999996

二〇二六年十月

目 录

前 言 3
律师声明 4
释 义 6
正 文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 8
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 11
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 12
五、项目风险控制 13
六、关于中介机构的合法性审查 19
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 20
杰楚律师所资质及律师证件 23

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任襄阳市精神卫生福利院改造项目募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、诚信承诺。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、内容说明。本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

释　　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	襄阳市精神卫生福利院改造项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预(2016)155 号）
《财库(2020)36 号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》财库(2020)36 号）
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
《国办发(2024)52 号》	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发(2024)52 号)
《财务评估咨询报告》	指	《襄阳市精神卫生福利院改造项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《襄阳市精神卫生福利院改造项目专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 2,000.00 万元的湖北省专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于襄阳市精神卫生福利院改造项目，本年度专项债发行的基本情况如下：

1、项目名称：襄阳市精神卫生福利院改造项目

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：2,000.00 万元，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内。根据襄阳市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在专项债务限额范围内予以核定。本期专项债券纳入了襄阳市专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

4、期限：20 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	2,000.00	0.00	20	2.27	每半年付息一次	到期一次还本

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的 2026 年专项债务限额范围，符合财预〔2015〕225 号第 1 条、财预〔2016〕155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳市人民政府，符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是襄阳市精神卫生中心(襄阳市安定医院、襄阳市第二社会福利院)。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位名称：	襄阳市精神卫生中心(襄阳市安定医院、襄阳市第二社会福利院)
法定代表人/负责人	王燚
地址：	湖北省襄阳市襄城区隆中路 28 号
统一社会信用代码：	124206004204251793
单位性质：	公益二类事业单位
业务范围：	政府设立的非营利性医疗机构，是隶属于襄阳市民政局的公益二类事业单位。医院由一院两区组成，集医疗、教学、科研、预防保健、康复、司法鉴定等功能于一体，是三级精神病专科医院。
行业主管部门：	襄阳市民政局
建设单位名称	襄阳市精神卫生中心(襄阳市安定医院、襄阳市第二社会福利院)

（二）建设地点与内容

项目建设地点位于襄城区隆中路 28 号，襄阳市安定医院院内。

项目建设内容：该项目主要对院内三栋建筑进行更新改造，改造总建筑面积 13156.98 平方米，改造床位 260 张。其中 1#静心楼改造建筑面积 5378.60 平方米、2#舒心楼改造建筑面积 6138.98 平方米、3#怡心楼改造建筑面积 1639.40 平方米。主要对三栋建筑内外装修、给排水、电气、消防和暖通等进行改造更新。

表 1　项目基本情况表 1

项目名称	项目地址	建设内容与规模

襄阳市精神卫生福利院改造项目	襄城区隆中路 28 号，襄阳市安定医院院内。	对院内三栋建筑进行更新改造，改造总建筑面积 13156.98 平方米，改造床位 260 张。其中 1#静心楼改造建筑面积 5378.60 平方米、2#舒心楼改造建筑面积 6138.98 平方米、3#怡心楼改造建筑面积 1639.40 平方米。主要对三栋建筑内外装修、给排水、电气、消防和暖通等进行改造更新。

（三）项目建设期

本项目计划建设周期 36 个月，从 2025 年 10 月至 2028 年 9 月。

（四）项目属性

本项目属于社会事业领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

（五）项目领域

本项目投向领域为社会事业领域-卫生健康，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

（六）项目是否使用过增发国债或超长期国债

本项目未使用过增发国债或超长期国债。

（七）项目批复情况

表 1 审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可行性研究报告批复	2024 年 3 月 25 日	襄阳市发展和改革委员会	市发展和改革委员会关于襄阳市精神卫生福利院改造项目可行性研究报告的批复	襄发改审批[2024]115 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
初步设计批复	2024 年 8 月 25 日	襄阳市发展和改革委员会	市发展和改革委员会关于襄阳市精神卫生福利院改造项目初步设计的批复	襄发改审批[2024]326 号

（八）项目现状

襄阳市精神卫生福利院改造项目已办理施工许可证，项目目前处于已开工状态。

（九）资产、收益权抵质押情况说明

截至目前，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

（十）项目运营方案

本项目将成立领导小组，负责解决建设过程中所涉及的规划、设计、工程招投标、资金落实等具体事宜。认真把关，严格管理，切实为项目建设负责。

项目建成后，由襄阳市精神卫生中心(襄阳市安定医院、襄阳市第二社会福利院)监管运营，负责本项目的后期运营及偿债。

本所律师认为：襄阳市精神卫生福利院改造项目建设单位襄阳市精神卫生中心(襄阳市安定医院、襄阳市第二社会福利院)，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89 号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

序号	资金来源	2025	2026	2027	2028	合计
1	**资本金**	**789.29**	**236.68**	**748.61**	**579.81**	**2354.39**
1.1	财政安排资金					
1.2	项目单位自筹资金	789.29	236.68	748.61	579.81	2354.39
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	**融资资金**		**2000**			**2000**
2.1	专项债券收到的资金		2000			2000
2.2	项目单位市场化融资					
2.2	其他资金					
3	**其他资金**					
	合计	**789.29**	**2236.68**	**748.61**	**579.81**	**4354.39**

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于襄阳市精神卫生福利院改造项目建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，本次评价的襄阳市精神卫生福利院改造项目通过发行债券能满足项目的融资平衡:项目收入、成本测算合理:项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券本息：本项目专项债券本息资金覆盖倍数 2.08 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。该专项债项目的压力测试表详见下表：

单一敏感性分析	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目收益变动	5455.14	5758.20	6061.26	6364.33	6667.39
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.88	1.98	2.08	2.19	2.29
债券利率变动	2.04%	2.16%	2.27%	2.38%	2.50%
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.15	2.12	2.08	2.05	2.02

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文的规定。

五、项目风险控制

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

1、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)，切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法

对进度管理进行约束等。

2.来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

3.来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：因此，择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加

强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

4. 资金落实风险

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，主要部分来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

5. 工程事故风险

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工

工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、影响项目收益的风险因素分析

（1）运营风险

市场预测准确性与本项目收入预测的基础资料是否准确可靠、项目经济定位等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

（2）市场风险

在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（3）财务风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资的方式解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周

转困难。

为了适应市场竞争环境，实现持续发展，运营期间投资的增加和成本费用的增大将使项目运营过程中资金缺口加大，也会增加项目运营面临的财务风险。

2、影响项目收益的风险控制措施

（1）运营风险

需根据项目的特性、范围、对象等建立科学的管理制度，提升业务管理水平。

加强内控制度：培养并建立相关工作人员的风险防范意识，制定长远的战略规划与制度，并严格执行，切实提升内部工作人员的工作效率，确保各司其职、权责分明，从而让项目运营期间内部管理井然有序，增强内部风险防控能力。

（2）市场风险

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（3）财务风险

项目建设中：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

项目运营中：财务人员和管理者可以采取相应的措施防范控制财

务风险，合理利用资源，加强内部管理，合理减少费用开支，降低成本等。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：

1、本项目建设运营方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集。

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

（二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北杰楚律师事务所出具。湖北杰楚律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31420000MD0210494F），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2026 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）发行人及发行期限合法。本次债券的发行人、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（三）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（四）项目实施主体合法。项目实施主体系依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于襄阳市精神卫生福利院改造项目建设，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发(2024)52 号）》，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本

息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已经履行了必要的行政审批程序且所有手续合法合规，具备开工条件及实施条件；

（九）项目无担保。截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况；

（十）风险控制。本项目债券存续期间，项目建设及项目收益过程中可能出现的风险，均可有效控制；

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（十二）中介机构合法。本项目所涉及的两个中介机构分别为致同会计师事务所以及湖北杰楚律师事务所，均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（盖章）

经办人 律师签字（王青松）

执业证号：1420 6200 1102 17461

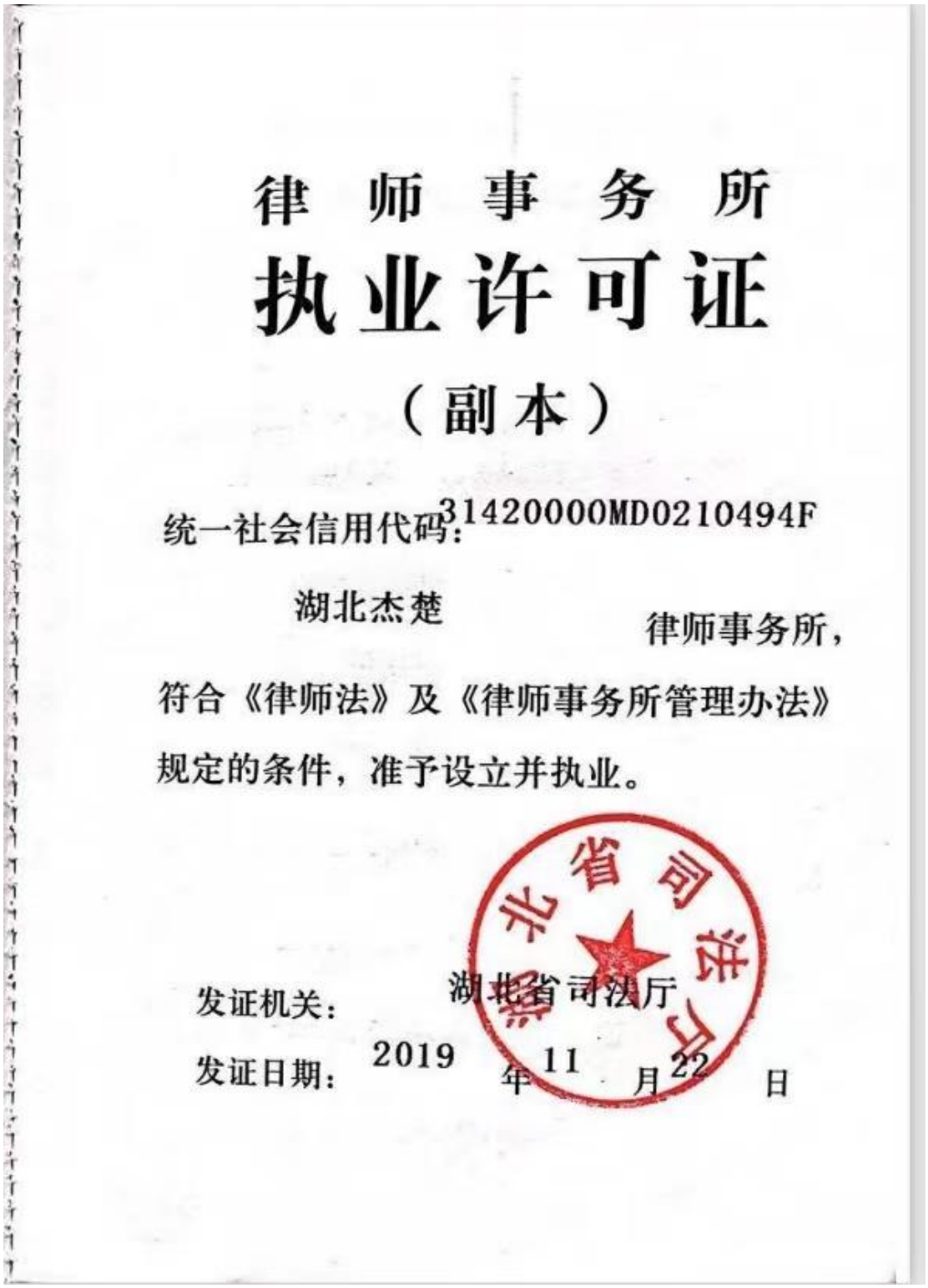
经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6201 6108 92360

2026 年 10 月 19 日

杰楚律师所资质及律师证件


律师事务所执业许可证
统一社会信用代码：31420000MD0210494F
湖北杰楚
律师事务所，符合
《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准
予设立并执业。
发证机关：湖北省司法厅
发证日期：2019 年 11 月 22 日
No. 70121179
中华人民共和国司法部监制



律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

湖北省司法厅

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

执业机构 湖北杰楚律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14206200110217461

法律职业资格证或律师资格证 12000700100

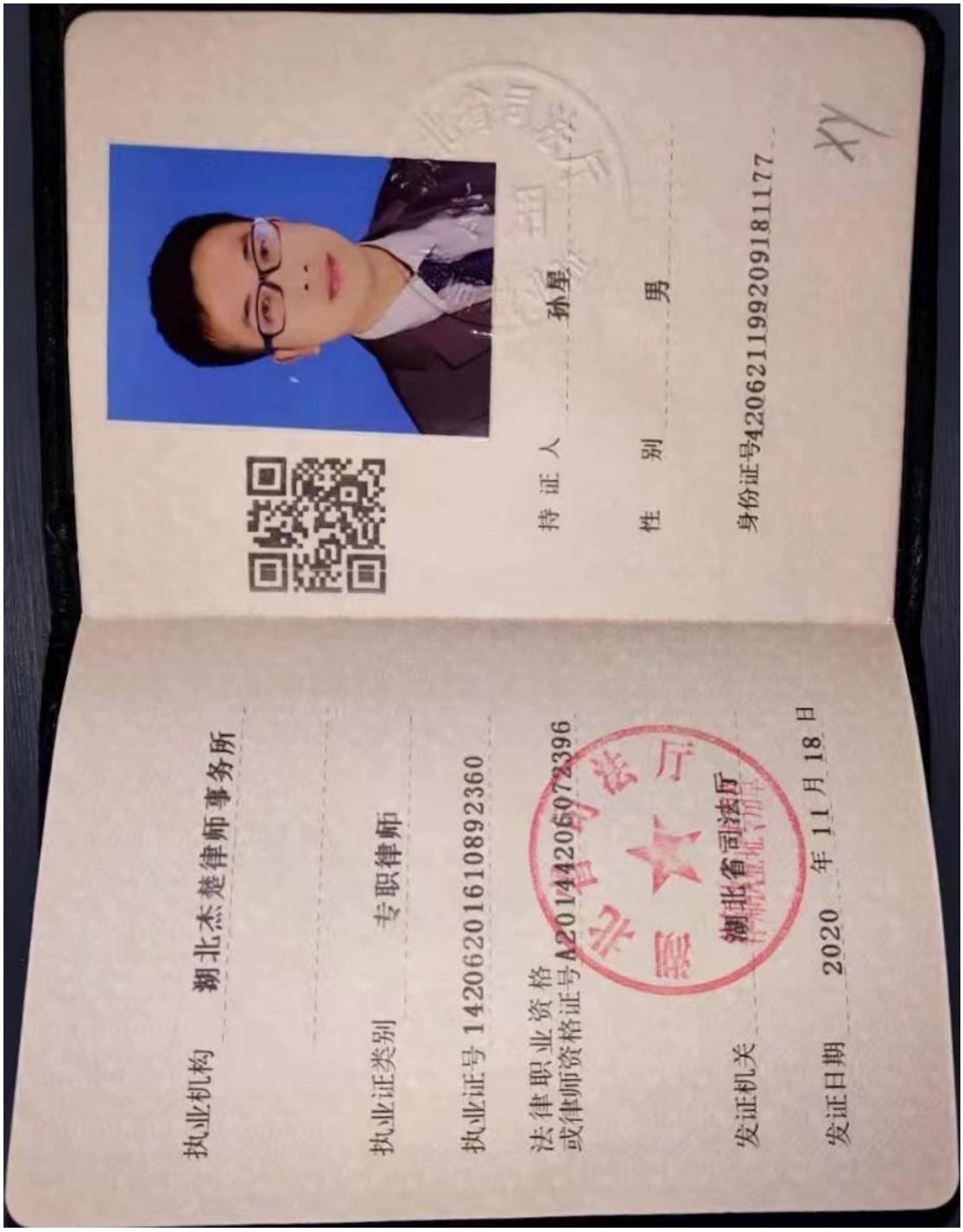
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 04 日

持证人 王青松

性别 男

身份证号 420601197010037659


执业机构 湖北杰楚律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14206201610892360
法律职业资格
或律师资格证号A20144206072396
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2020 年 11 月 18 日
持证人 孙星
性 别 男
身份证号420621199209181177

2026 年湖北省（宜昌市）

东部产业新区科创孵化园项目（一期）

专项债券信息披露文件

一、区域情况

宜昌，古称“夷陵”，位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，渝鄂湘三省市交汇地，上控巴蜀、下引荆襄，扼长江三峡东口，是长江葛洲坝水电站和三峡水电站的所在地，拥有“三峡明珠”“中国动力心脏”和“世界水电之都”的美誉。地跨东经 110°15'～112°04'、北纬 29°56'～31°34'之间，东西最大横距 174.08 公里，南北最大纵距 180.6 公里。东邻宜昌市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市：

表 1-1 宜昌市财政经济数据

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	5,756.35	6,191.12	6,464.42
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,648.00	48,543.00	50,874.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,479.00	25,982.00	27,524.00
4.地方财政总收入（亿元）	470.33	534.59	564.17
4.1 一般公共预算收入（亿元）	268.99	294.07	327.05
其中：税收收入（亿元）	203.83	220.88	236.14
非税收入（亿元）	65.15	73.19	90.91
4.2.政府性基金收入（亿元）	201.34	240.52	237.12
其中：国有土地出让收入（亿元）	90.45	87.55	86.77
5.地方财政总支出（亿元）	414.90	458.32	289.65
5.1 一般公共预算支出（亿元）	233.13	232.26	167.29
5.2 政府性基金支出（亿元）	181.77	226.06	122.36

项目	2023 年	2024 年	2025 年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	56.95	67.80	-

（二）专项债务情况

表 1-2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
宜昌市	1,096.00	979.70

二、债券情况

项目总投资 22,806.25 万元，其中：建设单位自筹 7,806.25 万元，申请发行专项债券 15,000.00 万元。

表 2-1 东部产业新区科创孵化园项目（一期）专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026 年	7,500.00	0.00	20	2.45	半年付息一次	最后一年一次
2027 年	7,500.00	0.00	20	2.45	半年付息一次	最后一年一次

项目 2026 年拟申请专项债券 7,500.00 万元，2027 年拟申请专项债券 7,500.00 万元，根据《2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）》实际发行利率 2.34%上浮 11 个 BP，即本次 20 年期债券发行利率为 2.45%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次，债券最后一年一次性还本。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目总用地面积 49700.68 平方米（约 74.55 亩）。项目改造总建筑面积 96754 平方米，其中地上建筑面积 96754 平方米，包含改造

36-38#楼 23930 平方米，39、40#楼 21249 平方米，41#楼 5170 平方米，42-44#楼 20423 平方米，配电房 202 平方米，门卫 90 平方米，新建停车楼 25690 平方米。

工程内容包括：场地现有 9 栋建筑改造，包含外立面改造安装、消防及室外配套工程等；配套新建一栋停车楼包括建筑安装、消防及室外配套工程等。

（二）分年度投资计划

表 3-1 东部产业新区科创孵化园项目（一期）投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	合计
东部产业新区科创孵化园项目（一期）	2,265.64	9,068.57	11,472.04	22,806.25

（三）项目资金来源

表 3-2 东部产业新区科创孵化园项目（一期）投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	一般债券	专项债券融资	
东部产业新区科创孵化园项目（一期）	22,806.25	22,806.25	7,806.25	0.00	15,000.00	22,258.14

四、资金平衡

项目 2026 年拟申请专项债券 7,500.00 万元，2027 年拟申请专项债券 7,500.00 万元，根据《2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）》实际发行利率 2.34%上浮 11 个 BP，即本次 20 年期债券发行利率为 2.45%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次，债券最后一年一次性还本。

表 4-1 东部产业新区科创孵化园项目（一期）还本付息情况表

单位：万元

表 4-2 东部产业新区科创孵化园项目（一期）

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2026 年	0.00	7,500.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00
2027 年	7,500.00	7,500.00	275.63	0.00	275.63	15,000.00
2028 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2029 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2030 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2031 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2032 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2033 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2034 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2035 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2036 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2037 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2038 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2039 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2040 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2041 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2042 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2043 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2044 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2045 年	15,000.00		367.50	0.00	367.50	15,000.00
2046 年	15,000.00		275.63	7,500.00	7,775.63	7,500.00
2047 年	7,500.00		91.88	7,500.00	7,591.88	0.00
合计	-	15,000.00	7,258.14	15,000.00	22,258.14	-

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
东部产业新区科创孵化园项目（一期）	27,278.78	22,806.25	15,000.00	7,258.14	1.23

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定东部产业新区科创孵化

园项目（一期）的信用等级为 AAA。

六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

2、本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）文规定的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52 号文所列负面或禁止投向领域的建设内容；

3、项目办理了项目项目建议书的批复、可行性研究报告批复、初步设计批复、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、环评批复、建设工程规划许可证、施工许可证等审批，符合债券发行条件；

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响；

5、在债券存续期内，宜昌国诚资产管理有限公司是本项目的权属单位，收取的办公楼出租收入、停车位出租收入合理、合法，相应的收入可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本息；本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155 号文的相关规定；

6.本期专项债券的风险控制措施能够对影响项目建设及项目收益实现的风险进行有效控制，债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

7.为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、资金到位情况、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：针对勘察设计的稳定性，应现场详细勘察，设计合理方案，主动征求相关部门意见和建议，制定安全可行的建设方案。项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。另外，将委托有资质和丰富经验的施工单位进行施工，编制切实可行的施工进度管理方案。

2、工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚

并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、投资估算测算不准确风险

项目总投资的不准确会导致项目收益受到影响，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化还是有一定不确定。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，确定标准，控制投资。在进行投资估算时，计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对偏离投资估算的现象，应及时采取措施进行解决。

2、利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

2、存续债券不能按期足额兑付风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅发行再融资债券的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，最后一年一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用

债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

宜昌市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宜昌市经济和信息化局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

项目单位宜昌国诚资产管理有限公司要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入。

九、事前绩效评估情况

（一）项目实施的必要性、可行性、公益性

1、项目建设的必要性

项目的建设将使得东部产业新区科创孵化园项目（一期）的服务水平提档升级，进一步完善园区配套设施，逐步形成集生态办公、研发孵化、综合服务、生活配套于一体的创新性综合园区。项目的建设可以在未来对进驻东部产业新区科创孵化园的企业提供优质的服务和完善的配套设施，是对未来东部产业新区科创孵化园的招商服务提供最基础的保证，有利于加快突破重大功能项目，实质性突破主导产业的龙头项目和重点区块的重大项目招商引资。

2、项目建设的可行性

宜昌市作为湖北省长江经济带的重要节点城市和沿江经济走廊的龙头，需要进一步优化发展软环境，努力营造有利于科技创新的浓厚氛围，进一步加大政策支持力度。东部产业新区科创孵化园项目（一期）服务配套设施改造完成后，将极大地提升园区发展空间和产业布局，并且进一步强化东部产业新区科创孵化园的功能和作用。使宜昌市产业链条更加完善、地方税收增加、土地增值、创造就业机会等，将有效拉动宜昌市经济的增长。同时在配套政策方面，园区建成后将进一步强化服务，通过优化环境促进招商引资从而拉动全市经济的快速增长，达到富民强市的发展目的。

3、项目建设的收益性

本项目建成投入运营后，可通过办公楼出租收入、停车位出租收入来获得盈利。本项目发债期为 20 年，项目建成投入运营后，预计可产生用于资金平衡的项目收益为 27,278.78 万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

截至目前，已取得项目建议书的批复、可行性研究报告批复、初步设计批复、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、环评批复、建设工程规划许可证等证件。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资本金7,806.25万元，目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收益主要来办公楼出租、停车位出租等收入。经营成本包括人员工资及福利费、维修费、管理费用。收入和成本参照附近经营情况，预测基本合理。

项目的收入偿还债券的本息资金后在期末还有结存，项目的收益情况良好。

（五）债券资金需求合理性

项目总投资22,806.25万元，计划发行地方政府专项债券融资15,000.00万元。项目资本金7,806.25万元，计划发行专项债券融资金额占比65.77%，债券资金需求合理，未超过实际资金需求。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划

项目2026年拟申请专项债券7,500.00万元，2027年拟申请专项债券7,500.00万元，债券期限均为20年期。在债券存续期内每半年付息一次，最后一年一次性还本。

专项债券本息还共计22,258.14万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为5,158.46万元。项目偿债计划可行。

根据《实施方案》及《财评报告》预测情况，项目各年现金结存额均为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

2、偿债风险点及保障措施

《实施方案》从工期延期、工程事故、利率波动、成本上升等方面对项目偿债风险进行了分析，并制定了对应的防范措施。

另外，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88号）规定本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财政【2016】155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

同时，建立债务风险处置组织指挥体系。建立本级政府性债务管理领导小组加强对债务工作统一领导。制定债务风险应急预案。以国务院办公厅《地方政府性债务风险应急处置预案》为基础制定应急预案。明确有关政府和部门级次、职能等，构建政府性债务风险防控体系，牢牢守住不发生区域性 和系统性风险的底线。健全债

务管理制度。按照严控增量，清理存量，化解风险，确保平稳的原则，研究出台进一步加强政府性债务和隐性债务管理的意见，规范整体管理，防范局部风险。当项目出现严重违约、不可抗力等提前终止等可能损害投资者权益的重大不利情形时，可提前清偿部分或全部债券本金。

综上所述项目偿债计划是可行的，偿债风险是可控的。

3、绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年武穴市引水供水管网更新改造工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省经济社会概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

（二）黄冈市经济社会概况

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道（长江），紧邻两座机场（武汉天河机场、鄂州花湖机场），贯通六条铁路（京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武冈城际铁路），飞架六座长江大桥（鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥），纵横八条高速公路（沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速），具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

表1黄冈市2023—2025年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1..地区国内生产总值	2884.68	3200.08	3303.59
2.居民人均可支配收入（万元）	城镇：3.85	城镇：4.03	城镇：4.22
	农村：1.93	农村：2.06	农村：2.17
3.地方财政总收入	279.23	188.03	205.60
3.1一般公共预算收入	177.76	164.40	205.60
其中：税收收入	119.11	109.31	121.49
非税收入	58.65	55.09	84.11
4地方财政总支出	973.26		730.50
4.1一般公共预算支出	646.14	620.48	/

（三）武穴市经济社会概况

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，地扼吴头楚尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”，是武汉城市圈重要组成部分，是长江中游港口城市。全市版图面积1,246.00平方千米。武穴西到重庆，东至上海，南离深圳、香港，北达北京、天津,是地理环境优越之地。武穴市拥有长江十大深水良港之一的武穴港，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口，在这里交汇。武穴市拥有中国园林绿化模范县市、中国油菜之乡、湖北省工业城市、湖北省文明城市，中国武术之乡、中国科技先进市，“中华诗词之乡”等荣誉称号。

武穴市是湖北省黄冈市代管的县级市，近年来，武穴市坚持“兴港、强产、活城”战略，经济社会保持高质量发展，正

加快打造“武汉都市圈港产城融合发展先行区”和“全省工业强县样板”。

一、武穴市发展情况

1.经济与产业基础

经济总量：2025 年，武穴市 GDP 接近 500 亿元，同比增长 7%，主要经济指标增速（如规上工业增加值、固定资产投资）位居黄冈市前列，连续多年入选“中部地区综合竞争力百强县市”和“全国县域发展潜力百强”。

产业体系：形成了医药化工、绿色建材两大百亿产业集群，以及电子信息、新能源船舶、模具等新兴产业集群。其中，祥云集团、华新水泥、民本集团等本土企业为产业发展的核心支撑。

2.港口与交通建设

港口枢纽：武穴港是长江北岸深水良港，正加快推进武穴港区多式联运、智能化新能源船舶产业园等重大项目建设，致力于打造“鄂东水港枢纽”和“大别山区域出海口”。

交通网络：境内有京九铁路、黄黄高铁、沪渝高速、麻阳高速等，形成了“公铁水一体化”的立体交通格局，区位优势明显。

3.城乡与生态建设

城市更新：持续推进城东新区建设、老旧小区改造和城区路网升级，城市功能不断完善，城镇化率稳步提升。

乡村振兴：以“千万工程”为抓手，推进农村人居环境整治，农文旅融合（如“大话嘻游”项目）成效显著，城乡融合步伐加快。

生态保护：严格落实长江大保护，推进城乡污水治理和生态修复，空气质量持续改善。

二、武穴市发展目标

1.总体目标

近期目标（2025 年）：实现“3 年工业总产值突破 700 亿元、GDP 总量突破 600 亿元”，迈入全省县域高质量发展第一方阵，争当黄冈革命老区加快振兴崛起排头兵。

远期目标（2035 年）：基本实现社会主义现代化，经济总量和城乡居民人均收入较 2020 年翻一番以上，力争“当好黄冈排头兵、挺进湖北二十强、奋斗全国百强县”。

2.功能定位

一区四基地：打造“武汉都市圈港产城融合发展先行区”；建设“全省水港枢纽和区域供应链建设基地”、“全省县域新型工业化基地”、“全省县域新型城镇化基地”、“全省农文旅融合发展基地”。

三、武穴市发展规划

1.产业规划

工业强市：实施工业倍增计划，推动传统产业（如化工、建材）向高端化、绿色化、智能化转型，重点培育新材料（磷

氟精细化工、钙基新材料）、医药化工、新能源船舶、电子信息等主导产业，打造“百亿航母、十亿方阵”。

临港产业：依托长江岸线优势，发展“制造+物流+贸易+配套”的临港产业全链条，建设大宗商品多式联运中心。

农文旅融合：挖掘西游文化、红色文化和生态资源，打造全域旅游品牌，推动农文旅深度融合，助力乡村振兴。

2.空间与城乡规划

空间布局：优化“一主（中心城区）一副（梅川镇）两轴（沿江产城港城镇发展轴、武梅线城乡联动发展轴）两区（南部城镇集聚发展区、北部生态经济发展区）”的市域空间格局。

园区建设：优化“一区五园八板块”的园区布局（如马口化工园、电子信息园、城西高新技术产业园等），提升园区承载能级，促进产业集聚。

3.创新与开放规划

科技创新：全面融入武汉区域科技创新中心，深化产学研合作，培育高新技术企业和“专精特新”企业，打通“研发—中试—转化—产业化”通道，激活新质生产力。

区域协同：主动融入武汉都市圈一体化发展，深度对接武汉产业体系，承接产业转移，扩大对外开放，提升区域协同发展水平。

4.民生与生态规划

民生保障：持续完善教育、医疗、养老等公共服务设施，提升城市品质，增进民生福祉，推动共同富裕。

生态优先：坚持绿色发展，加强长江流域生态保护，推进城乡人居环境整治，建设“美丽武穴”。

近三年财政经济数据如下所示：

表2武穴市2023年-2025年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区国内生产总值	401.05	467.49	479.11
2.居民人均可支配收入（万元）	4.20	4.4	4.6
3.地方财政总收入	37.37	34.85	35.85
3.1地方公共预算收入	21.90	23.73	25.08
3.2政府性基金收入	8.12	11.12	10.77
其中：国有土地使用权出让收入	7.39	/	/
4.地方财政总支出	65.96	109.01	305.22
4.1一般公共预算支出	59.04	75.21	71.99
4.2政府性基金支出	9.16	33.80	211.61
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.74	/	/

（四）专项债务情况

表3武穴市2025年专项债务情况表

单位：人民币万元

区划	2025年限额	2025年余额
黄冈市		
其中：武穴市	647518	620933

表4武穴市2025年专项债务期限结构表

单位：人民币亿元

期限	2025年
1年期	0.96
2年期	0.28

期限	2025年
3年期	0
5年期	5.175
7年期	4.1787
10年期	5.5638
15年期	9.3147
20年期	10.2201

二、债券情况

债券名称：武穴市引水供水管网更新改造工程。

发行规模：本项目申请发行专项债券19000.00万元，2026年计划发行专项债券3000.00万元。

发行期限：专项债券的发行期限为20年。

还本付息方式：本项目专项债券每半年支付一次利息，到期一次性还本。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于武穴市引水供水管网更新改造工程建设。

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：武穴市引水供水管网更新改造工程

1.项目实施主体：武穴市水利和湖泊局

2.建设地点：武穴市梅川镇、余川镇等12个乡镇。

3.建设规模与内容：

对农村地区及城乡结合部老旧供水线路管道更新共计1474.998公里，其中：改造DN80(含)-100(含)供水低压管线606.518公里，材质为PE管；改造DN100(不含)-DN200(含)供水中压管线520.97公里，材质为PE管；改造DN200(不含)-DN400(含)供水高压管线

347.51公里，材质为PE管，服务12个农村片区，约20万人口。新增二次供水设施18个，增设分区计量装置474个；装设远传流量计474具、压力变送器912个，配套阀门管件3628个，安装配套仪表箱329个，建设分区计量体系，并实现与数字化平台互联互通;配套搭建生产运营管理平台、管网GIS系统、业务服务平台。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

项目资金使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2026年	2027年	2028年	合计
1	**资本金**	**314**	**8582**	**5491.52**	**14387.52**
1.1	财政安排资金				
1.2	地方配套资金	314	8582	5491.52	14387.52
1.3	专项债券资金				
1.4	项目单位自筹资金				
2	**融资资金**	**3000**	**16000**	**0**	**19000**
2.1	专项债券资金	3000	16000		19000
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	**3314**	**24582**	**5491.52**	**33387.52**

（三）项目资金来源

项目调整总投资为33387.52万元，其中：建安工程费用27495.30万元，占比82.35%；工程建设其他费用2038.03万元，占比6.10%；预备费2360.67

万元，占比7.07%；专项费用604.00万元，占比1.81%；静态总投资32498.00万元，建设期利息874.32万元，债券发行兑付费用15.20万元后。占本项目总投资43.09%的资金以项目资本金形式注入，56.91%的资金通过发行专项债券筹集。本项目资本金投入为14387.52万元，项目专项债券筹资19000.00万元。

武穴市引水供水管网更新改造工程概况

单位：万元

项目名称	建设地点	建设规模与内容	总投资	投资计划
武穴市引水供水管网更新改造工程	武穴市梅川镇、余川镇等12个乡镇	对农村地区及城乡结合部老旧供水线路管道更新共计1474.998公里，其中：改造DN80(含)-100(含)供水低压管线606.518公里，材质为PE管；改造DN100(不含)-DN200(含)供水中压管线520.97公里，材质为PE管；改造DN200(不含)-DN400(含)供水高压管线347.51公里，材质为PE管，服务12个农村片区，约20万人口。新增二次供水设施18个，增设分区计量装置474个；装设远传流量计474具、压力变送器912个，配套阀门管件3628个，安装配套仪表箱329个，建设分区计量体系，并实现与数字化平台互联互通;配套搭建生产运营管理平台、管网GIS系统、业务服务平台。	33387.52万元	2026-2028

四、资金平衡

本项目债券存续期内项目总收入为77911.73万元，其中:居民用水供水收入25331.72万元、非居民用水供水收入43212.21万元，特种用水供水收入9367.79万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为52749.59万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.82。

项目融资还本付息情况

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计

2026年	0.00	3000.00		3000.00	0.00	0.00
2027年	3000.00	16000.00		19000.00	476.90	476.90
2028年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2029年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2030年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2031年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2032年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2033年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2034年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2035年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2036年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2037年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2038年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2039年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2040年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2041年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2042年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2043年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2044年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2045年	19000.00			19000.00	476.90	476.90
2046年	19000.00		3000.00	16000.00	476.90	3476.90
2047年	16000.00		16000.00	0.00	401.60	16401.60
合计		19000.00	19000.00		9939.60	28939.60

项目平衡情况

单位：万元

预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：本项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
52749.59	28939.60	19000.00	1.82

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.82，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过北京中仁思泰会计师事务所有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武穴市引水供水管网更新改造工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

风险分析：工期拖延风险属于较低风险。拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2.工程事故风险

风险分析：工程事故风险属于较低风险。工程事故是因施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的。在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险分析：经营风险属于较低风险。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能达到设计时考虑的服务水平和价格水平，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响服务水平和价格水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2.成本上升风险

风险分析：成本上升风险属于较低风险。成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

3.财务风险

风险分析：财务风险属于较低风险。本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密地安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

风险分析：现金流测算不准确风险属于较低风险。本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

风险分析：资金管理不规范风险属于较低风险。本项目债券发行期限较长，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

武穴市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位(咸宁高新产业发展有限公司)按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武穴市水利和湖泊局是是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、提升供水安全和服务质量的需要

武穴市现状供水管线由于使用时间长，存在老化现象，尤其是对于供水支管，多数使用的是UPVC管道，长时间使用导致强度降低，加

上零部件材质以及供水管网受挤压等原因，存在漏水。泄漏、沉陷等现象，严重影响供水质量和供水安全。

武穴市引水供水管网更新改造工程旨在解决供水管道老化、漏损严重等问题，确保供水安全，提升服务质量。通过改造老旧管道，采用新型管材，减少输送损耗，提高供水效率，有效保障居民用水和生产用水需求。

2、完善乡镇基础设施建设的重要部分

供水系统，是城乡运行的基础，直接关系到民生保障和社会稳定。本项目通过对现状供水管线进行改造升级，安装新型水表和智能化检测设备，可以有效监测和预防潜在风险，降低因基础设施故障引发的公共安全事件，确保城市安全平稳运行。本项目通过深刻洞察城市安全运行规律，及时发现各种风险隐患，实现城市安全监管透明化、服务管理主动化，为武穴市社会安全、健康运行保驾护航，提升城市减灾防灾能力，提高民众生活安全指数。

3、推动城乡供水一体化的需要

本项目为武穴市供水管网改造工程，项目通过更新现状供水管网材质，统一安装新型水表，能够实现统一管理，并能够同步推进信息化基础设施和数字孪生平台的建设，探索数字孪生水厂运营管理新模式，有助于实现水质达标、安全生产、高效节能等目标，并通过智慧水务平台对水质进行24小时自动监测和分析预警，提高供水服务质量和效率。

武穴市引水供水管网更新改造工程直接提升了农村人口的供水保障能力，同时解决了城区的应急备用水源问题，有助于缩小城乡供水差距，实现城乡供水同网、同质、同价、同服务、同保障。

4、收益性

本项目建设不仅具有良好的社会效益，也具有较好的经济效益。项目建设产生的收益能够较好覆盖项目债券本息。

直接收益。本项目实施后，可产生运营收益，根据测算收入约为77911.73万元，扣除相关成本及税费，可用于偿债的项目收益为52749.59万元，满足资金平衡需求。

（三）项目建设投资合规性与项目成熟度

2024年11月27日，武穴市水利和湖泊局发布《关于武穴市引水供水管网更新改造工程节能审查的说明》；

2024年11月29日，项目已取得武穴市发展和改革局发布《关于武穴市引水供水管网更新改造工程可行性研究报告的批复》武发改审〔2024〕214号，同意该项目可行性研究报告；

2024年11月29日，项目取得黄冈市生态环境局武穴市分局《关于武穴市引水供水管网更新改造工程项目无需办理环评手续的说明》；

2026年6月15日，项目已取得武穴市发展和改革局发布《关于武穴市引水供水管网更新改造工程初步设计的批复》武发改审〔2026〕122号，同意该项目初步设计。

项目建设有充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分项目地方配套资金，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（四）项目资金来源和可到位性

本项目建设工期预计为2年。本项目拟发行债券人民币19000.00万元，2026年本期计划发行3000.00万元，2027年计划发行16000.00万元。项目资本金将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《武穴市引水供水管网更新改造工程可行性研究报告》并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入包含供水收入，包括居民用水收入、生产用水收入和特殊用水收入，预计产生运营收入77911.73万元，运营成本主要包括外购原材料费、外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、污泥处置费、其他管理费用等，预计产生运营成本及税费为25162.14万元。债券存续期收益预测合理性较高。

（六）债券资金需求合理性

本项目资本金比例43.09%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计28939.60万元，项目用于资金平衡的相关收益为52749.59万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.82，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险

项目债券为20年期债券，每半年支付一次利息，计划发行19000.00万元。2026年拟申请发行专项债券3000.00万元，2027年拟申请发行专项债券16000.00万元，利率按2026年湖北省政府专项债券（二十二期）20年期利率2.41%上浮 10BP取值，即2.51%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。

项目自2028年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于偿还本金，偿债计划可行。

项目风险具体详见实施方案相关风险章节。

（八）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（九）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（十）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

2026 年湖北省（襄阳市）襄阳市精神卫生福利院改造项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

表1-1 湖北省2023-2025年财政数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803.63	60,012.97	63,313.72
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,401.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23,935.00
4.地方财政总收入	6,336.93	6,569.48	6,806.00
4.1 地方公共预算收入	3,692.26	3,937.05	4,196.90
其中：税收收入	2,672.62	2,652.00	2,837.64
非税收入	1,019.64	1,285.00	1,359.26
4.2 政府性基金收入	2,537.70	4,256.80	4,479.64
其中：国有土地使用权出让收益	未披露	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,833.49	11,490.40	12,064.92
5.1 一般公共预算支出	9,295.79	7,233.60	7,751.16
5.2 政府性基金支出	2,537.70	4,256.80	4,313.76

2.襄阳市概况

（1）襄阳市基本情况

襄阳市，湖北省辖地级市，湖北省政府确立的省域副中心城市，位于湖北省西北部，东经 110°45′-113°43′，北纬 31°14′-32°37′，东邻随州市，南界荆门市、宜昌市，西连神农架林区、十堰市，北接河南省南阳市；属亚热带季风气候。全市总面积 1.97 万平方公里，辖 3 区（襄城区、樊城区、襄州区）3 县（南漳县、谷城县、襄阳市襄城区）3 市（枣阳市、宜城市、老河口市）3 开发区（高新开发区、鱼梁洲开发区、东津新区），2023 年年末，全市户籍人口 583.66 万人，全市常住人口 527.85 万人，常住人口城镇化率为 64.15%。

（2）襄阳市社会经济发展情况

表 1-2 襄阳市 2023-2025 年财政数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	5,842.91	6,102.41	6,438.04
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,110.00	48,194.00	50,320.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,174.00	25,583.00	27,050.00
4.地方财政总收入	462.80	482.20	505.10
4.1 地方公共预算收入	265.60	285.50	305.00
其中：税收收入	191.50	210.00	225.80
非税收入	74.10	75.50	79.20
4.2 政府性基金收入	211.00	232.10	245.50
其中：国有土地使用权出让收益	—	—	—
5.地方财政总支出	704.80	802.70	860.30
5.1 一般公共预算支出	350.60	332.40	351.20
5.2 政府性基金支出	5,843.00	6,102.41	6,438.04
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	—	—	—

表 1-3 拟提前下达 2024 年部分新增债务限额表

单位：万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年
1 年期	0.00
2 年期	0.00
3 年期	0.00
5 年期	0.00
7 年期	1,178,363.00
10 年期	1,045,998.00
15 年期	820,560.00
20 年期	969,700.00
30 年期	2,531,800.00

二、债券情况

该项目总投资为4,354.39万元，项目资本金为2,354.39万元，资本金来源为项目单位自筹，其余资金2,000.00万元拟通过发行专项债券解决，本次

为申报2026年发行专项债券，拟于2026年发行专项债券2,000.00万元，本次拟申请债券金额1,000.00万元；债券期限为20年期。发行利率按照2025年6月25日发行的湖北省政府专项债券（三十一期）20年期票面利率2.02%，上浮25bp，即年利率为2.27%。债券资金专项用于襄阳市精神卫生福利院改造项目。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：项目建设地点位于襄城区隆中路28号，襄阳市安定医院院内。

建设内容：该项目主要对院内三栋建筑进行更新改造，改造总建筑面积13156.98平方米，改造床位260张。其中1#静心楼改造建筑面积5378.60平方米、2#舒心楼改造建筑面积6138.98平方米、3#怡心楼改造建筑面积1639.40平方米。主要对三栋建筑内外装修、给排水、电气、消防和暖通等进行改造更新。

（二）分年度投资计划

本项目总投资 4,354.39 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,354.39 万元、专项债券资金 2,000.00 万元。

表 3-1 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	2029	合计
1	资本金	**789.29**	**236.68**	**748.61**	**579.81**	**2,354.39**
1.1	财政安排资金					
1.2	项目单位自筹资金	789.29	236.68	748.61	579.81	2,354.39

序号	资金来源	2026	2027	2028	2029	合计
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	**融资资金**	**789.29**				**2,000.00**
2.1	专项债券收到的资金	2,000.00				2,000.00
2.2	项目单位市场化融资					
2.2	其他资金					
3	**其他资金**					
	合计	**2,789.29**	**236.68**	**748.61**	**579.81**	**4,354.39**

（三）项目资金来源

本项目总投资 4,354.39 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金、专项债券资金 2,000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 1,365.00 万元，其中项目单位自筹资金 1,365.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。专项债券资金融资情况如下：

表 3-2 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	2,000.00	-	20	2.27	每半年付息一次	到期一次还本

项目目前未进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北杰楚律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为 2028 年 10 月至 2045 年 10 月。债券存续期内项目总收入为 108,237.62 万元，其中：住院收入 108,237.62 万元。

（二）项目预期成本预测

本项目运营成本包括人工成本、外购燃料和动力费、维修费、药品费用、专用材料费用、其他经营成本，债券存续期内总经营成本为 102,176.36 万元，其中：外购燃料及动力费 1,980.81 万元，工资及福利费 59,184.39 万元，药品费 23,433.40 万元，专用材料费 2,554.38 万元，维修费为 1,353.04 万元，其他营业费用 13,670.34 万元。

（三）资金平衡情况

该项目总投资为 4,354.39 万元，项目资本金为 2,354.39 万元，资本金来自项目单位自筹资金，专项债券资金 2,000.00 万元。本项目偿债资金来源为住院收入。在债券存续期内，本项目运营期营业收入合计 108,237.62 万元。在债券存续期内，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 6,061.26 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 2,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 2.08。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有

较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北杰楚律师事务所审计通过。

（三）项目收益指标情况

债券存续期内，项目可用于资金平衡的项目收益 6,061.26 万元。专项债券本金偿还共计 2,000.00 万元，专项债券利息偿还共计 2,908.00 万元。债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=2.08。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定襄阳市精神卫生福利院改造项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的

各个阶段如期进行并完工。

2．工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营管理风险

襄阳市精神卫生福利院改造项目拥有丰富的经营、管理经验，但并不排除会有一些弊病。因此，加强管理，按照规范化的财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。及早地发现或预测到这些风险并能及时地采取有效的措施，化解或缓和、减轻、控制这些风险。

风险控制措施：及时完成开发项目。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效应的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损

失控制在最小程度。

2．利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，使用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果;整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券,债券存续期内每年付息一次，

到期一次还本。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

襄阳市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

襄阳市精神卫生中心（襄阳市安定医院、襄阳市第二社会福利院）是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

1、必要性

本项目为襄阳市精神卫生福利院改造项目，通过优化资源配置与提升服务能力，可提升年接诊患者数量，直接带动医疗收入增长。

综上所述，本项目必要性评估通过。

2、公益性

本项目建设是进一步完善襄阳市社会福利事业基础设施，加快推进精神卫生服务机构升级，对整合襄阳市精神卫生资源，有利于襄阳市精神病人特别是严重精神障碍患者的医疗救治、康复和福利安置，对促进区域精神卫生事业高质量发展具有重要的意义。

综上所述，本项目公益性评估通过。

3、收益性

在债券存续期内，本项目运营期收入合计 108,237.62 万元。在债券存续期内，专项债券本金偿还共计 2,000.00 万元，利息偿还共计 2,908.00 万元，债券发行费用 2.00 万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 6,061.26 万元，本项目预计债券本息资金覆盖倍数为 2.08。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

本项目目前已编制了可研报告和初步设计方案，立项流程符合法律法

规要求，经过集体决策，决策程序符合项目管理相关要求。

2.项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、允许类，属于鼓励类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至目前，本项目的前期各项批件已办理到位，项目正在开展施工围挡、地表清理等前期场地准备工作。

3.项目资金来源与到位可行性分析

项目资金来源为自有资金及发行专项债券。其中自有资金 2,354.39 万元，占总投资比例为 54.07%；拟发行专项债券 2,000.00 万元，占总投资比例为 45.93%。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、经营成本及折旧摊销、税费等各项费用按照相关政策文件、统计数据以及可比项目相关标准进行测算，论证充分，测算合理。因此，本项目的收入、成本及收益的预测具有合理性。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于建设本项目，建设内容符合专项债券投向领域的社会事业-卫生健康领域，符合文件要求，且本项目专项债券资金占比符合投资要求，债券资金需求合理且发行规模合理，分年发行规模、期限与项目建设进度相匹配。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，包括偿债计划的人员安排、财务安排等。

本项目偿债风险点包括：投资测算不准确风险、存续债券置换不畅风险、资金管理不规范风险。以上风险点均已制定具有针对性的风险防控措施。

7.绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民教育环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

已针对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求和资金使用计划合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等7个方面已经过论

证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

总体结论：经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

2026年湖北省（黄冈市）

黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目

专项债券信息披露文件

一、 黄冈市经济社会概况

黄冈地处湖北省东部、大别山南麓、长江中游北岸，京九铁路中段。现辖七县（红安、罗田、英山、浠水、蕲春、黄梅、团风）、二市（武穴、麻城），黄州区、龙感湖管理区、黄冈高新区、黄冈临空经济区、白莲河示范区，版图面积1.75万平方公里。

历史文化源远流长。黄冈有2000多年的建置历史，孕育了中国佛教禅宗四祖道信、五祖弘忍、六祖慧能，宋代活字印刷术发明人毕升，明代医圣李时珍，现代地质科学巨人李四光，爱国诗人学者闻一多，国学大师黄侃，哲学家熊十力，文学评论家胡风，《资本论》中译者王亚南，等等一大批科学文化巨匠，为中华民族乃至世界历史发展作出了重要贡献。

区位交通得天独厚。黄冈位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道（长江），紧邻三座机场（武汉天河机场、鄂州花湖机场、九江机场），贯通七条铁路（京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武汉城际铁路、黄黄高铁），飞架九座长江大桥（鄂黄大桥、

黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、燕矶大桥、九江二桥、棋盘洲长江大桥、武穴长江大桥），纵横八条高速公路（沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速），具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

自然人文交相辉映。黄冈依山带水，风光秀丽。大别山巍峨磅礴、天工巧夺，连绵境内数百里，其主峰天堂寨海拔1729米，集奇、险、幽于一体，堪与泰山、庐山媲美。龙感湖古称雷池，曾与鄱阳湖相连，现有水域面积2500平方公里，是全国重要的湿地保护区。长江流经本市189公里，境内倒、举、巴、浠、蕲、华阳河六水并流，百湖千库星罗棋布。黄冈名贤咸至，胜迹如云。李白、杜牧、王禹偁等历代骚人为此吟咏千古名篇，苏轼因此成就其文学巅峰，黄梅戏在此发源。以黄冈为中心的大别山革命老区，更是全国12条红色旅游精品线路之一，是湖北红色旅游的主体。

综合实力不断增强。改革开放尤其是1996年撤地建市以来，黄冈人民抢抓机遇，开拓奋进，全市经济社会长足发展。工业初步形成食品饮料、医药化工、纺织服装、建筑建材、机械电子等五大支柱产业，吸引了北京汇源、内蒙古伊利、浙江奥康、香港稳健等大批知名企业落户。农业建成全国重要的优质粮油基地，蚕茧、板栗、茯苓、花生、油菜、淡水珍珠等农产品产量居湖北之冠。市区城市功能不断增强，城乡基础设施逐步完善，精神文明和各项社会事业协调发展。

表1 黄冈市本级2023年—2025年财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,884.70	3,216.65	3,303.59
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,500	40,324.00	42,220
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,300	20,553.00	21,709.00
4.地方财政总收入	58.93	51.14	50.18
4.1 地方公共预算收入	27.18	29.84	28.89
其中：税收收入	15.29	15.53	15.04
非税收入	11.88	14.31	13.85
4.2 政府性基金收入	31.75	21.30	21.29
其中：国有土地使用权出让收益	30.00	20.33	20.64
5.地方财政总支出	132.17	137.83	140.69
5.1 一般公共预算支出	91.36	105.38	102.39
5.2 政府性基金支出	40.81	32.45	38.3
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	27.59	14.52	16.62

表 2　黄冈市本级专项债务情况表

单位：人民币万元

区划	2025 年专项债券债务限额	2025 年专项债券债务余额
黄冈市全市	7,495,792	6,427,954
其中：市本级	1,861,952	1,638,551

表 3 黄冈市本级 2025 年专项债务期限结构表

单位：人民币亿元

期限	2025 年
1 年期	1.00
5 年期	4.76
7 年期	27.81

期限	2025 年
10 年期	40.76
15 年期	43.89
20 年期	41.20
30 年期	2.40

二、 债券情况

债券名称：黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券。

发行规模：共申请发行9,500.00万元专项债券，其中2026年计划申请发行专项债券9,500.00万元。

发行期限：专项债券的发行期限为20年。

还本付息方式：本次债券发行，利息按半年支付，本金到期一次性还本。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目。

三、 项目情况

（一）项目概况

1.项目名称：黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券。

2.项目实施主体：黄冈国有资本投资运营集团有限公司。

3.建设规模与内容：

根据本项目子项《黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工产业园污水管廊建设工程项目初步设计和概算的批复》（黄高发审批〔2025〕9号）和《黄冈高新区经济发展局关于黄

冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程可行性研究报告的批复》（黄高发审批〔2025〕19号）本项目建设内容包括黄冈化工产业园污水管廊建设工程、九号路道路及附属工程等，具体如下：

（一）黄冈化工园九号路（胡家桥大道-福星路）道路工程项目：项目建设规模：新建黄冈化工园九号路（胡家桥大道-福星路）是黄冈化工园重要次干路，西起胡家桥大道，东至福星路，道路全长541.772m，道路红线宽度30m，设计速度40km/h。道路等级为城次主干路，双向4车道。

项目建设内容：主要包括道路工程、交通工程、排水工程、管综工程、绿化工程、照明工程。

（二）黄冈化工产业园污水管廊建设工程：管廊主要输送介质为污水，局部路段预留蒸汽管位及电力通信管位，主要是根据园区各个企业的污水排放量来设计管廊尺寸。拟建管廊为新建管廊：1、胡家桥大道（黄上大道-杨鹰岭大道）段，采用2.4米宽双层及2.4米宽三层两种形式，总长约2287米；2、毓户垮路（黄上大道-白鹤垮路）段，采用1.5米宽双层形式，总长约802米；3、白鹤垮路（毓户垮路-杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层及2.0米宽双层两种形式，总长约748米；4、张扬路（舵塘路-杨鹰岭大道）段，采用1.4米宽单层、2.0米宽双层及2.4米宽双层三种形式，总长约770米；5、迎宾路（舵塘路-杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层形式，总长约484米；6、光明路（黄上大道-杨鹰岭大道）段，采用2.4米宽双层、2.5米宽双层及2.4米宽双层三种形式，

总长约1350米；7、外环路（舵塘路-杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层形式，总长约484米；8、舵塘路（外环路-张扬路）段，采用1.0米宽单层、1.5米宽双层两种形式，总长约471米；9、杨鹰岭大道（外环路-张扬路）段，采用2.0米宽双层、2.4米宽三层及2.5米宽三层三种形式，总长约1653米；10、其他1米宽单层、1.4米宽单层、3米宽三层管廊约988米；11、入地管廊2.5x1.9米-3.2x3米宽，总长约513米；12、新建第一污水处理厂尾水管道及外环路等园区三处闸门。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北德铭律师事务所合规性审核。

（三）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

表4 资金使用计划表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	**资本金**	**884.18**	**1,906.62**	**1,867.62**	**4,658.42**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	884.18	1,906.62	1,867.62	4,658.42
1.3	专项债券资金	-	-	-	-
1.4	其他资金	-	-	-	-
2	**融资资金**	**-**	**9,500.00**	**-**	**9,500.00**
2.1	专项债券资金	-	9,500.00	-	9,500.00
2.2	项目单位市场化融资	-	-	-	-
2.3	其他资金	-	-	-	-
3	**合计**	**884.18**	**11,406.62**	**1,867.62**	**14,158.42**

（四）项目资金来源

本项目调整后的总投资为14,158.42万元，其中：建设投资13,904.77万元，建设期利息246.05万元，债券发行费用7.60万元。本项目总投资的32.90%以项目自筹资金形式注入，67.10%的资金通过发行专项债券筹集。本项目自筹资金投入为4,658.42万元，项目专项债券筹资9,500.00万元。

表5 项目概况

单位：人民币万元

项目位置	建设内容	总投资	投资计划
黄冈化工园华中光电材料产业基地配套道路及管廊工程	**（一）黄冈化工园九号路(胡家桥大道-福星路)道路工程项目：**项目建设规模：新建黄冈化工园九号路(胡家桥大道-福星路)是黄冈化工园重要次干路，西起胡家桥大道，东至福星路，道路全长541.772m，道路红线宽度30m，设计速度40km/h。道路等级为城次主干路，双向4车道。 项目建设内容：主要包括道路工程、交通工程、排水工程、管综工程、绿化工程、照明工程。 **（二）黄冈化工产业园污水管廊建设工程：**管廊主要输送介质为污水，局部路段预留蒸汽管位及电力通信管位，主要是根据园区各个企业的污水排放量来设计管廊尺寸。拟建管廊为新建管廊：1、胡家桥大道(黄上大道-杨鹰岭大道)段,采用2.4米宽双层及2.4米宽三层两种形式，总长约2287米；2、砧户塝路（黄上大道-白鹤塝路）段，采用1.5米宽双层形式，总长约802米；3、白鹤塝路（砧户塝路-杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层及2.0米宽双层两种形式，总长约748米；4、张扬路(舵塘路-杨鹰岭大道)段,采用1.4米宽单层、2.0米宽双层及2.4米宽双层三种形式，总长约770米；5、迎宾路（舵塘路-杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层形式，总长约484米；6、光明路（黄上大道-杨鹰岭大道）段，采用2.4米宽双层、2.5米宽双层及2.4米宽双层三种形式，总长约1350米；7、外环路（舵塘路-杨鹰岭大道）段，采用1.5米宽双层形	14,158.42	2025-2027

项目位置	建设内容	总投资	投资计划
	式，总长约484米；8、舵塘路（外环路-张扬路）段，采用1.0米宽单层、1.5米宽双层两种形式，总长约471米；9、杨鹰岭大道（外环路-张扬路）段，采用2.0米宽双层、2.4米宽三层及2.5米宽三层三种形式，总长约1653米；10、其他1米宽单层、1.4米宽单层、3米宽三层管廊约988米;11、入地管廊2.5x1.9米-3.2x3米宽，总长约513米；12、新建第一污水处理厂尾水管道及外环路等园区三处闸门。		

表6 项目投资资金来源

单位：人民币万元

计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
		小计	项目单位自筹资金	专项债券	
2027	14,158.42	14,158.42	4,658.42	9,500.00	14,421.00

四、 资金平衡

本项目偿债资金来源为综合管廊入廊费收入、综合管廊运营维护费收入。项目预期收入总额为23,254.74万元，扣除运营成本及相关税费5,441.74万元后预计用于资金平衡相关收益为17,813.00万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.24倍。

表7 项目专项债券融资还本付息情况

单位：人民币万元

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	-	9,500.00	-	9,500.00	-	-
2027	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2028	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2029	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2030	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2031	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2032	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2033	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2034	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2035	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2036	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2037	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2038	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2039	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2040	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2041	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2042	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2043	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2044	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2045	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2046	9,500.00	-	9,500.00	-	246.05	9,746.05
合计		**9,500.00**	**9,500.00**		**4,921.00**	**14,421.00**

表 8 项目资金平衡情况

单位：人民币万元

预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：专项债券融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
17,813.00	14,421.00	9,500.00	1.24

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为

1.24，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过北京亦城人合会计师事务所（普通合伙）评估。

五、 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（一）工期拖延风险

风险分析：工程拖延风险属于较低风险。拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期利息额较高，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析

影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

（二）工程事故风险

风险分析：工程事故风险属于较低风险。工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合本项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（三）经营风险

风险分析：经营风险属于较高风险。本项目建成后，如

果能达到预计的设计水平，将能达到入廊费、管道运营维护收入的预计入廊率，甚至更好；反之，如果达不到预计的设计水平，将会给项目的经济收益带来风险。因此，在本项目的运营过程中，尤其要注意本项目是否能达到预计的入廊率水平，并采取适当的风险控制措施以应对该风险。

风险控制措施：针对综合管廊入廊率及使用率未达预期的经营风险，应从以下方面加强控制：一是在项目实施前开展充分的市场调研和需求论证，确保设计规模与实际市场需求相匹配；二是建立稳定的客户关系，提前与目标用户签订意向协议或框架合同，锁定基础客源；三是完善运营管理体系，提供优质服务以提高客户满意度和续租率；四是建立动态监测机制，定期评估综合管廊入廊率、充电桩使用率等关键指标，及时调整运营策略和收费标准；五是预留一定的经营弹性空间，必要时通过优化服务内容、拓展业务范围等方式提升项目吸引力，确保经济效益可持续。

（四）利率波动风险

风险分析：利率波动风险属于较低风险。在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，

用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）财务风险

风险分析：财务风险属于较低风险。本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（六）现金流测算不准确风险

风险分析：现金流测算不准确风险属于较低风险。本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，因项目取

得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

（七）资金管理不规范风险

风险分析：资金管理不规范风险属于较低风险。本项目债券发行期限为二十年，采用按半年付息，到期一次性还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、 主管部门责任

黄冈高新区财政金融局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、管、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促项目单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄冈高新技术产业开发区管理委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安

全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、 事前绩效评价

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

近年来，随着黄冈高新开发区生物医药化工园的扩区调区，园区建设将进入快速发展期。区域内部功能不优、交通不畅、公共服务设施不足、产业吸引力不足的现状，与区域内国民经济和社会发展水平不相适应，作为湖北省重点化工园，也是武汉城市圈内唯一一家专业化工园，与人民群众及园区经营企业的需求不相协调。为了适应新形势下的发展诉求，需要对本区域实施基础设施进行建设，来推动该区域高质量发展，要持续配套完善黄冈高新开发区生物医药化工园，以完善功能、有序建设、增强综合承载能力为重点，进一步完善各类基础设施，提高公共服务供给水平，严格落实规划，把握开发强度，促进产业转。本项目的实施是必要且紧迫的。

2.公益性

项目建设运营中在环境保护、污水收集方面严格遵守国家政策，符合相关规定要求。本工程不产生移民，对所在地相关群体利益的负面影响基本没有。本工程建成后正面影响则较明显，周边的机构和人群基本都是本工程建设、运营的直接和间接受益群体。

3.收益性

本项目建设不仅具有良好的社会效益，也具有较好的经济效益。项目建设产生的收益能够较好覆盖项目债券本息。

直接收益。本项目实施后，可产生运营收益，根据测算收入约为23,254.74万元，扣除相关成本及税费5,441.74万元后，可用于偿债的项目收益为17,813.00万元，满足资金平衡需求。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已获得以下批复：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2024年12月17日	黄冈高新区经济发展局	《黄冈高新区经济发展局关于黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目建议书的批复》	黄高发审批〔2024〕48号
可研批复	2025年1月21日	黄冈高新区经济发展局	《黄冈高新区经济发展局关于黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告的批复》	黄高发审批〔2025〕4号
子项目一：黄冈化工产业园污水管廊建设工程				
用地预审和选址意见书	2026年7月9日	黄冈高新区管委会生物医药化工园管理办公室	无需办理相关证件的情况说明	/
建设用地规划许可证	2026年7月9日	黄冈高新区管委会生物医药化工园管理办公室	无需办理相关证件的情况说明	/
国有土地使用证	2026年7月9日	黄冈高新区管委会生物医药化工园管理办公室	无需办理相关证件的情况说明	/
环评批复/备案登记	2026年3月3日	/	建设项目环境影响评价登记表	202642110200000107

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
初步设计批复	2025 年 2 月 19 日	黄冈高新区经济发展局	黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工产业园污水管廊建设工程项目初步设计和概算的批复	黄高发审批〔2025〕9 号
建设工程规划许可证	2026 年 7 月 9 日	黄冈高新区管委会生物医药化工园管理办公室	无需办理相关证件的情况说明	/
建筑工程施工许可证	2025 年 9 月 12 日	黄冈市住房和城市更新局	中华人民共和国建筑工程施工许可证	421100202509120202
子项目二：黄冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程				
用地预审和选址意见书	2025 年 1 月 22 日	黄冈市自然资源和城乡建设局	建设项目用地预审与选址意见书	421100202500001 号
建设用地规划许可证	2026 年 7 月 9 日	黄冈高新区管委会生物医药化工园管理办公室	无需办理相关证件的情况说明	/
国有土地使用证	2025 年 9 月 23 日	团风县人民政府	团风县人民政府关于黄冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程划拨国有建设用地使用权的批复	团政函〔2025〕82 号
环评批复/备案登记	2026 年 7 月 9 日	黄冈高新区管委会生物医药化工园管理办公室	无需办理相关证件的情况说明	/
初步设计批复	2025 年 5 月 7 日	黄冈高新区经济发展局	黄冈高新区经济发展局关于黄冈化工园九号路（胡家桥大道一福星路）道路工程初步设计和概算的批复	黄高发审批〔2025〕43 号
建设工程规划许可证	2026 年 7 月 9 日	黄冈高新区管委会生物医药化工园管理办公室	无需办理相关证件的情况说明	/
建筑工程施工许可证	2025 年 10 月 16 日	黄冈市住房和城市更新局	中华人民共和国建筑工程施工许可证	421100202510160102

项目建设具备充分的必要性，前期手续完善，项目资金

为部分项目单位自筹，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（三）项目资金来源和可到位性

项目资金筹措方式由资本金和政府专项债券构成，其中：资本金 4,658.42 万元，占总投资比例 32.90%；拟使用专项债券 9,500.00 万元，占总投资比例 67.10%。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《黄冈高新区化工园北扩基础设施建设项目可行性研究报告》并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入包含综合管廊入廊费收入、综合管廊运营维护费收入，预计产生运营收入 23,254.74 万元，运营成本包含外购燃料及动力费、工资及福利费用、修理费、其他费用及税金，预计产生运营成本及相关税费为 5,441.74 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

（五）债券资金需求合理性

本项目资本金比例 32.90%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计 14,421.00 万元，项目收益预计为 17,813.00 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.24，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号），本

项目拟申请发行9,500.00万元，本年度计划发行9,500.00万元。债券存续期为20年期，每半年计息一次，利率按2026年湖北省政府专项债券（三十四期）20年期利率2.34%上浮25BP取值，即2.59%测算，到期一次性还本。

项目自2028年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金专账管理，用于到期一次性还本，偿债计划可行。

项目风险具体详见实施方案相关风险章节。

（七）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（八）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（九）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

2026年湖北省（荆州市）
荆州大学城（城市更新）科创园项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

2021年，湖北省共辖12个地级市、1个自治州，共有26个县级市、35个县、2个自治县、1个林区，常住人口5,927万人，地区生产总值（GDP）50,012.94亿元，其中，第一产业增加值4,661.67亿元，第二产业增加值18,952.90亿元，第三产业增加值26,398.37亿元。

（二）荆州市概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积

1.41 万平方公里，总人口达 612.29 万（2024 年末户籍人口），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市 8 个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区等 3 个功能区。

荆州市 2022-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3151.49	3505.99	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	46100	46,713
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	26500	27,658
4.地方财政总收入	277.27	332.75	269.6	291.20
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36	119.67
非税收入	40.15	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	135.22	164.00	101.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57		（未公布）
5.地方财政总支出	750.80	772.56	753.81	（未公布）
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	179.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03		（未公布）

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	537.49	478.16	834.02	738.96
其中：市本级	266.63	225.61	306.10	257.44

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年	2025 年
3 年期	3.05	3.0500
5 年期	33.8855	12.5000
6 年期	2.46	2.4600
7 年期	38.8397	25.3000
8 年期	2.46	2.4600
9 年期	2.46	2.4600
10 年期	49.8178	68.7400
11 年期	8.6128	5.2000
12 年期	8.6128	5.2000
13 年期	8.6128	5.2000
14 年期	8.6128	5.2000
15 年期	24.1628	72.1000
16 年期	5.12	3.8000
17 年期	5.12	3.8000
18 年期	5.12	3.8000
19 年期	5.12	3.8000
20 年期	5.12	28.6000
21 年期	0.842	0.9000
22 年期	0.842	0.9000
23 年期	0.842	0.9000
24 年期	0.842	0.9000
25 年期	0.842	0.9000
26 年期	0.842	0.9000
27 年期	0.842	0.9000
28 年期	0.842	0.9000
29 年期	0.842	0.9000
30 年期	0.842	15.4000

2026 年本地区专项债利率及期限表

期限	2026 年
5 年期	1.71%
7 年期	1.85%
10 年期	2.02%
20 年期	2.47%
30 年期	2.49%

二、债券情况

项目总投资为 497,680.62 万元，其中工程费用 378,851.14 万元，工程建设其他费用 83,031.77 万元，预备费 23,094.15 万元，本项目静态总投资为 484,977.06 万元，建设期利息 12,621.56 万元，债券发行费 82.00 万元。

项目拟申请发行专项债 90,000.00 万元。2022 年 3 月实际发行 150,000.00 万元，其中 100,000.00 万元按地方政府专项债券用途调整相关规定调整用于其他项目，本项目实际留存并使用专项债券资金 50,000.00 万元；计划 2026 年至 2027 年各年分别发行金额为 4,500.00 万元和 35,500.00 万元。发行期限均为 20 年，每半年支付一次利息，到期一次还本。已发行 50,000.00 万元按实际发行利率 3.31%计息，拟发行 40,000.00 万元按 2.89%进行测算。

专项债券发行计划表

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2022 年	50,000.00	20 年期
2	2026 年	4,500.00	20 年期
3	2027 年	35,500.00	20 年期

三、项目情况

（一）项目概况

项目建设地点位于荆州市荆州区城南高新园区域，处于学府路、荆江大道、曲江路，屈原路所围合的区域。

主要建设内容为：新建服务功能性厂房，包括学术交流功能厂区99000平方米、科创功能厂区84000平方米、数字产业创新功能厂区34800平方米、文化创意功能厂区22000平方米、总部科创园108800平方米、人才公寓77830平方米等，总建筑面积426,430平方米；配套建设3554个停车位、配套道路管网及相关基础设施。

（二）分年度投资计划

项目投资计划

单位：万元

项目名称	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
荆州大学城（城市更新）科创园项目	70,590.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	74,843.98	72,392.35	69,854.29	497,680.62

（三）项目资金来源

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	一般债券	专项债券融资	预算资金安排	
荆州大学城（城市更新）科创园项目	497,680.62	497,680.62	407,680.62	0.00	90,000.00	0.00	147,707.51

四、资金平衡

项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	0.00	50,000.00	0.00	50,000.00	827.50	827.50
2023 年	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	1,655.00	1,655.00
2024 年	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	1,655.00	1,655.00
2025 年	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	1,655.00	1,655.00
2026 年	50,000.00	4,500.00	0.00	54,500.00	1,720.03	1,720.03
2027 年	54,500.00	35,500.00	0.00	90,000.00	2,298.03	2,298.03
2028 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2029 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2030 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2031 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2032 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2033 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2034 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2035 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2036 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2037 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2038 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2039 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2040 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2041 年	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00	2,811.00	2,811.00
2042 年	90,000.00	0.00	50,000.00	40,000.00	2,811.00	52,811.00
2043 年	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00	1,156.00	1,156.00
2044 年	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00	1,156.00	1,156.00
2045 年	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00	1,156.00	1,156.00

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2046 年	40,000.00	0.00	4,500.00	35,500.00	1,156.00	5,656.00
2047 年	35,500.00	0.00	35,500.00	0.00	1,025.95	36,525.95
合计	——	90,000.00	90,000.00		57,625.51	147,625.51

项目专项债券项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的项目收益	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
荆州大学城（城市更新）科创园项目	183,896.95	497,680.62	90,000.00	57,625.51	1.25

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.25，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，项目融资平衡情况已经通过湖北华宇会计师事务有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“荆州大学城（城市更新）科创园项目”的信用等级为 AAA。

六、法律意见

湖北勤楚律师事务所认为：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

2、本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制

的意见》（国办发〔2024〕52号）规定的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号文件所附《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列领域，不存在《湖北省政府支出负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）负面清单所列的情形；

3、项目已依法办理备案手续并取得环评批复、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等前期审批要件，具备实施条件；

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响；

5、根据《专项评价报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于荆州城发教育发展有限公司，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.25；

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析基本合理，风险控制措施基本可行。

9、为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

七、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险内容：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

应对措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御施工管理不善等带来的风险。

（三）运营管理风险

风险内容：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

应对措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对租赁利用率、项目进度及项目

整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。客户人数、项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了荆州地区经济、人口规模、人均收入以及市民对文体需求等因素，并对当地市场进行了调研，其人均消费支出、经营预测等较为可靠。此外，项目实施单位视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

八、主管部门责任

荆州市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目实施单位荆州城发教育发展有限公司负责配合做好本期专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，加强对项目实施情况的监控，并切实履行项目实施责任，协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

九、项目事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施的必要性、可行性、公益性

本项目有利于提升大学生创业热情，有利于打造荆州科创大走廊，有利于完善区域功能布局。通过大学城科创的建设，将形成大学生“学习在荆州，成长在荆州、事业在荆州”的良好氛围，将荆州从大学生的学习地点转变为大学生的一生事业的起点，一辈子生活的地方，将培养从学历教育变成工作的目的地。为“活力荆州”提供持续不断的有生力量。

本项目属于市政和产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

项目实施后，有利于推进科教兴国战略和人才强国战略的总体目标要求，荆州市全面对接落实科技强省建设战略，积极推动荆州科创大走廊暨荆州大学城建设工作，为重塑荆州中心城区空间格局打好基础，成为打造区域性中心城市的典范。

本项目建成后收入主要来源于停车收入，学术交流功能厂区、科创功能厂区、数字产业创新功能厂区、文化创意功能厂区、总部科创园、人才公寓、师生公寓租赁收入，教育服务收入。项目建设期77个月（2022年8月至2028年12月），预计2028年12月31日建成使用。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度，包括项目立项审批等

本项目设计合理。通过梳理大学城与城市新客厅，沙市中心区的功能衔接，道路交通联系方案，并对衔接节点地区进行策划设计。塑

造大学城空间格局，重点对蓝绿空间、道路交通体系、中心的空间布局、结构等级进行设计。

本项目建设条件合理。通过强化校区与社区、科创街区的融合联系，促进校区、社区、科创街区的融合发展，加强校区对城区发展的带动。营造大学城特色空间，构建大学城绿环，设计特色天际线，突出教育文化环境体验，塑造景观学街和林荫道网络。

3、项目资金来源和到位可行性，包括项目单位自有资金、市场化融资资金等

本项目调整后的总投资为497,680.62万元，资金筹措方式为单位自筹资金407,680.62万元，计划发行专项债券融资90,000.00万元。项目资本金已到位300,933.98万元，其余资本金将根据工程进度逐步落实到位。

4、债券资金需求和资金使用计划合理性，包括项目资金需求和总体目标、年度目标匹配情况

结合项目实际情况及实施计划，项目2022年投资计划为70,590.00万元，2023年投资计划为70,000.00万元，2024年投资计划为70,000.00万元，2025年投资计划为70,000.00万元，2026年投资计划为74,843.98万元，2027年投资计划为72,392.35万元，2028年投资计划为69,854.29万元，

其中2022年已发专项债券50,000.00万元，2026年申请专项债券4,500.00万元，2027年申请专项债券35,500.00万元。项目资金需求和总体目标、年度目标相匹配。

5、项目收入、成本、收益预测合理性，重点关注融资规模和项目收益平衡情况

本项目收入包括停车收入，学术交流功能厂区、科创功能厂区、数字产业创新功能厂区、文化创意功能厂区、总部科创园、人才公寓、师生公寓租赁收入，教育服务收入。经营成本包括水电费、维修及维护费用、工资及福利费、办公费等。收入及经营成本参照市场调研等情况，预测基本合理。

项目的收入偿还债券的本息资金后在期末还有结存，项目的收益情况良好。

6、项目建设运营方案和资产管理可行性

本项目建设运营单位是荆州城发教育发展有限公司，负责项目建设期的工程前期准备、工程施工管理、工程竣工验收以及运营期间的各项收入以及成本支出管理工作；本项目的资产管理由荆州城发教育发展有限公司负责，负责项目的日常维护保管工作，确保资产不流失。

荆州城发教育发展有限公司负责本项目的建设运营及项目资产管理是可行的。

7、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.25，可以实现项目收益与资金自求平衡。

项目已于 2022 年发行湖北省政府专项债券 50,000.00 万元，计划 2026 年至 2027 年各年分别发行金额为 4,500.00 万元和 35,500.00 万元。发行期限均为 20 年，每半年支付一次利息，到期一次还本。已

发行 50,000.00 万元按实际发行利率 3.31%计息，拟发行 40,000.00 万元按 2.89%进行测算。

专项债券本息及相关融资费用共计 147,707.51 万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 48,893.00 万元。项目偿债计划可行。

偿债风险点：项目偿债风险主要包括工程建设风险、工程事故风险、运营管理风险、利率波动风险、现金流测算不准确风险。项目方案均有对应风险控制措施。

项目的存续期内项目的收入能够偿还专项债券的本息，项目的偿债计划是可行的；偿债风险点在采取相应的风险控制措施是能够有效降低的。

8、绩效目标合理性

4 个一级指标，分别是产出指标、效益指标、可持续影响指标和满意度指标；

22 个二级指标，分别是建设规模、建设质量、建设时效、成本控制、生态效益、经济效益、社会效益、运营存续、区域发展、资源利用、群众满意度、工程推进、质量管控、资金执行、物资保障、生态改善、经济带动、民生服务、运维保障、发展衔接、风险防控、服务满意度。

项目的绩效目标符合项目的实际情况，绩效目标是合理的。

2026 年湖北省（荆州市）
荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积 1.41 万平方公里，常住人口为 523.11 万人(2020 年第七次人口普查数据)，下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市 8 个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区 3 个功能区。

近年来，荆州锚定“建设全国构建新发展格局先行区、当好江汉平原高质量发展排头兵”的目标定位，深入实施“产业强基、枢纽壮腰、文化铸魂、绿色崛起”四大战略。

战略定位:全面对接国家和省级重大战略，牢固树立“转型赶超、加快复兴、绘就新画卷”发展目标，加快建设“长江中游两湖平原中心城市”，奋力打造“五个示范区”即长江经济带绿色发展示范区、江汉平原乡村振兴示范区、国家级承接产业转移示范区、荆楚文化传承创新示范区、现代综合交通物流示范区全面开启社会主义现代化建设新征程。

2035 年远景目标及“十五五”规划：根据中共荆州市委六届十二次全会审议通过的《关于制定全市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》，展望 2035 年，荆州将基本实现社会主义现代化，

经济实力、科技实力、综合实力大幅跃升。“十五五”期间（2026-2030年），荆州锚定地区生产总值冲刺5500亿元的目标，推动荆州复兴崛起取得决定性进展，整体提升区域辐射带动力。

2023-2025年荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

2023-2025年江陵县财政经济数据

单位：亿元

项目	**2023年**	**2024年**	**2025年**
1.地区生产总值（GDP）	146.26	185.15	201.15
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38912	40609	42396
3.农村居民人均可支配收入（元）	22118	23474	24859
4.地方财政总收入	10.6	13.85	15.82

项目	2023 年	2024 年	2025 年
4.1 一般公共预算收入	7.32	8.64	10.01
其中：税收收入	5.19	6.47	7.13
非税收入	2.13	2.17	2.88
4.2 政府性基金收入	3.28	5.21	8.27
其中：国有土地使用权出让收益	2.89	4.59	7.23
5.地方财政总支出	40.16	52.9	57.82
5.1 一般公共预算支出	33.73	41.00	39.82
5.2 政府性基金支出	6.43	11.90	18.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.61	3.48	8.08

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	833.8206	738.9564
其中：江陵县	60.6351	56.1577

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.37
2 年期	0.79
3 年期	0.01
5 年期	4.03
6 年期	1.42
7 年期	18.38
8 年期	1.42
9 年期	1.42
10 年期	11.71
11 年期	3.26
12 年期	3.26
13 年期	3.26
14 年期	3.26
15 年期	8.09

16 年期	1.44
17 年期	1.44
18 年期	1.44
19 年期	1.44
20 年期	8.22
21 年期	0.26
22 年期	0.26
23 年期	0.26
24 年期	0.26
25 年期	0.26
26 年期	0.26
27 年期	0.26
28 年期	0.26
29 年期	0.26
30 年期	1.05
合计	78.04

二、债券情况

本期债券情况: 荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目发行8000.00 万元。

债券名称	荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目专项债券
债券发行规模	8000.00 万元
本期发行	8000.00 万元
债券发行期限	20 年
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 20 年到期一次性偿还发行金额

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖南华略律师事务所合法性审核。

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目概况表

项目名称	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目	本项目包括北新河片区生态环境整治工程及片区农旅融合基础设施补短板工程，具体建设内容及规模如下: (1)北新河片区生态环境整治工程:1.水环境修复:建设生态护岸 26.29km、生态隔离带 9.2 万㎡、河道清淤 5.33 万 m³、种植水生植物群 27.49 万 m²;建设生态沟渠 29.42km、渠口砾石床 1.26 万 m²、人工生态基 0.15 万 m²;2.生活污水治理:建设集中式生活污水处理设施 10 座，铺设 HDPE 材质 DN300 污水干管 1.8km，UPVC 材质 DN160 污水出户管 4.1km,检查井 150 个;3.养殖尾水治理:敷设尾水收集管道 54.8km，建设集水沟渠 1.1km、沉淀池 25 座等。 (2)片区基础设施补短板工程:1.江陵县虾稻产业精深拓展引领示范试点基地:改造示范基地 23505 亩，主要建设机耕道 23.5km、生产路 12.1km、斗渠 6.6km、农渠 40.5km、排水渠 6.0km 等;2.配套基础设施:改造公路 8.1km、生态停车场 3.51 万 m²，设置停车位 1560 个、充电桩 468 个、广告牌 70 个等;3.建设智慧水环境监测系统及智慧旅游服务系统各 1 套等。	18747.84	荆州市生态环境局江陵县分局

（二）分年度投资计划

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	总投资
荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目	10426.9	7139.18	1181.76	18747.84

（三）项目资金来源

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	地方政府配套资金	超长期特别国债资金	专项债券融资	
荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目	18747.84	18747.84	/	10747.84	/	8000	11017.60

四、资金平衡

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	利息金额	还本付息合计
2026 年	-	8000.00	-	8000.00	32.80	32.80
2027 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2028 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2029 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2030 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2031 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2032 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2033 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2034 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2035 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2036 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2037 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2038 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2039 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2040 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2041 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	利息金额	还本付息合计
2042 年	8000.00	-	-	8000.00	196.80	196.80
2043 年	8000.00		-	8000.00	196.80	196.80
2044 年	8000.00		-	8000.00	196.80	196.80
2045 年	8000.00		-	8000.00	196.80	196.80
2046 年	8000.00		8000	0	164.00	8164
合计	——	8000.00	8000.00	——	3936	11936

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目	18229.27	11936	8000	1.53

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.53，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖南华略律师事务所评估。

五、信用评级

四川锦亨逸宸会计师事务所有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

在项目建设和运行过程中，可能会受到许多难以预测的外部和内

部突发事件等不确定因素的影响，给本项目的建设和经营带来许多风险。

（一）主要风险因素识别

工程风险从业主角度审视，主要有如下几类风险：自然风险、经济风险、人为风险、市场风险等

1、自然风险

自然风险主要指自然、气候等环境因素变化引起的自然灾害或对工程造成的直接或间接威胁。本项目所在地区工程地质条件较好，无不良和物理地质现象，施工条件较好，工程自然风险较小。

2、经济风险

经济风险主要指可能出现工程资金短缺、通货膨胀幅度过大、物价上涨幅度异常、投资融资环境恶化、世界和国家总体经济形势下滑等情况。

（1）工程资金短缺风险

工程资金短缺是基础设施建设过程中经常性的问题，存在重大风险。项目的融资风险主要表现为资金不落实。目前拟建项目建设单位自有资金基本落实。

短期性工程资金短缺也可能是由于金融机构对贷款审批过慢、施工过程把建设资金挪做它用、分项工程监理验收结算衔接不好等原因造成。

（2）通货膨胀、物价上涨风险

工程预算和投标报价都在当时正常情况下做出，对通货膨胀幅度过大、物价上涨幅度异常等经济形势可能预料不到，也预测不准。

投资概算的风险主要来自工程方案变动工程量增加，工期延长，工人、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高，征地及拆迁工程量增加和单价的提高等。

本项目方案不会变动，只要做好前期设计，认真审图等工作，减少工程量增加，工期及其它征地拆迁的费用都不会有很大的变动，投资概算风险较小。

（3）总体经济形式下滑风险

目前世界经济总体水平开始从下滑阶段转入稳定阶段，中国宏观经济调控虽然给经济适当降温，但是总体经济发展势头依然迅猛。从宏观和长远角度看，本项目的总体经济背景趋好，风险低。项目受投资环境变更影响，目前该项目属于荆州市生态环境局江陵县分局与江陵县政府共同打造的重点项目，定位较高，在政策和资金上获得政府支持较大，其风险型较小。

3、人为风险

人为风险是指由于项目建设参与各方由于管理、技术和其它行为导致的种种工程风险。

人为风险具有多种多样的表现，主要表现如下:

（1）设计错误影响工程质量或多次变更影响工程进度;

（2）监理工程师监理不力，或失职或操行不端以权谋私，造成质量、安全、进度等方面出现问题;

（3）施工力量不足或施工组织不合理或施工管理混乱或指定履约能力差又有一定背景的分包商，可能造成质量、进度、安全等多方面的工程风险;

（4）材料供应环节利益冲突，致使工程停工待料或使用不合格材料;

（5）出于政治目的，缩短合理工程设计和施工的工期，造成各种失误;

（6）工程招标过程可能存在不规范和隐蔽违法行为，施工中标单位或缺乏诚意或履约不力或收管理费后层层分包或违约等;

（7）由于拖欠工程款或拖欠工人工资或福利待遇不好，出现群体性罢工或骚乱，使工程施工瘫痪或造成其它意外损失;

（8）采用最低价中标的办法产生承包商，为获取企业利润，承包商可能出现偷工减料等行为，造成工程质量事故或埋下工程质量安全隐患等。

4、市场风险

市场风险主要是国家经济情况的不确定性，然而目前国内经济仍处于快速发展时期。本项目属于相关基础设施和环境改造升级，其规模和社会影响较大，市场风险较小。

（二）风险综合评估

根据类似工程比较分析，结合本项目工程特点，加上采取各种风险管理措施适当规避、减少、转嫁各类不同风险，本项目的风险等级

属于中等偏下水平。如果按照灾难性、严重、较大和一般的风险程度等级划分方法，则本项目属于“一般”的风险等级。

七、主管部门责任

江陵县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

荆州市生态环境局江陵县分局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

总体来看，本项目符合各项法律、政策规定，符合各级规划及大事优先、民生优先原则。该项目的主要实施内容与绩效目标切合实际，符合县政府的整体规划。实施单位职能与项目实施内容相匹配，具有不可替代性，项目总体目标明确。项目资金来源渠道明确，资金支持方式科学合理。同时，通过开展事前绩效评估工作也发现，项目单位

在该项目的财务管理、项目管理以及在项目绩效申报目标的编制等方面仍存在一些不足之处。经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1. 项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

北新河片区河湖水污染严重、生态功能退化等问题致使生态环境脆弱，严重制约农旅产业发展，若不及时改善，不仅威胁长江流域生态安全，更会让这片极具潜力的农旅沃土陷入发展困局，因此生态环境整治工程成为首要任务，通过水污染治理、生态修复，为农旅产业筑牢生态根基。而农旅融合基础设施补短板工程更是重中之重，目前区域基础设施落后，交通不便、配套设施匮乏，极大限制了农旅产业的发展规模与质量，该工程通过完善道路、停车等设施，能够打通农旅发展“最后一公里”，促进生态环境整治成果与农旅产业深度融合，打造集生态观光、农事体验、休闲度假于一体的农旅特色项目，实现生态效益与经济效益的双赢，推动区域绿色转型。项目实施后形成的良好生态环境与完备基础设施，将大幅提升片区对游客、投资和人才的吸引力，打破区域发展瓶颈，成为带动区域经济繁荣的强力引擎。

（2）公益性

北新河片区项目建设公益性显著。在生态保护层面，通过水环境修复治理、生活污水治理等生态环境整治工程，能有效改善区域生态

环境，为公众营造更健康、宜居的生活环境，维护长江流域生态安全，让生态福祉惠及全体民众；民生改善方面，农旅融合基础设施补短板工程将完善道路、停车场等配套设施，便利居民日常出行，同时项目建设与运营过程中可创造大量就业岗位，增加居民收入，提升居民生活水平；产业发展角度，项目促进农旅产业发展，推动区域绿色转型，优化产业结构，带动周边相关产业协同发展，为区域经济注入活力，最终实现经济繁荣、社会稳定，让广大群众共享发展成果，体现出强烈的社会公益属性。

（3）收益性

本项目的建设虽然需要投入大量资金，但是也能够带动交通运输、建筑材料及文旅相关行业的发展，极大促进了建筑业和文化旅游业的发展，对地区经济发展具有重大贡献，因此具有一定的收益性。

2. 项目建设投资合规性与项目成熟度分析

荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目实施范围33.04平方公里，包括水环境修复、生活污水治理、养殖尾水治理、江陵县虾稻产业精深拓展引领示范试点基地建设、农旅配套基础设施建设、智慧水环境监测系统及智慧旅游服务系统建设等。项目已取得可研批复、初步设计批复、用地情况说明、环境影响登记表，节能审查说明，工程前期手续齐全。

本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划；项目坚决贯彻执行国家及地方的环境保护、“三废”治理、综合利用、劳动保护、安全卫生、消防等方面的法律、

法规及与主体工程建设实行同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”的原则，并妥善处理“三废”。

本项目不属于专项债券项目“负面清单”。

3. 项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源于项目资本金和债务资金。项目资本金全部由项目单位自筹。本项目没有使用专项债券作为项目资本金。债务资金中，拟发行 20 年期专项债券共 8000.00 万元，全部用于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范项目的建设。本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要来源于停车费收入、充电桩服务收入、广告牌出租收入、淤泥收入、污水处理费。收入标准参照同地区停车收费标准、汽车充电收费标准、广告牌收费标准、淤泥出售、污水处理收费，收入依据充分。项目运营成本主要包括职工薪酬成本、外购燃料和动力费成本、维修成本、设备更新成本、污水处理成本、管理成本，参照类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5. 债券资金需求合理性分析

专项债券资金全部用于荆州市江陵县北新河片区绿色发展示范

项目，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资的42.67%，符合投资要求。本项目的债券资金发行总额参照同类项目建设规模及债券资金需求确定，专项债券资金额度与当年专项债券项目任务相匹配，债券资金额度分配合理，项目运营期收益与拟发债期限相匹配，发债期限与项目建设和运营期限相匹配。因此，本项目的债券资金需求合理。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目拟在国务院批准的发债规模限额内，申请发行8000.00万元，本年度计划发行8000.00万元。债券存续期为20年期，每半年计息一次，利率按2026年湖北省政府专项债券（二十二期）20年期利率2.41%上浮5BP取值，即2.46%测算，第20年到期一次性偿还发行金额。项目偿债风险点主要为影响项目现金流按时还本付息的风险。具体表现在以下方面:

（1）投资测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致偿债资金投资总额设计偏大或偏小; 对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果; 整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方

专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。

（2）存续债券置换不畅风险

根据《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目用于还款的项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

本项目建设周期较长，本次发行的为长期债券，每半年付息一次，第20年到期一次性偿还发行金额。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

建议项目经营收入统一由经营机构管理，设专门账户收取相关款项，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

7. 绩效目标合理性分析

本项目预计总投资18747.84万元，其中申请专项债券资金8000万元，项目单位自筹资金10747.84万元。项目投资计划与项目建设

进度相匹配，项目所申请的专项债券资金与项目投资需求的资金量相匹配，项目申报专项债券时已制定绩效目标，绩效目标与债券资金投入的项目内容相符，经过第三方评估机构衡量和测算项目的投入和产出符合当地发展实际，预期产出的效益和效果符合江陵县经济发展需求，项目绩效目标合理。

8. 其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2026年湖北省（恩施州）利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）利川市地理位置及财政经济情况

利川市，隶属湖北省恩施土家族苗族自治州，地处湖北省西南边陲，西靠蜀渝，东接恩施，南邻潇湘，北依三峡，与重庆四县两区交界，是恩施土家族苗族自治州面积最大、人口最多的县级市，利川土地肥沃，物产丰富，素有“银利川”、“贡米之乡”称号，自古以来为“有利之川”、“大利之川”，故名“利川”。全市东西距宽92千米，南北长105千米，总面积4605.53平方千米，辖2街道、8镇、4乡。

2023年，实现地区生产总值273.39亿元，同比增长7%；实现农林牧渔业总产值101亿元，同比增长4.8%；新增规模以上工业企业21家，规模以上工业增加值同比增长10%；接待游客突破2000万人次，旅游综合收入达145亿元，同比分别增长11%、46%；固定资产投资同比增长16%；实现社会消费品零售总额123.5亿元，同比增长9%；实现地方一般公共预算收入11.89亿元，同比增长28%；金融机构存贷款余额同比分别增长10%、9%。招商引资新签约亿元以上产业项目63个，引进省外资金40亿元，外商直接投资550万美元。

2024年，实现地区生产总值300.74亿元，同比增长10%；

实现地方一般公共预算收入18.1639亿元，同比增长52.77%。

2025年，实现地区生产总值315.00亿元，同比增长5.70%；实现地方一般公共预算收入19.5080亿元，同比增长7.40%。

经省政府批准，省财政厅核定利川市2025年政府专项债务限额为1,528,799万元，余额1,501,111万元。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

2023-2025年，利川市经济社会发展指标及地方政府基金预算情况详见下表：

利川市2023-2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	273.39	300.74	314.22
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37,793.44	40,130	
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,466.2	16,642	
4.地方财政总收入	20.61	28.17	31.2483
4.1 地方公共预算收入	11.53	18.1639	19.7250
其中：税收收入	8.03	10.6179	10.7310
非税收入	4.18	7.5460	8.9940
4.2 政府性基金收入	11.34	11.68	11.5233
其中：国有土地使用权出让收益	9.44	10.0038	9.2128
5.地方财政总支出	79.06	122.2834	99.9859
5.1 一般公共预算支出	62.88	83.6004	70.7638
5.2 政府性基金支出	24.38	38.683	29.2221
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	10.2	8.1839	5.0407

（三）专项债务情况

经省政府批准，省财政厅核定利川市2021年政府专项债务限额为225,464.00万元，余额190,507.00万元；2022年末政府专项债务限额为329,738.00万元，余额329,738.00万元；2023年末政府专项债务限额为453,851.00万元，余额453,851.00万元；

2024 年政府专项债务限额为 1,342,173 万元，余额 1,278,099 万元；2025 年政府专项债务限额为 1,528,799 万元，余额 1,501,111 万元。

二、债券情况

利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目拟发行 9,500.00 万元政府专项债券，拟于 2026 年发行 9,500.00 万元，债券详细情况如下：

债券名称	利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目
债券发行规模	9,500.00 万元（本次发行 9,500.00 万元）
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年付息一次，到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目	利川市凉雾乡老河村	该项目规划用地面积 49,317.00 平方米，拟建设智慧生态停车场及配套基础设施工程。主要建设内容包括:场地平整面积 49,317.00 平方米，开挖土石方 589.60 立方米，回填土石方 145,633.80 立方米;停车场内部道路黑色化面积 18,733.00 平方米;绿化面积 5,100.00 平方米;生态停车位 21,475.00 平方米（共计 1,136 个停车位，其中大巴车停车位 53 个，中巴车停车位 59 个,小车停车位 1,024 个）；石板铺装 1,008.00 平方米：充电雨棚 2,400.00 平方米，一体式直流充电桩 112 台，	16,552.14

		配套建设给水管 688.00 米、雨水管 3,245.00 米、路灯 149 盏、电力管沟 535.00 米等基础设施工程	

（二）分年度投资计划

根据本项目实施计划及工期安排，资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年 10-12 月	2027 年 1-9 月	合计
利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目	**11,666.87**	**4,885.27**	**16,552.14**

（三）项目资金来源

本项目拟申请发行地方政府专项债券 9,500.00 万元，预计 2026 年发行 9,500.00 万元，债券发行期限为 20 年，债券发行利率按 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）债券票面利率 2.34%上浮 25BP 即 2.59%测算。债券到期后，本息和合计 14,421.01 万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目	2027 年 9 月	16,552.14	16,552.14	7,052.14	9,500.00	14,421.01

四、资金平衡

本项目拟申请发行地方政府专项债券 9,500.00 万元，预计 2026 年发行 9,500.00 万元，债券发行期限为 20 年，债券发行利

率按2026年湖北省政府专项债券（三十四期）债券票面利率2.34%上浮25BP即2.59%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。

募投项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	9,500.00	-	9,500.00	-	-
2027年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2028年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2029年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2030年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2031年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2032年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2033年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2034年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2035年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2036年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2037年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2038年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2039年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2040年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2041年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2042年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2043年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2044年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2045年	9,500.00	-	-	9,500.00	246.05	246.05
2046年	9,500.00	-	9,500.00	-	246.05	9,746.05
合计			9,500.00	-	4,921.01	14,421.01

本项目总投资为16,552.14万元，其中，自筹资本金7,052.14万元，计划申请专项债券9,500.00万元，预计2026年发行9,500.00万元，债券发行期限为20年，债券发行利率按2026年湖北省政府专项债券(三十四期)债券票面利率2.34%上浮25BP即2.59%。债券到期后，本息和合计14,421.01万元。

债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性净收益16,290.45万元，累计支付债券本息14,421.01万元，项目本息覆盖倍数为1.13，能保证资金平衡。

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	发行额	预计融资本息	收益对融资成本覆盖倍数
利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目	19,907.28	3,616.83	16,552.14	9,500.00	14,421.01	1.13

结论：综上所述，利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目预计项目收益对融资成本覆盖倍数为1.13，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目融资平衡情况已经通过湖北隆兴会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期交通基础设施建设专项债券到期不能偿还的风险较低，评定利川市教育城片区智慧生态停车场建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目工期和工程的风险和控制措施

风险：项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设财务成本较大，如工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，同时工期拖延将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，

使项目净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术和管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术标准与相关措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险和控制措施

风险：可能存在投资测算不准确、收入预测不准确、成本上升等方面的风险，以上风险将影响本项目收益及本次发行债券的还本付息。

风险控制措施：本项目实施方案经大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（已与本项目实施单位确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，利川市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目自有资金比例、给予适当的财政补贴等措施，以控制项目融资平衡风险。

为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）利率波动的风险和控制措施

风险：本次发行的专项债券存续期内，国际、国内宏观经济

环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目建设对社会造成的可能的不利影响风险包括：项目施工方案对周边人群出行交通的考虑。

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（2）工程建设期的扰民问题主要是噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为当地居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（五）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资估算不准确风险

影响融资平衡最大的风险在于对各项指标的预测、进度以及现金流测算等重要环节出现判断偏差。对进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目实施方案经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。建设资金拟申请政府专项债，不足部分建设单位自筹，资金来源有保障。按项目建设要求，统一调度，分期安排资金，做到专款专储、专账、专管、专用；同时由相关部门对项目资金运行情况进行监督，确保不会发生违法使用资金的情况。

2.专项债券再融资不畅风险

《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）明确：省级政府为有一定收益的公益性项目发行的、以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券，包括新增专项债券和再融资专项债券等。由于项目运营收入受市场影响，因此存在到期不能足额还本，需要进行再融资，但在进行再融资过程中，存在专项债券再融资不畅不能及时募集而造成政府专项债券不能按期足额还本的风险。

风险控制措施：为防止发生专项债券再融资不畅的风险，建

设单位及主管部门应提前根据项目情况准备发行资料，选取合适发行时间窗口，力争在债券还本到期前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本次发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，到期一次性还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

利川市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

利川市交通运输局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项

债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

①停车场建设必要性分析：该项目建设地址位于利川市凉雾乡老河村，属于利川市教育城片区，依据《利川市城乡总体规划（2017-2035）》，该区域位于利川市城区规划范围内。目前利


利川市城乡总体规划（2017-2035年） 批后公示

第一节 城市规划区范围和规模

一、 城市规划区范围

城市规划区是城市建设集中区以及外围因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。利川市城市规划区包括都亭街道办事处、东城街道办事处、凉雾乡和元堡乡全域，面积约为806.6平方公里。

图 21 规划区范围

54

川市第一中学、利川市思源中学、利川市清江外国语学校已搬迁至该片区，原利川市第三中学、利川市第五中学也位于该片区。但目前该片区停车位数量严重不足且分散，难以集中管理，既影响交通安全，降低了通行效率，又影响市容市貌，给政府停车规范管理带来很大阻力。结合利川市当前公共交通发展情况和周边区域交通条件以及停车需要，因地制宜建设公共停车设施、推动停车资源共享和供需快速匹配等措施，同时建立智慧停车管理平台，建立依法管理、规范服务的停车管理体系，有利于提高车位运转效率，减少路内停车对道路资源侵占，保证人行道、自行车道的连续性、安全性，保障道路交通有序、安全、畅通。该智慧生态停车场建设，是加快补齐停车设施短板，切实改善城区交通安全环境，构建现代化城市综合交通体系的需要。

②提高停车效率：智慧生态停车场通过自动化和智能化的管理系统，可以快速、准确地完成车辆的识别、导航、计费等环节，大大提高了停车的效率，减少了停车时间，缓解了停车难的问题。

③优化停车资源配置：智慧生态停车场的建设可以促进停车资源的合理配置，通过实时监测和数据分析，可以了解到各个时段的停车需求，从而合理地规划停车位，优化停车场的运营效率。

④提升用户体验：智慧生态停车场提供了更为便捷的停车服务，如线上预约、自动支付等，这些服务不仅方便了用户，也提高了停车场的运营效率。同时，智能化的导航和寻车系统也让用户在停车场内更加方便地找到空闲车位和自己的车辆。

⑤促进城市可持续发展：随着城市汽车保有量的不断增加，

停车难问题已经成为制约城市发展的重要因素之一。智慧生态停车场的建设不仅可以缓解停车难问题，还可以促进城市的可持续发展，提高城市的宜居性和竞争力。

⑥推动智慧城市建设：智慧生态停车场是智慧城市建设的重要组成部分，它不仅可以提高城市的交通效率，还可以推动城市的信息技术、物联网、大数据等领域的快速发展。

（2）公益性

实施本项目，有利于促进区域平衡发展，优化城镇空间布局，从而推动利川市城乡一体化建设；有利于改善市容市貌，能够缓解机动车乱停乱放的问题，改善利川市道路交通的环境；有利于增加公共产品有效投资，提高公共服务水平，促进电动汽车产业发展和电力消费，方便群众生活；有利于改善城镇交通现状，提升投资环境，提高区域招商引资竞争实力，促进交通对经济发展的正面作用，加快区域经济交流，并带动周边商圈的人气。

（3）收益性

本项目建成投产后将收取停车位、充电桩经营费用，具有收益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）该项目程序合法、技术可靠、投资计划合理

本项目已取得立项、可研等相关批复或证件，计划于2026年10月开工，项目程序合法。本项目投向领域为交通基础设施，不属于专项债项目“负面清单”，主要建设内容为公共服务设施等工程，现有的施工技术成熟，能保证项目顺序实施。

（2）智慧生态停车场建设项目已经得到了广泛地关注和应用。随着科技的不断进步和城市交通需求的不断增加，智慧生态停车场的建设已经成为城市交通发展的重要趋势。

目前，智慧生态停车场建设项目的成熟度较高，主要表现在以下几个方面：

技术成熟：智慧生态停车场建设所涉及的技术已经比较成熟，包括物联网技术、传感器技术、智能识别技术等。这些技术的应用已经得到了广泛的市场验证，可以满足智慧生态停车场建设的需要。

政策支持：政府对智慧生态停车场建设项目的支持力度较大，出台了一系列相关政策，鼓励企业投资建设智慧生态停车场，为其提供了良好的发展环境。

产业链完善：智慧生态停车场建设项目的产业链已经比较完善，包括硬件设备制造、软件研发、系统集成等环节，这为项目的实施提供了便利。

案例经验丰富：目前，智慧生态停车场建设项目已经在多个城市得到应用，积累了丰富的案例经验。这些经验可以为新项目的实施提供借鉴和参考。

3.项目资金来源和到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

项目估算投资总规模为 16,552.14 万元，其中自有资金为 7,052.14 万元，占总投资 42.61%；申请专项债券资金 9,500.00

万元，占总投资的57.39%。本项目目前尚未进行，也暂无计划进行市场化融资。债券资金来源可靠，若债券发行成功，到位情况十分乐观。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据《州发改委关于电动汽车充电服务收费有关事项的通知》（州发改价格〔2018〕15号）及利川市发展和改革局文件《市发改局关于市林业局、市财政局等停车场机动车停放服务收费标准（试行）的批复》等文件，并参考同类项目案例，合理预测本项目各项收费标准。收入单一有依据，收入合理。

根据项目经营特点，根据同类经营项目的数据分析，合理预测本项目的工资及福利费、维护成本、管理费用等，具体明细根据可利川市类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

本项目收入为19,907.28万元，本项目收入主要来源于停车位收入、充电桩充电收入。

本项目成本主要包括工资及福利费、维护成本、管理费用，债券存续期内经营成本为2,765.05万元，税费为851.78万元。

通过项目的收入和成本测算，债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性净收益16,290.45万元，累计支付债券本息14,421.01万元，项目本息覆盖倍数为1.13。项目收益与融资平衡情况如下表所示：

表 8-1 项目融资平衡情况表

单位：万元

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	已发行额（万元）	本期计划发行额(万元）	非本期计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
16,552.14	16,290.45	2.59%	20	0.00	9,500.00	0.00	4,921.01	1.13

5.债券资金需求合理性分析

本项目资金需求总规模为 16,552.14 万元，资金筹措方式为自有资金及申请专项债券。其中，自有资金 7,052.14 万元，占比 42.61%。项目其他资金通过专项债券筹措，共计 9,500.00 万元，占比 57.39%。

专项债券资金全部用于项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 57.39%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险点

经营风险

本项目收入来源于停车位收入、充电桩充电收入，项目收入存在不确定性，容易受到经济环境、政策的波动的影响，将会给项目的收益带来变动，进而影响到项目资金的平衡。

风险控制措施：

工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来运营的优质服务创造良好的硬件环境；广泛吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

财务风险

本项目工程建设投入资金较大。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：

充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施进行周密地安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

7.绩效目标合理性分析

项目前期，专业团队已针对建设需求、建设内容、建设规模等方案的可行性进行论证，提出本项目的建设，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（十堰市）
十堰市太和医院七里垭新院区
专项债券信息披露文件

一、区域情况

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.80	2,704.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324.00
4.地方财政总收入	253.19	253.55	277.10
4.1地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2政府性基金收入	113.76	99	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	717.92	669.94
5.1一般公共预算支出	458.61	519.01	488.57
5.2政府性基金支出	141.1	198.91	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出		70.54	52.30

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
十堰市	764.89	663.29
其中：市本级	210.16	166.51

本地区专项债务期限结构表

期限	1	2025年

1 年期	9.05
2 年期	1.09
3 年期	4.29
5 年期	1.2
7 年期	8.22
10 年期	6.43
15 年期	27.16
20 年期	92.43
30 年期	16.64

二、债券情况

2026 年债券情况：十堰市太和医院七里垭新院区项目 2026 年发行专项债券 35.000.00 万元。

债券名称	十堰市太和医院七里垭新院区专项债券
债券发行规模	35,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	到期一次偿还本金。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

十堰市太和医院七里垭新院区概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
十堰市太和医院七里垭新院区	十堰市张湾区汉江街办七里垭安置区。	该项目总建筑面积 139985 平方米，规划床位 1200 张。其中，地上建筑面积 109991 平方米，主要包括：门急诊医技综合中心，建筑面积 23103 平方米；疑难危重病诊治中心，建筑面积 20212 平方米；康复医疗中心，建筑面积 42880 平方米(包含康复治疗中心 14000 平方米，康复住院楼 28880 平方米)；肿瘤医疗中心（肿瘤住院楼），建筑面积 23000 平方米；后勤保障中心，建筑面积为 676 平方米（包含生活垃圾站 140 平方米，医疗垃圾站 160 平方米，污水处理站 250 平方米，液氧站 126 平方米)；出地面楼梯间 120 平方米。地下建筑面积 29994 平方米。配套建设给排水、强弱电、暖通等设施。配置主要医疗设备及信息化建设。	99,683.02	十堰市太和医院

（二）分年度投资计划

十堰市太和医院七里垭新院区

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2022	2023	2024	2025	2026	合计
十堰市太和医院七里垭新院区	5,000.00	729.00	10,271.00	39,000.00	44,683.02	99,683.02

（三）项目资金来源

十堰市太和医院七里垭新院区

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	财政安排资金	
十堰市太和医院七里垭新院区	2026 年 12 月	99,683.02	99,683.02	9,683.02	70,000.00	20,000.00	98,984.00

四、资金平衡

十堰市太和医院七里垭新院区

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2022 年	-	5,000.00	-	5,000.00	80.50	80.50
2023 年	5,000.00	-	-	5,000.00	161.00	161.00
2024 年	5,000.00	-	-	5,000.00	161.00	161.00
2025 年	5,000.00	30,000.00	-	35,000.00	482.00	482.00
2026 年	35,000.00	35,000.00	-	70,000.00	803.00	803.00
2027 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2028 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2029 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2030 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2031 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2032 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,650.00	1,650.00
2033 年	70,000.00	-	1,000.00	69,000.00	1,633.90	2,633.90
2034 年	69,000.00	-	1,000.00	68,000.00	1,601.70	2,601.70
2035 年	68,000.00	-	1,000.00	67,000.00	1,569.50	2,569.50
2036 年	67,000.00	-	4,000.00	63,000.00	1,505.20	5,505.20
2037 年	63,000.00	-	4,000.00	59,000.00	1,408.80	5,408.80
2038 年	59,000.00	-	3,000.00	56,000.00	1,328.50	4,328.50
2039 年	56,000.00	-	3,000.00	53,000.00	1,264.30	4,264.30
2040 年	53,000.00	-	3,000.00	50,000.00	1,200.10	4,200.10
2041 年	50,000.00	-	3,000.00	47,000.00	1,135.90	4,135.90
2042 年	47,000.00	-	3,000.00	44,000.00	1,071.70	4,071.70
2043 年	44,000.00	-	3,000.00	41,000.00	1,007.50	4,007.50
2044 年	41,000.00	-	3,000.00	38,000.00	943.30	3,943.30
2045 年	38,000.00	-	3,000.00	35,000.00	879.10	3,879.10
2046 年	35,000.00	-	35,000.00	-	847.00	35,847.00
合计	——	70,000.00	70,000.00	——	28,984.00	98,984.00

十堰市太和医院七里垭新院区

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
十堰市太和医院	1,293,102.60	1,109,084.45	99,683.02	70,000.00	28,984.00	1.86

项目 名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
七里垭新院区						

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.86，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定十堰市太和医院七里垭新院区的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管

理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，

分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三；一是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

十堰市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使

用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

十堰市卫生健康委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

项目实施必要性：

（1）项目建设能够满足人民群众日益增长的医疗需要

医疗卫生事业是社会事业的重要组成部分，其繁荣发展对保障和改善民生、促进社会和谐起着重要作用。《十堰市卫生健康

事业发展“十四五”规划》明确，到2025年，建立起与全市经济社会发展水平和居民健康需求相适应、体系完整、分工明确、功能互补、密切协作的优质高效的卫生健康服务体系，建成疾病预防控制体系改革和公共卫生体系建设“十堰样板”，公共卫生体系不断健全，重大疫情防控体制机制更加完善。应对人口老龄化政策有效落实，居民健康水平逐步提高，突发公共卫生事件应急能力明显增强。

十堰市太和医院七里垭新院区作为一家集医疗、教学、科研、预防保健于一体的，以肿瘤、康复特色专科中心治疗为主的高水平现代化三级甲等综合性医院。医院建成后提供开放的手术、操作平台，将互联网体验医院打造成为吸引全国的品牌；打造以肿瘤、康复、健康管理等为主的专科集群。未来是辐射至鄂西北区域的医疗服务平台医疗保障制度的逐步完善，促进居民个性化、多样化的健康需求进一步释放，卫生服务的提供要注重基本医疗和高端医疗服务双轮驱动、协同发展。通过本项目的建设，提高医院基础设施条件，引进先进设备、先进技术，提高病人就医条件，满足人民群众不断增长的医疗需求。

（2）项目建设是均衡医疗资源布局，促进十堰市医疗卫生事业发展的需要

随着十堰市及周边县市经济社会的快速发展和广大人民群众物质、文化生活水平的不断提高，人们对医疗保健、住院环境提出了更高的要求。但目前十堰城区医疗资源分布不均衡，三家

综合性三级甲等医院均分布在人民路-公园路沿线，布局相对集中。

特别是七里垭目前还没有一所规范的医疗机构，而老城区现有的医疗布局情况阻碍了十堰市卫生事业的发展，医疗用房功能布局不合理，现有条件极大地制约了十堰市医疗发展的需求。此外，十堰城市2049规划已确定城区东部和北部为未来城市重点发展方向，目前该区域居住人口已超过30万人，未来还将快速增加，但尚无一家综合型三级医院，周边居民就医相对困难。

项目建成后，可进一步优化十堰市优质医疗卫生资源布局，填补新开发区域的医疗空白，满足本地及周边地区居民多层次、多元化的就医需求。

项目实施的公益性：本项目投向领域为社会事业-卫生健康公共服务领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目实施的收益性：主要来源于医疗收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.86倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设内容及规模：该项目总建筑面积139985平方米，规划床位1200张。其中，地上建筑面积109991平方米，主要包括：门急诊医技综合中心，建筑面积23103平方米；疑难危重病诊治中心，建筑面积20212平方米；康复医疗中心，建筑面积42880平方米（包含康复治疗中心14000平方米，康复住院楼28880平方米）；肿瘤医疗中心（肿瘤住院楼），建筑面积23000平方米；后勤保障中心，建筑面积为676平方米（包含生活垃圾站140平方米，医疗垃圾站160平方米，污水处理站250平方米，液氧站126平方米）；出地面楼梯间120平方米。地下建筑面积29994平方米。配套建设给排水、强弱电、暖通等设施。配置主要医疗设备及信息化建设。

项目取得了立项、可研、初设、用地预审与选址、环评、建设用地规划许可、工程规划许可、施工许可证等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金29,683.02万元，占项目总投资29.78%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资99,683.02万元，建设资金来源为项目单位自筹资金9,683.02万元，财政安排资金20,000.00万元，计划发

行专项债券70,000.00万元。

本项目资本金29,683.02万元，占项目总投资29.78%，项目资本金计划用于前期费用、工程款项。项目资本金已到位20,000.00万元，主要用于前期准备费用、债券利息及汇兑手续费、工程费用。剩余项目资本金根据工程进度逐步落实。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合同地区类似案例历史数据对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

本项目初步设计批复总投资97,938.52万元，调整建设利息及债券手续费后总投资为99,683.02万元，其中：建设工程费用87,794.81 万元，占比88.07%；工程建设其他费用 6,708.61 万元，占比6.73%；预备费2,835.10万元，占比2.84%；市政水电气接驳费600.00万元，占比0.60%；静态总投资97,938.52万元，建设期利息 1,687.50万元，占比1.69%；债券汇兑手续费57.00万元，占总投资的0.06%。

本项目资本金29,683.02万元，占项目总投资29.78%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；专项

债券合计70,000.00万元，占项目总投资70.22%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属十堰市太和医院，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

2026 年湖北省（咸宁市）
通山县农贸市场项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、湖北省简介及财政概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市，38 个县，2 个自治县，1 个林区。

（1）经济形势

根据地区生产总值统一核算结果，2025 年湖北省实现生产总值 62,660.90 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.5%。分产业看，第一产业增加值 5,380.66 亿元，增长 3.5%;第二产业增加值 21,865.90 亿元，增长 5.1%;第三产业增加值 35,414.34 亿元，增长 6.0%。

（2）财政收支情况

湖北省 2025 年省级一般公共预算收入总计 7,465.4 亿元，为调整预算的 100.9%，其中省本级一般公共预算收入 159.4 亿元。省级一般公共预算支出总计 7,465.4 亿元，为调整预算的 100.9%，其中省本级一般公共预算支出 1,320.2 亿元，为预算的

91.2%。省级政府性基金收入、支出总计均为4,443.3亿元，为调整预算的104.3%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为5.1亿元，为调整预算的100.8%。省级社会保险基金收入总计2,401.2亿元，为调整预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2,600.6亿元，为调整预算的98.1%。

2、咸宁市简介及财政概况

咸宁地处中国华中地区、湖北省东南部，长江中游南岸，与湖南、江西接壤。素有“湖北南大门”之称，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；气候温和，降水充沛，日照充足，四季分明，无霜期长；地势南高北低。

咸宁曾获中国人居环境范例奖、全国最适宜人居城市、中国魅力城市、中国温泉之城、中国十大最具成长创新型城市、全国第二批可再生能源建筑应用示范市、湖北省首批低碳经济试点市、首批全国旅游标准化城市、国家森林城市、首批通过全国水生态文明建设试点验收城市、第一批国家农业可持续发展试验示范区、国家卫生城市等荣誉称号。鄂南大竹海、赤壁黄盖湖、通山闯王李自成墓、九宫山、北伐贺胜桥、汀泗桥战役遗址等重要景区、一城十二泉（温泉）等皆位于其境内。

根据地区生产总值统一核算结果，2025年咸宁市实现生产总值2,033.31亿元，按不变价格计算，比上年增长6.2%。分产业看，第一产业增加值290.59亿元，增长3.5%；第二产业增加值656.73亿元，增长6.4%；第三产业增加值1,085.99亿

元，增长6.7%。

咸宁市2023至2025年度主要经济和财政指标见下表：

2023-2025年咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,819.20	1,944.57	2,033.31
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,361.00	42,145.00	44,295.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,609.00	22,867.00	24,253.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	169.82	180.12	195.58
4.1一般公共预算收入	106.97	115.00	126.05
其中：地方税收收入	77.89	80.31	85.77
非税收入	29.08	35.37	40.28
4.2政府性基金收入	81.31	69.90	60.20
其中：国有土地使用权出让收入	72.48	60.20	49.03
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	3.17	3.12	4.30
5.地方财政总支出	420.96	487.23	484.81
5.1一般公共预算支出	315.57	370.33	345.35
5.2政府性基金支出	105.39	116.90	139.46
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	54.89	48.08	36.28
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	36.57	46.63	61.90

3、通山县简介及财政概况

通山县，位于湖北省东南部，隶属咸宁市，为武汉城市圈重要组成部分。县境东南邻江西省武宁县、南与修水县毗邻，东接阳新县，北连咸宁市，西部与崇阳县接壤。通山县国土总面积26.8万公顷。通山县辖8个镇、4个乡、1个管委会。共有17个居委会、172村委。县人民政府驻地通羊镇洋都大道100号。

2016年11月，通山县被国家旅游局评为第二批国家全域旅游示范区。2019年3月，被确定为第一批革命文物保护利用片区分县名单。2019年4月29日，湖北省人民政府决定通山县退

出贫困县。

2025 年，通山县地方一般公共财政预算收入 8.00 亿元，同比增长 8.00%。其中：税收收入 5.63 亿元，同比增长 5.5%，非税收入 2.37 亿元，同比增长 14.7%。一般公共预算支出 43.00 亿元，同比增长-4.2%。

通山县 2023 至 2025 年度主要经济和财政指标见下表：

2023-2025 年通山县财政经济数据

单位：亿元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年
1	地区生产总值（GDP）	150.06	160.22	171.32
2	城镇居民人均可支配收入（元）	33,140.00	34,697.58	36502.00
3	农村居民人均可支配收入（元）	16,641.00	17,572.90	18733.00
4	地方财政总收入	9.77	10.75	11.66
4.1	地方公共预算收入	6.72	7.40	8.00
	其中：税收收入	4.72	5.33	5.63
	非税收入	2.00	2.07	2.37
5	地方公共财政预算支出	36.40	44.90	43.00

4、专项债务情况

截至 2025 年 12 月底，咸宁市及通山县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
咸宁市	532.73	473.80
其中：通山县	35.3923	32.6581

本地区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2025 年金额
3 年期	18,700.00
5 年期	34,478.00
7 年期	5,375.00

10 年期	40,530.00
15 年期	139,261.00
20 年期	67,037.00
30 年期	21,200.00

二、债券情况

2026 年债券情况：通山县农贸市场项目 2026 年发行专项债券 4,000.00 万元。

债券名称	通山县农贸市场项目专项债券
债券发行规模	4,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年付息一次，债券到期后一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北忠三律师事务所合法性审核。

通山县农贸市场项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
通山县农贸市场项目	通山县通羊镇、厦铺镇、闯王镇、大畈镇、洪港镇、黄沙铺镇、九宫山镇、南林桥镇、大路乡、慈口乡、燕厦乡、杨芳林乡、九宫山风景区	该项目用地面积 51985.83 平方米，建筑面积 46808.79 平方米，建设 14 个标准型农贸市场。主要建设内容为：综合农贸市场交易厅、公共复秤台、检测室、仓储设施、公共停车场、信息管理、设备房、冷库等配套工程。	15,353.26	通山县商务局

（二）分年度投资计划

通山县农贸市场项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	合计

项目名称	2026 年	2027 年	合计
通山县农贸市场项目	6,120.82	9,232.44	15,353.26

（三）项目资金来源

通山县农贸市场项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
通山县农贸市场项目	2027 年 8 月	15,353.26	15,353.26	7,353.26	8,000.00	12,224.00

四、资金平衡

通山县农贸市场项目

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	4,000.00		4,000.00	-	-
2027 年	4,000.00	4,000.00		8,000.00	158.40	158.40
2028 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2029 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2030 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2031 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2032 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2033 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2034 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2035 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2036 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2037 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2038 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2039 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2040 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2041 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20

2042 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2043 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2044 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2045 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2046 年	8,000.00		4,000.00	4,000.00	211.20	4,211.20
2047 年	4,000.00		4,000.00	-	52.80	4,052.80
合计	--	8,000.00	8,000.00	--	4,224.00	12,224.00

通山县农贸市场项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
通山县农贸市场项目	26,640.67	11,215.86	15,353.26	8,000.00	4,224.00	1.26

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.26，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北智心会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定通山县农贸市场项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）风险 1：工期拖延风险

风险描述：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：要用科学办法来编制工程进度计划，要建立高效的组织管理机构，委托监理公司进行施工阶段的监理，围绕进度计划和工期目标，解决不利于工程施工的各种问题。同时，办理工程保险以转移不可预见因素带来的风险。

（二）风险 2：工程事故风险

风险描述：工程事故是在施工阶段一些施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：合理组织工期、规范劳动用工管理、及时足额发放工程款工人工资，加强工人业余活动安排与管理；做好工程维护、安全保障、施工标识，规范作业、杜绝施工扰民。

（三）风险 3：利率波动风险

风险描述：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，应结合项目的自身情况，提前做好债券发行期限配比、还款计划和准备，为可能出现的利率波动提前预留空间，同时加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）风险 4：施工扰民风险

风险描述：项目施工过程中，会产生噪音、道路改道等扰民风险。

风险控制措施：施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。同时，深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（五）风险 5：现金流测算不准确风险

风险描述：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险应对措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。债券存续期内，行业

主管部门应督促项目单位落实项目收益归集，并加强收支管理，若项目对应的收益不足以偿还专项债券本金和利息时，项目单位应通过资产处置、统筹经营收益、盘活存量资金等方式筹集偿债资金。此外，专项债券的期限原则上应与项目期限相匹配，以确保债务的可持续管理。对于未能及时足额落实专项债券还本付息资金的，县财政局可扣减相关预算资金等用于偿债，以确保专项债的偿还责任得到有效执行。

七、主管部门责任

通山县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

通山县人民政府是本项目的直接主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券

资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性分析

通山县“十四五”规划:实施“山通水富、绿色发展、能源兴县、旅游强县”战略，着力补短板、强基础、扬优势、惠民生，推进产城融合、三产融合、城乡融合、山水融合，做好特色产业增长极、转型发展示范区、自然生态公园城市。 推进“一乡一品”“一业一品”建设，加强镇区建设，建好建美小城镇，建成一批重点（乡）镇、一般（乡）镇、特色小镇、田园综合体。着力稳规模、强品牌、延链条、提效益，全力将“土特产”转化为市场优势。加大培育龙头企业、农民合作社、家庭农场等新型农业经营主体，推广“龙头企业+合作社+基地+农户”组织模式，构建质量安全、绿色生态、富有通山特色的农产品加工体系。持续培育壮大大畈枇杷、慈口蜜桔、闯王砂梨、杨芳酱品、畅周白茶等公共品牌，推动农特产品由“吃得香”向“卖得好”转变。

推动农业经济方式改革，促进农业规模化经营，培养种(养)大户， 家庭农场。大力发展农产品精深加工，拓展农产品加工产业链条，提 高农产品附加值。大力促进现代化高新技术在农业生产中的运用，建 立完善符合山区特点的农业机械化保障体系。大力发展农业生产性服 务业，发展农业金融、技术服务、运输、冷链等现代服务。大力发展 农旅结合，将乡村振兴战略

与农村基础设施建设、乡村旅游建设、特 色农产品开发等工程有机结合起来，形成产加销、游购玩一体的三产 融合体系。加强现代 5G 技术，互联网技术，区块链技术在农业中的应用，打造数字农业。项目的建设，正有利于将通山打造农产品流通基地，并通过打通下游消费领域，促进通山“菜篮子 ”基地、特色农产品生产出口基地、促进产业升级和农业产业高质量发展有着非常重要的促进作用。

项目的建设将有力推进通山专业化现代物流体系建设。建设特 色农产品物流体系，为特色农产品发展电子商务提供相应的专业物 流服务。培育发展本地冷链物流，促进特色农产品冷藏、加工、运 输和配送等物流设施发展。加快建设农副产品、特色外贸、农产品 加工等商品交易中心，提升农产品流通效率和水平。

农产品批发市场的发展不仅大大促进了农产品的大流通，带动 了农业产业结构的调整，同时也促进了农业生产的规模化、标准化、 集约化。主要有以下几方面体现：

①提高农业生产力：项目建设可以引入先进的农业技术、设备和管理经验，提高农业生产力，从而提高农产品的产量和质量，增加农民的收入。

②优化农业产业结构：项目建设可以引导农民种植市场需求较高的农产品，优化农业产业结构，提高农产品的附加值，促进农民增收。

③提高农民组织化程度:项目建设可以促进农民合作组织的建立，提高农民的组织化程度，使农民在农业生产、销售等环节中形成合力，提高谈判地位，增加收入。

④拓宽农产品销售渠道:项目建设可以促进农产品加工、仓储、物流等设施的建设，拓宽农产品销售渠道，提高农产品的市场竞争力，增加农民收入。

⑤促进农村劳动力转移:项目建设可以吸引农村剩余劳动力参与，为农民提供非农就业机会，促进农村劳动力转移，增加农民收入。

⑥提升农业产业链水平:项目建设可以促进农业产业链的延伸和拓展，引导农民参与农业产业链的各个环节，提高农业产业链水平，增加农民收入。

（2）公益性分析

本项目的公益性核心体现在构建普惠共享的民生服务体系中：作为政府主导的民生工程，项目通过标准化市场空间整合零散摊贩，显著改善居民“菜篮子”安全与采购环境；优先为移民户、脱贫群众等群体提供低成本创业空间，搭建就业帮扶平台；同时依托规范化管理机制强化食品安全监管、推广可降解包装，系统性提升社区生态宜居水平，最终形成政府引导、群众受益、社会协同的城乡公共服务升级典范。

（3）收益性分析

无论从经济分析和社会分析的角度,本项目都具规模性和可

行性，很具发展潜力，它代表着社会是现行国家体制改革的一个方面。本项目的建设对于通山县实现“稳增长、调结构、惠民生”发展目标具有重大意义，同时对保障居民食品安全、满足居民生活需求、促进农产品流通、优化市场布局、推动经济发展和提升城市形象具有积极作用。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目合规性分析

本项目严格契合商务部《标准化菜市场设置与管理规范》建设要求，全面落实《中华人民共和国食品安全法》对流通环节的监管规定；精准对接湖北省乡村振兴战略中县域商业体系升级部署，遵循《湖北省农产品市场管理条例》对公益属性与运营规则的约束；同步贯彻绿色低碳政策导向，执行建筑节能设计标准与固废分类处理规范；资金使用严格对标地方政府专项债券管理办法，确保全流程在国土空间规划、环境影响评价、公共安全消防等法定红线内运行，构建政策适配、权责清晰、监管闭环的合规生态。

（2）项目成熟度分析

截至目前，本项目已先后完成项目建议书、可行性研究报告及初步设计方案的编制与审批工作，并取得相应批复。用地方面，已取得通山县自然资源和规划局出具的建设用地预审与选址意见书复函，以及建设用地规划许可证；环保和节能方面，分别取得了咸宁市生态环境局通山县分局的环保预审意见和通山县发

展和改革局的节能审查意见复函。此外，建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证均已按程序办理完毕，并针对其中子项目进行了招投标工作。目前，项目各项前期审批手续已基本完备，正有序推进施工前的各项准备工作。

3、项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的相关方法，结合国家相关规定，并参考同类型项目经验及现行市场行情对本项目债券存续期内的收入及成本进行了合理估算，收入及成本估算过程依据较为充分，分析结果具有较高的合理性。具体详见“四、项目预期收入、成本及融资平衡情况”。

5、债券资金需求合理性分析

本项目投向领域为城乡冷链物流基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目债券资金拟全部用于本项目建设，符合文件要求。根据本项目总投资估算金额(15,294.06 万元)及计划发债额度(8,000.00 万元)，本项目专项债券资金占项目总投资的 52.31%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险点

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用半年付息，到期一次性还本的方式。如果债券资金挪作他用，项目收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

7、绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设、质量指标：项目竣工验收合格、时效指标：项目建设进度符合计划、成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标、社会效益指标：项目具有公益性，将有效促进经济快速发展，改善当地居民生活环境、可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。

通过对项目前期基本情况进行摸排，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对建设条件、建设方案、工艺路线等进行可行性论证，综合认为本项目绩效目标制定清晰合理，与相关规划和计划相符、与现实需求相匹配，绩效指标设置细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

8、其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

2026年湖北省（宜昌市）
五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21'42"～116°07'50"、北纬29°01'53"～33°6'47"。全省国土总面积18.59万km²，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。2020年湖北省常住人口为5,927万人，实现地区生产总值43,443.46亿元。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803.63	60,012.97	62,660.90
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,164.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23,921.00
4.地方财政总收入	6,336.93	6,816.88	6,981.00
4.1 地方公共预算收入	3,692.26	3,937.06	4,134.00
其中：税收收入	2,672.62	2,652.27	未披露
非税收入	1,019.64	1,284.79	未披露
4.2 政府性基金收入	2,537.70	2879.82	2,847.00
其中：国有土地使用权出让收益	未披露	2,430.99	未披露
5.地方财政总支出	11,833.49	14,460.90	14,245.00
5.1 一般公共预算支出	9,295.79	9,974.11	10,373.00
5.2 政府性基金支出	2,537.70	4,485.98	3,872.00

（二）宜昌市概况

宜昌，位于长江中上游结合部、湖北省西南部，素有“三峡门户”“川鄂咽喉”之称。宜昌古称“夷陵”，因“水至此而夷、山至此而陵”得名。清朝时改称“宜昌”，取“宜于昌盛”之意。宜昌历史悠久，巴楚文化源远流长，是世界历史文化名人屈

原、古代民族团结使者王昭君的故里。宜昌是三峡工程、葛洲坝水利枢纽工程所在地，被誉为“世界水电之都”。宜昌现辖5区3市5县和1个国家级高新区，国土面积2.1万平方公里，2025年末常住人口390.06万人，户籍人口为377.23万人。

宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	5,773.68	6,191.12	6,464.42
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,648.00	48,543.00	50,874.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,479.00	25,982.00	27,524.00
4.地方财政总收入	470.32	454.69	422.71
4.1 地方公共预算收入	268.98	294.07	327.05
其中：税收收入	203.83	220.88	236.14
非税收入	65.15	73.19	90.92
4.2 政府性基金收入	201.34	90.55	95.66
5.地方财政总支出	773.85	851.35	817.34
5.1 一般公共预算支出	679.49	721.23	694.98
5.2 政府性基金支出	94.36	130.11	122.36

（三）五峰土家族自治县概况

五峰土家族自治县，隶属湖北省宜昌市，位于湖北省西南部，地处武陵山支脉，属云贵高原东延部分的尾翼地带。县域东邻宜都市，南接湖南省石门县，西与鹤峰县、巴东县接壤，北与长阳土家族自治县毗连。全县国土面积2372平方公里，辖5个镇、3个乡（渔洋关镇、仁和坪镇、长乐坪镇、五峰镇、湾潭镇、付家堰乡、牛庄乡、采花乡）。截至2025年末，全县户籍总人口18.65万人，常住人口16.04万人，以土家族为主的少数民族人口占84.8%。

五峰县属亚热带温湿季风气候区，山地气候显著，四季分明。全境皆为山区，平均海拔1100米，森林覆盖率达80.34%，先后获评国家生态文明建设示范县、

“中国天然氧吧”、全国“两山”实践创新基地。2025 年，全县实现地区生产总值 126.56 亿元。

五峰土家族自治县财政经济数据

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	1122400	1226500	1265600
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34952	36700	38425
3.农村居民人均可支配收入（元）	15558	16491	17546
4.地方财政总收入	93472	141434	269190
4.1 地方公共预算收入	42533	46836	47369
其中：税收收入	34803	39268	37043
非税收入	7730	7568	10326
4.2 政府性基金收入	50939	94598	221821
其中：国有土地使用权出让收益	21363	3468	3423
5.地方财政总支出	321009	345543	451350
5.1 一般公共预算支出	284080	288730	298097
5.2 政府性基金支出	36429	44385	153253
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	20827	3191	5007

本地区专项债务情况表

金额单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
宜昌市	1096	979.7
其中：市本级	463	398
五峰	33.5	31.83

本地区专项债务期限结构表

金额单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.31
2 年期	0.52
3 年期	0.00
5 年期	1.54
7 年期	0.92
10 年期	4.94
15 年期	4.36
20 年期	19.24
30 年期	0.00

二、债券情况

债券名称：五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目。

发行规模：2026 年申请发行地方政府专项债 3,000.00 万元，发行期限为 20 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：项目建设地址位于五峰土家族自治县渔洋关镇。

建设规模及内容：本项目占地面积 40000.20 ㎡（60 亩），总建筑面积 40000 ㎡，计容建筑面积 68000 ㎡。主要建设冷链仓库 11200 ㎡，多温控冷库 16800 ㎡，分拣车间及多功能物流仓库 12000 ㎡，完善给排水、电气、通风等公用工程，配套建设仓储信息管理系统以及环保、消防、停车位、充电桩等基础设施。

建设期限：本项目建设期为 2026 年 10 月-2028 年 9 月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2026 年	2027 年	2028 年	合计
资金筹措				
资本金	1,494.87	902.94	466.51	2,864.32
专项债券资金	3,000.00	2,000.00	1,500.00	6,500.00
其他融资				
加：上年留存资金				
合计	4,494.87	2,902.94	1,966.51	9,364.32
资金使用				
静态投资	4,386.10	2,832.69	1,918.91	9,137.70
建设期利息		112.40	107.72	220.12
发行费用	3.00	2.00	1.50	6.50
合计	4,389.10	2,947.09	2,028.13	9,364.32
资金余额（资金筹措 — 资金使用）	-	-		-

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标	
名称	目标说明
长期 绩效目标	通过五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设，建成集冷链仓储、智能分拣、物流配送、展销直播于一体的县域现代化农产品供应链枢纽。完善本地特色农产品仓储保鲜降低果蔬、中药材产后损耗，拓宽五峰茶叶、中药材、高山蔬菜等农产品外销渠道；依托展销平台、智慧直播系统构建县域农产品公共服务载体，带动本地农业经营主体入驻发展；同步建设给排水、电气通风、环保消防、停车及充电桩等配套设施，改善园区硬件承载能力与营商环境。项目建成投运后稳定提供园区租赁服务收入、停车及充电桩服务费，实现市场化可持续运营；助力五峰特色农业转型升级，深度融入宜昌区域农产品流通格局与长江中游城市群供应链体系，带动农户增收、促进乡村产业振兴，实现经济效益、社会效益、生态效益协同长效提升。
年度 绩效目标 （2026 年 10-12 月）	完成工程量的 45%，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度 绩效目标 （2027 年）	完成工程量的 80%，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度 绩效目标 （2028 年 1-9 月）	完成工程量的 100%，项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	土石方工程	40000.2 平方米	本项目施工图设计工程量，满足场地平整、地基建设需要
			冷链仓库	11200 平方米	项目设计文件，用于高山农产品低温保鲜仓储
			多温控冷库	16800 平方米	项目设计文件，用于农产品初保鲜冷藏
			分拣车间及多功能物流仓库	12000 平方米	项目设计文件，满足农产品智能分拣、中转集散需求
			室外配套工程	33200.2 平方米	项目设计文件，包含园区道路、绿化、管网、停车场等配套

			配套设备	16 套	项目设计文件，为冷链、分拣、检测配套工艺设备
			充电桩	69 个	项目设计文件，满足园区车辆充电需求
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效指标	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数
年度绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值 2026 年（9-12 月）	指标值确定
年度绩效目标（2026 年 10-12 月）	产出指标	数量指标	土石方工程	100%	项目施工计划，年内完成全部场地平整土石方作业
			冷链仓库	25%	年度施工组织方案，完成基础及部分主体结构
			多温控冷库	25%	年度施工组织方案，完成基础及部分主体结构
			分拣车间及多功能物流仓库	25%	年度施工组织方案，完成基础及部分主体结构
			室外配套工程	15%	年度施工计划，先期实施部分管网工程
			配套设备	25%	设备采购时序安排，启动部分冷链、检测设备订货
			充电桩	5%	随停车场土建同步推进基础施工
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	100%	项目年度施工进度计划
		成本指标	成本控制率	≤100%	严格按照概算控制本年度工程费用，不超预算
年度绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值 2027 年	指标值确定
年度	产	数量	土石方工程	100%	2026 年已完工，本年度

绩效目标（2027年）	出指标	指标			维持完成状态
			冷链仓库	100%	年度施工计划，完成建筑主体及保温制冷设施施工
			多温控冷库	85%	完成主体结构，剩余部分设备安装次年实施
			分拣车间及多功能物流仓库	80%	完成主体及分拣平台土建，剩余配套次年收尾
			室外配套工程	75%	完成园区道路、给排水管网大部分施工
			配套设备	75%	主要冷链、智能分拣设备到货安装
			充电桩	75%	完成充电桩土建基础、管线铺设及大部分设备安装
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	100%	2027年度施工组织设计
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据
年度绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级	指标值 2028年（1-8月）	指标值确定
年度绩效目标（2028年1-9月）	产出指标	数量指标	土石方工程	100%	2026年已完工
			冷链仓库	100%	完成全部收尾调试，具备投运条件
			多温控冷库	100%	完成装修、设备安装调试
			分拣车间及多功能物流仓库	100%	全部工程完工，具备分拣运营条件
			室外配套工程	100%	园区道路、绿化、消防管网全部完工
			配套设备	100%	全部工艺设备安装、调试到位
			充电桩	100%	充电桩全部完工验收
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	100%	2028年8月竣工总工期要求
		成本指标	成本控制率	≤100%	项目总概算，投资不突破批复概算

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、必要性

五峰土家族自治县特色农林物产资源丰富，中药材、高山蔬菜、林果、茶叶等农产品产量规模较大，但县域现有专业化冷链仓储、精深、分拣配送基础设施供给不足，产地预处理、低温仓储、检验检测、展销流通配套短板突出，农产品产后损耗偏高，制约本地农产品向外拓展市场空间，农产品上行“最初一公里”堵点尚未完全打通。当前本地缺少集冷链仓储、分拣物流、展销直播于一体的综合性农产品公共服务载体，农产品标准化程度不高，品牌溢价能力受限，物流综合成本居高不下，与乡村产业振兴、现代农业发展的现实需求不相匹配。

本项目占地面积40000.20㎡（60亩），总建筑面积40000㎡，计容建筑面积68000㎡，建设冷链仓库、多温控冷库、分拣车间及多功能物流仓库，同步完善公用工程、农产品展销直播平台、环保消防充电桩等基础设施。项目实施是落实国家城乡冷链物流补短板工程、湖北省乡村全面振兴部署的现实需要，可补齐五峰县农产品冷链流通基础设施短板，完善县域农产品全产业链配套体系；有利于强化农产品质量检验检测能力，规范产地流程，降低农产品储运损耗；打通农产品出村进城流通链条，拓宽高山特色农产品销售渠道，巩固拓展脱贫攻坚成果，带动县域特色农业提质增效，对推动五峰土家族自治县农业产业现代化、城乡融合发展具有现实紧迫性。

2、公益性

本项目属于有一定收益的公益性基础设施项目，立足县域公共服务供给，面向全县农户、农民专业合作社、涉农经营主体开放共享，具备显著公共服务属性。一是筑牢乡村振兴民生保障基础。项目面向广大农业经营主体提供普惠性冷链仓储、预处理、分拣配送、展销直播公共服务，降低中小农户、合作社自建仓储设施的投入门槛，减少农产品腐烂损耗，带动农户稳定增收，带动本地仓储、物流等领域就业岗位扩容，吸纳本地劳动力就近就业，助力山区群众增收致富。 二是强化县域农产品质量安全保障。依托多温控冷库，搭建农产品检验检测公共服务能力，实现农产品仓储流通全链条管控，强化本地特色农产品质量溯源，守护群众舌尖上的食品安全，提升五峰高山农产品整体公信力。 三是完善县域流通

公共服务体系。项目构建集仓储保鲜、初、分拨配送、线上展销于一体的县域农产品流通枢纽，补齐山区县城乡双向流通基础设施短板，辐射带动乡镇、村级物流节点协同联动，优化县域农村流通公共服务供给；配套建设停车位、充电桩、消防环保等公共基础设施，提升区域基础设施配套水平，具备较强的公共外溢效益。项目不以单纯商业盈利为首要目标，服务全县农业产业整体发展，社会效益突出。

3、收益性

本项目为合规的经营性公益性基础设施项目，具备稳定、可持续的经营性现金流，项目整体收益可实现专项债券融资与收益自求平衡，能够足额覆盖项目债券本息偿还、日常运营及设施维护等全部支出，完全满足地方政府专项债券项目收益平衡管控要求。项目核心经营性收入仅包含租赁收入和停车场收入，无其他经营性收费，收益来源清晰、合规稳定、可落地性强。

一是租赁收入。本项目建成的冷链仓库、多温控冷库、分拣车间及多功能物流仓库等标准化产业厂房及配套场地，整体适配五峰土家族自治县农产品、冷链仓储、物流配送、电商展销等涉农经营主体入驻需求。项目依托县域特色农业产业资源及区位流通优势，可对外常态化租赁给本地农业企业、农民专业合作社、电商物流企业等经营主体，用于农产品仓储保鲜、精深、分拣打包、办公经营等用途。租赁市场需求旺盛、租期稳定，可形成长期、持续、可控的稳定租赁收益，是项目核心收益来源。

二是停车场收入。项目配套建设标准化停车位，可为入驻企业员工、货运物流车辆、来访展销客商、周边涉农经营车辆提供常态化停车服务。针对园区运营期间的常态化停车需求、农产品物流货运停车需求、直播展销活动临时停车需求，依规收取停车服务费用。该收益依托园区常态化运营持续产生，运营成本低、收益持续性强，有效补充项目经营性现金流。

项目运营期内，通过标准化、规范化运营管理，稳定获取租赁及停车场两类专项收入，在扣除园区水电运维、设施维保、人员管理、保洁安保等日常运营成本后，可形成充足的净现金流，专项用于偿还项目专项债券本金及利息，实现项目收支平衡、风险可控。项目收益模式合规清晰、可持续性强，不依赖财政一般

公共预算资金补贴，完全符合专项债项目市场化运营、收益自求平衡的核心要求。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目

1.2026 年 8 月 11 日，五峰土家族自治县发展和改革局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目项目建议书的批复》（五发改审批〔2026〕267 号）；

2.2026 年 8 月 19 日，五峰土家族自治县自然资源和规划局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目规划审查意见的复函》；

3.2026 年 8 月 12 日，五峰土家族自治县发展和改革局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（五发改审批〔2026〕268 号）；

4.2026 年 8 月 20 日，五峰土家族自治县发展和改革局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目初步设计的批复》（五发改审批〔2026〕274 号）；

5.2026 年 8 月 21 日，五峰土家族自治县林业局备案建设项目环境影响登记表，备案号：202642052900000219；

6.2026 年 8 月 19 日，五峰土家族自治县发展和改革局出具《关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目无需进行节能审查的情况说明》；

7.2026 年 8 月 26 日，五峰土家族自治县林业局出具关于五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目的招投标、建设用地规划手续、土地使用证手续、建设工程规划许可证、施工许可证手续承诺函。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 9,364.32 万元，其中项目资本金金额为 2,864.32 万元，占比 30.59%。满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发【2019】26 号）的要求，剩余的 6,500.00 万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段;采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计6,500.00万元，占总投资比例的69.41%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为1.28，偿债计划可行。在经营净收益下浮10%和利率上浮10%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目拟于2026年申请发行地方政府专项债3,000.00万元，发行期限为20年，利率以2026年7月13日中国债券信息网公布的2026年湖北省政府专项债券（三十五期），相同待偿期（20年期）参考收益率2.34%的1.2倍作为本次发行债券的测算利率2.81%，发行期限为20年。（具体根据项目发行方法）付息频次为半年支付一次利息，本金于债券到期一次性还本。

表3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

项目	合计	2026年（10-12月）	2027年	2028年（1-9月）	2028年（10-12月）	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
期初发行债券额度		3000.00	2000.00	1500.00								
期初债券余额		0.00	3000.00	3333.33	1666.67	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00
当期还本付息	10057.00	0.00	112.40	71.81	35.91	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65
其中：债券还本	6500.00											
债券付息	3557.00	0.00	112.40	71.81	35.91	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65
期末债务余额		3000.00	5000.00	4333.33	2166.67	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00

续上表

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年（1-6月）
期初发行债券额度													
期初债券余额	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	3500.00	1500.00
当期还本付息	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	3140.50	2070.25	1521.08

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年（1-6 月）
其中：债券还本											3000.00	2000.00	1500.00
债券付息	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	182.65	140.50	70.25	21.08
期末债务余额	**6500.00**	**6500.00**	**6500.00**	**6500.00**	**6500.00**	**6500.00**	**6500.00**	**6500.00**	**6500.00**	**6500.00**	**3500.00**	**1500.00**	**0.00**

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	项目总投资	专项债融资本息合计	其他融资本息合计	债券本息资金覆盖倍数
五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目	18,894.43	3,088.95	9,364.32	10,057.00	-	1.28

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 3,027.25 万元，本息资金覆盖倍数为 1.28 倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

六、合法性审查

湖北晋澜律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、信用评级

武汉星辉会计师事务所认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定五峰土家族自治县鄂西陆港物流园及配套基础设施建设项目的信用等级为 AAA。

八、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1. 项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反映项目内容。

2. 项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：本项目周边涉及居民区和自然生态环境。施工期间，土方开挖、材料运输、混凝土浇筑等作业将产生扬尘、噪声及施工废水，对周边居民生活和生态环境造成短期影响。场地平整及边坡开挖可能造成局部水土流失，对周边植被和土壤结构产生一定程度的扰动。运营期间，停车场车辆尾气排放、交通噪声及集散中心生活污水、生活垃圾若处理不当，也可能引发周边群众投诉和环境纠纷。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。施工期采取设置围挡、洒水降尘、合理安排高噪声作业时间、设置临时沉淀池等措施，最大限度降低施工扬尘、噪声及废水对周边环境的影响。运营期配套建设完善的污水收集与排放系统，生活污水经预处理后排入市政污水管网；生活垃圾实行分类收集，由环卫部门统一清运处理。加强场区绿化，种植隔音降噪绿化带，减少交通噪声对周边居民的影响。施工及运营期间委托有资质的第三方环境监测单位定期开展环境监测，确保各项污染物达标排放。

3. 项目管理不善导致的风险

风险分析：本项目投资规模较大，涉及土石方工程、厂房建设、设备购置及

安装等多个子项，工程内容复杂，参建单位众多，施工组织协调难度较高。若建设单位管理能力不足，可能导致工程款拨付不及时、设计变更频繁、施工进度滞后、工程质量不达标等问题，进而引发工期延误、成本超支，严重时可能诱发施工方与业主单位之间的矛盾，影响项目顺利推进和社会稳定。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：本项目施工期间，大型施工机械和运输车辆进出频繁，涉及通站道路等市政道路施工，作业面广、交叉施工多，存在车辆通行安全、高空作业坠落、施工用电安全、火灾事故等隐患。若安全管理制度不健全、防范措施不到位、施工人员安全意识薄弱，一旦发生安全事故，不仅会造成人员伤亡和财产损失，还可能引发施工人员家属及周边群众的不满情绪，影响项目正常施工进度和社会稳定。

控制措施：严格落实安全生产责任制，建设单位与施工单位签订安全生产责任书，明确各方安全职责。施工单位须编制专项安全施工方案，报监理单位和建设单位审批后严格执行。施工现场实行全封闭管理，设置安全警示标志和防护设施，施工车辆按规定路线行驶，与地方交通错峰运行，减少对周边群众出行的影响。严格执行三级安全教育制度，对所有进场施工人员进行安全教育培训和考核，特种作业人员持证上岗。建设单位成立安全生产督查组，定期开展安全隐患排查，发现隐患立即整改。制定施工安全事故应急预案，明确应急处置流程和责任人，定期组织应急演练，确保一旦发生安全事故能够迅速响应、妥善处置，将社会影响降到最低。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。项目收入主要来源于租赁收入、停车场收入两大核心板块。其中租赁收入受县域农产品加工、冷链物流企业入驻需求、市场招商环境、产业招商进度影响较大，若区域涉农、冷链产业发展不及预期，企业入驻意愿降低，将导致厂房空置率偏高、出租率未达测算标准，直接造成厂房租金收益缺口；同时受行业市场行情、周边同类租赁价格竞争影响，存在租金定价下调、续租率降低的风险。停车场收入受园区企业入驻数量、从业人员规模、物流车流及访客流量波动影响显著，若园区入驻企业偏少、日常车流人流及停车周转率未达设计预期，将直接导致停车场使用率不足，造成停车费收入未达预测水平。以上任一核心收入来源未达预期，均会直接影响项目整体运营收益，削弱项目现金流稳定性，对项目常态化运营及偿债能力造成不利影响

