天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0134 号

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

目 录

一、资金平衡测算说明 2
二、项目资金平衡测算 2
（一）基本情况 2
（二）项目概况 2
（三）收益预测 3
（四）风险分析 10
三、结论 11
附表：收入估算表 12
附表：成本费用估算表 14
附表：税费估算表 15
附表：债券还本付息表 16
附表：模拟利润表 16
附表：专项债券资金测算平衡表 18

天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

武星辉咨字[2026]0134号

天门市财政局：

我们接受天门职业学院委托，对天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目进行财务评价并出具报告。

本次拟申请发行专项债券的项目为：天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目。项目还款来源为培训收入、学生住宿收入、场地租赁收入、停车收入、充电桩收入。

通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十八日

天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

培训收入、学生住宿收入、场地租赁收入、停车收入。

（二）债券年利率

本项目2026年计划发行专项债券8,500.00万元，期限15年，每半年支付一次利息，到期一次性还本，利率假设按照2026年7月14日中国债券信息网公布地方政府债券收益率曲线中同期（15年）债券票面利率2.19%，基于客观谨慎原则，适当上浮，以2.4%作为本次发行债券测算利率。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

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

二、项目资金平衡测算

（一） 基本情况

项目名称：天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目

项目建设单位：天门职业学院

本项目主要建设内容为：项目依托天门职业学院省级高技能人才培训基地资源优势，新建1栋服装产业学院实训楼（5F）及3栋学生宿舍（6F），并完善相关配套设施，服务于实践教学、校企合作、社会培训、技术研发等。项目总用地20331.67平方米，总建筑面积30675平方米。

（二） 项目概况

根据本项目初设批复，本项目总投资12910.40万元，其中：工程费用11136.50万元，工程建设其他费用1159.12万元，基本预备费614.78万元，建设期利息0

万元，债券发行费用 0 万元。本项目资金筹措及使用计划详见下表。

资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	合计
1	**资本金**	**1323.12**	**3087.28**	**4410.40**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	1323.12	3087.28	**4410.40**
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**		**8500.00**	**8500.00**
2.1	专项债券资金		8500.00	**8500.00**
2.2	项目单位市场化融资			
2.3	**其他资金**			
3	**其他资金**			
	合计	**1323.12**	**11587.28**	**12910.40**

（三） 收益预测

1.项目收入预测

本项目建成后将产生培训收入、学生住宿收入、场地租赁收入、停车收入，可以作为本项目还款来源。本项目收益预测具体如下（详见附表：收入估算表）：

（1）对外培训收入

学校 2023-2025 年继续教育及技能培训历史收入分别为 370.35 万元、166.69 万元、42.01 万元，年度收入波动幅度较大，主要受政府就业培训项目发包、企业订单增减影响，符合公办高职院校社会培训业务特征。本项目新建服装产业学院实训楼新增专业化服装实训工位，学校已与天门市多家纺织服装重点企业达成产教融合社会培训合作意向框架，意向文件作为项目备查资料，评审可现场核验；意向仅代表合作预期，不构成未来业务业绩承诺。综合考虑寒暑假、法定节假日，本项目年度可开展社会培训天数审慎调整为 220 天；实训楼设计最大单日培训规模 450 人。运营期第 1-2 年负荷率 70%，第 3-5 年负荷率 80%，第 6 年及以后稳定 90%；基准培训单价 96 元/人/天，结合本地 CPI 每三年上调 3%。公办院校社会培训业务受政策、外部订单影响存在不确定性，本测算全部采用保守参数。定价参考本校历史培训台账及天门市人社局就业创业培训指导价区间 72-120 元/人

·天，取中位审慎值。债券存续期职业技能培训收入按上述参数测算。

对外培训收费参照本校历史同类型数据进行测算，近年本校的对外培训收费标准情况如下：

本校对外培训收费标准表

序号	年份	培训课时收费	每天课时数	价格（元/天）	培训工种
1	2026 年	9-10 元/课时	8	72-80	育婴师、营养师等
2	2026 年	12-15 元/课时	8	96-120	电工、焊工等
3	2026 年	12-15 元/课时	8	96-120	烹调、茶艺等
4	上述价格区间			72-120	

近三年历史数据：天门职业学院 2023-2025 年对外培训运营数据如下：

年份	培训人次（人）	日均培训人数（人）	人均收费（元/天）	年收入（万元）
2023	43571	161	85	370.35
2024	18942	70	88	166.69
2025	4381	16	96	42.06

参照以上调查结果，本项目出于审慎考虑，按人均培训费用 96 元/天（含税价）测算。结合未来年份上升趋势（2020-2025 年，天门市全年 CPI 同比涨幅分别为 2.0%、1.5%、1.8%、2.4%、2.1%，则每 3 年滚动增长率为 5.77%），根据谨慎性原则，价格涨幅按每三年上涨 3%考虑。

（2）学生宿舍收入

项目建设 3 栋宿舍楼，住宿房间共 567 间（四人间）。学生住宿基础费用按《湖北省物价局、财政厅、教育厅关于进一步规范高校教育收费管理的通知》（鄂价字[2006]183 号）四人间每生每年 1200 元收取，根据《省物价局　省财政厅　省教育厅关于调整我省公办高职高专学费和高校住宿费标准及有关问题的通知》（鄂价费规【2013】109 号）中对加装空调的学生宿舍，在鄂价字[2006]183 号文规定的住宿费标准基础上，每生每学年增加的住宿标准为：4 人间 120 元；合计学生住宿每生每年收费为 1320 元。

近三年历史数据：天门职业学院 2023-2025 年学生住宿运营数据如下：

年份	住宿人数（人）	床位利用率	人均收费（元/年）	年收入（万元）	备注
2023	5341	80%	880	376.02	六人间
2024	7100	85%	880	530.15	六人间
2025	8555	90%	880	677.58	六人间

按《湖北省物价局、财政厅、教育厅关于进一步规范高校教育收费管理的通知》（鄂价字[2006]183号）**六人间每生每年 800 元收取**；《省物价局　省财政厅　省教育厅关于调整我省公办高职高专学费和高校住宿费标准及有关问题的通知》（鄂价费规【2013】109 号）**中对加装空调的学生宿舍，在鄂价字[2006]183 号文规定的住宿费标准基础上，每生每学年增加的住宿标准为：6 人间 80 元**；合计学生住宿每生每年收费为 880 元。

使用率：运营期第 1-2 年按 70%、第 3 年按 90%，第 4 年及以后按 100%测算。

（3）实训场地合作使用费收入

本项目服装产业学院实训楼总建筑面积 10070 ㎡，其中 4200 ㎡冗余实训空间，不面向社会开展纯商业对外出租。该部分场地主要用于引入服装产业合作企业开展产教融合联合实训、学生顶岗实习，企业进驻须协同承担本校学生实训教学任务，收取产教融合场地合作使用费，符合《国务院办公厅关于深化产教融合的若干意见》（国办发〔2017〕95 号）、《职业学校校企合作促进办法》（教职成〔2018〕1 号）政策导向。

政策链接：

1. 国办发〔2017〕95 号：

https://www.gov.cn/zhengce/content/2017-12/19/content_5248564.htm

2. 教职成〔2018〕1 号：

http://www.moe.gov.cn/srcsite/A07/s7055/201802/t20180214_327467.html

相关产教融合场地合作模式主管部门沟通意见作为项目备查资料，评审核查阶段可现场查阅。

场地合作使用费基准价按 45 元/㎡/月测算。

定价依据：参考湖北省内公办高职院校产教融合入园企业实训用房管理案例，以湖北工业职业技术学院入园企业实训场地管理办法作为同类参考，院校内用于企业生产实训、学生顶岗实习的实训用房，综合使用费公允区间 38 50 元/

㎡·月，本项目取区间中间审慎值 45 元/㎡·月；该价格为产教融合实训场地综合合作使用费，区别于纯商业写字楼、餐饮商铺市场租金，充分考虑院校公益属性、实训配套设施投入、学生实训教学配套条件。

参考网页链接：湖北工业职业技术学院入园企业管理办法 https://kyc.hbgyzy.edu.cn/info/1059/1165.htm

合作使用率运营前三年为 70%，此后逐年递增，预计自经营期第 4 年起稳定维持在 85% 以上。

调价依据：依据事业单位国有资产对外出租、有偿使用通行管理规则，租赁期限超过 3 年可设置定期租金调整机制，国内多地财政部门出台资产出租管理文件明确租赁期内可每 3 年开展一次租金调整，综合考虑人工成本、设施维保成本、CPI 物价上涨因素，本项目约定每满三年场地合作使用费上调 3%；该涨幅低于国内保障性租赁住房租金年度最高 5%调控上限，取值审慎保守，符合行政事业单位国有资产有偿使用动态调价管理思路。

参考政策网页链接：

1.大同市事业单位国有资产租赁管理（每 3 年调租机制）：

http://www.dt.gov.cn/2021zt/ebook/szfgb/2025-5/files/basic-html/page37.html

2.保障性租赁住房租金涨幅管控：

http://www.chengdu.gov.cn/gkml/cdsrmzfbgt/xzgfxwj/1463833023081349120.shtml

（4）停车位收入

根据可研报告，本项目新建停车位 61 个，根据湖北省发展和改革委员会发布的《省发展改革委关于第十四次动态调整收费标准清单的通知》（鄂发改价调〔2020〕4 号），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）收费标准在 2-5 元/小时之间（见下图），基于谨慎性原则，计算停车场经营收入时暂时不区分车辆大小，停车按 2 元/h/个考虑（含税价），每车停车时长 3 个小时，每天周转 1 次，一年按 12 个月，每月按 30 天算。考虑到经济及物价增长、车辆保有量增加，收费标准、停车时长和周转次数每三年增加 5%。运营第一年出租率按 70%计算，每年提高 10%，提高至 90%后维持不变。

	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	各地收费标准在2-5元/小时之间。	鄂价工服〔2016〕151号、武发改价格[2016]174号、武发改价格〔2017〕51号、黄价工服发〔2017〕47号、十价工服规〔2017〕17号、襄价服规〔2017〕5号、宜价服〔2017〕53号、荆价房服〔2018〕50号、荆价发〔2017〕46号、鄂州价服〔2017〕64号、孝价发〔2017〕88号、黄价工服〔2017〕152号、咸价费规〔2017〕1号、随价工服〔2017〕14号、仙价工服〔2017〕2号、潜价工服〔2017〕33号、神物价规〔2017〕1号
二、机动车停放服务收费			

2.项目成本支出预测

本项目债券存续期内运营成本共计 5705.57 万元，其中人员工资及福利费成本为 2400.00 万元，燃料动力费用为 1019.74 万元，维修费用为 1670.48 万元，其他管理费用为 395.95 万元，具体测算如下：

（1）人员工资及福利费

为保障服装产业学院实训楼、3 栋学生公寓、配套场地、停车设施运维管理，本项目设置岗位合计 20 人。新增聘用岗位明细：培训管理岗位 4 人、学生公寓岗位 6 人、安保岗位 4 人、保洁岗位 4 人、设备维护岗位 2 人。新增聘用人员薪酬参照天门市公益二类事业单位编外聘用岗位薪酬标准测算，人均 8 万元/人·年，该标准包含基本工资、五险一金、绩效、工会经费、安全教育培训等全部人工成本；薪酬参考湖北省人社厅、天门市人社局发布的本地编外人员薪酬指导水平。

（2）燃料动力费

本项目燃料动力费按营业收入合计（不含税）的 5%估算，依据为：参考天门职业学院现有校区同类建筑（实训楼+学生公寓）运营数据，燃料动力费占营业收入的比例稳定在 4.8%-5.2% 之间，取中间值 5% 估算。

（3）维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）第 96 页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的一定百分数估算，百分数的选取应考虑行业和项目特点。参考同类项目计提比例，出于客观和谨慎的考虑，本项目年房屋大修理费按项目建筑安装工程费的 1%估算。

（4）其他管理费用

其他管理费用包括管理费用、销售费用等。本项目管理费用按工资及福利费的 10%测算。销售费用按营业收入合计（不含税）的 1%测算。

（5）折旧摊销费

本项目形成固定资产原值 12910.40 万元，固定资产折旧采用直线折旧法折

旧，不计残值，建筑物折旧年限 50 年，每年计提折旧 155.91 万元；其他工程费用折旧年限 15 年，每年计提折旧 82.8 万元。无形资产原值 0 万元，按 50 年摊销，每年摊销 0 万元。

（6）税费

本项目税费测算严格按照国家现行财税法律、法规及政策文件执行，结合公办高职院校项目属性，区分应税收入与免税收入，分别测算增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、企业所得税；本项目符合政策规定免征城镇土地使用税，学历教育住宿费部分免征增值税。

增值税：依据财税〔2016〕36 号《营业税改征增值税试点实施办法》及附件 3 规定：从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。本项目新建学生公寓收取的学历教育对应的高职住宿费 1200 元/生·年部分，属于学历教育配套服务，免征增值税。社会职业技能培训收入、停车位出租收入销项税率为 9%；产教融合场地合作使用费等其他应税收入销项税税率为 6%。

进项税抵扣规则：

建设期：工程费用增值税进项税率 9%，设备购置进项税税率为 13%，建设其他费用及预备费进项税率 6%；建设期形成的固定资产增值税进项税额，在项目运营期按规定予以抵扣。

运营期：外购燃料及动力费按照 9%的税率进行进项抵扣；修理费、其他管理费用按照 6%的税率进行进项抵扣。

城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》及其《实施细则》有关规定，纳税人所在地在市区的，城市维护建设税的税率为 7%；以项目当期实际缴纳的增值税税额为计税基数。

教育费附加：以实际缴纳的增值税税额为计税基数，征收率按 3%测算。

地方教育附加：以实际缴纳的增值税税额为计税基数，征收率按 2%测算。

房产税：依据房产税相关条例，对项目实训楼用于经营性业务部分计征房产税；学生公寓用于学历住宿部分按政策免征房产税。实训楼用于产教融合场地合作、对外社会培训的房产部分，以房产租金收入为计税依据，从租计征房产税，税率为 12%。

企业所得税：项目应税所得按照现行企业所得税法测算，企业所得税税率

25%。

城镇土地使用税：依据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条：由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地，免征城镇土地使用税。

本项目土地权属为天门职业学院，规划用途为教育用地，建设实训楼、学生公寓均属于院校教育办学自用土地，符合城镇土地使用税免税条件，本项目不计征城镇土地使用税。

（7）财务费用

本项目运营期财务费用详见附表：债券还本付息表。

3.项目债券资金测算平衡情况

本项目偿债资金来源为职业技能培训收入、学生住宿收入、实训实训场地合作使用费收入、停车位收入。项目预期收入总额为 20394.79 万元，扣除运营成本 5534.16 万元及相关税费 562.37 万元后预计用于资金平衡相关收益为 14298.26 万元，相关收益对债券本息 11560 万元的覆盖倍数为 1.24 倍。

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

（四） 风险分析

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

压力测试表

项目	敏感性变动比例（单一净收益因素）				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	12,868.43	13,583.34	14,298.26	15,013.17	15,728.08
债券还本付息总额	11,560.00	11,560.00	11,560.00	11,560.00	11,560.00
债券本息覆盖倍数	1.11	1.18	1.24	1.3	1.36
项目	敏感性变动比例（单一利率因素）				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	14,298.26	14,298.26	14,298.26	14,298.26	14,298.26
债券还本付息总额	11,254.00	11,407.00	11,560.00	11,713.00	11,866.00
债券本息覆盖倍数	1.27	1.25	1.24	1.22	1.20

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

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

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

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍，达到财政部的相关规定。

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

附表：收入估算表

单位：万元

序号	项　目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1	**培训收入**	**665.28**	**665.28**	**760.32**	**783.13**	**783.13**	**881.02**	**907.45**	**907.45**	**907.45**	**934.67**	**934.67**	**934.67**	**962.72**	**962.72**	**962.72**	**12952.68**
	日均培训人数（人）	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	
	人均培训费用(元/人.天)	96.00	96.00	96.00	98.88	98.88	98.88	101.85	101.85	101.85	104.90	104.90	104.90	108.05	108.05	108.05	
	培训天数	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	
	培训率	70%	70%	80%	80%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
2	**学生住宿收入**	**209.56**	**209.56**	**269.44**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**299.38**	**4281.08**
	床位（房间*4 人）	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	2268.00	
	单价（元/每床位/年）	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	1320	
	入住率	70%	70%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
3	**实训场地合作使用费收入**	**158.76**	**158.76**	**158.76**	**198.56**	**198.56**	**198.56**	**204.52**	**204.52**	**204.52**	**210.66**	**210.66**	**210.66**	**216.98**	**216.98**	**216.98**	**2968.43**
	可出租面积	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	
	合作率（%）	70%	70%	70%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
	单价（元/m2·月）	45.00	45.00	45.00	46.35	46.35	46.35	47.74	47.74	47.74	49.17	49.17	49.17	50.65	50.65	50.65	
4	**停车费收入**	**9.22**	**10.54**	**11.86**	**12.45**	**12.45**	**12.45**	**13.07**	**13.07**	**13.07**	**13.73**	**13.73**	**13.73**	**14.41**	**14.41**	**14.41**	**192.62**
	天数（天）	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	**360.00**	
	每天时间（h）	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	
	周转次数（次）	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**	
	停车位个数（个）	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	
	出租率（%）	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	

序号	项　目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
	单价（元/个·小时）	2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21	2.21	2.32	2.32	2.32	2.43	2.43	2.43	
7	经营收入合计(含税）	1113.06	1114.49	1279.40	1377.04	1377.04	1483.74	1519.54	1519.54	1519.54	1556.43	1556.43	1556.43	1594.44	1594.44	1594.44	21756.00
7.1	其中：增值税	70.23	70.35	79.02	83.52	83.52	92.33	95.12	95.12	95.12	98.00	98.00	98.00	100.96	100.96	100.96	1361.21
8	收入合计（不含税）	1042.83	1044.14	1200.38	1293.52	1293.52	1391.41	1424.42	1424.42	1424.42	1458.43	1458.43	1458.43	1493.48	1493.48	1493.48	20394.79

附表：成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
1	外购原材料、燃料及动力	52.14	52.21	60.02	64.68	64.68	69.57	71.22	71.22	71.22	72.92	72.92	72.92	74.67	74.67	74.67	1019.74
2	工资及福利费	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	2400.00
3	大修理费	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	1670.48
3.1	房屋大修理费	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37	111.37
3.2	设备大修理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	其他费用	26.43	26.44	28.00	28.94	28.94	29.91	30.24	30.24	30.24	30.58	30.58	30.58	30.93	30.93	30.93	443.95
4.1	管理费用	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	240.00
4.2	销售费用	10.43	10.44	12.00	12.94	12.94	13.91	14.24	14.24	14.24	14.58	14.58	14.58	14.93	14.93	14.93	203.95
5	营业成本（含税）	349.93	350.01	359.39	364.98	364.98	370.85	372.83	372.83	372.83	374.87	374.87	374.87	376.97	462.68	462.68	5705.57
5.1	其中：增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.70	85.70	171.40
6	经营成本(不含税)	349.93	350.01	359.39	364.98	364.98	370.85	372.83	372.83	372.83	374.87	374.87	374.87	376.97	376.97	376.97	5534.16

附表：税费估算表

单位：万元

序号	税费种类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1	销项税	70.23	70.35	79.02	83.52	83.52	92.33	95.12	95.12	95.12	98	98	98	100.96	100.96	100.96	1361.21
2	进项税	1032.90	12.97	13.76	14.24	14.24	14.74	14.91	14.91	14.91	15.08	15.08	15.08	15.26	15.26	15.26	1238.58
3	应交增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.70	85.70	171.40
4	附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.28	10.28	20.57
5	房产税	19.05	19.05	19.05	23.83	23.83	23.83	24.54	24.54	24.54	25.28	25.28	25.28	26.04	26.04	26.04	356.21
6	企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.44	3.87	3.87	14.19
7	小计	19.05	19.05	19.05	23.83	23.83	23.83	24.54	24.54	24.54	25.28	25.28	25.28	32.48	125.90	125.90	562.37

附表：债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	-		**0**	**0**	**0**	**0**
2026 年	8500		0	8500	0	0
2027 年	8500		0	8500	204	204
2028 年	8500		0	8500	204	204
2029 年	8500		0	8500	204	204
2030 年	8500		0	8500	204	204
2031 年	8500		0	8500	204	204
2032 年	8500		0	8500	204	204
2033 年	8500		0	8500	204	204
2034 年	8500		0	8500	204	204
2035 年	8500		0	8500	204	204
2036 年	8500		0	8500	204	204
2037 年	8500		0	8500	204	204
2038 年	8500		0	8500	204	204
2039 年	8500		0	8500	204	204
2040 年	8500		0	8500	204	204
2041 年	8500		8500	0	204	8704
合计	136000	0	8500		3060	11560

附表：模拟利润表

单位：万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
1	营业收入	1042.83	1044.14	1200.38	1293.52	1293.52	1391.41	1424.42	1424.42	1424.42	1458.43	1458.43	1458.43	1493.48	1493.48	1493.48	20394.79
2	运营成本	349.93	350.01	359.39	364.98	364.98	370.85	372.83	372.83	372.83	374.87	374.87	374.87	376.97	376.97	376.97	5534.16
3	税金及附加														10.28	10.28	20.57
4	利润总额	-390.85	-389.62	-242.75	-159.98	-159.98	-67.96	-37.65	-37.65	-37.65	-6.41	-6.41	-6.41	25.78	15.49	15.49	-1486.56
5	所得税费用													6.44	3.87	3.87	14.19
6	净利润	-390.85	-389.62	-242.75	-159.98	-159.98	-67.96	-37.65	-37.65	-37.65	-6.41	-6.41	-6.41	19.33	11.62	15.49	-1496.87

附表：专项债券资金测算平衡表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、经营活动现金流量																		
运营收入收到的现金			1042.83	1044.14	1200.38	1293.52	1293.52	1391.41	1424.42	1424.42	1424.42	1458.43	1458.43	1458.43	1493.48	1493.48	1493.48	20394.79
运营成本费用支付的现金			349.93	350.01	359.39	364.98	364.98	370.85	372.83	372.83	372.83	374.87	374.87	374.87	376.97	376.97	376.97	5534.16
经营活动支付税费			19.05	19.05	19.05	23.83	23.83	23.83	24.54	24.54	24.54	25.28	25.28	25.28	32.48	125.90	125.90	562.37
经营活动现金净流量			673.84	675.08	821.94	904.72	904.72	996.73	1027.05	1027.05	1027.05	1058.28	1058.28	1058.28	1084.03	990.61	990.61	14298.26
二、投资活动现金流量																		
投资支付的现金	1323.12																	1323.12
投资活动现金净流量	-1323.12																	-1323.12
三、筹资活动现金流量																		
投入的资本金	1323.12	3087.28																4410.40
发行债券收到的现金		8500.00																8500.00
市场化融资收到的现金																		
偿还债券本金支付的现金																	8500.00	8500.00

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
偿还债券利息支付的现金			204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	3060.00
偿还市场化融资支付的现金																		
偿还市场化融资利息支付的现金																		
支付债券发行费用																		
筹资活动现金净流量	1323.12	11587.28	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-204.00	-8704.00	1350.40
四、本年现金净流量			469.84	471.08	617.94	700.72	700.72	792.73	823.05	823.05	823.05	854.28	854.28	854.28	880.03	786.61	-7713.39	2738.26
五、累计现金净流量			469.84	940.92	1558.86	2259.58	2960.29	3753.03	4576.07	5399.12	6222.17	7076.45	7930.73	8785.01	9665.03	10451.64	2738.26	

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星烨会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

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

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

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

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年　九　月　二十　日

中华人民共和国财政部制

见此红印有效
再次复印无效

武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）

地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

武俊功咨字[2026]065号

武汉俊功会计师事务所(普通合伙)

武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）地方政府专项债券

收入与融资资金平衡财务评价报告

武俊功咨字[2026]065 号

我们接受委托，对武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）地方政府专项债券收入与融资资金平衡进行财务评价并出具报告。

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

我们认为，本次评价的武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理、完整的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数 1.16 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求。

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·武汉　　二〇二六年十月

武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）地方政府专项债券

收入与融资资金平衡财务评价报告

一、项目概述

（一）实施单位

本项目实施单位为武汉庙山投资集团有限公司，位于武汉市江夏经济开发区江夏大道1号（庙山办事处内），法定代表人文本定，统一社会信用代码：9142011505204278XH。业务范围为建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；项目策划与公关服务；企业形象策划；园林绿化工程施工；土石方工程施工；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；停车场服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

（二）建设内容

项目规划净用地面积为151139.97平方米，规划净用地面积131217.12平方米，总建筑面积为263,135.06平方米，其中厂房建筑面积206,115.66平方米，倒班楼建筑面积25,908.45平方米，食堂建筑面积2,770.95平方米，办公楼建筑面积8,814.17平方米，开闭所、配电房建筑面积510.38平方米，门卫建筑面积228.55平方米，人防楼梯建筑面积28.59平方米，地下室建筑面积18,758.31平方米。新建汽车停车位1,131个。建设的厂房主要为光电子软件开发车间、光

武汉发功报告附件 专用章

电子信息集成车间和光电子信息制造车间等；同时建设道路、绿化、供配电、给排水、消防、暖通等配套设施。

（三）总投资及资金来源

总投资 103,280.77 万元，其中工程费用 74,196.40 万元，工程建设其他费 10,432.46 万元，预备费 6,770.31 万元，土地费用 4,897.91 万元，建设期债券发行费用及利息 6,983.70 万元。

