

襄阳高新区北斗产业园建设项目 实施方案

湖北襄高控股发展有限公司

二〇二六年十月

目录

一、项目概况	1
(一) 区域基本情况	1
(二) 项目单位情况	2
(三) 项目基本信息	3
1. 项目名称	3
2. 项目建设地点及内容	3
3. 项目建设期	3
4. 项目属性	3
5. 项目领域	4
6. 项目是否使用过国债（抗疫特别国债、增发国债或超长期国债资金）	4
7. 项目批复情况	4
8. 项目现状说明	5
9. 项目绩效目标情况	6
(四) 资产、收益权抵质押情况说明	7
(五) 项目建设运营方案	7
二、项目经济效益与社会效益	8
(一) 生态效益分析	8
(二) 社会效益分析	9
(三) 经济效益分析	9
三、项目投资估算及资金筹措方案	9
(一) 项目投资估算	9
1. 投资估算编制依据	9
2. 项目投资估算具体情况	10
(二) 建设资金筹措方案	12
1. 项目资金来源	12
2. 项目资本金来源及到位情况	12
3. 项目融资计划	13
四、项目预期收入、成本及融资平衡情况	16
(一) 项目收入预测	16
(二) 项目预期成本预测	30
(三) 项目税费预测	36
(四) 项目财务费用预测	39
(五) 模拟利润表	46
五、项目预期收益与融资平衡情况	48
(一) 现金流模拟分析	48
(二) 项目融资平衡情况	51
(三) 压力测试	52
(四) 敏感性分析	52
六、项目的风险控制	52
(一) 工程建设风险	52
(二) 运营管理风险	53
(三) 资金管控风险	53
(四) 现金流风险	54

七、投资者保护措施	54
八、主管部门责任	55
九、资产管理措施	55
十、事前绩效评估	56
(一) 总体结论	56
(二) 事前绩效评估情况	56
1. 项目实施的必要性、公益性、收益性	56
2. 项目建设投资合规性与项目成熟度	61
3. 项目资金来源和到位可行性	62
4. 项目收入、成本、收益预测合理性	62
5. 债券资金需要合理性	63
6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点	63
7. 绩效目标合理性	64
8. 其他需要纳入事前绩效评价的事项	64
十一、编制文件依据	65

襄阳高新区北斗产业园建设项目 实施方案

一、项目概况

（一）区域基本情况

1. 襄阳市概况

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

襄阳市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1. 地区生产总值（GDP）	5,843.00	6,102.41	6,113.85
2. 城镇居民人均可支配收入（元）	46,110.00	48,194.00	50,412.00
3. 农村居民人均可支配收入（元）	24,174.00	25,583.00	27,078.00
4. 地方财政总收入	476.56	517.58	525.38
4.1 地方公共预算收入	265.56	285.47	303.72
其中：税收收入	191.47	192.55	193.46
非税收入	74.09	92.92	110.26

项目	2023 年	2024 年	2025 年
4.2 政府性基金收入	211.00	232.11	221.66
其中：国有土地使用权出让收益	191.08	212.78	190.35
5. 地方财政总支出	1,055.46	1,135.09	1,170.91
5.1 一般公共预算支出	704.83	802.67	758.31
5.2 政府性基金支出	350.63	332.42	412.60

2. 专项债务情况

截至 2025 年 12 月末，襄阳市地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
襄阳市	622.26	609.24

本地区专项债务期限结构表

单位：万元

期限	2025 年
1 年期	352,352.00
2 年期	29,336.00
3 年期	310,363.00
4-5 年期	559,657.00
6-7 年期	1,731,870.00
8-10 年期	1,772,945.00
11-15 年期	1,695,157.00
16-20 年期	2,331,765.00

（二）项目单位情况

襄阳高新区北斗产业园建设项目（以下简称“项目”或“本项目”）的实施单位为湖北襄高控股发展有限公司，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资等方面的工作，项目实施单位基本情况

如下：

项目单位名称	湖北襄高控股发展有限公司
法定代表人/负责人	方贞
地址	湖北省襄阳高新技术开发区团山镇黄家社区追日路2号A座6楼
统一社会信用代码	91420600MA49D4UT2L
单位性质	国有企业

（三）项目基本信息

1. 项目名称

襄阳高新区北斗产业园建设项目

2. 项目建设地点及内容

本项目建设地点位于襄阳高新区北纬十二路以北、北纬十四路以南、西经六路以东，西经五路以西。

项目建设规模及建设内容如下：

项目用地面积 175990.8 m² (263.99 亩)，总建筑面积 211288.6 m²。建设内容包括：新建生产及研发大楼、数据中心、试验基地、仓库、物流房、门卫后勤房等，布置园区内活动场地、跑道、绿化、道路、公共活动场地、围墙大门，给排水、强弱电、消防等配套工程。其中生产及研发大楼共 4 层，一层 8m、2-4 层 4.2m。

3. 项目建设期

项目建设期 36 个月，2026 年 10 月至 2029 年 9 月。

4. 项目属性

本项目属于市政和产业园区基础设施—产业园区基础设施公共服

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

5. 项目领域

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施—产业园区基础设施公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《湖北省政府支出负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20 号）、《地方政府专项债券禁止类项目清单》（国办发〔2024〕52 号）附件 1 所列领域。

6. 项目是否使用过国债（抗疫特别国债、增发国债或超长期国债资金）

本项目未使用过国债（包括抗疫特别国债、增发国债或超长期国债）。

7. 项目批复情况

截止本实施方案编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2025-5-14	襄阳高新技术产业开发 区行政审批局	《关于襄阳高新区北斗产业园建设项目可行性研究报告的批复》	襄高发改审批发〔2025〕69 号
用地预审和选址意见书				正在办理中
建设用地规划许可证	2025-6-11	襄阳市自然资源和城 乡建设局	《建设用地规划许可证》	地字第高新（2025）0008420601202500038
国有土地使用证	/		《不动产权证》	鄂 2025 襄阳市不动产权第 0015358 号

环评批复/备案登记	2025-6-13	襄阳市生态环境局高新分局	《关于襄阳高新区北斗产业园项目无需办理环评手续的函》	/
初步设计批复	2025-6-18	襄阳高新技术产业开发区行政审批局	《关于襄阳高新区北斗产业园建设项目初步设计的批复》	襄高发改审批发(2025)88号
建设工程规划许可证				正在办理中
建筑工程施工许可证				正在办理中

8. 项目现状说明

根据项目总体安排，本项目工程计划于 2026 年 10 月正式开工建设。现阶段，项目已完成部分前期审批手续办理、勘察设计、工程量清单编制及招标控制价审核等前期准备工作，为后续施工奠定了基础。下一步，项目将严格按照既定时间节点推进，提前做好施工队伍招标、材料采购等施工前准备工作，确保项目如期开工。

招标计划：

您当前的位置：首页 > 交易信息 > 工程建设 > 招标计划公告

【襄阳市本级中心】襄阳高新区北斗产业园建设项目工程总承包和运营（EPC+O）招标计划发布招标项目计划公告(计划编号:JSGC202507JH-3427)

招标计划公告	招标文件提前发布
招标公告	答疑澄清
中标候选人公示	中标结果公示
招标变更公告	合同公示

【襄阳市本级中心】襄阳高新区北斗产业园建设项目工程总承包和运营（EPC+O）招标计划发布招标项目计划公告(计划编号:JSGC202507JH-3427)

【信息时间：
2025-07-08 10:16:24
】

【我要打印】

襄阳高新区北斗产业园建设项目工程总承包和运营（EPC+O）招标计划发布

为便于投标企业及时了解招标信息,现将湖北襄高控股发展有限公司的招标计划发布如下:

一、项目名称：襄阳高新区北斗产业园建设项目工程总承包和运营（EPC+O）

二、项目法人（或招标人）：湖北襄高控股发展有限公司

三、项目批准文件名称：/

四、合同估算价：约60000万元

五、资金来源： 自筹及融资

六、主要招标内容：施工图设计及新建生产研发基地、数据中心、试验基地、仓库、物流房等，布置园区内道路、公共活动场地、围墙大门，给排水、强弱电、消防等配套工程、运营等。具体以合同签订为准。

七、计划招标时间： 2025年8月

八、联系人： 邓工 联系电话： 0710-3110731

备注：以上内容为投标人提前了解项目提供参考，具体项目信息以项目实际招标文件为准。

9. 项目绩效目标情况

项目绩效总目标					
长期绩效目标	本项目以国家推进北斗系统规模化应用与产业化发展的战略部署为契机，打造北斗导航规模化应用创新示范园区，智慧交通汽车导航终端深度融合产业基地。				
年度绩效目标	按照施工计划逐步投入项目资本金及政府专项债券，完成本项目建设。				
绩效目标表					备注
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	
长期绩效目标	产出指标	数量指标	总用地面积	263.99 亩	
			总建筑面积	211288.6 平方米	
		质量指标	项目验收合格率	100%	
			设备安装达标率	100%	
		时效指标	项目完成及时率	100%	
			是否及时足额还本付息	是	
		成本指标	资本金投入	18,651.66 万元	
			专项债券投入	60,000.00 万元	
	效益指标	经济效益指标	固定资产投资	78,651.66 万元	
		社会效益指标	园区给排水、道路等公共配套设施完成	≥98%	
		环境效益指标	运营期空气质量指数 AQI	AQI≤50	
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限	≥30 年	
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度	≥95%	
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	备注
年度绩效目标	产出指标	数量指标	新建生产性用房面积	167148.00 平方米	
			新建研发用房面积	28229.60 平方米	
		质量指标	工程建设质量验收合格率	100%	
		时效指标	项目按期竣工交付率	100%	
			工程建设进度完成率	100%	
		成本指标	工程建设成本	61,638.12 万元	

	效益指标	经济效益指标	固定资产投资	78,651.66 万元	
		社会效益指标	园区给排水、道路等公共配套设施完成率	≥95%	
		环境效益指标	建设期空气质量指数 AQI	51≤AQI≤100	
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目实施对人、自然、资源带来可持续影响	提高	
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度	≥95%	

（四）资产、收益权抵质押情况说明

本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（五）项目建设运营方案

1. 建设方案

根据项目建设方案研究并提出项目建设工期和实施进度方案，以便科学组织实施过程中各阶段的工作，按工程进度安排投资，确保项目按期建成并投入使用，发挥投资效益。

建设工期一般是指拟建项目永久性工程开工之日，到项目全面建成投产或交付使用所需要的全部时间，建设工期主要包括土建施工、设备采购与安装、设备调试、交付使用等阶段。

根据国家建设部《关于发布（全国统一建筑安装工程工期定额）的通知》（建标〔2000〕38号）文件精神，本项目的建设工期按照《国家建设部全国统一建筑安装工程工期定额》（2000年中国计划出版社）中的有关规定，结合本项目的实际，确定工期为36个月。

本项目计划从三个阶段实施。

第一阶段：第 1 个月为前期准备阶段，本阶段主要工作内容包括：提出和审批项目建议书、进行项目可行性研究、编制计划任务书、编制项目设计文件、办理规划审批手续等工作。

第二阶段：第 2 至 35 个月为施工阶段。本阶段主要工作内容包括制定年度计划、建设准备、组织施工等工作。

第三阶段：第 36 个月为竣工使用阶段。本阶段主要工作内容包括项目竣工验收、交付使用工作。

2. 运营方案

本项目由湖北襄高控股发展有限公司作为项目实施主体，负责项目资产的建设与归集，做好资金的审计工作。项目资产权属、收益权均属于湖北襄高控股发展有限公司。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息。

二、项目经济效益与社会效益

（一）生态效益分析

本项目通过对项目建设期与运营期环境影响与采取环境保护措施的分析，尽量减少项目建设期与运营期对周围环境的不利影响。根据国家有关环境影响评价管理规定，承办单位应委托环保部门进行环境影响评价分析。项目环境影响评价须得到有关环境保护行政主管部门审批，并根据批复意见，在项目具体实施时环境保护方案，按“三同时”的原则进行设计、施工、验收，认真落实各项污染治理措施，整体上不会对环境造成大的影响。

（二）社会效益分析

项目建设所需的上下游建筑材料需求，带动相关行业增长，间接带动就业岗位。项目建设完成后，通过招商，引进国内外各大中型品牌企业，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序地生产，做到全方位的治安化管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能极大地提升产业园的承载量，提高其对外形象，增加招商引资的筹码和基础，从而为当地提供大量的就业岗位，缓解当地的就业压力，在项目建设期间和建成以后可能提供更多就业岗位，因此本项目的实施为本地区甚至其他地区提供许多的就业机会，减轻社会压力和政府负担，对构建稳定和谐的社会产生积极的影响。