控制措施：充分调研五峰县及周边区域冷链物流、农产品加工产业发展现状与租赁市场行情，梳理区域同类产业园区空置率、租赁单价、入驻业态等实际运营数据，结合本项目冷链仓储、加工检测、物流配送的产业定位，科学测算厂房出租率及租金收益水平，优化收入测算逻辑，提升收益预测的科学性与合理性。运营期建立常态化运营监测机制，重点监控厂房出租率、续租率、租金收缴率、停车场日均停车量、车位周转率等核心指标，动态掌握项目经营状况，及时研判收益波动风险。精准开展产业招商，重点对接农产品精深加工、冷链仓储、电商物流等适配业态，通过定向招商、政策扶持、优质配套服务吸引企业入驻，持续降低厂房空置率、稳定租金收益。停车场结合园区企业通勤、物流作业、访客停车需求，合理优化停车管理方案，规范车位布局与运营管理，提升车位利用率。同时持续优化园区配套基础设施与营商环境，增强项目租赁核心竞争力，稳固两大核心收入来源，构建双收入稳定支撑体系，有效对冲单一业态收益波动风险，保障项目长期稳定经营、收益可持续、现金流可覆盖。

2. 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

九、主管部门责任

五峰土家族自治县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

五峰土家族自治县林业局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2026年湖北省（鄂州市）
武汉新城华容微电子产业中试基地项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

表1-1 湖北省财政经济数据

项目	2023年	2024	2025
地区生产总值（亿元）	55803.63	60012.97	62660.9
地区生产总值增速（%）	6	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5073.38	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20215.5	21573.76	21865.9
第三产业（亿元）	30514.74	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	9.1	9.1	8.6
第二产业（%）	36.2	35.9	34.9
第三产业（%）	54.7	55	56.5
固定资产投资增速（%）	5	6.5	2.6
进出口总额（亿元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额（亿元）	2116.4	4863	5818.6
进口额（亿元）	4333.3	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	25276.7	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921

居民消费价格指数（上年＝100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52

表 1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支						
项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	162	3692	178	3950	159.4	7465.4
一般公共预算支出	1458	9296	1523	9854	1320.2	7465.4
地方政府一般债券收入	888	888	521	521	419	419
地方政府一般债券还本支出	7	603	34	325	-	-
转移性收入	6380	-	5702	-	7306	-
转移性支出	5088	-	4347	-	6145.2	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178	2885	193	2967	-	4443.3
政府性基金支出	162	3968	199	4138	-	4443.3
地方政府专项债券收入	2268	2268	1924	1924	1722	1722
地方政府专项债券还本支出	15	830	2	846	-	-
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	202	13	135	-	5.1
国有资本经营支出	8	62	9	66	-	5.1
地方政府专项债务状况（亿元）						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21385.9			
2025 年地方政府债务限额			23514			

（二）鄂州市概况

鄂州市位于湖北省东部，长江中游南岸，西邻武汉，东接黄石，北望黄冈；北距首都北京、东距上海、西距重庆、南距广州均在 1,000 千米左右，地处经纬介于东经 114°32′～115°05′、北纬 30°00′～30°06′之间，辖区地域总面积 1,594 平方公里。根据鄂州市第七次全国人口普查结果，全市常住总人口 107.94 万人。下辖 3 个市辖区、2 个经济开发区、1 个新区。

表 1-3 鄂州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	1,266.03	1,341.30	1,416.02
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,996.00	50,778.00	46,981.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,926.00	26,574.00	28,047.00
4.地方财政总收入	118.74	129.49	138.88
4.1 地方公共预算收入	82.7	101.52	107.14
其中：税收收入	55.9	52.93	55.68
非税收入	26.8	48.59	51.47
5.政府性基金收入	79.78	113.06	134.68
其中:国有土地使用权出让收益	71.78	106.18	126.14
6.地方财政总支出	340.38	389.37	426.28
6.1 一般公共预算支出	165.92	171.24	187.37
6.2 政府性基金支出	174.47	218.13	238.91
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出	48.16	-	-

（三）鄂州市专项债务情况

经省财政厅核定，截至 2025 年末，政府法定债务限额为 691.03 亿元，其中：一般债务 112.43 亿元、专项债务 578.60 亿元；政府法定债务余额为 687.99 亿元，其中一般债务 111.11 亿元、专项债务 576.88 亿元，均控制在限额内。

表 1-4 鄂州市专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年

1 年期	4.77
2 年期	7.4
5 年期	24.84
7 年期	15.25
10 年期	113.41
15 年期	128.01
20 年期	258.48
30 年期	28.71

表 1-5 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额	2025 年限额	2025 年余额
鄂州市	495.13	484.13	578.60	576.88
其中：市本级	187.95	176.96	218.97	217.27

二、债券情况

项目计划发行金额103,200.00万元。计划于第一年发行60,400.00万元，第二年发行42,800.00万元。参考2026年国债利率2.14%上浮40个BP，暂按2.6%计算，融资利息合计 55,005.53万元，建设期利息2,911.93万元，经营期利息52,093.60万元。

三、项目基本情况

（一）项目概况

1.项目名称：武汉新城华容微电子产业中试基地项目

2.项目实施主体：鄂州市光谷东产业园区建设有限公司

3.项目位置：项目位于鄂州市华容区庙岭镇安城村庙岭东路东侧，距离长江存储国家存储器基地仅1.4公里，地处武鄂同城化发展核心节点。

4.建设规模及内容：

本项目新建微电子产业中试基地，产业方向聚焦传统封测、新型显示模组和整机、半导体模组和终端、设备（零部件、装配与维修）、配套辅助材料及装备（边框、五金等）。项目占地面积约210.67亩，总建筑面积约21.69万平方米，主要建设子项包括：研发中心（2栋）、中试孵化中心（6栋）、小试孵化中心（4栋）、中试平台（1栋）、1座乙类研发材料存储库、1座甲类研发材料存储库、1座基地宿舍、2栋食堂、2栋动力站、1座变电站及其他配套基础设施等。

项目分1、2号地块建设，其中：1号地块占地面积约114.7亩，总建筑面积约12.02万平方米。主要建设内容包括：1栋研发中心、5座中试孵化中心、1栋基地宿舍、1座乙类研发材料存储库、1座动力站及其他配套基础设施。

2号地块占地面积约96亩，总建筑面积约9.67万平方米。主要建设内容包括：1栋研发中心、1座中试孵化中心、4座小试孵化中心、1座中试平台、1座甲类研发材料存储库、2栋食堂、1座动力站、1座变电站及其他配套基础设施。

（二）分年度投资计划

本项目总投资147,744.15万元，建设资金来源为项目单位自筹资金44,544.15万元、专项债券资金103,200.00万元。项目单位市场化融资0万元、其他资金0万元。本项目资金筹措计划安排如下：

表3-1 资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	合计	第1年	第2年
1	总投资使用计划	147,744.15	86,236.17	61,507.98

1.1	建设投资	144,832.22	85,451.01	59,381.21
1.2	建设期利息	2911.93	785.16	2,126.77
2	**资金筹措及使用**	147,744.15	86,236.17	61,507.98
2.1	自有资金	44,544.15	25,836.17	18,707.98
2.1.1	用于建设投资	41,632.22	25,051.01	16,581.21
2.1.2	用于建设期利息	2,911.93	785.16	2,126.77
2.2	专项债券资金	103,200.00	60,400.00	42,800.00
2.2.1	用于建设投资	103,200.00	60,400.00	42,800.00
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-

（三）项目资金来源

本项目资本金44,544.15万元，占总投资的30%，由股东鄂州市吴都资产经营管理有限责任公司以自有资金注入，满足国务院关于固定资产投资项目资本金比例不低于20%的要求。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收入来源主要为房屋租赁收入、物业管理费收入、车位服务收入、广告收入、太阳能光伏收入、污水处理收入以及赋能咨询服务收入。收入主体为鄂州市光谷东产业园区建设有限公司。本项目收益预测期间为2028年12月至2048年11月。

经查询，鄂州市2023年至2025年GDP分别为1266.03亿元、1341.30亿元、1416.02亿元，同比增幅分别为6.0%、6.5%、6.7%，连续三年稳步抬升。







参考同类项项目：

（1）湖北路桥华晟通公司 2026 年 3 月 20 日公告，对武汉汉阳区 2537.76 ㎡厂房、仓库类房屋招租，评估租金 19 元/㎡·月、租期 5 年，明确合同每年递增 5%。



（2）鄂州新业空港大厦 15662.34 ㎡房产 10 年期整体承租权公告规定，第 1 至 4 个租赁年度扣除免租期后按成交标准收取，第 5 年起按 3 年为一周期递增 3%。



（3）黄石棋盘洲综合保税区公开债券尽调报告载明：周边厂房租金区间 20—30 元/㎡·月、均价 24.80 元/㎡·月，为吸引企业入驻，项目按 18 元/㎡·月起算，自运营投产起每 3 年增长 5%。

（5）厂房租赁收入

出租单价:经调查,阳新县周边区域厂房出租单价情况如下表所示，价格区间为 20.00 元/平方米·月-30.00 元/平方米·月，均价为 24.80 元/平方米·月。为吸引相关企业积极入驻，计划给予入驻企业一定的租金优惠，厂房出租单价按 18.00 元/平方米·月计算，自项目运营投产起每三年增长 5.00%。

本项目综合考虑省内GDP及同类项目租金涨幅情况，折中取值按照房屋租金、物业费单价、长租车位租金、广告收入均按照第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。

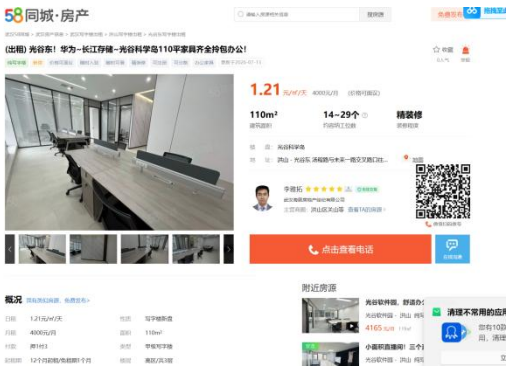
1.房屋租赁收入

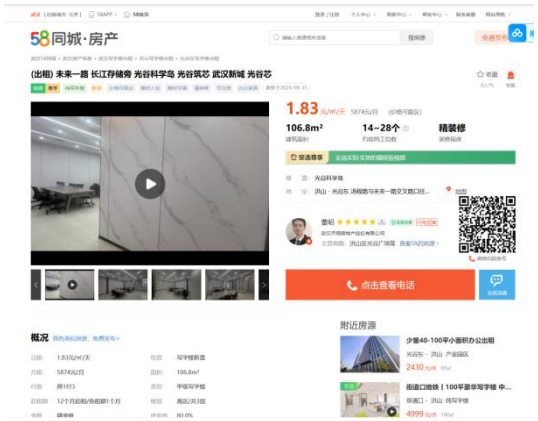
租赁单价综合参考同类已批复项目、实际调研数据及公开可查询数据，并结合当地GDP涨幅，按第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。运营负荷率前三年分别为70%、85%、95%，之后保持95%不再上涨。

①研发中心租赁收入

通过查询网上公开数据，长江存储基地与本项目所在地一路之隔，日租金约1.2元/㎡~1.83元/㎡，折合月租金约36.3元/㎡~54.9元/㎡。

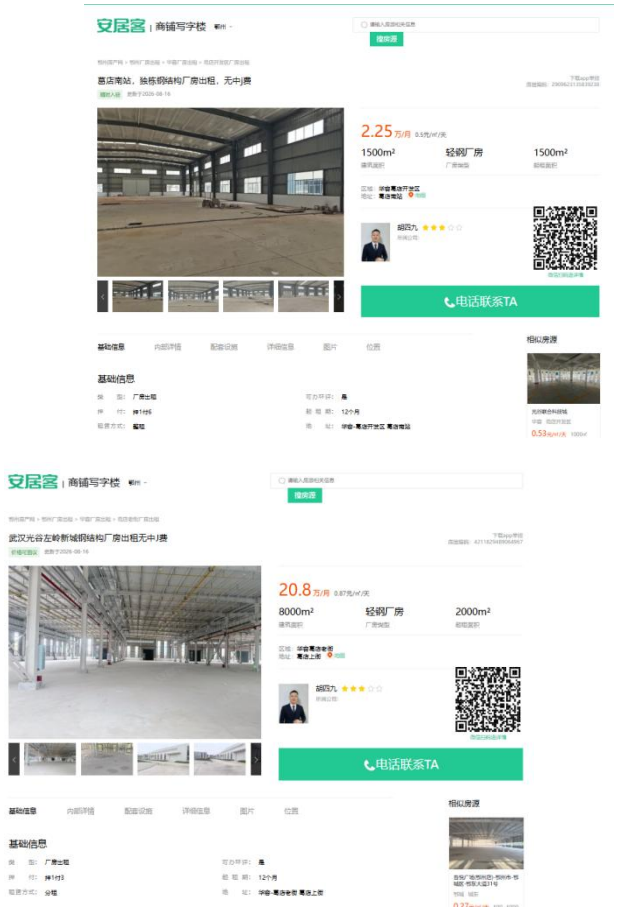
本项目中，研发中心可租赁面积78,109.90㎡（精装40,969.09㎡、毛坯37,140.81㎡），租赁单价按照精装45元/㎡·月、毛坯35元/㎡·月进行预测。





②孵化中心

通过查询网上公开数据，项目所在地附近厂房租金约15元/㎡·月~18元/㎡·月。



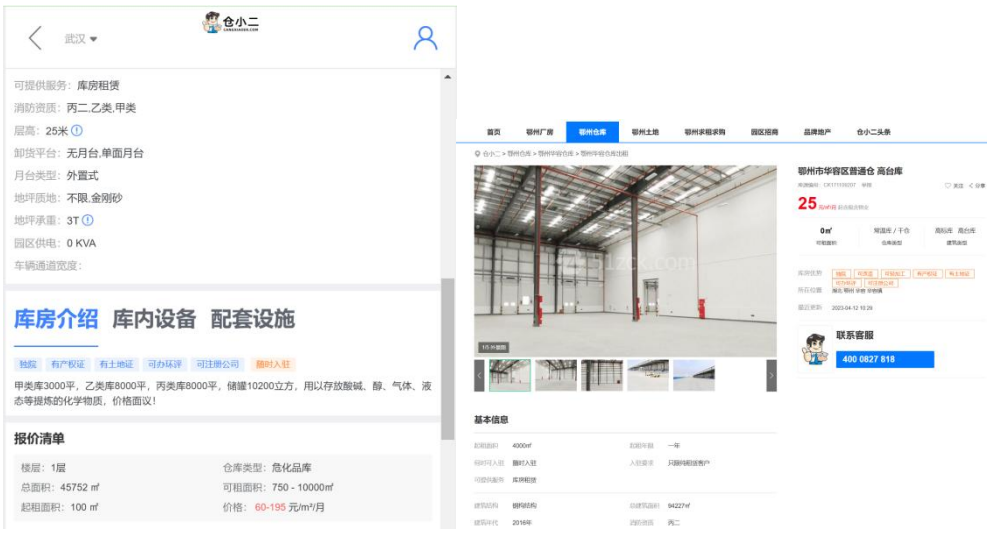
通过电话访谈及市场调研了解到，基本装修车间的装修成本大概

为2500~6000元/㎡，常规设计一般按照5年折旧，摊折装修成本为46.67~100元/㎡·月，则租金约为61.67元/㎡·月~118元/㎡·月。其中，化合物半导体孵化加速及制造基地、敏声射频滤波器生产线、湖北九峰山实验室万级洁净车间租金价格均在100元/㎡·月~120元/㎡·月。

本项目中，孵化中心可租赁面积98,839.12㎡（万级洁净车间38,555.73㎡、基本装修车间60,283.39㎡），租赁单价万级洁净80元/㎡·月、按照基本装修车间40元/㎡·月进行预测。

③研发材料存储库

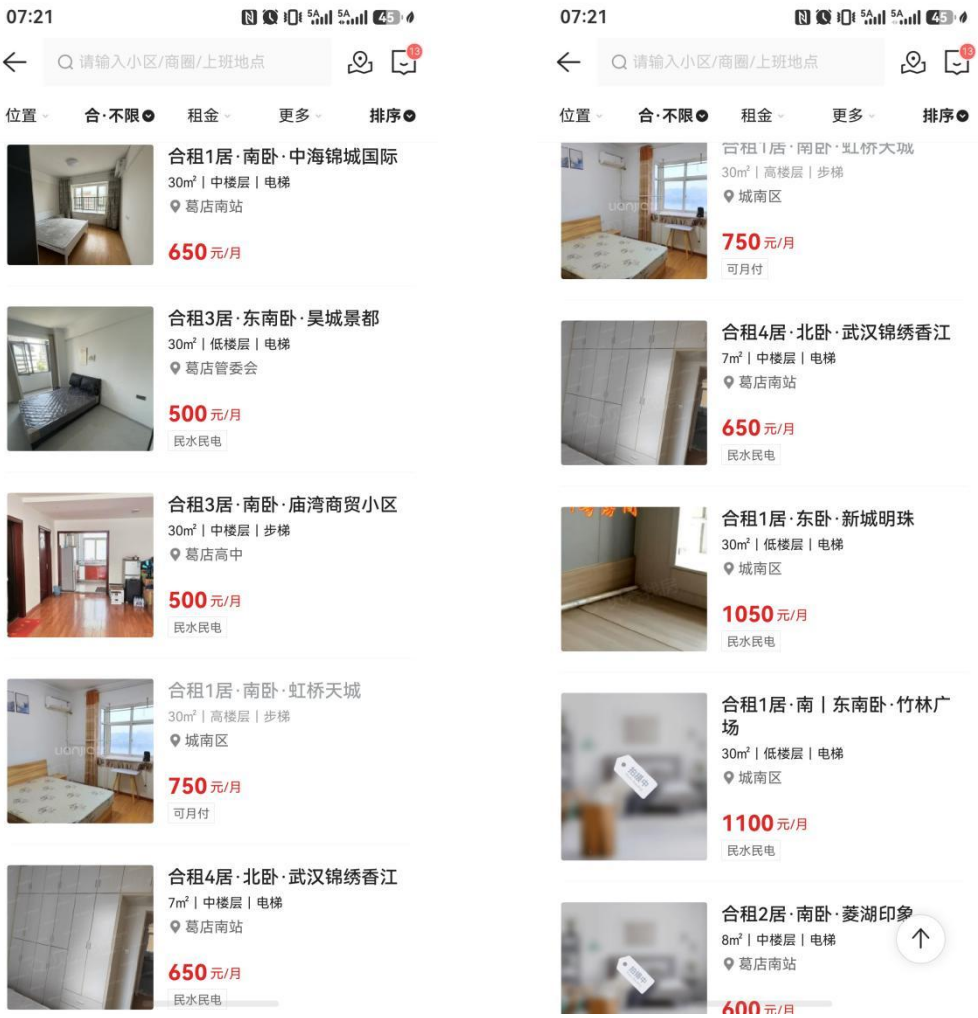
参考武汉市场化工/危化品仓储的公开挂牌信息，武汉洪山区库房租赁信息显示，丙二类、乙类、甲类库房租赁价格在60~195元/㎡·月。鄂州华容区丙二类普通仓租赁价格为25元/㎡·月。本项目在此基础上综合考虑，按照甲类库45元/㎡·月、乙类库30元/㎡·月进行计算。



本项目中，研发材料存储库可租赁面积3,297.12㎡，其中甲类研发材料存储库200㎡，乙类研发材料存储库3097.12㎡。

④基地宿舍

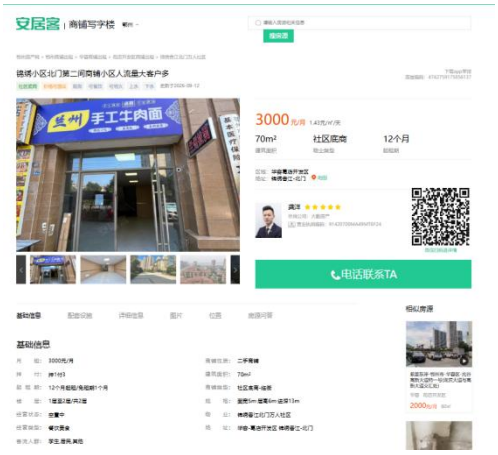
通过查询网上公开数据，鄂州合租用房价格大约在18元/㎡·月~35元/㎡·月。

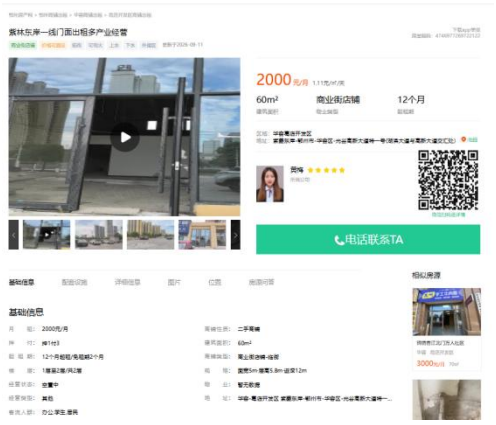


本项目中，宿舍可租赁面积13,842.94㎡，单价按25元/㎡·月测算。

⑤基地配套食堂

通过查询网上公开数据，鄂州商铺租赁价格大约在33.33元/㎡·月~42.9元/㎡·月。





本项目中，食堂可租赁面积13,137.08㎡，单价按照40元/㎡·月进行测算。

综上，运营期内房屋租赁累计含税收入达245,230.28万元，按照增值税销项税率9%计税，累计增值税销项税额24,253.54万元，累计不含税收入220,976.74万元。

（2）物业管理费收入

物业服务类别及收费标准：项目建成后，建设单位将为入驻企业提供完善的物业服务，主要包括：垃圾清扫、基地保洁等。根据《市物价局市房产管理局关于公布住宅前期物业服务等级收费标准的通知》要求，非普通住宅前期物业收费标准(按建筑面积计)最高不超过3元/㎡·月，具体的物业服务内容及收费标准按合同约定执行。



鄂州市人民政府
www.ezhou.gov.cn

首页 政府信息公开 网上办事 互动交流 走进鄂州 数据 专题聚焦 站群导航

当前位置 :首页 > 政府信息公开 > 重点领域信息公开 > 价格收费 > 政府指导价

市物价局市房产管理局关于公布住宅前期物业服务等级收费标准的通知

信息来源：鄂州市人民政府网 日期：2018-06-04 语音：

各区经发局（物价局）、房产管理局，各商品房开发企业、各物业服务主体：

根据《鄂州市物业服务收费管理实施细则(试行)》的规定，市物价局市房产管理局对我市住宅物业服务和收费标准情况进行了调查，在此基础上重新制定了我市住宅前期物业服务等级收费标准，现予以公布，请认真遵照执行：

一、非普通住宅前期物业收费标准(按建筑面积计)最高不超过3元/平方米·月，具体的物业服务内容及收费标准按合同约定执行；

二、普通住宅前期物业服务等级收费标准按《鄂州市普通住宅前期物业服务等级收费标准》（见附件1）和《鄂州市普通住宅前期物业服务等级标准》（见附件2）执行。

三、本通知从2018年6月1日起执行；执行期间如上级有新的规定，从其规定。《市物价局市房产管理局关于普通住宅前期物业服务实行等级收费管理的通知》(鄂州价服［2017］7号)废止。

附件：1、鄂州市普通住宅前期物业服务等级收费标准

2、鄂州市普通住宅前期物业服务等级标

3、鄂州市住宅前期物业服务等级和收费标准基本情况表

根据调查，鄂州市同类型建筑的物业收费在2-3元/㎡之间。本项目物业管理费租赁收入以当期已租赁面积为基准，参考鄂州市同类型建筑的物业收费标准，按照2元/㎡·月进行计算。同时结合当地GDP涨幅，按第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。运营负荷率前三年分别为70%、85%、95%，之后保持95%不再上涨。

运营期物业管理累计含税收入达10,593.67万元，按照增值税销项税率6%计税，累计增值税销项税额676.19万元，累计不含税收入9,917.48万元。

（3）车位服务收入

①车位长期租赁收入

本项目基地停车位总量为1,053个，其中总车位的15%作为长期租赁车位，即长租车位有158个。经查询，鄂州市光谷东（葛店经开

区）类似中试基地或类似基地长租车位租金约100~200元/月，本项目按照每个车位150元/月计算长租租金。

并结合当地GDP涨幅，按第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。由于长租车位随企业入驻情况配套出租，故长租车位的运营负荷率与租赁负荷率同步按照前三年分别为70%、85%、95%，之后保持95%不再上涨。

运营期长租车位累计含税收入为604.61万元。按照增值税销项税率9%计税，累计增值税销项税额59.80万元，累计不含税收入544.81万元。

②计时车位收入

本项目基地停车位总量为1,053个,其中总车位的85%作为计时车位，即计时车位有895个。

根据鄂州市发展和改革委员会《关于华容主城区停车场停车服务收费标准的批复》（鄂州发改价格函〔2025〕8号），华容主城区停车场小型车首小时收费2元，超过1小时后每小时加收1元，24小时最高20元。



鄂州市人民政府
www.ezhou.gov.cn

首页 政府信息公开 网上办事 互动交流 走进鄂州 数据 专题聚焦 站群导航

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 重点领域信息公开 > 价格收费 > 政府指导价

市发改委关于华容主城区停车场停车服务收费标准的批复

鄂州发改价格函〔2025〕8号

信息来源：鄂州市发展和改革委员会 日期：2025-01-24

华容区发展改革和经济信息化局：

你局《关于核定华容区主城区部分机动车停车服务收费标准的请示》（华容发改〔2024〕72号）收悉。根据《湖北省定价目录》（鄂发改规〔2021〕1号）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号）和《鄂州市机动车停放服务收费管理实施办法（试行）》（鄂州价服〔2017〕64号）等文件精神，经我委成本调查和价审会集体审议，现将华容主城区停车场停车服务收费标准及有关事项批复如下：

一、收费标准：

1、机动车停放实行计时收费。车辆停放30分钟（不含）以上1小时（含）以内的，小型车辆（七座及以下机动车）每辆2元，中型车辆每辆3元，大型车辆（含大型挂车）每辆4元；机动车停放超过1小时的：每延长1小时，小型车加收1元，中型车加收1.5元，大型车加收2元；

2、机动车停放24小时以内，小型车辆收费最高不超过20元，中型车辆收费最高不超过25元，大型车辆收费最高不超过30元；

3、车辆停放24小时为一个计费周期。车辆停放超过24小时后，重新计费。

二、有下列情形之一的，应免收停放服务费：

1、进入停车场停放30分钟（含30分钟）以内的机动车；

2、执行任务的军车、警车、消防车、救护车、救灾抢险车、邮递车及市政工程抢修维护车等；

3、根据法律、法规规定，应当免收车辆停放服务费的车辆，如残疾人随身必备的专用车辆等。

三、涉及行政机关依法查封、扣押的车辆，不得向车辆停放人收取或变相收取车辆停放费用，其车辆停放费用由行政机关承担。

四、对悬挂公安部门核（换）发的新能源号牌的车辆停车，比照普通车辆减半收取停放服务费。

五、对长期租车位停放的车辆，由双方协商确定具体收费事宜。

六、在实施收费前，你局要督促经营者在停车场所入口处和交费处醒目位置，按明码标价规定，公示机动车停放服务收费

按每个停车位工作日最高停放9小时（工作时间8：30-17：30的基础上增加1小时弹性到岗时间），单个车位最高收入10元/天作为收费标准。

鄂州当地的华容红莲湖半导体产业园、葛店东湖高新智慧城和葛店光谷联合科技城的服务对象均以研发、生产及办公企业为主，与本项目的产业载体和通勤停车需求较为接近。三个鄂州本地园区、停车时长和车位负荷合并为下表。

表 1 实际运营案例情况表

参考案例	华容红莲湖半导体产业园	葛店东湖高新智慧城	葛店光谷联合科技城
区位及产业关联	红莲湖葛庙路南侧；半导体设计、封装测试、设备制造	葛店；电子信息等研发、办公及产业载体	葛店；研发、生产、办公及生活配套
建筑面积	4.4 万㎡	26.36 万㎡	50 万㎡
停车位规模	139 个	790 个	1500—2500 个
员工	493 人	2952 人	5600 人
平均停车时长	日班 8—10 小时；晚班 12 小时	9 小时	8—10 小时
负荷率	67%—84%	71%—88%	73%—85%
园区图片			
网址链接/调研数据	https://news.hubeidaily.net/mobile/c_4993326.html	https://gdkfq.ezhou.gov.cn/zwdt/tzgs/201711/t20171107_318399.html https://news.hubeidaily.net/mobile/c_4841303.html	https://news.hubeidaily.net/mobile/c_4841303.html https://gdkfq.ezhou.gov.cn/xwzx/bmdt/202609/t20260923_785191.html

参照上述信息，本项目按照前三年停车负荷率分别为60%、70%、80%，之后保持80%不再上涨进行测算。

运营期计时车位累计含税收入为3,540.98万元。按照增值税销项税率9%计税，累计增值税销项税额350.21万元，累计不含税收入3,190.77万元。

③充电服务费

根据东海证券2024年8月19日发布的《充电板块量利齐升，V2G带动运营市场快速发展—电力设备与新能源行业深度报告》显示，2023年特来电、星星充电、云快充、小桔充电的公共充电桩利用率分别9.05%/10.92%/5.36%/12.89%。本项目取中间值10%。

根据中国充电联盟数据，2023 年特来电、星星充电、云快充、小桔充电的公共充电桩利用率分别 9.05%/10.92%/5.36%/12.89%，远高于其他运营商利用率水平。

表4 特来电单桩平均利用率高于行业平均水平

	特来电	星星充电	云快充	小桔充电
公共桩保有量（万台）	523121	450978	447857	157628
充电总功率（万 kW）	1779	1139	1313	987
合计充电电量（亿 kWh）	927388	716622	405677	732572
月平均单桩充电功率（kW/台）	34.01	25.26	29.32	62.62
月均单桩充电电量（kWh/台）	2216.00	1986.30	1132.27	5809.34
月平均充电时长（h）	65.16	78.65	38.62	92.78
充电利用率（%）	**9.05%**	**10.92%**	**5.36%**	**12.89%**

资料来源：中国充电联盟，东海证券研究所

本项目基地设置充电桩车位106个，占总车位数的10%，其中快充11个、慢充95个。按照快充每小时功率60kW、慢充每小时功率7kW、充电利用率10%计算，平均单桩年耗电量为46792kWh，项目年总充电电量496万 kWh。充电桩使用负荷率按照前三年停车负荷率分别为60%、70%、80%，之后保持80%不再上涨进行测算。

通过查询项目所在地目前正在运营的充电桩的服务费标准均在0.2~0.5元/kWh。本项目服务费收费标准按照0.5元/kWh计算。

根据鄂州市电费收费标准，工业用电暂按0.6元/kWh计算，则充电车辆应支付费用为充电电费和服务费合计1.1元/kWh。

运营期充电服务累计含税收入为8,565.84万元。按照增值税销项税率13%计税，累计增值税销项税额1,279.95万元，累计不含税收入7,285.88万元。

（4）广告服务收入

可供出租的广告牌个数：结合场地面积及功能分布，拟对室内电梯间、楼梯间、栏杆、厕所等公共区域合理设置广告位；在室外布置墙体广告位、大型T型广告位等大型广告位;在室外路灯、灯箱、闸机等处设置小型广告位。根据项目现状，按照100个广告牌进行预测。

经电话、走访调查，鄂州市周边区域类似产品出租单价在1.4~6万元/个·年，本项目按照单价5万元/个·年计算。并结合当地GDP涨幅，按第五年增长5%、后续每3年增长5%进行预测。运营负荷率前三年分别为70%、85%、95%，之后保持95%不再上涨。

运营期广告服务累计含税收入为10,629.35万元。按照增值税销项税率6%计税，累计增值税销项税额678.47万元，累计不含税收入9,950.88万元。

（5）光伏发电收入

本项目基地光伏面积为20,000㎡，按照2026年鄂州市某已批复的光伏项目可研报告数据，年发电量为217.76kWh/㎡，平均电价0.55元/kWh。本项目取年发电量215kWh/㎡，平均电价0.55元/kWh。

运营期光伏发电累计含税收入5,040.42万元。按照增值税销项税率13%计税，累计增值税销项税额753.17万元，累计不含税收

入4,287.25万元。

（6）污水处理收入

根据《市物价局市财政局市城乡建设委员会关于制定和调整我市污水处理收费有关问题的通知》（鄂州价费〔2015〕76号），鄂州市污水处理收费市区、葛店开发区及重点建制镇实行统一标准，非居民为1.4元/吨。基地运营方对基地内企业按照8折收取服务费，则污水处理收费单价为1.12元/吨。

根据设计文件，本项目污水日处理量为30,000吨。参考实际调研情况，运营负荷率前三年分别为60%、70%、80%，之后保持80%不再上涨。


鄂州市发展和改革委员会

首页 新闻中心 政府信息公开 办事服务 互动交流 专题专栏

当前位置：首页 > 物价工作 > 价费文件

市物价局 市财政局 市城乡建设委员会关于制定和调整我市污水处理收费有关问题的通知

信息来源：市发改委 日期：2015-12-24

市物价局 市财政局 市城乡建设委员会
关于制定和调整我市污水处理收费有关问题的通知

鄂州价费〔2015〕76号

各区（开发区）物价局、财政局、建设局，市城市污水处理有限责任公司：

根据《国家发展改革委 财政部 住房和城乡建设部关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（发改价格〔2015〕119号）、《省物价局 省财政厅 省住房和城乡建设厅转发关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（鄂价环资〔2015〕70号），结合我市建立城乡污水全覆盖、全收集、全处理系统的要求，经报请市人民政府同意，现就制定和调整我市污水处理收费标准等有关问题如下：

一、征收标准：我市污水处理收费市区、葛店开发区及重点建制镇实行统一标准，居民0.95元/吨，非居民1.40元/吨。

运营期污水处理累计含税收入为19,254.48万元。按照增值税销项税率6%计税，累计增值税销项税额1,229.01万元，累计不含税收入18,025.47万元。

（7）赋能咨询服务费

一般招商接待、园区公共管理及已计入物业费的服务不重复收费。可收费内容应是企业另行委托的技术咨询、中试方案编制、工艺优化、成果转化等专项服务，并明确成果、服务量和验收要求。检测、试制、设备使用若由第三方承担，收费与分成另行约

定。

位于鄂州葛店的湖北省产品质量监督检验研究院2026年6月收费公示，将质量发展、计量、标准、认证认可、检验检测及质量管理相关技术咨询列为经营服务性收费，标准为市场调节价、双方协商确定。该公示支持按服务内容协议定价，未公布适用于所有中试园区的统一咨询费率。

收费公示表

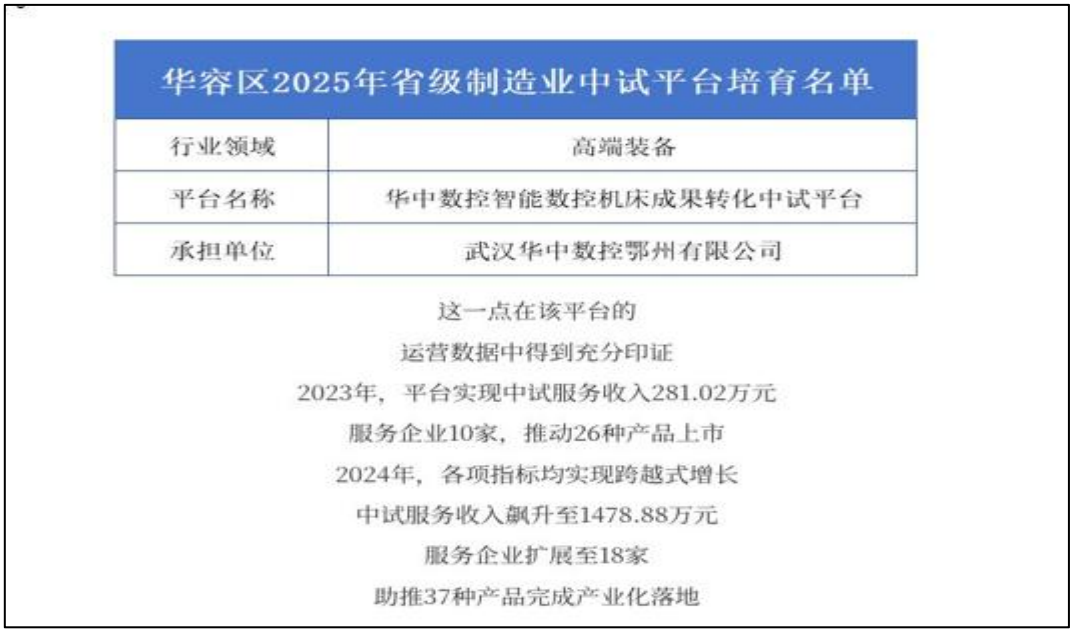
序号	收费项目	收费性质	服务内容或涉及事项	收费标准	政策依据
1	自愿委托检验检测费	市场调节价的经营服务性收费	商业性自愿委托检验检测	市场调节价（双方协商确定）	《关于事业单位和社会团体有关收费管理问题的通知》(财规[2000]47号)、《关于放开部分检验检测经营服务收费的通知》(发改价格〔2015〕1299号)
2	质量技术服务	市场调节价的经营服务性收费	质量发展、质量安全及质量基础设施(计量、标准、认证认可、检验检测、质量管理等)相关技术咨询服务	市场调节价（双方协商确定）	《关于事业单位和社会团体有关收费管理问题的通知》(财规（2000）47号)

参考武汉智能制造中试服务平台服务费2年9000万元，每年4500万元；同时结合中关村发展集团、联东产业园以及朗园文创园区的赋能咨询服务（运营管理输出、企业孵化等）收入占比约为10%~25%。考虑到武汉智能制造中试服务平台是成熟项目，本项目参考中关村发展集团、联东产业园以及朗园文创园区的取值，按照房屋租赁收入的15%进行估算。

参考案例	公开数据	规模、客户与能力差异
华容华中数控中试平台	2024年中试服务收入1478.88万元	1989.5㎡专业场地、23名专业人员、59台套设备；2024年18家年度客户
武汉智能制造中试平台	两年营业收入超过9000万元；年均超过4500万元	2022年已建12700㎡、实验室约8000㎡；2024年报道两年累计200多家客户
武汉北斗中试基地	两年收入约600万元；年均约300万元	斗转全园10500㎡，基地专用面积未单列；两年18家客户

（1）武汉华中数控鄂州有限公司中试平台，2023年中试服务收入281.02万元，服务企业10家；2024年收入1478.88万元，服务企业18家，推动37种产品产业化。该平台具有1989.5㎡自有场地、59台套设备、1194.86万元累计投入和23名专业人员。

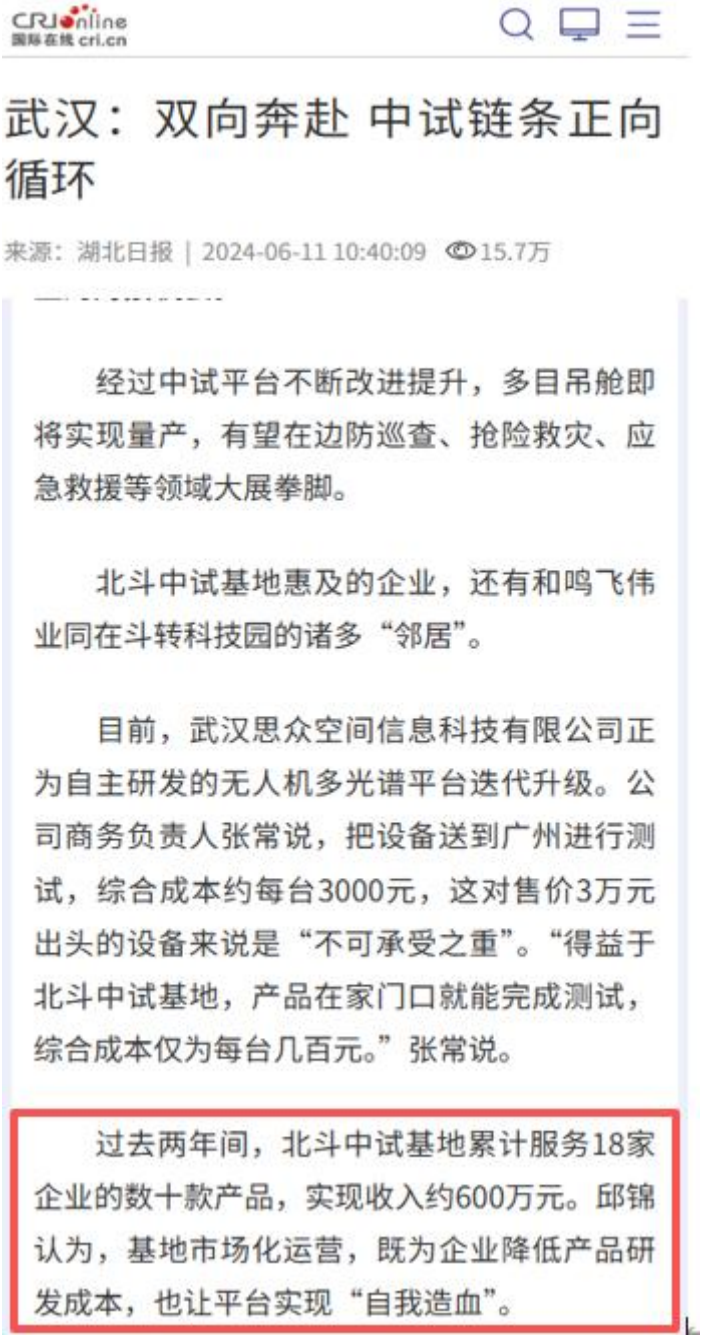
本地年度案例	年度服务收入（万元）	年度企业数（家）	平均单家年度收入（万元/家·年）
华容华中数控 2023 年	281.02	10	28.10
华容华中数控 2024 年	1478.88	18	82.16



（2）武汉智能制造中试服务平台，两年服务 200 多家企业、近 2000 次服务、营业收入超过 9000 万元，年均营收超过 4500 万元，约每家约 45 万元。



（3）武汉北斗中试基地，2022 年落户武汉斗转科技园的北斗创新应用中试平台及北斗跨域通导遥一体化中试基地，过去两年累计服务 18 家企业的数十款产品，提供技术路线指导、产品测试和产业对接等服务，实现收入约 600 万元，折合两年累计每家约 33.33 万元。



CRI online 国际在线 cri.cn

武汉：双向奔赴 中试链条正向循环

来源：湖北日报 | 2024-06-11 10:40:09 15.7万

经过中试平台不断改进提升，多目吊舱即将实现量产，有望在边防巡查、抢险救灾、应急救援等领域大展拳脚。

北斗中试基地惠及的企业，还有和鸣飞伟业同在斗转科技园的诸多“邻居”。

目前，武汉思众空间信息科技有限公司正为自主研发的无人机多光谱平台迭代升级。公司商务负责人张常说，把设备送到广州进行测试，综合成本约每台3000元，这对售价3万元出头的设备来说是“不可承受之重”。“得益于北斗中试基地，产品在家门口就能完成测试，综合成本仅为每台几百元。”张常说。

过去两年间，北斗中试基地累计服务18家企业的数十款产品，实现收入约600万元。邱锦认为，基地市场化运营，既为企业降低产品研发成本，也让平台实现“自我造血”。

用统一参考单价核对本项目收入。方案按房屋租赁收入 15%测算，校验前 3 年赋能咨询含税收入分别为 1211.21 万元、1470.76 万元、1643.79 万元。采取谨慎原则，以 28 万元/家·年为量级校验基准，各年收入对应的付费客户要求如下。

运营年度	方案收入（万元）	等效客户数
第1年	1211.21	43.26家
第2年	1470.76	52.53家
第3年	1643.79	58.71家

按上述基准，每年约50余家企业购买相应综合服务，可在金额上覆盖方案收入目标。该数量是收入反算的业务要求。本项目核心研发、孵化可租面积176949.02㎡，具有承载产业客户的空间条件，服务客户可包括园内及园外企业，取值合理可行。

运营期赋能咨询服务累计含税收入为36,784.54万元。按照增值税销项税率6%计税，累计增值税销项税额2,347.95万元，累计不含税收入34,436.59万元。

收入汇总：项目基地运营期内累计可实现含税收入340,244.16万元，不含税收入308,615.88万元。

（二）项目成本预测

本项目经营成本费用主要由充电桩电费成本、工资及福利费、日常管理费用等组成。

①燃料动力费

主要耗电来源于充电桩用电，暂按照充电收入的50%进行预估，其他燃油租赁费由承租单位自行承担。

②工资及福利费

根据已批复的可行性研究报告，基地设运营管理部门，其下设招商租赁部、物业运维与安全部、产业咨询服务部和综合部，项目前期所需工作人员8人。2023年鄂州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资为5963元/月，2024年鄂州市平均工资6090元/月，2025年鄂州市人均工资6330元/月。





本项目按照2026年人均工资6500元/月计算，其他人工成本福利按照工资的15%，约7,500元/月计算。收入随着GDP动态调整，按照第5年人均收入上涨5%，后续每3年上涨5%。同时考虑到随着基地服务需求增加，第5年增加1人，随后每三年人数增加1人。

③其他日常管理费用

包括基地运营所涉及的办公费、日常水电费等，按照营业收入的3%进行计算。

（2）折旧摊销

形成的固定资产采用平均年限法，按照残值率为5%，30年计提折旧。

（3）利息支出

运营期利息按照最新国债利率上浮40个BP进行计算，按照2.6%的利率进行计息。运营期每年付息，按照发债进度20年到期还本。

（一）项目税费预测

按国家有关税收政策，本项目增值税中不动产租赁收入、车位租赁服务收入按9%计征，充电桩服务、光伏发电收入按13%计征，物业管理费、广告服务收入、污水处理、赋能咨询服务按6%计征。

附加税费按10%。根据现行税收法规，城市维护建设税7%、教育费附加3%、地方教育附加2%均以纳税人当期实际缴纳的增值税税额为计征基数。本项目运营期内可抵扣进项税额持续高于销项税额，各测算年度均形成增值税留抵，无实际应缴增值税，因此上述三项附加税费当期应纳税额均为0。

不动产租赁房产税按照已出租部分按年房屋租金不含税收入的12%核算，未出租部分按房屋余值的70%的1.2%计算。项目用地按土地面积缴纳2元/㎡的土地使用税。印花税按照租赁合同金额的千分之一贴花。

所得税税率为25%。

（四）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测营业收入合计 340,244.16 万元，总成本费用合计 161,402.70 万元，利润总额合计 275,405.86 万元，所得税合计 68,851.47 万元，净利润 206,554.40 万元。

（二）润表

表 10-1 利润与利润率分配表

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	营业收入	340,244.16	-	-	11,368.69	13,747.02	15,399.57	15,399.57	16,090.67	16,090.67	16,090.67	16,816.62	16,816.62
2	增值税、营业税金及附加	-96,564.40	-	-	-5,689.99	-5,388.31	-5,174.01	-5,174.01	-5,034.65	-5,034.65	-5,034.65	-4,888.33	-4,888.33
3	总成本费用	161,402.70	-	-	7,907.47	7,998.91	8,071.13	8,071.05	8,102.95	8,102.90	8,102.90	8,136.88	8,136.82
4	利润总额	275,405.86	-	-	9,151.22	11,136.42	12,502.45	12,502.53	13,022.37	13,022.42	13,022.42	13,568.07	13,568.12
5	应纳税所得额	275,405.86	-	-	9,151.22	11,136.42	12,502.45	12,502.53	13,022.37	13,022.42	13,022.42	13,568.07	13,568.12
6	所得税	68,851.47			2,287.81	2,784.10	3,125.61	3,125.63	3,255.59	3,255.61	3,255.61	3,392.02	3,392.03
7	净利润	206,554.40	-	-	6,863.42	8,352.31	9,376.84	9,376.90	9,766.77	9,766.82	9,766.82	10,176.05	10,176.09
8	可供分配的利润	206,554.40	-	-	6,863.42	8,352.31	9,376.84	9,376.90	9,766.77	9,766.82	9,766.82	10,176.05	10,176.09
9	提取法定盈余公积金	20,655.45			686.34	835.23	937.68	937.69	976.68	976.68	976.68	1,017.60	1,017.61
10	可供投资者分配的利润	185,898.95	-	-	6,177.08	7,517.08	8,439.16	8,439.21	8,790.09	8,790.14	8,790.14	9,158.45	9,158.48
11	未分配利润	185,898.95	-	-	6,177.08	7,517.08	8,439.16	8,439.21	8,790.09	8,790.14	8,790.14	9,158.45	9,158.48
12	息税前利润	327,500.72	-	-	11,835.09	13,819.73	15,185.73	15,185.73	15,705.62	15,705.62	15,705.62	16,251.32	16,251.32
13	息税折旧摊前利润	421,071.92	-	-	16,513.65	18,498.29	19,864.29	19,864.29	20,384.18	20,384.18	20,384.18	20,929.88	20,929.88

表 10-2 利润与利润率分配表（续）

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	营业收入	340,244.16	16,816.62	17,578.17	17,578.17	17,578.17	18,377.77	18,377.77	18,377.77	19,214.11	19,214.11	19,214.11	20,097.29
2	增值税、营业税金及附加	-96,564.40	-4,888.33	-4,734.86	-4,734.86	-4,734.86	-4,573.79	-4,573.79	-4,573.79	-4,405.32	-4,405.32	-4,405.32	-4,227.29
3	总成本费用	161,402.70	8,136.82	8,172.99	8,172.92	8,172.92	8,211.42	8,211.35	8,211.35	8,252.22	8,252.15	8,252.15	6,725.39
4	利润总额	275,405.86	13,568.12	14,140.04	14,140.10	14,140.10	14,740.14	14,740.20	14,740.20	15,367.20	15,367.27	15,367.27	17,599.19
5	应纳税所得额	275,405.86	13,568.12	14,140.04	14,140.10	14,140.10	14,740.14	14,740.20	14,740.20	15,367.20	15,367.27	15,367.27	17,599.19
6	所得税	68,851.47	3,392.03	3,535.01	3,535.03	3,535.03	3,685.03	3,685.05	3,685.05	3,841.80	3,841.82	3,841.82	4,399.80
7	净利润	206,554.40	10,176.09	10,605.03	10,605.08	10,605.08	11,055.10	11,055.15	11,055.15	11,525.40	11,525.45	11,525.45	13,199.39
8	可供分配的利润	206,554.40	10,176.09	10,605.03	10,605.08	10,605.08	11,055.10	11,055.15	11,055.15	11,525.40	11,525.45	11,525.45	13,199.39
9	提取法定盈余公积金	20,655.45	1,017.61	1,060.50	1,060.51	1,060.51	1,105.51	1,105.52	1,105.52	1,152.54	1,152.55	1,152.55	1,319.94
10	可供投资者分配的利润	185,898.95	9,158.48	9,544.53	9,544.57	9,544.57	9,949.59	9,949.63	9,949.63	10,372.86	10,372.90	10,372.90	11,879.45
11	未分配利润	185,898.95	9,158.48	9,544.53	9,544.57	9,544.57	9,949.59	9,949.63	9,949.63	10,372.86	10,372.90	10,372.90	11,879.45
12	息税前利润	327,500.72	16,251.32	16,823.30	16,823.30	16,823.30	17,423.40	17,423.40	17,423.40	18,050.47	18,050.47	18,050.47	18,712.07
13	息税折旧摊前利润	421,071.92	20,929.88	21,501.86	21,501.86	21,501.86	22,101.96	22,101.96	22,101.96	22,729.03	22,729.03	22,729.03	23,390.63

（五）项目资金平衡情况

本项目运营期内累计含税收入340,244.16万元，经营成本15,736.65万元，增值税、税费附加及所得税-27,712.94万元，存续期利息55,005.53万元，债券本金103,200.00万元。本项目债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为2.23倍，项目收益能够合理保障融资本息。

表 4 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武汉新城华容微电子产业中试基地项目	352,220.45	158,205.53	103,200.00	2.23

五、财评结果

湖北永嵘会计师事务所(普通合伙)认为，本次评价的武汉新城华容微电子产业中试基地项目通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数 2.23 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求；本项目资金稳定性可靠。

六、法律意见

广东岭南（海口）律师事务所认为：

1.本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

2.本所律师认为，本项目属于专项债支持的“新型基础设施—

创新平台、孵化器、中试基地、公共技术服务平台和基础设施建设”领域，属于政府投资范围，具备显著的公益性，是具备一定收益的公益性项目。本次发行的专项债券募集资金的投资方向符合相关规定，不属于国办发〔2024〕52号文等文件所列负面清单项目，债券资金用途符合《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）规定的投向领域。

3.项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设计及概算批复、不动产权证等核心审批文件，正在办理建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证，计划于2026年12月开工建设，具备开工条件。项目用地不涉及征地拆迁，已实现“净地”交付，社会稳定风险可控。

4.项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响。

5.债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于鄂州市光谷东产业园区建设有限公司，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达2.23，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

6.本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定。

7.债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

8.债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析合理，风险控制措施可行。

9.为本期债券提供中介服务的机构中，法律服务机构依法设

立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格；财务评价机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1.项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：密切跟踪国家及地方产业政策动态，积极申报省级重点项目，争取用地、用能等要素保障。与华容区政府签署投资协议，锁定优惠政策，降低政策变动影响。项目实行法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制，确保工程质量、投资和进度有效管控。项目公司将设立专门的建设管理团队，统筹协调勘察、设计、施工、监理等各参建单位的工作衔接，确保项目建设有序推进。

2.项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：施工期主要环境影响为扬尘、噪声、施工废水及固体废弃物，若处置不当可能引发周边群众不满。运营期项目涉及甲/乙类研发材料存储库和特种气体使用，入驻企业安全管理水平参差不齐，若废气、废水、固废等处理不当，可能引发居民对环境和健康的担忧。

控制措施：施工期采取洒水抑尘、围挡隔声、施工废水经沉淀后回用、弃土及时清运等措施，施工期影响是暂时的，随着施工结束而消失。运营期生活污水经化粪池处理、食堂含油污水经隔油池

处理后，与经厂内预处理达标的生产废水一并排入市政污水管网，最终进入红莲湖污水处理厂统一处理。酸性废气经洗涤塔喷淋碱液净化处理，碱性废气经洗涤塔喷淋酸液净化处理，有机废气经转轮吸附浓缩后燃烧处理，均达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297）二级标准后排放。一般工业固体废弃物回收利用，危险废物委托具有资质的单位处理，生活垃圾分类收集、日产日清。项目在工程规划设计中已同步部署专门治理措施，排放前经严格处理可达标排放并控制排放总量，符合生态环境保护政策要求。

3.项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工程管理方面可能面临设计变更频繁、工期延误、成本超支、施工质量不达标、合同纠纷、施工安全事故等风险。

控制措施：制定详细的项目管理计划，明确项目目标、范围、时间、成本、质量、风险等关键要素。建立相应责任制，层层落实责任到人，严格按照基建程序推进。加强质量控制，设立专门的质量控制部门或人员，负责监督项目各阶段的施工质量。强化进度管理，制定详细的进度计划，明确各阶段的开始和结束时间，以及关键节点和里程碑，定期对进度进行跟踪和评估。严格成本管理，制定详细的项目预算，确保所有费用都被合理估算和分配，定期对项目成本进行核算和分析。

4.施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，可能导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社

会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：施工阶段严格落实文明施工管控，合理规划施工时段，配套降噪喷淋、围挡抑尘设施，规范渣土运输路线与作业时间；建立农民工工资专户、按月足额发放工资，畅通劳务纠纷调解渠道。建设过程中建立完善的质量安全管理体系，实行定期检查与专项检查相结合的监督机制，对项目设计、质量、进度、安全、投资等环节实施全过程管理与控制。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。项目涉及甲/乙类研发材料存储库和特种气体使用，入驻企业安全管理水平参差不齐，存在一定的安全风险。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。搭建基地一体化EHS（环境、健康、安全）数字化管理平台，统一管控危化品存储、废气废水排放、消防、防静电、洁净车间通风排烟等关键环节；强制所有入驻中试企业投保安全生产责任险、环境污染责任险，明确事故损失赔付边界。制定基地统一安全生产、危化品管理、环保排放管理制度，建立入园安全预审、日常巡检、隐患闭环整改机制；每季度组织基地联合消防、泄漏、有限空间综合应急演练，配齐公共应急物资、应急救援通道、危废暂存点。严格执行企业安全准入审核，对高风险工艺、甲类化学品存储项目提高准入门槛，划定基地风险分区管控。运营阶段落实24小时安全在线监测，防范火灾、化学品泄漏、环保超标等安全环保风险。制定火灾事故、危险化学品泄漏事故、特种设备事故、大面积停电事件、人身伤亡事故等专项应急预案，并定期组织培训和演练。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营（市场）风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目主要风险在于招商引资能否达到预期。武汉光谷龙头企业扩产进度和配套企业外溢意愿存在不确定性，招商周期可能拉长。项目运营管理经验不足可能影响项目收益水平。

控制措施：一是组建产业招商、企业服务专职团队，深度对接武汉长江存储、华星光电、光迅科技等本地半导体龙头企业，搭建产业链上下游联合招商、供需对接常态化机制。二是分阶段出台梯度招商扶持政策，对科创中试企业、产业链配套企业实行“首年免租、次年租金减半”，配套研发设备补贴、检测平台共享优惠。三是建立入驻企业全周期回访与需求响应机制，按月收集企业扩产、配套、能耗、环保诉求，同步完善公共洁净实验室、危废集中处置、纯水集中供应等配套服务。四是同步储备多家同类产业目标客户资源，设置企业退园缓冲招商预案，避免大面积空置、租金收益下滑风险；定期跟踪区域同类产业园租金、入驻率数据，动态调整租赁定价与扶持政策，提升基地产业吸引力与客户黏性。

2.资金来源风险

风险分析：项目总投资约为147,744.15万元，投资额较大，若银行贷款政策收紧或自有资金不能及时到位，可能导致工期延误。

控制措施：制定详细资金来源方案及融资方案，与多家银行签订授信意向协议。制定分年度资金使用计划，建立专户管理、专款专用制度。建立健全监督检查机制，确保资金使用规范。项目资金实行专户管理、专款专用，按年度投资计划分批次申请使用。建设期利息由企业自筹资金支付，运营期还本付息资金来源于项目经营

性现金流，形成资金闭环管理机制。

3.利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。本项目已与多家商业银行达成授信意向，资金风险可控。

八、主管部门责任

鄂州市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

鄂州市发展与改革委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估

（一）总体结论

1. 项目建设必要性充分

从国家战略层面来看，当前全球半导体及微电子产业竞争趋于白热化，国内微电子产业自主化、中试环节本土化回流趋势凸显，产业链供应链安全可控已成为我国制造业核心发展战略。依据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》（2026 年 3 月），国家将集成电路列为产业链供应链安全战略必争领域首位，重点部署关键核心技术攻关与产业链短板补齐工作。本项目深度落实国家科技自立自强、产业自主可控核心部署，聚焦先进存储、新型显示、半导体器件等关键领域，精准补齐国内微电子专业化中试载体供给不足的短板，打通从实验室研发到中试关键衔接壁垒，有效破解产业关键环节受制于人的风险，完善国家级微电子产业创新转化体系，全面筑牢我国微电子产业链安全稳定发展底座。

从区域协同发展层面来看，本项目契合湖北省、武汉都市圈、光谷科创大走廊、武汉新城，以及鄂州“十五五“规划专项规划要求。武汉光谷作为全国顶尖“芯屏端网”产业高地，创新资源集聚、产业集群不断壮大，但核心片区土地开发趋近饱和、产业承载空间不足。本项目地处光谷产业外溢第一承接圈层，且紧邻长江存储、华星光电等行业链主企业，可承接外溢的微电子创新资源，强化上下游集聚联动，为建设万亿级光电子信息产业走廊、培育华中微电子产业集群提供关键支撑。

从鄂州产业培育层面来看，本项目健全武汉都市圈微电子全链条中试创新体系，依托紧邻光谷产业集群的区位优势，大幅降低长江存储等链主企业及上下游配套主体研发迭代、新品试制、工艺熟化的中试成本，持续吸引半导体、新型显示上下游高精尖业态落地集聚，持续完善本土“链主引领、配套集聚、创新赋能”的光电产业生态，为鄂州做强本土产业生态、培育千亿级光电子信息产业集群提供支撑。

从鄂州能级提升层面来看，本项目与花湖国际机场国家级航空货运枢纽、武鄂同城一体化发展布局深度联动，塑造“高端科创创新+国际航空物流”独有复合区位竞争优势。项目撬动科创、先进制造、跨境物流资源深度耦合联动，加速产业要素集聚融合，全方位拔高鄂州科创实力、产业层级与城市综合承载能力，推动鄂州跃升为武鄂黄黄都市圈关键创新节点城市，为区域长期高质量可持续发展源源不断注入创新型产业动能。

综上，本项目完全契合国家“十五五”顶层战略、工信部产业稳增长政策及省、市各级产业科创规划，深度适配武鄂同城一体化高质量发展总体布局，兼具保障国家产业安全、完善产业创新体系、深化区域协同共建、壮大地方产业集群、提升城市综合能级等多重核心价值，是支撑国家战略落地、补齐产业发展短板、赋能区域升级的关键性基础科创工程。项目多重发展刚需叠加，实施紧迫性强、战略意义重大，具备充分的建设必要性。

2.项目建设条件具备

项目具备良好的区位优势。鄂州市拥有“公铁水空”无缝衔接的立体交通体系，亚洲首个、全球第四个专业货运枢纽鄂州花湖国际机场，联动武汉天河机场形成客货运双枢纽格局，能精准适配微电子产业高精密、高时效、高洁净的运输需求。

鄂州光电配套产业已形成成熟集聚发展态势。本地半导体、光电细分领域累计集聚相关市场主体 110 余家，其中规模以上工业企业 43 家，产业资源集中布局于葛店经开区、红莲湖新区、梧桐湖新区三大专业产业片区，构建起分工清晰、错位互补的产业空间布局，具备承接武汉都市圈微电子外溢产业、配套链主企业开展中试验证的承载基础。

项目建设基本条件成熟。建设用地已取得不动产权证，不涉及征地拆迁导致的社会不稳定性因素；通过对项目建设内容和周边环境分析，项目建设及运营阶段无重大扰民、环境干扰等影响因素，整体社会稳定风险可控、风险等级较低。此外，项目周边能源、环保、危废处理等产业配套基础设施完善，完全满足项目建设及后期运营需求。同时区域人才、技术、供应链等各类生产要素储备充足，项目落地建设、投产运营的基础条件成熟。

3. 项目建设规模合理

依托武汉都市圈万亿级“光芯屏端网”产业集群雄厚基底与长江存储等龙头企业持续扩产迭代带来的海量刚性中试需求，区域洁净中试载体供需缺口长期存在且持续扩大，为本项目规模化建设提供坚实市场支撑。项目总规划建筑面积约 22 万㎡，紧密贴

合紫光宏茂、华天科技、长电科技等一批头部配套意向企业实际落地需求，现有明确意向入驻面积已覆盖项目总建设规模的80%，项目建成后可快速实现空间去化、迅速形成产业承载能力，有效规避空置风险。同时项目预留20%弹性发展空间，可充分承接光谷产业外溢、产业链新增项目及企业后期扩产迭代需求，兼顾短期落地见效与中长期集聚发展，整体建设规模与区域市场需求高度匹配，布局科学、规模适度、可行性极强。

4.项目资金来源有保障

本项目整体建设方案科学合规、技术成熟可行、投资经济可控。项目科创中心、专业化中试孵化中心、配套附属设施等功能模块布局科学、配比合理，整体方案贴合微电子中试平台功能定位，契合行业建设规范与产业发展需求，能够有效保障项目建成后持续运营，建设方案具备合理性；项目总投资约147,744.15万元，资金来源包括项目单位自有资金30%，拟申请地方政府专项债券70%，其中自有资金由其股东鄂州市吴都资产经营管理有限责任公司出资，该公司资金充足，项目资金来源有保障。本项目已纳入城市建设计划，具备发行专项债条件。

5.项目建成后的社会效益显著，经济效益良好

本项目建成后经济和社会效益突出。经济效益方面，项目建设可拉动固定资产投资、带动就业增收、激活区域内需；依托长江存储等龙头企业本地配套需求，吸引上下游产业落地布局，持续扩充鄂州市经济总量；依托片区公铁水空多式联运交通优势大幅缩短精密物料转运周期，显著压缩产业链综合物流成本，依托

成本优势强化区域微电子产品价格竞争力，全面提升产业整体市场竞争力。社会效益方面，项目构建区域微电子人才培育体系，建设期吸纳本地劳动力，运营期持续供给优质长期岗位，推动武鄂人才双向流通；同步完善项目区域水电气、市政路网、污水处理等基础设施，推动政务、职教、生活配套等公共资源优化布局，全面提升片区生产生活承载能力；推动鄂州深度融入国家级光电半导体核心产业圈层，提升武汉都市圈产业话语权。

（二）事前绩效评估情况

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

表9 项目事前绩效评价表

项目名称	武汉新城华容微电子产业中试基地项目				
实施单位	鄂州市光谷东产业园区建设有限公司				
拟申请债券资金总额（万元）	103200				
其中：以前年度已发行金额	0				
本年度拟发行金额	60,400.00				
论证要点	指标	评估要点	分值		得分
项目实施的必要性、公益性、收益性	必要性	是否与中央、省委省政府决策部署、部门职能和规划相关	3	25	3
		①需求是否迫切	5		5
		②是否有可替代性	5		5
	公益性	**③是否属于公益性**	6		5
	收益性	是否有明显经济效益	6		5
项目建设投资合规性与项目成熟度	投资合规性和可行性	**①资金来源渠道是否符合相关规定、资金筹措程序是否科学规范**	2	12	2

		②事权、支出责任和财力是否匹配	2		2
	项目成熟度	①是否能在债券资金使用年度形成实物工作量	6		6
		②有关的基础设施条件是否能够有效保障	2		2
项目资金来源和到位可行性	资金支持合理性	①财政部门和其他部门是否有其他资金重复投入	5	10	5
		②资金支持方式是否科学合理	2		2
	筹资风险可控性	筹资风险是否可控，筹措资金能否及时到位	3		3
项目收入、成本、收益预测合理性	收入实现可能性	①项目收益测算是否充分	6	21	5
		②项目收益是否容易受到政策、市场环境等影响	5		4
	成本控制措施有效性	①成本测算是否充分	5		5
		②成本控制措施是否科学有效	5		5
债券资金需求合理性	合理性	投入产出比是否合理	5	5	5
偿债计划可行性和风险点	计划内容明确性	内容是否明确、具体	2	12	2
	偿债计划可行性	①偿债计划是否完整、可行	2		2
		②偿债计划是否经过前期论证	2		2

	过程控制有效性	①组织机构是否健全、职责分工是否明确	2		2
		②实施单位各项业务和财务管理制度是否健全	2		2
		③是否制定有效的过程控制措施	2		2
绩效目标合理性	目标明确性	①绩效目标设定是否明确	2	15	2
		②与部门长期规划、年度工作目标是否一致	2		2
		③是否与政策、项目内容高度相关	2		2
	目标合理性	①是否与申报预算的资金量相匹配	3		3
		②绩效指标是否细化、量化	4		4
		③指标值是否合理、可考核	2		2
合计			100	100	96
事前绩效评估结论：通过					

2026年湖北省（恩施州）
恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,481.29	1,661.36	1,741.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,248.00	40,015.00	41,789.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,571.00	16,571.00	17,601.00
4.地方财政总收入	188.96	201.34	214.05
4.1地方公共预算收入	93.07	102.04	110.71
其中：税收收入	60.63	63.39	67.44
非税收入	32.44	38.65	43.27
4.2政府性基金收入	57.88	59.57	64.07
其中：国有土地使用权出让收益	50.14	48.06	50.94
5.地方财政总支出	584.78	691.91	640.00
5.1一般公共预算支出	473.00	501.34	461.14
5.2政府性基金支出	111.78	190.57	178.86
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	34.60	29.92	26.52

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
恩施州	1,024.82	985.32
其中：州本级	667.55	635.74

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	14.2
2 年期	2.11
3 年期	8.88
5 年期	9.3
7 年期	68.18
10 年期	46.42
15 年期	70.68
20 年期	62.44
30 年期	5.99

二、债券情况

2026 年债券情况：2026 年恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目地方专项债券发行 2,000.00 万元。

债券名称	恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目专项债券
债券发行规模	2,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。

三、项目情况

（一）项目概况

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目	恩施市舞阳大道158号(恩施州中心医院舞阳院区内)	本项目拟新建停车楼1栋、风雨连廊以及室外机械停车楼。项目用地面积24608.20平方米，总建筑面积12055.22平方米，其中停车楼面积建筑面积9738.23平方米，风雨连廊建筑面积1098.43平方米，机械停车楼建筑面积1218.56平方米，共设停车位871个(其中室内停车位271个，室外停车位216个，机械停车位384个)。配套建设建筑给排水、强弱电、消防等公用工程及室外道路、场地、管网、照明、绿化等附属工程。	6,175.56	恩施土家族苗族自治州中心医院

（二）分年度投资计划

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	总投资
恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目	1,100.00	5,075.56	6,175.56

（三）项目资金来源

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目	2026年12月	6,175.56	6,175.56	3,175.56	3,000.00	4,325.80

四、资金平衡

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目融资还本付息情况

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2025年	-	1,000.00	-	1,000.00	-	-
2026年	1,000.00	2,000.00	-	3,000.00	23.60	23.60
2027年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2028 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2029 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2030 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2031 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2032 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2033 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2034 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2035 年	3,000.00	-	-	3,000.00	71.60	71.60
2036 年	3,000.00	-	100.00	2,900.00	71.60	171.60
2037 年	2,900.00	-	100.00	2,800.00	69.24	169.24
2038 年	2,800.00	-	100.00	2,700.00	66.88	166.88
2039 年	2,700.00	-	100.00	2,600.00	64.52	164.52
2040 年	2,600.00	-	100.00	2,500.00	62.16	162.16
2041 年	2,500.00	-	100.00	2,400.00	59.80	159.80
2042 年	2,400.00	-	100.00	2,300.00	57.44	157.44
2043 年	2,300.00	-	100.00	2,200.00	55.08	155.08
2044 年	2,200.00	-	100.00	2,100.00	52.72	152.72
2045 年	2,100.00	-	100.00	2,000.00	50.36	150.36
2046 年	2,000.00	-	2,000.00	-	48.00	2,048.00
合计		3,000.00	3,000.00		1,325.80	4,325.80

恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目	6,847.45	1,512.55	6,175.56	3,000.00	1,325.80	1.23

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.23,

项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定恩施州中心医院舞阳院区停车楼项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况，并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况，预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面：

（一）工期建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管

理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每

笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次是实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；第四是提高债

券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

恩施土家族苗族自治州财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

恩施土家族苗族自治州卫生健康委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知公司组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券

资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

项目实施必要性：恩施州中心医院舞阳院区作为恩施州规模最大的三级甲等综合医院，承担着全州医疗、科研、教学等重要职能，日均就诊人流量超过 1.5 万人次，车流量高达 5300 余辆。然而，院内仅有的 311 个划线车位远不能满足需求，停车位缺口较大，导致严重的停车难题。这一状况不仅造成就诊患者车辆长时间排队等候，还迫使医护人员每天需提前到院寻找车位，严重影响工作效率。更严重的是，大量车辆被迫在院区周边道路违停，导致主干道早晚高峰拥堵加剧，平均延误时间增加 40%以上，并多次因占用消防通道引发安全隐患。为根本性解决这一问题，拟在院区内建设智能化立体停车场，通过采用垂直升降式停车设备，可在现有用地基础上将停车位扩容至 871 个以上，同时配备智能寻车、无感支付等智慧化系统。项目建成后，预计可减少周边道路 30%的交通压力，提升患者就医满意度 20 个百分点，并为医院未来发展预留充足空间。这一举措不仅将显著改善医患体验，还将成为恩施州城市智慧交通建设的重要示范工程。

项目实施的公益性：本项目投向领域为交通基础设施-城市停车场，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》(国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目实施的收益性：主要来源于停车位收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.23倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设内容及规模：本项目拟新建停车楼1栋、风雨连廊以及室外机械停车楼。项目用地面积24608.20平方米，总建筑面积12055.22平方米，其中停车楼面积建筑面积9738.23平方米，风雨连廊建筑面积1098.43平方米，机械停车楼建筑面积1218.56平方米，共设停车位871个(其中室内停车位271个，室外停车位216个，机械停车位384个)。配套建设建筑给排水、强弱电、消防等公用工程及室外道路、场地、管网、照明、绿化等附属工程。

项目取得了立项、可研、初步设计、不动产权证，工程规划、施工许可，不需要办理用地预审与选址、环评备案等相关证件或

批复文件，项目具备建设必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金3,175.56万元，占项目总投资51.42%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资6,175.56万元，建设资金来源为项目单位自筹资金3,175.56万元，计划发行专项债券3,000.00万元。

本项目资本金3,175.56万元，占项目总投资51.42%，项目资本金主要用于前期准备费用、债券利息及汇兑手续费。剩余项目资本金根据工程进度逐步落实。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合同地区类似案例历史数据对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

本项目初设批复总投资6,251.53万元，调整建设利息及债券手续费后总投资为6,175.56万元，其中：建设工程费用5,257.96万元，占比85.14%；工程建设其他费用600.64万元，占比9.73%；预备费292.93万元，占比4.74%；静态总投资

6,151.53 万元，建设期利息 21.63 万元，占比 0.35%；债券汇兑手续费 2.40 万元，占总投资的 0.04%。

本项目资本金 3,175.56 万元，占项目总投资 51.42%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；专项债券合计 3,000.00 万元，占项目总投资 48.58%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据国务院办公厅《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号），对专项债券对应政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还，确保专项债券实现省内各市、县区域平衡，省级政府承担兜底责任，确保法定债务按时足额还本付息，严防专项债券偿还风险。本项目收入归属部门为恩施土家族苗族自治州中心医院，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益

的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

2026年湖北省（咸宁市）
咸安区城市居民住宅二次供水建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省

湖北省位于长江中游，洞庭湖以北，故名湖北，简称鄂。湖北历史悠久。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。2025年湖北全省生产总值为62660.90亿元，按可比价格计算，比上年增长5.5%。其中，第一产业增加值5380.66亿元，增长3.5%；第二产业增加值21865.90亿元，增长5.1%；第三产业增加值35414.34亿元，增长6.0%。三次产业结构由2024年的9.1：35.7：55.2调整为8.6：34.9：56.5。人均地区生产总值为107619元，按可比价格计算，比上年增长5.7%。全年居民消费价格比上年上涨0.1%。其中，城市上涨0.2%，农村下降0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降0.8%，衣着价格上涨2.3%，居住价格上涨0.2%，生活用品及服务价格上涨1.0%，交通通信价格下降2.3%，教育文化娱乐价格上涨1.2%，医疗保健价格持平，其他用品及服务价格上涨9.6%。工业生产者出厂价格下降2.1%，工业生产者购进价格下降4.9%。

表 1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（GDP）	56794.34	60012.97	62660.90
地区生产总值增速（%）	6.1	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5068.20	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20750.34	21573.76	21865.90
第三产业（亿元）	30975.80	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	8.9	9.1	8.6
第二产业（%）	36.5	35.9	34.9
第三产业（%）	54.5	55.0	56.5
固定资产投资增速（%）	5.0	6.5	2.6
进出口总额（亿元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额（亿元）	4333.3	4863.0	5818.6
进口额（亿元）	2116.4	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	27206.22	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921
居民消费价格指数（上年=100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年=100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52

表 1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支			
项目	2023 年	2024 年	2025 年

	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	162	3692	168	3938	159	4211
一般公共预算支出	1458	9296	1291	9974	1320	9791
地方政府一般债券收入	888	888	747	747	943	943
地方政府一般债券还本支出	7	603	36	325	39	551
转移性收入	6380	-	6319	-	6359	-
转移性支出	5088	-	5909	-	6106	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178	2885	66	2880	51	2892
政府性基金支出	162	3698	203	4483	124	4876
地方政府专项债券收入	2268	2268	3385	3385	2992	2992
地方政府专项债券还本支出	15	830	1	846	2	1109
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	202	13	257	3	180
国有资本经营支出	8	62	9	75	2	81
地方政府专项债务情况						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21386			
2024 年地方政府债务限额			21373			
2025 年地方政府债务限额			23397			

2.咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，东与大冶、阳新接壤，西和南与湖南省相连，北与武汉市江夏区毗邻，距武汉市 86km，素有“湖北南大门”之称。咸宁市境内物产丰富，是全国闻名的桂花之乡，享有“桂花、楠竹、茶叶、苎麻、温泉之乡”之誉。咸宁市位于武汉、岳阳、九江三大旅游城市中心，区位适中，交通便捷。

咸宁市辖嘉鱼县、通城县、崇阳县、通山县、赤壁市、咸安区等四县一市一区和一个高新技术产业园区，共设 12 个乡、51 个镇、6 个办事处，

下辖1049个村民委员会、10145 个村民小组。其中，咸安区辖汀泗桥、官埠桥、双溪桥、马桥、高桥、贺胜桥、向阳湖、桂花8个镇，浮山、永安、温泉3个街道办事处和大幕1个乡，总人口54.74万人。

表 1-3 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,819.20	1,944.57	2,033.31
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,361.00	42,145.00	44,295.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,609.00	22,867.00	24,253.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	169.82	180.12	195.58
4.1一般公共预算收入	106.97	115	126.05
其中：地方税收收入	77.89	80.31	85.77
非税收入	29.08	35.37	40.28
4.2政府性基金收入	81.31	69.9	60.2
其中：国有土地使用权出让收入	72.48	60.2	49.03
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	3.17	3.12	4.3
5.地方财政总支出	420.96	487.23	484.81
5.1一般公共预算支出	315.57	370.33	345.35
5.2政府性基金支出	105.39	116.9	139.46
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	54.89	48.08	36.28
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	36.57	46.63	61.9

3.咸安区概况

咸安区，隶属于湖北省咸宁市，位于湖北省东南部，东接阳新，南连崇阳，西邻赤壁，北靠江夏，东南与通山接壤，西北与嘉鱼毗邻。区地理

坐标为东经 114° 06′-114° 43′，北 29° 39′-30° 02′。东西宽 58 千米，南北长 41 千米，总面积 1503.8 平方千米。咸安区辖汀泗桥镇、桂花镇、马桥镇、高桥镇、双溪桥镇、贺胜桥镇、横沟桥镇、官埠桥镇、 向阳湖镇、大幕乡、永安街道、浮山街道、温泉街道等 9 镇 1 乡 3 个街道。有 138 个建制村，29 个城市社区、12 个集镇社区。

表 1-4 咸安区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	453.52	478.28	508.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,250.00	48,378.00	50,990.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,693.00	25,044.00	26,672.00
4.地方财政总收入	27.07	20.44	26.31
4.1 地方公共预算收入	21.22	16.76	18.32
其中：税收收入	15.49	9.56	11.57
非税收入	5.73	7.20	6.75
4.2 政府性基金收入	5.85	3.68	8.00
其中：国有土地使用权出让收益	5.14	2.57	7.96
5.地方财政总支出	59.21	87.50	72.90
5.1 一般公共预算支出	42.48	58.07	51.32
5.2 政府性基金支出	16.73	29.43	21.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	

表 1-5 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
咸宁市	722.7	473.8

其中：市本级	179.75	116.16
咸安区	94.62	92.84

表 1-6 咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
1-3年期	2.55
5-10年期	39.78
11-15年期	32.84
16-20年期	36.9
21-30年期	4.09

二、债券情况

（一）债券名称：咸安区城市居民住宅二次供水建设项目

（二）发行计划：本项目拟申请2026年专项债券13000.00万元，期限20年，债券发行利率为2.68%。

（三）还本付息方式：拟发行专项债券在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。

三、项目基本情况

（一）项目概况

项目名称：咸安区城市居民住宅二次供水建设项目（以下简称“本项目”）。

建设地点：本项目建设地址位于咸宁市咸安区范围内。

建设内容及规模：装修改造泵房 13759 ㎡，改造蓄水池 11466㎥，更新供水管道 155938m；2、购置安装加压水泵 229 套、自来水消毒 229 套、水箱 229 个、水质监测 2 套等设备；3、新建供水智慧管理平台，同时配套建设相关附属设施。

（二）分年度投资计划

项目建设期15个月，2026年1月至2027年3月。分年度投资计划如下表所示：

表3-1 项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	**2000**	**4322.87**	**6322.87**
1.1	财政安排资金	2000	4322.87	6322.87
1.2	项目单位自筹资金			
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	**13000**	**0**	**13000.00**
2.1	专项债券资金	13000	0	13000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	**其他资金**			
	合计	**15000**	**4322.87**	**19322.87**

（三）项目资金来源

本项目资本金共计6322.87万元，占总投资32.72%。项目资本金已到位2000.00万元，剩余资金正在筹措之中。项目资本金主要来源于财政资金。

自筹资金来源：本项目自筹资金6322.87万元，主要来源为财政资金，未申请过增发国债和超长期国债。

项目暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北朴一律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

本项目收益预测期间为 2027 年 4 月至 2046 年 8 月。债券存续期内项目不含税总收入为 41742.21 万元。具体测算如下：

收入测算依据：

1. 供水收入

水费价格：根据咸宁市物价局《关于调整咸宁地区自来水价格的批复》（咸价管【2009】16 号）和市物价局、市财政局、市住建委《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费【2016】12 号）规定、收费价格：生活用水 2.45 元/立方米；本项目水费单价按居民生活用水收费价格：2.45 元/立方米。

咸宁市城区自来水价格表

根据咸宁市物价局《关于调整咸宁地区自来水价格的批复》（咸价管[2009]106号）和市物价局、市财政局、市住建委《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费[2016]12号）规定。收费价格如下：

单位：元/立方米

用水分类	基本水价	污水处理费	水资源费	到户水价
生活用水	1.45	0.95	0.05	2.45
行政用水	1.55	1.40	0.05	3.00
工业用水	1.80	1.40	0.05	3.25
经营用水	1.80	1.40	0.05	3.25
特种用水	2.95	1.40	0.05	4.40
费用归属	供水企业	市财政局	市水务局	

注： 居民生活用水采取阶梯式水价计量方式。阶梯式计量水价分三级，其中第一级水量基数根据确保居民生活用水的原则确定，第二级水量基数根据改善和提高居民生活质量的原则制定，第三级水量基数根据市场价格满足特殊需要的原则制定。级差为：1：1.5：2。每户每月水量的第一级的基数为20立方米（含20立方米），到户价格为2.45元/立方米；第二级水量基数为20~25立方米（含25立方米），到户价格为3.20元/立方米；第三级水量基数为25立方米以上，到户价格为3.95元/立方米。对低保、特困家庭实行优惠政策，每户每月用水在5立方米以内（含5立方米）的执行原价且免收污水处理费，超过部分执行新价。

供水规模：根据可行性研究报告，本项目涉及户数43768户，根据咸安区第七次人口普查公报公布的数据，全区平均家庭户的人口模2.81人/户。本项目暂按照户均2.81人/户，项目涉及供水总人口43768*2.81=122988人。

咸安区第七次全国人口普查公报

索 引 号：	**分 类：** ；
发布机构： 无	**发文日期：**
名 称： 咸安区第七次全国人口普查公报	**文 号：** 无
效力状态：	**发布日期：** 2021年07月08日

根据咸安区第七次全国人口普查结果，现将2020年11月1日零时我区人口总量、户别、性别构成、年龄构成、受教育情况、城乡人口和流动人口等主要数据公布如下：

（一）人口总量。2020年11月1日零时，全区常住人口为657590人。与2010年第六次全国人口普查的512517人相比，增加145073人，增长28.31%，年平均增长率为2.52%。

（二）户别人口。全区共有家庭户211486户，家庭户人口为594802人；集体户16602户，集体户人口为62788人，平均每个家庭户的人口为2.81人，比2010年第六次全国人口普查减少0.46人。

（三）性别构成。全区男性人口为340136人，占51.72%；女性人口为317454人，占48.28%。常住人口性别比（以女性为100，男性对女性的比例）为107.14，比2010年第六次全国人口普查增加1.49。

用水量：根据国家统计局公布数据，2021-2024 年湖北省城市人均日生活用水量为 190.29~204.93 升/人；2022-2024 年人均日生活用水量增长率分别为：5%，2%，0.2%，近三年平均增长率为 2.5%；本项目谨慎客观考虑，人均日生活用水量定为：190 升/人·天，人均日生活用水量每三年增长率按 1%计；

https://data.stats.gov.cn/dg/website/page.html#/pc/national/fsYearData



根据以上收入的基本假设及计算方式，本项目综合收入预测如下

表 4-1 项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2027 年（4-12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
供水收入							
涉及总户数（户数）	43768	43768	43768	43768	43768	43768	43768
供水总人口（人）	122988	122988	122988	122988	122988	122988	122988
人均日用水量（升/人·天）	190	190	190	192	192	192	194
年用水量（万 m^3/年）	852.92	852.92	852.92	861.45	861.45	861.45	870.07
水费单价（元/m^3）	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45
不含税年水费收入（万元）	1567.24	2089.65	2089.65	2110.55	2110.55	2110.55	2131.67
含税总收入（万元）	**1708.29**	**2277.72**	**2277.72**	**2300.5**	**2300.5**	**2300.5**	**2323.52**

（续）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
供水收入							
涉及总户数（户数）	43768	43768	43768	43768	43768	43768	43768
供水总人口（人）	122988	122988	122988	122988	122988	122988	122988
人均日用水量（升/人·天）	194	194	196	196	196	198	198
年用水量（万 m³/年）	870.07	870.07	878.78	878.78	878.78	887.58	887.58
水费单价（元/m³）	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45
不含税年水费收入（万元）	2131.67	2131.67	2153.01	2153.01	2153.01	2174.57	2174.57
含税总收入（万元）	**2323.52**	**2323.52**	**2346.78**	**2346.78**	**2346.78**	**2370.28**	**2370.28**

（续）

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年（1-8 月）	合计
供水收入							
涉及总户数（户数）	43768	43768	43768	43768	43768	43768	
供水总人口（人）	122988	122988	122988	122988	122988	122988	
人均日用水量（升/人·天）	198	200	200	200	202	202	
年用水量（万 m³/年）	887.58	896.47	896.47	896.47	905.44	905.44	
水费单价（元/m³）	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	
不含税年水费收入（万元）	2174.57	2196.35	2196.35	2196.35	2218.33	1478.89	41742.21
含税总收入（万元）	**2370.28**	**2394.02**	**2394.02**	**2394.02**	**2417.98**	**1611.99**	**45499.00**

2.运营成本

根据本项目总成本构成包括工资及福利费、设备维修费用、管理费用、能源动力费用、折旧及财务费用组成。主要运营成本费用预测假设如下：

（1）管理人员工资福利成本：本项目设置劳动定员岗位 14 人，其中：管理人员 3 人、维修人员 10 人、财务人员 1 人。管理人员工资福利成本：参照咸宁市近三年人均工资水平，人均工资年成本费用可定为：7.0 万元。参照 2022 年至 2024 年咸宁市近三年 CPI(居民消费价格涨跌幅)分别为 1.6%、0.2%、0.2%，涨幅均值为 0.66%，因此出于谨慎性考虑暂按每三年上涨 1.5%测算。

3-4 续表

年 份	全部城镇单位职工			
	人数（人）	平均人数（人）	工资总额（万元）	人均工资（元）
2003	178341	181656	153888	8471
2004	175645	176383	161781	9172
2005	175456	176322	179477	10179
2006	195211	194181	216238	11136
2007	197090	196491	271350	13810
2008	251270	252188	387540	15367
2009	276773	275985	486830	17613
2010	286472	283044	612321	21632
2011	304032	305248	727623	23837
2012	319439	320458	836321	26098
2013	332888	327780	951524	29029
2014	341588	336322	1203346	35780
2015	346111	341729	1259363	36853
2016	349156	344678	1413831	41019
2017	354554	347798	1554647	44700
2018	347368	342265	1716690	50157
2019	357269	347721	1910733	54950
2020	336153	326919	1955400	59813
2021	366041	360032	2347266	65196
2022	370503	364421	2459004	67477
2023	383273	376949	2700804	71649

2.设备维修费：根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，修理费是指保持固定资产正常使用和运转，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按照固定资产原值（中扣除建设期利息的）一定百分数估算。维修费用按项目固定资产投资0.5%-2%估算，考虑行业和本项目的特点，本项目年维修费用按项目固定资产原值19322.87万元的0.5%估算，即不含税年维修费(19322.87*0.5%/1.09=88.64万元）。

3.管理费用：主要为工会经费、职工教育经费、师资费、外委培训费、住房公积金、养老保险费、失业保险费、折旧费、办公费、医疗保险费等。根据《工会法》和《企业所得税法实施条例》：工会经费法定比例为2%；根据财建〔2006〕317号和财税〔2018〕51号：职工教育经费法定比例为1.5%~8%；根据《住房公积金管理条例》：住房公积金法定比例为5%~12%；根据国办发〔2019〕13号，养老保险费法定比例为16%；医疗保险费法定比例为6%~8%；失业保险法定比例为0.5%~0.7%；以上合计法定比例为31%~46%；本项目从客观谨慎的角度，按工资福利成本的35%测算。

4.能源动力成本：能源动力成本：根据项目可行性研究报告测算，运营期主要为设备用电能耗，年总用电量为307.47万度，电费按照《省发改委关于湖北电网2020-2022年输配电价和销售电价有关事项的通知》（鄂发改价管[2020]439号）中0.6707元/kwh。

5.设备更新、软件更新费用：根据初设批复概算表，设备软件总投资

8179.33 万元，同时依据《政府会计准则第 3 号-固定资产》（财会〔2017〕4 号）：水工设备折旧年限 10-20 年。本项目设备使用年限按 15 年计，平均每年需要更新费用为：8179.33/15=545.29 万元。

6.折旧摊销费用：项目工程费用、工程建设其他费用、工程总预备费按 30 年计提分摊，不考虑残值率，按照平均年限法计提折旧。

7.财务费用：发行专项债券利息。

表 4-2 项目预期成本测算表

单位：万元

成本项目	2027 年（4-12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、运行成本	**729.18**	**972.23**	**972.23**	**974.21**	**974.21**	**974.21**	**976.23**
管理人员工资福利	73.50	98.00	98.00	99.47	99.47	99.47	100.96
设备维修费	66.48	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64
能源动力成本	154.50	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00
管理费用	25.73	34.30	34.30	34.81	34.81	34.81	35.34
设备更新、软件更新费用	408.97	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29
二、折旧与摊销	483.07	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10
三、税费（不含增值税）	31.98	42.65	42.65	43.07	43.07	43.07	43.50
四、财务费用	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40
五、不含增值税总成本合计	**1592.63**	**2007.38**	**2007.38**	**2009.78**	**2009.78**	**2009.78**	**2012.23**
其中不含税付现运营成本费用（不含利息支出）	729.18	972.23	972.23	974.21	974.21	974.21	976.23

（续）

成本项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、运行成本	**976.23**	**976.23**	**978.26**	**978.26**	**978.26**	**980.34**	**980.34**

管理人员工资福利	100.96	100.96	102.47	102.47	102.47	104.01	104.01
设备维修费	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64
能源动力成本	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00
管理费用	35.34	35.34	35.86	35.86	35.86	36.40	36.40
设备更新、软件更新费用	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29
二、折旧与摊销	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10
三、税费（不含增值税）	43.50	43.50	43.94	43.94	43.94	44.38	48.49
四、财务费用	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40
五、不含增值税总成本合计	**2012.23**	**2012.23**	**2014.70**	**2014.70**	**2014.70**	**2017.22**	**2021.33**
其中不含税付现运营成本费用（不含利息支出）	976.23	976.23	978.26	978.26	978.26	980.34	980.34

（续）

成本项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年(1-8 月)	合计
一、运行成本	**980.34**	**982.45**	**982.45**	**982.45**	**984.58**	**656.38**	**18989.07**
管理人员工资福利	104.01	105.57	105.57	105.57	107.15	71.43	1985.52
设备维修费	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	59.09	1721.09
能源动力成本	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	137.33	3999.83
管理费用	36.40	36.95	36.95	36.95	37.50	25.00	694.91
设备更新、软件更新费用	545.29	545.29	545.29	545.29	545.29	363.53	10587.72
二、折旧与摊销	644.10	644.10	644.10	644.10	644.10	429.40	12506.27
三、税费（不含增值税）	59.09	59.75	59.75	59.75	60.44	28.97	929.43
四、财务费用	348.40	348.40	348.40	348.40	348.40	174.20	6793.80
五、不含增值税总成本合计	**2031.93**	**2034.70**	**2034.70**	**2034.70**	**2037.52**	**1288.95**	**39218.57**
其中不含税付现运营成本费用（不含利息支出）	980.34	982.45	982.45	982.45	984.58	656.38	18989.07

3.项目税费估算

债券存续期内税费合计预计1670.09万元，其中：应缴纳的增值税740.66万元，税金及附加88.89万元，水资源税840.54万元。

1.应缴纳的增值税：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合2019年第39号公告和《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则）第一条，增值税一般纳税人（以下简称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16.00%税率的，税率调整为13.00%；原适用10.00%税率的，税率调整为9.00%。

根据以上文件第五条，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分2年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣。

根据《附件1：营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号），项目房屋出租，税率取9.00%。

该项目建设期增值税进项留抵税额，假设按照项目总投资，增值税税率9.00%计算。

2.税金及附加：城市维护建设税7.00%，教育费附加3.00%，地方教育附加2.00%。

3.水资源税：根据《关于湖北省水资源税改革试点有关事项的通知》（鄂财税规〔2024〕5 号）规定，城镇公共供水水资源税为0.05元/立方米

4.企业所得税按照应纳税所得额的25.00%计提，详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期的税费测算数据如下：

表 4-3 项目预期税费测算表

单位：万元

项目　　年度	2027 年（4-12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
增值税销项税额	141.05	188.07	188.07	189.95	189.95	189.95	191.85
增值税进项税额	54.81	73.08	73.08	73.11	73.11	73.11	73.14
固定资产进项税	1595.47						
应缴纳的增值税							
税金及附加							
城市维护建设税							
教育费附加（含地方教育费附加）							
水资源税	**31.98**	**42.65**	**42.65**	**43.07**	**43.07**	**43.07**	**43.50**
不含增值税税费合计	**31.98**	**42.65**	**42.65**	**43.07**	**43.07**	**43.07**	**43.50**

（续）

项目　　年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
增值税销项税额	191.85	191.85	193.77	193.77	193.77	195.71	195.71
增值税进项税额	73.14	73.14	73.17	73.17	73.17	73.20	73.20
固定资产进项税							
应缴纳的增值税	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**34.22**
税金及附加	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**4.11**
城市维护建设税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.40
教育费附加（含地方教育费附加）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.71
水资源税	**43.50**	**43.50**	**43.94**	**43.94**	**43.94**	**44.38**	**44.38**
不含增值税税费合计	**43.50**	**43.50**	**43.94**	**43.94**	**43.94**	**44.38**	**48.49**

（续）

项目　　年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年（1-8 月）	合计
增值税销项税额	195.71	197.67	197.67	197.67	199.65	133.10	3756.79
增值税进项税额	73.20	73.24	73.24	73.24	73.27	48.84	1420.66

固定资产进项税							1595.47
应缴纳的增值税	**122.51**	**124.43**	**124.43**	**124.43**	**126.38**	**84.26**	**740.66**
税金及附加	**14.71**	**14.93**	**14.93**	**14.93**	**15.17**	**10.11**	**88.89**
城市维护建设税	8.58	8.71	8.71	8.71	8.85	5.90	51.86
教育费附加（含地方教育费附加）	6.13	6.22	6.22	6.22	6.32	4.21	37.03
水资源税	**44.38**	**44.82**	**44.82**	**44.82**	**45.27**	**18.86**	**840.54**
不含增值税税费合计	**59.09**	**59.75**	**59.75**	**59.75**	**60.44**	**28.97**	**929.43**

4.项目财务费用

本项目拟发行专项债券13,000.00万元，债券期限20年，假设按照中债网公布2026年湖北省政府专项债券（第十期）的债券票面利率2.43%上浮25个BP,即20年期专项债券发行利率为2.68%，每半年支付一次利息，到期一次性还本。该项目前期及本期债券还本付息表如下：

表4-4 项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年还本付息合计
2026年（1-12月）	0	13000	0	13000	174.2	174.2
2027年	13000	0	0	13000	348.4	348.4
2028年	13000		0	13000	348.4	348.4
2029年	13000		0	13000	348.4	348.4
2030年	13000		0	13000	348.4	348.4
2031年	13000		0	13000	348.4	348.4
2032年	13000		0	13000	348.4	348.4
2033年	13000		0	13000	348.4	348.4
2034年	13000		0	13000	348.4	348.4

2035 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2036 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2037 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2038 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2039 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2040 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2041 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2042 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2043 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2044 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2045 年	13000		0	13000	348.4	348.4
2046 年	13000		13000	0	174.2	13174.2
合计		13000	13000		6968	19968

（二）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为项目收益。项目预期收入总额为45499.00万元，扣除运营成本及相关税费22717.08万元后预计用于资金平衡相关收益为22781.92万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.14倍。

五、财评结果

湖北同兴会计师事务所认为：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平

衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.14倍，预计项目运营产生的净现金流量为22781.92万元，且在2046年8月债券本金偿还后仍有2988.12万元的期末结余，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

六、法律意见

湖北朴一律师事务所认为：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单；

（三）项目已经取得立项、可研、土地预审等审批文件，项目合法合规；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理；收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“咸安区城市居民住宅二次供水建设项目”的信用等级为AAA。

八、潜在风险评估

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险控制措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督

管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；

第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

九、主管部门责任

咸宁市咸安区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

咸宁市咸安区住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估,本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021年6月10日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

必要性：本项目通过对二次供水设施设备进行更新改造，解决因二次供水设施故障频繁停水问题，使供水更安全可靠，便于供水的集中化、专业化管理；同时提升供水服务，利用先进供水服务网络系统，提供便捷高效服务；达到促进节能减排，节能降耗的要求。

项目的公益性：本项目投向领域为供排水领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目收益性：本项目收益来源于供水收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

咸宁市咸安区城市居民住宅二次供水建设项目拟对咸安区城区及乡镇泵房及二次供水设施设备进行更新改造，其中：城区泵房196座，乡镇泵房38座；主要建设内容为：主要建设内容为：1、装修改造泵房13759㎡，改造蓄水池11466㎥，更新供水管道155938m;2、购置安装加压水泵229套、自来水消毒229套、水箱229个、水质监测2套等设备;3、新建供水智慧管理平台，同时配套建设相关附属设施。

项目已取得立项、用地和选址、可研以及初设等相关证件或批复文件。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

该项目是咸宁市咸安区重点建设项目，区政府专门组织会议研究、部署建设工作，在前期工作上采取了积极有效的措施。项目被纳入咸宁市咸安区城市建设总体规划，项目前期审批工作基本完成，具备建设的基本条件。项目建设投资合规，项目成熟稳定。

本项目资本金共计6322.87万元，占项目总投资32.72%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为19322.87万元，项目单位自筹资金6322.87万元、专项债券13000.00万元。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

项目初设批复静态总投资19135.67万元，项目动态总投资为19322.87万元，其中：工程费17464.01万元，其他费用1114.31万元，预备费557.35万元，建设期利息174.2万元，债券发行费用13万元。项目单位自筹资金6322.87万元，占项目总投资32.72%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。发行专项债券13000.00万元，占项目总投资67.28%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性分析

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩

效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

9.项目绩效目标情况

经事前绩效评估，项目的实施具有重大社会经济效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。根据项目实际情况，制定以下指标：

<table>
<tr><td rowspan="2">项目绩效目标</td><td colspan="2">长期目标</td><td colspan="3">年度目标</td></tr>
<tr><td colspan="2">在咸安区城市发展总体规划的指导下，有利于改善区域环境，构筑完善合理的排水体系，提高服务能力，从城区长远发展角度出发，为资源优化打下良好基础。</td><td colspan="3">咸宁市咸安区城市居民住宅二次供水建设项目拟更新改造城区、乡镇泵房及设施设备，其中城区泵房 196 座，乡镇泵房 38 座。建设内容主要包括:1、装修改造泵房 13759 ㎡，改造蓄水池 11466m³，更新供水管道 155938m;
2、购置安装加压水泵 229 套、自来水消毒 229 套、水箱 229 个、水质监测 2 套等设备;
新建供水智慧管理平台，同时配套建设相关附属设施。</td></tr>
<tr><td>项目</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>指标内容</td><td>指标值</td><td>备注</td></tr>
<tr><td rowspan="8">长期绩效指标</td><td rowspan="8">产出指标</td><td rowspan="3">数量指标</td><td>改造泵房数量</td><td>234 座</td><td></td></tr>
<tr><td>改造蓄水池长度</td><td>11466m³</td><td></td></tr>
<tr><td>供水管道更新</td><td>155938 米</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">时效指标</td><td>项目立项到正式投入时间</td><td>25 个月</td><td></td></tr>
<tr><td>施工时间</td><td>15 个月</td><td></td></tr>
<tr><td>质量指标</td><td>工程验收合格率</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">成本指标</td><td>资本金投入</td><td>6322.87 万元</td><td></td></tr>
<tr><td>专项债券投入</td><td>13000.00 万元</td><td></td></tr>
</table>

	效益指标	经济效益指标	带动项目实施地经济快速发展	长期	
		社会效益指标	本项目的建设能够很好地解决咸安区二次供水导致经常停水的问题，能够为该城区广大居民提供通畅的供水体系，这在改善居民生产生活条件的同时，也为咸安区经济的快速发展创造了更为有利的条件。	效果评价：优秀	
		环境效益指标	本项目按国家规范标准建设园所，周边无污染符合环保要求	效果评价：良好	
		可持续影响指标	持续发挥作用的期限	长期	
	满意度指标	服务对象满意度指标	群众满意度	95%	

2026 年湖北省（武汉市）
临空大道与机场二通道互通工程二期
(收费站西侧端头至机场二通道段)
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，总面积 8,569.15 平方公里，2022 年末常住人口 1373.90 万人。武汉位于东经 113° 41’~115° 05’，北纬 29° 58’~31° 22’，在平面直角坐标上，东西最大横距为 134 千米，南北最大纵距为 155 千米，是我国经济地理的中心，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

2023 年，武汉市共实现地区生产总值 20,011.65 亿元，比 2022 年增长 5.7%；武汉市居民人均可支配收入达到 61,693.00 元，比 2022 年增长 5.6% 左右。2023 年全市政府性基金收入 1,288.77 亿元，比 2022 年减少 3.1%；全市政府性基金支出 1,627.56 亿元，比 2022 年减少 20.7%。

2024 年，武汉市一般公共预算总收入 2,995.45 亿元，比上年增长 1.1%，降幅比一季度大幅收窄。地方一般公共预算收

入 1,667.31 亿元，增长 4.1%，为调整预算的 98.4%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 1,223.56 亿元，下降 5.8%，为调整预算的 96.2%。

经省人民政府批准，省财政厅核定下达全市 2025 年政府债务限额 8,120.50 亿元，其中：一般债务限额 2,293.11 亿元，专项债务限额 5,827.39 亿元。市本级政府债务限额 4,562.11 亿元，其中：一般债务限额 1,245.32 亿元，专项债务限额 3,316.79 亿元。2025 年全市发行政府债券 1,287.32 亿元，其中：再融资债券 421.35 亿元，新增债券 865.97 亿元。市本级政府债券 654.21 亿元，其中：再融资债券 287.23 亿元，新增债券 366.98 亿元。本次申报的专项债券限额为省政府下达的 2025 年新增批次限额。

武汉市财政自给能力较强，2023-2025 年财政收入持续稳定增长。专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。截至 2025 年底，市本级政府专项债务余额 3,475.66 亿元。

近三年财政预算执行情况具体数据见下表：

武汉市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	20,202.87	21,106.23	22,147.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	61,693	64,346	67,248
3.农村居民人均可支配收入（元）	31,105	33,529	35,912
4.地方财政总收入	2,961.42	2,995.45	3,116.00

项目	2023 年	2024 年	2025 年
4.1 地方公共预算收入	1,601.20	1,667.31	1,743.06
其中：税收收入	1,298.35	1,223.56	1,309.82
非税收入	302.85	443.75	433.24
4.2 政府性基金收入	1,288.77	1,005.24	1,453.81
其中：国有土地使用权出让收益	1,224.71	876.63	1,141.50
5.地方财政总支出	3,831.64	3,427.02	4,628.36
5.1 一般公共预算支出	2,204.08	2,481.00	2,520.61
5.2 政府性基金支出	1,627.56	946.02	2,107.75
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1,587.32	16.8	18.2

2、黄陂区概况

黄陂区是武汉的北大门，与武汉主城一河相依、七桥相通，是武汉面积最大、人口最多、发展最快、区位最优的新城区，也是一座历史悠久的文化古城、环境优美的生态新区。面积 2261 平方公里，人口 115 万，分别约占全市的 1/4、1/8，是武汉面积最大、人口最多的新城区。共辖 19 个街乡（场）、669 个村（社区）。

黄陂区位独特、交通便捷。拥有中部最大的门户机场天河国际机场、全国最大内河港武汉新港以及亚洲最大的铁路货运编组站三大国家级交通枢纽，在全国城市的城区独一无二。13 条高速公路和城市快速路联通市内外，等级公路密度位居湖北全省第一。已开通 3 条、在建和拟建 10 条共计 13 条城市轨道交通在此汇集，同时沿江高铁设站黄陂鲁台区域、机场高铁站、长江新区高铁站等纳入规划布局。

黄陂区财政自给能力较强，2023 年-2025 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。黄陂区 2025 年预算执行效果总体较好，保持了收支平衡的良好态势。同时，2025 年黄陂区预计共实现地区生产总值（GDP）1,256.77 亿元，比 2024 年增长 5.1%。地方一般公共财政预算收入完成 72.10 亿元，比 2024 年增长 4.8%；城乡居民人均可支配收入增长与经济增长同步。

近三年财政预算执行情况具体数据见下表：

黄陂区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,150.43	1,201.34	1,256.77
2.城镇居民人均可支配收入（元）	47,229.00	49,543.00	51,772.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	29,867.00	31,838.00	33,780.00
4.地方财政总收入	88.04	156.44	165.00
4.1 地方公共预算收入	58.08	68.78	72.50
其中：税收收入	47.46	40.17	42.00
非税收入	10.62	28.61	30.5
4.2 政府性基金收入	35.20	62.21	66.91
其中：国有土地使用权出让收益	31.70	54.14	58.00
5.地方财政总支出	205.05	231.26	194.59
5.1 一般公共预算支出	128.00	128.40	135.00
5.2 政府性基金支出	77.05	102.86	59.59

项目	2023年	2024年	2025年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	65.00	74.58	41.43

（三）专项债务情况

2025 年武汉市政府债务限额 94675881 万元，其中：一般债务限额 22116109 万元、专项债务总限额 70951473 万元。2025 年政府债务余额 88953405 万元，其中：一般债务余额 21575759 万元 、政府专项债务余额 67377646 万元。具体数据如下表：

武汉市政府债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
武汉市	7095.15	8895.34
其中：市本级	5221.50	4761.65
黄陂区	272.65	392.60

（四）专项债务期限结构表

黄陂区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
3 年期	0
5 年期	3.0
7 年期	0
10 年期	4.5
15 年期	7.5
20 年期	6.0
30 年期	4.0

二、债券情况

临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)项目 2026 年计划发行地方专项债券 30,000.00 万元，2027 年计划发行地方专项债券 3,000.00 万元。

债券名称	临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)
债券发行规模	33,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，第 20 年一次性偿还发行金额的 100%

三、项目情况

（一）项目概况

临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)项目已经通过湖北鼎君律师事务所合法性审核。

项目名称	项目范围	项目概况	总投资（万元）	项目实施方
临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)项目	武汉市黄陂区盘龙城经济开发区，机场二通道互通起于麦家湖特大桥黄村（桩号 K7+944.149），北止于四环线与机场二通道以南约 1338m（桩号 K8+975）	1）机场二通道互通改造 机场二通道互通起于麦家湖特大桥黄村（桩号 K7+944.149），北止于四环线与机场二通道以南约 1338m（桩号 K8+975），改造长度 1.031 公里，平纵严格拟合老路，标准段单侧拼宽 4 米，按照原机场二通道标准建设。 2）新建梨形互通匝道 GA、GB、GC、GD、GE 新建梨形互通匝道 GA、GB、GC、GD、GE 共 5 处，总里程 2655.145m。 3）收费广场、收费管理站 设置匝道收费站一处（9 进 8 出），收费站房建总用地面积为 6000.23 ㎡，总建筑面积为 3443.82 ㎡。 工程建设内容包括路基路面工程、桥梁工程、交叉工程、交通工程及沿线设施、景观绿化工程等。	91164.63	武汉市黄陂区交通运输局

（二）分年度投资计划

临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)

项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2023 年	2024 年	2023 年	总投资
临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)项目	49000	30415.241	11749.389	91164.63

（三）项目资金来源

临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)

项目资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券融资	银行融资	
临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)项目	2028 年 10 月	91164.63	91164.63	58164.63	33000.00	0	47445

四、资金平衡

临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)

项目融资还本付息情况

单位：万元

债券存续期	当期专项债	票面利率	期初专项债余额	当年偿还利息	当年偿还本金	期末专项债余额
2026	30000	2.25%				
2027	3000	2.25%	30000	708.75	0	33000
2028	0		33000	742.5	0	33000
2029			33000	742.5	0	33000
2030			33000	742.5	0	33000
2031			33000	742.5	0	33000
2032			33000	742.5	0	33000
2033			33000	742.5	0	33000
2034			33000	742.5	0	33000
2035			33000	742.5	0	33000
2036			33000	742.5	0	33000
2037			33000	742.5	0	33000
2038			33000	742.5	0	33000
2039			33000	742.5	0	33000
2040			33000	742.5	0	33000
2041			33000	742.5	0	33000
2042			33000	742.5	0	33000
2043			33000	742.5	0	33000
2044			33000	742.5	0	33000
2045			33000	742.5	0	33000
2046			33000	371.25	33000	0
合计	33000			14445	33000	

临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)

项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

预计用于资金平衡的相关收益	专项债券融资本息	其它融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数	备注
73783	47445	0	1.56	可用于资全平衡的项目收益/(专项债融资本息+其他融资本息)

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.56,项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉正信会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

1、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

风险描述：施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现

问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2、来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

风险描述：在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，

从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

3、工程事故风险

风险描述：工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认

真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

4、经营风险

风险描述：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外相关项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

5、利率波动风险

风险描述：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

6、资金周转风险

风险描述：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，

建设资金全部采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

7、投资测算不准确风险

风险描述：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

8、存续债券置换不畅风险

风险描述：根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、主管部门责任

武汉市黄陂区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责地方政府专项债券发行、资金拨付、专户管理、预算执行及债务管控工作；审核项目收益融资平衡方案、财政承受能力；监督专项债券资金使用合规性，开展常态化资金监管与绩效评价；统筹落实偿债资金，牵头做好债券本息兑付、存续期信息披露、债务风险监测与预警工作；指导项目单位规范财务核算与资产管理。

武汉市黄陂区交通运输局是本项目的项目主管部门，作为项

目行业主管单位、项目实施牵头主体，全面负责本临空大道与机场二通道互通工程二期（收费站西侧端头至机场二通道段）的组织实施、行业监管、建设统筹、运营管理、专项债券存续期管理及风险防控等工作。严格遵照《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债券管理办法》、国办发〔2024〕52 号及省、市、区关于地方政府专项债券全生命周期管理相关规定，统筹协调发改、财政、自然资源、生态环境、应急管理等相关部门，落实项目建设、资金使用、收益归集、债券兑付、信息披露等各项工作，确保项目规范建设、如期完工、稳定运营，保障专项债券依法合规发行、使用及按期足额兑付，维护专项债券市场秩序与投资者合法权益。

八、项目事前绩效分析

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施必要性

1）落实上位规划，促进经济一体化协调发展。

2）配套武汉天河空铁枢纽建设，形成完善的枢纽集疏散骨架路网系统。

3）消除府河阻隔的先决条件和加强与市区联系。

4）打造世界级商务新城。

5）实现机场二通道与临空港经开区与宋家岗城市副中心等区域互联互通。

6）发挥区域综合交通资源优势，适应城市社会经济发展。

（2）公益性

本项目具备显著的社会公益属性。项目属于城市重大交通基础设施，不以单纯盈利为目的，建成后主要承担区域通勤、客货流转、重大公共设施客流疏解等公共服务功能。一方面，有效改善区域出行条件，缓解道路拥堵，方便沿线群众、企业日常通行，提升居民出行体验与区域公共服务水平；另一方面，助力城市整体功能提升、区域均衡发展、重大公共文体及会展设施落地运营，服务城市发展大局与民生保障需求，社会效益突出，属于典型的公益性交通基础设施项目。

（3）收益性

本项目为准经营性基础设施项目，具备稳定、可持续的收益来源，可实现项目收益与融资自求平衡。项目配套建设收费站及互通运营设施，依托车辆通行相关收费收入作为核心收益，同时结合区域发展对应的政府性基金收入，形成多元化偿债资金来源。项目收益可全额用于覆盖专项债券本息、设施运营养护及管理成本，现金流稳定、风险可控，能够足额保障债券按期兑付，满足地方政府专项债券发行及存续期管理要求。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

2023 年 3 月 21 日，武汉市黄陂区发展和改革局下发《关于区发改局关于临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧

端头至机场二通道段)初步设计的批复》（陂发改投资[2023]53号，审定总投资 9,3230.78 万元（含建设期利息）,实施方案调整建设期利息、增加发行费用后总投资 91,164.63 万元。项目建设投资方案具备合规性。

（2）项目成熟度

本项目已取得可研批复、用地预审和选址意见书、环评批复/备案登记、初步设计批复和规划用地的相关回复意见。此外，本项目于 2024 年 2 月 4 日完成设计施工总承包招标，计划 2026 年 10 月正式开工建设。项目不属于专项债券项目“负面清单”，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性分析

（1）资金来源

本项目总投资 91,164.63 万元，一是发行政府专项债券 33,000.00 万元，占总投资比例 36.18%；二是建设单位申请财政资金 58,164.63 万元作为项目资本金，占总投资比例 63.8%。项目资金来源有保障。

（2）资金到位可行性

本项目发行专项债券符合《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89 号）和《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33 号）等文件政策要求，满足通过专项债券发行筹资的条件。本项目作为黄陂区重点支持的交通基础

设施建设工程，区政府将加强统筹协调，积极筹措资金，安排区级资金用于支持本项目建设。资金筹措方式满足通过专项债券发行筹资的条件。因此项目具备资金到位可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性分析

（1）项目收入

本项目收益来源为项目车辆通行费分成。收费单价均同类业态价格上保守取值。项目收入测算谨慎，收入来源合理有保障。

（2）项目总成本

项目总成本包括运营成本、折旧摊销费和财务费用。其中经营成本均是在结合项目实际需要并对比同业态平均盈利水平后保守取值；折旧摊销费分别按照分类折旧法和无形资产摊销直线法计算；运营期内专项债券利息计入财务费用。项目成本计算合理有依据。

（3）项目收益预测的合理性

项目总收入 88,818 万元，经营成本合计 4,964 万元，应缴纳所得税 10,071 万元，项目预测期内实现净收益合计 73,783 万元。

项目收入与成本均参考了行业市场现状水平，并基于谨慎性原则对市场规模、价格水平进行了保守取值后进行测算得出，符合行业实际规模、市场规律及效益水平。同时相关税费分别依据《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》、《中华人民共和国企业所得税法》及有关税法规定确定税率及计税方式测

算，项目收入来源合理有保障，经营成本按规定计算，因此项目收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性分析

项目拟发行专项债券总额度为3,3000万元，2026年计划发行30,000.00万元，2027年计划发行3,000.00万元，发行期限20年，半年付息，还本方式为第20年一次性偿还本金。债券发行测算利率参考湖北省2026年下半年发行成功的20年期专项债券发行利率按2.25%进行测算。按1‰费率计算债券发行费用，项目债券测算合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）偿债计划的可行性

武汉市黄陂区交通运输局针对临空大道与机场二通道互通工程二期(收费站西侧端头至机场二通道段)计划发行专项债券，发行面值总额33,000.00万元。债券还本付息来源于项目自营收益，项目总收入累计达88,818万元，净收益合计73,783万元，项目累计支付专项债券本金和利息47,445万元，累计支付其他融资本息0万元，本息覆盖倍数1.56[专项债券本息资金覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）]，完全覆盖发行债券本息。项目偿债计划可行。

（2）偿债风险点

偿债风险点来源于本项目专项债券的还本付息压力。针对该风险点，项目已定制合理可靠的收益测算方案，收入来源有保障；

同时项目本息覆盖倍数为 1.56，完全覆盖发行债券本息，可确保项目专项债券还本付息资金安全。

（七）绩效目标合理性分析

项目总体目标配套武汉天河空铁枢纽建设，形成完善的枢纽集疏散骨架路网系统。发挥区域综合交通资源优势，适应城市社会经济发展。项目绩效目标对长期目标、年度目标设置明确，项目绩效指标从决策指标、管理指标、产出指标、效益指标方面进行设置。项目绩效目标的内容完整，绩效目标明确、清晰；绩效目标的设定地方发展规划相关，对绩效目标设定了相关的绩效指标，绩效指标细化、量化；资金规模与绩效目标匹配，在既定资金规模下，绩效目标适当；完成既定绩效目标，资金规模适当；绩效目标经过充分论证和合理测算。所采取的措施切实可行，并能确保绩效目标如期实现。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）实施方案可行性

项目总体设计合理、可行，实施工作内容明确，组织机构、实施机构进度安排、管理制度、保障措施等较为完善，能够保障项目实施。

（2）筹资合规性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目筹资风险可控。

2026 年湖北省（黄石市）
黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

湖北省，简称“鄂”，又名“楚”，别名荆楚，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，长江中游，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，总面积 18.59 万平方千米，占中国总面积的 1.94%。

黄石市，湖北省辖地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，总面积 4583 平方千米。截至 2024 年 12 月，黄石市辖 4 个区、1 个县，代管 1 个县级市。

黄石港区，隶属湖北省黄石市，位于黄石市区北部，东临长江，西依磁湖，南接西塞区，北与鄂州市毗邻，地势西高东低，最高处为西北部的磨石山顶峰，最低处为东南部的磁湖湖底。属亚热带大陆性季风气候。总面积 34.81 平方千米。

（二）本地区财政收支情况

2025 年，湖北省实现生产总值 62660.90 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.5%。分产业看，第一产业增加值 5380.66 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 21865.90 亿元，增长 5.1%；第三产业增加值 35414.34 亿元，增长 6.0%。

扫描全能王 创建

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	56794.30	60012.97	62660.90
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44816	46987	49311
3.农村居民人均可支配收入（元）	20745	22013	23417
4.地方财政总收入	6345.30	6569.48	6966.54
4.1 地方公共预算收入	3692.79	3937.05	4210.55
4.2 政府性基金收入	2782.40	2884.91	3012.60
其中：国有土地使用权出让收益	2164.20	2247.50	2345.80
5.地方财政总支出	11432.60	12859.02	12804.04
5.1 一般公共预算支出	9298.80	9974.11	9791.44
5.2 政府性基金支出	4133.80	3954.91	4012.60
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1789.50	1872.30	1956.70

2025 年黄石市实现生产总值 2430.28 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.8%。分产业看，第一产业增加值 148.81 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 1129.22 亿元，增长 8.6%；第三产业增加值 1152.25 亿元，增长 5.3%。

黄石市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,108.96	2,305.81	2,430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,794	49,007	51,385
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,757	23,043	24,399
4.地方财政总收入	274.95	271.07	295.15
4.1 地方公共预算收入	169.37	190.03	213.49
4.2 政府性基金收入	105.58	81.04	114.48
其中：国有土地使用权出让收益	32.20	27.00	108.10
5.地方财政总支出	449.41	530.77	534.79
5.1 一般公共预算支出	322	334.06	352.41
5.2 政府性基金支出	105.58	113.71	182.39
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	99.14

2025 年，黄石港区全年地区生产总值累计完成 282.39 亿元、

同比增速5.1%、低于全市1.7个百分点（全市增速6.8%）、全市排名第六，全年服务业增加值累计完成238.59亿元、同比增速5.6%、高于全市0.3个百分点（全市增速5.3%）、全市排名第二，地方一般公共预算收入完成11.2713亿元、同比增长18.61%，社会消费品零售总额完成203.49亿元、同比增速3.5%、全市排名第二。其中限额以上社会消费品零售额37.90亿元，同比增速9.7%。

黄石港区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	245.97	271.20	282.39
2.地方财政总收入	13.65	13.79	15.76
2.1 地方公共预算收入	8.14	9.46	11.27
2.2 政府性基金收入	5.51	4.33	4.49

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	**2025年限额**	**2025年余额**
黄石市	633.84	579.90

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	**2025年**
15年期	1.0531
20年期	1.4860

二、债券情况

债券名称：黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目。

发行规模：本项目拟发行地方政府专项债券2300万元，其

中2026年计划发行2300万元，发行期限20年，发行利率2.4%，还本方式为到期一次性还款。

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目。

项目实施主体：黄石经开产业投资有限公司。

建设规模与内容：

项目名称	建设地点	建设内容及规模
黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目	黄石港区	配合改造2022-2023年老旧小区改造计划中的江北社区1838户居民，保障居民的生活及出行需求。主要涉及道路硬化刷黑25437平方米、改建人行道10291平方米，强弱电入地改造6450米，更换照明设施110盏等。依托改造完成后的街巷道路空间，划设路侧地面机动车停车位900个；依托本次更新改造的110盏路灯灯杆，设置灯杆广告载体广告位110个。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	合计
1	资本金	3525.96	5934.15	9460.11
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	3525.96	5934.15	9460.11
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	0.00	2300.00	2300.00
2.1	专项债券资金	0.00	2300.00	2300.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00
	合计	3525.96	8234.15	11760.11

（三）项目资金来源

本项目总投资 11760.11 万元。其中，资本金 9460.11 万元，占项目总投资的 80.44%。拟发行债券金额 2300.00 万元，占项目总投资的 19.51%%。

黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	资本金	专项债券	
黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目	2026 年	11760.11	11760.11	9460.11	2300.00	3404.00

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为停车位出租收入、广告出租收入。项目预期收入总额为 8007.04 万元，扣除运营成本及相关税费 2057.6 万元后预计用于资金平衡相关收益为 5949.44 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.75 倍。

黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目

专项债券融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2025	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.40%
2026	0.00	2300.00	0.00	2300.00	0.00	0.00	2.40%
2027	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2028	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2029	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2030	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2031	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2032	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2033	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2034	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2035	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2036	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2037	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2038	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2039	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2040	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2041	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2042	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2043	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2044	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2045	2300.00	0.00	0.00	2300.00	55.20	55.20	2.40%
2046	2300.00	0.00	2300.00	0.00	55.20	2355.20	2.40%
合计		2300.00	2300.00		1104.00	3404.00	

黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
黄石港区江北社区外配套基础设施建设项目	8007.04	2057.6	11760.11	2300.00	3404.00	1.75

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.75，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定黄石东方山景区停车场建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、项目风险控制

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

1.风险识别

（1）前期准备不足风险。项目开工前若勘察设计深度不够、施工图存在错漏碰缺、施工许可等前期手续办理滞后，可能导致开工延误或施工过程中频繁变更，影响整体工期目标的实现。

（2）施工组织与管理风险。项目工期较紧、多子项工程需同步推进，若施工单位施工组织设计不合理、资源配置不足、各工种工序衔接不畅，或项目经理部管理能力薄弱，易出现窝工、返工甚至工期延误。

（3）材料与设备供应风险。项目建设所需主要建材及施工机械设备种类较多，若供应商履约能力不足、材料采购计划不合理或物流运输受阻，可能导致关键材料设备不能按时到场，造成停工待料。

（4）外部环境风险。恶劣天气（如暴雨、高温、冰冻等）可能对室外施工产生不利影响；此外，如遇突发公共卫生事件、重大活动交通管制、市场剧烈波动等不可预见情形，也可能导致阶段性停工或效率下降。

（5）安全生产事故风险。施工现场涉及高处作业、临时用电、机械设备操作等高风险环节，若安全管理不到位，发生安全生产事故将导致停工整改，严重影响施工进度。

2.控制措施

（1）夯实前期工作基础。在开工前组织设计、勘察、施工、监理等单位进行充分的图纸会审和技术交底，提前发现并解决设计中的问题；安排专人跟踪办理各项行政审批手续，确保合规开工、按期开工。

（2）科学编制施工组织计划。要求施工单位编制详细的施工进度计划和资源配置方案，明确关键节点和里程碑目标，采用横道图或网络计划进行进度管控；督促施工单位配强项目管理团队，合理划分施工段，组织平行流水作业，确保各专业工序有序衔接。

（3）强化物资供应保障。制定周密的材料设备采购和进场计划，提前与供应商签订供货合同，明确供货节点和质量要求；建立材料储备和应急采购机制，关键材料适当提前备货，防范供应中断风险。

（4）制定季节性及应急施工预案。充分考虑当地气候特点，提前制定冬雨季及高温天气施工专项方案，合理调整室外作业计划；针对可能出现的突发事件制定应急预案，明确停工复工条件和赶工措施，最大限度降低外部环境因素对工期的影响。

（5）严守安全生产底线。督促施工单位建立健全安全生产责任体系，落实安全教育培训、安全技术交底和现场安全巡查制度；对重点部位和关键环节制定专项安全方案，配备必要的安全

防护设施和应急救援器材，坚决杜绝因安全事故导致的工期延误。

（6）加强进度动态监控与纠偏。项目实施过程中建立周报、月报制度和进度偏差预警机制，定期比对实际进度与计划进度，对滞后工序及时分析原因，采取增调资源、优化工艺、调整工序衔接等纠偏赶工措施，确保项目按期完工。

（二）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.风险识别

（1）经营收入不达预期风险。项目还本付息资金主要来源于项目自身经营收入，若项目建成后市场需求不足、招商运营困难、负荷率低于预测水平，或收费单价难以达到预期标准，将直接影响项目收益水平，进而影响债券还本付息资金的筹集。

（2）运营成本超支风险。项目运营期内涉及职工薪酬、修理维护费、耗材动力费、管理费用等持续性支出，若人工成本、原材料价格上涨幅度超过预期，或设施设备维修频次增加，将压缩项目净收益空间。

（3）利率变动风险。虽然地方政府专项债券发行利率在发行时即已锁定，但若未来市场利率大幅波动，可能影响项目再融资成本或资金运作效率，间接对项目整体资金安排产生一定影响。

（4）资金管理风险。项目运营收入归集和还本付息资金划转涉及多个环节和主体，若未建立严格的专户管理制度、资金归

集不及时或存在被挪用的情形，将导致到期偿债资金无法按时足额到位。

（5）政策与市场环境变化风险。若未来国家和地方相关行业政策、收费标准、税收优惠政策等发生重大调整，或区域内同类型项目供给显著增加导致竞争加剧，均可能对项目预期收益实现产生不利影响。

（6）突发事件导致的收入中断风险。如遇重大公共卫生事件、自然灾害、安全事故等突发事件，可能导致项目阶段性停运或经营收入锐减，影响当期偿债资金的正常归集。

2.控制措施

（1）加强市场培育和精细化运营管理。项目建成后应建立科学合理的定价机制和服务标准；运营初期可通过灵活的营销策略、组合优惠措施提升负荷率和用户粘性；定期开展市场调研，动态优化运营策略，保障各项收入稳步达成预期目标。

（2）建立运营成本预算管控体系。制定年度运营成本预算，明确各项费用支出标准和控制目标，实行成本费用审批制度；对大额修理支出实行事前审批，合理规划设施维护周期，避免集中维修造成成本大幅波动；定期开展成本分析，及时发现异常支出并采取纠偏措施。

（3）强化债券资金专户管理。按照地方政府专项债券管理

相关规定，设立项目资金专户，将项目运营收入全额划入专户管理，优先用于债券本息偿付；偿债资金实行“绿色通道”管理，在还本付息日前足额划转至财政部门指定账户，确保偿付资金不被挪用。

（4）建立收入监测与预警体系。按月统计各项收入完成情况，与预测数据进行对比分析，对偏差较大的收入项目及时启动预警；制定收入短收应急预案，当收入缺口达到一定比例时，采取加大招商力度、盘活闲置资产、优化收费标准等针对性措施弥补缺口。

（5）设置偿债周转金机制。在本项目全生命周期内，若出现临时性还本付息资金周转困难，项目所在地区财政部门可通过统筹调度本级财政资金先行垫付，保障债券本息的按时足额偿还。垫付资金在后续项目收益回笼后及时归还，确保财政资金安全。

（6）建立保险与风险转移机制。为本项目运营资产购买财产保险、公众责任险等相关保险，降低因自然灾害、意外事故等突发事件导致的资产损失和收入中断风险。

（7）建立动态跟踪与定期评估机制。在债券存续期内，项目单位每年开展一次项目收益实现情况评估，分析实际收益与预测收益的差异及成因。若连续两年未达到预期收益目标，应启动专项评估，分析根本原因并提出优化运营方案或调整偿债计划建议，按程序报批后实施，确保全生命周期项目收益对融资本息的

覆盖倍数始终保持在合理水平。

七、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄石市黄石港区建设局负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

破解老旧社区基础设施老化问题，消除安全隐患的现实需要。江北社区属于建成年代较早的老旧社区，片区外部配套道路破损、路面坑洼，人行道损毁，空中管线私拉乱接，照明设施老化失效，存在路面积水、通行受阻、管线漏电、夜间照明不足等诸多安全隐患，直接威胁=居民出行安全。实施本项目，开展道路硬化刷黑、人行道改建、强弱电入地、照明设施更新改造，能够从硬件上消除既有

基础设施带来的各类安全风险，切实保障居民出行安全。

改善片区人居环境，提升居民生活品质的迫切需要。改造前片区道路环境脏乱、线缆凌空杂乱、夜间照明不足，居民居住体验较差。通过道路、管线、照明系统综合改造，理顺片区市政管网，规整架空线缆，改善通行条件，解决积水、扬尘、管线乱象等突出环境问题，改善社区整体风貌，满足人民群众对宜居生活环境的现实诉求，提升群众获得感、幸福感。

服务社区精细化治理，维护基层社会和谐稳定的需要。老旧基础设施短板容易引发居民投诉、矛盾纠纷。完善市政配套设施，优化社区公共环境，有利于降低道路故障、管线故障引发的民生诉求，夯实社区治理硬件基础，助力社区开展精细化管理，维护辖区社会和谐稳定。

（2）公益性

消除公共安全风险，提供公共安全保障服务。项目通过强弱电入地、道路翻新、照明升级，消除架空线缆、破损路面带来的漏电、摔倒、夜间出行等公共安全隐患，属于政府提供的公共安全保障服务，有效防范公共安全事故，维护公共利益，具备显著公益属性。

提升公共环境品质，改善片区公共空间风貌。强弱电入地整治空中“蜘蛛网”，道路刷黑、人行道改造优化片区公共空间面貌，降低扬尘、路面积水等环境问题，改善

社区公共景观与人居环境，带来生态环境公共效益，惠及社区居民以及周边过往群众。

带动片区公共服务能力整体提升，具备外溢公共效益。项目改造完善江北社区外部市政配套，不仅服务本社区居民，也改善周边片区通行条件，对周边区域人居环境、小微营商环境带来正向外溢效应，服务区域民生公共发展。

（3）收益性

本项目收入包括停车位出租收入、广告出租收入。经计算，项目运营期内总运营收入8007.04万元，其中停车位出租收入5496.9万元、广告出租收入2510.14万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已取得可行性研究报告的批复、初步设计的批复、无需办理用地预审手续的复函等手续。

债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目建设条件完全具备；建设内容合理，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内建筑行业先进实用技术或通用技术，技术上完全可行；工程投资规模适度，资金来源有保障；社会效益明显；对工程实施的环境影响、风险因素进行了综合分析评价，环境及各种风险对工程建设没有负面的影响，实施过程的对策、建议、措施满足项

目建设要求。项目建设投资合规，项目成熟稳定。

（三）项目资金来源和可到位性

本项目资本金共计9460.11万元，占比80.44%，主要用于利息的支付和部分工程款项的支付；申请政府专项债2300.00万元，占比19.51%。后续根据项目进度逐步落实资金到位情况。

项目资金来源明确，自筹资金已纳入财政预算保障，专项债券发行符合政策且债务空间充足。通过建立财政专户管理、应急调度及风险防控机制，可确保资金按时足额到位，资金到位可行性高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

（五）债券资金需求合理性

本专项债券资金投向为本项目建安工程及相关支出。本项目符合《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预（2020）94号）中新增专项债券资金投向。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）项目偿债计划可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为黄石市黄石港区建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为1.75，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、运营管理风险、资金管控风险、投资收益风险、逾期还款风险。各风险均建立风险控制措施，详见项目实施方案项目风险控制。

（七）绩效目标合理性

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战

性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

黄石市黄石港区建设局

2020年10月

扫描全能王 创建

2026年湖北省（武汉市）一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

2025年全省生产总值为62660.90亿元，按可比价格计算，比上年增长5.5%。其中，第一产业增加值5380.66亿元，增长3.5%；第二产业增加值21865.90亿元，增长5.1%；第

三产业增加值 35414.34 亿元，增长 6.0%。三次产业结构由 2024 年的 9.1：35.7：55.2 调整为 8.6:34.9:56.5。全年人均地区生产总值为107619元，按可比价格计算，比上年增长5.7%。

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，总面积 8,569.15 平方公里，2023 年末常住人口 1377.4 万人。

武汉位于东经 113°41′～115°05′，北纬 29°58′～31°22′，在平面直角坐标上，东西最大横距为 134 千米，南北最大纵距为 155 千米，是我国经济地理的中心，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

2025 年，武汉市地区生产总值（GDP）为 22147.35 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.6%。分产业看，第一产业增加值 481.21 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 6589.72 亿元，增长 5.0%；第三产业增加值 15076.42 亿元，增长 5.9%。全市三次产业结构调整为 2.2：29.7：68.1，其中，第三产业占 GDP 比重比上年提升 4.5 个百分点。

武汉市财政自给能力较强，2023-2025 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表 1：

表 1：武汉市 2023-2025 年财政经济数据

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（亿元）	20011.65	21106.23	22147.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	61693	64346	67248
3.农村居民人均可支配收入（元）	31560	33529	/
4.地方财政总收入（亿元）	/	/	/
4.1地方公共预算收入（亿元）	1,601.20	1667.31	1743.06
其中：税收收入（亿元）	1,298.35	1223.56	1225.10
非税收入（亿元）	302.85	443.75	517.95
4.2政府性基金收入（亿元）	1288.76	1485.61	1453.81
其中：国有土地出让收入（亿元）	1035.38	1224.71	1141.50
5.地方财政总支出（亿元）	/	/	/
5.1一般公共预算支出（亿元）	2204.08	2481	2521
5.2政府性基金支出（亿元）	1627.56	1934.71	2107.75

（三）江汉区概况

江汉区，位于汉口地区中部，南临长江、汉江交汇处，分别与武昌区、汉阳区隔江相望；北抵张公堤，与东西湖区接壤，东、西两面各与江岸区、硚口区相邻，隶属湖北省武汉市，辖区面积 28.29 平方公里，截至 2022 年，辖区内常住人口 64.79 万。全区下辖 13 个街道、1 个开发区、1 个管委会。地势北高南低，属亚热带湿润季风气候，日照充足、雨量充沛，淡水资源充足。

2025 年，江汉区实现地区生产总值(GDP)1708.37 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.1%：第二产业增加值 70.65 亿元，同比增长 1.8%；第三产业增加值 1637.71 亿元，同比增长 6.3%。第二产业和第三产业结构为 4.14:95.86，第三产业

占 GDP 比重为 95.86%，全区固定资产投资同比增长 6.6%，社会消费品零售总额 842.94 亿元，同比增长 3.9%。

表 2：2023-2025 年江汉区财政经济数据

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（亿元）	1627.11	1615.12	1708.37
2.城镇居民人均可支配收入（元）	70716	74040	/
3.农村居民人均可支配收入（元）	/	/	/
4.地方财政总收入（万元）	1936500	1921600	/
4.1地方公共预算收入（万元）	1081300	1110900	/
其中：税收收入（万元）	997100	963500	/
非税收入（万元）	84200	147323	/
4.2政府性基金收入（万元）	83706	93366	/
其中：国有土地出让收入（万元）	/	/	/
5.地方财政总支出（万元）	1150141	990768	/
5.1一般公共预算支出（万元）	864000	802000	/
5.2政府性基金支出（万元）	286141	188768	/
其中：国有土地出让收入安排的支出（万元）	118541	122075	/

表 3：江汉区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
武汉市	7,227.39	6,737.76
其中：市本级	3,909.30	3,475.66
江汉区	121.78	121.77

控制在湖北省核定的限额以内，政府债务风险整体可控。

表 4：江汉区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	/
2 年期	/
3 年期	5.61
5 年期	8.75
7 年期	/
10 年期	40.00
15 年期	1.95
20 年期	29.70
30 年期	10.00

二、债券情况

一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）计划本次发行金额为 5,000 万元，发债期限为 20 年期，债券基本情况表见下表。

表 3　债券基本情况表

债券名称	一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）
本次债券金额	5,000 万元
债券期限	20 年期
债券利率	固定利率
付息方式	按半年支付

三、项目情况

（一）项目概况

1.项目名称

一流城市电网建设——江汉区电力通道（土建）工程（二期）。

2.项目建设地点与内容

新建高压电缆土建通道 12 条，实施长度约 10.12km,包括电缆通道土建部分(不包含通道内部电缆及与电缆相关的配套设施设计)，建设内容包括:土建本体、通风、给排水、照明、供配电(含槽盒)、消防、电缆接地及支架等，本工程电缆通道建设方式以顶管隧道为主，局部区域采用排管和盾构。此次电缆隧道采用顶管和排管的方式施工，其中主要设计内容有结构的主体设计及相关基坑的支护设计等。明挖电缆隧道的标准断面、放线口、排风口、进风口、人员进出口等;顶管隧道的标准断面顶管工作井。排管通道的标准断面、排管工作井等。

明挖隧道有:2.0mx2.0m 开挖隧道。顶管隧道有:DN2000、DN2400、DN2700、DN3000 顶管隧道。工作井有:内径 10.5m 沉井、净尺寸约为 30m×10m×8.0m、10m×10m×8.0m、10m×8m×8.0m、6.0m×2.5m×2.5m、7.0m×7.0m×4.0m 工作井。排管敷设有:18+2 孔。井顶设置 1m 直径投料孔及人孔：

表 3：新建电缆通道明细表

序号	道路名称	起点一一止点	长度(公里)	通道容量(回)	构筑物尺寸
1	姑嫂树路	常青一路~和谐大道	1.24	8	3.5m 盾构隧道 2.7m*3.2m 开挖隧道
2	姑嫂树路	和谐大道~三环线	0.76	8	3.5m 盾构隧道
3	和谐大道	姑嫂树路~绿柳路	0.39	6	2.7m 顶管隧道
4	和谐大道	绿柳路~区界	0.52	4	2.4m 顶管隧道
5	绿柳路	新华下路变~和谐大道	0.25	8	3.0m 顶管隧道
6	兴业路	姑嫂树路-区界	0.35	4	2.4m 顶管隧道
7	新湾二路、新湾路	美林变-三环线	0.32	4	排管 18+2

8	常青三路	常青路-新湾四路	1.3	4	2.0m 顶管隧道
9	常青三路	新湾四路-姑嫂树路	1.19	4	2.4m 顶管隧道
10	三环线	常青路-新湾四路	1.54	6	2.7m 顶管隧道
11	江达路、园博园东路	江发路变~广华路	0.81	4	利旧 18+2 排管
12	江发路	江发路变~常青路	1.45	6	2.7m 顶管隧道

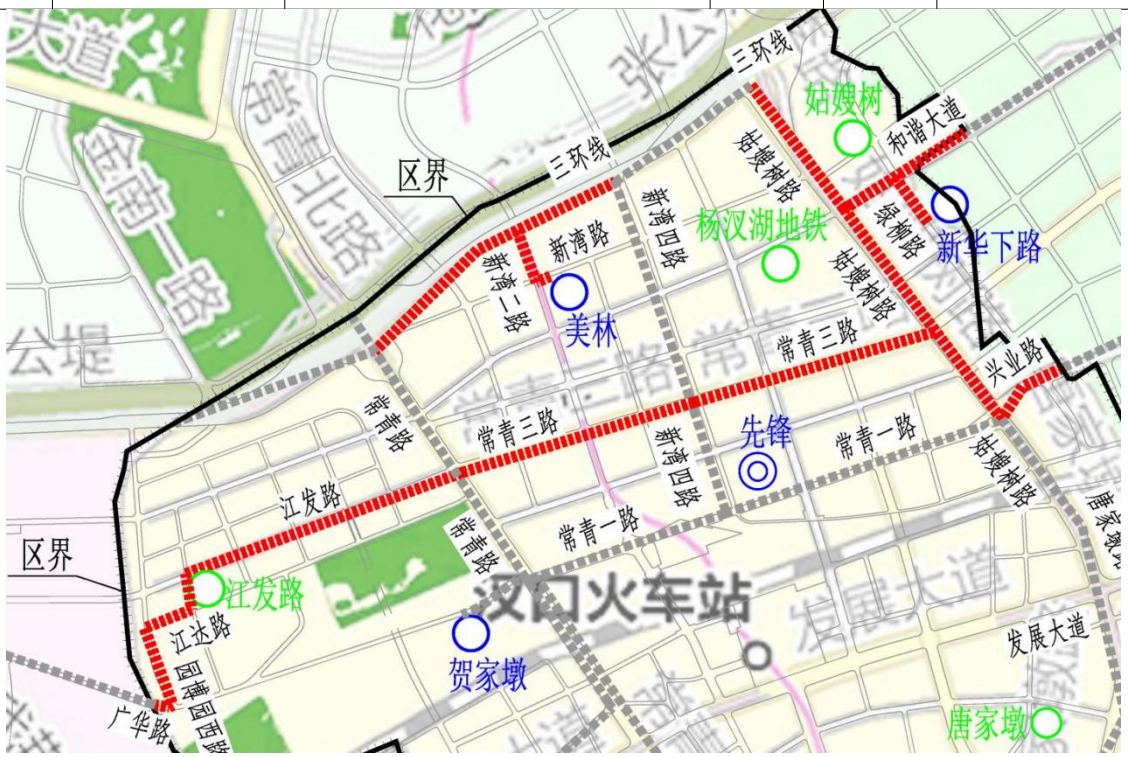


图 1：新建电缆通道路径平面布置图

（二）投资计划

表 7　项目投资计划与资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	占总投资比重
1	工程费用	96,426.44	71.03%
2	工程建设其他费用	12,494.43	9.20%
3	基本预备费	5,446.04	4.01%
4	建设用地费	781.00	0.58%
5	专项费用	18,430.00	13.58%

6	建设期债券发行利息	2,116.00	1.56%
7	债券发行费用	70.00	0.05%
8	项目总投资	135,763.91	100.00%

（三）项目资金来源

1.项目资本金筹措情况

本项目总投资 135,763.91 万元，其中项目资本金 65,763.91 万元，全部来源于财政资金，剩余 70,000.00 万元拟以发行专项债券的方式筹集。目前资本金已到位 15,104.38 万元，项目资本金使用投向及用途为建设电力通道土建工程费用等，目前到位资金已使用 15,104.38 万元。

2.拟发行专项债券情况

本项目总投资 135,763.91 万元，其中 70,000.00 万元拟由发行湖北省政府专项债券来满足，专项债券资金使用投向及用途拟用于以下建设内容，具体如下表所示：

专项债券资金使用投向及用途

单位：人民币万元

序号	工程项目或费用名称	金额
一	工程费用	62,000.00
1	姑嫂树路（常青一路-和谐大道）	4,500.00
2	姑嫂树路（和谐大道-三环线）	3,000.00
3	和谐大道（姑嫂树路-绿柳路）	6,000.00
4	和谐大道（绿柳路-区界）	6,000.00
5	绿柳路（新华下路变-和谐大道）	3,000.00
6	兴业路（姑嫂树路-区界）	6,000.00
7	新湾路、新湾二路（美林变-三环线）	2,000.00

8	常青三路（常青路-新湾四路）	9,000.00
9	常青三路（新湾四路-姑嫂树路）	8,000.00
10	三环线（常青路-新湾四路）	10,000.00
11	江达路、园博园东路（江发路变～广华路）	2,000.00
12	江发路（江发路变～常青路）	2,500.00
二	专项费用	8,000.00
1	电源外线	650.00
2	地下管网迁改	7,350.00
	合计	70,000.00

3.市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

四、资金平衡

（一）还款来源估算

根据国家发展改革委、住房和城乡建设部文件《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见》（发改价格〔2015〕2754 号）规定“凡具备协商定价条件的城市地下综合管廊，城市地下综合管廊有偿使用费标准原则上应由管廊建设运营单位与入廊管线单位协商确定。对暂不具备供需双方协商定价条件的城市地下综合管廊，有偿使用费标准可实行政府定价或政府指导价”。其中入廊费与管廊维护费用的计算方式主要根据直埋成本法、空间比例法。

根据项目可研报告，本项目管廊廊道建设共 10.12km，

综合管线入廊长度按 10.12km 计算。本项目周边地块发展较成熟，根据谨慎性原则考虑，项目建成后入廊率第一年为 70%，每年递增 5%，增至 90%保持不变。本项目管线通道容量平均为 6 回，电压为 110KV。入廊费单价平均 1800（元/米/年），管廊维护费平均为 80（元/米/年）。

（2）广告收入

本项目建成后，根据电力通道总体布局，结合通风亭位置、12 条新建电缆通道的出入口等位置设置大型广告点位，共可设置约 48 个广告点位（出入口合计约 24 出、通风口约 24 处）。

本项目广告点位运营费主要由运营人员工资及福利、电费、广告设施维护费及管理费构成，其中人工成本和电费占比较高。根据项目周边市场调查，考虑江汉区地理位置情况，本项目广告点位运营首年按 2 万元/个/年计。近年来，人工成本上涨趋势明确，同时电费及维护材料价格受能源市场及大宗商品价格波动影响长期呈温和上涨态势，参考国内同类城市地下管廊及广告运营专项债项目测算惯例，并结合本项目收益与融资自求平衡的谨慎性要求，为充分覆盖未来人工、电费及维护材料价格上涨风险、避免成本低估影响项目偿债能力，广告点位运营费年增长率取 2%。

预计项目运行初期出租率为 70%，每年递增 5%，增至 90%保持不变。

（二）债券还本付息情况

本项目申请发行专项债券合计 70,000 万元，发行期限 20 年，2024 年、2025 年、2026 年已分别发行债券资金 9,000 万元、5,000 万元、8,000 万元，发行利率分别为 2.38%、2.14%、2.49%，计划后续 2026-2027 年分别发行债券资金 8,000 万元、40,000 万元，参考 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）发行利率 2.22%，计划发行利率暂定为 2.5%，按半年支付利息，已发行债券第 11-20 年每年偿还本金的 10%，后续发行债券到期一次性还本。

本息合计费用 102,066.20 万元。详见下表：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

项目/年份	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
债券期初余额	0.00	9,000.00	14,000.00	30,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
本期发行	9,000.00	5,000.00	16,000.00	40,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当期需还利息	107.10	267.70	520.80	1,220.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,709.69
本期还款	107.10	267.70	520.80	1,220.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	2,609.69
其中：还息	107.10	267.70	520.80	1,220.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,709.69
其中：本金偿还	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	900.00
债券期末余额	9,000.00	14,000.00	30,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	69,100.00

专项债券还本付息表（续表）

单位：人民币万元

项目/年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
债券期初余额	69,100.00	67,700.00	65,500.00	63,300.00	61,100.00	58,900.00	56,700.00	54,500.00	52,300.00	50,100.00	48,800.00	40,000.00	
本期发行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70,000.00
当期需还利息	1,682.92	1,640.84	1,588.80	1,536.76	1,484.72	1,432.68	1,380.64	1,328.60	1,276.56	1,235.23	1,109.96	500.00	32,066.20
本期还款	3,082.92	3,840.84	3,788.80	3,736.76	3,684.72	3,632.68	3,580.64	3,528.60	3,476.56	2,535.23	9,909.96	40,500.00	102,066.20
其中：还息	1,682.92	1,640.84	1,588.80	1,536.76	1,484.72	1,432.68	1,380.64	1,328.60	1,276.56	1,235.23	1,109.96	500.00	32,066.20
其中：本金偿还	1,400.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	1,300.00	8,800.00	40,000.00	70,000.00
债券期末余额	67,700.00	65,500.00	63,300.00	61,100.00	58,900.00	56,700.00	54,500.00	52,300.00	50,100.00	48,800.00	40,000.00	0.00	

（三）资金平衡情况

项目预期收入总额194,466.30万元，扣除运营成本14,327.74万元及相关税费8,939.02万元后预计用于资金平衡相关收益为171,199.54万元，债券本息合计102,066.20万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.68倍。

覆盖倍数=（收入-经营成本-税费（应缴纳的增值税+税金及附加合计+房产税+所得税））÷（专项债应付本息和+其他债务融资应付本息和）

=（194,466.30-14,327.74-8,939.02）÷102,066.20=1.68。

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为1.68，可以实现项目收益与资金自求平衡。

五、信用评级

经综合评定，江汉区世界一流城市电网建设项目（二期）专项债券发行信用级别为AAA级。在2026年湖北省政府债券存续期内，湖北省财政厅将委托每年开展跟踪评级。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素较多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将

增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

（1）项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（2）项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

2.工程事故分析

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境

的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的主要风险包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工，先审批后实施。

切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急方案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众、解决政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目工程建设期较长，用于还款的项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目建设周期长，本次发行的为中长期债券，采用按半年付息分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收益等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目收费事项统一由经营机构管理，对收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

七、主管部门责任

江汉区城市建设重点工程指挥部办公室按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求

并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

武汉市江汉区财政局按照“谁主管、谁负责，谁实施、谁负责”的原则，负责建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2026年湖北省（咸宁市）
赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确了咸宁市未来的发展目标：

——综合实力迈上新台阶。新旧动能转换实现平稳接续，实体经济核心竞争力显著提升，产业结构更加合理，农业产业化取得显著成效，高新技术产业实现跨越式发展，服务业标准化、品牌化建设取得重大突破，现代产业体系加快建立。城市发展能级进一步提升，县域经济竞相发展，城乡区域发展协调性明显增强。地区生产总值跨越2000亿元大关。

——改革开放取得新突破。产权制度改革和要素市场化配置改革等重要领域、关键环节改革取得新进展，市场化、法治化、国际化营

商环境水平显著提升。开放型经济加快发展，跨区域合作深度拓展，利用国内国际两个市场两种资源能力明显增强。

——社会文明程度达到新高度。社会主义核心价值观更加深入人心，人民群众思想道德素质、科学文化素质、身心健康素质明显提高，全国文明城市创建取得重大成效。全国社会信用体系建设示范城市作用进一步显现。公共文化服务体系和文化产业体系更加健全，文旅产业实现突破性发展，优秀文化产品不断涌现，文化软实力不断增强。

——生态文明建设取得新成效。“两山”理念更加深入人心，生态保护和绿色发展取得显著成效，鄂东南生态屏障进一步巩固。资源能源利用效率大幅提高，单位GDP能耗持续下降，主要污染物减排持续推进，空气质量综合指数稳居全省前列，生态文明制度体系更加完善，城乡人居环境实现根本性改善，绿色生产生活方式加快形成。