建设单位自筹 24,280.77 万元，申请发行专项债券 79,000.00 万元。

（四）债券发行情况

项目计划申请专项债券 79,000.00 万元，投入使用于项目建设投资，其中：

项目 2020 年已发行 2,000.00 万元专项债券，2021 年已发行 10,000.00 万元专项债券，2022 年已发行 18,000.00 万元专项债券，2023 年已发行 20,000.00 万元专项债券，2025 年已发行 3,000.00 万元专项债券，2026 年已发行 10,000.00 万元专项债券，债券期限均为 15 年，2020 年~2026 年已发行债券发行利率分别为实际发行利率 3.88%、3.45%、3.18%、2.97%、2.38%、2.37%，债券偿还方式为每半年付一次息，第 11-15 年每年还本 20%。

2026 年拟发行 16,000.00 万元专项债券，债券期限为 15 年。2026 年拟发行债券发行利率参考中国债券信息网近期 15 年期债券发行利率并考虑一定上浮，暂按 2.08%进行测算。债券偿还方式为每半年付一次息，到期一次性还本。

专项债券还本付息表

武汉设计报告附件 专用章

单位：万元

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2020 年	0.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00
2021 年	2,000.00	10,000.00	77.60	0.00	77.60	12,000.00
2022 年	12,000.00	18,000.00	708.80	0.00	708.80	30,000.00
2023 年	30,000.00	20,000.00	995.00	0.00	995.00	50,000.00
2024 年	50,000.00	0.00	1,589.00	0.00	1,589.00	50,000.00
2025 年	50,000.00	3,000.00	1,589.00	0.00	1,589.00	53,000.00
2026 年	53,000.00	26,000.00	1,945.30	0.00	1,945.30	79,000.00
2027 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2028 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2029 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2030 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2031 年	79,000.00		2,230.20	400.00	2,630.20	78,600.00
2032 年	78,600.00		2,214.68	2,400.00	4,614.68	76,200.00
2033 年	76,200.00		2,072.92	6,000.00	8,072.92	70,200.00
2034 年	70,200.00		1,873.92	10,000.00	11,873.92	60,200.00
2035 年	60,200.00		1,556.12	10,000.00	11,556.12	50,200.00
2036 年	50,200.00		1,238.32	10,200.00	11,438.32	40,000.00
2037 年	40,000.00		898.06	10,200.00	11,098.06	29,800.00
2038 年	29,800.00		660.34	6,600.00	7,260.34	23,200.00
2039 年	23,200.00		479.86	2,600.00	3,079.86	20,600.00
2040 年	20,600.00		418.18	2,600.00	3,018.18	18,000.00
2041 年	18,000.00		190.10	18,000.00	18,190.10	0.00
合计		79,000.00	29,658.20	79,000.00	108,658.20	

二、基本假设

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

三、资金平衡测算说明

（一）收入来源

项目的主要收入来源为厂房及配套用房租赁收入和停车位收费

武汉发功报告附件 专用章

收入。

（二）债券年利率

2020 年~2026 年已发行债券发行利率分别为实际发行利率 3.88%、3.45%、3.18%、2.97%、2.38%、2.37%，2026 年拟发行债券发行利率参考中国债券信息网近期 15 年期债券发行利率并考虑一定上浮，暂按 2.08%进行测算。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

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

四、项目资金平衡测算

（一）发行计划

债券发行计划、项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案如下表：

债券发行计划表

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2020 年	2,000.00	15 年
2	2021 年	10,000.00	15 年
3	2022 年	18,000.00	15 年
4	2023 年	20,000.00	15 年
5	2025 年	3,000.00	15 年
6	2026 年	26,000.00	15 年

资金筹措方案

单位：万元

通过可研报告附件专用章

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
1	**资金筹措**	**8,365.00**	**18,475.24**	**19,500.00**	**21,500.00**	**2,000.00**	**5,000.00**	**28,440.53**	**103,280.77**
1.1	项目资本金	6,365.00	8,475.24	1,500.00	1,500.00	2,000.00	2,000.00	2,440.53	**24,280.77**
1.2	专项债券	2,000.00	10,000.00	18,000.00	20,000.00	0.00	3,000.00	26,000.00	**79,000.00**
2	**资金使用**	**8,365.00**	**18,475.24**	**19,500.00**	**21,500.00**	**2,000.00**	**5,000.00**	**28,440.53**	**103,280.77**
2.1	项目资本金	6,365.00	8,475.24	1,500.00	1,500.00	2,000.00	2,000.00	2,440.53	**24,280.77**
2.1.1	用于建设投资	6,363.00	8,387.64	773.20	485.00	411.00	408.00	469.23	**17,297.07**
2.1.2	用于建设期利息	0.00	77.60	708.80	995.00	1,589.00	1,589.00	1,945.30	**6,904.70**
2.1.3	用于债券发行费用	2.00	10.00	18.00	20.00	0.00	3.00	26.00	**79.00**
2.2	债券资金	2,000.00	10,000.00	18,000.00	20,000.00	0.00	3,000.00	26,000.00	**79,000.00**
2.2.1	用于建设投资	2,000.00	10,000.00	18,000.00	20,000.00	0.00	3,000.00	26,000.00	**79,000.00**
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
3	**资金结余**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

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

（二）预期收益

武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）专项债券偿债资金主要来源于厂房及配套用房租赁收入和停车位收费收入。

本次武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）厂房及配套用房租赁收入和停车位收费收入用于专项债券的还本付息。

1、厂房及配套用房租赁收入

（1）租赁面积

根据项目工规证，本项目预计建设243609.23平方米厂房及配套用房，包括厂房建筑面积206,115.66平方米，倒班楼建筑面积25,908.45平方米，食堂建筑面积2,770.95平方米，办公楼建筑面积8,814.17平方米。即厂房可租赁面积206,115.66平方米，配套用房可租赁面积37493.57平方米。经营负荷参考戴德梁行发布的2025年三季度华中区物流地产平均空置率11.6%

发债成功报告附件 专用章

（https://max.book118.com/html/2026/0105/8046067040010032.shtm?from=search&index=1），本项目经营负荷按第一年50%，每年增长5%，逐年递增至80%计算。

（2）租赁单价

根据项目单位提供的光电子信息产业园（二期）厂房租赁意向书单价（厂房55元/㎡/月，办公楼60元/㎡/月）。

厂房位置	承租方	厂房出租单价	办公楼出租单价
庙山光电子信息产业园二期17#	武汉工本科技有限公司	55元/㎡/月	60元/㎡/月
庙山光电子信息产业园二期18#	广联航空装备(武汉)有限公司	55元/㎡/月	60元/㎡/月
庙山光电子信息产业园二期13#	武汉联欧光学科技有限公司	55元/㎡/月	60元/㎡/月

结合项目需求分析及定位评价，参考目前同类厂房及配套用房的出租价格及项目所在地的开发成熟度等情况，并考虑未来几年厂房及配套用房租赁价格走势等因素，按照市场预测的稳健原则，项目厂房租赁单价暂定为53元/平方米/月，配套用房租赁单价暂定为55元/平方米/月。同时，租赁单价结合武汉市近五年CPI数据（2021~2025年：0.6%、2.3%、0.4%、0.8%、0.4%，平均0.9%），按每三年增长2.7%暂估。

2、停车位收费收入

（1）收费个数

根据《光电子信息产业园（二期）可行性研究报告》，本项目预计建设1131个停车位。经营负荷参考网上公开的武汉研创中心车位使用率80%（https://www.focus.cn/a/1078117881_121484367），按第

验资报告附件 专用章

一年 50%，每年增长 5%，逐年递增至 80%计算。

根据公开租赁信息，武汉研创中心租金参考范围约0.8—1.2元/平方米/天，折合约24—36元/平方米/月，部分精装房源挂牌约1.15—1.2元/平方米/天。物业费约4—5元/平方米/月（含空调），车位月租金约300元，使用率约80%。

（2）收费单价

根据《江夏区发展改革局关于我区政府定价停车收费有关问题的通知》（https://www.jiangxia.gov.cn/xxgk_22343/xxgkml_22349/xzsyxsf/202504/t20250423_2571974.shtml?f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiJmYzkwNGFhYWU4MTVmMjVjLTMzMGExZDk3OTRjOGE4MjQifQ%3D%3D），二类区域停车场泊位小型机动车停车每小时 1.5 元，一次停车 24 小时内最高收费限额 12 元。本项目停车位收费暂定为 300.00 元/个/月。

营业收入估算表　　单位：万元

序号	项目	单位	合计	运营期														
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	厂房租赁收入（含税）	万元	153,569.33	6,554.48	7,209.93	8,077.74	8,750.88	9,424.03	10,369.80	11,061.12	11,061.12	11,359.77	11,359.77	11,359.77	11,666.48	11,666.48	11,666.48	11,981.48
	租赁面积	㎡	-	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66	206115.66
	经营负荷	%	-	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	租赁单价	元/㎡/月	-	53.00	53.00	54.43	54.43	54.43	55.90	55.90	55.90	57.41	57.41	57.41	58.96	58.96	58.96	60.55
	单价增长率	%	-	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%
	厂房租赁收入（不含税）	万元	140,889.29	6,013.28	6,614.61	7,410.77	8,028.33	8,645.90	9,513.58	10,147.82	10,147.82	10,421.81	10,421.81	10,421.81	10,703.19	10,703.19	10,703.19	10,992.18
	销项税额	万元	12,680.04	541.20	595.32	666.97	722.55	778.13	856.22	913.30	913.30	937.96	937.96	937.96	963.29	963.29	963.29	989.30
2	配套用房租赁收入（含税）	万元	28,989.26	1,237.29	1,361.02	1,524.83	1,651.90	1,778.97	1,957.51	2,088.01	2,088.01	2,144.38	2,144.38	2,144.38	2,202.28	2,202.28	2,202.28	2,261.74
	租赁面积	㎡	-	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57	37493.57
	经营负荷	%	-	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	租赁单价	元/㎡/月	-	55.00	55.00	56.49	56.49	56.49	58.01	58.01	58.01	59.58	59.58	59.58	61.18	61.18	61.18	62.84
	单价增长率	%	-	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%
	配套用房租赁	万元	26,595.65	1,135.13	1,248.64	1,398.93	1,515.50	1,632.08	1,795.88	1,915.61	1,915.61	1,967.32	1,967.32	1,967.32	2,020.44	2,020.44	2,020.44	2,074.99

序号	项目	单位	合计	运营期														
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	收入（不含税）																	
	销项税额	万元	2,393.61	102.16	112.38	125.90	136.40	146.89	161.63	172.40	172.40	177.06	177.06	177.06	181.84	181.84	181.84	186.75
3	停车位收费收入（含税）	万元	4,458.42	203.58	223.94	244.30	264.65	285.01	305.37	325.73	325.73	325.73	325.73	325.73	325.73	325.73	325.73	325.73
	收费个数	个	-	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00	1131.00
	经营负荷	%	-	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	收费单价	元/个/月	-	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	停车位收费收入（不含税）	万元	4,090.26	186.77	205.45	224.13	242.80	261.48	280.16	298.83	298.83	298.83	298.83	298.83	298.83	298.83	298.83	298.83
	销项税额	万元	368.16	16.81	18.49	20.17	21.85	23.53	25.21	26.90	26.90	26.90	26.90	26.90	26.90	26.90	26.90	26.90
4	经营收入合计(含税)	万元	187,017.01	7,995.35	8,794.89	9,846.87	10,667.43	11,488.01	12,632.68	13,474.86	13,474.86	13,829.88	13,829.88	13,829.88	14,194.49	14,194.49	14,194.49	14,568.95
	经营收入合计(不含税)	万元	171,575.20	7,335.18	8,068.70	9,033.83	9,786.63	10,539.46	11,589.62	12,362.26	12,362.26	12,687.96	12,687.96	12,687.96	13,022.46	13,022.46	13,022.46	13,366.00
	销项税额合计	万元	15,441.81	660.17	726.19	813.04	880.80	948.55	1,043.06	1,112.60	1,112.60	1,141.92	1,141.92	1,141.92	1,172.03	1,172.03	1,172.03	1,202.95

武汉俊功投资有限公司 专用章

（三）成本费用

1、经营成本

项目经营期间采取整体外租的模式，经营费用包括人员工资及福利费用、销售费用、企业管理费用和维修费等。

（1）人员工资及福利费用

项目经营期间采取整体外租的模式。项目拟新增定员20人（设置10个管理人员、10个维护人员）。2025年武汉市城镇单位在岗职工年平均工资117095元，本项目人员工资按11.7095万元/人估算，并考虑14%的福利费用。同时，结合武汉市近五年CPI数据（2021~2025年：0.6%、2.3%、0.4%、0.8%、0.4%，平均0.9%），按每三年增长2.7%暂估。

（2）销售费用

销售费用主要为广告费用、代理费及其他销售过程产生相关费用。销售费用参照市房管局《关于规范房地产经纪服务收费的通知》（武价房服〔2013〕120号），房屋居间租赁收费按宗计算，无论成交租赁期长短，均按照半个月至一个月成交租金标准，由租赁双方与房地产经纪机构协商一次性计收。房屋居间买卖收费按宗计算，由买卖双方与房地产经纪机构在房屋成交价格总额0.5%-2.5%的范围内协商确定。若采用房屋居间租赁收费碍于租赁期长短不好预测，因而本项目采用房屋居间买卖收费进行预测，暂按经营收入的2%进行预测。

（3）企业管理费用

武汉核功报告附件 专用章

企业管理费用为经营期间公司行政人员的工资、办公费、仓库管理费，检验试验费，流动资金的利息支出、税金等。企业管理费用主要参照国家税务总局关于印发《总机构提取管理费税前扣除审批办法》的通知（国税发〔1996〕177号），总机构管理费的提取方式，按比例提取管理费的，原则上不能超过销售收入的2%，无论采取比例提取还是定额提取，都必须实行总额控制。本项目参照该管理办法，暂按经营收入的1.5%进行预测。

（4）维修费

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，由于本项目主要为场地外租，日常修理费用可由租户自担，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按折旧费的10%估算。

2、财务费用

财务费用为债券存续期内的付息。

本项目拟发行专项债券79,000.00万元，其中：项目2020年已发行2,000.00万元专项债券，2021年已发行10,000.00万元专项债券，2022年已发行18,000.00万元专项债券，2023年已发行20,000.00万

武汉复功报告附件 专用章

元专项债券，2025 年已发行 3,000.00 万元专项债券，2026 年已发行 10,000.00 万元专项债券，债券期限均为 15 年，2020 年~2026 年已发行债券发行利率分别为实际发行利率 3.88%、3.45%、3.18%、2.97%、2.38%、2.37%，债券偿还方式为每半年付一次息，第 11-15 年每年还本 20%。

2026 年拟发行 16,000.00 万元专项债券，债券期限为 15 年。2026 年拟发行债券发行利率参考中国债券信息网近期 15 年期债券发行利率并考虑一定上浮，暂按 2.08%进行测算。债券偿还方式为每半年付一次息，到期一次性还本。

专项债券还本付息表　　单位：万元

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2020 年	0.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00
2021 年	2,000.00	10,000.00	77.60	0.00	77.60	12,000.00
2022 年	12,000.00	18,000.00	708.80	0.00	708.80	30,000.00
2023 年	30,000.00	20,000.00	995.00	0.00	995.00	50,000.00
2024 年	50,000.00	0.00	1,589.00	0.00	1,589.00	50,000.00
2025 年	50,000.00	3,000.00	1,589.00	0.00	1,589.00	53,000.00
2026 年	53,000.00	26,000.00	1,945.30	0.00	1,945.30	79,000.00
2027 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2028 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2029 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2030 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2031 年	79,000.00		2,230.20	400.00	2,630.20	78,600.00
2032 年	78,600.00		2,214.68	2,400.00	4,614.68	76,200.00
2033 年	76,200.00		2,072.92	6,000.00	8,072.92	70,200.00
2034 年	70,200.00		1,873.92	10,000.00	11,873.92	60,200.00
2035 年	60,200.00		1,556.12	10,000.00	11,556.12	50,200.00
2036 年	50,200.00		1,238.32	10,200.00	11,438.32	40,000.00
2037 年	40,000.00		898.06	10,200.00	11,098.06	29,800.00
2038 年	29,800.00		660.34	6,600.00	7,260.34	23,200.00
2039 年	23,200.00		479.86	2,600.00	3,079.86	20,600.00
2040 年	20,600.00		418.18	2,600.00	3,018.18	18,000.00

武汉发功报告附件 专用章

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2041 年	18,000.00		190.10	18,000.00	18,190.10	0.00
合计		79,000.00	29,658.20	79,000.00	108,658.20	

3、折旧及摊销

（1）折旧

房屋建筑物以建安工程费用（不含税价）67,189.36 万元为基数，采用直线法、残值率 5%进行测算，折旧年限 25 年，年折旧金额 2,553.20 万元；设备以设备购置费（不含税价）849.56 万元为基数，采用直线法、残值率 5%进行测算，折旧年限 15 年，年折旧金额 53.81 万元；其他以预备费（不含税价）6,211.29 万元为基数，采用直线法、残值率 5%进行测算，折旧年限 25 年，年折旧金额 236.03 万元。

（2）摊销

延递资产以工程建设其他费（不含税价）9,841.94 万元为基数，采用直线法、无残值进行测算，摊销年限 10 年，年摊销金额 984.19 万元；土地无形资产摊销以土地费（不含税价）4,897.91 万元为基数，采用直线法、无残值进行测算，摊销年限 50 年，年摊销金额 97.96 万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	运营期														
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	**经营成本（含税）**	万元	**15,074.97**	**831.12**	**859.10**	**903.12**	**931.84**	**960.56**	**1,008.03**	**1,037.51**	**1,037.51**	**1,057.54**	**1,057.54**	**1,057.54**	**1,078.11**	**1,078.11**	**1,078.11**	**1,099.23**
	经营成本（不含税）	万元	**10,379.81**	**545.74**	**571.88**	**606.28**	**633.12**	**659.95**	**697.37**	**724.92**	**724.92**	**736.53**	**736.53**	**736.53**	**748.45**	**748.45**	**748.45**	**760.69**
	进项税额	万元	**430.33**	**18.40**	**20.24**	**22.66**	**24.55**	**26.43**	**29.07**	**31.01**	**31.01**	**31.82**	**31.82**	**31.82**	**32.66**	**32.66**	**32.66**	**33.52**
1.1	**人员工资及福利费用**	万元	**4,264.86**	**266.98**	**266.98**	**274.18**	**274.18**	**274.18**	**281.59**	**281.59**	**281.59**	**289.19**	**289.19**	**289.19**	**297.00**	**297.00**	**297.00**	**305.02**
	人员数量	人		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	人均年工资	万元/年	-	13.35	13.35	13.71	13.71	13.71	14.08	14.08	14.08	14.46	14.46	14.46	14.85	14.85	14.85	15.25
	工资增长率	%	-	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%	0.00%	0.00%	2.70%
1.1	**销售费用（含税）**	万元	**3,740.36**	**159.91**	**175.90**	**196.94**	**213.35**	**229.76**	**252.65**	**269.50**	**269.50**	**276.60**	**276.60**	**276.60**	**283.89**	**283.89**	**283.89**	**291.38**
	占经营收入比例	-	-	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
	销售费用（不含税）	万元	3,310.06	141.51	155.66	174.28	188.81	203.33	223.58	238.50	238.50	244.78	244.78	244.78	251.23	251.23	251.23	257.86
	进项税额	万元	**430.33**	**18.40**	**20.24**	**22.66**	**24.55**	**26.43**	**29.07**	**31.01**	**31.01**	**31.82**	**31.82**	**31.82**	**32.66**	**32.66**	**32.66**	**33.52**
1.2	**企业管理费**	万元	**2,805.25**	**119.93**	**131.92**	**147.70**	**160.01**	**172.32**	**189.49**	**202.12**	**202.12**	**207.45**	**207.45**	**207.45**	**212.92**	**212.92**	**212.92**	**218.53**
	占经营收入比例	-	-	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
1.3	**维修费**	万元	**4,264.50**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**	**284.30**
	费率	-	-	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%

序号	项目	单位	合计	运营期														
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	**财务成本（仅经营期）**	万元	**22,753.50**	**2,230.20**	**2,230.20**	**2,230.20**	**2,230.20**	**2,230.20**	**2,214.68**	**2,072.92**	**1,873.92**	**1,556.12**	**1,238.32**	**898.06**	**660.34**	**479.86**	**418.18**	**190.10**
3	**折旧摊销**	万元	**53,956.76**	**3,925.18**	**3,925.18**	**3,925.18**	**3,925.18**	**3,925.18**	**3,925.18**	**3,925.18**	**3,925.18**	**3,925.18**	**3,925.18**	**2,940.99**	**2,940.99**	**2,940.99**	**2,940.99**	**2,940.99**
3.1	固定资产折旧	万元	**42,645.45**	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03	2,843.03
（1）	房屋-25 年	万元																
	原值	万元	-	67,189.36														
	当期折旧费	万元	**38,297.93**	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20	2,553.20
	净值	万元	-	64,636.16	62,082.97	59,529.77	56,976.57	54,423.38	51,870.18	49,316.99	46,763.79	44,210.60	41,657.40	39,104.21	36,551.01	33,997.81	31,444.62	28,891.42
（2）	设备-15 年	万元																
	原值	万元	-	849.56														
	当期折旧费	万元	**807.08**	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81	53.81
	净值	万元	-	795.75	741.95	688.14	634.34	580.53	526.73	472.92	419.12	365.31	311.50	257.70	203.89	150.09	96.28	42.48
（3）	其他-25 年	万元																
	原值	万元	-	6,211.29														
	当期折旧费	万元	**3,540.44**	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03	236.03
	净值	万元	-	5,975.26	5,739.24	5,503.21	5,267.18	5,031.15	4,795.12	4,559.09	4,323.06	4,087.03	3,851.00	3,614.97	3,378.94	3,142.91	2,906.89	2,670.86
3.2	无形资产摊销	万元	**11,311.31**	1,082.15	1,082.15	1,082.15	1,082.15	1,082.15	1,082.15	1,082.15	1,082.15	1,082.15	1,082.15	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96
（1）	延递资产-10 年	万元																
	原值	万元	-	9,841.94														

序号	项目	单位	合计	运营期														
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	当期折旧费	万元	**9,841.94**	984.19	984.19	984.19	984.19	984.19	984.19	984.19	984.19	984.19	984.19					
	净值	万元	-	8,857.75	7,873.55	6,889.36	5,905.17	4,920.97	3,936.78	2,952.58	1,968.39	984.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（2）	土地无形资产摊销-50 年	万元																
	原值	万元	-	4,897.91														
	当期摊销费	万元	**1,469.37**	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96	97.96
	净值	万元	-	4,799.95	4,701.99	4,604.03	4,506.07	4,408.11	4,310.16	4,212.20	4,114.24	4,016.28	3,918.32	3,820.37	3,722.41	3,624.45	3,526.49	3,428.53
4	**总成本费用合计(含税)**	万元	**91,785.22**	**6,986.50**	**7,014.48**	**7,058.50**	**7,087.22**	**7,115.94**	**7,147.89**	**7,035.61**	**6,836.61**	**6,538.84**	**6,221.04**	**4,896.59**	**4,679.44**	**4,498.96**	**4,437.28**	**4,230.32**
	总成本费用合计(不含税)	万元	**87,090.06**	**6,701.12**	**6,727.26**	**6,761.66**	**6,788.50**	**6,815.33**	**6,837.23**	**6,723.02**	**6,524.02**	**6,217.83**	**5,900.03**	**4,575.58**	**4,349.78**	**4,169.30**	**4,107.62**	**3,891.78**

4、税费

（1）增值税及附加

包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等。

增值税费=销项税-进项税，其中：

销项税：根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）以及财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号），租赁收入销项税增值税率按照9%计算；

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

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

2、其他税费

其他税费包括房产税、印花税、城镇土地使用税、企业所得税等。

武汉市政工程设计研究院有限责任公司 专用章

房产税：根据财政部、国家税务总局《关于营改增后契税房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43号）：“房产出租的，计征房产税的租金收入不含增值税，项目的房产税按租金收入扣除增值税后的12%计算。

印花税：以收入的0.05%计算。

城镇土地使用税：根据《湖北省城镇土地使用税实施办法》，年应纳税额=应税土地面积×适用单位税额，本项目土地等级税额标准为4元/平方米。

企业所得税：按利润的25%计算。

项目的税费估算情况详见下表：

项目税费一览表　单位：万元

年份	合计	税费					
		增值税	附加税	房产税	印花税	城镇土地使用税	所得税
2027年	944.35	0.00	0.00	880.22	3.67	60.46	0.00
2028年	1,032.73	0.00	0.00	968.24	4.03	60.46	0.00
2029年	1,429.43	0.00	0.00	1,084.06	4.52	60.46	280.39
2030年	1,679.35	0.00	0.00	1,174.40	4.89	60.46	439.60
2031年	1,928.89	0.00	0.00	1,264.74	5.27	60.46	598.42
2032年	2,280.85	0.00	0.00	1,390.75	5.79	60.46	823.85
2033年	2,572.39	0.00	0.00	1,483.47	6.18	60.46	1,022.28
2034年	2,622.14	0.00	0.00	1,483.47	6.18	60.46	1,072.03
2035年	3,786.98	896.72	107.61	1,522.56	6.34	60.46	1,193.29
2036年	4,099.01	1,110.10	133.21	1,522.56	6.34	60.46	1,266.34
2037年	4,430.12	1,110.10	133.21	1,522.56	6.34	60.46	1,597.45
2038年	4,632.33	1,139.37	136.72	1,562.70	6.51	60.46	1,726.57
2039年	4,677.45	1,139.37	136.72	1,562.70	6.51	60.46	1,771.69
2040年	4,692.87	1,139.37	136.72	1,562.70	6.51	60.46	1,787.11
2041年	4,896.53	1,169.43	140.33	1,603.92	6.68	60.46	1,915.71
合计	**45,705.42**	**7,704.46**	**924.52**	**20,589.05**	**85.76**	**906.90**	**15,494.73**