（三）经济效益分析

项目建设有利于扩大投资规模，是拉动经济增长的现实需要。本项目的实施有助于带动产业发展和创造就业机会，产生良好的附加经济效益，从而促进整个襄阳市的发展。项目建成后将带动襄阳市高新区固定资产投资增加，通过引入北斗产业链上下游企业，促进这整个行业的发展，间接带动物流、金融等服务业增长，增加产值和就业机会。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

1. 投资估算编制依据

（1）《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023 年版）》（发改投资规〔2023〕304 号）；

(2) 国家发改委、建设部 2006 年 7 月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

(3) 建标〔2007〕164 号《市政工程投资估算编制办法》及建标〔2007〕163 号《市政工程投资估算指标》；

(4) 湖北省建设厅文件《省建设厅关于发布〈湖北省建设项目总投资组成及其他费用定额〉的通知》（鄂建文〔2022〕48 号）；

(5) 《湖北省建筑安装工程费用定额》（鄂建办〔2018〕27 号）；

(6) 《湖北省建筑工程消耗量定额及全费用基价表》（鄂建办〔2018〕27 号）；

(7)《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及全费用基价表》（鄂建办〔2018〕27 号）；

(8) 《湖北省安装工程消耗量定额及全费用基价表》（鄂建办〔2018〕27 号）；

(9) 《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》（鄂建办〔2018〕27 号）；

(10) 《湖北省园林绿化工程消耗量定额及全费用基价表》（鄂建办〔2018〕27 号）；

(11) 《湖北省施工机械台班费用定额》（鄂建办〔2018〕27 号）；

(12) 国家及地方其他相关估算编制依据。

2. 项目投资估算具体情况

根据初设批复，本项目估算总投资 77,691.41 万元，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资 78,651.66 万元，其中工程费用

61,638.12 万元，占比 78.37%；工程建设其他费用 10,136.56 万元，占比 12.89%；预备费 3,588.73 万元，占比 4.56%，静态总投资 75,363.41 万元，建设期利息 3,253.05 万元，占比 4.14%，债券发行费用 35.20 万元，占比 0.04%。具体投资估算如下：

项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			自筹资金	其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	61,638.12	1,638.12		60,000.00		
1	框架（研发楼）	9,631.82			9,631.82		
2	钢结构厂房	43,903.80			43,903.80		
3	弱电工程	422.58			422.58		
4	变配电系统	3,169.33			3,169.33		
5	外部进线	450.00			450.00		
6	室外及附属工程	4,060.60	1,638.12		2,422.47		
二	工程建设其他费用	10,136.56	10,136.56		-		
1	建设用地费	3,907.00	3,907.00				
2	建设单位管理费	719.54	719.54				
3	建设项目场地准备及临时设施费	493.11	493.11				
4	前期工作咨询费	166.38	166.38				
5	环境影响咨询服务费	24.92	24.92				
6	水土保持方案编制费	122.17	122.17				
7	节能评估费	39.68	39.68				
8	建设工程监理费	1,013.06	1,013.06				
9	勘察设计费	2,044.74	2,044.74				
10	施工图审查费	100.86	100.86				
11	工程造价咨询服务费	619.04	619.04				
12	第三方检测检验费	369.83	369.83				
13	劳动安全卫生评审费	61.64	61.64				
14	工程保险费	277.37	277.37				

15	招标代理服务费	54.62	54.62				
16	工程竣工财务决算审核费	108.40	108.40				
17	人防易地建设费	14.20	14.20				
三	预备费	3,588.73	3,588.73				
四	静态总投资	75,363.41	15,363.41		60,000.00		
五	建设期利息	3,253.05	3,253.05				
六	债券发行兑付费用	35.20	35.20				
七	项目总投资	78,651.66	18,651.66		60,000.00		

（二）建设资金筹措方案

1. 项目资金来源

本项目调整后总投资 78,651.66 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 18,651.66 万元，发行专项债券融资 60,000.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
1	资本金	2,000.00	3,000.00	10,000.00	3,651.66	18,651.66
1.1	财政安排资金					
1.2	项目单位自筹资金	2,000.00	3,000.00	10,000.00	3,651.66	18,651.66
1.3	专项债券资金					
1.4	其他资金					
2	融资资金	30,000.00	30,000.00			60,000.00
2.1	专项债券资金	30,000.00	30,000.00			60,000.00
2.2	项目单位市场化融资					
2.3	其他资金					
3	其他资金					
	合计	32,000.00	33,000.00	10,000.00	3,651.66	78,651.66

2. 项目资本金来源及到位情况

本项目资本金 18,651.66 万元，占项目总投资的 23.71%，来源于

项目单位自筹资金，用于支付前期费用、工程建设其他费用及部分工程费用。截至目前，项目资本金尚未到位。

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

3. 项目融资计划

(1) 专项债券融资情况

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	1,000.00	1,000.00	30 年	2.27%	每半年付息一次	第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
	7,000.00 （调整）		30 年	3.38%	每半年付息一次	第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
	1,000.00 （调整）		30 年	3.19%	每半年付息一次	第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
	8,000.00 （调整）		30 年	2.64%	每半年付息一次	第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%
	13,000.00		30 年	2.42%	每半年付息一次	到期一次性还本
2027	30,000.00		30 年	2.42%	每半年付息一次	到期一次性还本
合计	60,000.00					

本项目存在专项债券资金调整情况，具体调整情况如下：

1)湖北省人民政府 2023 年 2 月 1 日发行 2023 年湖北省政府专项债券（十五期），债券代码 2305106，票面利率 3.38%，债券期限 30 年，实际发行量 28.59 亿元，其中 18,000.00 万元用于华中农业大学襄阳校区（现代农业研究院）建设项目，债券起息日 2023 年 2 月 2

日，到期日 2053 年 2 月 2 日，半年付息一次，分期还本，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

2026 年湖北省人民政府将华中农业大学襄阳校区（现代农业研究院）建设项目的 7,000.00 万元调整用于本项目建设。该 7,000.00 万元的政府债券自 2026 年 8 月 2 日至 2053 年 2 月 2 日期间的利息由调整后的项目实施单位承担，每年 2 月 2 日、8 月 2 日支付利息，并在 2053 年 2 月 2 日到期偿还最后一笔本金。故项目完成调整后，本项目于 2027 年 2 月 2 日支付第一次利息。

调整原因：原项目华中农业大学襄阳校区（现代农业研究院）建设项目因政府投资项目资金结余，现申请调入本项目襄阳高新区北斗产业园建设项目。

2) 湖北省人民政府 2023 年 5 月 11 日发行 2023 年湖北省政府专项债券（四十五期），债券代码 2305460，票面利率 3.19%，债券期限 30 年，实际发行量 5.32 亿元，其中 20,000.00 万元用于新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段），债券起息日 2023 年 5 月 12 日，到期日 2053 年 5 月 12 日，半年付息一次，分期还本，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

2026 年湖北省人民政府将新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段）的 1,000.00 万元调整用于本项目建设。该 1,000.00 万元的政府债券自 2026 年 5 月 12 日至 2053 年 5 月 12 日期间的利息由调整后的项目实施单位承担，每年 5 月 12 日、11 月 12 日支付利息，并在 2053 年 5 月 12 日到期偿还最后一笔本金。故项目完成调整后，本项目于

2026 年 11 月 12 日支付第一次利息。

调整原因：原项目新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段）因政府投资项目资金结余，现申请调入本项目襄阳高新区北斗产业园建设项目。

3) 湖北省人民政府 2024 年 5 月 31 日发行 2024 年湖北省政府专项债券（十二期），债券代码 2405406，票面利率 2.64%，债券期限 30 年，实际发行量 14.52 亿元，其中 50,000.00 万元用新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段），债券起息日 2024 年 6 月 3 日，到期日 2054 年 6 月 3 日，半年付息一次，分期还本，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

2026 年湖北省人民政府将新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段）的 8,000.00 万元调整用于本项目建设。该 8,000.00 万元的政府债券自 2026 年 6 月 3 日至 2054 年 6 月 3 日期间的利息由调整后的项目实施单位承担，每年 6 月 3 日、12 月 3 日支付利息，并在 2054 年 6 月 3 日到期偿还最后一笔本金。故项目完成调整后，本项目于 2026 年 12 月 3 日支付第一次利息。

调整原因：原项目新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段）因政府投资项目资金结余，现申请调入本项目襄阳高新区北斗产业园建设项目。

(2) 已发行专项债券的使用情况

项目于 2026 年 9 月 7 日发行政府专项债券 1,000.00 万元，债券全称 2026 年湖北省政府专项债券(四十一期)，债券期限为 30 年，实际

发行利率 2.27%，每半年支付一次利息，第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

截至目前，本项目已发行专项债券 1,000.00 万元，暂未使用专项债券资金。

（3）市场化融资情况

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

四、项目预期收入、成本及融资平衡情况

（一）项目收入预测

1. 收入的可行性

财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为湖北襄高控股发展有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

2. 项目收入来源

本项目收入主要来源于生产性用房租赁收入、研发用房租赁收入、配套服务用房租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入。2029

年 10 月投入使用，因本次专项债发行期限为 30 年，债券本金于 2057 年到期，因此项目收益预测期为 2029 年 10 月至 2057 年 9 月。

3. 基本假设及计算方式

项目的需求分析：根据网络相关报道的检索，襄阳市高新区园区的租赁状况相对较好。参考可研报告的需求分析章节、高新区附近园区的出租率、园区已成功签订意向入驻协议企业 3 家（如下表），意向租赁面积达 16 万平方米，占园区总建筑面积的 70%以上，本项目客户储备充足、市场承租需求旺盛。

序号	单位名称	租赁面积（平方米）
1	湖北东日合诚科技有限公司	50,000.00
2	湖北润立佳航空制造有限公司	70,000.00
3	襄阳蒙肽生物有限公司	40,000.00

一边是现代化科创企业有序生产，一边是智慧园区建设工地加紧施工。记者近日探访位于高新区深圳工业园的恒宝襄阳科创园（以下简称科创园），看到了园区蓬勃发展的生动图景。

在二期项目施工现场，7栋高大的标准化厂房正在紧锣密鼓地修建。已投入使用的科创园一期项目企业入驻率100%，二期项目已完成招商工作，坎普索新能源、建泓新材料、慧剑航空科技、威尔夫机械等企业的生产线正开足马力运转。

目前，恒宝襄阳科创园已建成67栋工业厂房，入驻项目达42个，入驻率超过90%，初步形成以新能源、汽车零部件、智能装备制造为主导的特色产业集群。“园区四期厂房建设已进入收尾阶段，预计两个月后交付使用；五期项目力争7个月完工、10月交付，确保入驻企业春节前投产。”浙江恒宝控股集团董事长、襄阳恒宝产业园开发有限公司董事长张建华介绍。

意向入驻协议

甲方（出租方）：湖北襄高控股发展有限公司

乙方（承租方）：湖北东日合诚科技有限公司

为促进地方产业发展，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用原则，就乙方意向入驻甲方建设运营的襄阳高新区北斗产业园事宜，达成如下意向协议：

一、入驻事项

乙方意向入驻襄阳高新区北斗产业园，意向租赁研发楼和厂房面积不低于 50000 平方米，最终面积以正式合同实测为准。

二、租赁期限

双方约定后期正式租赁合同租赁期限为三年，起算时间以场地实际交付之日为准。租赁期满，乙方享有同等条件优先续租权。

三、租金约定

本项目租金标准，不高于正式合同签订日襄阳高新区同区域产业园区市场平均租金水平。具体单价、付款方式、物业费及其他杂费，以双方后续签订正式租赁合同为准。

四、双方权责

- 1、甲方保证场地权属清晰，具备产业园区交付标准，配合乙方办理入驻相关手续。
- 2、乙方承诺按园区管理规定经营，按时签订正式租赁合同，遵守园区管理制度。

五、其他约定

- 1、本协议仅为入驻意向，不作为正式租赁合同，具体权利义务以正式合同为准。
- 2、本协议未尽事宜，双方另行协商。协商不成，由甲方所在地人民法院管辖。
- 3、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，盖章后生效。

甲方（盖章）：湖北襄高控股发展有限公司 乙方（盖章）：湖北东日合诚科技有限公司

日期：2025 年 11 月 22 日

意向入驻协议

甲方（出租方）：湖北襄高控股发展有限公司

乙方（承租方）：湖北润立佳航空制造有限公司

为促进地方产业发展，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用原则，就乙方意向入驻甲方建设运营的襄阳高新区北斗产业园事宜，达成如下意向协议：