——民生福祉达到新水平。就业结构性矛盾有效化解，居民收入增长和经济增长基本同步，城乡居民生活水平差距持续缩小。基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，多层次社会保障体系更加健全，疾控体系改革和公共卫生体系建设取得显著成效。脱贫攻坚成果巩固提升，乡村振兴战略全面推进。

——市域治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，社会公平正义进一步彰显，行政效率和公信力显著提升，防范化解重大风险能力和应急处置能力明显增强，自然灾害防御水平明显提升。党建引领的自治、法治、德治相结合的基层治理体系进一步完善，共建、共治、共享的社会治理格局基本形成，群众自觉、自发、自主、自动

解决问题意识显著增强，市域治理体制机制更加完善。

2025 年，咸宁全市实现地区生产总值 2,033.31 亿元。政府性基金总收入 60.20 亿元，城镇居民人均可支配收入 44,295.00 元，农村居民人均可支配收入 24,253.00 元。

表 1-1 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	1,819.20	1,944.57	2,033.31
城镇居民人均可支配收入（元）	40,361.00	42,145.00	44,295.00
农村居民人均可支配收入（元）	21,609.00	22,867.00	24,253.00
一般公共预算收入	106.97	115.00	126.05
一般公共预算支出	315.57	370.33	345.35
政府性基金收入	81.31	69.90	60.20
政府性基金支出	105.39	116.90	139.46

2.赤壁市概况

赤壁市位于湖北省东南部。东与咸安区接壤，南与崇阳县交界，西隔蟠河与湖南省临湘市相邻，东北与嘉鱼县连接，西北隔长江与洪湖市相望。地理位置为东经 113° 32′—114° 13′，北纬 29° 28′—29° 59′。京广铁路、107 国道、京港澳高速公路和京广高速铁路自东北向西南贯穿全境，素有“湖北南大门”之称。

赤壁市呈头西尾东奔兔形 ，东西长 68.9 千米，南北宽 60 千米，中部最窄处仅 25.98 千米，版图面积为 1723 平方千米。根据第七次

人口普查数据，截至2020年11月1日零时，赤壁市常住人口470355人。

赤壁市辖赤马港、蒲圻、陆水湖3个街道办事处，新店、赵李桥、茶庵岭、中伙铺、官塘驿、神山、车埠、赤壁、柳山湖、黄盖湖10个镇，余家桥1个乡，官塘驿林场、羊楼洞茶场2个场，沧湖生态农业开发区、赤壁高新区、蒲纺工业园区3个区，共辖144个村、34个社区居委会和4个居民委员会。

2025年，赤壁全市实现地区生产总值584.00亿元。政府性基金总收入4.14亿元，城镇居民人均可支配收入46,580.00元，农村居民人均可支配收入27,433.00元。

2024年，赤壁全市实现地区生产总值575.79亿元。政府性基金总收入7.86亿元，城镇居民人均可支配收入44,152.00元，农村居民人均可支配收入25,880.00元。

2023年,赤壁全市实现地区生产总值532.09亿元,同比下降1.8%。其中，第一产业增加值70.46亿元，增长4.3%；第二产业增加值170.11亿元,下降16.9%;第三产业增加值291.53亿元,增长9.4%，三次产业占比从2022年的12.5:39.2:48.2调整为13.2:32.0:54.8。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、其他服务业增加值分别增长21.7%、9.3%、6.8%、12.8%、-1.5%、9.3%，人均地区生产总值为112409元，比上年下降6.7%。

表1-2 赤壁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	532.09	575.79	584.00
城镇居民人均可支配收入（元）	42,372.00	44,152.00	46,580.00
农村居民人均可支配收入（元）	24,313.00	25,880.00	27,433.00
一般公共预算收入	23.51	26.06	28.50
一般公共预算支出	56.51	59.70	54.95
政府性基金收入	13.35	7.86	4.14
政府性基金支出	10.07	15.42	26.49

3.赤壁市发展目标及发展规划

“十四五”期间，赤壁市坚持“项目为王”理念，以重大项目建设为抓手，推动经济社会高质量发展。项目调度方面，建立《赤壁市项目建设五大工作机制》，定期督查通报重点项目建设、向上争资和入库纳统情况，“十四五”以来，累计完成固定资产投资 1174.3 亿元。

项目建设领域，蒲圻电厂三期等一批重大产业项目投产见效，赤壁长江公路大桥等一批基础设施项目完工，赤壁镇长江岸线生态综合治理（一期）等一批生态文明项目建成，赤壁市长江取水工程等一批民生保障项目相继投入使用，有力提升了城市综合承载能力、生态环境质量、民生服务保障水平，为赤壁经济发展注入强劲动力。

向上争资工作成效显著，总投资 2.69 亿元的维达力镀膜项目争取资金 4035 万元，创下了咸宁市工业项目单笔争资金额的历史新高。总投资 1.54 亿元的老城区污水管网改造工程争取资金 8800 万元，成为近年来咸宁市城市环境基础设施单体项目争取到位的最高额度。

“十五五”时期，赤壁市将锚定“提升发展能级、冲刺全国百强

县”战略定位，重点推进五个方面工作：对标中央、省委、咸宁市委和赤壁市委全会精神，科学编制“十五五”规划，明确发展目标、重点任务和政策举措。目前，《赤壁市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要（征求意见稿）》已经形成，正在广泛征求各方意见。全力做好投资管理，修订《赤壁市政府投资项目管理办法》，编制2026年政府投资年度计划，截至目前，共谋划“十五五”项目1124个，总投资5337亿元。持续优化营商环境，实施“数字营商”攻坚行动，推进“高效办成一件事”，扩大“免申即享”范围，深化涉企增值服务，为重点产业提供“定制化”服务方案。守牢粮食安全底线，严格实行粮食安全行政首长责任制，大力推广绿色储粮技术应用，优化产业结构。推进绿色低碳转型，实施碳排放总量和强度双控，探索零碳城市场景建设。深入推进重点行业节能降碳改造、绿色低碳转型，完善充电设施布局，建好用好“两山”平台，持续调整产业结构、能源结构、用地结构，形成绿色低碳生产生活方式。

4.赤壁市专项债务情况

截至2025年12月末地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

表1-3本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年专项债限额	2025年专项债余额
赤壁市	90.84	88.23

表1-4本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	2.88
5 年期	2.21
7 年期	3.39
10 年期	17.27
15 年期	17.77
20 年期	37.79
30 年期	6.92

二、债券情况

本项目计划发行专项债券 4,000.00 万元，其中 2026 年预计发行专项债券 3,000.00 万元，2027 年计划发行发行专项债券 1,000.00 万元，期限为 20 年，参考 2026 年湖北省政府专项债券(四十期期)（20 年期）利率 2.22%，上浮 10BP，利率为 2.32%，每半年支付一次利息，到期一次还本。项目运营期内的债券利息计入财务费用。

项目还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	3,000.00		3,000.00	2.32%	0.00	0.00
2027 年	3,000.00	1,000.00		4,000.00	2.32%	69.60	69.60
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2031 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2032 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2033 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80

2034 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2035 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2036 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2037 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2038 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2039 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2040 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2041 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2042 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2043 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2044 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2045 年	4,000.00			4,000.00	2.32%	92.80	92.80
2046 年	4,000.00		3,000.00	1,000.00	2.32%	92.80	3,092.80
2047 年	1,000.00		1,000.00	0.00	2.32%	23.20	1,023.20
合计		**4,000.00**	**4,000.00**			**1,856.00**	**5,856.00**

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：赤壁市住房和城乡建设局

2.项目概况

项目建设地点：赤壁市砂子岭社区发改局小区片区。

项目规模及主要建设内容：

本项目改造内容包括燃气管道敷设、管道配件及其他附件安装，涉及城区内70个小区。更新改造De63-De90埋地PE管50884.4米，主立管(De63-De90镀锌钢管)54519米,入户DN20-DN32钢管36346米，室内DN15-DN20不锈钢波纹管72692米、调压箱112个燃气表18173个，表前安全自闭阀门18173个以及其他配套工程。

本项目已经通过湖北武珞（东湖新技术开发区）律师事务所合法性审核。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据赤壁市发展和改革局《关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目初步设计的批复》（赤发改审批〔2024〕184号）“项目总投资12,074.94万元”现根据实际发行情况，需对项目建设期利息及债券发行费进行调整，调整后的项目总投资为12,136.94万元，其中工程费用10,447.59万元，其他费用1,052.35万元，预备费575.00万元，建设期利息58.00万元，债券发行费4.00万元。具体投资估算明细如下表所示：

表3-1 项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			资本金	其中:专项债券用于资本金			
一	**第一部分工程费用**	**10,447.59**	**6,447.59**	**0.00**	**4,000.00**	**0.00**	**0.00**
1	**埋地燃气管**	3,198.13	2,007.80	0.00	1,190.33	0.00	0.00
1.1	路面破除与恢复	1,966.92	966.92		1,000.00		
1.2	管沟土方	190.33			190.33		
1.3	PE 燃气管	1,012.20	1,012.20				
1.4	阀门井	28.68	28.68				
2	**外墙立管及入户管**	**1,367.61**	**842.46**	**0.00**	**525.14**	**0.00**	**0.00**
2.1	调压箱(含基础及防护)	154.42			154.42		
2.2	镀锌钢管-立管	842.46	842.46				
2.3	镀锌钢管一入户管	370.73			370.73		
3	**户内燃气管**	**5,881.85**	**3,597.32**	**0.00**	**2,284.53**	**0.00**	**0.00**
3.1	户内燃气管	3,037.02	1,109.52		1,927.50		
3.2	燃气表	1,149.88	1,149.88				
3.3	可燃气体报警器	1,694.95	1,337.92		357.03		
二	**第二部分其他工程费用**	**1,052.35**	**1,052.35**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1	**建设管理费**	**295.01**	**295.01**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1.1	建设单位管理费	159.16	159.16				
1.2	工程建设监理费	135.85	135.85				
2	**建设项目前期工作咨询费**	**12.78**	**12.78**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2.1	编制可行性研究报告	12.78	12.78				
3	**工程勘察费设计费**	**522.36**	**522.36**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.1	工程勘察费	68.95	68.95				
3.2	**工程设计费**	453.40	453.40	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.1	**基本设计费**	384.24	384.24				
3.2.2	**施工图预算编制费**	38.42	38.42				
3.2.3	**竣工图编制费**	30.74	30.74				
4	**施工图联合审查**	**11.17**	**11.17**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.1	**工程勘察文件审查**	3.03	3.03				
4.2	**施工图设计审查**	8.14	8.14				
5	**环境影响咨询服务费**	**7.78**	**7.78**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5.1	**编制环评影响报告书**	7.78	7.78				
6	**劳动安全卫生评审费**	**10.45**	**10.45**				
7	**场地准备及临时设施费**	**52.24**	**52.24**				
8	**工程保险费**	**31.34**	**31.34**				
9	**招标代理服务费**	**23.29**	**23.29**				
10	**工程造价咨询服务费**	**59.78**	**59.78**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
10.1	**工程量清单编制**	11.48	11.48				
10.2	**控制价编制**	7.24	7.24				
10.3	**施工全过程工程造价控制**	41.06	41.06				
11	**工程质量检测费**	**20.90**	**20.90**				
12	**卫生监督防疫费**	**5.25**	**5.25**				

	第一、二部分合计	11,499.94	7,499.94	0.00	4,000.00	0.00	0.00
三	预备费	575.00	575.00				
四	建设总投资	12,074.94	8,074.94	0.00	4,000.00	0.00	0.00
五	建设期利息	58.00	58.00				
六	债券发行费	4.00	4.00				
七	项目总投资	12,136.94	8,136.94	0.00	4,000.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

本次项目总投资估算12,136.94万元。资金来源如下：（1）本项目自筹资金8,136.94万元，占总投资比例67.04%；（2）余下资金4,000.00万元拟通过发行20年期政府专项债券解决，占总投资比例32.96%，2026年预计发行专项债券3,000.00万元，2027年计划发行发行专项债券1,000.00万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源于天然气管道转输服务费收入。项目预期收入（含税）总额为9,335.04万元，扣除运营总成本及相关税费2,455.97万元后，预计用于资金平衡相关收益为6,879.26万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.17倍。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉德天会计师事务有限责任公司评估。

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.17，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1.工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施:实施单位组建工作领导小组,对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

2.运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施:首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力,根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的

影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

3.资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限定使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

4.现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

5.逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

（二）敏感性分析

考虑到项目在实施过程中，一些不确定因素的变化可能会对项目偿债能力和资金平衡情况产生影响。为保障项目偿债能力和资金平衡结果的可靠性，本项目分别对运营净收益和债券利率作了提高和降低的单因素变化，对本息覆盖倍数和盈余资金影响进行敏感性分析。

基于本报告第五章第三节压力测算表可以看出，各因素变化都不同程度地影响本息覆盖倍数及盈余资金。当各影响因子处于较不利的情况下，本息覆盖倍数仍大于 1.10 倍，盈余资金仍大于零，说明项目在财务上是可行的。

七、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

赤壁市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

赤壁市住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属为赤壁市住房和城乡建设局，单位性质为行政机关。运营单位为赤壁市华润燃气有限公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式自营或委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工

作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）项目实施的必要性、公益性、收益性

项目的建设是全面贯彻落实燃气老化更新改造的相关政策

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，统筹谋划“十四五”城市燃气管道等老化更新改造任务，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，完整、准确、全面贯彻新发展理念，统筹发展和安全，坚持适度超前进行基础设施建设和老化更新改造的思路，认真贯彻落实有关工作要求，加快推进城市燃气管道等老化更新改造。本项目依据通知严格选取赤壁市符合相关要求的老化燃气进行改造，要结合推进城镇燃气安全排查整治工作，抓紧推动实施管道和设施普查评估各项前期工作，谋划适应更新改造需要的制度框架、政策体系，为全面启动城市燃气管道等老化更新改造工作、确保“十四五”基本完成老化更新改造任务打好基础。

项目建设提高人民生活质量，为扩大惠民政策的推进，项目的实施是对国家、省委省政府对于老化管道燃气更新改造相关政策的有效响应，是对国家政策支持范围进一步扩大。

本项目的建设是打造安全的居民生产生活环境的需要

伴随着的社会的发展，日常生活中使用燃气的频率越来越高，本次改造涉及的小区燃气管道少则使用了十几年，多则使用了几十年，老化比较严重，甚至存在着漏气的问题，给小区居民带来很大的安全

隐患，有必要对燃气管道进行改造，在为小区居民提供更加畅通的燃气服务的同时，保证小区居民的生产生活安全。

不同地区的不同气候，对燃气管道的使用安全有不同的影响。冬季温差比较大，夏季高温多雨，这些都会影响到燃气管道，热胀冷缩会直接影响燃气管道的性能，并且还会给燃气管道的运行、维护带来很大的不便。在热胀冷缩的作用之下，老旧管道的接口、附属设施可能会发生断裂，直接威胁人民群众的生命和财产安全，这是赤壁城市燃气管道改造的一个重要原因。

本项目的建设是提高人民生活质量的需要

本项目建设规划的实施和城市进程的加快，城镇人口逐年增多，经济的发展必然导致用气范围的不断扩大，目前采用的供气方式局限性大，如供气范围小、供气规模小、安全隐患大等问题已显露出来。天然气是清洁优质的能源，燃烧过程中不会产生污染，对环境的影响很小，且天然气属无毒气体，安全性较高。天然气供气的安全可靠性，方便人民生活，提高生活质量，对提高城市的整体水平十分显著。

本项目的建设是增加就业带动相关产业链发展的需要

本项目除少数管理人员和关键岗位技术人员由企业解决外，新增员工均由当地招工解决，项目建成后，将为当地提供一定的就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，为提高我国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

（三）项目建设投资合规性与项目成熟度

1. 项目建设投资合规性

本项目建设投资方向为【能源—天然气管网和储气设施】公共服

务领域，不属于专项债项目“负面清单”，符合国家相关政策。

项目资本金 8,136.94 万元，占项目总投资 67.04%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20.00%的规定。

2.项目成熟度

截至评估日，项目已取得立项批复、可研批复、初设批复等前期审批文件，预计于 2026 年 11 月正式开工建设，项目成熟度较高。

（四）项目资金来源和到位可行性

根据赤壁市发展和改革局《关于赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目初步设计的批复》（赤发改审批〔2024〕184 号）“项目总投资 12,074.94 万元”现根据实际发行情况，需对项目建设期利息及债券发行费进行调整，调整后的项目总投资为 12,136.94 万元，其中工程费用 10,447.59 万元，其他费用 1,052.35 万元，预备费 575.00 万元，建设期利息 58.00 万元，债券发行费 4.00 万元。

资金筹措方式为自筹资金 8,136.94 万元，发行专项债券融资 4,000.00 万元。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目的收益主要来源于天然气管道转输服务费收入。

根据可行性研究报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括工资及福利费、修理费、管理及其他费用、折旧与摊销和财务费用。项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，经营活动现金净流量为6,879.26万元，专项债券本息覆盖倍数为1.17倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（六）债券资金需要合理性

本项目正在进行前期准备工作,预计2027年10月可以完工交付。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工,2026年预计发行专项债券3,000.00万元,2027年计划发行发行专项债券1,000.00万元。需求额度合理。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入,应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为赤壁市住房和城乡建设局,项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因,造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素,引起债务资本市场的利率波动,对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（八）绩效目标合理性

（1）赤壁市砂子岭社区发改局小区片区燃气管道老化更新改造项目是赤壁市发展城市基础建设的重要工程。本项目的建设对完善和优化赤壁市基础设施建设具有重大现实意义，项目建成后，极大地改善该区域基础设施条件，有利于加快区域经济发展。通过该项目的建设亦能带动餐饮、住宿等相关产业链的发展，对促进区域经济发展起到积极作用；同时也必将对赤壁市经济的发展起到重大的推进作用，解决当地部分人员就业问题，为社会经济的可持续发展创造条件，社会效益显著。

（2）项目总体规划合理，技术上符合规范，功能上满足要求，方案科学，经济合理，技术可行，符合国家政策、技术规范和当地发展规划要求。

（3）项目周边基础设施配套条件完善，项目建设符合环境保护和可持续发展要求，采取的环保措施是合理的，项目建设对环境影响较小，不会对附近居民身心健康造成影响。

（4）项目实施后，区域及其周边的城市人居环境质量均有明显提高，生态有明显好转，整体环境有显著改善。

（5）项目运营期间，预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.17。各项财务数据表明，项目在财务上是可行的。

（6）项目政策有政府支持，施工技术有保障，同时具有良好的经济、社会、生态效益，项目具备较强贷款资金偿还能力，项目的建设是可行的，也是非常必要的。

（九）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

（十）事前绩效评估结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目管理组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，本项目的事前绩效评估较合理。

2026年湖北省（赤壁市）
赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，为湖北省地级市，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉，是武汉城市圈和长江中游城市群重要成员；下辖：咸安区、通城县、通山县、嘉鱼县、崇阳县、赤壁市。

“十四五”时期，咸宁市处于战略机遇叠加期、政策红利释放期、生态价值显现期、综合优势彰显期、市域治理优化期，机遇大于挑战，前景十分广阔。《咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确了咸宁市未来的发展目标：

——综合实力迈上新台阶。新旧动能转换实现平稳接续，实体经济核心竞争力显著提升，产业结构更加合理，农业产业化取得显著成效，高新技术产业实现跨越式发展，服务业标准化、品牌化建设取得重大突破，现代产业体系加快建立。城市发展能级进一步提升，县域经济竞相发展，城乡区域发展协调性明显增强。地区生产总值跨越2000亿元大关。

——改革开放取得新突破。产权制度改革和要素市场化配置改革等重要领域、关键环节改革取得新进展，市场化、法治化、国际化营商环境水平显著提升。开放型经济加快发展，跨区域合作深度拓展，利用国内国际两个市场两种资源能力明显增强。

——社会文明程度达到新高度。社会主义核心价值观更加深入人

心，人民群众思想道德素质、科学文化素质、身心健康素质明显提高，全国文明城市创建取得重大成效。全国社会信用体系建设示范城市作用进一步显现。公共文化服务体系和文化产业体系更加健全，文旅产业实现突破性发展，优秀文化产品不断涌现，文化软实力不断增强。

——生态文明建设取得新成效。“两山”理念更加深入人心，生态保护和绿色发展取得显著成效，鄂东南生态屏障进一步巩固。资源能源利用效率大幅提高，单位GDP能耗持续下降，主要污染物减排持续推进，空气质量综合指数稳居全省前列，生态文明制度体系更加完善，城乡人居环境实现根本性改善，绿色生产生活方式加快形成。

——民生福祉达到新水平。就业结构性矛盾有效化解，居民收入增长和经济增长基本同步，城乡居民生活水平差距持续缩小。基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，多层次社会保障体系更加健全，疾控体系改革和公共卫生体系建设取得显著成效。脱贫攻坚成果巩固提升，乡村振兴战略全面推进。

——市域治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，社会公平正义进一步彰显，行政效率和公信力显著提升，防范化解重大风险能力和应急处置能力明显增强，自然灾害防御水平明显提升。党建引领的自治、法治、德治相结合的基层治理体系进一步完善，共建、共治、共享的社会治理格局基本形成，群众自觉、自发、自主、自动解决问题意识显著增强，市域治理体制机制更加完善。

2025 年，咸宁全市实现地区生产总值 2,033.31 亿元。政府性基金总收入 60.20 亿元，城镇居民人均可支配收入 44,295.00 元，农村居民人均可支配收入 24,253.00 元。

表 1-1 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	1,819.20	1,944.57	2,033.31
城镇居民人均可支配收入（元）	40,361.00	42,145.00	44,295.00
农村居民人均可支配收入（元）	21,609.00	22,867.00	24,253.00
一般公共预算收入	106.97	115.00	126.05
一般公共预算支出	315.57	370.33	345.35
政府性基金收入	81.31	69.90	60.20
政府性基金支出	105.39	116.90	139.46

2.赤壁市概况

赤壁市位于湖北省东南部。东与咸安区接壤，南与崇阳县交界，西隔蟠河与湖南省临湘市相邻，东北与嘉鱼县连接，西北隔长江与洪湖市相望。地理位置为东经 113°32′—114°13′，北纬 29°28′—29°59′。京广铁路、107 国道、京港澳高速公路和京广高速铁路自东北向西南贯穿全境，素有“湖北南大门”之称。

赤壁市呈头西尾东奔兔形 ，东西长 68.9 千米，南北宽 60 千米，中部最窄处仅 25.98 千米，版图面积为 1723 平方千米。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，赤壁市常住人口 470355 人。

赤壁市辖赤马港、蒲圻、陆水湖 3 个街道办事处，新店、赵李桥、茶庵岭、中伙铺、官塘驿、神山、车埠、赤壁、柳山湖、黄盖湖 10 个镇，余家桥 1 个乡，官塘驿林场、羊楼洞茶场 2 个场，沧湖生态农业开发区、赤壁高新区、蒲纺工业园区 3 个区，共辖 144 个村、34 个社区居委会和 4 个居民委员会。

2025 年，赤壁全市实现地区生产总值 584.00 亿元。政府性基金

总收入 4.14 亿元，城镇居民人均可支配收入 46,580.00 元，农村居民人均可支配收入 27,433.00 元。

2024 年，赤壁全市实现地区生产总值 575.79 亿元。政府性基金总收入 7.86 亿元，城镇居民人均可支配收入 44,152.00 元，农村居民人均可支配收入 25,880.00 元。

2023 年，赤壁全市实现地区生产总值 532.09 亿元，同比下降 1.8%。其中，第一产业增加值 70.46 亿元，增长 4.3%；第二产业增加值 170.11 亿元，下降 16.9%；第三产业增加值 291.53 亿元，增长 9.4%，三次产业占比从 2022 年的 12.5:39.2:48.2 调整为 13.2:32.0:54.8。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业、批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、其他服务业增加值分别增长 21.7%、9.3%、6.8%、12.8%、-1.5%、9.3%，人均地区生产总值为 112409 元，比上年下降 6.7%。

表 1-2 赤壁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	532.09	575.79	584.00
城镇居民人均可支配收入（元）	42,372.00	44,152.00	46,580.00
农村居民人均可支配收入（元）	24,313.00	25,880.00	27,433.00
一般公共预算收入	23.51	26.06	28.50
一般公共预算支出	56.51	59.70	54.95
政府性基金收入	13.35	7.86	4.14
政府性基金支出	10.07	15.42	26.49

3.赤壁市发展目标及发展规划

“十四五”期间，赤壁市坚持“项目为王”理念，以重大项目建设为抓手，推动经济社会高质量发展。项目调度方面，建立《赤壁市项目建设五大工作机制》，定期督查通报重点项目建设、向上争资和

入库纳统情况，“十四五”以来，累计完成固定资产投资1174.3亿元。

项目建设领域，蒲圻电厂三期等一批重大产业项目投产见效，赤壁长江公路大桥等一批基础设施项目完工，赤壁镇长江岸线生态综合治理（一期）等一批生态文明项目建成，赤壁市长江取水工程等一批民生保障项目相继投入使用，有力提升了城市综合承载能力、生态环境质量、民生服务保障水平，为赤壁经济发展注入强劲动力。

向上争资工作成效显著，总投资2.69亿元的维达力镀膜项目争取资金4035万元，创下了咸宁市工业项目单笔争资金额的历史新高。总投资1.54亿元的老城区污水管网改造工程争取资金8800万元，成为近年来咸宁市城市环境基础设施单体项目争取到位的最高额度。

“十五五”时期，赤壁市将锚定“提升发展能级、冲刺全国百强县”战略定位，重点推进五个方面工作：对标中央、省委、咸宁市委和赤壁市委全会精神，科学编制“十五五”规划，明确发展目标、重点任务和政策举措。目前，《赤壁市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要（征求意见稿）》已经形成，正在广泛征求各方意见。全力做好投资管理，修订《赤壁市政府投资项目管理办法》，编制2026年政府投资年度计划，截至目前，共谋划“十五五”项目1124个，总投资5337亿元。持续优化营商环境，实施“数字营商”攻坚行动，推进“高效办成一件事”，扩大“免申即享”范围，深化涉企增值服务，为重点产业提供“定制化”服务方案。守牢粮食安全底线，严格实行粮食安全行政首长责任制，大力推广绿色储粮技术应用，优化产业结构。推进绿色低碳转型，实施碳排放总量和强度双控，探索零碳城市场景建设。深入推进重点行业节能降碳改造、绿色低碳转型，完善充电设施布局，建好用好“两山”平台，持续调整产业结构、能源

结构、用地结构，形成绿色低碳生产生活方式。

4.赤壁市专项债务情况

截至2025年12月末地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

表1-3本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年专项债限额	2025年专项债余额
赤壁市	90.84	88.23

表1-4本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
1年期	/
2年期	/
3年期	2.88
5年期	2.21
7年期	3.39
10年期	17.27
15年期	17.77
20年期	37.79
30年期	6.92

二、债券情况

本次政府专项债券筹集的资金专款用于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目，本项目计划发行专项债券融资10,000.00万元，拟于2026年发行10000.00万元的专项债券。根据《2026年湖北省政府专项债券（四十期）》实际发行利率2.22%上浮10个BP，即本次20年期债券发行利率为2.32%（债券最终利率以市场价格为准），每半年支付一次利息，到期一次性还本。债券存续期

内 20 年合计财务费用 4,640.00 万元。本项目债券还本付息表如下：

表 2-1 债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		10,000.00		10,000.00	0.00	0.00
2027 年	10,000.00	0.00		10,000.00	232.00	232.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2044 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	232.00	232.00
2046 年	10,000.00		10,000.00	0.00	232.00	10,232.00
合计		10,000.00	10,000.00		4,640.00	14,640.00

表 2-2 债券发行明细表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限	发行利率	发行费（0.1%）	付息频次	还本方式
2026 年	10,000.00		20 年	2.32%	10.00	每半年付息一次	到期一次性还本
合计	10,000.00	0.00			10.00		

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目

项目主管单位：赤壁市住房和城乡建设局

项目建设内容及规模：更新改造 De63-De90 埋地 PE 管 69432.8

米，主立管（De63-De90 镀锌钢管）67728 米，入户 DN20-DN32 钢管 45152 米，室内 DN15 镀锌钢管 36121.6 米，室内 DN15-DN20 不锈钢波纹管 36121.6 米、调压箱 123 个，燃气表 22576 个，表前安全自闭阀门 22576 个以及其他配套工程。

项目预计建设期为 12 个月（2026 年 11 月至 2027 年 10 月），预计项目将在 2027 年 8 月底完成土建施工及室内装修、设备购置及安装、人员培训等。2027 年 10 月工程竣工验收，建成后将于 2027 年 11 月正式投入运营。

（二）分年度投资计划

1.项目投资估算

结合本项目初步设计批复、发债额度及发债利率，经合理估算，本项目总投资估算 15,201.34 万元，其中：静态投资估算 14,959.34 万元，占总投资估算比例为 98.40%（包含：建设工程费用 12,983.65 万元，占静态投资比例为 86.79%；工程建设其他费用 1,263.34 万元，占静态投资比例为 8.45%；预备费 712.35 万元，占静态投资比例为 4.76%）；建设利息 232.00 万元，占总投资比例为 1.53%；债券发行兑付费用 10.00 万元，占总投资比例为 0.07%。具体投资估算明细如下表所示：

表 3-1 投资估算表

单位：万元

序号		概算金额（万元）					资金来源				
	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备	其他费用	合计	资本金	其中：专项债用于资本金	专项债	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**2,778.61**	**10,205.05**	**-**	**-**	**12,983.65**	**2,983.65**		**10,000.00**		
1	埋地燃气管	2,778.61	1,288.24	-	-	4,066.85	1,066.85		3,000.00		
1.1	路面破除与恢复	2,499.58				2,499.58	499.58		2,000.00		
1.2	管沟土方	241.85				241.85	241.85				
1.3	PE 燃气管		1,288.24			1,288.24	288.24		1,000.00		
1.4	阀门井	37.18				37.18	37.18				
2	外墙立管及入户管	-	1,609.87	-	-	1,609.87	609.87	-	1,000.00		
2.1	调压箱（含基础及防护）		169.59			169.59	169.59				
2.2	镀锌钢管-立管		989.37			989.37	289.37		700.00		
2.3	镀锌钢管-入户管		450.92			450.92	150.92		300.00		
3	户内燃气管	-	7,306.93	-	-	7,306.93	1,306.93		6,000.00		
3.1	户内燃气管		3,772.85			3,772.85	772.85		3,000.00		
3.2	燃气表		1,428.47			1,428.47	428.47		1,000.00		
3.3	可燃气体报警器		2,105.61			2,105.61	105.61		2,000.00		
二	**工程建设其他费用**				**1,263.34**	1,263.34	**1,263.34**				
1	建设管理费				350.17	350.17	350.17				
1.1	建设单位管理费				187.72	187.72	187.72				
1.2	工程建设监理费				162.45	162.45	162.45				
2	建设项目前期工作咨询费				14.21	14.21	14.21				
2.1	编制可行性研究报告				14.21	14.21	14.21				
3	工程勘察费和设计费				634.72	634.72	634.72				
3.1	工程勘察费				85.69	85.69	85.69				
3.2	工程设计费				549.02	549.02	549.02				
3.2.1	基本设计费				465.27	465.27	465.27				
3.2.2	施工图预算编制费				46.53	46.53	46.53				
3.2.2	竣工图编制费				37.22	37.22	37.22				
4	施工图联合审查				12.59	12.59	12.59				
4.1	工程勘察文件审查				3.44	3.44	3.44				
4.2	施工图设计审查				9.15	9.15	9.15				
5	环境影响咨询服务费				8.88	8.88	8.88				

5.1	编制环评影响报告书				8.88	8.88	8.88				
6	劳动安全卫生评审费				12.98	12.98	12.98				
7	场地准备及临时设施费				64.92	64.92	64.92				
8	工程保险费				38.95	38.95	38.95				
9	招标代理服务费				24.77	24.77	24.77				
10	工程造价咨询服务费				68.67	68.67	68.67				
10.1	工程量清单编制				13.19	13.19	13.19				
10.2	控制价编制				8.34	8.34	8.34				
10.3	施工全过程工程造价控制				47.14	47.14	47.14				
11	工程质量检测费				25.97	25.97	25.97				
12	卫生监督防疫费				6.52	6.52	6.52				
三	**预备费**				**712.35**	**712.35**	**712.35**				
四	**建设投资**	**2,778.61**	**10,205.05**	**-**	**1,975.69**	**14,959.34**	**4,959.34**		**10,000.00**		
五	**建设期利息**				**232.00**	**232.00**	**232.00**				
六	**债券发行兑付费用**				**10.00**	**10.00**	**10.00**				
七	**项目总投资**	**2,778.61**	**10,205.05**	**-**	**2,217.69**	**15,201.34**	**5,201.34**		**10,000.00**		

（三）资金筹措方案

1.项目资金来源

本项目总投资15,201.34万元，建设资金来源为：财政拨款资金0.00万元、项目单位自筹资金5,201.34万元、专项债券资金10,000.00万元、中央预算内资金0.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金0.00万元。目前已到位资金0.00万元，其中财政安排资金0.00万元、项目单位自筹资金0.00万元、专项债券资金0.00万元、中央预算内资金0.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金0.00万元。

表3-2项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026年（2个月）	2027年（10个月）	合计
1	资本金	640.94	4,560.40	5,201.34
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	640.94	4,560.40	5,201.34
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	融资资金	10,000.00	0.00	10,000.00
2.1	专项债券资金	10,000.00		10,000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	其他资金			
4	合计	10,640.94	4,560.40	15,201.34

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金5,201.34万元，占项目总投资34.22%，主要来源地方政府配套专项资金和投资款，目前已到位资本金0.00万元，用于支付前期费用及工程款项、建设期利息、发行费用等。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

本项目计划发行10,000万元专项债用于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目，发行期限20年。拟于2026年发

行 10,000 万元的专项债券。根据《2026 年湖北省政府专项债券（四十期）》实际发行利率 2.22%上浮 10 个 BP，即本次 20 年期债券发行利率为 2.32%（债券最终利率以市场价格为准），每半年支付一次利息，到期一次性还本。

表 3-3 专项债券融资情况表

单位：万元

（2）已发行专项债券的使用情况

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限	发行利率	发行费（0.1%）	付息频次	还本方式
2026 年	10,000.00		20 年	2.32%	10.00	每半年付息一次	到期一次性还本
合计	10,000.00	0.00			10.00		

本项目尚未发行专项债券，亦未使用专项债券资金。

（3）市场化融资情况

本项目目前尚未进行，也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

（4）中央预算内资金申请情况

本项目尚未申请中央预算内资金，亦未使用中央预算内资金。

四、资金平衡

（一）资金测算平衡表

本项目偿债资金来源于天然气转输服务费收入，项目预期含税收入总额为 19,984.57 万元，扣除相关运营成本及税费 3,191.18 万元，预计用于资金平衡相关收益为 16,793.39 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.15 倍。

表 4-1 项目收益覆盖情况表

单位：万元

预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
16,793.39	14,640.00	10,000.00	1.15

（二）压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表 4-2 压力测试表

单一敏感性分析	**-10%**	**-5%**	**0%**	**5%**	**10%**
项目收益变动	**15,114.05**	**15,953.72**	**16,793.39**	**17,633.06**	**18,472.73**
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.03	1.09	1.15	1.20	1.26
债券利率变动	**2.09%**	**2.20%**	**2.32%**	**2.44%**	**2.55%**
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.18	1.16	1.15	1.13	1.12

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为 2026 年赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债到期不能偿还的风险较低，评定赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目专项债的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况，并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况，预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝

工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观

经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格限定使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先是政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，

及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

赤壁市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

赤壁市住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评价

（一）总体结论

经过论证，该项目建设作为社会公益性基础设施建设具有十分突出的社会效益，符合国家精神建设要求，符合国家及地方政策，切合城市发展规划，项目建成后，将对社会民生事业产生积极而又深远的影响，经营单位也可从与其相关的诸多产业中的潜在消费中获取一定的收入，以此增加地方财政收入。

（二）事前绩效评价情况

1. 项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

1.1 项目实施的必要性

（1）项目建设是推进赤壁市城镇燃气安全排气整治工作，保障

居民用气安全的需要

赤壁市燃气管道破旧，老化比较严重，这些燃气管道已经使用了很多年，燃气管道基本上都是使用的铸铁管或铝塑复合管，其设计使用寿命都是超期服役，而这样的燃气管道当中并不少见。同时，一些燃气管道在使用过程中没有进行防锈处理，管道腐蚀比较严重，甚至出现了穿孔、裂缝、断裂等问题，如果不及时维修处理，很容易发生燃气安全事故。燃气爆炸微信公众平台收录统计，2021 年 6 月份燃气事故新闻 30 起，共造成 27 人死亡、152 人受伤。30 起事故中，室内燃气事故新闻 13 起，室外燃气事故新闻 17 起。其中湖北十堰燃气爆炸事故共致 25 人死亡，138 人受伤。明确气源介质的事故新闻中，液化石油气共 9 起；天然气 4 起，占比 30.77%；11 起发生民居，其余事故发生地点为菜市场 1 起、烟酒超市 1 起；有 7 起明确报道泄漏原因，而导致它爆炸的原因主要有软管老化或破损导致燃气泄漏、使用不当引发燃气泄漏、未关闭液化气阀门引发燃气泄漏、罐和灶安装不当引发燃气泄漏、燃气接头未拧紧引发燃气泄漏。而 13 起燃气爆炸事故中，有 7 起明确了燃气泄漏后引发爆炸的原因，点火做饭引发泄漏燃气爆炸、静电引发泄漏燃气爆炸、火灾引发液化气爆燃、用燃气灶点烟引发泄漏燃气爆燃。天然气需要通过燃气管道传输，而燃气管道也是有一定寿命的，一旦燃气管道发生老化，将隐藏着巨大的危险，可能会导致燃气泄漏，甚至燃气爆炸，还会造成人员伤亡，所以一定要谨防燃气管道老化的情况。燃气作为项目区域燃气管道等老化更新改造配套设施的基础设施，相对薄弱、硬件不足、软件缺乏，还不完善，与城镇的发展不相适应，已成为制约燃气管道等老化更新改造政策的动向。

项目建设是提升赤壁市居民生活质量，改善居民居住条件，属于

改善民生范畴。本项目是建立完善的输气网络，将燃气直通居民用户，保护生命健康安全，保持居住环境清洁，同时燃气价格受国家调控，可有效保护人民利益，为生活成本减负，提高人民生活质量，是构建社会主义和谐社会的需要。因此，本项目的建设是非常必要的。

（2）项目的建设是全面贯彻落实燃气老化更新改造的相关政策

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，统筹谋划“十四五”城市燃气管道等老化更新改造任务，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，完整、准确、全面贯彻新发展理念，统筹发展和安全，坚持适度超前进行基础设施建设和老化更新改造的思路，认真贯彻落实有关工作要求，加快推进城市燃气管道等老化更新改造。本项目依据通知严格选取赤壁市符合相关要求的老化燃气进行改造，要结合推进城镇燃气安全排查整治工作，抓紧推动实施管道和设施普查评估各项前期工作，谋划适应更新改造需要的制度框架、政策体系，为全面启动城市燃气管道等老化更新改造工作、确保“十四五”基本完成老化更新改造任务打好基础。

项目建设提高人民生活质量，为扩大惠民政策的推进，项目的实施是对国家、省委、省政府对老化管道燃气更新改造相关政策的有效响应，是对国家政策支持范围进一步扩大。

（3）项目建设是构建和谐社会的需要

项目的建设能有效地推进赤壁市城镇化建设的进程，更好地延续城市的发展，突出人文、促进沟通、构建和谐社会。党中央历来把构建社会主义和谐社会作为党执政的重要目标，并把和谐社会建设摆在同经济建设、政治建设、文化建设并列的突出位置。党中央反复强调，要深刻认识构建社会主义和谐社会的重大意义，大力促进社会的和谐团结。燃气老化，安全是城市中的不稳定因素。燃气改造，不仅保障

人民用气安全，还提高了人民生活环境，更方便了对城市的管理，增强了转型过程中的社会稳定与和谐。项目建设对构建和谐社会意义重大。

1.2 项目实施的公益性

通过燃气老旧管道的更换，提高了安全性，通过提高居民满意度，在享受良好环境的同时，可以深深地体验新管道的便利，提高了自身的便捷度。

1.3 项目实施的收益性

因此，本项目有利于提高燃气收益率，降低能源消耗，改善居民生活环境及提升赤壁市投资软环境，本项目的建设具有显著的生态效益和社会效益，良好的经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

2.1 项目建设投资合规性

本次申请的项目资金（地方债券项目资金）由政府筹措，该项目资金用于公益项目建设。本项目已依法取得相关部门的批文，各项审批流程齐全，具体批文如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2023 年 9 月 22 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目项目建议书的批复	赤发改审批〔2023〕258 号
可研批复/备案/核准文件	2023 年 9 月 25 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目可行性研究报告的批复	赤发改审批〔2023〕274 号
用地预审和选址意见书	2023 年 9 月 18 日	赤壁市自然资源和规划局	赤壁市老城区燃气管道老化更新改造工程等三个项目的用地预审和选址意见的回复	/
建设用地规划许可证				
国有土地使用证				
环评批复/备案登记				
初步设计批复	2024 年 5 月 7 日	赤壁市发展和改革局	关于赤壁市营里社区丰财小区片区燃气管道老化更新改造项目初步设计的批复	赤发改审批〔2024〕183 号

建设工程规划许可证				
建筑工程施工许可证				

2.2 项目成熟度分析

项目目前前期准备方面已完成项目用地说明、项目可研批复、初步设计批复和环境影响评价报告等各项工作并进入施工阶段。

3.项目资金来源与到位可行性分析

结合本项目初步设计批复、发债额度及发债利率，经合理估算，本项目总投资估算15,201.34万元，其中：静态投资估算14,959.34万元，占总投资估算比例为98.40%（包含：建设工程费用12,983.65万元，占静态投资比例为86.79%；工程建设其他费用1,263.34万元，占静态投资比例为8.45%；预备费712.35万元，占静态投资比例为4.76%）；建设利息232.00万元，占总投资比例为1.53%；债券发行兑付费用10.00万元，占总投资比例为0.07%。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要来源于天然气转输服务费收入等，收入预测合理。

本项目总成本构成包括运营成本、折旧费、摊销费、财务费用，项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

本次项目投资估算为15,201.34万元，拟发行专项债券10,000.00万元。

本项目资本金符合国务院下发的《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件中该类项目资本金比例最低不低于20.00%的规定。

债券资金需求是根据项目的实际资金需求、建设进度及项目单位能筹集的自有资金两个方面考虑，且债券资金需要是根据项目的实际资金使用计划进行调整的，其债券资金需要是具有合理性的。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

6.1 项目偿债计划可行性

本项目计划发行专项债券融资 10,000.00 万元，拟于 2026 年发行 10000.00 万元的专项债券。根据《2026 年湖北省政府专项债券（四十期）》实际发行利率 2.22%上浮 10 个 BP，即本次 20 年期债券发行利率为 2.32%（债券最终利率以市场价格为准），每半年支付一次利息，到期一次性还本。项目全部专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍有 16,793.39 万元的累计经营活动净现金结余，综合平均本息覆盖倍数为 1.15。本项目净收益完全可以覆盖该项目的债券本息，本项目的偿债计划具有可行性。

6.2 项目偿债风险点分析

（1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于专项债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（2）流动性风险

专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响专项债券流动性。

（3）经济环境风险

项目涉及未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境、区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响而发生变化，从而影响项目带来的效益。

（4）财务风险

实施主体赤壁市住房和城乡建设局在未来投资项目建设中仍需承担一定的投融资压力。可能对其现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。

综上所述，基于谨慎参考项目收益情况的原则，本项目偿债计划具有相对可行性，偿债风险基本可控。

7.绩效目标合理性分析

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从投入和管理、产出、效果、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效、成本等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2026年湖北省（武汉市）
慈惠滨江区城市基础设施更新工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

截至2025年12月31日，湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区，截至2025年末，湖北省常住人口5811万人。

截至2025年12月31日，湖北省地区生产总值（GDP）62,660.90亿元，同比增长5.5%。

表**1.1**湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

年份 项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	55,803.63	60,012.97	62,660.90
地区生产总值增速（%）	6.00	5.80	5.50
第一产业（亿元）	5,073.38	5,462.18	5,380.66

第二产业（亿元）	20,215.50	21,573.76	21,865.90
第三产业（亿元）	30,514.74	32,977.03	35,414.34
产业结构			
第一产业（%）	9.10	9.10	8.60
第二产业（%）	36.20	35.90	34.90
第三产业（%）	54.70	55.00	56.50
固定资产投资增速（%）	5.00	6.50	2.60
进出口总额（■亿元□亿美元）	6,449.70	7,058.40	8,340.10
出口额（■亿元□亿美元）	4,333.30	4,863.00	5,818.60
进口额（■亿元□亿美元）	2,116.40	2,195.40	2,521.50
社会消费品零售总额（亿元）	24,041.89	25,276.70	27,938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,164.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23,921.00
居民消费价格指数（上年 = 100）	100.10	100.40	100.10
工业生产者出厂价格指数（上年 = 100）	97.40	97.50	/
工业生产者购进价格指数（上年 = 100）	95.90	95.60	/
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87,127.22	94,021.76	101,824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81,368.01	87,113.01	93,844.52

二、财政收支状况（亿元）

（一）近三年一般公共预算收支

年份 项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	163.00	3,693.00	167.00	3,937.00	169.00	4,134.00
一般公共预算支出	1,458.00	9,299.00	1,290.00	9,974.00	1,555.00	10,373.00
地方政府一般债券收入	888.00	888.00	747.00	747.00	694.00	694.00
地方政府一般债务还本支出	7.00	603.00	36.00	325.00	33.00	551.00
转移性收入	6,435.00	-	6,317.00	-	6,044.00	-
转移性支出	6,026.00	-	5,907.00	-	5,333.00	-

（二）近三年政府性基金预算收支

政府性基金收入	178.00	2,885.00	66.00	2,880.00	57.00	2,847.00
政府性基金支出	162.00	3,955.00	203.00	4,486.00	213.00	3,872.00
地方政府专项债券收入	2,268.00	2,268.00	3,385.00	3,385.00	2,749.00	2,749.00
地方政府专项债券还本支出	15.00	830.00	2.00	846.00	50.00	910.00
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13.00	202.00	12.00	257.00	5.00	195.00
国有资本经营支出	9.00	62.00	9.00	75.00	3.00	58.00
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21,620.68			
2024 年地方政府债务限额			21,372.69			
2025 年地方政府债务限额			23,396.69			

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

武汉市财政自给能力较强，2023—2025 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表:

表 1.2武汉市 2023—2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值	20,011.65	21,106.23	22,147.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	61,693.00	64,346.00	67,248
3.农村居民人均可支配收入（元）	31,560.00	33,529.00	35,575
4.地方财政总收入	2,889.97	3,152.92	3,196.87
4.1 地方公共预算收入	1,601.20	1,667.31	1,743.06
4.2 政府性基金收入	1,288.77	1,485.61	1,453.81
其中：国有土地出让收入	1035.38	1,224.71	1,141.50.
5.地方财政总支出	3,831.64	4,415.71	4,628.36

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.1 一般公共预算支出	2,204.08	2,481.00	2,520.61
5.2 政府性基金支出	1,627.56	1,934.71	2,107.75
6.政府专项债务限额（亿元）	5,061.52	5,930.67	7,227.39
6.1 政府专项债务余额(亿元）	4,918.52	5,761.76	6,737.77

（三）东西湖区概况

东西湖区，隶属于湖北省武汉市，地处长江左岸，武汉市的西北部，汉江、汉北河及府环河汇合之处，介于北纬 30°34′—30°47′，东经 113°53′—114°30′之间，境域东靠张公堤，分别与江岸区、江汉区和硚口区接壤; 西南滨汉水与蔡甸区相望，西北依府河与黄陂区相邻，东西长 38 千米，南北宽 22.5 千米，总面积 499.71 平方千米。东西湖是古云梦泽的一部分。1958 年，由汉阳、黄陂、孝感、汉川部分地区组成。东西湖区地处江汉平原的东北缘，地势一马平川。地貌属岗边湖积平原，自西向东倾斜，大部分地区海拔在 21.5—26 米之间属北亚热带季风（湿润）气候，常年光照充足、雨量丰沛、雨热同季、四季分明。

2025 年，东西湖区地区生产总值约 1977.7 亿元。近三年来，东西湖区经济总量持续攀升，三次产业结构逐步向服务业主导转变，工业经济在转型升级中保持增长韧性，消费市场活力稳步释放，人均发展水平显著提升。具体数据见下表:

表 1.3东西湖区财政数据表

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	1,800.31	1884.35	1977.7
一般公共预算收入（亿元）	126.66	132.23	131.09
政府性基金收入（亿元）	20.76	115.87	59.90

其中：国有土地出让收入（亿元）	15.37	17.17	54.22
政府性基金支出（亿元）	55.80	115.87	103.66

（四）专项债务情况

2025 年，东西湖区专项债务情况见下表：

表 1.4本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2025 年专项债务限额	2025 年专项债务余额
东西湖区	2,833,194	2,821,836

2025 年，东西湖区专项债期限结构见下表:

表 1.5本地区专项债期限结构表

单位：万元

期限	2025 年
1 年期	205,000
2 年期	2,000
3 年期	10,000
5 年期	512,100
6 年期	7,400
7 年期	73,200
8 年期	7,400
9 年期	7,400
10 年期	361,700
11 年期	118,200
12 年期	118,200
13 年期	118,200
14 年期	118,200
15 年期	265,500
16 年期	103,200
17 年期	103,200
18 年期	103,200
19 年期	103,200
20 年期	270,500
21 年期	21,400

期限	2025 年
22 年期	21,400
23 年期	21,400
24 年期	21,400
25 年期	21,400
26 年期	21,400
27 年期	21,400
28 年期	21,400
29 年期	21,400
30 年期	21,400

二、项目计划发行债券基本情况

慈惠滨江区城市基础设施更新工程，计划发行专项债券的形式募集项目资金额 8,000 万元，2026 年计划发行 8,000.00 万元，本次拟申请发行 8,000.00 万元。本次发行期限为 20 年。每半年付息一次，到期一次性还本。专项债券资金全部用于本项目建设。

表 2.1本期债券基本情况表

债券名称	慈惠滨江区城市基础设施更新工程
债券发行规模	8,000 万元
债券期限	20 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年付息一次，到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

项目包括两个子项，建设内容及规模具体如下:

（1）朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程

根据《区发改局关于朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2025〕4 号）朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程的建设内容和规模为：项目道路改造全长约 3.67km。改造机动车道宽约 24m，新建雨水管涵长约 8762m，

污水管道长约 4093m。同时对非机动车道、人行道、无障碍坡道，以及交通设施的查漏补缺改造等。本工程建设内容涉及道路工程、交通工程、排水工程及附属工程等。

根据 2026 年 6 月，东西湖区发改局出具的《朝阳路（三环线至九通路）道路整治提升工程初步设计变更的回复意见》，朝阳路新增路内停车泊位、充电桩，并升级改造智能公交站台（含电子站牌、候车亭及广告设施等）。

（2）革新大道及周边道路交通安全提升工程

根据《区发改局关于革新大道及周边道路安全提升工程初步设计的批复》（东发改（审）〔2024〕219 号），革新大道及周边道路交通安全提升工程的建设内容和规模为:

1）革新大道（二雅路 ~ 五环大道段）路段长约 1.2km，主要修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线;

2）革新大道（五环大道 ~ 九通路段）路段长约 1.7km，将道路两侧现状 6 ~ 9m 宽人行道（含 1.5m 设施带）中 2.5m 宽改为非机动车道，并补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线;

3）革新大道（九通路 ~ 新城十六路段）路段长约 2.9km，将道路北侧现状 3m 宽人行道（含 1.5m 设施带）破除后新建 4m 宽人行道（含 1.5m 设施带），道路两侧修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线;

4）革新大道（新城十六路 ~ 走新路段）路段长约 7.9km，现状机动车道与非机动车道之间设置机非分隔护栏，并修补破损人行道、完善无障碍坡道及非机动车过街标线;

5）革新大道与走新路交叉口调整右转角路缘石半径，新建少量

缺失的机动车道路面。

工程内容包括道路工程、交通工程、给排水工程。

（二）投资计划

根据工程进度安排，具体投资进度如下表:

表 3.1慈惠滨江区城市基础设施更新工程投资计划表

单位：万元

项目投资	2025 年	2026 年	2027 年	合计
自筹资金	2,500.00	4,000.00	9,791.92	16,291.92
专项债券发行	0.00	8,000.00	0.00	8,000.00
资金筹措小计	2,500.00	12,000.00	9,791.92	24,291.92
工程投资	2,500.00	11,888.00	9,583.92	23,971.92
其中：建设期利息	0.00	104.00	208.00	312.00
债券发行费用	0.00	8.00	0.00	8.00
资金使用小计	2,500.00	12,000.00	9,791.92	24,291.92

（三）项目资金来源

项目总投资 23,971.92 万元，考虑建设期利息和债券发行费用后本项目总投资 24,291.92 万元，其中财政资金 16,291.92 万元（目前已到位 3056 万元），占总投资占比 67.07%。申请专项债券资金规模共 8,000.00 万元，占总投资占比 32.93%。依据项目实施计划，本项目计划申请发行总金额为 8,000.00 万元，其中 2026 年计划发行 8,000.00 万元，本次拟申请发行 8,000 万元。发行期限为 20 年。

具体资金来源及发行计划见下表。

表 3.2项目资金来源

单位：万元

含利息总投资	财政资金	专项债券
24,291.92	16,291.92	8,000.00

表 3.3债券发行计划表

年度	当年计划发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	8,000.00	20	2.60%（预测）	半年	到期一次性还本

（四）事前绩效评估

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

1）是破解城中村改造区域市政配套瓶颈，保障改造顺利实施的需要

慈惠滨江区集中分布慈惠大队片（约 903 户、23.67 万㎡）、革新村片（约 375 户、15.07 万㎡）等城中村改造项目，正同步征收拆迁。现状道路破损、管网老化、排水标准低、安防缺失，难以满足改造后需求。本工程将系统解决上述问题，提供“七通一平”基础条件，实现“改造一片、配套一片”，保障改造顺利实施和长期运营。

2）是支撑武汉都市圈发展，完善临空港组团内部骨架路网的需要

本项目位于临空港经开区核心发展轴，建设将强化区内城中村改造居住区、先进制造区、综合保税区等板块的快速联系，形成骨架路网，高效对接武汉中心城区及武汉新城，有力支撑“武孝”为核心的都市圈西北翼协同发展。

3）是改善城中村区域人居环境，提升居民获得感与幸福感的重要民生工程

项目通过整治朝阳路、革新大道，实施雨污水管网扩容、清淤疏浚，将排水标准提升至 30 年一遇，解决内涝顽疾；配套停车位、充电桩、智能公交站及绿化，直接改善居民出行与生活环境，惠及广大城中村居民。

4）是优化区域营商环境，兼顾服务周边产业园区发展的需要

本项目重点服务城中村改造，同时兼顾 TCL、创维等园区物流需

求。通过提升道路等级、优化交通组织，降低企业物流成本，整合地块、提升土地价值，实现城中村改造与产业升级协同推进。

（2）公益性

1）促进城市群协同发展与区域融合

项目区域是连接武汉中心城区与西北板块的重要门户，其实施将疏通区域“微循环”，优化与三环线等城市干线路网的衔接，缓解跨区交通压力，从而强化东西湖区在武汉综合交通体系中的节点功能。同时，通过完善城中村改造区域的市政基础设施，项目将促进改造后的居住区与城市功能的无缝对接，推动城乡融合发展，支撑产业与城市的协同共进。

2）保障基本民生与服务均等化

项目直接服务于慈惠大队片、革新村片等城中村改造区域的居民出行需求。通过改善交通条件、提升排水防涝能力、优化公共空间、配建停车泊位和充电桩、设置智能公交站台，项目将显著提升沿线居民（特别是老年人和学龄儿童）的日常出行便捷性、舒适性与安全性。这有助于缩小不同区域、不同群体在享受基本公共服务方面的差距，促进公共服务的普惠与共享，具有强烈的正外部性。

3）维护公共安全与社会稳定

通过系统性地消除交通黑点、提升道路安全设施、增强城市防洪排涝韧性，项目直接降低了交通事故和内涝灾害对社会公众生命财产安全的威胁。尤其是城中村区域现状排水标准不足一年一遇，项目实施后将提升至30年一遇暴雨排涝标准，有效解决长期困扰居民的内涝问题。这是政府履行公共安全职责、提升城市治理现代化水平的具体体现。

4）发挥绿色智慧示范引领作用

项目集成应用的绿色低碳技术和智慧化管理元素（如充电桩、智能公交站台），不仅服务于本项目，更对区域推广绿色出行、智慧交通、海绵城市等理念具有示范和引导作用。通过为城中村改造区域配建新能源充电设施，项目主动响应国家“双碳”战略，推动形成更可持续的生产生活方式，其社会价值在于引领基层基础设施的绿色智慧转型。

总之，该工程全面体现了基础设施的公益性本质。

（2）收益性

间接经济收益。本项目建设本身能直接带动建筑业、制造业及相关服务业的发展，创造大量就业岗位。项目建成后，城中村改造区域将实现人口导入和功能提升，显著提升沿线及周边土地价值和商业活力；更高效的交通网络能大幅降低企业物流成本和市民通勤的时间成本；更可靠的防灾设施能避免因内涝等灾害导致的生产停顿、财产损失等巨大经济代价。同时，项目将增强东西湖区在武汉都市圈乃至更大范围内的综合吸引力，为区域经济可持续发展注入新动能。

直接收益。本项目收入包括路内停车泊位收费、配套充电桩服务费以及智能公交站亭广告位租赁收入等。依托城中村改造后的人口导入效应，停车位、充电桩的使用率将得到有力保障，广告位的商业价值也将随片区成熟而稳步提升。这部分收入有助于覆盖设施日常管养、维护、能耗的成本，减轻财政长期负担，实现“以设施养设施”的良性循环。对本项目可实现收入进行预估，并估算相关经营成本后，本项目实现预期总收益 14,665.31 万元。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目未受到国家有关投资政策的限制，实施主体及建设主体信誉良好，项目已经取得可行性研究报告批复及初设批复。项目基本符合政府专项债券的相关要求。

3、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 24,291.92 万元，其中项目资本金 16,291.92 万元，为财政安排资金。武汉市东西湖区交通运输局及武汉市东西湖区财政局信誉良好，征信不存在负面影响，不存在资本金不能到位的情况。本项目已得到省市政府、发改、财政等部门的大力支持。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测为根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）、《营业税改征增值税试点实施办法》《关于深化增值税改革有关政策的公告》、国家、湖北省、武汉市相关规范标准，并通过调研项目区域实际市场情况确定，预测谨慎合理，平衡方案有效、可行。

5、债券资金需求合理性

本项目总投资 24,291.92 万元，发行政府专项债券 8,000.00 万元，占比 32.93%，项目债券资金需求量为根据国家相关法律法规规定测算得出，符合法律法规相关要求。项目收益成本根据相关法律法规以及同行业价格综合分析得出，因此项目预期收益、成本及融资平衡情况确定，科学合理。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿

付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。偿债计划可行。风险点主要是利率波动风险和投资估算的风险，在落实本报告提出的一系列风险控制措施后，风险可控。

本项目风险点在于施工风险、市场风险、利率风险及运营风险及项目净收益不理想等风险。项目施工单位都是有资质的大型央企，施工风险可控；市场风险、利率风险在目前国家宽信用政策下，基本可控；运营风险可通过完善运营公司管理制度、招聘有经验的人才合理把控来控制风险；净收益风险，目前武汉市经济发展良好，项目效益及项目收益均有可靠的保障。

7、项目绩效目标情况

a.项目绩效目标

（1）长期目标

提升路网服务水平，完善市政基础设施，创造良好的交通环境和投资环境，促进区域经济又好又快可持续发展。改善区域人居环境，提升区域居民收入，提高人民生活质量。

（2）年度目标

计划 2025 年度完成项目总投资的 10%，2026 年度完成项目总投资的 50%，2027 年度完成项目总投资的 40%。

b.项目绩效指标

项目绩效目标分为三级指标: 一级指标分为产出指标、效益指标、可持续影响指标、满意度指标；二级指标分为数量指标、质量指标、

时效指标、成本指标、经济效益指标、社会效益指标、可持续性指标、生态效益指标、可持续发展的影响指标、服务对象满意度指标。其中项目长期绩效总目标和年度绩效目标分别如下表所示:

表 3.4项目绩效总目标

名称	目标说明				
长期绩效目标	慈惠滨江区城市基础设施更新工程				
2025 年度绩效目标	完成投资的 10%				
2026 年度绩效目标	完成投资的 50%				
2027 年度绩效目标	完成投资的 40%				
长期绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	慈惠滨江区城市基础设施更新工程建设工作	完成相关工程内容	对应投资控制
		质量指标	债券资金使用合格率	100%	相关文件要求
			债券发行后年度使用率	100%	相关文件要求
			竣工验收合格率	100%	竣工验收标准
		时效指标	是否及时足额还本付息	及时	还本付息要求
			年度完成项目进度	100%	进度控制
		成本指标	初设批复投资偏离度	不偏离	投资控制
			和社会平均成本的比较	持平	投资控制
	效益指标	经济效益指标	拉动区域经济	拉动	项目目标
			项目收益覆盖倍数	>1.1	项目目标
		社会效益指标	道路通行能力提升率	较大	项目目标
			内涝防治标准达标情况	达到 30 年一遇暴雨排涝标准	项目目标
			交通事故率下降率	较改造前下降 10%以上	项目目标
			沿线企业满意度	较大	项目目标
		生态效益指标	生态恢复完成率	100%	项目目标（施工结束后，对受影响区域进行生态恢复，确保植被覆盖率、土壤质量等达到或超过施工前水平。）
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	长期	项目目标
			对本行业未来可持续发	影响较大	项目目标

名称		目标说明			
			展的影响		
	满意度指标	服务对象满意度指标	通车后周边企业满意度	≥85%	项目目标
			区域居民满意度	≥90%	项目目标

表 3.5年度绩效目标

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
长期绩效目标	产出指标	数量指标	慈惠滨江区城市基础设施更新工程建设工作		部分工程内容	部分工程内容	对应投资控制
					部分工程内容	部分工程内容	对应投资控制
		质量指标	债券资金使用合格率		100%	100%	相关文件要求
			债券发行后年度使用率		100%	100%	相关文件要求
			竣工验收合格率		未完工	未完工	竣工验收标准
		时效指标	是否及时足额还本付息		及时	及时	还本付息要求
			年度完成项目进度		100%	100%	进度控制
		成本指标	初设批复投资偏离度		不偏离	不偏离	投资控制
			和社会平均成本的比较		持平	持平	投资控制
	效益指标	经济效益指标	拉动区域经济		拉动	拉动	项目目标
			项目收益覆盖倍数		＞1.1	＞1.1	项目目标
		社会效益指标	道路通行能力提升率		较大	较大	项目目标
			内涝防治标准达标情况		较大	较大	项目目标
			交通事故率下降率		减少	减少	项目目标
			沿线企业满意度		较大	较大	项目目标
			提升区域城市形象		效果明显	效果明显	项目目标
		生态效益指标	生态恢复完成率		100%	100%	项目目标
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限			长期	项目目标
			对本行业未来可持续发展的影响			影响较大	项目目标

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
	满意度指标	服务对象满意度指标	通车后周边企业满意度		≥85%	≥85%	项目目标
			区域居民满意度		≥90%	≥90%	项目目标

8、绩效目标合理性

结合本项目本身特点，设定了本项目绩效目标，总体目标为按时完成慈惠滨江区城市基础设施更新工程的建设，并及时投入使用。

产出指标中数量、时效指标为100%，质量指标为满足行业规范，成本指标控制在批复总投资范围内，社会效益、生态效益提升明显，工程项目满意指标达到85%以上。

四、资金平衡

（一）项目运作模式

本项目的实施主体和收入归属部门为武汉市东西湖区交通运输局。东西湖城市建设发展投资集团有限公司为本项目的运营单位和收入收取单位。

本项目建成后运营形成的收入将移交给东西湖城市建设发展投资集团有限公司，运营单位将在项目运营期内负责本项目的运营管理，收取项目运营期产生的收入将定期汇入项目实施主体即收入归属部门武汉市东西湖区交通运输局指定账户，专门用于本项目的运营支出和还本付息。

本次债券发行完成后，项目实施主体将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息和本次发行的专项债还本付息具有可靠、稳定的资金保障。

（二）预期收益

本项目经测算，本项目运营收益可覆盖项目融资还本付息。本项目的还款来源主要有：停车收入、充电桩收入、公交站广告收入等。

（三）财务费用

本项目 2026 年拟发行 8,000.00 万元，拟发行利率参照 2026 年湖北省人民政府专项债券（第十四期）利率 2.50%基础上，上浮 10BP，按 2.60%计算。

表 4.1债券还本付息表

序号	项目	单位	合计	建设期			运营期							
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	期初专项债券余额	万元			0.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2	发行合计	万元	8,000.00	0.00	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	还款合计	万元	12,160.00	0.00	104.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
4	其中：还本	万元	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利息合计	万元	4,160.00	0.00	104.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
6	期末专项债券余额	万元		0.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00

续 1

序号	项目	单位	合计	运营期									
				2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
				12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	期初专	万		8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0

	项债券余额	元		00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
2	发行合计	万元	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	还款合计	万元	12,160.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	8,104.00
4	其中：还本	万元	8,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00
5	利息合计	万元	4,160.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	104.00
6	期末专项债券余额	万元		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	0.00

（四）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为项目运营产生的收益。项目预期营业收入总额为 19,432.09 万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为 14,665.31 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍。

本息覆盖倍数=（运营期收入-运营期成本-税费）/（专项债券）=14,665.31/12,160.00=1.21。

根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为 1.21，可以实现项目收益与资金自求平衡。

表 4.2项目资金平衡表

单位：万元

项目名称	项目净收益	专项债应付本金	专项债应付利息	本息覆盖倍数
慈惠滨江区城市基础设施更新工程	14,665.31	8,000.00	4,160.00	1.21

根据项目收益与融资平衡分析结果，在收益和预计债券利率上下浮动 10%范围内，本项目本息覆盖倍数均大于 1，项目具有较好地抵抗风险的能力。若项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍

可以由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券等方式保障项目还本。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

同时，慈惠滨江区城市基础设施更新工程收益与融资自求平衡情况已经通过湖北龙华联合会计师事务所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，慈惠滨江区城市基础设施更新工程专项债券的信用等级为 AAA。

六、法律意见

湖北道兰律师事务所认为:

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定;

（二）本期债券对应投资的项目具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《财办预〔2021〕209 号》《政府投资条例》（国令第 712 号）的规定。项目投向领域不属于《国办发〔2024〕52 号》（附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围）所列负面清单项目。债券资金用途符合《关于支持各地用好专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）规定的投向领域。

（三）项目目前取得的审批手续合法合规；已经具备实施条件，符合债券发行要求;

（四）本项目资产、土地等不存在抵押、质押情况，本期债券对应项目产权清晰，项目产权归属实施单位所有，实施单位能够控制项目收益，可以用于还本付息，对本期债券发行不构成影响;

（五）本期债券存续期内收入合法合规，具有稳定的资金偿还来

源，符合《财预〔2016〕155号》的相关规定。项目收益权属归属项目单位，项目单位可以用此收益偿还本项目专项债券本息。本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，债券存续期项目收益对全部债券本息的覆盖倍数为1.21，大于相关法律法规要求的1.1倍，符合法律、行政法规、行政规章的规定;

（六）本项目财务评估报告及法律意见书的出具单位依法设立、具备相应资质，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格;

（七）针对本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，债券发行人罗列完整清晰，并采取了完备的风险控制措施，风险总体可控。

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》《国发〔2014〕43号》《财预〔2015〕225号》《财预〔2016〕155号》《财预〔2017〕89号》《财库〔2020〕36号》《财办预〔2021〕209号》《政府投资条例》（国令第712号）《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：

选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为停车位、充电桩、广告收入等经营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目单位应发挥优势定位，制定具有吸引力的经营策略。

2、利率波动风险

在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动

将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，文明施工，提高资源利用水平和环境保护水平，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（2）工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪声干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与周边单位、居民的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，真正做到不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、财务测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于运营收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2、存续债券置换不畅风险

若本期专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，到期还本。如果债券资金挪作他用，运营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

武汉市东西湖区财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

项目单位武汉市东西湖区交通运输局要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入。

大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7,435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元，为预算的93.2%。省级一般公共预算支出总计7,435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算支出1,458.5亿元，为预算的90.8%；省级政府性基金收入、支出总计均为2,536.7亿元，为预算的99.4%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，为预算的99.3%；省级社会保险基金收入总计2,205.1亿元，为预算的100%。省级社会保险基金支出总计2,295.3亿元，为预算的98.7%。

2024年，省级一般公共预算收入总计7,233.6亿元，为调整预算的103.9%，其中省本级一般公共预算收入167亿元，为预算的94%。省级一般公共预算支出总计7,233.6亿元，为预算的

103.9%，其中省本级一般公共预算支出1,290.7亿元，为预算的93.2%。省级政府性基金收入、支出总计均为4,256.8亿元，为预算的159.7%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为15.4亿元，为预算的95.3%。省级社会保险基金收入总计2,368.4亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2,550.6亿元，为预算的102.2%。

2025年，省级一般公共预算收入总计7465.4亿元，为预算的100.9%，其中省本级一般公共预算收入159.4亿元。省级一般公共预算支出总计7465.4亿元，为预算的100.9%，其中省本级一般公共预算支出1320.2亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为4443.3亿元，为预算的104.3%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为5.1亿元，为预算的100.8%。省级社会保险基金收入总计2401.2亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2600.6亿元，为预算的98.1%。

（二）黄石市概况

黄石是湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠武汉市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。

黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市，黄

石市国土总面积4583平方公里。

2023年，全市一般公共预算收入完成169.37亿元，比上年增长23.86%，全市一般公共预算支出（含上级财政转移支付支出）完成322亿元，比上年增长15%。

2024年全市一般公共预算收入完成190.03亿元，较上年增长12.2%，全市一般公共预算支出（含上级转移支付支出）完成334.06亿元，较上年增长3.79%。

2025年，全市地方一般公共预算收入213.49亿元，比上年增长12.3%。其中，地方税收收入122.09亿元，增长10.8%。地方一般公共预算支出351.54亿元，比上年增长5.2%。

（三）大冶市概况

大冶是湖北省辖县级市，由黄石市代管，位于湖北省东南部，长江中游南岸，和该省鄂州、咸宁相邻，西部和省会武汉市接壤。地跨东经114°31′—115°20′，北纬29°40′—30°15′，总面积1566平方千米，辖5个街道、10个镇、1个乡。根据第七次全国人口普查结果，截至2020年11月1日零时，大冶常住人口87.1214万人。

大冶是湖北“冶金走廊”腹地，武汉城市圈重要组成部分，获评中国工业“百强”县市、中国县域旅游发展潜力“百强”县市、中国宜居宜业城市、全国县域综合发展“百强”县市，全国县域经济“百强”县市。

大冶市近三年财政经济数据具体如下：

表 1 大冶市 2023－2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025
1.地区生产总值（GDP）	863.15	930.71	
2.城镇居民人均可支配收入（元）	52532	55237	51385
3.农村居民人均可支配收入（元）	28807	30722	24399
4.地方财政总收入	80.72	89.12	104.79
4.1 地方公共预算收入	60.03	54.26	62.62
其中：税收收入	67.85	36.11	38.1
非税收入	12.87	18.15	24.52
4.2 政府性基金收入	36.07	52.81	42.17
其中：国有土地使用权出让收益	32.43	48.04	37.4
5.地方财政总支出			148.21
5.1 一般公共预算支出	77.98	83.46	89.37
5.2 政府性基金支出	58.65	65.13	58.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	32.43	41.89	35.1

2025 年省财政厅下达大冶市政府债务限额 2,267,327 万元，比上年增长 4.1%。其中：一般债务限额 674,284 万元，专项债务限额 1,593,043 万元。政府债务余额为 2,131,698 万元，占债务限额的 94%，其中：一般债务余额 644,861 万元，专项债务余额 1,486,837 万元。

表 2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
大冶市	159.3	148.68

表 3 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2025 年
1 年期	4,609.00
2 年期	11,529.00
3 年期	13,043.00
5 年期	19,914.00
6 年期	47,089.20
7 年期	154,003.20
8 年期	47,089.20
9 年期	47,089.20
10 年期	153,329.20
11 年期	84,810.00
12 年期	84,810.00
13 年期	84,810.00
14 年期	84,810.00
15 年期	244,939.00
16 年期	41,710.00
17 年期	41,710.00
18 年期	41,710.00
19 年期	41,710.00
20 年期	235,623.00
21 年期	250
22 年期	250
23 年期	250
24 年期	250
25 年期	250

26 年期	250
27 年期	250
28 年期	250
29 年期	250
30 年期	250

二、债券情况

根据本项目可研批复，结合项目融资实际情况对建设期利息进行了调整，调整后本项目总投资 10,717.95 万元，其中项目资本金投入为 2,417.95 万元，占调整后总投资比例为 22.56%，其余资金 8,300.00 万元通过发行专项债券筹集。项目建设工期暂定为 18 个月（2026 年 12 月至 2028 年 5 月）。本项目预期收益主要来源于污水处理收入，债券存续期（2026-2046 年）内，考虑各项成本及税金的影响，预计项目产生用于资金平衡的收益为 14,418.58 万元，专项债券本金偿还共计 8,300.00 万元，专项债券利息偿还共计 3,939.80 万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 5,769.17 万元。

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号），湖北省拟在国务院批准的发债规模限额内，针对本项目共发行 8,300.00 万元、20 年期专项债券，2026 年拟计划发行 8,300.00 万元。利率按照中国债券信息网公布的 20 年期国债近 5 日平均利率水平 2.12%，上浮 25 个 BP 进行估算，即本项目 20 年期暂按 2.37%进行测算。在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。

债券资金专项用于大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管

网建设工程。根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以8,300.00万元债券发行计划为基础，债券本息资金覆盖倍数可达到1.18。本期项目收益与融资自求平衡专项债券用于大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程建设。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目建设地点位于大冶市陈贵纺织服装新区。

表4 项目基本情况表

项目名称	项目地址	建设内容	建设规模
大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程	大冶市陈贵纺织服装新区	新建工业污水处理厂一座	粗格栅及提升泵站、细格栅及旋流沉砂池、事故池、初沉池、水解酸化池、一体化氧化沟、芬顿氧化池、终沉池、精密过滤器、接触消毒池/流量槽、污泥浓缩池、污泥脱水机房、除臭装置、设备间、配电间、进水在线监测间、综合楼、工具房等及相关附属设施，敷设污水收集管网13.208km、尾水排放管网0.848km。

（二）分年度投资计划

本项目总投资10,717.95万元，其中，项目单位自筹资金2,417.95万元、专项债券资金8,300.00万元。

表5项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年12月	2027年	2028年5月
1	分年投资计划	10,717.95	8,355.72	1,238.57	1,123.66
1.1	建设投资	10,415.82	8,332.66	1,041.58	1,041.58
1.2	建设期利息	295.49	16.42	196.99	82.08
1.3	债券发行费用	6.64	6.64		

序号	项目	合计	2026 年 12 月	2027 年	2028 年 5 月
2	资金筹措	10,717.95	8,355.72	1,238.57	1,123.66
2.1	自有资金	2,417.95	55.72	1,238.57	1,123.66
2.1.1	用于建设投资	2,115.82	32.66	1,041.58	1,041.58
2.1.2	用于建设期利息	295.49	16.42	196.99	82.08
2.1.3	用于债券发行费用	6.64	6.64	-	-
2.2	专项债券资金	8,300.00	8,300.00	-	-
2.2.1	用于建设投资	8,300.00	8,300.00	-	-

（三）项目资金来源

1、项目资本金

用于项目建设投资，项目自有资金为 2,417.95 万元，占总投资 22.56%。目前资本金已到位 0 万元，后期按项目建设进度逐步到位。

2、项目融资计划

（1）专项债券融资情况

表 6 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	本次拟发行金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026 年	8,300.00	0.00	8,300.00	20	2.37	每半年付息一次	到期一次性还本

（2）已发行专项债券的使用情况

本项目还未发行专项债券。

（3）项目单位市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时

披露。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为2028年至2046年。债券存续期内项目总收入为30,952.00万元，其中主要为工业污水处理服务费。

根据本项目初设批复，本项目近期处理污水6000m³/d，远期10000m³/d，按照谨慎原则，设定处理污水规模为6000m³/d。假设初始负荷率为60.00%，最大负荷率为100.00%，2032年达到最大设计规模。

依据《污水处理费征收使用管理办法》（财税〔2014〕151号），工业污水处理实行补偿成本、合理收益定价，根据《省物价局省财政厅省住房和城乡建设厅转发关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》，各地可依据国家或地方标准，根据本地企业污水污染物控制项目的构成情况来协商定价。本项目处理对象为工业园区工业污水，污染物成分复杂、处理难度较大、工艺技术要求高、运营成本相对较高。本项目已与排污企业（大冶布众治矿业有限公司、湖北兴逸新材料科技有限公司、湖北陈贵顺富纺织服装有限公司）签订意向合同，合同明确约定污水处理费单价为8元/吨，本次收入测算结合实际情况取值为8元/吨。明细情况如下表：

表 7 项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	经营收入	30,952.00	613.20	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00
	污水处理量（万 m^3/年)		219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00
	综合单价(元/吨)		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运行负荷		60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%

（续上表）

单位：万元

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	经营收入	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,606.00
	污水处理量（万 m^3/年)	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	200.75
	综合单价(元/吨)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运行负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

（二）项目预期成本预测

本项目债券存续期内运营成本共计 14,573.48 万元，包括工资福利费、药剂费、外购燃料及动力费、污泥处置费、管理费、维修费，具体测算如下：

1.药剂费

本项目污水处理厂污水处理使用外购原材料费主要为药剂，如 PAM、PAC 等，根据项目可研，药剂成本 136.63 万元/年。

2.外购燃料及动力费

外购燃料和动力费主要为电费和水费。根据项目可研，项目年用电量为 468.82 万 kW·h，年耗水量为 3,650.00 吨。

根据《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表》，考虑到电压变化和每个月电价浮动变化，本项目电费取 0.85 元/千瓦时。

<信息公开

国家电网 STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2025 年 8 月 1 日-2025 年 8 月 31 日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满 1 千伏	0.7351	0.4165	0.0223	0.2103	0.0452	0.0408	1.1739	0.9501	0.7351	0.4938	-	
		1~10（20）千伏	0.7151			0.1903			1.1539	0.9301	0.7151	0.4738		
		35 千伏	0.6951			0.1703			1.1339	0.9101	0.6951	0.4538		
	两部制	1~10（20）千伏	0.6511			0.1263			1.0899	0.8661	0.6511	0.4098	42	26.3
		35 千伏	0.6313			0.1065			1.0701	0.8463	0.6313	0.3900		
		110 千伏	0.6132			0.0884			1.0520	0.8282	0.6132	0.3719	39	24.4
		220 千伏及以上	0.5942			0.0694			1.0330	0.8092	0.5942	0.3529		

注 1.政府性基金及附加 0.0452 元/千瓦时，其中包含农网还贷资金 0.02 元/千瓦时、大中型水库移民后期扶持资金 0.0062 元/千瓦时、可再生能源电价附加 0.019 元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77 号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段：7 月、8 月 20:00-22：00，其他月份 18:00-20:00（共 2 小时）；高峰时段：7 月、8 月 16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份 16:00-18:00、20:00-24:00（共 6 小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-16:00（共 8 小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共 8 小时）。基础电价：在电度电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未暂参与电力市场交易）省无正当理由暂未与电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂、由电网企业代理购电的用户，暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户，代理购电价格按上表中的 1.5 倍执行，其他标准及规则同常规用户。

根据大冶市供水公司公示表，大冶市非居民用水价格为 3.00 元/m^3。

现行水价分类

★水价自 2015 年 1 月 1 日抄见量执行

现行水价执行标准（单位： 元/立方米）

★污水处理费现行价格自 2017 年 1 月 1 日抄见量执行

用水类别			自来水价格	代收污水处理费	代收垃圾费（元/月）	到户价格（未含垃圾处理费）
居民用水	第一级	●户月用水量（户籍人口 4 人及以下，下同）20 立方米（含本数）以内；●月人均用水量（户籍人口 5 人及以上，下同）5 立方米（含本数）以内。	1.85	0.95	按《大冶市物价局文件》冶价工服[2014]70 号文件精神，其中居民调为 6.00 元/月●户	2.80
	第二级	●户月用水量 20 立方米（不含本数）至 30 立方米（含本数）；●月人均用水量 5 立方米（不含本数）至 7.5 方米（含本数）。	2.78			3.73
	第三级	●户月用水量超过 30 立方米（不含本数）；●月人均用水量超过 7.5 方米（不含本数。）	5.55			6.50
	未实行“一表一户”的合表民用户和执行居民生活用水价格的非居民用户，按阶梯式计量第二级水价标准的 80%执行。		2.22			3.17
非居民用水			3.0	1.4		4.4
特种行业用水			8.0			9.4

大冶铜都自来水有限公司

3.工资及福利费

本项目根据可研预估工作人员为 13 人。人员工资薪酬参照参考当地实际情况，按 6 万/人/年计算，根据谨慎性原则，增长率按每 3 年 3%测算。



4.污泥处置费

根据项目可研，项目污泥处理费为年 112.42 万元。

5.维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，当按“生产要素法”估算总成本费用时固定资

产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。参考已成功发行类似项目，维修费用按项目投资额0.5%—3%估算，考虑行业和本项目特点，本项目维修费按项目固定资产原值的0.5%估算。

6.管理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），经营成本中的其他费用是指从制造费用、管理费用和营业费用中扣除了折旧费、摊销费、修理费、工资及福利费以后的其余部分。其他管理费用按前几项扣除了修理费、工资及福利费以后的2%计算。经测算，债券存续期内其他管理费用共计284.54万元。

表 8 项目预期总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年 6 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	经营成本	14,573.48	366.59	669.80	711.35	755.44	797.33	798.20	801.53	802.39	803.26
1	药剂费	2,527.66	79.70	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63
2	外购燃料及动力费	7,202.80	139.86	280.31	321.04	361.93	403.00	403.85	404.70	405.55	406.40
3	人员工资及福利费	1,566.48	45.50	78.00	78.00	80.34	80.34	80.34	82.75	82.75	82.75
4	污泥处置费	2,079.77	65.6	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42
5	维修费	912.23	28.76	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31
6	管理费	284.54	7.19	13.13	13.95	14.81	15.63	15.65	15.72	15.73	15.75
二	折旧摊销费	4,440.31	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73
三	财务费用	3,644.32	114.91	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
四	总成本	22,658.11	716.23	1,101.52	1,143.07	1,187.16	1,229.05	1,229.92	1,233.25	1,234.11	1,234.98

（续上表）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	经营成本	806.66	807.52	808.39	811.87	812.74	813.60	817.15	818.02	818.89	752.73
1	外购原材料费	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	136.63	125.24
2	外购燃料及动力费	407.25	408.10	408.95	409.80	410.65	411.50	412.35	413.20	414.05	380.31
3	人员工资及福利费	85.23	85.23	85.23	87.79	87.79	87.79	90.42	90.42	90.42	85.37
4	污泥处置费	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	112.42	103.05
5	维修费	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	45.20
6	管理费	15.82	15.83	15.85	15.92	15.94	15.95	16.02	16.04	16.06	13.55
二	折旧摊销费	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	234.73	215.17
三	财务费用	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	180.57
四	总成本	1,238.38	1,239.24	1,240.11	1,243.59	1,244.46	1,245.32	1,248.87	1,249.74	1,250.61	1,148.47

（三）项目税费预测

本项目债券存续期内税费合计预计1,959.94万元。

本项目应交税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、企业所得税。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号）文件，明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

1、增值税费=销项税-进项税，其中：

（1）销项税：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号），明确了自2019年4月1日起，增值税一般纳税人（以下简称纳税人）发生增值税应税销售行为，不动产租赁增值税率为9%，本项目运营期，工业污水处理服务费按6%税率计算销项税。

（2）进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；工程建设其他费用、发行费用产生的进项税以6%的税率计算；预备费用按照9%的税率估算。运营期内经营成本中药剂费税率按照13%计取；维修成本税率按照9%计取；管理费支出税

率按照 6%计取。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 5%、3%、2%。所得税为应纳税所得额的 25%，本项目经测算所得税为 1,959.94 万元。

表 9. 项目预期税费测算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	运营期								
				2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	销项税合计		1,752.01	34.71	69.42	79.34	89.25	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17
1.1	污水处理费收入	6%	29,199.99	578.49	1,156.98	1,322.26	1,487.55	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83
	销项税额		1,752.01	34.71	69.42	79.34	89.25	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17
2	进项税合计		1,752.01	34.71	69.42	79.34	89.25	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17
2.1	工程费用支出	9%	7,844.99									
	进项税额		706.05									
2.2	建设工程其他费、发行费	6%	1,194.07									
	进项税额		71.64									
2.3	预备费	9%	528.17									
	进项税额		47.54									
2.4	外购燃料费	13%	8,611.02	194.30	368.97	405.02	441.20	477.55	478.30	479.05	479.81	480.56
	进项税额		1,119.45	25.26	47.97	52.65	57.36	62.08	62.18	62.28	62.38	62.47

2.5	其他管理费成本	6%	255.64	6.78	12.39	13.16	13.97	14.75	14.76	14.83	14.84	14.86
	进项税额		16.13	0.41	0.74	0.79	0.84	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89
2.6	维修费支出	6%	817.98	27.14	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52
	进项税额		51.62	1.63	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79
2.7	进项税额(建设期抵扣)		564.81	7.41	17.92	23.11	28.26	33.41	33.31	33.21	33.11	33.02
2.8	待抵扣固定资产进项税额		825.24	817.83	799.91	776.80	748.54	715.13	681.82	648.61	615.50	582.48
3	实缴增值税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	计算附加税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1	城市维护建设税	5%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	教育费附加	3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	地方教育附加	2%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	房产税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（续上表）

序号	项目	税率	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	销项税合计		99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	90.91
1.1	污水处理费收入	6%	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,515.09
	销项税额		99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	90.91
2	进项税合计		99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	99.17	90.91
2.1	工程费用支出	9%										
	进项税额											
2.2	建设工程其他费、发行费	6%										
	进项税额											
2.3	预备费	9%										
	进项税额											
2.4	外购燃料费	13%	481.31	482.06	482.81	483.57	484.32	485.07	485.82	486.58	487.33	447.39
	进项税额		62.57	62.67	62.77	62.86	62.96	63.06	63.16	63.26	63.35	58.16
2.5	其他管理费成本	6%	14.92	14.93	14.95	15.02	15.04	15.05	15.11	15.13	15.15	12.78
	进项税额		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.91	0.91	0.91	0.77

2.6	维修费支出	6%	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	46.52	42.64
	进项税额		2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.56
2.7	进项税额（建设期抵扣）		32.91	32.81	32.71	32.62	32.52	32.42	32.31	32.21	32.12	29.42
2.8	待抵扣固定资产进项税额		549.57	516.76	484.05	451.43	418.91	386.49	354.18	321.97	289.85	260.43
3	实缴增值税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	计算附加税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1	城市维护建设税	5%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	教育费附加	3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	地方教育附加	2%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	房产税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（四）项目财务费用预测

本项目财务费用包括建设期债券利息及债券发行费。

本项目拟申请 8,300.00 万元专项债券资金，拟于 2026 年发行专项债券 8,300.00 万元，债券期限均为 20 年期。利率按照中国债券信息网公布的 20 年期国债近 5 日平均利率水平 2.12%，上浮 25 个 BP 进行估算，即本项目 20 年期暂按 2.37%进行测算。

专项债券利息偿还共计 3,939.80 万元，其中建设期内债券利息 295.49 万元，运营期内专项债券利息为 3,644.31 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.08%进行估算，约为 6.64 万元。

表 10 项目还本付息情况表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期						
			2026 年 7 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	专项债券										
1.1	期初债券余额	-	-	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00
1.1.1	本年发债	8,300.00	8,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	本年应计利息	3,939.80	16.42	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
1.2	当期还本付息	12,239.80	16.42	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
1.2.1	其中：还本	8,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2	付息	3,939.80	16.42	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99
1.3	期末债券余额		8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00

（续上表）

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	专项债券												
1.1	期初债券余额	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00
1.1.1	本年发债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	本年应计利息	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	180.57
1.2	当期还本付息	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	8480.57
1.2.1	其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,300.00
1.2.2	付息	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	180.57
1.3	期末债券余额	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	-

（五）模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 29,199.99 万元，预测总成本费用合计 21,470.91 万元，税金及附加合计 0 万元，利润总额合计 7,729.11 万元，所得税应纳税额合计 1,959.94 万元。

表 11 项目模拟利润表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入（不含税）	29,199.99	578.49	1,156.98	1,322.26	1,487.55	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83
2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	总成本费用	21,470.91	688.93	1,050.02	1,086.84	1,126.17	1,163.29	1,164.06	1,167.29	1,168.05	1,168.83
4	财政补贴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	利润总额（1-2-3+4）	7,729.11	-110.44	106.96	235.42	361.38	489.54	488.77	485.54	484.78	484.00
6	所得税(25%)	1,959.94	-	26.74	58.86	90.35	122.39	122.19	121.39	121.20	121.00
7	净利润（5-6）	5,769.17	-110.44	80.22	176.56	271.03	367.15	366.58	364.15	363.58	363.00
8	息税前利润	11,668.91	86.55	303.95	432.41	558.37	686.53	685.76	682.53	681.77	680.99
9	息税折旧摊销前利润	16,109.22	321.28	538.68	667.14	793.10	921.26	920.49	917.26	916.50	915.72

（续上表）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营收入（不含税）	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,652.83	1,515.09
2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	总成本费用	1,172.12	1,172.88	1,173.65	1,177.04	1,177.81	1,178.57	1,182.01	1,182.78	1,183.56	1,086.98
4	财政补贴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	利润总额（1-2-3+4）	480.71	479.95	479.18	475.79	475.02	474.26	470.82	470.05	469.27	428.11
6	所得税(25%)	120.18	119.99	119.80	118.95	118.76	118.57	117.71	117.51	117.32	107.03
7	净利润（5-6）	360.53	359.96	359.38	356.84	356.26	355.69	353.11	352.54	351.95	321.08
8	息税前利润	677.70	676.94	676.17	672.78	672.01	671.25	667.81	667.04	666.26	608.68
9	息税折旧摊销前利润	912.43	911.67	910.90	907.51	906.74	905.98	902.54	901.77	900.99	823.85

五、项目预期收益与融资平衡情况

（一）现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

表 12 项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2026 年 12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入总额	41,669.95	8,355.72	1,238.57	1,736.86	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,752.00	1,752.00	1,752.00
1.1	项目资本金投入	2,417.95	55.72	1,238.57	1,123.66						
1.2	专项债券投入	8,300.00	8,300.00	0.00							
1.3	经营收入	30,952.00		0.00	613.20	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,752.00	1,752.00	1,752.00
1.4	财政补贴										
1.5	现金流入总额	41,669.95	8,355.72	1,238.57	1,736.86	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,752.00	1,752.00	1,752.00
二	现金流出										
2.1	建设投资	10,415.82	8,332.66	1,041.58	1,041.58						
2.2	铺底流动资金										
2.3	经营成本	14,573.48		0.00	366.59	669.80	711.35	755.44	797.33	798.20	801.53
2.4	偿还债券本息	12,239.80	16.42	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99

2.5	债券发行费用	6.64	6.64	0.00							
2.6	增值税与税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	所得税	1,959.94	0.00	0.00	0.00	26.74	58.86	90.35	122.39	122.19	121.39
2.8	现金流出总额	39,195.68	8,355.72	1,238.57	1,605.17	893.53	967.20	1,042.78	1,116.71	1,117.38	1,119.91
三	净现金流量										
3.1	当年净现金流量		0.00	0.00	131.70	332.87	434.40	534.02	635.29	634.62	632.09
3.2	累计盈余资金	2,474.29	0.00	0.00	131.70	464.57	898.97	1,432.99	2,068.28	2,702.90	3,334.99

（续上表）

单位：万元

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入总额	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,606.00
1.1	项目资本金投入												
1.2	专项债券投入												
1.3	经营收入	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,606.00
1.4	财政补贴												
1.5	现金流入总额	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,606.00
二	现金流出												
2.1	建设投资												
2.2	铺底流动资金												
2.3	经营成本	802.39	803.26	806.66	807.52	808.39	811.87	812.74	813.60	817.15	818.02	818.89	752.73
2.4	偿还债券本息	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	196.99	8,480.57

2.5	债券发行费用												
2.6	增值税与税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	所得税	121.20	121.00	120.18	119.99	119.80	118.95	118.76	118.57	117.71	117.51	117.32	107.03
2.8	现金流出总额	1,120.58	1,121.25	1,123.83	1,124.50	1,125.18	1,127.81	1,128.49	1,129.16	1,131.85	1,132.52	1,133.20	9,340.33
三	净现金流量												
3.1	当年净现金流量	631.42	630.75	628.17	627.50	626.82	624.19	623.51	622.84	620.15	619.48	618.80	-7,734.33
3.2	累计盈余资金	3,966.41	4,597.16	5,225.33	5,852.83	6,479.65	7,103.84	7,727.35	8,350.19	8,970.34	9,589.82	10,208.62	2,474.29

（三）资金测算平衡情况

本项目偿债资金来源为项目收益。项目预期收入总额为30,952.00万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益14,418.58万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.18倍。

表13 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	本期计划发行额（万元）	非本期计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程	10,717.95	14,418.58	2.37%	20	8,300.00	0	3,939.80	1.18

（三）压力测试

考虑到项目收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

表14 压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试(单因素敏感性分析)	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.25	1.27	1.28	1.30	1.31	1.33	1.34
债券本息资金覆盖率	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23
债券本息资金覆盖倍数	1.00	1.06	1.12	1.18	1.24	1.30	1.35
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.52	1.45	1.37	1.30	1.22	1.15	1.08
债券本息资金覆盖率	1.41	1.34	1.27	1.20	1.14	1.09	1.05
债券本息资金覆盖倍数	1.39	1.31	1.24	1.18	1.12	1.07	1.02

总体来看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期

还本。

六、主管部门责任

大冶市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

大冶市陈贵镇人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

七、财评结果

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）认为：

1.项目收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数大于1.1倍，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

八、法律意见

湖北维佳律师事务所认为：

根据以上内容，本所律师认为：

1.本项目债券由湖北省人民政府作为发行人发行，发行人具备发行本项目债券的主体资格。本项目实施单位为大冶市陈贵镇人民政府，实施单位具备实施大冶市陈贵镇工业园区污水处理厂及配套管网建设工程的主体资格。本项目债券发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件的相关规定。

2.本期债券对应投资的项目属于具有一定收益的公益性项目。募投项目不在《国办发(2024)52号文》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，符合省政府负面清单（第一批）《鄂政办函（2023）20号文》。债券发行实质条件符合《财预[2016]155号文》、《财库[2020]36号文》、《国办发(2024)52号文》等法律、行政法规及政策文件的有关规定。

3.本项目已取得相关行政审批手续，现有审批手续符合法律法规的要求，项目已具备实施条件。

4.本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押，不存在权属纠纷。

5.本项目收入测算合理且符合法律、行政法规、政策文件的相关规定。本项目资产权属单位为大冶市陈贵镇人民政府。本项目专项债券具有偿还计划和偿债资金来源，项目收益可与专项债券本息偿还实现自求平衡，项目单位能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，项目收益可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。经专业机构测算，本项目专项债券能够实现项目收益和融资的自求平衡，符合法律、行政法规、政策文件的相关规定。

6.本项目专项债券的财务评估机构及法律服务机构均系合法设立，有效存续，具备相应的服务资格，符合有关法律、法规及规范性文件的要求。

7.本次发行的风险因素包含影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响项目现金流按时还本付息的风险，项目的运营风险和收益风险在积极采取风险控制措施后，能够获得有效控制，且有一定保障。

本项目专项债券发行符合相关法律法规及规范性文件的规定，本项目专项债券发行方案不存在法律障碍。

九、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境和施工条件

（1）风险因素

①突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中

断等；

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；

④监理到位工作不到位，影响工期；

⑤施工出现质量问题，延误工期。

（2）应对措施

①基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；

②施工工棚搭建满足防震要求；

③做好防止交通中断、停电、停水应急预案；

④强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；

⑤项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；

⑥搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；

⑦与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

⑧强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，度假质量问题影响施工进度。

2.施工方风险

（1）风险因素

①施工计划不周详；

②施工技术力量达不到要求；

③施工材料组织能力差；

④对施工图纸的领会能力差；

⑤施工应急预案差；

⑥施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；

⑦施工过程中出现质量施工；

⑧施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

②进行事前控制；

审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；

审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；

按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；

落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

③进行工程进度的检查

审批施工计划及施工修改计划；

审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

④进行事后控制

要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3.设计单位风险

（1）风险因素

①设计不当而进行设计变更；

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；

④设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；

⑤图纸供应不及时、不配套或出现差错。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；

②坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；

③按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；

④加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4.材料供应风险

（1）风险因素

①材料、设备不及时供应耽误工期；

②材料、设备质量不符合要求耽误工期。

（2）应对措施

①选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；

②坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；

③强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5.资金落实情况

（1）风险因素

①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）应对措施

①资金不足额就位，不得动工建设；

②严格财务管理制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6.工程事故

（1）风险因素

①人身安全对施工工期的影响；

②设备损毁对施工工期的影响；

③火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

④事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

（2）应对措施

①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程要采取专项安全措施；

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

（1）风险因素

①经营收入不及预期风险；

②运营成本高于预期风险；

（2）应对措施

①加强经营管理，提高相关资产设备的利用率；

②厉行节约，严格控制运营成本；

2.市场风险

（1）风险因素

市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）应对措施

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.存续债券收益不足风险

（1）风险因素

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，因此存在由于收入不足而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

（2）应对措施

本项目收入较为可靠，但为防止发生存续债券收益不足的风险，应提前制定资金计划，加强经营管理，合理降低相关成本等控制措施。

2.资金管理不规范风险

（1）风险因素

本次专项债券发行期限为中长期债券，采用在债券存续期内每半年付息一次，到期后一次性还本。如果债券资金挪作他用，收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

（2）应对措施

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

2026年湖北省
公安县保障性租赁住房建设项目（一期）
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.荆州市概况

荆州市，古称江陵、郢都，是湖北省地级市，国务院批复确定的鄂中南地区的中心城市、长江中游交通枢纽之一。全市共辖2个市辖区、4个县级市、2个县，总面积1.41万平方公里。2025年全市地方财政总收入完成278.49亿元，同比增长0.72%。其中，地方一般公共预算收入完成190.99亿元，地方税收收入完成119.67亿元。

2023—2025年，荆州市分别实现地区生产总值3,151.49亿元、3,503.48亿元和3,712.34亿元，政府性基金收入164.00亿元、101.48亿元和87.50亿元，政府性基金支出210.74亿元、179.45亿元和189.57亿元。

荆州市2023—2025年财政经济数据具体详见下表：

表1-1 荆州市2023—2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2政府性基金收入	164.00	101.48	87.50

项目	2023 年	2024 年	2025 年
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

2.公安县概况

公安县，隶属湖北省荆州市，位于中国湖北省中南部边缘，距今2200多年历史，全县国土面积2,257平方千米，辖16个乡镇、321个行政村。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，公安县常住人口747,134人。2025年，全县城镇居民人均可支配收入47,390.00元，比上年增加3,102.00元；农村居民人均可支配收入29,660.00元，比上年增加1,938.00元。

2023—2025年,公安县分别实现地区生产总值4,043,200.00万元、4,213,500.00万元和4,700,000.00万元，政府性基金收入156,351.00万元、198,782.00万元和208,660.00万元,政府性基金支出180,561.00万元、289,154.00万元和297,600.00万元。

荆州市公安县2023—2025年财政经济数据具体详见下表：

表1-2 荆州市公安县2023—2025年财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	4,043,200.00	4,213,500.00	4,700,000.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,179.00	44,288.00	47,390.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	25,909.00	27,722.00	29,660.00
4.地方财政总收入	314,484.00	374,151.00	392,800.00
4.1 地方公共预算收入	158,133.00	175,369.00	184,140.00
其中：税收收入	127,551.00	149,601.00	158,200.00

项目	2023 年	2024 年	2025 年
非税收入	30,582.00	25,768.00	25,940.00
4.2 政府性基金收入	156,351.00	198,782.00	208,660.00
其中：国有土地使用权出让收益	139,752.00	174,458.00	182,500.00
5.地方财政总支出	700,184.00	821,610.00	856,300.00
5.1 一般公共预算支出	519,623.00	532,456.00	558,700.00
5.2 政府性基金支出	180,561.00	289,154.00	297,600.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	129,466.00	216,259.00	223,400.00

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
公安县	58.73	48.20

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
10 年期	0.39
15 年期	1.00
20 年期	3.53
30 年期	17.4

二、债券情况

公安县保障性租赁住房建设项目（一期）发行专项债券 10,000.00 万元，其中 2026 年拟发行专项债券 10,000.00 万元。详细情况如下：

债券名称	公安县保障性租赁住房建设项目（一期）政府专项债券
债券发行规模	10,000.00 万元

债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，到期一次还本。

三、项目情况

（一）项目概况

公安县保障性租赁住房建设项目（一期）政府专项债券已经通过湖北交平律师事务所合法性审核。

公安县保障性租赁住房建设项目（一期）概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
公安县保障性租赁住房建设项目（一期）	项目位于公安县斗湖堤镇大圣村	项目占地面积 13,725.95 ㎡，总建筑面积 25,961.6 ㎡，其中保障性租赁住房建筑面积 21,340.8 ㎡，配套用房建筑面积 4,620.8 ㎡。主要建设内容包括新建 5 栋 6 层保障性租赁住房，配套建设道路、停车位、排水、供电、供气、通信、消防等基础设施。	12,742.62

（二）分年度投资计划

项目分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2026 年	2027 年
1	**总投资使用计划**	**12,742.62**	**10,427.18**	**2,315.44**
1.1	建设投资	12,500.62	10,417.18	2,083.44
1.2	建设期利息	232.00	0.00	232.00
1.3	债券发行费用	10.00	10.00	0.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	**资金筹措及使用**	**12,742.62**	**10,427.18**	**2,315.44**
2.1	**自有资金**	**2,742.62**	**427.18**	**2,315.44**
2.1.1	用于建设投资	2,500.62	417.18	2,083.44
2.1.2	用于建设期利息	232.00	0.00	232.00

2.1.3	用于债券发行费用	10.00	10.00	0.00
2.2	**专项债券资金**	**10,000.00**	**10,000.00**	**0.00**
2.2.1	用于建设投资	10,000.00	10,000.00	0.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

本项目总投资 12,742.62 万元，建设资金来源为企业单位自筹资金 2,742.62 万元、专项债券资金 10,000.00 万元。

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	
公安县保障性租赁住房建设项目（一期）	2027 年 12 月	12,742.62	12,742.62	2,742.62	10,000.00	14,640.00

四、资金平衡

项目融资还本付息情况

单位：万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	利率	本期还款	其中:利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2026 年		10,000.00	2.32%				10,000.00
2027 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2028 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2029 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2030 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2031 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2032 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2033 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2034 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2035 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2036 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2037 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00

2038 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2039 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2040 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2041 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2042 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2043 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2044 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2045 年	10,000.00		2.32%	232.00	232.00		10,000.00
2046 年	10,000.00		2.32%	10,232.00	232.00	10,000.00	0.00
合计		10,000.00		14,640.00	4,640.00	10,000.00	

项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
公安县保障性租赁住房建设项目（一期）	17,200.75	14,640.00	10,000.00	1.17

结论：综上所述，公安县保障性租赁住房建设项目（一期）收益对融资本息覆盖倍数为1.17,项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，公安县保障性租赁住房建设项目（一期）融资平衡情况已经通过武汉大公会计师事务有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定公安县保障性租赁住房建设项目（一期）专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工

及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观

经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次是实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精

细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

公安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

公安县住房和建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一） 总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二） 事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）提出“各地要把解决新市民、青年人等群体住房困难问题摆上重要议事日程，高度重视保障性租赁住房建设。要对现有各类政策支持租赁住房进行梳理，包括通过利用集体建设用地建设租赁住房试点、中央财政支持住房租赁市场发展试点、非房地产企业利用自有土地建设租赁住房试点、发展政策性租赁住房试点建设的租赁住房等。”

本项目建设是解决园区及周边管理和科技人才、就业工人住房问题，是贯彻落实保障性租赁住房相关政策意见的需要。

（2）公益性

安居才能乐业，人民能否住有所居、居有所安，既是民生的基础，也是发展的前提，充足、均衡分布的高质量保障性租赁住房，对社会稳定、公共安全和城市韧性具有基础性作用。科技创新能力已成为一个国家和城市综合实力的重要体现，而其核心是创新人才的竞争。

近年来，电子信息产业园经济的巨大发展，对各类管理、科技人才需求更为强烈，而人才引入后，怎样更好地留住人才更为重要，首先需妥善解决住房保障等配套问题。在目前房源紧缺的情况下，很多民营企业只能通过在市场自租来解决人才住房问题，致使企业为此投入了大量精力，甚至影响到企业的正常发展。须尽力为人才提供安居之所，确保用人单位对所需人才“招之能来，来之则安”。因此，本项目建设是留住人才，保障产业园高质量发展的需要。

（3）收益性

本项目的建设及营运对沿线地区的国民经济和社会发展的贡献和影响是显著的，它不仅能带动沿线地区 GDP 总量的增长，而且对促进区域产业结构的优化和调整，提高沿线居民的生活水平和质量，增加就业岗位，减少贫困，加快城乡一体化进程都将起到积极的作用。项目投资能较大限度地发挥投资效益和取得良好的社会效益。此外项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，为提高我国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格

土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第42号令）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。

（2）该项目成熟度

本项目规划设计方案系统完整；采用的技术方案先进、适用、经济、安全，在技术上是可行的，经济与社会效益是可观的，项目的实施是节能的、环保的。

项目建设体现了建设与适用相结合的原则，投资合理。建设中所选用的新材料、新设备等遵从设计的整体要求，能更好地满足建筑使用功能要求。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

考虑资金成本及运营压力，结合实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，根据项目后期实际情况，本项目资金争取中省预算资金及专项债券资金和本级财政资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为房屋租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入、充电桩收入、物业收入等，收入有依据且合理。

本项目主要成本为外购动力费、员工工资及福利费、维护费、管理费用、设备更新费等，具体明细根据可行性研究报告和公安县类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于建设公安县保障性租赁住房建设项目（一期），该项目属于保障性安居工程领域，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资78.48%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，到期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

7.绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对建设需求、建设内容、建设规模等方案的可行性进行论证，提出本项目的建设，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（公安县）
公安县城区老旧厂区改造提升工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.区域概况

（1）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元，为预算的93.2%。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元，为预算的90.8%；省级政府性基金收入、支出总计均为2536.7亿元，为预算的99.4%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，为预算的99.3%；省级社会保险基金收入总计2205.1亿元，为预算的100%。省级社会保险基金支出总计2295.3亿元，为预算的98.7%。

2024年，省级一般公共预算收入总计7233.6亿元，为调整预算的103.9%，其中省本级一般公共预算收入167亿元，为预算的94%。省级一般公共预算支出总计7233.6亿元，为预算的103.9%，其中省本级一般公共预算支出1290.7亿元，为预算的93.2%。省级政府性基金收入、支出总计均为4256.8亿元，为预算的159.7%。省级国有资本经营预算收入、

支出总计均为15.4亿元，为预算的95.3%。省级社会保险基金收入总计2368.4亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2550.6亿元，为预算的102.2%。

2025年，省级一般公共预算收入总计7465.4亿元，为调整预算的100.9%，其中省本级一般公共预算收入159.4亿元，为预算的92.1%。省级一般公共预算支出总计7465.4亿元，为预算的100.9%，其中省本级一般公共预算支出1320.2亿元，同口径增长2.3%。省级政府性基金收入、支出总计均为4443.3亿元，为预算的104.3%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为5.1亿元，为预算的100.8%。省级社会保险基金收入总计2401.2亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2600.6亿元，为预算的98.1%。

（2）荆州市概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积1.41万平方公里，总人口达513.50万（2021年），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区3个功能区。

荆州市2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年荆州市经济发展情况

2023年全市地区生产总值3151.49亿元，按可比价格计算，比上年增长6.4%，两年平均增长5.7%。分产业看，第一产业增加值606.97亿元，增长4.2%；第二产业增加值1084.29亿元，增长6.3%；第三产业增加值1460.22亿元，增长7.3%。

全年全市完成地方财政总收入265.43亿元，比上年增长19.0%。其中，地方一般公共预算收入168.75亿元，增长18.8%。在地方一般公共

预算收入中，地方税收收入114.71亿元，增长12.6%。地方一般公共预算支出561.82亿元，增长13.2%。分支出领域来看，卫生健康、社会保障和就业、交通运输分别增长6.6%、15.7%和17.2%。

全年全市居民人均可支配收入35044元，比上年增长6.4%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入43018元，增长5.8%；农村居民人均可支配收入24680元，增长7.8%。全市居民人均消费支出24267元，增长9.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出28855元，增长8.9%；农村居民人均消费支出18303元，增长11.9%。

②2024年荆州市经济发展情况

2024年，全市地方一般公共预算收入完成175.02亿元，占年度预算的96.9%，同比增长3.7%。其中，地方税收收入完成115.36亿元，占年度预算的89%，同比增长0.6%；非税收入完成59.66亿元，占年度预算的117.1%，同比增长10.4%。

2024年，全市政府性基金预算收入完成101.48亿元，占年度预算的77.2%，同比下降38.1%。其中，国有土地使用权出让收入完成86.33亿元，占年度预算的74.7%，同比下降42.7%。

2024年，全市地方一般公共预算支出615.5亿元，占年度预算的114.6%，同比增长9.6%。其中，民生支出511.97亿元，同比增长12.4%，占地方一般公共预算支出的83.2%。

2024年，全市政府性基金预算支出179.45亿元，占年度预算的146.7%，同比下降14.8%。

③2025年荆州市经济发展情况

2025年全市实现地区生产总值3712.34亿元，按不变价格计算，比上年增长6.3%。其中，第一产业增加值662.57亿元，增长3.5%；第二

产业增加值1307.25亿元，增长6.5%；第三产业增加值1742.52亿元，增长7.1%。

全市全体居民人均可支配收入38684元，比上年增长5.1%。其中城镇居民人均可支配收入46713元，增长4.1%；农村居民人均可支配收入27658元，增长6.0%。城乡居民人均可支配收入比为1.69，比上年同期缩小0.03。

（3）公安县概况

公安县隶属湖北省荆州市，距今2200多年历史，位于湖北省中南部边缘，长江南岸，与三国古城荆州桥相连，是江汉平原与洞庭湖平原的连接板块，素有“七省孔道”之称。全县国土面积2.258.00平方公里，总人口106.00万人；辖16个乡镇，321个行政村。公安县依长江，望洞庭，东连武汉，西接三峡宜昌，北邻荆州，交通十分便捷，207国道、351国道、二广高速、岳宜高速、蒙华铁路贯穿全境，公安长江大桥飞架南北，即将形成“一港两桥、一铁三高”的综合交通格局。公安县河网密布、湖泊众多，人称“百湖之县”。全县境内共有外江河流14条，分别是长江、梓柳河、虎渡河、松东河、松西河、藕池河、安乡河、滁水河、界溪河、官支河、中和口汊河、莲支河、苏支河和瓦窑河，过境长422.84公里，且纵横串汊，交织过境，将全县划分为10个水系相对独立，排灌自成一体的民垸，总水域面积198.85平方公里，从水系上划分属洞庭湖水网湖区。荆南“四河”有“三河”（松滋河、虎渡河、藕池河）流经公安，是分泄长江洪水入洞庭湖的主要行洪道，对确保荆江防洪安全有着十分重要的意义和作用。截至2024年10月，公安县辖14个镇、2个乡。截至2023年末，公安县常住人口73.16万人。

公安县2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年公安县经济发展情况

2023年，全县实现地区生产总值404.32亿元，可比价格同比增长4.2%。其中，第一产业增加值96.46亿元，可比增长1.7%；第二产业增加值136.01亿元，可比增长2.4%；第三产业增加值171.85亿元，可比增长7%。三次产业结构为23.9:33.6:42.5。

全县实现财政总收入22.99亿元，比上年增长5.5%，其中税收收入19.93亿元，比上年增长6.6%。一般公共预算收入15.81亿元，比上年增长6.9%，其中税收收入12.76亿元，比上年增长9.1%。一般公共预算支出51.96亿元，比上年减少4.7%。

2023年，全县城镇居民人均可支配收入42179元，比上年增长6.1%；农村居民人均可支配收入25909元，比上年增长8.0%。

②2024年公安县经济发展情况

2024年，全县实现地区生产总值448.84亿元，可比价格增长6.6%。其中，第一产业增加值102.15亿元，可比增长2.9%；第二产业增加值165.96亿元,可比增长11.7%；第三产业增加值180.73亿元，可比增长3.8%。三次产业结构为22.7:37.0:40.3。

2024年，全县实现财政总收入23.29亿元，比上年增长1.3%，其中税收收入16.87亿元，比上年减少15.4%。一般公共预算收入17.57亿元，比上年增长11.1%，其中税收收入11.15亿元，比上年减少12.6%。一般公共预算支出78.43亿元，比上年增长50.9%。

2024年，全县金融机构各项存款662.06亿元，比年初增加67.53亿元,增长10.2%;各项贷款369.72亿元,比年初增加37.34亿元,增长10.1%。

③2025年公安县经济发展情况

2025年，全县实现地区生产总值462.02亿元，全县实现财政总收入23.65亿元，一般公共预算收入14.75亿元，其中税收收入9.35亿元，一般公共预算支出60.82亿元。

2025年，全县城镇居民人均可支配收入45738元；农村居民人均可支配收入28928元。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

公安县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	404.32	448.84	462.02
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42179	43937	45738
3.农村居民人均可支配收入（元）	25909	27342	28928
4.地方财政总收入	31.2	22.16	23.65
4.1 地方公共预算收入	15.81	17.57	14.75
其中：税收收入	12.76	11.15	9.35

项目	2023 年	2024 年	2025 年
非税收入	3.06	6.42	5.4
4.2 政府性基金收入	15.38	4.59	8.9
其中：国有土地使用权出让收益			
5.地方财政总支出	70.02	84.4	80.65
5.1 一般公共预算支出	51.96	78.43	60.82
5.2 政府性基金支出	18.06	5.96	19.82
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	12.95	2.09	8.29

3.专项债务情况

截至2025年12月末荆州市及公安县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
荆州市	833.82	738.96
其中：市本级	306.14	257.44
公安县	58.73	48.13

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
3年期	
5年期	3.02
6年期	0.56
7年期	4.24
8年期	0.56
9年期	0.56
10年期	2.57
11年期	1.57
12年期	1.57
13年期	1.57
14年期	1.57
15年期	8.35
16年期	1.05

期限	2025年
17年期	1.10
18年期	1.10
19年期	1.10
20年期	10.04
21年期	0.72
22年期	0.72
23年期	0.72
24年期	0.72
25年期	0.72
26年期	0.72
27年期	0.72
28年期	0.72
29年期	0.72
30年期	1.12

二、债券情况

本次专项债券筹集的资金专款用于公安县城区老旧厂区改造提升工程，发债本金15000.00万元，其中：计划2026年发行专项债券15000.00万元，假设参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）发行结果公告发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年		15000.00		15000.00	46.31	46.31
2027年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2028年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2029年	15000.00			15000.00	370.50	370.50

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2030年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2031年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2032年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2033年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2034年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2035年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2036年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2037年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2038年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2039年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2040年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2041年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2042年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2043年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2044年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2045年	15000.00			15000.00	370.50	370.50
2046年	15000.00		15000.00		92.63	15092.63
合计			**15000.00**		**7178.44**	**22178.44**

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：公安县产城发展集团有限公司

2.项目概况

本项目建设地点：公安县斗湖堤镇。

建设内容：本项目主要将原公安县老机床厂改造为羽毛球场、篮球场，改造建筑面积19254平方米，配套建设机动车车位、非机动车车位、给排水、消防等工程；将湖北车桥有限公司闲置厂区改造成2F综合农贸市场，改造建筑面积

6377 平方米，配套建设道路、公厕、机动车车位、非机动车位；改造原武装部闲置老旧建筑及周边道路设施，改造建筑面积 2945 平方米，配套消防安防及无障碍设施等。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程初步设计的批复》，公发改审批〔2026〕134 号，本项目总投资 21109.81 万元，据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资 21819.50 万元，其中：工程费用 18484.23 万元，占比 84.71%；工程建设其他费用 1620.35 万元，占比 7.43%；基本预备费 1005.23 万元，占比 4.61%；静态总投资 21109.81 万元，建设期利息 694.69 万元，占比 3.18%；债券发行费用 15 万元，占比 0.07%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**18484.23**	3484.23		15000.00		
1	公安县老机床厂实施更新改造	11452.90	0.00		11452.90		
2	湖北车桥有限公司闲置厂区改造	4708.17	1161.07		3547.10		
3	原武装部闲置老旧建筑及周边道路设施改造	2323.16	2323.16				

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
二	**工程建设其他费用**	**1620.35**	**1620.35**				
1	建设单位管理费	231.82	231.82				
2	建设工程监理费	278.54	278.54				
3	项目前期咨询费	40.77	40.77				
4	工程勘察费	147.87	147.87				
5	工程设计费	503.75	503.75				
6	环境影响咨询服务费	15.11	15.11				
7	工程造价咨询费	134.47	134.47				
8	招标代理费	35.66	35.66				
9	工程质量检测费	52.80	52.80				
10	施工图审查费	13.21	13.21				
11	劳动安全卫生评审费	18.48	18.48				
12	场地准备及临时施设费	92.42	92.42				
13	工程保险费	55.45	55.45				
三	**预备费**	**1005.23**	**1005.23**				
四	**总投资**	**21109.81**	**10109.81**		**15000.00**		
五	**建设期利息**	**694.69**	694.69				
六	**债券发行费用**	**15.00**	15.00				
七	**工程建设总投资**	**21819.50**	**10819.50**		15000.00		

2.分年度投资计划

公安县城区老旧厂区改造提升工程

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	总投资
公安县城区老旧厂区改造提升工程	**15,893.66**	**3,959.17**	**1,966.67**	**21,819.50**

（三）项目资金来源

本项目总投资 21819.50 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 6,819.50 万元、专项债券资金 15000 万元、项目单

位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为停车位收入、广告位出租收入、改造厂房出租收入、物业费收入、体育场地收入、农贸市场租金收入、充电桩服务费收入。项目预期收入现金流入总额为 36,641.09 万元，扣除运营成本及相关税费等经营现金流出总额 10,079.98 万元后预计用于资金平衡相关收益 26,561.11 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.20 倍。

项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	公安县城区老旧厂区改造提升工程
项目净收益	26,561.11
全部融资应还本付息合计	22178.44
拟发行债券应付本金	15000.00
拟发行债券应付利息	7178.44
本息覆盖倍数	1.20

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.20，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定公安县城区老旧厂区改造提升工程的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1. 项目完工风险

此项目风险主要体现在项目实施过程中产生的风险，可能会出现项目资金不到位等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

2. 工程事故风险

项目施工过程中由于现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，在施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

3. 财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超概由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

4. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

5. 流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

6. 评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致随州市经济增速放缓、政府财政收入波动和政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

7. 投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

8. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风

险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

公安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组

织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

公安县产城发展集团有限公司是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属及运营单位为公安县产城发展集团有限公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕

61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 项目实施的必要性

①项目建设贯彻落实国家、地方发展规划决策部署的需要

城市更新是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。近年来，随着社会进步和城市建设的快速发展，大部分城市及下属城区内存在公共基础设施老化、覆盖面有待扩大、城市承载力有待提升、城乡道路破损、地下给排水管网老化等问题，也遗留了为数巨大的老旧厂区，对这部分厂区整体拆迁不仅成本巨大且浪费资源。

针对此种情况，国家住建部积极推进城市，通过完善公用设施、疏通排水管道、整理空中线缆、实施绿化美化的方式改变城市老旧的面貌，实施城市美化，达到改善居民居住环境的目的。现阶段，为扩大惠民政策的推进，城市更新的政策支持范围进一步扩大。本项目的实施是对国家、省委、省政府对城市更新相关政策的有效响应。

②项目的建设是盘活低效用地，提升城市空间品质的需要

老旧厂区位于城市核心区域，土地资源宝贵。通过改造，可将闲置或低效利用的工业用地转化为商业、文化、办公、生态等多功能空间，提高土地利用效率，优化城市空间布局，缓解城市土地紧张问题，许多老旧厂区存在环境污染、生态破坏等问题。改造时可同步进行生态修复，建设公园、绿地、水体等生态空间，改善城市生态环境质量，提升居民生活品质。老旧厂区承载着城市工业发展的历史记忆和文化价值，是城市文脉的重要组成部分。改造过程中保留工业建筑风貌、设备设施等元素，将其转化为文化展示、艺术创作、工业旅游等空间，既能保护工业遗产，又能为城市增添独特的文化魅力，提升城市的文化软实力。

③项目的建设是促进经济发展和增加就业机会的需要

城市更新行动通常需要大量的投资和资金支持，这将直接带动相关产业的发展。例如，在城市更新过程中，需要进行建筑施工、物流运输、环境监测等各类工作，这将刺激就业机会的增加，并推动相关产业链的发展。同时，城市更新还能够提升城市的商业氛围和消费能力，吸引更多的投资和商业项目进驻，促进经济的繁荣和发展。

④项目的建设是保护生态环境和资源的需要

城市更新可以通过改善和优化城市布局、提升建筑节能水平、改善交通状况等手段，减少能源消耗和碳排放，降低环境污染和生态破坏。同时，城市更新还能够合理规划土地

利用，保护和恢复生态系统，提高城市的可持续发展能力。城市更新不仅能够提高城市面貌，还能为后代留下一个更美好和可持续的城市环境。

因此，本项目的建设是十分必要的。

2. 项目实施的公益性

本项目投向领域为城市更新—老旧厂区改造，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列的负面清单内容；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

3. 项目实施的收益性

主要来源于停车位收入、广告位出租收入、改造厂房出租收入、物业费收入、体育场地收入、农贸市场租金收入和充电桩服务费收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.20倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目建设投资方向为城市更新-老旧厂区改造，不属于专项债项目“负面清单”，符合国家相关政策。

本项目资本金共计6,819.50万元，占项目总投资的31.25%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20.00%的规定。

2、项目成熟度

截至评估日，项目已完成全部前期批复手续，并正在进行项目招标工作，计划将于2026年10月正式开工建设，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县城区老旧厂区改造提升工程初步设计的批复》，公发改审批〔2026〕134号，本项目总投资21109.81万元，据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资21819.50万元，其中：工程费用18484.23万元，占比84.71%；工程建设其他费用1620.35万元，占比7.43%；基本预备费1005.23万元，占比4.61%；静态总投资21109.81万元，建设期利息694.69万元，占比3.18%；债券发行费用15万元，占比0.07%。

资金筹措方式为自筹资金6819.50万元，发行专项债券融资15000.00万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源于停车位收入、广告位出租收入、改造厂房出租收入、物业费收入、体育场地收入、农贸市场

租金收入和充电桩服务费收入。根据可行性研究报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括燃料及动力费、维护及修理费、工资及福利费、管理及其他管理费用、固定资产折旧、财务费用，项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，净现金流为 5077.35 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.20 倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（五）债券资金需要合理性

本项目正在进行前期准备工作，预计 2028 年 9 月可以完工交付。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工，预计 2026 年发行专项债券 15000.00 万元，需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为公安县产城发展集团有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债

券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（七）绩效目标合理性

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，明确职责分工、严谨财务管理和内控制度，设计科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（荆州市）
公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.区域概况

（1）荆州市概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积1.41万平方公里，总人口达513.50万（2021年），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区3个功能区。

荆州市2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年荆州市经济发展情况

2023年全市地区生产总值3151.49亿元，按可比价格计算，比上年增长6.4%，两年平均增长5.7%。分产业看，第一产业增加值606.97亿元，增长4.2%；第二产业增加值1084.29亿元，增长6.3%；第三产业增加值1460.22亿元，增长7.3%。

全年全市完成地方财政总收入265.43亿元，比上年增长19.0%。其中，地方一般公共预算收入168.75亿元，增长18.8%。在地方一般公共预算收入中，地方税收收入114.71亿元，增长12.6%。地方一般公共预算支出561.82亿元，增长13.2%。分支出领域来看，卫生健康、社会保障和就业、交通运输分别增长6.6%、15.7%和17.2%。

全年全市居民人均可支配收入35044元，比上年增长6.4%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入43018元，增长5.8%；农村居民人均可支配收入24680元，增长7.8%。全市居民人均消费支出24267元，增长9.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出28855元，增长8.9%；农村居民人均消费支出18303元，增长11.9%。

②2024年荆州市经济发展情况

2024年，全市地方一般公共预算收入完成175.02亿元，占年度预算的96.9%，同比增长3.7%。其中，地方税收收入完成115.36亿元，占年度预算的89%，同比增长0.6%；非税收入完成59.66亿元，占年度预算的117.1%，同比增长10.4%。

2024年，全市政府性基金预算收入完成101.48亿元，占年度预算的77.2%，同比下降38.1%。其中，国有土地使用权出让收入完成86.33亿元，占年度预算的74.7%，同比下降42.7%。

2024年，全市地方一般公共预算支出615.5亿元，占年度预算的114.6%，同比增长9.6%。其中，民生支出511.97亿元，同比增长12.4%，占地方一般公共预算支出的83.2%。

2024年，全市政府性基金预算支出179.45亿元，占年度预算的146.7%，同比下降14.8%。

③2025年荆州市经济发展情况

2025年全市实现地区生产总值3712.34亿元，按不变价格计算，比上年增长6.3%。其中，第一产业增加值662.57亿元，增长3.5%；第二产业增加值1307.25亿元，增长6.5%；第三产业增加值1742.52亿元，增长7.1%。

全市全体居民人均可支配收入38684元，比上年增长5.1%。其中城镇居民人均可支配收入46713元，增长4.1%；农村居民人均可支配收入

27658元，增长6.0%。城乡居民人均可支配收入比为1.69，比上年同期缩小0.03。

（2）公安县概况

公安县隶属湖北省荆州市，距今2200多年历史，位于湖北省中南部边缘，长江南岸，与三国古城荆州桥相连，是江汉平原与洞庭湖平原的连接板块，素有“七省孔道”之称。全县国土面积2.258.00平方公里，总人口106.00万人；辖16个乡镇，321个行政村。公安县依长江，望洞庭，东连武汉，西接三峡宜昌，北邻荆州，交通十分便捷，207国道、351国道、二广高速、岳宜高速、蒙华铁路贯穿全境，公安长江大桥飞架南北，即将形成“一港两桥、一铁三高”的综合交通格局。公安县河网密布、湖泊众多，人称“百湖之县”。全县境内共有外江河流14条，分别是长江、梓柳河、虎渡河、松东河、松西河、藕池河、安乡河、滄水河、界溪河、官支河、中和口汊河、莲支河、苏支河和瓦窑河，过境长422.84公里，且纵横串汊，交织过境，将全县划分为10个水系相对独立，排灌自成一体的民垸，总水域面积198.85平方公里，从水系上划分属洞庭湖水网湖区。荆南“四河”有“三河”（松滋河、虎渡河、藕池河）流经公安，是分泄长江洪水入洞庭湖的主要行洪道，对确保荆江防洪安全有着十分重要的意义和作用。截至2024年10月，公安县辖14个镇、2个乡。截至2023年末，公安县常住人口73.16万人。

公安县2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年公安县经济发展情况

2023年，全县实现地区生产总值404.32亿元，可比价格同比增长4.2%。其中，第一产业增加值96.46亿元，同比增长1.7%；第二产业增加值136.01亿元，同比增长2.4%；第三产业增加值171.85亿元，同比增长7%。三次产业结构为23.9:33.6:42.5。

全县实现财政总收入22.99亿元，比上年增长5.5%，其中税收收入19.93亿元，比上年增长6.6%。一般公共预算收入15.81亿元，比上年增长6.9%，其中税收收入12.76亿元，比上年增长9.1%。一般公共预算支出51.96亿元，比上年减少4.7%。

2023年，全县城镇居民人均可支配收入42179元，比上年增长6.1%；农村居民人均可支配收入25909元，比上年增长8.0%。

②2024年公安县经济发展情况

2024年，全县实现地区生产总值448.84亿元，可比价格增长6.6%。其中，第一产业增加值102.15亿元，同比增长2.9%；第二产业增加值165.96亿元，同比增长11.7%；第三产业增加值180.73亿元，同比增长3.8%。三次产业结构为22.7:37.0:40.3。

2024年，全县实现财政总收入23.29亿元，比上年增长1.3%，其中税收收入16.87亿元，比上年减少15.4%。一般公共预算收入17.57亿元，比上年增长11.1%，其中税收收入11.15亿元，比上年减少12.6%。一般公共预算支出78.43亿元，比上年增长50.9%。

2024年，全县金融机构各项存款662.06亿元，比年初增加67.53亿元，增长10.2%；各项贷款369.72亿元，比年初增加37.34亿元，增长10.1%。

③2025年公安县经济发展情况

2025年，全县实现地区生产总值462.02亿元，全县实现财政总收入23.65亿元，一般公共预算收入14.75亿元，其中税收收入9.35亿元，一般公共预算支出60.82亿元。

2025年，全县城镇居民人均可支配收入45738元；农村居民人均可支配收入28928元。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

公安县财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	4043200	4488400	4620200
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42179	43937	45738
3.农村居民人均可支配收入（元）	25909	27342	28928
4.地方财政总收入	311971	221560	236523
4.1 地方公共预算收入	158133	175655	147509
其中：税收收入	127551	111482	93483
非税收入	30582	64173	54026
4.2 政府性基金收入	153838	45905	89014
其中：国有土地使用权出让收益			
5.地方财政总支出	700184	843953	806457
5.1 一般公共预算支出	519623	784327	608242
5.2 政府性基金支出	180561	59626	198215
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	129466	20869	82913

3.专项债务情况

截至 2025 年 12 月末荆州市及公安县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	833.82	738.96
其中：市本级	306.14	257.44
公安县	58.73	48.13

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
3年期	
5年期	3.02
6年期	0.56
7年期	4.24
8年期	0.56
9年期	0.56
10年期	2.57
11年期	1.57
12年期	1.57
13年期	1.57
14年期	1.57
15年期	8.35
16年期	1.05
17年期	1.10
18年期	1.10
19年期	1.10
20年期	10.04
21年期	0.72
22年期	0.72
23年期	0.72
24年期	0.72
25年期	0.72
26年期	0.72
27年期	0.72
28年期	0.72
29年期	0.72
30年期	1.12

二、债券情况

本项目拟通过发行专项债券 10000.00 万元，期限为 20

年，假设参考2026年9月7日湖北省政府专项债券（第四十期）发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年10-12月	-	10000	0	10000	30.88	30.88
2027年1-9月	10,000.00	0	0	10000	185.25	185.25
2027年10-12月	10,000.00	0	0	10000	61.75	61.75
2028年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2029年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2030年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2031年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2032年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2033年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2034年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2035年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2036年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2037年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2038年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2039年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2040年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2041年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2042年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2043年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2044年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2045年	10,000.00	0	0	10000	247	247
2046年	10,000.00	0	10000	0	216.13	10216.13
合计			**10000**		**4940.01**	**14940.01**

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：公安县交通运输局

2.项目概况

本项目建设地点：公安县县城规划区及15个乡镇。

主要建设内容包括改造1个公交枢纽站、15个乡镇首末站（含综合运输服务站、邮政物流快递集散点）、200座公交候车亭、500个简易站，购置250台新能源公交车，配套农村三级物流体系设施；建设交通综合管理平台；开通10条城区至乡镇的城乡公交主线、40条镇村公交支线。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目初步设计的批复》，公发改审批〔2026〕135号，本项目总投资12672.39万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资12898.52万元，其中：工程费用11078.52万元，占比85.89%；工程建设其他费用990.42万元，占比7.68%；基本预备费603.45万元，占比4.68%；静态总投资12672.39万元，建设期利息216.13万元，占比1.68%；债券发行费用10万元，占比0.08%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
一	**工程费用**	**11078.52**	**1078.52**		**10000**		
1	公交枢纽站改造	1601.98	0		1601.98		
2	乡镇首末站改造	1296.29	0		1296.29		
3	公交候车亭	1062.75	0		1062.75		
4	新能源公交车	6267.5	228.52		6038.98		
5	简易站	750	750				
6	交通综合管理平台	100	100				
二	**工程建设其他费用**	**990.42**	**990.42**				
1	建设单位管理费	126.95	126.95				
2	建设工程监理费	169.67	169.67				
3	项目前期咨询费	29.87	29.87				
4	工程勘察费	88.63	88.63				
5	工程设计费	298.79	298.79				
6	环境影响咨询服务费	10.59	10.59				
7	工程造价咨询费	95.36	95.36				
8	招标代理费	31.05	31.05				
9	工程质量检测费	29.52	29.52				
10	施工图审查费	10.28	10.28				
11	劳动安全卫生评审费	11.08	11.08				
12	场地准备及临时施设费	55.39	55.39				
13	工程保险费	33.24	33.24				
三	**预备费**	**603.45**	**603.45**				
四	**建设投资**	**12672.39**	**2672.39**		**10000**		
五	**建设期利息**	**216.13**	**216.13**				
六	**债券发行费用**	**10**	**10**				
七	**总投资**	**12898.52**	**2898.52**		**10000**		

2.分年度投资计划

公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	总投资
公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目	**10,178.80**	**2,719.72**	**12,898.52**

（三）项目资金来源

本项目总投资 12898.52 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,898.52 万元、专项债券资金 10000 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为车票收入、广告位出租收入。项目预期收入现金流入总额为 56,079.99 万元，扣除运营成本及相关税费等经营现金流出总额 37,579.60 万元后预计用于资金平衡相关收益 18,500.39 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目
项目净收益	18,500.39
全部融资应还本付息合计	14940.01
拟发行债券应付本金	10000.00
拟发行债券应付利息	4940.01
本息覆盖倍数	1.24

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.24，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与

融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1. 项目完工风险

此项目风险主要体现在项目实施过程中产生的风险，可能会出现项目资金不到位等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

2. 工程事故风险

项目施工过程中由于现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，在施工过程中进行应急管理诊

断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

3. 财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超概由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

4. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

5. 流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所

持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

6. 评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致随州市经济增速放缓、政府财政收入波动和政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

7. 投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

8. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑

付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

公安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债

券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

公安县交通运输局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属及运营单位为公安县交通运输局，单位性质为事业单位。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目的建设是公安县环境保护与可持续发展的需要

交通运输是碳排放的主要来源之一。绿色公共交通（如新能源公交车、轨道交通）和低碳客运枢纽的建设，有助于减少化石能源消耗和温室气体排放，推动交通行业向低碳、环保方向转型，助力国家“双碳”目标的实现。例如，推广新能源公交车可显著降低尾气污染，客运枢纽的节能设计和清洁能源应用能减少能源浪费。

（2）项目的建设是提升公安县交通效率与便捷性的需要

绿色公共交通通过优化线路、增加班次和提高运营效率，能吸引更多市民选择公共交通出行，缓解城市交通拥堵。客运枢纽作为多种交通方式的衔接点，通过一体化设计和智能化管理，可实现不同交通方式的无缝换乘，缩短出行时间，提高出行体验。建设客运枢纽可实现公交、铁路等的高效衔接，方便旅客快速中转。

（3）项目建设是促进社会公平与包容性的需要

绿色公共交通服务覆盖范围广、票价相对较低，能为不同收入群体提供平等的出行机会，尤其有利于老年人、残疾人等弱势群体。客运枢纽的无障碍设施建设和便民服务，也能提升公共服务的包容性，让所有人都能便捷地使用交通设施。

（4）项目的建设是推动城市经济发展的需要

绿色公共交通和客运枢纽的建设可带动相关产业发展，如新能源汽车制造、智能交通技术、绿色建筑等。同时，便捷的交通网络能促进城市间的人员流动和经济交流，吸引投资和人才，推动区域经济发展。交通枢纽周边往往形成商业、物流等产业集聚区，提升城市竞争力。

（5）项目的建设是适应城市发展的需要

随着公安县城市化进程的加快，人口增长和交通需求不断增加。绿色公共交通及客运枢纽建设能够满足城市发展的新需求，优化城市空间布局，促进产城融合。交通枢纽的建设可引导城市向多中心、组团式发展，缓解中心城区的压力。

因此，本项目的建设是十分必要的。

项目公益性：本项目投向领域为交通基础设施-综合交通枢纽-其他综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用），符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府

专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列的负面清单内容；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

项目收益性：主要来源于车票收入、广告位出租收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.24倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目建设投资方向为交通基础设施-综合交通枢纽-其他综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用），不属于专项债项目“负面清单”，符合国家相关政策。

本项目资本金共计2,898.52万元，占项目总投资的22.47%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20.00%的规定。

2、项目成熟度

截至评估日，项目已完成全部前期批复手续，并正在进行项目招标工作，计划将于2026年10月正式开工建设，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县绿色公共交通及客运枢纽建设项目初步设计的批复》，公发改审批〔2026〕135号，本项目总投资12672.39万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资12898.52万元，其中：工程费用11078.52万元，占比85.89%；工程建设其他费用990.42万元，占比7.68%；基本预备费603.45万元，占比4.68%；静态总投资12672.39万元，建设期利息216.13万元，占比1.68%；债券发行费用10万元，占比0.08%。

资金筹措方式为自筹资金2,898.52万元，发行专项债券融资10000.00万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源于车票收入、广告位出租收入。根据可行性研究报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括燃料及动力费、维护及修理费、工资及福利费、管理及其他管理费用、固定资产折旧、财务费用，项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，累计净现金流为3,961.76万元，专项债券本息覆盖倍数为1.24倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（五）债券资金需要合理性

本项目正在进行前期准备工作，预计2027年9月可以完工交付。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工，预计2026年发行专项债券10000.00万元，需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为公安县交通运输局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当

增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（七）绩效目标合理性

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，明确职责分工、严谨财务管理和内控制度，设计科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（黄石市）
黄石市黄石港片区城市更新建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）黄石市概况

黄石位于湖北省东南部，现辖西塞山区、黄石港区、下陆区、大冶市、阳新县、黄石经济技术开发区·铁山区，全市总面积4,583平方公里，全市常住人口246.91万人。2023-2025年，黄石市经济社会发展指标及地方政府基金预算情况详见下表：

（二）经济社会发展指标

黄石市财政经济数据

单位：亿元

序号	项目	2023年	2024	2025年
1	地区生产总值	2,108.96	2305.81	2,430.28
2	城镇居民人均可支配收入（元）	46,794.00	48,993.00	51,385
3	农村居民人均可支配收入（元）	21,757.00	23043.00	24,399
4	地方财政总收入	274.95	271.07	295.15
4.1	地方一般公共预算收入	169.37	190.03	213.49
4.2	政府性基金收入	105.58	113.71	114.48
	其中：国有土地使用权出让收益	32.20	42.02	108.10
5	地方财政总支出	449.41	530.77	534.79
5.1	全市一般公共预算支出（含上级转移支付支出）	322.00	334.06	352.41
5.2	政府性基金支出	105.58	113.71	182.39
	其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	99.14

扫描全能王 创建

黄石港区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	245.97	271.20	282.39
2.地方财政总收入	13.65	13.79	15.76
2.1 地方公共预算收入	8.14	9.46	11.27
2.2 政府性基金收入	5.51	4.33	4.49

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.90
其中：黄石港区	2.79	2.54

本地区（黄石港区）专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
15 年	1.0531
20 年	1.4860

二、债券情况

债券名称：黄石市黄石港片区城市更新建设项目。

本项目拟发行地方政府专项债券 26600 万元，其中 2026 年计划发行 6600 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2027 年计划发行 10000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2028 年计划发行 10000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。

目前，上述专项债券项目已通过湖北晋澜律师事务所合规性审

核。

三、项目情况

（一）项目概况

项目建设地点位于黄石市黄石港区黄石港街道，主要建设内容包括街道改造、沿街公共设施改造、公共空间改造、停车场改造等。其中：1.改造街道 10 条，总长 16490 米；改造人行道总长 28195 米；2.增设消防设施 250 处、环卫设施 480 处、广告牌 300 处等公共设施，改造闲置房屋 18500 平方米；3.公共空间功能提升改造总面积 95000 平方米，增设移动摊位 320 个及广告牌 160 个，改造沿街商铺共计 9000 平方米；4.新增停车位 300 个，充电桩 150 个。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

项目投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	1756.50	2940.12	2527.98	7224.59
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	1756.50	2940.12	2527.98	7224.59
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	6600.00	10000.00	10000.00	26600.00
2.1	专项债券资金	6600.00	10000.00	10000.00	26600.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	8356.50	12940.12	12527.98	33824.59

（三）项目资金来源

黄石市黄石港片区城市更新建设项目资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券	
黄石市黄石港片区城市更新建设项目	2028 年 11 月	33824.59	33824.59	7224.59	26600.00	39368

四、资金平衡

（一）黄石市黄石港片区城市更新建设项目融资还本付息情况

专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	0.00	6600.00	0.00	6600.00	0.00	0.00
2027	6600.00	10000.00	0.00	16600.00	304.80	304.80
2028	16600.00	10000.00	0.00	26600.00	518.40	518.40
2029	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2030	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2031	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2032	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2033	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2034	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2035	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2036	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2037	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2038	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2039	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2040	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2041	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2042	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2043	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2044	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2045	26600.00	0.00	0.00	26600.00	638.40	638.40
2046	26600.00	0.00	6600.00	20000.00	612.00	7212.00
2047	20000.00	0.00	10000.00	10000.00	360.00	10360.00
2048	10000.00	0.00	10000.00	0.00	120.00	10120.00
合计		26600.00	26600.00		12768.00	39368.00

（二）黄石市黄石港片区城市更新建设项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
黄石市黄石港片区城市更新建设项目	68226.39	18949.55	33824.59	26600.00	39368.00	1.25

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.25，项

目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定黄石市黄石港片区城市更新建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1.环保风险

风险：本项目投资较大，建设内容较多，同时存在着施工场地窄，周期长，环保消防要求高，技术设计涉及多个专业和不同技术标准。施工过程中可能会出现大气、水体及固体污染物排放以及对生态环境、噪声环境、水土流失的影响。

措施：①建设单位应严格遵守我国有关环境保护的法律、法规，认真落实环境管理部门对项目《环境影响评价报告》的批复意见，落实各项治理措施，并制订风险防范应急预案，作到环境保护和项目的建设和运营“三同时”，实现可持续发展；②施工过程中严格按规划设计的区域、面积使用土地，不随便践踏、占用，避免施工期的施工占地、设备运输安装会造成局部临时性植被破坏；施工结束后进行清理并覆土等植被恢复措施，尽量避免对生态环境影响；③施工部门合理安排好施工时间，禁止夜间施工，对设备定期保养，严格操作规范。对个别影响较为严重的施工场地，须采取临时的隔声围护结构或吸隔声屏障。对施工材料、弃土弃渣等的运输尽量安排在晚上7:00-9:00进行，以建设载重汽车对环境的影响。

2.施工质量风险

风险：在项目施工过程中，可能存在施工质量不过关的情况。

措施：①在材料设备采购以及工程建设、监理等方面均采取公开招标的方式，提高投标企业之间的竞争性，秉承公平公正的原则选择最优的单位，工程的质量才有保证；②尽快签订完善的施工合同。通过合同谈判，防止承担不必要风险，使合同双方权责分明，对不可避免的施工风险制定相应对策；施工时严格按照图纸要求进行施工，确保施工结果与设计方案一致；③项目在实施过程中，业主要时时关心项目的进展情况，加强与施工方和监理公司的联系；④项目竣工时，做好竣工验收的工作，坚决抵制质量不达标的工程。

3.投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

4.逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，

及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、项目事前绩效评估

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。本项目事前绩效评估论证如下：

绩效目标表

指标类别	一级指标	二级指标	三级指标	目标值	指标单位
产出指标	数量指标	工程完成量	街道改造完成率	100	%
			人行道改造完成率	100	%
			消防设施增设完成率	100	%
			环卫设施增设完成率	100	%
			闲置房屋改造完成率	100	%
			公共空间提升完成率	100	%
			沿街商铺改造完成率	100	%
			停车位配建完成率	100	%
			充电桩配建完成率	100	%
			各类设施建成数量	街道10条（16490米）、人行道28195米、消防设施250处、环卫设施480处、广告牌460处、闲置房屋18500平方米、公共空间95000平方米、移动摊位320个、沿街商铺9000平方米、停车位	

				300 个、充电桩 150 个	
	质量指标	设施合格率	各类改造及增设设施验收一次合格率	≥96	%
		长效运维	设施完好率（运营期年均）	≥92	%
	时效指标	资金效率	债券资金年度使用率	100	%
		持续运营	项目运营可持续年限	≥20	年
效益指标	经济效益	收益覆盖能力	债券本息覆盖倍数	1.25	倍
		综合收益	运营期总收入	≥68226.39	万元
	社会效益	民生保障	居民生活便利性提升	≥40	%
		经营改善	商户经营环境改善覆盖率	100	%
	可持续影响	系统完善度	公共服务管理体系完善等级	市级优秀	等级
满意度指标	居民满意度	服务体验	居民对改造后环境及设施整体满意度	≥92	%

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1）必要性

①破解城市功能短板的迫切需求

当前黄石港区部分街道与人行道老化破损，不仅影响居民日常通行安全与舒适度，也制约了区域交通效率；消防、环卫等公共设施数量不足、配置不均，难以应对城市安全与环境治理的现实需求；停车位与充电桩短缺问题日益突出，与居民机动化出行需求的矛盾不断加剧。这些功能短板若不及时补齐，将严重影响城市的正常运转和居民的生活质量，因此项目建设是解决城市功能缺陷的必然选择。

②提升居民生活品质的内在要求

随着生活水平的提高，居民对城市公共空间的功能、环境及文化内涵有了更高期待。目前黄石港区部分公共空间功能单一、环境简陋，闲置房屋未能有效利用，沿街商铺风貌与经营环境有待改善，难以满足居民休闲、消费及精神文化需求。项目通过改造公共空间、盘活闲置房屋、升级沿街商铺等，能为居民提供更优质、多元的生活场景，直接提升居民的幸福感与获得感，是顺应民生期待的重要体现。

③推动区域高质量发展的战略需要

黄石港区作为临江城区，其城市面貌与功能水平直接关系到区域的竞争力和发展潜力。项目进行更新改造提升城市形象，通过优化商业环境、激活经济要素，有效驱动区域经济活力提升。同时，项目深度契合国家、湖北省、黄石市城市更新相关规划政策，是融入区域发展大局、实现高质量发展的关键抓手。

综上，本项目的建设是十分必要的。

2）公益性

黄石市黄石港片区城市更新建设项目具有显著的公益属性，聚焦民生改善与城市功能提升双重价值。项目对 10 条街道及人行道系统改造，总长超 16490 米，通过优化慢行交通环境，直接提升居民出行安全性与便利性，惠及沿线数万群众。

公共服务配套强化是公益核心体现，增设 250 处消防设施、480 处环卫设施，补齐安全与环境短板；改造 1.85 万平方米闲置房屋、

提升9.5万平方米公共空间，为居民提供更多活动场所，丰富社区文化生活。沿街商铺改造及移动摊位增设，既改善商户经营环境，又拓宽就业渠道，助力民生经济发展。

项目新增300个停车位及150个充电桩，响应绿色出行需求，推动城市低碳转型。长期运营中90%以上的设施完好率保障公益服务持续供给，居民满意度目标达90%，彰显以民为本的城市更新理念，是提升区域公共福祉的重要实践。

3）收益性

本项目收入包括停车位出租收入、充电桩服务收入、广告牌出租收入、移动摊位出租收入、沿街商铺出租收入、闲置房屋出租收入。经计算，项目运营期内总运营收入68226.39万元，其中停车位出租收入1737.4万元、充电桩服务收入7571.5万元、广告牌出租收入12381.96万元、移动摊位出租收入5598.8万元、沿街商铺出租收入25790.14万元、闲置房屋出租收入15146.59万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已取得项目建议书的批复、可行性研究报告的批复、无需办理用地预审手续的复函等手续。

债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目建设条件完全具备；建设内容合理，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内建筑行业先进实用技术或通用技术，技术上

完全可行；工程投资规模适度，资金来源有保障；社会效益明显；对工程实施的环境影响、风险因素进行了综合分析评价，环境及各种风险对工程建设没有负面的影响，实施过程的对策、建议、措施满足项目建设要求。项目建设投资合规，项目成熟稳定。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目资本金共计7224.59万元，占比21.36%，主要用于利息的支付和部分工程款项的支付；申请政府专项债26600.00万元，占比78.64%。后续根据项目进度逐步落实资金到位情况。

项目资金来源明确，自筹资金已纳入财政预算保障，专项债券发行符合政策且债务空间充足。通过建立财政专户管理、应急调度及风险防控机制，可确保资金按时足额到位，资金到位可行性高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

（五）债券资金需求合理性

本专项债券资金投向为本项目建安工程及相关支出。本项目符合《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）中新增专项债券资金投向。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为黄石市黄石港区建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为1.25，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、运营管理风险、资金管控风险、投资收益风险、逾期还款风险。各风险均建立风险控制措施，详见项目实施方案项目风险控制。

（七）绩效目标合理性

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

八、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄石市黄石港区建设局是本项目的行业主管部门，负责对专项债券项目的行业管理和业务指导。对项目的建设过程进行行业监督，包括施工质量、安全标准执行情况等，确保项目建设质量和安全要求得到落实。参与项目的竣工验收工作，对项目的功能、性能是否符合行业标准和使用要求进行专业评估和验收。

黄石市黄石港区建设局负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

黄石市黄石港区建设局

2026 年 10 月

扫描全能王 创建

2026 年湖北省（黄石市）
黄石市黄石港区江北片城中村改造项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）黄石市概况

黄石位于湖北省东南部，现辖西塞山区、黄石港区、下陆区、大冶市、阳新县、黄石经济技术开发区·铁山区，全市总面积 4,583 平方公里，全市常住人口 246.91 万人。2023-2025 年，黄石市经济社会发展指标及地方政府基金预算情况详见下表：

（二）经济社会发展指标

黄石市财政经济数据

单位：亿元

序号	项目	2023 年	2024	2025 年
1	地区生产总值	2,108.96	2305.81	2,430.28
2	城镇居民人均可支配收入（元）	46,794.00	48,993.00	51,385
3	农村居民人均可支配收入（元）	21,757.00	23043.00	24,399
4	地方财政总收入	274.95	271.07	295.15
4.1	地方一般公共预算收入	169.37	190.03	213.49
4.2	政府性基金收入	105.58	113.71	114.48
	其中：国有土地使用权出让收益	32.20	42.02	108.10
5	地方财政总支出	449.41	530.77	534.79
5.1	全市一般公共预算支出（含上级转移支付支出）	322.00	334.06	352.41
5.2	政府性基金支出	105.58	113.71	182.39
	其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	99.14