（三）项目现金流量模拟测算分析

武汉投功报告附件 专用章

本项目偿债资金来源为厂房及配套用房租赁收入和停车位收费收入。项目预期收入总额为 187,017.01 万元，扣除运营成本及相关税费 60,780.39 万元后预计用于资金平衡相关收益为 126,236.62 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.16 倍。详见下表：

债券现金流量测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期							运营期			
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	**现金流入**	**290,297.78**	**8365.00**	**18475.24**	**19500.00**	**21500.00**	**2000.00**	**5000.00**	**28440.53**	**7995.35**	**8794.89**	**9846.87**	**10667.43**
1.1	资本金流入	24,280.77	6365.00	8475.24	1500.00	1500.00	2000.00	2000.00	2440.53				
1.2	债券资金流入	79,000.00	2000.00	10000.00	18000.00	20000.00	0.00	3000.00	26000.00				
1.3	运营期现金流入	187,017.01								7995.35	8794.89	9846.87	10667.43
2	**现金流出**	**265,814.66**	**8365.00**	**18475.24**	**19500.00**	**21500.00**	**2000.00**	**5000.00**	**28440.53**	**4005.67**	**4122.03**	**4562.75**	**4841.39**
2.1	建设期资金流出	96,297.07	8363.00	18387.64	18773.20	20485.00	411.00	3408.00	26469.23				
2.2	运营期现金流出	60,780.39								1775.47	1891.83	2332.55	2611.19
2.3	债券还本付息	108,658.20	0.00	77.60	708.80	995.00	1589.00	1589.00	1945.30	2230.20	2230.20	2230.20	2230.20
2.4	债券发行费用	79.00	2.00	10.00	18.00	20.00	0.00	3.00	26.00				
3	**当年项目现金净流入**	**24,483.12**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**3989.68**	**4672.86**	**5284.12**	**5826.04**
4	**期末项目累计现金结存额**	-	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**3989.68**	**8662.54**	**13946.66**	**19772.70**
5	**用于资金平衡的项目收益**	**126,236.62**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**6219.88**	**6903.06**	**7514.32**	**8056.24**

续表 债券现金流量测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期										
			2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	**现金流入**	**290,297.78**	**11488.01**	**12632.68**	**13474.86**	**13474.86**	**13829.88**	**13829.88**	**13829.88**	**14194.49**	**14194.49**	**14194.49**	**14568.95**
1.1	资本金流入	24,280.77											
1.2	债券资金流入	79,000.00											
1.3	运营期现金流入	187,017.01	11488.01	12632.68	13474.86	13474.86	13829.88	13829.88	13829.88	14194.49	14194.49	14194.49	14568.95
2	**现金流出**	**265,814.66**	**5519.65**	**7903.56**	**11682.82**	**15533.57**	**16400.64**	**16594.87**	**16585.72**	**12970.78**	**8835.42**	**8789.16**	**24185.86**
2.1	建设期资金流出	96,297.07											
2.2	运营期现金流出	60,780.39	2889.45	3288.88	3609.90	3659.65	4844.52	5156.55	5487.66	5710.44	5755.56	5770.98	5995.76
2.3	债券还本付息	108,658.20	2630.20	4614.68	8072.92	11873.92	11556.12	11438.32	11098.06	7260.34	3079.86	3018.18	18190.10
2.4	债券发行费用	79.00											
3	**当年项目现金净流入**	**24,483.12**	**5968.36**	**4729.12**	**1792.04**	**-2058.71**	**-2570.76**	**-2764.99**	**-2755.84**	**1223.71**	**5359.07**	**5405.33**	**-9616.91**
4	**期末项目累计现金结存额**	**-**	**25741.06**	**30470.18**	**32262.22**	**30203.51**	**27632.75**	**24867.76**	**22111.92**	**23335.63**	**28694.70**	**34100.03**	**24483.12**
5	**用于资金平衡的项目收益**	**126,236.62**	**8598.56**	**9343.80**	**9864.96**	**9815.21**	**8985.36**	**8673.33**	**8342.22**	**8484.05**	**8438.93**	**8423.51**	**8573.19**

资金覆盖倍数计算表

用于资金平衡的项目收益（万元）	期限	发行债券额度（万元）	预计融资成本（万元）	本息资金覆盖倍数
126,236.62	15	79,000.00	29,658.20	1.16

经上述测算，在债券存续期内，本次评价的项目收益对债务本息资金覆盖倍数为 1.16。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（四）压力测试

根据项目压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵抗能力。

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
债券本息资金覆盖倍数	1.05	1.10	1.16	1.22	1.28
债券利率变动					
债券本息资金覆盖倍数	1.17	1.16	1.16	1.16	1.16

（五）资金稳定性

本项目专项债券以厂房及配套用房租赁收入和停车位收费收入为基础，自 2027 年起有稳定的现金流入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在偿还所有债券本金后仍有 8,573.19 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们发现建设期内所需建设资金不存在缺口的情况，且项目各年现金结存额均为正值，满足项目

武汉发功报告附件 专用章

自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

五、结论

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

我们认为，本次评价的武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的过程和依据是较为准确、合理、完整的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数 1.16 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求。项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析基本合理，风险控制措施基本可行。

统一社会信用代码

91420106MA49LC8A25

营业执照

（副 本） 1-1

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

名　　称 武汉俊功会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙企业

执行事务合伙人 余洪波

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

成立日期 2020年10月29日

合伙期限 长期

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

再次复印无效

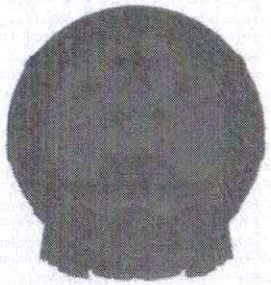
登记机关

2022年 03月 04日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉俊功会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余洪波

主任会计师：

经营场所：武汉市洪山区文化大道555号融科智谷G2栋二单元三层312-11号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010407

批准执业文号：鄂财会发〔2020〕29号

批准执业日期：2020年12月1日

证书序号：0017642

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二二年三月十七日

中华人民共和国财政部制

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

姓　　名 Full name　余洪波
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1975-06-06
工作单位 Working unit　湖北联泰会计师事务有限公司
身份证号码 Identity card No.　420303750606203



年度检验登记

Annual Renewal Registration

同意调出
Agree the holder to be transferred from
武汉俊东会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年 8月 9日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to
武汉俊东会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021年 8月 9日
/y /m /d

420106100645901

再次复印无效

余洪波 420801504384

7

注册会计师五项单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

11

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 裘新成
Full name
性　别 男
Sex
出生日期 1955-03-20
Date of birth
工作单位 湖北正大有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 420106550320441
Identity card No.



武汉华功会计师事务所（特殊普通合伙）
4201061004590

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 12 月 8 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

武汉股力会计师

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 12 月 8 日
/y /m /d

年
after

再次复印无效

裘新成 420000993223

经办人：郭诗勇

年 月 日
/y /m /d

2020 5月 27

5

11

武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

武汉恒方会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一、 项目概述 2
(一) 湖北省概况 2
(二) 武汉市概况 3
(三) 项目建设具体情况 5
二、 评估分析 7
(一) 资金充足性 7
(二) 资金稳定性 11
三、 风险分析 11
四、 评估结论 11
附表 1：还本付息表 13
附表 2：项目运营收入、支出 14
附表 3：模拟利润表 21
附表 4：现金流量模拟测算表 22
附表 5：压力测试表 25

武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

武恒咨询字〔2026〕第1079号

我们接受委托，对武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目进行财务评估咨询并出具报告。

武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目的实施单位对项目收益预测及评估依据负责。财务评估结论基于项目实施方案、可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实并根据谨慎性原则做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

根据我们对相关材料的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些评估依据的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

一、项目概述

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21′42″～116°07′50″、北纬29°01′53″～33°6′47″。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803.63	60,012.97	62,660.90
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49,164.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23,921.00
4.地方财政总收入	6,783.00	7,074.00	7,070.00
4.1地方公共预算收入	3,693.00	3,938.60	4,211.00
4.2政府性基金收入	2,885.00	2,879.80	2,859.70
5.地方财政总支出	13,316.00	14,535.00	14,720.00
5.1一般公共预算支出	7,491.60	7,235.70	7,473.50
5.2政府性基金支出	2,537.70	2,879.80	2,859.80

（二）武汉市概况

武汉，是湖北省省会、中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。武汉地处华中腹地，九省通衢，是中国经济地理中心，是华中地区最大都市及中国长江中下游的特大城市，地理区位优势明显，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。

武汉市财政自给能力较强，2023—2025 年财政收入持续稳定增长。专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。

武汉市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	20,202.87	21,106.23	22,147.35
居民人均可支配收入（元）	57,105.00	59,732.00	62,530.00
一般公共预算收入（亿元）	1,601.20	1,667.31	1,743.06
政府性基金收入（亿元）	1,288.77	1,485.61	1,453.81
政府性基金支出（亿元）	1,627.56	1,934.71	2,112.16
政府专项债务限额（亿元）	5,061.52	5,930.67	7,321.93
政府专项债务余额（亿元）	4,918.52	5,761.76	6,737.76

（三）项目建设具体情况

1.建设地点

本项目建设地点位于湖北省武汉市洪山区关山大道463号武汉职业技术大学。学校由两个校区组成，关山大道为其分割线，两个校区分居其两侧，关山大道以西部分为西校区，以东部分为东校区。整体地块北邻凌家山路，东邻光谷大道。整体地块北、西两面居住区环绕；东面毗邻国际企业中心和物流；南面为商务办公用地。学校总用地面积约857亩，控规教育用地范围线面积为537亩。

2.项目实施单位基本情况

项目单位名称：	武汉职业技术大学
法定代表人/负责人：	何保华
注册资本：	140,000.00万元
地址：	武汉市洪山区关山大道463号
统一社会信用代码：	12420000717935911J
单位性质：	事业单位
业务范围：	高等职业技术教育、教学、科学技术研究、技术技能积累、文化传承、社会服务、国际合作与交流等。
股权结构：	/
行业主管部门：	湖北省教育厅
建设单位名称	武汉职业技术大学
代建单位名称 ：	/

3.建设规模与内容

学校数字化技术人才培养实训基地项目规划地上11层、地下1层，总用地面积8500平方米，总建筑面积34657平方米，其中地上建筑面积约29675平方米、地下建筑面积约4982平方米。建设内容为新一代信息技术人才培养与实训基地（包括数字化工程技术中心、人工智能与大数据中心，网络与云计算中心等），智能制造工程创新中心（包括先进制造与数字孪生实训平台、智能控制实训平台、数字化设计与仿真实训平台等），学校数据中心以及地下配套停车位等。

4.建设工期

本项目于2025年1月开工。

2023年5月—2024年12月完成项目前期准备工作。

2025年1月—2026年10月完成土建、安装、设备和相应配套工程。

2026年11月—2026年12月工程竣工验收、设备试运行、项目验收及投入运行。

5.项目批复情况

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

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2023.9.5	湖北省发展和改革委员会	省发改委关于武汉职业技术学院数字化技术人才培养实训基地项目建议书的批复	鄂发改审批服务〔2023〕252号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2024.1.15	湖北省发展和改革委员会	省发改委关于武汉职业技术学院数字化技术人才培养实训基地项目可行性研究报告的批复	鄂发改审批服务〔2024〕15号
用地预审和选址意见书	2023.11.30	湖北省自然资源厅	建设项目用地预审与选址意见书	用字第4200002023 00087号
建设用地规划许可证	2024.2.21	武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局	建设用地规划许可证	武自规（东开）地〔2024〕11号
国有土地使用证	2023.4.14	武汉市自然资源和规划局	不动产权证书	鄂（2023）不动产权第0024540号
初步设计批复	2024.9.10	湖北省发展和改革委员会	省发改委关于武汉职业技术学院数字化技术人才培养实训基地项目初步设计方案的批复	鄂发改审批服务〔2024〕374号
建设工程规划许可证	2024.7.26	武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局	建设工程规划许可证	武资建（东开）工〔2024〕8号
建筑工程施工许可证	2025.1.23	武汉东湖新技术开发区政务服务和大数据管理局	建筑工程施工许可证	4201192025 01230201

二、评估分析

2017 年财政部公布《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）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

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

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）资金充足性

根据资金平衡测算分析，以 3,500.00 万元债券发行计划为基础相关收益对本息资金覆盖倍数为 1.68〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.投资估算

本项目总投资 15,202.46 万元，其中：建设工程费用 13,452.83 万元，占比 88.49%;建设工程其他费用 1,002.08 万元，占比 6.59%;预备费 722.75 万元，占比 4.75%，静态总投资 15,177.66 万元，建设期利息 22.00 万元，占比 0.15%；债券发行兑付费用 2.80 万元，占比 0.02%。其中各项明细数据详见表 1：

表 1　项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
1	工程费用	13,452.83	9,952.83		3,500.00		
1.1	支护工程	1,919.73	1,919.73				
1.2	拆除工程						
1.3	地上建筑工程	6,442.20	4,642.20		1,800.00		
1.4	地下室建筑工程	1,653.55	1,653.55				
1.5	安装工程	3,332.98	1,632.98		1,700.00		
1.6	室外建筑工程	104.37	104.37				
1.7	防疫费						
1.8	暂列金						
2	工程建设其他费用	1,002.08	1,002.08				
2.1	建设单位管理费	174.53	174.53				
2.2	前期费用	56.64	56.64				
2.3	工程建设监理费	167.37	167.37				
2.4	工程勘察费	24.00	24.00				
2.5	工程设计费	260.00	260.00				
2.6	造价咨询费	90.90	90.90				
2.7	工程保险费	13.45	13.45				
2.8	场地准备及临时设施费	67.26	67.26				
2.9	垃圾处理及清运费	62.38	62.38				
2.1	招标代理服务费	28.59	28.59				
2.11	检测费用	54.46	54.46				
2.12	地形图测量费	2.50	2.50				
3	预备费	722.75	722.75				
4	建设期利息	22.00	22.00				
5	债券发行费	2.80	2.80				
6	合计	15,202.46	11,702.46		3,500.00		

2. 资金筹措

本项目总投资 15,202.46 万元，建设资金来源为财政安排资金 11,702.46 万元、专项债券资金 3,500.00 万元。截至 2025 年年底已完成投资额为 9,254.80 万元。

（1）自筹资本金

本项目总投资 15,202.46 万元，其中项目自筹资金 11,702.46 万元，其中中央预算资金(强国工程)安排8,000.00万元，占总投资的比例76.98%。

（2）专项债券

本项目总投资 15,202.46 万元，其中 23.02%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 3,500.00 万元，2025 年已发行地方政府专项债 1,000.00 万元，2026 年申请发行地方政府专项债 2,500.00 万元，发行期限均为 15 年。发行利率参考 2025 年已发行债券利率作为本次发行债券的测算利率 2.2%。付息频次为半年支付一次利息，到期一次还本。债券发行计划如下表所示：

表 2　债券发行计划表

金额单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度(万元)	发行利率	发行期限	付息频次	还本方式
一	2025 年	1,000.00	2.2%	15 年	半年一次	第 11～15 年每年等额偿还发行金额 20%
二	2026 年	2,500.00	2.2%	15 年	半年一次	到期一次还本

表 3　资金使用计划表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措				
资本金	421.00	8,500.80	2,780.66	11,702.46
专项债券资金		1,000.00	2,500.00	3,500.00
合计	**421.00**	**9,500.80**	**5,280.66**	**15,202.46**
资金使用				
静态投资	421.00	8,833.00	5,923.66	15,177.66
建设期利息		-	22.00	22.00
发行费用		0.80	2.00	2.80
合计	**421.00**	**8,833.80**	**5,947.66**	**15,202.46**

3. 资金覆盖率

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 3,500.00 万元债券发行计划为基础，项目预期收入总额为 15,124.84 万元，扣除商品和服务支出 7,377.73 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 7,747.11 万元，项目预计融资本息为 4,611.00 万元，相关收益对本息资金覆盖倍数为 1.68〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期模拟利润表详见附表 3 所示，债券存续期现金流量模拟测算表详见附表 4 所示。

4.小结

综上，在本项目专项债券存续期内，本项目资金能满足项目收益与还本付息自求平衡。

（二）资金稳定性

武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目还本付息以学费收入、学生住宿收入及培训收入的净收益为基础，债券存续期（2025—2041年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2041年项目本金偿还后仍有3,158.11万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。（项目运营收入、支出详见附表2，现金流量模拟测算表详见附表4）

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当学费收入、学生住宿收入、培训收入及债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见附表5。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）

预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数1.68倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

武汉恒方会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月二十日

附表 1：还本付息表[1]

1. 专项债券

附表 1 还本付息表

金额单位：人民币万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	利率	当期需计利息	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2025 年	-	1,000.00	2.20%	-	-	-	-	1,000.00
2026 年	1,000.00	2,500.00	2.20%	22.00	22.00	22.00	-	3,500.00
2027 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2028 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2029 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2030 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2031 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2032 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2033 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2034 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2035 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2036 年	3,500.00		2.20%	77.00	277.00	77.00	200.00	3,300.00
2037 年	3,300.00		2.20%	72.60	272.60	72.60	200.00	3,100.00
2038 年	3,100.00		2.20%	68.20	268.20	68.20	200.00	2,900.00
2039 年	2,900.00		2.20%	63.80	263.80	63.80	200.00	2,700.00
2040 年	2,700.00		2.20%	59.40	259.40	59.40	200.00	2,500.00
2041 年	2,500.00			55.00	2,555.00	55.00	2,500.00	0.00
合计				**1,111.00**	**4,611.00**	**1,111.00**	**3,500.00**	

[1]注：2025 年已申请发行地方政府专项债 1000.00 万元，2026 年申请发行地方政府专项债 2500.00 万元，发行期限均为 15 年。发行利率发行利率参考 2025 年已发行债券利率作为本次发行债券的测算利率 2.2%。付息频次为半年支付一次利息，到期一次还本。

附表 2：项目运营收入、支出

（一）收入测算

本项目收益预测期间为 2027 年 1 月至 2041 年 12 月。债券存续期内项目总收入为 15,124.84 万元，其中：社会培训收入 3,945.66 万元、技术服务收入 2,762.16 万元、技能高考收入 6,896.01 万元、其他收入 1,521.01 万元。

数字化技术人才培养实训基地项目完成后，将开展深度校企合作、社会培训等，可为学校拓展其他收入提供可靠的基础保障。该基地已与华为签订校企合作框架协议，后期还会与其他企业建立紧密合作关系，开展企业培训。近年来持续打造“武职培训”品牌，建有国家级高技能人才培养基地等国家级培训平台 11 个，年均培训到款额超 3000 万元。项目建成后主要用于智能制造学院和人工智能学院实习实训，与项目直接相关的收入主要包含社会培训、技术服务、技能高考收入，以及技能考证收入、校企合作收入、师资培训收入、大赛承办收入、场地租赁、设备使用等零星收入。预计每年为 994.26 万元纳入该项目收入。具体测算依据如下：

序号	收入项目	金额（万元）	测算依据
1	社会培训收入	259.38	与智能制造学院和人工智能学院的社会培训收入 2023 年为 517.7 万元，2024 年为 396.48 万元，2025 年 642.1 万元。考虑到相关成本，按照近三年平均数的 50%纳入项目收入。(517.7+396.48+642.1)/3*0.5=259.38 万元
2	技术服务收入	181.58	与智能制造学院和人工智能学院的技术服务收入 2023 年到款额为 1018.13 万元，2024 年

			到款额为748.36万元，2025年到款额为957.22万元；。考虑到相关成本，按照近三年平均数的20%纳入项目收入。 （(1018.13+748.36+957.22)/3*20%=181.58万元）
3	技能高考收入	453.33	技能高考收费270元/人,2023年1239.3万元，人智学院35813人，966.95万元，2024年1247.56万元，人智学院35286人，952.72万元，2025年1038.8万元，人智学院 29641人，800.31万元。考虑到相关成本，按照近三年平均数的50%纳入项目收。 (966.95+952.72+800.31)/3*50%=453.33万元
4	其他收入	100	包含校企合作收入、大赛承办收入、场地租赁收入、实训设备使用收入、对外提供学生实习实训服务收入、对外加工费、基站租赁收入、科研成果转化收入等零星收入保守预计每年100万元左右。
合计		994.26	

2023-2025年居民消费价格指数（CPI）同比增速均为0.20%，预计2027-2041年其他收入均以0.20%的增长率递增。

附表2.1 项目运营收入预测

金额单位：人民币万元

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1. 社会培训收入	259. 38	259. 90	260. 42	260. 94	261. 46
2. 技术服务收入	181. 58	181. 94	182. 30	182. 66	183. 03
3. 技能高考收入	453. 33	454. 24	455. 15	456. 06	456. 97
4. 其他收入	100. 00	100. 20	100. 40	100. 60	100. 80
合计	994. 29	996. 28	998. 27	1,000. 26	1,002. 26
年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1. 社会培训收入	261. 98	262. 50	263. 03	263. 56	264. 09
2. 技术服务收入	183. 40	183. 77	184. 14	184. 51	184. 88
3. 技能高考收入	457. 88	458. 80	459. 72	460. 64	461. 56
4. 其他收入	101. 00	101. 20	101. 40	101. 60	101. 80
合计	1,004. 26	1,006. 27	1,008. 29	1,010. 31	1,012. 33
年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1. 社会培训收入	264. 62	265. 15	265. 68	266. 21	266. 74
2. 技术服务收入	185. 25	185. 62	185. 99	186. 36	186. 73
3. 技能高考收入	462. 48	463. 40	464. 33	465. 26	466. 19
4. 其他收入	102. 00	102. 20	102. 40	102. 60	102. 81
合计	1,014. 35	1,016. 37	1,018. 40	1,020. 43	1,022. 47

（二）成本测算

本项目债券存续期内总成本共计13,027.48万元，其中，商品和服务支出成本/费用为7,377.73万元、折旧支出4,560.75万元，财务费用1,089.00万元。

1.经营成本

涉及数字化技术人才培养实训基地项目在后期运营阶段的支出包括基本运行经费、水电费、维护费等。预计2027年项目后期运营相关的支出为485.00万元/年。具体支出明细及测算依据如下表所示：

序号	经费项目	金额（万元）	测算依据
1	智能制造学院工程创新中心	120.00	智能制造学院工程创新中心共有4层，包含24个实训室，平均每个实训室用电功率约为30kW，每年电费约100万元。
2	物业管理费	42.00	物业管理费：42万/年，按一级标准1元/月/平方米测算；
3	水电费	65.00	水电费用：65万，根据建筑物报装日常用水用电容量测算（不含数据中心、接入网络设备和公共机房设备用电）。
4	数据中心运营费用	158.00	用于数据中心网络安全保障服务，折合每年25万；按投资估算每年2%进行预估，用于信息系统及硬件设备的续保，维

			护，服务等，折合每年25万；按800台终端，平均每台每年维护及易损件更换费用100元，折合每年8万；水电费100万
5	人工智能学院（信创产业学院）数字化实训基地	100.00	人工智能学院（信创产业学院）数字化实训共有3层，包含30个实训室，实训桌椅108万，平均每个实训室用电功率约为30kW，每年电费约100万。
合计		485.00	

2023-2025年居民消费价格指数（CPI）同比增速均为0.20%，预计2027年—2041年商品和服务支出均以0.20%的增长率递增。

工资福利支出和对个人和家庭补助支出由学校的财政补助拨款承担，不纳入由项目事业收入和其他收入承担的支出范围。

2.资产折旧摊销利息支出

根据《政府会计准则第3号——固定资产》以及应用指南相关规定，数字化技术人才培养实训基地项目按照采用年限平均法计提折旧，建（构）筑物原值15,202.46万元，折旧年限按照50年计算，每年计提折旧额为304.05万元。

3.财务费用

本项目拟发行政府债券3,500.00万元。2025年已发行1,000.00万元，2026年拟发行2,500.00万元。每半年付息一次，利率为2.2%，到期一次还本。

4.税费

本项目为公益性项目，根据《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国增值税法》及有关税法规定，本项目不涉及增值税及相关税费。

5. 市场化融资

本项目目前尚未进行，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。

附表 2.2 项目运营成本预测

金额单位：人民币万元

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1. 商品和服务支出	485.00	485.97	486.94	487.91	488.89
2. 折旧支出	304.05	304.05	304.05	304.05	304.05
3. 财务费用	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
合计	866.05	867.02	867.99	868.96	869.94
年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1. 商品和服务支出	489.87	490.85	491.83	492.81	493.80
2. 折旧支出	304.05	304.05	304.05	304.05	304.05
3. 财务费用	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
合计	870.92	871.90	872.88	873.86	874.85
年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1. 商品和服务支出	494.79	495.78	496.77	497.76	498.76
2. 折旧支出	304.05	304.05	304.05	304.05	304.05
3. 财务费用	72.60	68.20	63.80	59.40	55.00
合计	871.44	868.03	864.62	861.21	857.81

附表 2.3 项目还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	利率	当期需计利息	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2025 年	-	1,000.00	2.20%	-	-	-	-	1,000.00
2026 年	1,000.00	2,500.00	2.20%	22.00	22.00	22.00	-	3,500.00
2027 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2028 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2029 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2030 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2031 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2032 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2033 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2034 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2035 年	3,500.00		2.20%	77.00	77.00	77.00	-	3,500.00
2036 年	3,500.00		2.20%	77.00	277.00	77.00	200.00	3,300.00
2037 年	3,300.00		2.20%	72.60	272.60	72.60	200.00	3,100.00
2038 年	3,100.00		2.20%	68.20	268.20	68.20	200.00	2,900.00
2039 年	2,900.00		2.20%	63.80	263.80	63.80	200.00	2,700.00
2040 年	2,700.00		2.20%	59.40	259.40	59.40	200.00	2,500.00
2041 年	2,500.00			55.00	2,555.00	55.00	2,500.00	0.00
合计				**1,111.00**	**4,611.00**	**1,111.00**	**3,500.00**	