一、入驻事项

乙方意向入驻襄阳高新区北斗产业园，意向租赁研发楼和厂房面积不低于 70000 平方米，最终面积以正式合同实测为准。

二、租赁期限

双方约定后期正式租赁合同租赁期限为三年，起算时间以场地实际交付之日为准。租赁期满，乙方享有同等条件优先续租权。

三、租金约定

本项目租金标准，不高于正式合同签订日襄阳高新区同区域产业园区市场平均租金水平。具体单价、付款方式、物业费及其他杂费，以双方后续签订正式租赁合同为准。

四、双方权责

- 1、甲方保证场地权属清晰，具备产业园区交付标准，配合乙方办理入驻相关手续。
- 2、乙方承诺按园区管理规定经营，按时签订正式租赁合同，遵守园区管理制度，

五、其他约定

- 1、本协议仅为入驻意向，不作为正式租赁合同，具体权利义务以正式合同为准。
- 2、本协议未尽事宜，双方另行协商。协商不成，由甲方所在地人民法院管辖。
- 3、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，盖章后生效，

甲方（盖章）：湖北襄高控股发展有限公司



乙方（盖章）：湖北润立佳航空制造有限公司



日期：2026 年 1 月 7 日

意向入驻协议

甲方（出租方）：湖北襄高控股发展有限公司

乙方（承租方）：襄阳蒙肽生物有限公司

为促进地方产业发展，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用原则，就乙方意向入驻甲方建设运营的襄阳高新区北斗产业园事宜，达成如下意向协议：

一、入驻事项

乙方意向入驻襄阳高新区北斗产业园，意向租赁研发楼和厂房面积不低于 40000 平方米，最终面积以正式合同实测为准。

二、租赁期限

双方约定后期正式租赁合同租赁期限为三年，起算时间以场地实际交付之日为准。租赁期满，乙方享有同等条件优先续租权。

三、租金约定

本项目租金标准，不高于正式合同签订日襄阳高新区同区域产业园区市场平均租金水平。具体单价、付款方式、物业费及其他杂费，以双方后续签订正式租赁合同为准。

四、双方权责

- 1、甲方保证场地权属清晰，具备产业园区交付标准，配合乙方办理入驻相关手续。
- 2、乙方承诺按园区管理规定经营，按时签订正式租赁合同，遵守园区管理制度。

五、其他约定

- 1、本协议仅为入驻意向，不作为正式租赁合同，具体权利义务以正式合同为准。
- 2、本协议未尽事宜，双方另行协商。协商不成，由甲方所在地人民法院管辖。
- 3、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，盖章后生效。

甲方（盖章）：湖北襄高控股发展有限公司

乙方（盖章）：襄阳蒙肽生物有限公司

日期：2025 年 12 月 14 日

（1）生产性用房租赁收入

根据可研报告，本项目生产性用房建筑面积为 167148.00 平方米。根据项目的需求分析，出于谨慎性考虑，运营期首年出租率按 70% 计算，后每年增长 5%，增至 85% 后保持不变。

根据襄阳市同类型的市场出租案例，其价格区间为 1.00-1.58 元/

m²/天，本项目审慎考虑，出租价格按 1 元/m²/天测算，即月租金为 30 元/m²/月。同时，结合未来年份消费价格上升趋势（襄阳市近六年全年 CPI 同比涨幅分别为 2.90%、0.20%、2.20%、0.20%、-0.10%、0.30%，则每 3 年平均增长率为 0.95%），出于谨慎性，价格增长率按每 3 年 0.9% 计算。

	交通方便，水电齐全。无后顾之忧 襄阳-襄州 湖北省襄阳市襄州区	800m ² 建筑面积	1.58元/m²/天 3.8万/月	04-18
	约800平米厂房出租 高新区-新五中 湖北省襄阳市樊城区	800m ² 建筑面积	1元/m²/天 2.4万/月	05-06
	御康路和新星大道交叉口厂房出租 襄州-襄州万达 御康路 王先生 个人房东 高速路口 食堂 宿舍	2500m ² 建筑面积	1元/m²/天 月租金 7.5万/月	

（2）研发用房租赁收入

根据可研报告，本项目研发用房建筑面积为 28229.6 平方米。根据项目的需求分析，出于谨慎性考虑，运营期首年出租率按 70% 计算，后每年增长 5%，增至 85% 后保持不变。

襄阳市同类租赁案例公开信息比较少，根据孵化类的产业园的市场出租案例，其价格区间为 0.7-0.81 元/m²/天，本项目审慎考虑，出租价格按 0.7 元/m²/天测算，即月租金为 21 元/m²/月。同时，结合未来年份消费价格上升趋势（襄阳市近六年全年 CPI 同比涨幅分别为 2.90%、0.20%、2.20%、0.20%、-0.10%、0.30%，则每 3 年平均增长率

为 0.95%)，出于谨慎性，价格增长率按每 3 年 0.9%计算。



汉北科技孵化园写字楼办公室招租

高新区-新五中 | 汉北科技孵化园 | 可容纳15-31工位

纯写字楼 中区(共19层)

105 m² | 可分割
建筑面积

0.7元/m²/天
2200元/月

纯写字楼 新房 办公家具 免费车位



自有物业，可长期租用

高新区-新五中 | 汉北中小企业科技创业孵化中心 | 可容纳18-36工位

纯写字楼 高区(共19层)

122.74 m²
建筑面积

0.81元/m²/天
3000元/月

免租1个月 纯写字楼 新房 可注册

(3) 配套服务用房租赁收入

根据可研报告，本项目配套服务用房建筑面积为 15910.6 平方米。根据项目的需求分析，出于谨慎性考虑，运营期首年出租率按 70%计算，后每年增长 5%，增至 85%后保持不变。

根据襄阳市同类型的市场出租案例，其价格区间为 1.00-1.30 元/m²/天，本项目审慎考虑，出租价格按 1 元/m²/天测算，即月租金为 30 元/m²/月。同时，结合未来年份消费价格上升趋势（襄阳市近六年全年 CPI 同比涨幅分别为 2.90%、0.20%、2.20%、0.20%、-0.10%、0.30%，则每 3 年平均增长率为 0.95%)，出于谨慎性，价格增长率按每 3 年 0.9%计算。

襄阳市高新区米店路	综合服务大楼	办公用	204.33平方米	二、三	6.9米	首层共3间	0.2吨/平方米	5部客梯	29元/平方米/月		
			303.6平方米		3.9米	第3层共2间			26元/平方米/月		
			590平方米			第4层共6间					
			764平方米			第5层共8间					
			428平方米			第8层共4间					
	检验检测处理区仓库	仓储用	2114.35平方米	二、三	10.2米	单层	5吨/平方米	-	10元/平方米/月		
	检验检测处理区办公楼	办公用	463.74平方米		3.9米	首层共10间	-		22元/平方米/月		
	检疫处理场地及配套设施	熏蒸	588.3平方米			单层	5吨/平方米		3.41万元/月		
		热处理	371.87平方米						1.36万元/月		
	综合服务中心	办公用	3221.17平方米			第2层共18间	0.35吨/平方米		3部客梯	30元/平方米/月	
			2453.86平方米			第3层未隔断					

(出租) 人民广场建设丹江创意园60平精装办公室, 可注册公司, 即租即用

生成房源报告

☆ 收藏

🔔 举报

商业综合楼 新屋 价格可面议 随时入驻 随时可看 精装修 可注册 可分割 办公家具 更新于2023-05-20 28人已浏览

**1.3** 元/m²/天 7.8万/月 (价格可面议)**2000m²**

建筑面积

266~533个

约容纳工位数

精装修

装修程度

楼盘: 建设丹江创意园

地址: 樊城区 - 人民广场 建设丹江创意园区-襄阳市...

📍 地图



欧阳旭 ★★★★★



微信扫码咨询

📞 电话联系TA

💬 在线沟通

襄阳市大学科技园襄轴园区招租(价格面议)

纯写字楼 可注册 独栋 可分割 免费车位 更新于2023-05-14

**11.1** 万/月 1元/m²/天**3700m²**

建筑面积

493~986个

推荐工位数

楼盘: 襄阳市大学科技园

位置: 襄城--湖北省襄阳市襄城区轴承厂路222号 📍 地图



李老师

个人房东

🔒 已实名认证

📞 电话联系TA

(4) 停车位收入

根据可研报告, 本项目设置433个车位。由于没有公开襄阳高新区产业园停车位统一、精确的使用率数据, 参考《高新创业孵化园启动全面提质升级》及襄阳市政府智慧停车三年行动方案(http://www.xiangyang.gov.cn/szf/zfxxgk/zc/gfxwj/xzbf/202311/t20231117_3463267.shtml), 出于谨慎性考虑, 运营期首年使用率按60%计算, 后每年增长5%, 增至70%后保持不变。

高新创业孵化园启动全面提质升级 打造一流创新创业环境

时间：2025-08-01 来源：襄高控股公司 作者：

为进一步优化区内营商环境，提升高新创业孵化园承载能力和服务水平，日前，襄高控股公司启动实施园区“焕新计划”，对园区前广场、地面及地下停车场、园区主要道路、路灯、指示牌等公共区域进行改造升级。

其中，园区前广场增设休闲步道与景观绿化；地面停车场增加停车位数量，增设新能源汽车充电桩；地下停车场整体进行翻新升级，重点改善地面平整度与耐磨性，优化照明系统、标识系统及通风设施；非机动车停车场重新规划非机动车停放区域，增设智能充电装置、加装防雨防晒设施；园区主要交通道路进行疏通刷黑，并增设交通标示和指示牌，更新替换老旧路灯，增加公共休息区及垃圾投放点配置。

本次“焕新计划”改造升级是襄高控股公司落实精细化管理、提升服务能级的重要举措，旨在通过系统性优化园区环境、完善服务设施、提升办公效率、优化物业服务，全方位打造智能、便捷、舒适的新型创业园区，为入驻企业提供更优质的成长沃土，助力企业“入驻放心、创业舒心、发展顺心”。（襄高控股公司）

参考《湖北省定价目录》（鄂发改规〔2021〕1号）、《关于明确市区停车资源共享收费标准的通知》及襄阳市政府定价经营服务性收费目录清单，保守估计本次测算运营期内停车位单价为2.00元/小时·车位，平均每天运营的时间为8小时，年运营天数按365天进行测算。同时，结合未来年份消费价格上升趋势（襄阳市近六年全年CPI同比涨幅分别为2.90%、0.20%、2.20%、0.20%、-0.10%、0.30%，则每3年平均增长率为0.95%），出于谨慎性，价格增长率按每3年0.9%计算。

二、机动车停放服务收费	（一）公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费	公共停车场：停车服务1~5元/小时；道路临时停车泊位：一类区域首小时3元/小时，首小时后1.5元/半小时，24小时最高20元，二类区域首小时2元/小时，首小时后1元/半小时，24小时最高15元；党政机关、事业单位、社会团体向社会开发共享停车：2小时内（含）收费2元，3—24小时每增加1小时加收1元。24小时内最高20元。具体收费标准见相关文件。	鄂价工服〔2016〕151号、鄂发改规〔2025〕1号、襄发改价格〔2025〕340号等
	（二）政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费		

(5) 充电桩服务费收入

根据可研报告，本项目的充电桩数量为43个，由于没有公开襄阳高新区产业园充电桩统一、精确的使用率数据，参考高新区对原有充

电桩的升级改造及襄阳市发改委《关于市政协十五届四次会议第52号提案的答复》(http://fgw.xiangyang.gov.cn/zwgk/xxgkml/qtzdgk/rdzxta/202601/t20260107_3938223.shtml)，出于谨慎性考虑，运营期首年使用率按30%计算，后每年增长5%，增至40%后保持不变。

高新创业孵化园启动全面提质升级 打造一流创新创业环境

时间：2025-08-01 来源：襄高控股公司 作者：

为进一步优化区内营商环境，提升高新创业孵化园承载能力和服务水平，日前，襄高控股公司启动实施园区“焕新计划”，对园区前广场、地面及地下停车场、园区主要道路、路灯、指示牌等公共区域进行改造升级。

其中，园区前广场增设休闲步道与景观绿化；**地面停车场增加停车位数量，增设新能源汽车充电桩；**地下停车场整体进行翻新升级，重点改善地面平整度与耐磨性，优化照明系统、标识系统及通风设施；非机动车停车场重新规划非机动车停放区域，增设智能充电装置、加装防雨防晒设施；园区主要交通道路进行疏通刷黑，并增设交通标示和指示牌，更新替换老旧路灯，增加公共休息区及垃圾投放点配置。