黄石港区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	245.97	271.20	282.39
2.地方财政总收入	13.65	13.79	15.76
2.1 地方公共预算收入	8.14	9.46	11.27

WPS Office
快拍即存 · WPS拍照扫描

项目	2023 年	2024 年	2025 年
2.2 政府性基金收入	5.51	4.33	4.49

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.90
其中：黄石港区	2.79	2.54

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
15 年	1.0531
20 年	1.4860

二、债券情况

债券名称：黄石市黄石港区江北片城中村改造项目。

本项目拟发行地方政府专项债券 3500 万元，其中 2026 年计划发行 1100 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2027 年计划发行 2400 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。

目前，上述专项债券项目已通过湖北晋澜律师事务所合规性审核。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目对黄石港区江北片区城中村进行改造，1.新建还建楼 3 栋，建筑面积 24175 平方米，共计 285 套，其中包括 80 套 110 平方米，70 套 85 平方米，70 套 65 平方米，65 套 75 平方米；2.配套供水管网改造 10 公里、供电线路整治 8.1 公里、雨污水管网改造 9.88 公里，建设居民服务设施 1 处，配停车位 150 个、充电桩 50 个。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

黄石市黄石港区江北片城中村改造项目投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	832.01	3027.20	425.54	4284.75
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	832.01	3027.20	425.54	4284.75
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	1100.00	2400.00	0.00	3500.00
2.1	专项债券资金	1100.00	2400.00	0.00	3500.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	1932.01	5427.20	425.54	7784.75

（三）项目资金来源

黄石市黄石港区江北片城中村改造项目资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券	
黄石市黄石港区江北片城中村改造项目	2028 年 12 月	7784.75	7784.75	4284.75	3500.00	5180.00

四、资金平衡

（一）黄石市黄石港区江北片城中村改造项目融资还本付息情况

专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	0.00	1100.00	0.00	1100.00	0.00	0.00
2027	1100.00	2400.00	0.00	3500.00	68.40	68.40
2028	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2029	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2030	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2031	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2032	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2033	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2034	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2035	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2036	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2037	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2038	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2039	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2040	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2041	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2042	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2043	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2044	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2045	3500.00	0.00	0.00	3500.00	84.00	84.00
2046	3500.00	0.00	1100.00	2400.00	70.80	1170.80
2047	2400.00	0.00	2400.00	0.00	28.80	2428.80
合计		3500.00	3500.00		1680.00	5180.00

（二）黄石市黄石港区江北片城中村改造项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
黄石市黄石港区江北片城中村改造项目	9914.51	3070.85	7784.75	3500.00	5180.00	1.32

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债

券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经计算，经营活动产生的运营收入 9914.51 万元，运营成本及税费 3070.85 万元。项目可用于资金平衡的项目收益为 6843.66 万元，项目预计融资本息为 5180.00 万元，本息覆盖倍数为 1.32，覆盖倍数大于 1，因此，在债券存续期内，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定黄石市黄石港区江北片城中村改造项目的信用等级为 AAA。

六、项目风险控制

1.环保风险

风险：本项目投资较大，建设内容较多，同时存在着施工场地窄，周期长，环保消防要求高，技术设计涉及多个专业和不同技术标准。施工过程中可能会出现大气、水体及固体污染物排放以及对生态环境、噪声环境、水土流失的影响。

措施：①建设单位应严格遵守我国有关环境保护的法律、法规，认真落实环境管理部门对项目《环境影响评价报告》的批复意见，落实各项治理措施，并制订风险防范应急预案，作到环境保护和项目的建设和运营“三同时”，实现可持续发展；②施工过程中严格按规划设计的区域、面积使用土地，不随便践踏、占用，避免施工期的施工占地、设备运输安装会造成局部临时性植被破坏；施工结束后进行清

理并覆土等植被恢复措施，尽量避免对生态环境影响；③施工部门合理安排好施工时间，禁止夜间施工，对设备定期保养，严格操作规范。对个别影响较为严重的施工场地，须采取临时的隔声围护结构或吸隔声屏障。对施工材料、弃土弃渣等的运输尽量安排在晚上 7:00-9:00 进行，以建设载重汽车对环境的影响。

2.施工质量风险

风险：在项目施工过程中，可能存在施工质量不过关的情况。

措施：①在材料设备采购以及工程建设、监理等方面均采取公开招标的方式，提高投标企业之间的竞争性，秉承公平公正的原则选择最优的单位，工程的质量才有保证；②尽快签订完善的施工合同。通过合同谈判，防止承担不必要风险，使合同双方权责分明，对不可避免的施工风险制定相应对策；施工时严格按照图纸要求进行施工，确保施工结果与设计方案一致；③项目在实施过程中，业主要时时关心项目的进展情况，加强与施工方和监理公司的联系；④项目竣工时，做好竣工验收的工作，坚决抵制质量不达标的工程。

3.投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控

制项目融资平衡风险。

4.逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、项目事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目实施的必要性

从满足人民群众的全面需求和促进人的全面发展作为经济社会发展的根本出发点和落脚点，围绕人们的生存、享受和发展的需求，提供充足的物质文化产品和服务，推动经济和社会的全面发展。近年来，随着黄石市各县市建设步伐的加快，由于整合土地、集体开发布局的需要，已经产生大量拆迁户，未来还会有更多需要安置（或过渡）的拆迁户、无房户。但近年来城市房价持续走高，给低收入者购房带来极大压力，拆迁居民大多为农民，本身经济条件较差，且故土难离，

拆迁居民的住房问题亟待解决。本项目的建设可以解决部分居民就近安置的需要，减少与城市社会的隔离，增加认同感和归属感，健全黄石市住房保障制度，构建和谐社会。

2、项目实施的公益性

本项目的建设，首先是利国，其建设减少了因为房价虚高，导致人民无力购房和政府产生的尖锐矛盾；其次是利民，让周边无房户、拆迁户能够通过租赁而有块安居之所，真正体现了立党为公、执政为民的思想理念。不仅有利于解决乡镇职工、人员的住房困难问题，同时也能引导人民群众长期以来“重买轻租”的土地房屋的传统观念、消费观念的改变，有助于推进房地产市场走上理性的发展道路，进入良性发展的轨道。

3、项目实施的收益性

项目实施后，对当地居民就业和收入的影响主要反映在三个方面，一是项目在建设过程中需要雇佣一些当地劳动力，从而产生收入效应，其收入规模通过劳动力成本体现出来。二是项目建成后，将带动相关产业的就业，为地方政府新开辟税源，增加政府收入，促进地方经济发展，提高当地居民的福利水平。三是项目建设需要大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料，对当地的相关行业具有带动作用，从而增加新的就业机会和收入机会。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已取得项目建议书的批复、可研批复等手续。

债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清

单》领域。

本项目建设条件完全具备；建设内容合理，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内建筑行业先进实用技术或通用技术，技术上完全可行；工程投资规模适度，资金来源有保障；社会效益明显；对工程实施的环境影响、风险因素进行了综合分析评价，环境及各种风险对工程建设没有负面的影响，实施过程的对策、建议、措施满足项目建设要求。项目建设投资合规，项目成熟稳定。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目资本金共计4284.75万元，占比55.04%，主要用于利息的支付和部分工程款项的支付；申请政府专项债3500.00万元，占比44.96%。后续根据项目进度逐步落实资金到位情况。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目偿债资金来源为保障性住房出租收入、物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、户外广告及电梯广告显示屏出租收入。项目预期收入总额为9914.51万元，扣除运营成本及相关税费3070.85万元后预计用于资金平衡相关收益为为6843.66万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.32倍。

（五）债券资金需求合理性

本专项债券资金投向为本项目建安工程及相关支出。本项目符合《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）中新增专项债券资金投向。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为湖北黄石港工业园区管理委员会，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为1.32，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、运营管理风险、资金管控风险、投资收益风险、逾期还款风险。各风险均建立风险控制措施，详见项目实施方案项目风险控制。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

八、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资

金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

湖北黄石港工业园区管理委员会负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2026 年湖北省（黄石市）

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及

配套设施建设项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

黄石位于湖北省东南部，现辖西塞山区、黄石港区、下陆区、大冶市、阳新县、黄石经济技术开发区·铁山区，全市总面积 4,583 平方公里，全市常住人口 246.91 万人。

2025 年黄石市实现生产总值 2430.28 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.8%。分产业看，第一产业增加值 148.81 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 1129.22 亿元，增长 8.6%；第三产业增加值 1152.25 亿元，增长 5.3%。

黄石市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,108.96	2,305.81	2,430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,794	49,007	51,385
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,757	23,043	24,399
4.地方财政总收入	274.95	271.07	295.15
4.1 地方公共预算收入	169.37	190.03	213.49
4.2 政府性基金收入	105.58	81.04	114.48
其中：国有土地使用权出让收益	32.20	27.00	108.10
5.地方财政总支出	449.41	530.77	534.79

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.1 一般公共预算支出	322	334.06	352.41
5.2 政府性基金支出	105.58	113.71	182.39
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	99.14

铁山区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	248.00	276.82	291.99
2.城镇居民人均可支配收入（元）	48851		
3.农村居民人均可支配收入（元）			
4.地方财政总收入	22.20		
4.1 地方公共预算收入	13.95	16.63	18.20
4.2 政府性基金收入	17.76		
其中：国有土地使用权出让收益	17.59		
5.地方财政总支出	103.59		
5.1 一般公共预算支出	30.28		
5.2 政府性基金支出	73.31		
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	40.62		

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.90
其中：铁山区	1.58	1.58

黄石市本级专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.77

2 年期	0.8515
3 年期	6.60
5 年期	0.13
7 年期	27.33
10 年期	43.54
15 年期	58.67
20 年期	56.10
30 年期	7.75

二、债券情况

债券名称：黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目。

发行规模：本项目拟发行地方政府专项债券1500万元，其中**2026年计划发行500万元，发行期限20年。**2026年后续计划发行1000万元，发行期限20年，发行利率3%，还本方式为到期一次性还款。

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目。

项目实施主体：黄石经开产业投资有限公司。

建设规模与内容：

项目名称	建设地点	建设内容及规模
黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目	黄石市金山街道以及汪仁镇	本项目拟在金山街道以及汪仁镇共计10个社区范围内，新建新能源汽车充电桩350个（其中汽车快速充电桩250个、汽车慢充充电桩100个），并完善直流/交流充电桩主机、故障电压穿越及频率适应性测试仪、高低压配电柜、干式变压器及配套电缆等配套设施建设。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投

资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	1354.16	398.77	376.27	2129.20
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	1354.16	398.77	376.27	2129.20
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	1500.00	0.00	0.00	1500.00
2.1	专项债券资金	1500.00	0.00	0.00	1500.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	2854.16	398.77	376.27	3629.20

（三）项目资金来源

本项目总投资 3629.20 万元。其中，资本金 2129.20 万元，占项目总投资的 58.67%。拟发行债券金额 1500.00 万元，占项目总投资的 41.33%。

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	资本金	专项债券	
黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目	2028 年	3629.20	3629.20	2129.20	1500.00	2400.00

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为快充充电桩服务收入、慢充充电桩服务收入。项目预期收入总额为 10156.13 万元，扣除运营成本及相

关税费4153.01万元后预计用于资金平衡相关收益为6003.11万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为2.5倍。

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目

专项债券融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	1500.00	0.00	1500.00	0.00	0.00	3%
2027	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2028	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2029	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2030	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2031	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2032	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2033	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2034	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2035	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2036	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2037	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2038	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2039	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2040	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2041	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2042	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2043	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2044	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2045	1500.00	0.00	0.00	1500.00	45.00	45.00	3%
2046	1500.00	0.00	1500.00	0.00	45.00	1545.00	3%
合计		1500.00	1500.00		900.00	2400.00	

黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配	10156.13	4153.01	3629.20	1500.00	2400.00	2.5

套设施建设项目						

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为2.5，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定黄石市经开区中心城区新能源充电桩及配套设施建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、项目风险控制

1.环保风险

风险：本项目投资较大，建设内容较多，同时存在着施工场地窄，周期长，环保消防要求高，技术设计涉及多个专业和不同技术标准。施工过程中可能会出现大气、水体及固体污染物排放以及对生态环境、噪声环境、水土流失的影响。

措施：①建设单位应严格遵守我国有关环境保护的法律、法规，认真落实环境管理部门对项目《环境影响评价报告》的批复意见，落实各项治理措施，并制订风险防范应急预案，作到环境保护和项目的建设和运营“三同时”，实现可持续发展；②施工过程中严格按规划设计的区域、面积使用土地，不随便践踏、占用，避免施工期的施工占地、设备运输安装会造成局部临时性植

被破坏；施工结束后进行清理并覆土等植被恢复措施，尽量避免对生态环境影响；③施工部门合理安排好施工时间，禁止夜间施工，对设备定期保养，严格操作规范。对个别影响较为严重的施工场地，须采取临时的隔声围护结构或吸隔声屏障。对施工材料、弃土弃渣等的运输尽量安排在晚上 7:00-9:00 进行，以建设载重汽车对环境的影响。

2.施工质量风险

风险：在项目施工过程中，可能存在施工质量不过关的情况。

措施：①在材料设备采购以及工程建设、监理等方面均采取公开招标的方式，提高投标企业之间的竞争性，秉承公平公正的原则选择最优的单位，工程的质量才有保证；②尽快签订完善的施工合同。通过合同谈判，防止承担不必要风险，使合同双方权责分明，对不可避免的施工风险制定相应对策；施工时严格按照图纸要求进行施工，确保施工结果与设计方案一致；③项目在实施过程中，业主要时时关心项目的进展情况，加强与施工方和监理公司的联系；④项目竣工时，做好竣工验收的工作，坚决抵制质量不达标的工程。

3.投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不

能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

4.逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄石经济技术开发区•铁山区国有资产监督管理局是本项目的行业主管部门，负责对专项债券项目的行业管理和业务指导。对项目的建设过程进行行业监督，包括施工质量、安全标准执行情况等，确保项目建设质量和安全要求得到落实。参与项目的竣工验收工作，对项目的功能、性能是否符合行业标准和使用要求进行专业评估和验收。

黄石市经开区人民政府负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

①是完善黄石市经开区中心城区交通基础设施的需要

我国已明确将新能源汽车产业视为一项具有长远战略意义的新兴产业，并在政策层面给予了大力扶持。为了积极响应国家的新能源汽车发展战略，黄石市经开区中心城区正全力推进充电桩建设项目。这一项目的实施，不仅是对国家政策的有力响应，更是对地方新能源汽车产业发展的积极推动。通过增加充电桩设施，黄石市经开区中心城区将进一步提升新能源汽车的充电便利性，从而鼓励更多消费者选择使用新能源汽车，推动绿色出行方式的普及。这一举措不仅有助于减少传统燃油汽车对环境的污染，

还将为地方经济带来新的增长点，促进产业结构的优化升级。

②是提升黄石市经开区中心城区居民生活质量的需要

随着电动汽车的普及，充电桩将成为城市基础设施的重要组成部分。通过合理规划和布局充电桩，可以减少电动汽车的充电半径，降低能源消耗和碳排放，为黄石市经开区中心城区打造低碳、环保的城市形象提供有力支持。同时，充电桩的建设和运营，也将直接促进电动汽车的普及和应用，从而有效减少燃油消耗和尾气排放，降低空气污染和交通噪声，对改善黄石市经开区中心城区的城市环境和提升居民生活质量具有重要意义。

综上，本项目的建设是十分必要的。

2. 公益性

通过加大对充电桩建设的投入和支持，可以引导市民减少对传统燃油车的依赖，增加对清洁能源的使用。这将有助于黄石市经开区中心城区实现能源结构的多元化和清洁化，为未来的可持续发展奠定坚实基础。

3. 收益性

本项目收入包括快充充电桩服务收入、慢充充电桩服务收入。经计算，项目运营期内总运营收入 10156.13 万元，其中快充充电桩服务收入 8623.13 万元、慢充充电桩服务收入 1533 万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已取得初步设计的批复等手续。

债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁

止类项目清单》领域。

本项目建设条件完全具备；建设内容合理，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内建筑行业先进实用技术或通用技术，技术上完全可行；工程投资规模适度，资金来源有保障；社会效益明显；对工程实施的环境影响、风险因素进行了综合分析评价，环境及各种风险对工程建设没有负面的影响，实施过程的对策、建议、措施满足项目建设要求。项目建设投资合规，项目成熟稳定。

（三）项目资金来源和可到位性

本项目资本金共计2129.20万元，占比58.67%，主要用于利息的支付和部分工程款项的支付；申请政府专项债1500.00万元，占比41.33%。后续根据项目进度逐步落实资金到位情况。

项目资金来源明确，自筹资金已纳入财政预算保障，专项债券发行符合政策且债务空间充足。通过建立财政专户管理、应急调度及风险防控机制，可确保资金按时足额到位，资金到位可行性高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全

周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

（五）债券资金需求合理性

本专项债券资金投向为本项目建安工程及相关支出。本项目符合《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预（2020）94号）中新增专项债券资金投向。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）项目偿债计划可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为黄石经开产业投资有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为2.5，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、运营管理风险、资金管控风险、投资收益风险、逾期还款风险。各风

险均建立风险控制措施，详见项目实施方案项目风险控制。

（七）绩效目标合理性

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

黄石经开产业投资有限公司

2026 年 10 月

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

黄石位于湖北省东南部，现辖西塞山区、黄石港区、下陆区、大冶市、阳新县、黄石经济技术开发区·铁山区，全市总面积 4,583 平方公里，全市常住人口 246.91 万人。2023-2025 年，黄石市经济社会发展指标及地方政府基金预算情况详见下表：

黄石市财政经济数据

单位：亿元

序号	项目	2023 年	2024	2025 年
1	地区生产总值	2,108.96	2305.81	2,430.28
2	城镇居民人均可支配收入（元）	46,794.00	48,993.00	51,385
3	农村居民人均可支配收入（元）	21,757.00	23043.00	24,399
4	地方财政总收入	274.95	271.07	295.15
4.1	地方一般公共预算收入	169.37	190.03	213.49
4.2	政府性基金收入	105.58	113.71	114.48
	其中：国有土地使用权出让收益	32.20	42.02	108.10
5	地方财政总支出	449.41	530.77	534.79
5.1	全市一般公共预算支出（含上级转移支付支出）	322.00	334.06	352.41
5.2	政府性基金支出	105.58	113.71	182.39
	其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	99.14

下陆区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	316.26	326.95	317.41
2.地方财政总收入	11.52	11.16	12.54

项目	2023 年	2024 年	2025 年
3 地方公共预算收入	7.17	7.51	8.93
4 一般公共预算支出	9.50	11.00	11.61

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	604.22	577.93
其中：下陆区	5.52	5.47

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
10 年期	0.05
15 年期	0.0387
20 年期	4.3851

（注：2025 年下陆区专项债务余额口径还含 2024 年发行的置换专项债券 10,000 万元）

二、债券情况

债券名称：黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目。

发行规模：本项目拟发行地方政府专项债券 5000.00 万元，其中本次计划发行 5000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3%，还本方式为到期一次性还本。

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项

目。

项目实施主体：黄石市下陆区新下陆街道办事处。

建设规模与内容：

本项目拟对老下陆片的原十五冶片区、神牛片区、铜鑫路片区老旧厂房进行适应性改造及配套设施提升，总改造建筑面积73100平方米。主要建设内容包括：

（1）老旧标准厂房提质工程：改造总面积55100平方米，实施外墙修缮防水36550平方米、屋顶防漏55100平方米、破旧门窗更换1000处、厕所防水防漏21处，铺设给排水管网15公里，污水管网20公里，购置安装远程智能水表150套、远程监控200处、电表200套、货运电梯5台、LED节能照明系统10处、消防系统10处等设施设备，变配电以及变压器等电力系统改造20处；

（2）配套提升工程：改造总面积18000平方米，实施水电分户改造10000平方米、室内墙面翻新等室内改造9000平方米，配套建设园区硬化道路2200米、停车场13750平方米，新增停车位550个、新能源汽车充电桩150个及户外广告牌200个等基础设施。

（二）分年度投资计划

本项目目前尚未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相

关规定及时披露。

表 3-2 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	8045.53	873.09	873.09	9791.70
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	8045.53	873.09	873.09	9791.70
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	5000.00	0.00	0.00	5000.00
2.1	专项债券资金	5000.00	0.00	0.00	5000.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	13045.53	873.09	873.09	14791.70

（三）项目资金来源

本项目资本金共计 9791.70 万元，占比 66.2%，主要用于利息的支付和部分工程款项的支付。截至目前，已筹集资本金 0 万元用于工程建设其他费用、建设期利息、基本预备费、债券发行费用等，后期根据项目进度逐步落实项目资本金。

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	资本金	专项债券	
黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目	2028 年	14791.70	14791.70	9791.70	5000.00	8000.00

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入、广告费收入。项目预期收入总额为 36703.01 万元 ,扣除运营成本及相关税费 11153.01 万元后预计用于资金平衡相关收益为 25550 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 3.19 倍。

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目

专项债券融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	5000.00	0.00	5000.00	0.00	0.00	3%
2027	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2028	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2029	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2030	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2031	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2032	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2033	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2034	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2035	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2036	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2037	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2038	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2039	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2040	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2041	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2042	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2043	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2044	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2045	5000.00	0.00	0.00	5000.00	150.00	150.00	3%
2046	5000.00	0.00	5000.00	0.00	150.00	5150.00	3%
合计		5000.00	5000.00		3000.00	8000.00	

黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目	36703.01	11153.01	14791.7	5000.00	8000.00	3.19

结论 :综上所述 ,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 3.19，**项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。**

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定黄石市下陆区老下陆片老旧厂区综合改造更新项目专项债券的信用等级为AAA。

六、项目风险控制

（一） 环保风险

本项目投资较大，建设内容较多，同时存在着施工场地窄，周期长，环保消防要求高，技术设计涉及多个专业和不同技术标准。施工过程中可能会出现大气、水体及固体污染物排放以及对生态环境、噪声环境、水土流失的影响。

措施：①建设单位应严格遵守我国有关环境保护的法律法规，认真落实环境管理部门对项目《环境影响评价报告》的批复意见，落实各项治理措施，并制订风险防范应急预案，做到环境保护和项目的建设和运营“三同时”，实现可持续发展；②施工过程中严格按规划设计的区域、面积使用土地，不随便践踏、占用，避免施工期的施工占地、设备运输安装会造成局部临时性植被破坏；施工结束后进行清理并覆土等植被恢复措施，尽量避免对生态环

境影响；③施工部门合理安排好施工时间，禁止夜间施工，对设备定期保养，严格操作规范。对个别影响较为严重的施工场地，须采取临时的隔声围护结构或吸隔声屏障。对施工材料、弃土弃渣等的运输尽量安排在晚上 7:00-9:00 进行，以建设载重汽车对环境的影响。

（二） 施工质量风险

在项目施工过程中，可能存在施工质量不过关的情况。

措施：①在材料设备采购以及工程建设、监理等方面均采取公开招标的方式，提高投标企业之间的竞争性，秉承公平公正的原则选择最优的单位，工程的质量才有保证；②尽快签订完善的施工合同。通过合同谈判，防止承担不必要风险，使合同双方权责分明，对不可避免的施工风险制定相应对策；在施工时严格按照图纸要求进行施工，确保施工结果与设计方案一致；③项目在实施过程中，业主要时时关心项目的进展情况，加强与施工方和监理公司的联系；④项目竣工时，做好竣工验收工作，坚决抵制质量不达标的工程。

（三） 投资收益风险

对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏

差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（四） 逾期还款风险

项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次是实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄石市下陆区新下陆街道办事处是本项目的行业主管部门，负责对专项债券项目的行业管理和业务指导。对项目的建设过程进行行业监督，包括施工质量、安全标准执行情况等，确保项目建设质量和安全要求得到落实。参与项目的竣工验收工作，对项目的功能、性能是否符合行业标准和使用要求进行专业评估和验收。

黄石市下陆区新下陆街道办事处负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

（1）盘活低效国有存量资产，破解资产闲置贬值难题

该厂区属于下陆区街道管辖国有存量工业用地，整体占地规模较大，但因软硬件配套滞后，厂房内部水电、通风、地坪等基础配套无法满足当下中小微企业入驻标准，长期处于低利用率、低收益运行状态。一方面国有厂房持续自然折旧，资产价值逐年损耗；另一方面零散低端业态无序入驻，不仅资产收益微薄，还会产生额外运维成本。通过提质改造补齐工业载体配套短板，能够唤醒沉睡存量工业资源，改变厂区低效闲置现状，实现国有资产保值增效，契合当前全省低效工业用地盘活更新政策导向。

（2）补齐片区民生配套短板，回应群众民生诉求

厂区地处下陆区老城区核心片区，周边聚集大量老旧居民小区，片区建成时间早，公共停车、夜间照明、公共安防等基础便民配套先天不足，长期存在停车资源紧张、夜间出行不便、片区治安管控薄弱等民生痛点。原有厂区内部大量闲置空地长期荒废，未纳入公共便民资源统筹利用。本次改造同步完善公共停车场、全域照明、智慧安防、综合服务场地，可将厂区闲置空间转化为

片区公共配套资源，补充老城区公共服务供给缺口，解决周边居民停车难、出行难、治安顾虑等高频民生问题，化解群众长期反映的民生诉求。

（3）助力区域产业转型，推动老工业基地迭代升级

下陆区作为黄石传统工业老区，当前面临传统工业产能落后、连片工业载体不足的发展瓶颈，辖区内缺少适配轻型加工、仓储配套、科创小微企业的标准化低成本工业载体。原有老旧厂区无法承接优质小微产业落地，制约片区产业集聚。通过厂区提质改造，无需新增建设用地指标，依托现有土地扩容产业承载能力，引导低端零散业态清退，承接绿色低碳、低耗小微产业落地，推动片区从传统老旧工业遗存向集约高效产业园区转型，助力下陆区老工业基地振兴。

2. 公益性

（1）公共安全公益属性，保障片区全域公共安全

项目改造内容全部围绕公共安全隐患治理开展，通过弱电入地、道路翻新、全域安防监控、智慧照明、消防配套完善，消除厂区线路起火、路面通行、夜间治安等公共安全隐患。安全防护设施建成后不设置准入门槛，免费向厂区从业人员、周边过往居民、沿街通行人员开放，补齐老城区公共安全防控空白，属于属

地公共安全兜底类公益性投入，不向使用群众收取任何安全管护、道路通行费用。

（2）民生普惠公益属性，共享免费公共配套资源

打破原有厂区封闭化管理壁垒，盘活厂区闲置空地改造公共停车场、人行通行道路、公共休憩服务场地，配套充电桩、便民照明等公共设施。改造后的停车泊位、公共道路、休憩场地兼顾厂区企业人员与周边老旧小区居民共同使用，面向片区群众普惠开放。针对老城区停车资源稀缺、公共休憩空间不足的民生短板，无偿补充片区基础便民公共服务，缓解周边居民停车难、活动空间匮乏问题，属于属地普惠型民生公益配套。

（3）生态环境公益属性，改善片区公共生态空间

项目通过场地规整、裸露地面治理、架空线缆整治、厂区排水系统修缮，治理厂区扬尘、雨天内涝、视觉脏乱等公共环境问题。厂区属于城市建成区公共空间组成部分，厂区环境改善后，生态红利外溢至周边整片居民区，优化片区整体空气质量、人居视觉环境，惠及全域周边群众，不存在专属受益主体，生态改善成果全民共享，符合城市生态环境公益治理要求。

（4）社会兜底公益属性，化解老工业片区民生遗留问题

本厂区为黄石老牌改制国企遗留厂区，留存大量下岗职工、原厂老旧住户，片区弱势群体集中。以往厂区设施破败、环境恶

劣，弱势群体日常出行、休憩需求无法保障。本次改造兼顾无障碍通行、夜间便民照明等基础兜底配套，优先保障片区低收入群体、原厂职工基础出行需求。同时通过完善厂区配套吸纳本地富余劳动力就近务工，兜底老工业片区弱势群体就业保障，履行属地基层民生兜底公益职能。

3. 收益性

本项目收入包括厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入、广告费收入。经计算，项目运营期内总运营收入 36703.01 万元，其中厂房出租收入 17567.42 万元、配套用房出租收入 6982.33 万元、物业费收入 1364.05 万元、停车位出租收入 2778.56 万元、充电桩服务收入 5885.13 万元、广告费收入 2125.52 万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已取得项目建议书的批复、可行性研究报告的批复等手续。

债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目建设条件完全具备；建设内容合理，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内建筑行业先进实用技术或通用技术，在技术上完全可行；工程投资规模适度，资金来

源有保障；社会效益明显；对工程实施的环境影响、风险因素进行了综合分析评价，环境及各种风险对工程建设没有负面影响，实施过程的对策、建议、措施满足项目建设要求。项目建设投资合规，项目成熟稳定。（三）项目资金来源和可到位性

本项目资本金共计 9791.70 万元，占比 66.2%，主要用于利息的支付和部分工程款项的支付；申请政府专项债 5000.00 万元，占比 33.8%。后续根据项目进度逐步落实资金到位情况。

项目资金来源明确，自筹资金已纳入财政预算保障，专项债券发行符合政策且债务空间充足。通过建立财政专户管理、应急调度及风险防控机制，可确保资金按时足额到位，资金到位可行性高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

（五）债券资金需求合理性

本专项债券资金投向为本项目建安工程及相关支出。本项目符合《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）中新增专项债券资金投向。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）项目偿债计划可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为黄石市下陆区新下陆街道办事处，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为3.19，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、运营管理风险、

资金管控风险、投资收益风险、逾期还款风险。各风险均建立风险控制措施，详见项目实施方案项目风险控制。

（七）绩效目标合理性

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、可量化、可衡量，指标值合理、可考核。

黄石市下陆区新下陆街道办事处

2026 年 10 月

2026年湖北省（荆州市）
荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套
基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

1、湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2021年,省级一般公共预算收入总计7,475.30亿元,增长26.5%，为预算的103.1%。省级一般公共预算支出总计7,475.30亿元，增长26.5%，为预算的103.1%。省级政府性基金总收入2,412.50亿元，政府性基金总支出2,412.50亿元；省级国有资本经营预算总收入4.00亿元，省级国有资本经营预算总支出4.00亿元；省级社会保险基金总收入966.20亿元，省级社会保险基金总支出1,038.00亿元。财政收支基本平衡。

2022年，省级一般公共预算收入、支出总计均为5,690.8亿元，比上年完成数下降23.9%。其中：省本级一般公共预算收入112.6亿元,下降13.4%;省本级一般公共预算支出1,203.5亿元,增长58.5%;省级政府性基金收入、支出总计均为1,736.9亿元，下降28%；省级

国有资本经营预算收入、支出总计均为3.5亿元，下降13.5%；省级社会保险基金收入总计2,255亿元，增长133.4%。省级社会保险基金支出总计2,242亿元，增长116%。

2023年全年全省生产总值53734.92亿元，按不变价格计算，比上年增长4.3%。分产业看，第一产业增加值4986.72亿元，增长3.8%；第二产业增加值21240.61亿元，增长6.6%；第三产业增加值27507.59亿元，增长2.7%。全年全省完成地方一般公共预算收入3280.73亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长8.5%；其中税收收入2411.25亿元，可比增长5.4%。地方一般公共预算支出8626.03亿元，增长8.7%。

2、荆州市概况

荆州市，古称江陵、郢都，是湖北省地级市，国务院批复确定的鄂中南地区的中心城市、长江中游交通枢纽之一。全市共辖2个市辖区、4个县级市、2个县，总面积1.41万平方公里。2025年全市地方财政总收入完成278.49亿元，同比增长0.72%。其中，地方一般公共预算收入完成190.99亿元，地方税收收入完成119.67亿元。

2023—2025年，荆州市分别实现地区生产总值3,151.49亿元、3,503.48亿元和3,712.34亿元，政府性基金收入164.00亿元、101.48亿元和87.50亿元，政府性基金支出210.74亿元、179.45亿元和189.57亿元。

荆州市2023—2025年财政经济数据具体详见下表：

表1-1 荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

3、江陵县概况

江陵县，隶属湖北省荆州市，地处湖北省中南部，江汉平原西部，长江荆江河段北岸，位于荆州城区东南郊，东与监利市、潜江市接壤，西隔长江与公安县相望，南接石首市，北邻荆州市沙市区。介于东经112°12′52″—112°44′22″，北纬29°54′36″—30°16′45″之间，东西距53.5千米，南北距36.2千米，总面积1048.74平方千米。下辖6个镇、2个乡。

2023—2025年，江陵县经济运行稳步向好，经济总量持续扩容，全县GDP由166.48亿元增长至201.15亿元；城乡居民收入逐年稳步提升，城镇居民、农村居民人均可支配收入连续三年平稳上涨，居民消费基础持续夯实。财政收支总体稳健，地方一般公共预算收入逐年

增收，税收支撑作用稳固；政府性基金收支随土地出让节奏合理波动，财政总支出稳步增长，重点用于民生保障、基础设施建设与产业投入，县域财力平稳有序，具备稳定的地方经济与财政支撑能力。

江陵县2023—2025年财政经济数据具体详见下表：

表1-2 江陵县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	146.26	185.15	201.15
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39122	40608	42396
3.农村居民人均可支配收入（元）	22136	23411	24859
4.地方财政总收入	18.72	22.65	24.18
4.1地方公共预算收入	8.27	9.2	10.16
其中：税收收入	6.41	7.15	7.89
非税收入	1.86	2.05	2.27
4.2政府性基金收入	5.21	21.98	36.35
其中：国有土地使用权出让收益	4.78	19.66	8.49
5.地方财政总支出	46.35	50.61	53.72
5.1一般公共预算支出	41.14	45.42	49.25
5.2政府性基金支出	5.21	5.19	4.47
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.75	4.63	3.92

表1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
江陵县	60.64	56.16

表1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年

2 年期	0.16
3 年期	1.41
5 年期	3.95
6 年期	0.57
7 年期	6.52
8 年期	0.57
9 年期	0.57
10 年期	2.32
11 年期	0.82
12 年期	0.82
13 年期	0.82
14 年期	0.82
15 年期	1.37
16 年期	0.15
17 年期	0.15
18 年期	0.15
19 年期	0.15
20 年期	0.15

二、债券情况

本项目拟于2026年发行地方政府专项债券8,000.00万元,期限为20年，每半年支付一次利息，到期一次还本。

债券名称	荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目
债券发行规模	8,000.00万元
债券发行期限	20年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次还本。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北真原律师事务所合法性审核。

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目	江陵县城南片区	项目主要对江陵县城南片区老旧小区进行改造，主要涉及49个小区707户，包含房屋58栋，建筑面积74206平方米。主要包含红线内和红线外两大部分建设内容。在小区内改造排水管网15700米、给水管网11400米、燃气管道8800米,道路改造22100平方米，绿化改造4500平方米等基础设施。在小区内改造公共活动空间4500平方米、停车棚4500平方米、垃圾分类设施49套、智能路灯110套、无障碍设施50处、围墙改造3500平方米、公共区域修缮9720平方米等公共服务设施。在小区外改造小区与城市主干网衔接的道路15200平方米，改造电力线路2600米、通信线路2400米等基础设施。

（二）分年度投资计划

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2026年	2027年	合计
1	**资本金**	**200.00**	**3,421.81**	**3,621.81**
1.1	财政安排资金			**0.00**
1.2	单位自筹资金	200.00	3,421.81	**3,621.81**
1.3	专项债券资金			**0.00**
1.4	其他资金			**0.00**
2	**融资资金**	**8,000.00**	**0.00**	**8,000.00**
2.1	专项债券资金	8,000.00		**8,000.00**
2.2	市场化融资			**0.00**
2.2	其他资金			**0.00**
3	**其他资金**			**0.00**
	合计	**8,200.00**	**3,421.81**	**11,621.81**

（三）项目资金来源

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	财政安排资金	专项债券融资	
荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目	2027年10月	11,621.81	11,621.81	3,621.81	8,000.00	12,064.00

四、资金平衡

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目项目融资还本付息情况

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	支付利息	还本付息合计
2026年		8,000.00		8,000.00	2.54%	101.60	101.60
2027年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2028年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2029年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2030年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2031年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2032年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2033年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2034年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2035年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2036年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2037年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2038年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2039年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2040年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20

2041 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2042 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2043 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2044 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2045 年	8,000.00			8,000.00	2.54%	203.20	203.20
2046 年	8,000.00		8,000.00	0.00	2.54%	101.60	8,101.60
合计		8,000.00	8,000.00			4,064.00	12,064.00

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计可用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目	14,162.26	12,064.00	8,000.00	1.17

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.17，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北和祺会计师事务所（普通合伙)评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平

衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计负荷率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。负荷率、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了江陵县地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，江陵县政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

综合以上分析可知，项目的运营风险和收益风险在积极采取相关对策之后，将能够获得有效控制，风险较低。

七、主管部门责任

江陵县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

江陵县住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管

理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目实施的必要性

项目符合江陵县的相关规划要求，有利于促进城市可持续发展，既是改善人居环境的需要，也是提升城市良好形象的需要；在疫情防控常态化下，老旧小区改造既保民生，又稳投资，同时拉动内需，是一项民生工程，更是一项发展工程。因此项目建设是必要的。

2、项目实施的公益性

当前住宅楼中的主要居住人群多是城市中收入较低者，其中包括离退休职工、外来人员、老人。这些人作为社会的弱势群体也有着改善其居住环境的诉求，只是因为能力有限而较难实现。对老旧小区住宅楼进行改造更新，不仅能提高居民的生活水平而且也体现了保障特殊人群利益的社会原则。一个安全优美，舒适和睦的生存空间对于形成和谐的人际关系，维护社会安定团结有着十分重要的作用。

3、项目实施的收益性

荆州市江陵县城南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源包括以下部分：停车位出租收入、广告位出租收入、充电桩出租收入和物业管理

收入，为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

（1）根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金占项目总投资的比例符合相关政策要求。

（2）根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

2、项目成熟度

本项目计划建设工期为12个月，项目已取得立项批复、可研批复、初设批复以及建筑工程施工许可证等文件。目前正在进行施工前准备工作，项目预计于2026年10月开工建设。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目调整后总投资11,621.81万元，本项目自有资本金3,621.81万元,剩余8,000.00万元拟以发行专项债券的方式筹集。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2026年至2027年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到

账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入分为停车位出租收入、广告位出租收入、充电桩出租收入和物业管理收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括工资薪酬、外购燃料动力费、维修费、其他费用，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目投向领域为城市更新-城镇老旧小区改造项目，不属于国办发〔2024〕52号文件所列地方政府专项债券禁止类项目清单，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为8,000.00万元进行筹集，占总投资的68.84%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到1.17倍。项目收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

2、偿债风险点

（1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标为对江陵县城南片区老旧小区进行改造，主要涉及49个小区707户，包含房屋58栋，建筑面积74206平方米，绩效目标设置科学合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

江陵县市政工程建设服务中心已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等方面，并从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2026年湖北省（恩施州）
来凤县再生资源利用及回收项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

（一）中长期经济规划情况

按照《中共恩施州委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》要求，特编制《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，明确了恩施州未来五年的发展目标是：

展望2035年，全州综合实力大幅跃升，经济总量突破4000亿元，力争在2020年基础上翻两番，人均GDP接近全省平均水平，建成全国先进自治州。建成“富裕恩施”“绿色恩施”“开放恩施”“法治恩施”“幸福恩施”。

“十四五”主要目标：

1、经济发展取得新成效。力争地区生产总值年均增速高于全省平均水平；“4+N”产业集群成为经济增长的重要支撑。

2、改革开放取得新突破。深化“放管服”改革，建成“全国一流、全省领先”的营商环境，建成内陆开放重要节点。

3、社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观深入人心，城乡居民思想觉悟、道德水准、文明素养全面提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全。

4、生态文明建设实现新进步。

5、民生福祉达到新水平。

6、州域治理效能得到新提升。

打造四大产业集群，构建生态文化旅游、硒食品精深加工、生物医药、清洁能源为主的绿色产业体系。到“十四五”期末，特色产业集群总产值达到 1600 亿元以上。培育壮大新兴产业，围绕打造国家级承接产业转移示范区，加快发展电子信息、装备制造、新型建材及新材料等新兴产业，形成新的产业增长极，到“十四五”期末，总产值突破 400 亿元。加快发展现代服务业，优化服务业发展环境，全力培育武陵山文旅、商贸、物流、康养四大“区域中心”，形成竞争发展新优势，到“十四五”期末，服务业增加值力争突破千亿元。

推进全面开放,打造内陆开放重要节点,主动服务和融入新发展格局，把实施扩大内需和深化供给侧结构性改革相结合，加快建设现代流通体系，促进内外贸协调发展，打造国内大循环重要区域节点。促进消费扩容升级,顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，增加公共消费，增强消费对经济发展的基础性作用。到“十四五”期末，全州社会消费品零售总额达到925 亿元以上，年均增长 11%以上。精准扩大有效投资,优化投资结构，发挥投资对优化供给结构的关键作用，为融入国内国际双

循环发挥支撑作用。提升对外开放水平,坚持扩大对外开放，畅通国内国际大循环通道，搭建循环平台，不断拓宽开放领域和空间，努力形成全方位、多层次、宽领域开放合作新局面，把恩施州建成内陆开放重要节点。全面深化改革,激发新发展活力,纵深推进供给侧结构性改革、要素市场化配置等重点领域改革，持续深化“放管服”改革,对标国内营商环境最高标准和自贸区改革最新成果，持续优化政务环境、市场环境、法治环境，建成“全国一流、全省领先”营商环境，不断激发市场活力。深化要素市场改革,以要素市场化配置改革为重点，加快建设统一开放、竞争有序的市场体系，推进要素市场制度建设，实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平。加强财税金融体制改革，加强财政资源统筹，强化预算约束和绩效管理，健全政府债务管理制度，构建金融有效支持实体经济的体制机制，防范化解金融风险。持续优化营商环境,大力弘扬“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神，以市场主体需求为导向，持续打造市场化、法治化、国际化营商环境，实现“全国一流、全省领先”目标。

来凤县是中国湖北省恩施土家族苗族自治州所辖的一个县，位于湖北省西南部，酉水上游，在湘、鄂、渝三省市交界处，西南邻重庆市酉阳县，东南邻湖南省龙山县。

（二）经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	1,481.29	1,661.36	1,741.97

项目	2023 年	2024 年	2025 年
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,248.00	40,015.00	41,789.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,571.00	16,571.00	17,601.00
4.地方财政总收入	188.96	201.34	214.05
4.1 地方公共预算收入	93.07	102.04	110.71
其中：税收收入	60.63	63.39	67.44
非税收入	32.44	38.65	43.27
4.2 政府性基金收入	57.88	59.57	64.07
其中：国有土地使用权出让收益	50.14	48.06	50.94
5.地方财政总支出	584.78	691.91	640.00
5.1 一般公共预算支出	473.00	501.34	461.14
5.2 政府性基金支出	111.78	190.57	178.86
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	34.60	29.90	26.52

来凤县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（万元）	109.63	126.35	134.22
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,700.00	38,476.00	40,300.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,342.00	16,361.00	17,382.00
4.地方财政总收入	20.85	28.84	26.94
4.1 地方公共预算收入	4.67	5.07	5.64
其中：税收收入	3.7	4.1	4.18
非税收入	0.98	0.97	1.46
4.2 政府性基金收入	16.18	23.77	21.30
其中：国有土地使用权出让收益	2.94	3.1	3.43
5.地方财政总支出	49.35	61.33	52.98
5.1 一般公共预算支出	36.13	46.05	38.34
5.2 政府性基金支出	13.22	15.28	14.64
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.36	1.74	1.33

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
恩施州	1,024.82	985.32
其中：来凤县	68.73	65.90

来凤县专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.50
3 年期	1.00
10 年期	0.48
15 年期	0.63
20 年期	4.88
30 年期	6.10

（三）专项债务情况

截至 2025 年 12 月 31 日，来凤县政府专项债务债务限额、债务余额明细如下：

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
恩施州	1,024.82	985.32
其中：来凤县	68.73	65.90

二、债券情况

来凤县再生资源利用及回收项目 2026 年拟发行专项债券 12,000.00 万元。详细情况如下：

债券名称	来凤县再生资源利用及回收项目政府专项债券
债券发行规模	12,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，到期一次性支付本金

三、项目情况

（一）项目概况

来凤县再生资源利用及回收项目政府专项债券已经通过湖北诚

明律师事务所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
来凤县再生资源利用及回收项目	来凤县翔凤镇桂花树工业园	项目规划用地面积 26658.29 ㎡，建筑占地面积 13035.06 ㎡，总建筑面积 31855.01 ㎡，其中 1#厂房建筑面积 15263.36 ㎡，2#厂房建筑面积 13836.6 ㎡，配套服务用房建筑面积 1950 ㎡，地下设备房建筑面积 534.64 ㎡，污水处理中心建筑面积 270.41 ㎡。配套建设室外道路及场地、绿化、管网、变配电等工程，同时购置安装废弃物拆解生产线等设备、运输设备、污水处理设备	14,991.11

（二）分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	总投资
来凤县再生资源利用及回收项目	12,300.00	2,691.11	14,991.11

（三）项目资金来源

本项目总投资 14,991.11 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,991.11 万元；专项债券资金 12,000.00 万元（其中 2,000.00 万元作为资本金）。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	
来凤县再生资源利用及回收项目	2027 年 10 月	14,991.11	14,991.11	2,991.11	12,000.00	17,784.00

四、资金平衡

募投项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	12,000.00	-	12,000.00	144.60	144.60
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2031 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2036 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2037 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2038 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2039 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2040 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2041 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2042 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2043 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2044 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2045 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.20	289.20
2046 年	12,000.00	-	12,000.00	-	144.60	12,144.60
合计		12,000.00	12,000.00		5,784.00	17,784.00

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	计划发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
来凤县再生资源利用及回收项目	153,974.65	131,691.59	14,991.11	12,000.00	17,784.00	1.25

结论：综上所述，来凤县再生资源利用及回收项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.25，项目收益完全可以覆盖融资本息。同

时，来凤县再生资源利用及回收项目融资平衡情况已经通过湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定来凤县再生资源利用及回收项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）施工进度或正常运营风险

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等。工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.工程事故

工程事故是在施工阶段因施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：本项目已选取有实力的施工方，努力提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御施工管理不善

等带来的风险。

（二）社会稳定风险

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现大的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规的前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

4.前期设计阶段，把好选线关，细化、优化、深化设计方案比选；建设实施阶段，项目法人要统筹工程实施临时用地，加强科学指导；监理单位要加强监督，督促施工单位落实土地保护措施。

（三）投资测算不准确风险

目前市场环境下，人工成本、建筑材料的市场价格变换异常，使得项目投资难以准确估算和控制。

风险控制措施：本方案提供的投资估算结果只适用于当前的

市场情况。如果市场价格产生较大变化，对项目投资应进行相应的调整。

七、主管部门责任

恩施土家族苗族自治州财政局、来凤县财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

来凤县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估分析

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1. 基本情况

2025 年 1 月，国家发改委、财政部发布通知，明确提出加强回收循环利用能力建设，继续安排超长期特别国债资金支持高水平回收循环利用项目建设。支持中国资源循环集团有限公司加快设立全国性、功能性资源回收再利用平台，畅通资源循环利用链条。支持供销社完善回收网络，推动生活垃圾收运体系和再生资源回收体系“两网融合”。并加强关键技术攻关和骨干企业培育。

《恩施州国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》明确提出“发展循环经济，完善再生资源回收利用体系，推进资源循环利用基地建设和园区循环化改造”;《恩施州加快培育新质生产力推动经济高质量发展三年行动方案（2024—2026 年）》强调“构建绿色低碳循环经济体系”;《恩施州推动大规模设备更新和消费品以旧换新工作方案》提出“全力实施回收循环利用行动”。一系列政策有效引领和推动了全州再生资源体系建设与循环经济快速发展。

2.事前绩效评估工作开展情况

根据国家有关规定和建设单位对项目建设的规划及要求，本项目可行性研究报告就项目建设的背景、必要性、建设条件、建设方案、节能方案、环境影响评价、项目管理及实施进度、投资估算、资金筹措、社会效益评价及社会稳定风险评估等方面进行科学的分析和论证，从而得出切实可行的结论和建议，作为建设单位和行政主管部门在项目决策、审批和组织实施过程中的依据。

3.事前绩效评估指标分析

（1）项目实施的必要性

项目的实施，符合国家和地方产业政策，符合广大人民群众的根本利益。是缓解环境压力，提升县域资源利用效率的需要；是健全回收体系，完善县域环境基础设施的需要； 是培育循环经济，推动县域产业绿色转型的需要；是践行生态文明理念，建设美丽县域的需要。因此，项目建设很有必要。

（2）项目具有公益性

健全的再生资源回收利用体系是现代城市基础设施的重要组成部分，也是衡量一个地区生态文明建设水平的重要标志。当前县域再生资源回收存在网点布局散乱、处理设施不足、管理不规范等问题，制约了资源循环利用产业的健康发展。建立规范的再生资源回收利用体系，整合现有回收网络，完善基础设施布局，是补齐县域环境治理短板的迫切需求。项目通过科学规划回收网点布局，建设标准化分拣中心，配备专业化的分拣、打包、运输设备，实现再生资源从收集、运输到处理的全过程规范化管理。同时建立信息化监管平台，对再生资源流向进行实时监控，确保回收处理过程符合环保要求。这将极大提升县域再生资源回收的专业化、规范化水平，完善城乡环境基础设施体系，为创建文明城市、卫生城市奠定坚实基础。

（3）项目具有收益性

本项目可通过自身运营，产生一定收益，具有一定的收益性。

（4）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目正在进行施工前准备工作,项目于2026年11月开工，2027年10月完工，2027年11月投入运营。

（5）项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为单位自有资金及地方政府专项债券。

（6）项目收入、成本、收益预测合理性

对本项目运营期预期收入、成本费用进行预测，并做了现金流量模拟测算，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.25，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（7）债券资金需求合理性

根据项目单位内部存量资金情况，项目资金缺口为12,000.00万元。拟于2026年发行专项债券12,000.00万元。

（8）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属单位为湖北省建昇电力科技有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为1.25，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（9）项目实施方案可行性

本项目实施方案编制内容完整、涵盖面广，项目实施背景明确，基本情况符合实际，投资估算及资金筹措方案精准有力，预期收益、成本及融资平衡情况符合逻辑，风险控制分析准确等必要内容，对项目的合法性、合理性进行了充分论证，具备切实的可行性。

2026年湖北省（武汉市）
通津港及配套基础设施建设项目一期
专项债券信息披露文件

一、 区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，全省地方一般公共预算收入完成3,693.00亿元，全省地方一般公共预算支出完成9,299.00亿元。全省政府性基金预算收入2,885.00亿元，全省政府性基金预算支出3,955.00亿元。

2024年，全省地方一般公共预算收入完成3,938.00亿元，全省地方一般公共预算支出完成9,976.00亿元。全省政府性基金预算收入2,879.80亿元，全省政府性基金预算支出4,482.50亿元。

2025年，全省地方一般公共预算收入完成4,211.00亿元，全省地方一般公共预算支出完成9,791.00亿元。省本级一般公共预算收入总计159.40亿元，省本级一般公共预算支出总计1,320.20亿元。全省政府性基金预算收入2,859.70亿元，全省政府性基金

预算支出 4,950.00 亿元。

湖北省财政自给能力较强，2023-2025 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在国家核定的限额以内。具体数据见下表：

表 1 湖北省近三年财政数据一览表

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	56,794.34	60,012.97	62,660.90
地区生产总值增速（%）	6.10	5.80	5.50
第一产业（亿元）	5,068.20	5,462.18	5,380.66
第一产业占比（%）	8.90	9.10	8.60
第二产业（亿元）	20,750.34	21,573.76	21,865.90
第二产业占比（%）	36.50	35.95	34.90
第三产业（亿元）	30,975.80	32,977.03	35,414.34
第三产业占比（%）	54.50	54.95	56.50
城镇居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,164.00
农村居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23,921.00
一般公共预算收入（亿元）	3,693.00	3,938.00	4,211.00
政府性基金收入（亿元）	2,885.00	2,879.80	2,859.70
一般公共预算支出（亿元）	9,299.00	9,976.00	9,791.00
政府性基金支出（亿元）	3,955.00	4,482.50	4,950.00

（二）武汉市概况

武汉，是湖北省省会、中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

2024 年，国家持续强化中部地区崛起战略部署，进一步明确武汉作为长江经济带核心城市、中部地区唯一超大城市的核心引

领定位，支持国家级武汉都市圈深化同城化、一体化发展，依托《湖北省国土空间规划（2021—2035 年）》国家级布局，夯实武汉辐射带动长江中游城市群协同发展的核心枢纽地位。同年，武汉持续叠加自主创新、对外开放、区域协同等多重国家试点政策，城市战略承载能级持续攀升。

2025 年 2 月，经国务院正式批复，《武汉市国土空间总体规划（2021—2035 年）》落地实施。从国家层面明确武汉中部地区中心城市核心定位，进一步固化其在中部区域发展、长江经济带格局中的核心枢纽功能。同年，武汉密集落地多项国家级发展部署，先后启动国际消费中心城市、国际研发中心城市建设专项行动，配套出台三年实施方案，系统化推进商贸消费升级、科创资源集聚，助力城市功能能级迭代升级。依托国家赋予的使命任务，武汉加速打造全国经济中心、国家科技创新中心、国家商贸物流中心、国际交往中心、区域金融中心“五个中心”，全面赋能现代化大武汉建设。

2026 年 7 月，文化和旅游部印发的《旅游强国建设“十五五”规划》正式将武汉纳入全国旅游枢纽城市布局。至此，武汉集聚国家中心城市、长江经济带核心城市、国家级都市圈核心城市、全国旅游枢纽城市、中部地区中心城市等多重国家级战略定位，叠加创新改革、对外开放、空间布局、产业升级等数十项国家重大战略与试点政策，战略叠加优势持续放大，在全国区域发展格局中的核心地位、枢纽作用和示范价值愈发凸显。

2023 年全市地方一般公共预算收入 1,601.20 亿元。全市政

府性基金收入 1,900.49 亿元。全市政府性基金支出 1,900.49 亿元。

2024 年全市地方一般公共预算收入 1,667.31 亿元。全市政府性基金收入 1,485.61 亿元。全市政府性基金支出 1,934.56 亿元。

2025 年全市地方一般公共预算收入 1,743.06 亿元。全市政府性基金收入 2,739.16 亿元。全市政府性基金支出 2,739.16 亿元。

武汉市财政自给能力较强，2023-2025 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在湖北省核定的限额以内。截至 2025 年底，市本级政府专项债务余额 3,475.66 亿元。

表 2 武汉市 2023-2025 年财政经济数据

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	20,011.65	21,106.23	22,147.35
居民人均可支配收入（元）	城镇：61,693 农村：31,560	城镇：64,346 农村：33,529	城镇：67,248 农村：35,575
地方一般公共预算收入（亿元）	1,601.20	1,667.31	1,743.06
政府性基金收入（亿元）	1,900.49	1,485.61	2,739.16
其中：国有土地出让收入（亿元）	805.34	1,224.71	764.51
政府性基金支出（亿元）	1,900.49	1,934.56	2,739.16
其中：国有土地出让支出（亿元）	/	/	/
政府专项债券限额（亿元）	2,463.89	2,490.50	3,909.30
政府专项债券余额（亿元）	2,403.31	2,883.04	3,475.66

武汉市 2025 年预算执行效果总体较好,保持了收支平衡的良好态势。2025 年财政金融增长稳定，武汉市地方一般公共预算收入 1,743.06 亿元，比上年增长 4.50%。

表 3 武汉市截至 2025 年底政府债务限额余额表

单位：亿元

级别	限额			余额		
	政府债务	一般债券	专项债券	政府债券	一般债券	专项债券
武汉市	9,467.59	2,240.20	7,227.39	8,895.34	2,157.57	6,737.77
武汉市本级	5,221.50	1,312.21	3,909.29	4,761.65	1,285.99	3,475.66

表 4 武汉市截至 2025 年底专项债务期限结构表

单位：万元

债券期限（年）	武汉市本级
1	824,700
2	882,100
3	883,399
5	3,359,744
7	3,766,542
10	8,767,629
15	6,217,789
20	7,376,616
30	2,678,100

（三）武汉市经济技术开发区（汉南区）概况

武汉经开区位于武汉西南，1991 年 5 月动工兴建，1993 年 4 月经国务院批准为国家级经济技术开发区，2000 年 4 月经国务院批准在经开区内设立武汉出口加工区，2018 年 11 月升级为武汉经开综合保税区。经过 30 多年的发展，武汉经开区逐步形成“3335”现代产业体系：汽车制造、电子电器、食品饮料 3 大优势产业、新能源与智能网联汽车、新能源、新材料 3 大战略产业、数字经济、现代服务、大健康 3 大重点发展产业、高端装备、智能建造、通用航空、现代物流、高科技农业 5 大特色产业，成为武汉工业经济的主战场。

2021 年以来，武汉经开区面对汽车“缺芯”、“德尔塔”疫情、龙卷风灾等三重挑战，在工委、管委会坚强领导下，全区上下团

结一心、攻坚克难、砥砺奋进，交出了一份沉甸甸的成绩单。

一是经济指标全面恢复增长。2022 年，全区完成地区生产总值 2008.8 亿元，同比增长 5.0%，首次跨越 2000 亿元台阶；规上工业总产值同比增长 6.8%，固定资产投资同比增长 11.6%；东风乘用车、神龙等重点企业走出低谷，社零额、工业投资等主要经济指标实现两位数增长，多项指标位居全市前列。

二是“3335”产业基础不断夯实。以中国车谷为龙头的“武襄十随”汽车产业集群获评工信部国家级“先进制造业集群”。猛士科技当年开工当年封顶，岚图、路特斯等车企的新工厂、新车型相继投产。中国电子、科大讯飞、东软集团等一批数字经济行业龙头形成集聚。新能源、新材料产业多点发力，中创新航一期建成投产，国电投氢燃料电池质子交换膜全面量产。“3335”现代产业体系初步形成。

三是“中国车谷”影响力更强。举办中国汽车供应链大会、中国汽车蓝皮书论坛、中国新能源与智能网联汽车产业对接会等重大活动，2022 年全年项目签约额突破千亿元，一批“打基础、管长远”的重大项目顺利签约。今年以来，签约东风猛士、东本新能源、理工氢电膜电极、亿咖通二期、东软集团南方总部、华科大军山校区等重大项目。

四是创新发展活力不断增强。江汉大学精细爆破国家重点实验室获批，武汉中科先进院等创新平台加快建设。高新技术企业数量增长近 60%，亿咖通入选“驼鹿”企业，涌现出四家“独角兽”企业（独角兽企业现在有亿咖通、路特斯、岚图、芯擎科技），

车规级 IGBT 芯片模块，“龙鹰一号”智能驾驶芯片等一批产业卡脖子技术实现了“零的突破”。

五是城市功能品质全面提升。一批重大基础设施建成投用，地铁 16 号线二期开通运营。武大重离子医学中心、协和西院二期、儿童医院西院、经开外校、爱莎国际学校等一批优质医疗、教育项目投入使用。“春笋”新地标正式投入使用，“军山新城”掀起建设热潮，宜居宜业、产城融合“车谷副城”加速形成。

面向未来五年，经开区锚定“中国车谷”中心目标，全面开启“二次创业”新征程。全力集聚“万亿项目、千亿企业、百万人口”，构建“3335”现代产业体系，奋力“追、转、超”，努力实现区党代会“三个倍增”宏伟目标。力争到 2026 年，地区生产总值冲刺 4,000 亿元，人口迈向百万规模，市场主体超过 15 万个。

武汉市经济技术开发区（汉南区）2023-2025 年主要财政经济数据如下表。

表 5 武汉经济技术开发区（汉南区）2023-2025 年财政经济数据

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	2,150.39	2,200.00	2,323.58
2.地方财政总收入（万元）	283.42	283.77	273.13
2.1 地方公共预算收入（万元）	141.53	161.04	162.83
其中：税收收入（万元）	1,288,591	1,174,143	1,080,000
非税收入（万元）	126,749	436,241	548,275
2.2 政府性基金收入（万元）	1,099,336	1,374,120	1,281,873
其中：国有土地使用权出让收益（万元）	687,800	1,236,556	1,127,523
3.地方财政总支出（万元）	2,727,876	2,746,374	3,710,746
3.1 一般公共预算支出（万元）	1,374,380	1,699,489	1,591,364
3.2 政府性基金支出（万元）	1,353,496	1,046,885	2,119,382
其中:国有土地使用权出让收入安排的支出（万元）	656,152	602,375	1,026,001

表 6 武汉市及武汉市经济技术开发区（汉南区）2025 年专项债务情况表

单位：人民币亿元

区划	债务限额	债务余额
武汉市	7,227.39	6,737.76
武汉市经济技术开发区（汉南区）	445.55	445.41

表 7 武汉市经济技术开发区（汉南区）2025 年专项债务期限结构表

单位：人民币亿元

期限	债券金额
3 年期	1.22
5 年期	21.70
7 年期	24.55
10 年期	66.55
15 年期	159.38
20 年期	115.49
30 年期	56.52

二、 债券情况

债券名称：通津港及配套基础设施建设项目一期。

发行规模：本项目拟通过发行债券融资规模共 60,000.00 万元，2023 年已发行 1,000.00 万元，债券期限为 20 年；2024 年已发行 930.00 万元，债券期限为 15 年；2026 年已发行 10,000.00 万元，债券期限为 20 年。2026 年拟继续发行 48,070.00 万元。本批次拟发行 20,000.00 万元。

发行期限：本次专项债券的发行期限为 20 年。

还本付息方式：本项目每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于通津港及配套基础设施建设项目一期。

三、 项目情况

（一）项目概况

1. 项目名称：通津港及配套基础设施建设项目一期。

2. 项目实施主体：武汉经开综合保税区及港口物流园管理办公室。

3. 项目建设地点：本项目包括智慧物流产业园、配套市政道路、10KV 开闭所及汉南港区一类口岸保通工程四部分。其中，物流产业园位于江大路交通江一路西侧地块，占地面积约 200 亩；配套市政道路包含陡埠大道、通江一路、通江二路、幸福园路。

4. 项目建设内容：

（一） 产业园建设工程

物流产业园区占地约 200 亩，建设 5 栋物流仓库、1 栋食堂及倒班楼、1 栋综合服务楼及其他辅助用房，总建筑面积 8.9 万平方米，设置停车位 687 个。

1、建筑和结构工程：1#、2#、3#、4#仓库采用门式刚架结构，建筑性质为单层仓库；5#仓库采用钢框架结构，地上二层，建筑性质为多层仓库，卸货平台为地上 1 层钢筋混凝土框架结构；食堂及倒班楼、综合服务楼采用钢筋混凝土框架结构，分别为地上 6 层和 2 层建筑，建筑性质为多层民用建筑；消防水池和水泵

房采用单层钢筋混凝土框架结构，位于5#仓库卸货平台下方，门卫房为单层钢筋混凝土框架结构。所有建筑基础采用桩基础。

2、给排水及消防工程：园区由通江一路和滨江路市政管网引入2条DN250水管供水，生活给水采用直接供水和加压供水方式。5栋仓库物品火灾危险等级均为丙级。室外消火栓为低压系统，室内消火栓和自动喷水灭火系统采用临时高压系统，消防水源由综合楼服务屋顶高位水箱和消防水池供水。

3、电气工程：园区从市政电网引2路10KV线路供电，3#、4#仓库各设置一处变电所，分别安装2台800KVA变压器。

4、智慧物流工程：建设园区数字平台、智慧供应链一体化门户、智慧园区管理应用系统、智慧物流服务应用系统、贸易服务应用系统、金融服务应用系统、智慧物流节点应用及配套的软硬件设施。

5、配套工程：购置装卸设备，建设暖通、照明、综合布线、室外工程、海绵城市等。

（二） 配套市政道路基础设施工程

1、陡埠大道：道路起于陡埠大道交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约396米。道路等级为主干路，道路红线宽40米，双向6车道。

2、通江一路：道路起于通江一路交江二路道口，止于规划的滨江路，道路全长约990米。道路等级为次干路，道路红线宽40米，双向4车道。

3、通江二路：道路起于通江二路交江二路道口，止于规划的滨江路，道路全长约1,094米。道路等级为次干路，道路红线宽40米，双向4车道。

4、幸福园路：道路起于幸福园路交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约678米。道路等级为次干路，道路红线宽50米，双向6车道。

5、通江四路：道路起于通江四路交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约902米。道路等级为次干路，道路红线宽40米，双向6车道。

主干路机动车道路面结构为12cm沥青混凝土上面层+24cm水泥混凝土下面层+36cm水泥稳定碎石+20cm级配碎石垫层。次干路机动车道路面结构为12cm沥青混凝土上面层+24cm水泥混凝土下面层+32cm水泥稳定碎石+20cm级配碎石垫层。非机动车道采用沥青混凝土路面，人行道采用彩色步砖面层。建设内容包括道路、给排水、照明、交通、绿化、海绵城市等。

（三） 其他配套基础设施工程

1、港口物流园10KV开闭所：位于汉南区S103省道和兴港二路交界处武汉清源管业科技有限公司旁，主要建设内容为土建工程、电缆通道工程及室外配套工程等，新建外线土建通道沿103省道旁由西向东建设至南王路延长线路口处。

2、邓南作业区保通工程：位于武汉市汉南区鄂江左线附近，共包含两条上下江堤保通路，其中社教路北起现状社教路，南至鄂江左线，设计全长97.139m；兴港二路北起现状兴港二路，南

至鄂江左线，设计全长 119.194m. 道路等级均为乡村支路，道路红线宽度为 7m，设 1 个车行道。

3、水洪口作业区保通工程：位于武汉市汉南区鄂江左线附近，共包含两条上下江堤保通路，其中洪兴二路起于现状洪兴二路，止于鄂江左线，设计全长 138.968m；洪安路起于现状洪安路，止于鄂江左线，设计全长 153.514m。道路等级均为乡村支路，道路红线宽度为 7m，设 1 个车行道。

目前，上述专项债券项目已经通过北京高文（武汉）律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

表 8 资金使用计划表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2023	2024	2025	2026	合计
1	**资本金**	**11,744.52**	**5,714.48**	**1,411.37**	**48,731.56**	**67,601.93**
1.1	财政安排资金	11,744.52	5,714.48	1,411.37	48,731.56	**67,601.93**
1.2	项目单位自筹资金					
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	**融资资金**	**1,000.00**	**930.00**	**-**	**58,070.00**	**60,000.00**
2.1	专项债券资金	1,000.00	930.00	-	58,070.00	**60,000.00**
2.2	项目单位市场化融资					
2.3	其他资金					
3	**其他资金**					
4	**合计**	**12,744.52**	**6,644.48**	**1,411.37**	**106,801.56**	**127,601.93**

（三）项目资金来源

本项目调整后的总投资为 127,601.93 万元，其中：建设投资 127,281.59 万元，建设期利息 271.95 万元；债券发行兑付费用 48.39 万元。本项目总投资的 52.98%以项目资本金形式注入，47.02%的资金通过发行专项债券筹集。本项目资本金投入为 67,601.93 万元，项目专项债券筹资 60,000.00 万元。本项目未申请或使用过抗疫特别国债资金、增发国债或超长期国债。

表 9 通津港及配套基础设施建设项目一期项目概况

单位：人民币万元

项目位置	建设内容	总投资	投资计划
本项目包括智慧物流产业园、配套市政道路、	（一） 产业园建设工程 物流产业园区占地约 200 亩，建设 5 栋物流仓库、1 栋食堂及倒班楼、1 栋综合服务楼及其他辅助用房，总建筑面积 8.9 万平方米，设	127,601.93	2023-2026

10KV 开闭所及汉南港区一类口岸保通工程四部分。其中，物流产业园位于江大路交通江一路西侧地块，占地面积约 200 亩；配套市政道路包含陡埠大道、通江一路、通江二路、幸福园路。	置停车位 687 个。 1、建筑和结构工程：1#、2#、3#、4#仓库采用门式刚架结构，建筑性质为单层仓库；5#仓库采用钢框架结构，地上二层，建筑性质为多层仓库，卸货平台为地上 1 层钢筋混凝土框架结构；食堂及倒班楼、综合服务楼采用钢筋混凝土框架结构，分别为地上 6 层和 2 层建筑，建筑性质为多层民用建筑；消防水池和水泵房采用单层钢筋混凝土框架结构，位于 5#仓库卸货平台下方，门卫房为单层钢筋混凝土框架结构。所有建筑基础采用桩基础。 2、给排水及消防工程：园区由通江一路和滨江路市政管网引入 2 条 DN250 水管供水，生活给水采用直接供水和加压供水方式。5 栋仓库物品火灾危险等级均为丙级。室外消火栓为低压系统，室内消火栓和自动喷水灭火系统采用临时高压系统，消防水源由综合楼服务屋顶高位水箱和消防水池供水。 3、电气工程：园区从市政电网引 2 路 10KV 线路供电，3#、4#仓库各设置一处变电所，分别安装 2 台 800KVA 变压器。 4、智慧物流工程：建设园区数字平台、智慧供应链一体化门户、智慧园区管理应用系统、智慧物流服务应用系统、贸易服务应用系统、金融服务应用系统、智慧物流节点应用及配套的软硬件设施。 5、配套工程：购置装卸设备，建设暖通、照明、综合布线、室外工程、海绵城市等。 （二） 配套市政道路基础设施工程 1、陡埠大道：道路起于陡埠大道交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 396 米。道路等级为主干路，道路红线宽 40 米，双向 6 车道。 2、通江一路：道路起于通江一路交江二路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 990 米。道路等级为次干路，道路红线宽 40 米，双向 4 车道。 3、通江二路：道路起于通江二路交江二路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 1,094 米。道路等级为次干路，道路红线宽 40 米，双向 4 车道。 4、幸福园路：道路起于幸福园路交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 678 米。道路等级为次干路，道路红线宽 50 米，双向		

	6 车道。 5、通江四路：道路起于通江四路交江大路道口，止于规划的滨江路，道路全长约 902 米。道路等级为次干路，道路红线宽 40 米，双向 6 车道。 主干路机动车道路面结构为 12cm 沥青混凝土上面层+24cm 水泥混凝土下面层+36cm 水泥稳定碎石+20cm 级配碎石垫层。次干路机动车道路面结构为 12cm 沥青混凝土上面层+24cm 水泥混凝土下面层+32cm 水泥稳定碎石+20cm 级配碎石垫层。非机动车道采用沥青混凝土路面，人行道采用彩色步砖面层。建设内容包括道路、给排水、照明、交通、绿化、海绵城市等。 （三） 其他配套基础设施工程 1、港口物流园 10KV 开闭所：位于汉南区 S103 省道和兴港二路交界处武汉清源管业科技有限公司旁，主要建设内容为土建工程、电缆通道工程及室外配套工程等，新建外线土建通道沿 103 省道旁由西向东建设至南王路延长线路口处。 2、邓南作业区保通工程：位于武汉市汉南区鄂江左线附近，共包含两条上下江堤保通路，其中社教路北起现状社教路，南至鄂江左线，设计全长 97.139m；兴港二路北起现状兴港二路，南至鄂江左线，设计全长 119.194m．道路等级均为乡村支路，道路红线宽度为 7m，设 1 个车行道。 3、水洪口作业区保通工程：位于武汉市汉南区鄂江左线附近，共包含两条上下江堤保通路，其中洪兴二路起于现状洪兴二路，止于鄂江左线，设计全长 138.968m；洪安路起于现状洪安路，止于鄂江左线，设计全长 153.514m。道路等级均为乡村支路，道路红线宽度为 7m，设 1 个车行道。		

表 10 项目投资资金来源

单位：人民币万元

计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
		小计	项目资本金	项目专项债券	
2026	127,601.93	127,601.93	67,601.93	60,000.00	89,728.00

四、 资金平衡

本项目以园区运营收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，装卸收入、建材贸易加工营业收入、仓储物流营业收入、仓库办公室租赁收入、停车位收入等物流园运营收入累计达233,518.87万元；运营成本及税费包括外购燃料及动力费，人员工资及福利费、建材贸易加工营业成本、维修费、其他费用及税费等，累计达125,274.39万元。

表 11 项目专项债券融资还本付息情况

单位：人民币万元

年份	债券期初余额	本年度发行	本金偿还	债券期末余额	利息金额	本期还款
2023	-	1,000.00	-	1,000.00	15.35	15.35
2024	1,000.00	930.00	-	1,930.00	30.70	30.70
2025	1,930.00	-	-	1,930.00	50.70	50.70
2026	1,930.00	58,070.00	-	60,000.00	175.20	175.20
2027	60,000.00	-	-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2028	60,000.00	-	-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2029	60,000.00	-	-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2030	60,000.00	-	-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2031	60,000.00	-	-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2032	60,000.00	-	-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2033	60,000.00	-	-	60,000.00	1,554.33	1,554.33
2034	60,000.00	-	100.00	59,900.00	1,552.80	1,652.80
2035	59,900.00	-	100.00	59,800.00	1,549.73	1,649.73
2036	59,800.00	-	100.00	59,700.00	1,546.66	1,646.66
2037	59,700.00	-	1,100.00	58,600.00	1,531.14	2,631.14
2038	58,600.00	-	1,100.00	57,500.00	1,503.17	2,603.17
2039	57,500.00	-	2,030.00	55,470.00	1,475.20	3,505.20
2040	55,470.00	-	1,100.00	54,370.00	1,427.23	2,527.23
2041	54,370.00	-	1,100.00	53,270.00	1,399.26	2,499.26
2042	53,270.00	-	1,100.00	52,170.00	1,371.29	2,471.29
2043	52,170.00	-	1,100.00	51,070.00	1,343.32	2,443.32
2044	51,070.00	-	1,000.00	50,070.00	1,316.88	2,316.88
2045	50,070.00	-	1,000.00	49,070.00	1,291.98	2,291.98
2046	49,070.00	-	49,070.00	-	1,267.08	50,337.08
合计	-	**60,000.00**	**60,000.00**	**-**	**29,728.00**	**89,728.00**

说明：由于本项目 2026 年度后续专项债券计划于下半年发行，项目每半年付息一次，因此按收付实现制，2026 年发行债券首次付息日在次年，故于次年开始计息。

表 12 项目平衡情况

单位：人民币万元

运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
233,518.87	125,274.39	127,601.93	60,000.00	89,728.00	1.21

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.21，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

五、 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定通津港及配套基础设施建设项目一期专项债券的信用等级为 AAA。

六、 潜在风险评估

（一） 主要风险

1.自然环境和施工条件风险

风险描述：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2.来源于施工方的风险因素风险

风险描述：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方

案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方未行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3.来源于设计单位的风险因素风险

风险描述：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行

全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

4.来源于供应商的风险因素风险

风险描述：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5.资金落实情况风险

风险描述：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；

或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6.工程事故风险

风险描述：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

7.财务风险

风险描述：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此，面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

8.投资测算不准确风险

风险描述：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于对租金收入等的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

七、 主管部门责任

武汉经济技术开发区（汉南区）财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武汉经开综合保税区及港口物流园管理办公室是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、 事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本工程的建设是积极响应习近平总书记视察长江经济带时的讲话精神，贯彻共抓长江大保护、推动长江经济带高质量发展的需要；建设符合国家及湖北省“十五五”打造畅联全国、通达全球的现代化综合交通运输网络，推动九省通衢向新时代九州通衢加速迈进的发展要求，落实“交通强国”发展战略的需要；是满足武汉市和经济开发区经济、产业发展对干散、件杂货水运需求持续增长的需要。

因此本项目的建设是必要的。

（2）公益性

本项目能满足汉南片区自身发展需要。对服务周边居民和企业、促进本区域的进一步发展具有积极意义。本项目建成后能保障地块周边的配套条件。

本项目也能满足周边人民上堤通行需求本项目位于汉南区鄂江左线沿线，周边居民存在上下堤的通行需求。根据上级管理部门对港口物流园要求，港口段堤顶路须封闭管理（仅汛期开放），

届时周边居民将无法正常上下堤，故需增加相应上下堤顶的道路，以满足周边居民的安全通行需求。

本项目节约土地、保护环境随着经济的发展，人民生活水平的提高，迫切的希望能有一个优良的生产生活环境。本工程的建设不仅能改善道路交通服务功能，还能便于垃圾清理及转运，避免形成卫生盲角、污染土壤，从而改善区域环境，提高居民生活环境质量，促进城市生态环境建设走向良性循环，为城市的可持续发展创造良好条件。

因此，本项目具有公益性。

（3）收益性

本项目建设物流园，并配套建设室外水电管网、道路等。项目建成后有利于促进招商引资，促进产业结构升级，从而达到低成本推进工业化的作用。

项目配套建设周边基础设施，可以让改善园区发展环境，成为企业投资者在作投资决策时的一个重要关注点。环境是一种资源，环境是竞争力，环境是生产力，投资环境是经济快速发展的“生命线”。园区基础设施建设项目的顺利推进，不仅能加快本片区的基础设施建设步伐，而且能有效带动沿线土地增值，使得园区与周边区域的交通条件、投资环境大为改善，进一步完善园区的基础设施建设，促进园区的快速发展，为投资者创造必要的生产经营环境和发展空间。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

截至目前，该项相关审批情况如下表:

表 13 审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2022 年 9 月 21 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	《关于通津港及配套基础设施建设项目一期可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	武经开发改计〔2022〕105 号
建设工程规划许可证	2024 年 3 月 19 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	武自规(南)建[2024]102 号
初设批复	2024 年 11 月 2 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	《关于通津港及配套基础设施建设项目一期初步设计的批复》	武经开发改计〔2024〕66 号
不动产权证书	2025 年 8 月 22 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和城乡建设局	《不动产权证书》	
子项目一：通津港及配套基础设施建设项目一期汉南港区一类口岸（水洪口作业区）保通工程及汉南港区一类口岸（邓南作业区）保通工程				
初设批复	2022 年 11 月 10 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	《关于通津港及配套基础设施建设项目一期汉南港区一类口岸（水洪口作业区）保通工程及汉南港区一类口岸（邓南作业区）保通工程初步设计的审查意见》	/
建设用地规划许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
国有土地使用证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
环评批复/备案登记	2022 年 11 月 24 日	武汉汉南城乡建设投资开发有限公司	《通津港及配套基础设施建设项目一期汉南港区一类口岸保通工程》建设项目环境影响登记表	备案号：202242011300000708
建设工程规划许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
建筑工程施工许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
子项目二：港口物流园 10KV 开闭所				
初设批复	2022 年 11 月 10 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	《关于通津港及配套基础设施建设项目一期邓南港口物流园区 10KV 开闭所项目初步设计的审查意见》	/
建设用地规划许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
国有土地使用证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
环评批复/备案登记	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
建设工程规划许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建筑工程施工许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
子项目三：智慧物流产业园工程				
用地预审与选址意见书	2022 年 9 月 20 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	《通津港及配套基础设施建设项目一期物流园工程》用地预审与选址意见书	武自规（南）用[2022]007 号
建设用地规划许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
国有土地使用证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
环评批复/备案登记	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
初步设计批复	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
建设工程规划许可证	2024 年 9 月 12 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和城乡建设局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	武资建(南)工[2024]001 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建筑工程施工许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
子项目四：配套市政道路				
用地预审与选址意见书	2023 年 5 月 11 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	通津港及配套基础设施建设项目一期配套市政道路工程用地预审与选址意见书	武自规（南）用[2023]110 号
	2023 年 5 月 11 日	武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局	《通津港及配套基础设施建设项目一期配套绿化工程》用地预审与选址意见书	武自规（南）用[2022]008 号
建设用地规划许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
国有土地使用证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/
环评批复/备案登记	2023 年 11 月 13 日	武汉市生态环境局武汉经济技术开发区（汉南区）分局	市生态环境局武汉经济技术开发区（汉南区）分局关于通津港及配套基础设施建设项目一期市政配套工程环境影响报告表的批复	/
初步设计批复	2023 年 8 月 17 日	武汉经济技术开发区发展和改革局	关于通津港及配套设施建设项目一期陡埠大道（江大路-滨江路）、通江四路（滨江路-江大路）市政道路建设工程初步设计的审查意见	/
建设工程规划许可证	后续将根据项目建设进度逐步办理完成	/	/	/

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建筑工程施工许可证	2024 年 3 月 22 日	武汉经济技术开发区（汉南区）行政审批局	《中华人民共和国建筑工程施工许可证》	编号 420118202405230102

综上，本项目建设有充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分财政资金，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

项目资金筹措方式由资本金、政府专项债券构成，其中：资本金（来源于财政资金）67,601.93 万元，占总投资比例 52.98%，本项目共发行债券 60,000.00 万元，占总投资比例 47.02%，其中，2023 年已发行 1,000.00 万元，债券期限为 20 年；2024 年已发行 930.00 万元，债券期限为 15 年；2026 年已发行 10,000.00 万元，债券期限为 20 年。2026 年后续计划发行 48,070.00 万元，债券期限为 20 年。项目资本金将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据项目可行性研究报告并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入包含主要来源于物流园运营收入，预计产生运营收入 233,518.87 万元，运营成本包括外购原材料和燃料动力费、人员工资及福利费、维修费、以及其他费用，预计产生运营成本及税费共计 125,274.39 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

本项目资本金比例 52.98%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计 89,728.00 万元，项目收益预计为 108,244.48 万元，项目收益对债

券本息的覆盖倍数计算为 1.21，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券为 20 年期债券，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自 2027 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

1）投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2）工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影

响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

3）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

4）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

5）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，

以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2026年湖北省（武汉市本级）
武汉枢纽直通线及配套建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7,435.70亿元，为预算的104.30%，其中：省本级一般公共预算收入162.40亿元，为预算的93.20%。省级一般公共预算支出总计7435.70亿元，为预算的104.30%，其中：省本级一般公共预算支出1458.50亿元，为预算的90.80%。

2024年，省级一般公共预算收入总计7,465.40亿元，为调整预算的103.90%，其中省本级一般公共预算收入167.00亿元，为预算的94.00%。省级一般公共预算支出总计7,233.60亿元，为预算的103.90%，其中省本级一般公共预算支出1,290.70亿元，为预算的93.20%。

2025年，省级一般公共预算收入总计7,465.40亿元，为预算的100.90%，其中省本级一般公共预算收入159.40亿元。省级一般公共预算支出总计7,465.40亿元，为预算的100.90%，其中省本级一般公共预算支

出 1,320.20 亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为 4,443.30 亿元，为预算的 104.30%。

（二）武汉市概况

武汉市是湖北省省会，国家历史文化名城，我国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处江汉平原东部，长江中游与汉水交汇处，其市区被长江、汉江分隔成武昌、汉口、汉阳三镇。全市现辖 13 个城区，3 个国家级经开区，面积 8494 平方公里。武汉市是华中地区最大的城市，长江中下游特大组团式城市。武汉有着优越的地理位置，是中国内陆最大的水陆空综合交通枢纽，是承东启西、接南转北的国家地理中心，历来有九省通衢之称。

2023 年全市地方一般公共预算收入 1,601.20 亿元。全市政府性基金收入 1,900.49 亿元。全市政府性基金支出 1,900.49 亿元。

2024 年全市地方一般公共预算收入 1,667.31 亿元。全市政府性基金收入 1,485.61 亿元。全市政府性基金支出 1,934.56 亿元。

2025 年全市地方一般公共预算收入 2,412.52 亿元。全市政府性基金收入 2,739.16 亿元。全市政府性基金支出 2,739.16 亿元。

武汉市财政自给能力较强，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据见下表：

表 1-1 武汉市 2023—2025 年财政经济数据

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	20,011.65	21,106.23	22,147.35
居民人均可支配收入（元）	城镇：61,693 农村：31,560	城镇：64,346 农村：33,529	城镇：67,248 农村：35,575
地方一般公共预算收入（亿元）	1,601.20	1,667.31	2,412.52

项目	2023 年	2024 年	2025 年
政府性基金收入（亿元）	1,900.49	1,485.61	2,739.16
其中：国有土地出让收入（亿元）	805.34	1,224.71	764.51
政府性基金支出（亿元）	1,900.49	1,934.56	2,739.16
其中：国有土地出让支出（亿元）	/	/	/
政府专项债券限额（亿元）	2,463.89	2,490.50	3,909.30
政府专项债券余额（亿元）	2,403.31	2,883.04	3,475.66

表 1-2 武汉市截至 2025 年底专项债务情况表

单位：亿元

级别	债务限额	债务余额
武汉市	94,675,881	88,953,405
武汉市本级	52,215,025	47,616,493

表 1-3 武汉市截至 2025 年底专项债务期限结构表

单位：万元

债券期限（年）	武汉市本级
1 年	824,700
2 年	882,100
3 年	883,399
5 年	3,359,744
7 年	3,766,542
10 年	8,767,629
15 年	6,217,789
20 年	7,376,616
30 年	2,678,100

2025 年地方一般公共预算收入、政府性基金支出数据来源为武汉市第十五届人民代表大会财政经济委员会关于 2025 年全市和市本级预算执行情况与 2026 年全市和市本级预算草案的审查结果报告数据，网页链接如下：http://www.whrd.gov.cn/html/rdzl/dbdhwj/1506/2026/0109/27013.html，其他数据及决算数据尚未披露，待披露后将同步更新。

二、债券情况

本项目拟于 2026 年发行 20 年期专项债券 40,000.00 万元，2027 年发行 20 年期专项债券 210,000.00 万元，2028 年发行 20 年期专项债券

210,000.00 万元。

本次 20 年期债券发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）相同偿债期（20 年期）票面利率 2.22%上浮 15BP 作为本次发行债券的测算利率，即本项目 20 年期暂按 2.37%进行测算。

存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

专项债券利息偿还共计 218,040.00 万元，其中建设期内债券利息 50,007.00 万元，运营期内债券利息 168,033.00 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 460.00 万元。

三、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：武汉枢纽直通线及配套建设项目

2、项目实施主体：武汉新区建设开发投资集团有限公司

3、项目位置：本项目位于汉阳区，汉阳大道以南、三角湖北路以北、四环线以东、三环线以西。

4、建设规模及内容：

项目建设内容包括：1.武汉枢纽直通线汉阳站站前综合服务及集散保障工程。包括：（1）站前综合服务体，总建筑面积约 68.1 万平方米。包括站前服务中心、站前综合生活配套、站前综合管理中心等；（2）配套建设汉阳站高铁功能区铁路工程改路项目、铁路换乘通道项目、雨水收集及行洪通道项目（朱家老港排涝通道改扩建）等；2.武汉枢纽直通线汉阳站铁路客流立体疏解及智慧配套工程。包括：（1）利用线路、站台下部空间

建设长途客运站、公交候车楼、出租车候车楼及配套用房，总建筑面积约1.6万平方米，交通配套、地下和地面停车场约17.3万平方米；（2）全域接驳配套工程，配套建设汉阳站高铁功能区快活岭路、龙阳湖南路、电力通道、燃气通道等配套工程。

结合项目设计方案，本项目建成后共有10876个停车位用于临时出租，同时设置充电桩2023个、20个灯箱广告位、1000块停车场墙面广告位。

（二）分年度投资计划

本项目总投资1,136,661.20万元，建设资金来源为项目单位自筹资金676,661.20万元、专项债券资金460,000.00万元、项目单位市场化融资0万元、其他资金0万元。

表 3-1 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	**总投资使用计划**	**1,136,661.20**	**108,659.42**	**275,195.05**	**280,172.05**	**119,521.42**	**119,521.42**	**119,521.42**	**114,070.42**
1.1	建设投资	**1,086,194.20**	108,619.42	271,548.55	271,548.55	108,619.42	108,619.42	108,619.42	108,619.42
1.2	建设期利息	**50,007.00**	-	3,436.50	8,413.50	10,902.00	10,902.00	10,902.00	5,451.00
1.3	债券发行费用	**460.00**	40.00	210.00	210.00	-	-	-	-
1.4	流动资金				-			-	
2	**资金筹措及使用**	**1,136,661.20**	**108,659.42**	**275,195.05**	**280,172.05**	**119,521.42**	**119,521.42**	**119,521.42**	**114,070.42**
2.1	自有资金	**676,661.20**	68,659.42	65,195.05	70,172.05	119,521.42	119,521.42	119,521.42	114,070.42
2.1.1	用于建设投资	**626,194.20**	68,619.42	61,548.55	61,548.55	108,619.42	108,619.42	108,619.42	108,619.42
2.1.2	用于建设期利息	**50,007.00**	-	3,436.50	8,413.50	10,902.00	10,902.00	10,902.00	5,451.00
2.1.3	用于债券发行费用	**460.00**	40.00	210.00	210.00	-	-	-	-
2.1.4	用于流动资金	**-**							
2.2	专项债券资金	**460,000.00**	40,000.00	210,000.00	210,000.00	-	-	-	-
2.2.1	用于建设投资	**460,000.00**	40,000.00	210,000.00	210,000.00	-	-	-	-
2.2.2	用于建设期利息	**-**	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	用于债券发行费用	**-**	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	用于流动资金	**-**	-	-	-	-	-	-	-

（三）项目资金来源

本项目资本金为676,661.20万元，占比59.53%。资本金来源于申报单位自筹。项目资本金将用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设。资本金按建设进度2026-2032年分年度筹措投入，首批资本金约500.00万元已于2026年9月到位，用于项目开工前期工作。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

1.配套用房租赁收入

结合项目可行性研究报告建设方案，项目可租赁配套用房包括站前综合服务体513,598.00平方米（其中站前服务中心323,968.00平方米、站前综合生活配套54,309.00平方米、站前综合管理中心135,321.00平方米），朱家港场地41,180.00平方米，共计554,778.00平方米。

参照武汉市几大火车站周边经营用房价格调研,项目选取武昌火车站、汉口火车站及汉阳项目区域周边配套营业用房展开调研，具体如下：

（1）武昌火车站周边

①租金情况

序号	名称	商铺类型	价格指标		
			面积（m²）	租金（元/月）	单价（元/m²/月）
1	万金国际广场	写字楼配套	30	5000	166.67
2	城投禧园	社区底商	82	16500	201.22
3	波光园	临街门面	20	2800	140
4	凯旋名邸	临街门面	132	16000	121.21
5	武汉铁路大东门住宅小区	临街门面	15	3000	200

6	雄楚大街高架桥/静安路（路口）	商业街店铺	70	16800	240
				均价	178.18

②价格依据



武昌火车站双地铁美食广场档口招商

武昌 - 武昌火车站 - 万金国际广场(商业) | 空置中

写字楼配套 第1层

孙安 食汇轩

写字楼配套 新房 临街 可餐饮 可明火 上水 下水 380V

30㎡ 建筑面积

5000元/月 5.56元/m²/天



小区入口转角15米3门头单层高6.1米出租行业不限

武昌 - 武昌火车站 - 城投禧园静安路商铺 | 空置中

社区底商 第1层

刘文金 武汉商业地产

无忧交易 免租2个月 社区底商 新房 临街 上水 下水

82㎡ 建筑面积

1.65万/月 6.71元/m²/天



小学门口和地铁口旁门面出租

武昌 - 武昌火车站 - 波光园 | 经营中

临街门面 第1层

孟先生 个人房东

免租1个月 临街门面 临街 可餐饮 上水 下水 380V

20㎡ 建筑面积

2800元/月 4.67元/m²/天



连锁便利店转让（便利店行业中的）

武昌 - 武昌火车站 - 凯旋名邸 | 经营中

临街门面 1至1层

李总 个人房东

临街门面 新房 临街 上水 下水 380V 外摆区

132㎡ 建筑面积

1.6万/月 4.04元/m²/天



交通便利，人多，学校

武昌 - 武昌火车站 - 武汉铁路大东门住宅小区 | 经营中

临街门面 第1层

圆圆 个人房东

免租1个月 临街门面 临街 外摆区

15㎡ 建筑面积

3000元/月 6.67元/m²/天



静安路 雄楚大道 交汇处

武昌 - 武昌火车站 - 雄楚大街高架桥/静安路(路口) | 空置中

商业街店铺 第1层

王先生 个人房东

免租1个月 商业街店铺 新房 临街 可餐饮 下水

70㎡ 建筑面积

1.68万/月 8元/m²/天

（2）汉口火车站周边

①租金情况

序号	名称	商铺类型	价格指标		
			面积（m²）	租金（元/月）	单价（元/m²/月）

1	万科汉口传奇唐樾	社区底商	110	14000	127.27
2	天街公园里	商业街店铺	133	20000	150.38
3	顶绣国际城	临街门面	62	9080	146.45
4	融创玖玺台	临街门面	101.8	15000	147.35
5	长港路	社区底商	45	7000	155.56
6	新华路马场路协和肿瘤中心	临街门面	135	35000	259.26
				均价	164.38

②价格依据



大型成熟社区底商大门口头铺110平上下两层诚意招租 安选 尊享

江汉 - 汉口火车站 - 万科汉口传奇唐樾-武汉市江汉区 | 空置中

社区底商 1至2层

殷长利 再家

无忧交易 免租1个月 社区底商 临街 上水 下水 外摆区

110㎡ 建筑面积

1.4万/月 4.24元/m²/天



转角，汉口火车站旁，公园里天街优租旺铺

江汉 - 汉口火车站 - 天街公园里 | 空置中

商业街店铺 第1层

罗先生 个人房东

免租1个月 商业街店铺 临街 可明火 上水 下水 380V

133㎡ 建筑面积

2万/月 5.01元/m²/天



汉口顶绣国际万人社区底商直租

江汉 - 汉口火车站 - 顶绣国际城 | 空置中

临街门面 第1层

老罗 个人房东

免租1个月 临街门面 临街 上水 下水

62㎡ 建筑面积

9080元/月 4.88元/m²/天



个人原因 无力经营 找到有缘人

江汉 - 汉口火车站 - 融创玖玺台 | 经营中

临街门面 第1层

刘女士 个人房东

临街门面 新房 临街 可餐饮 上水 下水 380V 外摆区

101.8㎡ 建筑面积

1.5万/月 4.91元/m²/天



汉口火车站附近中便利店转让

江汉 - 汉口火车站 - 长港路

社区底商

个人房东

社区底商

45㎡ 建筑面积

7000元/月 5.19元/m²/天



大型快餐，周边大型写字楼 大酒店，大型医院

江汉 - 汉口火车站 - 新华路马场路协和肿瘤中心 | 空置中

临街门面 第1层

淳利琼 个人房东

临街门面 临街 可餐饮 上水 下水 外摆区

135㎡ 建筑面积

3.5万/月 8.64元/m²/天

（3）汉阳项目区域周边



汉阳祁遇中心 豪华大厅 一价全包HQ联合办公15人间

祁遇 钟家村-钟家村地铁站E2口(鹦鹉大道)

底层(共6层) | 120㎡ | 徐斌

紧邻地铁 中心商务区 免中介费 即租即用 距6号线钟家村站约134米

3.24元/平米·天



玖润丰汇房东直租 汉阳王家湾商圈 随时看房

汉阳 - 王家湾 - 玖润丰汇

商业综合体 独栋/共4层

左女士 个人房东

免租1个月 商业综合体 新房 精装修 可注册

135㎡ 建筑面积

3.7元/m²/天 1.5万/月

①周边（汉阳区）办公用房租金参考案例

序号	位置	类型	面积（平方米）	租金（元/月）	租金单价（元/平方米/月）	数据来源
1	汉阳祁遇中心	甲级写字楼	120	11664	97.2	房天下
2	汉阳王家湾商圈（玖润丰汇）	商业综合体 独栋	135	15000	111.11	房天下
3	汉阳-钟家村 汉阳大道 114 号	甲级写字楼	245	24900	101.63	58 同城
4	江汉-王家墩 CBD 青年路 526 号（中金寰华大厦）	甲级写字楼	30	3000	100	安居客
5	江汉-菱角湖万达广场商圈（国创大厦）	甲级写字楼	1189.21	107028.9	90	安居客

参照前面对武汉市火车站周边经营用房价格调研，武昌火车站周边取样商铺平均租金 178.18 元/平方米/月，汉口火车站周边取样商铺平均租金 164.38 元/平方米/月。考虑本项目周边居民活跃度及项目所在片区的中心定位，同时基于谨慎原则，站前服务中心和站前综合管理中心租赁首年单价按 96 元/平方米/月计，站前综合生活配套按 120 元/平方米/月计，朱家老港沿线场地计划出租给外部单位统一运营，用途为利用闲置土地开展临时性商业活动，租赁首年单价按 50 元/平方米/月计。根据公开数据统计，2025 年 11 月至 2026 年 4 月，武汉市 CPI 同比在 0.1%~1.7%区间波动，2026

年一季度累计上涨 1.1%，1-4 月累计上涨 1.1%，年均约 1%。2026 年一季度武汉城镇居民人均可支配收入同比增长 4.5%，远高于 CPI 涨幅，说明居民实际购买力在提升，支撑商业租金的持续增长。本项目服务区域汉阳站作为华中最大高铁枢纽，建成后将持续导入客流，租赁单价按每三年增长 3%考虑。

考虑项目经营及入驻情况，暂定初始出租率 60%，年增长 10%至 85%为止。

根据戴德梁行 2025 年 10 月发布的 2025 年第三季度武汉写字楼及零售市场报告显示，三季度甲级写字楼空置率环比下降 0.2 个百分点至 37.1%，武汉核心商圈运营招商调改积极，叠加新开业项目带动，五大核心商圈共录得净吸纳量约 20.7 万平方米，市场整体空置率环比下降 0.6 个百分点至 14.5%。租金韧性显现保持稳定，录得每月每平方米 405.8 元，环比微升约 0.3%。

戴德梁行数据显示，截至 2025 年四季度末，武汉市核心商圈市场首层平均租金为 389.6 元/平方米/月，同比下降 11.4%；但空置率同比下降 2 个百分点至 13.9%。

②武汉几大火车站周边商业办公出租率统计案例

火车站	周边商业办公	出租率	数据来源
武昌站	武商梦时代	96%	每日经济新闻
	绿地中心	96.8%	租赁平台统计数据
	万金国际广场	92%	
	联投时代中心	90%	
平均		93.7%	
武汉站	金地自在城 C 座	88%	

	福星惠誉国际城 8 期	92%	
	徐东欧亚达广场	85%	
	团结名居枫园写字楼	80%	
平均		86.25%	

本次测算办公用房及配套商业运营期出租率基于审慎原则，初期考虑最高为 60%，稳定期最高为 85%，较为合理。

经测算，债券存续期内，配套用房租赁收入合计为 907,743.59 万元。

2.停车收入

（1）充电桩收入

根据项目可研及批复，本项目共设置充电桩 2023 个。

根据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668 号）、《湖北省物价局转发国家发改委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（鄂价环资〔2014〕153 号）和《湖北省定价目录》的规定：电动汽车充电设施经营者可向电动汽车用户收取电费及充电服务费。根据武汉市政府出台电动汽车充电服务费价格政策《市发展改革委关于电动汽车充电服务费有关问题的通知》(武发改价格〔2015〕240 号），根据调查了解，目前武汉市充电价格收费标准不一，其中一部分经营企业采用分时波动价格，高峰期充电价格为每千瓦时 1.6 元（电费加服务费），低谷期每千瓦时 0.9 元（电费加服务费）。部分企业采用固定价格，价格水平在每千瓦时 1-1.6 元（电费加服务费），根据充电桩所在区域和经营方式有所不同。考虑到本项目区位条件，收费定价不宜过高，综合考虑按充电桩服务费收入保守按每千瓦时 0.5 元计算，年天数按 300 天计算，单价不考虑增长。



武汉地区充电桩收费单价

（https://www.icauto.com.cn/cdz/10064.html）

本项目拟采用的交流电充电桩功率为 60kW，测算每小时按照 60kW 考虑。基于谨慎原则，日运营时长按 6 小时考虑。

随着新能源充电汽车普及率越来越高，项目区域内居民及访客对于充电桩的使用需求预计会越来越高，武汉市目前汽车充电桩中车桩比预计在 1:1 左右，武汉市目前电动车渗透率过半，随着电动车逐渐替代燃油车，预测运营初期本项目充电桩利用率 60%，每年上涨 10%，增长到 80%后不再增长。

（2）车位收入

本项目建成后预计有 10876 个停车位用于临时出租，结合目前武汉各火车站每小时停车单价在 3 元，各火车站收费情况如下：



武昌站停车收费标准

停车方式 \ 停车时间	15分钟以内	15分钟-1小时	1小时以后
临时停车	免费	5元/小时	2.5元/半小时
昼夜停车	45元		

一、汉口站停车场2025年最新收费标准

汉口站，武汉交通网络的关键节点，2025年停车收费标准已公布。官方停车场小型车辆收费为：前15分钟免费，之后每小时7元，24小时内最高45元，超过24小时每日按45元计费。大型车辆收费更高：前20分钟免费，随后每小时10元，24小时封顶60元，超24小时每日60元。另有短时停车区，前15分钟免费，之后每小时5元，24小时最高35元，超过24小时每日35元。

车型	白天 (7:00-19:00)	夜间 (19:00-次日 7:00)
小型车	每小时 3 元， 超过 1 小时每车每次 6 元	每车每次 8 元
中型车	每小时 5 元， 超过 1 小时每车每次 10 元	每车每次 13 元
大型车	每小时 6.5 元， 超过 1 小时每车每次 13 元	每车每次 17 元

由于汉阳火车站停车场位于道路交汇处，道路两边有商业，产业园区和住宅，且人口流量大，居民较多，因此，考虑到本项目的公益性及为附近上班人员及居民提供便利，本项目停车费参照《市发展改革委关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改价格〔2017〕51 号）、《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服〔2008〕117 号）文件要求执行，结合《关于动态调整政府定价的涉企经营服务性收费标准清单的通知》（武发改改费〔2022〕258 号号），二环内首小时 3 元，首小时后 4 元/小时，全天 25 元封顶；二环外 2 元/小时，8 元封顶。基于谨慎原则，运营期按照 300 元/月估算，单价不考虑增长。考虑项目经营后人流情况，暂定停车位初始使用率 60%，年增长 10%至 80%为止。

经测算，债券存续期内停车收入共计 194,784.93 万元，其中充电桩收入 145,254.60 万元、车位收入 49,530.33 万元。

3.广告收入

本项目拟在项目区域设置 20 个灯箱广告位、1000 块停车场墙面广告位，可通过广告位租赁获取收益。

通过对《武汉市户外广告招牌设置技术规范》和武汉市几大火车站广告牌出租市场综合分析，武昌火车站和武汉站内同类型广告位租赁单价约 5 万-35 万元/月/个，本项目灯箱广告位租赁单价保守预估为 5 万元/月/个。参照近十年武汉市居民消费价格指数（CPI）平均增长率，单价每三年上涨 3%。运营期首年出租率为 60%，年增长 10%至 80%饱和。



参照武汉市停车场墙面广告位刊例价，地下停车场墙面/立柱广告租赁单价约 2200-50000 元/月/个，本项目停车场墙面广告位租赁单价保守预估为 3000 元/月/块。参照近十年武汉市居民消费价格指数（CPI）平均增长率，单价每三年上涨 3%。运营期首年出租率为 60%，年增长 10%至 80%饱和。









经测算，债券存续期内广告收入共计 65,351.56 万元，其中灯箱广告收入 16,337.89 万元、停车场墙面广告收入 49,013.67 万元。

综上，债券存续期内，项目经营收入共计 1,167,880.08 万元。

（二）项目成本预测

本项目运营成本包括人员工资及福利、外购燃料及动力费用、维护修理费用和管理费用，具体如下：

1.人员工资及福利

（1）人员数量：本项目预估工作人员为 300 人。具体配置分工如下：①综合管理及行政人员 30 人，负责站前综合管理中心的日常运营；②站前服务中心人员 20 人，主要从事咨询服务、信息引导及投诉处理等工作；③商业配套运营人员 50 人，其中招商管理 10 人负责 68 万平方米站前综合服务体内配套用房的租赁管理，物业管理 20 人、保洁 15 人、安保 5 人负责服务体及附属商业的日常运营维护；④交通枢纽运营人员 100 人；⑤停车场及充电桩运营人员 40 人，负责地下停车场及充电桩的日常管理；⑥设备设施维护人员 25 人；⑦广告运营人员 10 人，负责广告位招商、上刊管理及巡检维护；⑧道路及管网维护人员 25 人。

（2）工资及福利标准：人均薪资参考湖北省统计局数据 2024 年武汉市城镇单位在岗职工年平均工资 112,917 元。考虑本项目工作人员多为基层人员，参照湖北省统计局发布的分行业数据，居民服务、修理和其他服务业年平均工资仅 52,532 元，住宿和餐饮业仅 55,787 元。本次测算人均年工资保守按 10 万元，运营期内考虑每三年上涨 5%。

经测算，运营期项目人员工资及福利合计约 54,181.17 万元。

2.外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要是水电费。

根据可研报告，考虑充电桩和出租用房的电费由使用者支付，本项目公共区域用水量及用电量情况如下：

火车站年耗电量 500 万 kWh，年用水量 20 万 m^3。

根据《关于印发建立健全城镇非居民用水超定额累进加价制度实施意见的通知》（鄂发改价管〔2020〕413 号）及武汉市出具的《超定额累进加价水费的征收标准》，本项目水费按照 3.5 元/吨计算。

参考《省发改委关于第三监管周期湖北电网输配电价有关事项的通知》（鄂发改价管〔2023〕163 号）、《省发改委关于湖北电网 2020—2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》（鄂发改价管〔2020〕439 号）等文件，本项目工业用电按 0.783 元/千瓦时计算。

经测算，本项目债券存续期内外购燃料及动力费为 7,384.00 万元。

3.维护修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。考虑行业和本项目特点，日常维护小修，按本项目工程费的 0.5%计入年日常运维修理费。

另外，考虑充电桩使用寿命，本项目充电桩按每 5 年更换一次，预计

2 万元/个，每次更换成本为 4,046.00 万元。

经测算，本项目债券存续期内维护修理费用为 75,322.07 万元。

4.管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。”

结合本项目特点，综合考虑项目招商宣传工作经费支出，管理费用取当年运营收入的 8%进行计算。经测算，债券存续期内管理费用及其他共计 93,430.41 万元。

综上，整个债券存续期内，本项目经营成本共计约 230,317.65 万元。

（三）项目税费估算

债券存续期内税费合计预计 128,044.81 万元，其中增值税 17,067.45 万元，附加税 2,048.10 万元，房产税 108,929.26 万元。

1.增值税

增值税=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目经营产生的配套用房出租收入、停车场收入销项税按照 9%的税率计算，充电桩收入销项税按照 13%，广告收

入销项税按照 6%。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；建设单位管理费、前期工作咨询费、勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响评价费、工程保险费、招商宣传费、管理费用及其他产生的进项税以 6%的税率计算；其他费用按照 9%的税率计算。运营期内外购燃料及动力费中电费按照 13%的税率计算，水费、维护修理费按照 9%的税率计算，管理费按照 6%的税率计算。

2.附加税：说明税种适用税率

附加税主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加；城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 7%、3%、2%。

房产税：本项目配套用房租赁收入适用不动产租赁，按照 9%的税率估算增值税，以收入（不含增值税）作为房产税的计税依据，按收入的 12%征收房产税。

所得税为应纳税所得额的 25%。

（四）项目财务费用预测

本项目财务费用为项目运营期专项债利息和债券发行费。

本项目拟于 2026 年发行 20 年期专项债券 40,000.00 万元，2027 年发行 20 年期专项债券 210,000.00 万元，2028 年发行 20 年期专项债券 210,000.00 万元。

本次 20 年期债券发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）

相同偿债期（20 年期）票面利率 2.22%上浮 15BP 作为本次发行债券的测算利率，即本项目 20 年期暂按 2.37%进行测算。

存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

专项债券利息偿还共计 218,040.00 万元，其中建设期内债券利息 50,007.00 万元，运营期内债券利息 168,033.00 万元；债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 460.00 万元。

（五）折旧摊销费用

本项目固定资产原值为 1,022,137.78 万元。

折旧摊销费采用年限平均法计算，公式为：

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

本项目残值率暂定为 5%，房屋建筑物等折旧摊销年限按 30 年，设备、工程建设其他费用及预备费折旧摊销年限按 20 年，土地费用及专项费用折旧摊销年限按 40 年。

经测算，计算期内，项目折旧摊销费用合计为 618,014.39 万元。

（六）项目模拟利润

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 1,068,429.17 万元，预测不含税经营成本合计 215,570.88 万元，税金及附加和房产税合计 110,977.36 万元，利润总额合计-44,166.47 万元，所得税合计 1,469.46 万元。

（七）项目资金平衡情况

本项目偿债资金来源为配套用房租赁收入、充电桩收入、车位收入和

广告收入。项目预期收入总额为 1,167,880.08 万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为 808,048.16 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.19 倍。

项目收益与融资平衡测算情况如下表所示：

表 4-1 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武汉枢纽直通线及配套建设项目	808,048.16	678,040.00	460,000.00	1.19

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉枢纽直通线及配套建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的武汉枢纽直通线及配套建设项

目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，公司将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受武汉市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本

项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施:本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算

结果较为可靠。此外，武汉市汉阳区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估,本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本项目的建设，既是落实城市空间发展战略，促进区域经济一体化的必然举措，也是服务高铁枢纽建设，构建多路径进出系统的综合性选择。

本项目旨在通过建设新汉阳站高铁功能区，形成以承担西向和南向动车作业为主的重要铁路枢纽，强化武汉铁路枢纽的环形放射状结构。旨在显著提升区域交通效率与服务水平，满足沿线群众快速出行需求，带动汉阳西部地区经济社会发展；同时，强化武汉在全国高铁网络中的枢纽地位，推动多种交通方式高效衔接，增强区域综合交通承载力和辐射带动能力，为长江经济带建设和中部地区崛起提供重要支撑。

（2）公益性

本项目建设可以提供较大数量的就业岗位,有利于缓解当地就业压力，增加当地就业人员的收入，进而提高当地人民生活水平和质量，使人民有更多的获得感和幸福感。具有公益性。

（3）收益性

项目建成后，将会改善区域生态环境和投资环境，提升区域整体形象，改善居民的生活条件，提升土地利用价值，有利于加快城市建设，促进地区经济可持续发展，并带动相关产业发展，提升文化品位和综合竞争力。

项目的建设可以带动当地就业，增加当地财政收入，增加对生态系统建设与环境保护的投入，有利于原生生态系统的恢复，进一步提高环境质量，营造更加良好的生态家园，本项目的建设经济效益明显。

本项目的实施能够促进产业融合、促进区域经济发展。建成后通过经营可以获得配套用房租赁收入、充电桩收入、车位收入和广告收入等。本项目具有一定经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目的可行性研究报告等批复均已到位。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

截至目前，本项目的可行性研究报告、初步设计等批复已到位。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收益来源配套用房租赁收入、充电桩收入、车位收入和广告收入等，收入有依据且合理。

本项目经营成本主要来源于人员工资及福利、外购燃料及动力费用、维护修理费用和管理费用，具体明细根据项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考当地已有项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结

果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资 40.47%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，各项收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

7.绩效目标合理性分析

项目前期，专业团队已针对区域发展的需求，综合考虑当地的发展现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2026年湖北省（十堰市）中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）十堰市

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

1.中长期经济规划情况

十堰市国民经济和社会发展第十五个五年（2026—2030年）规划纲要，根据《中共十堰市委关于制定全市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》编制，主要阐明全市发展战略意图，明确政府工作重点，引导规范市场主体行为，是未来五年我市经济社会发展的宏伟蓝图，是十堰加快建成鄂西区域性中心城市取得决定性进展的行动纲领。

主要目标：

紧紧围绕建设鄂西区域性中心城市，全力打造中国商用车之都、国家战略水源地、世界知名文化旅游目的地、全国绿色农产

品输出地、区域教育医疗人才高地、全国文明城市标杆，为基本实现社会主义现代化奠定更加坚实的基础。

——高质量发展成效更加显著。主要经济指标增速高于全国全省平均水平，经济总量迈上新的大台阶。内需主动力作用持续增强，发展质量效益明显提高，居民消费水平持续提升，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化取得重大进展，发展新质生产力、服务和融入新发展格局、建设现代化经济体系取得重大突破。

——科技创新动能更加强劲。关键核心技术协同攻关体系更加完善，研发投入强度达到更高水平，教育科技人才一体发展格局基本形成，科技创新和产业创新深度融合，实现规上工业企业研发活动全覆盖，科技领军企业和科创“新物种”企业队伍不断扩大，全要素生产率持续提升，创新十堰建设取得显著成效。

——生态文明建设更加有效。生态环境质量全面改善，丹江口水库水质稳定在Ⅱ类及以上，生态系统稳定性持续增强，生态安全屏障更加牢固，人居环境明显改善。资源节约集约利用效率达到国内领先水平，国土空间开发保护格局持续优化，国家生态产品价值实现机制试点城市高标准完成。碳达峰、碳中和目标如期实现，各美其美、美美与共的美丽十堰新画卷基本建成。

——全面深化改革开放更加有力。坚持系统集成推进深层次改革，坚定不移扩大高水平开放，充分激发各类经营主体活力，加快大财政体系建设，推动金融改革创新，推进高标准制度型开

放，大力发展生产服务型国家物流枢纽，全力争取武当山机场航空口岸获批并纳入国家“十五五”口岸发展规划，推动自贸联创区“321”制度体系落地。

——社会文明程度更加彰显。以社会主义核心价值观引领文化建设，巩固拓展全国文明城市建设成果，加快推动全国文明城市县市区全覆盖。实施市民文明素养提升工程，打造好人之城、志愿之城。深化拓展新时代文明实践中心建设，大力实施“三百工程”，塑造全国知名的精神文明品牌。

——群众品质生活更加殷实。居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距进一步缩小，高质量就业更加充分，公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系不断健全，教育医疗优势持续强化，乡村振兴全面推进，脱贫攻坚成果持续巩固拓展，人民群众获得感、幸福感、安全感不断提高。

——安全稳定屏障更加牢固。国家安全体系和能力进一步加强，重点领域风险得到有效防范化解，社会治理和公共安全治理水平、自然灾害防御能力明显提高，本质安全水平持续提升，统筹发展和安全的能力不断增强。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.8	2,704.80

项目	2023 年	2024 年	2025 年
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324.00
4.地方财政总收入	253.19	253.56	277.1
4.1地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2政府性基金收入	113.76	99.01	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	715.05	669.94
5.1一般公共预算支出	458.61	519.11	488.57
5.2政府性基金支出	141.10	198.94	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（2）丹江口市

丹江口市财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	365.18	400.30	425.37
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,342.00	40,182.00	42,030.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	17,386.00	18,516.00	19,757.00
4.地方财政总收入	296,909.00	349,500.00	331,931.00
4.1 地方公共预算收入	186,283.00	214,500.00	230,661.00
其中：税收收入	143,069.00	167,800.00	153,453.00
非税收入	43,214.00	46,700.00	77,208.00
4.2 政府性基金收入	71,600.00	104,090.00	101,270.00
其中：国有土地使用权出让收益	50,000.00	40,000.00	85,002.00
5.地方财政总支出	751,820.00	714,806.00	998,457.00
5.1 一般公共预算支出	600,234.00	577,201.00	716,175.00
5.2 政府性基金支出	151,586.00	104,090.00	282,282.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	37,585.00	/	68,871.00

3.专项债务情况

截至 2025 年 12 月末丹江口市地方政府专项债务地区分布、

债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
十堰市	764.89	663.29
其中：丹江口市	141.82	137.15

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.5
2 年期	0.99
3 年期	1.52
5 年期	12.54
7 年期	29.98
10 年期	32.25
15 年期	26.87
20 年期	24
30 年期	8.5

二、债券情况

2026 年债券情况：中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程 2026 年发行专项债券 9,000.00 万元，其中本次发行 4,000.00 万元。

债券名称	中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程专项债券
债券发行规模	4,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次性还本。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北因之律师事务所合法性审核。

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程	丹江口市城区、均县、浪河、六里坪、习家店、龙山和石鼓	丹江口市7座生活垃圾填埋场生态修复工程，项目修复面积约204560.00平方米。主要建设内容：具体包括堆体整形、封场覆盖、库区防渗系统、填埋气体导排系统、渗滤液导排系统、雨水导排系统、封场道路、生态恢复工程等。	19,238.23	丹江口市环境卫生管理所

（二）分年度投资计划

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	总投资
中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程	6,300.00	12,938.23	19,238.23

（三）项目资金来源

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	项目单位自筹资金	专项债券融资	
中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程	2026年12月	19,238.23	19,238.23	4,238.23	15,000.00	21,079.80

四、资金平衡

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	-	6,000.00	-	6,000.00	-	-
2026 年	6,000.00	9,000.00	-	15,000.00	200.60	200.60
2027 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2028 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2029 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2030 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2031 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2032 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2033 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2034 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2035 年	15,000.00	-	-	15,000.00	362.40	362.40
2036 年	15,000.00	-	600.00	14,400.00	362.40	962.40
2037 年	14,400.00	-	1,100.00	13,300.00	342.34	1,442.34
2038 年	13,300.00	-	1,100.00	12,200.00	316.38	1,416.38
2039 年	12,200.00	-	1,100.00	11,100.00	290.42	1,390.42
2040 年	11,100.00	-	1,100.00	10,000.00	264.46	1,364.46
2041 年	10,000.00	-	1,100.00	8,900.00	238.50	1,338.50
2042 年	8,900.00	-	1,100.00	7,800.00	212.54	1,312.54
2043 年	7,800.00	-	1,100.00	6,700.00	186.58	1,286.58
2044 年	6,700.00	-	1,100.00	5,600.00	160.62	1,260.62
2045 年	5,600.00	-	1,100.00	4,500.00	134.66	1,234.66
2046 年	4,500.00		4,500.00	-	108.70	4,608.70
合计	——	15,000.00	15,000.00	——	6,079.80	21,079.80

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数

中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程	44,368.50	16,812.53	19,238.23	15,000.00	6,079.80	1.31

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.31，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证

工程按时优质地完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府

隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

丹江口市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩

效管理；负责政府债券信息公开。

丹江口市城市管理执法局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）能有效缓解水体污染问题

大量含汞、福、铅等元素的化合物及苯等有害物质被隐藏在垃圾堆放场所产生的渗滤液中，一般情况下比一般水源含有超过几十倍甚至几千倍的细菌和各种传染病菌寄生在简易垃圾填埋

场内。近年来，随着丹江口市城市化进程加快，南水北调工程的落实，城市用水短缺问题也日益严峻，不仅严重影响了水质，还影响当地经济的发展，对人民的生活也产生了不利影响。一旦水源被污染，可能需要几十年甚至更长时间来修复水源，作为南水北调的水源地，对整个城乡垃圾填埋场进行生态修复能起到保护水源作用，使其不受垃圾堆污染。

（2）能有效预防疾病的传播

大量的蚊蝇、老鼠或病原体在垃圾填埋场滋生、传播，随时都潜藏着未知的爆发性瘟疫危险。现实生活中，城市垃圾填埋场传播疾病的情况也时有发生，1983 年贵阳市夏季哈马井和望城坡 2 个生活垃圾填埋场的邻近地区同时发生了痢疾流行，经过附近工厂和居民饮用水取样化验，大肠杆菌超过用水标准 770 倍，含菌量超过规定标准 2600 倍，如此惊人的污染，均来自垃圾填埋场。而一旦对垃圾填埋场的生态修复建设取得成功，就能很好地解决该问题的发生。

（3）改善原有填埋场条件，恢复区域功能需要

本项目结合当地实际情况、因地制宜，综合考虑了技术、经济、 安全、施工周期、投资以及对周边居民扰动程度等因素，采用封场修 复技术路线，并融入了海绵城市、智慧化管理系统等理念。通过以上 措施最终实现使原有垃圾填埋场变为水达标排放、气达标排放、安全 有保障、生态得以恢复、功能得以完善的人气聚集地。

（4）是填埋场运营管理的需要

填埋场封场是填埋处理设施实现环境保护的最终环节，对实现垃 圾无害化处理、通过雨污分流减少渗沥液产量、充分利用填埋气体资 源、确保填埋堆体的稳定等具有积极意义，同时有利于实现土地资源 的再生修复和可持续利用，对彻底改善填埋场周边环境、减少垃圾填 埋产生的次生污染具有重要意义。因此，实施生态修复对填埋场的运 营管理是十分必要的。

（5）是提升城市综合竞争力的需要

丹江口市位于湖北省西北部，城市发展较快。也是“中国水都” 其环境卫生水平是影响城市形象的一个重要因素，对城市旅游事业及改善投资环境有着最直接的影响，环境卫生水平的提高对提高城市综合竞争力不容忽视。同时随着城市生活水平的提高，国家对生活垃圾的处置越来越重视，“十四五”规划也对生活垃圾处理设施建设及污染综合治理提出相关要求。因此，本项目的建设既积极响应国家号召，又提升城市综合竞争力，为周边城市起到带头作用，建立良好的城市形 象和地位。

（6）是体现以人为本的理念，营造和谐人居环境的需要

填埋场目前存在一定臭气污染、雨污分流不彻底等问题，对填埋场周边环境存在一定的影响，特别是填埋气是可燃气体，如不妥善处理会带来较大的安全隐患。因此，为改善垃圾填埋场周围生态环境，避免出现环境和安全问题，对垃圾填埋场进行封场生态修复已刻不容 缓。

通过对填埋场进行生态修复，将显著改善填埋场对周边环境的影响及视觉效应，有利于减少社会矛盾，营造和谐的人居环境，更好地体现“以人为本”“生态重建”的理念，实现绿色、生态城市的跨越有积极的促进作用。

（7）项目的建设是满足国家环保督察的要求

“开展环保督察巡视，严格环保执法”是“十四五规划”建议中“加大环境治理力度”的重要内容。先期召开的中央全面深化改革委员会第十四次会议明确和强调了“环境问题突出、重大环境事件频发、环境保护责任落实不力的地方，将被限期督察，党政领导有可能被同时追究责任”。对达到封场关闭条件的垃圾填埋场进行规范性封场是满足环保督察要求的需要。

项目的公益性:本项目投向领域为生态环保—城镇污水垃圾收集处理公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《湖北省政府支出负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20 号）、《地方政府专项债券禁止类项目清单》（国办发〔2024〕52 号）附件 1 所列领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

项目收益性：主要来源于居民垃圾处理收入、机关事业单位垃圾处理收入、企业垃圾处理收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相

关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

丹江口市 7 座生活垃圾填埋场生态修复工程，项目修复面积约 204560.00 平方米。主要建设内容：具体包括堆体整形、封场覆盖、库区防渗系统、填埋气体导排系统、渗滤液导排系统、雨水导排系统、封场道路、生态恢复工程等。

本项目已依法办理了立项、可研、初设、建筑工程施工许可证等行政审批手续，无需办理用地预审与选址意见、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产权证，项目建设必须的技术准备等情况，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 4,238.23 万元，占项目总投资 22.03%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

项目投资总额 19,238.23 万元，资金筹措方式为自筹资金 4,238.23 万元；计划发行专项债券融资 15,000.00 万元，其中 2025 年已发行专项债券 6,000.00 万元、2026 年已发行专项债券 5,000.00 万元、2026 年后续计划发行专项债券 4,000.00 万元。

本项目资本金 4,238.23 万元，占项目总投资 22.03%，来源于单位自筹资金，已到位项目资本金 1,300.00 万元，已使用 1,300.00 万元，主要用于支付前期费用。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

根据《关于中国南水北调丹江口市城乡生活垃圾填埋场生态修复工程初步设计的批复》（丹发改环资能源〔2024〕29号），项目静态总投资为19,025.63万元,经调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资为19,238.23万元，其中工程费用15,645.67万元,占比81.33%,工程建设其他费用1,650.36万元，占比8.58%；预备费1,729.60万元，占比8.99%；静态总投资19,025.63万元；建设期利息200.60万元,占比1.04%，债券发行费用12.00万元，占比0.06%。

本项目资本金4,238.23万元，占项目总投资22.03%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券15,000.00万元，占项目总投资77.97%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为丹江口市环境卫生管理所，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指

标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（十堰市）
竹山县大石沟片区城市更新改造项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万km²，占全国总面积的1.94%。全省有12个省市辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个直管市），38个县，2个自治县，1个林区。湖北省财政经济数据如下：

十堰市位于湖北省西北部,地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

1.中长期经济规划情况

“十四五”时期是十堰市全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化城市新征程的关键时期。《十堰市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》主要阐明了十堰市发展战

略意图，明确十堰市经济社会发展目标、主要任务和重大举措。具体如下：

战略定位：围绕建设“现代新车城、绿色示范市”，努力在经济社会发展全面绿色转型中走在全省前列，结合“一核带动、两翼驱动、多点联动”区域发展布局，打造“两区两地两市”，进一步提升十堰在全省和区域发展中的地位，形成汉江生态经济带重要板块和湖北省高质量发展重要增长极，成为带动中部崛起和实现国家发展战略的重要支点城市。

发展目标：

——发展质效得到新提升。经济总量加快向3000亿元迈进，增长质量和速度高于全省平均水平。经济结构更加优化，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，“一主三大五新”现代产业体系基本建立。新旧动能接续转换，经济发展质量和效益显著提升，高质量发展走在全省前列，农业基础更加稳固，城乡区域发展更加协调。

——改革开放迈出新步伐。重要领域和关键环节改革取得实质性突破，“放管服”改革持续深化，市场经济体制更加完善，营商环境达到全国一流水平，开发区能级大幅提升，对外贸易、对外合作、对口协作取得新成效，发展动力持续增强。

——生态文明建设开创新局面。国土空间开发保护格局持续优化，生态环境和城乡人居环境持续改善，“五河治理”成效巩固提升，主要污染物排放总量持续减少，丹江口库区水质稳定保持在Ⅱ类标准以上，“两山”实践创新取得重大进展，“绿水青山”向“金山银山”

转化的路径和通道更加畅通，生态安全屏障更加牢固，生产生活方式绿色转型成效显著。

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为战略性支柱产业，优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日益丰富，文化软实力不断增强。

——民生福祉跃上新高度。高质量就业更加充分，居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距缩小，优质均衡的公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系更加健全，公共卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴全面推进，人民生活更有尊严、更加幸福。

——社会治理达到新水平。法治十堰建设深入推进，民主政治不断进步，行政效率和公信力显著提升，自治法治德治相融合的基层治理体系和共建共治共享的基层社会治理格局基本形成，防范化解重大风险体制机制不断健全，重大突发公共事件应急能力和防灾减灾抗灾救灾能力显著增强，成功创建全国市域社会治理现代化城市。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803.63	60,012.97	62,660.90
2.城镇居民人均可支配收	44,990.00	46,987.00	49,164.00

入（元）			
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23,921.00
4.地方财政总收入	6,336.93	7,233.60	6,981.00
4.1 地方公共预算收入	3,692.26	3,937.00	4,134.00
其中：税收收入	2,672.62	2,652.00	未披露
非税收入	1,019.64	1,285.00	未披露
4.2 政府性基金收入	2,537.70	4,256.80	2,847.00
其中：国有土地使用权出让收益	未披露	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,833.49	11,490.40	14,245.00
5.1 一般公共预算支出	9,295.79	7,233.60	10,373.00
5.2 政府性基金支出	2,537.70	4,256.80	3,872.00

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.80	2,704.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324.00
4.地方财政总收入	253.19	253.55	277.10
4.1 地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2 政府性基金收入	113.76	99	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	717.92	669.94
5.1 一般公共预算支出	458.61	519.01	488.57
5.2 政府性基金支出	141.1	198.91	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出		70.54	52.30

竹山县财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年

1.地区生产总值（GDP）	1,523,749.00	1,695,000.00	1,773,000.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,771.00	36,162.00	37,934.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,220.00	16,133.00	17,166.00
4.地方财政总收入	258,982.00	473,389.00	582,455.00
4.1 地方公共预算收入	90,002.00	104,742.00	120,400.00
其中：税收收入	71,873.00	70,566.00	77,800.00
非税收入	18,129.00	34,176.00	42,600.00
4.2 政府性基金收入	168,980.00	368,647.00	378,208.00
其中：国有土地使用权出让收益	29,458.00	28,932.00	20,000.00
5.地方财政总支出	583,278.00	732,030.00	582,455.00
5.1 一般公共预算支出	452,351.00	572,010.00	532,578.00
5.2 政府性基金支出	130,927.00	160,020.00	218,393.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	20,885.00	20,978.00	18,442.00

3.专项债务情况

截至2025年12月末十堰市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
十堰市	764.89	663.29
其中：竹山县	69.20	62.48

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
3年期	0.87
5年期	0.58
7年期	8.48

10 年期	11.81
15 年期	20.65
20 年期	17.79
30 年期	2.30

二、债券情况

2026 年债券情况:竹山县大石沟片区城市更新改造项目 2026 年发行专项债券 5,500.00 万元。

债券名称	竹山县大石沟片区城市更新改造项目专项债券
债券发行规模	5,500.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年付息一次，最后一年偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

竹山县大石沟片区城市更新改造项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
竹山县大石沟片区城市更新改造项目	竹山县	对大石沟片区小区内的道路、绿化、照明、供电、消防、安防等基础设施，以及社区综合服务、便民、文化体育、停车场、自行车棚、充电桩等公共服务设施进行完善，新建道路 12.5 公里，供水管道 10.2 公里，污水管道 10.2 公里，供电线路 15 公里，停车位 600 个，充电桩 58 个，路灯 40 盏，广告牌 3563.27 平方米，房屋公共区域修缮 52330 平方米等，对小区外与城市主干网衔接的道路和公共交通、通信、供电等城镇基础配套设施进行改造。	17,882.39	竹山县住房和城乡建设局

（二）分年度投资计划

竹山县大石沟片区城市更新改造项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026	2027	合计
竹山县大石沟片区城市更新改造项目	6,000.00	11,882.39	17,882.39

（三）项目资金来源

竹山县大石沟片区城市更新改造项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
竹山县大石沟片区城市更新改造项目	2027年11月	17,882.39	17,882.39	12,382.39	5,500.00	8,316.00

四、资金平衡

竹山县大石沟片区城市更新改造项目

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	5,500.00	-	5,500.00	-	-
2027年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2028年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2029年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2030年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2031年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2032年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2033年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2034年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2035年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2036年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2037年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2038年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2039年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2040 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2041 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2042 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2043 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2044 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2045 年	5,500.00	-	-	5,500.00	140.80	140.80
2046 年	5,500.00	-	5,500.00	-	140.80	5,640.80
合计		**5,500.00**	**5,500.00**		**2,816.00**	**8,316.00**

竹山县大石沟片区城市更新改造项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
竹山县大石沟片区城市更新改造项目	15,626.70	5,856.56	17,882.39	5,500.00	2,816.00	1.17

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.17，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定竹山县大石沟片区城市更新改造项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均

会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三，选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项

收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日

常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

竹山县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

竹山县住房和城乡建设局是本项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：老旧小区往往存在基础设施老化、配套设施不完善等诸多问题，比如道路坑洼、排水不畅、路灯损坏、缺乏休闲健身设施等。通过改造，修缮道路、优化排水系统、更新照明设施、增添健身器材与绿化景观等，能让居民的生活环境焕然一新，生活更加便捷舒适，极大地提升居民的幸福感与满意度。老旧小区改造完成后，城市的面貌会得到显著改善，破旧杂乱的区域变为整洁有序、环境优美的生活空间。从宏观层面看，这有助于优化城市的功能布局，使城市各区域更加协调发展，提升城市在区域内的吸引力和竞争力，塑造良好的对外形象。

项目公益性：本项目投向领域为保障性安居工程-城镇老旧小区改造公共服务领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

项目收益性：项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.17倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设内容：对大石沟片区小区内的道路、绿化、照明、供电、消防、安防等基础设施，以及社区综合服务、便民、文化体育、停车场、自行车棚、充电桩等公共服务设施进行完善，新建道路12.5公里，供水管道10.2公里，污水管道10.2公里，供电线路15公里，停车位600个，充电桩58个，路灯40盏，广告牌3563.27平方米，房屋公共区域修缮52330平方米等，对小区外与城市主干网衔接的道路和公共交通、通信、供电等城镇基础配套设施进行改造。

项目取得了可研批复、初步设计批复、用地预审与选址意见、建设项目环境影响登记表等相关证件或批复文件，建设用地规划许可证、国有土地使用证、建设工程规划许可证免于办理，项目建设具备必需的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资17,882.39万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 12,382.39万元、专项债券资金5,500.00万元。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收

益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

根据本项目初设批复，本项目总投资17,748.92万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资17,882.39万元，其中：工程费用15,648.00 万元，占比87.51%；工程建设其他费用1,255.73 万元，占比7.02%；基本预备费845.19万元，占比4.73%；静态总投资17,748.92万元，建设期利息129.07万元，占比0.72%；手续费4.40万元，占比0.02%。

本项目资本金12,382.39万元，占项目总投资的69.24%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券5,500.00万元，占项目总投资30.76%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。项目运营

收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

2026年湖北省（宜昌市）
西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目
（樵湖新区片区）专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）宜昌市概况

宜昌，位于长江中上游结合部、湖北省西南部，素有“三峡门户”“川鄂咽喉”之称。宜昌古称“夷陵”，因“水至此而夷、山至此而陵”得名。清朝时改称“宜昌”，取“宜于昌盛”之意。宜昌历史悠久，巴楚文化源远流长，是世界历史文化名人屈原、古代民族团结使者王昭君的故里。宜昌是三峡工程、葛洲坝水利枢纽工程所在地，被誉为“世界水电之都”。宜昌现辖5区3市5县和1个国家级高新区，国土面积2.1万平方公里，2025年末常住人口390.06万人，户籍人口为377.23万人。

表1-1 宜昌市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	5,773.68	6,191.12	6,464.42
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,648.00	48,543.00	50,874.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,479.00	25,982.00	27,524.00
4.地方财政总收入	470.32	454.69	422.71
4.1 地方公共预算收入	268.98	294.07	327.05
其中：税收收入	203.83	220.88	236.14
非税收入	65.15	73.19	90.92
4.2 政府性基金收入	201.34	90.55	95.66
5.地方财政总支出	773.85	851.35	817.34
5.1 一般公共预算支出	679.49	721.23	694.98
5.2 政府性基金支出	94.36	130.11	122.36

（二）本地区财政经济情况

表 1-2 宜昌市西陵区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	560.98	598.36	598.36
2.城镇居民人均可支配收入（元）	51,479.00	54,207.00	54,207.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	-	-	-
4.地方财政总收入	26.83	28.86	32.38
4.1 地方公共预算收入	14.18	16.55	18.44
其中：税收收入	12.98	14.46	16.26
非税收入	1.20	2.09	2.18
4.2 政府性基金收入	2.40	0.23	0.24
其中：国有土地使用权出让收益	0.99	0.13	/
5.地方财政总支出	24.79	28.81	32.38
5.1 一般公共预算支出	22.49	24.45	26.24
5.2 政府性基金支出	2.30	4.36	6.14
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.99	0.15	/

（三）本地区专项债务情况

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

项目	2025 年限额	2025 年余额
宜昌市	1096	979.7
其中：西陵区	13.15	12.52

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
7 年期	0.70
10 年期	2.16
15 年期	2.22
20 年期	5.94
30 年期	1.50

二、债券情况

债券名称：西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）。

发行规模：本项目计划发行专项债券 3,000.00 万元，期限 20 年，每半年支付一次利息，到期一次性还本。

三、项目情况

（一）项目概况

项目位于西陵区葛洲坝街道更新樵湖新区片区，片区总用地面积 7478 平方米，拆除 D 级危旧房建筑面积 17151.15 平方米，涉及居民 175 户，主要建设内容包括：（1）建筑主体工程：新建住宅面积 12680 平方米；（2）配套基础及公共服务设施：建设居住区内道路面积 3528 平方米、绿化面积 882 平方米、供水管网 513.5 米、排水管网 932.1 米、供电管网 128 米、弱电管网 100 米、安防系统 4 套、燃气、照明、消防等基础设施，以及社区综合服务、便民、文化体育、机动车停车位 184 个、非机动车停车库等公共服务设施。

主要建设内容包含：小区配套道路工程、燃气工程、供水工程、排水工程、供电工程、绿化工程、消防工程、安防工程等基础设施，以及社区综合服务、文化体育、无障碍、停车、适老化等公共服务设施。

建设期限：2026 年 10 月-2028 年 3 月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

建设期资金平衡表

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	**资本金**	**1,000.00**	**6,701.80**	**1,585.12**	**9,286.92**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	1,000.00	6,701.80	1,585.12	**9,286.92**
1.3	专项债券资金				
2	**融资资金**	**3,000.00**			**3,000.00**
2.1	专项债券资金	3,000.00			**3,000.00**
2.2	项目单位市场化融资				
3	**其他资金**				
	合计	**4,000.00**	**6,701.80**	**1,585.12**	**12,286.92**

四、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目计划发行专项债券 3,000.00 万元，期限 20 年，其中 2026 年发行 3,000.00 万元，利率假设按照 2026 年 9 月 22 日中国债券信息网公布地方政府债券收益率曲线中同期（20 年）债券票面利率 2.21%，基于客观谨慎原则，适当上浮，以 2.30%作为本次发行债券测算利率，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。

专项债还本付息情况表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初债券余额		-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
专项债券发行	3,000.00	3,000.00	-	-							
当期应计利息	1,380.00	-	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
本期还款	4,380.00	-	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
其中：还本	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	1,380.00	-	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
期末债券余额		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00

（续）

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
期初债券余额	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
专项债券发行											
当期应计利息	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
本期还款	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	3,069.00
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000.00
付息	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
期末债券余额	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-

（二）项目收益与融资平衡情况

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）	7,407.50	2,349.63	12,286.92	3,000.00	1,380.00	1.15

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。经初步测算，债券存续期内，本项目对本息资金覆盖倍数为 1.15 倍。项目偿债能力较强。同时，本项目资金平衡情况已通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定西陵区葛洲坝街道危旧房改造及配套基础设施项目（樵湖新区片区）的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险及控制措施

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险控制措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时

优质的完工。

（二）运营管理风险及控制措施

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险控制措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）投资收益风险及控制措施

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（四）逾期还款风险及控制措施

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

宜昌市西陵区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宜昌市西陵区人民政府国有资产监督管理局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

本项目的实施能补齐城镇基础设施和公共服务设施短板，改善民生福祉，促进促进经济社会和谐发展。总的说来，本项目的实施对社会的发展是有积极的作用，项目建设很有必要。

本项目的实施能改善西陵区居民的生活条件，体现社会公平、促进社会的和谐稳定，具备公益性。本项目的实施可产生一定的运营收益，因此本项目具有一定的收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《产业结构调整指导目录（2024年本）》、《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《宜昌市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《西陵区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等政策文件要求。

本项目已取得可研等手续，项目较为成熟。本项目是西陵区重点建设项目，

市政府专门组织会议研究、部署建设工作，在前期工作上采取了积极有效的措施，项目不属于专项债券项目“负面清单”，因此，本项目投资合规且项目成熟。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源为自筹资金和专项债券资金，2019 年 9 月的国务院常务会议曾经强调，根据地方重大项目建设需要，地方政府专项债将扩大使用范围，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，保障性安居工程，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施，水电气热等交通基础设施等，根据此要求，专项债券资金可用于保障性安居工程，其来源是国家投资鼓励方向。

本项目总投资 12,286.92 万元，建设资金来源为项目单位自筹 9,286.92 万元、专项债券资金 3,000.00 万元。本项目将根据项目进度计划及资金需求于 2026 年至 2028 年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

综上，项目资金来源和到位均可行。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要为住宅出租收入、物业服务收入、停车收入。收入依据类似项目市场价格测算，成本测算采用要素估算法，根据消费水平和经济增长，成本测算参考依据在经济环境、消费水平、政治环境高度一致，预测合理。本项目的收入、成本测算合理，税费一致，故收益测算合理。

5.债券资金需求合理性分析

项目总投资为 12,286.92 万元，资金筹措方式为自有资金 9,286.92 万元，占比 75.58%。项目资本金符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；项目投资估算和债券资金需求科学合理、依据充分，债券资金需求与项目投资估算相匹配。

根据债券资金的使用领域的要求，鼓励用于公益等领域；本项目具有公益性和一定的收益性，也符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》对发行专项债券的初衷；本项目发行的专项债券资金用于项目建设，能形成实物工作量，债

券资金具合理性。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

该项目符合国家、省、市的发展规划和产业政策，项目实施的政策可行，本项目社会效益明显，政府支持力度大。本项目收益来源较稳定，项目收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡，偿债计划可行。

项目收益对收费价格较为敏感，如果前述指标达不到预期，将会对项目的收益带来一定风险。项目建成后的运营管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常效益。

应对措施：按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

7.绩效目标合理性分析

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

2026年湖北省（黄石市）
西塞山区城市品质提升项目信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

表1-1 湖北省财政经济数据

项目	2023年	2024 年	2025年
地区生产总值（亿元）	55,803.63	60,012.97	62,660.9
地区生产总值增速（%）	6	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5,073.38	5,462.18	5,380.66
第二产业（亿元）	20,215.5	21,573.76	21,865.9
第三产业（亿元）	30,514.74	32,977.03	35,414.34
产业结构			
第一产业（%）	9.1	9.1	8.6
第二产业（%）	36.2	35.9	34.9
第三产业（%）	54.7	55	56.5
固定资产投资增速（%）	5	6.5	2.6
进出口总额（亿元）	6,449.7	7,058.4	8,340.1
出口额（亿元）	2,116.4	4,863	5,818.6
进口额（亿元）	4,333.3	2,195.4	2,521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24,041.89	25,276.7	27,938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44,990	46,987	49,164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21,293	22,580	23,921
居民消费价格指数（上年=100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年=100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87,127.22	94,021.76	101,824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81,368.01	87,113.01	93,844.52

表1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支

项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	162	3,692	178	3,950	159.4	7,465.4
一般公共预算支出	1,458	9,296	15,23	9,854	1,320.2	7,465.4
地方政府一般债券收入	888	888	521	521	419	419
地方政府一般债券还本支出	7	603	34	325	-	-
转移性收入	6,380	-	5,702	-	7,306	-
转移性支出	5,088	-	4,347	-	6,145.2	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178	2885	193	2967	-	4,443.3
政府性基金支出	162	3,968	199	4,138	-	4,443.3
地方政府专项债券收入	2,268	2,268	1,924	1,924	1,722	1,722
地方政府专项债券还本支出	15	830	2	846	-	-
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	202	13	135	-	5.1
国有资本经营支出	8	62	9	66	-	5.1
地方政府专项债务状况						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21,385.9			
2023 年地方政府债务限额			16,398			
2024 年地方政府债务限额			21,373			
2025 年地方政府债务限额			23,514			

（二）黄石市概况

黄石，湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠武汉市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。

黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市。2017 年 6 月，黄石市被命名国家卫生城市。

黄石市国土总面积 4,583 平方公里，截至 2025 年末，下辖 4 个市辖区（黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区）、1 个县（阳新县），代管 1 个县级市（大冶市），设有 1 个国家级开发区（黄石经济开发区）。全市常住人口 246.91 万人。

2023-2025 年，黄石市经济社会发展指标及地方政府基金预算情况详见下表：

表 1-3 黄石市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2108.96	2305.8	2430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,794	48,993	51,385
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,757	23,041	24,399
4.地方财政总收入	274.95	303.74	348.70
4.1 地方公共预算收入	169.37	190.03	213.50
4.2 政府性基金收入	105.58	113.71	135.20
其中：国有土地使用权出让收益	32.20	42.02	40.72
5.地方财政总支出	427.58	447.77	487.21
5.1 一般公共预算支出	322	334.06	352.00
5.2 政府性基金支出	105.58	113.71	135.21
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	30.77

（三）西塞山区概况

西塞山区，隶属于湖北省黄石市，位于长江中游南岸、黄石市东部。因唐代诗人张志和“西塞山前白鹭飞”而得名，原名石灰窑区，2001 年正式更名西塞山区。地理位置方面，东与阳新县韦源口镇交界，西与下陆区为邻，南依黄荆山，北与浠水、蕲春隔江相望。全境东西长 22.9 公里，南北宽 9.945 公里，总面积约 112.47 平方公里。截至 2024 年末，全区常住人口为 19.72 万人。现辖 5 个街道、1 个镇，区政府驻八泉街道。

西塞山区是黄石重要的工业基地，以特钢产业为支柱，构建了“1+3+N”特色产业体系。2024 年全区地区生产总值完成 251 亿元，同比增长 5.5%。

区内有西塞山风景名胜区，“西塞神舟会”被列入世界非物质文化遗产。先后荣获“全国科技进步城区”、“全国社区建设示范区”等称号。2019 年，被列入《革命文物保护利用片区分县名单（第一批）》。

2023-2025 年，西塞山区经济社会发展指标及地方政府基金预算情况详见下表：

表 1-4 西塞山区财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）(亿元)	236.68	246.07	262
4.地方财政总收入	107,454	148,551	207,589
4.1 地方公共预算收入	76,000	82,325	99,613
4.2 政府性基金收入	31,454	66,226	107,976
5.地方财政总支出	108,925	219,540	269,976
5.1 一般公共预算支出	78,221	153,314	162,000
5.2 政府性基金支出	30,704	66,226	107,976

表 1-5 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.90
其中：西塞山区	19.50	17.93

表 1-6 本地区专项债务期限结构表

单位：万元

区划	2025 年
2 年	474.00
5 年	2,600.00
6 年	2,860.00
7 年	19,360.00
8 年	2,860.00
9 年	2,860.00
10 年	23,687.00
11 年	9,690.00
12 年	9,690.00
13 年	9,690.00
14 年	9,690.00

区划	2025 年
15 年	25,590.00
16 年	6,350.00
17 年	6,350.00
18 年	6,350.00
19 年	6,350.00
20 年	33,871.00
21 年	100.00
22 年	100.00
23 年	100.00
24 年	100.00
25 年	100.00
26 年	100.00
27 年	100.00
28 年	100.00
29 年	100.00
30 年	100.00
总计	179,322.00

二、债券情况

债券名称：西塞山区城市品质提升项目。

发行规模：本项目计划发债 5,500.00 万元，其中 2026 年申请发行地方政府专项债 3,500.00 万元，发行期限为 20 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：黄石市西塞山区。

项目建设规模与内容：实施黄厂街等 5 条道路共 5000 米破损路面修补，改造雨污管网 20000 米、消防管网 4700 米，整治墙体及楼顶漏水 200 余处；改造提升工人二村等 4 处共 8700 ㎡口袋公园，更新路灯 520 盏、楼道照明 8200 盏、安

全扶手 5100 米、高清摄像头 386 套；实施牧羊湖路等 11000 米弱电入地及河口、西塞片区 18.2km10kV 电力线路改造；完成西塞山还建楼一至四期 2646 户消防设施升级及 412 处市政消火栓；改建田家墩等 3 处共 48000 ㎡智慧停车场，设置机动车停车位 2000 个并配套 400 个充电桩;改造 400 处共 10000 ㎡标准化电动车棚，配备 4000 个非机动车充电桩；同步开发路灯杆、广告位及 30 个小区智慧快递柜等配套设施。

建设期限：本项目建设期为 2026 年 10 月-2028 年 9 月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表:

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

资金来源	2026 年	2027 年	2028 年	合计
资本金	1,800.00	596.50	5,729.25	**8,125.75**
财政安排资金	1,800.00	596.50	5,729.25	**8,125.75**
项目单位自筹资金				
专项债券资金				
融资资金	3,500.00	2,000.00	-	**5,500.00**
专项债券资金	3,500.00	2,000.00	-	**5,500.00**
项目单位市场化融资				
其他资金				
合计	**5,300.00**	**2,596.50**	**5,729.25**	**13,625.75**

（三）项目绩效目标情况

项目绩效目标表 （2026 年度）			
项目名称	西塞山区城市品质提升项目		
项目单位	黄石市西塞山区城乡建设局	主管部门	黄石市西塞山区城乡建设局
项目建设期限	2026 年-2028 年	项目领域	城市更新-其他城市更新基础设施建设
项目总投资（万元）	13,625.75		
项目债券资金总需求	5,500.00	本年度债券资金需求	3,500.00
总体目标	总目标（2026 年-2046 年）		
	目标 1：项目按计划实施		
本年度目标	目标 1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期 目标 2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益		

绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标解释	备注（评扣分办法）
	产出指标	数量指标	工程实际完成率	>=40%	工程实际完成数量与计划数量的比率，反映和考核工程数量目标的实现程度。	定量指标，工程实际完成率小于80%不得分；工程实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		质量指标	可行性研究规范性	是/否	用以反映项目前期的可行性研究情况	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分。
			招投标规范性	是/否	反映建设工程履行公开招投标程序情况	定性指标，规范得 2 分，不规范不得分
			设计功能实现率	>=80%	反映项目初始设计功能实现程度	定量指标，设计功能实现率小于80%不得分；设计功能实现率=（实际工程实现功能数量/计划实现功能数量）×100%，此项分值最高 5 分
			项目设计变更率	<=10%	反映项目设计变更情况	定量指标，设计变更率大于 10%不得分；设计变更率=（设计变更工程量/预算工程量）×100%，此项分值最高 8 分
			竣工后验收合格率	>=80%	反映竣工验收情况	定量指标，验收合格率小于 80%不得分；验收合格率=（竣工验收合格工程量/结算总工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		时效指标	项目按计划开工率	>=80%	反映工程按计划开工情况	定量指标，按计划开工率小于80%不得分；按计划开工率=(实际开工工程量/计划开工工程量）×100%，此项分值最高 5 分
			工程进度达标率	>=80%	反映工程建设进度情况	定量指标，按计划开工率小于80%不得分；进度达标率=（当期实际完成工程量/当期计划完成工程量）×100%，此项分值最高 5 分
			项目按计划完工率	>=80%	反映工程按计划完工情况	定量指标，按计划完工率小于80%不得分；按计划完工率=(建设期时间内实际完成工程量/建设期计划完成工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		成本指标	成本控制效果	定性指标	考核项目的成本节约情况	定性指标，酌情评分：A：成本控制效果显著 4-5 分；B：成本控制效果一般 3-3.9 分；C：成本控制效果不佳 0-2.9 分。此项分值最高 5 分
	效益指标	经济效益	项目收益完成度	>=80%	考核项目收益情况	定量指标，项目收益完成度=实际收益/估算收益；实际收益/估算收益小于 80%不得分，此项分值最高 10 分
		社会效益	城市形象	城市形象提升	考核本项目对城市形象的提升情况	定性指标，项目对城市形象的提升情况，此项分值最高 10 分
		生态效益指标	区域环境	定性指标	改善区域环境情况	定性指标，项目未发生对区域环境的负面影响，对区域环境改善有促进作用，此项分值最高 10 分

		可持续影响	可持续影响度	定性指标	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响，包括项目建设带来的地区公共要素提升等	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 10 分
	满意度指标	服务对象	群众、企业满意度	>=70%	考核群众和企业对项目实施的满意度	周边居民/相关企业满意度加权平均值*分值，满意度小于 70%不得分。此项分值最高 10 分

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施的必要性

本项目的建设是提高城市各项功能和管理效率的重要措施;是提高城市各项功能和管理效率的重要措施; 是黄石市坚定实施扩大内需战略、构建新发展格局的重要路径;是推动城市开发建设方式转型、促进经济发展方式转变的有效途径;是推动解决城市发展中的突出问题和短板、提升人民群众获得感幸福感安全感的重大举措，因此是十分必要的。

2.项目公益性

本项目为西塞山区城市品质提升项目，项目建设能够改善道路交通服务功能，还能优化区域格局，完善区域交通网络、简化交通格局，优化了居民出行条件。项目的建设有利于改善区域环境质量，提公共环境，促进生态环境与人居环境共生共处，创造良好的生活环境，提升城市形象和品位，项目具有公益性。