附表 3：模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入合计 15,124.84 万元，预测经营成本合计 13,027.48 万元，利润总额合计 2,097.36 万元，净利润合计 2,097.36 万元。

附表 3.1 项目模拟利润表

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	小计
营业收入			994.29	996.28	998.27	1,000.26	1,002.26	1,004.26	1,006.27	1,008.29	8,010.18
运营成本			866.05	867.02	867.99	868.96	869.94	870.92	871.90	872.88	6,955.66
税金及附加			-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额			128.24	129.26	130.28	131.30	132.32	133.34	134.37	135.41	1,054.52
所得税			-	-	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-	-	128.24	129.26	130.28	131.30	132.32	133.34	134.37	135.41	1,054.52
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年				合计
营业收入	1,010.31	1,012.33	1,014.35	1,016.37	1,018.40	1,020.43	1,022.47				15,124.84
运营成本	873.86	874.85	871.44	868.03	864.62	861.21	857.81				13,027.48
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-				-
利润总额	136.45	137.48	142.91	148.34	153.78	159.22	164.66				2,097.36
所得税	-	-	-	-	-	-	-				-
净利润	136.45	137.48	142.91	148.34	153.78	159.22	164.66				2,097.36

附表 4：现金流量模拟测算表

根据项目总投资、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。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。本项目累计现金流量大于 0，本项目也能够实现自平衡，具体如下表：

附表 4.1 现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

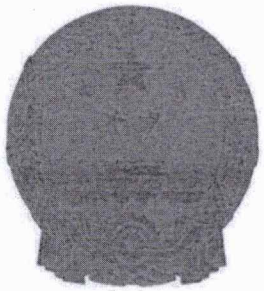
项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动现金流量								
运营收入收到的现金				994.29	996.28	998.27	1,000.26	1,002.26
运营成本费用支付的现金				485.00	485.97	486.94	487.91	488.89
经营活动支付税费								
经营活动现金净流量	-	-	-	509.29	510.31	511.33	512.35	513.37
二、投资活动现金流量								
投资支付的现金	421.00	8,833.00	5,923.66					
投资活动现金净流量	-421.00	-8,833.00	-5,923.66					
三、筹资活动现金流量								
投入的资本金	421.00	8,500.80	2,780.66					
发行债券收到的现金		1,000.00	2,500.00					
市场化融资收到的现金								
偿还债券本金支付的现金								
偿还债券利息支付的现金	-	-	22.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
偿还市场化融资支付的现金								

偿还市场化融资利息支付的现金								
支付债券发行费用		0.80	2.00					
筹资活动现金净流量	421.00	9,500.00	5,256.66	-77.00	-77.00	-77.00	-77.00	-77.00
四、本年现金净流量	-	667.00	-667.00	432.29	433.31	434.33	435.35	436.37
五、累计现金净流量	-	667.00	-	432.29	865.60	1,299.93	1,735.28	2,171.65
项目	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**
一、经营活动现金流量								
运营收入收到的现金	1,004.26	1,006.27	1,008.29	1,010.31	1,012.33	1,014.35	1,016.37	1,018.40
运营成本费用支付的现金	489.87	490.85	491.83	492.81	493.80	494.79	495.78	496.77
经营活动支付税费								
经营活动现金净流量	514.39	515.42	516.46	517.50	518.53	519.56	520.59	521.63
二、投资活动现金流量								
投资支付的现金								
投资活动现金净流量								
三、筹资活动现金流量								
投入的资本金								
发行债券收到的现金								
市场化融资收到的现金								
偿还债券本金支付的现金		-	-	-	200.00	700.00	700.00	700.00
偿还债券利息支付的现金	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	72.60	68.20	63.80
偿还市场化融资支付的现金								
偿还市场化融资利息支付的现金								
支付债券发行费用								
筹资活动现金净流量	-77.00	-77.00	-77.00	-77.00	-277.00	-772.60	-768.20	-763.80
四、本年现金净流量	437.39	438.42	439.46	440.50	241.53	-253.04	-247.61	-242.17
五、累计现金净流量	2,609.04	3,047.46	3,486.92	3,927.42	4,168.95	3,915.91	3,668.30	3,426.13

项目	2040 年	2041 年						合计
一、经营活动现金流量	-							
运营收入收到的现金	1,020.43	1,022.47						15,124.84
运营成本费用支付的现金	497.76	498.76						7,377.73
经营活动支付税费								-
经营活动现金净流量	522.67	523.71						7,747.11
二、投资活动现金流量								-
投资支付的现金								15,177.66
投资活动现金净流量								-15,177.66
三、筹资活动现金流量								-
投入的资本金								11,702.46
发行债券收到的现金								3,500.00
市场化融资收到的现金								-
偿还债券本金支付的现金	700.00	500.00						3,500.00
偿还债券利息支付的现金	59.40	55.00						1,111.00
偿还市场化融资支付的现金								-
偿还市场化融资利息支付的现金								-
支付债券发行费用								2.80
筹资活动现金净流量	-759.40	-555.00						10,588.66
四、本年现金净流量	-236.73	-31.29						
五、累计现金净流量	3,189.40	3,158.11						3,158.11

附表 5 压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	6,972.40	7,359.75	7,747.11	8,134.47	8,521.82
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.51	1.60	1.68	1.76	1.85
债券利率变动	1.98%	2.09%	2.20%	2.31%	2.42%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.72	1.70	1.68	1.66	1.64



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉恒方会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王晓虹

主任会计师：

经营场所：武汉市洪山区理工大学东院孵化楼B座10楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010367

批准执业文号：鄂财注发〔2017〕4号

批准执业日期：2017年12月6日

证书序号：0010654

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年十月九日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

再次复印无效

姓　名 Full name　王晓虹

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1957-05-27

工作单位 Working unit　武汉恒方会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No.　422125195705270015



武汉恒方会计师事务所（普通合伙）

证书编号：No. of Certificate　110002960108

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

发证日期：Date of Issuance　2011 年/y 07 月/m 19 日/d

4

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

王晓虹 110002960108

年/y　月/m　日/d

5

利川市养老机构服务能力提升项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

中扬咨字[2026]第 006 号

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一、项目资金平衡测算 1
（一）项目实施单位基本情况 1
（二）项目概况 2
（三）投资估算与资金筹措 2
（四）资金的充足性 3
（五）资金的稳定性 23
（六）压力测试 24
二、评价结论 24

利川市养老机构服务能力提升项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中扬咨字[2026]第006号

我们接受委托，对利川市养老机构服务能力提升项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

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

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

利川市养老机构服务能力提升项目（以下简称“本项目”或“项目”）的项目实施单位为利川市天颐康养产业发展有限公司，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	利川市天颐康养产业发展有限公司
法定代表人/负责人	张睿
注册资本	10,000万(元)
地址	湖北省恩施土家族苗族自治州利川市都亭办事处榨木社区江源街31号店子坪棚改小区1-2栋商业楼二楼
统一社会信用代码	91422802MADPYPU24T

单位性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	一般项目：养老服务，机构养老服务，智能家庭消费设备销售，护理机构服务（不含医疗服务），康复辅具适配服务，单位后勤管理服务，餐饮管理，健康咨询服务（不含诊疗服务），礼仪服务，休闲娱乐用品设备出租，租赁服务（不含许可类租赁服务），第一类医疗器械租赁，第二类医疗器械租赁，食品销售（仅销售预包装食品），日用百货销售，第一类医疗器械销售，保健食品（预包装）销售，卫生用品和一次性使用医疗用品销售，个人卫生用品销售，针纺织品及原料销售，针纺织品销售，礼品花卉销售，电子产品销售，机械设备销售，远程健康管理服务，咨询策划服务，殡葬服务，殡葬设施经营，殡仪用品销售，家政服务，病人陪护服务，残疾康复训练服务（非医疗），居民日常生活服务。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：餐饮服务，住宿服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
股权结构	利川市利业投资发展有限公司持股 100%

（二）项目概况

1.项目建设地点

本项目建设地点：利川市城区。

2.项目建设内容

本项目具体建设内容和规模为：本项目总占地面积 12,209.65㎡，改造建筑面积 23,499.41㎡，改造室外设施场地 2,416.00㎡，改造床位数 585 张，改造车位 26 个，并配备相关设施设备等。

3.项目建设期

本项目建设期为 24 个月，2025 年 5 月至 2027 年 4 月。

（三）投资估算与资金筹措

根据初步设计的批复项目估算总投资 12,976.48 万元,调整建设利息及债券手续费后总投资为 12,900.80 万元,其中:建设工程费用 11,052.35

万元，占比85.67%；工程建设其他费用1,105.12万元，占比8.57%；预备费547.09万元，占比4.24%；静态总投资12,704.56万元，建设期利息188.00万元，占比1.46%；债券汇兑手续费8.24万元，占总投资的0.06%。

本项目总投资12,900.80万元，建设资金来源为项目单位自筹资金2,600.80万元，计划发行专项债券10,300.00万元。

（四）资金的充足性

1.项目预期收入

本项目主要收入来源包括养老机构床位收入、伙食收入、护理收入。养老服务费参考依据如下：

州收费标准考虑膳食费后养老服务费如下：

类别	双人间床位费	护理费	膳食费（本项目）	合计
自理人员	1,200.00	600.00	900.00	2,700.00
半自理人员	1,200.00	1,200.00	900.00	3,300.00
全失能人员	1,200.00	2,400.00	900.00	4,500.00

市场案例1：天颐康养长者服务中心（双人间）

类别	双人间床位费	护理费	膳食费	合计
自理人员	1,300.00	400.00	900.00	2,600.00
轻度失能	1,300.00	800.00	900.00	3,000.00
中度失能	1,300.00	1,500.00	900.00	3,700.00
重度失能	1,300.00	2,400.00	900.00	4,600.00
完全失能	1,300.00	3,600.00	900.00	5,800.00



收费标准

养老服务收费标准

房型	长者能力	护理费	膳食费	双人间床位费 4折价格	双人间 养老服务费合计
		元/月·人	元/月·人	元/月·人	元/月·人
双人间	自理	400	900	1300	2600
	轻度失能	800			3000
	中度失能	1500			3700
	重度失能	2400			4600
	完全失能	3600			5800

特别说明：
1.确诊为阿尔茨海默症，在原有能力级别上提高一个等级。
2.近30天内发生过2次及以上照护风险事件（如跌倒、噎食、自杀、自伤、走失等），在原有能力级别上提高一个等级。
3.双人间床位费原价3299元/月·人。

收费项目

市场案例 2：利川乐康康；收费标准：2380-4680 元/月（含三人间）



利川市乐康康养有限责任公司

马年大吉

利川乐康康养紧邻风景区，环境清幽，秉持归园田居的养老格局。坚持自种自养，打造绿色健康的食品供应链。提供日托、长住等多元专业服务，让老人在返璞归真中舒心安享晚年。咨询电话...详细>> 访问量:110次

暮康 平台顾问
养老机构入住推荐咨询
点击右侧微信 免费咨询

点我 微信咨询

2380 元/月起

平台咨询电话:
15601233178

2026最新价格表 领取

访问量:110次 多人已领取

所属区域: 利川市　床位数量: 80张　收费标准: 2380-4680元/月
入住押金: -元　收住对象: 自理 半自理 失能
联系地址: 凉务乡诸天村5组　星级评定: (星级)

案例2：民办普惠型——利川乐康康养（凉雾乡，82张床位）

查询链接1：https://www.myanglao.cn/m/view.php?aid=6044
查询链接2：https://www.kangyangtong.cn/organization/2394331286097254O
总价区间：2380-4680元/月
分级拆分：

1. 自理：2380-2800元（6/3人间）
2. 半失能：3200-3800元
3. 重度失能/失智：4200-4680元

综上，恩施州收费标准考虑膳食费后，双人间养老服务收费为2700-4500元/月，市场案例1双人间养老服务费为2600-5800元/月，市场案例2养老服务费为2380-4680元/月（含三人间），出于谨慎本项目按州收费标准测算如下：

（1）床位收入

本项目拟设置床位数585张，根据《征求州失能老人养护中心基本养老服务收费标准意见建议的公告》（发布时间：2018-12-10，14:52 来源：恩施土家族苗族自治州发展和改革委员会）收费标准为单人间：55元/床·日，双人间：40元/床·日，三人间及以上：30元/床·日。综合考虑，本项目入住床位单价为40元/床·日，即1200元/床·月。

（2）伙食费收入

参考目前当地类似项目收费标准800-1000元/人·月，并考虑本项目实际情况以及老人医疗护理消费需求，综合考虑，本项目伙食收入单价按900元/人·月测算。

（3）护理费收入

参考可行性研究报告“2023年利川市常住人口为71.60万人，利川市60岁以上人口占比18.46%，则利川市60岁以上人口约有13.22万人，根据中国老龄协会发布的第五次中国城乡老年人生活状况抽样调查基本数据公报显示，照料护理服务状况方面，2021年我国老年人中生活能够自理的占88.4%，有部分自理困难的占7.1%，不能自理的占4.5%。本项目根据有部分自理困难和不能自理的老年人占比推算,利川市有照料需求的老年人人数=13.22万人*（7.1%+4.5%）=1.5万人。因此，根据利川市有照料需求的老年人数量以及结合实际情况，本项目设置床位585床。”本项目设置床位数585张，根据《征求州失能老人养护中心基本养老服务收费标准意见建议的公告》（发布时间：2018-12-10，14:52来源：恩施土家族苗族自治州发展和改革委员会）收费标准为自理人员：20元/床·日，半自理人员：40元/床·日，全失能人员：80元/床·日。根据本项目运营计划及前述不能自理老人占比38.79%〔4.5%/(7.1%+4.5%)=38.79%〕；合理设置自理人员、半自理人员及全失能人员各占1/3，满足不同类别养老护理需求。

关于“利川市养老机构服务能力提升项目”床位设置说明

利川市养老机构服务能力提升项目设置床位数 585 张，本项目计划运营期按自理人员床位 195 张、半自理人员床位 195 张、失能人员床位 195 张进行设置，并配置相应护理人员及设施设备。

特此说明！

利川市天[illegible]养产业[illegible]有限公司

2026 年 6 月 30 日

同类型养老服务项目护理类别参考案例如下：

嘉鱼县社会养老中心项目-2025 年湖北省政府专项债券（十二期）			房县社区居家养老服务网络建设项目-2026 年湖北省政府专项债券（十七期）			本项目		
类别	床位数	占比	类别	床位数	占比	类别	床位数	占比
I 级普通护理	10	5.00%	自理服务	100	36%	自理人员	195	33.33%
II 级半自理	15		介助服务	80				
III 级加强护理	50	25.00%	介护服务	140	28%	半自理人员	195	33.33%
IV 级全护理	75							
V 级加强护理	150	70.00%	全护服务	180	36%	全失能人员	195	33.33%
特护收入	200							
合计	500	100.00%		500	100%		585	

随着经济发展，国民经济发展需求增长，结合利川市未来年份价格上升趋势（近五年，全年 CPI 同比涨幅分别为 0.90%、 1.90% 、 -0.40% 、 0.20%、0.10%，则每 3 年滚动增长率为 1.33%），根据谨慎性原则，各项目收入增长率均按每 3 年 1.30%计。

根据《关于忠路镇医养中心床位费、护理费成本的调查报告》利川市忠路镇医养中心养老床位利用率为 52/60*100=86.67%；来凤县养老服务中心时点床位使用率=370÷480×100%≈77.08%；同类型养老服务项目床位稳定后使用率为 80%-100%；本项目运营前四年利用率按照 65%、70%、

75%、80%变化，之后一直保持在 80%。

利用率参考依据如下：

http://www.lichuan.gov.cn/xxgk/dfbmptlj/sz/sfgj/zdgk/qtzdgk/qtgk/202407/t20240711_1595043.shtml

中心位于利川市忠路镇小河集镇（忠路镇医院小河分院院内），是忠路镇医院举办的集养老、托老、养生、医护为一体的康养机构，占地面积5000平方米，建筑面积2600平方米，开放床位60张，现有在职职工13人，其中：管理人员1人，医生4人，护理人员8人。具体承担政府兜底的经济困难失能老年人集中照护服务工作，同时充分利用医院医疗、护理、康复方面的专业优势，面向社会失能失智老人、半失能人员提供治疗期住院、康复期护理、稳定期生活照料服务。

实际使用床位数

实际使用床位数：上报值52床位，核定值52床位。

床位费单位定价成本

案例 1：来凤县养老服务中心（县级公办医养标杆，全县使用率最高）

官方来源链接

1. 恩施州政府运营报道：http://www.enshi.gov.cn/pub/esz/xw/xsdt/202605/t20260521_1806684.shtml
恩施州人民政府
2. 县财政绩效评价文件：
http://www.laifeng.gov.cn/xxgk/dfptlj/xz/xczj/fdzdgknr/czgk/czzxzj/202410/t20241017_1624033.shtml 来凤县人民政府

基础数据

- 民政核定备案床位：480 张（纯养老床位，不含配套医疗床位）
- 2026 年 5 月实际常住入住老人：370 人

使用率计算

时点床位使用率 = 370÷480×100%≈**77.08%**

运营特点

1. 县级集中供养平台，整合全县乡镇失能特困老人，90% 以上为失能 / 半失能；

同类型养老服务项目床位使用率参考案例如下：

序号	债券全称	项目名称	床位使用率	稳定后使用率
1	2026 年湖北省政府专项债券（八期）	建始县城区养老服务中心建设项目	床位使用率第一年利用率为 80%，运营期第二年开始每年上涨 2%，上涨至 88%后饱和	88%
2	2026 年湖北省政府专项债券（十七期）	房县社区居家养老服务网络建设项目	本项目入住率按运营期第一年 60%、第二年 70%，第三年及以后年度 80%计算。	80%
3	2026 年湖北省政府专项债券（十八期）	云梦县养老服务中心能力提升建设项目	本项目的床位负荷率运营期第一年按 45%测算，以后每年递增 5%直至达到 85%后保持不变。	85%

4	2025 年湖北省政府专项债券（十二期）	嘉鱼县社会养老中心项目	入住率按运营期第一年 80%、每年增长 5%，增长至 100%后不再变化。	100%
5	2026 年湖北省政府专项债券（三期）	利川市城区智慧养老中心建设项目	入住率按运营期第一年 70%、每年增长 10%，增长至 100%后不再变化。	100%

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目总收入为 28,646.20 万元，其中养老机构床位收入 9,821.54 万元、伙食收入 7,366.17 万元、护理收入 11,458.49 万元。具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目 / 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1.养老机构床位收入	**365.04**	**589.68**	**631.80**	**682.68**	**682.68**	**682.68**
数量（床）	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
出租率	65%	70%	75%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,215.60	1,215.60	1,215.60
租赁时长	8.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2.伙食费收入	**273.78**	**442.26**	**473.85**	**512.01**	**512.01**	**512.01**
数量（床）	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
出租率	65%	70%	75%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	900.00	900.00	900.00	911.70	911.70	911.70
租赁时长	8.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3.护理费收入	**425.88**	**687.96**	**737.10**	**796.46**	**796.46**	**796.46**
3.1 自理人员护理费收入	**60.84**	**98.28**	**105.30**	**113.78**	**113.78**	**113.78**
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
出租率	65%	70%	75%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	600.00	600.00	600.00	607.80	607.80	607.80
租赁时长	8.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3.2 半自理人员护理费收入	**121.68**	**196.56**	**210.60**	**227.56**	**227.56**	**227.56**
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
出租率	65%	70%	75%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,215.60	1,215.60	1,215.60

租赁时长	8.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3.3 重度人员护理费收入	**243.36**	**393.12**	**421.20**	**455.12**	**455.12**	**455.12**
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
出租率	65%	70%	75%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,431.20	2,431.20	2,431.20
租赁时长	8.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
含税营业收入合计	**1,064.70**	**1,719.90**	**1,842.75**	**1,991.15**	**1,991.15**	**1,991.15**
不含税营业收入合计	**1,064.70**	**1,719.90**	**1,842.75**	**1,991.15**	**1,991.15**	**1,991.15**

（续）

项目　　年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1.养老机构床位收入	**691.55**	**691.55**	**691.55**	**700.55**	**700.55**
数量（床）	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
出租率	80%	80%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	1,231.40	1,231.40	1,231.40	1,247.41	1,247.41
租赁时长	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2.伙食费收入	**518.67**	**518.67**	**518.67**	**525.41**	**525.41**
数量（床）	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
出租率	80%	80%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	923.55	923.55	923.55	935.56	935.56
租赁时长	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3.护理费收入	**806.82**	**806.82**	**806.82**	**817.31**	**817.31**
3.1 自理人员护理费收入	**115.26**	**115.26**	**115.26**	**116.76**	**116.76**
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
出租率	80%	80%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	615.70	615.70	615.70	623.70	623.70
租赁时长	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3.2 半自理人员护理费收入	**230.52**	**230.52**	**230.52**	**233.52**	**233.52**
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
出租率	80%	80%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	1,231.40	1,231.40	1,231.40	1,247.41	1,247.41
租赁时长	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

3.3 重度人员护理费收入	**461.04**	**461.04**	**461.04**	**467.03**	**467.03**
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
出租率	80%	80%	80%	80%	80%
收费标准（元/床/月）	2,462.81	2,462.81	2,462.81	2,494.83	2,494.83
租赁时长	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
含税营业收入合计	**2,017.04**	**2,017.04**	**2,017.04**	**2,043.27**	**2,043.27**
不含税营业收入合计	**2,017.04**	**2,017.04**	**2,017.04**	**2,043.27**	**2,043.27**

（续）

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-10 月	合计
1.养老机构床位收入	**700.55**	**709.65**	**709.65**	**591.38**	**9,821.54**
数量（床）	585.00	585.00	585.00	585.00	
出租率	80%	80%	80%	80%	
收费标准（元/床/月）	1,247.41	1,263.63	1,263.63	1,263.63	
租赁时长	12.00	12.00	12.00	10.00	
2.伙食费收入	**525.41**	**532.24**	**532.24**	**443.53**	**7,366.17**
数量（床）	585.00	585.00	585.00	585.00	
出租率	80%	80%	80%	80%	
收费标准（元/床/月）	935.56	947.72	947.72	947.72	
租赁时长	12.00	12.00	12.00	10.00	
3.护理费收入	**817.31**	**827.92**	**827.92**	**689.94**	**11,458.49**
3.1 自理人员护理费收入	**116.76**	**118.27**	**118.27**	**98.56**	**1,636.92**
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	
出租率	80%	80%	80%	80%	
收费标准（元/床/月）	623.70	631.81	631.81	631.81	
租赁时长	12.00	12.00	12.00	10.00	
3.2 半自理人员护理费收入	**233.52**	**236.55**	**236.55**	**197.13**	**3,273.87**
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	
出租率	80%	80%	80%	80%	
收费标准（元/床/月）	1,247.41	1,263.63	1,263.63	1,263.63	
租赁时长	12.00	12.00	12.00	10.00	
3.3 重度人员护理费收入	**467.03**	**473.10**	**473.10**	**394.25**	**6,547.70**

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-10 月	合计
数量（床）	195.00	195.00	195.00	195.00	
出租率	80%	80%	80%	80%	
收费标准（元/床/月）	2,494.83	2,527.26	2,527.26	2,527.26	
租赁时长	12.00	12.00	12.00	10.00	
含税营业收入合计	**2,043.27**	**2,069.81**	**2,069.81**	**1,724.85**	**28,646.20**
不含税营业收入合计	**2,043.27**	**2,069.81**	**2,069.81**	**1,724.85**	**28,646.20**

2.项目运营成本费用

项目的总成本费用主要包括：工资福利费、维修费、外购燃料和动力费、其他费用、原材料、固定资产折旧费。各项费用支出情况预测如下：

（1）工资福利费

本项目需新增工作人员 75 名，参照利川市平均工资水平结合本项目实际情况，本项目工资按人均 5.0 万元/人/年计算，福利费按工资的 14%计提。参照收入增幅每三年增幅 1.3%。

项目目前处于建设与运营过渡阶段，因项目尚未完全竣工，仅部分功能区域先行投入试运营（长者服务中心），故现阶段实际到岗员工为 33 人。工资福利费测算标准系参照当地薪资平均水平拟定，实际工资依据以已到岗 33 名员工的工资结算单为准，后续新招聘员工工资亦按同等标准执行。

关于项目人员配置及工资依据的情况说明

利川市养老机构服务能力提升项目目前处于建设与运营过渡阶段，因项目尚未完全竣工，仅部分功能区域先行投入试运营（长者服务中心），故现阶段实际到岗员工为33人。待项目整体完工并全面交付使用后，将根据各功能区块运营需求，分批次启动后续招聘工作，确保全部75名员工按时到岗，满足项目正常运营需要。

关于项目工资福利费测算（人均5.0万元/年），该标准系参照当地薪资平均水平拟定，实际工资依据以已到岗33名员工的工资结算单为准，后续新招聘员工工资亦按同等标准执行，并以正式工资结算单作为最终核算依据。我单位承诺相关数据真实、准确，可供评审单位随时核查。

特此说明。

利川市天颐康养产业发展有限公司

2026年6月18日

利川市天颐康养产业发展有限公司
外包用工2026年05月费用总览

序号	名目	涉及人数	金额	备注
1	工资	28	89500	
2	社保	28	32380.32	
3	公积金	28	2520	
4	服务费用	28	1680	
5	4月费用差额		9180.99	明细见4月资金执行情况表
合计			135261.31	