本次“焕新计划”改造升级是襄高控股公司落实精细化管理、提升服务能级的重要举措，旨在通过系统性优化园区环境、完善服务设施、提升办公效率、优化物业服务，全方位打造智能、便捷、舒适的新型创业园区，为入驻企业提供更优质的成长沃土，助力企业“入驻放心、创业舒心、发展顺心”。（襄高控股公司）

本次改造对原有充电桩进行了全面检修和升级，进一步提升了设备的稳定性与安全性。针对检修中发现的7台老旧、经常出现故障的充电桩，全部进行了更换。同时，在管委会地下停车场新增2台充电桩，进一步扩充了充电资源。

升级完成后，公司各点位充电桩总数达到36个，可同时为49辆新能源汽车充电，有效缓解了高峰时段的充电压力，提升了整体充电效率。在操作流程方面，车主无需下载额外APP，仅需通过微信扫码或办理充电卡，即可快速启动充电，操作简便、流程顺畅，极大优化了用户体验。

此次充电桩更新项目的顺利完成，不仅切实解决了干部职工和办事群众的实际需求，也提升了充电服务的智能化水平和可靠性，进一步增强了公司在新能源基础设施方面的服务保障能力。

参考襄阳充电桩市场收费标准(<https://www.modiauto.com.cn/cdz/c222.html>)，扣减综合电费后0.58元/度，本项目充电服务费按含税价0.95元/kwh计算，功率为120kwh，日充电时间为8小时，年运营天数按365天进行测算，同时，结合未来年份消费价格上升趋势（襄阳市近六年全年CPI同比涨幅分别为2.90%、0.20%、2.20%、0.20%、-0.10%、0.30%，则每3年平均增长率为0.95%），出于谨慎性，价格增长率按每3年0.9%计算。

湖北省襄阳市樊城区春园东路充电站	星星充电	7
【地址】湖北省襄阳市樊城区春园东路13号哪吒汽车（日产隔壁）		
【收费标准】停车费暂无信息，以实际收取为准，综合电费：1.9元/度。		
【充电桩数量】直流2个，交流5个		
襄阳公交高客站新能源体验中心	特来电	18
【地址】湖北省襄阳市樊城区邓城大道辅路		
【收费标准】停车费限时免费停车,新能源绿牌车4小时内免费，后2小时1.5元/h，一天10元封顶，综合电费：1.64元/度。		

用电分类		电价(元/度)
阶梯电价	第一档	0.558
	第二档	0.608
	第三档	0.858
峰谷电价	峰	-
	平	-
	谷	-
合表电价		0.58

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目各项收入具体测算如下：

营业收入估算表

单位：万元

项目 \ 年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1. 生产性用房租赁收入	1,053.03	4,513.00	4,813.86	5,160.76	5,160.76	5,160.76
可租赁面积（m²）	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00
租赁单价（元/m²/月）	30.00	30.00	30.00	30.27	30.27	30.27
出租比例（%）	70%	75%	80%	85%	85%	85%
运营时长（月）	3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	86.95	372.63	397.47	426.12	426.12	426.12
2. 研发用房租赁收入	124.49	533.54	569.11	610.15	610.15	610.15
可租赁面积（m²）	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60
租赁单价（元/m²/月）	21.00	21.00	21.00	21.19	21.19	21.19
出租比例（%）	70%	75%	80%	85%	85%	85%
运营时长（月）	3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	10.28	44.05	46.99	50.38	50.38	50.38
3. 配套服务用房租赁收入	100.24	429.59	458.23	491.25	491.25	491.25
可租赁面积（m²）	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60
租赁单价（元/m²/月）	30.00	30.00	30.00	30.27	30.27	30.27
出租比例（%）	70%	75%	80%	85%	85%	85%
运营时长（月）	3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

销项税额	8.28	35.47	37.84	40.56	40.56	40.56
4. 停车位收入	50.57	164.37	177.01	178.78	178.78	178.78
停车位数量（个）	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00
价格（元/个/小时）	2.00	2.00	2.00	2.02	2.02	2.02
使用率	60%	65%	70%	70%	70%	70%
时间（小时/天）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
销项税额	4.18	13.57	14.62	14.76	14.76	14.76
5. 充电桩服务费收入	107.35	500.98	572.55	578.58	578.58	578.58
充电桩数量（个）	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00
充电桩功率（kwh/个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
充电服务费（元/kwh）	0.95	0.95	0.95	0.96	0.96	0.96
日充电时间（小时/天）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
使用率	30%	35%	40%	40%	40%	40%
销项税额	12.35	57.63	65.87	66.56	66.56	66.56
含税营业收入合计	1,435.68	6,141.48	6,590.76	7,019.52	7,019.52	7,019.52
不含税营业收入合计	1,313.64	5,618.13	6,027.97	6,421.14	6,421.14	6,421.14

续

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1. 生产性用房租赁收入	5,206.79	5,206.79	5,206.79	5,252.83	5,252.83	5,252.83
可租赁面积（m²）	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00
租赁单价（元/m²/月）	30.54	30.54	30.54	30.81	30.81	30.81
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	429.92	429.92	429.92	433.72	433.72	433.72
2. 研发用房租赁收入	615.62	615.62	615.62	621.09	621.09	621.09
可租赁面积（m²）	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60
租赁单价（元/m²/月）	21.38	21.38	21.38	21.57	21.57	21.57
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	50.83	50.83	50.83	51.28	51.28	51.28
3. 配套服务用房租赁收入	495.63	495.63	495.63	500.01	500.01	500.01
可租赁面积（m²）	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60
租赁单价（元/m²/月）	30.54	30.54	30.54	30.81	30.81	30.81
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	40.92	40.92	40.92	41.29	41.29	41.29
4. 停车位收入	180.55	180.55	180.55	182.32	182.32	182.32
停车位数量（个）	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00
价格（元/个/小时）	2.04	2.04	2.04	2.06	2.06	2.06
使用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
时间（小时/天）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
销项税额	14.91	14.91	14.91	15.05	15.05	15.05

5. 充电桩服务费收入	584.61	584.61	584.61	590.63	590.63	590.63
充电桩数量（个）	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00
充电桩功率（kwh/个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
充电服务费（元/kwh）	0.97	0.97	0.97	0.98	0.98	0.98
日充电时间（小时/天）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
使用率	40%	40%	40%	40%	40%	40%
销项税额	67.26	67.26	67.26	67.95	67.95	67.95
含税营业收入合计	7,083.20	7,083.20	7,083.20	7,146.88	7,146.88	7,146.88
不含税营业收入合计	6,479.36	6,479.36	6,479.36	6,537.59	6,537.59	6,537.59

续

项目 \ 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1. 生产性用房租赁收入	5,300.56	5,300.56	5,300.56	5,348.30	5,348.30	5,348.30
可租赁面积（m²）	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00
租赁单价（元/m²/月）	31.09	31.09	31.09	31.37	31.37	31.37
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	437.66	437.66	437.66	441.60	441.60	441.60
2. 研发用房租赁收入	626.56	626.56	626.56	632.32	632.32	632.32
可租赁面积（m²）	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60
租赁单价（元/m²/月）	21.76	21.76	21.76	21.96	21.96	21.96
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	51.73	51.73	51.73	52.21	52.21	52.21
3. 配套服务用房租赁收入	504.55	504.55	504.55	509.10	509.10	509.10
可租赁面积（m²）	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60
租赁单价（元/m²/月）	31.09	31.09	31.09	31.37	31.37	31.37
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	41.66	41.66	41.66	42.04	42.04	42.04
4. 停车位收入	184.09	184.09	184.09	185.86	185.86	185.86
停车位数量（个）	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00
价格（元/个/小时）	2.08	2.08	2.08	2.10	2.10	2.10
使用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
时间（小时/天）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
销项税额	15.20	15.20	15.20	15.35	15.35	15.35
5. 充电桩服务费收入	596.66	596.66	596.66	602.69	602.69	602.69
充电桩数量（个）	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00
充电桩功率（kwh/个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
充电服务费（元/kwh）	0.99	0.99	0.99	1.00	1.00	1.00
日充电时间（小时/天）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
使用率	40%	40%	40%	40%	40%	40%
销项税额	68.64	68.64	68.64	69.34	69.34	69.34

含税营业收入合计	7,212.42	7,212.42	7,212.42	7,278.27	7,278.27	7,278.27
不含税营业收入合计	6,597.53	6,597.53	6,597.53	6,657.73	6,657.73	6,657.73

续

项目 \ 年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1. 生产性用房租赁收入	5,396.04	5,396.04	5,396.04	5,443.78	5,443.78	5,443.78
可租赁面积 (m²)	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00
租赁单价 (元/m²/月)	31.65	31.65	31.65	31.93	31.93	31.93
出租比例 (%)	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长 (月)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	445.54	445.54	445.54	449.49	449.49	449.49
2. 研发用房租赁收入	638.08	638.08	638.08	643.84	643.84	643.84
可租赁面积 (m²)	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60
租赁单价 (元/m²/月)	22.16	22.16	22.16	22.36	22.36	22.36
出租比例 (%)	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长 (月)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	52.69	52.69	52.69	53.16	53.16	53.16
3. 配套服务用房租赁收入	513.64	513.64	513.64	518.19	518.19	518.19
可租赁面积 (m²)	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60
租赁单价 (元/m²/月)	31.65	31.65	31.65	31.93	31.93	31.93
出租比例 (%)	85%	85%	85%	85%	85%	85%
运营时长 (月)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
销项税额	42.41	42.41	42.41	42.79	42.79	42.79
4. 停车位收入	187.63	187.63	187.63	189.40	189.40	189.40
停车位数量 (个)	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00
价格 (元/个/小时)	2.12	2.12	2.12	2.14	2.14	2.14
使用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
时间 (小时/天)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
销项税额	15.49	15.49	15.49	15.64	15.64	15.64
5. 充电桩服务费收入	608.71	608.71	608.71	614.74	614.74	614.74
充电桩数量 (个)	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00
充电桩功率 (kwh/个)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
充电服务费 (元/kwh)	1.01	1.01	1.01	1.02	1.02	1.02
日充电时间 (小时/天)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
使用率	40%	40%	40%	40%	40%	40%
销项税额	70.03	70.03	70.03	70.72	70.72	70.72
含税营业收入合计	7,344.10	7,344.10	7,344.10	7,409.95	7,409.95	7,409.95
不含税营业收入合计	6,717.94	6,717.94	6,717.94	6,778.15	6,778.15	6,778.15

续

项目 \ 年份	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
1. 生产性用房租赁收入	5,493.22	5,493.22	5,493.22	5,542.66	4,157.00	147,886.39
可租赁面积 (m²)	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	167,148.00	

租赁单价（元/m²/月）	32.22	32.22	32.22	32.51	32.51	
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	9.00	
销项税额	453.57	453.57	453.57	457.65	343.24	12,210.80
2. 研发用房租赁收入	649.60	649.60	649.60	655.36	491.52	17,485.80
可租赁面积（m²）	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	28,229.60	
租赁单价（元/m²/月）	22.56	22.56	22.56	22.76	22.76	
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	9.00	
销项税额	53.64	53.64	53.64	54.11	40.58	1,443.77
3. 配套服务用房租赁收入	522.89	522.89	522.89	527.60	395.70	14,077.14
可租赁面积（m²）	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	15,910.60	
租赁单价（元/m²/月）	32.22	32.22	32.22	32.51	32.51	
出租比例（%）	85%	85%	85%	85%	85%	
运营时长（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	9.00	
销项税额	43.17	43.17	43.17	43.56	32.67	1,162.34
4. 停车位收入	191.17	191.17	191.17	192.94	144.71	5,169.00
停车位数量（个）	433.00	433.00	433.00	433.00	433.00	
价格（元/个/小时）	2.16	2.16	2.16	2.18	2.18	
使用率	70%	70%	70%	70%	70%	
时间（小时/天）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
销项税额	15.78	15.78	15.78	15.93	11.95	426.79
5. 充电桩服务费收入	620.77	620.77	620.77	626.80	470.10	16,669.95
充电桩数量（个）	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	
充电桩功率（kwh/个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
充电服务费（元/kwh）	1.03	1.03	1.03	1.04	1.04	
日充电时间（小时/天）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
使用率	40%	40%	40%	40%	40%	
销项税额	71.42	71.42	71.42	72.11	54.08	1,917.80
含税营业收入合计	7,477.65	7,477.65	7,477.65	7,545.36	5,659.03	201,288.28
不含税营业收入合计	6,840.07	6,840.07	6,840.07	6,902.00	5,176.51	184,126.78