3.项目收益性

项目实施后能够取得停车场收入、汽车充电桩服务收入、电瓶车充电桩收入、广告位出租收入、智能快递柜收入，由项目主体西塞山区城乡建设局代收后，全额上缴市级国库，纳入地方政府性基金预算管理，部分用于偿还本次专项债券本息，项目具有一定的收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》、《住房和城乡建设部办公厅关于开展第一批城市更新试点工作的通知》、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》、《湖北省国民经济和社会发展第十五个五年

规划纲要》、《黄石市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》、《黄石市城市更新三年行动方案》等政策要求；符合国家新型城镇化规划（2014-2020）、《住房城乡建设部关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》、《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》等规划要求。

本项目于2026年10月开工在建，投资合规。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资金来源为地方政府财政资金 8,125.75 万元和申请政府专项债券5,500.00 万元。由黄石市西塞山区财政出资和申请政府专项债券资金获得，该资金随工程进度及发债情况逐步落实到位。项目资金来源可靠，到位可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源主要为停车位收入、汽车充电桩充电收入、广告位出租收入、智能快递柜收入、电瓶车充电桩收入，收费标准系根据市场价格水平及政府定价标准预测，取值较为谨慎。成本估算包括经营成本、折旧和财务费用；经营成本包括职工薪酬、燃料动力费、修理费、管理费用。经测算，项目计算期内净收益为9,419.23万元，对债券本息的覆盖倍数为1.13。因此，本项目收入、成本、收益预测基本合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目为西塞山区城市品质提升项目，符合专项债券资金中基础设施建设投向，本项目总投资13,625.75万元，地方政府财政资金8,125.75万元，占比59.64%；申请政府专项债券5,500.00万元，占比40.36%。实施方案对资本金和债券筹资的测算合理，资本金和债券资金的比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）文件要求。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

该项目符合国家、省、市的发展规划和产业政策，项目实施的政策可行，本项目社会效益明显，政府支持力度大。本项目收益来源较稳定，项目收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡，偿债计划可行。

项目收益对出租价格和出租率较为敏感，如果前述指标达不到预期，将会对项目的收益带来一定风险。项目建成后的运营管理存在一定的风险，项目管理部

门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常效益。

应对措施：按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（七）绩效目标合理性

1.目标明确性

本项目旨在通过对西塞山区老旧房屋集中区实施系统性城市更新，全面提升区域人居环境与功能活力。项目将重点推进道路、管网等基础设施现代化改造，深度融合智慧化设施，致力于打造一个设施完善、管理高效、富有韧性与活力的城市片区。

2.目标合理性

本项目建设范围覆盖黄石市西塞山区。具体内容包括：实施黄厂街等 5 条道路共 5000 米破损路面修补，改造雨污管网 20000 米、消防管网 4700 米，整治墙体及楼顶漏水 200 余处；改造提升工人二村等 4 处共 8700 ㎡口袋公园，更新路灯 520 盏、楼道照明 8200 盏、安全扶手 5100 米、高清摄像头 386 套；实施牧羊湖路等 11000 米弱电入地及河口、西塞片区 18.2km10kV 电力线路改造；完成西塞山还建楼一至四期 2646 户消防设施升级及 412 处市政消火栓；改建田家墩等 3 处共 48000 ㎡智慧停车场，设置机动车停车位 2000 个并配套 400 个充电桩；改造 400 处共 10000 ㎡标准化电动车棚，配备 4000 个非机动车充电桩；同步开发路灯杆、广告位及 30 个小区智慧快递柜等配套设施。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（九）评估结论

评估组根据西塞山区城乡建设局提供的立项依据文件、可行性研究报告及初步设计等资料，从项目立项必要性、实施可行性、绩效目标合理性、投入经济性、预算绩效可持续性五个方面对西塞山区城市品质提升项目申请专项债券进行综合分析后，结论如下：

本项目立项必要性高、实施方案完善、绩效目标符合实际需要、资金投入科学性、财政投入风险较小、实施方案可行性高，筹资偿债风险可控。该项目绩效评估得分96分，评价等级为“优”。资金投入建议“支持”。

一级指标	二级指标	评估要点	分值	分数	扣分说明
立项必要性（20分）	政策相关性	①是否与国家、湖北省、相关行业宏观政策相关；②是否与国家法律法规、国民经济和社会发展总体规划、国家行业规划及湖北省经济和社会发展规划、湖北省行业发展规划等相符；③是否与其他政策存在交叉、重复。	5	5	
	职能相关性	是否与项目单位、主管部门职责、规划及当年重点工作相关。	5	5	
	需求相关性	①是否具有现实需求，需求是否迫切；②是否有可替代性；③是否有确定的服务对象或收益对象。	5	5	
	投入相关性	①是否具有公益性；②项目能否产生对应的政府性基金收入或专项收入；③是否属于专项债支持的九大范围；④是否属于财政部规定的负面清单范围。	5	5	
投入产出合理性（10分）	成本合理性	①成本费用测算依据是否充分、测算标准是否合理；②投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配；③其他渠道是否有充分投入。	5	5	
	收入合理性	①项目预期收入与项目建设内容密切匹配；②收入预测类型合理，收入实现具有可行性；③收入预测取值有依据。	5	5	
绩效目标合理性（10分）	目标明确性	①绩效目标设置是否明确；②与长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。	5	5	
	目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是够匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化、可衡量，指标值是否合理、可考核。	5	3	没有设置具体可量化的绩效指标
实施方案可行	实施内容明确性	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	5	5	

性（20分）	实施方案有效性	①项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是否匹配；②项目组织、进度安排是否合理；③与项目有关的基础设施条件能够得到有效保障。	5	5	
	过程控制有效性	①项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范；②项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障；③业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完善，以前年度业务制度执行是否出现过问题，相关业务方面问题是否得到有效解决并匹配有相应的保障措施；④项目执行过程是否设立管控措施、机制等，相关措施、机制是否能够保证项目顺利实施。	10	10	
筹资偿债合规性（40分）	筹资合规性	①资金来源渠道是否符合相关规定；②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全；③资金筹措是否体现权责对等，事权与支出责任是否匹配。（是否属于本级部门的事）	10	10	
	财政投入能力	①市县财政资金配套方式和承受能力是否科学合理；②发债需求是否与市县还债能力匹配，是否存在债务超限的情况	10	10	
	筹资风险可控性	①对筹资风险认识是否全面；②是否针对预期风险设定应对措施；③应对措施是否可行、有效。	10	10	
	偿债风险可控性	①项目偿债计划与项目收益是否匹配；②是否针对预期风险设定应对措施；③应对措施是否可行、有效；④债券存续期内项目收益覆盖融资本息倍数是否符合要求。	10	10	
合计			**100**	**96**	

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目计划发行专项债券 5,500.00 万元，期限 20 年，每半年支付一次利息，到期一次偿还本金。利率假设按照中国债券信息网公布的地方政府债券收益率曲线中同期（20 年）债券票面利率，以 2.66%作为本次发行债券测算利率，本项目债券还本付息表如下:

表 3: 债券还本付息表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
期初专项债券余额	**-**	-	3,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00
本期发行金额	**5,500.00**	3,500.00	2,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**8,332.90**	-	119.70	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30
其中：付息	**2,832.90**	-	119.70	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30
还本	**5,500.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额	**-**	3,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00

（续）

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
期初专项债券余额	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	2,000.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	3,553.20	2,026.60
其中：付息	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	146.30	53.20	26.60
还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,500.00	2,000.00
期末专项债券余额	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	2,000.00	-

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中:项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
西塞山区城市品质提升项目	9,419.23	8,332.90	5,500.00	1.13

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经测算，债券存续期内本项目对债券本金的资金覆盖率为 1.75，对债券本息的资金覆盖率为 1.15，对债券本息的资金覆盖倍数为 1.13，项目偿债能力较强。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行西塞山区城市品质提升项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所(普通合伙)评估。

六、合法性审查

湖北复礼律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定西塞山区城市品质提升项目的信用等级为 AAA。

八、潜在风险评估

六、潜在风险评估及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境和施工条件

（1）风险因素

①突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等;

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;

③外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等;

④监理到位工作不到位，影响工期;

⑤施工出现质量问题，延误工期。

（2）应对措施

①基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施;

②施工工棚搭建满足防震要求;

③做好防止交通中断、停电、停水应急预案;

④强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工;

⑤项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工;

⑥搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误;

⑦与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任;

⑧强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，度假质量问题影响施工进度。

2.施工方风险

（1）风险因素

①施工计划不周强;

②施工技术力量达不到要求;

③施工材料组织能力差;

④对施工图纸的领会能力差;

⑤施工应急预案差;

⑥施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误;

⑦施工过程中出现质量施工;

⑧施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍;

②进行事前控制。

a、审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案;

b、审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划;

c、按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场;

d、落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

③进行工程进度的检查

a、审批施工计划及施工修改计划;

b、审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收;

c、做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

④进行事后控制

a、要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施;

b、要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工;

c、计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3.设计单位风险

（1）风险因素

①设计不当而进行设计变更;

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;

③勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍;

④设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当;

⑤图纸供应不及时、不配套或出现差错。

（2）应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位;

②坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审;

③按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件;

④加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4、材料供应风险

（1）风险因素

①材料、设备不及时供应耽误工期;

②材料、设备质量不符合要求耽误工期。

（2）应对措施

①选择社会信誉好、实力雄厚的供应商;

②坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场;

③强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5.资金落实情况

（1）风险因素

①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期;

②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期;

③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）应对措施

①资金不足额就位，不得动工建设;

②严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6.工程事故

（1）风险因素

①人身安全对施工工期的影响;

②设备损毁对施工工期的影响;

③火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响;

④事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

（2）应对措施

①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员;

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力;

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备;

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护;

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施;

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

（1）风险因素

①广告位出租、停车位收费、智能快递柜收入下滑风险;

②停车位、汽车数量和期限风险;

③停车位、充电桩损毁风险;

④停车位被后续规划安排风险;

（2）应对措施

①密切关注停车位收费相关政策文件及收费标准变化，广告位出租租金及智能快递柜收费浮动变化;

②及时跟踪停车位、养老服务市场需求，合理布局，确保按时还本付息;

③做好停车位、充电桩维护工作，安排专人定时检查维护，并在附近明显位置留下工作维修人员联系方式，以便有损坏能及时被发现修整;

④与后续总体规划、详细规划等相衔接，将停车位纳入后续规划中，不轻易拆除重新规划。

2.市场风险

（1）风险因素

市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）应对措施

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

（1）风险因素

①资金周转风险：本项目投入资金巨大，自有建设资金投入大，部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，居民生活水平下降，车辆持有人数减少，企业收益下滑，导致停车位、广告位出租率下滑，智能快递柜收费下降，使得相关收入不能按计划实现，则项目可能出现资金周转困难。

②投资估算风险：本项目总投资的不准确、停车位及充电桩收费、广告位出租租金、智能快递柜收费的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

（2）应对措施

充分考虑项目建设的特点，对项目建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。加强招商工作和宣传工作，促进现金回流。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

九、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄石市西塞山区城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2026 年湖北省（荆州市）
便河智能停车楼建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积 1.41 万平方公里，常住人口为 523.11 万人（2020 年第七次人口普查数据），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市 8 个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区 3 个功能区。

荆州市 2022-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3151.49	3505.99	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	46100	46,713
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	26500	27,658
4.地方财政总收入	277.27	332.75	269.6	291.20
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36	119.67
非税收入	40.15	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	135.22	164.00	101.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57		（未公布）

5.地方财政总支出	750.80	772.56	753.81	（未公布）
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	179.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03		（未公布）

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	537.49	478.16	834.02	738.96
其中：市本级	266.63	225.61	306.10	257.44

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年	2025 年
3 年期	3.05	3.0500
5 年期	33.8855	12.5000
6 年期	2.46	2.4600
7 年期	38.8397	25.3000
8 年期	2.46	2.4600
9 年期	2.46	2.4600
10 年期	49.8178	68.7400
11 年期	8.6128	5.2000
12 年期	8.6128	5.2000
13 年期	8.6128	5.2000
14 年期	8.6128	5.2000
15 年期	24.1628	72.1000
16 年期	5.12	3.8000
17 年期	5.12	3.8000
18 年期	5.12	3.8000
19 年期	5.12	3.8000
20 年期	5.12	28.6000
21 年期	0.842	0.9000
22 年期	0.842	0.9000
23 年期	0.842	0.9000

期限	2024 年	2025 年
24 年期	0.842	0.9000
25 年期	0.842	0.9000
26 年期	0.842	0.9000
27 年期	0.842	0.9000
28 年期	0.842	0.9000
29 年期	0.842	0.9000
30 年期	0.842	15.4000

二、债券情况

本期债券情况：便河智能停车楼建设项目 2026 年本期专项债券发行 4,600.00 万元。

债券名称	便河智能停车楼建设项目专项债券
债券发行规模	4,600.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付利息，到期一次性偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过湖北赫诚律师事务所合法性审核。

便河智能停车楼建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施单位
便河智能停车楼建设项目	项目建设地位于荆州市沙市区便河东路以东，沿江大道以北	项目规划建设用地面积 4529.74 平方米，总计容建筑面积 14936.02 平方米，其中停车楼 11993.83 平方米，配套商业 2942.19 平方米，不计容面积 680.52 平方米（消防水池），车库停车位 384 辆	7,386.07	荆州市保障房投资建设开发有限公司

（二）分年度投资计划

便河智能停车楼建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2020 年	2026 年	2027 年	总投资
便河智能停车楼建设项目	1,000.00	5,710.00	676.07	7,386.07

（三）项目资金来源

便河智能停车楼建设项目投资资金来源

单位：万元

目 名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			其中：本期专项债券	预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资		
便河智能停车楼建设项目	2027 年	7,386.07	7,386.07	2,286.07	5,100.00	4,600.00	7,609.70

四、资金平衡

（一）还本付息情况

便河智能停车楼建设项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年	-	500.00	-	500.00	-	-
2021 年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2022 年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2023 年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2024 年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2025 年	500.00	-	-	500.00	19.50	19.50
2026 年	500.00	4,600.00	-	5,100.00	19.50	19.50
2027 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2028 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2029 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2030 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2031 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2032 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2033 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36
2034 年	5,100.00	-	-	5,100.00	130.36	130.36

2035 年	5,100.00	-	500.00	4,600.00	130.36	630.36
2036 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2037 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2038 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2039 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2040 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2041 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2042 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2043 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2044 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2045 年	4,600.00	-	-	4,600.00	110.86	110.86
2046 年	4,600.00	-	4,600.00	-	110.86	4,710.86
合计		5,100.00	5,100.00		2,509.70	7,609.70

（二）资金平衡情况

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
便河智能停车楼建设项目	11,811.67	3,147.58	7,386.07	5,100.00	2,509.70	1.14

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.14，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定便河智能停车楼建设项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。

具体包括：

（一）工程建设风险

风险内容：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

应对措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御施工管理不善等带来的风险。

（三）运营管理风险

风险内容：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

应对措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对租赁利用率、项目进度及

项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。客户人数、项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了荆州地区经济、人口规模、人均收入以及市民对文体需求等因素，并对当地市场进行了调研，其人均消费支出、经营预测等较为可靠。此外，项目实施单位视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

七、主管部门责任

荆州市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

荆州市住房和城市更新局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项

债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

沙市便河—北京路商圈是荆州市最密集、人流量最大的核心区域，日均人流量超 10 万人次，节假日峰值突破 20 万人次。该区域建成年代较早，原有停车配建标准低，现状公共停车位缺口超 1200 个，高峰期“一位难求”现象突出，车辆占道停放、乱停乱放问题严重，已成为制约区域发展和市民出行的主要瓶颈。本项目新增 384 个公共停车位，将直接填补区域停车供给缺口，有效缓解停车难问题。

沙市老城区更新改造是荆州市城市发展的重点任务，完善基础设施配套是老城区更新的核心内容。本项目作为老城区重要的公共基础设施项目，不仅能够补齐停车设施短板，还能通过配套汽车配套服务设施的建设，完善区域静态交通服务配套，提升公共停车设施综合服务能力，助力老城区更新与民生服务提质。

本项目以公共停车为核心功能，面向所有社会公众开放，不设使用门槛，优先满足市民日常出行、购物、就医、上学等基本停车需求。项目的建设直接回应了群众反映强烈的“停车难”急难愁盼问题，是一项实实在在的民生工程，体现了政府以人民为中心的发展思想。

本项目采用“公共停车为主、配套服务为辅”的运营模式，以公共停车服务收益为核心偿债来源，配套汽车服务收益作为补充，保障停车设施长效运维与债券偿还，整体坚持公益属性优先。项目收益来源多元化，具有稳定的现金流和良好的盈利能力，能够实现项目的自

我平衡和可持续运营。

因此，本项目的建设亟待实施。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

该项目目前已按要求完成了项目行政审批，并取得相应证件，项目已开工建设。

（三）项目资金来源与到位可行性分析

本项目调整后的总投资为 7,386.07 万元，资金筹措方式为单位自筹资金 2,286.07 万元，计划发行专项债券 5,100.00 万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性分析

结合收费文件和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

（五）债券资金需求合理性分析

政府专项债券为有一定的收益性项目发行、以公益性项目对于政府基金收入或专项收入作为还本付息资金来源。

本项目资本金 2,286.07 万元，占项目总投资 30.95%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；发行专项债券 5,100.00 万元，占项目总投资 69.05%。投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.14，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、工程事故风险、运营管理风险、利率波动风险、现金流测算不准确风险。项目方案均有对应风险控制措施。

（七）绩效目标合理性分析

本项目提升城市品质，完善城市功能，推动区域经济协调发展。结合项目实际情况设立了绩效目标设置较为合理。

综上，本项目在地方政府支持、各项措施齐备、资金到位的前提下，项目社会效益显著，可持续性强。本次项目事前绩效评估结论为论证通过。

2026年湖北省（黄石市）
黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

黄石位于湖北省东南部，现辖西塞山区、黄石港区、下陆区、大冶市、阳新县、黄石经济技术开发区·铁山区，黄石市国土总面积4,583平方公里，截至2024年底，黄石市下辖4区、1县，代管1个县级市，铁山区、下陆区、西塞山区、黄石港区、阳新县、大冶市。全市常住人口247.07万人。

2025年黄石市实现生产总值2430.28亿元，按不变价格计算，比上年增长6.8%。分产业看，第一产业增加值148.81亿元，增长4.0%；第二产业增加值1129.22亿元，增长8.6%；第三产业增加值1152.25亿元，增长5.3%。

黄石市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,108.96	2,305.81	2,430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,794	49,007	51,385
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,757	23,043	24,399
4.地方财政总收入	274.95	271.07	295.15
4.1 地方公共预算收入	169.37	190.03	213.49
4.2 政府性基金收入	105.58	81.04	114.48
其中：国有土地使用权出让收益	32.20	27.00	108.10

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.2 政府性基金支出	105.58	113.71	182.39
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	99.14

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.90

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
15 年期	1.0531
20 年期	1.4860

二、债券情况

债券名称：黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目。

发行规模：本项目拟发行地方政府专项债券 5600.00 万元，其中本次计划发行 300.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3%，还本方式为到期一次性还款。2026 年后续计划发行 5300.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3%，还本方式为到期一次性还款。

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目。

项目实施主体：大冶市汪仁镇人民政府。

建设规模与内容：

项目名称	建设地点	建设内容及规模
黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改	汪仁镇矿山机修厂	本项目计划对矿山机修厂老旧厂区进行改造升级，占地面积约 25 万平方米，建筑面积约 5.9 万平方米的老旧厂房进行提质改造，主要建设内容包括：

项目名称	建设地点	建设内容及规模
造提升项目		1.老旧标准厂房提质工程改造面积 59000 平方米，包括厂房改造、外墙修缮和改建、防水改造、破旧门窗更换、厂房内外部更新改造等，并购置安装远程智能水表、远程智能电表，智能设施设备更新以及其他配套附属设施设备。 2.配套提升工程，总面积 38000 平方米，包括道路维修和改造、电力设施改造升级、消防设施改造、配套安装路灯 300 个、改造污水管网 10 公里、新增停车位 650 个、新增充电桩 120 个等基础设施。 3.新建厂房 5000 平方米，配套建设厂区道路 18 公里、雨污管网、消防等基础设施。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

单位：万元

序号	资金来源	合计	建设期		
			2026	2027	2028
			1	2	3
1	资本金	2499.67	696.06	943.81	859.80
1.1	项目财政资金	2499.67	696.06	943.81	859.80
1.2	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	5600.00	5600.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金	5600.00	5600.00	0.00	0.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	8099.67	6296.06	943.81	859.80

（三）项目资金来源

本项目总投资 8099.67 万元。其中，资本金 2499.67 万元，占项目总投资的 30.86%。拟发行债券金额 5600.00 万元，占项目总投资的 69.14%。

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	资本金	专项债券	
黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目	2028 年	8099.67	8099.67	2499.67	5600.00	8960.00

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为老旧厂房出租收入、新建厂房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入。项目预期收入总额为 25331.5 万元，扣除运营成本及相关税费 9254.57 万元后预计用于资金平衡相关收益为 16076.93 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.79 倍。

黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目

专项债券融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2026	0.00	5600.00	0.00	5600.00	84.00	84.00	3%
2027	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2028	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2029	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2030	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2031	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2032	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2033	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2034	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2035	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2036	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2037	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2038	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2039	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	票面利率
2040	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2041	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2042	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2043	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2044	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2045	5600.00	0.00	0.00	5600.00	168.00	168.00	3%
2046	5600.00	0.00	5600.00	0.00	84.00	5684.00	3%
合计		5600.00	5600.00		3360.00	8960.00	

黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
黄石市汪仁矿山机修厂老旧厂区改造提升项目	25331.5	9254.57	8099.67	5600.00	8960.00	1.79

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.79，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定黄石东方山景区停车场建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、项目风险控制

1.环保风险

风险：本项目投资较大，建设内容较多，同时存在着施工场地窄，周期长，环保消防要求高，技术设计涉及多个专业和不同

技术标准。施工过程中可能会出现大气、水体及固体污染物排放以及对生态环境、噪声环境、水土流失的影响。

措施：①建设单位应严格遵守我国有关环境保护的法律、法规，认真落实环境管理部门对项目《环境影响评价报告》的批复意见，落实各项治理措施，并制订风险防范应急预案，作到环境保护和项目的建设和运营“三同时”，实现可持续发展；②施工过程中严格按规划设计的区域、面积使用土地，不随便践踏、占用，避免施工期的施工占地、设备运输安装会造成局部临时性植被破坏；施工结束后进行清理并覆土等植被恢复措施，尽量避免对生态环境影响；③施工部门合理安排好施工时间，禁止夜间施工，对设备定期保养，严格操作规范。对个别影响较为严重的施工场地，须采取临时的隔声围护结构或吸隔声屏障。对施工材料、弃土弃渣等的运输尽量安排在晚上 7:00-9:00 进行，以建设载重汽车对环境的影响。

2.施工质量风险

风险：在项目施工过程中，可能存在施工质量不过关的情况。

措施：①在材料设备采购以及工程建设、监理等方面均采取公开招标的方式，提高投标企业之间的竞争性，秉承公平公正的原则选择最优的单位，工程的质量才有保证；②尽快签订完善的施工合同。通过合同谈判，防止承担不必要风险，使合同双方权责分明，对不可避免的施工风险制定相应对策；施工时严格按照

图纸要求进行施工，确保施工结果与设计方案一致；③项目在实施过程中，业主要时时关心项目的进展情况，加强与施工方和监理公司的联系；④项目竣工时，做好竣工验收的工作，坚决抵制质量不达标的工程。

3.投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

4.逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，

作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

大冶市汪仁镇人民政府是本项目的行业主管部门，负责对专项债券项目的行业管理和业务指导。对项目的建设过程进行行业监督，包括施工质量、安全标准执行情况等，确保项目建设质量和安全要求得到落实。参与项目的竣工验收工作，对项目的功能、性能是否符合行业标准和使用要求进行专业评估和验收。

大冶市汪仁镇人民政府负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

①解决厂区现存突出问题的现实需要

开铁区矿山机修厂老旧厂区历经长期运营，各类问题已对其正常运转构成严重制约。老旧标准厂房，存在外墙破损、门窗破旧、防水失效等普遍老化现象，不仅大幅降低了厂房的使用功能，部分区域甚至潜藏安全风险，难以满足当下生产作业的基础条件。配套设施方面，短板同样显著：厂区内部分道路破损影响通行效率；电力与消防设施老化，无法充分保障生产安全；照明不足、污水管网排水不畅影响厂区环境；停车位短缺及充电桩缺失，既难以满足人员与车辆日常需求，也与新能源应用的时代趋势脱节。唯有通过本次改造提升项目，才能系统性解决这些问题，恢复厂区基本的使用功能与安全保障。

②顺应各级政策导向的必然举措

从政策层面来看，项目的建设与国家、湖北省、黄石市的相关规划政策高度契合，推进项目是响应政策号召的具体实践。国家层面，《中共中央办公厅国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》鼓励老旧厂房改造利用，本项目对老旧厂房的提质改造正符合这一导向；湖北省《关于开展工业园区国土综合整治试点助推“城市和产业双集中”的通知》要求完善园区基础设施，项目的配套提升工程与之紧密呼应；黄石市《关于老旧厂区改造相关办法》强调盘活存量资源，项目对老旧厂区的改造升级亦是落实该政策的重要举措。若不推进本项目，将难以跟上各级政策推动城市与产业更新的步伐，也会错失政策支持下的发展机遇。

③提升区域产业承载能力的重要支撑

随着开铁区区域发展的不断推进，对产业载体的品质与承载能力提出了更高要求。矿山机修厂老旧厂区作为区域内的工业场所，其当前的老旧状态已无法适配区域产业发展的需求，既难以吸引优质的生产经营活动，也限制了自身在区域产业布局中发挥作用。

通过本项目的实施，一方面对现有老旧厂房进行提质改造，植入智能化设施，提升其功能品质；另一方面新建厂房并完善相关配套基础设施，可有效拓展厂区的可用空间，增强其产业承载能力。这不仅能让矿山机修厂更好地融入区域产业发展大局，也能为区域产业的提质增效提供坚实的空间支撑，对推动开铁区相关产业的发展具有重要意义。

④项目新建厂房、配套提升工程实施必要性

破解原有厂区硬件短板，补齐存量老旧厂区功能缺陷

原有矿山机修厂厂区建成时间久远，原有建筑及基础设施老化严重。厂房外墙破损、防水失效、门窗破旧；厂区道路破损、电力消防设施老旧、污水管网排水不畅、照明不足、停车及新能源充电设施缺失，存量空间仅能满足基础厂房物理空间，缺少现代化产业生产经营所必需的配套场地、公共活动场地、通行场地、后勤场地。

配套提升工程包含道路维修改造、电力消防升级、污水管网改造、路灯、停车位、充电桩等基础设施。老旧厂区原有公共场地杂乱、硬化破损、管网雨污混流，不满足安全生产、消防规范、

企业通勤、新能源使用、污水排放的硬性要求。仅改造厂房建筑本体，如果厂区道路、管网、停车、消防等配套场地不改造，改造后的厂房依旧无法正常投入使用，存在消防、安全、环保隐患，厂房提质改造的价值无法落地。

现有5.9万㎡老旧厂房全部为旧机修车间，建筑层高、柱距、荷载、内部格局均是按照过去矿山机修行业标准建设，建筑结构和内部布局与当下中小制造、加工类企业生产工艺不完全匹配，部分产业业态无法适配老旧厂房空间，存量厂房供给存在结构性缺口，因此需要新建5000平方米标准厂房，补充适配新型产业的标准化生产空间，弥补存量旧厂房的结构性缺陷。

提升区域产业承载能力，盘活存量工业用地，服务地方产业发展

项目所在汪仁镇，区域产业发展对标准化产业载体需求持续增长。通过新建5000㎡厂房，在原有老旧厂区土地上扩容优质产业载体，丰富厂区产品供给：老旧改造厂房可以承接对空间要求兼容性高的企业，新建标准化厂房面向对建筑条件要求更高的中小工业企业，提升厂区整体招商吸引力，扩大可入驻企业范围，提高厂区入驻率。

38000㎡配套提升工程改造厂区公共空间，完善厂区通勤、停车、充电、给排水、消防、照明等硬件，大幅提升整个厂区的综合承载力，推动闲置老旧工业厂区由低效利用转向高效利用，落实湖北省、黄石市工业园区盘活存量资源、城市更新、老旧厂区改造政策。

2. 公益性

通过项目建设阶段将释放大量就业岗位，涵盖建筑施工、材料运输、设备安装等多个领域。施工过程中对劳务的需求，能为当地剩余劳动力及外来务工人员提供就业机会，有效缓解区域就业压力。据类似项目经验推算，此类规模的改造及新建工程，短期内可直接创造数百个就业岗位，相关配套产业也将间接带动一批就业，帮助居民通过稳定工作增加家庭收入，改善生活水平。

项目运营后，功能完善的厂房及配套设施能吸引企业入驻或推动原有生产规模扩大，进而催生生产、管理、服务等多类长期就业岗位。同时，厂区环境的改善也可能带动周边商业服务需求增长，促进便利店、餐饮等配套服务业发展，进一步拓宽就业渠道，为居民提供更丰富的就业选择。

3. 收益性

本项目收入包括老旧厂房出租收入、新建厂房出租收入、物业费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入。经计算，项目运营期内总运营收入 24402.1 万元，其中老旧厂房出租收入 18423.81 万元、新建厂房出租收入 1910.01 万元、物业费收入 1332.91 万元、停车位出租收入 651.28 万元、充电桩服务收入 2084.09 万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已取得可行性研究报告的批复、初步设计的批复、无需办理用地预审手续的复函等手续。

债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

本项目建设条件完全具备；建设内容合理，建设规模适度；建设方案和技术设计采用国内建筑行业先进实用技术或通用技术，技术上完全可行；工程投资规模适度，资金来源有保障；社会效益明显；对工程实施的环境影响、风险因素进行了综合分析评价，环境及各种风险对工程建设没有负面的影响，实施过程的对策、建议、措施满足项目建设要求。项目建设投资合规，项目成熟稳定。

（三）项目资金来源和可到位性

本项目资本金共计2499.67万元，占比30.86%，主要用于利息的支付和部分工程款项的支付；申请政府专项债5600.00万元，占比69.14%。后续根据项目进度逐步落实资金到位情况。

项目资金来源明确，自筹资金已纳入财政预算保障，专项债券发行符合政策且债务空间充足。通过建立财政专户管理、应急调度及风险防控机制，可确保资金按时足额到位，资金到位可行性高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与

项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

（五）债券资金需求合理性

本专项债券资金投向为本项目建安工程及相关支出。本项目符合《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预（2020）94号）中新增专项债券资金投向。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）项目偿债计划可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为大冶市汪仁镇人民政府，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为2.01，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、运营管理风

险、资金管控风险、投资收益风险、逾期还款风险。各风险均建立风险控制措施，详见项目实施方案项目风险控制。

（七）绩效目标合理性

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

大冶市汪仁镇人民政府

2026 年 10 月

2026年湖北省（宜城市）
汉江襄阳（小河）港多式联运物流园
专项债券信息披露文件

一、 区域情况

1.湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

表1-1 湖北省财政经济数据

项目	2023年	2024	2025
地区生产总值（亿元）	55803.63	60012.97	62660.9
地区生产总值增速（%）	6	5.8	5.5

第一产业（亿元）	5073.38	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20215.5	21573.76	21865.9
第三产业（亿元）	30514.74	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	9.1	9.1	8.6
第二产业（%）	36.2	35.9	34.9
第三产业（%）	54.7	55	56.5
固定资产投资增速（%）	5	6.5	2.6
进出口总额（亿元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额（亿元）	2116.4	4863	5818.6
进口额（亿元）	4333.3	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	25276.7	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921
居民消费价格指数	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52

表 1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支			
项目	2023 年	2024 年	2025 年

	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	162	3692	178	3950	159.4	7465.4
一般公共预算支出	1458	9296	1523	9854	1320.2	7465.4
地方政府一般债券收入	888	888	521	521	419	419
地方政府一般债券还本支出	7	603	34	325	-	-
转移性收入	6380	-	5702	-	7306	-
转移性支出	5088	-	4347	-	6145.2	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178	2885	193	2967	-	4443.3
政府性基金支出	162	3968	199	4138	-	4443.3
地方政府专项债券收入	2268	2268	1924	1924	1722	1722
地方政府专项债券还本支出	15	830	2	846	-	-
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	202	13	135	-	5.1
国有资本经营支出	8	62	9	66	-	5.1
地方政府专项债务状况（亿元）						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21385.9			
2025 年地方政府债务限额			23514			

2.襄阳市概况

（1）襄阳市地理位置

襄阳市，湖北省辖地级市，湖北省政府确立的省域副中心城市，位于湖北省西北部，东经 110°45′-113°43′，

北纬 31° 14′-32° 37′，东邻随州市，南界荆门市、宜昌市，西连神农架林区、十堰市，北接河南省南阳市；属亚热带季风气候。全市总面积 1.97 万平方公里，辖 3 区（襄城区、樊城区、襄州区）3 县（南漳县、谷城县、保康县）3 市（枣阳市、宜城市、老河口市）3 开发区（高新开发区、鱼梁洲开发区、东津新区），2024 年年末，全市户籍人口 572.86 万人，全市常住人口 527.97 万人，常住人口城镇化率为 65.16%。

（2）襄阳市经济社会发展指标

2025 年，襄阳市实现地区生产总值（GDP）6,113.85 亿元，按不变价格计算，比上年增长 2.1%。其中，第一产业增加值 534.71 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 2,374.48 亿元，增长 0.2%；第三产业增加值 3,204.65 亿元，增长 3.6%。三次产业结构由 2024 年的 9.8:40.9:49.3 调整为 8.7:38.8:52.5，服务业占比进一步提升。全年人均地区生产总值按常住人口（约 528 万人）折算约为 11.58 万元，与上年基本持平。

（3）襄阳市地方债务情况

2025 年，省财政厅核定襄阳市本级政府债务限额 1,039.02 亿元，其中一般债务限额 235.9 亿元，专项债务限

额803.13亿元。

截至2025年底，市本级政府债务余额1,016.09亿元，其中一般债务余额234.4亿元,专项债务余额781.69亿元，均严格控制在政府债务限额内。

2025年,省下达市本级地方政府债券转贷额度260.34亿元，包括：下达新增债券144.17亿元（新增一般债券19.05亿元，新增专项债券125.12亿元）；下达再融资债券116.17亿元(再融资一般债券38.2亿元,再融资专项债券77.97亿元）。

新增债券资金具体安排如下:新增一般债券19.05亿元，全部用于其他基础设施补短板。新增专项债券125.12亿元，其中：用于项目建设51.73亿元（主要支持同济襄阳医院建设项目8.2亿元、湖北文理学院迁建项目6.14亿元、襄阳职业技术学院东津校区建设项目6.6亿元等）；用于土地储备34.05亿元；用于存量政府投资项目39.34亿元。再融资债券116.17亿元（再融资一般债券38.2亿元，再融资专项债券77.97亿元），用于化解存量债务和项目。

表 1-3 襄阳市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	5,827.80	5,843.00	6,102.41
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,893.00	46,110.00	45,507.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,496.00	24,174.00	28,623.00
4.地方财政总收入	366.70	476.56	517.58
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.56	285.47
其中：税收收入	167.66	191.47	192.55
非税收入	53.24	74.09	92.92
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.11
其中：国有土地使用权出让收益	137.06	191.08	212.78
5.地方财政总支出	914.10	1,055.46	1,135.09
5.1 一般公共预算支出	630.50	704.83	802.67
5.2 政府性基金支出	283.60	350.63	332.42

3.宜城市概况

宜城市位于湖北省西北部、汉江中游，版图面积 2,115 平方公里，辖 11 个镇（街道）、234 个村（社区）、1 个省级经济开发区和 1 个省级化工园区，常住人口 46.91 万人，户籍人口 55.22 万人，是千年古县、楚国故都、宋玉故里、抗日英雄张自忠将军的殉国地。连续十年获评湖北省县域经济高质量发展先进县市，七次入榜全国投资潜力百强县市，先后荣获国家园林城市、全国社会治理百强县市、全国新型城镇化质量百强市、全国基础教育先进县市等称号，跻身中

部百强县第 75 位。2023 年，实现地区生产总值 485.19 亿元，增速 6.7%。2024 年上半年，GDP、规模工业增加值、社消额、一般公共预算收入、固投增速分别高于全省 2.7、5.9、0.4、9.7、8.1 个百分点，位列襄阳市第 1、2、4、4、7 位，圆满实现“双过半”。

2025 年，全市完成地区生产总值（GDP）519.04 亿元，按不变价格计算，可比下降 0.4%。其中：第一产业完成增加值 69.06 亿元，增长 4.0%；第二产业完成增加值 206.43 亿元，下降 4.9%；第三产业完成增加值 243.55 亿元，增长 2.9%。三次产业结构由 2024 年的 14.3:42.0:43.7 调整为 13.3:39.8:46.9，服务业占比进一步提升。全年人均地区生产总值约为 11.06 万元（按常住人口 46.91 万人估算）。

2025 年，上级测算下达政府债务限额 1,096,100 万元（约 109.61 亿元），其中：一般债券 389,600 万元、专项债券 706,500 万元。

截至 2025 年底，政府性债务余额 1,002,000 万元（约 100.20 亿元），占限额的 91.4%。其中：一般债券 370,900 万元、专项债券 631,100 万元。

2025 年，共收到上级下达的债券资金 221,500 万元，其中：新增一般债券 38,900 万元，新增专项债券 182,600 万

元。新增债券资金主要用于襄荆高铁、小河片区供水管网改造、楚皇城遗址保护开发、超长期国债配套等项目建设。

表 1-4 宜城市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	450.00	485.19	525.81
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,996.00	43,292.00	45,500.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,322.00	26,195.00	27,767.00
4.地方财政总收入	17.24	61.36	68.61
4.1 地方公共预算收入	12.80	14.08	18.28
其中：税收收入	9.48	10.91	12.94
非税收入	3.32	4.39	5.34
4.2 政府性基金收入	4.44	18.79	17.76
其中：国有土地使用权出让收益	4.05	6.67	1.33
5.地方财政总支出	68.47	61.30	65.60
5.1 一般公共预算支出	46.50	53.59	50.01
5.2 政府性基金支出	21.97	18.76	15.59

根据省财政厅关于下达2025年政府债务限额的通知(鄂财债发〔2025〕7号)，湖北省财政厅下达了2025年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

表 1-5 2025 年部分新增政府专项债务限额表

单位：万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00

地区	金额
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
枣阳市	84,980.00
宜城市	55,445.00

二、债券情况

债券名称：2026 年湖北省（宜城市）汉江襄阳（小河）港多式联运物流园专项债券。

发行规模：2026 年本期计划发行额度为 13,000.00 万元。

发行期限：专项债券期限为 20 年。

还本付息方式：每半年支付利息，到期一次性还本。

三、项目情况

（一）项目概况

1．项目建设地点

项目建设地点位于项目位于襄阳市宜城市小河镇：小河镇以南，汉江以西，小河港码头以北。

2．建设规模与内容

本项目总用地面积 315,821㎡，总计容建筑面积 323,676㎡，地上

总建筑面积229,962㎡,其中建设大型物流仓储库9栋共219,379㎡，货品堆场9,076㎡；配套物流配套服务场站38,184㎡、物流仓储服务场站3,576㎡和汽车安全检测中心888㎡等,年设计吞吐量300万吨，提升码头物流运载方式和能力、多式联运拆拼箱作业区6,420㎡，多式联运流通中转区5,930㎡，拆拼箱、供应链物流区4,474㎡，多功能物流加工厂房1栋7,825㎡，配套用房3栋及调度用房1栋共计8,946㎡，新建园区配套疏港物流公路3.852KM（等级一级，宽25.5米），建设相应的物流辅助生产及附属设施（园区雨水、污水管网、强电、弱电等）。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求,本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位：万元

	2025年	2026年	2027年	合计
投资估算	13,411.70	26,839.42	27,058.22	67,309.34

（三）项目资金来源

本项目实施方案中总投资为67,309.34万元,其中静态总投资为67,058.54万元，与初步设计批复中的静态总投资一致。（项目实施方案总投资与初步设计批复总投资主要差异为利率变化引起的建设

期利息变化以及债券发行费用变化）。其中：工程费用 56,535.82 万元，占比 83.06%；建设工程其他费用 5,644.98 万元，占比 8.29%；专项费用 160.20 万元，占比 0.24%；预备费 4,717.54 万元，占比 6.93%；静态总投资 67,058.54 万元，建设期利息 222.00 万元；债券发行兑付费用 28.80 万元。

本项目总投资 67,309.34 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 21,809.34 万元、超长期特别国债 9,500.00 万元以及专项债券资金 36,000.00 万元。

汉江襄阳（小河）港多式联运物流园概况

序号	项目名称	项目位置	建设内容	总投资	投资计划
1	汉江襄阳（小河）港多式联运物流园	项目位于襄阳宜城市小河镇：小河镇以南，汉江以西，小河港码头以北	本项目总用地面积 315,821m²，总计容建筑面积 323,676m²，地上总建筑面积 229,962m²，其中建设大型物流仓储库 9 栋共 219,379m²，货品堆场 9,076m²；配套物流配套服务场站 38,184m²、物流仓储服务场站 3,576m²和汽车安全检测中心 888 ㎡等，年设计吞吐量 300 万吨，提升码头物流运载方式和能力、多式联运拆拼箱作业区 6,420 ㎡，多式联运流通中转区 5,930 ㎡，拆拼箱、供应链物流区 4,474 ㎡，多功能物流加工厂房 1 栋 7,825 ㎡，配套用房 3 栋及调度用	67,309.34	2025-2027

			房 1 栋共计 8,946 ㎡，新建园区配套疏港物流公路 3.852KM（等级一级，宽 25.5 米），建设相应的物流辅助生产及附属设施（园区雨水、污水管网、强电、弱电等）。		

单位：万元

汉江襄阳（小河）港多式联运物流园投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源					预计项目融资到期本息
				小计	地方政府一般债	抗疫特别国债	自筹资金	项目专项债券	
1	汉江襄阳（小河）港多式联运物流园	2027	67,309.34	67,309.34	/	9500.00	21,809.34	36,000.00	51,284.70

四、资金平衡

本项目偿债资金来源主要为物流园厂房及物流设施租金收入及充电设施运营收入。项目发债期间运营收入为 88,452.04 万元，税金及附加合计 11,775.40 万元，运营成本（不含折旧、摊销和运营期利息）17,379.58 万元，所得税 0 万元，可用于资金平衡相关收益为 60,297.06 万元，债券本息保障倍数为 1.18 倍。

汉江襄阳（小河）港多式联运物流园专项债券融资还本付息情况

年度	期初本金金额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	0.00	20,000.00		20,000.00	0.00	0.00
2027年	20,000.00	16,000.00		36,000.00	444.00	444.00
2028年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2029年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2030年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2031年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2032年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2033年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2034年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2035年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2036年	36,000.00			36,000.00	799.20	799.20
2037年	36,000.00		700.00	35,300.00	799.20	1,499.20
2038年	35,300.00		700.00	34,600.00	783.66	1,483.66

2039年	34,600.00		700.00	33,900.00	768.12	1,468.12
2040年	33,900.00		700.00	33,200.00	752.58	1,452.58
2041年	33,200.00		700.00	32,500.00	737.04	1,437.04
2042年	32,500.00		700.00	31,800.00	721.50	1,421.50
2043年	31,800.00		700.00	31,100.00	705.96	1,405.96
2044年	31,100.00		700.00	30,400.00	690.42	1,390.42
2045年	30,400.00		700.00	29,700.00	674.88	1,374.88
2046年	29,700.00		13,700.00	16,000.00	659.34	14,359.34
2047年	16,000.00		16,000.00	0.00	355.20	16,355.20
合计		**36,000.00**	**36,000.00**		**15,284.70**	**51,284.70**

汉江襄阳（小河）港多式联运物流园平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
汉江襄阳（小河）港多式联运物流园	60,297.06	51,284.70	36,000.00	1.18

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.18，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定汉江襄阳（小河）港多式联运物流园专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期拖延风险

风险分析：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩

方法对进度管理进行约束等。

2.工程事故风险

风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能达到设计时考虑的价格水平，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响价格水平，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，

为将来的项目运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外类似项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

2.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预

〔2017〕89 号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2.资金管理不规范风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。汉江襄阳（小河）港多式联运物流园专项债券在本期债券发行完成后债券市场的利率波动风险对本项目的融资成本等没有影响。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

宜城市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宜城市交通运输局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施的必要性

首先，从国家与省级战略层面看，项目是贯彻落实《“十四五”现代物流发展规划》《汉江生态经济带发展规划》等顶层设计的具体行动。国家明确提出要构建现代物流体系、实施汉江航道整治、发展多式联运，本项目正是将宏观战略在襄阳落地生根的关键工程。它对于湖北打造内陆“新沿海”，支撑中部地区高质量发展新格局具有不可替代的战略价值。

其次，从区域与城市发展需求看，项目是补齐襄阳作为省域副中心与汉江流域中心城市水运短板的核心抓手。长期以来，襄阳“南船北马”的枢纽优势未能充分发挥，小河港作为汉江上规划建设的最大港区，其潜能亟待释放。本项目通过建设现代化物流园与多式联运设施，能够有效整合汉江航运、浩吉铁路、高速公路等交通资源，将襄阳的区位地理优势转化为实实在在的物流枢纽与经济优势，是提升城市能级、实现“港产城”融合发展的必然选择。

最后，从产业与经济现实需求看，项目是破解区域物流成本高企、优化运输结构、保障供应链安全的迫切要求。当前，襄阳市及周边地区大量适水货物仍依赖公路运输，成本压力大。项目建成后，将形成“前港后园、铁水联运”的高效模式，大幅降低社会物流总成本（据测算每年可节约超 20 亿元），并依托浩吉铁路等国家干线，为“北煤南运”、粮食中转等提供稳定可靠的物流通道，对服务区域产业布局、增强经济韧性与竞争力至关重要。

因此，项目建设绝非可有可无，而是顺应政策导向、契合区域实际、解决发展痛点的战略性投资，实施刻不容缓。

2.项目实施的公益性

本项目的实施具有显著的公益性，它并非以商业盈利为首要目标，而是着眼于提升区域整体发展效能。项目通过构建公共多式联运枢纽，为区域内各类企业提供高效、低成本的标准化物流服务，显著降低社会物流总成本，优化区域营商环境。其建设将完善区域综合交通网络这一关键公共基础设施，不仅保障了国家战略物资运输通道的畅通，强化了供应链韧性，更通过产业带动创造了大量就业岗位，促进了社会公平与区域协调发展，其核心价值体现在为全社会创造的广泛经济效益和社会福祉上。

3.项目实施的收益性

本项目具有良好的经济收益性，预计建成后可通过物流仓储租赁、配套服务经营等多元业务模式获得稳定现金流。财务分析表明，项目

在实现社会效益的同时具备可观的财务可行性，投资回报率符合行业基准，能够在运营期内实现资金平衡并创造持续利润，为区域经济发展贡献税收，并为项目后续发展提供坚实的资金保障。项目收入预测以同类项目为参考，收益来源稳定可靠。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已开工，项目真实、合理、合法。本项目不属于专项债券项目“负面清单”，襄阳小河临港发展集团有限公司作为项目实施单位，企业相关技术先进成熟，符合本项目相关要求，项目较成熟。

财务分析表明，项目在实现社会效益的同时具备可观的财务可行性，投资回报率符合行业基准，能够在运营期内实现资金平衡并创造持续利润，为区域经济发展贡献税收，并为项目后续发展提供坚实的资金保障。项目收入预测以同类项目为参考，收益来源稳定可靠。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资金来源为自筹资金、超长期特别国债及发行专项债券。其中自筹资金 21,809.34 万元，占总投资比例为 32.40%；超长期特别国债资金 9,500.00 万元，占总投资比例为 14.11%；拟发行专项债券 36,000.00 万元，占总投资比例为 53.48%。截至目前项目资本金已到位 3,911.70 万元，剩余资本金在 2026 年和 2027 年全部到位。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目偿还地方政府债券资金主要来源于项目范围内的物流园

厂房、物流设施租金收入及充电设施运营收入，项目的收入、成本、收益预测是根据同类项目及市场调查数据，对本项目运营期收入进行充分论证，合理测算收入结果。

（五）债券资金需求合理性

项目资金来源为自筹资金、超长期特别国债及发行专项债券。其中自筹资金 21,809.34 万元，占总投资比例为 32.40%；超长期特别国债资金 9,500.00 万元，占总投资比例为 14.11%；拟发行专项债券 36,000.00 万元，占总投资比例为 53.48%。债券资金需求根据项目进度计划申报，债券资金主要用于项目建设投资，符合相关规定，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，每半年付息一次，到期一次性还本。

（2）偿债风险点

1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。

2）资金管理不规范风险

本项目建设周期长，本次发行的为长期债券，采用每半年付息，到期一次性还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到1.18。若项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券等方式保障项目还本。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

（七）绩效目标合理性

（1）建设目标

建设大型物流仓储库 9 栋共 219,379.00㎡，货品堆场 9,076.00㎡;配套物流配套服务场站 38,184.00㎡、物流仓储服务场站 3,576.00㎡和汽车安全检测中心 888.00 ㎡等，年设计吞吐量 300 万吨，提升码头物流运载方式和能力、多式联运拆拼箱作业区 6,42.000 ㎡，多式联运流通中转区 5,930.00 ㎡，拆拼箱、供应链物流区 4,474.00 ㎡，多功能物流加工厂房 1 栋 7,825.00 ㎡，配套用房 3 栋及调度用房 1 栋共计 8,946.00 ㎡，新建园区配套疏港物流公路 3.852KM（等级一级，宽 25.5 米），建设相应的物流辅助生产及附属设施（园区雨水、污水管网、强电、弱电等）。

（2）社会效益目标

本项目的建设将成为推动区域经济社会发展的强劲引擎，社会效益显著且多元。首先，在经济效益与产业驱动层面，项目通过构建现代化的多式联运物流体系，将极大提升襄阳乃至鄂西北地区的物流转运效率，显著降低区域企业的综合物流成本，有效优化营商环境。同时，它将强力带动临港产业的集聚与发展，如农产品加工、绿色建材、供应链管理等，促进产业结构优化升级，形成新的经济增长极。

其次，在就业与社会民生层面，项目建设期和运营期将直接和间接创造大量就业岗位，涵盖仓储管理、运输配送、港口作业、商贸服务、技术维护等多个领域，有效缓解当地就业压力，增加居民收入。此外，完善的配套设施与服务将提升小河港区的整体功能与形象，改善当地投资与生活环境，为宜城市和襄阳市的城镇化建设注入新活力。

最后，在战略价值与区域协同层面，项目是落实国家“一带一路”“长江经济带”及“汉江生态经济带”等发展战略的重要支点。它强化了襄阳作为全国性综合交通枢纽和国家物流枢纽承载城市的地位，打通了汉江流域通往长江黄金水道及更广阔腹地的开放通道，提升了湖北省在内陆“新沿海”格局中的竞争力，对于促进中西部地区对外开放和区域经济协调发展具有深远的战略意义。

（3）经济效益目标

项目将带来良好的经济效益。临港经济区是襄阳打造国家物流枢纽承载城市的重要抓手，项目着眼于建设全国性综合交通枢纽，统筹推进港口和铁路、公路等运输方式无缝对接，打造综合性物流枢纽，将为地方经济的发展与繁荣作出巨大的贡献。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（九）小结

本项目的实施兼具必要性、公益性及收益性；各项前期手续齐全，且处于已实施状态，项目自身较为成熟；项目资金来源有保障，坚持专款专用；项目收入可以覆盖本息支出，本息覆盖倍数可达到1.18，具有经济可行性；债券资金需求不超过总投资的80%，符合相关法律法规及政策要求。

综上所述，本项目实施具有可行性。

2026年湖北省（京山市）
京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北省地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻。东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。2020年，湖北省共辖12个地级市、1个自治州，共有26个县级市、35个县、2个自治县、1个林区，常住人口5775万人。2021年湖北地区生产总值增长12.9%，总量迈上5万亿元大台阶，达到50012.94亿元。

2023年全省地区生产总值55803.63亿元，按不变价格计算，比上年增长6.0%。分产业看，第一产业增加值5073.38亿元，增长4.1%；第二产业增加值20215.50亿元，增长4.9%；第三产业增加值30514.74亿元，增长7.0%。全省地区生产总值累计增速一季度为5.1%，上半年为5.6%，前三季度为6.0%，全年为6.0%。

2024年全省地区生产总值60012.97亿元，按不变价格计算，比上年增长5.8%。分产业看，第一产业增加值5462.18亿元，增长3.1%；第二产业增加值21573.76亿元，增长6.4%；第三产业增加值32977.03亿元，增长5.9%。

2025 年全年全省实现生产总值 62660.90 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.5%。分产业看，第一产业增加值 5380.66 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 21865.90 亿元，增长 5.1%；第三产业增加值 35414.34 亿元，增长 6.0%。

（二）荆门市概况

1、基本情况

荆门地处湖北中部，辖一县两市四区，国土面积 1.24 万平方公里，人口 300 万。荆门得中独厚，为中国之中，是长江经济带重要节点城市。截至 2021 年 10 月，荆门市共辖 2 个区、1 个县，代管 2 个县级市：东宝区、掇刀区、钟祥市、京山市、沙洋县；市人民政府驻东宝区象山大道 53 号。

2、地理位置

荆门市，位于湖北省中部，地处汉江中下游，北接襄阳市和随州市，西靠宜昌市，东临孝感市，南与荆州市、潜江市、天门市接壤，介于东经 111°51′～113°29′，北纬 30°32′～31°36′之间，东西最大横距 155 千米，南北最大纵距 131 千米，总面积 12339.43 平方千米。

（1）经济概况

表 1-1 荆门市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2272.3	2459.68	2606.26
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43543	45468	47833
3.农村居民人均可支配收入（元）	25772	27450	29026
4.地方财政总收入	194.44	196.57	297.90

4.1 地方公共预算收入	122.79	132.61	145.31
其中：税收收入	84.07	84.70	92.40
非税收入	38.71	47.91	52.91
4.2 政府性基金收入	71.65	63.96	33.7
其中：国有土地使用权出让收益	65.93	58.92	/
5.地方财政总支出	419.15	472.67	396.2
5.1 一般公共预算支出	310.04	363.48	326.6
5.2 政府性基金支出	109.11	109.19	69.6
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	55.34	48.76	/

（三）京山市概况

（1）京山市财政经济数据

表 1-2 京山市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	380.51	431.85	455.07
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42284	44060	46349
3.农村居民人均可支配收入（元）	25713	27359	28973
4.地方财政总收入	29.48	28.23	26.22
4.1 地方公共预算收入	18.16	19.5	19.71
其中：税收收入	12.82	10.6	10.7
非税收入	5.34	8.9	9.01
4.2 政府性基金收入	11.32	8.73	10.67
其中：国有土地使用权出让收益	10.87	8.5	10.67
5.地方财政总支出	71.24	83.86	64.88
5.1 一般公共预算支出	54.24	66.88	64.88
5.2 政府性基金支出	17	16.98	/
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.1	6.1	/

注：2023-2025 年数据为政府统计公报数据。

（2）专项债务情况

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2025 年余额
京山市	563219

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	1.09
5 年期	11.58
7 年期	3.34
10 年期	9.47
15 年期	6.06
20 年期	7.65
30 年期	17.13

二、项目情况

（一）项目概况

项目建设京山市中心城区内污水管网，管网总长约 38.909 千米，DN300-800 管材采用双高筋增强聚乙烯(HDPE)缠绕管、DN1000 管材采用 II 级钢筋混凝土承插管。主要建设内容如下:

①污水管网完善工程:新建 DN300-DN1000 污水管总长约 34.546km(乌龙河两侧、轻机大道、城中路、小中路、招商城路等路段上);

②污水管网拆除新建工程:拆除并新建 DN300-DN1000 污水管总长约 4.363km(北环路、城中路、大中路、轻机大道、京源大道等路段)。

（二）分年度投资计划

本项目预计建设期24个月，预计从2026年12月开始建设，预计2028年11月底建设完成。

结合本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

表 2-1 项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年
1	总投资使用计划	**15,935.94**	**3,103.35**	**9,471.03**	**3,361.55**
1.1	建设投资	**15,504.26**	3,100.85	9,302.56	3,100.85
1.2	建设期利息	**420.68**	0.00	159.98	260.70
1.3	债券发行费用	**11.00**	2.50	8.50	0.00
1.4	流动资金	**0.00**		0.00	
2	资金筹措及使用	**15,935.94**	**3,103.35**	**9,471.03**	**3,361.55**
2.1	自有资金	**4,935.94**	**603.35**	**971.03**	**3,361.55**
2.1.1	用于建设投资	**4,504.26**	600.85	802.56	3,100.85
2.1.2	用于建设期利息	**420.68**	0.00	159.98	260.70
2.1.3	用于债券发行费用	**11.00**	2.50	8.50	0.00
2.1.4	用于流动资金	**0.00**	0.00	0.00	
2.2	专项债券资金	**11,000.00**	2,500.00	8,500.00	0.00
2.2.1	用于建设投资	**11,000.00**	2,500.00	8,500.00	
2.2.2	用于建设期利息	-	-	-	
2.2.3	用于债券发行费用	-		-	
2.2.4	用于流动资金	-	-	-	

（三）项目资金来源

1、项目资本金筹措

项目总投资为15,935.94万元，其中项目自有资金为4,935.94万元，占总投资的30.97%。自有资金由京山市政府投资工程建设服务中心自筹，将用于本项目建设投资、建设期利息偿还、债券发行费用。目前资本金已到位0万元。

2、项目债务资金筹措

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

本项目拟通过发行地方政府专项债券合计11,000.00万元，其中，2026年拟申请2,500.00万元，2027年拟申请8,500.00万元。债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）实际发行利率2.22%上浮15bp，即本次20年期债券发行利率为2.37%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付一次利息，到期一次还本。

三、资金平衡

（一）预期收益及成本

本项目收益预测期间为2028年至2047年。债券存续期内项目总收入为32,941.25万元，本项目收入主要来源为新增污水处理费。本项目在债券存续期内的运营期间收入，用于偿还政府专项债本金及利息。

处理规模：根据本项目可行性研究报告，管网延伸后新增污水规模50,000.00m^3/d。主要为生活污水。

处理单价：根据京山县物价局、财政局、城管局联合下发的《关于调整和制定京山县污水处理收费标准的通知》，项目居民生活污水及非居民污水费用如下：



京山县物价局
京山县财政局
京山县城管局 文件

京价〔2016〕46号

县物价局 县财政局 县城管局
关于调整和制定京山县污水处理收费标准的通知

县自来水公司、宋河镇、钱场镇政府：

根据省物价局 省财政厅 省住房和城乡建设厅《转发关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（鄂价环资〔2015〕70号）精神，经县人民政府同意，决定调整京山城区污水处理收费标准并制定重点建制镇污水处理收费标准。现就有关事项通知如下：

一、京山城区居民、非居民污水处理收费标准分别由现行每立方米0.80元调整为0.95元、1.40元。城区低保家庭污水处理收费标准仍执行每立方米0.80元。

宋河镇、钱场镇居民、非居民污水处理收费标准统一确定为每立方米0.85元、1.20元。乡镇低保家庭暂不开征。

二、污水处理费随水费代征。征收的污水处理费必须专款

图污水处理收费标准

结合本项目实际情况，居民污水处理收费为0.95元/m³。经测算，债券存续期内，新增污水处理费合计为32,941.25万元。

2、项目运营成本及税费

本项目建成并投入经营后成本要素有药剂费、污泥处置费、燃料及动力费、人员费用、维修费、管理费等。具体测算如下：

（1）药剂费

药剂费主要是污水处理过程消耗的药剂。根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（详见系统附件“市政公用设施建设项目经济评价方法与参数.pdf，部分内容见图 5-3）中的“排水篇-2.3.7 总成本费用-1.外购原材料费。主要指药剂费用。污水处理过程中必须投加处理剂（见下表）。药剂费用为各种药剂投加量与各种药剂单价的乘积之和。按年计算。计算公式为：年药剂费=$a_1b_1+a_2b_2+\cdots\cdots a_nb_n$,式中 $a_1a_2\cdots\cdots a_n$——各种药剂的年投加量（t）、$b_1b_2\cdots\cdots b_n$——对应的各种药剂的单价（元/t）”。

1. 外购原材料费。主要指药剂费用。污水处理过程中必须投加处理剂，如聚丙烯酰胺、氯、矾、石灰等。

药剂费用为各种药剂投加量与该种药剂单价的乘积之和，按年计算。计算公式为：

$$年药剂费 = a_1b_1 + a_2b_2 + \cdots + a_nb_n \qquad (2.3.7-2)$$

式中 a_1，$a_2\cdots a_n$——各种药剂的年投加量（t）；

b_1，$b_2\cdots n_n$——对应的各种药剂的单价（元/t）。

图 5-3“排水篇-2.3.7 总成本费用-1.外购原材料费”

原材料及药剂购置费（达产率 100%）174.18 万元/年

聚丙烯酰胺：约 27.3 吨/年*27000 元/吨=73.71 万元/年

PAC：约 273 吨/年*900 元/吨=24.57 万元/年

工业食用盐：1800 吨/年*360 元/吨=64.80 万元/年

石灰粉：约 555 吨/年*200 元/吨=11.10 万元/年。

污水处理厂药剂采购项目成交结果公告

发布日期：2026-02-11 11:08　　信息来源：漳河新区管理委员会

一、项目编号

HBXH(CG)20260128

二、项目名称

污水处理厂药剂采购项目

三、采购需求

污水处理厂药剂采购，具体内容详见磋商文件。

四、中标（成交）信息

供应商名称：荆门市火木智能科技有限公司

供应商地址：荆门高新区·掇刀区金丰城C栋102号一楼

服务期：1年；项目负责人：黄新明；

成交金额：葡萄糖(食用级，含量99%)4640元/吨，聚合氯化铝(PAC)(饮水级，含量28%)2630元/吨，聚丙烯酰胺(PAM)(阳离子，分子含量1200万)13580元/吨。吨数据实结算，合同一年期限内采购总金额不超过30万元。

五、评审专家名单

湖北省矿产品市场价格动态监测月度报告（2026年6月）

化工原料非金属（盐矿）　　单位：元/吨

矿种	类型	矿产品规格		矿产品平均价格（含税）
盐矿	精矿	工业盐	优级	374
			一级	287
			二级	232

氧化钙（生石灰）商品报价动态（2026-09-29）

https://www.100ppi.com 2026年09月29日 14:17 生意社

生意社09月29日讯

交易商	品牌/产地	交货地	最新报价
氧化钙（生石灰） 有效物含量＞90%			
河南森蒂环保科技有限公司	国产	河南省/郑州市	780元/吨
武汉市恒久化工有限公司	辰龙	湖北省	450.0元/吨
河南恒毅环保科技有限公司	恒毅	河南省/郑州市	600元/吨
氧化钙（生石灰） 块状			
河南凯捷水处理有限公司	国产	河南省/郑州市	700元/吨
河南利维特化工科技有限公	国产	河南省	550元/吨
山东隆汇化工有限公司	国产	山东省	520元/吨
巩义市恒毅水处理有限公司	国产	河南省/郑州市	600元/吨
氧化钙（生石灰） 95%			
湖北七八九化工有限公司	湖北七八九	湖北省/武汉市	450元/吨
湖北七八九化工有限公司	湖北七八九	湖北省/武汉市	450元/吨

靖远县城区污水处理厂自行采购项目公示

发布时间：2026-05-18 来源：靖远县人民政府

一、采购人名称：靖远县城区污水处理厂

二、采购项目名称：生石灰

三、采购方式：询价

四、采购公告发布日期：2026年5月18日

五、预中标结果

序号	品目	规格型号（主要技术参数）	数量	单位	单价（元）	总价（元）
1	生石灰	氧化钙含量≥85%，细度：200目通过率90%.	60	吨	490.00	29400.00
2	合计	贰万玖仟肆佰元整				29400.00

拟供应商：甘肃中陇天玉新材料有限公司

供货价：人民币贰万玖仟肆佰元整。(29400.00元)

（3）水电费

本费用主要是指污水处理厂工程日常运行的电费和水费。

1）年耗电量。根据本项目可行性研究报告，本项目年用电量328.50万kW*h，平均每吨水耗电0.18kW*h。

电费单价。根据《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表(执行时间2026年9月1日-2026年9月30日)》，电压等级在“1-10千伏、两部制”的工业用电类型，执行电费单价为0.69元/度。结合本项目可行性研究报告（见图5-7）电气设计，本项目符合“1-10千伏、两部制”的工业用电类型，因此电费单价按0.69元/kW*h计算。

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026 年 9 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满 1 千伏	0.710445	0.370932	0.006275	0.2103	0.0452	0.077738	1.012211	0.895276	0.710445	0.514297	-	
		1~10（20）千伏	0.690445			0.1903			0.992211	0.875276	0.690445	0.494297		
		35 千伏	0.670445			0.1703			0.972211	0.855276	0.670445	0.474297		
		110 千伏	0.650445			0.1503			0.952211	0.835276	0.650445	0.454297		
		220 千伏及以上	0.630445			0.1303			0.932211	0.815276	0.630445	0.434297		
	两部制	1~10（20）千伏	0.626445			0.1263			0.928211	0.811276	0.626445	0.430297	42	26.3
		35 千伏	0.606645			0.1065			0.908411	0.791476	0.606645	0.410497		
		110 千伏	0.588545			0.0884			0.890311	0.773376	0.588545	0.392397	39	24.4
		220 千伏及以上	0.569545			0.0694			0.871311	0.754376	0.569545	0.373397		

注 1.政府性基金及附加 0.0452 元/千瓦时，其中包含农网还贷资金 0.02 元/千瓦时、大中型水库移民后期扶持资金 0.0062 元/千瓦时、可再生能源电价附加 0.019 元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77 号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段：7 月、8 月 20:00-22：00，其他月份 18:00-20:00（共 2 小时）；高峰时段：7 月、8 月 16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份 16:00-18:00、20:00-24:00（共 6 小时）；平时段：6:00-12:00、14:00-16:00（共 8 小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共 8 小时）。基础电价：在电度电价基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未曾参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂、由电网企业代理购电的用户，暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户，代理购电价格按上表中的 1.5 倍执行，其他标准及规则同常规用户。

国网湖北省电力有限公司代理购电价格表

（执行时间：2026 年 9 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）

单位：万千瓦时，元/千瓦时

名称	序号	明细	计算关系	数值
电量	1	代理工商业购电电量规模	1=2+3	576,080.2339
	2	其中：采购优先发电电量	2	538,152.0000
	3	采购市场化发电电量	3	37,928.2339
电价	4	代理工商业购电价格	4=5+6	0.370932
	5	其中：当月平均购电价格	5	0.402600
	6	历史偏差电费折价	6	-0.031668
	7	代理工商业上网环节线损费用折价	7	0.006275
	8	系统运行费用折合度电水平	8=9+10+11+12+13+14+15	0.077738
	9	其中：抽水蓄能容量电费度电水平	9	0.002213
	10	煤电容量电费度电水平	10	0.039548
	11	新能源可持续发展价格结算机制差价结算费用折合度电水平	11	0.037412
	12	辅助服务费用度电水平	12	0.001384
	13	上网环节线损代理采购损益度电水平	13	0.000000
	14	电价交叉补贴新增损益度电水平	14	0.014833
	15	剩余优先发电价差损益度电水平	15	-0.017652

注：1.直接参与市场交易的用户，按照与电网企业代理购电用户相同的标准按月分摊（分享）历史偏差电费折价、系统运行费用折合度电水平。

2.上表中代理工商业购电电量为预测电量。按照代理购电信息公开要求，对代理购电工商业实际电量数据进行公开，7 月代理购电工商业用户实际用电量 69.25 亿千瓦时。

（信息来源：网上国网）

图 5-4 湖北省电网销售电价表

年耗水量。根据本项目可行性研究报告，本项目年用水量 0.5 万吨。水费单价按照 3.40 元/吨计算（其中非居民生活用水费 2 元/吨，

污水处理费 1.40 元/吨）。



首页>政府信息公开>地方部门平台链接>部门信息公开>京山市住房和城乡建设局>法定主动公开内容>公共企事业单位信息公开

京山市城区自来水价格公示一览表

发布日期：2025-03-17 10:15　　信息来源：住建局

京山市城区自来水价格公示一览表

用水性质	收费标准	污水处理费	说明
（一）居民生活用水	第一阶梯(月用水量0-20m³)1.7元/m³。	0.95元/m³	1、城市污水处理是由市自来水有限公司在征收水费时为政府代收，并按月直接汇缴财政专户，再由财政拨付到市污水处理厂，用于对京山城区的污水进行处理。 2、新水价中，我公司缴纳市水务局水资源费0.05元/m³，缴纳八字门水库源水费0.20元/m³，惠亭水库源水费0.15元/m³。
	第二阶梯(月用水量21-25m³之间)2.55元/m³。		
	第三阶梯(月用水量26m³以上）5.1元/m³。		
其中合表用水	1.87元/m³(按居民生活用水第一档水价1.7元/m³的1.1倍确定)。	0.95元/m³	
（二）非居民生活用水	2.00元/m³	1.40元/m³	
（三）特种行业用水	3.00元/m³	1.40元/m³	

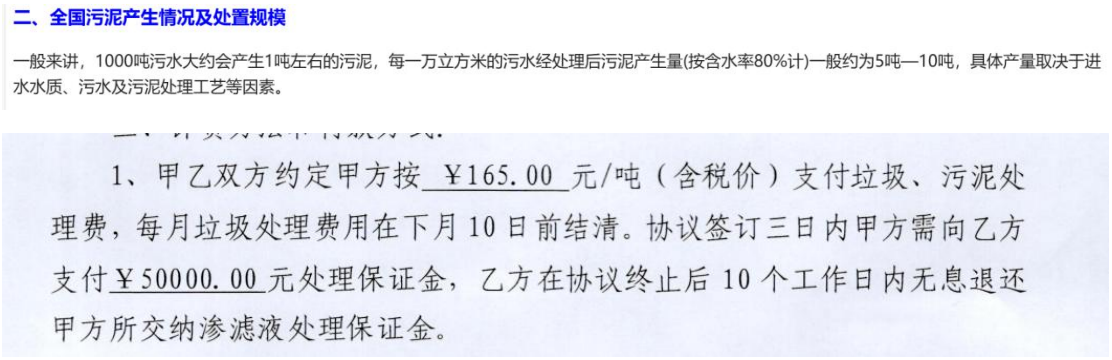
（4）修理维护费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定

百分数估算。参考类似已实施项目，维修费用按项目投资额0.5%~2%估算，考虑行业和本项目特点，本项目年维修费按项目固定资产原值的0.5%估算。

（5）污泥处置费

根据《2024年中国污泥处理行业深度研究报告》（https://www.sohu.com/a/820861082_100158378），每处理1万吨污水约产生1吨干污泥，污泥外运至垃圾填埋场填埋处理，处置单价参考京山市城镇生活污水处理厂现有合同单价，污泥处理费约165元/吨。



二、全国污泥产生情况及处置规模

一般来讲，1000吨污水大约会产生1吨左右的污泥，每一万立方米的污水经处理后污泥产生量(按含水率80%计)一般约为5吨—10吨，具体产量取决于进水水质、污水及污泥处理工艺等因素。

1、甲乙双方约定甲方按 ￥165.00 元/吨（含税价）支付垃圾、污泥处理费，每月垃圾处理费用在下月10日前结清。协议签订三日内甲方需向乙方支付￥50000.00元处理保证金，乙方在协议终止后10个工作日内无息退还甲方所交纳渗滤液处理保证金。

（6）管理费及其他

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。”

根据《市政工程公用设施建设项目经济评价方法与参数》关于市政工程各专业其他费用综合费率一般为8%-12%。管理费在水电费、

人员费用及维护费之和的10%计入。

3、税费

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)，明确了自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

2019年3月21日，财政部、税务总局、海关总署三部门发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号)，明确了：4月1日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

本项目征收主要包括增值税及附加税。附加税主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的7%、3%、2%。

增值税费=销项税-进项税

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目运营期内收入产生的销项税以9%的税率计算。

进项税：参照《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》。

所得税为应纳税所得额的25%。

（二）财务费用

项目拟申请专项债券11,000.00万元，其中，2026年拟申请2,500.00万元，2027年拟申请8,500.00万元，发行期限为20年。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）实际发行利率2.22%上浮15bp，即本次20年期债券发行利率为2.37%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次。债券存续期内第1年-第19年，每年只偿还利息；第20年底，偿还发行金额的100%及利息。截止债券存续期结束，累计产生债券利息5,214.00万元，本息合计16,214.00万元。

在债券存续期内每半年付息一次。综合考虑项目建设进度及资金需求状况，到期一次还本。

（三）资金测算平衡情况

本项目总投资为15,935.94万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目在债券存续期内累计资金流入48,877.18万元，累计资金流出45,031.98万元，债券存续期末仍有3,845.20万元的累计现金结余，预计期间将不存在资金缺口。

本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益=经营收入（含税）-经营成本（含税）-增值税及附加-所得税，经计算可用于资金平衡的经营性收益为19,638.52万元，累计支付债券本息16,214.00万元，项目本息覆盖倍数为1.21，项目资金可以平衡，具有可实施性。

项目收益与融资平衡测算表

项目总投资	用于资金平衡的项目收益	债券利率	计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数

			2026 年	**2027 年**		
15,935.94	19,638.52	2.37%	2,500.00	8,500.00	5,214.00	1.21

四、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）”的信用等级为 AAA。

五、法律意见

湖北伟宸律师事务所认为：

1、本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。本期专项债券的发行主体、发行规模等未违反财预[2017]89 号等相关法律法规及政策性文件的要求。

2、京山市政府投资工程建设服务中心为依法设立的事业单位法人，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

3、本期专项债券所对应的京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）具有一定的公益性，不属于地方政府专项债券资金投向领域负面清单中的项目，本项目资产权属单位、运管单位为京山市政府投资工程建设服务中心，涉及的资产及相关收费收益权限未设置抵押与质押；现已取得可行性研究报告的批复、初步设计的批复、环境保护意见及建设规划许可证等相关手续，项目建设合法合规。

4、根据武汉凌空常思德会计师事务所（普通合伙）《财务评估报告》的评估结论显示：本项目各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。本项目预期收益

对债券本息的覆盖倍数为1.21，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡(具体内容以会计师事务所提供的报告为准)。

5、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

6、本项目具有一定的风险，项目实施机构已制定对应的风险控制措施，不存在违反政府专项债相关法律法规及政策性文件的实质性法律障碍。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，未用于《地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单（2024年版）》《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单，本年度债券发行不存在实质性法律障碍。

六、主管部门责任

京山市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，京山市政府投资工程建设服务中心作为主管部门，主管部门的主要职责有：

项目发起阶段：主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门，并聘请专家对项目进行审核。

项目准备阶段：在当地政府统一协调下，财政、发改、环境资源等单位相互配合，做好项目前期的准备申报工作，做好项目的规划、

投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。

项目审核入库后：主管部门应做好与相关部门的审核协调工作，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段：主管部门应配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，保障项目的还本付息。

后续管理阶段：主管部门应做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库，支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

专项债券在地方政府投融资中的地位不断提高、作用不断加大，从发行到项目建设涉及地方政府与市场的多重互动关系。从新预算法实行至今，专项债券相关文件相继出台，也意味着专项债券越来越成熟，越来越完善。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大如果工期拖延工程

投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：成立京山市中心城区污水收集管网建设项目（一期）工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工；在项目管理上，将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动

将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后

得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按每半年付息一次，到期一次还本方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

八、事前绩效评估

（一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

1）是城镇建设快速发展的客观需要

我国经济快速增长，各项建设取得巨大成就，但也付出了巨大的资源和环境代价，经济发展与资源环境的矛盾日趋尖锐，群众对环境污染问题反应强烈。这种状况与经济结构不合理、增长方式粗放直接相关。不加快调整经济结构、转变增长方式，资源支撑不住，环境容纳不下，社会承受不起，经济发展难以为继。只有坚持节约发展、清

洁发展、安全发展，才能实现经济又好又快发展。

2）是保护城市水环境的需要

区域内的污水最终排放出路是京山河，如若不加保护，任由污水排入，当污染物超过水体自净能力时，水体将进一步恶化，会逐渐降低水体的水质等级，形成低劣的水环境，造成地表水、地下水、土壤等一系列环境污染，甚至危及人体健康。因此本次工程能提升污水处理厂收集、处理率，是加强环境保护，防止污染的重要措施。

3）是提升城市品质的需要

水资源可持续利用是我国社会经济发展的战略问题。解决城市水污染防治关系到人民群众的生活及社会的稳定，关系到城市的形象及经济的可持续发展。

实施管网修复工程，对改善市域水质有重要意义，同时该项目也是完善基础设施，增强城市服务功能，提升城市品位，改善投资环境的需要。项目对加快城市建设步伐具有十分重要的现实意义，是提高城市环境质量、达到城市环境综合治理目标、创造良好的经济环境所必须的。

（2）公益性

本项目主要为污水管网建设工程。该项工程的实施将为改善京山市环境质量，对水环境污染治理、提高污水收集率、提高人民生活水平起到积极作用。同时对提升京山市的居住环境，吸引投资项目，促进经济的发展，其社会及环境效益是明显的。

（3）收益性

本项目建设对京山市水环境保护有重要意义，建成投产后将本着保本微利的原则向用户收取适当的污水处理费，维持管网正常运转，产生一定的经济效益。项目建成后，通过改善城市环境，将创造良好的投资环境，可以大大促进经济的发展，产生巨大的间接经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）符合政策要求

本项目符合《京山市城市总体规划》、《京山市城市空间发展战略规划》等规划要求。

（2）建设条件具备

本项目建设地临近居民区和市政管网系统出水口，其优越的地理位置，良好的基础设施为项目顺利实施和良好运行提供了保障。同时，项目建设所在地地质条件优越，工程难度不大，具备建设条件。

（3）建设方案合理

项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

（4）项目前期审批手续较为齐全

项目单位已办理可研批复、初步设计批复、建筑工程规划许可证等手续。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为污水处理费，收入有依据且合理。

本项目成本主要来源为药剂费、燃料及动力费、污泥处置费、维护及修理费、管理费，具体明细根据可行性研究报告和京山市类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于本项目相关设施建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资的69.03%，符合投资要求，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险点。项目拟申请专项债券11,000.00万元，其中，2026年拟申请2,500.00万元，2027年拟申请8,500.00万元，发行期限为20年。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考2026年湖

北省政府专项债券（四十期）实际发行利率2.22%上浮15bp，即本次20年期债券发行利率为2.37%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次。债券存续期内第1年-第19年，每年只偿还利息；第20年底，额偿还发行金额的100%及利息。截止债券存续期结束，累计产生债券利息5,214.00万元，本息合计16,214.00万元。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

（七）绩效目标合理性

目前，专业团队已根据问题，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对建设内容及规模的可行性进行论证，确保满足人民的现实需求，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

京山市政府投资工程建设服务中心已针对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等7个方面已经通过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

2026年湖北省（黄石市）
江北社区外污水管网提质升级工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

黄石位于湖北省东南部，现辖西塞山区、黄石港区、下陆区、大冶市、阳新县、黄石经济技术开发区·铁山区，全市总面积4,583平方公里，全市常住人口246.91万人。

2025年黄石市实现生产总值2430.28亿元，按不变价格计算，比上年增长6.8%。分产业看，第一产业增加值148.81亿元，增长4.0%；第二产业增加值1129.22亿元，增长8.6%；第三产业增加值1152.25亿元，增长5.3%。

黄石市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,108.96	2,305.81	2,430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,794	49,007	51,385
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,757	23,043	24,399
4.地方财政总收入	274.95	271.07	295.15
4.1 地方公共预算收入	169.37	190.03	213.49
4.2 政府性基金收入	105.58	81.04	114.48
其中：国有土地使用权出让收益	32.20	27.00	108.10
5.地方财政总支出	449.41	530.77	534.79
5.1 一般公共预算支出	322	334.06	352.41
5.2 政府性基金支出	105.58	113.71	182.39
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	99.14

黄石港区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	245.97	271.20	282.39
2.地方财政总收入	13.65	13.79	15.76
2.1 地方公共预算收入	8.14	9.46	11.27
2.2 政府性基金收入	5.51	4.33	4.49

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.90
其中：黄石港区	2.79	2.54

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	**2025 年**
15 年期	1.0531
20 年期	1.4860

二、债券情况

债券名称：江北社区外污水管网提质升级工程。

发行规模：本项目拟发行地方政府专项债券 10000 万元，其中 2026 年计划发行 1000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2027 年计划发行 5000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。2028 年计划发行 4000 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.4%，还本方式为到期一次性还款。

三、项目情况

（一）项目概况

项目名称：江北社区外污水管网提质升级工程。

项目实施主体：黄石市黄石港区城市管理执法局。

建设规模与内容：

项目名称	建设地点	建设内容及规模
江北社区外污水管网提质升级工程	黄石港区	项目改造污水管网 33560m，工厂周边污水处理设施，提升污水处理能力，其中包括：1.改造兴北三路、兴北四路、兴北大道、兴北八路、策湖南路、连通路、兴港大道污水管网 16960.00 米，损毁管网进行维修 2194 处；改造农场厂部、三分厂处污水管网 3600 米，并配套排水流量监控系统等；2.工厂周边污水管网 13000 米，更新污水处理设备，排水泵站，扩容 2 万 m³/d。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	2028	合计
1	资本金	257.12	1359.59	1092.48	2709.19
1.1	财政安排资金	257.12	1359.59	1092.48	2709.19
1.2	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	1000.00	5000.00	4000.00	10000.00
2.1	专项债券资金	1000.00	5000.00	4000.00	10000.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	1257.12	6359.59	5092.48	12709.19

（三）项目资金来源

本项目总投资 12709.19 万元。其中，资本金 2709.19 万元，占项目总投资的 21.32%。拟发行债券金额 10000 万元，占项目总投资的 78.68%。

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	资本金	专项债券	
江北社区外污水管网提质升级工程	2028 年	12709.19	12709.19	2709.19	10000.00	14800.00

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为工业污水处理收入、居民污水处理收入。项目预期收入总额为 25429.58 万元，扣除运营成本及相关税费 7113.35 万元后预计用于资金平衡相关收益为 18316.23 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

江北社区外污水管网提质升级工程

专项债券融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	0.00	1000.00	0.00	1000.00	2.00	2.00
2027	1000.00	5000.00	0.00	6000.00	84.00	84.00
2028	6000.00	4000.00	0.00	10000.00	192.00	192.00
2029	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2030	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2031	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2032	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2033	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2034	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2035	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2036	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2037	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2038	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2039	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2040	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2041	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2042	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2043	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2044	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2045	10000.00	0.00	0.00	10000.00	240.00	240.00
2046	10000.00	0.00	1000.00	9000.00	238.00	1238.00
2047	9000.00	0.00	5000.00	4000.00	156.00	5156.00
2048	4000.00	0.00	4000.00	0.00	48.00	4048.00
合计		10000.00	10000.00		4800.00	14800.00

江北社区外污水管网提质升级工程平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及税费	项目总投资	债券发行额	预计融资本息	收益对融资本息覆盖倍数
江北社区外污水管网提质升级工程	25429.58	7113.35	12709.19	10000.00	14800.00	1.24

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.24，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定江北社区外污水管网提质升级工程专项债券的信用等级为AAA。

六、项目风险控制

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

1.风险识别

（1）前期准备不足风险。项目开工前若勘察设计深度不够、施工图存在错漏碰缺、施工许可等前期手续办理滞后，可能导致

开工延误或施工过程中频繁变更，影响整体工期目标的实现。

（2）施工组织与管理风险。项目工期较紧、多子项工程需同步推进，若施工单位施工组织设计不合理、资源配置不足、各工种工序衔接不畅，或项目经理部管理能力薄弱，易出现窝工、返工甚至工期延误。

（3）材料与设备供应风险。项目建设所需主要建材及施工机械设备种类较多，若供应商履约能力不足、材料采购计划不合理或物流运输受阻，可能导致关键材料设备不能按时到场，造成停工待料。

（4）外部环境风险。恶劣天气（如暴雨、高温、冰冻等）可能对室外施工产生不利影响；此外，如遇突发公共卫生事件、重大活动交通管制、市场剧烈波动等不可预见情形，也可能导致阶段性停工或效率下降。

（5）安全生产事故风险。施工现场涉及高处作业、临时用电、机械设备操作等高风险环节，若安全管理不到位，发生安全生产事故将导致停工整改，严重影响施工进度。

2.控制措施

（1）夯实前期工作基础。在开工前组织设计、勘察、施工、监理等单位进行充分的图纸会审和技术交底，提前发现并解决设计中的问题；安排专人跟踪办理各项行政审批手续，确保合规开

工、按期开工。

（2）科学编制施工组织计划。要求施工单位编制详细的施工进度计划和资源配置方案，明确关键节点和里程碑目标，采用横道图或网络计划进行进度管控；督促施工单位配强项目管理团队，合理划分施工段，组织平行流水作业，确保各专业工序有序衔接。

（3）强化物资供应保障。制定周密的材料设备采购和进场计划，提前与供应商签订供货合同，明确供货节点和质量要求；建立材料储备和应急采购机制，关键材料适当提前备货，防范供应中断风险。

（4）制定季节性及应急施工预案。充分考虑当地气候特点，提前制定冬雨季及高温天气施工专项方案，合理调整室外作业计划；针对可能出现的突发事件制定应急预案，明确停工复工条件和赶工措施，最大限度降低外部环境因素对工期的影响。

（5）严守安全生产底线。督促施工单位建立健全安全生产责任体系，落实安全教育培训、安全技术交底和现场安全巡查制度；对重点部位和关键环节制定专项安全方案，配备必要的安全防护设施和应急救援器材，坚决杜绝因安全事故导致的工期延误。

（6）加强进度动态监控与纠偏。项目实施过程中建立周报、月报制度和进度偏差预警机制，定期比对实际进度与计划进度，对滞后工序及时分析原因，采取增调资源、优化工艺、调整工序

衔接等纠偏赶工措施，确保项目按期完工。

（二）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.风险识别

（1）经营收入不达预期风险。项目还本付息资金主要来源于项目自身经营收入，若项目建成后市场需求不足、招商运营困难、负荷率低于预测水平，或收费单价难以达到预期标准，将直接影响项目收益水平，进而影响债券还本付息资金的筹集。

（2）运营成本超支风险。项目运营期内涉及职工薪酬、修理维护费、耗材动力费、管理费用等持续性支出，若人工成本、原材料价格上涨幅度超过预期，或设施设备维修频次增加，将压缩项目净收益空间。

（3）利率变动风险。虽然地方政府专项债券发行利率在发行时即已锁定，但若未来市场利率大幅波动，可能影响项目再融资成本或资金运作效率，间接对项目整体资金安排产生一定影响。

（4）资金管理风险。项目运营收入归集和还本付息资金划转涉及多个环节和主体，若未建立严格的专户管理制度、资金归集不及时或存在被挪用的情形，将导致到期偿债资金无法按时足额到位。

（5）政策与市场环境变化风险。若未来国家和地方相关行业政策、收费标准、税收优惠政策等发生重大调整，或区域内同

类型项目供给显著增加导致竞争加剧，均可能对项目预期收益实现产生不利影响。

（6）突发事件导致的收入中断风险。如遇重大公共卫生事件、自然灾害、安全事故等突发事件，可能导致项目阶段性停运或经营收入锐减，影响当期偿债资金的正常归集。

2.控制措施

（1）加强市场培育和精细化运营管理。项目建成后应建立科学合理的定价机制和服务标准；运营初期可通过灵活的营销策略、组合优惠措施提升负荷率和用户粘性；定期开展市场调研，动态优化运营策略，保障各项收入稳步达成预期目标。

（2）建立运营成本预算管控体系。制定年度运营成本预算，明确各项费用支出标准和控制目标，实行成本费用审批制度；对大额修理支出实行事前审批，合理规划设施维护周期，避免集中维修造成成本大幅波动；定期开展成本分析，及时发现异常支出并采取纠偏措施。

（3）强化债券资金专户管理。按照地方政府专项债券管理相关规定，设立项目资金专户，将项目运营收入全额划入专户管理，优先用于债券本息偿付；偿债资金实行“绿色通道”管理，在还本付息日前足额划转至财政部门指定账户，确保偿付资金不被挪用。

（4）建立收入监测与预警体系。按月统计各项收入完成情况，与预测数据进行对比分析，对偏差较大的收入项目及时启动预警；制定收入短收应急预案，当收入缺口达到一定比例时，采取加大招商力度、盘活闲置资产、优化收费标准等针对性措施弥补缺口。

（5）设置偿债周转金机制。在本项目全生命周期内，若出现临时性还本付息资金周转困难，项目所在地区财政部门可通过统筹调度本级财政资金先行垫付，保障债券本息的按时足额偿还。垫付资金在后续项目收益回笼后及时归还，确保财政资金安全。

（6）建立保险与风险转移机制。为本项目运营资产购买财产保险、公众责任险等相关保险，降低因自然灾害、意外事故等突发事件导致的资产损失和收入中断风险。

（7）建立动态跟踪与定期评估机制。在债券存续期内，项目单位每年开展一次项目收益实现情况评估，分析实际收益与预测收益的差异及成因。若连续两年未达到预期收益目标，应启动专项评估，分析根本原因并提出优化运营方案或调整偿债计划建议，按程序报批后实施，确保全生命周期项目收益对融资本息的覆盖倍数始终保持在合理水平。

七、主管部门责任

黄石市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实

施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

黄石市黄石港区城市管理执法局负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

①是完善黄石港区污水收集处理体系、补齐片区排水基础设施短板的需要

污水管网是城市重要的基础性供排水设施，管网提质改造、污水设施扩容是流域水环境治理的关键环节。本项目实施江北社区外污水管网提质升级工程，对片区破损老旧污水管网进行改造维修，新建及更新污水管线、排水泵站，扩容污水处理设施，能够有效修复管网渗漏、错接混接等问题，提升片区污水收集率与处理能力，减少污水直排、溢流污染，持续改善区域水体环境，落实流域生态保护治理相关要求，完善黄石港区中心城区排水基础设施体系。

②是提升片区人居环境质量、保障居民生产生活安全的需要

现状老旧污水管网存在破损、淤积、排水能力不足等问题，

雨季易出现污水外溢、路面积水，影响周边居民生活、厂区正常生产，还会造成土壤与水体污染。通过实施管网提质、更新污水处理设备及排水泵站，能够消除污水管网运行安全隐患，改善社区、厂区周边环境卫生条件，降低污水污染带来的健康风险，切实提升黄石港区片区居民生活品质，保障周边企业生产环境稳定。

综上，本项目的建设是十分必要的。

2. 公益性

通过实施污水管网提质升级、污水处理设施扩容改造，可大幅提升片区污水收集与处理效能，削减污染物入河排放量，保护区域水生态环境，改善城市水环境质量；同时消除老旧管网带来的污水漫溢、内涝等民生痛点，保障居民居住环境，完善城市基础公共服务，助力区域生态环境可持续发展，具备显著的生态效益与民生公益属性。

3. 收益性

本项目收入包括工业污水处理收入、居民污水处理收入。经计算，项目运营期内总运营收入25429.58万元，其中工业污水处理收入19313.61万元、居民污水处理收入6115.98万元。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已取得立项批复、初步设计批复等各项前期手续，审批程序完整合规。

本项目建设条件完全具备；建设内容贴合片区排水短

板治理需求，建设规模适度合理；建设方案与工艺选用市政给排水行业成熟通用技术，管网改造、雨污分流施工技术成熟可靠，技术上完全可行；工程投资规模控制合理，项目资本金与专项债资金筹措方案明确，资金来源稳定有保障；项目生态效益、社会效益突出；已对工程实施期间的生态环境、施工安全、投资进度等风险开展综合分析评价，环境影响可控，各类风险对项目建设不会产生实质性负面影响，配套制定的防控对策、保障措施能够满足工程建设全过程管理要求。项目建设投资合规，前期手续完备，项目成熟稳定，具备实施条件。

（三）项目资金来源和可到位性

本项目资本金共计2709.19万元，占比21.32%，主要用于利息的支付和部分工程款项的支付；申请政府专项债10000万元，占比78.68%。后续根据项目进度逐步落实资金到位情况。

项目资金来源明确，自筹资金已纳入财政预算保障，专项债券发行符合政策且债务空间充足。通过建立财政专户管理、应急调度及风险防控机制，可确保资金按时足额到位，资金到位可行性高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益预测均以市场调研数据、行业定额标准及政策文件为依据，测算方法科学、数据逻辑严

谨，且通过压力测试验证了抗风险能力。各项预测结果与项目建设内容、运营方案高度匹配，能够真实反映项目全周期的财务状况，为专项债券发行及项目实施提供了可靠的决策依据。

（五）债券资金需求合理性

本专项债券资金投向为本项目污水管网改造、污水处理设备及泵站更新等建安工程及相关支出。本项目符合《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预（2020）94 号）中新增专项债券资金投向。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

（1）项目偿债计划可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为黄石市黄石港区城市管理执法局，项目运营专项收入专门用于偿还本项目政府专项债券本息。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、运营管理风险、管网运维收费波动风险、资金管控风险、投资收益风

险、逾期还款风险。各风险均建立风险控制措施，详见项目实施方案项目风险控制。

（七）绩效目标合理性

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.孝感市概况及财政经济情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约163千米，东西宽约122千米。全市国土资源面积为8,910平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程50公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟3县，代管应城、安陆、汉川3个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道123号。

表1-1 孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2920	3258.54	3398.86
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	4.37	4.62	/
3.农村居民人均可支配收入（万元）	2.2	2.41	/
4.地方财政总收入	271.01	304.69	341.98
4.1地方公共预算收入	162.52	184.95	209.31
其中：税收收入	129.44	140.74	152.43
非税收入	33.08	44.21	56.88
4.2政府性基金收入	93.92	88.97	111.58

其中：国有土地使用权出让收益	91.05	86.26	108.63
5.地方财政总支出	684.06	679.19	681.68
5.1 一般公共预算支出	529.45	512.86	478.66
5.2 政府性基金支出	154.61	166.33	203.02
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	80.83	71.46	76.66

2.大悟县概况及财政经济情况

大悟县，隶属于湖北省孝感市、地处湖北省东北部鄂豫边界，大别山脉西南段，南北长 48.8 公里，东西宽 42.2 公里，总面积 1,985.71 平方公里。大悟县原名礼山县，建县于 1933 年，1952 年更名为大悟县。截至 2018 年年末全县总人口 628,742 人，辖 17 个乡镇，359 个村，境内地形特征大体上是“七山一水二分田”。

表 1-2 大悟县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	225.43	241.27	249.09
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,246	39,858	41835
3.农村居民人均可支配收入（元）	16,788	17,933	19065
4.地方财政总收入	21.41	28.32	31.95
4.1 地方公共预算收入	14.57	16.07	18.14
其中：税收收入	11.04	12.63	12.65
非税收入	3.53	3.44	5.49
4.2 政府性基金收入	6.85	/	10.095
其中：国有土地使用权出让金	5.98	6.66	8.6322
5.地方财政总支出	51.61	56.31	65.8273
5.1 一般公共预算支出	51.61	56.31	51.314
5.2 政府性基金支出	7.14	/	14.5133

其中：国有土地使用权出让金	4.00	/	3.2279

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
孝感市	701.6407	637.0545
大悟县	60.4821	46.2250

二、债券情况

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券总需求 11,100.00 万元，本次计划发行专项债券 11,100.00 万元。

债券名称	大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目专项债券
债券发行规模	11,100.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北共合律师事务所合法性审核。

建设地点：大悟县 16 个乡镇（阳平镇、芳畈镇、新城镇、夏店镇、刘集镇、河口镇、四姑镇、吕王镇、黄站镇、宣化店镇、丰店镇、大新镇、三里镇、高店乡、彭店乡、东新乡）。

建设内容：对全县各乡镇镇区污水收集系统扩覆延伸及乡镇污水处理厂进行扩容，计划新增日处理污水 1500 吨。

收集镇区 3 公里内农村生活污水且具备污水收集纳入管网条件的村庄，新建 DN160mm DN600mm 污水收集管网 168 公里，配套建设检查井约 4000 座。

总投资：18,906.36 万元

实施单位：大悟县住房和城乡建设局

（二）分年度投资计划

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年
1	分年投资计划	18,906.36	12,100.00	6,806.36
1.1	建设投资	18,600.00	12,091.12	6,508.88
1.2	建设期利息	297.48	0.00	297.48
1.3	债券发行费用	8.88	8.88	0.00
2	资金筹措	18,906.36	12,100.00	6,806.36
2.1	自有资金	7,806.36	1,000.00	6,806.36
2.2	专项债券资金	11,100.00	11,100.00	0.00

（三）项目资金来源

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目	2027 年 12 月	18,906.36	18,906.36	7,806.36	11,100.00	17,049.60

四、资金平衡

（一）本期发行专项债券情况

本项目计划于 2026 年发行债券 11,100.00 万元，债券期限为 20 年，每半年支付一次利息，到期一次性还本。债券发行利

率参考相同期限的湖北省政府专项债券2.44%，从客观、谨慎角度出发，上浮1.1倍，暂按2.68%进行测算。另外，本项目按0.8‰费率计算债券发行费用。债券存续期间累计支付利息5,949.60万元，本息和共计17,049.60万元。

表4-4 债券还本付息表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2026年	-	11,100.00	-	11,100.00	-	-
2027年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2028年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2029年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2030年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2031年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2032年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2033年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2034年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2035年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2036年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2037年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2038年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2039年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2040年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2041年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2042年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2043年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2044年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2045年	11,100.00	-	-	11,100.00	297.48	297.48
2046年	11,100.00	-	11,100.00	-	297.48	11,397.48
合计		**11,100.00**	**11,100.00**		**5,949.60**	**17,049.60**

大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目 名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目	60,590.00	21,770.68	18,906.36	11,100.00	5,949.60	2.28

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为2.28，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北审兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定大悟县乡镇污水管网扩覆延伸及厂区扩容项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.68%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券

发行期限和还款方式及时间，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对经济社会环境造成不利影响的风险主要包括：占用土地资源、施工期间地表水土流失，原动植物资源遭受一定程度的破坏；施工期各种施工作业机械运转时的强大噪音，影响沿线居民生活。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。施工过程中产生的弃土尽量减少毁坏植被、不占农田耕地，施工期间合理布置施工场地，尽量采用低噪声机械，必要时报环境主管部门备案，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施:本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券,采用每半年付息一次，到期一次性还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施:规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

大悟县财政局是本项目专项债券资金的主管部门,负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

大悟县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门,履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责

对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。本项目事前绩效评估论证如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

随着我国城镇化水平的不断提高，村镇人口不断集中，乡镇企业迅速发展，城镇污水排放量也不断增加。小城镇的水环境受到前所未有的严峻挑战。我国大多数小城镇污水处理工程的建设尚处于起步阶段，缺乏系统的规划和设计，城镇基础建设远落后于城镇建设的发展，各镇区结合部和镇区居民居住较分散区域的污水未经处理直接排放至附近水体，最终汇入各乡镇地表水体。

这不仅直接污染了区域自身生态环境，而且造成了下游河湖水体的严重污染。小城镇及周边的污水已成为区域性水环境的重要污染源。同时，由于农村区域畜禽养殖、水产养殖、农业及化肥等面源污染也较为严重。水环境污染制约了小城镇经济的可持续发展。

因此，实施大悟县各乡镇污水收集管网延伸配套建设工程对于做好小城镇及周边农村污水治理工作，建设资源节约型和环境友好型社会具有重要的现实意义。

（2）项目实施的公益性

本项目属于市政基础设施项目，是公益性资产。通过项目的实施，它将大大改善城镇环境，提高居民生活水平，有利于城镇的招商引资，进一步促进当地经济发展。

各乡镇的经济发展对周边有带动辐射作用。其污水处理配套管网延伸工程的建设不仅可以改善区域内流域的水质，同时也可改善地区面貌，美化城镇，为城镇人民生活的改善和经济社会的可持续发展创造良好的条件。

（3）项目实施的收益性

本项目可创造污水处理收入，因此本项目具有稳定的收益，满足专项债券相关政策的收益性要求。项目实施具有一定的收益性

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金分别为7,806.36万元和11,100.00万元,其中,项目资本金占项目总投资的41.29%，债务资金占项目总投资的58.71%，符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是大悟县住房和城乡建设局的重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目前期工程可行性研究工作。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，大悟县住房和城乡建设局能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。大悟县住房和城乡建设局组织机构健全，部

门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，大悟县住房和城乡建设局起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

本项目总投资 18,906.36 万元。具体资金来源为：资本金 7,806.36 万元，拟申请发行 20 年期地方政府专项债券资金 11,100.00 万元。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入为污水处理收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

项目运营收入和成本均参考了行业市场现状水平，并基于谨慎性原则对市场规模、价格水平进行取值后测算得出，符合行业实际规模、市场运行规律及可持续效益水平，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89 号)指出，严格项目

筛选，优化债券资金投向。坚持政府专项债券资金用于有收益的公益性项目，且融资规模与项目收益相平衡。重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施（含粮食仓储物流设施)、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域，积极支持“两新一重”、公共卫生设施、防灾减灾能力建设中符合条件的项目，在具体项目安排上，优先落实到重大项目，避免项目零散小。严禁将新增政府专项债券资金用于置换存量债务，决不允许搞形象工程、面子工程，不安排土地储备、房地产相关项目和产业项目。

本项目建设内容符合国家产业政策和发展规划要求，属于积极谋划推进符合政府专项债券使用条件的建设项目。项目债券资金需求合理，专项债券资金全部专项用于建设。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

通过测算，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为38,819.32万元，债券本息合计为17,049.60万元，本息资金覆盖倍数为2.28，能够实现项目收益与融资自求平衡，项目偿债

计划可行性高。

（2）偿债风险点

收入变动有市场风险的因素，带来资金平衡风险。本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

风险控制措施：预期收益测算时参考历年数据基于谨慎性原则保守测算；按照债券发行期限和额度，在年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

7.绩效目标合理性分析

本项目基于总体情况，制定了产出指标，即按规划设计内容完成项目建设的数量指标，按项目竣工验收合格的质量指标，按项目建设进度符合计划的时效指标，控制在项目概算额度内的成本指标；效益指标，即项目持续产生收益、资金覆盖倍数达标的经济效益指标，项目具有公益性、有效改善了当地居民生活配套的社会效益指标，项目建设完工后持续发挥效益的可持续影响效益指标；满意度指标，即减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生的服务对象满意度。项目在建设过程中，将直接和间接的创造大量就业岗位，建成后将带动周边经济的发展。

通过对本项目进行了同类案例分析，分析了市场供需及价格水平情况，同时根据行业情况进行了市场研判，确保市场需求，本项目绩效目标与现实需求相匹配，综合认为本项目绩效目标设

置科学合理。

8.纳入事前绩效评价的事项

项目单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等方面，并从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2026年湖北省（荆州市）
荆州沙东空港新城污水处理厂项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740.00公里，南北宽约470.00公里。地跨东经108°21'42"~116°07'50"、北纬29°01'53"~33°6'47"。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

2021年，省级一般公共预算收入总计6,463.6亿元，一般公共预算支出总计6,463.6亿元；省级政府性基金收入总计2,385.3亿元，政府性基金支出总计2,385.3亿元。财政收支基本平衡。

2022年，全省地方一般公共预算收入完成3281亿元，为预算的93.4%，与上年基本持平，按照中央统一口径剔除留抵退税因素后，可比增长8.5%。全省地方一般公共预算支出完成8626亿元，为预算的101.1%，增长8.7%。

2023年，全省地方一般公共预算收入完成3692亿元，为预算的102.3%，比上年增长12.5%，预计收入规模由全国

第 14 位前进到第 11 位。全省地方一般公共预算支出完成 9296 亿元，为预算的 101.7%，增长 7.8%。

2024 年，全省地方一般公共预算收入完成 3937 亿元，同比增长 6.6%。全省一般公共预算支出完成 9974 亿元。

截至 2024 年底，全省法定债务余额为 18586.3 亿元，占限额的 87%。

（二）荆州市概况

荆州市位于湖北省中南部，地处江汉平原腹地，国土面积 1.41 万平方公里，总人口 637 万，下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市 8 个县市区和荆州经开区、纪南文旅区、荆州高新区 3 个功能区。先后被确定为国家历史文化名城、中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家卫生城市、国家森林城市、全国双拥模范城市、中国投资热点城市、全国先进制造业百强市、全国营商环境进步最明显城市，是国家级承接产业转移示范区、全国大遗址保护示范区。2023-2025 年，荆州市分别实现地区生产总值 3,151.49 亿元、3,503.48 亿元和 3,712.34 亿元，政府性基金收入 164.00 亿元、101.48 亿元和 87.50 亿元，政府性基金支出 210.74 亿元、179.45 亿元和 189.57 亿元。

荆州市 2022-2024 年财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00

项目	2023 年	2024 年	2025 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

沙市区财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	6,294,900.00	7,014,451.00	7,427,900.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	48,798.00	51,121.00	53,319.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	27,785.00	29,464.00	31,349.00
4.地方财政总收入	292,482.00	286,216.00	304,715.00
4.1 地方公共预算收入	268,446.00	272,454.00	289,810.00
其中：税收收入	236,231.00	217,070.00	226,779.00
非税收入	32,215.00	55,384.00	63,031.00
4.2 政府性基金收入	24,036.00	13,762.00	14,905.00

项目	2023 年	2024 年	2025 年
其中：国有土地使用权出让收益	20,788.00	8,585.00	8,096.00
5.地方财政总支出	407,307.00	404,995.00	507,488.00
5.1 一般公共预算支出	341,491.00	320,791.00	349,134.00
5.2 政府性基金支出	65,816.00	84,204.00	158,354.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	34,767.00	18,268.00	67,572.00

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	833.82	738.96
其中：沙市区	32.72	30.89

二、债券情况

项目名称：荆州沙东空港新城污水处理厂项目。

发行规模：拟发行专项债券资金共计 14,000.00 万元，专项债券分 2 期发行，发行期限为 20 年期。

本项目尚未发行专项债券，亦未使用专项债券资金。

计划 2026 年发行 10,000.00 万元，2027 年发行 4,000.00 万元，期限 20 年。专项债资金全部用于本项目建设投资。

项目收益与融资自求平衡专项债券用于荆州沙东空港新城污水处理厂项目。

三、项目情况

（一）项目概况

1、项目名称：荆州沙东空港新城污水处理厂项目。

2、项目实施主体：荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司。

3、项目建设地点：荆州市沙市区十一斗渠西侧，兴航路南侧，景航路以北地块。

4、建设内容

污水厂建构筑物（细格栅曝气沉砂池、调节池应急池、絮凝沉淀池、水解酸化池、A20 生物池、二沉池、二次提升泵房、高效沉淀池、反硝化深床滤池、臭氧氧化池、活性炭吸附池、紫外消毒池、巴氏计量槽、鼓风机房及变配电间、臭氧发生间、加药间、除臭、污泥浓缩池、污泥脱水车间、机修间和综合楼等）、配套厂外尾水管、设施设备安装、电气工程、绿化工程、道路工程、配套厂区管线、基坑支护等配套设施建设。

目前，上述专项债券项目已经通过律师事务所合规性审核。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

资金使用计划表

单位:万元

序号	年度	2026 年	2027 年	合计
1	总投资使用计划	12,932.78	5,955.19	18,887.97
1.1	建设投资	12,750.78	5,628.35	18,379.13
1.2	建设期利息	126	182.85	308.85
1.3	债券发行费用	56	56	112
1.4	流动资金	0	87.99	87.99
2	资金筹措及使用	12,932.78	5,955.19	18,887.97
2.1	自有资金	2,932.78	1,955.19	4,887.97
2.1.1	用于建设投资	2,750.78	1,628.35	4,379.13
2.1.2	用于建设期利息	126	182.85	308.85
2.1.3	用于债券发行费用	56	56	112
2.1.4	用于流动资金	0	87.99	87.99
2.2	融资资金	10,000.00	4,000.00	14,000.00
2.2.1	专项债券资金	10,000.00	4,000.00	14,000.00
2.2.1.1	用于建设投资	10,000.00	4,000.00	14,000.00
2.2.1.2	用于建设期利息	0	0	0
2.2.1.3	用于债券发行费用	0	0	0
2.2.2	银行贷款资金	0	0	0

（三）项目资金来源

本项目总投资 18,887.97 万元，其中 4,887.97 万元为自筹资金（项目资本金 4,887.97 万元，占比 25.88%），申请发行政府专项债券 14,000.00 万元。

项目投资资金来源

单位：人民币万元

计划完成时间	项目总投资	资金来源小计	自有资金	项目专项债券	预计项目融到期本息
2047	18,887.97	18,887.97	4,887.97	14,000.00	20,260.40

四、资金平衡

本项目以向服务区域内企业及居民收取的污水处理费收入作为还本付息来源。在本项目专项债券存续期内，运营收入累计达45,396.00万元（含税）；运营成本包括工资及福利费、外购药剂费、电费、污泥处置费、修理费、其他管理费用等，经营成本累计达10,419.65万元（含税）。

项目专项债券融资还本付息情况

单位：万元

项目\年份	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
期初专项债券余额	0	10,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
专项债券发行	10,000.00	4,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
利息支出	0	266	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8
本期还款	0	266	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8
其中：还本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
付息	0	266	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8
期末专项债券余额	10,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00

项目\年份	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
期初专项债券余额	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	0
专项债券发行	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000.00
利息支出	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	88.8	6,260.00
本期还款	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	14,088.80	20,260.40
其中：还本	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000.00	14,000.00
付息	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	310.8	88.8	6,260.00
期末专项债券余额	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	0	0

银行贷款还本付息情况表

项目\年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
期初银行贷款余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期还款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期末借款余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目资金平衡情况

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资（万元）	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
荆州沙东空港新城污水处理厂项目	18,887.97	26,743.72	20,260.40	14,000.00	1.32

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.32，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过专业会计师事务所评估。

五、信用评级

信用评级机构认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定荆州沙东空港新城污水

处理厂项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1. 自然环境和施工条件风险

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件等（本项目场区原为鱼塘，存在清淤回填及软土地基处理风险）；恶劣的施工现场条件等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资工程建设其他费用类。

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

2. 资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

3. 项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，厂区构筑物、污水处理设备、管网等实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运营单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，污水处理服务费定价、运维耗材价格波动、片区污水量波动等市场及行业环境变化带来的运营管理风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，对厂区建构筑物、机电设备、配套管网等资产分类建档、动态管护，严格防范项目资产违规抵押融资、国有资产流失等问题；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的内外部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，密切关注城镇污水治理行业政策、污水处理服务费定价标准及耗材市场行情，定期研判行业及市场风险，提前制定应对预案，稳定项目运营秩序，保障项目持续稳定发挥生态及社会效益。

4. 逾期还款风险

风险：受片区入驻企业及居民污水排放量波动、运维成本上涨等因素影响，项目专项收入不及预期，存在无法按期足额偿还债券本息或迟延支付本息的风险。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实主管部门及实施单位主体责任，常态化做好片区污水收集、污水处理服务费征缴工作，稳固专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及项目后续运营全流程监管，定期核

查债券资金使用合规性、项目专项收入归集及本息偿付情况，针对资金闲置、运营不规范等问题建立台账、闭环整改，对违规行为严格落实惩戒机制；第三，健全常态化债务管控机制，细化债券资金全生命周期管理，提升资金使用、项目运营、债务偿付的精细化管理水平，多措并举保障债券本息按期足额偿付，杜绝逾期风险。

七、主管部门责任

荆州市沙市区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司负责做好本项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。本项目的主管部门应履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

本项目建设投资合规，立项合规、没有重复审批。项目经过了严格的可行性论证，前置审批文件等手续较齐全，招投标较规范，设计功能实现较好，预期竣工验收的合格率较高。

本项目组织架构、职责分工、建设期的计划进度安排以及项目运营方案等职责清晰明确，能够有效运转，财务测算较合理。

本项目符合国家和地方债务等相关政策文件要求，资金需求较合理。

本项目偿债计划可行、风险在可控的范围内、资金来源合规、偿债计划明确可行，风险可控。

综上所述，经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）项目事前绩效评估情况

1.实施的必要性、公益性、收益性

一是补齐片区污水治理基础设施短板的迫切需要。当前沙东空港新城片区污水收集处理设施尚不完善，片区生活污水尚未实现统一收集处理，制约了片区城镇化建设和产业发展。加大污水处理厂及配套管网设施的投入，实现片区污水的统一收集、集中处理、达标排放，是改善片区人居环境和水环境质量的重要支撑和保障。二是完善片区基础设施配套、赋能片区高质量发展的需要。本项目建成后，将健全沙东空

港新城片区“收集—处理—排放”一体化污水治理体系，消除片区企业入驻和产业发展的环保制约因素，有效提升片区投资环境和承载能力，为沙市区临空经济发展提供重要的基础设施支撑。三是改善水环境、保障居民身心健康的民生需要。项目建成后出水水质执行准IV类标准，尾水排入豉湖渠，将有效改善豉湖渠及周边水系水质，切实守护区域居民身体健康，提升群众生活幸福感、获得感与安全感。

本项目聚焦公共利益与社会福祉，具有鲜明的公益属性。项目投向领域为城镇污水治理及生态环保基础设施领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

（2）公益性

本项目为城镇污水处理基础设施项目，不以营利为主要目的，具有典型的公益性特征。项目建成后主要服务于沙东空港新城片区企事业单位和居民，污水处理费的征收执行政府定价标准，保障居民和企业的基本排水需求。项目实施可有效削减片区污染物排放量，改善豉湖渠流域水生态环境，其生态效益、社会效益显著，受益群体为片区内全部企事业单位及居民，受益面广、公益性强。项目建设期还可提供土建施工、设备安装、工程管理等临时就业岗位，项目运营后形成污水处理运维、化验检测、设备检修、中控管理等稳定的就业岗位，持续带动本地就业。

（3）收益性

本项目的建设符合各级文件和产业政策发展要求，其实施能够促进沙市区城镇污水处理、水环境治理、市政基础设施运营等相关板块的发展，具有显著的社会效益和经济效益。

本项目主要建设内容包括：项目建设用地总面积约 9.57 公顷（合 143.55 亩），近期建设规模 1 万 m^3/d，中期规划规模 2 万 m^3/d。主要建设污水厂建构筑物（细格栅曝气沉砂池、调节池及应急池、网格絮凝斜管沉淀池、水解酸化池、改良 A2/O 生物池、二沉池、二次提升泵房、加砂高效沉淀池、反硝化深床滤池、臭氧氧化池、活性炭吸附池、紫外消毒渠、巴氏计量槽、鼓风机房及变配电间、臭氧发生间、加药间、除臭、污泥浓缩池、污泥脱水车间、综合管理及化验楼等），同步建设尾水管道、电气工程、自控工程、智慧管控平台、厂区管线道路绿化及地基处理、基坑支护等配套设施。

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。项目取得了立项、可行性研究、初步设计、土地使用、规划许可、环评等相关证件或批复文件，项目不属于专项债券项目"负面清单"。

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目属于鼓励类项目，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

本项目资本金4,887.97万元，占项目总投资25.88%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

本项目已取得施工许可相关手续，具体批复情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2024.2.21	荆州市沙市区发展和改革局	关于荆州沙东空港新城污水处理厂项目项目建议书的批复	沙发改审批〔2024〕14号
可研批复/备案/核准文件	2024.3.11	荆州市沙市区发展和改革局	关于荆州沙东空港新城污水处理厂项目可行性研究的批复	沙发改审批〔2024〕31号
初设批复	2024.7.17	荆州市沙市区发展和改革局	关于荆州沙东空港新城污水处理厂项目初步设计的批复	沙发改审批〔2024〕117号
环评	2023.4.4	荆州市生态环境局沙市区分局	关于沙东空港新城区域性环境影响评价的情况说明	/
建设用地规划许可证	2022.8.24	湖北省人民政府	省人民政府关于荆州市沙市区2022年度第10批次城市建设用地的批复	鄂政土批〔2022〕1270号
建筑工程施工许可证	2023.2.24	荆州市沙市区住房和城乡建设局	临空经济区启动区（沙东空港新城）基础设施及产业配套项目一期建筑工程施工许可证	421002202302240102
规划意见书	2024.6.24	荆州市自然资源和规划局沙市区分局	规划意见书	JGY20240010

项目投资总额18,887.97万元，资金筹措方式为自筹资金4,887.97万元；计划发行专项债券融资14,000.00万元，其中2026年发行10,000.00万元，2027年发行4,000.00万元，发行期限为20年。项目资本金已足额落实，后续按照工程进度支付资金。本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

本项目收入主要来源于向服务区域内企业及居民收取的污水处理费收入，有依据且合理。

本项目主要成本费用包括人员工资及福利费、外购药剂费、电费、污泥处置费、修理费、其他管理费用等，具体明细根据类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

本项目专项债券发行期限为20年期债券，采用每年付息一次，到期一次性偿还本金。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。本项目收入归属部门为荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。经测算，债券存续期内项目运营收益对融资本息的覆盖倍数为1.32倍，项目收益与融资能够实现自求平衡。

（二）项目偿债计划可行性和偿债风险

本项目专项债券发行期限为20年期债券，采用每年付息一次，到期一次性偿还本金。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。本项目收入归属部门为

荆州市沙市城投明珠投资发展有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

（2）项目偿债风险

①投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。本项目场区原为鱼塘，清淤回填及软土地基处理工程量大，应提前做好地勘和地基处理方案论证，防范地质条件引起的投资超概算风险。

②工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

③融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影

响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

④财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

⑤自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。污水厂构筑物多为地下、半地下结构，应重点做好汛期防涝、构筑物抗浮等应对措施。

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际

情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

绩效目标设置明确与项目长期规划目标、年度工作目标相一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。绩效目标与项目预计解决的问题相匹配；绩效目标与现实需求相匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（公安县）
公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运
及资源化利用项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.区域概况

（1）荆州市概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积1.41万平方公里，总人口达513.50万（2021年），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区3个功能区。

荆州市2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年荆州市经济发展情况

2023年全市地区生产总值3151.49亿元，按可比价格计算，比上年增长6.4%，两年平均增长5.7%。分产业看，第一产业增加值606.97亿元，增长4.2%；第二产业增加值1084.29亿元，增长6.3%；第三产业增加值1460.22亿元，增长7.3%。

全年全市完成地方财政总收入265.43亿元，比上年增长19.0%。其中，地方一般公共预算收入168.75亿元，增长18.8%。在地方一般公共预算收入中，地方税收收入114.71亿元，增长12.6%。地方一般公共预算支出561.82亿元，增长13.2%。分支出领域来看，卫生健康、社会保障和就业、交通运输分别增长6.6%、15.7%和17.2%。

全年全市居民人均可支配收入35044元，比上年增长6.4%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入43018元，增长5.8%；农村居民人均可支配收入24680元，增长7.8%。全市居民人均消费支出24267元，增长9.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出28855元，增长8.9%；农村居民人均消费支出18303元，增长11.9%。

②2024年荆州市经济发展情况

2024年，全市地方一般公共预算收入完成175.02亿元，占年度预算的96.9%，同比增长3.7%。其中，地方税收收入完成115.36亿元，占年度预算的89%，同比增长0.6%；非税收入完成59.66亿元，占年度预算的117.1%，同比增长10.4%。

2024年，全市政府性基金预算收入完成101.48亿元，占年度预算的77.2%，同比下降38.1%。其中，国有土地使用权出让收入完成86.33亿元，占年度预算的74.7%，同比下降42.7%。

2024年，全市地方一般公共预算支出615.5亿元，占年度预算的114.6%，同比增长9.6%。其中，民生支出511.97亿元，同比增长12.4%，占地方一般公共预算支出的83.2%。

2024年，全市政府性基金预算支出179.45亿元，占年度预算的146.7%，同比下降14.8%。

③2025年荆州市经济发展情况

2025年全市实现地区生产总值3712.34亿元，按不变价格计算，比上年增长6.3%。其中，第一产业增加值662.57亿元，增长3.5%；第二产业增加值1307.25亿元，增长6.5%；第三产业增加值1742.52亿元，增长7.1%。

全市全体居民人均可支配收入38684元，比上年增长5.1%。其中城镇居民人均可支配收入46713元，增长4.1%；农村居民人均可支配收入

27658元，增长6.0%。城乡居民人均可支配收入比为1.69，比上年同期缩小0.03。

（2）公安县概况

公安县隶属湖北省荆州市，距今2200多年历史，位于湖北省中南部边缘，长江南岸，与三国古城荆州桥相连，是江汉平原与洞庭湖平原的连接板块，素有“七省孔道”之称。全县国土面积2.258.00平方公里，总人口106.00万人；辖16个乡镇，321个行政村。公安县依长江，望洞庭，东连武汉，西接三峡宜昌，北邻荆州，交通十分便捷，207国道、351国道、二广高速、岳宜高速、蒙华铁路贯穿全境，公安长江大桥飞架南北，即将形成“一港两桥、一铁三高”的综合交通格局。公安县河网密布、湖泊众多，人称“百湖之县”。全县境内共有外江河流14条，分别是长江、梓柳河、虎渡河、松东河、松西河、藕池河、安乡河、滁水河、界溪河、官支河、中和口汊河、莲支河、苏支河和瓦窑河，过境长422.84公里，且纵横串汊，交织过境，将全县划分为10个水系相对独立，排灌自成一体的民垸，总水域面积198.85平方公里，从水系上划分属洞庭湖水网湖区。荆南“四河”有“三河”（松滋河、虎渡河、藕池河）流经公安，是分泄长江洪水入洞庭湖的主要行洪道，对确保荆江防洪安全有着十分重要的意义和作用。截至2024年10月，公安县辖14个镇、2个乡。截至2023年末，公安县常住人口73.16万人。

公安县2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年公安县经济发展情况

2023年，全县实现地区生产总值404.32亿元，可比价格同比增长4.2%。其中，第一产业增加值96.46亿元，同比增长1.7%；第二产业增加值136.01亿元，同比增长2.4%；第三产业增加值171.85亿元，同比增长7%。三次产业结构为23.9:33.6:42.5。

全县实现财政总收入22.99亿元，比上年增长5.5%，其中税收收入19.93亿元，比上年增长6.6%。一般公共预算收入15.81亿元，比上年增长6.9%，其中税收收入12.76亿元，比上年增长9.1%。一般公共预算支出51.96亿元，比上年减少4.7%。

2023年，全县城镇居民人均可支配收入42179元，比上年增长6.1%；农村居民人均可支配收入25909元，比上年增长8.0%。

②2024年公安县经济发展情况

2024年，全县实现地区生产总值448.84亿元，可比价格增长6.6%。其中，第一产业增加值102.15亿元，同比增长2.9%；第二产业增加值165.96亿元，同比增长11.7%；第三产业增加值180.73亿元，同比增长3.8%。三次产业结构为22.7:37.0:40.3。

2024年，全县实现财政总收入23.29亿元，比上年增长1.3%，其中税收收入16.87亿元，比上年减少15.4%。一般公共预算收入17.57亿元，比上年增长11.1%，其中税收收入11.15亿元，比上年减少12.6%。一般公共预算支出78.43亿元，比上年增长50.9%。

2024年，全县金融机构各项存款662.06亿元，比年初增加67.53亿元，增长10.2%；各项贷款369.72亿元，比年初增加37.34亿元，增长10.1%。

③2025年公安县经济发展情况

2025年，全县实现地区生产总值462.02亿元，全县实现财政总收入23.65亿元，一般公共预算收入14.75亿元，其中税收收入9.35亿元，一般公共预算支出60.82亿元。

2025年，全县城镇居民人均可支配收入45738元；农村居民人均可支配收入28928元。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

公安县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	404.32	448.84	462.02
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42179.00	43937.00	45738.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	25909.00	27342.00	28928.00
4.地方财政总收入	31.20	22.16	23.65
4.1地方公共预算收入	15.81	17.57	14.75
其中：税收收入	12.76	11.15	9.35
非税收入	3.06	6.42	5.40
4.2政府性基金收入	15.38	4.59	8.90
其中：国有土地使用权出让收益			
5.地方财政总支出	70.02	84.40	80.65
5.1一般公共预算支出	51.96	78.43	60.82
5.2政府性基金支出	18.06	5.96	19.82
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	12.95	2.09	8.29

3.专项债务情况

截至2025年12月末荆州市及公安县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	833.82	738.96
其中：市本级	306.14	257.44
公安县	58.73	48.13

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
3年期	
5年期	3.02
6年期	0.56
7年期	4.24
8年期	0.56
9年期	0.56
10年期	2.57
11年期	1.57
12年期	1.57
13年期	1.57
14年期	1.57
15年期	8.35
16年期	1.05
17年期	1.10
18年期	1.10
19年期	1.10
20年期	10.04
21年期	0.72
22年期	0.72
23年期	0.72
24年期	0.72
25年期	0.72
26年期	0.72
27年期	0.72
28年期	0.72
29年期	0.72

期限	2025年
30年期	1.12

二、债券情况

本次专项债券筹集的资金专款用于公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目，发行专项债券8000.00万元，期限为20年，假设参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）发行结果公告发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年	-	8,000.00		8,000.00	98.80	98.80
2027年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2028年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2029年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2030年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2031年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2032年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2033年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2034年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2035年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2036年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2037年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2038年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2039年	8,000.00		-	8,000.00	197.60	197.60
2040年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2041年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2042年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2043年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2044年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2045年	8,000.00			8,000.00	197.60	197.60
2046年	8,000.00		8,000.00	-	98.80	8,098.80
合计	**-**	**8,000.00**	**8,000.00**	**-**	**3,952.00**	**11,952.00**

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：公安县城市管理执法局

2.项目概况

项目建设地位于荆州市公安县斗湖堤镇东风村12组。

项目建设内容：

本项目建设生活垃圾、建筑垃圾处置及资源化利用“多位一体”综合处置基地，规划总用地面积35亩。一是改扩建生活垃圾资源化处理中心，总建筑面积1182平方米，设计规模为60吨/天。主要建设收运系统、预处理系统、厌氧发酵系统、沼气发电系统、沼气锅炉系统、沼渣干化资源化利用系统、沼液和废水处理系统、臭气处理系统、监控系统及厂区辅助工程。对废水处理设备进行技术改造，设置危险废物暂存间；对废气处理的加药罐设置围堰，在线检测站房内设置视频监控设施。二是建筑垃圾资源化利用中心，总建筑面积4924平方米，设计规模为150吨/天。主要建设原料堆场、

预处理系统、资源化利用系统、产品储存养护区、建筑垃圾应急硬化堆场、公用工程以及信息化平台。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据本项目初步设计批复总投资11848.67万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资12136.60万元，其中：工程费用10217.40万元，占比84.19%；工程建设其他费用1067.05万元，占比8.79%；基本预备费564.22万元，占比4.65%；静态总投资11848.67万元，建设期利息279.93万元，占比2.31%；债券发行费用8.00万元，占比0.07%。占比0.07%。投资估算如下：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	10,217.40	2,217.40		8,000.00		
1	生活垃圾资源化处理中心改扩建工程	4,674.67	-		4,674.67		
1.1	建筑装饰工程	272.04	-		272.04		
1.2	给排水工程	14.02	-		14.02		
1.3	消防工程	21.20	-		21.20		
1.4	暖通工程	12.00	-		12.00		
1.5	供配电工程	41.31	-		41.31		
1.6	室外总图工程	494.10	-		494.10		
1.7	生产辅助系统	3,820.00	-		3,820.00		

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			金额	其中：专项债券用于资本金			
2	建筑垃圾资源化利用中心	5,542.73	2,217.40		3,325.33		
2.1	建筑装饰工程	1,180.83	-		1,180.83		
2.2	给排水工程	58.41	-		58.41		
2.3	消防工程	88.30	-		88.30		
2.4	暖通工程	49.99	-		49.99		
2.5	供配电工程	172.10	-		172.10		
2.6	室外总图工程	818.10	-		818.10		
2.7	生产辅助系统	3,175.00	2,217.40		957.60		
二	工程建设其他费用	1,067.05	1,067.05				
1	建设单位管理费	131.59	131.59				
2	建设工程监理费	176.55	176.55				
3	前期咨询服务费	30.58	30.58				
4	工程勘察费	81.74	81.74				
5	工程设计费	311.62	311.62				
6	环境影响咨询服务费	10.90	10.90				
7	工程造价咨询费	98.49	98.49				
8	招标代理费	31.38	31.38				
9	工程质量检测费	86.02	86.02				
10	施工图审查费	16.22	16.22				
11	劳动安全卫生评审费	10.22	10.22				
12	场地准备及临时施设费	51.09	51.09				
13	工程保险费	30.65	30.65				
三	预备费	564.22	564.22				
1	基本预备费	564.22	564.22				
四	建设投资	11,848.67	3,848.67		8,000.00		
五	建设期利息	279.93	279.93				
六	债券发行费用	8.00	8.00				
七	工程建设总投资	12,136.60	4,136.60		8,000.00		

2.分年度投资计划

公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	总投资
公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目	**8,993.31**	**3,143.29**	**12,136.60**

（三）项目资金来源

本项目总投资 12,136.60 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 4136.6 万元、专项债券资金 8000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为沼气发电销售收入、有机肥及固渣销售收入、可回收垃圾收入、再生骨料销售收入、再生砖销售收入、生活垃圾处理费收入、建筑垃圾处理费收入。项目预期收入现金流入总额为 25,048.67 万元，扣除运营成本及相关税费等经营现金流出总额 9,925.42 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 15,123.25 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍。

项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运

	及资源化利用项目
项目净收益	15123.25
全部融资应还本付息合计	11952.00
拟发行债券应付本金	8000.00
拟发行债券应付利息	3952.00
本息覆盖倍数	1.27

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1、项目完工风险

此项目风险主要体现在项目实施过程产生的风险，可能会出现项目资金不到位等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金

缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

2、工程事故风险

项目的施工过程中由于现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

3、财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超概由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

4、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期

内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

5、流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

6、评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致随州市经济增速放缓、政府财政收入波动和政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

7、投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情

况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

8、存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、投资者保护措施

1.资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，本项目资金管理遵循以下原则：

（1）资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复资料，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣押；资金拨付动向，按专项资金的要求执行，不准任意改变。

（2）严格执行专项资金初审、复审制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序以该专项资金审批表所列资料和文件要求为准。

（3）专项资金报账拨付要附真实、有效合法的凭证。

（4）加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度直接收支审计。

（5）对专项资金要定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用，要全程参与项目验收和采购项目交接。

（6）对工程类项目专项资金所发生的隐蔽工程，负责资金结算的工作人员，必须到现场签证认可。

2.还款保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还

专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

公安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

公安县城市管理执法局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属及运营单位为公安县城市管理执法局，单位性质为行政单位。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障

专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

①项目的建设是应对城市化进程中的垃圾处理挑战的需要

随着城市化进程的加快，公安县生活垃圾和建筑垃圾产生量急剧增加，传统的垃圾处理方式如填埋和焚烧已难以满足当前需求。填埋不仅占用大量土地资源，还可能造成地下水污染和土壤污染；而焚烧则可能产生有害气体和颗粒物，对空气质量和人体健康构成威胁。因此，建设公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目，实现垃圾的资源化、无害化处理，是应对城市化进程中垃圾处理挑战的有效途径。

②项目的建设是促进资源循环利用和可持续发展的需要

生活垃圾和建筑垃圾中蕴含着大量的可回收资源，通过科学地分类和回收再利用，这些资源可以得到有效利用，减

少对自然资源的开采，实现循环经济的发展。同时，垃圾资源化利用还可以减少能源消耗和温室气体排放，有助于应对气候变化和推动可持续发展。

③项目的建设是改善城市环境和提升居民生活质量的需要

传统的垃圾处理方式往往会对城市环境造成负面影响，如臭味、苍蝇、地下水污染等。而生活和建筑垃圾无害化资源化处理项目的实施，可以通过先进的垃圾处理技术和设备，实现垃圾的无害化处理，减少环境污染。同时，通过加强垃圾分类和回收再利用的宣传教育，增强公众的环保意识和参与度，有助于改善城市环境，提升居民的生活质量。

④项目的建设是响应国家和地方政策要求的需要

近年来，国家和地方政府对生态环境保护和资源循环利用越来越重视，出台了一系列相关政策和法规。公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目的建设，正是响应国家和地方政策要求的具体体现。通过项目的实施，可以推动公安县生态环境保护工作的深入开展，提高垃圾处理的效率和质量，为城市的可持续发展提供有力支撑。

⑤项目的建设是推动相关产业发展和经济增长的需要

公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目的实施，不仅可以促进垃圾处理产业的发展，还可以带动相关产业如环保设备制造、再生资源回收利用等的发展。这些

产业的发展将创造更多的就业机会和经济增长点，有助于推动公安县经济的可持续健康发展。

⑥项目的建设是提升城市形象和竞争力的需要

随着人们对生态环境保护意识的提高，城市形象和竞争力已不仅仅取决于经济规模和基础设施建设水平，还包括生态环境质量和社会文明程度等方面。公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目的实施，将有助于提升城市的生态环境质量和社会文明程度，从而增强城市的吸引力和竞争力。

综上所述，公安县生活垃圾和建筑垃圾收转运及资源化利用项目的建设具有极高的必要性。它不仅有助于应对城市化进程中的垃圾处理挑战、促进资源循环利用和可持续发展、改善城市环境和提升居民生活质量，还可以响应国家和地方政策要求、推动相关产业发展和经济增长以及提升城市形象和竞争力。因此，该项目应得到政府和社会各界的广泛支持和积极推动。

项目公益性：本项目投向领域为生态环保-城镇生活垃圾收集转运处理，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列的负面清单内容；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相

关规定。

项目收益性：主要来源于沼气发电销售收入、有机肥及固渣销售收入、可回收垃圾收入、再生骨料销售收入、再生砖销售收入、生活垃圾处理费收入、建筑垃圾处理费收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.27倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

项目主要建设内容包括：

本项目建设生活垃圾、建筑垃圾处置及资源化利用“多位一体"综合处置基地，规划总用地面积35亩。一是改扩建生活垃圾资源化处理中心，总建筑面积1182平方米，设计规模为60吨/天。主要建设收运系统、预处理系统、厌氧发酵系统、沼气发电系统、沼气锅炉系统、沼渣干化资源化利用系统、沼液和废水处理系统、臭气处理系统、监控系统及厂区辅助工程。对废水处理设备进行技术改造，设置危险废物暂存间；对废气处理的加药罐设置围堰，在线检测站房内设置视频监控设施。二是建筑垃圾资源化利用中心，总建筑面积4924平方米，设计规模为150吨/天。主要建设原料堆场、预处理系统、资源化利用系统、产品储存养护区、建筑垃圾

应急硬化堆场、公用工程以及信息化平台。

项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金共计4136.6万元，占项目总投资的34.08%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据本项目初步设计批复总投资11848.67万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资12,136.60万元，其中：工程费用10217.40万元，占比84.19%；工程建设其他费用1067.05万元，占比8.79%；基本预备费564.22万元，占比4.65%；静态总投资11848.67万元，建设期利息279.93万元，占比2.31%；债券发行费用8.00万元，占比0.07%。

本项目总投资12,136.60万元，建设资金来源为项目单位自筹资金4136.6万元、专项债券资金8000.00万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源于沼气发电销售收入、有机肥及固渣销售收入、可回收垃圾收入、再生骨料销售收入、再生砖销售收入、生活垃圾处理费收入、建筑垃圾处理费收入。根据可研批复报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括维护及修理费用、外购燃料和动

力费，工资及福利费，管理及其他费用及设备更新成本、固定资产折旧、财务费用，项目总成本参照项目《可研批复报告》估算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，净现金流为15,123.25万元，专项债券本息覆盖倍数为1.27倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（五）债券资金需要合理性

本项目正在进行前期准备工作，预计2027年11月可以完工交付。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工，预计2026年发行专项债券8000.00万元，需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为公安县城市管理执法局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫

终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（七）绩效目标合理性

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，明确职责分工、严谨财务管理和内控制度，设计科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（黄冈市）
红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元，为预算的93.2%。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元，为预算的90.8%；省级政府性基金收入、支出总计均为2536.7亿元，为预算的99.4%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，为预算的99.3%；省级社会保险基金收入总计2205.1亿元，为预算的100%。省级社会保险基金支出总计2295.3亿元，为预算的98.7%。

2024年，省级一般公共预算收入总计7233.6亿元，为调整预算的103.9%，其中省本级一般公共预算收入167亿元，为预

算的94%。省级一般公共预算支出总计7233.6亿元，为预算的103.9%，其中省本级一般公共预算支出1290.7亿元，为预算的93.2%。省级政府性基金收入、支出总计均为4256.8亿元，为预算的159.7%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为15.4亿元，为预算的95.3%。省级社会保险基金收入总计2368.4亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2550.6亿元，为预算的102.2%。

2025年，省级一般公共预算收入总计7465.4亿元，为调整预算的100.9%，其中省本级一般公共预算收入159.4亿元，为预算的92.1%。省级一般公共预算支出总计7465.4亿元，为预算的100.9%，其中省本级一般公共预算支出1320.2亿元，同口径增长2.3%。省级政府性基金收入、支出总计均为4443.3亿元，为预算的104.3%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为5.1亿元，为预算的100.8%。省级社会保险基金收入总计2401.2亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2600.6亿元，为预算的98.1%。

2、黄冈市概况

黄冈，古称黄州，湖北省辖地级市，武汉城市圈城市之一。黄冈地处鄂东、大别山南麓、长江中游北岸，京九铁路中段，楚头吴尾和鄂、豫、皖、赣四省交界，与武汉山水相连；地势自北向南逐渐倾斜，东北部与豫皖交界为大别山脉。截至2024年4月，黄冈市共辖1个市辖区、7个县，代管2个县

级市，总面积17400平方千米。根据第七次全国人口普查数据，截至2025年末，黄冈市常住人口575.00万人。黄冈历史文化源远流长，有着2000多年的建置历史。黄冈革命传统光辉灿烂。是中共早期建党活动的重要驻地和鄂豫皖革命根据地的中心。孕育了中国佛教禅宗四祖道信、五祖弘忍、六祖慧能，宋代活字印刷术发明人毕昇，明代医圣李时珍，现代地质科学巨人李四光，爱国诗人学者闻一多，国学大师黄侃，哲学家熊十力，文学评论家胡风，《资本论》中译者王亚南，等等一大批科学文化巨匠，为中华民族乃至世界历史发展作出了重要贡献。

黄冈2023—2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,884.68	3,216.65	3,303.59
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,473.00	40,324.00	42,220.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,436.00	20,553.00	21,709.00
4.地方财政总收入	279.23	294.96	302.48
4.1 地方公共预算收入	177.76	188.03	205.60
其中：税收收入	119.11	120.09	/
非税收入	58.65	67.94	/
4.2 政府性基金收入	61.50	75.10	96.88
其中：国有土地使用权出让收益	/	/	/
5.地方财政总支出	973.26	830.00	1154.80
5.1 一般公共预算支出	646.14	675.20	694.00
5.2 政府性基金支出	73.66	119.19	207.40
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	53.70	95.20	/

3、红安县概况

红安县，隶属于湖北省黄冈市，位于湖北省东北部，大别山南麓、鄂豫两省交界处，东邻麻城，西接黄陂区、大悟县，南连新洲区，北靠河南省新县，总面积1793平方千米。截至2023年，红安县辖13个乡镇。截至2025年末，红安县常住人口49.17万人，城镇化率52.69%。

红安县原名黄安，明嘉靖四十二年（1563年）建县。1952年，因纪念鄂豫皖革命根据地又改为红安县，属黄冈管区。全县河谷平原少，属于亚热带气候，为半山半丘陵地区，海拔817米，红安县境内主要河流有倒水、滠水、举水。红安县曾养育了理学奠基人、北宋哲学家程颢、程颐，明代思想家李贽，现代翻译家、文学家叶君健，历史学家冯天瑜，经济学家张培刚等一大批名臣学士。大革命时期，这里打响了黄麻起义第一枪，诞生了红四方面军、红二十五军、红二十八军三支红军主力，牺牲了14万英雄儿女，在册革命烈士就有22552人。诞生了董必武、李先念两位国家主席和陈锡联、韩先楚、秦基伟等223位将军，因此成为“中国第一将军县”。

2023年，全年完成地区生产总值260.17亿元，城镇常住居民人均可支配收入35499元，农村常住居民人均可支配收入16273元，一般公共预算收入170382万元，其中税收收入133735万元，一般公共预算支出567744万元。

2024年，全年完成地区生产总值279.49亿元，城镇常住居民人均可支配收入37309.00元，农村常住居民人均可支配收入

17,843.00元，一般公共预算收入205782.00万元，其中税收收入151217.00万元，一般公共预算支出54565.00万元。2025年，全年完成地区生产总值287.51亿元，城镇常住居民人均可支配收入39118.00元，农村常住居民人均可支配收入18975.00元，一般公共预算收入219700.00万元，其中税收收入161800.00万元，一般公共预算支出57900.00万元。

2025年，全年完成地区生产总值287.51亿元，城镇常住居民人均可支配收入39118元，农村常住居民人均可支配收入18975元，一般公共预算收入219700万元，其中税收收入161800万元，一般公共预算支出634700万元红安县财政经济数据具体如下：

红安县2023—2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	260.17	279.49	287.51
2.城镇居民人均可支配收入（元）	3.5499	3.7309	3.9118
3.农村居民人均可支配收入（元）	1.6273	1.7843	1.8975
4.地方财政总收入	34.5123	59.4916	42.5
4.1 地方公共预算收入	17.0382	20.5782	21.97
其中：税收收入	13.3735	15.1217	16.18
非税收入	3.6647	5.4565	5.79
4.2 政府性基金收入	4.7778	38.9134	11
其中：国有土地使用权出让收益	4.5743	10.1365	11
5.地方财政总支出	0	0	72.82
5.1 一般公共预算支出	56.7744	62.826	63.47
5.2 政府性基金支出	13.5777	38.9134	28.64
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.5743	0	0

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
红安县	67.76	65.21

本地区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2025年
1年期	0.67
2年期	0.25
3年期	0.00
5年期	5.32
7年期	1.75
10年期	7.05
15年期	11.84
20年期	19.62
30年期	18.71

二、债券情况

本项目拟发行地方政府专项债券7000.00万元，2026年申请发行地方政府专项债券7000.00万元，期限为20年，假设参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）发行结果公告发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年10-12月	0.00	7000.00	0.00	7000.00	21.61	21.61
2027年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2028 年 1-9 月	7000.00	0.00	0.00	7000.00	129.68	129.68
2028 年 10-12 月	7000.00	0.00	0.00	7000.00	43.23	43.23
2029 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2030 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2031 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2032 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2033 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2034 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2035 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2036 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2037 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2038 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2039 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2040 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2041 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2042 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2043 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2044 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2045 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	172.90	172.90
2046 年	7000.00	0.00	7000.00	0.00	151.29	7151.29
合计	**0.00**	**7000.00**	**7000.00**	**0.00**	**3458.01**	**10458.01**

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：红安高新技术产业园区管理委员会

2.项目概况

项目建设地位于红安县太平桥镇站前路邹家湾河床西侧空地。

新建红安高新技术产业园区工业污水处理厂1座，总用地面积63亩。设计处理规模为2万m^3/d。主要建构筑物有：提升泵房、旋流沉砂池、调节池、事故池、水解酸化池、组合生化池、生化

沉淀池、高效沉淀池、反硝化滤池、高密产水池、反洗水池、综合用房、污泥浓缩池、污泥脱水车间，风机房、机修间、变配电间等及厂区配套工程。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据本项目初步设计批复，本项目工程投资概算为11991.62万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资12322.81万元，其中：工程费用10409.07万元，占比84.47%；工程建设其他费用994.71万元，占比8.07%；基本预备费570.19万元，占比4.63%；流动资金17.65元，占比0.14%，静态总投资11991.62万元，建设期利息324.19万元，占比2.63%；债券发行费用7.00万元，占比0.06%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**10,409.07**	**3,409.07**		**7,000.00**		
1	01提升泵房-土建	54.30	-		54.30		
2	01提升泵房-工艺	111.66	-		111.66		
3	02旋流沉砂池-土建	73.95	-		73.95		
4	02旋流沉砂池-工艺	149.08	-		149.08		
5	03调节池和事故池-土建	627.02	-		627.02		
6	03调节池和事故池-工艺	55.29	-		55.29		
7	04水解酸化池-土建	422.85	-		422.85		
8	04水解酸化池-工艺	240.99	-		240.99		
9	05组合生化池-土建	1,220.26	-		1,220.26		
10	05组合生化池-工艺	439.95	-		439.95		

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
11	06生化沉淀池-土建	443.73	-		443.73		
12	06生化沉淀池-工艺	275.98	-		275.98		
13	07污泥泵站-土建	27.15	-		27.15		
14	07污泥泵站-工艺	22.33	-		22.33		
15	08高效沉淀池-土建	162.70	-		162.70		
16	08高效沉淀池-工艺	330.99	-		330.99		
17	09反硝化滤池-土建	177.72	-		177.72		
18	09反硝化滤池-工艺	393.60	-		393.60		
19	10接触池及巴氏计量槽-土建	96.14	-		96.14		
20	10接触池及巴氏计量槽-工艺	20.35	-		20.35		
21	11加氯加药间-土建	96.75	-		96.75		
22	11加氯加药间-工艺	86.59	-		86.59		
23	12变配电间及风机房-土建	100.94	-		100.94		
24	12变配电间及风机房-工艺	167.47	-		167.47		
25	13贮泥池-土建	25.94	-		25.94		
26	13贮泥池-工艺	6.04	-		6.04		
27	14污泥脱水车间及机修间-土建	160.66	-		160.66		
28	14污泥脱水车间及机修间-工艺	340.39	-		340.39		
29	15生物除臭滤池-土建	4.53	-		4.53		
30	15生物除臭滤池-工艺	232.04	-		232.04		
31	16综合用房-土建	269.07	-		269.07		
32	16综合用房-给排水	5.64	-		5.64		
33	17大门及门卫-土建	12.30	-		12.30		
34	17大门及门卫-给排水	0.27	-		0.27		
35	18进水在线监测间-土建	10.53	-		10.53		
36	18进水在线监测间-工艺	34.70	-		34.70		
37	厂区土方	650.41	550.31		100.10		
38	厂区道路及硬化	246.48					
39	厂区绿化	155.73					
40	厂区围墙及大门	506.74					
41	厂区综合管线	340.86					
42	厂区电气	730.60					
43	厂区自控	323.98					
44	厂区外电	53.37					
45	智慧水务	373.00					

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
46	化验设备	35.00					
47	机修设备	30.00					
48	运输车辆	63.00					
二	**工程建设其他费用**	**994.71**	**994.71**				
1	项目建设管理费	100.85	100.85				
2	工程监理费	158.03	158.03				
3	项目建设前期工作咨询费	30.00	30.00				
4	社会稳定风险报告编制费	20.00	20.00				
5	工程勘察费	62.45	62.45				
6	工程设计费	283.97	283.97				
7	施工图审查费	14.55	14.55				
8	工程造价咨询费	52.05	52.05				
9	环境影响咨询服务费	16.05	16.05				
10	劳动安全卫生评审费	31.23	31.23				
11	场地准备费及临时设施费	52.05	52.05				
12	联合试运转费	18.10	18.10				
13	工程保险费	31.23	31.23				
14	生产准备费	25.20	25.20				
15	办公及家具购置费	4.80	4.80				
16	水土保持费	4.00	4.00				
17	招标代理费	22.15	22.15				
18	高可靠性供电费	18.00	18.00				
19	选址论证报告	30.00	30.00				
20	安全评价论证费	20.00	20.00				
三	**预备费**	**570.19**	**570.19**				
四	**流动资金**	**17.65**	**17.65**				
五	**建设投资**	**11,991.62**	**4,991.62**		**7,000.00**		
六	**建设期利息**	**324.19**	**324.19**				
七	**债券发行费用**	**7.00**	**7.00**				
八	**总投资**	**12,322.81**	**5,322.81**		**7,000.00**		

2.分年度投资计划

红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	总投资
红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目	9022.34	1971.63	1328.84	12322.81

（三）项目资金来源

本项目总投资 12322.81 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5322.81 万元、专项债券资金 7000.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为污水处理费收入以及再生水利用收入。项目预期收入总额为 22920.28 万元，扣除运营成本及相关税费 10112.43 万元后预计用于资金平衡相关收益为 12807.85 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍。

项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目
可用于资金平衡的项目收益	12807.85
应付本息	10458.01
应付利息合计	3458.01
应付本金合计	7000.00
本息覆盖倍数	1.22

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.22，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定红安高新技术产业园区工业污水处理厂项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1.项目完工风险

此项目风险主要体现在项目实施过程产生的风险，可能会出现项目资金不到位等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

2.工程事故风险

项目的施工过程中由于现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案

管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

3.财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超概由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

4.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

5.流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市

场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

6.评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致随州市经济增速放缓、政府财政收入波动和政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

7.投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

8.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项

债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、投资者保护措施

红安县财政局将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。为保障本项目及时还款，本项目实施方案经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，本项目实施单位有权视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。同时，项目实施单位将规范项目资金管理，按照项目进度合法合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合法合规使用。专项债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提

高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

红安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

红安高新技术产业园区管理委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属及运营单位为红安高新技术产业园区管理委员会，单位性质为行政机关。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障

专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）落实国家有关水污染防治政策的需要

根据国务院批准的《水污染防治行动计划》及湖北省发布的《湖北省水污染防治行动计划工作方案》，本项目是立足产业园区实际需要，通过新建产业园区工业污水处理厂及排水管道建设和完善等一整套措施，实现消除污水直排，提升污水处理效益等多重目标。抓紧落实这一污水治理项目，既是解决城区水环境污染的有效途径，也是当地重要环保基础举措和民心工程，让好山又好水的口碑印象深植人心，现实意义重大。

（2）产业园总体规划和基础设施建设的需要

《红安高新技术产业园总体规划（2019—2030年）》是红安高新技术产业园实现科学发展，有效保证可持续发展的重要指导，规划将产业园打造为：“武汉城市圈和大别山革命老区交汇的新型产业集聚区，武汉科研转化和新型产业协同生产基

地。远景建成千亿产业集聚区，建成国家产城融合示范区”，同时对产业园区市政污水设施建设做了相应规划。而《红安高新技术产业园污水专项规划（2019-2030年）》作为下位规划，对产业园污水设施建设做了进一步深化，并对新建污水处理设施与管网工程建设提出了明确要求。本项目是产业园的必要基础设施，是加强环境保护，防治污染的重要措施。

（3）促进产业园可持续发展和保护区域水环境的需要

城镇污水最终排放出路一般为江河等水体，但水体受纳污水的能力是有限的，如污水中的污染物超过水体自净能力时，水体将不再保持原有的形态和功能，会逐渐降低水体的水质等级，形成低劣的水环境、污染源、土壤，甚至危及人体健康。现沪蓉高速以南片区污水受地形条件限制，无法接入园区第一污水处理厂，导致污水直排入，造成水体污染严重，影响水体环境质量及区外农业灌溉，急需完善沪蓉高速以南片区管网系统，并新建一座污水处理厂，保障南部片区污水有效收集和处理。因而在全面建成小康社会、实现“建设生态园区”宏伟目标的决胜阶段，污水收集处理系统的建设显得尤为突出和紧迫，建设的必要性显而易见。