利川市天颐康养产业发展有限公司

2026年6月17日

利川阿拉丁人力资源有限公司

2026年6月17日

利川市天颐康养产业发展有限公司
外包用工2026年04月费用总览

序号	名目	涉及人数	金额	备注
1	工资	28	89150	
2	社保	28	32380.32	
3	公积金	28	2520	
3	商业保险费	4	2572.77	
4	服务费用	28	1680	
5	3月费用差额		4242.13	明细见3月资金执行情况表
合计			132545.22	

利川市天颐康养产业发展有限公司

2026年4月7日

利川阿拉丁人力资源有限公司

2026年4月3日

（2）维修费

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固定资产原值0.1%—2%估算，同时参考2026年湖北省政府专项债券（十七期）《房县社区居家养老服务网络建设项目》“本项目年维修费按项目静态投资总额8,750.00万元的0.5%估算”及2025年湖北省政府专项债券（十二期）《嘉鱼县社会养老中心项目》“本项目年维修费按固定资产原值的0.5%计算”。本项目年维修费按静态总投资的0.5%估算。

（3）外购燃料和动力费

外购燃料及动力费为运营管理所需的水和电等，用电量根据已投入试

运营的长者服务中心实际运行数据推算，结合项目设计规模测算，满负荷运营状态下，项目年总用电量约为20万千瓦时。根据《湖北省发展改革委关于进一步降低一般工商电价等有关事项的通知》（鄂发改价格〔2019〕175号），自2019年7月1日起，电网销售电价表单一制每度0.6907元，本项目电价参照标准0.6907元/度计取。

湖北省电网销售电价表（2019年7月1日起执行）

单位：元/千瓦时

用电分类			电度电价						基本电价	
			不满1千伏	1-10千伏	20-35千伏以下	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量元/千瓦/月	变压器容量元/千伏安/月
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580							
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080							
		年用电4800千瓦时以上	0.8580							
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6657	0.6507				
	两部制			0.6117	0.6069	0.5919	0.5738	0.5548	42	28
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5337	0.5187				
其中：贫困县农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3667	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价			
			0.4567				0.4687			

注：1.上表所列价格，均含农村低压电网维护费1.88分钱，除农业排灌用电外，均含农网还贷资金2分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱。
3.上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电0.1分钱，其他类别用电1.9分钱。
4.抗灾救灾用电按表列分类电价降低2分钱执行。

用水量根据已投入试运营的长者服务中心实际运行数据推算，结合项目设计规模测算，满负荷运营状态下，预计年用水量总计10万m^3，参考利川市水费欠费通知单及恩施市自来水有限责任公司收费标准按非居民用水4.22元/立方米，本项目水费单价按4.22元/吨测算。



恩施市自来水有限责任公司
Enshi City Water Supply Co.,ltd

非居民用水和特种用水价格

类　别	自来水价格（元/立方米）	污水处理费（元/立方米）	综合价格（元/立方米）
非居民用水	2.82	1.4	4.22
特种用水	3.80	1.4	5.20

未实行一户一表的合表用户（不包括不同类别混合用水户）和执行居民生活用水的非居民用户，价格为2.20元／立方米。

当年新报装立户的居民用户，年阶梯分档水量标准按照当年剩余的用水月份数折算，即阶梯分档水量标准按年阶梯水量标准除以12，再乘以剩余用水月份数计算。不足一个月的按一个月计算。

水费欠费通知单

用户编号：51020121　　用户姓名：利川市天颐康养产业发展有限公司

地　址：胜利大道211号旁（JB21906）　　册 页 号：0083;0167

缴费请扫二维码

账单区间	账单笔数	最近一次水表止码	用水量（m3）	水费（元）	代收污水处理费（元）	代收垃圾处理费（元）	违约金（元）	合计欠费（不含违约金）
202605-202605	1	2171	291	867.18	276.45	0.00	0.00	1,143.63

根据《湖北省城镇供水条例》规定及供水合同约定，用户应按期缴纳水费，逾期未交费会产生违约金或造成中止供水，恶意拖欠水费将依法纳入征信系统。请您尽快缴费，您可以关注绑定微信公众号“利川夷水水务城区供水”平台查询用水信息并缴费。

热线电话:0718-7283888

营销服务部

（4）其他费用

参考国家发展改革委《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。本项目其他费用按营业收入的2%计算。

（5）原材料

参考2023年湖北省政府专项债券（十三期）《恩施市龙凤职业教育产

业园》“本项目暂定食堂经营收入的30%进行计算”及2023年湖北省政府专项债券（十二期）《京山市中等职业技术学校生活区建设项目》“按照食堂收入的50%计算”。本项目按伙食费收入的45%测算。

（6）固定资产折旧费

本项目新增建筑物原值12,900.80万元，新增建筑物折旧费按直线法，折旧年限20年，残值率5.00%测算。

根据上述各项成本费用的预测假设，项目债券存续期内总成本合计20,870.25万元，其中工资及福利费6,363.90万元、外购燃料及动力费812.15万元、修理费921.05万元、其他费用572.94万元、原材料3,314.75万元、固定资产折旧费8,885.46万元。具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1.含税付现运行成本	**509.18**	**780.45**	**797.12**	**822.81**	**822.81**	**822.81**
(1)工资及福利费	285.00	427.50	427.50	433.06	433.06	433.06
(2)外购燃料及动力费	37.34	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01
(3)修理费	42.35	63.52	63.52	63.52	63.52	63.52
(4)其他费用	21.29	34.40	36.86	39.82	39.82	39.82
（5）原材料	123.20	199.02	213.23	230.40	230.40	230.40
2.折旧摊销费	**408.53**	**612.79**	**612.79**	**612.79**	**612.79**	**612.79**
含税运营成本费用合计	**917.71**	**1,393.24**	**1,409.91**	**1,435.60**	**1,435.60**	**1,435.60**
其中付现运营成本	**509.18**	**780.45**	**797.12**	**822.81**	**822.81**	**822.81**
不含税运营成本费用合计	**917.71**	**1,393.24**	**1,409.91**	**1,435.60**	**1,435.60**	**1,435.60**

（续）

项目 \ 年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1.含税付现运行成本	**831.96**	**831.96**	**831.96**	**841.22**	**841.22**

项目 年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
(1)工资及福利费	438.69	438.69	438.69	444.39	444.39
(2)外购燃料及动力费	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01
(3)修理费	63.52	63.52	63.52	63.52	63.52
(4)其他费用	40.34	40.34	40.34	40.87	40.87
（5）原材料	233.40	233.40	233.40	236.43	236.43
2.折旧摊销费	**612.79**	**612.79**	**612.79**	**612.79**	**612.79**
含税运营成本费用合计	**1,444.75**	**1,444.75**	**1,444.75**	**1,454.01**	**1,454.01**
其中付现运营成本	**831.96**	**831.96**	**831.96**	**841.22**	**841.22**
不含税运营成本费用合计	**1,444.75**	**1,444.75**	**1,444.75**	**1,454.01**	**1,454.01**

（续）

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1.含税付现运行成本	**841.22**	**850.61**	**850.61**	**708.85**	**11,984.79**
(1)工资及福利费	444.39	450.17	450.17	375.14	6,363.90
(2)外购燃料及动力费	56.01	56.01	56.01	46.68	812.15
(3)修理费	63.52	63.52	63.52	52.94	921.05
(4)其他费用	40.87	41.40	41.40	34.50	572.94
（5）原材料	236.43	239.51	239.51	199.59	3,314.75
2.折旧摊销费	**612.79**	**612.79**	**612.79**	**510.66**	**8,885.46**
含税运营成本费用合计	**1,454.01**	**1,463.40**	**1,463.40**	**1,219.51**	**20,870.25**
其中付现运营成本	**841.22**	**850.61**	**850.61**	**708.85**	**11,984.79**
不含税运营成本费用合计	**1,454.01**	**1,463.40**	**1,463.40**	**1,219.51**	**20,870.25**

3.税费预测

根据《财政部税务总局发展改革委民政部商务部卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(财政部公告2019年第76号）有关规定，本项目免征增值税。

企业所得税按利润总额的25%计算（所得税在利润表中反映）。

4.债券应付本息情况

本项目计划发行专项债券10,300.00万元,债券期限15年,其中2025年11月已经发行专项债券500.00万元，票面利率2.23%，第11年-第15年，每年等额偿还发行金额20%。2026年计划发行专项债券9,800.00万元，根据2026年湖北省政府专项债券（三十九期）实际发行利率2.02%上浮10个BP，即本次15年期债券发行利率为2.12%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性还本，应还本付息情况如下：

项目还本付息情况表

5.单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年	-	500.00	-	500.00	-	-
2026年	500.00	9,800.00	-	10,300.00	115.03	115.03
2027年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2028年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2029年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2030年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2031年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2032年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2033年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2034年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2035年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2036年	10,300.00	-	100.00	10,200.00	218.91	318.91
2037年	10,200.00	-	100.00	10,100.00	216.68	316.68
2038年	10,100.00	-	100.00	10,000.00	214.45	314.45
2039年	10,000.00	-	100.00	9,900.00	212.22	312.22
2040年	9,900.00	-	100.00	9,800.00	209.99	309.99
2041年	9,800.00	-	9,800.00	-	103.88	9,903.88

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
合计		10,300.00	10,300.00		3,261.35	13,561.35

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计28,646.20万元，预测总成本费用合计20,870.25万元，税金及附加0万元，财务费用3,073.35万元，利润总额合计4,702.60万元，所得税费用合计1,175.68万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
不含税营业收入	1,064.70	1,719.90	1,842.75	1,991.15	1,991.15	1,991.15
减：不含税运营成本费用	917.71	1,393.24	1,409.91	1,435.60	1,435.60	1,435.60
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-
减：财务费用	145.94	218.91	218.91	218.91	218.91	218.91
利润总额	1.05	107.75	213.93	336.64	336.64	336.64
所得税费用	0.26	26.94	53.48	84.16	84.16	84.16
净利润	0.79	80.81	160.45	252.48	252.48	252.48

（续）

项目 \ 年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
不含税营业收入	2,017.04	2,017.04	2,017.04	2,043.27	2,043.27
减：不含税运营成本费用	1,444.75	1,444.75	1,444.75	1,454.01	1,454.01
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-
减：财务费用	218.91	218.91	218.91	218.91	216.68
利润总额	353.38	353.38	353.38	370.35	372.58
所得税费用	88.35	88.35	88.35	92.59	93.15
净利润	265.03	265.03	265.03	277.76	279.43

（续）

项目 \ 年份	2038年	2039年	2040年	2041年	合计

不含税营业收入	2,043.27	2,069.81	2,069.81	1,724.85	28,646.20
减：不含税运营成本费用	1,454.01	1,463.40	1,463.40	1,219.51	20,870.25
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-
减：财务费用	214.45	212.22	209.99	103.88	3,073.35
利润总额	374.81	394.19	396.42	401.46	4,702.60
所得税费用	93.70	98.55	99.11	100.37	1,175.68
净利润	281.11	295.64	297.31	301.09	3,526.92

6.项目现金流量模拟测算

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：人民币万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金						
运营收入收到的现金	-	-	1,064.70	1,719.90	1,842.75	1,991.15
运营成本费用支付的现金	-	-	509.18	780.45	797.12	822.81
经营活动支付税费	-	-	0.26	26.94	53.48	84.16
经营活动现金净流量	**-**	**-**	**555.26**	**912.51**	**992.15**	**1,084.18**
二、投资活动产生的现金						
投资支付的现金	549.60	9,877.13	2,277.83			
投资活动现金净流量	**-549.60**	**-9,877.13**	**-2,277.83**			
三、筹资活动现金流量						
1.融资活动现金流入	**550.00**	**10,000.00**	**2,350.80**			
项目资本金	50.00	200.00	2,350.80	-	-	-
发行债券收到的现金	500.00	9,800.00	-	-	-	-
2.融资活动现金流出	**0.40**	**122.87**	**218.91**	**218.91**	**218.91**	**218.91**
债券发行费用	0.40	7.84				
偿还债券利息支付的现金	-	115.03	218.91	218.91	218.91	218.91
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-

筹资活动现金净流量	**549.60**	**9,877.13**	**2,131.89**	**-218.91**	**-218.91**	**-218.91**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**409.32**	**693.60**	**773.24**	**865.27**
五、本年累计现金净流量	**-**	**-**	**409.32**	**1,102.92**	**1,876.16**	**2,741.43**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目　　年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金						
运营收入收到的现金	1,991.15	1,991.15	2,017.04	2,017.04	2,017.04	2,043.27
运营成本费用支付的现金	822.81	822.81	831.96	831.96	831.96	841.22
经营活动支付税费	84.16	84.16	88.35	88.35	88.35	92.59
经营活动现金净流量	**1,084.18**	**1,084.18**	**1,096.73**	**1,096.73**	**1,096.73**	**1,109.46**
二、投资活动产生的现金						
投资支付的现金						
投资活动现金净流量						
三、筹资活动现金流量						
1.融资活动现金流入						
项目资本金						
发行债券收到的现金						
2.融资活动现金流出	**218.91**	**218.91**	**218.91**	**218.91**	**218.91**	**318.91**
债券发行费用						
偿还债券利息支付的现金	218.91	218.91	218.91	218.91	218.91	218.91
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	100.00
筹资活动现金净流量	**-218.91**	**-218.91**	**-218.91**	**-218.91**	**-218.91**	**-318.91**
四、本年现金净流量	**865.27**	**865.27**	**877.82**	**877.82**	**877.82**	**790.55**
五、本年累计现金净流量	**3,606.70**	**4,471.97**	**5,349.79**	**6,227.61**	**7,105.43**	**7,895.98**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目　　年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、经营活动产生的现金						
运营收入收到的现金	2,043.27	2,043.27	2,069.81	2,069.81	1,724.85	28,646.20
运营成本费用支付的现金	841.22	841.22	850.61	850.61	708.85	11,984.79

经营活动支付税费	93.15	93.70	98.55	99.11	100.37	1,175.68
经营活动现金净流量	**1,108.90**	**1,108.35**	**1,120.65**	**1,120.09**	**915.63**	**15,485.73**
二、投资活动产生的现金						
投资支付的现金						12,704.56
投资活动现金净流量						**-12,704.56**
三、筹资活动现金流量						
1.融资活动现金流入						**12,900.80**
项目资本金						2,600.80
发行债券收到的现金						10,300.00
2.融资活动现金流出	**316.68**	**314.45**	**312.22**	**309.99**	**9,903.88**	**13,569.59**
债券发行费用						8.24
偿还债券利息支付的现金	216.68	214.45	212.22	209.99	103.88	3,261.35
偿还债券本金支付的现金	100.00	100.00	100.00	100.00	9,800.00	10,300.00
筹资活动现金净流量	**-316.68**	**-314.45**	**-312.22**	**-309.99**	**-9,903.88**	**-668.79**
四、本年现金净流量	**792.22**	**793.90**	**808.43**	**810.10**	**-8,988.25**	**2,112.38**
五、本年累计现金净流量	**8,688.20**	**9,482.10**	**10,290.53**	**11,100.63**	**2,112.38**	
六、本息覆盖倍数						**1.14**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.14，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

利川市养老机构服务能力提升项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为经营活动现金净流量 15,485.73 万元，且在 2041 年债券本金偿还后仍有 2,112.38 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，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。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

利川市养老机构服务能力提升项目压力测试表

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	1.03	1.08	1.14	1.20	1.26
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.17	1.16	1.14	1.13	1.12

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

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

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.14倍，且在债券本金偿还后仍有2,112.38万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

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

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

2024 年 10 月

营业执照

（副 本） 1 - 1

统一社会信用代码

91420103MAECPQ529R

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

名　　称　湖北中场会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　严发华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；票据信息咨询服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2025年3月6日

主要经营场所　湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 3 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：严发生

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010475

批准执业文号：鄂财会发〔2025〕29号

批准执业日期：2025年9月16日

证书序号：0017994

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：（湖北省财政厅）

二〇二五年九月十六日

中华人民共和国财政部制

十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目

项目收益与融资自求平衡

财务评估报告

智心咨字[2026]第 127 号

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一 、项目资金平衡测算 1
（一） 项目实施单位基本情况 1
（二） 项目概况 3
（三） 投资估算与资金筹措 3
（四） 资金的充足性 4
（五） 资金的稳定性 16
（六） 压力测试 17
二 、评价结论 17

十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

智心咨字[2026]第 127 号

我们接受委托，对十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估并出具报告。

我们的财务评估结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

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

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目（以下简称“本项目”）的实施主体为十堰安城建设有限公司，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	十堰安城建设有限公司
法定代表人/负责人	宋晓飞
注册资本	10000 万元
地址	湖北省十堰市张湾区工业新区发展大道社区发展大道 101 号创新创业孵化中心 1 栋 2 层 2-1 室
统一社会信用代码	91420303MAK3RRUN6T

单位性质	国有企业
业务范围	许可经营项目：房地产开发经营；建设工程施工；医疗服务；餐饮服务；药品零售；依托实体医院的互联网医院服务；医疗美容服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般经营项目：非居住房地产租赁；市场营销策划；住房租赁；房屋拆迁服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；工程管理服务；物业管理；土石方工程施工；土地整治服务；建筑工程机械与设备租赁；建筑材料销售；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；病人陪护服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；远程健康管理服务；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；康复辅具适配服务；残疾康复训练服务（非医疗）；家政服务；餐饮管理；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；智能家庭消费设备制造；自动售货机销售；机械设备销售；建筑用钢筋产品销售；销售代理；金属工具销售；日用品销售；合成材料销售；木材销售；建筑砌块销售；服装辅料销售；金属结构销售；金属材料销售；消防器材销售；保温材料销售；农业机械销售；建筑装饰材料销售；光通信设备销售；移动终端设备销售；办公用品销售；水泥制品销售；物联网设备销售；移动通信设备销售；电气设备销售；建筑用金属配件销售；电线、电缆经营；国内贸易代理；采购代理服务；政府采购代理服务；不动产登记代理服务；模具销售；建筑陶瓷制品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；耐火材料销售；服装服饰零售；服装服饰批发；服装服饰出租；日用杂品销售；缝制机械销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法

	律法规非禁止或限制的项目）
股权结构	十堰湾发控股集团有限公司 100%
行业主管部门	十堰市张湾区民政局
建设单位名称	--
代建单位名称	--

（二）项目概况

1.项目建设地点

本项目位于十堰市张湾区浙江路延长线北侧。

2.项目建设内容

本项目规划用地面积 12529.80 ㎡，总建筑面积 21240 ㎡，设置养老床位 450 个。主要建设内容：康养配套、康复配套、养老中心、其他配套用房、地下停车场、给排水、供配电、暖通消防等配套工程。

3.项目建设期间

整个项目建设期约为 24 个月，从 2026 年 10 月至 2028 年 10 月。

（三）投资估算与资金筹措

根据本项目初步设计批复，经调整后总投资为 10,832.14 万元，其中：工程费用 9,309.40 万元，占比 85.94%；工程建设其他费 755.27 万元，占比 6.97%；基本预备费 503.23 万元，占比 4.65%。静态总投资 10,567.90 万元，建设期利息 255.84 万元，占比 2.36%；债券发行兑付费用 8.40 万元，占比 0.08%。

本项目总投资 10,832.14 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,432.14 万元、专项债券资金 8,400.00 万元。

（四）资金的充足性

项目收入主要来源于全托养老收入、康养收入、停车位收入及充电桩收入。

1.项目收入预测

（1）全托养老收入

根据项目可研批复，全托养老服务收入对应项目内450 张养老床位，其中自理型、半失能型、失能/全护理型床位占比分别为50%、25%、25%。向入住老人提供住宿及分级护理服务，收入具体细分为床位费与护理费。

根据十堰市张湾区现有养老机构收费水平：

序号	机构名称	所在区域	收费区间（元/月）	费用构成说明
1	十堰市东风中医老年护理院	张湾区	3000-5500	含床位费、护理费、伙食费
2	太和和众养老中心	茅箭区	2800-10000	含床位费、护理费、伙食费（其中餐费 600 元/月）
3	十堰市慈济老年护理院	茅箭区	1850-5400	含床位费、护理费、伙食费
4	十堰市君和老年公寓	张湾区	1000-6800	含床位费、护理费、伙食费（护理费分档：自理 300 元/月、半自理 500 元/月、失能 800 元/月）
5	十堰寿松苑老年公寓	张湾区	1960-5040	含床位费、护理费、伙食费

本项目运营期第一年自理型老人床位费与护理费合计2500元/月，半失能老人床位费与护理费合计3500元/月，失能/全护理老人床位费与护理费合计5500元/月。出于谨慎考虑，设定本项目服务价格不再调整。

截至2025年，张湾区常住60岁以上老年人口达8.54万人，占全区总人

口的20%，失能半失能老人占老年人口总数的12.3%，约1万人，服务需求较大。目前全区即来即住的养老床位达3100余张，家庭养老床位699张，存在一定缺口。十堰市层面：全市养老机构177家（含县），相邻区域：茅箭区：拥有太和和众养老中心（221张床位）、慈济老年护理院（100张）、金秋老年养护中心（80张）等。

十堰市慈济老年护理院作为医保定点的医养结合机构，入住率常年保持在90%以上；房县通过整合资源、提升服务，将区域性中心福利院平均入住率从65%提升至90%；茅箭区柳林新村社区智慧养老综合体覆盖周边30余个小区、15000余名居民，入住率已达70%以上；郧阳区通过公建民营改革，福利院床位利用率提高了21个百分点，茶店镇福利院入住率达到85%。十堰本地的太和·和众养老中心，作为一家中高端定位的机构，其入住率首年已达到65%，床位221张，在住长者149名（≈67%），但签约长者已达310名，签约量是实际床位的1.4倍，出现明显排队/溢出需求。本项目位于十堰市中心城区，拟与泰康、人寿等合作，开业前精准对接完成意向客户积累，出于谨慎考虑首年入住率为55%，每年增加5%，增加到80%后保持稳定。

（2）康养收入

依托项目内设的康养区和康复区，提供康复理疗、基础体检、慢病管理、健康咨询等服务。对内部入住老人，提供定期健康监测、中医调理、康复治疗等。对周边社区居民提供中医推拿、针灸、体检、康复指导等。

面向入住失能与半失能老人的服务频次，按该类老人数的60%估算，

每人年均接受服务6次。

根据湖北省卫健委公布的数据，十堰市共有24家“标杆中医馆”，标准化康养机构并不多。其中太和医院针灸科：开放床位42张，病床实际使用率常年保持在150%左右。郧县中医医院针灸推拿专科：开放床位40张，病床使用率常年保持在150%左右。十堰市人民医院传统中医针灸科：2023年11月开科，两年治疗5万余人次。十堰地区对康复理疗、康复治疗等需求较大。十堰市60岁以上老年人口约为69.4万人，其中张湾区60岁以上老年人口达8.54万人，这是最核心的潜在客户群。本项目设置有康养区、康复区，床位40张，使用率首年按70%左右考虑，后续每年上涨10%至90%后不再变化。

根据十堰市康复理疗市场行情，中医推拿100-200元/次、针灸80-150元/次、综合康复套餐1000-2000元/疗程、基础体检200-500元/人，综合考虑本项目服务内容的价值密度，确定康养服务综合单价为180元/人次。出于谨慎考虑，设定本项目服务价格不再调整。

（3）停车位及充电桩收入

1）停车位收入

根据可研报告，项目建成后共形成 76 个停车位。根据《湖北省机动车停放服务收费管理办法》《湖北省机动车停放服务收费管理实施细则》和十堰市类似道路及停车场收费标准，以及参照周边城市停车收费标准，综合考虑本项目停车场实际情况、停车场收费标准以及物价上涨因素、区位因素，本项目暂按以下标准收费：机动车停放 1 小时以内收费 3 元/次，

不足 1 小时按 1 小时计收。按照每天每个停车位使用时间为 10 小时进行测算，每年按 365 天计算，根据《停车位经营权行业与市场宏观分析》，城市的车位使用率都在 40%-50%之间，考虑为项目属性，主要来自于客户及其家属，首年使用率按 35%，后续每年上涨 5%直到 55%为止。

2）充电桩收入

本项目按照 25%配备充电桩，按 20 个。根据《中国主要城市充电基础设施监测报告》2021 年至 2023 年数据，36 座主要城市公用桩平均桩数利用率分别为 54.6%、51.8%、54.7%，平均时间利用率分别为 12.4%、11.3%、11.0%，三年间整体保持相对稳定，桩数利用率在 51%—55%区间波动，时间利用率在 11%—12.5%区间波动。综合考虑 2024—2025 年行业发展趋势，随着新能源汽车渗透率持续提升和充电需求逐步释放，预计 2024 年平均桩数利用率约为 55%—60%，平均时间利用率约为 12%—15%；2025 年平均桩数利用率约为 58%—65%，平均时间利用率约为 15.5%—22%。秉持谨慎性原则，本项目平均桩数利用率、平均时间利用率分别按 45%、5%计算，故本项目日充电时间按 1.2 小时/天计算，本项目充电桩功率为 60kW 计算，年运营天数按 365 天进行测算，按照十堰市目前市场标准为 0.65 元/千瓦时计收充电服务费。