（二）项目预期成本预测

本项目总成本费用包括工资及福利费、外购燃料动力费、修理费用、其他费用、设备更新费用、固定资产折旧费用、税金及附加、财务费用。主要成本费用预测假设如下：

1. 工资及福利费

本项目建成后对外租赁，不开展自有生产、研发、数据运营业务，

仅配套园区后勤物业保障人员合计 25 名工作人员,人员分工安排计划表如下。参考《襄阳市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》,2024 年襄阳市城镇居民人均可支配收入为 48,194 元。本项目工资按 5.2 万元/人/年计算,福利费按工资的 14%计提。结合未来年份消费价格上升趋势(襄阳市近六年全年 CPI 同比涨幅分别为 2.90%、0.20%、2.20%、0.20%、-0.10%、0.30%,则每 3 年平均增长率为 0.95%),出于谨慎性,价格增长率按每 3 年 0.9%计。

序号	岗位大类	细分岗位	配置人数	核心工作职责
1	园区设施运维岗	水电维修工、消防日常巡检	2	园区公共区域水电、照明、给排水日常巡检维修,消防设施日常巡查。
2	安保秩序岗	门卫、园区巡逻、监控值守	10	园区出入口车辆人员登记、24 小时分区巡逻、监控机房值班、消防安全巡查、园区秩序管控。
3	绿化环卫岗	绿化养护工、保洁员	5	园区绿化苗木养护修剪、公共道路日常保洁、生活垃圾集中清运。
4	租赁综合管理岗	招商租赁专员、行政、财务、园区客服	8	入驻企业招商对接、租赁合同管理、租金物业费收缴、园区纠纷协调、行政台账、费用核算、企业日常服务。
合计	—	—	25	—

2. 外购燃料动力费

本项目出租部分建筑由承租方承担,仅计算公共服务配套区域的电费,根据可研报告本项目年耗电量 35 万度。根据《省发改委关于湖北电 2020—2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》,电压等级在“1-10 千伏、两部制”的工业用电类型,执行电费单价为 0.6707 元/度,该项目电费单价按 0.6707 元/kWh 计取。

根据可研报告本项目年耗水量 29.05 万吨。依据《襄阳市发展和

改革委员会关于改革调整襄阳城区供水价格的通知》（襄发改价格〔2021〕83号），以及《襄阳市市区城市污水处理费征收使用管理办法》（襄政规〔2025〕6号），襄阳市城区现行综合水价（含水费+污水处理费），因此水费单价按3.2元/吨计算。

3. 修理费用

修理费用主要包括更新、改造、维修设备产生的支出。根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算，通常按照0.1%~1.5%估算。考虑行业和本项目特点及已发行的产业园区的项目维修费用，本项目年维修费用按项目静态总投资的0.5%估算。

已发行项目参考案例如下：

3. 修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资总额0.1%~2%估算。考虑本项目总投资规模及行业特性，本项目年维修费按项目静态投资总额的0.50%估算。

（来源：罗田县产业园基础设施提升项目）

3. 维修费用

参考项目可行性研究报告，并根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。维修费用按固定资产原值0.5%-2%估算。考虑行业和本项目特点，本项目维修费按静态总投资的0.5%计算。

（来源：丹江口市应急装备专用车产业园建设项目）

3. 修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产修理费的估算的说明：修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费指项目全部固定资产的修理费，可

— 20 —

直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。一般来说维修费用按项目投资额 0.1%—2% 估算，考虑本项目总投资规模及行业特性，本项目年维修费按项目不含税静态投资总额的 0.5% 估算。

（来源：房县循环经济产业园扩园扩容建设项目）

4. 其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数（住建部）》，结合本项目的实际情况，本项目的管理及其他费用是指在营业费用中扣除销售人员职工薪酬、折旧费、修理费以后的其余部分。项目评价中通常按营业收入的百分数估算。考虑行业和本项目特点及已发行的产业园区，则本项目运营期内的其他费用按当年营业收入的 3% 进行测算。

已发行项目参考案例如下：

4. 其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数（住建部）》，结合本项目的实际情况，本项目的管理及其他费用是指在日常营业费用中扣除销售人员职工薪酬、折旧费、修理费以后的其余部分。项目评价中通常按营业收入的百分数估算。则本项目运营期内的其他费用按当年营业收入的 3% 进行测算。

（来源：大别山智慧物流产业园）

(4) 其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他费用是指在营业费用中扣除销售人员职工薪酬、折旧费、修理费以后的其余部分。项目评价中通常按营业收入的百分数估算。根据有关资料，本项目按经营收入的 3.00% 计取。

故本项目债券存续期内其他费用合计为 991.24 万元。

(来源：荆门高新区·掇刀区产业园基础设施完善工程)

4. 其他费用

参考国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》(第三版) P97-P98, 其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用这三项费用, 系指由制造费用、管理费用和营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费以后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按营业收入的百分数估算。

本项目其他费用按含税营业收入的 3% 计算。

(来源：宜昌姚家港化工园(宝林片区)基础设施及综合管廊建设工程)

5. 设备更新费用

本项目含税购置设备设施 100.00 万元, 设备折旧年限 5 年。本项目分别在 2034 年、2039 年、2044 年、2049 年、2054 年进行设备更新, 每次更新费用 100.00 万元。

6. 固定资产折旧费用

新增固定资产折旧费按直线法, 折旧年限 30 年, 残值率 5.00% 测算, 新增固定资产原值扣除设备费用后不含税金额 72,702.79 万元计算, 年折旧额 2,302.26 万元。

新增设备折旧费按直线法, 折旧年限 5 年, 残值率 5.00% 测算, 新增设备原值按不含税设备费用 82.57 万元计算, 年折旧额 15.69 万元。

7. 税金及附加

主要包括房产税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加。

8. 财务费用

指项目债券存续期内发行专项债券所需支付的利息。

根据上述各项成本费用的预测假设，项目债券存续期内各项成本费用具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：万元

项目 \ 年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、运行成本	203.43	825.69	839.17	853.37	853.37	953.37
1. 工资及福利费	37.05	148.20	148.20	149.53	149.53	149.53
2. 外购燃料动力费	29.11	116.43	116.43	116.43	116.43	116.43
3. 修理费用	94.20	376.82	376.82	376.82	376.82	376.82
4. 其他费用	43.07	184.24	197.72	210.59	210.59	210.59
5. 设备更新费用	-	-	-	-	-	100.00
6. 固定资产折旧费用	579.48	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95
7. 税金及附加	140.67	602.88	643.07	689.41	689.41	689.41
8. 财务费用	771.50	1,543.00	1,543.00	1,543.00	1,543.00	1,536.29
含税总成本费用	1,695.08	5,289.52	5,343.19	5,403.73	5,403.73	5,497.02
其中付现成本费用（含税）	344.10	1,428.57	1,482.24	1,542.78	1,542.78	1,642.78
不含税总成本费用	1,680.40	5,229.80	5,282.36	5,341.84	5,341.84	5,423.62

续

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、运行成本	856.63	856.63	856.63	859.90	959.90	859.90
1. 工资及福利费	150.88	150.88	150.88	152.24	152.24	152.24
2. 外购燃料动力费	116.43	116.43	116.43	116.43	116.43	116.43
3. 修理费用	376.82	376.82	376.82	376.82	376.82	376.82
4. 其他费用	212.50	212.50	212.50	214.41	214.41	214.41
5. 设备更新费用	-	-	-	-	100.00	-
6. 固定资产折旧费用	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95
7. 税金及附加	695.56	695.56	695.56	701.72	701.72	708.89
8. 财务费用	1,517.59	1,493.60	1,469.62	1,444.50	1,419.38	1,394.26
含税总成本费用	5,387.73	5,363.74	5,339.76	5,324.07	5,398.95	5,281.00
其中付现成本费用（含税）	1,552.19	1,552.19	1,552.19	1,561.62	1,661.62	1,568.79
不含税总成本费用	5,325.68	5,301.69	5,277.71	5,261.86	5,325.23	5,218.79

续

项目 \ 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、运行成本	863.23	863.23	863.23	966.59	866.59	866.59
1. 工资及福利费	153.61	153.61	153.61	154.99	154.99	154.99
2. 外购燃料动力费	116.43	116.43	116.43	116.43	116.43	116.43
3. 修理费用	376.82	376.82	376.82	376.82	376.82	376.82

4. 其他费用	216.37	216.37	216.37	218.35	218.35	218.35
5. 设备更新费用	-	-	-	100.00	-	-
6. 固定资产折旧费用	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95
7. 税金及附加	774.38	774.38	774.38	780.05	781.42	781.42
8. 财务费用	1,369.14	1,344.02	1,318.90	1,293.78	1,268.66	1,243.54
含税总成本费用	5,324.70	5,299.58	5,274.46	5,358.37	5,234.62	5,209.50
其中付现成本费用（含税）	1,637.61	1,637.61	1,637.61	1,746.64	1,648.01	1,648.01
不含税总成本费用	5,262.33	5,237.21	5,212.09	5,284.33	5,172.09	5,146.97

续

项目 \ 年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、运行成本	869.95	869.95	969.95	873.34	873.34	873.34
1. 工资及福利费	156.38	156.38	156.38	157.79	157.79	157.79
2. 外购燃料动力费	116.43	116.43	116.43	116.43	116.43	116.43
3. 修理费用	376.82	376.82	376.82	376.82	376.82	376.82
4. 其他费用	220.32	220.32	220.32	222.30	222.30	222.30
5. 设备更新费用	-	-	100.00	-	-	-
6. 固定资产折旧费用	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95
7. 税金及附加	788.46	788.46	787.09	795.52	795.52	795.52
8. 财务费用	1,218.42	1,193.30	1,168.18	1,143.06	1,117.94	1,092.82
含税总成本费用	5,194.78	5,169.66	5,243.17	5,129.87	5,104.75	5,079.63
其中付现成本费用（含税）	1,658.41	1,658.41	1,757.04	1,668.86	1,668.86	1,668.86
不含税总成本费用	5,132.08	5,106.96	5,168.96	5,067.01	5,041.89	5,016.77

续

项目 \ 年份	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
一、运行成本	876.79	976.79	876.79	880.25	661.99	24,669.93
1. 工资及福利费	159.21	159.21	159.21	160.64	122.29	4,320.27
2. 外购燃料动力费	116.43	116.43	116.43	116.43	87.32	3,260.04
3. 修理费用	376.82	376.82	376.82	376.82	282.61	10,550.95
4. 其他费用	224.33	224.33	224.33	226.36	169.77	6,038.67
5. 设备更新费用	-	100.00	-	-	-	500.00
6. 固定资产折旧费用	2,317.95	2,317.95	2,317.95	2,317.95	1,738.46	64,902.59
7. 税金及附加	802.79	801.40	802.79	810.06	607.55	20,895.05
8. 财务费用	1,067.70	1,049.29	1,042.87	1,041.74	726.00	36,918.10
含税总成本费用	5,065.23	5,145.43	5,040.40	5,050.00	3,734.00	147,385.67
其中付现成本费用（含税）	1,679.58	1,778.19	1,679.58	1,690.31	1,269.54	45,564.98
不含税总成本费用	5,002.20	5,070.89	4,977.37	4,986.81	3,686.60	145,583.38

（三）项目税费预测

1. 增值税

增值税销项税：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合 2019 年第 39 号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则），充电桩服务费收入销项税适用税率为 13%，生产性用房租赁收入、研发用房租赁收入、配套服务用房租赁收入、停车位收入销项税适用税率为 9%。

增值税进项税：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合 2019 年第 39 号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则），纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣，固定资产工程费用税率 9%、工程建设其他费用税率 6%。运营期维修费用、其他费用进项税额按照 9%测算、外购燃料和动力、设备更新费用增值税进项税额按照 13%测算。

2. 增值税附加

城市维护建设税按已缴增值税的 7%、教育费附加按 3%、地方教育附加按 2%计算。

3. 房产税

按照 12.00%税率从租计征。

4. 企业所得税

按照应纳税所得额的 25.00%计提，详见模拟利润表中根据每年预测的应纳税所得额计算的当年所得税额。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期内各项税费具体测算数据如下：

税费估算表

单位：万元

项目 \ 年份	建设期	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
增值税销项	—	122.04	523.35	562.79	598.38	598.38	598.38
增值税进项		14.68	59.72	60.83	61.89	61.89	73.40
建设期留抵进项税	5,866.30						
增值税	—	—					
税金及附加	—	—	—	—	—	—	—
城市维护建设税	—	—	—	—	—	—	—
教育费附加（含地方教育费附加）	—	—	—	—	—	—	—
房产税	—	140.67	602.88	643.07	689.41	689.41	689.41
不含增值税税费合计		140.67	602.88	643.07	689.41	689.41	689.41