本项目能改善园区环境，有效控制产业园污水对环境的污染，对改善园区水环境有重要意义。新建污水处理厂，既可以有效大幅减轻水环境污染，改善居民生活环境、自然环境及投

资环境；又能够完成国家规定的污染物总量减排控制目标要求，以满足产业园区可持续发展的需要。

1. 项目实施的公益性

本项目投向领域为生态环保-工业污水收集处理领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列的负面清单内容；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

2. 项目实施的收益性

主要来源于污水处理费收入、再生水利用收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.22倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目主要建设内容是新建红安高新技术产业园区工业污水处理厂1座，总用地面积63亩。设计处理规模为2万m^3/d。主要建构筑物有：提升泵房、旋流沉砂池、调节池、事故池、水解酸化池、组合生化池、生化沉淀池、高效沉淀池、反硝化滤池、高密产水池、反洗水池、综合用房、污泥浓缩池、污泥脱水车间，风机房、机修间、变配电间等及厂区配套工程。

项目取得了项目建议书批复、可研批复、用地预审与规划选址等相关证件或批复文件，项目建设具备必需的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金共计5322.81万元，占项目总投资的43.19%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

2、项目成熟度

截至评估日，项目已完成全部前期批复手续，并正在进行项目招标工作，计划将于2026年10月正式开工建设，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据本项目初步设计批复，本项目工程投资概算为11991.62万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资12322.81万元，其中：工程费用10409.07万元，占比84.47%；工程建设其他费用994.71万元，占比8.07%；基本预备费570.19万元，占比4.63%；流动资金17.65元，占比0.14%，静态总投资11991.62万元，建设期利息324.19万元，占比2.63%；债券发行费用7.00万元，占比0.06%。

资金筹措方式为自筹资金5322.81万元，发行专项债券融资7000.00万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

主要来源于污水处理费收入以及再生水利用收入。根据可行

性研究报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括污水处理药剂费、维护及修理费、外购燃料和动力费、工资及福利费、管理及其他费用、污泥处置费、固定资产折旧、财务费用，项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，净现金流为 12807.85 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.22 倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（五）债券资金需要合理性

本项目正在进行前期准备工作，预计 2028 年 9 月可以完工交付。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工，预计 2026 年发行专项债券 7000.00 万元，需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为红安高新技术产业园区管理委员会，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（七）绩效目标合理性

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，明确职责分工、严谨财务管理和内控制度，设计科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（公安县）
公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造
工程专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.区域概况

（1）荆州市概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积1.41万平方公里，总人口达513.50万（2021年），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区3个功能区。

荆州市2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年荆州市经济发展情况

2023年全市地区生产总值3151.49亿元，按可比价格计算，比上年增长6.4%，两年平均增长5.7%。分产业看，第一产业增加值606.97亿元，增长4.2%；第二产业增加值1084.29亿元，增长6.3%；第三产业增加值1460.22亿元，增长7.3%。

全年全市完成地方财政总收入265.43亿元，比上年增长19.0%。其中，地方一般公共预算收入168.75亿元，增长18.8%。在地方一般公共预算收入中，地方税收收入114.71亿元，增长12.6%。地方一般公共预算支出561.82亿元，增长13.2%。分支出领域来看，卫生健康、社会保障和就业、交通运输分别增长6.6%、15.7%和17.2%。

全年全市居民人均可支配收入35044元，比上年增长6.4%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入43018元，增长5.8%；农村居民人均可支配收入24680元，增长7.8%。全市居民人均消费支出24267元，增长9.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出28855元，增长8.9%；农村居民人均消费支出18303元，增长11.9%。

②2024年荆州市经济发展情况

2024年，全市地方一般公共预算收入完成175.02亿元，占年度预算的96.9%，同比增长3.7%。其中，地方税收收入完成115.36亿元，占年度预算的89%，同比增长0.6%；非税收入完成59.66亿元，占年度预算的117.1%，同比增长10.4%。

2024年，全市政府性基金预算收入完成101.48亿元，占年度预算的77.2%，同比下降38.1%。其中，国有土地使用权出让收入完成86.33亿元，占年度预算的74.7%，同比下降42.7%。

2024年，全市地方一般公共预算支出615.5亿元，占年度预算的114.6%，同比增长9.6%。其中，民生支出511.97亿元，同比增长12.4%，占地方一般公共预算支出的83.2%。

2024年，全市政府性基金预算支出179.45亿元，占年度预算的146.7%，同比下降14.8%。

③2025年荆州市经济发展情况

2025年全市实现地区生产总值3712.34亿元，按不变价格计算，比上年增长6.3%。其中，第一产业增加值662.57亿元，增长3.5%；第二产业增加值1307.25亿元，增长6.5%；第三产业增加值1742.52亿元，增长7.1%。

全市全体居民人均可支配收入38684元，比上年增长5.1%。其中城镇居民人均可支配收入46713元，增长4.1%；农村居民人均可支配收入

27658元，增长6.0%。城乡居民人均可支配收入比为1.69，比上年同期缩小0.03。

（2）公安县概况

公安县隶属湖北省荆州市，距今2200多年历史，位于湖北省中南部边缘，长江南岸，与三国古城荆州桥相连，是江汉平原与洞庭湖平原的连接板块，素有“七省孔道”之称。全县国土面积2.258.00平方公里，总人口106.00万人；辖16个乡镇，321个行政村。公安县依长江，望洞庭，东连武汉，西接三峡宜昌，北邻荆州，交通十分便捷，207国道、351国道、二广高速、岳宜高速、蒙华铁路贯穿全境，公安长江大桥飞架南北，即将形成“一港两桥、一铁三高”的综合交通格局。公安县河网密布、湖泊众多，人称“百湖之县”。全县境内共有外江河流14条，分别是长江、梓柳河、虎渡河、松东河、松西河、藕池河、安乡河、滝水河、界溪河、官支河、中和口汊河、莲支河、苏支河和瓦窑河，过境长422.84公里，且纵横串汊，交织过境，将全县划分为10个水系相对独立，排灌自成一体的民垸，总水域面积198.85平方公里，从水系上划分属洞庭湖水网湖区。荆南“四河”有“三河”（松滋河、虎渡河、藕池河）流经公安，是分泄长江洪水入洞庭湖的主要行洪道，对确保荆江防洪安全有着十分重要的意义和作用。截至2024年10月，公安县辖14个镇、2个乡。 截至2023年末，公安县常住人口73.16万人。

公安县2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年公安县经济发展情况

2023年，全县实现地区生产总值404.32亿元，可比价格同比增长4.2%。其中，第一产业增加值96.46亿元，可比增长1.7%；第二产业增加值136.01亿元，可比增长2.4%；第三产业增加值171.85亿元，可比增长7%。三次产业结构为23.9:33.6:42.5。

全县实现财政总收入22.99亿元，比上年增长5.5%，其中税收收入19.93亿元，比上年增长6.6%。一般公共预算收入15.81亿元，比上年增长6.9%，其中税收收入12.76亿元，比上年增长9.1%。一般公共预算支出51.96亿元，比上年减少4.7%。

2023年，全县城镇居民人均可支配收入42179元，比上年增长6.1%；农村居民人均可支配收入25909元，比上年增长8.0%。

②2024年公安县经济发展情况

2024年，全县实现地区生产总值448.84亿元，可比价格增长6.6%。其中，第一产业增加值102.15亿元，可比增长2.9%；第二产业增加值165.96亿元,可比增长11.7%；第三产业增加值180.73亿元，可比增长3.8%。三次产业结构为22.7:37.0:40.3。

2024年，全县实现财政总收入23.29亿元，比上年增长1.3%,其中税收收入16.87亿元，比上年减少15.4%。一般公共预算收入17.57亿元，比上年增长11.1%，其中税收收入11.15亿元，比上年减少12.6%。一般公共预算支出78.43亿元,比上年增长50.9%。

2024年，全县金融机构各项存款662.06亿元，比年初增加67.53亿元,增长10.2%；各项贷款369.72亿元,比年初增加37.34亿元，增长10.1%。

③2025年公安县经济发展情况

2025年，全县实现地区生产总值462.02亿元，全县实现财政总收入23.65亿元，一般公共预算收入14.75亿元，其中税收收入9.35亿元，一般公共预算支出60.82亿元。

2025年，全县城镇居民人均可支配收入45738元；农村居民人均可支配收入28928元。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

公安县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	404.32	448.84	462.02
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42179.00	43937.00	45738.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	25909.00	27342.00	28928.00
4.地方财政总收入	31.20	22.16	23.65
4.1 地方公共预算收入	15.81	17.57	14.75
其中：税收收入	12.76	11.15	9.35
非税收入	3.06	6.42	5.40
4.2 政府性基金收入	15.38	4.59	8.90
其中：国有土地使用权出让收益			
5.地方财政总支出	70.02	84.40	80.65
5.1 一般公共预算支出	51.96	78.43	60.82
5.2 政府性基金支出	18.06	5.96	19.82
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	12.95	2.09	8.29

3.专项债务情况

截至2025年12月末荆州市及公安县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	833.82	738.96
其中：市本级	306.14	257.44
公安县	58.73	48.13

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
3年期	
5年期	3.02
6年期	0.56
7年期	4.24
8年期	0.56
9年期	0.56
10年期	2.57
11年期	1.57
12年期	1.57
13年期	1.57
14年期	1.57
15年期	8.35
16年期	1.05
17年期	1.10
18年期	1.10
19年期	1.10
20年期	10.04
21年期	0.72
22年期	0.72
23年期	0.72
24年期	0.72
25年期	0.72
26年期	0.72
27年期	0.72
28年期	0.72

期限	2025年
29年期	0.72
30年期	1.12

二、债券情况

本次专项债券筹集的资金专款用于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程，发行专项债券20000.00万元，期限为20年，假设参考2026年湖北省政府专项债券（第四十期）发行结果公告发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年	0.00	20000.00	0.00	20000.00	247.00	247.00
2027年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2028年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2029年1-5月	20000.00	0.00	0.00	20000.00	205.83	205.83
2029年6-12月	20000.00	0.00	0.00	20000.00	288.17	288.17
2030年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2031年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2032年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2033年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2034年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2035年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2036年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2037年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2038年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2039年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2040年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2041年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2042年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2043年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2044年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2045年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	494.00	494.00
2046年	20000.00	0.00	20000.00	0.00	349.92	20349.92
合计	**0.00**	**20000.00**	**20000.00**	**0.00**	**9982.92**	**29982.92**

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：公安县灌区服务中心

2.项目概况

项目建设地位于公安县。

项目建设内容：1.水源及渠首工程。加固改造渠首引水闸 9 座、渠首提灌站 10 座。2.渠道整治。整治渠道 26 条，共计 99.13 公里。其中:干渠 9 条、43.08 公里，分干渠 12 条、44.65 公里，灌排两用沟 5 条、11.4 公里。3.泵站整治。灌溉泵站新建 1 座、拆除重建 1 座;排涝泵站新建 1 座、拆除重建 3 座。4.渠系建筑物整治。涵闸 74 座，其中新建 13 座、拆除重建 51 座、加固改造 10 座;农桥拆除重建 28 座。5.信息化。建设灌区监测感知体系、闸门自动控制系统、通信及计算机网络和综合信息服务平台，完善实体运行环境支撑。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县荆江大型灌

区节水配套与现代化改造工程初设报告的批复》，鄂发改审批服务〔2024〕165号，本项目总投资134,801.14万元，据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资136261.97万元，其中：工程费用103,077.79万元，占比75.65%；工程建设其他费用12,699.82万元，占比9.32%；基本预备费19023.53万元，占比13.96%；静态总投资134801.14万元，建设期利息1440.83万元，占比1.06%；债券发行费用20万元，占比0.01%。投资估算如下：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**103,077.79**	51,547.79		**20,000.00**		**31,530.00**
1	**第一部分 建筑工程**	**87,014.85**	67,014.85		20,000.00		
1.1	水源及渠首工程	**4,527.73**	-		4,527.73		
1.1.1	渠首提灌站	**4,453.06**	-		4,453.06		
1.1.2	渠首引水闸	**74.68**	-		74.68		
1.2	渠道工程	**69,152.66**	22,150.39		15,472.27		31,530.00
1.2.1	灌溉渠道	**49,446.75**	11,527.73		15,472.27		22,446.75
1.2.2	排水沟道	**19,705.92**	10,622.67				9,083.25
1.3	渠建筑物与渠系配套设施	**10,398.93**	10,398.93				
1.3.1	灌区内涵闸	**4,946.22**	4,946.22				
1.3.2	机耕桥	**907.57**	907.57				
1.3.3	灌区内灌溉泵站	**945.85**	945.85				
1.3.4	排涝泵站	**3,599.29**	3,599.29				
1.4	灌区管理工程	**409.80**	409.80				
1.5	房屋建筑工程	**160.03**	160.03				
1.6	其他建筑工程	**2,365.70**	2,365.70				
2	第二部分 机电设备及安装工程	**6,414.95**	6,414.95				
2.1	水源及渠首工程	**3,681.18**	3,681.18				

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中:专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
2.2	渠建筑物与渠系配套设施	**2,539.26**	2,539.26				
2.3	设备采保运杂费	**194.52**	194.52				
3	第三部分 金属结构及安装工程	**3,319.94**	3,319.94				
3.1	水源及渠首工程	**1,185.01**	1,185.01				
3.2	渠系建筑物及配套设施	**2,050.54**	2,050.54				
3.3	设备采保运杂费	**84.39**	84.39				
4	第四部分 施工临时工程	**6,328.05**	6,328.05				
4.1	施工导流工程	**662.84**	662.84				
4.2	施工临时道路	**340.39**	340.39				
4.3	施工房屋建筑工程	**1,534.38**	1,534.38				
4.4	其它施工临时工程	**2,765.83**	2,765.83				
4.5	安全生产措施费	**1,024.61**	1,024.61				
二	**工程建设其他费用**	**12,699.82**	**12,699.82**				
1	建设管理费	**3,525.52**	3,525.52				
2	工程建设监理费	**1,279.13**	1,279.13				
3	联合试运转费	**61.10**	61.10				
4	生产准备费	**14.88**	14.88				
5	科研勘测设计费	**7,355.34**	7,355.34				
6	其他	**463.85**	463.85				
三	**预备费**	**11,577.78**	**11,577.78**				
四	**建设征地移民补偿费**	**1,516.09**	**1,516.09**				
五	**环保水保工程**	**3,948.95**	**3,948.95**				
1	环境保护工程	**1,410.47**	1,410.47				
2	水土保持工程	**2,538.49**	2,538.49				
六	**信息化工程**	**1,980.71**	**1,980.71**				
七	**建设投资**	**134,801.14**	**83,271.14**		**20,000.00**		**31,530.00**
八	**建设期利息**	**1,440.83**	**1,440.83**				
九	**债券发行费用**	**20.00**	**20.00**				
十	**总投资**	**136,261.97**	**84,731.97**		**20,000.00**		**31,530.00**

2.分年度投资计划

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-5月	合计
公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程	**32352.27**	**4044.03**	**33967.29**	**30150.25**	**28802.24**	**6945.89**	**136261.97**

（三）项目资金来源

本项目总投资136261.97万元，建设资金来源为项目单位自筹资金84731.97万元、增发国债资金31530万元、专项债券资金20000.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金0.00万元。目前已到位资金40035.93万元，其中财政安排资金8505.93万元、项目单位自筹资金0.00万元、专项债券资金0.00万元、项目单位市场化融资0.00万元、其他资金31530万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为灌溉收入。项目预期收入现金流入总额为66455.19万元，扣除运营成本及相关税费等经营现金流出总额26350.68万元后预计用于资金平衡相关收益40104.51万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.34倍。

项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程
项目净收益	40104.51
全部融资应还本付息合计	29982.92
拟发行债券应付本金	20000.00
拟发行债券应付利息	9982.92
本息覆盖倍数	1.34

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.34，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1、项目完工风险

此项目风险主要体现在项目实施过程产生的风险，可能会出现项目资金不到位等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

2、工程事故风险

项目的施工过程中由于现场交叉作业环节多、方法多样、

施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

3、财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超概由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

4、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不

确定性。

5、流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

6、评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致随州市经济增速放缓、政府财政收入波动和政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

7、投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

8、存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、投资者保护措施

1.资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，本项目资金管理遵循以下原则：

（1）资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复资料，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣押；资金拨付动向，按专项资金的要求执行，不准任意改变。

（2）严格执行专项资金初审、复审制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序以该专项资金审批表所列资料和文件要求为准。

（3）专项资金报账拨付要附真实、有效合法的凭证。

（4）加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度直接收支审计。

（5）对专项资金要定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用，要全程参与项目验收和采购项目交接。

（6）对工程类项目专项资金所发生的隐蔽工程，负责资金结算的工作人员，必须到现场签证认可。

2.还款保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

公安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责

对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

公安县灌区服务中心是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属及运营单位为公安县灌区服务中心，单位性质为行政单位。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）项目的建设是补齐灌区工程短板，保障粮食安全与防灾减灾的需要荆江大型灌区现状部分渠首闸、提灌站、渠道、泵站、涵闸等建筑物建成时间久，设施老化破损，工程配套不完善，输水能力不足，灌排体系不畅，灌溉保证率不高，部分农田存在干旱缺水、渍涝灾害交替发生的问题，对区域粮食生产安全、群众生产生活带来较大隐患。实施本项目，加固改造渠首引水闸、提灌站，整治各级渠道，更新改造泵站与渠系建筑物，完善灌排体系，提升灌区抗旱除涝能力，保障农田灌排安全，稳定粮食产能，保障灌区群众生产生活，推动地方社会、农业、乡村旅游等事业发展，十分必要。

（2）项目的建设是发展现代农业和保护灌区水生态环境的需要灌区是公安县重要的粮食和特色农产品生产基地，农业区位条件优越。但现有灌区渠道渗漏严重，水资源浪费突出，部分沟渠灌排不畅，农田渍水滞留，易引发土壤渍害，

农业面源污水滞留沟渠，影响灌区沟渠水体质量，制约现代农业高质量发展，与灌区农业发展定位不相匹配。实施本工程，开展渠道防渗整治、渠系建筑物更新改造，推进灌区信息化建设，减少输水渗漏损失，提高水资源利用效率，畅通灌排通道，加快沟渠水体交换，改善灌区水土条件，修复提升沟渠水生态，优化灌区农田生态环境，为农业生产创造良好条件，有效改善农村人居环境，对推动区域现代农业建设，实现灌区可持续发展具有积极现实意义。

（3）项目的建设是改善农业发展条件，赋能乡村振兴，促进区域经济发展的需要随着公安县乡村振兴战略推进，灌区作为核心农业发展区域，地位愈发重要，但老旧水利设施短板成为制约农业提质增效的重要因素。实施本项目，通过灌区节水配套与现代化改造，完善灌排基础设施，配套建设农桥等便民设施，搭建灌区智慧管控信息化体系，灌区农业生产条件得到根本性改善，中低产田生产能力得到释放，耕地价值进一步提升，有利于发展规模化、标准化现代农业，吸引农业产业投资开发，充分挖掘耕地资源潜在经济价值，带动特色种植、农产品加工、农旅融合产业发展。将灌区打造成为灌排体系完善、水利调度智能便捷、农田生产条件优良、生态环境宜居宜业的现代化灌区，助力粮食稳产增收，服务乡村全面振兴。

因此，本项目的建设是十分必要的。

项目公益性：本项目投向领域为农林水利-水利，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列的负面清单内容；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

项目收益性：主要来源于灌溉收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.34倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

项目主要建设内容包括：

1.水源及渠首工程。加固改造渠首引水闸9座、渠首提灌站10座。2.渠道整治。整治渠道26条，共计99.13公里。其中：干渠9条、43.08公里，分干渠12条、44.65公里，灌排两用沟5条、11.4公里。3.泵站整治。灌溉泵站新建1座、拆除重建1座；排涝泵站新建1座、拆除重建3座。4.渠系建筑物整治。涵闸74座，其中新建13座、拆除重建51座、加固改造10座；农桥拆除重建28座。5.信息化。建设灌区监测感知体系、闸门自动控制系统、通信及计算机网络

和综合信息服务平台，完善实体运行环境支撑。

项目取得了项目建议书批复、可研批复、初设批复等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金共计84731.97万元，占项目总投资的62.18%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据公安县发展和改革局关于《关于公安县荆江大型灌区节水配套与现代化改造工程初设报告的批复》，鄂发改审批服务〔2024〕165号，本项目总投资134,801.14万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资136261.97万元，其中：工程费用103,077.79万元，占比75.65%；工程建设其他费用12,699.82万元，占比9.32%；基本预备费19023.53万元，占比13.96%；静态总投资134801.14万元，建设期利息1440.83万元，占比1.06%；债券发行费用20万元，占比0.01%。

本项目总投资136261.97万元，建设资金来源为项目单位自筹资金84731.97万元、增发国债资金31530万元、专项债券资金20000.00万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源于灌溉收入。根据可研批复报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括维护及修理费、燃料及动力费、工资及福利费、管理及其他费用、固定资产折旧、财务费用，项目总成本参照项目《可研批复报告》估算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，净现金流为40104.51万元，专项债券本息覆盖倍数为1.34倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（五）债券资金需要合理性

本项目已开工。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工，预计2026年发行专项债券20000.00万元，需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为公安县灌区服务中心，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（七）绩效目标合理性

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，明确职责分工、严谨财务管理和内控制度，设计科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（荆门市）
荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆门，湖北省辖地级市，位于湖北省中部，地处汉江中下游，北接襄阳市和随州市，西靠宜昌市，东临孝感市，南与荆州市、潜江市、天门市接壤，总面积12339.43平方千米；是长江中游城市群重要城市，鄂中区域性中心城市，素有“荆楚门户”之称。截至2021年末，荆门市常住人口为254.67万人。

1.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

荆门市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,300.63	2,448.37	2,602.26
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,543.00	45,468.00	47,833.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	25,772.00	27,450.00	29,026.00
4.地方财政总收入	194.44	196.57	179.01
4.1地方公共预算收入	122.79	132.61	145.31
其中：税收收入	84.07	84.70	92.40
非税收入	38.72	47.91	52.91
4.2政府性基金收入	71.65	63.96	33.70
其中：国有土地使用权出让收益	65.93	58.92	28.44
5.地方财政总支出	419.15	472.67	396.24
5.1一般公共预算支出	310.04	363.48	326.65
5.2政府性基金支出	109.11	109.19	69.59

其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	55.34	49.76	14.16

2.专项债务情况

截至2025年12月末，荆门市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
荆门市	437.09	380.51
其中：市本级	163.32	141.42

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
1年期	0.66
2年期	3.30
3年期	1.42
5年期	9.08
7年期	13.50
10年期	19.92
15年期	33.05
20年期	36.44
20年期	23.70

二、债券情况

2026年债券情况：荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目2026年发行专项债券9,000.00万元。

债券名称	荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目专项债券
债券发行规模	9,000.00万元
债券发行期限	20年期

债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目	北至荆门市政务中心，西至双喜一路，南至官堰湖大道，东至杨竹西路。	（1）改造凤翔路、滨湖路、交通大道、关公大道、城南新区东、南片区等21条道路/片区d50mm-d1000mm供水管道长度为40.433千米、d600mm-d1350mm排水管道长度为10.517千米。供排一体管网改造共计50.95千米。（2）修复滨湖路、和顺路、蒙泉路等62条道路排水管道，其中功能性缺陷约14.00千米，结构性缺陷约1.35千米。（3）改造供排一体物联感知设备共4246台。供水部分改造智能感知、监测、预警设备，更换智能消火栓；排水部分购置监测设备、视频监控设备、智能截流井及配套系统。（4）改造楚悦台、奥林雅苑、楚天城一期等19座老旧供水泵房及配套设施设备。	31,170.39	荆门市城市排水运营管理有限公司

（二）分年度投资计划

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026年	2027年	2028年	总投资
荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目	15,000.00	12,000.00	4,170.39	31,170.39

（三）项目资金来源

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目

投资资金来源

单位：万元

项目	计划完	项目总投	资金来源	预计项目

名称	成时间	资	小计	项目单位自筹资金	专项债券融资	超长期国债	融资到期本息
荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目	2028 年 3 月	31,170.39	31,170.39	19,170.39	9,000.00	3,000.00	13,626.00

四、资金平衡

荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	9,000.00	-	9,000.00	-	-
2027 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2028 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2029 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2030 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2031 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2032 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2033 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2034 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2035 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2036 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2037 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2038 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2039 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2040 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2041 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2042 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2043 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2044 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2045 年	9,000.00	-	-	9,000.00	231.30	231.30
2046 年	9,000.00	-	9,000.00	-	231.30	9,231.30
合计	——	9,000.00	9,000.00	——	4,626.00	13,626.00

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目	29,071.52	10,271.84	31,170.39	9,000.00	4,626.00	1.38

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.38，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北智心会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定荆门市城南污水处理厂片区供排水一体化改造项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设

计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，

作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

荆门市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

荆门市住房和城市更新局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），

根据该通知项目单位组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

实施必要性：

本项目的实施，通过对供水部分的老旧管网进行系统性更新并同步改造泵房，以及对排水部分进行彻底的雨污分流改造、混错接纠正和缺陷修复，能够从根源上解决上述顽疾，显著提升片区供水安全保障能力和排水防涝能力，直接改善人居环境。

项目公益性：本本项目投向领域为市政和产业园区基础设施-市政基础设施一供排水领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域;本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

项目收益性：主要来源于污水处理费收入和水费收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.38倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目主要建设内容：（1）改造凤翔路、滨湖路、交通大道、关公大道、城南新区东、南片区等21条道路/片区

d50mm-d1000mm 供水管道长度为 40.433 千米、d600mm-d1350mm 排水管道长度为 10.517 千米。供排一体管网改造共计 50.95 千米。

（2）修复滨湖路、和顺路、蒙泉路等 62 条道路排水管道，其中功能性缺陷约 14.00 千米，结构性缺陷约 1.35 千米。

（3）改造供排一体物联感知设备共 4246 台。供水部分改造智能感知、监测、预警设备，更换智能消火栓；排水部分购置监测设备、视频监控设备、智能截流井及配套系统。

（4）改造楚悦台、奥林雅苑、楚天城一期等 19 座老旧供水泵房及配套设施设备。

项目取得了项目建议书批复、可研批复、初设批复等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 19,170.39 万元，占项目总投资的 61.50%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 31,170.39 万元，建设资金来源为单位自筹资金 19,170.39 万元，发行专项债券融资 9,000.00 万元，超长期国债融资 3,000.00 万元，项目资本金根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项

假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需求合理性分析

根据项目初设批复，本项目总投资 30,872.26 万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 31,170.39 万元，其中工程费用 26,377.00 万元，占比 84.62%；工程建设其他费用 3,025.15 万元，占比 9.71%；预备费 1,470.11 万元，占比 4.72%，静态总投资 30,872.26 万元。建设期利息 289.13 万元，占比 0.93%；债券发行费用 9.00 万元，占比 0.03%。

本项目资本金 19,170.39 万元，占项目总投资的 61.50%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；发行专项债券 9,000.00 万元，占项目总投资 28.87%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，

不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为荆门市城市排水运营管理有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性分析

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果

预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（孝感市）

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目

专项债券信息披露文件

一、区域概况

1.孝感市概况及财政经济情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连孝感市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约163千米，东西宽约122千米。全市国土资源面积为8,910平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程50公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟3县，代管应城、安陆、汉川3个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道123号。

孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,919.85	3,258.54	3,398.86
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,117	46,151	48,279
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,681	24,139	25,594
4.地方财政总收入	271.01	304.69	341.98
4.1 地方公共预算收入	162.52	184.95	209.31
其中：税收收入	129.44	140.74	152.43
非税收入	33.08	44.21	56.88
4.2 政府性基金收入	93.92	95.26	130.68

项目	2023 年	2024 年	2025 年
其中：国有土地使用权出让收入	91.06	86.26	117.99
5.地方财政总支出	611.89	678.67	674.39
5.1 一般公共预算支出	459.22	512.86	478.66
5.2 政府性基金支出	152.67	165.81	168.73
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	71.37	70.83	/

2.大悟县概况及财政经济情况

大悟县，隶属于湖北省孝感市、地处湖北省东北部鄂豫边界，大别山脉西南段，南北长 48.8 公里，东西宽 42.2 公里，总面积 1,985.71 平方公里。大悟县原名礼山县，建县于 1933 年，1952 年更名为大悟县。截至 2018 年年末全县总人口 628,742 人，辖 17 个乡镇，359 个村，境内地形特征大体上是“七山一水二分田”。

2023-2025 年，大悟县分别实现政府性基金收入分别为 7.35 亿元、6.85 亿元和 10.10 亿元。2023-2025 年，大悟县政府性基金支出分别为 10.06 亿元、15.70 亿元和 14.51 亿元。

2025 年末，大悟全县政府债务余额 862608 万元（其中：一般债务 400358 万元，专项债务 462250 万元），比上年增加 84190 万元，增长 11%。政府债务率控制在绿色风险等级内。

大悟县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	223.51	241.27	249.09
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,246	39,858	41,835

项目	2023 年	2024 年	2025 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	16,788	17,933	19,065
4.地方财政总收入	26.75	28.32	31.95
4.1 地方公共预算收入	14.57	16.07	18.14
其中：税收收入	11.04	12.63	12.65
非税收入	3.53	3.44	5.49
4.2 政府性基金收入	6.09	6.77	7.89
其中：国有土地使用权出让收入	5.98	6.66	7.50
5.地方财政总支出	51.61	56.31	51.26
5.1 一般公共预算支出	51.61	56.31	48.30
5.2 政府性基金支出	7.14	13.65	16.16
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.76	5.00	3.00

本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2025 年限额	2025 年余额
孝感市	7,016,407	6,370,545
大悟县	492,338	462,250

二、债券情况

（一）债券名称

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券

（二）发行计划

本项目拟发行专项债券规模共 5,000.00 万元，计划于 2026 年发行，发行期限为 20 年。

债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2026	5,000.00	20 年
合计		5,000.00	

三、项目情况

（一）项目概况

按照财政部要求，此次大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券纳入 2026 年政府性基金预算管理。目前，此次申报的大悟县黑玉河流域污水提质增效项目已经通过湖北今天律师事务所合法性审核。

1.项目名称

大悟县黑玉河流域污水提质增效项目

2.项目实施方

大悟县住房和城乡建设局

3.建设地点

本项目位于大悟县黑玉河流域。

4. 建设规模及内容

项目拟对黑玉河流域的社区、村庄、小区及企事业单位的污水进行雨污分流和截污纳管改造，新建 DN200—DN800 污水管网 27.5 公里，新建雨水管网 DN500—DN1500 雨水管网 16.5 公里，并对已建成

的污水主支管网进行清淤和错接漏接改造，确保污水应收尽收，彻底解决黑玉河水污染问题。

5.建设期限

项目建设工期为 14 个月，从 2026 年 11 月至 2027 年 12 月。

6.项目总投资

根据项目《关于大悟县黑玉河流域污水提质增效项目初步设计及概算核定的批复》，本项目总投资 8,716.00 万元，重新考虑建设期债券利息及发行兑付费用之后总投资为 8,856.00 万元，其中：工程费用 7,637.62 万元，工程建设其他费用 663.36 万元，预备费 415.02 万元，静态总投资 8,716.00 万元，建设期利息及债券发行费用 140.00 万元。投资估算如下：

表 3-1 估算结构表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额	占项目总投资比例
1	工程费用	7,637.62	86.24%
2	工程建设其他费用	663.36	7.49%
3	预备费	415.02	4.69%
4	建设期利息及债券发行费用	140.00	1.58%
5	项目总投资	8,856.00	100.00%

（二）项目建设期资金平衡情况

该项目总投资 8,856.00 万元，项目资金来源申请政府专项债资金及地方政府配套资金解决，其中专项债资金为 5,000.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	2026	2027	合计
1	资本金	234.60	3621.40	3856.00
1.1	财政安排资金	234.60	3621.40	3856.00
1.2	项目单位自筹资金			
1.3	专项债资金			
1.4	其他资金			
2	融资资金	5000.00	0.00	5000.00
2.1	专项债券资金	5000.00	0.00	5000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.3	其他资金			
3	其他资金			
合计		5234.60	3621.40	8856.00

四、项目资金平衡情况

（一）融资还本付息情况

本项目2026年共发行专项债券5,000.00万元。专项债利率假设按照近期财政部公布的相同期限中国地方政府债券5日平均收益率的1.2倍，作本次发行债券的测算利率，即2.70%，采取每半年支付一次利息，债券存续期20年，到期一次性偿还本金。则全部计算期内，本项目利息支出2,700.00万元，其中建设期利息为135.00万元，运营期利息2,565.00万元。

本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	当年偿还	当年还本

	余额	本金	本金	余额	利息	付息合计
2026 年	0.00	5,000.00	0.00	5,000.00	0.00	0.00
2027 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2028 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2029 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2030 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2031 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2032 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2033 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2034 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2035 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2036 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2037 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2038 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2039 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2040 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2041 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2042 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2043 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2044 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2045 年	5,000.00		0.00	5,000.00	135.00	135.00
2046 年	5,000.00		5,000.00	0.00	135.00	5,135.00
合计	-		5,000.00		2,700.00	7,700.00

（二）项目收益与融资平衡情况

专项债券本息资金覆盖倍数测算表

项目收入（万元）	运营成本、税负（万元）	可用于资金平衡的项目收益（万元）	专项债融资本息（万元）	其他融资本息（万元）	本息资金覆盖倍数
14,324.24	3,237.75	11,086.49	7,700.00	0	1.44

结论：综上所述，大悟县黑玉河流域污水提质增效项目本息资金覆盖倍数为1.44，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。同时，本项目资金平衡情况已通过湖北今天律师事务所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，大悟县黑玉河流域污水提质增效项目专项债券发行信用级别为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及孝感市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式

的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

（3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

2.对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源较多，能够保证项目的收入来源。

（2）针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

投资测算不准确风险：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算

偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

七、主管部门责任

大悟县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（大悟县住房和城乡建设局）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

大悟县住房和城乡建设局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目

收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本项目建设是落实长江大保护相关工作要求，补齐黑玉河流域污水治理基础设施短板的现实需要。当前流域污水收集配套存在短板，雨污混流、管网错接漏接、污水直排等问题带来水体污染隐患，不利于人居环境改善和区域生态保护。实施雨污分流管网新建、老旧管网整治改造，可从源头削减入河污染负荷，化解河道污染风险，保障沿线群众人居环境权益，对修复流域水生态环境、助力乡村生态振兴、推动地方经济社会可持续发展具有十分紧迫的现实意义。

（2）公益性

本项目围绕黑玉河流域实施雨污管网建设改造，服务流域沿线社区、村庄、小区及企事业单位的污水收集处置需求。项目落地能够健全区域市政排水公共服务体系，有效整治污水直排等环境乱象，持续改善流域整体水环境，惠及沿线广大群众。同时可带动本地就业，引导形成生态保护的社会共识，进一步提升城镇综合承载能力，生态价值与社会普惠效应突出，切实维护区域公共环境权益。

（3）收益性

项目通过完善流域污水收集处置体系，能够充分发挥污水处理相关功能价值，产生对应的专项业务收益。一方面，项目建成运行后可以依托污水处置服务获取合理业务收益，反哺设施日常运维管护，保障雨污管网等基础设施能够长期稳定运转；另一方面，项目实施能够减少水环境遭受污染产生的各类治理损耗，优化区域人居与营商发展条件，带动周边相关产业向好发展，实现环境效益、社会效益与业务收益相互促进。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目暂未开工，正在招标中。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 8,856.00 万元，其中项目资本金 3,856.00 万元，占项目总投资的 43.54%；剩余约 56.46%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 5,000.00 万元，计划于 2026 年发行，发行期限 20 年。项目资本金来源于地方政府配套资金，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内项目收入主要为污水处理费收入，为 14,324.24 万元。运营成本主要包括外购燃料及动力费、职工薪酬、修理费、管理费用等，经营成本合计为 2,850.12 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计7,700.00万元，可用于资金平衡的项目收益预计为11,086.49万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.44，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券为20年期债券，半年付息一次，到期一次性偿还本金。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2028年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及孝感市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2026年湖北省（荆门市）
荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆门，湖北省辖地级市，位于湖北省中部，地处汉江中下游，北接襄阳市和随州市，西靠宜昌市，东临孝感市，南与荆州市、潜江市、天门市接壤，总面积12339.43平方千米；是长江中游城市群重要城市，鄂中区域性中心城市，素有“荆楚门户”之称。截至2025年末，荆门市常住人口为253.43万人。

掇刀区，隶属于湖北省荆门市，地处荆山山脉与江汉平原的过渡地带，东北角与钟祥市相连，西南角与当阳市交界，北与东宝区毗邻，南与沙洋县接壤。掇刀区下辖4个街道、2个镇：掇刀石街道、白庙街道、兴隆街道、双喜街道、团林铺镇、麻城镇。

1.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

荆门市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,300.63	2,448.37	2,602.26
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,543.00	45,468.00	47,833.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	25,772.00	27,450.00	29,026.00
4.地方财政总收入	194.44	196.57	179.01
4.1地方公共预算收入	122.79	132.61	145.31
其中：税收收入	84.07	84.7	92.4
非税收入	38.72	47.91	52.91

项目	2023 年	2024 年	2025 年
4.2 政府性基金收入	71.37	63.96	33.7
其中：国有土地使用权出让收益	65.93	58.92	28.44
5.地方财政总支出	419.15	472.67	396.24
5.1 一般公共预算支出	310.04	363.48	326.65
5.2 政府性基金支出	109.11	109.19	69.59
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	55.34	49.76	14.16

掇刀区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区国内生产总值（GDP）	431.62	540.50	601.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	47,329.00	49,459.00	51,932.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	27,030.00	28,814.00	30,572.00
4.政府性基金收入	13.67	8.0846	15.99
其中：国有土地使用权出让收入	13.65	8.0424	1.88
5.政府性基金支出	14.39	9.5044	12.72
其中：国有土地使用权出让支出	11.75	4.4664	2.96

2.专项债务情况

截至2025年12月末，掇刀区地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆门市	437.09	380.51
其中：掇刀区	40.95	30.79

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0
2 年期	1.1
3 年期	0
5 年期	0.81
7 年期	2.11
10 年期	8.06
15 年期	7.3
20 年期	10.71
30 年期	0.7

二、债券情况

2026 年债券情况：荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目 2026 年发行专项债券 3,000.00 万元。

债券名称	荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目专项债券
债券发行规模	3,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目	荆门市掇刀区东南片区，北至月亮湖路、南至南三环、西至荆山大道以东、东至东三环。	项目分为两期建设，一期新建龙井大道-尚义路段新建污水管470米、污水检查井12座;新建尚义路(龙井大道-龙王四柱水库)污水管535米、污水检查井16座;沿官堰湖段(尚义路-龙兴南路)新建污水管790米、污水检查井21座。二期沿南三环段新建污水管6312米、污水检查井64座、2.5万方/日污水提升泵站1座;沿三干渠新建污水管5570米、污水检查井149座;新建龙王路(崇仁路-南三环)污水管9492米、污水检查井306座;新建V6路(尚义路-崇仁路)污水管1981米、污水检查井54座;新建双碑路(捡秋路-龙井大道)污水管2550米、污水检查井83座;在深圳大道以南区域(迎春大道、格林美路、捡秋西路、交通路、兴盛路、杨树港路)新建污水管1605米、污水检查井56座;在深圳大道以北区域(化工园片区、麻城镇片区、内陆港片区)新建污水管4255米、污水检查井150座。	11,042.06	荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心

（二）分年度投资计划

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025年	2026年	2027年	总投资
荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目	3,800.00	6,500.00	742.06	11,042.06

（三）项目资金来源

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	项目单位自筹资金	专项债券融资	
荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目	2028年9月	11,042.06	11,042.06	3,042.06	8,000.00	12,112.00

四、资金平衡

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	3,000.00	-	3,000.00	-	-
2027 年	3,000.00	5,000.00	-	8,000.00	141.35	141.35
2028 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2029 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2030 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2031 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2032 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2033 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2034 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2035 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2036 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2037 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2038 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2039 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2040 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2041 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2042 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2043 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2044 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2045 年	8,000.00	-	-	8,000.00	205.60	205.60
2046 年	8,000.00	-	3,000.00	5,000.00	205.60	3,205.60
2047 年	5,000.00	-	5,000.00	-	64.25	5,064.25
合计	——	**8,000.00**	**8,000.00**	——	**4,112.00**	**12,112.00**

荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目	23,953.13	7,302.07	11,042.06	8,000.00	4,112.00	1.37

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.37，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况

已经通过湖北智心会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定荆门市掇刀区东南片区污水管网提标升级改造项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和

管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险:对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

荆门市掇刀区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券

项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

荆门市掇刀区住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知项目单位组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

实施必要性：

城市污水收集排放是保证城市生产和人民生活的重要基础设施，是城市排除渍涝灾害和防治水污染的保障体系，是保障人

体健康、为人民创造清洁的生活和劳动环境，维护和促进国民经济发展的重要手段。由于历史发展和自然条件的制约，锂电小镇部分排水基础设施建设相对滞后。随着经济的发展，城市基础设施虽逐步修建，但并不完善，城市功能实现程度较低。随着锂电小镇建设的全面启动，完善小镇的城市排水设施显得十分迫切。通过高标准规划和建设，进一步完善排水工程基础设施，提升片区排水防洪能力，将为人民群众提供安全出行条件、行车安全保障，是改善人民群众生存条件、实现安居乐业，提高居民生活幸福指数，保持社会安定团结的重要基础，是增强片区居民幸福感、获得感的具体体现，从而加快锂电小镇的全面发展，进而提高片区人民的生活质量。因此，本项目的建设是十分迫切的，为城市扩展，对促进掇刀区的经济发展和社会进步，将具有积极的现实意义。

项目公益性：本项目投向领域为生态环保—城镇污水垃圾收集处理领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

项目收益性：主要来源于污水处理费收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目取得了项目建议书批复、可研批复、初设批复等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金3,042.06万元，占项目总投资的27.55%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资11,042.06万元，建设资金来源为项目单位自筹资金3,042.06万元，发行专项债券融资8,000.00万元。截至目前，项目资本金尚在筹集中，拟根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

结合收费文件和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需求合理性分析

根据项目初设批复，本项目总投资10,738.51万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资11,042.06万元，其中工程费用9,285.85万元，占比84.10%；工程建设其他费用941.37万元，占比8.52%；预备费511.36万元，占比4.63%，

静态总投资10,738.51万元。建设期利息295.55万元，占比2.68%；债券发行费用8.00万元，占比0.07%。

本项目资本金3,042.06万元，占项目总投资的27.55%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券8,000.00万元，占项目总投资72.45%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，

每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性分析

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（荆门市）
东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆门位于湖北省中部，江汉平原西北部，北通京豫，南达湖广，东瞰吴越，西带川秦，素有“荆楚门户”之称，自商周（约公元前16世纪）以来，历代都在此设州置县，屯兵积粮，为兵家必争之地。

荆门市为地级市，辖京山市、沙洋县、东宝区、掇刀区•高新区、钟祥市、漳河新区和屈家岭管理区，版图面积1.24万平方公里。荆门历史悠久，文化底蕴深厚，资源丰富，基础设施日趋完备，是中西部地区经济发展极具活力的城市之一。

1985年5月，经国务院批准设立东宝区，为县级市辖区。2004年被湖北省政府明确为享受比照县市管辖权限地区。

东宝区，隶属湖北省荆门市，地处湖北省中部、江汉平原西北部，东临钟祥市，西接宜昌市远安县、当阳市，南连掇刀区，北靠襄阳市南漳县、宜城市。全区南北最大长度约70.75千米，东西最大宽度48千米。截至2025年末，全区下辖1个乡(仙居乡)、5个镇(栗溪镇、子陵铺镇、马河镇、石桥驿镇、牌楼镇)、2个街道(龙泉街道、泉口街道)以及1个省级工业园区，共39个社区，125个村。全区常住人口约30万人，国土面积达1274.58平方公里。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

荆门市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,300.63	2,448.37	2,602.26
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,543.00	45,468.00	47,833.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	25,772.00	27,450.00	29,026.00
4.地方财政总收入	194.44	196.57	179.01
4.1 地方公共预算收入	122.79	132.61	145.31
其中：税收收入	84.07	84.7	92.4
非税收入	38.72	47.91	52.91
4.2 政府性基金收入	71.64	63.96	33.7
其中：国有土地使用权出让收益	65.93	58.92	28.44
5.地方财政总支出	419.15	472.67	396.24
5.1 一般公共预算支出	310.04	363.48	326.65
5.2 政府性基金支出	109.11	109.19	69.59
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	55.34	49.76	14.16

东宝区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	427.84	444.08	456.84
2.城镇居民人均可支配收入（元）	47,329.00	49,459.00	51,932.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	27,027.00	28,864.00	30,452.00
4.地方财政总收入	14.88	15.13	13.73
4.1 地方公共预算收入	12.87	13.2	12
其中：税收收入	10.93	10.37	10.95
非税收入	1.94	2.83	1.05
4.2 政府性基金收入	2.01	1.93	1.73
其中：国有土地使用权出让收益	1.97	1.92	1.5
5.地方财政总支出	30.8	31.87	26.5
5.1 一般公共预算支出	25.74	25.3	22.67

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.2 政府性基金支出	5.06	6.57	3.83
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.22	1.73	1.42

3.专项债务情况

截至 2025 年 12 月末，东宝区地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆门市	663.3	600.75
其中：东宝区	35.47	30.04

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.4715
2 年期	0.7584
3 年期	0.426
4 年期	3.5487
5 年期	1.6434
6 年期	0.6673
7 年期	0.035
8 年期	0.2125
9 年期	2.4759
10 年期	2.0569
11 年期	0.487
12 年期	0.487
13 年期	0.487

期限	2025 年
14 年期	2.4477
15 年期	1.5013
16 年期	0.487
17 年期	0.487
18 年期	0.487
19 年期	2.3077
20 年期	4.7642
21 年期	0.487
22 年期	0.487
23 年期	0.487
24 年期	0.487
25 年期	0.487
26 年期	0.487
27 年期	0.452
28 年期	0.2745
29 年期	0.1245

二、债券情况

2026 年债券情况：东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目 2026 年发行专项债券 4,000.00 万元。

债券名称	东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目专项债券
债券发行规模	4,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目	荆门市东宝区中心城区	新建 DN300-DN800 雨水管道 12826 米，改造 DN400-DN600 污水管道 18489 米,新建雨水沟 3449 米。新建雨　水检查井 481 座，新建雨水箅子 505 个，新建污水检查井 1250　座。路面破除及恢复、支护工程等。	16,208.85	荆门市东宝区市政园林建设维护中心

（二）分年度投资计划

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	总投资
东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目	4,500.00	8,500.00	3,208.85	16,208.85

（三）项目资金来源

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	项目单位自筹资金	专项债券融资	超长期国债	
东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目	2027 年 6 月	16,208.85	16,208.85	7,362.85	4,000.00	4,846.00	6,056.00

四、资金平衡

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	4,000.00	-	4,000.00	-	-
2027 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2028 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2029 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2030 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2031 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2032 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2033 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2034 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2035 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2036 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2037 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2038 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2039 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2040 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2041 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2042 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2043 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2044 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2045 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2046 年	4,000.00	-	4,000.00	-	102.80	4,102.80
合计	——	4,000.00	4,000.00	——	2,056.00	6,056.00

东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目	17,656.51	7,695.08	16,208.85	4,000.00	2,056.00	1.64

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.64，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北智心会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定东宝区背街小巷、三无小区排水改造项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，

人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险:对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

荆门市东宝区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促

资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

荆门市东宝区城市管理执法局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知项目单位组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

实施必要性：

本工程的实施，促进了经济的快速发展，进一步提高城市品位，对成为生态园林城市的建设有着可靠的基础设施保障。对提高市民的健康水平、减少疾病，增进人民群众身心健康将起到巨

大的作用。为维护社会稳定，促进各民族安定团结，创造良好的生活环境、投资环境及旅游环境，促进东宝区的经济、社会的可持续发展起到巨大的积极作用。

项目公益性：本项目投向领域为市政基础设施-供排水公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

项目收益性：主要来源于污水处理费收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.64倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目主要建设内容：新建DN300-DN800 雨水管道12826米，改造 DN400-DN600污水管道18489米，新建雨水沟3449米。新建雨水检查井481座，新建雨水箅子505个，新建污水检查井1250座。路面破除及恢复、支护工程等。

项目取得了项目建议书批复、可研批复、初设批复等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金7,362.85万元，占项目总投资的45.42%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国

发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资16,208.85万元，建设资金来源为项目单位自筹资金7,362.85万元，发行专项债券融资4,000.00万元，超长期国债融资4,846.00万元。截至目前，项目资本金尚在筹集中，拟根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

结合收费文件和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需求合理性分析

根据项目初设批复，本项目总投资16,153.45万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资16,208.85万元，其中工程费用13,962.61万元，占比86.14%；工程建设其他费用1,276.50万元，占比7.88%；预备费914.34万元，占比5.64%，静态总投资16,153.45万元。建设期利息51.40万元，占比0.32%；债券发行费用4.00万元，占比0.02%。

本项目资本金7,362.85万元，占项目总投资的45.42%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行

专项债券4,000.00万元，占项目总投资24.68%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为荆门市东宝区市政园林建设维护中心，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性分析

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（公安县）
公安县孟溪大垸灌区续建配套
与现代化改造工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.区域概况

（1）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元，为预算的93.2%。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元，为预算的90.8%；省级政府性基金收入、支出总计均为2536.7亿元，为预算的99.4%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，为预算的99.3%；省级社会保险基金收入总计2205.1亿元，为预算的100%。省级社会保险基金支出总计2295.3亿元，为预算的98.7%。

2024年，省级一般公共预算收入总计7233.6亿元，为调整预算的103.9%，其中省本级一般公共预算收入167亿元，为预算的94%。省级一般公共预算支出总计7233.6亿元，为预算的103.9%，其中省本级一般公共预算支出1290.7亿元，为预算的93.2%。省级政府性基金收入、支

出总计均为4256.8亿元，为预算的159.7%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为15.4亿元，为预算的95.3%。省级社会保险基金收入总计2368.4亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2550.6亿元，为预算的102.2%。

2025年，省级一般公共预算收入总计7465.4亿元，为调整预算的100.9%，其中省本级一般公共预算收入159.4亿元，为预算的92.1%。省级一般公共预算支出总计7465.4亿元，为预算的100.9%，其中省本级一般公共预算支出1320.2亿元，同口径增长2.3%。省级政府性基金收入、支出总计均为4443.3亿元，为预算的104.3%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为5.1亿元，为预算的100.8%。省级社会保险基金收入总计2401.2亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2600.6亿元，为预算的98.1%。

（2）荆州市概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积1.41万平方公里，总人口达513.50万（2021年），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区3个功能区。

荆州市2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年荆州市经济发展情况

2023年全市地区生产总值3151.49亿元，按可比价格计算，比上年增长6.4%，两年平均增长5.7%。分产业看，第一产业增加值606.97亿元，增长4.2%；第二产业增加值1084.29亿元，增长6.3%；第三产业增加值1460.22亿元，增长7.3%。

全年全市完成地方财政总收入265.43亿元，比上年增长19.0%。其中，地方一般公共预算收入168.75亿元，增长18.8%。在地方一般公共预算收入中，地方税收收入114.71亿元，增长12.6%。地方一般公共预算支出561.82亿元，增长13.2%。分支出领域来看，卫生健康、社会保障和就业、交通运输分别增长6.6%、15.7%和17.2%。

全年全市居民人均可支配收入35044元，比上年增长6.4%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入43018元，增长5.8%；农村居民人均可支配收入24680元，增长7.8%。全市居民人均消费支出24267元，增长9.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出28855元，增长8.9%；农村居民人均消费支出18303元，增长11.9%。

②2024年荆州市经济发展情况

2024年，全市地方一般公共预算收入完成175.02亿元，占年度预算的96.9%，同比增长3.7%。其中，地方税收收入完成115.36亿元，占年度预算的89%，同比增长0.6%；非税收入完成59.66亿元，占年度预算的117.1%，同比增长10.4%。

2024年，全市政府性基金预算收入完成101.48亿元，占年度预算的77.2%，同比下降38.1%。其中，国有土地使用权出让收入完成86.33亿元，占年度预算的74.7%，同比下降42.7%。

2024年，全市地方一般公共预算支出615.5亿元，占年度预算的114.6%，同比增长9.6%。其中，民生支出511.97亿元，同比增长12.4%，占地方一般公共预算支出的83.2%。

2024年，全市政府性基金预算支出179.45亿元，占年度预算的146.7%，同比下降14.8%。

③2025年荆州市经济发展情况

2025年全市实现地区生产总值3712.34亿元，按不变价格计算，比上年增长6.3%。其中，第一产业增加值662.57亿元，增长3.5%；第二产业增加值1307.25亿元，增长6.5%；第三产业增加值1742.52亿元，增长7.1%。

全市全体居民人均可支配收入38684元，比上年增长5.1%。其中城镇居民人均可支配收入46713元，增长4.1%；农村居民人均可支配收入27658元，增长6.0%。城乡居民人均可支配收入比为1.69，比上年同期缩小0.03。

（3）公安县概况

公安县隶属湖北省荆州市，距今2200多年历史，位于湖北省中南部边缘，长江南岸，与三国古城荆州桥相连，是江汉平原与洞庭湖平原的连接板块，素有“七省孔道”之称。全县国土面积2.258.00平方公里，总人口106.00万人；辖16个乡镇，321个行政村。公安县依长江，望洞庭，东连武汉，西接三峡宜昌，北邻荆州，交通十分便捷，207 国道、351国道、二广高速、岳宜高速、蒙华铁路贯穿全境，公安长江大桥飞架南北，即将形成“一港两桥、一铁三高”的综合交通格局。公安县河网密布、湖泊众多，人称“百湖之县”。全县境内共有外江河流14条，分别是长江、梓柳河、虎渡河、松东河、松西河、藕池河、安乡河、滄水河、界溪河、官支河、中和口汊河、莲支河、苏支河和瓦窑河，过境长422.84公里，且纵横串汊，交织过境，将全县划分为10个水系相对独立，排灌自成一体的民垸，总水域面积198.85平方公里，从水系上划分属洞庭湖水网湖区。荆南“四河”有“三河”（松滋河、虎渡河、藕池河）流经公安，是分泄长江洪水入洞庭湖的主要行洪道，对确保荆江防洪安全有着十分重要的意义和作用。截至2024年10月，公安县辖14个镇、2个乡。截至2023年末，公安县常住人口73.16万人。

公安县2023-2025年经济发展情况如下：

①2023年公安县经济发展情况

2023年，全县实现地区生产总值404.32亿元，可比价格同比增长4.2%。其中，第一产业增加值96.46亿元，同比增长1.7%；第二产业增加值136.01亿元，同比增长2.4%；第三产业增加值171.85亿元，同比增长7%。三次产业结构为23.9:33.6:42.5。

全县实现财政总收入22.99亿元，比上年增长5.5%，其中税收收入19.93亿元，比上年增长6.6%。一般公共预算收入15.81亿元，比上年增长6.9%，其中税收收入12.76亿元，比上年增长9.1%。一般公共预算支出51.96亿元，比上年减少4.7%。

2023年，全县城镇居民人均可支配收入42179元，比上年增长6.1%；农村居民人均可支配收入25909元，比上年增长8.0%。

②2024年公安县经济发展情况

2024年，全县实现地区生产总值448.84亿元，可比价格增长6.6%。其中，第一产业增加值102.15亿元，同比增长2.9%；第二产业增加值165.96亿元，同比增长11.7%；第三产业增加值180.73亿元，同比增长3.8%。三次产业结构为22.7:37.0:40.3。

2024年，全县实现财政总收入23.29亿元，比上年增长1.3%，其中税收收入16.87亿元，比上年减少15.4%。一般公共预算收入17.57亿元，比上年增长11.1%，其中税收收入11.15亿元，比上年减少12.6%。一般公共预算支出78.43亿元，比上年增长50.9%。

2024年，全县金融机构各项存款662.06亿元，比年初增加67.53亿元，增长10.2%；各项贷款369.72亿元，比年初增加37.34亿元，增长10.1%。

③2025年公安县经济发展情况

2025年，全县实现地区生产总值462.02亿元，全县实现财政总收入23.65亿元，一般公共预算收入14.75亿元，其中税收收入9.35亿元，一般公共预算支出60.82亿元。

2025年，全县城镇居民人均可支配收入45738元；农村居民人均可支配收入28928元。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

公安县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	404.32	448.84	462.02
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42179	43937	45738
3.农村居民人均可支配收入（元）	25909	27342	28928
4.地方财政总收入	31.2	22.16	23.65
4.1 地方公共预算收入	15.81	17.57	14.75
其中：税收收入	12.76	11.15	9.35

项目	2023 年	2024 年	2025 年
非税收入	3.06	6.42	5.4
4.2 政府性基金收入	15.38	4.59	8.9
其中：国有土地使用权出让收益			
5.地方财政总支出	70.02	84.4	80.65
5.1 一般公共预算支出	51.96	78.43	60.82
5.2 政府性基金支出	18.06	5.96	19.82
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	12.95	2.09	8.29

3.专项债务情况

截至2025年12月末荆州市及公安县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
荆州市	833.82	738.96
其中：市本级	306.14	257.44
公安县	58.73	48.13

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
3年期	
5年期	3.02
6年期	0.56
7年期	4.24
8年期	0.56
9年期	0.56
10年期	2.57
11年期	1.57
12年期	1.57
13年期	1.57
14年期	1.57
15年期	8.35

期限	2025年
16年期	1.05
17年期	1.10
18年期	1.10
19年期	1.10
20年期	10.04
21年期	0.72
22年期	0.72
23年期	0.72
24年期	0.72
25年期	0.72
26年期	0.72
27年期	0.72
28年期	0.72
29年期	0.72
30年期	1.12

二、债券情况

本次专项债券筹集的资金专款用于公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程，发债本金14000.00万元，其中：计划2026年发行专项债券14000.00万元，假设参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）发行结果公告发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初 本金金额	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	当年 应付利息	当年还本 付息合计
2026年	0.00	14000.00	0.00	14000.00	172.90	172.90
2027年1-5月	14000.00	0.00	0.00	14000.00	144.08	144.08
2027年6-12月	14000.00	0.00	0.00	14000.00	201.72	201.72
2028年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80

年度	期初 本金金额	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	当年 应付利息	当年还本 付息合计
2029年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2030年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2031年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2032年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2033年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2034年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2035年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2036年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2037年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2038年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2039年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2040年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2041年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2042年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2043年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2044年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2045年	14000.00	0.00	0.00	14000.00	345.80	345.80
2046年	14000.00	0.00	14000.00	0.00	244.94	14244.94
合计	**0.00**	**14000.00**	**14000.00**	**0.00**	**6988.04**	**20988.04**

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：公安县灌区服务中心

2.项目概况

本项目建设地点：公安县。

建设内容：1.水源工程。新建水源泵站4座，更新改造水源泵站6座。2.骨干渠道整治。共计16条、70.485公里，其中：灌溉渠道15条、50.775公里，灌排两用渠道1条、19.710公里。3.渠系建筑物整治。共计295处，其中：节制闸19座（新建13座、拆除重建6座）、分水闸34座（新建28座、拆除重建6座）、机耕桥23座（新建7座、拆除

重建 16 座）、涵管 216 座（新建 1 座、拆除重建 215 座）、渡槽拆除重建 2 座、排水泵站更新改造 1 座。4.机耕路整治。新建、改造机耕路 33.0 公里。5.典型田块。设置样点田块 9 块，每块占地 5 亩。6.信息化建设。建设立体感知体系、智能应用体系、信息服务平台、支撑保障体系。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据初设批复本项目总投资 47633.24 万元，据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资 47964.22 万元，其中：工程费用 36855.99 万元，占比 76.84%；工程建设其他费用 4481.15 万元，占比 9.34%；基本预备费 6296.1 万元，占比 13.13%；静态总投资 47633.24 万元，建设期利息 316.98 万元，占比 0.66%；债券发行费用 14 万元，占比 0.03%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	工程费用	**36,855.99**	**6,005.99**		**14,000.00**		**16,850.00**
1	第一部分建筑工程	**29,607.31**	533.47		12,223.84		16,850.00
1.1	孟溪主排渠灌片	**11,057.54**	-		4,840.46		6,217.08
1.2	大至岗灌片	**12,879.48**	-		2,834.23		10,045.25

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
1.3	**章田寺灌片**	**1,885.23**	533.47		764.09		587.67
1.4	**小虎西灌片**	**71.46**	-		71.46		
1.5	**斋公脑灌片**	**386.00**	-		386.00		
1.6	**淤泥湖灌片**	**1,337.38**	-		1,337.38		
1.7	**高到口灌片**	**998.79**	-		998.79		
1.8	**张红渠灌片**	**106.23**	-		106.23		
1.9	**供电设施工程**	**345.40**	-		345.40		
1.10	**其他建筑工程**	**539.80**	-		539.80		
2	**第二部分机电设备及安装工程**	**3,386.21**	1,610.05		1776.16		
2.1	**孟溪主排渠灌片**	**1,048.08**	586.92		461.16		
2.2	**大至岗灌片**	**1,519.31**	850.81		668.5		
2.3	**章田寺灌片**	**185.36**	103.80		81.56		
2.4	**小虎西灌片**	**204.64**	68.52		136.12		
2.5	**淤泥湖灌片**	**141.87**	-		141.87		
2.6	**高到口灌片**	**277.86**	-		277.86		
2.7	**张红渠管片**	**9.09**	-		9.09		
3	**第三部分金属结构设备及安装工程**	**1,028.59**	**1,028.59**				
3.1	**孟溪主排渠灌片**	**478.89**	**478.89**				
3.2	**大至岗灌片**	**360.59**	**360.59**				
3.3	**章田寺灌片**	**42.18**	**42.18**				
3.4	**高到口灌片**	**73.37**	**73.37**				
3.5	**小虎西灌片**	**25.24**	**25.24**				
3.6	**淤泥湖灌片**	**29.34**	**29.34**				
3.7	**张红渠灌片**	**18.98**	**18.98**				
4	**第四部分临时工程**	**2,833.88**	**2,833.88**				
二	**工程建设其他费用**	**4,481.15**	**4,481.15**				
1	建设管理费	**1,582.71**	1,582.71				
2	建设监理费	**450.14**	450.14				
3	勘察设计费	**2,292.03**	2,292.03				
4	其他	**156.27**	156.27				
三	**预备费**	**2,066.86**	**2,066.86**				
四	**建设征地移民补偿费**	**1,220.55**	**1,220.55**				
五	**环保水保工程**	**1,012.69**	**1,012.69**				

序号	费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
1	环境保护工程	**327.44**	327.44				
2	水土保持工程	**685.25**	685.25				
六	**信息化工程**	**1,996.00**	**1,996.00**				
七	**建设投资**	**47,633.24**	**16,783.24**		**14,000.00**		**16,850.00**
八	**建设期利息**	**316.98**	**316.98**				
九	**债券发行费用**	**14.00**	**14.00**				
十	**总投资**	**47,964.22**	**17,114.22**		**14,000.00**		**16,850.00**

2.分年度投资计划

公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年 1-5 月	总投资
公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程	19,053.30	3,334.33	23,050.86	2,525.73	47,964.22

（三）项目资金来源

本项目总投资 47964.22 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 17114.22 万元、增发国债资金 16850 万元、专项债券资金 14000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 23816.62 万元，其中财政安排资金 6966.62 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 16850 万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为灌溉收入。项目预期收入总额为28909.42万元，扣除运营成本及相关税费2613.67万元后预计用于资金平衡相关收益为26295.75万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.25倍。

项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程
项目净收益	26295.75
全部融资应还本付息合计	20988.04
拟发行债券应付本金	14000.00
拟发行债券应付利息	6988.04
本息覆盖倍数	1.25

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.25，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定公安县孟溪大垸灌区续建配套与现代化改造工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1. 项目完工风险

此项目风险主要体现在项目实施过程产生的风险，可能

会出现项目资金不到位等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

2. 工程事故风险

项目的施工过程中由于现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产安全事故的预防和处置能力，在施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

3. 财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超概由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

4. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

5. 流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

6. 评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致随州市经济增速放缓、政府财政收入波动和政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级

发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

7. 投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

8. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

公安县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

公安县灌区服务中心是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如

期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属及运营单位为公安县灌区服务中心，单位性质为事业单位。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 项目实施的必要性

（1）补齐孟溪大垸灌区水利设施短板，夯实区域粮食

安全基础

公安县孟溪大垸是江汉平原重要粮食主产区，灌区建成运行时间久，现有工程老化退化问题突出。水源端：部分水源泵站设备老旧、能耗高、供水能力不足，供水保障不稳定；渠系端：骨干渠道淤积、垮塌、渗漏现象普遍，输水损失大，灌排能力衰减；建筑物端：闸、涵、渡槽、机耕桥等设施损毁严重，部分涵管排水不畅，灌排调控能力不足；信息化方面仍以人工巡护调度为主，缺少智慧化管控手段，灌区管理效率偏低。本项目通过新建及改造水源泵站、整治骨干渠道、更新渠系建筑物、配套机耕路、建设智慧灌区信息化体系，系统补齐灌区工程短板，破解“灌得慢、排不畅、耗水多”的现实难题，推动灌区从传统粗放模式向现代化高效模式转变，筑牢区域粮食生产水利根基。

（2）提升灌排保障能力，适配现代农业发展现实需求

孟溪大垸灌区现状灌溉保证率偏低，灌溉水有效利用系数不高，难以满足规模化、标准化粮食种植的用水需要。灌区覆盖范围内耕地面积大，现有设施条件制约土地产能释放，遇到干旱、内涝年份农业生产损失风险较高。项目实施后可改善灌溉面积 13.46 万亩，恢复灌溉面积 6.56 万亩，将灌溉保证率提升至 85%，灌溉水有效利用系数提高到 0.56。同时配套机耕路、典型示范田块建设，适配大型农机作业要求；构建灌区信息化感知与调度平台，实现灌区用水精细化管控。

既能有效抵御旱涝灾害，稳定粮食综合产能，又可以服务高标准农田建设，支撑江汉平原现代农业高质量发展。

（3）降低农业生产成本，助力农户稳产增收与乡村振兴

孟溪大垸灌区现状渠道渗漏严重，农户取水成本偏高，旱涝灾害容易造成农作物减产，直接影响种植农户收益。灌区设施老化也增加基层水利管护难度，运维成本居高不下。项目完成后，渠系输水损耗大幅下降，农业取水成本降低，旱涝灾害对农业生产的影响得到有效缓解，稳定种粮农户收成。项目建设阶段可吸纳本地农村劳动力参与施工，运营阶段产生泵站运维、渠道管护、信息化巡检等岗位，带动本地群众就近就业；完善的灌排与机耕配套，有利于土地适度规模流转，发展规模化种植，拓宽农户增收路径，巩固拓展脱贫攻坚成果，服务乡村全面振兴。

2. 项目实施的公益性

本项目投向领域为农林水利和气象-水利工程领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）中所列的负面清单内容；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

3. 项目实施的收益性

主要来源于灌溉收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.25倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目建设投资方向为农林水利和气象-水利工程，不属于专项债项目“负面清单”，符合国家相关政策。

本项目资本金共计17114.22万元，占项目总投资的35.68%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20.00%的规定。

2、项目成熟度

截至评估日，项目已完成全部前期批复手续，已于2024年6月开工建设，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据初设批复本项目总投资47633.24万元，据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资47964.22万元，其中：工程费用36855.99万元，占比76.84%；工程建设其他费用4481.15万元，占比9.34%；基本预备费6296.1万元，占比13.13%；静态总投资47633.24万元，建设期利息316.98万元，占比0.66%；债券发行费用14万元，占比

0.03%。

本项目总投资 47964.22 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 17114.22 万元、增发国债资金 16850 万元、专项债券资金 14000.00 万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源于灌溉收入。根据可行性研究报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括燃料及动力费、维护及修理费、工资及福利费、管理及其他管理费用、固定资产折旧、财务费用，项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，净现金流为 5624.69 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.25 倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（五）债券资金需要合理性

本项目正在进行前期准备工作，预计 2027 年 5 月可以完工交付。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工，预计 2026 年发行专项债券 14000.00 万元，需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），

专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为公安县灌区服务中心，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（七）绩效目标合理性

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，明确职责分工、严谨财务管理和内控制度，设计科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性

的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省（大冶市）
大冶市北片区污水管网改造提升工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元，为预算的93.2%。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元，为预算的90.8%；省级政府性基金收入、支出总计均为2536.7亿元，为预算的99.4%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，为预算的99.3%；省级社会保险基金收入总计2205.1亿元，为预算的100%。省级社会保险基金支出总计2295.3亿元，为预算的98.7%。

2024年，省级一般公共预算收入总计7233.6亿元，为调整预算的103.9%，其中省本级一般公共预算收入167亿元，为预

算的94%。省级一般公共预算支出总计7233.6亿元，为预算的103.9%，其中省本级一般公共预算支出1290.7亿元，为预算的93.2%。省级政府性基金收入、支出总计均为4256.8亿元，为预算的159.7%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为15.4亿元，为预算的95.3%。省级社会保险基金收入总计2368.4亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2550.6亿元，为预算的102.2%。

2025年，省级一般公共预算收入总计7465.4亿元，为调整预算的100.9%，其中省本级一般公共预算收入159.4亿元，为预算的92.1%。省级一般公共预算支出总计7465.4亿元，为预算的100.9%，其中省本级一般公共预算支出1320.2亿元，同口径增长2.3%。省级政府性基金收入、支出总计均为4443.3亿元，为预算的104.3%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为5.1亿元，为预算的100.8%。省级社会保险基金收入总计2401.2亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2600.6亿元，为预算的98.1%。

2、黄石市概况

黄石是湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠武汉市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。

黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市，黄石市国土总面积4583平方公里。

2023年全市一般公共预算收入完成169.37亿元，比上年增长23.86%，全市一般公共预算支出（含上级财政转移支付支出）完成322亿元，比上年增长15%。2023年市直政府性基金预算收入完成332593万元，占预算的107.12%，比上年下降8.91%；加上上级基金补助收入9541万元、上年结转14222万元、专项债务转贷收入640664万元、调入资金58806万元，政府性基金收入总计为1055826万元。2023年市直国有资本经营预算收入完成63134万元，为预算的89.54%，比上年增长31.74%；加上上年结转7023万元，上级转移支付1100万元，国有资本经营收入预算总计71257万元。

2024年全市一般公共预算收入完成190.03亿元，较上年增长12.2%，全市一般公共预算支出（含上级转移支付支出）完成334.06亿元，较上年增长3.79%。2024年市直一般公共预算收入完成527924万元，为预算数的99.61%，较上年增长11.63%，其中：税收收入完成302834万元，较上年增长26.23%；非税收入完成225090万元，较上年下降3.4%。2024年市直政府性基金预算收入完成461439万元，为预算数的97.8%，较上年增长38.74%；加上上级基金补助收入71653万元、上年结转29111

万元、调入资金91000万元、专项债务转贷收入483900万元，政府性基金收入总计为1137103万元。2024年市直国有资本经营预算收入完成52643万元，为预算数的127.53%，较上年下降16.62%。

政府债务限额：省财政厅下达全市政府债务限额701亿元，较上年增长27.6%，其中一般债务限额240亿元，专项债务限额461亿元。按区域划分：市级债务限额359亿元，大冶市债务限额188亿元，阳新县债务限额154亿元。

政府债务余额：2024年末全市政府债务余额为658亿元，占债务限额的94%。其中：一般债务余额212亿元，专项债务余额446亿元。按区域划分：市级债务余额334亿元，大冶市债务余额180亿元，阳新县债务余额144亿元。市直、各县（市、区）政府债务余额均未超过省定债务限额，政府债务风险整体可控。

2025年全市一般公共预算收入完成213.5亿元，同比增长12.3%。从各地区看，市直完成60.9亿元，增长15.4%；大冶市完成63.1亿元（2024年数据为63.3亿元，2025年数据暂未披露，此处更新非数据本身）和阳新县完成27.9亿元等（2024年数据为27.3亿元，2025年数据暂未披露，此处更新非数据本身）区域均表现稳健。全市地方税收收入为122.1亿元，同比增长10.8%，显示出经济运行的基本盘较为稳固。不过，从市本级数据看，非税收入在2025年增长了9.5%，对收入增长的拉动

作用也较为明显。2025年全市一般公共预算支出达到351.5亿元，同比增长5.2%。

一般公共预算：收入608,975万元，同比增长15.4%，其中税收收入362,466万元（+19.7%）、非税收入246,509万元（+9.5%）。支出1,072,133万元，增长12.52%。

政府性基金预算：收入419,480万元，同比下降9.1%。加上上年结转、上级补助、专项债转贷等，总收入1,352,093万元；总支出1,352,093万元。

3、大冶市概况

大冶是湖北省辖县级市，由黄石市代管，位于湖北省东南部，长江中游南岸，和该省鄂州、咸宁相邻，西部和省会武汉市接壤。地跨东经114°31′—115°20′，北纬29°40′—30°15′，总面积1566平方千米，辖5个街道、10个镇、1个乡。根据第七次全国人口普查结果，截至2020年11月1日零时，大冶常住人口87.1214万人。

大冶是湖北“冶金走廊”腹地，武汉城市圈重要组成部分，获评中国工业“百强”县市、中国县域旅游发展潜力“百强”县市、中国宜居宜业城市、全国县域综合发展“百强”县市，全国县域经济“百强”县市。

2025年，全市全地域财政总收入预计完成1,201,600万元，同比增长9.2%；一般公共预算收入预计完成771,000万元，同

比增长13.8%。根据现行财政管理体制，全市预算执行情况如下：

一般公共预算执行情况：2025年，全市地方财政总收入预计完成1,004,948万元，占预算的100.6%，同比增长12.2%，其中：税收收入预计完成759,747万元，非税收入预计完成245,201万元。一般公共预算收入预计完成626,189万元，占预算的100.3%，同比增长15.4%，较“十三五”末增加432,199万元，年均增长17.9%。其中：地方税收收入预计完成380,988万元，非税收入预计完成245,201万元。地方税收收入占一般公共预算收入比重为60.8%。一般公共预算支出预计完成893,747万元，占预算的100%，同比增长3%。

预计全市一般公共预算收入总计1,086,169万元，其中：一般公共预算收入626,189万元，上级补助收入331,779万元，债务转贷收入80,086万元，上年结余收入35,903万元，调入资金7,212万元，动用预算稳定调节基金5,000万元。一般公共预算支出总计1,086,169万元，其中：一般公共预算支出893,747万元，上解上级支出95,767万元，债务还本支出54,358万元，安排预算稳定调节基金19,892万元，结转下年支出22,405万元。

政府性基金预算执行情况：2025年，预计全市政府性基金预算收入总计942,502万元，其中：政府性基金收入421,661万元，占预算的86.3%，政府性基金转移收入20,541万元，专项债券转贷收入342,859万元，调入资金5,222万元，上年结余

收入152,219万元。政府性基金预算支出总计942,502万元，其中：政府性基金支出588,369万元，占预算的69.3%，专项债券还本支出245,399万元，结转下年支出108,734万元。

国有资本经营预算执行情况：2025年，预计全市国有资本经营预算收入总计22,620万元，其中：国有资本经营收入17,973万元，占预算的98.9%，国有资本经营预算转移支付收入261万元，上年结余收入4,368万元。国有资本经营预算支出总计22,620万元，其中：国有资本经营预算支出9,475万元，占预算的76.9%，调出资金7,212万元，结转下年支出5,933万元。

社会保险基金预算执行情况：2025年，预计全市社保基金预算收入完成362,827万元，社保基金预算支出完成377,570万元，当年收支结余-14,743万元，年末滚存结余236,640万元。大冶市财政经济数据具体如下：

大冶市2023—2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	863.15	930.71	暂未公示
2.城镇居民人均可支配收入（元）	52,532	55,237	暂未公示
3.农村居民人均可支配收入（元）	28,807	30,722	暂未公示
4.地方财政总收入	100.71	108.13	104.79
4.1地方公共预算收入	80.72	89.12	62.62
其中：税收收入	67.85	70.97	38.1
非税收入	12.87	18.15	24.52
4.2政府性基金收入	36.07	51.38	42.17

项目	2023年	2024年	2025年
其中：国有土地使用权出让收益	1.00	2.63	37.4
5.地方财政总支出	136.63	189.41	148.21
5.1一般公共预算支出	77.98	83.46	89.37
5.2政府性基金支出	58.65	105.95	58.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	29.11	76.52	35.1

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
大冶市	159.3	148.68

本地区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2025年
1年期	4,609.00
2年期	11,529.00
3年期	13,043.00
5年期	19,914.00
6年期	47,089.20
7年期	154,003.20
8年期	47,089.20
9年期	47,089.20
10年期	153,329.20
11年期	84,810.00
12年期	84,810.00
13年期	84,810.00
14年期	84,810.00
15年期	244,939.00
16年期	41,710.00

期限	2025年
17年期	41,710.00
18年期	41,710.00
19年期	41,710.00
20年期	235,623.00
21年期	250.00
22年期	250.00
23年期	250.00
24年期	250.00
25年期	250.00
26年期	250.00
27年期	250.00
28年期	250.00
29年期	250.00
30年期	250.00

二、债券情况

本项目拟发行地方政府专项债券11000万元，2026年申请发行地方政府专项债券7000.00万元，2027年申请发行地方政府专项债券4000.00万元，期限为20年，假设参考2026年湖北省政府专项债券（四十期）发布的20年期LPR利率2.22%，上浮25个基点作为本次发行债券的测算利率，即本期20年期债券发行利率为2.47%（债券最终利率以市场价格为准），每半年付息一次，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026年10-12月	0.00	7000.00	0.00	7000.00	0.00	0.00
2027年	7000.00	4000.00	0.00	11000.00	222.30	222.30

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2028年1-3月	11000.00	0.00	0.00	11000.00	67.93	67.93
2028年4-12月	11000.00	0.00	0.00	11000.00	203.78	203.78
2029年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2030年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2031年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2032年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2033年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2034年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2035年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2036年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2037年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2038年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2039年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2040年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2041年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2042年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2043年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2044年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2045年	11000.00	0.00	0.00	11000.00	271.70	271.70
2046年	11000.00	0.00	7000.00	4000.00	271.70	7271.70
2047年	4000.00	0.00	4000.00	0.00	49.40	4049.40
合计	**0.00**	**11000.00**	**11000.00**	**0.00**	**5434.01**	**16434.01**

三、项目情况

（一）项目概况

1.参与主体

项目实施主体：大冶市住房和城乡建设局

2.项目概况

项目建设地位于黄石市大冶市北片区。

项目对大冶市北片区的污水主干管网实施改造提升。主要包括：更新DN400-DN600污水主干管网22.16km（其中更新DN400污水管0.77km，DN500污水管6.66km，DN600污水管14.73km）

及配套建设污水检查井926座，建设一体化污水提升泵站2座，管线缺陷修复256处，混错接改造202处，建设智慧水务系统等。

（二）分年度投资计划

1.项目总投资情况

根据本项目初步设计批复，本项目工程投资概算为15790.58万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资16091.81万元，其中：工程费用12473.92万元，占比77.52%；工程建设其他费用1002.6万元，占比6.23%；基本预备费539.06万元，占比3.35%；专项费用1775万元，占比11.03%，静态总投资15790.58万元，建设期利息290.23万元，占比1.80%；债券发行费用11万元，占比0.07%。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
一	**工程费用**	**12473.92**	**1473.92**		**11000.00**		
1	保安片区	3913.42	450.42		3463.00		
2	还地桥片区	6348.77	763.77		5585.00		
3	大箕铺片区	2211.73	259.73		1952.00		
二	**工程建设其他费用**	**1002.60**	**1002.60**				
1	**建设管理费**	**196.60**	**196.60**				
1.1	建设单位管理费（代建服务费）	39.50	39.50				
1.2	工程建设监理费	157.10	157.10				
2	**建设项目前期工作咨询费**	**25.54**	**25.54**				
2.1	可行性研究报告编制费	17.05	17.05				
2.2	项目建议书编制费	8.49	8.49				
3	**工程勘察费设计费**	**485.30**	**485.30**				
3.1	工程设计费	342.97	342.97				

序号	工程或费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金	其中：专项债券用于资本金	专项债券	市场化融资	其他资金
3.2	工程勘察及测量费	82.33	82.33				
3.3	地下管线探查费	60.00	60.00				
4	**规划设计及相关费用**	**8.16**	**8.16**				
4.1	规划验收测量费	8.16	8.16				
5	**环境影响咨询服务费**	**3.09**	**3.09**				
5.1	环评报告编审	3.09	3.09				
6	**工程保险费**	**37.42**	**37.42**				
7	**招标代理服务费**	**32.17**	**32.17**				
7.1	工程招标	25.43	25.43				
7.2	服务招标	6.74	6.74				
7.2.1	设计招标	3.70	3.70				
7.2.2	监理招标	1.57	1.57				
7.2.3	勘察招标	1.47	1.47				
8	**水土保持相关费用**	**26.37**	**26.37**				
8.1	水土保持方案编制费	11.39	11.39				
8.2	水土保持监测费	10.79	10.79				
8.3	水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费	4.19	4.19				
9	**造价咨询服务费**	**103.40**	**103.40**				
9.1	工程量清单编制费	14.72	14.72				
9.2	控制价编制费	9.32	9.32				
9.3	施工全过程控制费	50.94	50.94				
9.4	竣工决算编制费	28.42	28.42				
10	**其他**	**84.55**	**84.55**				
10.1	社会稳定风险评估费	12.18	12.18				
10.2	交通疏解费	10.00	10.00				
10.3	建设单位工程质量检测服务费	62.37	62.37				
三	**预备费**	**539.06**	**539.06**				
四	**专项费用**	**1775.00**	**1775.00**				
4.1	智慧水务	1475.00	1475.00				
4.2	10KV高压外线申报与接入	100.00	100.00				
4.3	现状管线迁改	200.00	200.00				
五	**建设投资**	**15790.58**	**15790.58**		**11000.00**		
六	**建设期利息**	**290.23**	**290.23**				
七	**债券发行费用**	**11.00**	**11.00**				
八	**工程建设总投资**	**16,091.81**	**5,091.81**		**11000.00**		

2.分年度投资计划

大冶市北片区污水管网改造提升工程分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	总投资
大冶市北片区污水管网改造提升工程	7902.29	6542.53	1646.99	16091.81

（三）项目资金来源

本项目总投资 16091.81 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5,091.81 万元、专项债券资金 11000.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。目前已到位资金 0.00 万元，其中财政安排资金 0.00 万元、项目单位自筹资金 0.00 万元、专项债券资金 0.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。

四、资金平衡

本项目偿债资金来源为污水处理费收入、再生水利用收入。项目预期收入总额为 31730.79 万元，扣除运营成本 5763.63 及相关税费 2946.32 万元后预计用于资金平衡相关收益为 23020.84 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.4 倍。

项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	大冶市北片区污水管网改造提升工程
项目净收益	23020.84
全部融资应还本付息合计	16434.01
拟发行债券应付本金	11,000.00
拟发行债券应付利息	5434.01
本息覆盖倍数	1.4

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.4，项目收益完全可以覆盖融资本息。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定大冶市北片区污水管网改造提升工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1.项目完工风险

此项目风险主要体现在项目实施过程中产生的风险，可能会出现项目资金不到位等问题，从而使得项目面临延期完工、成本超支等风险。

控制措施：针对上述可能出现的问题，项目业主将在项目建设期，保证项目实施资金对项目全部建设资金使用情况进行年度跟踪审计；在项目建成后，对土地成本、基础设施建设成本进行专项审计，防止项目出现延期、质量不达标等问题。当总投资超过概算时，由项目业主负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

2.工程事故风险

项目施工过程中由于现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

控制措施：针对项目施工过程中可能出现的工程事故风险，完善生产安全事故风险防控和应急措施，加强应急预案管理工作，增强项目实施人员安全意识，提高应对突发生产

安全事故的预防和处置能力，在施工过程中进行应急管理诊断，完善应急救援预案的编制工作，定期组织人员进行应急预案演练，提高相关人员的应急救援处置能力。

3.财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超概由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

4.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

5.流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发

行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

6.评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致随州市经济增速放缓、政府财政收入波动和政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

7.投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

控制措施：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

8.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不

能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、投资者保护措施

大冶市财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。为保障本项目及时还款，本项目实施方案经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，本项目实施单位有权视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。同时，项目实施单位将规范项目资金管理，按照项目进度合法合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合法合规使用。专项债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

大冶市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

大冶市住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资金管理措施

资产权属及运营单位为大冶市住房和城乡建设局，单位性质为行政机关。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运

营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目的建设是改善大冶生态环境的必要条件。

生活污水指的是家庭日常生活产生的杂排水，其中含有多种有机物、病菌及虫卵等，随着经济的发展，生活水平的提高，家庭的日均污水排放量增加，大量污水的无序排放，污染地表水及地下水。地表水污染严重，造成水体富营养化、变黑变臭、鱼虾绝迹、蚊蝇滋生，易疾病传播，严重影响居住环境。生活污水管网的建设很有必要，从源头控制了污水的排放，从而改善生态环境，保证居住环境与生活质量。

（2）项目的建设是建设美丽大冶的需要

雨污分流，是一种排水体制，是指将雨水和污水分开，各用一条管道输送，进行排放或后续处理的排污方式。雨水通过雨水管网直接排到河道，污水则通过污水管网收集后，送到污水处理厂进行处理，避免污水直接进入河道造成污染。且雨水的收集利用和集中管理排放，可降低水量对污水处理厂的冲击，保证污水处理厂的处理效率。

雨污分流则更好地提升了污水以及雨水的单独收集效率，方便其展开集中管理，降低污水对自然环境产生的危害，从而更好地保证污水处理厂的工作效率。由此可以看出，采用雨污分流方式，不仅能够改善居民的生活质量以及生活环境，还可以有效提升地区的生态管理水平，更好地建设“美丽大冶”。

（3）项目建设是强化污水收集处理，补齐城市短板的需要

针对现有污水处理能力不足区域，加快补齐处理能力缺口，配合城市开发同步推进污水收集处理设施建设。在一体化运营管理机制下，城市排水系统设施投资建设和资产管理主体统一，能够高效实施排水设施统筹建设，协调建设时序和建设条件，使各类排水设施配套建设，有利于整个排水系统的建设完善，可避免出现因各类设施规模能力不匹配而影响城市排水系统功能实现的情况。

城市排水系统设施运行主体统一，能够高效实施厂网河协调运行，通过各类设施联调联动，提升整个排水系统的整体运行效能，提高整个排水系统应对汛期运行、突发事故、设备检修、违规排水等特殊运行工况的能力，提升排水系统的抗冲击能力和运行稳定性，有利于保障政府预期治水目标实现。

1. 项目实施的公益性

本项目投向领域为生态环保—城镇生活污水（污泥）收集处理和资源化利用领域，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《国务院办公厅关于优化

完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中所列的负面清单内容；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定。

2. 项目实施的收益性

主要来源于污水处理费收入、再生水利用收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.4倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

项目对大冶市北片区的污水主干管网实施改造提升。主要包括：更新DN400-DN600污水主干管网22.16km（其中更新DN400污水管0.77km，DN500污水管6.66km，DN600污水管14.73km）及配套建设污水检查井926座，建设一体化污水提升泵站2座，管线缺陷修复256处，混错接改造202处，建设智慧水务系统等。

项目取得了项目建议书批复、可研批复、初步设计批复、环评批复、用地预审与规划选址、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、节能审查等相关证件或批复文件，项目建设具备必需的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金共计5,091.81万元，占项目总投资的31.64%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

2、项目成熟度

截至评估日，项目已完成全部前期批复手续，并正在进行项目招标工作，计划将于2026年10月正式开工建设，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据本项目初步设计批复，本项目工程投资概算为15790.58万元，根据最新测算，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资16091.81万元，其中：工程费用12473.92万元，占比77.52%；工程建设其他费用1002.6万元，占比6.23%；基本预备费539.06万元，占比3.35%；专项费用1775万元，占比11.03%，静态总投资15790.58万元，建设期利息290.23万元，占比1.80%；债券发行费用11万元，占比0.07%。

资金筹措方式为自筹资金5,091.81万元，发行专项债券融资11,000.00万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

主要来源于污水处理费收入、再生水利用收入。根据可行性研究报告进行收入测算，收入预测合理。

本项目总成本构成包括污水处理药剂费、维护及修理费、外购燃料和动力费、工资及福利费、管理及其他管理费用、

固定资产折旧、财务费用，项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算，成本预测合理。

本项目从资金平衡角度分析，净现金流为23020.84万元，专项债券本息覆盖倍数为1.4倍，能合理保证专项债券利息和本金偿还，项目偿债能力较好。

（五）债券资金需要合理性

本项目正在进行前期准备工作，预计2028年3月可以完工交付。为了完成项目整体建设，前期建设对资金的占用较大，需要部分资金给予支持。为了保证按计划完工，预计2026年发行专项债券7,000.00万元，2027年发行专项债券4,000.00万元，需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为大冶市住房和城乡建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫

终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（七）绩效目标合理性

本项目的绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，明确职责分工、严谨财务管理和内控制度，设计科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

武穴市城乡供水一体化工程
专项债券信息披露文件

一、区域财政情况

1、黄冈市概况

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道（长江），紧邻两座机场（武汉天河机场、九江机场），贯通六条铁路（京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武汉城际铁路），飞架六座长江大桥（鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥），纵横八条高速公路（沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速），具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

图表 1：黄冈市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区国内生产总值	2,747.90	2,884.68	3,216.65
2.居民人均可支配收入（元）	城镇居民：36,312 农村居民：17,855	城镇居民：3,8473 农村居民：1,9436	城镇居民：4,0324 农村居民：2,0553
3.地方财政总收入	140.85	279.23	188.03
3.1 一般公共预算收入	157.41	177.76	164.4
其中：税收收入	116.06	119.11	109.31
非税收入	41.35	58.65	55.09

4.地方财政总支出	880.29	973.26	/
4.1 一般公共预算支出	559.67	646.14	620.48

2、武穴市概况

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，地扼吴头楚尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”，是武汉城市圈重要组成部分，是长江中游港口城市。全市版图面积1,246.00平方千米。武穴市拥有长江十大深水良港之一的武穴港，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口在此交汇。武穴市拥有中国园林绿化模范县市、中国油菜之乡、湖北省工业城市、湖北省文明城市，中国武术之乡、中国科技先进市、中华诗词之乡等荣誉称号。

图表 2：武穴市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	401.05	467.49	479.11
2.城镇居民人均可支配收入（万元）	4.20	4.40	4.63
3.农村居民人均可支配收入（万元）	2.30	2.45	2.58
4.地方财政总收入	32.73	34.85	35.85
4.1 地方公共预算收入	21.90	23.73	25.08
其中：税收收入	17.03	17.58	17.13
非税收入	4.87	6.15	7.95
4.2 政府性基金收入	8.12	9.69	10.14
其中：国有土地使用权出让收益	7.20	8.50	9.00
5.地方财政总支出	81.99	109.01	112.41
5.1 一般公共预算支出	59.04	75.21	71.99
5.2 政府性基金支出	9.16	18.37	21.16
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	6.50	15.20	18.74

图表 3-1：本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄冈市		
其中：市本级		
武穴市	86.76	82.35

二、债券情况

武穴市城乡供水一体化工程计划发行专项债券 20,000.00 万元，其中 2026 年已发行 1,500.00 万元、2026 年再次发行 8500 万元、2027 年计划发行 10,000.00 万元。具体如下：

图表 4：债券情况表

债券名称	武穴市城乡供水一体化工程
债券发行规模	2026 年 1500.00 万元/2026 年 8500.00 万元/2027 年 10000 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	2.31%/2.54%/2.54%
偿还方式	第 11 年至第 20 年等额偿还发行金额的 10%/到期一次还本/到期一次还本

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过湖北交平律师事务所合法性审核。

武穴市城乡供水一体化工程概况如下：

图表 5：武穴市城乡供水一体化工程概况表

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
武穴市城乡供水一体化工程	湖北省黄冈市武穴市城区及各乡镇	主要建设内容为水源工程、水厂厂区设备更新改造工程、乡镇供水管网改造工程及城区总表分户工程四个内容。其中，水源工程包括七个水厂的取水设施更新及配套管网改造；水厂厂区设备更新改造工程包括十二个水厂的设备及材料更新改造；乡镇供水管网改造工程包括梅川镇主管及部分百园支线，DN500 球墨铸铁管 1.2 千米，DN300 球墨铸铁管 30.5 千米，DN250PE100 管 9.7 千米，DN200PE100 管 202.37 千米，DN160PE100 管 3.6 千米，DN110PE100 管 245.50 千米，DN75PE100 管 450 米及 DN63PE100 管 3 千米；城区总表分户工程包括约 7710 户入户管，DN200PE100 管 15.68 千米，DN160PE100 管 7.86 千米，DN110PE100 管 28.64 千米，DN63PE100 管 46.26 千米，DN32PE100 管 46.26 千米，DN25PE100 管 30.84 千米。	33,676.39	武穴市水务有限公司

（二）分年度投资计划

图表 6：武穴市城乡供水一体化工程

分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年
1	**总投资使用计划**	**33,676.39**	**13,988.95**	**16,838.20**	**2,849.25**
1.1	建设投资	32,901.29	13,853.67	16,450.65	2,596.97
1.2	建设期利息	755.10	125.28	377.55	252.28
1.3	债券发行费用	20.00	10.00	10.00	-
2	**资金筹措及使用**	**33,676.39**	**13,988.95**	**16,838.20**	**2,849.25**
2.1	**自有资金**	**13,676.39**	**3,988.95**	**6,838.20**	**2,849.25**
2.1.1	用于建设投资	12,901.29	3,853.67	6,450.65	2,596.97
2.1.2	用于建设期利息	755.10	125.28	377.55	252.28
2.1.3	用于债券发行费用	20.00	10.00	10.00	-
2.2	**专项债券资金**	**20,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	**-**
2.2.1	用于建设投资	20,000.00	10,000.00	10,000.00	-
2.2.2	用于建设期利息	-			
2.2.3	用于债券发行费用	-			

（三）项目资金来源

图表 7：武穴市城乡供水一体化工程

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源		预计项目融资到期本息
			自筹资金	专项债券	
武穴市城乡供水一体化工程	2028 年 6 月	33,676.39	13,676.39	20,000.00	29,935.08

四、资金平衡

图表 8：武穴市城乡供水一体化工程

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息	当年还本付息合计
2026 年	-	10,000.00	-	10,000.00	125.28	125.28
2027 年	10,000.00	10,000.00	-	20,000.00	377.55	377.55
2028 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2029 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2030 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2031 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2032 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2033 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2034 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2035 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2036 年	20,000.00	-	-	20,000.00	504.55	504.55
2037 年	20,000.00	-	150.00	19,850.00	502.82	652.82
2038 年	19,850.00	-	150.00	19,700.00	499.35	649.35
2039 年	19,700.00	-	150.00	19,550.00	495.89	645.89
2040 年	19,550.00	-	150.00	19,400.00	492.42	642.42
2041 年	19,400.00	-	150.00	19,250.00	488.96	638.96
2042 年	19,250.00	-	150.00	19,100.00	485.49	635.49
2043 年	19,100.00	-	150.00	18,950.00	482.03	632.03
2044 年	18,950.00	-	150.00	18,800.00	478.56	628.56
2045 年	18,800.00	-	150.00	18,650.00	475.10	625.10
2046 年	18,650.00	-	8,650.00	10,000.00	363.68	9,013.68
2047 年	10,000.00	-	10,000.00	-	127.00	10,127.00
合计	——	20,000.00	20,000.00		9,935.08	29,935.08

图表 9：武穴市城乡供水一体化工程

专项债券项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	运营成本及相关税费	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
武穴市城乡供水一体化工程	89,300.64	33,398.88	29,935.08	1.87

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.87，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过武汉大公会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武穴市城乡供水一体化工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

1、工期

风险描述：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：要用科学办法来编制工程进度计划，要建立高效的组织管理机构，委托监理公司进行施工阶段的监理，围绕

进度计划和工期目标，解决不利于工程施工的各种问题。同时，办理工程保险以转移不可预见因素带来的风险。

2、工程事故

风险描述：工程事故是在施工阶段一些施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：合理组织工期、规范劳动用工管理、及时足额发放工程款工人工资，加强工人业余活动安排与管理；做好工程维护、安全保障、施工标示，规范作业、杜绝施工扰民。

3、利率波动风险

风险描述：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

4、施工扰民风险

风险描述：项目施工过程中，会产生噪音、道路改道等扰民风险。

风险控制措施：施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。同时，深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

5、现金流测算不准确风险

风险描述：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险应对措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于项目自主经营业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，武穴市水务有限公司将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由武穴市水务有限公司统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，武穴市水务有限公司在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1.偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，武穴市水务有限公司将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，武穴市水务有限公司将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流

量、本次债券的特点、具体募集资金使用，武穴市水务有限公司将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将主要来源于日常经营收入，武穴市水务有限公司承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指武穴市水务有限公司发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

（二）增信措施

本期债券无担保。

综上所述，武穴市水务有限公司制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、主管部门责任

武穴市财政局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本

地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

武穴市水务有限公司及实施单位按照“谁主管、谁负责，谁实施、谁负责”的原则，负责建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

九、资产管理措施

资产权属单位为武穴市水务有限公司，单位性质为国企，运营单位为武穴市水务有限公司，单位性质为国企。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评价

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施必要性、公益性、收益性分析

实施必要性：

（1）项目建设是推进武穴市城乡供水一体化工程建设，是发展民生促进社会和谐的必然要求，是深入贯彻落实科学发展观、构建社会主义和谐社会的必然要求，是维护群众利益的重要工作，是全面建设小康社会的重要内容。

（2）项目建设是推进新型城镇化建设的需要

本项目建设是武穴市城市建设的需要，是推进城镇化建设的重要工程。为保证整个地区的和谐发展，切实落实好以人为本，科学发展，构建和谐社会的发展理念，加快本项目建设已经成为非常迫切的任务。

因此，本项目的建设是十分必要和紧迫的。

项目的公益性：本项目投向领域为市政和产业园区基础设施-市政基础设施（供水），符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金

投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目收益性：主要来源于自来水销售收入（居民用水收入和非居民用水收入）。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.87 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度分析

项目取得的可研批复、初设批复等相关证件或批复文件，项目建设必须的技术准备等情况，根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》的规定，本项目属于鼓励类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划且本项目不属于专项债券项目“负面清单”。

项目资本金13,676.39万元，占项目总投资40.61%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3、项目资金来源与到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的相关方法，结合国家相关规定，并参考同类型项目经验及现行市场行情对本项目债券存续期内的收入及成本进行了合理估算，收入及成本估算过程依据较为充分，分析结果较高的合理性。具体详见“四、项目预期收入、成本及融资平衡情况”。

5、债券资金需求合理性分析

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施-市政基础设施（供水），符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目债券资金拟全部用于本项目建设，符合文件要求。根据本项目总投资（33,676.39 万元）及计划发债额度(20,000.00 万元),本项目专项债券资金占项目总投资 59.39%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报

备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险点

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用半年付息，分年还本的方式。如果债券资金挪作他用，收益等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

7、绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设、质量指标：项目竣工验收合格、时效指标：项目建设进度符合计划、成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标、社会效益指标：项目具有公益性，将有效促进经济快速发展，改善当地居民生活环境、可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。

通过对项目前期基本情况进行摸排，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对建设条件、建设方案、工艺路线等进行可行性论证，综合认为本项目绩效目标综合认为本项目绩效目标

制定清晰合理，与相关规划和计划相符、与现实需求相匹配，绩效指标设置细化、量化、可衡量，指标值合理、可考核。

8、其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目已组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

图表 10：绩效目标表

项目绩效总目标				
名称	目标说明			
长期绩效目标	通过本项目的实施，促进武穴市总体规划建设发展；提升城市发展水平；提高公共基础设施建设；促进区域经济增长；响应国务院意见及国家城镇化建设政策。			
年度绩效目标	尽快实施武穴市城乡供水一体化工程，完成项目建设。			
长期绩效目标表				
目标名称	**一级指标**	**二级指标**	**三级指标**	**指标值**
长期绩效目标	产出指标	数量指标	水源工程	七个水厂取水设施更新及配套管网改造
			水厂厂区设备更新改造工程	十二个水厂的设备及材料更新改造
			乡镇供水管网改造工程	梅川镇主管及部分百园支线
			城区总表分户工程	7710 户入户管
		质量指标	按照质量标准要求完成工程建设	符合质量标准
		时效指标	建设期限	24 个月
		成本指标	建设成本	33,676.39 万元
	效益指标	经济效益指标	降低运营成本	80%
		社会效益指标	提高社会就业率及经济发展	85%
		生态效益指标	改善人居环境	95%
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	持续发挥作用的期限	长期

	满意度指标	服务对象满意度指标	群众、居民、商业	满意程度 90%以上

年度绩效目标表

	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标解释	备注（评扣分办法）
绩效指标	产出指标	数量指标	基础设施工程实际完成率	>=80%	基础设施建设工程实际完成数量与计划数量的比率，反映和考核工程数量目标的实现程度。	定量指标，工程实际完成率小于 80%不得分；工程实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		质量指标	可行性研究规范性	是/否	用以反映项目前期地可行性研究情况	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分。
			招投标规范性	是/否	反映建设工程履行公开招投标程序情况	定性指标，规范得 2 分，不规范不得分
			设计功能实现率	>=80%	反映项目初始设计功能实现程度	定量指标，设计功能实现率小于 80%不得分；设计功能实现率=（实际工程实现功能数量/计划实现功能数量）×100%，此项分值最高 5 分
			项目设计变更率	<=10%	反映项目设计变更情况	定量指标，设计变更率大于 10%不得分；设计变更率=（设计变更工程量/预算工程量）×100%，此项分值最高 8 分
			竣工后验收合格率	>=80%	反映竣工验收情况	定量指标，验收合格率小于 80%不得分；验收合格率=（竣工验收合格工程量/结算总工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		时效指标	项目按计划开工率	>=80%	反映工程按计划开工情况	定量指标，按计划开工率小于 80%不得分；按计划开工率=（实际开工工程量/计划开工工程量）×100%，此项分值最高 5 分
			工程进度达标率	>=80%	反映工程建设进度情况	定量指标，按工程进度达标率小于 80%不得分；按工程进度达标率=（当期实际完成工程量/当期计划完成工程量）×100%，

						此项分值最高 5 分
			项目按计划完工率	>=80%	反映工程按计划完工情况	定量指标，按计划完工率小于 80%不得分；按计划完工率=（建设期时间内实际完成工程量/建设期计划完成工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		成本指标	成本控制效果	定性指标	考核项目的成本节约情况	定性指标，酌情评分：A:成本控制效果显著 4—5 分；B：成本控制效果一般 3-3.9 分；C：成本控制效果不佳 0-2.9 分。此项分值最高 5 分
	效益指标	经济效益	经济发展	定性指标	考核项目对周边地区经济发展水平和员工就业的改善情况	定性指标，对经济环境带来改善和促进。此项分值最高 10 分
		社会效益	城乡环境	定性指标	考核项目对周边城乡环境的改善情况	定性指标，项目建成后对武穴市城乡的改善。此项分值最高 10 分
		生态效益指标	区域环境	定性指标	改善区域环境情况	定性指标，项目未发生对区域环境的负面影响。此项分值最高 10 分
		可持续影响	可持续影响度	定性指标	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 10 分
	满意度指标	满意度	居民、商业满意度	>=70%	考核居民、商业对项目实施的满意度	居民、商业满意度加权平均值*分值,满意度小于 70%不得分。此项分值最高 10 分

2026年湖北省（咸宁市）
咸安区咸宁站片区排水防涝工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省

湖北省位于长江中游，洞庭湖以北，故名湖北，简称鄂。湖北历史悠久。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。2025年湖北全省生产总值为62660.90亿元，按可比价格计算，比上年增长5.5%。其中，第一产业增加值5380.66亿元，增长3.5%；第二产业增加值21865.90亿元，增长5.1%；第三产业增加值35414.34亿元，增长6.0%。三次产业结构由2024年的9.1：35.7：55.2调整为8.6：34.9：56.5。人均地区生产总值为107619元，按可比价格计算，比上年增长5.7%。全年居民消费价格比上年上涨0.1%。其中，城市上涨0.2%，农村下降0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降0.8%，衣着价格上涨2.3%，居住价格上涨0.2%，生活用品及服务价格上涨1.0%，交通通信价格下降2.3%，教育文化娱乐价格上涨1.2%，医疗保健价格持平，其他用品及服务价格上涨9.6%。工业生产者出厂价格下降2.1%，工业生产者购进价格下降4.9%。

表 1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（GDP）	56794.34	60012.97	62660.90
地区生产总值增速（%）	6.1	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5068.20	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20750.34	21573.76	21865.90
第三产业（亿元）	30975.80	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	8.9	9.1	8.6
第二产业（%）	36.5	35.9	34.9
第三产业（%）	54.5	55.0	56.5
固定资产投资增速（%）	5.0	6.5	2.6
进出口总额（亿元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额（亿元）	4333.3	4863.0	5818.6
进口额（亿元）	2116.4	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	27206.22	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921
居民消费价格指数（上年=100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年=100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52

表 1-2 湖北省财政收支状况表

单位：亿元

近三年一般公共预算收支			
项目	2023 年	2024 年	2025 年

	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	162	3692	168	3938	159	4211
一般公共预算支出	1458	9296	1291	9974	1320	9791
地方政府一般债券收入	888	888	747	747	943	943
地方政府一般债券还本支出	7	603	36	325	39	551
转移性收入	6380	-	6319	-	6359	-
转移性支出	5088	-	5909	-	6106	-
近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	178	2885	66	2880	51	2892
政府性基金支出	162	3698	203	4483	124	4876
地方政府专项债券收入	2268	2268	3385	3385	2992	2992
地方政府专项债券还本支出	15	830	1	846	2	1109
近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	202	13	257	3	180
国有资本经营支出	8	62	9	75	2	81
地方政府专项债务情况						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21386			
2024 年地方政府债务限额			21373			
2025 年地方政府债务限额			23397			

2.咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，东与大冶、阳新接壤，西和南与湖南省相连，北与武汉市江夏区毗邻，距武汉市 86km，素有“湖北南大门”之称。咸宁市境内物产丰富，是全国闻名的桂花之乡，享有“桂花、楠竹、茶叶、苎麻、温泉之乡”之誉。咸宁市位于武汉、岳阳、九江三大旅游城市中心，区位适中，交通便捷。

咸宁市辖嘉鱼县、通城县、崇阳县、通山县、赤壁市、咸安区等四县一市一区和一个高新技术产业园区，共设 12 个乡、51 个镇、6 个办事处，

下辖1049个村民委员会、10145 个村民小组。其中，咸安区辖汀泗桥、官埠桥、双溪桥、马桥、高桥、贺胜桥、向阳湖、桂花8个镇，浮山、永安、温泉3个街道办事处和大幕1个乡，总人口54.74万人。

表 1-3 咸宁市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,819.20	1,944.57	2,033.31
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,361.00	42,145.00	44,295.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,609.00	22,867.00	24,253.00
4.地方财政总收入（一般公共预算收入+上划中央税收）	169.82	180.12	195.58
4.1一般公共预算收入	106.97	115	126.05
其中：地方税收收入	77.89	80.31	85.77
非税收入	29.08	35.37	40.28
4.2政府性基金收入	81.31	69.9	60.2
其中：国有土地使用权出让收入	72.48	60.2	49.03
其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	3.17	3.12	4.3
5.地方财政总支出	420.96	487.23	484.81
5.1一般公共预算支出	315.57	370.33	345.35
5.2政府性基金支出	105.39	116.9	139.46
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	54.89	48.08	36.28
其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	36.57	46.63	61.9

3.咸安区概况

咸安区，隶属于湖北省咸宁市，位于湖北省东南部，东接阳新，南连崇阳，西邻赤壁，北靠江夏，东南与通山接壤，西北与嘉鱼毗邻。区地理

坐标为东经 114° 06′-114° 43′，北 29° 39′-30° 02′。东西宽 58 千米，南北长 41 千米，总面积 1503.8 平方千米。咸安区辖汀泗桥镇、桂花镇、马桥镇、高桥镇、双溪桥镇、贺胜桥镇、横沟桥镇、官埠桥镇、 向阳湖镇、大幕乡、永安街道、浮山街道、温泉街道等 9 镇 1 乡 3 个街道。有 138 个建制村，29 个城市社区、12 个集镇社区。

表 1-4 咸安区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	453.52	478.28	508.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,250.00	48,378.00	50,990.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,693.00	25,044.00	26,672.00
4.地方财政总收入	27.07	20.44	26.31
4.1 地方公共预算收入	21.22	16.76	18.32
其中：税收收入	15.49	9.56	11.57
非税收入	5.73	7.20	6.75
4.2 政府性基金收入	5.85	3.68	8.00
其中：国有土地使用权出让收益	5.14	2.57	7.96
5.地方财政总支出	59.21	87.50	72.90
5.1 一般公共预算支出	42.48	58.07	51.32
5.2 政府性基金支出	16.73	29.43	21.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	/	/	

表 1-5 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
咸宁市	722.7	473.8

其中：市本级	179.75	116.16
咸安区	94.62	92.84

表 1-6 咸安区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
1-3年期	2.55
5-10年期	39.78
11-15年期	32.84
16-20年期	36.9
21-30年期	4.09

二、债券情况

（一）债券名称：咸安区咸宁站片区排水防涝工程

（二）发行计划：本项目拟申请2026年专项债券15000.00万元，期限20年，债券发行利率为2.47%。

（三）还本付息方式：拟发行专项债券在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

三、项目基本情况

（一）项目概况

项目名称：咸安区咸宁站片区排水防涝工程（以下简称“本项目”）。

建设地点：本项目建设地址位于咸安区咸宁站片区。

建设内容及规模：1.改造道路排水管网总长 73618m。其中:DN600 管网 417m，DN800 管网 20310m，DN1000 管网 5602m，DN1200 管网 6043m，DN1800 管网 6660m、其他支管 34586m。

2.新建排水泵站 20 座(设计流量≥362m³/h)，雨水口 2582 座，雨水检查井 545 个。

3.购置排水防涝设施:购置排水抢险车 2 台(3000m³/h)、地下空间挡水板 4410m、其他防洪排涝设备 39 套。

（二）分年度投资计划

项目建设期16个月，2026年1月至2027年4月。分年度投资计划如下表所示：

表3-1 项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026	2027	合计
1	**资本金**	**2000.00**	**18662.01**	**20662.01**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	2000	18662.01	20662.01
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	**15000**	**0**	**15000**
2.1	专项债券资金	15000		15000
2.2	项目单位市场化融资			
3	**其他资金**	**0**	**0**	**0**
	合计	**17000.00**	**18662.01**	**35662.01**

（三）项目资金来源

本项目资本金共计20662.01万元，占总投资57.94%。项目资本金已到位2000.00万元,剩余资金正在筹措之中。项目资本金主要来源于财政资金。

自筹资金来源：本项目自筹资金 20662.01 万元，主要来源为财政资金，未申请过增发国债和超长期国债。

项目暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地

方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北朴一律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）预期收入及成本

本项目收益预测期间为 2027 年 5 月至 2046 年 7 月。债券存续期内项目不含税总收入为 29736.95 万元。具体测算如下：

收入测算依据：

1. 污水处理费收入

城区污水处理费征收标准：根据《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费〔2016〕12 号）等文件规定，咸宁市居民污水处理费为 0.95 元/立方米，按用水量收取。

咸宁市城区2020-2022年度污水处理费收取和使用情况表

项目	单位	2020年	2021年	2022年
一、生活污水处理厂个数	座	2	2	2
污水处理量	万吨	4402.8	4543.58	4735.51
二、现行污水处理费收费标准				
居民标准	元/吨	0.95	0.95	0.95
非居民标准	元/吨	1.4	1.4	1.4

项目用水户数：根据可行性研究报告提供的数据，项目区域涉及居民户数 74898 户，根据咸安区第七次人口普查公报公布的数据，全区平均家庭户的人口模 2.81 人/户。本项目暂按照户均 2.81 人/户，项目涉及供水总人口 74898*2.81=210463 人。

咸安区第七次全国人口普查公报

索 引 号：　　分 类：；

发布机构：无　　发文日期：

名 称：咸安区第七次全国人口普查公报　　文 号：无

效力状态：　　发布日期：2021年07月08日

根据咸安区第七次全国人口普查结果，现将2020年11月1日零时我区人口总量、户别、性别构成、年龄构成、受教育情况、城乡人口和流动人口等主要数据公布如下：

（一）人口总量。2020年11月1日零时，全区常住人口为657590人。与2010年第六次全国人口普查的512517人相比，增加145073人，增长28.31%，年平均增长率为2.52%。

（二）户别人口。全区共有家庭户211486户，家庭户人口为594802人；集体户16602户，集体户人口为62788人，平均每个家庭户的人口为2.81人，比2010年第六次全国人口普查减少0.46人。

（三）性别构成。全区男性人口为340136人，占51.72%；女性人口为317454人，占48.28%。常住人口性别比（以女性为100，男性对女性的比例）为107.14，比2010年第六次全国人口普查增加1.49。

用水量：根据国家统计局公布数据，2021-2024 年湖北省城市人均日生活用水量为 190.29~204.93 升/人；2022-2024 年人均日生活用水量增长率分别为：5%，2%，0.2%，近三年平均增长率为 2.5%；本项目谨慎客观考虑，人均日生活用水量定为：200 升/人·天，人均日生活用水量每三年增长率按 2%计。

https://data.stats.gov.cn/dg/website/page.html#/pc/national/fsYearData



根据以上收入的基本假设及计算方式，本项目综合收入预测如下

表 4-1 项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	2027 年（5-12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	**生活污水处理收入**							
	用水人口（人）	210463	210463	210463	210463	210463	210463	210463
	日人均综合用水量（升/人·天）	200	200	200	204	204	204	208.08
	居民日用水量（吨/天）	42092.60	42092.60	42092.60	42934.45	42934.45	42934.45	43793.14
	年总用水量（吨）	10242532.67	15363799	15363799	15671074.25	15671074.25	15671074.25	15984496.1
	居民污水处理单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	年污水处理费（万元）	973.04	1459.56	1459.56	1488.75	1488.75	1488.75	1518.53
2	**收入合计**	**973.04**	**1459.56**	**1459.56**	**1488.75**	**1488.75**	**1488.75**	**1518.53**

（续）

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	**生活污水处理收入**							
	用水人口（人）	210463	210463	210463	210463	210463	210463	210463
	日人均综合用水量（升/人·天）	208.08	208.08	212.24	212.24	212.24	216.48	216.48
	居民日用水量（吨/天）	43793.14	43793.14	44668.67	44668.67	44668.67	45561.03	45561.03
	年总用水量（吨）	15984496.1	15984496.1	16304064.55	16304064.55	16304064.55	16629775.95	16629775.95
	居民污水处理单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	年污水处理费（万元）	1518.53	1518.53	1548.89	1548.89	1548.89	1579.83	1579.83
2	**收入合计**	**1518.53**	**1518.53**	**1548.89**	**1548.89**	**1548.89**	**1579.83**	**1579.83**

（续）

序号	项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年（1-7 月）	合计
1	**生活污水处理收入**							
	用水人口（人）	210463	210463	210463	210463	210463	210463	
	日人均综合用水量（升/人·天）	216.48	220.81	220.81	220.81	225.23	225.23	
	居民日用水量（吨/天）	45561.03	46472.34	46472.34	46472.34	47402.58	47402.58	
	年总用水量（吨）	16629775.95	16962404.1	16962404.1	16962404.1	17301941.7	10092799.33	
	居民污水处理单价（元/吨）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
	年污水处理费（万元）	1579.83	1611.43	1611.43	1611.43	1643.68	958.82	29736.95
2	**收入合计**	**1579.83**	**1611.43**	**1611.43**	**1611.43**	**1643.68**	**958.82**	**29736.95**

2.运营成本

本项目偿债期内运行成本包括：人员工资及福利费、外购燃料及动力费、维修养护费、管理费用、固定资产折旧与分摊、设备更新及财务费用组成。主要运营成本费用预测假设如下：

1.人员工资及福利费

根据本项目规模，项目拟安置 5 名工作人员，根据《2025 年咸宁市统计年鉴》，参照咸宁市近三年人均工资水平，人均工资年成本费用可定为：7.0 万元，参照 2022 年至 2024 年咸宁市近三年CPI(居民消费价格涨跌幅)分别为 1.6%、0.2%、0.2%，涨幅均值为 0.66%，因此出于谨慎性考虑暂按每三年上涨 1.0%测算。

2.外购燃料及动力费

本项目的外购燃料及动力费主要包括，项目建成后资产运营产生的水电费。根据可行性研究报告能耗章节，项目年用电量 2.3 万度，年用水量

180m³，电费按照《省发改委关于湖北电网2020-2022年输配电价和销售电价有关事项的通知》（鄂发改价管[2020]439号）中0.67元/kwh计；水费按照咸宁市物价局《关于调整咸宁地区自来水价格的批复》(咸价管【2009】16号）和市物价局、市财政局、市住建委《关于调整咸宁城区污水处理收费标准有关问题的通知》（咸价费【2016】12号）规定、收费价格：生活用水2.45元/立方米。

3.维修养护费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明，修理费是指保持固定资产正常使用和运转，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按照固定资产原值（中扣除建设期利息的）一定百分数估算。维修费用按项目固定资产投资0.5%-2%估算，考虑行业和本项目的特点，本项目年维修费用按项目固定资产原值35461.76万元的0.5%估算，即不含税年维修费(35461.76*0.5%/1.09=162.67万元）。

4.管理费用

主要为工会经费、职工教育经费、住房公积金、养老保险费、失业保险费、医疗保险费等。

根据《工会法》和《企业所得税法实施条例》：工会经费法定比例为2%；根据财建〔2006〕317号和财税〔2018〕51号：职工教育经费法定比例为1.5%~8%;根据《住房公积金管理条例》:住房公积金法定比例为5%~12%;

根据国办发〔2019〕13号，养老保险费法定比例为16%；医疗保险费法定比例为6%~8%；失业保险法定比例为0.5%~0.7%；以上合计法定比例为31%~46%；本项目从客观谨慎的角度，按工资福利成本的35%测算。

5.固定资产折旧与分摊

《根据《政府会计准则第5号——公共基础设施》，政府会计主体应合理确定公共基础设施的折旧年限，具体需结合资产的设计使用年限、预计服务潜力等因素综合判断。参照行业通行标准，排水管网的设计使用年限一般为30-50年。

本项目固定资产折旧采用直线法，管道固定资产原值29832.15万元，折旧年限按40年，其他资产原值4773.37万元，资产分摊年限按30年；残值率5%测算。

6.设备更新费用

根据初设批复，排水防涝设备购置总投资1072.24万元，同时依据《政府会计准则第3号-固定资产》（财会〔2017〕4号）：水工设备折旧年限10-20年。本项目设备使用年限平均按15年计，设备使用年限按15年，平均每年需要更新费用为：1072.24/15=71.48万元。

7.财务费用

财务费用系专项债券的利息支出。

8.税金

本项目为政府投资类城市公共服务设施项目，项目的偿债收入来源为城市污水处理费收入，咸安区住房和城乡建设局委托城区自来水公司代收

城市污水处理费，然后上交区财政管理，用于加强和改进城市供水、节水和水污染防治工作，加快城市污水处理设施的建设步伐，促进社会经济的可持续发展，专款专用。

根据相关法律法规和政策，各级政府及主管部门委托自来水厂（公司）随水费收取的污水处理费，免征增值税及其他税金。

表 4-2 项目预期成本测算表

单位：万元

序号	项目	2027 年（5-12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	人员工资及福利费	23.33	35.00	35.00	35.35	35.35	35.35	35.70
其中	人数	5	5	5	5	5	5	5
	人均工资福利（万元/年）	7	7	7	7.07	7.07	7.07	7.14
2	外购燃料及动力费	1.06	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58
3	维修养护费	118.21	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67
4	管理费用	8.17	12.25	12.25	12.37	12.37	12.37	12.50
一	**直接运行成本**	**150.77**	**211.50**	**211.50**	**211.97**	**211.97**	**211.97**	**212.45**
5	固定资产折旧与分摊	581.96	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94
6	设备更新	47.65	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48
7	财务费用	185.25	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5
二	**总成本费用**	**965.63**	**1526.42**	**1526.42**	**1526.89**	**1526.89**	**1526.89**	**1527.37**

（续）

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	人员工资及福利费	35.70	35.70	36.05	36.05	36.05	36.40	36.40
其中	人数	5	5	5	5	5	5	5
	人均工资福利（万元/年）	7.14	7.14	7.21	7.21	7.21	7.28	7.28
2	外购燃料及动力费	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58
3	维修养护费	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67

4	管理费用	12.50	12.50	12.62	12.62	12.62	12.74	12.74
一	**直接运行成本**	**212.45**	**212.45**	**212.92**	**212.92**	**212.92**	**213.39**	**213.39**
5	固定资产折旧与分摊	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94
6	设备更新	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48
7	财务费用	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5
二	**总成本费用**	**1527.37**	**1527.37**	**1527.84**	**1527.84**	**1527.84**	**1528.31**	**1528.31**

（续）

序号	**项目**	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**	**合计**
1	人员工资及福利费	36.40	36.75	36.75	36.75	37.10	21.64	692.82
其中	人数	5	5	5	5	5	5	
	人均工资福利（万元/年）	7.28	7.35	7.35	7.35	7.42	7.42	143.99
2	外购燃料及动力费	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	0.93	30.43
3	维修养护费	162.67	162.67	162.67	162.67	162.67	94.89	3141.16
4	管理费用	12.74	12.86	12.86	12.86	12.99	7.57	242.50
一	**直接运行成本**	**213.39**	**213.86**	**213.86**	**213.86**	**214.34**	**125.03**	**4106.91**
5	固定资产折旧与分摊	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94	509.22	16804.10
6	设备更新	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	41.7	1375.99
7	财务费用	370.5	370.5	370.5	370.5	370.5	185.25	7039.5
二	**总成本费用**	**1528.31**	**1528.78**	**1528.78**	**1528.78**	**1529.26**	**861.20**	**29326.50**

4.项目财务费用

本项目拟发行专项债券 15000.00 万元，债券期限 20 年，设按照中债网公布 2026 年湖北省政府专项债券（第四十期）的债券票面利率 2.22%上浮 25 个 BP,即 20 年期专项债券发行利率为 2.47%，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金，本项目专项债券还本付息情况如下：

表 4-4 项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	当年新增	当年偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年还本付息合计
2026 年		15000		15000	0.00	0.00
2027 年（1-4 月）	15000			15000	185.25	185.25
2027 年（5-12 月）	15000			15000	185.25	185.25
2028 年	15000			15000	370.50	370.50
2029 年	15000			15000	370.50	370.50
2030 年	15000			15000	370.50	370.50
2031 年	15000			15000	370.50	370.50
2032 年	15000			15000	370.50	370.50
2033 年	15000			15000	370.50	370.50
2034 年	15000			15000	370.50	370.50
2035 年	15000			15000	370.50	370.50
2036 年	15000			15000	370.50	370.50
2037 年	15000			15000	370.50	370.50
2038 年	15000			15000	370.50	370.50
2039 年	15000			15000	370.50	370.50
2040 年	15000			15000	370.50	370.50
2041 年	15000			15000	370.50	370.50
2042 年	15000			15000	370.50	370.50
2043 年	15000			15000	370.50	370.50
2044 年	15000			15000	370.50	370.50
2045 年	15000			15000	370.50	370.50
2046 年	15000		15000	0	185.25	15185.25
合计		15000	15000		7224.75	22224.75

（二）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为项目收益。项目预期收入总额为29736.95万元，扣除运营成本及相关税费4106.91万元后预计用于资金平衡相关收益为25630.04万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.15倍。

五、财评结果

湖北同兴会计师事务所认为：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.15倍，预计项目运营产生的净现金流量为25630.04万元，且在2046年7月债券本金偿还后仍有3590.94万元的期末结余，达到财政部的相关规定。

3.项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当。

六、法律意见

湖北朴一律师事务所认为：

（一）债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》规定的投向领

域，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，未用于湖北省政府《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单；

（三）项目已经取得立项、可研、土地预审等审批文件，项目合法合规；

（四）项目土地使用权、资产及收益权未办理抵押、质押，无权属纠纷，对债券的发行不构成影响；

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理；收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

（六）为债券发行出具财务评估报告及法律意见书的机构，依法设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格。

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施，并为各项措施实施制定了有效的应急预案。

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财库〔2020〕36号》《国办发〔2024〕52号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专

项债券到期不能偿还的风险较低，评定“咸安区咸宁站片区排水防涝工程”的信用等级为AAA。

八、潜在风险评估

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险控制措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部

环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以

控制项目融资平衡风险。

（五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

九、主管部门责任

咸宁市咸安区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

咸宁市咸安区住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估,本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021年6月10日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

必要性：排水是极为重要的基础设施，与社会生产、生活的各个方面息息相关。本项目对原有极不完善的排水管网重新进行优化配置，新建排水管网，并通过优化设计，使排水管网运行更为合理、有效，节省远期运行费用。排水管网的建成，将大大改善的投资环境，对经济发展的促进作用是不可估量的。

项目的公益性：本项目投向领域为市政和产业园区基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

项目收益性：本项目收益来源于污水处理费，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

咸安区咸宁站片区排水防涝工程建设内容主要包括:1.改造道路排水管网总长73618m。其中:DN600管网417m，DN800管网20310m，DN1000管网5602m，DN1200管网6043m，DN1800管网6660m、其他支管34586m。2.新建排水泵站20座(设计流量≥362m³/h)，雨水口2582座，雨水检查井545个。3.购置排水防涝设施:购置排水抢险车2台(3000m³/h)、地下空间挡水板4410m、其他防洪排涝设备39套。

项目已取得立项、用地和选址、可研以及初设等相关证件或批复文件。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

该项目是咸宁市咸安区重点建设项目，区政府专门组织会议研究、部署建设工作，在前期工作上采取了积极有效的措施。项目被纳入咸宁市咸安区城市建设总体规划，项目前期审批工作基本完成，具备建设的基本条件。项目建设投资合规，项目成熟稳定。

本项目资本金共计20662.01万元，占项目总投资57.94%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为35662.01万元，项目单位自筹资金20662.01万元、专项债券15000.00万元。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项

预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

项目初设批复概算总投资35461.76万元，项目重新考虑考虑建设期利息及债券发行费后总投资为35668.76万元，其中工程建设费用30904.39万元、工程建设其他费用3630.24万元、基本预备费927.13万元、建设期利息185.25万元、债券发行费15.00万元。项目单位自筹资金20668.76万元，占项目总投资57.94%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。发行专项债券15000.00万元，占项目总投资42.06%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配

套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性分析

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

9.项目绩效目标情况

经事前绩效评估，项目的实施具有重大社会经济效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。根据项目实际情况，制定以下指标：

项目	长期目标	年度目标

绩效目标	在咸安区城市发展总体规划的指导下，有利于改善区域环境，构筑完善合理的排水体系，提高服务能力，从城区长远发展角度出发，为资源优化打下良好基础。		咸安区咸宁站片区排水防涝工程建设内容主要包括: 1.改造道路排水管网总长 73618m。其中:DN600 管网 417m，DN800 管网 20310m，DN1000 管网 5602m，DN1200 管网 6043m，DN1800 管网 6660m、其他支管 34586m。 1.新建排水泵站 20 座(设计流量≥362m3/h)，雨水口 2582 座，雨水检查井 545 个。 3.购置排水防涝设施:购置排水抢险车 2 台(3000m3/h)、地下空间挡水板 4410m、其他防洪排涝设备 39 套。		
项目	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
长期绩效指标	产出指标	数量指标	完成改造排水管网总长	73618m	
			完成建设排水泵站	20 座	
			完成建设雨水口	2582 座	
		时效指标	项目按期完成率	≧95%	
		质量指标	工程验收合格率	100%	
		成本指标	资本金使用率	100%	
			专项债券投入率	≧95%	
	效益指标	经济效益指标	通过减少内涝损失带动的年度经济效益估算	≧2000 万元	
		社会效益指标	城区内涝防治标准	达到 20 年一遇	
			直接受益居民户数	≧7.48 万户	
		环境效益指标	区域水环境改善	明显改善	
		可持续影响指标	排水设施运行保障能力	显著提升	
	满意度指标	服务对象满意度指标	片区居民对排水改善满意度	≧95%	

2026年湖北省（黄石市）黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）黄石市概况

黄石位于湖北省东南部，现辖西塞山区、黄石港区、下陆区、大冶市、阳新县、黄石经济技术开发区·铁山区，全市总面积4,583平方公里，全市常住人口247.07万人。

2025年黄石市实现生产总值2430.28亿元，按不变价格计算，比上年增长6.8%。分产业看，第一产业增加值148.81亿元，增长4.0%；第二产业增加值1129.22亿元，增长8.6%；第三产业增加值1152.25亿元，增长5.3%。

（二）经济社会发展指标

黄石市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,108.96	2,305.81	2,430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,794	49,007	51,385
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,757	23,043	24,399
4.地方财政总收入	274.95	271.07	295.15
4.1 地方公共预算收入	169.37	190.03	213.49
4.2 政府性基金收入	105.58	81.04	114.48
其中：国有土地使用权出让收益	32.20	27.00	108.10
5.地方财政总支出	449.41	530.77	534.79
5.1 一般公共预算支出	322	334.06	352.41
5.2 政府性基金支出	105.58	113.71	182.39
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	21.83	42.67	99.14

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.90

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
15 年期	1.0531
20 年期	1.4860

二、债券情况

债券名称：黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目。

本项目拟发行地方政府专项债券 4200 万元，其中 2025 年已发行 500 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.36%，还本方式为第 11-20 年每年还本 10%。**本次计划发行 1000 万元，发行年限 20 年，发行利率 3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。**2027 年计划发行 27900 万元，发行年限 20 年，发行利率 3%，付息频次每半年一次，还本方式为到期一次性还款。

目前，上述专项债券项目已通过湖北晋澜律师事务所合规性审核。

三、项目情况

（一）项目概况

1.对铁山工业园区污水处理厂扩容升级，设计处理规模为 10000m³/d，增设污水提升泵站 2 座、建设事故调节池 1 个、机械絮凝及滤布滤池 1 个、污泥池 1 个、综合设备间 1 间、接触消毒池及计量槽 1 套、粗格栅及进水泵站、出水在线检测间 500 ㎡；

2.配备 MFBR 一体化设备 10 套、电气自控设备 1 套、室外工程及给排水，电力设施及生产辅助设施等；

3.新建污水管道长约18000m，其中DN300mm的管道约1500米，DN400mm约10500米，DN500mm约1000米、DN110mm压力管道约5000米。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	资本金	640.62	716.63	159.15	1516.39
1.1	财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	项目单位自筹资金	640.62	716.63	159.15	1516.39
1.3	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资资金	500.00	1000.00	2700.00	4200.00
2.1	专项债券资金	500.00	1000.00	2700.00	4200.00
2.2	项目单位市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
3	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	1140.62	1716.63	2859.14	5716.39

（三）项目资金来源

黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目	2027年5月	5716.39	5716.39	1516.39	4200.00	6608.21

四、资金平衡

（一）项目融资还本付息情况

专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	0.00	500.00	0.00	500.00	5.90	5.90
2026	500.00	1000.00	0.00	1500.00	14.30	14.30
2027	1500.00	2700.00	0.00	4200.00	82.30	82.30
2028	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2029	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2030	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2031	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2032	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2033	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2034	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2035	4200.00	0.00	0.00	4200.00	122.80	122.80
2036	4200.00	0.00	50.00	4150.00	122.80	172.80
2037	4150.00	0.00	50.00	4100.00	121.62	171.62
2038	4100.00	0.00	50.00	4050.00	120.44	170.44
2039	4050.00	0.00	50.00	4000.00	119.26	169.26
2040	4000.00	0.00	50.00	3950.00	118.08	168.08
2041	3950.00	0.00	50.00	3900.00	116.90	166.90
2042	3900.00	0.00	50.00	3850.00	115.72	165.72
2043	3850.00	0.00	50.00	3800.00	114.54	164.54
2044	3800.00	0.00	50.00	3750.00	113.36	163.36
2045	3750.00	0.00	50.00	3700.00	111.59	161.59
2046	3700.00	0.00	1000.00	2700.00	108.50	1108.50
2047	2700.00	0.00	2700.00	0.00	40.50	2740.50
合计		4200.00	4200.00		2408.21	6608.21

（二）黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	运营收入	运营成本及相关税	项目总投资	专项债融资本息合计	其他融资本息合计	债券本息资金覆盖

		费				倍数
黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目	13616.93	4503.4	5716.39	6608.21	0.00	1.38

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

本项目偿债资金来源为污水处理收入。项目预期收入总额为13616.93万元，扣除运营成本及相关税费4503.4万元后预计用于资金平衡相关收益为9113.53万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.38倍，覆盖倍数大于1.1，因此，在债券存续期内，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉星辉会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

(一)影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、自然环境和施工条件

风险因素：影响施工进度的自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影响有时难以预测，具有一定的不确定性。

本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季等情况对项目进度的影响。在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给施工带来极

大的不便，室外施工人员工作效率较低，容易发生中暑；土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误。

复杂的地质地貌较易影响项目的建设进度，地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基土的处理方法、基础的施工方法等等。

风险控制措施：在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点；若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

2、施工方风险

风险因素：施工计划不周全；施工技术力量达不到要求；施工材料组织能力差；施工应急预案差；施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；施工过程中出现质量不达标；施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；对施工单位进行事前审核、事中检查、事后控制。如事前审核施工单位提交的施工进度计划，审核施工单位提交的施工方案，审核施工单位提交的施工总平面图等；事中检查主要为审核施工单位每月提交的工程进度报告，按合同要求及时进行工程计量验收和质量验收等；事后控制主要为要求施工单位制定保证总工期不突破

的应对措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施，要求施工方制定月工期进度拖延后的补救措施，调整相应的施工。

3、设计单位风险

风险因素：设计不当而进行设计变更；业主提出新的要求，导致设计变更。

风险控制措施：通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件；施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

4、材料供应风险

风险因素：材料、设备不及时供应耽误工期；材料、设备质量不符合要求耽误工期。

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩；安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5、资金落实情况

风险因素：资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽

误工期；资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

6、工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、市场风险

市场利率波动风险，在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3、财务风险

（1）资金周转风险。本项目工程建设和配套基础设施投入资金

较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

（2）投资估算的风险。项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较大。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

委托中介机构对建设工程进行详细计算，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现

金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

七、项目事前绩效评估

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号），申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。本项目事前绩效评估论证如下：

绩效目标表

指标类别	一级指标	二级指标	三级指标	目标值	指标单位
产出指标	数量指标	工程建设规模	污水处理厂扩容设计处理规模	10000	m^3/d
			污水提升泵站建设数量	2	座
			事故调节池建设数量	1	个
			机械絮凝及滤布滤池建设数量	1	个

指标类别	一级指标	二级指标	三级指标	目标值	指标单位
			污泥池建设数量	1	个
			综合设备间建设数量	1	间
			接触消毒池及计量槽建设数量	1	套
			粗格栅及进水泵站建设数量	1	套
			出水在线检测间建设面积	500	㎡
			MFBR 一体化设备配备数量	10	套
			电气自控设备配备数量	1	套
			污水管道建设总长度	18000	m
			DN300mm 污水管道建设长度	1500	m
			DN400mm 污水管道建设长度	10500	m
			DN500mm 污水管道建设长度	1000	m
			DN110mm 压力管道建设长度	5000	m
		工程完成进度	工程整体完成率	100	%
		设施配备进度	室外工程及给排水、电力设施及生产辅助设施配备完成率	100	%
	质量指标	工程质量达标	工程竣工验收合格率	≥95	%
		资金使用规范	资金使用合格率	100	%
		设施运行质量	运营期年均污水处理设施完好率	≥90	%
		污水排放质量	污水处理达标排放率	100	%
	时效指标	项目建设周期	项目竣工时间	2027 年 5 月	-
		资金使用效率	债券发行后年度使用率	100	%
		信息披露	按规定及时披露项目信息	是	-

指标类别	一级指标	二级指标	三级指标	目标值	指标单位
		时效			
		本息偿还时效	及时足额还本付息	是	-
效益指标	经济效益	收益覆盖能力	债券本息覆盖倍数	1.38	倍
		运营收入水平	债券存续期内项目总收益	9113.53	万元
		就业带动能力	项目建设及运营直接带动就业人数	数百	人
		产业拉动效果	带动建筑、机械、材料等相关产业产值增长	积极增长	-
	社会效益	生态环境改善	每年 COD 排放量削减量	约 500	吨
			每年氨氮排放量削减量	约 50	吨
		居民生活改善	人民生活水平改善程度	明显提高	-
		环境安全保障	环境安全隐患消除程度	有效消除	-
		城镇化推进	区域城镇化发展支撑力度	显著支撑	-
		公共服务提升	周边基础设施配套完善程度	明显完善	-
	可持续影响	项目运营持续性	项目运营可持续年限	长期稳定运营	-
		资产保值增值	项目资产保值增值率	实现保值增值	-
		资源利用效率	污水再生利用率（远期）	逐步提升	-
		能源节约效果	相比传统工艺能耗降低幅度	20-30	%
		政策契合度	与国家“双碳”目标及绿色发展政策契合度	高度契合	-

指标类别	一级指标	二级指标	三级指标	目标值	指标单位
满意度指标	用户满意度	居民评价	居民对项目建设运营满意度	≥90	%
		企业评价	园区企业对污水处理服务满意度	≥85	%
		社会认可程度	社会对项目生态环保效益认可度	≥88	%
		员工满意度	项目工作人员对工作环境及保障满意度	≥85	%

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目实施的必要性

本项目的建设能够进一步完善污水管道基础设施，提高污水处理厂的处理效率，解决现有污水收集管道淤堵问题，保护生态环境。

本项目通过完善城市污水处理设施，可以减轻土壤、河流和地下水污染，减少污染物的排放，改善城市投资环境。

2、项目实施的公益性

本项目的建设不仅有利于环境改善，也有利于排入河道水质环境质量的改善，对于保护沅江生态环境，保护人民的身体健康，发展生产力都有重要意义。

3、项目实施的收益性

依据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），申请项目收益与融资自求平衡专项债券的项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债

券还本付息的规模。本项目通过污水处理收入可以实现项目收益与融资自求平衡，具有一定的经济效益。此外，本项目可以增加当地工作岗位，提高居民收入，促进经济社会可持续发展。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

截至目前，本项目已取得相应审批手续并已开工建设，项目投资合规，成熟度、可靠度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 5716.39 万元，建设资金来源为自有资本金 1516.39 万元、专项债券资金 4200.00 万元。本项目将根据项目进度计划及资金需求于 2025-2027 年落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源为污水处理收入，计算期内预计本项目营业收入（不含税）合计为 13616.93 万元。收费标准系根据市场价格水平预测，考虑合理增长率，取值较为谨慎。成本估算包括经营成本、折旧和财务费用；经营成本包括外购及燃料动力费、人员工资及福利费、修理费用、其他管理费用。经测算，计算期内预计本项目运营成本及税金合计为 4503.4 万元。项目计算期内净收益为 9113.53 万元，对债券本息的覆盖倍数为 1.38。因此，本项目收入、成本、收益预测基本合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目符合专项债资金投向领域，计划发行债券资金为 4200.00

万元进行筹集，占总投资的73.47%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80.00%的要求，且能够较好的满足短期还本付息要求。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

该项目符合国家、省、市的发展规划和产业政策，项目实施的政策可行，本项目社会效益明显，政府支持力度大。本项目收益来源较稳定，项目收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡，偿债计划可行。

项目收益对收费价格较为敏感，如果前述指标达不到预期，将会对项目的收益带来一定风险。项目建成后的运营管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常效益。

应对措施：按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（七）绩效目标合理性

本项目建设是必要的、及时的，符合区域国民经济和社会发展规划、总体规划等，相关程序按照法律法规，决策民主、程序正当、结果公开。项目建设条件具备，技术上可行，社会效益显著，专项债券本息覆盖倍数大于1.1倍，绩效目标设置科学合理。

七、主管部门责任

黄石市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

黄石经济技术开发区管委会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

黄石市铁山投资发展有限公司

2026 年 10 月



批次：2026年10月批　　金额单位：万元

项目名称	黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目		
建设地点	黄石经济技术开发区		
建设内容	1.对铁山工业园区污水处理厂扩容升级，设计处理规模为10000m³/d，增设污水提升泵站2座、建设事故调节池1个、机械絮凝及滤布滤池1个、污泥池1个、综合设备间1间、接触消毒池及计量槽1套、粗格栅及进水泵站、出水在线检测间500m²； 2.配备MFBR一体化设备10套、电气自控设备1套、室外工程及给排水，电力设施及生产辅助设施等； 3.新建污水管道长约18000m，其中DN300mm的管道约1500米，DN400mm约10500米，DN500mm约1000米、DN110mm压力管道约5000米。		
专项债资金建设内容	主要用于工程支出，包括污水处理厂扩容升级、设备与配套工程、污水管道建设等。		
发行规模合理性	发行规模合理。 本项目的总投资为5789.17万元，申请专项债券资金总额为4200.00万元，占静态总投资74.06%，建设资金来源为自有资本金1589.17万元，无银行贷款。		
总投资额	5,736.17	拟发行专项债券总额	4,200.00

专项债券发行计划

债券期限	金额	已发行	本次发行	后续发行	还本方式
20年	500.00	500.00			每半年付息一次，第11年至第20年，每年等额偿还发行金额的10%
20年	3,700.00		1,000.00	2,700.00	每半年支付一次利息，还本方式为到期一次性还款
合计	4,200.00	500.00	1,000.00	2,700.00	

收益来源	污水处理收入
第三方机构评审结论	根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）等文件对项目财务评价报告和实施方案进行审核，认定项目审核评估通过。



三、项目详细信息

项目1

项目名称	黄石经济技术开发区铁山工业园区污水处理厂扩容项目
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.1
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0
项目简要描述	1.对铁山工业园区污水处理厂扩容升级，设计处理规模为10000m³/d，增设污水提升泵站2座、建设事故调节池1个、机械絮凝及滤布滤池1个、污泥池1个、综合设备间1间、接触消毒池及计量槽1套、粗格栅及进水泵站、出水在线检测间500m²； 2.配备MFBR一体化设备10套、电气自控设备1套、室外工程及给排水，电力设施及生产辅助设施等； 3.新建污水管道长约18000m，其中DN300mm的管道约1500米，DN400mm约10500米，DN500mm约1000米、DN110mm压力管道约5000米。
项目建设期	2025年至2027年
项目运营期	2027年至2047年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	20
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.571639
其中：不含专项债券的项目资本金	0.151639
专项债券融资	0.42
其他债务融资	0

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度
专项债券融资			0.05	0.1	0.27				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.911353

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2026年		2027年	0.0111	2028年	0.025508	2029年	0.031355	2030年	0.039541	2031年	0.042611
2032年	0.045681	2033年	0.048443	2034年	0.048443	2035年	0.048443	2036年	0.051345	2037年	0.051345
2038年	0.044638	2039年	0.045026	2040年	0.044996	2041年	0.044967	2042年	0.047336	2043年	0.047306
2044年	0.046977	2045年	0.049382	2046年	0.049305	2047年	0.047605	2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
2056年		2057年		2058年		2059年		2060年		2061年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.59
债券存续期内项目总债务融资本息	0.660821	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.38
债券存续期内项目总债务融资本金	0.42	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.17
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6608	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.38
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.42	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.17
项目收益预测依据	1.本项目可行性研究报告；2.同类项目市场价格；3.本项目实施方案中的资金测算平衡表		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

2026 年湖北省（襄阳市）
庙滩镇供水管网改造工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约 740 公里，南北宽约 470 公里。地跨东经 108° 21′ 42″ ~ 116° 07′ 50″、北纬 29° 01′ 53″ ~ 33° 6′ 47″。全省国土总面积 18.59 万 km²，占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市，1 个自治州，38 个市辖区，24 个县级市（其中 3 个省直管市），38 个县，2 个自治县，1 个林区。湖北省财政经济数据如下：

表 1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	55,803.63	60,012.97	62,660.90
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,164.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	2,3921.00
4.地方财政总收入	6,336.93	6,569.48	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,692.26	3,937.00	未披露
其中：税收收入	2,672.62	2,652.00	未披露
非税收入	1,019.64	1,285.00	未披露
4.2 政府性基金收入	2,537.70	4,256.80	未披露
其中：国有土地使用权出让收益	未披露	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,833.49	11,490.40	未披露
5.1 一般公共预算支出	9,295.79	7,233.60	未披露
5.2 政府性基金支出	2,537.70	4,256.80	未披露

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有 2800 多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”“铁打的襄阳”“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949 年两城合并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万平方公里，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、

3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

表 1-2 襄阳市财政经济数据

金额单位：人民币亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	5,843.00	6,102.41	6,113.85
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,526.58	48,194.00	49,164.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,070.72	25,583.00	23,921.00
4.地方财政总收入	476.60	482.20	未披露
4.1 地方公共预算收入	262.00	285.50	303.70
其中：税收收入	191.50	未披露	未披露
非税收入	74.10	未披露	未披露
4.2 政府性基金收入	211.00	232.10	未披露
其中：国有土地使用权出让收益	1,055.40	1,135.10	未披露
5.地方财政总支出	704.80	802.70	未披露
5.1 一般公共预算支出	350.60	332.40	未披露
5.2 政府性基金支出	5,843.00	6,102.41	未披露
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	46,526.58	未披露	未披露

谷城县位于湖北省西北部，地处武当山脉东南麓，汉水中游西南岸，地跨东经 111° 07′—111° 52′，北纬 31° 53′—32° 29′。东至城关镇粉水社区，以汉江主航道为界与老河口市仙人渡镇隔江相望；北至冷集镇王家康村，与丹江口市三官殿接壤；西至紫金镇观音堂村百步梯界石，与房县沙河店毗邻；南至赵湾乡青龙山三管石，与南漳县长坪镇和保康县过渡湾镇相连。南北最大纵距 66 千米，东西最大横距 69 千米，总面积 2,553 平方千米，耕地面积 28,530 公顷。

表 1-3 谷城县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	490.85	530.64	
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,882	46,947	
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,572	25,128	
4.地方财政总收入	24.12	27.24	27.88
4.1 地方公共预算收入	15.54	17.86	19.24

项目	2023 年	2024 年	2025 年
其中：税收收入	12.17	12.51	12.88
非税收入	3.37	5.36	6.36
4.2 政府性基金收入	未公开	未公开	未公开
其中：国有土地使用权出让收益	未公开	未公开	未公开
5.地方财政总支出	未公开	未公开	未公开
5.1 一般公共预算支出	55.69	61.96	60.36
5.2 政府性基金支出	未公开	未公开	未公开

根据省财政厅关于下达 2024 年政府债务限额的通知（鄂财债发〔2024〕7 号），湖北省财政厅下达了 2024 年部分新增专项债限额，其中襄阳市限额情况如下表所示：

表 1-4 拟提前下达 2024 年部分新增债务限额表

金额单位：万元

地区	金额
襄阳市	1,012,567.00
襄阳市本级	576,221.00
襄州区	70,356.00
南漳县	82,589.00
谷城县	62,374.00
保康县	42,460.00
老河口市	38,142.00
襄阳市襄州区	84,980.00
宜城市	55,445.00

表 1-5 本地区专项债务期限结构表

金额单位：万元

期限	2025 年
1 年	44,118.00
2 年	7,218.00
3 年	5,095.00
5 年	29,110.00
6 年	7,069.00
7 年	89,480.00

期限	2025 年
8 年	7,069.00
9 年	7,069.00
10 年	44,900.00
11 年	16,785.00
12 年	16,785.00
13 年	16,785.00
14 年	16,785.00
15 年	44,468.00
16 年	8,385.00
17 年	8,385.00
18 年	8,385.00
19 年	8,385.00
20 年	42,268.00
21 年	5,765.00
22 年	5,765.00
23 年	5,765.00
24 年	5,765.00
25 年	5,765.00
26 年	5,765.00
27 年	5,765.00
28 年	5,765.00
29 年	5,765.00
30 年	5,768.00
合计	486,194.00

二、债券情况

债券名称：庙滩镇供水管网改造工程。

发行规模：本项目计划发债 1,200.00 万元，其中：

本项目拟于 2026 年申请发行地方政府专项债 1,200.00 万元，发行期限为 20 年，发行利率以 2026 年 9 月 21 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.56%,，每半年付息一次，第 20 年，一次偿还发行金额 100%

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：本项目建设地点位于襄阳市谷城县庙滩镇。

建设规模及内容:建设管道 35950 米及附属设施，包括主管网 11853 米，支管网 24097 米。具体为:从水厂路口桥下，经兴隆殿村至万寿桥村路口铺设 DN250PE 管材 5438 米;财神庙村、黄畈村、张庄村、兴隆殿村、万寿桥村、古乐寺村、小河村及古林寺村布置 DN200PE 管材 6415 米;王家嘴村、邓家湾村、鸭子湖村布置 DN160PE 管材 8329 米;在以上管道沿线，根据住户分布情况合理布置 DN110PB 管道 15768 米。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表:

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2026 年	2027 年	合计
资金筹措			
资本金	108.63	211.45	**320.08**
专项债券资金	1,200.00	0.00	**1,200.00**
其他融资			
加：上年留存资金			
合计	**1,308.63**	**211.45**	**1,520.08**
资金使用			
静态投资	1,292.07	196.09	**1,488.16**
建设期利息	15.36	15.36	**30.72**
发行费用	1.20	0.00	**1.20**
合计	**1,308.63**	**211.45**	**1,520.08**
资金余额（资金筹措—资金使用）			**-**

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标	
名称	**目标说明**
长期绩效目标	解决庙滩镇居民用水矛盾，提高供水安全可靠性，改善居民居住环境提高居民生活品质。
年度绩效	本项目供水规模为 15 个村域，完成项目总体建设工程的 60%。项目竣工质量合格，按期

目标（2026）	完成率 100%，成本控制率≤100%。
年度绩效目标（2027）	本项目供水规模为 15 个村域，完成项目总体建设工程的 100%。项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	供水规模为 11 个村域	100%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效指标	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
年度绩效目标（2026）	产出指标	数量指标	完成项目总体建设工程	0	0	50%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	≤100%	计划数据

年度绩效目标表

目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
年度绩效目标（2027）	产出指标	数量指标	完成项目总体建设工程	0	50%	100%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准

		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	≤100%	计划数据

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

基础设施建设是居民居住环境的基础和必备条件，随着庙滩镇城市化进程的加快，人们越来越重视基础性设施的建设，这也是社会现阶段的必然需求。

1.是解决居民用水矛盾，提高供水安全可靠性的切实需求

项目实施是解决庙滩镇居民用水矛盾，提高供水安全可靠性，改善居民居住环境提高居民生活品质的切实需求。庙滩镇居民用水问题较为突出，居民投诉情况较多，夏季高峰期居民用水无法得到切实保障，通过优化完善庙滩镇居民住宅二次供水设施，将有利于解决居民用水矛盾，提高供水的安全可靠性，保障了居民的生活品质。