根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目总收入为24,147.62万元。具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目 年份	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营收入	**573.66**	**1,421.85**	**1,547.51**	**1,646.17**	**1,744.83**
1.全托养老收入	**346.50**	**1,134.00**	**1,228.50**	**1,323.00**	**1,417.50**
床位数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
自理型比例	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
自理型收费标准（元/人/月）	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
半失能型	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
半失能型收费标准（元/人/月）	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
失能/全护理型	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
失能/全护理型收费标准（元/人/月）	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00
入住率	0.55	0.60	0.65	0.70	0.75
2.康养服务收入	**212.40**	**239.40**	**266.40**	**266.40**	**266.40**
服务万次	1.18	1.33	1.48	1.48	1.48
综合单价（元/次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.停车收入（万元/年）	**14.76**	**48.45**	**52.61**	**56.77**	**60.93**

3.1 停车位收入（万元/年）	**9.71**	**33.29**	**37.45**	**41.61**	**45.77**
停车位数量	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
停车费单价（元/小时·位）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
停车时间 h/天	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
负荷率	35%	0.40	0.45	0.50	0.55
3.2 充电桩收入	**5.05**	**15.16**	**15.16**	**15.16**	**15.16**
60kw 充电装数量	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
充电单价（服务费+电费）	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
单次充电量 kw	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
日有效时间	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
使用率	45%	0.45	0.45	0.45	0.45
单价增长率					
二、收入总额	**573.66**	**1,421.85**	**1,547.51**	**1,646.17**	**1,744.83**

（续）

项目　　年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营收入	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**
1.全托养老收入	**1,512.00**	**1,512.00**	**1,512.00**	**1,512.00**	**1,512.00**
床位数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
自理型比例	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
自理型收费标准（元/人/月）	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
半失能型	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
半失能型收费标准（元/人/月）	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
失能/全护理型	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
失能/全护理型收费标准（元/人/月）	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00
入住率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2.康养服务收入	**266.40**	**266.40**	**266.40**	**266.40**	**266.40**
服务万次	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48
综合单价（元/次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.停车收入（万元/年）	**60.93**	**60.93**	**60.93**	**60.93**	**60.93**
3.1 停车位收入（万元/年）	**45.77**	**45.77**	**45.77**	**45.77**	**45.77**
停车位数量	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
停车费单价（元/小时·位）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
停车时间 h/天	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
负荷率	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
3.2 充电桩收入	**15.16**	**15.16**	**15.16**	**15.16**	**15.16**
60kw 充电装数量	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
充电单价（服务费+电费）	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
单次充电量 kw	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
日有效时间	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20

使用率	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
单价增长率					
二、收入总额	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**

（续）

项目　　年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营收入	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**659.63**	**24,147.62**
1.全托养老收入	**1,512.00**	**1,512.00**	**1,512.00**	**1,512.00**	**378.00**	**19,435.50**
床位数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	
自理型比例	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
自理型收费标准（元/人/月）	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	
半失能型	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
半失能型收费标准（元/人/月）	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	
失能/全护理型	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
失能/全护理型收费标准（元/人/月）	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	
入住率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
2.康养服务收入	**266.40**	**266.40**	**266.40**	**266.40**	**266.40**	**3,915.00**
服务万次	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	
综合单价（元/次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	
3.停车收入（万元/年）	**60.93**	**60.93**	**60.93**	**60.93**	**15.23**	**797.12**
3.1 停车位收入（万元/年）	**45.77**	**45.77**	**45.77**	**45.77**	**11.44**	**591.20**
停车位数量	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	
停车费单价（元/小时·位）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
停车时间 h/天	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
负荷率	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	
3.2 充电桩收入	**15.16**	**15.16**	**15.16**	**15.16**	**3.79**	**205.92**
60kw 充电装数量	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
充电单价（服务费+电费）	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	
单次充电量 kw	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
日有效时间	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	
使用率	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	
单价增长率						
二、收入总额	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**659.63**	**24,147.62**

2.税费

根据财政部《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告 2019 年第 76 号），提供社区养老、托育、家政服务取得的收入，免征增值税。故本项目不计算增值税及附加。

3.项目运营成本费用

运营成本主要包括人员工资、养老服务成本、设施维护及修理费、管理及其他费用、折旧摊销及财务费用。具体测算如下：

（1）人员工资

根据可研报告，人员配置参照《养老机构岗位设置及人员配备规范》（MZ/T187-2021）。其中，护理人员按照失能老人1:3、半失能老人1:8、自理老人1:15的比例配备，计划首年55人计算，后续根据入住率扩招。根据统计年鉴，护理行业工资人均按5000元/人·年计算，后续每年上涨1%。

（2）养老服务成本

根据可研报告，养老服务成本主要包括水电能耗、日用耗材。参考湖北省内同类养老机构运营数据，水电成本按150元/人·月测算，日用耗材按100元/人·月测算，合计250元/人·月。

（3）设施维护及修理费

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额0.5%—2%估算，本项目属于社会事业-养老托育服务领域，考虑行业和本项目特点，本项目维修费按固定资产原值的0.5%估算。

（4）管理及其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价—方法与参数》（住建部），其他费率取值在8%—12%之间，本项目包括业务招待费、通讯网络费、车辆使用费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费等。

本项目属于社会事业-养老托育服务领域，本项费用费率取10%。

（5）折旧摊销费

折旧摊销费用估算固定资产采用分类折旧，构筑物残值率为5%，按30年折旧，固定资产原值为 9,934.85万元，折旧额为4,530.32万元。

根据上述各项运营成本的预测假设，项目债券存续期内运营成本共计16,756.25万元，其中付现运营成本为 9,382.17万元，固定资产折旧为4,530.32万元，财务费用为2,843.76万元。具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目 年份	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营成本	**195.79**	**535.11**	**578.67**	**622.95**	**667.94**
1人员工资	110.00	363.60	397.84	432.73	468.27
2养老服务成本	24.75	81.00	87.75	94.50	101.25
3管理及其他费用	17.80	48.65	52.61	56.63	60.72
4设施维护及修理费	43.24	41.86	40.47	39.09	37.70
二、折旧摊销费	**111.18**	**333.52**	**333.52**	**333.52**	**333.52**
三、财务费用	**103.32**	**103.32**	**206.64**	**206.64**	**206.64**
四、总成本费用合计	**410.29**	**971.95**	**1,118.83**	**1,163.11**	**1,208.10**

（续）

项目 年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营成本	**713.69**	**717.72**	**721.8**	**725.93**	**730.13**
1人员工资	504.49	509.53	514.63	519.77	524.97
2养老服务成本	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
3管理及其他费用	64.88	65.25	65.62	65.99	66.38
4设施维护及修理费	36.32	34.94	33.55	32.17	30.78
二、折旧摊销费	**333.52**	**333.52**	**333.52**	**333.52**	**333.52**
三、财务费用	**206.64**	**206.64**	**206.64**	**206.64**	**206.64**

四、总成本费用合计	1,253.85	1,257.88	1,261.96	1,266.09	1,270.29

（续）

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营成本	**734.38**	**738.69**	**743.06**	**747.49**	**208.82**	**9,382.17**
1 人员工资	530.22	535.52	540.88	546.29	137.94	6,636.68
2 养老服务成本	108.00	108.00	108.00	108.00	27.00	1,388.25
3 管理及其他费用	66.76	67.15	67.55	67.95	18.98	852.92
4 设施维护及修理费	29.40	28.02	26.63	25.25	24.90	504.32
二、折旧摊销费	**333.52**	**333.52**	**333.52**	**333.52**	**83.38**	**4,530.32**
三、财务费用	**206.64**	**206.64**	**206.64**	**206.64**	**157.44**	**2,843.76**
四、总成本费用合计	**1,274.54**	**1,278.85**	**1,283.22**	**1,287.65**	**449.64**	**16,756.25**

4.应付本息情况

本项目拟发行地方政府专项债券合计 8,400.00 万元，计划分两期发行，其中 2026 年发行第一期 4,000.00 万元，剩余 4,400.00 万元计划于 2027 年再发行，发行期限均为 15 年。

本次15年期债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券(十七期)相同偿债期（15 年期）票面利率 2.21%上浮 25BP 即 2.46%进行测算。

本项目的付息方式：在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：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		4,000.00		4,000.00	-	-
2027 年	4,000.00	4,400.00		8,400.00	152.52	152.52
2028 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2029 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2030 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2031 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2032 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2033 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64

2034 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2035 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2036 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2037 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2038 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2039 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2040 年	8,400.00			8,400.00	206.64	206.64
2041 年	8,400.00		4,000.00	4,400.00	157.44	4,157.44
2042 年	4,400.00		4,400.00	——	54.12	4,454.12
合计	——	8,400.00	8,400.00		3,050.40	11,450.40

5.模拟利润及利润分配表

债券存续期内本项目预测收入（不含税）合计 24,147.62 万元，预测经营成本（不含税）合计 16,756.25 万元，税金及附加合计 0 万元，利润总额合计 7,391.37 万元，所得税合计 1,847.85 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

项目　　年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
不含税营业收入	573.66	1,421.85	1,547.51	1,646.17	1,744.83
不含税总成本费用	410.29	971.95	1,118.83	1,163.11	1,208.10
利润总额	163.37	449.90	428.68	483.06	536.73
所得税（25%）	40.84	112.48	107.17	120.77	134.18
净利润	122.53	337.42	321.51	362.29	402.55

（续）

项目　　年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
不含税营业收入	1,839.33	1,839.33	1,839.33	1,839.33	1,839.33
不含税总成本费用	1,253.85	1,257.88	1,261.96	1,266.09	1,270.29
利润总额	585.48	581.45	577.37	573.24	569.04
所得税（25%）	146.37	145.36	144.34	143.31	142.26
净利润	439.11	436.09	433.03	429.93	426.78

（续）

项目　　年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
不含税营业收入	1,839.33	1,839.33	1,839.33	1,839.33	659.63	24,147.62
不含税总成本费用	1,274.54	1,278.85	1,283.22	1,287.65	449.64	16,756.25
利润总额	564.79	560.48	556.11	551.68	209.99	7,391.37

所得税（25%）	141.20	140.12	139.03	137.92	52.50	1,847.85
净利润	423.59	420.36	417.08	413.76	157.49	5,543.52

6.本息覆盖倍数

债券存续期现金流模拟测算表

单位：人民币万元

项目　　年份	2026年	2027年	2028年1-8月	2028年9-12月	2029年	2030年
一、现金流入总额						
项目资本金投入	231.16	512.48	1,688.50	-	—	—
专项债券投入	4,000.00	4,400.00	-	—	—	—
经营收入		-	-	573.66	1,421.85	1,547.51
现金流入总额	**4,231.16**	**4,912.48**	**1,688.50**	**573.66**	**1,421.85**	**1,547.51**
二、现金流出						
建设投资	4,227.16	4,755.56	1,585.18	—	—	—
经营成本		-	-	195.79	535.11	578.67
偿还债券本息	-	152.52	103.32	103.32	206.64	206.64
债券发行费用	4.00	4.40	—	—	—	—
增值税与税金及附加		-	-	-	-	-
所得税				40.84	112.48	107.17
现金流出总额	**4,231.16**	**4,912.48**	**1,688.50**	**339.95**	**854.23**	**892.48**
三、净现金流量						
当年净现金流量		**-**	**-**	**233.71**	**567.62**	**655.03**
累计盈余资金		**-**	**-**	**233.71**	**801.33**	**1,456.36**
四、本息覆盖倍数						

（续）

项目　　年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、现金流入总额						
项目资本金投入						
专项债券投入						
经营收入	1,646.17	1,744.83	1,839.33	1,839.33	1,839.33	1,839.33
现金流入总额	**1,646.17**	**1,744.83**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**
二、现金流出						
建设投资	—	—	—	—	—	—
经营成本	622.95	667.94	713.69	717.72	721.80	725.93
偿还债券本息	206.64	206.64	206.64	206.64	206.64	206.64
债券发行费用	—	—	—	—	—	—
增值税与税金及附加	-	-	-	-	-	-
所得税	120.77	134.18	146.37	145.36	144.34	143.31

现金流出总额	**950.36**	**1,008.76**	**1,066.70**	**1,069.72**	**1,072.78**	**1,075.88**
三、净现金流量						
当年净现金流量	**695.81**	**736.07**	**772.63**	**769.61**	**766.55**	**763.45**
累计盈余资金	**2,152.17**	**2,888.24**	**3,660.87**	**4,430.48**	**5,197.03**	**5,960.48**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目　　年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、现金流入总额							
项目资本金投入							2,432.14
专项债券投入							8,400.00
经营收入	1,839.33	1,839.33	1,839.33	1,839.33	1,839.33	659.63	24,147.62
现金流入总额	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**1,839.33**	**659.63**	**34,979.76**
二、现金流出							-
建设投资	—	—	—	—	—	—	10,567.90
经营成本	730.13	734.38	738.69	743.06	747.49	208.82	9,382.17
偿还债券本息	206.64	206.64	206.64	206.64	4,157.44	4,454.12	11,450.40
债券发行费用	—	—	—	—	—	—	8.40
增值税与税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
所得税	142.26	141.20	140.12	139.03	137.92	52.50	1,847.85
现金流出总额	**1,079.03**	**1,082.22**	**1,085.45**	**1,088.73**	**5,042.85**	**4,715.44**	**33,256.72**
三、净现金流量							-
当年净现金流量	**760.30**	**757.11**	**753.88**	**750.60**	**-3,203.52**	**-4,055.81**	**1,723.04**
累计盈余资金	**6,720.78**	**7,477.89**	**8,231.77**	**8,982.37**	**5,778.85**	**1,723.04**	
四、本息覆盖倍数							**1.13**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.13，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目专项债券还本付息以项目经营收入为基础，债券存续期内，预计运营产生的净现金流量为 12,917.60 万元，且在 2042 年债券本金偿还后仍有 1,723.04 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，本次测算债券利率参考2026年湖北省政府专项债券（十七期）相同偿债期（15年期）票面利率2.21%上浮25BP进行测算，因此不再额外对债券利率做压力测试；当项目运营收益在±15%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目

压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.17	1.18	1.19	1.21	1.22	1.23	1.24
债券本息资金覆盖率	1.13	1.14	1.14	1.15	1.16	1.17	1.17
债券本息资金覆盖倍数	0.96	1.02	1.07	1.13	1.18	1.24	1.30
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.26	1.24	1.22	1.21	1.19	1.17	1.15
债券本息资金覆盖率	1.20	1.18	1.17	1.15	1.14	1.12	1.11
债券本息资金覆盖倍数	1.18	1.16	1.14	1.13	1.11	1.10	1.08

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下:

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

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.13 倍，且在债券本金偿还后仍有 1,723.04 万元的期末结余，达到财政部的相关规定。

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

湖北智心会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月

统一社会信用代码

91420103MAC2W6L99L

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　湖北智心会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　石丽莎

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务;财务咨询;市场调查（不含涉外调查）;破产清算服务;财政资金项目预算绩效评价服务;资产评估;票据信息咨询服务;企业管理咨询;社会经济咨询服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　伍拾万圆人民币

成立日期　2022年11月4日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

再次复印无效

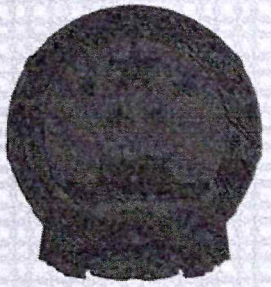
登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2026 年 3 月31 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

再次复印无效

名　　称：湖北智心会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：石丽莎

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街中北路86号汉街武汉中央文化旅游区K3地块2栋26层2607室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010443

批准执业文号：鄂财会发〔2022〕49号

批准执业日期：2022年12月5日

证书序号：0018056

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月十九日

中华人民共和国财政部制

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

中扬咨字[2026]第086号

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目 录

一、项目资金平衡测算 1
（一）项目实施单位基本情况 1
（二）项目概况 2
（三）投资估算与资金筹措 3
（四）资金的充足性 3
（五）资金的稳定性 19
（六）压力测试 19
二、评价结论 19

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中扬咨字[2026]第086号

我们接受委托，对石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

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

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目（以下简称“本项目”）的申报主体为石首市民政局，项目实施单位基本情况如下：

项目单位情况表

项目单位名称：	石首市民政局
法定代表人/负责人：	向涛
地址：	石首市建宁大道299号
统一社会信用代码：	11421081011382710T
单位性质：	机关单位

主管部门：	石首市民政局
	（一）贯彻执行党和国家民政工作的方针、政策和法律法规。根据我市国民经济和社会发展规划，制定全市民政事业发展规划，并负责组织实施。 （二）负责全市性社会团体、基金会、社会服务机构等社会组织登记管理工作，依法对社会组织进行登记管理和执法监督。 （三）负责全市社会救助工作，统筹城乡救助体系。负责城乡居民最低生活保障、特困人员救助供养、临时救助、生活无着流浪乞讨人员救助工作。负责居民家庭经济状况核对工作。指导农村福利院的建设和管理。 （四）负责全市基层政权建设、基层群众性自治组织建设，指导城乡社区治理体系和治理能力建设，推动基层民主政治建设和公共服务能力建设。 （五）负责地名管理和行政区划工作。负责全市行政区域的设立、命名、变更和区划地名的命名、更名的报批和管理工作。负责区域内政府驻地迁移及行政区域界线变更的报批工作。组织参与行政区域边界勘界工作。 （六）贯彻落实婚姻登记法规政策，管理全市婚姻登记工作，推进全市婚姻习俗改革和婚姻服务工作。 （七）负责殡葬管理和殡葬执法工作。推进服务规范和殡葬改革。 （八）负责养老服务工作。统筹推进、督促指导、监督管理养老服务工作，完善养老服务体系建设，承担老年人福利和特殊困难老年人救助工作。 （九）负责儿童福利、孤弃儿童保障、儿童收养、儿童救助保护工作，健全农村留守儿童关爱服务体系和困境儿童保障制度。 （十）指导社会捐助工作，促进慈善事业发展，负责福利彩票管理工作。 （十一）指导社会工作、志愿服务建设，会同有关部门推进社会工作人才队伍建设和志愿者队伍建设。 （十二）完成上级交办的其他任务。 （十三）职能转变。市民政局应强化基本民生保障职能，为困难群众、孤老孤残孤儿等特殊群体提供基本社会服务，努力维护社会公平正义。加强基层政权和社区建设，积极培育社会组织、社会工作者、志愿服务组织等多元参与主体，推动搭建基层社会治理和社区公共服务平台。 （十四）有关职责分工。

（二）项目概况

1.项目建设地点

本项目建设地点位于：石首市笔架山街道办事处梅家咀村。

2.项目建设规模及内容

建设规模：项目拟新建一栋骨灰寄存楼，共5层，占地面积1000平方米，总建筑面积5000平方米，其中1-5层各层建筑面积1000平方米，并完善相关配套设施等。

3.项目建设期

项目建设期12个月，计划2026年12月—2027年11月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目初设批复总投资4,000.00万元，调整建设期利息及手续费后总投资为4,063.34万元，其中工程费用3,120.00万元，占比76.78%；工程建设其他费用708.00万元，占比17.42%；预备费172.00万元，占比4.23%,静态总投资4,000.00万元。建设期利息60.24万元,占比1.48%,债券发行兑付费用3.10万元，占比0.09%。

2.资金筹措

资金筹措方式为自筹资金963.34万元，计划发行专项债券融资3,100.00万元。

（四）资金的充足性

本项目收益主要来源于殡葬服务收入等收入。

本项目工程建设期为2026年12月至2027年11月，2027年12月开始投入运营，因债券于2041年到期还本，本次收益测算以2027年12月至2041年9月为测算期。

1.各项收入预测详细说明如下：

（1）殡葬服务收入

1）死亡人数

根据石首市最近一次公布，2021年出生3759人、死亡3702人；出生率约8.1‰、死亡率约8.0‰、自然增长率约0.01‰。（https://baike.baidu.com/item/石首市民政局/65427479)同时参考松滋市2024年死亡人数6705人，死亡率10.44‰。

（http://www.crei.com.cn/file/br.aspx?id=20250728094344&x=0&op=z4）

石首市2024年末常住人口：46.18万人。按照死亡率10‰推算石首市死亡人数为461800*0.01=4618人。

(http://www.shishou.gov.cn/zjss/rkmz/202507/t20250725_1029782.shtml?f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiJjYWZjMWE0NTkyMzZmMTczLTI4MDczMjc0Y2IyMTcyYmIifQ%3D%3D)

出于谨慎性考虑，本项目死亡人数按照4500人测算。

2）服务单价及市场占有率

参考石首市殡葬服务收费价格标准

（http://zwgk.shishou.gov.cn/ssmzj/14503/111220253/t115220253114/641980.shtml），遗体接运260元/具，遗体存放10元/小时，火化价格为320-1200元/具，骨灰寄存80元/年，骨灰盒50-1500元，追思仪式300-800元/场。

同时参考2026年湖北省政府专项债券（二十六期）神农架林区殡仪馆建设项目，发行1300万元。项目收入为殡仪服务收入，包括自选服务项目和基本服务项目，殡葬服务单价按照5118.24元/具测算，市场占有率100%。

石首市仅一家殡仪馆，市场占有率为100%，出于谨慎性考虑，本项目殡葬服务单价按照2000元/具（遗体接运260元/具，遗体存放480元，火化价格760元/具，骨灰寄存80元/年，骨灰盒320元，追思会200元/场），市场占有率按照80%测算。

石首市殡葬管理所服务项目及价格标准

政府定价服务项目

序号	服务项目		服务内容	类型	单位	收费标准	定价形式
1	基本服务	遗体接运（含拍尸、消毒）	石首市内遗体运输，含殡仪车接运、遗体拍运、遗体消毒（市内免费）	/	元/具	260	政府定价
2		遗体存放（含冷藏、冷冻保存）	冷棺、组合式冷藏设备保存遗体（60小时以内免费）	/	元/小时	10	
3		遗体火化（含骨灰装整）	使用程控平板火化机将遗体焚烧为骨骸，含骨灰装整（免费）	/	元/具	320	
			使用程控悬灰火化机将遗体焚烧为骨骸，含骨灰装整（站算时减除基本火化费）	/	元/具	1200	
4		骨灰寄存	将骨灰存放在指定位置（自火化之日起1年内免费）	/	元/盒/年	80	
5	重要延伸服务（自选）	遗体整容化妆（含洁身、化妆、更衣）	对遗体容貌修饰美化，对遗体进行一般清洁卫生处理，按程序或服务对象要求更换逝者衣物	普通	元/具	洁身110 化妆110 更衣110	政府指导价（可根据经营状况在基准价的基础上上下浮动15%）
6		吊唁设施及设备租赁（含礼厅）	提供哀悼、祭奠、追思逝者的吊唁设施及设备租赁（含音响、空调使用、哀乐播放、显示屏、用电、直饮水、灵堂管家1名、卫生员1名）	小厅	元/小时	慈安厅、祥安厅29 和安厅、泰安厅35 福安厅、瑞安厅16	
				中厅	元/小时	楼兰阁、紫云阁40 万象厅、缅扬厅、风雅厅、松涛厅、白云厅、华韵厅53	
				大厅	元/小时	凤凰阁60 福德宫85	

常规延伸服务自选项目

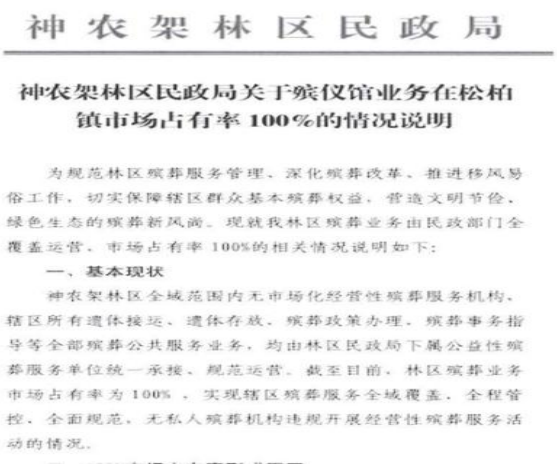
序号	服务项目		服务内容	类型	单位	收费标准	定价形式
7	常规延伸服务（自选）	丧葬用品服务	用于装骨灰的容器	骨灰盒	元/个	50-1500	市场调节价
			将遗体抬放入纸质火化棺，随遗体入炉火化	火化棺	元/个	176-1200	
			逝者穿的衣服	寿衣	元/件	200-500	
			其它殡葬商品	出售、出租殡葬用品。包含：尸袋、寿鞋、黑红绸布、孝布、印花垫盖被、耐火寿毯、红布、胶水、电子鞭等		3-300	
8		追思仪式	在守灵厅举行对逝者追悼、告别等进行仪程活动引导、司仪主持服务	司仪服务	元/场	300/500/800及以上	市场调节价
			在火化车间举行对逝者追悼、告别等进行仪程活动引导、司仪主持服务	司仪服务	元/场	60	市场调节价
9		护灵礼仪服务	由礼仪人员对灵柩、骨灰盒进行礼仪护送	礼仪护送仪式	元/场	600	市场调节价

其他延伸服务自选项目

序号	服务项目		服务内容	类型	单位	收费标准	定价形式
10	个性化延伸服务	遗体入验	俗称进财，按照传统礼仪和风俗为逝者进行大验	司仪服务	元/场	300	市场调节价
11		遗体整形	根据遗体实况和家属要求，使用特殊的化妆用品、工具，提供个性化的遗体收整、清洁服务，以及对变形、破损、残缺的遗体进行外形修复，缺失重塑等	缝合、包扎、整形等	元/具	1200及以上	市场调节价
12		花类服务	提供围棺鲜花或花艺设计、制作、布置等服务	鲜花	元/场	980-4280	市场调节价（详见图册）
13		影像服务	策划、制作、剪辑悼念逝者的主题影像	生前回忆录	元/场	200/500	市场调节价

https://www.hubei.gov.cn/hbfb/szsm/202604/t20260404_5908005.shtml

备注：市场占有率100%的依据如下：



神农架林区民政局

神农架林区民政局关于殡仪馆业务在松柏镇市场占有率100%的情况说明

为规范林区殡葬服务管理，深化殡葬改革，推进移风易俗工作，切实保障辖区群众基本殡葬权益，营造文明节俭、绿色生态的殡葬新风尚。现就我林区殡葬业务由民政部门全覆盖运营，市场占有率100%的相关情况说明如下：