续

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
增值税销项	603.84	603.84	603.84	609.29	609.29	609.29
增值税进项	62.05	62.05	62.05	62.21	73.72	62.21
建设期留抵进项税						
增值税						59.71
税金及附加	—	—	—	—	—	7.17
城市维护建设税	—	—	—	—	—	4.18
教育费附加（含地方教育费附加）	—	—	—	—	—	2.99
房产税	695.56	695.56	695.56	701.72	701.72	701.72
不含增值税税费合计	695.56	695.56	695.56	701.72	701.72	708.89

续

项目 \ 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
增值税销项	614.89	614.89	614.89	620.54	620.54	620.54
增值税进项	62.37	62.37	62.37	74.04	62.53	62.53
建设期留抵进项税						
增值税	552.52	552.52	552.52	546.50	558.01	558.01
税金及附加	66.31	66.31	66.31	65.59	66.96	66.96
城市维护建设税	38.68	38.68	38.68	38.26	39.06	39.06
教育费附加（含地方教育费附加）	27.63	27.63	27.63	27.33	27.90	27.90
房产税	708.07	708.07	708.07	714.46	714.46	714.46
不含增值税税费合计	774.38	774.38	774.38	780.05	781.42	781.42

续

项目 \ 年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
增值税销项	626.16	626.16	626.16	631.80	631.80	631.80
增值税进项	62.70	62.70	74.21	62.86	62.86	62.86

建设期留抵进项税						
增值税	563.46	563.46	551.95	568.94	568.94	568.94
税金及附加	67.61	67.61	66.24	68.28	68.28	68.28
城市维护建设税	39.44	39.44	38.64	39.83	39.83	39.83
教育费附加（含地方教育费附加）	28.17	28.17	27.60	28.45	28.45	28.45
房产税	720.85	720.85	720.85	727.24	727.24	727.24
不含增值税税费合计	788.46	788.46	787.09	795.52	795.52	795.52

续

项目 \ 年份	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
增值税销项	637.58	637.58	637.58	643.36	482.52	17,161.50
增值税进项	63.03	74.54	63.03	63.19	47.40	1,802.29
建设期留抵进项税						5,866.30
增值税	574.55	563.04	574.55	580.17	435.12	9,492.91
税金及附加	68.95	67.56	68.95	69.62	52.22	1,139.21
城市维护建设税	40.22	39.41	40.22	40.61	30.46	664.53
教育费附加（含地方教育费附加）	28.73	28.15	28.73	29.01	21.76	474.68
房产税	733.84	733.84	733.84	740.44	555.33	19,755.84
不含增值税税费合计	802.79	801.40	802.79	810.06	607.55	20,895.05

（四）项目财务费用预测

本项目拟发行专项债券总额为 60,000.00 万元，其中 2026 年专项债券项目已发行 1,000.00 万元，2026 年专项债券项目资金调整 16,000.00 万元，2026 年计划发行 13,000.00 万元，2027 年计划发行 30,000.00 万元。

1. 项目已发行情况

2026 年已经成功发行地方政府专项债 1,000.00 万元，债券全称 2026 年湖北省政府专项债券（四十一期），债券期限为 30 年，实际发行利率 2.27%，每半年支付一次利息，第 11 年—第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。本项目债券还本付息表如下：

已发行 1,000 万元专项债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	1,000.00		1,000.00	-	-
2027 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2028 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2029 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2030 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2031 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2032 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2033 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2034 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2035 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2036 年	1,000.00			1,000.00	22.70	22.70
2037 年	1,000.00		50.00	950.00	22.70	72.70
2038 年	950.00		50.00	900.00	21.57	71.57
2039 年	900.00		50.00	850.00	20.43	70.43
2040 年	850.00		50.00	800.00	19.30	69.30
2041 年	800.00		50.00	750.00	18.16	68.16
2042 年	750.00		50.00	700.00	17.03	67.03
2043 年	700.00		50.00	650.00	15.89	65.89
2044 年	650.00		50.00	600.00	14.76	64.76
2045 年	600.00		50.00	550.00	13.62	63.62
2046 年	550.00		50.00	500.00	12.49	62.49
2047 年	500.00		50.00	450.00	11.35	61.35
2048 年	450.00		50.00	400.00	10.22	60.22
2049 年	400.00		50.00	350.00	9.08	59.08
2050 年	350.00		50.00	300.00	7.95	57.95
2051 年	300.00		50.00	250.00	6.81	56.81
2052 年	250.00		50.00	200.00	5.68	55.68
2053 年	200.00		50.00	150.00	4.54	54.54
2054 年	150.00		50.00	100.00	3.41	53.41
2055 年	100.00		50.00	50.00	2.27	52.27
2056 年	50.00		50.00	-	1.14	51.14
合计	——	1,000.00	1,000.00		465.40	1,465.40

2. 项目调整情况

(1)湖北省人民政府 2023 年 2 月 1 日发行 2023 年湖北省政府专项债券（十五期），债券代码 2305106，票面利率 3.38%，债券期限 30 年，实际发行量 28.59 亿元，其中 18,000.00 万元用于华中农业大

学襄阳校区（现代农业研究院）建设项目，债券起息日 2023 年 2 月 2 日，到期日 2053 年 2 月 2 日，半年付息一次，分期还本，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

2026 年湖北省人民政府将华中农业大学襄阳校区（现代农业研究院）建设项目的 7,000.00 万元调整用于本项目建设。该 7,000.00 万元的政府债券自 2026 年 8 月 2 日至 2053 年 2 月 2 日期间的利息由调整后的项目实施单位承担，每年 2 月 2 日、8 月 2 日支付利息，并在 2053 年 2 月 2 日到期偿还最后一笔本金。故项目完成调整后，本项目于 2027 年 2 月 2 日支付第一次利息。本项目债券还本付息表如下：

调整 7,000 万元专项债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		7,000.00		7,000.00		-
2027 年	7,000.00			7,000.00	236.60	236.60
2028 年	7,000.00			7,000.00	236.60	236.60
2029 年	7,000.00			7,000.00	236.60	236.60
2030 年	7,000.00			7,000.00	236.60	236.60
2031 年	7,000.00			7,000.00	236.60	236.60
2032 年	7,000.00			7,000.00	236.60	236.60
2033 年	7,000.00			7,000.00	236.60	236.60
2034 年	7,000.00		350.00	6,650.00	230.69	580.69
2035 年	6,650.00		350.00	6,300.00	218.86	568.86
2036 年	6,300.00		350.00	5,950.00	207.03	557.03
2037 年	5,950.00		350.00	5,600.00	195.20	545.20
2038 年	5,600.00		350.00	5,250.00	183.37	533.37
2039 年	5,250.00		350.00	4,900.00	171.54	521.54
2040 年	4,900.00		350.00	4,550.00	159.71	509.71
2041 年	4,550.00		350.00	4,200.00	147.88	497.88
2042 年	4,200.00		350.00	3,850.00	136.05	486.05
2043 年	3,850.00		350.00	3,500.00	124.22	474.22
2044 年	3,500.00		350.00	3,150.00	112.39	462.39
2045 年	3,150.00		350.00	2,800.00	100.56	450.56

2046 年	2,800.00		350.00	2,450.00	88.73	438.73
2047 年	2,450.00		350.00	2,100.00	76.90	426.90
2048 年	2,100.00		350.00	1,750.00	65.07	415.07
2049 年	1,750.00		350.00	1,400.00	53.24	403.24
2050 年	1,400.00		350.00	1,050.00	41.41	391.41
2051 年	1,050.00		350.00	700.00	29.58	379.58
2052 年	700.00		350.00	350.00	17.75	367.75
2053 年	350.00		350.00	-	5.92	355.92
合计	——	7,000.00	7,000.00		4,022.30	11,022.30

(2) 湖北省人民政府 2023 年 5 月 11 日发行 2023 年湖北省政府专项债券（四十五期），债券代码 2305460，票面利率 3.19%，债券期限 30 年，实际发行量 5.32 亿元，其中 20,000.00 万元用于新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段），债券起息日 2023 年 5 月 12 日，到期日 2053 年 5 月 12 日，半年付息一次，分期还本，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

2026 年湖北省人民政府将新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段）的 1,000.00 万元调整用于本项目建设。该 1,000.00 万元的政府债券自 2026 年 5 月 12 日至 2053 年 5 月 12 日期间的利息由调整后的项目实施单位承担，每年 5 月 12 日、11 月 12 日支付利息，并在 2053 年 5 月 12 日到期偿还最后一笔本金。故项目完成调整后，本项目于 2026 年 11 月 12 日支付第一次利息。本项目债券还本付息表如下：

调整 1,000 万元专项债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		1,000.00		1,000.00	15.95	15.95
2027 年	1,000.00			1,000.00	31.90	31.90
2028 年	1,000.00			1,000.00	31.90	31.90
2029 年	1,000.00			1,000.00	31.90	31.90
2030 年	1,000.00			1,000.00	31.90	31.90

2031 年	1,000.00			1,000.00	31.90	31.90
2032 年	1,000.00			1,000.00	31.90	31.90
2033 年	1,000.00			1,000.00	31.90	31.90
2034 年	1,000.00		50.00	950.00	31.10	81.10
2035 年	950.00		50.00	900.00	29.51	79.51
2036 年	900.00		50.00	850.00	27.91	77.91
2037 年	850.00		50.00	800.00	26.32	76.32
2038 年	800.00		50.00	750.00	24.72	74.72
2039 年	750.00		50.00	700.00	23.13	73.13
2040 年	700.00		50.00	650.00	21.53	71.53
2041 年	650.00		50.00	600.00	19.94	69.94
2042 年	600.00		50.00	550.00	18.34	68.34
2043 年	550.00		50.00	500.00	16.75	66.75
2044 年	500.00		50.00	450.00	15.15	65.15
2045 年	450.00		50.00	400.00	13.56	63.56
2046 年	400.00		50.00	350.00	11.96	61.96
2047 年	350.00		50.00	300.00	10.37	60.37
2048 年	300.00		50.00	250.00	8.77	58.77
2049 年	250.00		50.00	200.00	7.18	57.18
2050 年	200.00		50.00	150.00	5.58	55.58
2051 年	150.00		50.00	100.00	3.99	53.99
2052 年	100.00		50.00	50.00	2.39	52.39
2053 年	50.00		50.00	—	0.80	50.80
合计	—	1,000.00	1,000.00	—	558.25	1,558.25

(3) 湖北省人民政府 2024 年 5 月 31 日发行 2024 年湖北省政府专项债券（十二期），债券代码 2405406，票面利率 2.64%，债券期限 30 年，实际发行量 14.52 亿元，其中 50,000.00 万元用新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段），债券起息日 2024 年 6 月 3 日，到期日 2054 年 6 月 3 日，半年付息一次，分期还本，第 11 年-第 30 年，每年等额偿还发行金额 5%。

2026 年湖北省人民政府将新建襄阳至荆门高速铁路（襄阳东津段）的 8,000.00 万元调整用于本项目建设。该 8,000.00 万元的政府债券自 2026 年 12 月 3 日至 2054 年 6 月 3 日期间的利息由调整后的项目实施单位承担，每年 6 月 3 日、12 月 3 日支付利息，并在 2054 年 6

月 3 日到期偿还最后一笔本金。故项目完成调整后，本项目于 2026 年 12 月 3 日支付第一次利息。本项目债券还本付息表如下：

调整 8,000 万元专项债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		8,000.00		8,000.00	105.60	105.60
2027 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2028 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2029 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2030 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2031 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2032 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2033 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2034 年	8,000.00			8,000.00	211.20	211.20
2035 年	8,000.00		400.00	7,600.00	205.92	605.92
2036 年	7,600.00		400.00	7,200.00	195.36	595.36
2037 年	7,200.00		400.00	6,800.00	184.80	584.80
2038 年	6,800.00		400.00	6,400.00	174.24	574.24
2039 年	6,400.00		400.00	6,000.00	163.68	563.68
2040 年	6,000.00		400.00	5,600.00	153.12	553.12
2041 年	5,600.00		400.00	5,200.00	142.56	542.56
2042 年	5,200.00		400.00	4,800.00	132.00	532.00
2043 年	4,800.00		400.00	4,400.00	121.44	521.44
2044 年	4,400.00		400.00	4,000.00	110.88	510.88
2045 年	4,000.00		400.00	3,600.00	100.32	500.32
2046 年	3,600.00		400.00	3,200.00	89.76	489.76
2047 年	3,200.00		400.00	2,800.00	79.20	479.20
2048 年	2,800.00		400.00	2,400.00	68.64	468.64
2049 年	2,400.00		400.00	2,000.00	58.08	458.08
2050 年	2,000.00		400.00	1,600.00	47.52	447.52
2051 年	1,600.00		400.00	1,200.00	36.96	436.96
2052 年	1,200.00		400.00	800.00	26.40	426.40
2053 年	800.00		400.00	400.00	15.84	415.84
2054 年	400.00		400.00	-	5.28	405.28
合计	——	8,000.00	8,000.00		3,907.20	11,907.20