2.是贯彻落实《关于进一步加强城镇供水水质管理确保供水安全的通知》的需要

项目实施是贯彻落实《关于进一步加强城镇供水水质管理确保供水安全的通知》（鄂建办〔2019〕154号）的需要。庙滩镇申家冲村、财神庙村、黄畈村、小河村、张庄村、古林寺村、檀树湾村、王家嘴村、皂角树村、柳树沟村、兴隆殿村、万寿桥村、邓家湾村、古乐寺村、鸭子湖村等15个村的供水管网是九十年代建成，管网采用PVC材质，管径DN20-DN50。

片区供水现状与突出问题，供水管网老化破损，漏损率高，片区现有供水管网多为上世纪九十年代铺设，普遍存在破损渗漏、管径偏小等问题。现有供水设施建设年代久远，已无法满足群众生产生活用水需求。因此提出本项目的建设。

3.是促进社会和谐发展和维护社会稳定的必然需求

项目实施是促进社会和谐发展和维护社会稳定的必然需求。为使庙滩镇居民群众不断增强认同感、归属感、满足感、幸福感，促进社会和谐，必须树立以人为本、服务群众的公共设施服务理念，着眼于改善居民基本环境条件，密切党和政府同人民群众的关系，为维护社会稳定和群众安居乐业发挥作用，提升城市品位和形象，为创造富裕、文明、和谐新区奠定好的基础。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：庙滩镇供水管网改造工程项目

项目代码：2604-420625-04-01-765856

根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况，其已取得的主要审批文件如下：

（1）2026 年 6 月 9 日，项目取得谷城县发展和改革局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程可行性研究报告的批复》（谷发改审批[2026]63 号）；

（2）2026 年 6 月 9 日，项目取得谷城自然资源和规划局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程不需要新增建设用地的复函》；

（3）2026 年 6 月 22 日,项目取得谷城县发展和改革局文件《谷城县发展和改革局关于庙滩镇供水管网改造工程初步设计的批复》(谷发改审批[2026]65 号)；

（4）2026 年 8 月 7 日，项目取得襄阳市生态环境局谷城分局文件《关于庙滩镇供水管网改造工程环评情况的说明》。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资 1,520.08 万元，其中项目资本金金额为 320.08 万元，占比 21.06%。满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发【2019】26 号）的要求，剩余的 1,200.00 万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计 1,200.00 万元，占总投资比例的 78.94%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为 1.18 ，偿债计划可行。在经营净收益下浮 15%和利率上浮 15%的情况下,经营净收益可以覆盖债券本息和,因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目拟于2026年申请发行地方政府专项债1,200.00万元，发行期限为20年，发行利率以2026年9月21日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20年期）记账式国债收益率1.20倍作为本次发行债券的测算利率2.56%,，每半年付息一次，第20年，一次偿还发行金额100%。

表3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
期初专项债券余额		-	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
本期发行金额	**1,200.00**	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	**1,814.40**	15.36	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72
其中：付息	614.40	15.36	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72
还本	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00

年度	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
期初专项债券余额	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	1,215.36
其中：付息	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	30.72	15.36

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200.00
期末专项债券余额	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	-

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	运营期现金流入	运营期现金流出	项目总投资	专项债融资本息合计	其他融资本息合计	债券本息资金覆盖倍数
庙滩镇供水管网改造工程	6,173.82	4,040.7	1,520.08	1,814.4	-	1.18

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经初步测算，债券存续期内，运营现金净流入 2,133.12 万元，本项目对债券本金的资金覆盖率为 1.80 ，对债券本息的资金覆盖率为 1.19 ，本息资金覆盖倍数为 1.18 倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行庙滩镇供水管网改造工程专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

六、合法性审查

湖北杰楚律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定庙滩镇供水管网改造工程的信用等级为 AAA。

八、潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1. 项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析: 该项目的决策是否符合法律法规; 是否符合党和国家的方针政策; 是否有充分的政策、法律依据; 该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序; 是否符合科学发展观要求; 是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持; 是否经过严谨科学的可行性研究论证; 是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素; 建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施: 成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2. 项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析: 一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施: 建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3. 项目管理不善导致的风险

风险分析: 施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施: 建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误; 其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内; 最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行庙滩镇供水管网改造工程专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

九、主管部门责任

谷城县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

庙滩镇人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2026 年湖北省（荆州市）
荆州新城污水处理厂项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积 1.41 万平方公里，常住人口为 523.11 万人（2020 年第七次人口普查数据），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市 8 个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区 3 个功能区。

荆州市 2022-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,008.61	3151.49	3505.99	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,678.00	43,018.00	46100	46,713
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,904.00	24,680.00	26500	27,658
4.地方财政总收入	277.27	332.75	269.6	291.20
4.1 地方公共预算收入	142.05	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	101.90	114.71	115.36	119.67
非税收入	40.15	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	135.22	164.00	101.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收益	128.74	150.57		（未公布）

5.地方财政总支出	750.80	772.56	753.81	（未公布）
5.1 一般公共预算支出	496.22	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	254.58	210.74	179.48	（未公布）
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	96.48	121.03		（未公布）

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2024 年限额	2024 年余额	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	537.49	478.16	834.02	738.96
其中：市本级	266.63	225.61	306.10	257.44

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2024 年	2025 年
3 年期	3.05	3.0500
5 年期	33.8855	12.5000
6 年期	2.46	2.4600
7 年期	38.8397	25.3000
8 年期	2.46	2.4600
9 年期	2.46	2.4600
10 年期	49.8178	68.7400
11 年期	8.6128	5.2000
12 年期	8.6128	5.2000
13 年期	8.6128	5.2000
14 年期	8.6128	5.2000
15 年期	24.1628	72.1000
16 年期	5.12	3.8000
17 年期	5.12	3.8000
18 年期	5.12	3.8000
19 年期	5.12	3.8000
20 年期	5.12	28.6000
21 年期	0.842	0.9000
22 年期	0.842	0.9000
23 年期	0.842	0.9000

期限	2024 年	2025 年
24 年期	0.842	0.9000
25 年期	0.842	0.9000
26 年期	0.842	0.9000
27 年期	0.842	0.9000
28 年期	0.842	0.9000
29 年期	0.842	0.9000
30 年期	0.842	15.4000

二、债券情况

本期债券情况：荆州新城污水处理厂项目 2026 年本期专项债券发行 13,300.00 万元。

债券名称	荆州新城污水处理厂项目专项债券
债券发行规模	13,300.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付利息，到期一次性偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

本期项目已经通过北京盈科(武汉)律师事务所合法性审核。

荆州新城污水处理厂项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施单位
荆州新城污水处理厂项目	荆州新城关沮东南侧，东至豉湖渠、南至荆沙铁路、西至规划支路、北至马蹄港渠	项目占地 4.3 公顷，日处理规模 5 万吨/日，污水经二级处理及深度处理后达到准Ⅳ，新建厂区围墙、粗格栅池、细格栅池、进水泵房、AAO 生化池、二沉池、配水井及污泥泵井、高效沉淀池、反硝化深床滤池、污泥浓缩池、污泥调质池、污泥脱水机房、尾水泵房及配套管网、设备	26,753.63	荆州市同享投资发展有限公司

（二）分年度投资计划

荆州新城污水处理厂项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2024 年	2025 年	2026 年	总投资
荆州新城污水处理厂项目	234.00	778.00	25,741.63	26,753.63

（三）项目资金来源

荆州新城污水处理厂项目投资资金来源

单位：万元

目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			其中：本期专项债券	预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资		
荆州新城污水处理厂项目	2026 年	26,753.63	26,753.63	13,453.63	13,300.00	13,300.00	19,205.20

四、资金平衡

（一）还本付息情况

荆州新城污水处理厂项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		13,300.00		13,300.00	-	-
2027 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2028 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2029 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2030 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2031 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2032 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2033 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2034 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2035 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2036 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2037 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2038 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26

2039 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2040 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2041 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2042 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2043 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2044 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2045 年	13,300.00			13,300.00	295.26	295.26
2046 年	13,300.00		13,300.00	-	295.26	13,595.26
		13,300.00	13,300.00		5,905.20	19,205.20

（二）资金平衡情况

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
荆州新城污水处理厂项目	34,323.66	12,650.40	26,753.63	13,300.00	5,905.20	1.13

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.13，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定荆州新城污水处理厂项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）工程建设风险

风险内容：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

应对措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御施工管理不善等带来的风险。

（三）运营管理风险

风险内容：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人

员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

应对措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对租赁利用率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。客户人数、项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了荆州地区经济、人口规模、人均收入以及市民对文体需求等因素，并对当地市场进行了调研，其人均消费支出、经营预测等较为可靠。此外，项目实施单位视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

七、主管部门责任

荆州市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

荆州市住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

（一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

项目建设是落实“十四五”规划纲要的重要举措。

2021 年 3 月，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》发布。纲要提出，深入开展污染防治行动，坚持源头防治、综合施策，强化多污染物协同控制和区域协同治理。完善水污染防治流域协同机制，加强重点流域、重点湖泊、城市水体和近岸海域综合治理，推进美丽河湖保护与建设，化学需氧量和氨氮排放总量分别下降 8%，基本消除劣V类国控断面和城市黑臭水体。

纲要提出，全面提升环境基础设施水平。推进城镇污水管网全覆盖，开展污水处理差别化精准提标。

本项目的建设符合“十三五”规划纲要的发展目标，是落实“十三五”规划纲要的重要举措。

党中央、国务院高度重视长江经济带生态环境保护工作。习近平总书记多次对长江经济带生态环境保护工作作出重要指示，强调推动长江经济带发展，要坚持生态优先、绿色发展，把生态环境保护摆上优先地位，“共抓大保护，不搞大开发”。

2016 年 9 月，《长江经济带发展规划纲要》出炉，将保护和修复长江生态环境列在首要位置。随着长江大保护行动、湖北长江经济带生态保护和绿色发展规划的开展实施，荆州迎来了前所未有的发展机遇。籍此契机，以水环境质量改善为近期目标，加大水污染防治力度，切实改善水环境质量，保障水环境安全，为荆州打造“区域增长极”奠定绿色基础。

荆州城区位于四湖流域上游。城区雨水通过西干渠、豉湖渠排至四湖总干渠，向最下游的洪湖后汇入长江。湖北治长江，必先治四湖，治四湖必先治上游，从源头上防治污染。因此荆州市城区水环境治理对于四湖流域水污染治理、长江水生态修复有着重要作用。

因此，本项目的建设是响应长江大保护重要战略的需要。

水环境保护事关人民群众切身利益，事关全面建成小康社会，事关实现中华民族伟大复兴中国梦。当前，我国一些地区水环境质量差、水生态受损重、环境隐患多等问题十分突出，影响和损害群众健康，不利于经济社会持续发展。为切实加大水污染防治力度，保障国家水安全，制定了《水污染防治行动计划》，即“水十条”。其中“全面控制污染物排放”、“全力保障水生态环境安全”是“行动计划”的重要目标。

荆州市河湖众多，水网密布，是全国内陆水域最广、水网密度最高的地区之一。近几年荆州市投入大量资金开展城市生活污水治理，但成效不明显，水环境质量改善形势严峻。荆州市城区生活污水集中收集处理能力不足。

2024 年 1 月，荆州市市委副书记、市长周志红主持召开六届政府第 35 次常务会议,听取关于强力开展洪湖流域水质改善提升攻坚行动的实施意见和成立荆州市洪湖流域水质改善提升三年攻坚行动指挥部的情况汇报,审议《荆州市贯彻落实第二轮省生态环境保护督察报告反馈问题整改方案》。会议强调,要提高站位、痛下决心、全力以赴,坚决打好洪湖流域水质改善提升攻坚战、总体战。要狠抓系统

治理,坚持上下游、左右岸、全流域一体推进,统筹做好控源截污、环境基础设施建设、农业面源污染治理和生态保护修复等工作。

关沮片区水系较多，河渠纵横，沙北排渠，中心排渠，桅子沟渠等为主要排水渠道，最后排至豉湖渠，片区水体环境质量也会影响下游水环境治理的效果。

因此，本项目的建设亟待实施。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

该项目目前已按要求完成了项目备案，并取得相应证件，取得建设工程基础先行施工许可，项目已开工。

（三）项目资金来源与到位可行性分析

本项目调整后的总投资为 26,753.63 万元，资金筹措方式为单位自筹资金 13,453.63 万元，计划发行专项债券 13,300.00 万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性分析

结合收费文件和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

（五）债券资金需求合理性分析

政府专项债券为有一定的收益性项目发行、以公益性项目对于政府基金收入或专项收入作为还本付息资金来源。

本项目资本金 13,453.63 万元，占项目总投资 50.29%，符合《国

务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；发行专项债券 13,300.00 万元，占项目总投资 49.71%。投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据实施方案测算结果，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.13，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（2）偿债风险点

项目偿债风险主要包括工程建设风险、工程事故风险、运营管理风险、利率波动风险、现金流测算不准确风险。项目方案均有对应风险控制措施。

（七）绩效目标合理性分析

本项目提升城市品质，完善城市功能，推动区域经济协调发展。结合项目实际情况设立了绩效目标设置较为合理。

综上，本项目在地方政府支持、各项措施齐备、资金到位的前提下，项目社会效益显著，可持续性强。本次项目事前绩效评估结论为论证通过。

2026年湖北省（神农架林区）
神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

神农架林区位于鄂西北边陲，东接保康，西邻重庆巫山，南依兴山、巴东而濒三峡，北倚房县、竹山且近武当。1970年经国务院批准建制，直属湖北省管辖，是中国唯一以“林区”命名的行政区划。神农架是中国首个获得联合国教科文组织人与生物圈自然保护区、世界地质公园、世界遗产三大保护制度共同录入的“三冠王”名录遗产地。2016年7月17日，正在土耳其伊斯坦布尔举行的第40届世界遗产大会上，中国湖北神农架被列入世界遗产名录，成为湖北省第1处、中国第11处世界自然遗产。

神农架林区党委十一届五次全体会议上通过的《中共神农架林区委员会关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，全面分析了“十三五”时期“四期叠加”的形势，提出了建设国家公园、世界著名生态旅游目的地、全国生态文明示范区“一园一地一区”的发展定位，明确了小康赶超、转型跨越、绿色示范、惠民共享的“四大”发展目标，聚焦“五个全面”的发展路径（坚持保护第一原则，全面彰显生态保护价值；围绕绿色崛起战略，全面构建产业发展的多点支撑；强化旅游裂变式发展，全面推进世界著名生态旅游目的地体系建设；加快瓶颈突破，全面加强基础设施支撑力建设；坚持惠民共享，全面提升幸福指数和社会治理能力），强化党的领导、改革创新、发展环境、市场主体、人才战略和项目支撑“六大保障”。

神农架林区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	40.8035	48.6234	52.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37,865.00	39,383.00	41,369.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	14,661.00	15,588.00	16,614.00
4.地方财政总收入	10.74	7.71	8.51

4. 1 地方公共预算收入	5.81	6.57	7.48
其中：税收收入	4.91	5.93	6.40
非税收入	0.90	0.63	1.08
4.2 政府性基金收入	1.63	1.06	0.79
其中：国有土地使用权出让收益	1.16	0.35	0.18
5.地方财政总支出	35.27	30.43	26.73
5. 1 一般公共预算支出	22.91	28.01	24.24
5.2 政府性基金支出	3.45	2.39	2.49
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.89	0.13	0.15

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
神农架林区	17.2905	15.0521

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.81
2 年期	0.2274
3 年期	
5 年期	1.4018
7 年期	2.519
10 年期	3.8572
15 年期	2.5561
20 年期	3.6806
30 年期	

二、项目计划发行债券基本情况

债券名称：神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)。

发行规模及还本付息：本项目发行债券总额为 2,800.00 万元，计划于 2026

年发行2,800.00万元，债券期限为20年，每半年支付一次利息，到期一次还本。债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（二十八期）利率2.31%并上浮10BP按2.41%进行测算。本次发行600万元。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：神农架林区松柏镇。

建设内容：

拟在松柏镇八角庙村新建1座水厂,水厂总占地面积为4830平方米，总建筑面积为566.34平方米。设计供水规模为 3000m³/d远期 5000m³/d。

1.水厂建设工程

新建综合楼398.68平方米、反冲洗设备房69.36平方米加药间98.3平方米、反冲洗水池1座、排水排泥1座、清水池 2座;配套建设大门3座、围墙293.2米、厂内硬化 1140.52 平方米、绿化1921平方米。

2.管网铺设工程

铺设各类管网7.8公里

3.设备购置及安装工程

配套安装供电工程、购置一体化净水设备2套，配套购置安装电气设备、仪表设备、自控系统、安防系统等。

建设期限：建设期12个月，2026年8月-2027年6月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2026年	2027年	合计
1	**资本金**	300.00	931.98	1,231.98
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	300.00	931.98	1,231.98
1.3	专项债券资金			

1.4	其他资金			
2	**融资资金**	2,800.00	-	2,800.00
2.1	专项债券资金	2,800.00	-	2,800.00
2.2	项目单位市场化融资			
3	**其他资金**			
	合计	3,100.00	931.98	4,031.98

（三）项目绩效目标情况

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民生活环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）等主要指标，本项目长期绩效目标表和年度绩效目标表如下表。

项目绩效目标表
（2026 年度）

项目名称			神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）			
项目单位			神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)	项目建设期限	2026 年-2027 年	
项目总投资（万元）			4,031.98			
项目债券资金总需求			2,800.00	本年度债券资金需求	2,800.00	
总体目标	总目标（2026 年-2036 年）					
	目标 1：项目按计划实施					
本年度目标	目标 1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期 目标 2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标解释	备注（评扣分办法）
			铺设各类管网	7.8 公里	工程实际完成数量与计划数量的比率，反映和考核工程数量目标的实现	定量指标，工程实际完成率小于90%不得分；工
			购置一体化净水设备	2 套		

			配套购置安装电气设备、仪表设备、自控系统、安防系统等	与设计一致	程度。	程实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量）×100%，此项分值最高 5 分
			新建综合楼	398.68 平方米		
			反冲洗设备房	69.36 平方米		
			加药间	98.3 平方米		
			反冲洗水池	1 座		
			排水排泥	1 座		
			清水池	2 座		
			大门	3 座		
			围墙	293.2 米		
			厂内硬化	1140.52 平方米		
			绿化	1921 平方米		
		质量指标	可行性研究规范性	是/否	用以反映项目前期的可行性研究情况	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分。
			招投标规范性	是/否	反映建设工程履行公开招投标程序情况	定性指标，规范得 2 分，不规范不得分
			设计功能实现率	>=80%	反映项目初始设计功能实现程度	定量指标，设计功能实现率小于 80%不得分；设计功能实现率=（实际工程实现功能数量/计划实现功能数量）×100%，此项分值最高 5 分
			项目设计变更率	<=10%	反映项目设计变更情况	定量指标，设计变更率大于 10%不得分；设计变更率=（设计变更工程量/预算工程量）×100%，

						此项分值最高 8 分
			竣工后验收合格率	>=80%	反映竣工验收情况	定量指标，验收合格率小于 80%不得分；验收合格率=（竣工验收合格工程量/结算总工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		时效指标	项目按计划开工率	>=80%	反映工程按计划开工情况	定量指标，按计划开工率小于 80%不得分；按计划开工率=（实际开工工程量/计划开工工程量）×100%，此项分值最高 5 分
			工程进度达标率	>=80%	反映工程建设进度情况	定量指标，按计划开工率小于 80%不得分；进度达标率=（当期实际完成工程量/当期计划完成工程量）×100%，此项分值最高 5 分
			项目按计划完工率	>=80%	反映工程按计划完工情况	定量指标，按计划完工率小于 80%不得分；按计划完工率=（建设期时间内实际完成工程量/建设期计划完成工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		成本指标	成本控制效果	定性指标	考核项目的成本节约情况	定性指标，酌情评分：A：成本控制效果显著 4-5 分；B：成本控制效果一般 3-3.9 分；C：成本控制效果不佳 0-2.9

						分。此项分值最高 5 分
	效益指标	经济效益	项目收益完成度	>=80%	考核项目收益情况	定量指标，项目收益完成度=实际收益/估算收益；实际收益/估算收益小于 80%不得分，此项分值最高 10 分
		社会效益	城市形象	城市形象提升	考核本项目对城市形象的提升情况	定性指标，项目对城市形象的提升情况，此项分值最高 10 分
		生态效益指标	区域环境	定性指标	改善区域环境情况	定性指标，项目未发生对区域环境的负面影响，对区域环境改善有促进作用，此项分值最高 10 分
		可持续影响	可持续影响度	定性指标	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响，包括项目建设带来的地区公共要素提升等	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 10 分
	满意度指标	服务对象	群众、企业满意度	>=70%	考核群众和企业对项目实施的满意度	周边居民/相关企业满意度加权平均值*分值，满意度小于 70%不得分。此项分值最高 10 分

四、项目事前绩效评价情况

1、预期产出，包括提供的服务的数量和质量；

2、预期效果，包括经济效益、社会效益、环境效益和可持续影响等；

3、服务对象或项目受益人的满意程度；

4、达到预期产出所需要的成本资源。

政府投资项目绩效评价指标是指衡量绩效目标实现程度的考核工具，按照项目决策、管理、绩效的体系分别确定具体的绩效内容，并相应设置绩效权重。

项目决策和项目管理属于共性指标，主要包括项目目标、决策过程、预算安排、项目管理、财务管理等内容。

项目绩效属于个性指标，主要包括项目产出指标和项目效益指标。

在项目运营过程中，建设单位可通过日常考核、临时抽查、年度总结等方式对项目单位的运维绩效水平进行绩效考核。

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

①项目建设是改善村民饮水条件，提高健康水平的需要

长期以来，神农架林区采用浅层地下水、地表水和池塘水为饮用水源，饮用水源受到不同程度的污染，由于没有经过净化处理，不符合卫生标准，严重影响身体健康。随着人民生活水平的普遍提高，越来越多的人们开始注重饮水健康，本项目建设通过对杨林桥水库优质的水资源进行多种工艺净水处理后，经专门的供水管网直接接入到村民家中，使村民足不出户就可以饮用到健康卫生的自来水，极大的改善了当前村民饮水条件。通过实施本项目可切实提高饮用水水质及其稳定性，可为受益村民提供安全、卫生的生活饮用水，彻底解决历史遗留下来的供水紧张，吃水难的社会问题，从而减少水介传染病的发病率，提高农村居民健康水平。

②项目建设是深入贯彻精准扶贫、打赢脱贫攻坚战的需要

为了深入贯彻习近平总书记关于“六个精准”扶贫（扶贫对象精准、项目安排精准、资金使用精准、措施到位精准、因村派人精准、脱贫成效精准）的讲话精神。神农架林区农村供水安全巩固提升工程规划必须与脱贫攻坚等规划相衔接，在确定工程布局和规模时，围绕脱贫攻坚的目标要求，需突出重点，优先解决贫困地区等区域的农村供水基本保障问题。本项目建设有利于完善农村基础设施建设，是全面建设小康社会和打赢脱贫攻坚战的需要。

③项目建设是全面建设小康社会和推进城乡融合发展的必然要求

保障农村供水安全是一项长期工作，“十二五”“十三五”规划的实施神农架林区农村供水安全阶段性任务全面完成，但目前农村供水工程仍存在供水规模偏小、供水保证率不高、净水设施简陋、管网漏损率较高、入户率和水质达标率

偏低等问题。按照中央提出的全面建成小康社会、打赢脱贫攻坚战的要求，结合神农架林区实际，提高农村供水安全保障水平，使广大农村居民喝上更加安全、干净和放心的饮用水，是进一步改善农村生活条件，促进农村经济全面、协调和可持续发展的基础，也是全面建设小康社会和推进城乡融合发展的必然要求。

④项目建设是促进农村经济发展、实现农村公共服务均等化的需要

改革开放三十多年来，神农架林区生产及生活设施现代化程度逐步提高，居住条件明显改善，面貌发生了较大的变化，但供水安全标准偏低，工程设施落后的问题仍然十分突出。自从实施农村供水安全工程以来，供水困难问题已经得到基本解决。随着社会的发展和人民生活水平的提高，群众对饮用水提出了更高的要求和更强烈的愿望，目前已成为广大农民群众的最迫切、最现实和受益最直接的要求。农村供水安全工程是村镇建设的重要基础设施之一，对推动村镇化的发展，扩大内需，拉动整个国民经济的发展，有着十分重要的意义。同时也

有利于改善投资环境。有利于乡镇企业的发展，增加企业的活力和竞争力，稳定提高产量和产品质量。随着农村供水设施的逐步完善，有利于繁荣农村市场，促进乡镇饮食服务业、公共服务业和旅游业等第三产业的发展。因此实施饮水工程大大改善该地区的供水能力、提高居民的生活和健康水平，推进实现农村公共服务均等化，促进当地经济、社会、文化的发展及环境的改善，为实现社会经济全面协调可持续发展，建设社会主义新农村保驾护航，其社会效益显著。

⑤项目建设是解决农村供水安全工程长效运行的需要

党中央、国务院高度重视农村供水安全工作。“十二五”“十三五”期间，通过中央和地方加强指导和投资支持，神农架林区长期存在的供水不安全问题得到基本解决。但是受水源条件、工程状况、人口分布和标准提升等因素影响，供水安全工程在保证率、水量和水质保障等方面还存在一些薄弱环节，保障供水安全是一项长期工作。实施本项目有利于健全工程长效运行机制，强化管护，充分发挥已建工程效益，进一步提高农村供水集中供水率、自来水普及率、供水保证率和水质达标率。

（2）项目实施的公益性

与经济社会发展和人民群众日益增长的服务需求相比，水资源总量相对不足，质量有待提高。本次规划范围内供水设施陈旧，村组官网管径偏小，制水工

艺流程简单，管网漏损率偏高，造成管网末端和地势较高处的住户水流较慢，供水保障程度偏低，同时抵御自然灾害的能力不足，极端天气情况下的供水保证率不足。神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)的建设，能够有效解决人民迫切需要解决的饮水问题，基本实现城乡联网供水、水资源共享，提升农村饮用水品质，保障农村百姓的饮水安全，同时能够提高水厂的供水水平，加强供水片区间的联络，达到供水集中处理、分块运输的效果。神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)的建设着力解决城乡基本公共服务均等化存在的显著差距，实现农村供水与城镇供水在管理、服务、水质、水价等方面同标准，为满足人民群众对美好生活的向往打下了坚实基础，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

（3）项目实施的收益性

神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要依靠自来水费收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

坚持政府专项债券资金用于有收益的公益性项目，且融资规模与项目收益相平衡。重点用于国家确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政基础设施等领域。符合条件的项目，在具体项目安排上，优先落实到重大项目，避免项目零散小。严禁将新增政府专项债券资金用于置换存量债务，决不允许搞形象工程、面子工程，不安排土地储备、房地产相关项目和产业项目。

2022 年 4 月 12 日加快政府债券发行使用情况国务院政策例行吹风会上，财政部明确提出专项债券支持增后劲、上水平项目建设。主要是围绕新基建等加大支持力度，研究将具有公益性且有一定收益的信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施作为支持重点。

本项目建设内容符合国家产业政策和发展规划要求，属于积极谋划推进符合政府专项债券使用条件的建设项目。项目债券资金需求合理，专项债券资金全部专项用于建设。

2.项目成熟度

建设条件具备。本项目是神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 4,034.50 万元，其中：项目单位自筹资金 1,231.98 万元，占比 30.56%;拟发行专项债券 2,800.00 万元，占比 69.44%。

截至目前，项目资本金已到位 100 万元、已支付使用 0 万元，主要拟用于前期费用、工程款项支付。项目资本金根据工程进度逐步落实。

本项目单位自筹资金均来源于项目单位自有资金，未发行增发国债和超长期特别国债，未使用过增发国债和超长期特别国债资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场数据和可行性研究报告等文件对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

根据本项目初设批复，本项目静态总投资 3,995.44 万元，其中：工程费用 3,392.47 万元、项目建设其他费用 374.9 万元、预备费 228.07 万元。基于谨慎性原则，本项目债券发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）利率 2.31%并上浮 10BP 按 2.41%进行测算，即：本项目建设期利息 33.74 万元、债券发行费 2.8 万元，调整后的本项目估算总投资 4,034.50 万元。投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做

到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目发行债券总额为2,800.00万元，计划于2026年发行2,800.00万元，债券期限为20年，每半年支付一次利息，到期一次还本。债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（二十八期）利率2.31%并上浮10BP按2.41%进行测算，专项债券本息合计4,149.60万元。

债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	2,800.00			2,800.00	33.74	33.74
2027年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2028年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2029年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2030年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2031年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2032年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2033年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2034年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2035年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2036年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2037年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2038年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2039年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2040年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2041年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2042年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2043年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2044年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2045年	2,800.00			2,800.00	67.48	67.48
2046年	2,800.00		2,800.00	0.00	33.74	2,833.74
合计		0.00	2,800.00		1,349.60	4,149.60

（二）项目收益与融资平衡情况

表4：项目收益与融资平衡表

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平	项目预计融资本	其中：项目预计	项目相关收益对融

	衡的相关收益	息	融资本金	资本息覆盖倍数
神农架林区城乡供水一体化项目（八角庙水厂）	4,869.65	4,149.60	2,800.00	1.17

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

本项目偿债资金来源为自来水费。按资金筹措及建设计划投入使用。项目预测收入合计 6,868.08 万元，预测经营成本合计 1,838.72 万元，税费合计 159.71 万元；预计用于资金平衡的相关收益为 4,869.65 万元。相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.17 倍，对其使用的募集资金保障程度较高，可以实现项目融资与收益自求平衡。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中立有限责任会计师事务所评估通过。

六、合法性审查

江苏锦冠律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定神农架林区城乡供水一体化项目(八角庙水厂)的信用等级为 AAA。

八、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，本单位将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受相关部门的监督和指导。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按半年付息，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

九、主管部门责任

农架林区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

林区水利和湖泊局是本项目单位的行业主管部门，履行项目监督管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

十、资产管理措施

资产权属单位为神农架林区慧盈项目投资有限公司，单位性质为国有企业，资产运管单位为神农架林区慧盈项目投资有限公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，负责开展运营工作，并将部分可通过市场化运营的资产通过合法合规的方式委托专业资产运营机构开展运营工作。

进入运营期后，资产权属单位将督促资产运营单位制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

2026年湖北省（十堰市）
房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目
披露文件

一、区域情况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

1.中长期经济规划情况

十堰市国民经济和社会发展第十五个五年（2026—2030年）规划纲要，根据《中共十堰市委关于制定全市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》编制，主要阐明全市发展战略意图，明确政府工作重点，引导规范市场主体行为，是未来五年我市经济社会发展的宏伟蓝图，是十堰加快建成鄂西区域性中心城市取得决定性进展的行动纲领。

主要目标：

紧紧围绕建设鄂西区域性中心城市，全力打造中国商用车之都、国家战略水源地、世界知名文化旅游目的地、全国绿色农产品输出地、区域教育医疗人才高地、全国文明城市标杆，为基本实现社会主义现

代化奠定更加坚实的基础。

——高质量发展成效更加显著。主要经济指标增速高于全国全省平均水平，经济总量迈上新的大台阶。内需主动力作用持续增强，发展质量效益明显提高，居民消费水平持续提升，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化取得重大进展，发展新质生产力、服务和融入新发展格局、建设现代化经济体系取得重大突破。

——科技创新动能更加强劲。关键核心技术协同攻关体系更加完善，研发投入强度达到更高水平，教育科技人才一体发展格局基本形成，科技创新和产业创新深度融合，实现规上工业企业研发活动全覆盖，科技领军企业和科创“新物种”企业队伍不断扩大，全要素生产率持续提升，创新十堰建设取得显著成效。

——生态文明建设更加有效。生态环境质量全面改善，丹江口水库水质稳定在Ⅱ类及以上，生态系统稳定性持续增强，生态安全屏障更加牢固，人居环境明显改善。资源节约集约利用效率达到国内领先水平，国土空间开发保护格局持续优化，国家生态产品价值实现机制试点城市高标准完成。碳达峰、碳中和目标如期实现，各美其美、美美与共的美丽十堰新画卷基本建成。

——全面深化改革开放更加有力。坚持系统集成推进深层次改革，坚定不移扩大高水平开放，充分激发各类经营主体活力，加快大财政体系建设，推动金融改革创新，推进高标准制度型开放，大力发展生产服务型国家物流枢纽，全力争取武当山机场航空口岸获批并纳入国家“十五五”口岸发展规划，推动自贸联创区“321”制度体系落地。

——社会文明程度更加彰显。以社会主义核心价值观引领文化建设，巩固拓展全国文明城市建设成果，加快推动全国文明城市县市区全覆盖。实施市民文明素养提升工程，打造好人之城、志愿之城。深化拓展新时代文明实践中心建设，大力实施“三百工程”，塑造全国知名的精神文明品牌。

——群众品质生活更加殷实。居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距进一步缩小，高质量就业更加充分，公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系不断健全，教育医疗优势持续强化，乡村振兴全面推进，脱贫攻坚成果持续巩固拓展，人民群众获得感、幸福感、安全感不断提高。

——安全稳定屏障更加牢固。国家安全体系和能力进一步加强，重点领域风险得到有效防范化解，社会治理和公共安全治理水平、自然灾害防御能力明显提高，本质安全水平持续提升，统筹发展和安全的能力不断增强。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.80	2,704.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324.00
4.地方财政总收入	253.19	253.56	277.1
4.1 地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51

非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2 政府性基金收入	113.76	99.01	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	715.05	669.94
5.1 一般公共预算支出	458.61	519.11	488.57
5.2 政府性基金支出	141.1	198.94	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（2）房县

房县，古称房陵，隶属于湖北省十堰市，位于湖北省西北部、十堰市南部，属北亚热带季风气候，总面积 5110 平方千米。截至 2024 年初，房县下辖 12 个镇、8 个乡，县人民政府驻城关镇吉甫大道 9 号。截至 2024 年末，房县总户籍人口为 45.73 万人，常住人口为 36.86 万人。

房县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	184.10	210.57	220.29
2.城镇居民人均可支配收入（元）	36,430.00	37,996.00	39,782.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,393.00	16,424.00	17,508.00
4.地方财政总收入	70.15	76.97	73.00
4.1 地方公共预算收入	17.22	19.52	22.00
其中：税收收入	14.51	15.58	17.76
非税收入	2.71	3.93	4.24
4.2 政府性基金收入	15.11	12.02	11.00
其中：国有土地使用权出让收益	14.72	11.93	10.97
5.地方财政总支出	67.78	75.75	73.00
5.1 一般公共预算支出	59.30	67.15	66.72

5.2 政府性基金支出	27.09	33.85	20.19
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	12.85	10.03	7.60

3.专项债务情况

截至 2025 年 12 月末，房县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、债券期限结构明细如下：

专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
房县	91.58	85.69

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.3
2 年期	0.79
3 年期	0.28
5 年期	0.19
7 年期	0.67
10 年期	27.41
15 年期	11.07
20 年期	35.48
30 年期	9.5

二、债券情况

2026 年债券情况：房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目计划发行专项债券 5,000.00 万元。

债券名称	房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目专项债券

债券发行规模	5,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次还本。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北因之律师事务所合法性审核。

房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目	房县九道乡八里坡村、卸甲坪村等	项目新建种苗繁育中心 5000 平方米，标准化种植基地 1.1 万亩、配套产业路 104 公里，中药材及其制品深加工中心 5000 平方米，收储转运中心 10000 平方米，中药材制品冷藏库 3000 立方米，科研质检中心 800 平方米。	7,276.90	房县九道乡人民政府

（二）分年度投资计划

房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	合计
房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目	5,325.25	1,039.52	912.13	7,276.90

（三）项目资金来源

房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目

投资资金来源

单位：万元

项目	计划完	项目总投	资金来源	预计项目融

名称	成时间	资	小计	单位自筹资金	专项债券融资	资到期本息
房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目	2028 年 10 月	7,276.90	7,276.90	2,276.90	5,000.00	7,370.00

四、资金平衡

房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
2027 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2028 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2029 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2030 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2031 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2032 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2033 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2034 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2035 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2036 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2037 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2038 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2039 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2040 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2041 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2042 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2043 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2044 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2045 年	5,000.00	-	-	5,000.00	118.50	118.50
2046 年	5,000.00	-	5,000.00	-	118.50	5,118.50
合计		5,000.00	5,000.00		2,370.00	7,370.00

房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目	15,378.26	6,612.52	7,276.90	5,000.00	2,370.00	1.19

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.19，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北仲诚会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定房县九道乡中药材繁育种植及深加工建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满

足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展

改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和

违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

房县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

房县九道乡人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项

债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号），根据该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：目前，中药材种植环节缺乏统一的标准和规范，导致药材品质和产量波动较大。许多地区中药材种植仍采用传统粗放式方式，农民凭借经验进行种植，在施肥、灌溉、病虫害防治等方面缺乏科学指导。例如，部分地区为追求短期利益，过度使用化肥和农药，导致药材农药残留超标、重金属含量过高，严重影响药材质量和安全性。此外，种植品种混杂、采收时间不当等问题也较为普遍，进一步降低了药材品质。

本项目将推行中药材标准化种植，制定涵盖从选地、整地、播种、田间管理到采收、加工等全过程的标准化生产流程。通过建立示范种植基地，展示标准化种植技术和模式，引导农民按照标准进行种植。同时，加强对农民的培训和技术指导，增强农民的标准化种植意识和技能水平。标准化种植的实施，将有效提升中药材的品质和产量，使产品更符合市场需求，增强中药材在国内外市场的竞争力。因此，本项目的建设十分必要。

项目的公益性：本项目投向领域为农林水利—农业公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式

指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）相关规定。

项目收益性：主要来源于种植基地租赁收入、冷藏库租赁收入、普通仓库租赁收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.19 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

主要建设内容和建设规模：项目新建种苗繁育中心 5000 平方米，标准化种植基地 1.1 万亩、配套产业路 104 公里，中药材及其制品深加工中心 5000 平方米，收储转运中心 10000 平方米，中药材制品冷藏库 3000 立方米，科研质检中心 800 平方米。

项目取得了立项、可研、初设等批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 2,276.90 万元，占项目总投资的 31.29%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 7,276.90 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,276.90 万元，发行专项债券融资 5,000.00 万元。

本项目资本金来源于项目单位自筹资金，用于支付前期费用、工程款项，目前资本金尚未到位，后期项目资本金根据工程进度分期到位。

本项目单位自筹资金均来源于项目单位自有资金，未发行过抗疫特别国债、增发国债或超长期国债，未使用过抗疫特别国债、增发国债或超长期国债资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合合作协议和可行性研究报告等对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

本项目初设批复总投资为7,230.00万元，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资7,276.90万元，其中工程费用6,386.00万元，占比87.76%；工程建设其他费用314.86万元，占比4.33%；预备费335.04万元，占比4.60%；静态总投资7,035.90万元，建设期利息237.00万元，占比3.26%，债券发行费用4.00万元，占比0.05%。

本项目资本金2,276.90万元，占项目总投资的31.29%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券5,000.00万元，占项目总投资68.71%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府

专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为房县九道乡人民政府，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合

理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

2026年湖北省（十堰市）
十堰市物流枢纽集疏运基地
（快递物流园二期）项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

1.中长期经济规划情况

“十四五”时期是十堰市全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化城市新征程的关键时期。《十堰市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》主要阐明十堰市发展战略意图，明确十堰市经济社会发展目标、主要任务和重大举措。具体如下：

战略定位：围绕建设“现代新车城、绿色示范市”，努力在经济社会发展全面绿色转型中走在全省前列，结合“一核带动、两翼驱动、多点联动”区域发展布局，打造“两区两地两市”，进一步提升十堰在全省和区域发展中的地位，形成汉江生态经济带重要板块和湖北省高质量发展重要增长极，成为带动中部崛起

和实现国家发展战略的重要支点城市。

发展目标：

——发展质效得到新提升。经济总量加快向3000亿元迈进，增长质量和速度高于全省平均水平。经济结构更加优化，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，“一主三大五新”现代产业体系基本建立。新旧动能加快转换，经济发展质量和效益显著提升，高质量发展走在全省前列，农业基础更加稳固，城乡区域发展更加协调。

——改革开放迈出新步伐。重要领域和关键环节改革取得实质性突破，放管服改革持续深化，市场经济体制更加完善，营商环境达到全国一流水平，开发区能级大幅提升，对外贸易、对外合作、对口协作取得新成效，发展动力持续增强。

——生态文明建设开创新局面。国土空间开发保护格局持续优化，生态环境和城乡人居环境持续改善，“五河治理”成效巩固提升，主要污染物排放总量持续减少，丹江口库区水质稳定保持在Ⅱ类标准以上，“两山”实践创新取得重大进展，“绿水青山”向“金山银山”转化的路径和通道更加畅通，生态安全屏障更加牢固，生产生活方式绿色转型成效显著。

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为

战略性支柱产业，优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日益丰富，文化软实力不断增强。

——民生福祉跃上新高度。高质量就业更加充分，居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距缩小，优质均衡的公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系更加健全，公共卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴全面推进，人民生活更有尊严、更加幸福。

——社会治理达到新水平。法治十堰建设深入推进，民主政治不断进步，行政效率和公信力显著提升，自治法治德治相融合的基层治理体系和共建共治共享的基层社会治理格局基本形成，防范化解重大风险体制机制不断健全，重大突发公共事件应急能力和防灾减灾抗灾救灾能力显著增强，成功创建全国市域社会治理现代化城市。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

表 1 十堰市 2023-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.80	2,704.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324.00
4.地方财政总收入	253.19	253.55	277.10
4.1 地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2 政府性基金收入	113.76	99	110.20

其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	717.92	669.94
5.1 一般公共预算支出	458.61	519.01	488.57
5.2 政府性基金支出	141.1	198.91	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出		70.54	52.30

（三）专项债务情况

截至 2025 年 12 月底十堰市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额明细如下：

表 2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
十堰市	764.89	663.29
其中：市本级	210.16	166.51

表 4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	9.05
2 年期	1.09
3 年期	4.29
5 年期	1.2
7 年期	8.22
10 年期	6.43
15 年期	27.16
20 年期	92.43
30 年期	16.64

二、债券情况

本项目自有资金为 30,766.58 万元，2026 年计划发行专项债券的形式募集项目资金额 5,000.00 万元，2027 年计划发行专

项债券的形式募集项目资金额15,000.00万元，发行期限为20年。

本期债券情况：十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目专项债本期发行专项债券5,000.00万元。

债券名称	十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目
债券发行规模	5,000.00万元
债券发行期限	20年期
债券利率	固定利率
偿还方式	到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

项目总投资65,766.58万元，其中：工程费用34,720.36万元，工程建设其他费用27,184.48万元，预备费3,095.24万元，建设期利息746.50万元，债券发行兑付费用20.00万元。

本项目已经通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目	十堰市张湾区汉江街办汉江北路21号	项目规划用地面积177411.90平方米，总建筑面积89897.45平方米。其中，新建建筑面积42408.50平方米，改造建筑面积47488.95平方米。主要建设内容为新建或改造仓储、厂房、仓库及园区配套用房，并配套完成道路、绿化、给排水、电气及照明、装卸车、消防工程、充电桩等公用工程。	65,766.58	十堰市城控资产经营有限公司

（二）分年度投资计划

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目

专项债分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	总投资
十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目	26,302.07	22,859.11	16,605.40	65,766.58

（三）项目资金来源

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目

投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券融资	市场化融资	
十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目	2027 年	65,766.58	65,766.58	30,766.58	20,000.00	15,000.00	48,791.62

四、资金平衡

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目

专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	5,000.00		5,000.00	0.00	0.00
2027 年	5,000.00	15,000.00		20,000.00	357.50	357.50
2028 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2032 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2033 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2034 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00
2035 年	20,000.00			20,000.00	572.00	572.00

2036 年	20,000.00		1,500.00	18,500.00	572.00	2,072.00
2037 年	18,500.00		1,500.00	17,000.00	529.10	2,029.10
2038 年	17,000.00		1,500.00	15,500.00	486.20	1,986.20
2039 年	15,500.00		1,500.00	14,000.00	443.30	1,943.30
2040 年	14,000.00		1,500.00	12,500.00	400.40	1,900.40
2041 年	12,500.00		1,500.00	11,000.00	357.50	1,857.50
2042 年	11,000.00		1,500.00	9,500.00	314.60	1,814.60
2043 年	9,500.00		1,500.00	8,000.00	271.70	1,771.70
2044 年	8,000.00		1,500.00	6,500.00	228.80	1,728.80
2045 年	6,500.00		6,500.00	0.00	185.90	6,685.90
合计		20,000.00	20,000.00		8,723.00	28,723.00

市场化融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	15,000.00		15,000.00	450.00	450.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	450.00	450.00
2028 年	15,000.00		832.00	14,168.00	443.76	1,275.76
2029 年	14,168.00		832.00	13,336.00	418.80	1,250.80
2030 年	13,336.00		832.00	12,504.00	393.84	1,225.84
2031 年	12,504.00		832.00	11,672.00	368.88	1,200.88
2032 年	11,672.00		832.00	10,840.00	343.92	1,175.92
2033 年	10,840.00		832.00	10,008.00	318.96	1,150.96
2034 年	10,008.00		832.00	9,176.00	294.00	1,126.00
2035 年	9,176.00		832.00	8,344.00	269.04	1,101.04
2036 年	8,344.00		832.00	7,512.00	244.08	1,076.08
2037 年	7,512.00		832.00	6,680.00	219.12	1,051.12
2038 年	6,680.00		832.00	5,848.00	194.16	1,026.16
2039 年	5,848.00		832.00	5,016.00	169.20	1,001.20
2040 年	5,016.00		832.00	4,184.00	144.24	976.24
2041 年	4,184.00		832.00	3,352.00	119.28	951.28
2042 年	3,352.00		832.00	2,520.00	94.32	926.32
2043 年	2,520.00		832.00	1,688.00	69.36	901.36
2044 年	1,688.00		832.00	856.00	44.40	876.40
2045 年	856.00		856.00	0.00	19.26	875.26
合计		15,000.00	15,000.00		5,068.62	20,068.62

项目整体还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00	450.00	450.00
2027 年	20,000.00	15,000.00	0.00	35,000.00	807.50	807.50
2028 年	35,000.00		832.00	34,168.00	1,015.76	1,847.76
2029 年	34,168.00		832.00	33,336.00	990.80	1,822.80
2030 年	33,336.00		832.00	32,504.00	965.84	1,797.84
2031 年	32,504.00		832.00	31,672.00	940.88	1,772.88
2032 年	31,672.00		832.00	30,840.00	915.92	1,747.92
2033 年	30,840.00		832.00	30,008.00	890.96	1,722.96
2034 年	30,008.00		832.00	29,176.00	866.00	1,698.00
2035 年	29,176.00		832.00	28,344.00	841.04	1,673.04
2036 年	28,344.00		2,332.00	26,012.00	816.08	3,148.08
2037 年	26,012.00		2,332.00	23,680.00	748.22	3,080.22
2038 年	23,680.00		2,332.00	21,348.00	680.36	3,012.36
2039 年	21,348.00		2,332.00	19,016.00	612.50	2,944.50
2040 年	19,016.00		2,332.00	16,684.00	544.64	2,876.64
2041 年	16,684.00		2,332.00	14,352.00	476.78	2,808.78
2042 年	14,352.00		2,332.00	12,020.00	408.92	2,740.92
2043 年	12,020.00		2,332.00	9,688.00	341.06	2,673.06
2044 年	9,688.00		2,332.00	7,356.00	273.20	2,605.20
2045 年	7,356.00		7,356.00	0.00	205.16	7,561.16
合计		35,000.00	35,000.00		13,791.62	48,791.62

十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	收益对融资成本覆盖倍数
十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目	71,589.96	12,304.68	65,766.58	35,000.00	1.22

结论：综上所述，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.22，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉顾安会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定十堰市物流枢纽集疏运基地（快递物流园二期）项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如供地的及时性、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：

将安全作为考量施工方案和施工组织的第一准绳，严格现场管理，精心组织，确保施工安全进行。严格执行施工组织计划，关键要坚持规范施工、科学施工、合法施工，做到事事有计划，事事有依据。大力加强队伍建设，为了防止外部劳务队伍不服从组织指挥，在安全技术措施上偷工减料，甚至野蛮施工，项目部可以组建生产管理型安全施工队伍，对外部劳务队伍进行指导和监督。

开挖过程中，要加强巡视，注意土壁或支护体系的变异情况，如发现坡体有裂纹或局部塌落现象，要及时支撑或改缓放坡，如发现支护结构有渗水、流砂、流泥现象，要及时采取措施补强。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

本项目的经营风险主要为运行收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的运营水平，收入将能达到预期值，甚至更好；反之，如果达不到预计的运营水平，将给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，抽象出较为可靠的预测模型，此外密切关注运营收入的增长情况，争取精准可靠的预测结果。

2. 利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变

化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

（1）资金周转风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金大部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（2）投资估算的风险

项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场等因素的基础上编制的，由于本项目建设周期为24个月，且已完成部分工程，具有一定的可预见性，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的

不确定性较小。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财

库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、主管部门责任

十堰市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

十堰市人民政府国有资产监督管理委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

1）符合国家产业政策

该项目属于《国家产业结构调整指导目录（2024 年本）》中鼓励类项目第二十九项“现代物流业”第七条“国家物流枢纽、国家骨干冷链物流基地、国家级示范物流园区、城郊大仓基地、产销冷链集配中心建设与运营”，以及鼓励类项目第三十五项“邮政业”第二条“城市和农村、区域内和区域间的快件分拣中心、转运中心、集散中心、处理枢纽等快递处理设施建设”及第五条“智慧快递物流园区”，符合国家产业政策要求。

2）本项目为十堰市 2025 年重点建设项目之一

本项目已纳入十堰市“十四五”规划，是市委市政府主导、邮政管理局主推、企业主体的重点项目，有利于整合资源，提升服务能力，推动行业规范发展，提升监管效能。

3）促进十堰市产业结构不断优化

根据产业结构发展演进规律，产业结构的发展方向是合理化和高度化。产业结构合理化是以第三产业的发展水平来衡量的。快递业的发展促进了传统邮政业和传统运输业的改革。传统邮政

业和运输业无法满足社会对文件、样品等快递、便捷投递的特殊要求，因此，快递业大量分流和替代了这两个行业的传统业务，并且加快了邮政系统的改革和提高效率的进程。其次，快递业是适应经济全球化和市场经济竞争而迅速发展起来的新兴产业，有广阔的市场前景。根据企业技术装备和增值服务能力分为高端、中端和低端市场三个不同层次，即国际快递、国内异地快递和国内同城快递，各层次服务提供商都具有足够的发展空间，发展势头良好。

因此，物流园的建设将有效支撑十堰市现代服务业的发展，促进十堰市产业结构的不断优化。

4）整合十堰市快递行业，促进十堰市经济社会发展

目前十堰市的快递物流行业规模小、厂址分散、快递成本较高，利润薄，未来随着快递行业的飞速发展，快递行业内的中小企业如果不能实现快速规模扩张，将在竞争中逐渐被淘汰。本项目的建设，将加快整合速度，提高行业集中度，成为十堰市快递行业发展的重要动力。快递作为重要的流通手段，提供时效特快的“门对门”的快递服务，在商品流通领域，将大幅压缩流通环节，实现从工厂生产到客户销售的扁平化，既降低消费成本，又提高制造和销售效率，从而促进经济增长。此外，由于快递业由包装、装卸、运输、配送、存储、流通加工和处理信息等功能集合而成的服务行业，属于密集型产业。从业人员基数大，具有更多的就业机会，可以吸纳大量劳动力。

项目建成后将实现功能集聚、资源整合、供需对接、集约化运作的新模式，成为鄂西北地区互联互通、顺畅衔接的外向型物流枢纽基地。标志着鄂西北最大的快件分拣处理中心进入了崭新的阶段和更高的层面，加快了十堰邮件快件园区标准化、信息化建设步伐，为全市邮政快递业大发展、上水平注入新的活力，带来新的机遇。

5）促进低效产业用地转型升级、高效利用

本项目地址位于十堰市张湾区汉江路街道汉江北路 21 号，为原双星东风轮胎厂厂区，2019 年双星东风轮胎工厂已整体搬迁至张湾区工业新园区，至今原厂区土地和厂房一直处于闲置状态。

《十堰市人民政府关于推进全市自然资源节约集约高效利用的通知》中指出：“持续加大城市更新改造力度，推动重点产业向园区集聚，优化城市功能，促进产业转型升级，提高土地利用效率。在符合规划、不改变用途的前提下，鼓励原工业土地使用权人自主或联合改造开发。”、“鼓励加大对空闲、存量土地资源的盘活利用，支持通过技术改造、转型升级等方式提高工业用地利用效率，支持鼓励工业企业利用老旧、废弃、空闲的工业厂房、仓库等兴办文化创意和设计服务、文化产业、旅游休闲服务、电子商务快递物流以及制造业与文化创意、科技服务业融合发展等产业。”

本项目利用原双星东风轮胎厂厂区闲置的土地及厂房改造

建设物流枢纽集疏运基地，不仅盘活存量土地及闲置厂房，促进经济结构优化升级，而且为广大群众提供就业岗位，进一步促进低效产业用地转型升级、高效利用。

（2）公益性

项目通过整合区域资源、优化物流网络，推动鄂豫陕交界地带经济协同发展，优化城市功能，促进产业转型升级，提高土地利用效率；依托多式联运与绿色物流技术，促进产业经济转型；完善物流调配体系，提升民生保障能力，并通过物流业创造多元就业岗位、带动区域发展，最终实现经济增效、民生改善与社会发展的多维共赢。

（3）收益性

项目的建设及运营对沿线地区的国民经济和社会发展的贡献和影响是显著的，它不仅能带动沿线地区 GDP 总量的增长，而且对促进区域产业结构的优化和调整，提高沿线居民的生活水平和质量，增加就业岗位，减少贫困，促进快递物流事业的发展，加快城乡一体化进程都将起到积极的作用。项目投资能较大限度地发挥投资效益和取得良好的社会效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目属于改扩建项目，已完成可研批复等手续，批复中明确建设地点、项目总投资、项目单位等信息，项目符合国家产业政策、投资政策的规定，符合行业准入标准，符合法律法规及其他有关规定。

项目已取得《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》，其中，本项目E-1、B-1、D-7、A区、B2-8工程已取得《建筑工程施工许可证》，目前已开工建设；其他建设工程正在按计划准备中。

截至目前，E-1、B-1、D-7已完成土建及安装工作，正在进行消防验收；B-2、B-4、B-5、B-6改造部分已基本完成外立面改造，正在进行内部安装工作；B-8正在进行外立面改造；B-3、B-7、A-1、A-2新建部分已完成基础施工，正在进行上部钢结构加工及安装。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资65,766.58万元，其中项目资本金30,766.58万元，占总投资的比例约为46.78%；剩余约53.22%的资金需求由发行专项债券和市场化融资筹集，专项债券发行规模为20,000.00万元，计划于2026年发行5,000.00万元，于2026年发行15,000.00万元,发行期限为20年;市场化融资15,000.00万元，截至2026年6月已提款15,000.00万元，发行期限为20年。项目资本金来源于十堰市财政资金，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算,本项目债券存续期内项目收入主要为物流园租赁收入、物业管理收入、停车位收入、充电桩收入，预计约为71,589.96万元。运营成本主要构成为维修费、水电费、管理费、

工资及福利，预计约为3,080.47万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额和市场化融资本息额共计48,791.62万元，可用于资金平衡的项目收益预计为59,285.28万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.22，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券续存期为20年，利息按半年支付，其中：2026年发行的5,000.00万元采用到期一次性还本方式；2027年发行的15,000.00万元按照等额本金还本付息方式，还本方式为第11年—第20年，每年等额偿还发行金额的10%。建设期利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2027年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

①收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

②政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

③利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2026年湖北省（武穴市）
武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为2536.7亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，省级社会保险基金收入总计2205.1亿元，省级社会保险基金支出总计2295.3亿元。

2024年，省级一般公共预算收入总计7233.6亿元，其中：省本级一般公共预算收入167亿元。省级一般公共预算支出总计7233.6亿元，其中：省本级一般公共预算支出1290.7亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为4256.8亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为15.4亿元，省级社会保险基金收入总计2368.4亿元，省级社会保险基金支出总计2368.4亿元。

2025 年，湖北省省级一般公共预算收入总计 7465.4 亿元，其中：其中省本级一般公共预算收入 159.4 亿元。省级一般公共预算支出总计 7465.4 亿元，其中省本级一般公共预算支出 1320.2 亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为 4443.3 亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 5.1 亿元，省级社会保险基金收入总计 2401.2 亿元，省级社会保险基金支出总计 2600.6 亿元。

2、黄冈市概况

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道(长江)，紧邻两座机场(武汉天河机场、九江机场)，贯通六条铁路(京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武汉城际铁路)，飞架六座长江大桥(鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥)，纵横八条高速公路(沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速)，具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

表 1-1 黄冈市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区国内生产总值	2,884.68	3,216.65	3303.59
2.居民人均可支配收入(元)	城镇居民：3,8473	城镇居民：4,0324	城镇居民：4,2220
	农村居民：1,9436	农村居民：2,0553	农村居民：2,1709
3.地方一般公共预算收入	177.76	188.03	205.60
其中：税收收入	119.11	120.09	121.49
非税收入	58.65	67.94	84.11
4.地方财政总支出	971.69	1078.23	/
4.1 一般公共预算支出	646.14	715.55	/

3、武穴市概况

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，地扼吴头楚尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”，是武汉城市圈重要组成部分，是长江中游港口城市。全市版图面积1,246.00平方千米。

武穴西到重庆，东至上海，南离深圳、香港，北达北京、天津，是地理环境优越之地。武穴市拥有长江十大深水良港之一的武穴港，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口，在这里交汇。武穴市拥有中国园林绿化模范县市、中国油菜之乡、湖北省工业城市、湖北省文明城市，中国武术之乡、中国科技先进市，“中华诗词之乡”等荣誉称号。

表1-2 武穴市财政经济数据 单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区国内生产总值	401.05	467.49	479.11
2.居民人均可支配收入(元)	城镇42,017	城镇44,033	城镇46,256
	农村22,982	农村24,498	农村25,784
3.地方财政总收入	32.73	34.85	35.85
3.1地方公共预算收入	21.9	23.73	25.08
3.2政府性基金收入	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入	7.39	/	/
4.地方财政总支出	81.99	109.01	112.41
4.1一般公共预算支出	59.04	75.21	71.99
4.2政府性基金支出	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.74	8.63	/

表1-3 本地区专项债务情况表 单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
一般债务	42.92	40.89

专项债务	64.75	62.09

二、债券情况

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程申请专项债券7000.00万元，其中，2026年6月已发行地方专项债券1000.00万元，2026年10月拟发行地方专项债券3000.00万元，2027年拟发行地方专项债券3000.00万元。

债券名称	武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程
债券发行规模	7000.00万元
债券发行期限	20年期
债券利率	固定利率
偿还方式	已发行的1000万元，每半年支付一次利息，从第11年-第20年每年偿还本金的10% 拟发行的6000万元，每半年支付一次利息，第20年一次性偿还全额本金

三、项目情况

（一）项目概况

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程已经通过湖北勤楚律师事务所合法性审核。

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程概况

项目名称	项目范围	项目概况	总投资（万元）	项目实施方
武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程	武穴市城区	（1）取水工程。新建6万立方米/天规模取水船1条；新建DN800原水管道7.20千米。 （2）净水工程。扩建三利水厂，规模由2万立方米/天扩建至6万立方米/天。净水工艺采用絮凝沉淀+过滤+消毒工艺，厂区内新建4万立方米/天。网格絮凝平流沉淀池、V型滤池、清水池，	14732.39	武穴市三利制水有限公司

		新建 6 万立方米/天加氯加矾间及机修仓库、排泥排水池、浓缩池、污泥平衡池、脱水车间，对现状送水泵房及配电间和办公楼进行改造。 （3）供水管道工程。沿金盘路、沿湖路、武穴大道、刊江大道、广济大道、永宁大道、沿江大道、明珠路、金盘路、岳武路、永祥路等道路敷设 DN300-DN800 给水管道 32.63 千米		

（二）分年度投资计划

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	总投资
武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程	6815.55	7916.84	14732.39

（三）项目资金来源

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券融资	银行融资	
武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程	2027 年	14732.39	14732.39	7732.39	7000.00	/	10422.70

四、资金平衡

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息（含发行费）	当年还本付息合计
2026 年	0.00	1000.00	0.00	4000.00	15.55	15.55
2027 年	1000.00	6000.00	0.00	7000.00	140.76	140.76
2028 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98
2029 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98
2030 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98
2031 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98
2032 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98
2033 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98

2034 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98
2035 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98
2036 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	175.98	175.98
2037 年	7000.00	0.00	100.00	6900.00	174.83	274.83
2038 年	6900.00	0.00	700.00	6800.00	172.52	272.52
2039 年	6200.00	0.00	700.00	6700.00	170.21	270.21
2040 年	5500.00	0.00	700.00	6600.00	167.9	267.9
2041 年	4800.00	0.00	700.00	6500.00	165.59	265.59
2042 年	4100.00	0.00	700.00	6400.00	163.28	263.28
2043 年	3400.00	0.00	700.00	6300.00	160.97	260.97
2044 年	2700.00	0.00	700.00	6200.00	158.66	258.66
2045 年	2000.00	0.00	700.00	6100.00	156.35	256.35
2046 年	1300.00	0.00	700.00	3000.00	154.04	3254.04
2047 年	600.00	0.00	600.00	0.00	38.22	3038.22
合计		**7000.00**	**7000.00**		**3422.70**	**10422.70**

武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程平衡情况

单位：万元

项目名称	营业收入	项目其他收入	专项计提费用	运营成本及税费	项目融资合计	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程	49279.75	0.00	0.00	34553.07	7000.00	3422.70	1.41

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.41,项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

1、成立以申报单位等相关部门为成员的项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2、在项目管理上，坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可

能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受武穴市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率波动

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，武穴市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2、资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金

及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

七、主管部门责任

武穴市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位武穴市三利制水有限公司按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武穴市发展和改革局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、项目事前绩效分析

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

1）项目的建设是完善城区基础设施建设，解决现状供需矛盾的需要

随着武穴市城市规模的迅速扩大和人口的迅速增长，促使用水量也步入快速增长期，服务范围内现状供水水量、水压不足，

无法满足现状用水需求，供水情况已成为制约其发展的主要因素。为促进当地社会经济的不断发展，保障水厂安全可靠的运行，迫切需要进行供水工程建设。因此实施本项目建设是武穴市城区社会经济发展的需要，是满足人民生活基本需求，是构建和谐社会的需要。

2）项目的建设是提高城区供水安全性的需要

三利水厂现状供水规模较小，规模基本达到满负荷，所有的设施设备随时处于紧张运行状态，一旦供水任何环节出现故障，将直接影响城东区域的供水需求，迫切需要增加供水设施规模，提高供水安全性。目前，现状水厂变配电设备已超出或者接近使用年限，存在安全隐患，城区现状给水管网为网状与支状相结合的方式，供水主管网发展滞后，输配水能力严重不足，对厂区部分变配电设备进行更换，对城区供水管网进行改造，形成供水环网，将提高整个城区供水系统的安全性。

3）项目的建设是解决取水安全隐患的需要

三利水厂取水点一二级保护区内有造船厂和码头，码头的生产活动对水厂的安全取水造成极大影响，影响水源安全，为了从源头上保障市民饮用水水质安全，更好满足城市规划发展需要，需要对取水点进行迁移，满足取水要求。

4）项目的建设是满足现行环保要求，保护水域环境的需要

目前三利水厂现状未设置泥处理措施，这和国家倡导的加强水资源综合管理和合理利用、加强水环境的卫生保护工作的总体

要求差距较大。根据《城市给水工程项目规范》（GB55026-2022）5.3.5 条款的要求：“水处理过程中产生的排泥水、浮渣、废水和废液均应进行处理处置，严禁直接排入环境水体”。因此本项目新建排泥水处理设施是满足现行环保要求，保护水域环境的需要。

5）是降低爆管频率、消除瓶颈现象的需要

武穴市现状供水管网配水能力不足，管网布局不合理，部分区域水压偏低，现有供水管网不能满足日常生产生活需要，更难保证消防和事故时的用水要求。管网老化，部分管道管材质量差，经常发生爆管、破管现象，阀门的年久失修、部分关闭不严等原因造成漏失严重，部分管是混凝土管、灰口铸铁管等落后管材，虽然近几年已开始使用球墨铸铁管、PE 管等优质环保管材，但比例偏小。此外，据调查，城区的供水管网漏损率高达 27%。更换部分老化和漏损严重的管道，解决好管材和管径偏小问题，可降低爆管频率，消除瓶颈现象。

6）是提高人民生活质量的需要

随着社会的发展和人民生活水平的提高，人民对用水的要求越来越高，用水量随着生活条件的改善和生活方式的改变而逐步增加，随着国家新的生活饮用水卫生标准的颁布和实施，人们对生活饮用水的水质要求也在逐年提高，向城区居民、企业、事业单位等用户提供充足合格水，是提高人民生活质量最根本的保障。

（2）项目实施的公益性

项目聚焦民生福祉，可有效解决城区供水不足、水压不稳等问题，保障居民饮水安全，惠及城区及周边数万群众。同时，完善城市供水骨干网络，助力老旧管网更新，降低漏损率，提升城市防灾减灾与应急供水能力。

此外，项目契合区域城乡一体化战略，优化城市基础设施布局，改善人居环境，支撑武穴市经济社会可持续发展，具有显著的民生效益、环境效益与社会效益，公益性突出。

（3）项目实施的收益性

本项目收益为项目投入使用产生的营业收入，本项目的还款来源主要为自来水费收入，为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

该项目合法、手续完备、程序完备，成熟度高。

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第42号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法。项目相关要件正在有序办理。

（三）项目资金来源和到位可行性分析

（1）资金来源

本项目总投资14732.39万元，一是发行政府专项债券

7000.00 万元，占总投资比例 47.51%；二是地方财政配套项目资本金 7732.39 万元，占总投资比例 52.49%。项目资金来源有保障。

（2）资金到位可行性

本项目发行专项债券符合《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89 号）和《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等文件政策要求，满足通过专项债券发行筹资的条件。本项目作为武穴市重点支持的民生工程，市政府将加强统筹协调，积极筹措资金，安排市级资金用于支持本项目建设。资金筹措方式满足通过专项债券发行筹资的条件。因此项目具备资金到位可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目建成后以自来水费收入为主，经过大量分析论证工作同时参考周边同类型项目情况，对项目收入进行分析测算，结果较为可靠；项目运营成本主要包含制水环节的职工薪酬、原材料费、动力费、其他制水费用等和输配环节的职工薪酬、机物料消耗、管网检测费、其他输配费用等，通过项目前期市场调研以及武穴市相关行业统计指标进行确定。

项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性分析

本次拟申请专项债券资金全部用于建筑基础工程和地上建筑安装工程，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投

资 47.51%，符合投资要求，债券资金需求合理。

本项目 2026 年 6 月已发行 1000 万元（2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）），发行期限 20 年，票面利率 2.31%，每半年付息一次，付息日为每年 6 月 23 日和 12 月 23 日，第 11-20 年每年等额偿还发行金额 10%，到期日为 2046 年 6 月 23 日。

计划 2026 年 10 月发行专项债券 3000 万元，期限为 20 年。参考 2026 年 9 月 1 日公布的中债国债收益 20 年期年收益率 2.1234%上浮 20%按 2.548%测算。每半年支付一次利息，第 20 年一次性偿还全额本金。

计划 2027 年 1 月发行专项债券 3000 万元，期限为 20 年。参考 2026 年 9 月 1 日公布的中债国债收益 20 年期年收益率 2.1234%上浮 20%按 2.548%测算。每半年支付一次利息，第 20 年一次性偿还全额本金。

按 1‰费率计算债券发行费用。项目债券测算合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）偿债计划的可行性

武穴市三利制水有限公司针对武穴市三利水厂扩建及新建供水管网工程计划发行专项债券，发行面值总额 7000.00 万元。债券还本付息来源于项目自营收益，本项目偿债资金来源为自来水费收入。项目预期收入总额为 49279.75 万元，扣除运营成本及相关税费 34553.07 万元后预计用于资金平衡相关收益为 14726.68 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.41〔专项债券本息资金覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/（专项债融

资本息+债券发行费用）〕，完全覆盖发行债券本息。项目偿债计划可行。

（2）偿债风险点

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，项目收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

（七）绩效目标合理性分析

项目总体目标是通过对现状武穴市三利水厂进行扩建，并新建供水管网，满足城东区域日益增长的供水需求，同时向龙坪镇、万丈湖街道等乡镇辐射，实现城乡供水一体化，推动社会经济发展，提高居民的供水安全可靠性，减少水厂运维压力。项目绩效目标对长期目标、年度目标设置明确，项目绩效指标从决策指标、管理指标、产出指标、效益指标方面进行设置。项目绩效目标的内容完整，绩效目标明确、清晰；绩效目标的设定地方发展规划相关，对绩效目标设定了相关的绩效指标，绩效指标细化、量化；资金规模与绩效目标匹配，在既定资金规模下，绩效目标适当；完成既定绩效目标，资金规模适当；绩效目标经过充分论证和合理测算。所采取的措施切实可行，并能确保绩效目标如期实现。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）实施方案可行性

项目总体设计合理、可行，实施工作内容明确，组织机构、实施机构进度安排、管理制度、保障措施等较为完善，能够保障项目实施。

（2）筹资合规性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目筹资风险可控。

2026年湖北省（武汉市）
石首市东升物流园及配套设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、项目概况

（一）区域基本情况

石首市东升镇

1.荆州市概况

（1）发展情况

荆州地处湖北省中南部、江汉平原腹地，是长江中游重要港口城市、国家历史文化名城、全国性综合交通枢纽。全市国土面积1.41万平方公里，下辖2区、4市、2县。

2023—2025年，荆州经济呈现稳中有进、质效提升、动能增强的良好态势，主要指标稳居全省第一方阵：经济总量持续攀升：2023年GDP为3,151.49亿元,2024年3,505.99 亿元,2025年达3,712.34亿元。

产业结构不断优化：形成智能装备、农产品加工两个千亿级支柱产业，现代化工、新型建材、新能源新材料加速成长，2025年规上工业增加值增长 9.2%荆州市人民政府。枢纽功能持续强化：港口货物吞吐量2025年突破 9,000.00万吨，“铁水公空”多式联运体系加快成型荆州市人民政府。财政实力稳步增强：2025年地方一般公共预算收入182.10亿元，财政运行总体稳健，对重大基础设施支撑能力强。

（2）发展目标

根据荆州市“十五五”规划及2026年政府工作安排，核心发展目标如下：经济增长：2026年GDP增长6.5%以上；2030年经济总量突破5,000.00亿元、冲刺5,500.00亿元。产业发展工业总产值2027年突破4,500.00亿元、2030年达6,000.00亿元；培育20家百亿级企业。枢纽建设建成港口型国家物流枢纽，2030年港口吞吐量、进出口总额翻番。财政民生地方一般公共预算收入年均增长6%以上，居民收入增长与经济增长同步。

（3）发展规划

总体战略定位：锚定省委赋予荆州“当好江汉平原高质量发展排头兵”使命，实施产业强基、枢纽壮腰、文化铸魂、绿色崛起四大战略，打造长江经济带先进制造业基地、区域性综合交通物流枢纽、荆楚文化传承创新高地、长江大保护典范城市。

“十五五”重点方向：以推进200亿元政府投资基金落地，主攻新能源、新材料、低空经济等新赛道，做强智能家电、汽车零部件、农产品加工等优势产业链为产业强基。加快荆岳高铁、武张高铁（江汉平原段）、盐卡长江大桥等项目，建设保税物流中心（B型）、跨境电商综试区，构建多式联运体系。构建“一主两副、三带协同”空间格局，推动中心城区能级提升，支持石首等县市县域崛起。持续推进长江大保护，实施流域综合治理，推动能耗“双控”向碳排放“双控”转变。

（4）近三年财政经济情况

荆州市财政经济数据表

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,505.99	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	352.88
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	180.32
其中：税收收入	114.71	115.36	124.44
非税收入	54.04	59.66	57.83
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	108.77
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	87.30	88.34
5.地方财政总支出	772.56	791.90	793
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.46	569.09
5.2 政府性基金支出	210.74	176.44	131.69
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	83.29

2.石首市概况

（1）发展情况

石首市为荆州市代管的县级市，地处湖北省南部、湘鄂交界处，长江中游北岸，东临监利市、西接公安县、南与湖南省华容县、安乡县隔江相望，北连江陵县。地理坐标东经 112° 13′-112° 48′、北纬 29° 30′-29° 57′，总面积 1427 平方公里，长江岸线长 90 公里，拥有“九曲回肠”的荆江段独特地貌。下辖绣林街道、笔架山街道及 12 个乡镇，常住人口约 56 万。

2023—2025 年，石首经济提速进位，主要指标增速位居荆州前列。经济总量稳步提升，2023 年 GDP 270.36 亿元，2024 年 301.63 亿

元，2025 年达 322.07 亿元。产业特色鲜明，形成农产品加工、机电装备、新型建材三大主导产业，2025 年规上工业总产值超 246.00 亿元。区位交通改善，长江黄金水道贯穿，干线公路升级，湘鄂边物流枢纽地位凸显。财政实力增强，2025 年地方一般公共预算收入 11.80 亿元，发展后劲持续夯实。

（2）发展目标

经济增长完成 2026 年 GDP 增长 6.5%以上；2030 年经济总量突破 400.00 亿元。产业发展完成打造农产品精深加工、生态文旅、现代物流三大百亿级产业集群。物流发展建成湘鄂边区域性物流枢纽，东升物流园等项目投运，物流成本显著降低。财政民生 2026 年一般公共预算收入增长 7%，居民收入与经济增长同步。

（3）发展规划

总体定位两湖平原县域崛起标兵、湘鄂边生态文旅与物流枢纽城市。发展路径生态优先、产业强市、开放活市、文旅兴市。重点任务做强稻米、水产、芦苇全产业链；建设东升物流园、石首港综合物流区；推进“一江两岸、一城三区”建设；深耕知音文化、长江生态、天鹅洲麋鹿资源。

（4）近三年财政经济情况

石首市年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	270.36	301.63	320.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,408.00	42208.00	44,318.00

项目	2023 年	2024 年	2025 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,413.00	25977.00	27,666.00
4.地方财政总收入	23.7778	24.5019	26.00
4.1 地方公共预算收入	8.8906	10.0176	11.27
其中：税收收入	6.6837	7.5240	8.47
非税收入	2.2069	2.4936	2.80
4.2 政府性基金收入	14.3662	12.2849	12.50
其中：国有土地使用权出让收益	14.1746	11.9354	12.00
5.地方财政总支出	63.0216	69.8732	75.00
5.1 一般公共预算支出	44.3640	51.1579	55.00
5.2 政府性基金支出	18.6239	18.4856	20.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	14.8147	7.0514	8.00

3.专项债务情况和期限结构

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	727.02	683.62
其中：石首市	62.34	59.76

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	3.86460
3 年期	1.90000
5 年期	0.27240

期限	2025 年
6 年期	1.23600
7 年期	5.02400
8 年期	1.23600
9 年期	1.23600
10 年期	7.77090
11 年期	4.48888
12 年期	4.48888
13 年期	4.48888
14 年期	4.48888
15 年期	7.36598
16 年期	3.12888
17 年期	3.12888
18 年期	3.12888
19 年期	3.12888
20 年期	11.75118

二、债券情况

本项目拟于 2026 年拟申请专项债券 36,000.00 万元,本次申请发行 7,200 万元，发行详细情况如下：

债券名称	石首市东升物流园及配套设施建设项目
债券发行规模	7,200.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北景清律师事务所合法性审核。

项目基本情况

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模
石首市东升物流园及配套设施建设项目	石首市东升镇	项目总用地面积 97435.03 ㎡，新建仓储配送库房 12036 ㎡,货物转运及料场 35600 ㎡，货车汽修中心 1260 ㎡，服务中心 4800 ㎡，司机之家 1600 ㎡，门卫房 120 ㎡，配套建设童梓岗路，路线总长 5.876km，配套建设智慧停车场，配置智能调度系统，设置 372 个货车停车位和 80 个 250kW 一机双枪货车充电桩。同时新建便桥、箱涵、灌溉渠、泵房、配电室、门头、防尘网、高压杆线迁移以及监控工程等附属设施。

（二）分年度投资计划

项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	1,000.00	8,093.47	**9,093.47**
1.1	财政安排资金			
1.2	单位自筹资金	1,000.00	8,093.47	**9,093.47**
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	36,000.00	0.00	**36,000.00**
2.1	专项债券资金	36,000.00	0.00	**36,000.00**
2.2	市场化融资			
2.2	其他资金			
3	**其他资金**			
	合计	**37,000.00**	**8,093.47**	**45,093.47**

（三）项目资金来源

1. 项目资本金来源

本项目资本金共计 9,093.47 万元，占总投资 21.65%，截止实施方案编制日期，资本金到位 0 万元，已使用 0 万元，剩余资金后期随项目建设进度按计划逐步到位。

2. 项目融资计划

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026年	7,200.00	0	20 年	2.44%	每半年支付一次利息	到期一次还本
合计	7,200.00					

3.已发行专项债券的使用情况

本项目前期未发行专项债券，暂未使用专项债券资金。

4.项目单位市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

5.专项债券资金使用情况

专项债资金用于项目工程的建设，具体包括取水工程、厂区工程、厂区室外配套工程、设备工程等建设。

四、资金平衡

（一）债券还本付息情况

本项目拟于2026年发行地方政府专项债券36,000.00万元，本次发行7,200.00万元,期限为20年。根据2026年7月13日中国债券信息网湖北省政府专项债券(三十四期)20年期利率2.34%，依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮10BP，按2.44%测算；每半年支付一次利息，到期一次还本。具体如下表：

项目还本付息情况表

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	当年支付利息
2026 年		36,000.00		36,000.00	2.44%	
2027 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2028 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2029 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2030 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2031 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2032 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2033 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2034 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2035 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2036 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2037 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2038 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2039 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2040 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2041 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2042 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2043 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2044 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2045 年	36,000.00			36,000.00	2.44%	878.40
2046 年	36,000.00		36,000.00	0.00	2.44%	439.20
合计		**36,000.00**	**36,000.00**			**17,128.80**

（二）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为停车位收入、仓库出租收入、配套用房出租收入和充电桩收入。项目预期收入总额为 78,181.14 万元，扣除运营成本 5,019.14 万元及相关税费 8,828.84 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 64,333.16 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍。

项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
石首市东升物流园及配套设施建设项目	64,333.16	53,128.80	36,000.00	1.21

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.21，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北审兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定石首市东升物流园及配套设施建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，

确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计负荷率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。负荷率、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了石首市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，石首市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

综合以上分析可知，项目的运营风险和收益风险在积极采取相关对策之后，将能够获得有效控制，风险较低。

七、投资者保护措施

石首市财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。为保障本项目及时还款，本项目实施方案经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，本项目实施单位有权视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

同时，项目实施单位将规范项目资金管理，按照项目进度合法合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合法合规使用。专项债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

八、主管部门责任

石首市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资

金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

石首市人民政府是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管;负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评价

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1．项目实施的必要性

项目建设符合《石首市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中关于加快构建立体交通、融入区域交通体系、畅通现代物流通道的要求，有助于推进干线公路提档升级，推进G234江南段公路建设，有助于构建“布局完善、安全高效、智慧绿色”的干线公路网，为客货流提供高效、便捷的运输通道。项目建设有助于完善城乡交通网络，加密南北向交通干道，建设和完善城区货物集散中心，有助于畅通工业品、消费品下乡和农产品进城双向流通渠道，助力乡村振兴。

2.项目实施的公益性

本项目的建设有助于优化区域路网，缓解城市交通压力，优化城

市空间布局；完善工业园区交通网络，支撑产业集聚发展，推动区域经济协同，助力乡村振兴战略，增强区域对外连通性，提升县域经济辐射能级推进交通与先进制造业融合发展。有助于优化物流效率与降低成本，促进行业健康发展，提升应急响应能力，保障公共安全，满足城市规划与人口保护需求，满足环境保护与可持续发展的要求。

3.项目实施的收益性

首市东升物流园及配套设施建设项目收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要为停车位收入、仓库出租收入、配套用房出租收入和充电桩收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

（1）根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）政策要求，项目资本金最低比例不低于 20%。项目资本金与项目债务资金占项目总投资的比例符合相关政策要求。

（2）根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

2.项目成熟度

本项目计划于2026年10月开工建设，目前项目正处于开工准备阶段，已取得项目建议书批复、可研批复等文件，成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

石首市东升物流园及配套设施建设项目总投资为45,093.47万元，其中，项目资本金9,093.47元，由项目单位自筹，资本金占总投资比例20.17%。发行地方政府专项债券筹集36,000.00万元，占总投资比例79.83%。目前项目前期已投入项目资本金全部用于项目前期费用和工程支出。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2026年至2027年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入为停车位收入、仓库出租收入、配套用房出租收入和充电桩收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括工资及福利费、外购燃料动力费、维修费用、其他管理费用等，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。项目收益预测充分考虑了行业发

展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

（五）债券资金需求合理性

项目符合《2025 年新增专项债券资金投向领域》中市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为 36,000.00 万元进行筹集，占总投资的 79.83%,符合国家关于债券发行资金不得超过总投资 80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到 1.21 倍。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

2.偿债风险点

（1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标为有利于完善城市功能，带动经济增长，提升城市形象，进而推进城市现代化进程，绩效目标设置科学合理。

（八）事前绩效评估的事项

已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

2026年湖北省（仙桃市）仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目专项债券信息披露文件

一、项目概况

（一）区域基本情况

1.湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻，全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。湖北省现有12个省辖市、1个自治州、39个市辖区、24个县级市（其中3个直管市）、37个县、2个自治县、1个林区。2021年末，湖北省常住人口5830万人。其中，城镇3736.45万人，乡村2093.55万人，城镇化率达到64.09%。

2.仙桃市概况

仙桃是湖北省直管县级市，为武汉城市圈西翼中心城市、亚洲体操之乡，江汉平原中心城市。仙桃原名沔阳，拥有1,500多年的建制历史，是荆楚文化的发祥地之一，为冲积平原，西北高而东南低，地势平坦。属于亚热带季风气候区，全年气候温和，雨量充沛。总面积2,538.00平方千米，现辖1个国家级高新技术产业开发区、3个市属街道办事处、15个建制镇、2个农场。2019年总人口152.92万人。

仙桃北依汉水，南靠长江，东临武汉，318国道、汉宜高速铁路、沪渝高速横贯东西，随岳高速公路和武汉城市圈环线高速（武汉六环线）纵穿南北。仙桃南到广州、北到北京、东到上海、西到成都等特

大城市均在1,000.00公里半径之内。仙桃也是国家园林城市、首批国家全域旅游示范区、国家卫生城市、国家新型城镇化试点、国家智慧城市试点。

2023年仙桃市地方一般公共预算收入38.1亿元，一般公共预算支出104.77亿元。地方政府性基金预算收入34.75亿元，其中：国有土地使用权出让收入30亿元。政府性基金预算支出40.37亿元，其中：国有土地使用权出让收入安排的支出28.54亿元。地方政府债务限额：68.25亿元；地方政府债务余额：67.16亿元。

2024年仙桃市地区生产总值为1125.13亿元，按不变价计算，增长5.9%。分产业看，第一产业增加值为137.93亿元，增长4.0%；第二产业增加值为483.17亿元，增长6.6%；第三产业增加值为504.04亿元，增长5.6%。仙桃市地方财政总收入为61.68亿元，其中地方公共预算收入为40.03亿元，政府性基金收入21.65亿元，地方财政一般公共预算支出为106.85亿元。

2025年仙桃市地区生产总值为1190.77亿元，按不变价计算，增长6.6%。分产业看，第一产业增加值为134.42亿元，增长4.0%；第二产业增加值为494.09亿元，增长5.4%；第三产业增加值为562.26亿元，增长8.5%。仙桃市地方财政总收入为69.73亿元，其中地方公共预算收入为44.01亿元，政府性基金收入23.54亿元，地方财政一般公共预算支出为107.08亿元。

2023年-2025年仙桃市经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况如下表所示：

表 1-1 2023-2025 年仙桃市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	1014.33	1125.13	1190.77
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43114	44895	47000
3.农村居民人均可支配收入（元）	26578	28173	30145
4.地方财政总收入	72.85	60.85	67.13
4.1 地方公共预算收入	38.1	40.03	44.4
其中：税收收入	30.49	29.03	31.94
非税收入	7.61	11.02	12.45
4.2 政府性基金收入	34.75	20.82	30.92
5.地方财政总支出	145.14	132.72	138.72
5.1 一般公共预算支出	104.77	105.69	107.8
5.2 政府性基金支出	40.37	27.03	30.92

3.专项债务情况

2025 年仙桃市地方政府专项债券债务限额及债务余额情况如下表所示：

表 1-2　2025 年仙桃市政府专项债限额余额情况

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
仙桃市	128.79	121.69

表 1-3　本地区专项债期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.6
3 年期	0.37
5 年期	3.73
7 年期	11.49
10 年期	22.47
15 年期	25.58

20 年期	38.54
30 年期	18.92

二、债券情况

本项目已于 2024 年发行专项债券 13,000.00 万元，发行利率 2.61%，债券发行期限为 20 年，每半年支付一次利息，第 11 年-第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%。2025 年调整 1500 万元，发行利率为 2.1%，债券发行期限为 10 年，每半年支付一次利息，每年 3 月 24 日和 9 月 24 日支付利息，债券发行期第 6 年-第 10 年每年偿还本金 20%。2025 年调整 1500 万元，债券发行期限为 20 年，发行利率为 2.03%,每半年支付一次利息,每年 12 月 26 日和 6 月 26 日支付利息，债券发行期第 11 年-第 20 年每年偿还本金 10%。

预计 2026 年发行专项债券 21,000.00 万元，调入部分按照已发行利率测算,剩余部分参考中国债券信息网 2026 年 7 月 13 日（三十四期）30 年同期债券利率为 2.34%，依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮约 10bp，按 2.44%测算，每半年支付一次利息，到期一次还本。

债券名称	仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目
债券发行规模	37,000.00 万元
债券发行期限	20 年期、10 年期、20 年期、30 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	10 年期债券发行期第 6 年-第 10 年每年偿还本金 20%；20 年期债券第 11 年-第 20 年每年等额偿还发行金额 10%;2026 年拟发行部分到期一次还本。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北景清律师事务所合法性审核。

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方	本次发行金额(万元)
仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目	仙桃高新区	建设产业园区内及周边配套工程，建设22条道路总长30838.3m，主要包含道路工程、排水工程、交通工程、绿化工程及照明工程等;配套建设雨污管网工程35km，绿道4.9km，改造停车场一处，同步配套建设路边划线停车位、充电桩、广告位等。	52,425.42	仙桃市高新技术产业投资有限公司	21,000.00

（二）分年度投资计划

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目

分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2024	2025	2026	合计
1	**资本金**	**3,000.00**	**3,000.00**	**9,425.42**	**15,425.42**
1.1	财政安排资金				
1.2	项目单位自筹资金	3,000.00	3,000.00	9,425.42	**15,425.42**
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	**13,000.00**	**3,000.00**	**21,000.00**	**37,000.00**
2.1	专项债券资金	13,000.00	3,000.00	21,000.00	**37,000.00**
2.2	项目单位市场化融资				
2.2	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	**16,000.00**	**6,000.00**	**30,425.42**	**52,425.42**

（三）项目资金来源

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套

项目投资资金来源

单位：万元

项目	计划完成	项目总投	资金来源	预计项目融

名称	时间	资	小计	自筹资金	专项债券融资	资到期本息
仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目	2026 年 12 月	52,425.42	52,425.42	15,425.42	37,000.00	52,927.68

四、资金平衡

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目

项目融资还本付息情况

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		13,000.00	0.00	13,000.00	169.65	169.65
2025 年	13,000.00	3,000.00	0.00	16,000.00	354.53	354.53
2026 年	16,000.00	21,000.00	0.00	37,000.00	401.25	401.25
2027 年	37,000.00		0.00	37,000.00	913.65	913.65
2028 年	37,000.00		0.00	37,000.00	913.65	913.65
2029 年	37,000.00		0.00	37,000.00	913.65	913.65
2030 年	37,000.00		300.00	36,700.00	910.50	1,210.50
2031 年	36,700.00		300.00	36,400.00	904.20	1,204.20
2032 年	36,400.00		300.00	36,100.00	897.90	1,197.90
2033 年	36,100.00		300.00	35,800.00	891.60	1,191.60
2034 年	35,800.00		300.00	35,500.00	885.30	1,185.30
2035 年	35,500.00		1,300.00	34,200.00	865.19	2,165.19
2036 年	34,200.00		1,450.00	32,750.00	829.73	2,279.73
2037 年	32,750.00		1,450.00	31,300.00	792.76	2,242.76
2038 年	31,300.00		1,450.00	29,850.00	755.78	2,205.78
2039 年	29,850.00		1,450.00	28,400.00	718.81	2,168.81
2040 年	28,400.00		1,450.00	26,950.00	681.83	2,131.83
2041 年	26,950.00		1,450.00	25,500.00	644.86	2,094.86
2042 年	25,500.00		1,450.00	24,050.00	607.88	2,057.88
2043 年	24,050.00		1,450.00	22,600.00	570.91	2,020.91
2044 年	22,600.00		1,450.00	21,150.00	533.93	1,983.93
2045 年	21,150.00		150.00	21,000.00	513.92	663.92
2046 年	21,000.00		21,000.00	0.00	256.20	21,256.20
合计		**37,000.00**	**37,000.00**		**15,927.68**	**52,927.68**

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目	82,436.00	52,927.68	1.56

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.56，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北审兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目的信用等级为AAA。

六、项目风险控制

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨

的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测的偏差将导致投资

总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了仙桃市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，仙桃市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

综合以上分析可知，项目的运营风险和收益风险在积极采取相关对策之后，将能够获得有效控制，风险较低。

七、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

仙桃市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券

资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

仙桃市人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管;负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、资产管理措施

资产权属单位为仙桃市高新技术产业投资有限公司，单位性质为国有企业，资产运管单位为仙桃市高新技术产业投资有限公司，单位性质国有企业。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

1）是加快区域基础设施建设，夯实产业发展平台的需要

近年来，随着仙桃高新区内企业数量的不断增加，对区内基础设施及配套服务能力与设施承载水平提出了更高的要求。而仙桃高新技术产业开发区启动区内标准化产业园区的建设及使用，能够为工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台，有利于优化资源配置，对地区扩大招商引资、实现后发赶超、培育产业集群、改善生态环境、实现经济社会协调和谐发展具有较强的拉动、带动、辐射和示范作用。为推进高新区快速健康发展，着力构筑投资创业和承接投资项目的有效载体，项目单位特提出此次项目，按照“布局科学、建设有序、分步实施、配套全面”的要求，共建设23条道路，配套雨污管网工程，绿化工程，停车场改造工程。项目的实施，将加快完善高新区内基础设施及配套服务能力，夯实区内产业发展平台，为项目区域的经济发展注入新的动力，促进产业升级和转型发展，有效提升高新区的承载力和竞争能力。

2）是完善区域市政配套设施，提升交通服务能力的需要

合理建设完善的对外交通骨干网络，发挥优化城镇布局、承接

跨区域产业转移的先导作用，带动交通沿线城市产业发展和人口集聚。仙桃高新区现已成为带动仙桃市经济发展的龙头，被定位为仙桃新一轮经济发展的战略支点和经济增长极。然而，随着高新区的快速发展，区内交通量高速增长，现有路网结构已无法满足高新区持续增强的高成长性发展态势需求。道路等级偏低、路面较窄、衔接不通畅等问题，严重影响出行，且制约了开发区经济发展。为了解决这一问题，本项目计划在项目区范围内建设 23 条道路，在现有路网布局下加快高新区“组团式+干道连接”的路网结构的形成，并配套完成沿线市政工程设施。项目的实施，有利于完善仙桃高新区道路及市政配套设施，提升高新区交通运输体系的服务能力，形成高效的路网结构，提高道路通行能力和交通运输效率，为高新区的可持续发展提供坚实的交通保障。同时，还有利于优化仙桃高新区城镇化布局形态，促进区域经济社会协调发展。

3）是加快充电基础设施建设，促进电动汽车发展需要

充电基础设施作为新型的城市基础设施，大力推进充电基础设施建设，有利于解决电动汽车充电难题，是发展新能源汽车产业的重要保障，对于打造大众创业、万众创新和增加公共产品、公共服务“双引擎”，实现稳增长、调结构、惠民生具有重要意义。国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见中明确指出，“大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%，每 2000 辆电动汽车至少配套建设一座公共充电站。鼓励建设占地少、成本低、见效快的机械式与立体式

停车充电一体化设施。”为全面贯彻落实党的二十大精神，按照国务院决策部署，本项目特改造停车场，对停车进行刷黑及绿化，配套智能停车系统，并规划建设充电基础设施。项目的实施，将提升现有停车场的智能化管理水平，提高停车效率。同时，通过停车场建设与充电基础设施相结合，可以满足电动汽车的充电需求，增加公共产品有效投资，提高公共服务水平，促进电动汽车产业发展和电力消费，方便园区内群众生活，更好惠及民生，促进产业的发展。

4）是充分发挥产业集聚效应，推动区域经济发展的需要

产业集群是工业化进程中的重要趋势，也是工业发展升级的必要途径，更是区域经济发展的重要标志。近年来，仙桃市坚持经济发展以工业为主，产业发展以集群为主的工作思路，着力推进项目向园区集中，产业向板块集中的发展格局，以实现产业结构优化、产业素质提升、区域竞争力增强的发展目标。仙桃国家高新区新材料产业园是仙桃市实施产业集群化发展的重要载体，其基础设施配套建设对于提高园区承载能力、提升产业集群发展水平具有至关重要的作用。本项目通过建设包括道路、雨污管网、绿化和停车场改造在内的基础设施配套工程，旨在打造一个功能完善、配套齐全的新型产业园区，为各类企业提供更好的生产经营环境和发展平台。项目建成后，将会使企业在高新区产业园内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，并且通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等方式拉动区域经济增长，为产业项目的引进建设提供支撑和保障，从而为高新区的发展增添后劲，促进仙桃市区域经

济发展。

（2）项目实施的公益性

本项目建设符合相关的产业政策；项目的实施将有力促进仙桃市建设,将给区域绝大多数的公众带来福利和经济发展机会，居民收入和生活水平与质量将会获得提升,为社会的和谐稳定发展做出积极贡献。经济效益、生态效益和社会经济益极其巨大。

（3）项目实施的收益性

仙桃国家高新区新材料产业园基础设施配套项目收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要为停车场收入、充电桩收入、立柱广告位收入、路灯广告位收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障,项目实施具有较好的经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

1）根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）政策要求，项目资本金最低比例不低于 20%。项目资本金与项目债务资金占项目总投资的比例符合相关政策要求。

2）根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

（2）项目成熟度

本项目计划建设工期为36个月，目前正在进行前期手续办理工作，于2024年1月开工，成熟度较高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资52,425.42万元，本项目自有资本金15,425.42万元,剩余37,000.00万元拟以发行专项债券的方式筹集。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2024年-2026年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入分为停车场收入、充电桩收入、立柱广告位收入、路灯广告位收入,各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括工资薪酬、修理费、燃气动力费、其他管理费用等，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据,且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

5.债券资金需求合理性分析

本项目属于《2024年新增专项债券资金投向领域》中市政和产业园区基础设施领域,符合专项债资金投向领域,债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为37,000.00万元进行筹集，占静态总投资的70.58%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到1.56。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

（2）偿债风险点

1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

7.绩效目标合理性分析

本项目的绩效目标为改善仙桃市的城市人居环境，促进产业园区招商引资,响应国家燃气政策发展的总体部署,优化产业基地布局,促进区域经济的整体发展，生态、社会、经济效益显著，绩效目标设置科学合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

仙桃市高新技术产业投资有限公司已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度,项目资金来源和到位可行性,项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

2026年武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.黄冈市概况

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道（长江），紧邻两座机场（武汉天河机场、九江机场），贯通六条铁路（京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武汉城际铁路），飞架六座长江大桥（鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥），纵横八条高速公路（沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速），具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

表1-1 黄冈市财政经济数据

单位：人民币亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区国内生产总值	2,884.68	3,216.65	3303.59
2.居民人均可支配收入（元）	城镇居民：3,8473	城镇居民：4,0324	城镇居民：4,2220
	农村居民：1,9436	农村居民：2,0553	农村居民：2,1709
3.地方一般公共预算收入	177.76	188.03	205.60
其中：税收收入	119.11	120.09	121.49
非税收入	58.65	67.94	84.11
4.地方财政总支出	971.69	1078.23	/
4.1一般公共预算支出	646.14	715.55	/

2.武穴市概况

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，地扼吴头楚尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”，是武汉城市圈重要组成

部分，是长江中游港口城市。全市版图面积1,246.00平方千米。武穴市拥有长江十大深水良港之一的武穴港，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口在此交汇。武穴市拥有中国园林绿化模范县市、中国油菜之乡、湖北省工业城市、湖北省文明城市，中国武术之乡、中国科技先进市、中华诗词之乡等荣誉称号。

表1-2 武穴市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区国内生产总值	401.05	467.49	479.11
2.居民人均可支配收入（元）	城镇42,017	城镇44,033	城镇46,256
	农村22,982	农村24,498	农村25,784
3.地方财政总收入	32.73	34.85	35.85
3.1地方公共预算收入	21.9	23.73	25.08
3.2政府性基金收入	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入	7.39	/	/
4.地方财政总支出	81.99	109.01	112.41
4.1一般公共预算支出	59.04	75.21	71.99
4.2政府性基金支出	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.74	8.63	/

表1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
一般债务	42.92	40.89
专项债务	64.75	62.09

二、债券情况

该项目总投资为19,660.65万元，项目资本金为5,160.65万元，资本金来源为建设单位自筹，其余资金14.500.00万元拟通过发行专债券解决，本次为申报2026年发行专项债券。2026年预计发行5,000.00万元，债券发行利率

参照《2026年湖北省政府专项债券（三十四期）》20年期专项债中标利率2.34%上浮10个BP，即为2.44%，债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。债券资金专项用于武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程。

三、项目基本情况

（一）项目概况

建设地点：武穴市沿江大道至广济大道片区。

建设内容：本项目涉及武穴市沿江大道片区通信杆线管群工程、电力改造管群工程、排水管道及附属设施工程、配套设施工程（沿街建筑修复工程、停车设施工程、电气设施工程）等内容。

建设规模：新建DN400~DN500污水管网8850米、污水检查井222座，DN300~DN800雨水管网9034米，雨水检查井114座，偏沟式双算雨水口667座，电力管群10900米，通信管群10900米，道路破除及恢复51108平方米，沿线建筑修缮30100平方米，停车设施设4073平方米，道路照明1340套。

（二）分年度投资计划

项目投资计划和资金筹措计划安排如下：

表 3-1 资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2026 年	2027 年
1	**总投资使用计划**	**19,660.65**	**10,680.15**	**8,980.50**
1.1	建设投资	19,340.90	10,637.50	8,703.40
1.2	建设期利息	305.25	34.65	270.60
1.3	债券发行费用	14.50	8.00	6.50
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	**资金筹措及使用**	**19,660.65**	**10,680.15**	**8,980.50**
2.1	**自有资金**	**5,160.65**	**2,680.15**	**2,480.50**
2.1.1	用于建设投资	4,840.90	2,637.50	2,203.40

2.1.2	用于建设期利息	305.25	34.65	270.60
2.1.3	用于债券发行费用	14.50	8.00	6.50
2.2	**专项债券资金**	**14,500.00**	**8,000.00**	**6,500.00**
2.2.1	用于建设投资	14,500.00	8,000.00	6,500.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

本项目总投资 19,660.65 万元，建设资金来源为建设单位自筹 5,160.65 万元、专项债券资金 14.500.00 万元、项目单位市场化融资 0.00 万元、其他资金 0.00 万元。截至目前，目前资本金暂未到位。专项债券资金融资情况如下：

表 3-2 专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	3,000.00	3,000.00	20	2.31	半年	第 11 年-第 20 年，每年等额偿还发行金额 10%
2026	5,000.00	0.00	20	2.44	半年	到期一次还本
2027	6,500.00	0.00	20	2.44	半年	到期一次还本

项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

目前，上述专项债券项目已经通过湖北交平律师事务所合规性审核。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

本项目收益预测期间为 2028 年 1 月至 2047 年 12 月。债券存续期内项

目 38,656.80 万元，其中污水处理费收入 38,656.80 万元。具体测算如下：

1.污水处理费收入

根据财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部《污水处理费征收使用管理办法》（财税〔2014〕151 号印发），第十二条污水处理费的征收标准，按照覆盖污水处理设施正常运营和污泥处理处置成本并合理盈利的原则制定，由县级以上地方价格、财政和排水主管部门提出意见，报同级人民政府批准后执行。根据项目可研报告、当地现有污水处理厂的污水处理规模以及同类型管道，本项目新建 d300~d800 管道，根据谨慎性原则，污水处理规模约为 5 万 m³/天，一个月按 26 天计算，则年污水处理量为 1560 万 m³/年。

公称管径 (mm)	设计充满度 (h/D)	典型设计坡度 (S)	设计流量Q设计 (m^3/s)	对应的日均服务规模 (万吨/日)	现实服务能力解读
d300	0.70	0.0022	~0.038	~1.5 - 2.5	服务小型居民区、厂区。日均1.5万吨约服务5-8万人口（按人均200-300升/日计）。
d400	0.70	0.0015	~0.065	~3.0 - 4.5	服务街道、中型社区或工业园区。
d500	0.70	0.0012	~0.102	~5.0 - 7.0	作为收集干管，服务一个大型片区或城镇。
d600	0.75	0.0010	~0.155	~8.0 - 11.0	城市主干管，服务人口10-20万的区域。
d800	0.75	0.0008	~0.283	~15.0 - 20.0	大型截流干管或污水处理厂进厂总管，服务一个小型城市或大城市的主要分区。

湖北省供水终端价格表

地区	居民			非居民			特种行业	非居民、特种另收污水处理费	文号
	一、二、三级水量	对应水价	另收污水处理费	行政事业	工业	经营服务			
武汉	居民用水户（户籍人口在4人及以内）三级水量分别为(0，25]、(25，33]、(33，∞)立方米/户.月；家庭户籍人口5人及以上，三级水量分别为(0，6.25]、(6.25，8.25]、(8.25，∞)立方米/人.月。	1.37 2.05 2.74	1.1	2.12			8.1	1.37	武发改价格[2016]29号； 武价函[2014]20号
宜昌	居民用水户（户籍人口在3人及以内）三级水量分别为(0，20]、(20，30]、(30，∞)立方米/户.月；家庭户籍人口4人及以上，三级水量分别为(0，6.5]、(6.5，10]、(10，∞)立方米/人.月。	1.37 2.16 2.88	0.95	1.87			4.1	1.4	宜价管[2012]96号 宜价管[2015]74号； 宜价管[2016]65号
襄阳	三级水量分别为(0，25]、(25，33]、(33，∞)立方米/户.月。	1.26 1.89 2.52	0.95	1.46	1.61		3.26	1.4	襄价管规[2015]18号 襄价函[2010]13号； 襄价管字[2016]17号
黄石	居民用水户（户籍人口在4人及以内）三级水量分别为(0，25]、(25，33]、(33，∞)立方米/户.月；家庭户籍人口5人及以上，三级水量分别为(0，6.25]、(6.25，8.25]、(8.25，∞)立方米/人.月。	1.48 2.22 2.96	0.95	2.3			8	1.4	黄价环资发[2014]27号； 黄价环资函[2016]2号
荆州	居民用水户（户籍人口在4人及以内）三级水量分别为(0，24]、(24，32]、(32，∞)立方米/户.月；家庭户籍人口5人及以上，三级水量分别为(0，6]、(6，8]、(8，∞)立方米/人.月。	1.30 1.95 2.60	0.95	1.68			4	1.4	荆价管函[2015]7号 荆价管[2016]110号； 荆价管[2016]110号
黄冈	居民用水户（户籍人口在4人及以内）三级水量分别为(0，25]、(25，33]、(33，∞)立方米/户.月；家庭户籍人口5人及以上，三级水量分别为(0，6]、(6，8]、(8，∞)立方米/人.月。	1.46 2.19 2.92	0.95	1.85			4	1.4	黄价环资 [2015]134号； 黄价环资[2015]161号

本项目污水处理费根据湖北省供水终端价格表，基于谨慎原则，本项目污水处理费单价根据黄冈市非居民用水污水处理费价格按1.4元/吨进行计算。污水处理价格属于政府定价范畴，本次测算暂不考虑水价上涨因素。

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》相关规定对于该类型项目，配套污水管网随片区建设逐步完善，污水收集量随区域人口入住、排污单位投产逐年增加，运营负荷采用分期爬坡模式，此外行业内经济评价普遍采用90%作为长期稳定运营负荷率。因此，出于谨慎性考虑，运营期第一年负荷率70%，第二年负荷率80%，第三年及以后负荷率达到90%并保持稳定。

经计算，债券存续期内污水处理费收入为38,656.80万元。

（二）项目预期成本预测

本项目债券存续期内运营成本共计4,972.05万元，其中动力费2,277.16万元，药剂费1,601.94万元，维护修理费724.65万元，其他费用368.30万元。具体测算如下：

1．动力费

动力费主要为电费，参考自来水生产企业自来水（制水）单位产品可比综合电耗限额值，现有自来水生产企业自来水（制水）单位产品可比综合电耗限额限定值为166(kW·h/10³·m³)，新建、改扩建企业自来水（制水）单位产品可比综合电耗限额准入值为150(kW·h/10³·m³)，自来水（制水）单位产品可比综合电耗限额先进值为135(kW·h/10³·m³)。本项目测算取电耗为150(kW·h/10³·m³），本项目污水处理量约为1560万m³/年，

则项目正常经营年年电耗量为234万度，测算时运营负荷率按第一年为70%，每年增长10%，达到90%后保持不变。根据湖北省电网销售电价表（2024年1月版），本项目用电单价为超过220伏及以上为0.5498元/度。

经测算，债券存续期内动力费为2,277.16万元。

2．药剂费

根据湖北省住房和城乡建设厅发布的《湖北省乡镇生活污水治理工作指南》第71页：项目污水处理厂污水处理使用的药剂有各种化学试剂、絮凝剂、消毒剂等，据统计，污水处理厂药剂成本指标约0.03至0.06元/立方米。本项目的药剂成本按0.05元/立方米计取，计费基数以及年负荷率以项目当年的污水处理量以及其负荷率为准，价格增长率按每三年5%计。

湖北省乡镇生活污水治理工作指南

4）药剂费（R）

药剂费包括各种化学试剂、絮凝剂、消毒剂费。城市污水处理厂消毒的方法有：液氯、二氧化氯、臭氧、紫外线和氯化消毒剂等，各种消毒方法均可达到消毒灭菌的目的，但是操作的难易程度、管理要求和处理成本差别较大。其中液氯属剧毒化学药剂，其采购、运输和储存有严格的审批和监控；臭氧消毒的投资成本大、电耗高，不适于乡镇污水处理厂。从工艺成熟、操作管理方便、成本低廉的角度考虑，乡镇污水处理厂采用二氧化氯、氯片消毒为宜。

此外，污水处理厂内会用到部分化学试剂和絮凝剂，其用量及所花费的成本一般较小。

据统计，污水处理厂药剂费成本指标约0.03~0.06元/m^3。

案例	地区	规模 (m^3/d)	工艺	出水	吨水药剂费 (元)
竹山15站	十堰	15000	一体化 / 接触氧化	一级B	**0.06**
伙牌镇	襄阳	6800	生化 + 深度处理	准Ⅳ类	**0.015**
长坪镇	襄阳	2000	多级接触氧化	一级B	**0.032–0.045**
红安县	黄冈	年均7360	改良SBR / 一体化	一级B	**0.122**

经计算，债券存续期内药剂费为1,601.94万元。

3．维护修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。依据《城镇供水定价成本监审办法》（国家发改委、住建部令第45号）第十六条规定，修理费最高原则上不得超过业务相关固定资产原值的2%。结合实际情况全国污水管网类项目通用测算区间为固定资产原值0.10%～2.00%（0.20%为全国管网类基建项目多年统一实操经验取值，无强制条文）。考虑行业和项目总投资规模，本项目年维修费按项目固定资产原值的0.20%估算。

经计算，项目经营期内维护修理费为724.65万元。

4．其他费用

其他费用：包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第14页及77页，计算标准为成本项中除其他费用以外的动力费、药剂费、维护修理费等费用总和的8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他费用按8%测算。

案例	地区	四项成本 (万元 / 年)	其他费用费率
竹山 15 站	十堰	250.78	10%
红安县	黄冈	368.13	11%
孝昌周巷	孝感	19.38	9%
南漳长坪	襄阳	31.22	12%

经计算，债券存续期内其他费用为 368.30 万元。

5．资产折旧摊销

本项目固定资产原值为 18,116.33 万元，折旧摊销费采用年限平均法计算，折旧年限为 50 年，残值率为 5%。折旧开始年度为运营期第一年，公式为：

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

经测算，项目运营期内折旧费为 6,884.20 万元，年均折旧费为 344.21 万元/年。

6．利息支出

项目拟申请专项债券 14,500.00 万元。本项目于 2026 年已发行 3,000.00 万元，参照《2026 年湖北省政府专项债券（二十八期）》20 年期专项债实际发行利率 2.31%，债券存续期内每半年付息一次，自 2026 年开始计息，第 11-20 年每年等额偿还发行金额 10%；本项目 2026 年计划发行 5,000.00 万元，2027 年计划发行 6,500.00 万元，本次债券发行利率参照《2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）》20 年期专项债中标利率 2.34%上浮 10 个 BP，即为 2.44%。债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

债券存续期内，专项债利息合计 6,686.15 万元，其中建设期利息 305.25 万元，运营期专项债利息为财务费用 6,380.90 万元。

（三）资金平衡情况

该项目总投资为 19,660.65 万元，项目资本金为 5,160.65 万元，资本金来自建设单位自筹，专项债券资金 14,500.00 万元。本项目偿债资金来源为污水处理费收入，债券存续期内，预计项目产生收入为 38,656.80 万元，在项目运营期内，项目预计融资本息 21,186.15 万元，其中专项债券本金偿还共计 14,500.00 万元，专项债券利息偿还共计 6,686.15 万元，还本付息后，并考虑各项运营成本及税金的影响，期末累计净现金流结存为 7,076.59 万元。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 14,500.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.32。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障项目还本付息。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。同时，本项目融资平衡情况已经通过武汉大公会计师事务有限责任公司评估。

表 4-3 项目收益与融资平衡测算表

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	期限（年）	2026 年已发行额（万元）	2026 年计划发行额（万元）	2027 年计划行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
19,660.65	27,957.49	20	3,000.00	5,000.00	6,500.00	6,686.15	1.32

（四）项目收益指标情况

债券存续期内，项目可用于资金平衡的项目收益 27,957.49 万元。专项

债券本金偿还共计14,500.00万元，专项债券利息偿还共计6,686.15万元。

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息=1.32。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1.工期拖延风险

风险描述：项目承办单位虽然有丰富的组织管理经验，但在施工期间可能由于多方面的原因或其他的因素，出现了某些影响工程进度或工程质量的问题，致使建设期延长。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故风险

风险描述：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

3.利率波动风险

风险描述：在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

4.投资测算不准确风险

风险描述：本项目融资平衡最大的风险在于对预计负荷率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。负荷率、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了武穴市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。

综合以上分析可知，项目的各种风险在积极采取相关对策之后，将能够获得有效控制，风险较低。

（二）敏感性分析

基于财政部对地方政府发行项目专项债券的要求，结合当前国内融资环境，本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，项目建设可改变沿线交通条件,居民生活工作条件以及改善城市投资环境，合理开发利用有限的土地资源，提高土地利用等级，对城市的管理体制改革起到积极作用。同时，通过运营收入等后续资金回笼方式为项目提供充足、稳定的现金流入，充分满足武穴市沿江大道片区地下管线群建设工程建成后的还本付息要求。

七、主管部门责任

武穴市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武穴市住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估,本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

项目必要性：

（1）本项目是服务国家长江经济带战略，保障区域生态安全与可持续发展的关键基础工程

沿江大道片区紧邻长江，其基础设施的现代化水平直接影响长江岸线生态保护与利用效能。当前老旧的管线系统存在跑冒滴漏及污染渗漏风险，对长江水环境构成潜在威胁。通过建设高标准、一体化的地下管线群，能够系统性提升片区供水、排水、电力、通信等系统的安全性与可靠性，是实现“共抓大保护、不搞大开发”、推动长江沿线城镇绿色低碳发展的重要物质保障，具有显著的宏观战略价值。

（2）本项目是提升城市综合承载力与风险韧性，应对现代化发展挑战的必然要求

随着城镇化进程加速和极端天气频发，城市面临的内涝、管线事故、应急保障等压力日益增大。本项目通过统筹规划、统一建设地下综合管线廊道，可彻底改变以往各类管线各自为政、重复开挖、管理低效的局面。这不仅能够大幅提升城市应对洪涝、灾害的快速恢复能力（城市韧性），更能为片区未来产业升级、人口集聚、智慧城市建设提供超前且充足的基础设施容量，是城市实现内涵式、集约型发展的必然路径。

（3）本项目是优化城市空间资源配置，推动武穴城市能级跃升的先导性举措

地下空间是重要的战略性城市资源。本项目将杂乱无章的传统直埋管

线，升级为集约化、廊道化的立体网络，相当于对城市地下空间进行系统性重构与高效开发。此举不仅能释放大量宝贵的地上空间，改善城市景观和交通环境，更能通过基础设施的先导性升级，拉动沿江片区的整体更新与价值提升，为武穴市吸引投资、优化功能布局、建设现代化港口城市奠定坚实基础，具有显著的经济和社会综合效益。

项目公益性：

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目收益性：

项目相关收益对债券本息的覆盖倍数大于1.1，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金占项目总投资的比例符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕

43 号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

（2）项目成熟度

本项目于 2026 年 8 月开工，预计于 2027 年 12 月竣工。本项目各项前期手续已办理完成，各项工程项目正在有序推进中，成熟度高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

项目资金来源可靠、资金到位情况真实。项目支出细化分解到工程每一个子项，均经过第三方有资质的造价咨询公司依据现有建设工程定额进行科学预算编制，项目实施的经费投入及产出经过市场评估及测算，投入经济科学。项目严格按照省级财政要求，制定并完善了包括财务控制、财务公开重点支出管理、会计报销、资产管理等制度，成本控制措施科学有效。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要为污水处理费收入，收费标准按政府文件规定执行。成本测算根据单位自身情况合理估算，参考依据在经济环境、消费水平、政治环境高度一致，预测很合理。本项目的收入、成本测算合理，税费一致，故收益测算合理。

5.债券资金需求合理性分析

本项目符合专项债资金投向领域，资本金比例 26.25%，满足国家发改

委对资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计21,186.15万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.32，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

本项目计划发行债券资金为14,500.00万元进行筹集，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖率可达到1.32倍。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

（2）偿债风险点

①现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

②资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损

政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

7.绩效目标合理性分析

本项目绩效目标专业团队已针对建设需求、建设内容、建设规模等方案的可行性进行论证，提出本项目的建设，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

总体结论：经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

2026年湖北省（荆州市）
石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.荆州市概况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积1.41万平方公里，总人口达508.29万（2025年），下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区3个功能区。

荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55

5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

2.石首市概况

石首地处长江中游岸边，两湖平原（江汉平原、洞庭湖平原）地理中心，湖北省中轴线南端，长江经济带重要城市。南邻湖南安乡、华容、北抵江陵、东靠本省监利、西接公安。

石首市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	270.36	301.63	322.07
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,408.00	42,208.00	43,981.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,413.00	25,977.00	27,588.00
4.地方财政总收入	23.7778	24.5019	15.9023
4.1 地方公共预算收入	8.8906	10.0176	11.6550
其中：税收收入	6.6837	7.5240	8.0683
非税收入	2.2069	2.4936	3.5867
4.2 政府性基金收入	14.3662	12.2849	3.8734
其中：国有土地使用权出让收益	14.1746	11.9354	2.7101
5.地方财政总支出	63.0216	69.8732	60.5299
5.1 一般公共预算支出	44.3640	51.1579	47.8544
5.2 政府性基金支出	18.6239	18.4856	12.4955
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	14.8147	7.0514	0.0150

3.专项债务情况和期限结构

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
荆州市	833.82	738.96
其中：石首市	78.42	72.12

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
1年期	3.86460
3年期	1.90000
5年期	0.27240
6年期	1.23600
7年期	5.02400
8年期	1.23600
9年期	1.23600
10年期	7.77090
11年期	4.48888
12年期	4.48888
13年期	4.48888
14年期	4.48888
15年期	7.36598
16年期	3.12888
17年期	3.12888
18年期	3.12888
19年期	3.12888
20年期	11.75118

二、债券情况

2026年债券情况：2026年石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程地方专项债券发行2,100.00万元。

债券名称	石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程专项债券
债券发行规模	2,100.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年付息一次，到期一次性偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程	石首市城东片区	项目拟对石首市城东污水处理厂进行扩建改造，扩建后污水厂处理总规模达 5 万吨/天，并配套建设污水收集管网。主要建设内容如下：（1）城东污水厂扩容工程：新建构筑物包括生物池、高效沉淀池、纤维转盘滤池、接触消毒池、污泥浓缩池、调节池、增加粗细格栅、鼓风机房、加药间及污泥脱水车间二期设备。（2）污水收集管网工程：新建 DN800 污水管道 2.35km。	10,723.08	石首市住房和城乡建设局

（二）分年度投资计划

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026	2027	2028	合计
石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程	2,500.00	4,000.00	4,223.08	10,723.08

（三）项目资金来源

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程	2028年11月	10,723.08	10,723.08	6,723.08	4,000.00	5,856.00

四、资金平衡

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	2,100.00	-	2,100.00	-	-
2027年	2,100.00	1,900.00	-	4,000.00	70.76	70.76
2028年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2029年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2030年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2031年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2032年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2033年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2034年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2035年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2036年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2037年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2038年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2039年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2040年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2041年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2042年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2043年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2044年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2045年	4,000.00	-	-	4,000.00	92.80	92.80
2046年	4,000.00	-	2,100.00	1,900.00	92.80	2,192.80
2047年	1,900.00	-	1,900.00	-	22.04	1,922.04

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
合计		4,000.00	4,000.00		1,856.00	5,856.00

石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程	12,821.99	5,851.36	10,723.08	4,000.00	1,856.00	1.19

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.19,项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定石首市城东污水处理厂扩建改造提升工程专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况，并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况,预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面:

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施:实施单位组建工作领导小组,对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三，选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、

专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管

部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

石首市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

石首市住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据

该通知项目单位组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

实施必要性：

我国经济快速增长，各项建设取得巨大成就，但也付出了巨大的资源和环境代价，经济发展与资源环境的矛盾日趋尖锐。随着石首的全方位发展，人口的增加，排放的污水量也相应增加，但是由于项目片区污水基础设施尚不完善，未跟上城市发展的步伐，项目区污水排放管道已经无法满足项目区的需要，对附近水体造成了严重污染，给人民群众的健康造成了不利影响，影响城市面貌。本项目的建设对加速当地经济发展、改善投资环境、防治水污染和保护人民群众的身体健康是非常迫切和必要的，也是可持续发展的需要。

项目实施的公益性：本项目投向领域为生态环保-城镇污水垃圾收集处理，符合财政部、国家发展改革委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。

项目实施的收益性：主要来源于污水处理费收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。

项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.19，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设内容及规模：项目拟对石首市城东污水处理厂进行扩建改造，扩建后污水厂处理总规模达 5 万吨/天，并配套建设污水收集管网。主要建设内容如下：（1）城东污水厂扩容工程：新建构筑物包括生物池、高效沉淀池、纤维转盘滤池、接触消毒池、污泥浓缩池、调节池、增加粗细格栅、鼓风机房、加药间及污泥脱水车间二期设备。（2）污水收集管网工程：新建 DN800 污水管道 2.35km。

项目取得了立项、可研、初步设计等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 6,723.08 万元，占项目总投资 62.70%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

调整后本项目总投资 10,723.08 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 6,723.08 万元，发行专项债券融资 4,000.00 万元。

本项目资本金 6,723.08 万元，占项目总投资 62.70%，项目资本金计划用于前期费用、工程款项。项目资本金根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合同地区类似案例市场数据对收益预测的各项假设进行分析，

本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需要合理性

本项目初设批复总投资 10,556.32 万元，调整建设利息及债券手续费后总投资为 10,723.08 万元，其中：建设工程费用 8,325.52 万元，占比 77.64%；工程建设其他费用 1,728.12 万元，占比 16.12%；预备费 502.68 万元，占比 4.69%；静态总投资 10,556.32 万元，建设期利息 163.56 万元，占比 1.52%；债券汇兑手续费 3.20 万元，占总投资的 0.03%。

本项目资本金 6,723.08 万元，占项目总投资 62.70%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号)第二条,项目资本金不低于 20%的规定;专项债券合计 4,000.00 万元，占项目总投资 37.30%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目

对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为石首市住房和城乡建设局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性

本项目设置了长期绩效目标和年度绩效目标，并对应设置了项目绩效指标。项目绩效指标主要包括产出、效益、可持续影响和满意度指标等四类一级指标；同时根据项目实际情况，每类一级指标进一步细分为若干二级指标、三级指标，并设置对应的指标内容和具体的指标值。绩效目标设置清晰明确、科学合理，做到了细化量化、科学合理、可监控和评价；绩效目标与项目建设目标相匹配，绩效指标与专项支出目标高度相关，项目绩效效果预期可以实现。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

2026年湖北省（武穴市）
武穴市江家林农批市场二期建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为2536.7亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，省级社会保险基金收入总计2205.1亿元，省级社会保险基金支出总计2295.3亿元。

2024年，省级一般公共预算收入总计7233.6亿元，其中：省本级一般公共预算收入167亿元。省级一般公共预算支出总计7233.6亿元，其中：省本级一般公共预算支出1290.7亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为4256.8亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为15.4亿元，省级社会保险基金收入总计2368.4亿元，省级社会保险基金支出总计2368.4亿元。

2025 年，湖北省省级一般公共预算收入总计 7465.4 亿元，其中：其中省本级一般公共预算收入 159.4 亿元。省级一般公共预算支出总计 7465.4 亿元，其中省本级一般公共预算支出 1320.2 亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为 4443.3 亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 5.1 亿元，省级社会保险基金收入总计 2401.2 亿元，省级社会保险基金支出总计 2600.6 亿元。

2、黄冈市概况

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道(长江)，紧邻两座机场(武汉天河机场、九江机场)，贯通六条铁路(京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武汉城际铁路)，飞架六座长江大桥(鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥)，纵横八条高速公路(沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速)，具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

表 1-1 黄冈市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区国内生产总值	2,884.68	3,216.65	3303.59
2.居民人均可支配收入(元)	城镇居民：3,8473	城镇居民：4,0324	城镇居民：4,2220
	农村居民：1,9436	农村居民：2,0553	农村居民：2,1709
3.地方一般公共预算收入	177.76	188.03	205.60
其中：税收收入	119.11	120.09	121.49
非税收入	58.65	67.94	84.11
4.地方财政总支出	971.69	1078.23	/
4.1 一般公共预算支出	646.14	715.55	/

3、武穴市概况

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，地扼吴头楚尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”，是武汉城市圈重要组成部分，是长江中游港口城市。全市版图面积1,246.00平方千米。

武穴西到重庆，东至上海，南离深圳、香港，北达北京、天津，是地理环境优越之地。武穴市拥有长江十大深水良港之一的武穴港，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口，在这里交汇。武穴市拥有中国园林绿化模范县市、中国油菜之乡、湖北省工业城市、湖北省文明城市，中国武术之乡、中国科技先进市，“中华诗词之乡”等荣誉称号。

表1-2 武穴市财政经济数据 单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区国内生产总值	401.05	467.49	479.11
2.居民人均可支配收入(元)	城镇42,017	城镇44,033	城镇46,256
	农村22,982	农村24,498	农村25,784
3.地方财政总收入	32.73	34.85	35.85
3.1地方公共预算收入	21.9	23.73	25.08
3.2政府性基金收入	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入	7.39	/	/
4.地方财政总支出	81.99	109.01	112.41
4.1一般公共预算支出	59.04	75.21	71.99
4.2政府性基金支出	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.74	8.63	/

表1-3 本地区专项债务情况表 单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
一般债务	42.92	40.89

专项债务	64.75	62.09

二、债券情况

武穴市江家林农批市场二期建设项目申请专项债券7500.00万元，其中，2026年6月已发行4000万元（2026年湖北省政府专项债券（二十八期）），发行期限20年，票面利率2.31%，每半年付息一次，付息日为每年6月23日和12月23日，第11-20年每年等额偿还发行金额10%，到期日为2046年6月23日。

计划2026年10月发行专项债券3500万元，期限为20年。参考2026年9月1日公布的中债国债收益20年期年收益率2.1234%上浮20%按2.548%测算。每半年支付一次利息，第20年一次性偿还全额本金。

债券名称	武穴市江家林农批市场二期建设项目
债券发行规模	7500.00万元
债券发行期限	20年期
债券利率	固定利率
偿还方式	2026年6月已发行4000万元，每半年支付一次利息，从第11年-第20年每年偿还本金的10% 计划2026年10月发行专项债券3500万元，每半年支付一次利息，第20年一次性偿还全额本金

三、项目情况

（一）项目概况

武穴市江家林农批市场二期建设项目已经通过湖北勤楚律师事务所合法性审核。

武穴市江家林农批市场二期建设项目概况

项目名称	项目范围	项目概况	总投资（万元）	项目实施方
武穴市江家林农批市场二期建设项目	湖北省黄冈市武穴市刊江大道 166 号	项目总建筑面积 22900.0 平方米，主要建设内容为：新建地上 3 层特色零售交易区，总建筑面积 6600.0 平方米；新建地上 2 层粮油副食、水果区，建筑面积 10700.0 平方米；新建地上 2 层土特产、禽蛋、冻品区，建筑面积 2400.0 平方米；新建地上 2 层活禽交易区，建筑面积 2300.0 平方米。新建地上一层南大门、北大门，建筑面积 900.0 平方米。全面配套建设室内给排水、供配电、安防监控、智慧消防系统，以及室外道路硬化、智慧停车场等工程	9910.47	武穴市市场开发服务中心

（二）分年度投资计划

武穴市江家林农批市场二期建设项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	总投资
武穴市江家林农批市场二期建设项目	9428.70	481.77	9910.47

（三）项目资金来源

武穴市江家林农批市场二期建设项目资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券融资	银行融资	
武穴市江家林农批市场二期建设项目	2027 年	9910.47	9910.47	2410.47	7500.00	/	10723.30

四、资金平衡

武穴市江家林农批市场二期建设项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息（含发行费）	当年还本付息合计

2026 年	0.00	7500.00	0.00	7500.00	53.70	53.70
2027 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2028 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2029 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2030 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2031 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2032 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2033 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2034 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2035 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2036 年	7500.00	0.00	0.00	7500.00	181.58	181.58
2037 年	7500.00	0.00	400.00	7100.00	176.96	576.96
2038 年	7100.00	0.00	400.00	6700.00	167.72	567.72
2039 年	6700.00	0.00	400.00	6300.00	158.48	558.48
2040 年	6300.00	0.00	400.00	5900.00	149.24	549.24
2041 年	5900.00	0.00	400.00	5500.00	140.00	540.00
2042 年	5500.00	0.00	400.00	5100.00	130.76	530.76
2043 年	5100.00	0.00	400.00	4700.00	121.52	521.52
2044 年	4700.00	0.00	400.00	4300.00	112.28	512.28
2045 年	4300.00	0.00	400.00	3900.00	103.04	503.04
2046 年	3900.00	0.00	3900.00	0.00	93.80	3993.80
合计		**7500.00**	**7500.00**		**3223.30**	**10723.30**

武穴市江家林农批市场二期建设项目平衡情况

单位：万元

项目名称	营业收入	项目其他收入	专项计提费用	运营成本及税费	项目融资合计	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
武穴市江家林农批市场二期建设项目	18907.22	0.00	0.00	5868.65	7500.00	3223.30	1.22

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.22,项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武穴市江家林

农批市场二期建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

拖延项目工期的因素非常多，如项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

1、成立以申报单位等相关部门为成员的项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2、在项目管理上，坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量

做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受武穴市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率波动

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，武穴市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2、资金管理不规范风险

项目建设周期长，发行期限为长期债券，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

七、主管部门责任

武穴市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位武穴市市场开发服务中心按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武穴市发展和改革局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、项目事前绩效分析

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

A.是解决市民菜篮子民生工程的需要

作为城市公共配套设施，农批市场是最基本的民生保障场所。要通过不断完善市场功能布局，着力打造干净整洁、有序舒适的购物环境，让老百姓逛得舒心、买得放心、吃得安心，解决市民的菜篮子民生工程。

B.是扩大农副产品销售、加快实现农业产业化的需要

本项目的建设为武穴市及周边地区的农副产品销售创造条件，使生产者、加工者、销售者、消费者能把握市场的脉搏，及时掌握供求信息，疏通产品销路。扩大农副产品销售是实现农业产业化的重要前提。

C.是提高当地农产品竞争力，推动现代农业发展的需要

武穴市农副产品丰富、交通发达，完善江家林农批市场，易于发挥其在农副产品集散交易、价格发现、仓储运输、信息传播、农副产品标准与质量检测、市场配套服务等方面的功能，引导带动当地农业和农村经济的发展。

（2）项目实施的公益性

农贸市场建设是一个城市生活水平、管理水平的缩影，更是涉及千家万户切身利益的民生工程，与人民群众日常生活息息相关，对改善人民生活条件、加强城市管理、提升宜居程度、彰显城市形象具有重要意义。提高了两侧居民的生活环境和工作环境，达到了亮起来、绿起来、美起来的新城市外观标准，整洁了环境，营造了良好的城市生态环境。

（3）项目实施的收益性

本项目收益为项目投入使用产生的营业收入，本项目的还款来源主要有门店租金收入、摊位租金收入、物业管理费收入和停车位收入，为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

该项目合法、手续完备、程序完备，成熟度高。

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第42号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法。

项目已开工，预计于2027年12月竣工并投入使用，项目成熟度高。

（三）项目资金来源和到位可行性分析

（1）资金来源

本项目总投资9910.47万元，一是发行政府专项债券7500.00万元，占总投资比例75.68%；二是地方财政配套项目资本金2410.47万元，占总投资比例24.32%。项目资金来源有保障。

（2）资金到位可行性

本项目发行专项债券符合《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89号）和《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工

作的通知》（厅字〔2019〕33号）等文件政策要求，满足通过专项债券发行筹资的条件。本项目作为武穴市重点支持的民生工程，市政府将加强统筹协调，积极筹措资金，安排市级资金用于支持本项目建设。资金筹措方式满足通过专项债券发行筹资的条件。因此项目具备资金到位可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目建成后以市场摊位及门店出租收入为主，经过大量分析论证工作同时参考周边同类型项目情况，对项目收入进行分析测算，结果较为可靠；项目运营成本主要包含工资及福利费、维修费、其他费用等，通过项目前期市场调研以及武穴市相关行业统计指标进行确定。

项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性分析

本次拟申请专项债券资金全部用于建筑基础工程和地上建筑安装工程，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资75.68%，符合投资要求，债券资金需求合理。

本项目计划发行专项债券共计7500.00万元。

其中，2026年6月已发行4000万元（2026年湖北省政府专项债券（二十八期）），发行期限20年，票面利率2.31%，每半年付息一次，付息日为每年6月23日和12月23日，第11-20年每年等额偿还发行金额10%，到期日为2046年6月23日。

计划2026年10月发行专项债券3500万元，期限为20年。参考

2026 年 9 月 1 日公布的中债国债收益 20 年期年收益率 2.1234%上浮 20%按 2.548%测算。每半年支付一次利息，第 20 年一次性偿还全额本金。

按 1‰费率计算债券发行费用。项目债券测算合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）偿债计划的可行性

武穴市市场开发服务中心针对武穴市江家林农批市场二期建设项目计划发行专项债券，发行面值总额 7500.00 万元。债券还本付息来源于项目自营收益，本项目偿债资金来源为市场摊位及门店出租收入。项目预期收入总额为 18907.22 万元，扣除运营成本及相关税费 5868.65 万元后预计用于资金平衡相关收益为 13038.57 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22〔专项债券本息资金覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+债券发行费用）〕，完全覆盖发行债券本息。项目偿债计划可行。

（2）偿债风险点

本项目专项债券发行期限为中长期债券，如果债券资金挪作他用，项目收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

（七）绩效目标合理性分析

项目总体目标是通过项目实施，完善武穴市唯一公益性批发枢纽功能，繁荣武穴市商贸流通领域，让农户的农产品能够顺利走出去，弥补一期功能短板，满足消费升级需求，发展农村经济，促进农民增收。项目绩效目标对长期目标、年度目标设置明确，

项目绩效指标从决策指标、管理指标、产出指标、效益指标方面进行设置。项目绩效目标的内容完整，绩效目标明确、清晰；绩效目标的设定地方发展规划相关，对绩效目标设定了相关的绩效指标，绩效指标细化、量化；资金规模与绩效目标匹配，在既定资金规模下，绩效目标适当；完成既定绩效目标，资金规模适当；绩效目标经过充分论证和合理测算。所采取的措施切实可行，并能确保绩效目标如期实现。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）实施方案可行性

项目总体设计合理、可行，实施工作内容明确，组织机构、实施机构进度安排、管理制度、保障措施等较为完善，能够保障项目实施。

（2）筹资合规性

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目筹资风险可控。

2026年湖北省（恩施州）
宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.恩施州概况

恩施土家族苗族自治州，首府驻恩施市，是湖北的13个地级行政区之一。位于湖北省西南部，地处鄂、湘、渝三省（市）交汇处，位于东经108°23′12″～110°38′08″、北纬29°07′10″～31°24′13″。西连重庆市黔江区，北邻重庆市万州区，南面与湖南省湘西土家族苗族自治州接壤，东连本省的神农架林区、宜昌市。恩施州于1983年8月19日建州，是湖北省唯一的少数民族自治州，有土家族、苗族、侗族、汉族、回族、蒙古族、彝族、纳西族、壮族等29个民族。

2023年，恩施州财政总收入188.96亿元，比上年增长10.5%。其中，地方一般公共预算收入93.07亿元，增长21.2%。在地方一般公共预算收入中，税收收入60.63亿元，增长11.5%。全年一般公共预算支出473.00亿元，增长11.3%。其中，一般公共服务支出43.55亿元，下降0.6%；教育支出77.11亿元，增长1.3%；卫生健康支出53.57亿元，增长8.4%；社会保障和就业支出76.54

亿元，增长 19.0%。

2024 年，恩施州财政总收入 201.34 亿元，比上年增长 6.15%。其中，地方一般公共预算收入 102.04 亿元，增长 8.79%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 63.39 亿元，增长 4.35%。全年一般公共预算支出 501.34 亿元，增长 5.65%。

2025 年，恩施州财政总收入 214.05 亿元，比上年增长 6.31%。其中，地方一般公共预算收入 110.71 亿元，剔除增值税留抵退税因素后增长 8.5%。在地方一般公共预算收入中，税收收入 67.44 亿元，剔除增值税留抵退税因素后增长 6.39%。全州一般公共预算支出 461.14 亿元，同比负增长 8.02%。

经省政府批准，省财政厅核定恩施州 2025 年政府专项债务限额 1024.82 亿元，余额 985.32 亿元。

2.宣恩县概况

宣恩县，湖北省恩施土家族苗族自治州辖县，地处湖北省西南边陲，东接鹤峰，西邻咸丰，东北、西北及北部与恩施市交界，西南同来凤毗连，东南与湖南省龙山、桑植等县接壤；地处武陵山和齐跃山的交接部位，属中亚热带季风湿润型山地气候，总面积 2,737.17 平方千米。截至 2022 年，全县辖 5 个镇、4 个乡。截至 2023 年末，全县户籍人口为 35.24 万人。

2023 年，全年全县完成地方财政总收入 6.33 亿元，同比增

长19.2%。完成地方公共财政预算收入4.23亿元，同比增长16.4%。分项目看，全县地方税收收入完成3.24亿元，较上年的2.62亿元增加0.62亿元，增长23.8%；非税收入0.99亿元，较上年的1.01亿元减少0.03亿元，下降2.7%。全县一般公共预算支出37.42亿元，比上年增长2.5%。其中教育、科技、文化等民生支出31.07亿元，民生支出占一般公共预算支出的83%。

2024年，全年全县完成地方财政总收入7.78亿元，同比增长23.03%。完成地方公共财政预算收入5.46亿元，同比增长29.10%。分项目看，全县地方税收收入3.66亿元，较上年的3.24亿元增加0.42亿元，增长12.75%；非税收入1.80亿元，较上年的0.99亿元增加0.81亿元，增长82.90%。

2025年，全年全县完成地方财政总收入11.68亿元，同比增长50.13%。完成地方公共财政预算收入6.46亿元，同比增长18.32%。分项目看，全县地方税收收入完成4.02亿元，较上年的3.66亿元增加0.36亿元，增长9.84%；非税收入2.44亿元，较上年的1.80亿元增加0.64亿元，增长35.56%。

经省政府批准，省财政厅核定宣恩县2025年政府专项债务限额为55.97亿元，余额53.51亿元。

表1-1 恩施土家族苗族自治州财政经济数据

单位：亿元

项目	**2023年**	**2024年**	**2025年**

1.地区生产总值（GDP）	1481.29	1661.36	1741.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38248	40015.00	41789.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15571	16571.00	17601.00
4.地方财政总收入	188.96	201.34	214.05
4.1 地方公共预算收入	93.07	102.04	110.71
其中：税收收入	60.63	63.39	67.44
非税收入	32.44	38.65	43.27
4.2 政府性基金收入	57.88	59.57	64.07
其中：国有土地使用权出让收益	50.14	48.06	50.9405
5.地方财政总支出	584.78	691.91	640.00
5.1 一般公共预算支出	473	501.34	461.14
5.2 政府性基金支出	111.78	190.57	178.86
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	34.6	29.92	26.52

表 1-2 宣恩县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	107.22	125.11	132.02
2.城镇居民人均可支配收入（元）	35,911.00	37,685.00	39,283.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,439.00	16,398.00	17,520.00
4.地方财政总收入	6.33	7.78	11.68
4.1 地方公共预算收入	4.23	5.46	6.46
其中：税收收入	3.24	3.66	4.02
非税收入	0.99	1.80	2.44
4.2 政府性基金收入	4.46	2.32	5.22
其中：国有土地使用权出让收益	3.86	1.58	4.10
5.地方财政总支出	43.65	50.27	55.48
5.1 一般公共预算支出	37.42	38.03	41.04
5.2 政府性基金支出	6.22	12.24	14.44
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.21	0.89	3.12

表 1-3 本地区专项债务情况表

区划	2025 年限额	2025 年余额
恩施州（亿元）	1024.82	985.32
其中：宣恩县（亿元）	55.97	53.51

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2023 年	2024 年	2025 年
1 年期		0.673	1.97
2 年期		0.383	0.383
3 年期	0.4215		
5 年期	1.9185	1.3193	0.8358
7 年期	1.2501	0.6748	
10 年期	4.9978	9.6858	11.9956
15 年期	14.61	21.0276	25.0876
20 年期	0.1	3.5936	10.6847
30 年期		0.61	2.55

二、债券情况

本项目总投资 12,954.59 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 5,954.59 元；专项债券资金 7,000.00 万元，其中：2026 年计划申请发行 4,000.00 万元，2027 年计划申请发行 3,000.00 万元。

债券名称	宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目专项债券
债券发行规模	7,000.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，债券到期后一次性偿还全额本金

三、项目情况

1、项目名称

宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目

2、项目建设地点与内容

项目基本情况表

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模
宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目	宣恩县珠山镇甘溪村，高罗集镇、沙道沟镇当阳乐坪片区、李家河镇中部地区	项目建设用地面积为 11102.86 平方米，建筑面积 14854.4 平方米，其中冷链仓库 1 栋、建筑面积为 500 平方米，仓库 2 栋、建筑面积为 10954.4 平方米，加工厂房 1 栋，建筑面积为 1000 平方米，配套服务用房 1 栋、建筑面积为 2400 平方米，配套建设给排水、供配电、通信，消防、基地道路、停车位等公用工程。建设智能农业玻璃大棚 400 亩，购置温室控制系统、田间自动化给排水、自动化喷灌、冷藏、农业社会化服务设施设备。

3、项目建设期

项目批复建设期 24 个月，预计建设期为 2026 年 11 月-2028 年 10 月。

4、建设单位：宣恩县供销合作社联合社。

（二）投资计划

根据工程进度安排，投资分年计划如下表：

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	2028 年	合计
1	**资本金**	3,609.57	904.39	1,440.63	5,954.59
1.1	财政安排资金	-	-	-	-
1.2	项目单位自筹资金	3,609.57	904.39	1,440.63	5,954.59
1.3	专项债券资金	-	-	-	-
1.4	其他资金	-	-	-	-
2	**融资资金**	4,000.00	3,000.00	-	7,000.00
2.1	专项债券资金	4,000.00	3,000.00	-	7,000.00
2.2	项目单位市场化融资	-	-	-	-
2.2	其他资金	-	-	-	-
3	**其他资金**	-	-	-	-
	合计	7,609.57	3,904.39	1,440.63	12,954.59

（三）项目资金来源

1、项目资本金情况

本项目资本金共计5,954.59万元，全部由项目单位自筹，将根据项目进度在建设期逐步到位，用于支付前期工程费，建设期利息及债券发行费等。

2、市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

3、拟发行专项债券情况

本项目拟申请发行专项债券融资7,000.00万元。债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026年	4,000.00	0.00	20	2.47%	每半年付息一次	债券到期后一次性偿还全额本金
2027年	3,000.00	0.00	20	2.47%	每半年付息一次	债券到期后一次性偿还全额本金

四、资金平衡

（一）还款来源估算

本项目偿债资金来源为仓库、加工厂房、冷链仓库、服务用房出租，智能农业大棚出租、充电桩出租、停车位收入。项目预期收入

（含税）总额为 14,967.00 万元，扣除运营成本 2,715.26 万元及税费 540.16 万元后预计用于资金平衡相关收益为 11,711.58 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.12 倍。

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目	11,711.58	10,458.00	7,000.00	1.12

结论：综上所述，预计本项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北隆兴会计师事务有限责任公司评估。

（二）债券还本付息情况

本项目拟申请发行地方政府专项债券 7,000.00 万元，2026 年拟发行 4,000.00 万元，2027 年拟发行 3,000.00 万元，债券发行期限为 20 年。债券发行利率参照 2026 年湖北省政府专项债券（四十期）20 年债券票面利率 2.22%上浮 25BP，则本项目发行债券利率为 2.47%，每半年付息一次，债券到期后一次性偿还全额本金。债券到期后，本息合计 10,458.00 万元。

还本付息详情如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年 11 月-12 月	-	4,000.00	-	4,000.00	-	-

2027 年	4,000.00	3,000.00	-	7,000.00	98.80	98.80
2028 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2029 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2030 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2031 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2032 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2033 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2034 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2035 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2036 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2037 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2038 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2039 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2040 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2041 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2042 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2043 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2044 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2045 年	7,000.00	-	-	7,000.00	172.90	172.90
2046 年	7,000.00	-	4,000.00	3,000.00	172.90	4,172.90
2047 年	3,000.00	-	3,000.00	-	74.10	3,074.10
合计	**7,000.00**	**7,000.00**		**3,458.00**	**10,458.00**	**7,000.00**

结论：综上所述，宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.12，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北隆兴会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定宣恩县供港蔬菜种植培育及仓储中心建设项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1.工期

风险描述：本项目在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：成立工程项目指挥部，做好各岗位职能及责任分工。工程项目建设指挥部对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2.工程事故

风险描述：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起人员伤亡、工程延期、投资增加等。

风险控制措施：选择经验丰富的施工单位和监理单位；加强项目进度、质量和成本的控制；制定详细的施工计划和风险管理方案；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险

1.经营管理风险

风险描述：宣恩县供销合作社联合社拥有较丰富的管理经验和较高的抗风险能力，但并不排除经营管理风险的存在。项目前期要建立科学的管理体系和规范的公司制度。因本项目经营周期较长，项目建成后的政治形势也越难预测，要建立风险预警机制，才能有效地化解或缓和、减轻、控制相关风险。

风险控制措施：及时建立本项目完善的运营方案，及时完成建设并投入运营。采取提高选址速度、采取招投标的办法和建设单位签订具有法律效力的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。总之，应增强风险意识，做好风险预测与实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最低程度。

2.利率波动风险

风险描述：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲

利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临时停车场地安排等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

（1）在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

（2）工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪声干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护和支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

风险描述：影响项目融资平衡最大的风险在于对仓库区、加工厂

房、冷库区、配套服务用房出租收入等的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析依据充分，结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）存续债券置换不畅风险

风险描述：根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

（3）资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为20年，债券存续期内每

半年付息一次，债券到期后一次性偿还全额本金。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

七、主管部门责任

宣恩县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用，还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

宣恩县人民政府是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）增强供应链韧性，筑牢民生保障线

本项目能有效稳定“菜篮子”供应，香港90%以上的蔬菜、70%以上的活畜禽依赖内地供应。目前恩施州登记备案的供港蔬菜种植基地面积共3800亩。2024年12月26日，湖北恩施直达香港的首辆供港蔬菜专车顺利抵港，本次由恩施直发香港的蔬菜共8吨，均产自恩施州宣恩县，由于其独特的富硒特质和卓越的质量，获得了香港蔬菜经销商的青睐，后续将增加至每月500吨。本项目供港特色农产品产业基地建设可增强供港农产品供应链韧性，稳定供应量，减少市场波动风险，保障香港居民基本生活需求。

（2）夯实乡村振兴基础，巩固脱贫攻坚成果

宣恩县立足自身资源禀赋，以“供港蔬菜”为突破口，深入推进蔬菜产业高质量发展，加快建设全链条产业体系，推动产业提质增效，成功将本地蔬菜打入粤港澳大湾区市场，为农民增收致富开辟了新渠道。

宣恩县曾是国家级贫困县，产业基础薄弱。本项目通过“合作社+农户”模式，直接带动农户就业增收，防止脱贫人口返贫，巩固拓展

脱贫攻坚成果。

（3）提速基建现代化，构建产业新格局

宣恩县作为武陵山区特色农业县，农业基础设施的提质升级对推动富硒特色产业发展具有关键作用。本项目立足宣恩县地域资源禀赋，通过建设标准化生产基地、完善冷链物流体系、打造数字化管理平台，将实现三大提升：一是提高供港产业基地生产效率，解决传统耕作方式效率低下的问题；二是优化富硒资源利用，推动硒元素从土壤到产品的价值转化；三是保障供港农产品质量安全，构建从田间到香港的全程可追溯体系。项目将重点建设智慧农业大棚、冷链物流中心、中转站、蔬菜生产基地配套等集聚化设施，通过产业链条延伸和要素集聚，推动宣恩农业从传统生产向现代化产业体系转型升级。

2.项目建设的公益性

本项目不但是一项民生工程，而且是推动经济社会实现又好又快发展的一项基础性工程。本项目建设是为了推动城镇更高质量发展，突出人文、促进沟通、构建和谐社会。

工程项目实施后，将促进种植业、物流仓储业、农产品加工业等相关产业的发展，可以间接增加更多就业机会，在提高就业方面做出一定的贡献。

3.项目建设的收益性

本项目建成投入运营后，项目偿债资金来源为仓库出租收入，加工厂房出租收入，冷链仓库出租收入，服务用房出租收入，智慧农业

玻璃大棚出租、停车场、充电桩收入。预计可产生用于资金平衡的项目收益为 11,711.58 万元。在计算期内可上缴税金 540.16 万元。

（三）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

1.项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目已取得项目立项、可研、初设批复等前期手续，已进行招标计划。

2.项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类，属于鼓励类中的农业相关领域，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。

项目先后办理完成项目立项、可行性研究报告编制、选址与用地预审、初步设计等各项手续。

（四）项目资金来源和到位可行性分析

本项目资金来源渠道符合相关文件政策的规定，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目资金来源可行、风险可控。

项目估算投资总规模为 12,954.59 万元，其中地方政府配套资金为 5,954.59 万元，占总投资 45.97%；申请专项债券投资 7,000.00 万

元，占总投资的54.03%。本项目目前尚未进行，也暂无计划进行市场化融资。债券资金来源可靠，若债券发行成功，到位情况十分乐观。

（五）项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入、经营成本及折旧摊销、税费等各项费用按照相关政策文件、统计数据以及可比项目相关标准进行测算，论证充分，测算合理。因此，本项目的收入、成本及收益的预测具有合理性。

表6-1 项目融资平衡情况表

单位：万元

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	已发行额（万元）	本期计划发行额（万元）	非本期计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
12,954.59	11,711.58	2.47%	20	0	4,000.00	3000	3,458.00	1.12

（六）债券资金需求合理性分析

本项目资金需求总规模为12,954.59万元，资金筹措方式为自有资金及申请专项债券。其中，地方政府配套资金5,954.59万元，占比45.97%。项目其他资金通过专项债券筹措，共计7000.00万元，占比54.03%。

专项债券资金全部用于项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资54.03%，符合投资要求，债券资金需求合理。

（七）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

1.项目偿债计划可行性

发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的

基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，包括偿债计划的人员安排、财务安排等。

2.项目偿债风险点

经营风险：

本项目收入来源于仓库出租收入，加工厂房出租收入，冷链仓库出租收入，服务用房出租收入，智慧农业玻璃大棚出租、停车场、充电桩收入，本项目收入存在不确定性，容易受到经济环境、政策的波动的影响，将会给项目的收益带来变动，进而影响到项目资金的平衡。

风险控制措施：

工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来运营的优质服务创造良好的硬件环境；广泛吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

财务风险：

本项目工程建设投入资金较大。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：

充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风

险能力。

（八）绩效目标合理性分析

项目前期，专业团队已针对建设需求、建设内容、建设规模等方案的可行性进行论证，提出本项目的建议，绩效目标合理。

（九）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（黄石市）
阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、黄石市概况

黄石是湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠黄石市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市。黄石市工业文化底蕴深厚，工业基础较好，有“青铜故里”“钢铁摇篮”“水泥故乡”和“服装新城”之称。黄石市已形成冶金、建材、纺织等14个主导产业，拥有湖北地市首家保税区—黄石（棋盘洲）保税物流中心。

2025年，黄石市地区生产总值为2430.28亿元，城镇居民人均可支配收入51385元，农村居民人均可支配收入24399元。2025年黄石市地方公共预算收入完成213.50亿元；政府性基金收入135.21亿元，其中国有土地使用权出让收益40.73亿元；一般公共预算支出完成352.00亿元；政府性基金支出135.21亿元。

2024年，黄石市地区生产总值为2305.8亿元，城镇居民人均可

支配收入48993元，农村居民人均可支配收入23041元。2024年黄石市地方公共预算收入完成190.03亿元；政府性基金收入113.71亿元，其中国有土地使用权出让收益42.02亿元；一般公共预算支出完成334.06亿元；政府性基金支出113.71亿元。