一、基本现状

神农架林区全域范围内无市场化经营性殡葬服务机构。辖区所有遗体接运、遗体存放、殡葬政策办理、殡葬事务指导等全部殡葬公共服务业务，均由林区民政局下属公益性殡葬服务单位统一承接、规范运营。截至目前，林区殡葬业务市场占有率为100%，实现辖区殡葬服务全域覆盖，全程管控，全面规范，无私人殡葬机构违规开展经营性殡葬服务活动的情况。

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目含税总收入为9,960.00万元，其中：殡葬服务收入9,960.00万元。具体测算如下：

营业收入估算表

单位：万元

项目 / 年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1.殡葬服务收入	**60.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**
死亡人数（人）	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
利用率（%）	80%	80%	80%	80%	80%	80%
时长	0.08	1	1	1	1	1
收费价格（元/具）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
销项税额	-	-	-	-	-	-
含税营业收入合计	**60.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**
销项税额合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
不含税营业收入合计	**60.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**

（续）

项目 / 年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1.殡葬服务收入	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**
死亡人数（人）	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
利用率（%）	80%	80%	80%	80%	80%

项目　　年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
时长	1	1	1	1	1
收费价格（元/具）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
销项税额	-	-	-	-	-
含税营业收入合计	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**
销项税额合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
不含税营业收入合计	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**720.00**

（续）

项目　　年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1.殡葬服务收入	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**540.00**	**9,960.00**
死亡人数（人）	4,500	4,500	4,500	4,500	
利用率（%）	80%	80%	80%	80%	
时长	1	1	1	0.75	
收费价格（元/具）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
销项税额	-	-	-	-	-
含税营业收入合计	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**540.00**	**9,960.00**
销项税额合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
不含税营业收入合计	**720.00**	**720.00**	**720.00**	**540.00**	**9,960.00**

2.税费及附加估算

《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》（财税〔2016〕36 号附件 3 印发）第一条第五项规定，殡葬服务免征增值税。殡葬服务，是指收费标准由各地价格主管部门会同有关部门核定,或者实行政府指导价管理的遗体接运（含抬尸、消毒）、遗体整容、遗体防腐、存放（含冷藏）、火化、骨灰寄存、吊唁设施设备租赁、墓穴租赁及管理等服务。

按照《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，项目所得税税率为 25%（在利润表中体现）。

3.项目运营成本费用

本项目总成本构成包括工资及福利费、专属成本、外购燃料及动力费、

修理费、其他费用、折旧摊销费。项目总成本参照项目《可行性研究报告》测算。主要运营成本费用预测假设如下。

（1）工资及福利费

石首市殡葬管理所聘用人员 16 名（在编人员工资由当地财政保障），参考荆州殡葬行业工资标准为 4.5 千—6 千/月。本项目按 6 万元/人/年计算，福利费按工资的 14%计提。

项目建设单位石首市殡葬管理所坐落在石首市笔架山街道办事处梅家咀村。为石首市民政局所属的公益二类差额拨款副科级事业单位，主要负责殡葬管理、殡葬礼仪服务、丧葬用品服务、遗体处置服务、遗体火化、骨灰安葬服务、 遗体（墓穴）安葬、殡葬改革与殡葬法规宣传及殡葬执法检查等工作。市殡葬管理所核定编制 39 个，现有在编人员 33 人，聘用人员 16 人。本单位占地面积 3.0450 公顷（合 46 亩），总建筑面积 18800 平方米。有大中小灵堂 16 个，火化炉 6 台，分综合服务、殡仪悼念、长远告别三个区域，可提供遗体接



https://www.jobui.com/salary/jingzhou-all/ind-binzang/

（2）专属成本

本项目殡葬服务收入包括：遗体接运、遗体存放、火化、骨灰寄存、

骨灰盒、追思会，市场占有率按照80%测算。

收入子项中遗体存放、火化价格、骨灰寄存、追思会主要成本为人员工资及福利费、项目水费电费、维护费用、其他费用和折旧摊销费用，不包含专属成本。

遗体接运专属成本：参考《关于恩施市殡葬服务项目的定价成本监审报告结论》，服务1112具，成本单价115.78元/具。

骨灰盒专属成本：参考《荆州市物价局 荆州市民政局关于进一步加强殡葬服务收费管理有关问题的通知》，殡仪场所骨灰盒、寿衣、花圈的销售实行差率管理，即在进价的基础上加进销差率制定销售价格。进销差骨灰盒为35%。本项目按照收入单价320元*0.65=208元/具。

年总专属成本为323.78*4500*0.8/10000=116.56万元/年。

（3）外购燃料及动力费用

根据可研报告P103，项目建成后年消耗电力0.26万kWh，年耗水量约0.40万吨，根据荆州城供文湖供电服务站提供的供电价格，35千伏0.6951元/千瓦时。根据石首市发展和改革局2025年2月21日公布的《石首市发展和改革局关于调整城区自来水价格的批复》，本项目水价按非居民用水价格2.62元/立方米（吨）。

2、项目能量耗费量

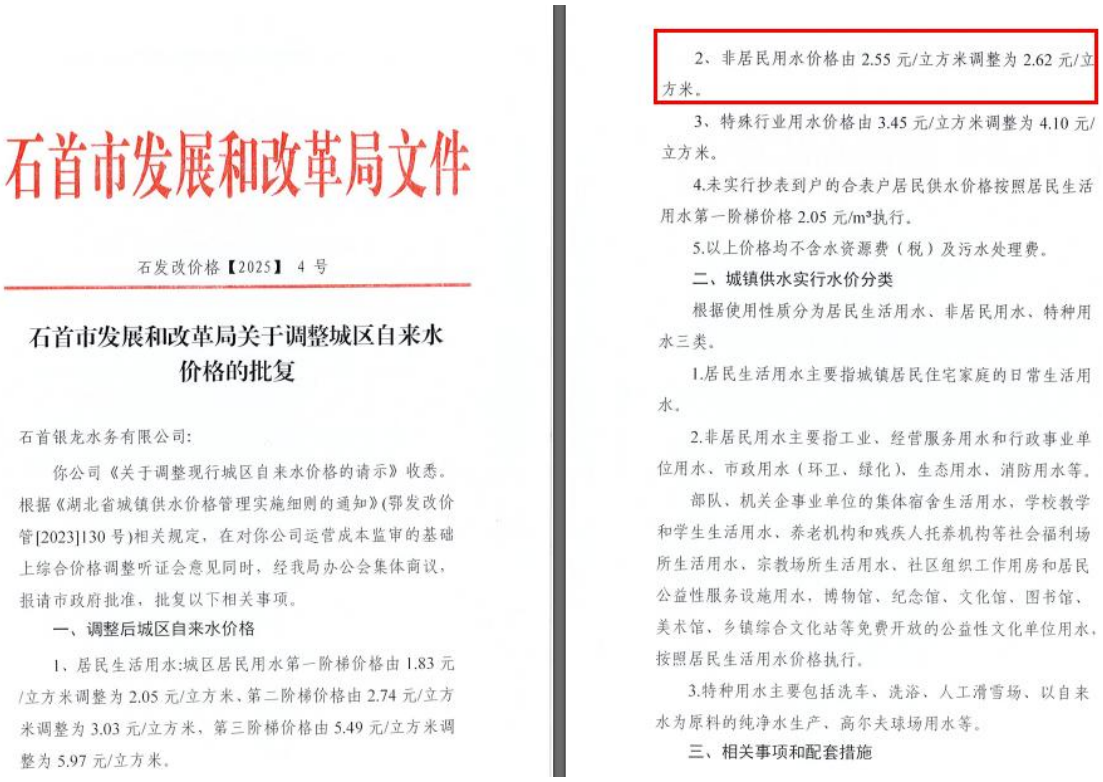
根据能源消费量及折标系数，项目建成运营过程中涉及的各种能源实物消耗量及综合能耗总量（折标准煤）的情况 见下表

能源名称	年实物量	折标准煤系数	折标煤量（t）
电力	0.26 万 kwh	0.1229Kgce/（kw.h）	0.32
水	4000m^3	0.2571 Kgce/t	1.02
合计			1.34

表 8 4 1-3

市直部门 供电公司 荆州城供文湖供电服务站

尊敬的客户，您好！经城区供电中心营销专业室李丽芳核实，城乡“一户一表”居民用电阶梯电价：阶梯一档，年累计用电量0至2160千瓦时（含）0.558元/千瓦时；阶梯二档，年累计用电量2161至4800千瓦时（含）0.608元/千瓦时；阶梯三档，年累计用电量4800千瓦时以上 0.858元/千瓦时。按照国家发改委《关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》（发改价格〔2021〕1439号）、《国家发展改革委办公厅关于组织开展电网企业代理购电工作有关事项的通知》（发改办价格〔2021〕809号），取消工商业目录销售电价，推进工商业用户进入电力市场。2025年8月工商业电价：单一制非分时电度电价:不满1千伏0.7351元/千瓦时；1-10（20）千伏0.7151元/千瓦时；35千伏0.6951元/千瓦时。两部制非分时电度电价:1-10（20）千伏0.6511元/千瓦时；35千伏0.6313元/千瓦时；110千伏0.6132元/千瓦时；220千伏及以上0.5942元/千瓦时。由于您的电话为小布通话助理语音电话，电话一直无人接听，无法联系答复告知也无法确定所属辖区供电所，您可下载网上国网app点击网上营业厅-查询-信息公开-电价标准进行查询，或到就近任意供电营业厅查询公示的电价表，我们将竭诚为您服务，祝您生活愉快！



石首市发展和改革局文件

石发改价格【2025】4号

石首市发展和改革局关于调整城区自来水价格的批复

石首银龙水务有限公司:

你公司《关于调整现行城区自来水价格的请示》收悉。根据《湖北省城镇供水价格管理实施细则的通知》(鄂发改价管[2023]130号)相关规定，在对你公司运营成本监审的基础上综合价格调整听证会意见同时，经我局办公会集体商议，报请市政府批准，批复以下相关事项。

一、调整后城区自来水价格

1、居民生活用水:城区居民用水第一阶梯价格由1.83元/立方米调整为2.05元/立方米、第二阶梯价格由2.74元/立方米调整为3.03元/立方米、第三阶梯价格由5.49元/立方米调整为5.97元/立方米。

2、非居民用水价格由2.55元/立方米调整为2.62元/立方米。

3、特殊行业用水价格由3.45元/立方米调整为4.10元/立方米。

4.未实行抄表到户的合表户居民供水价格按照居民生活用水第一阶梯价格2.05元/m³执行。

5.以上价格均不含水资源费（税）及污水处理费。

二、城镇供水实行水价分类

根据使用性质分为居民生活用水、非居民用水、特种用水三类。

1.居民生活用水主要指城镇居民住宅家庭的日常生活用水。

2.非居民用水主要指工业、经营服务用水和行政事业单位用水、市政用水（环卫、绿化）、生态用水、消防用水等。

部队、机关企事业单位的集体宿舍生活用水，学校教学和学生生活用水、养老机构和残疾人托养机构等社会福利场所生活用水，宗教场所生活用水、社区组织工作用房和居民公益性服务设施用水，博物馆、纪念馆、文化馆、图书馆、美术馆，乡镇综合文化站等免费开放的公益性文化单位用水，按照居民生活用水价格执行。

3.特种用水主要包括洗车、洗浴、人工滑雪场、以自来水为原料的纯净水生产、高尔夫球场用水等。

三、相关事项和配套措施

（4）维护费用

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额0.1%～2%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按项目静态总投资的1%估算。

（5）其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

P97-P98，本项目的运营维护费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，根据提供的 2 个湖北省同类型专项债已发行项目，其他费用按当年营业收入 4%—10%测算，则本项目运营期内的其他费用按当年营业收入的 5%进行测算较为合理。

（4）其他费用

按照参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2009 版），其他管理费用按照上述工资薪酬、设备维护费几项费用之和的 8%-12%计算。按照可研报告，考虑到本项目特点，按照项目收入的 10%测算，则本项目管理费用为 2,782.84 万元。

参考 2026 年湖北省政府专项债券（第十九期）襄阳市襄州区殡仪服务中心项目，发行 5400 万元，其他费用按照项目收入的 10%测算。

（3）管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。本项目管理费按照营业收入的 4%计取。

参考 2026 年湖北省政府专项债券（第十六期）武穴市殡仪馆改扩建项目，发行 2300 万元，其他费用（管理费用）按照项目收入的 4%测算。

（6）折旧及摊销

项目完成后拟新增建筑物暂估原值 4,063.34 万元，折旧年限 20 年，残值率 5%。

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目债券存续期内含税运营成本合计6,864.64万元，其中工资及福利费1,513.92万元、专属成本1,612.41万元、外购燃料及动力费17.01万元、修理费553.33万元、其他费用498.00万元、折旧摊销费2,669.97万元。具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：万元

项目 \ 年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、含税付现运行成本	**25.26**	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**303.23**
1.工资及福利费	9.12	109.44	109.44	109.44	109.44	109.44
2.专属成本	9.71	116.56	116.56	116.56	116.56	116.56
3.外购燃料及动力费	0.10	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23
4.修理费	3.33	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
5.其他费用	3.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
二、折旧摊销费	**16.08**	**193.01**	**193.01**	**193.01**	**193.01**	**193.01**
含税运营成本费用合计	**41.34**	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**496.24**
其中付现运营成本	**25.26**	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**303.23**
不含税运营成本费用合计	**41.34**	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**496.24**

（续）

项目 \ 年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、含税付现运行成本	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**303.23**
1.工资及福利费	109.44	109.44	109.44	109.44	109.44
2.专属成本	116.56	116.56	116.56	116.56	116.56
3.外购燃料及动力费	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23
4.修理费	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
5.其他费用	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
二、折旧摊销费	**193.01**	**193.01**	**193.01**	**193.01**	**193.01**
含税运营成本费用合计	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**496.24**
其中付现运营成本	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**303.23**
不含税运营成本费用合计	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**496.24**

（续）

项目 \ 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、含税付现运行成本	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**227.42**	**4,194.67**
1.工资及福利费	109.44	109.44	109.44	82.08	1,513.92
2.专属成本	116.56	116.56	116.56	87.42	1,612.41
3.外购燃料及动力费	1.23	1.23	1.23	0.92	17.01
4.修理费	40.00	40.00	40.00	30.00	553.33
5.其他费用	36.00	36.00	36.00	27.00	498.00
二、折旧摊销费	**193.01**	**193.01**	**193.01**	**144.76**	**2,669.97**
含税运营成本费用合计	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**372.18**	**6,864.64**
其中付现运营成本	**303.23**	**303.23**	**303.23**	**227.42**	**4,194.67**
不含税运营成本费用合计	**496.24**	**496.24**	**496.24**	**372.18**	**6,864.64**

4.债券应付本息情况

本项目计划2026年发行专项债券3,100.00万元，期限15年，假设按照2026年9月7日中债网公布的2026年湖北省政府专项债券（三十九期）期票面利率上涨10BP作为发行债券的测算利率，即15年期债券发行利率为2.12%，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。本项目债券还本付息表如下：

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	-	3,100.00	-	3,100.00	-	-
2027年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2028年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2029年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2030年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2031年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2032年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2033年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2034年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2035年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2036年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72

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
2037 年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2038 年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2039 年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2040 年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2041 年	3,100.00	-	3,100.00	-	65.72	3,165.72
合计		**3,100.00**	**3,100.00**		**985.80**	**4,085.80**

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 9,960.00 万元，预测总成本费用合计 6,864.64 万元，税金及附加 0 万元，财务费用 925.56 万元、利润总额合计 2,169.80 万元，所得税费用合计 542.46 万元。

模拟利润表

单位：万元

项目 \ 年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
不含税营业收入	60.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
减：不含税运营成本费用	41.34	496.24	496.24	496.24	496.24	496.24
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-
减：财务费用	5.48	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72
利润总额	13.18	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04
所得税费用	3.30	39.51	39.51	39.51	39.51	39.51
净利润	9.88	118.53	118.53	118.53	118.53	118.53

（续）

项目 \ 年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
不含税营业收入	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
减：不含税运营成本费用	496.24	496.24	496.24	496.24	496.24
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-
减：财务费用	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72
利润总额	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04
所得税费用	39.51	39.51	39.51	39.51	39.51
净利润	118.53	118.53	118.53	118.53	118.53

（续）

项目 \ 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计

不含税营业收入	720.00	720.00	720.00	540.00	9,960.00
减：不含税运营成本费用	496.24	496.24	496.24	372.18	6,864.64
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-
减：财务费用	65.72	65.72	65.72	65.72	925.56
利润总额	158.04	158.04	158.04	102.10	2,169.80
所得税费用	39.51	39.51	39.51	25.53	542.46
净利润	118.53	118.53	118.53	76.57	1,627.34

6.项目现金流量模拟测算

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、经营活动产生的现金							
运营收入收到的现金	-	60.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
运营成本费用支付的现金	-	25.26	303.23	303.23	303.23	303.23	303.23
经营活动支付税费	-	3.30	39.51	39.51	39.51	39.51	39.51
经营活动现金净流量	**-**	**31.44**	**377.26**	**377.26**	**377.26**	**377.26**	**377.26**
二、投资活动产生的现金							
投资支付的现金	3,196.90	803.10	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	**-3,196.90**	**-803.10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
三、筹资活动现金流量							
1.融资活动现金流入	**3,200.00**	**863.34**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
项目资本金	100.00	863.34	-	-	-	-	-
发行债券收到的现金	3,100.00	-	-	-	-	-	-

项目 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
2.融资活动现金流出	**3.10**	**65.72**	**65.72**	**65.72**	**65.72**	**65.72**	**65.72**
债券发行费用	3.10	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	-	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**3,196.90**	**797.62**	**-65.72**	**-65.72**	**-65.72**	**-65.72**	**-65.72**
四、本年现金净流量	**-**	**25.96**	**311.54**	**311.54**	**311.54**	**311.54**	**311.54**
五、本年累计现金净流量	**-**	**25.96**	**337.50**	**649.04**	**960.58**	**1,272.12**	**1,583.66**
六、本息覆盖倍数							

（续）

项目 年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金					
运营收入收到的现金	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
运营成本费用支付的现金	303.23	303.23	303.23	303.23	303.23
经营活动支付税费	39.51	39.51	39.51	39.51	39.51
经营活动现金净流量	**377.26**	**377.26**	**377.26**	**377.26**	**377.26**
二、投资活动产生的现金					
投资支付的现金	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-
三、筹资活动现金流量					
1.融资活动现金流入	-	-	-	-	-
项目资本金	-	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-	-
2.融资活动现金流出	**65.72**	**65.72**	**65.72**	**65.72**	**65.72**
债券发行费用	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**-65.72**	**-65.72**	**-65.72**	**-65.72**	**-65.72**
四、本年现金净流量	**311.54**	**311.54**	**311.54**	**311.54**	**311.54**

项目 年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
五、本年累计现金净流量	**1,895.20**	**2,206.74**	**2,518.28**	**2,829.82**	**3,141.36**
六、本息覆盖倍数					

（续）

项目 年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、经营活动产生的现金					
运营收入收到的现金	720.00	720.00	720.00	540.00	9,960.00
运营成本费用支付的现金	303.23	303.23	303.23	227.42	4,194.67
经营活动支付税费	39.51	39.51	39.51	25.53	542.46
经营活动现金净流量	**377.26**	**377.26**	**377.26**	**287.05**	**5,222.87**
二、投资活动产生的现金					
投资支付的现金	-	-	-	-	4,000.00
投资活动现金净流量	-	-	-	-	**-4,000.00**
三、筹资活动现金流量					
1.融资活动现金流入	-	-	-	-	**4,063.34**
项目资本金	-	-	-	-	963.34
发行债券收到的现金	-	-	-	-	3,100.00
2.融资活动现金流出	**65.72**	**65.72**	**65.72**	**3,165.72**	**4,088.90**
债券发行费用	-	-	-	-	3.10
偿还债券利息支付的现金	65.72	65.72	65.72	65.72	985.80
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	3,100.00	3,100.00
筹资活动现金净流量	**-65.72**	**-65.72**	**-65.72**	**-3,165.72**	**-25.56**
四、本年现金净流量	**311.54**	**311.54**	**311.54**	**-2,878.67**	**1,197.31**
五、本年累计现金净流量	**3,452.90**	**3,764.44**	**4,075.98**	**1,197.31**	
六、本息覆盖倍数					**1.28**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.28，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为5,222.87万元，且在2041年债券本金偿还后仍有 1,197.31 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果,在影响债券还本付息的各个因素中,本次测试债券利率按照2026年9月7日中债网公布的2026年湖北省政府专项债券（三十九期）期票面利率上涨10BP作为发行债券的测算利率，即15年期债券发行利率为2.12%测算，当项目运营收益及债券利率在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目

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	1.15	1.21	1.28	1.34	1.41
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.31	1.29	1.28	1.26	1.25

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

1.实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测过程和依据准

确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；项目单位识别的风险控制事宜是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.28 倍，且在债券本金偿还后仍有 1,197.31 万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

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

湖北中汤会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月

营业执照

（副 本） 1 - 1

统一社会信用代码

91420103MAECPQ529R

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

名　　称　湖北中场会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　严发华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；票据信息咨询服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2025年3月6日

主要经营场所　湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 3 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：严发生

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010475

批准执业文号：鄂财会发〔2025〕29号

批准执业日期：2025年9月16日

证书序号：0017994

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：（湖北省财政厅）

二〇二五年九月十六日

中华人民共和国财政部制

郧西县居家社区养老服务网络建设项目

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

中扬咨字[2026]第 103 号

湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年七月

目 录

一 、项目资金平衡测算 1

（一） 项目实施单位基本情况 1

（二） 项目概况 1

（三） 投资估算与资金筹措 2

（四） 资金的充足性 3

（五） 资金的稳定性 15

（六） 压力测试 15

二 、评价结论 16

郧西县居家社区养老服务网络建设项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中扬咨字[2026]第103号

我们接受委托，对郧西县居家社区养老服务网络建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据和事实做出。本项目实施单位提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

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

一、项目资金平衡测算

（一）项目实施单位基本情况

郧西县居家社区养老服务网络建设项目（以下简称“本项目”或“项目”）实施单位郧西县民政局，项目实施单位基本情况如下：

项目单位名称	郧西县民政局
法定代表人/负责人	袁义宝
地址	郧西县城关镇人民路7号
统一社会信用代码	11420322011441768R
单位性质	机关
主管部门	郧西县民政局

（二）项目概况

1.项目建设地点

项目建设地点：郧西县城关镇。

2.项目建设规模及内容

项目建设内容和规模：总建筑面积14100平方米，设置养老床位353张。涉及7个社区，其中：东方社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；东营社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；民联社区设置床位53张（其中护理型床位36张）；校场坡社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；春桥社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；佘家湾社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；天河坪社区设置床位50张（其中护理型床位35张）。

3.项目建设期

项目建设期12个月，2026年12月—2027年12月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

根据项目初设批复，本项目总投资7,052.00万元，重新考虑建设期债券利息及发行兑付费用之后总投资为7,077.72万元，其中工程费用6,156.76万元,占比86.99%;工程建设其他费用622.09万元,占比8.79%;预备费271.15万元，占比3.83%，静态总投资7,050.00万元。建设期利息26.62万元，占比0.38%；发行费用1.10万元，占比0.01%。。

2.资金筹措

本项目调整后总投资7,077.72万元，建设资金来源为项目单位自筹资金5,977.72万元，发行专项债券融资1,100.00万元。

（四）资金的充足性

本项目收入主要来源于养老机构床位收入。预计2028年1月投入使用。因本期专项债发行期限15年，最后一期债券本金于2041年到期，因此项目收益预测期为2028年1月至2041年10月。

1.各项收入预测详细说明如下：

（1）养老机构床位收入

根据项目初设批复，建设完成后可新增养老床位353张。

根据郧西县公布的最近一期人口普查结果（http://www.yunxi.gov.cn/xxgk/bmxzdh/zfbm/tjj/zfxxgk_83736/fdzdgk_1/tjxx/202203/t20220314_3473878.shtml），全县常住人口中，60岁及以上人口为80649人，占21.74%。与2010年第六次全国人口普查相比，60岁及以上人口的比重增加7.53个百分点。此数量远超本项目新增养老床位353张，客群基数极为充裕。

据查询，郧西县中医医院医养照护中心收费标准如下：

房型	护理等级	床位费（元/月）	生活费（元/月）	护理费（元/月）	合计（月/床）	优惠后费用
多人间	0级（基本自理）95%	900	700	1100	2700	2565
	1级（轻度失能）90%	900	700	1600	3200	2880
	2级（中度失能）90%	900	700	2100	3700	3330
	3级（重度失能I级）85%	900	700	2900	4500	3825
	4级（重度失能II级）85%	900	700	3800	5400	4590
	5级（重度失能III级）85%	900	700	4500	6100	5158
双人间	0级（基本自理）95%	1300	700	1100	3100	2945
	1级（轻度失能）90%	1300	700	1600	3600	3240
	2级（中度失能）90%	1300	700	2100	4100	3690
	3级（重度失能I级）85	1300	700	2900	4900	4165
	4级（重度失能II级）85	1300	700	3800	5800	4930
	5级（重度失能III级）85	1300	700	4500	6500	5525