3. 项目后续计划发行情况

2026 年计划发行 13,000.00 万元，2027 年计划发行 30,000.00

万元，债券期限 30 年。根据中国债券信息网公布的 2026 年湖北省政府专项债券（四十一期），实际发行利率 2.27%，上浮 15 个 BP，即本次 30 年期债券发行利率为 2.42%，债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。本项目债券还本付息表如下：

后续计划专项债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	-	13,000.00		13,000.00	-	-
2027 年	13,000.00	30,000.00		43,000.00	314.60	314.60
2028 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2029 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2030 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2031 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2032 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2033 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2034 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2035 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2036 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2037 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2038 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2039 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2040 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2041 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2042 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2043 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2044 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2045 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2046 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2047 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2048 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2049 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2050 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2051 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2052 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2053 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2054 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60
2055 年	43,000.00			43,000.00	1,040.60	1,040.60

2056 年	43,000.00		13,000.00	30,000.00	1,040.60	14,040.60
2057 年	30,000.00		30,000.00	-	726.00	30,726.00
合计	——	43,000.00	43,000.00		31,218.00	74,218.00

4. 专项债券整体情况

本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表合计

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		30,000.00	-	30,000.00	121.55	121.55
2027 年	30,000.00	30,000.00	-	60,000.00	817.00	817.00
2028 年	60,000.00	-	-	60,000.00	1,543.00	1,543.00
2029 年	60,000.00	-	-	60,000.00	1,543.00	1,543.00
2030 年	60,000.00	-	-	60,000.00	1,543.00	1,543.00
2031 年	60,000.00	-	-	60,000.00	1,543.00	1,543.00
2032 年	60,000.00	-	-	60,000.00	1,543.00	1,543.00
2033 年	60,000.00	-	-	60,000.00	1,543.00	1,543.00
2034 年	60,000.00	-	400.00	59,600.00	1,536.29	1,936.29
2035 年	59,600.00	-	800.00	58,800.00	1,517.59	2,317.59
2036 年	58,800.00	-	800.00	58,000.00	1,493.60	2,293.60
2037 年	58,000.00	-	850.00	57,150.00	1,469.62	2,319.62
2038 年	57,150.00	-	850.00	56,300.00	1,444.50	2,294.50
2039 年	56,300.00	-	850.00	55,450.00	1,419.38	2,269.38
2040 年	55,450.00	-	850.00	54,600.00	1,394.26	2,244.26
2041 年	54,600.00	-	850.00	53,750.00	1,369.14	2,219.14
2042 年	53,750.00	-	850.00	52,900.00	1,344.02	2,194.02
2043 年	52,900.00	-	850.00	52,050.00	1,318.90	2,168.90
2044 年	52,050.00	-	850.00	51,200.00	1,293.78	2,143.78
2045 年	51,200.00	-	850.00	50,350.00	1,268.66	2,118.66
2046 年	50,350.00	-	850.00	49,500.00	1,243.54	2,093.54
2047 年	49,500.00	-	850.00	48,650.00	1,218.42	2,068.42
2048 年	48,650.00	-	850.00	47,800.00	1,193.30	2,043.30
2049 年	47,800.00	-	850.00	46,950.00	1,168.18	2,018.18
2050 年	46,950.00	-	850.00	46,100.00	1,143.06	1,993.06
2051 年	46,100.00	-	850.00	45,250.00	1,117.94	1,967.94
2052 年	45,250.00	-	850.00	44,400.00	1,092.82	1,942.82
2053 年	44,400.00	-	850.00	43,550.00	1,067.70	1,917.70
2054 年	43,550.00	-	450.00	43,100.00	1,049.29	1,499.29
2055 年	43,100.00	-	50.00	43,050.00	1,042.87	1,092.87
2056 年	43,050.00	-	13,050.00	30,000.00	1,041.74	14,091.74

2057 年	30,000.00	-	30,000.00	-	726.00	30,726.00
合计		60,000.00	60,000.00		40,171.15	100,171.15

(五) 模拟利润表

根据营运收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目的模拟利润表如下：

模拟利润表

单位：万元

项目 \ 年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
不含税营业收入	1,313.64	5,618.13	6,027.97	6,421.14	6,421.14	6,421.14
减：不含税总成本费用	1,680.40	5,229.80	5,282.36	5,341.84	5,341.84	5,423.62
利润总额	-366.76	388.33	745.61	1,079.30	1,079.30	997.52
所得税	-	5.39	186.40	269.83	269.83	249.38
净利润		382.94	559.21	809.47	809.47	748.14

续

项目 \ 年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
不含税营业收入	6,479.36	6,479.36	6,479.36	6,537.59	6,537.59	6,537.59
减：不含税总成本费用	5,325.68	5,301.69	5,277.71	5,261.86	5,325.23	5,218.79
利润总额	1,153.68	1,177.67	1,201.65	1,275.73	1,212.36	1,318.80
所得税	288.42	294.42	300.41	318.93	303.09	329.70
净利润	865.26	883.25	901.24	956.80	909.27	989.10

续

项目 \ 年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
不含税营业收入	6,597.53	6,597.53	6,597.53	6,657.73	6,657.73	6,657.73
减：不含税总成本费用	5,262.33	5,237.21	5,212.09	5,284.33	5,172.09	5,146.97
利润总额	1,335.20	1,360.32	1,385.44	1,373.40	1,485.64	1,510.76
所得税	333.80	340.08	346.36	343.35	371.41	377.69
净利润	1,001.40	1,020.24	1,039.08	1,030.05	1,114.23	1,133.07

续

项目 \ 年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
不含税营业收入	6,717.94	6,717.94	6,717.94	6,778.15	6,778.15	6,778.15
减：不含税总成本费用	5,132.08	5,106.96	5,168.96	5,067.01	5,041.89	5,016.77
利润总额	1,585.86	1,610.98	1,548.98	1,711.14	1,736.26	1,761.38
所得税	396.47	402.75	387.25	427.79	434.07	440.35
净利润	1,189.39	1,208.23	1,161.73	1,283.35	1,302.19	1,321.03

续

项目 \ 年份	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
不含税营业收入	6,840.07	6,840.07	6,840.07	6,902.00	5,176.51	184,126.78
减：不含税总成本费用	5,002.20	5,070.89	4,977.37	4,986.81	3,686.60	145,583.38
利润总额	1,837.87	1,769.18	1,862.70	1,915.19	1,489.91	38,543.40
所得税	459.47	442.30	465.68	478.80	372.48	9,635.90
净利润	1,378.40	1,326.88	1,397.02	1,436.39	1,117.43	29,274.26

五、项目预期收益与融资平衡情况

（一）现金流模拟分析

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

项目现金流预测表

单位：万元

项目 \ 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动现金流量							
经营活动现金流入	-	-	-	1,435.68	6,141.48	6,590.76	7,019.52
经营活动现金流出	-	-	-	344.10	1,433.96	1,668.64	1,812.61
经营活动现金净流量	-	-	-	1,091.58	4,707.52	4,922.12	5,206.91
二、投资活动现金净流量							
投资活动产生的现金	31,867.25	32,159.00	8,457.00	2,880.16			
购建固定资产所支付的现金	-31,867.25	-32,159.00	-8,457.00	-2,880.16			
三、融资活动现金流量							
融资活动现金流入	32,000.00	33,000.00	10,000.00	3,651.66			
其他资金安排	2,000.00	3,000.00	10,000.00	3,651.66			
债券融资	30,000.00	30,000.00	-	-			
融资活动现金流出	132.75	841.00	1,543.00	1,543.00	1,543.00	1,543.00	1,543.00
支付利息	121.55	817.00	1,543.00	1,543.00	1,543.00	1,543.00	1,543.00
偿还本金	-	-	-	-	-	-	-
债券手续费	11.20	24.00	-	-			
融资活动现金净流量	31,867.25	32,159.00	8,457.00	2,108.66	-1,543.00	-1,543.00	-1,543.00
四、本年现金净流量	-	-	-	320.08	3,164.52	3,379.12	3,663.91
五、本年累计现金净流量	-	-	-	320.08	3,484.60	6,863.72	10,527.63

六、本息覆盖倍数	
----------	--

续

项目 \ 年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动现金流量							
经营活动现金流入	7,019.52	7,019.52	7,083.20	7,083.20	7,083.20	7,146.88	7,146.88
经营活动现金流出	1,812.61	1,892.16	1,840.61	1,846.61	1,852.60	1,880.55	1,964.71
经营活动现金净流量	5,206.91	5,127.36	5,242.59	5,236.59	5,230.60	5,266.33	5,182.17
二、投资活动现金净流量							
投资活动产生的现金							
购建固定资产所支付的现金							
三、融资活动现金流量							
融资活动现金流入							
其他资金安排							
债券融资							
融资活动现金流出	1,543.00	1,936.29	2,317.59	2,293.60	2,319.62	2,294.50	2,269.38
支付利息	1,543.00	1,536.29	1,517.59	1,493.60	1,469.62	1,444.50	1,419.38
偿还本金	-	400.00	800.00	800.00	850.00	850.00	850.00
债券手续费							
融资活动现金净流量	-1,543.00	-1,936.29	-2,317.59	-2,293.60	-2,319.62	-2,294.50	-2,269.38
四、本年现金净流量	3,663.91	3,191.07	2,925.00	2,942.99	2,910.98	2,971.83	2,912.79
五、本年累计现金净流量	14,191.54	17,382.61	20,307.61	23,250.60	26,161.58	29,133.41	32,046.20
六、本息覆盖倍数							

续

项目 \ 年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动现金流量							
经营活动现金流入	7,146.88	7,212.42	7,212.42	7,212.42	7,278.27	7,278.27	7,278.27
经营活动现金流出	1,958.20	2,523.93	2,530.21	2,536.49	2,636.49	2,577.43	2,583.71
经营活动现金净流量	5,188.68	4,688.49	4,682.21	4,675.93	4,641.78	4,700.84	4,694.56
二、投资活动现金净流量							
投资活动产生的现金							
购建固定资产所支付的现金							
三、融资活动现金流量							
融资活动现金流入							

其他资金安排							
债券融资							
融资活动现金流出	2,244.26	2,219.14	2,194.02	2,168.90	2,143.78	2,118.66	2,093.54
支付利息	1,394.26	1,369.14	1,344.02	1,318.90	1,293.78	1,268.66	1,243.54
偿还本金	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
债券手续费							
融资活动现金净流量	-2,244.26	-2,219.14	-2,194.02	-2,168.90	-2,143.78	-2,118.66	-2,093.54
四、本年现金净流量	2,944.42	2,469.35	2,488.19	2,507.03	2,498.00	2,582.18	2,601.02
五、本年累计现金净流量	34,990.62	37,459.97	39,948.16	42,455.19	44,953.19	47,535.37	50,136.39
六、本息覆盖倍数							

续

项目 \ 年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动现金流量						
经营活动现金流入	7,344.10	7,344.10	7,344.10	7,409.95	7,409.95	7,409.95
经营活动现金流出	2,618.34	2,624.62	2,696.24	2,665.59	2,671.87	2,678.15
经营活动现金净流量	4,725.76	4,719.48	4,647.86	4,744.36	4,738.08	4,731.80
二、投资活动现金净流量						
投资活动产生的现金						
购建固定资产所支付的现金						
三、融资活动现金流量						
融资活动现金流入						
其他资金安排						
债券融资						
融资活动现金流出	2,068.42	2,043.30	2,018.18	1,993.06	1,967.94	1,942.82
支付利息	1,218.42	1,193.30	1,168.18	1,143.06	1,117.94	1,092.82
偿还本金	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
债券手续费						
融资活动现金净流量	-2,068.42	-2,043.30	-2,018.18	-1,993.06	-1,967.94	-1,942.82
四、本年现金净流量	2,657.34	2,676.18	2,629.68	2,751.30	2,770.14	2,788.98
五、本年累计现金净流量	52,793.73	55,469.91	58,099.59	60,850.89	63,621.03	66,410.01
六、本息覆盖倍数						