2023年，黄石市地区生产总值为2108.96亿元，城镇居民人均可支配收入46794元，农村居民人均可支配收入21757元。2023年黄石市地方公共预算收入完成169.37亿元；政府性基金收入111.00亿元，其中国有土地使用权出让收益32.20亿元；一般公共预算支出完成322.00亿元；政府性基金支出231.58亿元。

黄石市2023至2025年度主要经济和财政指标见下表：

表1-1 黄石市2023年-2025年财政经济数据表

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	2108.96	2,305.8	2,430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,794.00	48,993.00	51,385.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,757.00	23,041.00	24,399.00
4.地方财政总收入（亿元）	/	/	/
4.1全市一般公共预算收入（亿元）	169.37	190.03	213.50
4.1.1市直一般公共预算收入（亿元）	47.29	52.79	60.90
其中：税收收入（亿元）	23.99	30.28	36.25
非税收入（亿元）	23.30	22.51	24.65
4.2政府性基金收入（亿元）	111.00	113.71	135.21
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	32.20	42.02	40.73
5.地方财政总支出（亿元）	/	/	/
5.1一般公共预算支出（亿元）	322.00	334.06	352.00
5.2政府性基金支出（亿元）	231.58	113.71	135.21
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	/	42.67	30.78

2、阳新县概况

阳新县地处鄂东南，与江西接壤，素有“荆楚门户”之称。县域面积2,780平方公里，辖22个镇场区，总人口110万。近年来，阳新先后获评“中国民间文化艺术之乡”、全国电子商务进农村综合示范县、全国青少年普法教育示范县、国家农村职业教育和成人教育示范县、国家第三批支持农民工返乡创业试点，荣获全省县域经济先进县、最佳金融信用县、造林绿化模范县、省级园林城市、省级平安县、省级文明县城等称号，入选中国最具投资潜力特色魅力示范县200强。

2025年，阳新全县地区生产总值为570亿元，城镇居民人均可支配收入41700元，农村居民人均可支配收入19880元。2025年阳新县地方公共预算收入完成45.96亿元，其中税收收入17.50亿元、非税收入28.26亿元；政府性基金收入21.19亿元，其中国有土地使用权出让收益20.45亿元；一般公共预算支出完成97亿元；政府性基金支出31.61亿元。

2024年，阳新全县地区生产总值为536.54亿元，城镇居民人均可支配收入39415元，农村居民人均可支配收入18772元。2024年阳新县地方公共预算收入完成44.31亿元，其中税收收入16.77亿元、非税收入27.26亿元；政府性基金收入19.87亿元，其中国有土地使用权出让收益19.57亿元；一般公共预算支出完成92.76亿元；政府性基金支出30.27亿元。

2023年，阳新全县地区生产总值为472.3亿元，城镇居民人均

可支配收入37592元，农村居民人均可支配收入17735元。2023年阳新县地方公共预算收入完成41.04亿元，其中税收收入19.63亿元、非税收入21.41亿元；政府性基金收入22.27亿元，其中国有土地使用权出让收益21.9亿元；一般公共预算支出完成88.5亿元；政府性基金支出39.46亿元。

阳新县2023至2025年度主要经济和财政指标见下表：

表1-2 阳新县2023年—2025年财政经济数据表

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	472.3	536.54	570
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37,592	39,415	41,700
3.农村居民人均可支配收入（元）	17,735	18,772	19,880
4.地方财政总收入	63.31	64.18	67.15
4.1地方公共预算收入	41.04	44.31	45.96
其中：税收收入	19.63	16.77	17.50
非税收入	21.41	27.26	28.46
4.2政府性基金收入	22.27	19.87	21.19
其中：国有土地使用权出让收益	21.9	19.57	20.45
5.地方财政总支出	127.96	123.03	128.61
5.1一般公共预算支出	88.5	92.76	97.00
5.2政府性基金支出	39.46	30.27	31.61
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	17.08	17.09	17.98

表1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
黄石市	633.84	579.90
其中：阳新县	166.99	125.91

表 1-4 阳新县专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2025 年
1 年期	
2 年期	
3 年期	5,324.00
5 年期	79,620.00
7 年期	36,885.00
10 年期	404,229.00
15 年期	222,914.00
20 年期	175,786.00
30 年期	5,000.00

二、债券情况

本项目 2026 年拟发行专项债券 8,900.00 万元，具体情况如下：

债券名称	阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目专项债券
债券发行规模	8,900.00 万元
债券发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，到期一次还本。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北景清律师事务所合法性审核。

项目名称	项目位置	建设内容
阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目	黄石市阳新县，重点实施范围包括城东管理区(何垅村、焦山村、南湖桥社	项目辐射城东管理区、白沙镇、浮屠镇、城北阳新县经济开发区 4 个乡镇(区)，涉及蔬菜、水果、茶叶、稻米、菌菇、养殖等产业，总面积约 10380 亩。主要建设内容涵盖产业加工设施、农业基础设施、人居环境整治及配套服务

	区、特产良种场)、城北阳新县经济开发区、白沙镇(舒畈村、五珠村、枫树下村、吴东城村)、浮屠镇(荻田村、芦湖村、玉瑰村)	设施等。具体为:1.建筑工程:新建蔬菜洗切配中心(2000㎡)、农事服务中心(3468㎡)、茶叶加工厂房(700㎡)、茶叶展示中心(约740㎡)、病死猪无害化处理中心(1500㎡)、油面加工展示中心(288㎡),改建农产品交易中心(12335.38㎡)。2.水利配套工程:新建及改造灌排渠道约12.2公里，建设产业喷灌系统，并配套建设提灌泵站等设施。3.道路工程:新建及改扩建产业道路约22.7公里，包括混凝土道路、机耕道及采茶步道等。4.环境整治工程:在白沙镇、浮屠镇多个村庄建设污水处理设施及配套管网，改善约4300人排污问题。

（二）分年度投资计划

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026年	2027年	2028年	合计
1	**资本金**	**0.00**	**5,900.00**	**3,468.57**	**9,368.57**
1.1	财政安排资金		5,900.00	3,468.57	**9,368.57**
1.2	项目单位自筹资金				**0.00**
1.3	专项债券资金				**0.00**
1.4	其他资金				**0.00**
2	**融资资金**	**8,900.00**	**0.00**	**0.00**	**8,900.00**
2.1	专项债券资金	8,900.00	0.00	0.00	**8,900.00**
2.2	项目单位市场化融资				**0.00**
2.3	其他资金				**0.00**
3	**其他资金**				**0.00**
合计		**8,900.00**	**5,900.00**	**3,468.57**	**18,268.57**

（三）项目资金来源

1. 项目资本金来源

本项目总投资 18,268.57 万元，建设资金来源为财政安排资金 9,368.57 万元、专项债券资金 8,900.00 万元。本项目资本金共计 9,368.57 万元，总投资占比 51.28%，将根据项目进度在建设期逐步到位，用于支付工程费相关费用，建设期利息及债券发行费等。

2. 项目融资计划

专项债券融资情况表

单位：万元

发行年份	发行金额	发行利率	发行期限	付息频次	还本方式
2026 年	8,900.00	2.53%	20 年	半年一次	到期一次还本
合计	**8,900.00**				

3.项目单位市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

四、资金平衡

（一）债券还本付息情况

本项目拟发行专项债券 8,900.00 万元,2026 年发行 8,900.00 万元，期限为 20 年。根据中国债券信息网 2026 年 2 月 2 日发行的第十期专项债券 20 年同期债券利率为 2.43%依照谨慎性原则，本项目债

券发行利率上浮约 10bp，按 2.53%测算；每半年支付一次利息，到期一次还本。本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	还本付息合计
2026 年		8,900.00		8,900.00		-
2027 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2028 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2029 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2030 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2031 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2032 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2033 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2034 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2035 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2036 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2037 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2038 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2039 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2040 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2041 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2042 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2043 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2044 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2045 年	8,900.00			8,900.00	225.17	225.17
2046 年	8,900.00		8,900.00	0.00	225.17	9,125.17
合计		**8,900.00**	**8,900.00**		**4,503.40**	**13,403.40**

（二）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为大棚出租收入和鱼塘出租收入。项目预期收入总额为19,564.20万元，扣除运营成本2,476.57万元、相关税费0.00万元后，预计用于资金平衡相关收益为17,087.63万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.27倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目	17,087.63	13,403.40	8,900.00	1.27

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北审兴会计师事务所（普通合伙）。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定阳新县乡村振兴产业提升示范建设项目项目专项债券的信用等级为AAA。

六、 潜在风险评估

（一）影响项目施工的风险及控制措施

1.项目合法性、合理性遭风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的

审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反应项目内容。

2. 项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3. 项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复造成工期延误及成本，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来的风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督

管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4. 施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（二）影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实加强运营效率，争取达到并超越预期收入。

2. 利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

七、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付

息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

阳新县农业农村局作为项目直接责任主体，将以资金规范使用、资产闭环管理、收益足额归集、本息按期兑付落实投资者保护举措。一是专款专用闭环管控专项债资金，严格按照批复建设内容用于产业大棚、加工厂房、水利道路、污水治理工程，建立资金台账、专户管理，杜绝挤占、挪用、闲置资金，确保项目按期建成投产形成稳定收益资产；二是规范项目资产确权运营，项目完工后及时完成不动产登记，监督项目运营单位将大棚、交易中心、加工设施等可经营性资产单独建账，明确资产权属对应专项债券债务，资产运营、租赁收入单独核算，实行收支两条线管理，全部专项收入按期上缴财政偿债专户；三是做实常态化收益归集机制，与种植经营主体签订大棚租赁协议，锁定长期稳定租金来源，同步拓展农产品展销、农事托管持续性服务收入，足额预留偿债资金，保障到期本息足额兑付；四是主动履行存续期信息报送义务，按月向主管部门、财政报送建设进度、运营营收、成本结余等数据，遇自然灾害、产业行情下滑等影响收益的重大风险及时预警并报送应对处置方案，保障投资者充分掌握项目真实经营状况；五是落实长效运营提质措施，持续优化片区产业运营模式，拓展

土地流转、农产品加工增值渠道，持续提升项目综合收益水平，通过稳定现金流从根本上保障投资者本金、利息按期足额偿付。

八、主管部门责任

阳新县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

阳新县农业农村局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

九、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

本项目是落实乡村振兴战略、推进阳新县特色农业提质发展的现实需要，项目覆盖片区万亩种养产业存在农业加工配套不足、灌排及产业道路等基础设施老化、农产品产销载体缺失、农村污水与养殖污染突出等突出短板，当地种养产业分散化、初级化问题显著，农产品附加值低、群众增收渠道有限，通过统筹建设产业配套、农业基建与人居环境治理工程，能够系统性破解产业发展瓶颈，补齐农业农村发

展薄弱环节，打造县域乡村产业振兴示范片区。

2.公益性

项目公共普惠属性突出，建成的农事服务中心、灌排管网、产业道路、公共交易平台等设施面向片区全体农户、农业经营主体开放共享，同步配套村镇污水处理设施、病死猪无害化处理设施，惠及四千余名群众，有效治理农业面源污染、改善农村人居环境；项目持续带动本地群众就近就业，重点帮扶低收入群体，形成可复制推广的乡村产业发展模式，基础设施长期服务村级农业生产与民生保障，具备显著民生公益与区域示范价值。

3.项目收益性

项目兼具经营性收益与长效综合收益，新建大棚、加工厂房、农产品交易及展示中心可通过对外租赁、提供产业配套服务获取稳定运营收入；完善全产业链配套能够降低农业生产流通成本、提升农产品加工附加值，拓宽农户土地租金、务工、种养经营多元增收渠道，持续壮大村集体经济；同时集聚农业经营主体、培育本土特色农业产业，长期拉动片区农业产值提升，各类基础设施使用周期长，可稳定产生产业、民生综合效益，保障项目长效可持续运营。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

（1）根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金占项目总投资的比例符合相关

政策要求。

（2）根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

2.项目成熟度

本本项目已完成项目立项、可研批复、初设批复和环评相关手续，正在进行施工前准备工作，预计于2026年11月开工建设。项目正在有序推进中，成熟度高。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资18,268.57万元，其中项目资本金为9,368.57万元，占比51.28%。满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》的要求，剩余的8,900.00万元通过发行政府专项债券方式取得。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2026年-2028年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入分为大棚出租收入和鱼塘出租收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括工资薪酬、燃料动力费、维修费、其他费

用、资产折旧费、财务费用、土地流转费用，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目符合《2025 年新增专项债券资金投向领域》中农业项目，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为 8,900.00 万元进行筹集，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资 80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到 1.27 倍。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

2、偿债风险点

（1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标为通过实施本项目农业基础设施升级、产业配套设施建设、人居环境整治等工程，完善阳新县重点乡镇（区）特色农业产业体系，全面提升区域乡村振兴产业发展示范效应。项目绩效目标设置科学合理。

（八）事前绩效评估的事项

项目实施单位已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

2026年湖北省（武汉市）

新洲区供水一体化项目

专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.22%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占10%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

2022年，全年全省完成地方一般公共预算收入3,280.73亿元，剔除增值税留抵退税因素，可比增长8.5%；其中税收收入2,411.25亿元，可比增长5.4%。地方一般公共预算支出8,626.03亿元，增长8.7%。截至12月末，全省金融机构本外币各项存款余额为79,563.66亿元，比年初增加7,087.00亿元。各项贷款余额为74,062.43亿元，比年初增加7,024.44亿元。（根据湖北省统计局官网统计数据）

2023年，省级一般公共预算收入总计6,414亿元，与2023年年初预算相比，可比增长6.7%。其中：省本级一般公共预算收入177.7亿

元，增长 6.3%。省级一般公共预算支出总计 6,414 亿元，增长 6.7%。其中：省本级一般公共预算支出 1,523.3 亿元，增长 6.5%。省级政府性基金收入、支出总计均为 2,190.7 亿元，增长 11.6%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 16.1 亿元，增长 0.1%。省级社会保险基金收入总计 2,313.4 亿元，增长 2.8%。省级社会保险基金支出总计 2,502 亿元，增长 7.6%。

2024 年，省级一般公共预算收入总计 7233.6 亿元，其中省本级一般公共预算收入 167 亿元。省级一般公共预算支出总计 7233.6 亿元，其中省本级一般公共预算支出 1290.7 亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为 4256.8 亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 15.4 亿元，省级社会保险基金收入总计 2368.4 亿元。省级社会保险基金支出总计 2550.6 亿元。

2025 年，省级一般公共预算收入总计 7465.4 亿元，其中省本级一般公共预算收入 159.4 亿元；省级一般公共预算支出总计 7465.4 亿元，其中省本级一般公共预算支出 1320.2 亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为 4443.3 亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 5.04 亿元，省级社会保险基金收入总计 2362.7 亿元，省级社会保险基金支出总计 2650.1 亿元。

2.武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，总面积 8,569.15 平方公里，2022 年末常住人口 1373.9 万人。

武汉位于东经113°41′～115°05′，北纬29°58′～31°22′，在平面直角坐标上，东西最大横距为134千米，南北最大纵距为155千米，是我国经济地理的中心，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

2024年，武汉市地区生产总值（GDP）为21106.23亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%，第一产业增加值506.82亿元（增长2.6%），第二产业6584.45亿元（增长3.5%），第三产业14014.96亿元（增长6.1%），产业结构优化为2.4:31.2:66.4。

2025年武汉市一般公共预算总收入完成3116亿元，其中：地方一般公共预算收入1743.06亿元，为调整预算（以下简称预算）的99.6%。全市一般公共预算支出2520.61亿元，为预算的98.7%。

武汉市财政自给能力较强，2023-2025年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

武汉市2023-2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	20011.65	21106.23	22147.35
2.城镇居民人均可支配收入（元）	61693	64346	67248
3.农村居民人均可支配收入（元）	31560	33529	35575
4.地方财政总收入	3501.69	4132.77	4482.22
4.1地方公共预算收入	1601.2	1667.31	1743.06
其中：税收收入	1298.35	1223.56	1225.1
非税收入	266.91	443.75	517.95
4.2政府性基金收入	1900.49	2465.46	2739.16
其中：国有土地使用权出让收益	805.34	876.63	764.51
5.地方财政总支出	4104.57	4946.46	5259.77
5.1一般公共预算支出	2204.08	2481	2520.61

5.2政府性基金支出	1900.49	2465.46	2739.16
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	526.55	-

3.新洲区概况

新洲区是湖北省武汉市市辖区，位于武汉市东北部、大别山余脉南端、长江中游北岸，东邻黄冈市团风县，西接武汉市黄陂区，南与武汉市洪山区、鄂州市华容区隔江相望，北与黄冈市红安县、麻城市毗邻交错。新洲区总面积1,500.66平方公里，介于东经114°30′-115°5′和北纬30°35′-30°2′之间，2022年末常住人口92.97万人，辖10街3镇1个经济开发区和1个风景旅游区。

2025年是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。一年来，全区上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面学习贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，在区委、区政府的坚强领导下，在区人大、区政协的监督支持下，砥砺奋进、攻坚克难，经济运行总体平稳、稳中有进，较好地完成了区六届人大五次会议确定的国民经济和社会发展计划目标任务。

地方一般公共预算收入完成29.10亿元，同比增长10.2%；规模以上工业增加值同比增长8.5%；外贸进出口总额同比增长35%；社会消费品零售总额同比增长5.2%；城镇居民人均可支配收入、农村居民人均可支配收入增长与全区经济增长同步；城镇登记失业率控制在3.50%以内；万元生产总值综合能耗降低率、万元生产总值二氧化碳排放降低率、主要污染物排放降低率达标。

2023-2025年新洲区财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（亿元）	1,131.06	1,200.00	1,272.00

2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,001.00	45,065.00	48,285.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	28,302.00	30,085.00	32,665.00
4.地方财政总收入			
4.1地方公共预算收入	40.2	25.72	29.2
其中：税收收入	29.68	16.38	14.89
非税收入	12.36	10.04	14.31
4.2政府性基金收入	43.15	42.19	50.41
其中：国有土地出让收入	40.89	39.12	46.86
5.地方财政总支出			
5.1一般公共预算支出	100.79	104.67	105.63
5.2政府性基金支出	68.79	63.66	84.09
	31.63	38.03	60.69

新洲区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
武汉市	7,227.39	6,737.76
其中：市本级	3,909.30	3,475.66
新洲区	294.53	286.18

控制在湖北省核定的限额以内，政府债务风险整体可控。

新洲区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	**2025 年**
1 年期	17.23
2 年期	0
3 年期	0
5 年期	13.46
7 年期	22.02
10 年期	29.8
15 年期	45.6
20 年期	56.52

期限	2025 年
30 年期	5.4

二、债券情况

新洲区供水一体化项目总投资 50,334.22 万元，其中 30,000.00 万元拟由发行湖北省政府专项债券来满足，发债期限 20 年。

已于 2023 年发行专项债券 2,000.00 万元，发行利率 3.06%，债券发行期限为 20 年，按半年支付利息，分期还本，第 11-20 年每年等额偿还本金的 10%。

湖北省人民政府已于 2022 年 3 月 22 日发行 2022 年湖北省政府专项债券（二十一期），发行额度 232,200.00 万元，其中 4,000.00 万元用于“新洲区城乡供水一体化建设项目”，债券代码为 2205459，债券起息日为 2022 年 3 月 23 日，发行利率为 3.31%，债券发行期限为 20 年，按半年支付利息，分期还本，第 16-20 年每年等额偿还本金的 20%。

由于武汉市新洲区水务和湖泊局实施的“新洲区城乡供水一体化建设项目”因项目已竣工验收，导致已发行的 648.00 万元专项债券（债券代码 2205459）资金无法支出。根据鄂政办〔2020〕44 号文件精神，对无法继续实施或已竣工验收的债券项目进行梳理，预计资金无法使用的项目，按规定程序及时进行调整，故武汉市新洲区财政局于 2023 年 11 月申请将“新洲区城乡供水一体化建设项目”专项债券资金进行调整，将结余 648.00 万元债券资金调整用于“新洲区供水一体化项目”。

调整后，“新洲区供水一体化项目”实际使用债券资金 648.00 万元，拟调整的 648.00 万元的债券资金自 2024 年 1 月 4 日起由武汉市新洲区水务和湖泊局支付利息，每年 3 月 23 日、9 月 23 日支付利息，并在 2042 年 3 月 23 日到期前偿还全部本金。

已于2025年发行专项债券8,000.00万元，发行利率2.14%，债券发行期限为20年，按半年支付利息，分期还本，第11-20年每年等额偿还本金的10%。

计划于2026年发行专项债券10,000.00万元，2027年发行专项债券9,352.00万元，发行期限20年，发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十四期）暂定按2.5%进行测算，计划采取按半年支付利息，到期一次性还本。

债券基本情况表

债券名称	新洲区供水一体化项目
债券发行规模	30,000.00万元
本次发行规模	10,000.00万元
债券期限	20年期
债券利率	固定利率
付息方式	按半年支付

三、项目情况

（一）项目概况

1.建设地点

本项目位于武汉市新洲区双柳街、邾城街、凤凰镇、道观河旅游风景区、徐古街、潘塘街、汪集街、李集街。

2.建设内容

本项目包含道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）、刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程、阳逻二水厂至邾城街输水主管工程、汪集街、李集街管网连通工程等4个子项。主要建设内容包括给水管网工程、给水加压泵站工程、配套电气工程、路面破除及恢复等。具体如下：

道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）：拟由道观桥头拟敷设供水管网向徐古街、潘塘街供水，供水规模为1.67×104m³/d，新建

DN500~300 供水管道 16.12 公里，新建李君道上湾加压站 1 座，加压规模为 0.98×104m³/d。

刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程：拟由刘集水厂拟敷设供水管网向凤凰镇、三店街北部供水，供水规模为 1.00×104m³/d，新建 DN500 供水管道 10.5 公里，新建铁家冲加压站 1 座，加压规模为 1.0×104m³/d。

阳逻二水厂至邾城街输水主管工程：由星谷大道与阳逻路交叉路口拟敷设供水管网向新洲区中部片区供水，供水规模为 10.00×104m³/d，新建 DN1200~1000mm 供水管道 35.2 公里，新建刘集加压站 1 座，包括 2 座清水池、1 座加压泵房及变电所，加压规模为 10.00×104m³/d。

汪集街、李集街管网连通工程：供水规模为 3.31×104m³/d，新建 DN800~600 供水管道 4.7 公里，新建 DN300 供水管道 3.3 公里。

3.项目建设期

本项目整体建设周期为 69 个月，为 2022 年 10 月至 2028 年 6 月。项目分期分批进行建设，具体如下：

（1）道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）

建设工期：2022 年 10 月—2023 年 5 月。

（2）刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程

建设工期：2023 年 7 月—2023 年 12 月。

（3）阳逻二水厂至邾城街输水主管工程

规划建设工期：2025 年 9 月—2027 年 9 月。

（4）汪集街、李集街管网连通工程

规划建设工期：2027 年 6 月—2028 年 6 月。

（二）投资计划

项目总投资 50,334.22 万元，按照项目建设进度计划，建设投资 2022-2028 年内投资完毕，具体资金使用计划见下表：

项目投资计划与资金筹措表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
资金使用	**470.00**	**2,100.00**	**748.00**	**8,246.00**	**15,194.29**	**11,734.19**	**11,841.74**	**50,334.22**
建设投资	470.00	2,067.40	676.08	8,069.75	14,805.44	11,104.09	11,104.09	**48,296.85**
建设期债券利息	0.00	30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	**2,008.02**
债券发行费用	0.00	2.00	0.00	8.00	10.00	9.35	0.00	**29.35**
资金筹措	**470.00**	**2,100.00**	**748.00**	**8,246.00**	**15,194.29**	**11,734.19**	**11,841.74**	**50,334.22**
资本金	470.00	100.00	100.00	246.00	5,194.29	2,382.19	11,841.74	**20,334.22**
专项债券	0.00	2,000.00	648.00	8,000.00	10,000.00	9,352.00	0.00	**30,000.00**
资金结余	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**

（三）项目资金来源

1.项目资本金情况

本项目总投资 50,334.22 万元，其中项目资本金 20,334.22 万元，剩余 30,000.00 万元拟以发行专项债券的方式筹集。

专项债券资金使用投向及用途为新洲区供水一体化项目工程费用。

2.市场化融资情况

本项目目前尚未进行，也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》相关规定及时披露。

3.拟发行专项债券情况

本项目总投资 50,334.22 万元，其中 30,000.00 万元拟由发行湖北省政府专项债券来满足，发债期限 20 年。

已于 2023 年发行专项债券 2,000.00 万元，发行利率 3.06%，债券

发行期限为20年，按半年支付利息，分期还本，第11-20年每年等额偿还本金的10%。

湖北省人民政府已于2022年3月22日发行2022年湖北省政府专项债券（二十一期），发行额度232,200.00万元，其中4,000.00万元用于“新洲区城乡供水一体化建设项目”，债券代码为2205459，债券起息日为2022年3月23日，发行利率为3.31%，债券发行期限为20年，按半年支付利息，分期还本，第16-20年每年等额偿还本金的20%。

由于武汉市新洲区水务和湖泊局实施的“新洲区城乡供水一体化建设项目”因项目已竣工验收，导致已发行的648.00万元专项债券（债券代码2205459）资金无法支出。根据鄂政办〔2020〕44号文件精神，对无法继续实施或已竣工验收的债券项目进行梳理,预计资金无法使用的项目，按规定程序及时进行调整，故武汉市新洲区财政局于2023年11月申请将“新洲区城乡供水一体化建设项目”专项债券资金进行调整，将结余648.00万元债券资金调整用于“新洲区供水一体化项目”。

调整后，“新洲区供水一体化项目”实际使用债券资金648.00万元，拟调整的648.00万元的债券资金自2024年1月4日起由武汉市新洲区水务和湖泊局支付利息，每年3月23日、9月23日支付利息，并在2042年3月23日到期前偿还全部本金。

已于2025年发行专项债券8,000.00万元，发行利率2.14%，债券发行期限为20年，按半年支付利息，分期还本，第11-20年每年等额偿还本金的10%。

计划于2026年发行专项债券10,000.00万元，2027年发行专项债券9,352.00万元，发行期限20年，发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十四期）暂定按2.5%进行测算，计划采取按半年支付利息，

到期一次性还本。

四、资金平衡

（一）还款来源估算

本项目的还款来源主要为供水服务费收入。债券存续期内项目经营收入为 73,977.39 万元。

本项目运营期内成本费用包括人员工资及福利、电费、维修费、材料费、管理费等。债券存续期内项目经营成本为 19,712.38 万元。

本项目运营期内项目税费包括增值税及附加。债券存续期内经营税费为 496.17 万元。

（二）债券还本付息情况

已于 2023 年发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3.06%；已于 2024 年 1 月将“新洲区城乡供水一体化建设项目”发行的 648.00 万元专项债券（债券代码 2205459）调整至本项目，发行利率为 3.31%，发行期限 20 年；已于 2025 年发行专项债券 8,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.14%；计划于 2026 年发行专项债券 10,000.00 万元，2027 年发行专项债券 9,352.00 万元，发行期限 20 年，发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（三十四期）暂定按 2.5%进行测算，计划采取按半年支付利息，到期一次性还本。

合计利息费用 13,621.37 万元，其中建设期利息 2,008.02 万元，运营期利息 11,613.35 万元。

专项债还本付息情况如下表：

项目还本付息情况表

单位：万元

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
项目/年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
债券期初余额	0.00	0.00	2,000.00	2,648.00	10,648.00	20,648.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	29,800.00
本期发行	0.00	2,000.00	648.00	8,000.00	10,000.00	9,352.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当期需还利息	0.00	30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	734.59	728.47
本期还款		30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	934.59	928.47
其中：还息	0.00	30.60	71.92	168.25	378.85	620.75	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	737.65	734.59	728.47
其中：本金偿还	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200.00	200.00
债券期末余额	0.00	2,000.00	2,648.00	10,648.00	20,648.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	29,800.00	29,600.00

项目还本付息情况表（续表）

单位：万元

	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
项目/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
债券期初余额	29,600.00	28,600.00	27,600.00	26,470.40	25,340.80	24,211.20	23,081.60	21,952.00	20,952.00	20,152.00	19,352.00	9,352.00	
本期发行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00
当期需还利息	713.79	690.55	665.16	637.63	610.10	582.57	555.04	529.66	509.48	492.36	358.80	116.90	13,621.37

本期还款	1,713.79	1,690.55	1,794.76	1,767.23	1,739.70	1,712.17	1,684.64	1,529.66	1,309.48	1,292.36	10,358.80	9,468.90	43,621.37
其中：还息	713.79	690.55	665.16	637.63	610.10	582.57	555.04	529.66	509.48	492.36	358.80	116.90	13,621.37
其中：本金偿还	1,000.00	1,000.00	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,129.60	1,000.00	800.00	800.00	10,000.00	9,352.00	30,000.00
债券期末余额	28,600.00	27,600.00	26,470.40	25,340.80	24,211.20	23,081.60	21,952.00	20,952.00	20,152.00	19,352.00	9,352.00	0.00	

（三）资金平衡情况

根据上述测算，本项目在专项债券存续期间可以产生息前净现金流量 53,110.97 万元，债券本金 30,000.00 万元，本息合计 43,621.37 万元，则本项目专项债券本金覆盖倍数为：

53,110.97 ÷30,000.00 =1.77

本息覆盖倍数为：

53,110.97 ÷43,621.37 =1.22

根据上述测算结果，本项目专项债券的本息覆盖率为 1.22，可以实现项目收益与资金自求平衡。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定本项目专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

（1）项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（2）项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、

事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

2.工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员工伤、投资增加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物资设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项

目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

（1）在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。

（2）成立项目管理协调机构，加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈，并在可能范围内尽量向他们提供方便和支持；化解群众不满情绪，引导有异议的群众采取合理合法的方式反映问题。

（3）项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响周边群众和单位。社会组织的正常生活和出行；二是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

（4）实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险的紧迫感。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致偿债资金投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建议书经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目工程建设期较长，用于还款的项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目建设周期长，本次发行的为长期债券，采用每半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

七、主管部门责任

武汉市新洲区水务和湖泊局按照“谁申报、谁负责，谁使用、谁负责”的原则，负责按照政府债务管理要求并根据本级试点发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

武汉市新洲区财政局按照“谁主管、谁负责，谁实施、谁负责”的原则，负责建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券发行与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施的必要性

随着社会的进步、新冠疫情发生、农村居民的卫生习惯的改善，居民的用水习惯也随之发生变化。潘塘街、徐古街、凤凰镇、三店街北部片区等地居民减少通过压把井补充生活用水、到就近池塘洗刷衣物的用水习惯发生改变，导致人均用水量增加，现状供水管网不能满足徐古街、潘塘街用水需求。本项目的建设是满足区域用水量增长的需要。

2.项目实施的公益性

项目实施将解决供水区域内人民和企业生活、生产用水问题、提高供水安全性，并对提高给水水质起到积极推进的作用，为新洲地区生产、生活提供安全、优质的自来水，推动和谐社会建设进程。

3.项目实施的收益性

本项目经营期内产生的供水服务费收入，作为本项目还款来源，专门用于本项目的运营支出和还本付息。为更好地实现资金的严格管理和高效使用，依据收支两条线原则，项目运营收入将作为专项收入纳入财政预算，实行统一管理，作为政府专项债的还款来源。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

申请专项债券主要用于新洲区供水一体化项目，该项目现有手续符合法律法规的要求，满足债券发行的前置条件，后期将按照法律法规持续完善后续程序，推进项目建设工作。具体项目批复情况详见前文。

2.项目成熟度

本项目整体建设周期为69个月，为2022年10月至2028年6月。项目分期分批进行建设。

（1）道观河水厂管网延伸工程

已于2026年7月完成竣工验收。于2022年8月8日在武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统中发布招标资格预审公告，并于2022年9月19日发布中标通知书，由武汉市新洲区水工建筑工程公司、武汉市给排水工程设计院有限公司联合体中标，网址详见（http://ggzyfw.wuhan.gov.cn/whggzy/）。

（2）刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程

主体施工已全部完成，目前正在开展工程结算审计工作，待审计完成后完成整体验收。于2022年11月7日在武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统中发布招标资格预审公告，并于2022年12月19日发布中标结果公示，由武汉市新洲区水工建筑工程公司、武汉市给排水

工程设计院有限公司联合体中标，网址详见（http://ggzyfw.wuhan.gov.cn/whggzy/）。

（3）阳逻二水厂至邾城街输水主管工程

现阶段全线分段在建。

（4）汪集街、李集街管网连通工程

现阶段正在推进可行性研究报告编制报批工作,需待阳逻主干输水管道建成后配套施工，暂未进场。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 50,334.22 万元，其中项目资本金 20,334.22 万元，全部来源于财政资金,剩余 30,000.00 万元拟以发行专项债券的方式筹集。项目资本金使用投向及用途主要为项目工程建设其他费用、预备费、专项费用等，目前到位资金已使用 916.00 万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1.收入情况：本项目收入来源主要是经营期内产生的供水服务费收入。

2.成本情况：本项目运营期内成本费用包括人员工资及福利、电费、维修费、材料费、管理费等。

3.项目收益预测的合理性

项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目符合市政和产业园区基础设施类中的供排水项目,符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.项目偿债计划

已于2023年发行专项债券2,000.00万元，发行期限20年，发行利率3.06%；已于2024年1月将“新洲区城乡供水一体化建设项目”发行的648.00万元专项债券（债券代码2205459）调整至本项目，发行利率为3.31%，发行期限20年；已于2025年发行专项债券8,000.00万元，发行期限20年，发行利率2.14%；计划于2026年发行专项债券10,000.00万元，2027年发行专项债券9,352.00 万元，发行期限20年，发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十四期）暂定按2.5%进行测算，计划采取按半年支付利息，到期一次性还本。

2.偿债风险点

（1）工期拖延风险

拖延项目工期的因素较多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

（2）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员工伤、投资增加等。

（3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（4）成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物资设备的技术性能要求高,项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标为全面完成计划安排的道观河水厂管网延伸工程（徐古街、潘塘街）、刘集水厂至凤凰水厂管网延伸工程、阳逻二水厂至邻城街输水主管工程、汪集街、李集街管网连通工程4个子项，解决改造片区供水量和供水压力不足问题，以及管网漏损问题，满足改造片区居民用水需求，绩效目标设置科学合理。本项目绩效目标设置如下：

绩效目标表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出	数量	子项目完成数	4项
	质量	项目验收合格率	100%
	时效	项目完工及时率	100%
	成本	成本控制	未超出预算
效益	经济效益	满足专项债还本付息要求	本息覆盖倍数1.20以上
	社会效益	缓解区域供水压力	明显缓解
	可持续影响	可持续影响	促进新洲区可持续发展
满意度	服务对象满意度	城镇居民满意度	80%以上

（八）其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

（九）小结

本项目的实施兼具必要性、公益性及收益性；各项前期手续齐全，

且处于已实施状态，项目自身较为成熟；项目资金来源有保障，坚持专款专用；项目收入可以覆盖本息支出，本息覆盖倍数可达到1.22，具有经济可行性；债券资金需求不超过总投资的80%，符合相关法律法规及政策要求。

综上所述，本项目实施具有可行性。

2026年湖北省襄阳市
石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	53,734.92	55,803.63	60,012.97	62,660.90
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,626.00	44,990.00	54,188.00	56,502.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	19,709.00	21,293.00	23,119.00	24,456.00
4.地方财政总收入	5,682.49	6,336.93	7,235.70	未披露
4.1 地方公共预算收入	3,281.13	3,692.26	3,937.00	4,210.55
其中：税收收入	2,411.64	2,672.62	2,652.00	未披露
非税收入	869.50	1,019.64	1,285.00	未披露
4.2 政府性基金收入	2,413.20	2,537.70	4,257.20	4,443.30
其中：国有土地使用权出让收益	1,825.71	未披露	未披露	未披露
5.地方财政总支出	11,037.07	11,833.49	11,490.40	未披露
5.1 一般公共预算支出	8,623.87	9,295.79	7,233.60	未披露
5.2 政府性基金支出	2,413.20	2,537.70	4,257.20	4,443.30

（二）襄阳市概况

襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有2800多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949年两城合

并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊襄阳，湖北省地级市，位于湖北省西北部，汉江中游平原腹地。襄阳是省域副中心城市，国家历史文化名城，楚文化、汉文化、三国文化的主要发源地，已有 2,800 多年建制历史，历代为经济军事要地。素有“华夏第一城池”、“铁打的襄阳”、“兵家必争之地”之称。襄阳因地处襄水之阳而得名，汉水穿城而过，分出南北两岸的襄阳、樊城隔江相望。两城历史上都是军事与商业重镇。1949 年两城合并后称襄樊市；1983 年襄阳地区并入地级襄樊市；2010 年 12 月襄樊市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万 km²，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。市更名为襄阳市。襄阳总面积 1.97 万 km²，全市现辖 3 个区（襄州、襄城、樊城）、3 个县级市（枣阳、宜城、老河口）、3 个县（南漳、保康、谷城）和 3 个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

襄阳市财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	5827.80	5843.00	6102.41	6113.85
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43893.00	46526.58	48194	49164
3.农村居民人均可支配收入（元）	22496.00	24070.72	25583	26182
4.地方财政总收入	366.70	476.60	482.2	618.6
4.1 地方公共预算收入	220.90	265.60	285.50	331.2
其中：税收收入	167.66	191.50	205.85	未披露
非税收入	53.24	74.10	79.65	未披露
4.2 政府性基金收入	145.80	211.00	232.10	287.4
5.地方财政总支出	914.10	1055.40	1135.10	1188.39
5.1 一般公共预算支出	630.50	704.80	802.70	865
5.2 政府性基金支出	283.60	350.60	332.40	323.39

（三）专项债务情况

湖北省财政厅未对 2025 年新增专项债限额进行公开披露，其中襄阳市限额

情况如下表所示：

表 1-3 本地区专项债务余额表

金额单位：人民币万元

地区	金额
襄阳市	/
襄阳市本级	/
襄州区	/
南漳县	/
谷城县	/
保康县	/
老河口市	/
枣阳市	/
宜城市	/

表 1-4 湖北省专项债期限结构表

单位：万元

期限	金额
1 年	352,352.00
2 年	29,336.00
3 年	310,363.00
5 年	559,657.00
7 年	1,731,870.00
10 年	1,772,945.00
15 年	1,695,157.00
20 年	2,331,765.00
30 年	3,273,700.00
总计	**12,057,145.00**

二、债券情况

债券名称：石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目。

发行规模：本项目拟申请发行地方政府专项债 1200 万元。计划于 2026 年申请发行地方政府专项债 1200 万元，发行期限为 20 年。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：本项目建设地点位于襄阳市谷城县石花镇大峪桥片区

建设规模及内容：

（1）供水管网改造工程：采用 PE100 级管道，改造总长度约 66.0km，其中主管网（DN200-DN50）长度约 38.50km，入户管网（DN32）长度约 27.5km。

（2）加压泵站工程：改造加压泵站 4 处，包含更换现有老旧破损设备、加固泵房结构等；新建加压泵站 1 处，包含新建清水池、泵房、加药间、配电间、管理房、场坪硬化、配套加压设备、加药设备及智能化控制设备等。

（3）配套设施：新建阀井 275 座、水表井 670 座，配套建设入户智能水表 2400 块、管网流量压力监测、分区计量、信息化平台等设施。

建设期限：本项目建设期为 12 个月，2027 年 1 月-2027 年 12 月。

（二）项目建设期资金平衡情况

根据项目的建设周期及进度安排，为确保项目建设期的资金相平衡，本项目的资金筹措及使用详见下表：

表 2：建设期资金平衡表

金额单位：人民币万元

项目\年份	2026 年	2027 年	合计
资金筹措			
资本金	614.19	30.12	**644.31**
专项债券资金	1,200.00	-	**1,200.00**
其他融资			**0.00**
加：上年留存资金			**0.00**
合计	**1,814.19**	**30.12**	**1,844.31**
资金使用			**0.00**
静态投资	1,812.99		**1,812.99**
建设期利息	-	30.12	**30.12**
发行费用	1.20	-	**1.20**
合计	**1,814.19**	**30.12**	**1,844.31**
资金余额（资金筹措—资金使用）			

（三）项目绩效目标情况

项目绩效总目标	
名称	**目标说明**
长期绩效目标	显著地改善居民用水的水质，解决片区供水突出问题，切实保障农村居民饮水安全与生活质量。
年度绩效目标（2027）	本项目采用 PE100 级管道，改造总长度约 66.0km，其中主管网（DN200-DN50）长度约 38.50km，入户管网（DN32）长度约 27.5km，改造加压泵站 4 处，新建阀井 275 座、水表井 670 座，配套建设入户智能水表 2400 块，完成项目总体建设工程的 100%。项目竣工质量合格，按期完成率 100%，成本控制率≤100%。

长期绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
长期绩效目标	产出指标	数量指标	管网规模总长度66千米	100%	计划数据
			加压泵站工程及配套设施完成量	供水管网长度：66Km 加压泵站：4处 配套设施：阀井275处、水表井670座	计划数据
			规划区内入户率	≥98%	实际接通入户的居民户数占规划服务区内应接入总户数的比例。
		质量指标	项目竣工质量合格率	100%	行业标准，项目竣工质量合格数量/项目竣工的数量
		时效指标	项目按期完成率	100%	计划数据，按期完成的工程进度量/全部工程量
		成本指标	成本控制率	≤100%	计划数据，（决算数-预算数）/预算数

年度绩效目标表							
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
年度绩效目标（2027）	产出指标	数量指标	完成项目总体建设工程	0	0	100%	计划数据
		质量指标	项目竣工质量合格率	0	0	100%	行业标准
		时效指标	项目按期完成率	0	0	100%	计划数据
		成本指标	成本控制率	0	0	≤100%	计划数据

四、项目事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、社会效益

（1）提升供水安全与可靠性

改造老旧、漏损严重管网，减少爆管、停水、水质二次污染风险，保障居民、企业、公共服务机构持续稳定用水。

提高供水水压、水量达标率，改善末端用户用水体验，提升基本公共服务均等化水平。

（2）改善人居环境与生活质量

减少因管网漏损造成的路面塌陷、积水、潮湿等问题，提升城市市容环境与居住舒适度。

降低因水质不稳定引发的健康隐患，提升居民健康保障水平。

（3）增强城市公共安全与应急能力

完善管网布局与消防供水能力，提升火灾应急、防汛抗旱、突发公共卫生事件等场景下的供水保障能力。

为城市安全韧性建设提供重要基础设施支撑。

（4）增进社会和谐与民生福祉

减少因停水、水质问题引发的群众投诉与矛盾，提升政府公共服务满意度。

助力乡村振兴、新型城镇化建设，推动城乡供水一体化发展。

（5）带动就业与相关产业发展

项目建设期间带动施工、建材、设备制造、监理咨询等就业岗位。

运营期提升水务行业管理水平，促进智慧水务、管网监测等产业发展。

2、经济效益

（1）降低供水企业运营成本

大幅降低管网漏损率，减少原水抽取、制水、加压、输送的无效能耗与药耗。

减少抢修、维护、重复建设费用，延长管网使用寿命，降低全生命周期成本。

（2）提高水资源利用效率与经济效益

节约水资源可用于新增工业、商业、居民用水需求，支撑区域经济增长。

减少水资源浪费，降低取水费、排污费及相关水资源税费支出。

（3）支撑产业发展与营商环境优化

稳定可靠的供水是工业生产、商业服务、园区发展的基础条件，有利于招商引资。

减少企业因停水、水压不足造成的停产损失，提升区域经济运行效率。

（4）减少间接经济损失

降低因管网爆管、路面破坏、交通中断、商户停业等带来的社会经济损失。

避免因水质问题引发的公共卫生事件及后续治理成本。

（5）长期经济效益显著

项目投入可通过节水收益、电费节约、维护费减少、水费增收等方式逐步回收。

提升城市基础设施价值，对土地开发、房地产、服务业形成正向拉动。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目名称：石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目

表 3 审批文件情况表

序号	时间	发文单位	文件名称	文号
1	2026/7/10	谷城县发展和改革局	《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目可行性研究报告的批复》	谷发改审批[2026]71 号
2	2026/8/12	谷城县发展和改革局	《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目初步设计的批复》	谷发改审批[2026]87 号
3	2026/4/29	襄阳市生态环境局谷城分局	《关于谷城县水利局石花镇大峪桥片区供水管网改造工程的情况说明》	
4	2026/5/9	谷城县自然资源和规划局	《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程不需要新增建设用地的函》	

（1）2026 年 7 月 10 日，获取谷城县发展和改革局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目可行性研究报告的批复》（谷发改审批[2026]71 号）；

（2）2026 年 8 月 12 日，获取谷城县发展和改革局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目初步设计的批复》（谷发改审批[2026]87 号）；

（3）2026 年 4 月 29 日，获取襄阳市生态环境局谷城分局签发文件《关于谷城县水利局石花镇大峪桥片区供水管网改造工程的情况说明》，该项目不纳入环评管理；

（4）2026 年 5 月 9 日，获取谷城县自然资源和规划局签发文件《关于石花镇大峪桥片区供水管网改造工程不需要新增建设用地的函》。

其他相关手续正在办理中。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资1844.31万元，其中项目资本金金额为644.31万元，占比34.94%。满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发【2019】26号）的要求，剩余的1200万元通过发行政府专项债券方式取得。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

预测过程中遵循客观公正、科学规范的原则，通过资料分析、电话咨询、实地考察等手段；采用“成本效益分析法”和“因素分析法”等科学方法对本项目进行了充分论证。项目收益的预测和计算合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目申请专项债券资金共计1200万元，占总投资比例的65.06%，资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目的预计收益对本次债券本息的覆盖倍数为1.32，偿债计划可行。在经营净收益下浮15%和利率上浮15%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（九）评估结论

本项目按照《湖北省省级预算事前绩效评估管理暂行办法》开展事前绩效评估，经综合评分和分析得出评估结论为“通过”。

五、资金平衡

（一）融资还本付息情况

本项目拟发行专项债 1,200.00 万元。拟于 2026 年申请发行地方政府专项债 1,200.00 万元,发行期限为 20 年，发行利率以 2026 年 9 月 30 日前五个工作日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20 年期）记账式国债收益率 1.20 倍作为本次发行债券的测算利率 2.51%，每半年付息一次，到期一次还本。

表 3：债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初专项债券余额	-	-	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
本期发行金额	1,200.00	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	1,773.54	-	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12
其中：付息	573.54	-	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12
还本	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末专项债券余额	-	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
期初专项债券余额	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
本期发行金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期还本付息	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	1,201.26
其中：付息	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	30.12	1.26
还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200.00
期末专项债券余额	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	-

（二）项目收益与融资平衡情况

表 4：项目收益覆盖情况表

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
石花镇大峪桥片区供水管网改造工程	2333.73	1773.54	1,200.00	1.32

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 590.31 万元，本项目对债券本金的资金覆盖率为 1.97，对债券本息的资金覆盖率为 1.33，本息资金覆盖倍数为 1.32 倍。项目偿债能力较强。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。同时，本项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

六、合法性审查

湖北杰楚律师事务所认为本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券不能到期偿还的风险较低，评定石花镇大峪桥片区供水管网改造工程项目的信用等级为 AAA。

八、潜在风险评估

(一) 影响项目施工的风险及控制措施

1．项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险分析：该项目的决策是否符合法律法规；是否符合党和国家的方针政策；

是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否符合科学发展观要求；是否符合大多数群众的根本利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否经过严谨科学的可行性研究论证；是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、翔实，配套措施是否完善。

控制措施：成立项目管理机构，用各种方法检查、审核所记录的业务以保证其能如实反映项目内容。

2．项目建设可能造成环境破坏的风险

风险分析：一方面，在项目建设期存在的三废排放，尤其是噪声和灰尘对周边住户影响较大。短期内社会稳定风险不明显，但如果长期得不到治理，会有较大社会稳定风险。另一方面，运营期废水、生活垃圾等污染排放不当也可能引发社会矛盾，导致一定风险。

控制措施：建议在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将社会稳定风险事件发生的可能性降到最低。加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈。

3．项目管理不善导致的风险

风险分析：施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。工人工资、工程款不及时发放，工程质量不合格，引发返工及修复，造成工期延误及成本增加，以及出现矛盾问题未能及时解决等不稳定因素均可能带来风险。

控制措施：建设单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围内；最后选择有良好业绩口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。

4．施工期间劳动安全等问题引发的风险

风险分析：施工期间由于未做好安全防范措施，导致施工车辆管理混乱，影响区域交通，干扰周边群众正常生活；发生火灾、高空坠物、施工人员受伤等安全事故；施工人员管理不善引起的社会治安事件等，均可能导致社会稳定性风险。

控制措施：项目实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

(二) 影响项目运营的风险及控制措施

风险分析：项目运营管理经验不足，专业性不足，人才素质培养不充分。

控制措施：聘请具备丰富运营管理经验的专业人士，同时加强员工的素质培养，解决管理人才的问题，实现专业化、团队化运作。

(三) 影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：聘请专业团队广泛搜集数据，科学选取样本，建立较为可靠的收入预测模型，此外密切关注收入增长情况，提高项目运营管理的水平，切实提高运营效率，争取达到并超越预期收入。

2．利率波动风险

风险分析：在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，做好期限配比、还款计划，加快资金周转，适当提高流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

九、主管部门责任

襄阳市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

襄阳市自然资源和规划局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负

责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

2026年湖北省（武汉市）武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

截止2023年12月31日，湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区，截至2022年末，湖北省常住人口5851.5

万人。

截止 2023 年 12 月 31 日，湖北省地区生产总值（GDP）55803.63 亿元，地区生产总值增速 6.0%。

湖北省财政收支情况如下：

表 1-1 湖北省经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况			
2021-2023 年经济基本状况			
年份 项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	50012.94	53734.92	55803.63
地区生产总值增速（%）	12.9	4.3	6.0
第一产业（亿元）	4661.67	4986.72	5073.38
第二产业（亿元）	18952.90	21240.61	20215.50
第三产业（亿元）	26398.37	27507.59	30514.74
产业结构			
第一产业（%）	9.3	9.3	9.1
第二产业（%）	37.9	39.5	36.2
第三产业（%）	52.8	51.2	54.7
固定资产投资增速（%）	20.4	15.0	5.0
进出口总额（■亿元 □亿美元）	5374.4	6170.8	6449.7
出 口额（■亿元 □亿美元）	3509.3	1961.5	2116.4
进口额（■亿元 □亿美元）	1865.1	4209.3	4333.3
社会消费品零售总额（亿元）	21561.37	22164.80	24041.89
城镇（ 常住）居民人均可支配收入（ 元）	40278	42626	44990
农村（ 常住）居民人均可支配收入（ 元）	18259	19709	21293
居民消费价格指数（上年＝ 100）	100.3	102.1	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年＝ 100）	104.3	103.4	97.4
工业生产者购进价格指数（上年＝ 100）	108.5	107.8	95.9
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	72476.67	79563.66	87127.22
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	67037.99	74062.43	81368.01
二、财政收支状况（亿元）			
（ 一）近三年一般公共预算收支			

年份 项目	2022 年		2023 年		2024 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	175	3281	162	3692	178	3950
一般公共预算支出	1447	8624	1458	9296	1523	9854

地方政府一般债券收入	781	781	888	888	521	521
地方政府一般债券还本支出	38	494	7	603	34	325
转移性收入	6258	-	6380	-	5702	-
转移性支出	4987	-	5088	-	4347	-
（ 二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	152	2871	178	2885	193	2967
政府性基金支出	187	4600	162	3968	199	4138
地方政府专项债券收入	2164	2164	2268	2268	1924	1924
地方政府专项债券还本支出	0	488	15	830	2	846
（ 三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	16	121	13	202	13	135
国有资本经营支出	11	73	8	62	9	66
三、地方政府专项债务状况（亿元）						
截至 2023 年底地方政府债务余额			15626			
2022 年地方政府债务限额			14525			
2023 年地方政府债务限额			16398			

2.武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。2023 年武汉市地区生产总值 20,011.65 亿元。

（1）武汉市经济数据

武汉市财政自给能力较强，2021-2023 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1-1 武汉市 2021-2023 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值	17,716.76	18,866.43	20,011.65

项目	2021 年	2022 年	2023 年
2.城镇居民人均可支配收入（元）	55,297	58,449.00	51,821.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	27,209	29,304.00	21,691.00
4.地方财政总收入	3,543.45	2,690.23	3,112.77
4.1 地方公共预算收入	1,578.65	1,504.74	1,655.21
4.2 政府性基金收入	1,964.80	2,028.26	1,457.56
其中：国有土地出让收入	1,761.12	1,143.09	1,219.67
5.地方财政总支出	4,584.38	4,255.50	3,611.84
5.1 一般公共预算支出	2,219.34	2,227.24	2,122.21
5.2 政府性基金支出	2,365.04	2,028.26	1,489.63
6.政府专项债务限额（万元）	3,832.39	4,559.78	7,087.70
6.1 政府专项债务余额（万元）	3,811.20	4,450.39	6,846.00

（2）武汉市地理位置优势

武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。武汉作为中国重要的工业、教科基地和交通枢纽，是长江经济带上重要的一环。同时，作为全国重要铁路客运中心，武汉拥有武昌、汉口、武汉三个铁路一级枢纽站、及亚洲最大编组站。武汉也是京汉广、沪汉蓉高铁与京广、京九、武康、武九等 4 条国家铁路线的交汇点。

3.东湖高新区概况

武汉东湖新技术开发区，简称“东湖高新区”，别称“中国·光谷”，于 1988 年创建成立，1991 年被国务院批准为首批国家级高新区，2001 年被原国家计委、科技部批准为国家光电子产业基地，即“武汉·中国光谷”，2007 年被国家发改委批准为国家生物产业基地，2009 年被国务院批准为全

国第二个国家自主创新示范区，2011 年被中组部、国务院国资委确定为全国四家“中央企业集中建设人才基地”之一。2016 年获批国家首批双创示范基地，并获批为中国（湖北）自由贸易试验区武汉片区。

东湖高新区规划面积 518 平方公里，下辖八个街道（花山街、九峰街、关东街、佛祖岭街、左岭街、豹澥街、龙泉街以及滨湖街）、人口 120 多万；八大产业园区（光谷现代服务业园、光谷生物城、光谷中心城、光谷光电子信息产业园、光谷智能制造产业园、武汉未来科技城、东湖综合保税区、光谷中华科技园）；区内集聚了包括武汉大学、华中科技大学等 42 所高等院校、56 个国家及省部级科研院所、66 名两院院士、30 多万专业技术人员和 80 多万在校大学生，是中国三大智力密集区之一。

经过近 30 年的发展，中国光谷已形成了以光电子信息产业为核心，生物产业、新能源和环保节能产业、高端装备制造产业为支撑，以新技术服务业为先导，集成电路产业和新网络经济快速崛起的“5+2”产业体系。

这是一座风景优美的科技新城，城湖相依、山水相映、交通便利、配套充足，不仅宜业，而且宜居。东湖高新区正在加快推进光谷、药谷、智谷、金谷、才谷的“五谷”新区，努力建设有全球影响力创新创业中心，实现“美国有硅谷、中国有光谷”的发展愿景。

表 1-2 东湖新技术开发区财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地区生产总值（GDP）	2,401.00	2,662.00	2,643.81
2.地方财政总收入	380.83	367.28	383.94
2.1 地方公共预算收入	194.55	190.19	205.89
其中：税收收入	178.8		185.5
非税收入	15.75		20.4
2.2 政府性基金收入	263.66	268.15	178.05
其中：国有土地使用权出让收益	252.15	188.73	149.14
3.地方财政总支出	465.45	486.82	439.24
3.1 一般公共预算支出	212.05	232.07	207.11
3.2 政府性基金支出	253.4	254.75	232.13
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	222.73		

表 1-3　本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2023 年限额	2023 年余额
武汉市	7,087.70	6,846.00
其中：市本级	3,663.03	3,556.80
东湖高新区	纳入武汉市限额管理	

二、债券情况

武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目总投资65,230.55万元,其中76.65%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共50,000.00万元,共发行四期。其中:2023年已发行2,700.00

万元，2024 年已发行 10,000.00 万元、2025 年已发行 5,000.00 万元，2026 年 2 月份已发行 3,000.00 万元，2026 年 10 月拟发行 29,300.00 万元。

本期债券基本情况表

债券名称	武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目
债券发行规模	32,300.00 万元（本期发行 5,000.00 万元）
债券期限	20 年期
债券利率	已发行利率为 2.06%，拟发行利率拟按 2.49%计算
还本付息方式	每半年付息，债券存续期第 11-20 年每年还本 10%。

三、项目情况

（一）项目位置

武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目位于东湖高新区内，西起未来三路，东至东湖高新区界。

（二）项目建设内容

项目位于东湖高新区内，西起未来三路，东至区界，规划全长约 1982 米，红线宽 60 米，标准横断面为中间 28 米机动车道+2×3 米设施带(含绿化)+2×7 米机动车道+2×1.5 米设施带(含绿化)+2×2.5 米非机动车道+2×2 米人行道。主要建设内容包括道路、桥梁、给排水、交通、照明、绿化、电力、电信等工程。

（三）投资计划

本项目建设工期为55个月，整体工期为2022年5月-2026年12月，项目建设期内资金平衡情况如下表所示：

项目建设期资金使用计划表

单位：万元

项目	2022	2023	2024	2025年	2026年	合计
资本金	5,000.00	5,000.00	3,000.00	2,698.31	791.03	15,633.58
政府专项债		2,700.00	10,000.00	5,000.00	32,300.00	50,000.00
资金筹措小计	**5,000.00**	**7,700.00**	**13,000.00**	**6,842.55**	**33,091.03**	**65,633.58**
工程支出	5,000.00	7,697.30	12,669.11	6,465.16	31,830.57	63,662.14
债券发行费用		2.70	10.00	5.0	32.30	50.00
建设期利息		0.00	320.89	372.39	1,228.16	1921.44
资金使用小计	**5,000.00**	**7,700.00**	**13,000.00**	**6,842.55**	**33,091.03**	**65,633.58**

（四）项目资金来源

1、项目资金筹措情况

本项目总投资65,633.58万元，其中项目资本金15,633.58万元，占投资总额的23.82%。项目资金来源于单位自筹资金。本项目资本金用于部分建设投资、建设期利息及债券发行费用等。目前已到位资本金5,000.00万元。

2、发行专项债券情况

本项目总投资65,230.55万元，其中76.65%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足,规模共50,000.00万元,专项债券分为四年发行,2023年已发行2,700.00万元,2024年已发行10,000.00万元、2025年已发行5,000.00万元,2026年2月份已发行3,000.00万元，2026年10月拟发行

29,300.00 万元。

债券利率：2023 年已发行利率为 3.07%、2024 年已发行利率为 2.38%、2025 年已发行利率为 2.06%，2026 年 2 月份已发行利率 2.43%，2026 年 10 月拟发行拟发行利率拟参照湖北省人民政府 2026 年 5 月 12 日发行的 20 年期政府专项债券 2.49%进行计算。

债券期限：20 年

还本付息方式：每半年付息，债券存续期第 11-20 年每年还本 10%。

债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2023 年	2,700.00	20 年
2	2024 年	10,000.00	20 年
3	2025 年	5,000.00	20 年
4	2026 年	32,300.00	20 年
合计		**50,000.00**	

3、已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券 20,700.00 万元，已使用专项债券资金 20,700.00 万元，使用进度占比 100%。形成实物工作量 20,700.00 万元。

4、市场化融资情况

本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后

续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

四、资金平衡

（一）还款来源估算

本项目收益预测期间为 2027 年 1 月至 2046 年 12 月。债券存续期内项目总收入为 111,637.34 万元。具体测算如下：

1、经营收入

（1）全息投影广告收入

2021 年 1 月 16 日，高新区重点项目建设指挥部召开第五十次指挥长会议暨城建专题会，研究了高新二路（未来三路～鄂州段）项目相关事宜并给出以下意见：支持葛化开展该项目相关的广告、新基建、停车收费等各经营项目，并支持葛化在该项目车墩湖桥梁的引桥桥两端分别利用不低于 2,000.00 平方米的场地用于相关经营收益性项目配套，用于项目资金平衡。

本项目全息之眼，如果只投影眼睛造型不动，会显得呆板不灵动。拟开放广告招租，全年播放以达到广告宣传的目的。

预计 1 万/分钟，单价每五年增长 3%。

假设灯光秀每晚开 4 个小时，即 240 分钟，全年 87600

分钟。

出租率第一年 2%，每年上涨 0.5%，上涨至 5%后不再变化。

（2）公交停靠站广告收入

本项目有公交车站 4 对，则有 8 个，每个公交站可设置公交车站广告 4 个，则有 32 个，每个广告有正反两面，预测本项目出租单价为 2000 元/周/个，单价每五年增长 3%，广告出租率第一年 65%，每年上涨 5%，上涨至 80%后不再变化。

（3）5G 站址租赁收入

本项目建设智慧多功能杆接口将会租赁给通信运营商用来装载 5G 站址，本线路长 1982 米，可设置 5G 站 6 个，为了响应国家关于 5G 推广应用，按照初始租赁费用为 1 万元/年，单价每五年增长 3%。出租率第一年 65%，每年上涨 5%，上涨至 80%后不再变化。

（4）智慧路灯灯杆租赁收入

本项目可规划布置 184 根智慧智慧路灯杆，将该部分杆体租赁给广告公司，初始每个杆体租赁费 0.5 万元/个. 年，单价每五年增长 3%。出租率第一年 65%，每年上涨 5%，上涨至 80%后不再变化。

（5）停车场收入

根据可研报告，本项目停车位数量为 250 个，目前东湖

新技术开发区每小时停车单价在3—5元，周边停车收费情况如下表：

序号	地点	单价	网址
1	光谷金融港	3元/小时	https://www.wuhan.com/life/68795.html
2	光谷万科中心	3-5 元/小时	https://www.bendi5.com/article/46489.html
3	武汉光谷科技会展中心	2-5/小时	http://www.jn0531.com.cn/n/104601.html
	均 价	4 元/小时	

本项目停车费参照《市发展改革委关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改价格【2017】51号）和《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服【2008】117号）文件要求执行，运营期按照4.00元/小时估算，每天时长10小时；武汉市近年GDP平均增长率为5.4%，考虑到武汉市主城区汽车保有量大大超过停车位数量，停车难突出的情况下，本项目预测停车费白天每五年涨1元。出租率第一年65%，每年上涨5%，上涨至80%后不再变化。

债券存续期项目运营期收入明细表如下表4-1：

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	全息投影广告	1,752.00	2,190.00	3,066.00	3,504.00	3,942.00	4,511.40
	单价(万元/分钟)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03
	时长（分）	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00
	出租率	2.00%	2.50%	3.50%	4.00%	4.50%	5.00%
2	公交停靠站广告收入	216.32	232.96	249.60	266.24	266.24	274.23
	单价(元/次/个.周)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,060.00

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	数量（个）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	出租率	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80
3	5G 站址租赁收入	3.90	4.20	4.50	4.80	4.80	4.94
	单价(万元/个.年)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03
	数量（个）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	出租率	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80
4	杆体租赁收入	59.80	64.40	69.00	73.60	73.60	76.54
	单价(万元/个.年)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.52
	数量（个）	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00
	出租率	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80
5	停车场收入	237.25	237.25	255.50	273.75	292.00	365.00
	单价(元/时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00
	时长	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	数量（个）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	使用率	0.65	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80
	收入总计	2,269.27	2,728.81	3,644.60	4,122.39	4,578.64	5,232.11

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	全息投影广告	4,962.54	5,413.68	5,413.68	5,413.68	5,571.36
	单价(万元/分钟)	1.03	1.03	1.03	1.03	1.06
	时长（分）	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00
	出租率	5.50%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
2	公交停靠站广告收入	274.23	274.23	274.23	274.23	282.45
	单价(元/次/个.周)	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,121.80
	数量（个）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
3	5G 站址租赁收入	4.94	4.94	4.94	4.94	5.09
	单价(万元/个.年)	1.03	1.03	1.03	1.03	1.06
	数量（个）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
4	杆体租赁收入	76.54	76.54	76.54	76.54	79.49
	单价(万元/个.年)	0.52	0.52	0.52	0.52	0.54
	数量（个）	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
5	停车场收入	365.00	365.00	365.00	365.00	438.00
	单价(元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00
	次数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	数量（个）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	使用率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	收入总计	5,683.25	6,134.39	6,134.39	6,134.39	6,376.39

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	全息投影广告	5,571.36	5,571.36	5,571.36	5,571.36	5,729.04
	单价(万元/分钟)	1.06	1.06	1.06	1.06	1.09
	时长（分）	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00
	出租率	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
2	公交停靠站广告收入	282.45	282.45	282.45	282.45	290.93
	单价(元/次/个.周)	2,121.80	2,121.80	2,121.80	2,121.80	2,185.45
	数量（个）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
3	5G 站址租赁收入	5.09	5.09	5.09	5.09	5.23
	单价(万元/个.年)	1.06	1.06	1.06	1.06	1.09
	数量（个）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
4	杆体租赁收入	79.49	79.49	79.49	79.49	82.43
	单价(万元/个.年)	0.54	0.54	0.54	0.54	0.56
	数量（个）	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
5	停车场收入	438.00	438.00	438.00	438.00	511.00
	单价(元/次）	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00
	次数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	数量（个）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	使用率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	收入总计	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,618.63

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	全息投影广告	5,729.04	5,729.04	5,729.04	5,729.04	96,670.98
	单价(万元/分钟)	1.09	1.09	1.09	1.09	
	时长（分）	87,600.00	87,600.00	87,600.00	87,600.00	
	出租率	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	
2	公交停靠站广告收入	290.93	290.93	290.93	290.93	5,469.41
	单价(元/次/个.周)	2,185.45	2,185.45	2,185.45	2,185.45	
	数量（个）	32.00	32.00	32.00	32.00	
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	
3	5G 站址租赁收入	5.23	5.23	5.23	5.23	98.50
	单价(万元/个.年)	1.09	1.09	1.09	1.09	
	数量（个）	6.00	6.00	6.00	6.00	

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	
4	杆体租赁收入	82.43	82.43	82.43	82.43	1,532.70
	单价(万元/个.年)	0.56	0.56	0.56	0.56	
	数量（个）	184.00	184.00	184.00	184.00	
	出租率	0.80	0.80	0.80	0.80	
5	停车场收入	511.00	511.00	511.00	511.00	7,865.75
	单价(元/次）	7.00	7.00	7.00	7.00	
	次数	10.00	10.00	10.00	10.00	
	数量（个）	250.00	250.00	250.00	250.00	
	使用率	0.80	0.80	0.80	0.80	
	收入总计	6,618.63	6,618.63	6,618.63	6,618.63	111,637.34

1、经营成本

本项目运营成本包含员工工资及福利、道路保养费和其他费用等成本要素。

（1）员工工资及福利费

本项目运营需定员 10 人。参考湖北省统计局数据 2022 年武汉市城镇单位在岗职工年平均工资 103,308 元。结合本项目实际情况确定人均年工资为 10 万元。运营期内，每五年增长 3%。

（2）外购燃料及动力

根据可研报告，本项目年用水量 5.37 万吨，年用电量 27.59 万千瓦时，水费 3.5 元/吨，工业用电 0.783 元/千瓦时。

（3）其他成本

1）道路保养成本

道路保养成本按照项目工程费用的1%计提。则需要501.78万元/年，每五年增长3%。

2）其他成本

其他成本按照收入的2.5%计算

根据测算，预计本债券存续期内项目经营成本情况如下。

项目预期成本测算表

单位：万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	工资	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	103.00
	每人每年	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.30
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	外购燃料及动力	40.40	40.40	40.40	40.40	40.40	40.40
2.1	用水	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80
	用水量(万吨）	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
2.2	用电	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
	用电量（万度）	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	558.51	570.00	592.90	604.84	616.25	647.63
	道路保养费	501.78	501.78	501.78	501.78	501.78	516.83
	其他费用	56.73	68.22	91.12	103.06	114.47	130.80
成本合计		698.91	710.40	733.30	745.24	756.65	791.03

序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	工资	103.00	103.00	103.00	103.00	106.10
	每人每年	10.30	10.30	10.30	10.30	10.61
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	外购燃料及动力	40.40	40.40	40.40	40.40	40.40
2.1	用水	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80
	用水量(万吨）	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
2.2	用电	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	用电量（万度）	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	658.91	670.19	670.19	670.19	691.74
	道路保养费	516.83	516.83	516.83	516.83	532.33
	其他费用	142.08	153.36	153.36	153.36	159.41
成本合计		802.31	813.59	813.59	813.59	838.24

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	工资	106.10	106.10	106.10	106.10	109.30
	每人每年	10.61	10.61	10.61	10.61	10.93
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	外购燃料及动力	40.40	40.40	40.40	40.40	40.40
2.1	用水	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80
	用水量(万吨）	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
2.2	用电	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
	用电量（万度）	27.59	27.59	27.59	27.59	27.59
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
3	其他成本	691.74	691.74	691.74	691.74	713.77
	道路保养费	532.33	532.33	532.33	532.33	548.30
	其他费用	159.41	159.41	159.41	159.41	165.47
成本合计		838.24	838.24	838.24	838.24	863.47

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	工资	109.30	109.30	109.30	109.30	2,092.00
	每人每年	10.93	10.93	10.93	10.93	
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	
2	外购燃料及动力	40.40	40.40	40.40	40.40	808.00
2.1	用水	18.80	18.80	18.80	18.80	376.00
	用水量(万吨）	5.37	5.37	5.37	5.37	
	单价	3.50	3.50	3.50	3.50	
2.2	用电	21.60	21.60	21.60	21.60	432.00
	用电量（万度）	27.59	27.59	27.59	27.59	
	单价	0.78	0.78	0.78	0.78	
3	其他成本	713.77	713.77	713.77	713.77	13,287.16
	道路保养费	548.30	548.30	548.30	548.30	10,997.98
	其他费用	165.47	165.47	165.47	165.47	2,790.96

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
成本合计		863.47	863.47	863.47	863.47	16,187.16

（二）融资还本付息情况

本项目拟申请 50,000.00 万元专项债券资金，专项债券分为四年发行，2023 年已发行 2,700.00 万元，2024 年已发行 10,000.00 万元、2025 年已发行 5,000.00 万元，2026 年 2 月份已发行 3,000.00 万元,2026 年 10 月拟发行 29,300.00 万元，发行期限均为 20 年。2023 年已发行利率为 3.07%、2024 年已发行利率为 2.38%、2025 年已发行利率为 2.06%，2026 年 2 月份已发行利率 2.43%，2026 年 10 月拟发行拟发行利率拟参照湖北省人民政府 2026 年 5 月 12 日发行的 20 年期政府专项债券 2.49%进行计算，每半年付息一次，已发行债券存续期第 11 年-20 年每年还本 10%，拟发行债券到期一次性还本。

表 4-4 项目还本付息情况表

单位：万元

年份	期初专项债券余额	发行合计	还款合计	其中：还本	利息合计	期末专项债券余额
2023	-	2,700.00	-	-	-	2,700.00
2024	2,700.00	10,000.00	320.89	-	320.89	12,700.00
2025	12,700.00	5,000.00	372.39	-	372.39	17,700.00
2026	17,700.00	32,300.00	825.13	-	825.13	50,000.00
2027	50,000.00	-	1,226.36	-	1,226.36	50,000.00
2028	50,000.00	-	1,226.36	-	1,226.36	50,000.00
2029	50,000.00	-	1,226.36	-	1,226.36	50,000.00
2030	50,000.00	-	1,226.36	-	1,226.36	50,000.00
2031	50,000.00	-	1,226.36	-	1,226.36	50,000.00
2032	50,000.00	-	1,226.36	-	1,226.36	50,000.00

年份	期初专项债券余额	发行合计	还款合计	其中：还本	利息合计	期末专项债券余额
2033	50,000.00	-	1,226.36	-	1,226.36	50,000.00
2034	50,000.00	-	1,496.36	270.00	1,226.36	49,730.00
2035	49,730.00	-	2,464.27	1,270.00	1,194.27	48,460.00
2036	48,460.00	-	2,927.03	1,770.00	1,157.03	46,690.00
2037	46,690.00	-	3,181.00	2,070.00	1,111.00	44,620.00
2038	44,620.00	-	3,131.32	2,070.00	1,061.32	42,550.00
2039	42,550.00	-	3,081.65	2,070.00	1,011.65	40,480.00
2040	40,480.00	-	3,031.97	2,070.00	961.97	38,410.00
2041	38,410.00	-	2,982.29	2,070.00	912.29	36,340.00
2042	36,340.00	-	2,932.61	2,070.00	862.61	34,270.00
2043	34,270.00	-	2,882.93	2,070.00	812.93	32,200.00
2044	32,200.00	-	2,563.25	1,800.00	763.25	30,400.00
2045	30,400.00	-	1,545.66	800.00	745.66	29,600.00
2046	29,600.00	-	29,968.44	29,600.00	368.44	-
		50,000.00	72,291.71	50,000.00	22,291.71	

（三）税费

税费主要涉及增值税、增值税附加、印花税等。

1、项目增值税

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）文件规定，增值税计算中，项目销项税额计税基数为广告收入，适用税率为 6.00%，其他收入适用税率 6%；本项目总投资 65,230.55 万元，形成固定资产价值 61,031.71 万元、固定资产进项税 4,198.84 万元。

2、增值税附加

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发〔1985〕19 号），城市维护建设税税率为 7.00%；根

据国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（国务院令〔2005〕448号），教育费附加率为3.00%；根据国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（国务院令〔2005〕448号），地方教育附加征收率为1.50%%。

3、印花税

印花税为收入的0.1%。

4、企业所得税

所得税为应纳税所得额的25%。

项目预期税费测算表

单位：万元

序号	项目	可抵扣进项税	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
销项增值税	广告收入（6%）		111.41	137.15	187.68	213.41	238.20	270.88
	其他销项（6%）		24.85	25.25	27.17	29.08	30.58	36.87
	销项增值税合计		136.26	162.40	214.85	242.49	268.78	307.75
可抵扣		4,198.84	36.26	36.91	38.21	38.88	39.53	41.31
应纳增值税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税（7%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育附件税（3%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育附加（1.5%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
印花税			2.27	2.73	3.64	4.12	4.58	5.23
应纳税额			2.27	2.73	3.64	4.12	4.58	5.23
企业所得税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	可抵扣进项税	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
销项增值税	广告收入（6%）		296.42	321.96	321.96	321.96	331.35
	其他销项（6%）		36.87	36.87	36.87	36.87	43.15
	销项增值税合计		333.29	358.83	358.83	358.83	374.50
可抵扣		4,198.84	41.94	42.58	42.58	42.58	43.80
应纳增值税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税（7%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	可抵扣进项税	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
教育附件税（3%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育附加（1.5%）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
印花税			5.68	6.13	6.13	6.13	6.38
应纳税额			5.68	6.13	6.13	6.13	6.38
企业所得税			0.00	431.90	459.85	467.87	527.84

序号	项目	可抵扣进项税	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
销项增值税	广告收入（6%）		331.35	331.35	331.35	331.35	340.75
	其他销项（6%）		43.15	43.15	43.15	43.15	49.43
	销项增值税合计		374.50	374.50	374.50	374.50	390.18
可抵扣		4,198.84	43.80	43.80	43.80	43.80	45.05
应纳增值税			0.00	0.00	0.00	0.00	141.32
城建税（7%）			0.00	0.00	0.00	0.00	9.89
教育附件税（3%）			0.00	0.00	0.00	0.00	4.24
地方教育附加（1.5%）			0.00	0.00	0.00	0.00	2.83
印花税			6.38	6.38	6.38	6.38	6.62
应纳税额			6.38	6.38	6.38	6.38	164.90
企业所得税			539.35	551.77	564.19	576.61	635.37

序号	项目	可抵扣进项税	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
销项增值税	广告收入（6%）		340.75	340.75	340.75	340.75	5,781.59
	其他销项（6%）		49.43	49.43	49.43	49.43	784.27
	销项增值税合计		390.18	390.18	390.18	390.18	6,565.71
可抵扣		4,198.84	45.05	45.05	45.05	45.05	5,043.87
应纳增值税			345.13	345.13	345.13	345.13	1,521.84
城建税（7%）			24.16	24.16	24.16	24.16	106.53
教育附件税（3%）			10.35	10.35	10.35	10.35	45.64
地方教育附加（1.5%）			6.90	6.90	6.90	6.90	30.43
印花税			6.62	6.62	6.62	6.62	111.64
应纳税额			393.16	393.16	393.16	393.16	1,816.08
企业所得税			641.68	654.10	666.52	670.92	7,387.97

（四）折旧及摊销

本项目总投资65,230.55万元,固定资产价值61,443.74万元（总投资减去建设可抵扣金额），固定资产折旧采用分

类直线折旧法，折旧年限 30 年，净残值率为 5%，年折旧费 1,932.67 万元。

（五）项目利润表

项目利润表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
含税收入	2,269.27	2,728.81	3,644.60	4,122.39	4,578.64	5,232.11
不含税收入	2,133.01	2,566.41	3,429.75	3,879.90	4,309.86	4,924.36
含税成本	698.91	710.40	733.30	745.24	756.65	791.03
不含税成本	662.65	673.49	695.09	706.36	717.12	749.72
税费	2.27	2.73	3.64	4.12	4.58	5.23
折旧及摊销	1,932.67	1,932.67	1,932.67	1,932.67	1,932.67	1,932.67
利息	825.13	1,226.36	1,226.36	1,226.36	1,226.36	1,226.36
利润总额	-1,289.71	-1,268.84	-428.01	10.39	429.13	1,010.38
企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-1,289.71	-1,268.84	-428.01	10.39	429.13	1,010.38

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
含税收入	5,683.25	6,134.39	6,134.39	6,134.39	6,376.39
不含税收入	5,349.96	5,775.56	5,775.56	5,775.56	6,001.89
含税成本	802.31	813.59	813.59	813.59	838.24
不含税成本	760.37	771.01	771.01	771.01	794.44
税费	5.68	6.13	6.13	6.13	6.38
折旧及摊销	1,932.67	1,932.67	1,932.67	1,932.67	1,932.67
利息	1,226.36	1,226.36	1,226.36	1,194.27	1,157.03
利润总额	1,424.88	1,839.39	1,839.39	1,871.48	2,111.37
企业所得税	0.00	431.90	459.85	467.87	527.84
净利润	1,424.88	1,407.49	1,379.54	1,403.61	1,583.53

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
含税收入	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,618.63
不含税收入	6,001.89	6,001.89	6,001.89	6,001.89	6,228.45
含税成本	838.24	838.24	838.24	838.24	863.47
不含税成本	794.44	794.44	794.44	794.44	818.42
税费	6.38	6.38	6.38	6.38	164.90
折旧及摊销	1,932.67	1,932.67	1,932.67	1,932.67	1,932.67

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
利息	1,111.00	1,061.32	1,011.65	961.97	912.29
利润总额	2,157.40	2,207.08	2,256.75	2,306.43	2,541.49
企业所得税	539.35	551.77	564.19	576.61	635.37
净利润	1,618.05	1,655.31	1,692.56	1,729.82	1,906.12

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
含税收入	6,618.63	6,618.63	6,618.63	6,618.63	111,637.34
不含税收入	6,228.45	6,228.45	6,228.45	6,228.45	105,071.63
含税成本	863.47	863.47	863.47	863.47	16,187.16
不含税成本	818.42	818.42	818.42	818.42	11,143.29
税费	393.16	393.16	393.16	393.16	1,816.08
折旧及摊销	1,932.67	1,932.67	1,932.67	1,932.67	38,653.40
利息	862.61	812.93	763.25	745.66	21,229.99
利润总额	2,566.72	2,616.40	2,666.08	2,683.67	29,551.87
企业所得税	641.68	654.10	666.52	670.92	7,387.97
净利润	1,925.04	1,962.30	1,999.56	2,012.75	22,163.90

（六）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为运营期的全息投影广告收入、公交停靠站广告收入、5G 站址租赁收入、智慧灯杆租赁收入、停车场收入。项目预期收入总额为 111,637.34 万元，扣除运营成本及相关税费 26,913.05 万元后预计用于资金平衡相关收益为 84,724.29 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.17 倍。

项目现金流预测表

单位：万元

年份		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
现金流入	运营收入					
	资本金	1,000.00	1,000.00	2,000.00	1,000.00	10,230.55
	债券资金	0.00	2,700.00	10,000.00	5,000.00	32,300.00

年份		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
现金流入总额		**1,000.00**	**3,700.00**	**12,000.00**	**6,000.00**	**42,530.55**
现金流出	工程支出	1,000.00	3,697.30	11,669.11	5,622.61	41,673.12
	运营期资金流出					
	债券发行费用	0.00	2.70	10.00	5.00	32.30
	债券付息	0.00	0.00	320.89	372.39	825.13
	债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额		**1,000.00**	**3,700.00**	**12,000.00**	**6,000.00**	**42,530.55**
当年现金净流量		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期末项目累计现金结存额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
可用于专项债券还本付息的净收益					0.00	0.00

年份		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入	运营收入	2,269.27	2,728.81	3,644.60	4,122.39	4,578.64
	资本金					
	债券资金					
现金流入总额		**2,269.27**	**2,728.81**	**3,644.60**	**4,122.39**	**4,578.64**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	701.18	713.13	736.94	749.36	761.23
	债券发行费用					
	债券付息	1,226.36	1,226.36	1,226.36	1,226.36	1,226.36
	债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额		**1,927.54**	**1,939.49**	**1,963.30**	**1,975.72**	**1,987.59**
当年现金净流量		341.73	789.32	1,681.30	2,146.67	2,591.05
期末项目累计现金结存额		341.73	1,131.05	2,812.35	4,959.02	7,550.07
可用于专项债券还本付息的净收益		1,568.09	2,015.68	2,907.66	3,373.03	3,817.41

年份		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入	运营收入	5,232.11	5,683.25	6,134.39	6,134.39	6,134.39
	资本金					
	债券资金					
现金流入总额		**5,232.11**	**5,683.25**	**6,134.39**	**6,134.39**	**6,134.39**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	796.26	807.99	1,251.62	1,279.57	1,287.59
	债券发行费用					
	债券付息	1,226.36	1,226.36	1,226.36	1,194.27	1,157.03
	债券还本	0.00	0.00	270.00	1,270.00	1,770.00
现金流出总额		**2,022.62**	**2,034.35**	**2,747.98**	**3,743.84**	**4,214.62**
当年现金净流量		3,209.49	3,648.90	3,386.41	2,390.55	1,919.77
期末项目累计现金结存额		10,759.56	14,408.46	17,794.87	20,185.42	22,105.19
可用于专项债券还本付息的净收益		4,435.85	4,875.26	4,882.77	4,854.82	4,846.80

年份		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	运营收入	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,376.39	6,376.39
	资本金					
	债券资金					
现金流入总额		**6,376.39**	**6,376.39**	**6,376.39**	**6,376.39**	**6,376.39**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	1,372.46	1,383.97	1,396.39	1,408.81	1,421.23
	债券发行费用					
	债券付息	1,111.00	1,061.32	1,011.65	961.97	912.29
	债券还本	2,070.00	2,070.00	2,070.00	2,070.00	2,070.00
现金流出总额		**4,553.46**	**4,515.29**	**4,478.04**	**4,440.78**	**4,403.52**
当年现金净流量		1,822.93	1,861.10	1,898.35	1,935.61	1,972.87

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
期末项目累计现金结存额	23,928.12	25,789.22	27,687.57	29,623.18	31,596.05
可用于专项债券还本付息的净收益	5,003.93	4,992.42	4,980.00	4,967.58	4,955.16

年份		2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046	合计
现金流入	运营收入	6,618.63	6,618.63	6,618.63	6,618.63	6,618.63	111,637.34
	资本金						15,230.55
	债券资金						50,000.00
现金流入总额		**6,618.63**	**6,618.63**	**6,618.63**	**6,618.63**	**6,618.63**	176,867.89
现金流出	工程支出						63,662.14
	运营期资金流出	1,805.06	2,243.44	2,255.86	2,268.28	2,272.68	26,913.05
	债券发行费用						50.00
	债券付息	862.61	812.93	763.25	745.66	368.44	22,291.71
	债券还本	2,070.00	2,070.00	1,800.00	800.00	29,600.00	50,000.00
现金流出总额		**4,737.67**	**5,126.37**	**4,819.11**	**3,813.94**	**32,241.12**	162,916.90
当年现金净流量		1,880.96	1,492.26	1,799.52	2,804.69	-25,622.49	13,950.99
期末项目累计现金结存额		33,477.01	34,969.27	36,768.79	39,573.48	13,950.99	
可用于专项债券还本付息的净收益		4,813.57	4,375.19	4,362.77	4,350.35	4,345.95	84,724.29

（七）信用评级

经湖北省财政厅委托东方金诚国际信用评估有限公司综评定，武汉国家生物产业基地基础配套设施高新二路(未来三路一区界)建设工程项目专项债券发行信用级别为 AAA 级。在 2026 年湖北省政府债券存续期内，湖北省财政厅将委托东方金诚国际信用评估有限公司每年开展跟踪评级。

五、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

风险：拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：要用科学办法来编制工程进度计划，要建立高效的组织管理机构，委托监理公司进行施工阶段的监理，围绕进度计划和工期目标，解决不利于工程施工的各种问题。同时，办理工程保险以转移不可预见因素带来的风险。

2.工程事故风险

风险：工程事故是在施工阶段一些施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：合理组织工期、规范劳动用工管理、及时足额发放工程款工人工资，加强工人业余活动安排与管理；做好工程维护、安全保障、施工标示，规范作业、杜绝施工

扰民。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

利率波动风险：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

施工扰民风险：项目施工过程中，会产生噪音、道路改道等扰民风险。

风险控制措施：施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。同时，深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

现金流测算不准确风险：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判

断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险应对措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预【2017】89 号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

六、主管部门职责

武汉东湖新技术开发区管理委员会是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武汉东湖新技术开发区管理委员会是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全

等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

七、事前评估

（一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

必要性。

（1）是凸显东湖示范区科技优势，抢占智能网联先机的需要：高新二路（未来三路-市界）作为“智能网联中轴线”高新二路示范段的东延长段，采用了与示范段相同的断面形式，也搭载了智能网联示范技术应用，本项目的建设是应用和展示东湖示范区科技优势，进一步抢占智能网联先机的需要。

（2）是提高交通服务水平，满足交通需求及完善骨干路网的需要：随着东湖示范区的快速发展，光谷中心城等区域城市规模的不断扩大，该地区未来的发展将要面临经济规模、人口、车辆数及交通量的剧增，要实现“人便其行、车捷其疏、物畅其流”的交通环境，就必须建设与之相适应的现代化城市交通系统，从而提高东湖示范区路网容量和交通服务水平。

高新区道路交通系统按照“纵横成网、自成体系”的思路，全区规划形成“十横十五纵”的骨干路网体系，以强化东西轴向交通联系为核心。高新二路即为区域内东西向联系

重要干道，目前高新二路东段（豹溪路～未来三路）正在进行改造，本段的实施将完善区域骨干路网。

（3）是促进武鄂同城一体化，促进区域协同发展的需要：为贯彻落实省委、省政府主要领导关于加快武鄂协调发展，促进武汉与鄂州紧密合作的讲话精神。近年来东湖示范区与鄂州举行了多次会谈，双方就加强区域整体规划对接、推进交通互联互通、科学合理布局产业、共享产业发展政策等达成共识，并启动前期相关工作。根据规划将形成高新大道、高新三路两条交通联络主轴，森林大道、高新二路两条辅轴的“两主两幅”的交通走廊。目前高新大道、高新三路改造工作正在抓紧推进，森林大道示范区段的改造工作已基本完成，为此启动高新二路建设项目是促进武鄂同城一体化，促进区域协同发展的需要。

（4）是完善地区排水设施服务水平，提高地区排渍防涝能力的需要：排水工程是地区企事业单位、居民生产和生活正常进行所必需的基础设施，也是实现道路各项功能的重要保障。随着区域的开发与建设，未来道路周边人口及车流量增多，本次拟新建道路不仅是解决地区交通出行与周边城市道路交通联系的一个环节，也是完善地区排水系统的的重要环节。随着排水管网的建设实施，将有效提升地区排水设施的服务水平，提高地区的排渍防涝能力，这对改善未来该区域的生活品质亦有着重要影响。

（5）是坚持为经济建设服务、改善投资环境和生活环境的需要： 环境是城市经济社会发展的战略资源。通过路网建设、道路整治、打通断头路、瓶颈路等方式梳理交通，以“人”为本，建设快速通畅的行车条件和便捷的停车环境。一方面优化交通状况，为区域内居民提供便捷的交通条件和优良的市政配套设施；另一方面提升地区的环境形象，吸引更多的商业投资，以上两方面相辅相成，共同提高。目前，项目附近的硅谷小镇正在实施，长江存储及地质大学已经入驻，高新二路的建设可以更好的为区域内企事业单位服务。

（6）桥头配套设施（立体停车库、体育馆）的建设丰富了项目本身，完善了区域部分短板，改善了周边生活环境，提升了生活便利性。

随着汽车保有量逐年快速增长，城市停车难问题越来越突出。在符合规划要求前提下，充分利用城市各类边角空地，实施立体停车设施项目。机械式立体停车设施占地面积小、土地利用率高、投资额低，可以有效缓解城市停车难题。本项目计划建设 250 个停车位,可以有效环节周边停车难问题。

另外加快对体育文化设施的建设，将有效增强城市的体育文化集聚和辐射功能，促进人文事业和体育产业的发展，同时带动周边楼盘销售和商城招商。体育文化设施的建成，主要服务市民群众的休闲和体育健身。本项目周边住宅用地较多，体育馆的建成，将有效地推动区域的人文和体育事业

的发展，完善了三级全民健身网络。

综上所述，本项目的建设势在必行。

公益性。本项目属于市政基础设施建设，本项目是国家发改委库的的重点项目，对解决武汉东湖高新区的交通运输方面具有重要作用，增加中部取得经济效益具有重大意义，具备公益性。

收益性。本项目的投资建设资金可通过项目的运营后的全息投影广告收入、公交停靠站广告收入、5G 站址租赁收入、智慧灯杆租赁收入、停车场收入进行覆盖，债券存续期项目可用于还本付息的收益达到 8.5 亿元，对债券本息的覆盖倍数达到 1.23。因此，本项目收益极具可靠性和稳定性，满足专项债券相关政策的收益性要求。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目未受到国家有关投资政策的限制，实施主体及建设主体信誉良好，项目已经取得用地预审意见、可研批复、环评。项目已经通过招投标选取施工单位，并与部分施工单位签订施工合同。预计已启动建设，项目基本符合政府专项债券的相关要求。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据项目初设批复及利息调整后,该项目总投资 6.52 亿元，其中 23.35%为资本金，资本金部分武汉葛化建设投资发

展有限公司承诺将按照投资计划及时到位，武汉葛化建设投资发展有限公司信誉良好，征信不存在负面影响，不存在资本金不能到位的情况。本项目已得到省市政府、发改、财政等部分的大力支持。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测为根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）、《营业税改征增值税试点实施办法》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、国家、湖北省、武汉市相关规范标准，并通过调研项目区域实际市场情况确定，预测谨慎合理，平衡方案有效、可行。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资 6.52 亿元，发行政府专项债券 5 亿元，占比 76.65%，项目债券资金需求量为根据国家相关法律法规等相关规定测算得出，符合法律法规相关要求。项目收益成本根据相关法律法规、及同行业价格综合分析得出，因此项目预期收益、成本及融资平衡情况确定，科学合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。

本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。偿债计划可行。风险点主要是利率波动风险和投资估算的风险，在落实本报告提出的一些列风险控制措施后，风险可控。

本项目风险点在于施工风险、市场风险、利率风险及运营风险及项目净收益不理想等风险。项目施工单位都是有资质的大型央企，施工风险可控；市场风险、利率风险在目前国家宽信用政策下，基本可控；运营风险可通过完善运营公司管理制度、招聘有经验的人才合理把控来控制风险；净收益风险，目前武汉市经济发展良好，东湖高新区经济势头发展迅猛。项目效益及项目收益均有可靠的保障；

（七）绩效目标合理性

项目实施方已对项目进行充分评估并设置了合理的绩效目标。目前项目各项批复均已办理，施工正在稳步进行，社会效应良好，项目绩效设置具有合理性。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省
阳新县南门河生态治理可持续发展项目专项债券
信息披露材料

一、区域基本情况

1.黄石市概况

黄石是湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠黄石市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。黄石是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，也是国务院批准的沿江开放城市。黄石市工业文化底蕴深厚，工业基础较好，有“青铜故里”、“钢铁摇篮”、“水泥故乡”和“服装新城”之称。黄石市已形成冶金、建材、纺织等14个主导产业，拥有湖北地市首家保税区一黄石（棋盘洲）保税物流中心。

2025年，黄石市地区生产总值为2430.28亿元，城镇居民人均可支配收入51385元，农村居民人均可支配收入24399元。2025年黄石市地方公共预算收入完成213.50亿元;政府性基金收入135.21亿元，其中国有土地使用权出让收益40.73亿元;一般公共预算支出完成352.00亿元;政府性基金支出135.21亿元。

2024 年，黄石市地区生产总值为 2305.8 亿元，城镇居民人均可支配收入 48993 元，农村居民人均可支配收入 23041 元。2024 年黄石市地方公共预算收入完成 190.03 亿元;政府性基金收入 113.71 亿元，其中国有土地使用权出让收益 42.02 亿元;一般公共预算支出完成 334.06 亿元;政府性基金支出 113.71 亿元。

2023 年，黄石市地区生产总值为 2108.96 亿元，城镇居民人均可支配收入 46794 元，农村居民人均可支配收入 21757 元。2023 年黄石市地方公共预算收入完成 169.37 亿元;政府性基金收入 111.00 亿元，其中国有土地使用权出让收益 32.20 亿元;一般公共预算支出完成 322.00 亿元;政府性基金支出 231.58 亿元。

具体数据见下表：

表 1-1 黄石市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	2108.96	2305.8	2430.28
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46794.00	48993.00	51385.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21757.00	23041.00	24399.00
4.地方财政总收入（亿元）	/	/	/
4.1 全市地方公共预算收入（亿元）	169.37	190.03	213.5
市直一般公共预算收入（亿元）	47.29	52.79	60.90
其中：税收收入（亿元）	23.99	30.28	36.25
非税收入（亿元）	23.3	22.51	24.65
4.2 政府性基金收入（亿元）	111.00	113.71	135.21
其中：国有土地使用权出让收益（亿元）	32.20	42.02	40.73
5.地方财政总支出（亿元）	/	/	

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.1 一般公共预算支出（亿元）	322.00	334.06	352.00
231.58	113.71	135.21	55.59
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	/	42.67	30.78

2.阳新县概况

阳新县地处鄂东南，与江西接壤，素有“荆楚门户”之称。县域面积 2,780.00 平方公里，辖 22 个镇场区，总人口 110 万。近年来，阳新先后获评“中国民间文化艺术之乡”、全国电子商务进农村综合示范县、全国青少年普法教育示范县、国家农村职业教育和成人教育示范县、国家第三批支持农民工返乡创业试点，荣获全省县域经济先进县、最佳金融信用县、造林绿化模范县、省级园林城市、省级平安县、省级文明县城等称号，入选中国最具投资潜力特色魅力示范县 200 强。

2025 年，阳新全县地区生产总值为 570 亿元，城镇居民人均可支配收入 41700 元，农村居民人均可支配收入 19880 元。2025 年阳新县地方公共预算收入完成 45.96 亿元，其中税收收入 17.50 亿元、非税收入 28.26 亿元;政府性基金收入 21.19 亿元，其中国有土地使用权出让收益 20.45 亿元;一般公共预算支出完成 97 亿元;政府性基金支出 31.61 亿元。

2024 年，阳新全县地区生产总值为 536.54 亿元，城镇居民人均可支配收入 39415 元，农村居民人均可支配收入 18772 元。2024 年阳新县地方公共预算收入完成 44.31 亿元，

其中税收收入16.77亿元、非税收入27.26亿元;政府性基金收入19.87亿元，其中国有土地使用权出让收益19.57亿元;一般公共预算支出完成92.76亿元;政府性基金支出30.27亿元。

2023年，阳新全县地区生产总值为472.3亿元，城镇居民人均可支配收入37592元,农村居民人均可支配收入17735元。2023年阳新县地方公共预算收入完成41.04亿元，其中税收收入19.63亿元、非税收入21.41亿元;政府性基金收入22.27亿元，其中国有土地使用权出让收益21.9亿元;一般公共预算支出完成88.5亿元;政府性基金支出39.46亿元。

具体数据见下表：

表1-2 阳新县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	472.3	536.54	570
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37592	39415	41700
3.农村居民人均可支配收入（元）	17735	18772	19880
4.地方财政总收入	63.31	64.18	67.15
4.1 全市地方公共预算收入	41.04	44.31	45.96
市直一般公共预算收入	19.63	16.77	17.5
其中：税收收入	19.63	16.77	17.5
非税收入	21.41	27.26	28.46
4.2 政府性基金收入	22.27	19.87	21.19
其中：国有土地使用权出让收益	21.9	19.57	20.45
5.地方财政总支出	127.96	123.03	128.61

5.1 一般公共预算支出	88.5	92.76	97.00
5.2 政府性基金支出	39.46	30.27	31.61
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	17.08	17.09	17.98

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
黄石市	633.84	579.9
其中：阳新县	166.99	125.91

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	/
2 年期	/
3 年期	5324.00
5 年期	79620.00
7 年期	36885.00
10 年期	404229.00
15 年期	222914.00
20 年期	175786.00
30 年期	5000.00

二、项目计划发行债券基本情况

该项目总投资为 13,425.84 万元，项目资本金为 7,425.84 万元，资本金由项目单位自筹；拟申请发行地方政府专项债券合计 6,000.00 万元，债券期限为 20 年，测算利率为 2.32%。

本项目共发行专项债券 6,000.00 万元，2026 年发行 6,000.00 万元。债券期限为 20 年，债券还本付息方式为到期一次性还本。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考 2026 年湖北省政府专项债券(四十期)票面利率 2.22% 上浮 10bp，即本次 20 年期债券发行利率为 2.32%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内，财务费用 2,714.40 万元。

三、项目情况

（一）项目概况

项目建设内容：南门河清淤工程：清淤量约27万立方米；2、南门河面源治理工程：垃圾清理外运约27吨；3、管网排查修复工程：对南门河片区共约23.6公里市政雨污水管道进行 清淤排查检测，并对存在缺陷的管道进行管道修复；4、南门河生态 修复工程：包括约9公里河段生态护坡及水生植物恢复建设；5、配套DN200-DN600污水管网建设18.5公里。

项目建设期为：整个项目建设工期约为36个月，从2024年8月至2027年7月。

资产、收益权等抵、质押情况：本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

表1-5项目单位情况表

项目单位名称：	阳新县住房和城乡建设局
法定代表人/负责人：	石教炜
注册资本：	/
地址：	阳新县兴国镇陵园大道13号
统一社会信用代码：	11420222011056587R
单位性质：	人民政府工作部门
业务范围：	（一）贯彻落实住房和城乡建设发展战略、发展规划、重大政策、行业标准、年度计划并指导实施；组织研究分析住房和城乡建设综合性、系统性、长远性重大问题；参与城市建设总体规划、土地利用规划编制。 （二）负责全县住房和城乡建设综合性管理工作，负责编制城市基础设施项目建设年度计划、资金计划和城市配套费资金使用计划；负责住房和城乡建设重大项目的统筹、策划和管理工作；负责城市建设重大项目的前期研究；负责全县住房和城乡建设综合统计协调工作；会同有关部门负责历史文化名城（镇、村）的保护和监督管理；参与编制城市维护资金使用计划；参与空间规

	划（多规合一）的审查。 （三）拟订我县住房保障政策并指导实施；负责编制住房保障发展规划和年度计划并监督实施；承担推进住房制度改革的责任，指导全县贯彻执行住房制度改革政策；负责建立和完善住房保障体系；组织指导保障性住房的建设，负责保障性住房的配租、配售、审核工作，组织指导全县棚户区改造；会同有关部门指导监督保障性住房资金的使用和管理。 （四）负责编制全县住宅产业中长期发展规划和年度计划；负责推进国家住宅产业技术标准和行业规范在我县的实施，综合协调和推进全县住宅产业现代化及节能省地型住宅产业发展；负责全县房地产行业中住宅建设、住房保障和房地产市场的统计工作。 （五）拟订我县房地产市场监管政策，承担规范房地产市场秩序和监督管理房地产市场的责任；负责房地产开发、房屋交易、房屋租赁、装饰装修、房地产估价与经纪和白蚁防治的监督与管理工作；负责房地产开发企业资质审查、审批和从业人员管理；指导物业管理、房屋安全管理工作；指导协调国有土地上房屋征收与补偿工作。 （六）拟订我县住房资金政策、发展规划和年度计划；承担住房资金监督管理责任；负责指导监督县本级商品房预售监管资金、存量房交易监管资金、住宅专项维修资金、房改售房资金等住房资金的归集、管理、使用和安全；监督指导住房资金信息化建设、资金统计与分析等工作。 （七）拟订我县小城镇和村庄建设政策及发展规划并指导实施；承担指导村镇建设的责任；指导村镇规划编制、农村住房建设及危房改造；指导小城镇和村庄人居环境改善工作；指导传统村落规划、建设、保护和管理工作；指导重点镇建设和村镇建设试点工作。 （八）贯彻落实建筑业行业发展改革战略、中长期规划、产业政策；规范全县建筑市场秩序，监督管理房屋建筑和市政基础设施工程质量和安全生产工作；负责施工许可审批和建筑工程竣工验收备案；负责建筑企业资质审查、审批和从业人员管理；负责建筑市场信用体系建设和管理；组织或参与建筑工程重大质量和安全事故的调查处理。 （九）拟订工程建设实施阶段的地方标准；负责组织工程建

	设标准设计的审定、编制和推广；负责城市建设档案管理、住房和城乡建设信息化建设工作；指导监督各类工程建设标准定额的实施和工程造价计价；组织发布工程造价信息。 （十）综合管理全县城乡建筑活动，规范建设市场；负责依法依规收取城市基础设施配套费（政府基金）；拟订全县勘察设计和行业科技发展战略、中长期规划产业政策；承担全县勘察设计行业管理工作；负责编制城乡建设防灾减灾规划；负责行业科技成果推广应用和建筑节能管理工作；负责城镇建设及民用建筑的抗震设防工作；负责人防设计审查；负责建设工程消防设计审查验收工作。 （十一）拟订全县发展应用新型墙体材料和发展散装水泥的政策、制度和规划并指导实施；承担推进墙体材料革新和发展散装水泥的职能；负责新型墙体材料的推广应用。 （十二）负责县重点工程建设、城市供水、市政设施建设、园林绿化审批；负责污水处理；负责城市供水、排水、计划用水、节约用水和城市规划区地下水的开发利用和保护；负责全县燃气管理。 （十三）负责城市市政大桥、天桥等所有桥梁的监督管理、维修养护、定期检测等日常工作；建立城市桥梁信息管理系统，实现对城市桥梁信息数据的动态管理。 （十四）负责路灯资产的管理，审批固定资产大修及添置；负责城区新建路灯项目审批、工程验收；负责城区路灯业务的日常监管、考核。 （十五）负责《中华人民共和国人民防空法》等法律、法规在我县的贯彻实施、监督检查和宣传教育工作，拟订地方规范性文件；拟订中长期发展规划，编制年度计划，经批准后组织实施；承担全县人民防空行政执法责任，负责行政许可、行政复议、行政诉讼和其他相关法律事宜；会同有关部门审批防空地下室建设和城市地下空间开发利用，负责依法依规征收和管理人民防空易地建设费；承担全县人民防空组织指挥工作责任；拟订城市防空袭方案，组训应急专业队伍并实施演练；承担战时组织指挥城市群众进行防空袭工作；承担县住房和城乡建设领域应急平台的建设和管理责任；提供应急指挥通信息化保障，服务城市管理和社会发展。 （十六）负责城市园林绿化建设；负责编制全县园林绿化建

	设行业中长期规划、年度计划并组织实施；负责园林绿化建设行政审批工作；负责城市绿化建设用地面积核准、审核及城市建设项目附属园林绿化工程竣工验收；指导城市规划区内的园林绿化建设工作。 （十七）承担住建行业稽查责任，对住房和城乡建设领域违法违规问题实施稽查，提出改进和处理意见；负责住房和城乡建设领域法律法规规定的与职责相关的行政执法工作。 （十八）综合管理全县城镇建设及工业与民用建筑的抗震设防；指导全县城镇地下空间的开发利用。 （十九）制定行业科技发展规划，组织科研项目研究，新技术开发利用。负责行业科技人才队伍建设、职工队伍培训、专业技术职称评审、行业技术工人劳务资格鉴定、申报、发证以及执业资格管理和法制教育工作；负责制定全县住建系统的人才培训规划并组织实施。 （二十）管理住建系统的干部、人事、劳资、劳动就业、社会保障工作。 （二十一）完成上级交办的其他事项。 （二十二）职能转变。根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于调整住房和城乡建设部职责机构编制的通知》（厅字〔2018〕85号）以及《住建部办公厅关于配合做好建设工程消防设计审查验收职责划转涉及行政编制核增工作的通知》等文件精神，将建设工程消防设计审查验收职责划归县住房和城乡建设局；根据《阳新县机构改革方案》，将县人民防空办公室的职责划入县住房和城乡建设局，县住房和城乡建设局所属的县房地产管理局、县园林局的行政职能回归县住房和城乡建设局机关。 （二十三）有关职责分工。与县城市管理执法局在园林绿化等方面的职责分工：县住房和城乡建设局负责园林绿化等相关工作的行政审批工作，县城市管理执法局负责园林绿化等方面的执法管理工作。
股权结构：	/
行业主管部门：	/
建设单位名称：	阳新县住房和城乡建设局
代建单位名称：	

（二）投资计划

根据工程进度安排，具体投资进度如下表：

项目总投资估算表

单位：万元

序号	资金来源	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	**667.57**	**3,337.86**	**2,015.66**	**1,404.74**	**7,425.84**
1.1	财政安排资金					
1.2	项目单位自筹资金	667.57	3,337.86	2,015.66	1,404.74	**7,425.84**
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	**融资资金**	**0.00**	**0.00**	**6,000.00**	**0.00**	**6,000.00**
2.1	专项债券资金	0.00	0.00	6,000.00	0.00	6,000.00
2.2	项目单位市场化融资					
2.2	其他资金					
3	**其他资金**					
	合计	**667.57**	**3,337.86**	**8,015.66**	**1,404.74**	**13,425.84**

（三）项目资金来源

本项目资本金共计 7,425.84 万元，已到位资本金 4500 万元，目前已使用资本金 4500 万元。项目资本金来源于县财政拨款，将按照资金筹措使用计划分年筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

四、资金平衡

（一）项目收益

本项目的收入来源于污水处理服务费收入、污泥出售收入。

根据项目可研报告基础数据，结合相关统计年鉴、市场行情以及区域经济增速进行综合考虑，本项目收益预测期间为 2027 年至 2046 年。债券存续期内项目营业总收入为 21,781.25 万元。

本项目偿债资金来源为项目收入。项目预期收入总额为 21,781.25 万元，扣除运营成本及相关税费 6,538.57 万元后预计用于资金平衡相

关收益为15,242.68万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.74倍。

（二）财务费用

本项目共发行专项债券6,000.00万元，2026年发行6,000.00万元。债券期限为20年，债券还本付息方式为到期一次性还本。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考2026年湖北省政府专项债券(四十期)票面利率2.22% 上浮10bp，即本次20年期债券发行利率为2.32%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内，财务费用2,714.40万元。

表 4-5 项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	当年还本付息合计
2026	0.00	6,000.00	0.00	6,000.00	0.00	0.00
2027	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2028	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2029	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2030	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2031	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2032	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2033	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2034	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2035	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2036	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2037	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2038	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2039	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2040	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2041	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2042	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2043	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2044	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2045	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	139.20	139.20
2046	6,000.00	0.00	6,000.00	0.00	139.20	6,139.20
合计			6,000.00		2,784.00	8,784.00

（三）资金平衡情况

本项目偿债资金来源为项目收入。项目预期收入总额为21,781.25万元，扣除运营成本及相关税费6,538.57万元后预计用于资金平衡相关收益为15,242.68万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.74倍。

融资平衡表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
阳新县南门河生态治理可持续发展项目	15,242.68	8,784.00	6,000.00	1.74

基于上表，当运营收入、运营成本以及利率影响债券还本付息的因素在±15.00%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1.0，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目专项债券募投项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受宏观经济及土地与房地产市场影响较大。若收入暂时难以实现和不能偿还债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加其他资金来满足债券存续期间的还本付息责任。

五、信用评级

本项目专项债券信用评级及评级结论以依法聘请的信用评级机构正式出具的评级报告为准。

六、项目风险控制

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建

设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）服务水平风险

风险控制措施：工程设计方案之初就深入贯彻“以人为本”的理念，为项目优质的服务水平提供了良好的软硬件基础；同时，项目实施方将吸收国内外先进管理的经验，加强员工培训，提升服务水平。

（四）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对本项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（五）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致

投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

七、主管部门责任

阳新县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

阳新县住房和城乡建设局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

1）是国家对城市建设发展提出的要求。

党的二十大报告中，提出坚持人与自然和谐共生。建设生态文明是中华民族永续发展的千年大计。必须树立和践行绿水青山就是金山银山的理念。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出：“完善水污染防治流域协同机制，加强重点流域、重点湖泊、城市水体和近岸海

域综合治理，推进美丽河湖保护与建设，基本消除劣V类国控断面和城市黑臭水体”。

2021 年 4 月 8 日，国务院办公厅印发《关于加强城市内涝治理的实施意见》（国办发〔2021〕11 号），要求到 2025 年，各城市因地制宜基本形成“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝工程体系，排水防涝能力显著提升，内涝治理工作取得明显成效；到 2035 年，各城市排水防涝工程体系进一步完善，排水防涝能力与建设海绵城市、韧性城市要求更加匹配，总体消除防治标准内降雨条件下的城市内涝现象。实施河湖水系和生态空间治理与修复，保护城市山体，修复江河、湖泊、湿地等，保留天然雨洪通道、蓄滞洪空间，构建连续完整的生态基础设施体系。对山洪易发地区，加强水土流失治理，合理规划建设截洪沟等设施，最大限度降低山洪入城风险。恢复并增加水空间，扩展城市及周边自然调蓄空间，按照有关标准和规划开展蓄滞洪空间和安全工程建设。因地制宜、集散结合建设雨水调蓄设施，发挥削峰错峰作用。

2013 年 9 月 18 日国务院第 24 次常务会仪通过《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令第 641 号）并予以公布，自 2014 年 1 月 1 日起施行。其中要求“除干旱地区外，新区建设应当实行雨水、污水分流；对实行雨水、污水合流的地区，应当按照城镇排水与污水处理规划要求，进行雨水、污水分流改造。雨水、污水分流改造可以结合旧城区改建和道路建设同时进行。在雨水、污水分流地区，新

区建设和旧城区改建不得将雨水管网、污水管网相互混接。在有条件的地区，应当逐步推进初期雨水收集与处理，合理确定截流倍数，通过设置初期雨水贮存池、建设截流干管等方式，加强对初期雨水的排放调控和污染防治”。

2）是城市总体规划和专项规划的要求

根据《阳新县城市总体规划（2017-2030）》，排水体制：“近期老城区采用截流式合流制，新区采用雨污分流制；远期均采用分流制排水体制。”其中近期为 2017 年-2020 年，远期为 2021 年-2030 年。阳新县老城区排水现状以直排式合流制为主，污水直排入水的现象依然严重；城东区排水体制符合总规要求，但存在错接混接等现象导致污水直排入水。从总规的角度出发，现在的时间点已属于远期阶段，故对老城区进行管网提质增效及改造是十分必要的。

根据《阳新县老城区雨污分流改造工程专项规划（2018-2030）》，排水体制：“近期老城区采用截流式合流制，远期再分片区逐步改造为雨污分流制。”其中近期为 2018-2020 年，远期为 2021-2030 年。与相关规划相协调方式以《阳新县城市总体规划》为基础，与老城区改造规划及相关水体整治专项规划等相关规划协调统一。结合城市排水现状和城市未来发展，通过调整、完善区内的污水收集系统，实现 2030 年建成区内污水可以全部进入污水处理厂集中处理；雨水就近排入自然水体。

3）是完善城镇基础设施、提高人民生活质量、走可持续发展道路的需求

城市排水系统是处理和排除城市污水和雨水的工程设施系统，是现代化城市的重要基础设施，是城市公用设施的重要组成部分。城市排水系统的任务是使整个城市的污水和雨水通畅的排泄出去，处理好污水，达到环境保护的要求。在市政建设和环境治理工程建设中，排水系统常占有较大的投资比例。

从环境保护方面讲，排水工程有保护和改善环境，消除污水危害的作用，而消除污染，保护环境是进行经济建设必不可少的条件，是保障人民健康和造福子孙后代的大事。从卫生上讲，排水工程的兴建对保障人民的健康具有深远的意义。从经济上讲，首先，水是非常宝贵的自然资源，它在国民经济的各部门中都是不可缺少的；其次，污水的妥善处理，以及雨水的及时排除，是保证工农业正常运行的条件之一。同时，废水能否妥善处理，对工业生产新工艺的发展也有重要影响。本身也有很大的经济价值，如工业废水中有价值原料的回收，消除了污染，为国家创造了财富，降低产品成本。

城镇的发展与建设是整体的、综合的，应该与环境保护设施建设相互协调，排水设施是保障城镇正常活动、改善水环境和生态环境质量，促进社会、经济可持续发展的必备条件。城镇建设之初，排水系统的主要目的是排出污水以保障

服务范围内环境卫生，迅速排出雨水以保障服务范围内居民的生命财产安全，保障生活生产活动的顺利进行，多采用投资省的直流式合流制排水体制。随着环境保护意识的提高、城镇经济实力的提升，多采用截流式合流制排水体制，将截流的污水和雨水输送至污水处理厂处理后排放。随着环境保护、水资源利用等要求的进一步提高，分流制排水系统成为旧城排水系统改造和城镇新建排水系统的必然选择。

阳新县老城区雨污混流的现状，致使部分污水直接排入河流，造成马蹄湖水体污染，也在一定程度上制约了城镇经济建设的发展，同时也影响了其下游城镇的饮用水源，污染了长江流域水资源。阳新县南门河生态治理可持续发展项目是城镇重要的环保基础设施和民心工程，是城镇发展建设与环境保护的重要组成部分，尽快实施，意义重大，既可有效地减轻水污染环境，改善人居环境及投资环境，实现经济社会的可持续发展，又能完成国家规定的污染物总量减排控制目标要求。

（2）公益性

1）增强了人们环境保护意识

工程建设和实施以及产生的工程效果，起到非常直观有效的环境保护宣传作用，使当地居民和外来游客能够深刻认识环境保护的重要性以及生态环境改善与自身生活状况的密切联系，大大增强居民环境保护意识。

2）提高了公共健康水平

自然生态环境改善，一方面净化了区域水体和空气，同时消除了蚊蝇等疾病传播媒介的滋生环境，减少疾病发病率，提高了公共健康水平，对区域居民身体健康和社会稳定有很大作用。

3）促进流域生态经济可持续发展

本工程实施后湖沿岸的生态环境得到恢复，产业结构得到优化调整，促进了旅游业发展，为区域生态经济转型奠定了基础，促进了流域社会经济的可持续发展。

由此可见，作为城市基础设施建设的一部分，本工程主要功能是为社会创造社会效益和环境效益，其中大部分为难以定量计算的间接效益，且远远大于间接费用，其经济合理性十分明显，因此项目的建设实施是可行的。

（3）收益性

项目的实施，将极大的程度地改善马蹄湖的排水问题，可极大地减少本地居民雨水内涝造成的生产安全、财产损失费用。同时，工程所在地区排水设施的完善，可使环境卫生大为改善，可有效防止疾病传染、降低发病率、保障湖岸人民的身体健康，减少居民医疗费用的支付。

本工程的实施分别在工程建设期和工程运营管理期增加了当地农民就业机会。预计在工程建设期增加就业机会，而工程运行维护管理阶段，也可增加就业人数，另外生态环

境的改善促进旅游服务业的发展。可进一步增加地区居民就业机会，提高农民经济收入。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

目前已经取得县发改局的项目可行性研究报告的批复、初步设计的批复。已经办理了建设项目用地审查与规划选址意见、无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证，环评批复，项目已招标挂网，已办理建筑施工许可证。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 13,425.84 万元，其中项目资本金 7,425.84 万元，占总投资的比例约为 55.61%；剩余约 44.39%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 6,000.00 万元，2026 年发行 6,000.00 万元，发行期限均为 20 年。项目资本金来源于县财政拨款，将按照资金筹措使用计划分年筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据测算，本项目债券存续期内项目收入主要构成为污水处理服务费收入、污泥出售收入，经过测算，本项目预计收入为 21,781.25 万元。运营成本预计 3,835.93 万元，主要包括外购原材料成本、外购燃料及动力费、职工薪酬、修理费、其他费用。债券存续期收益预测合理性较高。

（五）债券资金需要合理性

项目拟申请债券资金本息额共计 8,784.00 万元，可用于资金平衡的项目收益预计为 15,242.68 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为，偿债保障性较高，债券需求额度合理。经评价，项目投资估算和债券资金需求合理，与项目投资估算匹配，债券资金用途符合相关规定。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）可行性

项目债券为20年期债券，按半年支付利息，到期一次性还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2027年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。

（七）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（八）结论

综上，本项目建设必要，具有公益性和一定收益性，资金来源明

确，预期项目收益能够覆盖专项债券本息，符合申请地方政府专项债券资金支持的基本要求。

余家头水厂升级改造工程项目
地方政府专项债券信息披露文件

一、区域概况

（一）湖北省概况

湖北省，简称“鄂”，中华人民共和国省级行政区，省会武汉。地处中国中部地区，东邻安徽，西连重庆，西北与陕西接壤，南接江西、湖南，北与河南毗邻，介于北纬29°01′53″-33°6′47″、东经108°21′42″-116°07′50″之间，东西长约740千米，南北宽约470千米，总面积18.59万平方千米，占中国总面积的1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

湖北省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占56%，丘陵占24%，平原湖区占20%，属长江水系。湖北省地处亚热带，全省除高山地区属高山气候外，大部分地区属亚热带季风性湿润气候。

截止2025年12月31日，湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区，截至2025年末，湖北省常住人口5811

万人。

截止 2025 年 12 月 31 日，湖北省地区生产总值（GDP）62,660.90 亿元，同比增长 5.8%。

表 1-1 湖北省（区、市）经济、财政和债务有关数据

年份 项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	56794.34	60012.97	62660.90
地区生产总值增速（%）	6.1	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5068.20	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20750.34	21573.76	21865.90
第三产业（亿元）	30975.80	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	8.9	9.1	8.6
第二产业（%）	36.5	35.9	34.9
第三产业（%）	54.5	55.0	56.5
固定资产投资增速（%）	5.0	6.5	2.6
进出口总额(■亿元□亿美元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额(■亿元□亿美元）	4333.3	4863.0	5818.6
进口额(■亿元□亿美元）	2116.4	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	27206.22	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921
居民消费价格指数（上年＝100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52
二、财政收支状况（亿元）			

（一）近三年一般公共预算收支						
年份 项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	168	3938	159	4211	164	4398
一般公共预算支出	1291	9976	1320	9791	1336	9885
地方政府一般债券收入	747	747	943	943	877	877
地方政府一般债务还本支出	36	325	39	551	17	687
转移性收入	6319	-	6359	-	6391	-
转移性支出	5909	-	6106	-	6087	-
（二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	66	2880	55	2860	51	2892
政府性基金支出	203	4483	253	4950	124	4876
地方政府专项债券收入	3385	3385	3551	3551	2992	2992
地方政府专项债券还本支出	1	846	50	910	2	1109
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	13	257	3	212	3	180
国有资本经营支出	9	75	2	73	2	81
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2025 年底地方政府债务余额			21621			
2024 年地方政府债务限额			21373			
2025 年地方政府债务限额			23397			

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。2025 年武汉市地区生产总值 22,147.37 亿元同比增长 5.60%。

武汉市财政自给能力较强，2023-2025 年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表 1-2 武汉市 2023-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值	20,011.65	21,106.23	22,147.37
2.城镇居民人均可支配收入（元）	51,821.00	64,346.00	67,248.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,691.00	33,529.00	35,575.00
4.地方财政总收入	3,112.77	3,152.92	3,196.87
4.1 地方公共预算收入	1,655.21	1,667.31	1,743.06
4.2 政府性基金收入	1,457.56	1,485.61	1,453.81
其中：国有土地出让收入	1,219.67	1,224.71	
5.地方财政总支出	3,611.84	4,415.71	4,628.36
5.1 一般公共预算支出	2,122.21	2,481.00	2,520.61
5.2 政府性基金支出	1,489.63	1,934.71	2107.75
6.政府专项债务限额	5,061.52	5,930.67	7,227.39
6.1 政府专项债务余额	4,918.52	5,761.76	6,737.76

表 1-3 2025 年本地区专项债务情况表

单位：万元

级别	限额			余额		
	政府债务	一般债券	专项债券	政府债券	一般债券	专项债券
武汉市	94,675,881	22,402,001	72,273,880	88,953,405	21,575,759	67,377,646
武汉市本级	52,215,025	13,122,073	39,092,952	47,616,493	12,859,874	34,756,619

二、债券情况

余家头水厂升级改造工程项目总投资 46,654.67 万元，其中：项目资本金为 14,354.67 万元，占总投资的 30.77%。拟申请 32,300.00 万元专项债券资金用于项目工程建设，计

划已于2023年发行8,000.00万元、2024年发行8,000.00万元，于2025年发行7,000.00万元、拟于2026年发行9,300.00万元。

表2-1本期债券基本情况表

债券名称	余家头水厂升级改造工程项目
本期债券发行规模	9,300.00万元（其中本期发行2,000.00万元）
债券期限	20年期
债券利率	2023年发行债券利率为3.07%，2024年发行债券利率为2.22%。2025年发行债券利率为2.36%，拟于2026年发行9,300.00万元。拟发行债券利率参考2026年5月12日湖北省发行的20年期债券利率2.41%的基础上上浮10个BP，即按照2.51%计算
还本付息方式	每半年付息，已发行债券存续期第11～20年每年还本10%，拟发行债券到期一次性还本。

三、项目情况

（一）项目位置

余家头水厂位于德平路与余家头路交叉口西南侧，现状规模为40万立方米/天，主要服务武昌主城区。

（二）项目建设内容

根据《武汉市供水专项规划（2017-2035）》，余家头水厂规划规模为40万立方米/天，本项目保留现状净水规模10万立方米/天，重建净水规模30万立方米/天，新建排泥水处理规模40万立方米/天，具体建设内容如下：

1.净水系统

在厂区预留用地内重建沉淀池1座（L×B≈146m×34m）

砂滤池 1 座（2-L×B≈55m×39m×2 组）、滤池反冲洗泵房 1 座（建筑面积约 1446 平方米）；重装排泥机 12 套、泥浆泵 30 套、卧式离心泵 5 台、鼓风机 5 台等。

2.排泥水处理系统

新建回收水池及排泥池 1 座（L×B~55m×27m）、污泥斜板浓缩池 1 座（L×B≈21m×18m）、污泥深度脱水车间 1 座（建筑面积约 1400 平方米）；新装板框脱水机 3 套，电动闸板 4 套，排污泵 12 台、搅拌器 14 套、刮泥机 2 套等。

3.配套设施

重建变电站 1 座（建筑面积约 400 平方米），控制中心 1 座（建筑面积约 600 平方米），护卫宿舍 1 座（建筑面积约 365 平方米）；同步实施部分自控设备更换、厂区道路新建、绿化及建筑立面改造等。

（三）投资计划

根据项目总投资 46,654.67 万元，项目投资计划和资金筹措计划安排如下：

表 3-1：项目分年投资计划及资金筹措表

单位：万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027 年上半年	合计
资本金	3,516.00	399.04	2,600.00	2,000.00	5,839.63	14,354.67
政府专项债	8,000.00	8,000.00	7,000.00	9,300.00	0.00	32,300.00
资金筹措小计	**11,516.00**	**8,399.04**	**9,600.00**	**11,300.00**	**5,839.63**	46,654.67
工程支出	8,956.73	10,696.71	9,000.35	10,755.03	5,428.71	44,837.53

项目	2023	2024	2025	2026	2027年上半年	合计
债券发行费用	8.00	8.00	7.00	9.30		32.30
债券建设期利息	0.00	245.60	423.20	705.12	410.92	1,784.84
资金使用小计	**8,964.73**	**10,950.31**	**9,430.55**	**11,469.45**	**5,839.63**	46,654.67
资金结余	**2,551.27**	**0.00**	**169.45**		**0.00**	**0.00**

（四）项目资金来源

1.项目资金筹措情况

项目资本金为14,354.67万元，占总投资的30.77%。资本金由武汉市水务集团有限公司筹集，主要用于项目工程建设和其他相关费用等，目前项目自有资金已到位12,000.00万元。

2.发行专项债券情况

本项目拟申请32,300.00万元专项债券资金用于项目工程建设，计划已于2023年发行8,000.00万元，债券利率为3.07%，于2024年发行8,000.00万元，债券利率为2.22%，于2025年发行7,000.00万元,债券利率为2.36%,拟于2026年发行9,300.00万元。拟发行债券利率参考2026年5月12日湖北省发行的20年期债券利率2.41%的基础上上浮10个BP，即按照2.51%计算，债券期限20年，债券每半年付息，已发行债券存续期第11～20年每年还本10%,拟发行债券到期一次性还本。

3.市场化融资情况

本项目无其他市场化融资，若后续进行其他市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

四、资金平衡

（一）还款来源估算

1.项目的收入来源

项目的收入来源为：水费收入。本项目收益预测期为2027年7月至2046年12月。

2.项目建设运营方式

武汉市水务集团有限公司负责本项目建设。本项目建设完成后，由武汉市水务集团有限公司负责运营。根据武汉市人民政府《市人民政府关于授予市自来水有限公司供水特许经营权的通知》（武政〔2016〕14号）“授予市自来水有限公司供水特许经营”。根据《武汉市水务集团有限公司关于变更武汉市自来水有限公司供水业务的公告》，2024年9月1日起，原供水经营主体武汉市自来水有限公司变更为武汉市水务集团有限公司，因此项目未来收入具有稳定性，武汉市水务集团有限公司将项目收入用于支付运营成本、相关税费及本项目政府专项债券的还本付息。

3.经营收入预测

（1）水费单价

根据武汉市水务集团有限公司提供的数据，预测本项目

综合供水含税单价为 1.629 元/立方米，从谨慎性角度，我们预测未来 20 年水费不增长。

（2）水量

根据《余家头水厂升级改造工程项目申请报告》，建成后可日供水 40 万立方米/日，年供水 365 日，余家头水厂供水负荷按 78.5%测算。

我们预测本项目运营期含税收入具体如下：

表 6-2：经营收入估算表

单位：万元

项目	2027 年下半年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
水费收入	9,360.56	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
单价(元/方）	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	183.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
收入总计	9,360.56	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
水费收入	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
单价(元/方）	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
收入总计	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年

水费收入	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
单价(元/方）	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
收入总计	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97

项目	2045 年	2046 年	合计
水费收入	18,669.97	18,669.97	364,089.99
单价(元/方）	1.629	1.629	
水量（万方/天）	40.00	40.00	
天数	365.00	365.00	
负荷	78.50%	78.50%	
收入总计	18,669.97	18,669.97	364,089.99

4.项目运营成本费用

本次预测从谨慎性角度，根据武汉市水务集团有限公司提供的数据，预测本项目综合供水成本为 0.79 元/立方米，综合供水成本每年按 3%进行递增，则项目运营期成本如下：

表 6-4：经营成本估算表

单位：万元

项目	2027 年下半年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
水厂运营成本	4,482.04	9,168.80	9,398.02	9,627.24	9,971.07	10,314.90
单价(元/方)	0.78	0.80	0.82	0.84	0.87	0.90
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	183.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
设备更新成本						5815.34
成本合计	4,482.04	9,168.80	9,398.02	9,627.24	9,971.07	16,130.24

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
水厂运营成本	10,658.73	11,002.56	11,346.39	11,690.22	12,034.05	12,377.88
单价(元/方)	0.93	0.96	0.99	1.02	1.05	1.08
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
设备更新成本					5815.34	
成本合计	10,658.73	11,002.56	11,346.39	11,690.22	17,849.39	12,377.88

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
水厂运营成本	12,721.71	13,065.54	13,409.37	13,867.81	14,326.25	14,784.69
单价(元/方)	1.11	1.14	1.17	1.21	1.25	1.29
水量（万方/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%	78.50%
设备更新成本				5815.34		
成本合计	12,721.71	13,065.54	13,409.37	19,683.15	14,326.25	14,784.69

项目	2045 年	2046 年	合计
水厂运营成本	15,243.13	15,701.57	235,191.97
单价(元/方)	1.33	1.37	
水量（万方/天）	40.00	40.00	
天数	365.00	365.00	
负荷	78.50%	78.50%	
设备更新成本			17,446.02
成本合计	15,243.13	15,701.57	252,637.99

（二）融资还本付息情况

本项目拟申请 32,300.00 万元专项债券资金用于项目工程建设，计划已于 2023 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 3.07%，于 2024 年发行 8,000.00 万元，债券利率为 2.22%，于 2025 年发行 7,000.00 万元,债券利率为 2.36%,拟于 2026 年发行 9,300.00 万元。拟发行债券利率参考 2026 年 5 月 12 日湖北省发行的 20 年期债券利率 2.41%的基础上上浮 10 个 BP，即按照 2.51%计算，债券期限 20 年，债券每半年付息，

已发行债券存续期第 11～20 年每年还本 10%，拟发行债券到期一次性还本。

表 6-6：政府专项债券还本付息表

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
期初专项债券余额	0.00	8,000.00	16,000.00	23,000.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00
2023 年		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2024 年			8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2025 年			0.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
2026 年			0.00	0.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
发行合计	8,000.00	8,000.00	7,000.00	9,300.00			
2023 年	8,000.00						
2024 年		8,000.00					
2025 年			7,000.00				
2026 年				9,300.00			
还款合计	0.00	245.60	423.20	705.12	821.83	821.83	821.83
其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年							
2024 年							
2025 年							
2026 年							
利息合计	0.00	245.60	423.20	705.12	821.83	821.83	821.83
2023 年		245.60	245.60	245.60	245.60	245.60	245.60
2024 年		0.00	177.60	177.60	177.60	177.60	177.60
2025 年		0.00	0.00	165.20	165.20	165.20	165.20
2026 年		0.00	0.00	116.72	233.43	233.43	233.43
期末专项债券余额	8,000.00	16,000.00	23,000.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00
2023 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2024 年	0.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2025 年	0.00	0.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00

年份	2030	2031	2032	2033	2034	2035
期初专项债券余额	32,300.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00	31,500.00
2023 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	7,200.00
2024 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
2025 年	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
发行合计						

年份	2030	2031	2032	2033	2034	2035
2023 年						
2024 年						
2025 年						
2026 年						
还款合计	821.83	821.83	821.83	821.83	1,621.83	2,397.27
其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	800.00	1,600.00
2023 年					800.00	800.00
2024 年						800.00
2025 年						
2026 年						
利息合计	821.83	821.83	821.83	821.83	821.83	797.27
2023 年	245.60	245.60	245.60	245.60	245.60	221.04
2024 年	177.60	177.60	177.60	177.60	177.60	177.60
2025 年	165.20	165.20	165.20	165.20	165.20	165.20
2026 年	233.43	233.43	233.43	233.43	233.43	233.43
期末专项债券余额	32,300.00	32,300.00	32,300.00	32,300.00	31,500.00	29,900.00
2023 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	7,200.00	6,400.00
2024 年	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	7,200.00
2025 年	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00

年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041
期初专项债券余额	29,900.00	27,600.00	25,300.00	23,000.00	20,700.00	18,400.00
2023 年	6,400.00	5,600.00	4,800.00	4,000.00	3,200.00	2,400.00
2024 年	7,200.00	6,400.00	5,600.00	4,800.00	4,000.00	3,200.00
2025 年	7,000.00	6,300.00	5,600.00	4,900.00	4,200.00	3,500.00
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
发行合计						
2023 年						
2024 年						
2025 年						
2026 年						
还款合计	3,054.95	2,996.11	2,937.27	2,878.43	2,819.59	2,760.75
其中：还本	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
2023 年	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2024 年	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2025 年	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
2026 年						
利息合计	754.95	696.11	637.27	578.43	519.59	460.75
2023 年	196.48	171.92	147.36	122.80	98.24	73.68

年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041
2024 年	159.84	142.08	124.32	106.56	88.80	71.04
2025 年	165.20	148.68	132.16	115.64	99.12	82.60
2026 年	233.43	233.43	233.43	233.43	233.43	233.43
期末专项债券余额	27,600.00	25,300.00	23,000.00	20,700.00	18,400.00	16,100.00
2023 年	5,600.00	4,800.00	4,000.00	3,200.00	2,400.00	1,600.00
2024 年	6,400.00	5,600.00	4,800.00	4,000.00	3,200.00	2,400.00
2025 年	6,300.00	5,600.00	4,900.00	4,200.00	3,500.00	2,800.00
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00

年份	2042	2043	2044	2045	2046	合计
期初专项债券余额	16,100.00	13,800.00	11,500.00	10,000.00	9,300.00	
2023 年	1,600.00	800.00	0.00	0.00	0.00	
2024 年	2,400.00	1,600.00	800.00	0.00	0.00	
2025 年	2,800.00	2,100.00	1,400.00	700.00	0.00	
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	
发行合计						32,300.00
2023 年						8,000.00
2024 年						8,000.00
2025 年						7,000.00
2026 年						9,300.00
还款合计	2,701.91	2,643.07	1,784.23	949.95	9,416.72	46,088.81
其中：还本	2,300.00	2,300.00	1,500.00	700.00	9,300.00	32,300.00
2023 年	800.00	800.00				8,000.00
2024 年	800.00	800.00	800.00			8,000.00
2025 年	700.00	700.00	700.00	700.00		7,000.00
2026 年					9,300.00	9,300.00
利息合计	401.91	343.07	284.23	249.95	116.72	13,788.81
2023 年	49.12	24.56	0.00	0.00	0.00	3,806.80
2024 年	53.28	35.52	17.76	0.00	0.00	2,752.80
2025 年	66.08	49.56	33.04	16.52	0.00	2,560.60
2026 年	233.43	233.43	233.43	233.43	116.72	4,668.61
期末专项债券余额	13,800.00	11,500.00	10,000.00	9,300.00	0.00	
2023 年	800.00	0.00		0.00		
2024 年	1,600.00	800.00		0.00		
2025 年	2,100.00	1,400.00	700.00	0.00	0.00	
2026 年	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00	0.00	

（三）税费

税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加及企业所得税；

根据《财政部国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号）和《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9 号）规定，对属于一般纳税人的自来水公司销售自来水按简易办法依照 3%征收率征收增值税。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的 7%、3%、2%。企业所得税为应纳税所得额的 25%。

表 6-5：增值税金及附加

单位：万元

项目	2027 年 下半年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
应纳增值税	272.64	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79
城建税	19.08	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
教育附加税	8.18	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31
地方教育附加	5.45	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
应纳税额	305.35	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05
企业所得税	753.31	1,413.88	1,356.57	1,299.27	1,213.31	0.00

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
应纳增值税	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79
城建税	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
教育附加税	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31
地方教育附加	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
应纳税额	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05
企业所得税	1,133.62	1,234.58	1,148.62	1,068.80	0.00	461.76

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
应纳增值税	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79	543.79
城建税	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
教育附加税	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31
地方教育附加	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
应纳税额	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05	609.05
企业所得税	850.93	779.68	708.43	0.00	0.00	72.06

项目	2045 年	2046 年	合计
应纳增值税	543.79	543.79	10,604.65
城建税	38.07	38.07	742.41
教育附加税	16.31	16.31	318.07
地方教育附加	10.88	10.88	212.17
应纳税额	609.05	609.05	11,877.30
企业所得税	308.83	236.10	14,039.76

（四）折旧费

本项目总投资额度为 46,654.67 万元，减去铺底流动资金 269.56 万元，固定投资额为 46,385.11 万元，其中设备投资 5,815.34 万元，建设投资 40,569.77 万元，残值率 4%，假设设备投资折旧年限为 5 年，其他建设投资折旧年限为 30 年，则设备投资每年折旧 1,116.55 万元，建设投资每年折旧 1,298.23 万元。

（五）模拟利润表

表 6-7 模拟利润表

单位：万元

项目	2027 年 下半年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
水费收入（含税）	9,360.56	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
水费收入（不含税）	9,087.92	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18
水费成本	4,482.04	9,168.80	9,398.02	9,627.24	9,971.07	16,130.24
其他附税	32.71	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26
折旧	1,207.39	2,414.78	2,414.78	2,414.78	2,414.78	1,856.51
利息	352.56	821.83	821.83	821.83	821.83	821.83
利润总额	3,013.22	5,655.51	5,426.29	5,197.07	4,853.24	-747.66
企业所得税	753.31	1,413.88	1,356.57	1,299.27	1,213.31	0.00
净利润	2,259.91	4,241.63	4,069.72	3,897.80	3,639.93	-747.66

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
水费收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
水费收入（不含税）	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18
水费成本	10,658.73	11,002.56	11,346.39	11,690.22	17,849.39	12,377.88
其他附税	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26
折旧	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23
利息	821.83	821.83	821.83	797.27	754.95	696.11
利润总额	5,282.13	4,938.30	4,594.47	4,275.20	-1,841.65	3,688.70
企业所得税	1,133.62	1,234.58	1,148.62	1,068.80	0.00	461.76
净利润	4,148.51	3,703.72	3,445.85	3,206.40	-1,841.65	3,226.94

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
水费收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
水费收入（不含税）	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18	18,126.18
水费成本	12,721.71	13,065.54	13,409.37	19,683.15	14,326.25	14,784.69
其他附税	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26	65.26
折旧	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23	1,298.23
利息	637.27	578.43	519.59	460.75	401.91	343.07
利润总额	3,403.71	3,118.72	2,833.73	-3,381.21	2,034.53	1,634.93
企业所得税	850.93	779.68	708.43	0.00	0.00	72.06
净利润	2,552.78	2,339.04	2,125.30	-3,381.21	2,034.53	1,562.87

项目	2045 年	2046 年	合计
水费收入（含税）	18,669.97	18,669.97	364,089.99
水费收入（不含税）	18,126.18	18,126.18	353,485.34
水费成本	15,243.13	15,701.57	252,637.99
其他附税	65.26	65.26	1,272.65
折旧	1,298.23	1,298.23	30,898.24
利息	284.23	116.72	12,517.50
利润总额	1,235.33	944.40	56,158.97
企业所得税	308.83	236.10	14,039.76
净利润	926.50	708.30	42,119.21

（六）资金平衡情况

本项目总投资 46,654.67 万元，按资金筹措及建设计划

投入使用。本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益 85,321.94 万元，累计支付政府专项债券本金 32,300.00 万元，政府专项债券本息 45,038.37 万元，债券存续期项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为 1.86，可满足项目专项债及自筹资本金还本付息的要求。

本项目债券存续期现金流量模拟测算表如下：

表 7-1：现金流量模拟测算表

单位：万元

年份		2023	2024	2025	2026	2027
现金流入	运营收入（含税）					9,360.56
	补贴收入					
	资本金	3,516.00	399.04	2,600.00	2,000.00	5,839.63
	专项债券资金	8,000.00	8,000.00	7,000.00	9,300.00	0.00
现金流入总额		**11,516.00**	**8,399.04**	**9,600.00**	**11,300.00**	**15,200.19**
现金流出	工程支出	8,956.73	10,696.71	9,000.35	10,755.03	5,428.71
	运营期资金流出			0.00		5,540.70
	债券发行费用	8.00	8.00	7.00	9.30	0.00
	专项债券付息	0.00	245.60	423.20	705.12	821.83
	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额		**8,964.73**	**10,950.31**	**9,430.55**	**11,469.45**	**11,791.24**
当年现金净流量		2,551.27	-2,551.27	169.45	-169.45	3,408.95
期末项目累计现金结存额		2,551.27	0.00	169.45	0.00	3,408.95
可用于专项债券还本付息的净收益				0.00	0.00	3,819.86

年份		2028	2029	2030	2031	2032
现金流入	运营收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
	补贴收入					
	资本金					
	专项债券资金					

年份		2028	2029	2030	2031	2032
现金流入总额		**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	11,191.73	11,363.64	11,535.56	11,793.43	16,739.29
	债券发行费用					
	专项债券付息	821.83	821.83	821.83	821.83	821.83
	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额		**12,013.56**	**12,185.47**	**12,357.39**	**12,615.26**	**17,561.12**
当年现金净流量		6,656.41	6,484.50	6,312.58	6,054.71	1,108.85
期末项目累计现金结存额		10,065.36	16,549.86	22,862.44	28,917.15	30,026.00
可用于专项债券还本付息的净收益		7,478.24	7,306.33	7,134.41	6,876.54	1,930.68

年份		2033	2034	2035	2036	2037
现金流入	运营收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
	补贴收入					
	资本金					
	专项债券资金					
现金流入总额		**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	12,401.40	12,846.19	13,104.06	13,368.07	18,458.44
	债券发行费用					
	专项债券付息	821.83	821.83	797.27	754.95	684.44
	专项债券还本	0.00	800.00	1,600.00	2,300.00	3,230.00
现金流出总额		**13,223.23**	**14,468.02**	**15,501.33**	**16,423.02**	**22,372.88**
当年现金净流量		5,446.74	4,201.95	3,168.64	2,246.95	-3,702.91
期末项目累计现金结存额		35,472.74	39,674.69	42,843.33	45,090.28	41,387.37
可用于专项债券还本付息的净收益		6,268.57	5,823.78	5,565.91	5,301.90	211.53

年份		2038	2039	2040	2041	2042
现金流入	运营收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97
	补贴收入					
	资本金					
	专项债券资金					
现金流入总额		**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**

年份		2038	2039	2040	2041	2042
现金流出	工程支出					
	运营期资金流出	13,448.69	14,181.69	14,454.27	14,726.85	20,292.20
	债券发行费用					
	专项债券付息	637.27	578.43	519.59	460.75	401.91
	专项债券还本	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
现金流出总额		**16,385.96**	**17,060.12**	**17,273.86**	**17,487.60**	**22,994.11**
当年现金净流量		2,284.01	1,609.85	1,396.11	1,182.37	-4,324.14
期末项目累计现金结存额		44,589.71	46,199.56	47,595.67	48,778.04	44,453.90
可用于专项债券还本付息的净收益		5,221.28	4,488.28	4,215.70	3,943.12	-1,622.23

年份		2043	2044	2045	2046	合计
现金流入	运营收入（含税）	18,669.97	18,669.97	18,669.97	18,669.97	364,089.99
	补贴收入					0.00
	资本金					14,354.67
	专项债券资金					32,300.00
现金流入总额		**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	**18,669.97**	410,744.66
现金流出	工程支出					44,837.53
	运营期资金流出	14,935.30	15,465.80	16,161.01	16,546.72	278,555.05
	债券发行费用					32.30
	专项债券付息	343.07	284.23	249.95	116.72	13,788.81
	专项债券还本	2,300.00	1,500.00	700.00	9,300.00	32,300.00
现金流出总额		**17,578.37**	**17,250.03**	**17,110.96**	**25,963.44**	369,513.69
当年现金净流量		1,091.60	1,419.94	1,559.01	-7,293.47	41,230.97
期末项目累计现金结存额		45,545.50	46,965.43	48,524.44	41,230.97	
可用于专项债券还本付息的净收益		3,734.67	3,204.17	2,508.96	2,123.25	85,534.95

（七）信用评级

经湖北省财政厅委托东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，余家头水厂升级改造工程项目专项债券发行信用级别为 AAA 级。在 2026 年湖北省政府债券存续期内，湖北省

财政厅将委托东方金诚国际信用评估有限公司每年开展跟踪评级。

五、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员受伤、投资增加等。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全

协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物资设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

2.利率波动风险

风险描述：在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工，先审批后实施。切实做好施工安全评估工作；对可能出现的困难，制定应急方案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单位应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众、充分听取群众的意见，在不违背相关法律法规的前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.财务测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于运营收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2.存续债券置换不畅风险

若本期专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

3.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，已发行债券存续期第11～20年每年还本10%，拟发行债券到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、主管部门职责

武汉市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

武汉市水务局是本项目的项目主管部门，履行项目行业监督责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，督促项目如期完工；督促使用单位专项债券本息按时足额偿还。

七、事前评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

（1）提高供水保障率，确保供水安全平稳

余家头水厂位于余家头台子村德平路，投产于1982年，现状规模为40万m3/d。根据《武汉市城市供水专项规划（2017—2035年）》，余家头水厂供水范围毗邻港东水厂供水范围，两座水厂联合服务供水范围内用户。其中：港东水厂规划规模65万m3/d，现阶段港东水厂实际供水量仅42万m3/d，未达到规划水量。且受取水设施权属影响，取水量及水质均有所受限，运营成本较高。因此，余家头水厂在武汉

市联合供水格局中十分重要。

目前，余家头水厂服务范围为武昌老城区和东湖高新开发区，包括月亮湾片区、梨园片区、沙湖片区北部、洪山片区东部、杨园组团、珞瑜组团北部。供水范围东至梨园、东湖风景区、卓刀泉，南至珞狮路、南湖、石牌岭，西到中山路、三层楼，北抵余家头、杨园、徐东路，供水服务人口约120万人。

余家头水厂在武汉市供水系统中地位重要，其供水必须满足两个确保，确保省委、省政府及区内高等院校供水安全，确保必要时补充相邻港东水厂范围内用水，供水安全性保障性要求高。

（2）提升供水安全性，满足武汉市高质量发展要求

目前，余家头水厂1#~3#净水系统使用时间久，设备严重老化，其中：1#、2#净水系统沉淀池至滤池的过水渠连接处、3#净水系统反应池与沉淀池伸缩缝处相继出现因沉降导致的裂缝及漏水现象。虽经水厂多次修复加固，但反复及持续的崩裂漏水已严重影响到净水系统的正常使用，经结构检测，3#系统结构主体存在安全隐患且不满足现行设计标准。

同时3#净水系统设备设施老化和工艺落后成为制约余家头水厂供水安全和持续发展的瓶颈；净水系统满负荷和超负荷运行直接导致水体上升流速过快，消耗增加，水厂整体抗冲击能力差，运行性能降低，对水量及水质造成一定影响。

为了提升供水安全性，满足武汉市高质量发展要求，必须对余家头水厂进行升级改造。

（3）满足环境保护及节水要求

根据《城市给水工程项目规范》（GB55026-2022）要求“水处理过程中产生的排泥水、浮渣、废水和废液均应进行处理处置，严禁直接排入环境水体”“水处理过程中产生的排泥水、废水回用时应确保安全靠”。余家头水厂 1#~4#净水系统的网格絮凝斜管沉淀的排泥水和滤池反冲洗水进入排水泵房后，抽排至长江，因此必须建设原水处理设施，确保其生产废水达标排放，实施污泥处理后，也可实现外运污泥减量化。此外，随着水资源理念在逐步提升、水资源紧缺的问题日益暴露，水资源费的征收、水厂的制水成本也在相应增长，为充分利用水资源，减少取水费用，降低制水成本，有必要对生产废水进行回收。余家头水厂升级改造工程是响应环保需求，保护城市水系，保障人民健康的重要举措。

（4）满足城市供水系统智能化监控技术要求

目前，余家头水厂自控系统自动化程度低且存在“自控系统网络结构单一，通讯可靠性不高，网络通讯不稳定；主要设备未实现远控功能，难以实现关键工段的无人（少人）值守；与第三方自动化设备间未实现数据融合、数据共享；中控室运行服务器采用单服务器”等问题，亟须升级改造。因此，为加强水厂各工艺环节的水质控制、保证净水设施的

正常运行，提高水厂管理的工作效率，必须对自动化设备进行更新换代，提高水厂的自动化水平，进而提高水厂的制水效率，保证出厂水的水质及水量。

（5）满足构建高品质饮用水生产技术体系要求

党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二0三五年远景目标的建议》明确提出“实施城市更新行动”，因此，要进一步提高市政供水的饮用水品质，以处理工艺升级改造和工艺精细化管理为切入点，构建高品质饮用水生产技术体系，推动饮用水品质提升工程建设和供水系统改造；以全过程精准监控和辅助决策为切入点，构建城市供水系统智能化监控技术体系。本工程紧密结合“城市更新行动”，统筹考虑余家头水厂存量提质改造和增量结构调整，把城市供水作为提升城市品质，提高城市管理服务水平，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好为根本落脚点，提高供水设施的质量和维护水平，因此余家头水厂升级改造工程的实施是极其必要且迫切的。

此外，厂内还存在采用超期服役的室外变电站、全厂建筑立面风格不一等问题，对水厂的工作条件和外观形象造成了一定的影响。

综上所述，余家头水厂升级改造工程的建设不但可以提高供水安全性、满足环境保护及节水要求，也是满足构建高

品质饮用水生产技术体系、城市供水系统智能化监控技术要求，产生巨大的社会及环境效益，同时还可以产生一定的经济效益，工程建设势在必行。

2.公益性

本项目属于市政及产业园区基础设施建设中的供水建设，是国家发改委库的重点项目，对解决武汉地区的自来水供应，降低自来水供应成本，增加供水量具有重大经济效益，具备公益性。

3.收益性

本项目的投资建设资金可通过项目的运营后的水费收入进行覆盖，本项目收益极具可靠性和稳定性，满足专项债券相关政策的收益性要求。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目未受到国家有关投资政策的限制，实施主体及建设主体信誉良好，项目已经取得项目核准文件、不动产产权证等相关文件，项目审批资料完整，项目实施程序合法合规；项目已经通过招投标选取施工单位。是2026年正在建设的成熟项目，符合政府专项债券的相关要求。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据项目核准文件，经利息调整后，该项目总投资46,654.67万元；资本金实施方将按照要求实时到位。本次申请政府专项债券32,300.00万元用于本项目，已得到省市

政府、发改、财政等部门的大力支持。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测为根据《财政部国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57号）和《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9号）及国家、湖北省、武汉市相关规范标准，并通过调研项目区域实际市场情况确定，预测谨慎合理，平衡方案有效、可行。

（五）债券资金需求合理性

项目债券资金需求量为根据国家相关法律法规规定，综合分析项目预期收益、成本及融资平衡情况确定，科学合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，实施单位将安排专门人员负责管理债券事务。本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益，偿债计划可行。风险点主要是利率波动风险和投资估算的风险，在落实本报告提出的一系列风险控制措施后，风险可控。

本项目风险点在于施工风险、市场风险、利率风险及运营风险、项目净收益不理想等风险。项目目前即将开工建设，

招投标有资质的大型企业进行施工，施工风险可控；市场风险、利率风险在目前国家宽信用政策下，基本可控；运营风险可通过完善运营公司管理制度、招聘有经验的人才合理把控来控制风险；净收益风险，目前武汉市经济发展良好，该项目2027年投产后，项目效益及项目收益均有可靠的保障；

同时，本债券的实施主体武汉市自来水有限公司是国有企业，目前该项目得到武汉市对该项目大力支持；该项目偿债计划和偿债风险点完全可控。

（七）绩效目标合理性

结合本项目本身特点，设定了本项目绩效目标，以利于对项目绩效进行考核，绩效目标设置合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。