续

项目 \ 年份	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
---------	--------	--------	--------	--------	--------	----

一、经营活动现金流量						
经营活动现金流入	7,477.65	7,477.65	7,477.65	7,545.36	5,659.03	201,288.28
经营活动现金流出	2,713.60	2,783.53	2,719.81	2,749.28	2,077.14	64,693.79
经营活动现金净流量	4,764.05	4,694.12	4,757.84	4,796.08	3,581.89	136,594.49
二、投资活动现金净流量						-
投资活动产生的现金						75,363.41
购建固定资产所支付的现金						-75,363.41
三、融资活动现金流量						-
融资活动现金流入						78,651.66
其他资金安排						18,651.66
债券融资						60,000.00
融资活动现金流出	1,917.70	1,499.29	1,092.87	14,091.74	30,726.00	100,206.35
支付利息	1,067.70	1,049.29	1,042.87	1,041.74	726.00	40,171.15
偿还本金	850.00	450.00	50.00	13,050.00	30,000.00	60,000.00
债券手续费						35.20
融资活动现金净流量	-1,917.70	-1,499.29	-1,092.87	-14,091.74	-30,726.00	-21,554.69
四、本年现金净流量	2,846.35	3,194.83	3,664.97	-9,295.66	-27,144.11	39,676.39
五、本年累计现金净流量	69,256.36	72,451.19	76,116.16	66,820.50	39,676.39	
六、本息覆盖倍数						1.36

(二) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源于生产性用房租赁收入、研发用房租赁收入、配套服务用房租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入。项目预期收入总额为 201,288.28 万元，扣除运营成本及相关税费 64,693.79 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 136,594.49 万元，相关收益对债券本息覆盖倍数为 1.36 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
襄阳高新区北斗产业园建设项目	136,594.49	100,171.15	60,000.00	1.36

（三）压力测试

考虑到项目收益变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.23	1.30	1.36	1.43	1.50
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.42	1.39	1.36	1.34	1.31

总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

（四）敏感性分析

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

六、项目的风险控制

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延

误及成本增加等。

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

（二）运营管理风险

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

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

（三）资金管控风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；

宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（四）现金流风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

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

七、投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如

偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。项目运营收益形成的收入将专项用于偿还专项债券的本息，项目建设期用于偿还专项债券利息的资金由本级财政从政府性基金中先行支付。

八、主管部门责任

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

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

九、资产管理措施

资产权属单位为湖北襄高控股发展有限公司，单位性质为国有企业，资产管理单位为湖北襄高控股发展有限公司，单位性质为国有企业。

项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委

托资产运营单位开展运营工作。

资产运营单位需制定资产运营计划，建立长效的运营机制，发挥资产服务功能，尽快实现项目运营收益，切实保障专项债券偿还能力。资产权属部门根据委托约定对资产运营单位进行监管，可制定运营工作考核计划，有效提高资产运营服务质量，实现资产保值增值的远期目标。

十、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

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

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）本项目是高新区发展北斗产业的重要组成部分，契合区域战略定位

随着全球科技竞争的持续加剧和国家创新驱动发展战略的深入实施，北斗产业园作为科技创新与产业融合的核心平台，其健康发展对于推动区域产业升级、提升自主创新能力、实现可持续发展具有不可替代的重要意义。

襄阳高新区作为襄阳市高质量发展的核心增长极，其战略定位与发展目标明确聚焦数字产业与高新技术领域，是区域科技创新的核心承载地。依托自身区位优势与发展基础，高新区正全力吸引和汇聚高端人才、先进技术、创新资金等优质资源，重点推动北斗芯片研发、终端制造等航天导航科技产业的孵化培育与规模化发展，为北斗产业发展提供了良好的政策环境与产业土壤。

当前，以新能源汽车、电子信息、高端装备制造、新能源新材料、节能环保为主导的先进制造业产业园建设，已成为全球产业发展的主流趋势，也符合我国产业结构优化升级的核心需求。与此同时，北斗产业已形成涵盖基础器件、终端设备、系统集成、运营服务等全链条的完整产业体系，市场上基带芯片、射频芯片、天线、高精度板卡等多模全球卫星导航系统产品，以及单多频、导航授时等各类接收机终端产品一应俱全，全面覆盖产业链上游、中游、下游各环节，产业配套体系日趋完善。目前，北斗导航型芯片、模块、高精度板卡和天线已出口至 130 余个国家和地区，产业国际化布局成效显著。在此背景下，建设襄阳高新区北斗产业园，能够充分依托北斗高精度算法的科技优势，精准把握全球北斗产业发展的市场机遇，推动北斗导航系统在海外交通、农业、防灾减灾等重点领域的深度落地，进一步拓展产业发展空间。

通过完善的基础设施建设，北斗产业园将进一步优化襄阳高新区的创新生态环境，吸引更多创新型企业、科研机构入驻集聚，形成“企业集聚、人才集聚、技术集聚”的良性循环，带动北斗产业链上下游

企业协同发展，有效促进区域产业升级与经济增长，全面提升整个北斗产业的核心竞争力与自主创新能力。同时，产业园的建设将直接创造大量高质量就业岗位，助力提高当地居民收入水平与生活质量，实现产业发展与民生改善的双向赋能。

在区域竞争日趋激烈的当下，襄阳高新区通过建设北斗产业园，能够进一步提升自身在先进制造业领域的核心竞争力，立足鄂西北区位优势，加强与国内其他地区的产业合作，充分整合技术、人才、资金、市场等各类资源，重点推进智慧交通、生态监测、低空通航等重大区域示范项目落地实施。随着北斗特色产业集群的不断培育壮大，通过产业链、供应链的协同联动发展，持续提升产品与服务的市场竞争力，逐步形成规模适度、活力充沛、竞争力突出的北斗产业集群，为区域经济快速发展与产业转型升级注入强劲动力。

综上，建设北斗产业园是响应国家创新驱动发展战略、实现区域发展目标的重要举措，完全契合襄阳高新区的战略定位与发展方向，有助于完善区域创新生态、提升区域核心竞争力、实现既定战略目标，为襄阳高新区经济高质量发展注入新的活力。

（2）本项目是襄阳市高新区构建现代化产业体系的新质生产力

科技创新与产业升级是推动经济高质量发展的核心引擎，构建现代化产业体系是襄阳高新区实现高质量发展的核心任务。北斗产业园的建设，是对国家创新驱动发展战略的积极响应，既是地方经济转型升级的现实需求，也是实现经济高质量发展的关键抓手，更是培育区域新质生产力的重要载体。

北斗产业园的建设将持续推动技术创新与产业升级，园区内入驻企业将聚焦北斗核心技术研发与产品创新，积极引进、吸收、消化先进技术，加大自主研发投入，不断提升自主创新能力，为襄阳高新区产业高质量发展提供坚实的技术支撑与产业保障。当前，北斗应用正加速与交通运输、应急救援、农业生产等重点领域深度融合，推动制造业、农业等传统产业通过智能化改造实现价值提升；同时，通过物联网感知层、云计算平台与 AI 算法的深度融合，自动驾驶、智慧监测等创新业态加速涌现，既帮助企业降本增效、提升核心竞争力，也为城市治理、公共服务提供动态决策支持，持续释放数字经济新动能。

此外，北斗产业园的建设将成为高端人才与创新资源的“集聚高地”，通过完善的配套服务、良好的创新环境，吸引国内外北斗领域高端技术人才、管理人才入驻，为襄阳高新区打造人才高地、创新高地提供有力保障。同时，通过北斗产业园的建设与发展，襄阳高新区将充分展示其在科技创新与产业发展方面的综合实力与良好形象，进一步提升城市知名度与区域影响力，为区域产业招商、资源集聚奠定坚实基础。

综上，通过本项目的建设，襄阳高新区将精准顺应国家及地方产业政策导向，有效促进北斗产业集聚与产业链完善，推动区域经济增长与就业创造，提升城市形象与创新能力，为构建现代化产业体系、培育新质生产力提供强有力的支撑。

(3) 本项目是振兴实体经济、拉动襄阳市高新区经济增长的助推器

实体经济是经济社会发展的根基，是创造社会财富、提升综合实力、改善民生福祉的核心支撑。在新时代发展背景下，振兴实体经济、推动产业升级，已成为襄阳高新区乃至全省经济高质量发展的关键任务。党的十九届五中全会明确提出“坚持创新在我国现代化建设全局中的核心地位，把科技自立自强作为国家发展的战略支撑”，为本项目建设提供了明确的政策指引。本项目以科技创新为引领，聚焦北斗高端制造业，着力打造产业集聚平台，将成为拉动襄阳高新区经济增长的重要引擎。

首先，北斗产业园将重点吸引北斗领域高端制造业与现代服务业集聚发展，直接带动相关产业的投资增长与消费需求，成为地方经济新的重要增长点。同时，园区内的创新企业与研发机构将持续推动新技术、新产品、新模式的诞生与应用，有效推动襄阳高新区产业结构优化升级，提升区域整体产业的核心竞争力与自主创新能力，助力实体经济高质量发展。

其次，北斗产业园的建设将深度践行绿色发展理念，推动环境保护与产业发展协同推进。园区内入驻企业将严格遵循环保要求，注重可持续发展，重点推动绿色技术的研发与应用，助力襄阳高新区优化能源结构，减少化石能源消耗与污染物排放，实现绿色发展、低碳发展。同时，产业园的建设将配套完善环保设施，为当地生态环境改善与保护提供有力支持，实现产业发展与生态保护的良性互动。

综上，北斗产业园的建设对于振兴实体经济、拉动襄阳高新区经济增长具有重要的现实意义与战略价值。通过打造专业化发展平台，

产业园将进一步提升区域服务能力，优化投资营商环境，加快以创新引领产业转型升级，为襄阳高新区经济社会发展注入新的活力，助力实现共同富裕与社会主义现代化建设目标。因此，从经济社会发展的现实需求来看，本项目的建设具有必要性与紧迫性，是推动区域高质量发展的重要举措。

项目的公益性：本项目投向领域为市政和产业园区基础设施—产业园区基础设施公共服务领域，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于国办发〔2024〕52号附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》中所列的负面或禁止投向领域；本项目属于政府投资范围，具备公益属性，符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）相关规定。

项目收益性：项目收益主要来源于生产性用房租赁收入、研发用房租赁收入、配套服务用房租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.36倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2. 项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目建设地点位于襄阳高新区北纬十二路以北、北纬十四路以南、西经六路以东，西经五路以西

项目建设规模及建设内容如下：

项目用地面积 175990.8 m² (263.99 亩), 总建筑面积 211288.6 m²。建设内容包括: 新建生产及研发大楼、数据中心、试验基地、仓库、物流房、门卫后勤房等, 布置园区内活动场地、跑道、绿化、道路、公共活动场地、围墙大门, 给排水、强弱电、消防等配套工程。其中生产及研发大楼共 4 层, 一层 8m、2-4 层 4.2m。

项目取得了可研、用地批复等文件, 项目建设具备必需的技术准备, 项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金 18,651.66 万元, 占项目总投资的 23.71%, 符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号) 第二条, 项目资本金不低于 20% 的规定。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目调整后总投资 78,651.66 万元, 建设资金来源为项目单位自筹资金 18,651.66 万元, 发行专项债券融资 60,000.00 万元。

本项目资本金用于支付前期费用、工程建设其他费用及部分工程费用。截至目前, 项目资本金尚未到位。

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

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

结合市场价格和可行性研究报告等对收益预测的各项假设进行分析, 本项目所采用的预测假设在可接受范围内; 对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析, 各项收入成本测

算的过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5. 债券资金需要合理性

根据初设批复，本项目估算总投资 77,691.41 万元，调整建设期利息及债券发行费用后项目总投资 78,651.66 万元，其中工程费用 61,638.12 万元，占比 78.37%；工程建设其他费用 10,136.56 万元，占比 12.89%；预备费 3,588.73 万元，占比 4.56%，静态总投资 75,363.41 万元，建设期利息 3,253.05 万元，占比 4.14%，债券发行费用 35.20 万元，占比 0.04%。

本项目资本金 18,651.66 万元，占项目总投资的 23.71%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20% 的规定；发行专项债券 60,000.00 万元，占项目总投资的 76.29%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。本项目收入归属部门为湖北襄高控股发展有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7. 绩效目标合理性

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

8. 其他需要纳入事前绩效评价的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评价的事项。

十一、编制文件依据

1. 《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）；
2. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
3. 《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）；
4. 《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）；
5. 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；
6. 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）；
7. 湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20 号）；
8. 本项目可行性研究报告。

项目实施单位：湖北襄高控股发展有限公司

2026 年 10 月