具体优惠费用如图所示

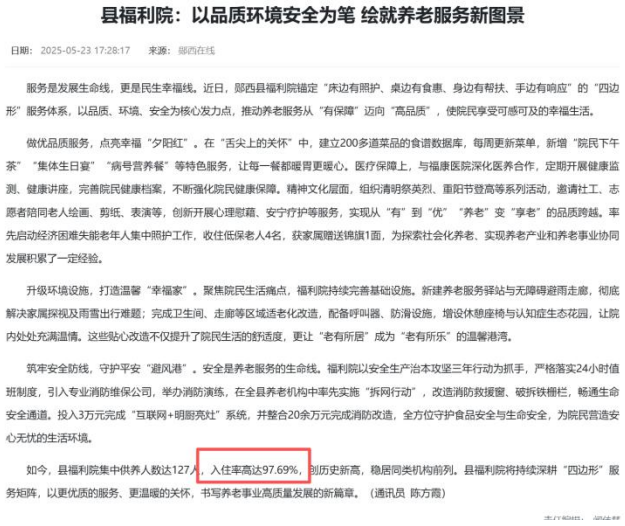
同时参考十堰市养老机构服务收费管理统计，养老机构收费标准介于2,800.00元-10,000.00元之间。





参考上述公立福利院收费标准，本项目预估单价为 2,200.00 元/月，运营期内收费价格保持不变。

根据郧西县福利院报道，入住率为 97.69%。出于谨慎性考虑，运营期第一年入住率按 50%，后续逐步增加入住率，每年增加 5%，增至 65%后保持稳定。



县福利院：以品质环境安全为笔 绘就养老服务新图景

日期：2025-05-23 17:28:17　来源：郧西在线

服务是发展生命线，更是民生幸福线。近日，郧西县福利院锚定“床边有照护、桌边有食惠、身边有帮扶、手边有响应”的“四边形”服务体系，以品质、环境、安全为核心发力点，推动养老服务从“有保障”迈向“高品质”，使院民享受可感可及的幸福生活。

做优品质服务，点亮幸福“夕阳红”。在“舌尖上的关怀”中，建立200多道菜品的食谱数据库，每周更新菜单，新增“院民下午茶”“集体生日宴”“病号营养餐”等特色服务，让每一餐都暖胃更暖心。医疗保障上，与福康医院深化医养合作，定期开展健康监测、健康讲座，完善院民健康档案，不断强化院民健康保障。精神文化层面，组织清明祭英烈、重阳节登高等系列活动，邀请社工、志愿者陪同老人绘画、剪纸、表演等，创新开展心理慰藉、安宁疗护等服务，实现从“有”到“优”“养老”变“享老”的品质跨越。率先启动经济困难失能老年人集中照护工作，收住低保老人4名，获家属赠送锦旗1面，为探索社会化养老、实现养老产业和养老事业协同发展积累了一定经验。

升级环境设施，打造温馨“幸福家”。聚焦院民生活痛点，福利院持续完善基础设施。新建养老服务驿站与无障碍避雨走廊，彻底解决家属探视及雨雪出行难题；完成卫生间、走廊等区域适老化改造，配备呼叫器、防滑设施，增设休憩座椅与认知症生态花园，让院内处处充满温情。这些贴心改造不仅提升了院民生活的舒适度，更让“老有所居”成为“老有所乐”的温馨港湾。

筑牢安全防线，守护平安“避风港”。安全是养老服务的生命线。福利院以安全生产治本攻坚三年行动为抓手，严格落实24小时值班制度，引入专业消防维保公司，举办消防演练，在全县养老机构中率先实施“拆网行动”，改造消防救援窗、破拆铁栅栏，畅通生命安全通道。投入3万元完成“互联网+明厨亮灶”系统，并整合20余万元完成消防改造，全方位守护食品安全与生命安全，为院民营造安心无忧的生活环境。

如今，县福利院集中供养人数达127人，入住率高达97.69%，创历史新高，稳居同类机构前列。县福利院将持续深耕“四边形”服务矩阵，以更优质的服务、更温暖的关怀，书写养老事业高质量发展的新篇章。（通讯员 陈方霞）

http://www.yunxi.gov.cn/ztzl/jj2025yxmssssdgc/zlalgc/zxjz_122059/202511/t20251113_4854698.shtml

根据以上收入的基本假设及计算方式，债券存续期内项目总收入为

8,099.96 万元，其中：养老机构床位收入 8,099.96 万元。具体测算如下：

营业收入估算表

单位：人民币万元

项目年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1.养老机构床位收入	**465.96**	**512.56**	**559.15**	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**605.75**
床位数	353	353	353	353	353	353	353
入住率	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
时长	12	12	12	12	12	12	12
收费价格（元/床·月）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
营业收入合计	**465.96**	**512.56**	**559.15**	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**605.75**

（续）

项目年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1.养老机构床位收入	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**504.79**	**8,099.96**
床位数	353	353	353	353	353	353	353	
入住率	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	
时长	12	12	12	12	12	12	10	
收费价格（元/床·月）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	
营业收入合计	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**605.75**	**504.79**	**8,099.96**

2.税费及附加估算

根据《财政部税务总局关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税〔2019〕20 号）第一条，养老机构提供的养老服务免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97 号）第一条、第三条，对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收企业所得税。

3.项目运营成本费用

项目的总成本费用主要包括：工资及福利费、外购燃料及动力费、维护及修理费、设备更新费用、其他费用、固定资产折旧费、财务费用，主要成本费用预测如下：

（1）工资及福利费

根据《养老机构岗位设置及人员配备规范》《国家卫生健康委关于印发托育机构设置标准（试行）和托育机构管理规范（试行）的通知》，本项目按照中间值1:10配置护理员，需新增养老护理人员36名。根据收入增幅，工资福利费每三年上涨2%。

6.3　养老机构工勤技能岗位人员的配备数量应根据机构规模、老年人能力状况、入住老年人人数、服务需求、功能定位等进行合理配备，达到满足技能操作和维护、后勤保障和服务工作开展的要求。其中，养老机构应按照实际入住老年人数量配备提供直接护理服务的专职养老护理员，配备比例应不低于表1中下限值的要求。养老护理员应经培训合格后上岗。特种作业人员、消防设施操作人员和会计等应具备相应上岗资质。

表1　养老护理员配备比例表

自理老年人	部分自理老年人	完全不能自理老年人
1:15-1:20	1:8-1:12	1:3-1:5



https://www.jobui.com/company/22370670/salary/j/yanglaohuliyuan/

（2）外购燃料及动力费

项目	建筑面积（m²）	功率（W/m²）	日使用时间（h）	年工作天数（d）	耗电量（万 KW·h）
养老病房	19800	15	12	365	130.09

根据上述部分计算合计，项目年总耗电量为 130.09 万 kW·h。

（2）水耗用量

项目远期安置人员按 545 人（服务人员 50 人，病人 495 人）考虑，生活用水定额按 200L/人•d 计算，绿化及道路浇洒按 2L/m²•d 计算。

用水项目名称	规模	单位	用水量	标准	日用水量 (m³)	年用水频率 (d)	年用水量 （万 m³）
人员	545	人	200	L/人•d	109	350	3.82
绿化及道路洒水	3960.00	m²	2	L/m²•d	7.92	50	0.04
其他未预见水量	按本表 1 至 2 项之和的 10%计				11.69		0.41
合计					128.61		4.26

本项目最高日用水量为 128.61 万 m³，年用水量 4.26 万 m³（按 350 天计算）。

项目年总耗电量为 130.09 万 kW·h，年用水量 4.26 万 m³。

电价根据 2026 年国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价

表 0.864 元/度计取。十堰市城市供水有限公司公布的非居民用水价格 3.15 元/m³（含污水处理费）进行测算。

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026 年 3 月 1 日-2026 年 3 月 31 日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满 1 千伏	0.711333	0.372957	0.019760	0.2103	0.0452	0.063116	1.025507	0.903764	0.711333	0.507120	-	
		1~10（20）千伏	0.691333			0.1903			1.005507	0.883764	0.691333	0.487120		
		35 千伏	0.671333			0.1703			0.985507	0.863764	0.671333	0.467120		
	两部制	1~10（20）千伏	0.627333			0.1263			0.941507	0.819764	0.627333	0.423120	42	26.3
		35 千伏	0.607533			0.1065			0.921707	0.799964	0.607533	0.403320		
		110 千伏	0.589433			0.0884			0.903607	0.781864	0.589433	0.385220	39	24.4
		220 千伏及以上	0.570433			0.0694			0.884607	0.762864	0.570433	0.366220		

注 1.政府性基金及附加 0.0452 元/千瓦时，其中包含农网还贷资金 0.02 元/千瓦时、大中型水库移民后期扶持资金 0.0062 元/千瓦时、可再生能源电价附加 0.019 元/千瓦时。
2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77 号）文件规定形成。时段划分：尖峰时段:7 月、8 月 20:00-22：00。

（一）自来水价格及污水处理费

公司严格按照市发改委（原市物价局）2013年印发的《十堰市城区供水价格的通知》执行："居民生活用水1.46元/立方米；非居民生活用水1.75元/立方米；特种用水5.00元/立方米（自来水价格中未含污水处理费）。"

污水处理费征收价格根据市发改委（原市物价局）2016年印发的《关于十堰城区污水处理费标准的通知》执行："居民生活用水0.95元/立方米；非居民生活用水（含特种用水）1.40元/立方米。"由供水企业代收。

https://www.shiyan.gov.cn/xxgk/dfbmptlj/ggqsydwxx/sdrq/jndf_114783/f_link_type=f_linkinlinenote&flow_extra=eyJpbmxpbmVfZGlzcGxheV9wb3NpdGlvbiI6MCwiZG9jX3Bvc2l0aW9uIjowLCJkb2NfaWQiOiI4Mzk2NjY0ZjQ2ZTVlZDg2LWFmYzQ5NTY0ZjJjZjc1N2UifQ%3D%3D

（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的一定百分数估算。考虑行业和本项目特点，本项目年维护及修理费按项目静态总投资的 1%估算。

（4）其他费用

参考国家发展改革委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）P97-P98，本项目的运营维护费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。则本项目运营期内的其他费用按当年营业收入的1%进行测算。

（5）折旧摊销费

固定资产折旧费按直线法计提，建成后将新增建筑物原值5,388.12万元，折旧年限20年，残值率5%。新增设备1,689.60万元，折旧年限15年，残值率5%。

根据上述各项运营成本费用的预测假设,项目债券存续期内含税运营成本合计为11,223.91万元，其中工资及福利费3,406.32万元、外购燃料及动力费1,740.51万元、修理费975.25万元、其他费用81.03万元、折旧摊销费5,020.80万元。具体测算如下：

总成本费用估算表

单位：人民币万元

项目年份	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、付现运行成本	**447.22**	**447.69**	**448.15**	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**448.62**
1.工资及福利费	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24
2.外购燃料及动力	125.82	125.82	125.82	125.82	125.82	125.82	125.82
3.修理费	70.50	70.50	70.50	70.50	70.50	70.50	70.50
4.其他费用	4.66	5.13	5.59	6.06	6.06	6.06	6.06
二、固定资产折旧费	**362.95**	**362.95**	**362.95**	**362.95**	**362.95**	**362.95**	**362.95**

运营成本费用合计	**810.17**	**810.64**	**811.10**	**811.57**	**811.57**	**811.57**	**811.57**
其中付现运营成本	**447.22**	**447.69**	**448.15**	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**448.62**

（续）

项目/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、付现运行成本	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**373.85**	**6,203.11**
1.工资及福利费	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	205.20	3,406.32
2.外购燃料及动力	125.82	125.82	125.82	125.82	125.82	125.82	104.85	1,740.51
3.修理费	70.50	70.50	70.50	70.50	70.50	70.50	58.75	975.25
4.其他费用	6.06	6.06	6.06	6.06	6.06	6.06	5.05	81.03
二、固定资产折旧费	**362.95**	**362.95**	**362.95**	**362.95**	**362.95**	**362.95**	**302.45**	**5,020.80**
运营成本费用合计	**811.57**	**811.57**	**811.57**	**811.57**	**811.57**	**811.57**	**676.30**	**11,223.91**
其中付现运营成本	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**448.62**	**373.85**	**6,203.11**

4.债券应付本息情况

本项目2026年计划发行专项债券融资1,100.00万元，债券期限15年。假设按照2026年5月12日中债网公布的2026年湖北省政府再融资专项债券（十期）相同期限债券票面利率的1.1倍测算，即15年期专项债券发行利率为2.42%。每半年支付一次利息，最后一年偿还本金。本项目债券还本付息表如下：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	偿还利息	还本付息合计
2026年	-	1,100.00		1,100.00	-	-
2027年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2028年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2029年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2030年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62

2031 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2032 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2033 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2034 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2035 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2036 年	1,100.00		-	1,100.00	26.62	26.62
2037 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2038 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2039 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2040 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2041 年	1,100.00		1,100.00	-	26.62	1,126.62
合计		**1,100.00**	**1,100.00**	**-**	**399.30**	**1,499.30**

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 8,099.96 万元，预测总成本费用合计 11,223.91 万元，税金及附加 0 万元，财务费用 372.68 万元、利润总额合计-3,496.63 万元，所得税费用合计 0 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

项目年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
不含税营业收入	465.96	512.56	559.15	605.75	605.75	605.75	605.75
减：不含税运营成本费用	810.17	810.64	811.10	811.57	811.57	811.57	811.57
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-
减：财务费用	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62
利润总额	-370.83	-324.70	-278.57	-232.44	-232.44	-232.44	-232.44
净利润	-370.83	-324.70	-278.57	-232.44	-232.44	-232.44	-232.44

（续）

项目年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
不含税营业收入	605.75	605.75	605.75	605.75	605.75	605.75	504.79	8,099.96
减：不含税运营成本	811.57	811.57	811.57	811.57	811.57	811.57	676.30	11,223.91

费用								
减：税金及附加合计	-	-	-	-	-	-	-	-
减：财务费用	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	372.68
利润总额	-232.44	-232.44	-232.44	-232.44	-232.44	-232.44	-198.13	-3,496.63
净利润	-232.44	-232.44	-232.44	-232.44	-232.44	-232.44	-198.13	-3,496.63

6.项目现金流量模拟测算

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
一、经营活动产生的现金					
运营收入收到的现金	-	-	465.96	512.56	559.15
运营成本费用支付的现金	-	-	447.22	447.69	448.15
经营活动支付税费	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**-**	**-**	**18.74**	**64.87**	**111.00**
二、投资活动产生的现金					
投资支付的现金	1,298.90	5,751.10			
投资活动现金净流量	**-1,298.90**	**-5,751.10**			
三、筹资活动现金流量					
1.融资活动现金流入	**1,300.00**	**5,777.72**			
项目资本金	200.00	5,777.72	-	-	-
发行债券收到的现金	1,100.00	-	-	-	-
2.融资活动现金流出	**1.10**	**26.62**	**26.62**	**26.62**	**26.62**
债券发行费用	1.10				
偿还债券利息支付的现金	-	26.62	26.62	26.62	26.62
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**1,298.90**	**5,751.10**	**-26.62**	**-26.62**	**-26.62**
四、本年现金净流量	**-**	**-**	**-7.88**	**38.25**	**84.38**

五、本年累计现金净流量	-	-	-7.88	30.37	114.75
六、本息覆盖倍数					

（续）

项目年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金						
运营收入收到的现金	605.75	605.75	605.75	605.75	605.75	605.75
运营成本费用支付的现金	448.62	448.62	448.62	448.62	448.62	448.62
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**157.13**	**157.13**	**157.13**	**157.13**	**157.13**	**157.13**
二、投资活动产生的现金						
投资支付的现金						
投资活动现金净流量						
三、筹资活动现金流量						
1.融资活动现金流入						
项目资本金						
发行债券收到的现金						
2.融资活动现金流出	**26.62**	**26.62**	**26.62**	**26.62**	**26.62**	**26.62**
债券发行费用						
偿还债券利息支付的现金	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金净流量	**-26.62**	**-26.62**	**-26.62**	**-26.62**	**-26.62**	**-26.62**
四、本年现金净流量	**130.51**	**130.51**	**130.51**	**130.51**	**130.51**	**130.51**
五、本年累计现金净流量	**245.26**	**375.77**	**506.28**	**636.79**	**767.30**	**897.81**
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、经营活动产生的现金						
运营收入收到的现金	605.75	605.75	605.75	605.75	504.79	8,099.96
运营成本费用支付的现金	448.62	448.62	448.62	448.62	373.85	6,203.11
经营活动支付税费	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	**157.13**	**157.13**	**157.13**	**157.13**	**130.94**	**1,896.85**

二、投资活动产生的现金						
投资支付的现金						7,050.00
投资活动现金净流量						**-7,050.00**
三、筹资活动现金流量						
1.融资活动现金流入						**7,077.72**
项目资本金						5,977.72
发行债券收到的现金						1,100.00
2.融资活动现金流出	**26.62**	**26.62**	**26.62**	**26.62**	**1,126.62**	**1,500.40**
债券发行费用						1.10
偿还债券利息支付的现金	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	399.30
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	1,100.00	1,100.00
筹资活动现金净流量	**-26.62**	**-26.62**	**-26.62**	**-26.62**	**-1,126.62**	**5,577.32**
四、本年现金净流量	**130.51**	**130.51**	**130.51**	**130.51**	**-995.68**	**424.17**
五、本年累计现金净流量	**1,028.32**	**1,158.83**	**1,289.34**	**1,419.85**	**424.17**	
六、本息覆盖倍数						**1.27**

根据上述测算结果，本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期项目经营活动现金净流量对债券的本息覆盖倍数为 1.27，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

（五）资金的稳定性

郧西县居家社区养老服务网络建设项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 1,896.85 万元，且在 2041 年债券本金偿还后仍有 424.17 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（六）压力测试

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息

的各个因素中，本次测试债券利率按照2026年5月12日中债网公布的2026年湖北省政府再融资专项债券（十期）相同期限债券票面利率的1.1倍测算，即15年期专项债券发行利率为2.42%测算，因此不再额外对债券利率做压力测试；当项目运营收益在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。综上考虑，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

郧西县居家社区养老服务网络建设项目

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	1.14	1.20	1.27	1.33	1.39
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.30	1.28	1.27	1.25	1.23

二、评价结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

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

2.项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.27倍，且在债券本金偿还后仍有424.17万元的期末结余，达到财政部的相关规定；

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



湖北书扬会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月

营业执照

（副 本） 1 - 1

统一社会信用代码

91420103MAECPQ529R

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

名　　称　湖北中场会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　严发华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；票据信息咨询服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；政府采购代理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　贰拾万圆人民币

成立日期　2025年3月6日

主要经营场所　湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 3 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：严发生

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江汉区淮海路9号新建居住、商业服务业设施项目(二期)A1、B1栋A1号楼单元8层办公1号-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010475

批准执业文号：鄂财会发〔2025〕29号

批准执业日期：2025年9月16日

证书序号：0017994

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：（湖北省财政厅）

二〇二五年九月十六日

中华人民共和国财政部制

武穴市凤凰老街更新改造工程
专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

湖北正大会计师事务有限责任公司

2026 年 10 月

目录

一、项目概述 1
二、评估分析 2
1.资金充足性 3
1.1 投资估算 3
1.2 资金筹措 4
1.3 项目收益与融资平衡测算 5
1.4 小结 17
2.资金稳定性 17
三、风险分析 17
四、评估结论 18
附件一：项目经营收入测算表 19
附件二：项目经营成本测算表 21
附件三：债券还本付息表 23
附件四：现金流量模拟测算表 25
附件五：压力测试表 27

武穴市凤凰老街更新改造工程

专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

鄂正财咨字[2026]第 067 号

武穴市财政局：

我们接受委托，对武穴市凤凰老街更新改造工程（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具财务评估咨询报告。

项目单位在编制实施方案时，运用了一整套假设，包括对未来收入来源的推测性假设，而这些预期事项在未来未必发生，即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此我们提醒使用者注意，实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

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

一、项目概述

1.项目名称：武穴市凤凰老街更新改造工程（以下简称“本项目”）。

2.项目单位：湖北武穴经济开发区管理委员会

3.项目建设地点与内容

项目建设地点：武穴市经济开发区凤凰社区。

本项目建设内容：本项目为武穴市凤凰老街更新改造工程，主要建设内容包括基础设施改造工程和公共服务设施改造工程等。主要建设规模：

1.基础设施改造工程：①凤凰老街基础设施及配套改造，占地面积约31529.06 平方米；②利用周边公共空间建设居民健身广场，改造面积约29110.92 平方米；③区域内原有建筑防水改造及消防升级，改造建筑面积约

371711.00 平方米；④排水管网改造 52000 米，新建污水提升泵站 1 座；⑤实施给水及消防管网改造 31000 米；

2.公共服务设施改造工程：①于凤凰社区及周边地块配套新建及改建机动车停车位 1800 个，并配套建设 100 个充电桩；②在凤凰老街及周边地块进行便民服务植入，引入 20 套“移动小屋”。

主要技术指标，详见下表：

表：项目主要技术指标

序号	项目名称	技术经济指标		
		数量	单位	备注
1	凤凰老街基础设施及配套改造	31529.06	平方米	
2	居民健身广场改造	29110.92	平方米	
3	临近地块建筑防水改造及消防升级	371711.00	平方米	
4	排水管网改造	52000.00	米	
5	新建污水提升泵站	3000.00	立方米/日	1 座
6	给水及消防管网改造	31000.00	米	
7	改造及新建停车位	1800	个	
8	配套充电桩	100	个	
9	移动小屋	20	套	

4.项目建设期

项目建设期 16 个月，即 2026 年 9 月-2027 年 12 月。

5.项目属性

本项目属于老旧街区改造领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

6.项目领域

本项目投向领域为保障性安居工程及城市更新领域中的老旧街区改造，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

二、评估分析

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力

发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

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

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对武穴市凤凰老街更新改造工程专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1.资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果，本次申请发行的武穴市凤凰老街更新改造工程专项债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖倍数为 1.48〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据项目初步设计概算，工程项目总投资为 15992.59 万元，工程建设投资估算包括工程费用、工程建设其他费用及基本预备费。其中工程费用 14190.50 万元，工程建设其他费用 919.59 万元，预备费 882.50 万元。

主要由于《实施方案》根据实际情况增加建设期债券利息 209.26 万元，增加发行费用 12.00 万元，项目投资估算总额调整为 16213.85 万元。其中：工程费用 14190.50 万元，占总投资 87.52%；工程建设其他费用 919.59 万元，占总投资的 5.67%；预备费 882.50 万元，占总投资的 5.44%；具体调整后总投资估算明细如下表 1 所示：

表 1：项目调整后总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资概算（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			万元	其中：专项债券用于资本金			
一	建设投资	15992.59	3992.59	0.00	12000.00	0.00	0.00
1	工程费用	14190.50	2190.50	0.00	12000.00	0.00	0.00

序号	工程或费用名称	投资概算（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
			万元	其中：专项债券用于资本金			
1.1	凤凰老街基础设施改造	2368.74	0.00		2368.74		
1.2	凤凰老街配套设施改造	230.58	181.54		49.04		
1.3	居民健身广场改造	1074.44	537.22		537.22		
1.4	原有建筑防水改造及消防升级	1977.25	0.00		1977.25		
1.4.1	外墙防水和屋面防水	1423.71	284.74		1138.97		
1.4.2	消防改造升级	553.54	0.00		553.54		
1.5	排水管网改造	5878.66	881.80		4996.86		
1.6	新建污水提升泵站	286.39	0.00		286.39		
1.7	改造及新建停车位	870.24	0.00		870.24		
1.8	配套充电桩	1199.00	0.00		1199.00		
1.9	移动小屋	305.20	305.20				
2	工程建设其他费用	919.59	919.59	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	建设管理费		120.00				
2.2	编制可行性研究报告		20.00				
2.3	初步设计		30.00				
2.4	施工图设计费		280.00				
2.5	工程勘察费		50.00				
2.6	招标代理服务费		80.00				
2.7	环境影响咨询服务费		4.44				
2.8	造价咨询费		60.00				
2.9	施工图审查费		8.53				
2.10	场地准备及临时设施费		56.64				
2.11	工程保险费		39.98				
2.12	工程监理		120.00				
2.13	第三方检测费		50.00				
3	预备费	882.50	882.50	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	基本预备费	882.50	882.50				
二	建设期利息	221.26	221.26	0.00	0.00	0.00	0.00
1	建设期债券利息	209.26	209.26				
2	债券发行费用	12.00	12.00				
三	项目总投资	16213.85	4213.85	0.00	12000.00	0.00	0.00

1.2 资金筹措

本项目总投资 16213.85 万元，其中 4213.85 万元为地方财政配套资金，申请发行政府专项债券 12000.00 万元、项目单位市场化融资 0 万元、其他资金 0 万元。本项目资本金为 4213.85 万元，占比 25.99%。资本金来源于财政资金。项目资本金将用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设，已部分到位。

其中 74.01%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 12000.00 万元，2026 年计划发行专项债券 7000.00 万元（其中已发行 3300.00 万元，发行利率 2.02%；拟发行 3700.00 万元），债券期限为 15 年。2027 年计划发行专项债券 5000.00 万元，债券期限为 15 年，项目总计算期为 17 年，包括 2 年建设期及 15 年运营期，本项目发行利率设定为 2.02%，拟发行部分发行利率为 2.30%。债券发行计划如下表 2 所示：

表 2：债券发行计划表

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限	发行利率	付息频次	还本方式
2026	7,000.00	3,300.00	15	2.02% 2.30%	半年付息	已发行的 3,300.00 万元第 11 年-第 15 年每年偿还 20%；拟发行的 3,700.00 万元第 15 年到期一次性偿还全额本金
2027	5,000.00		15	2.30%	半年付息	第 15 年到期一次性偿还全额本金

项目建设期各年度投资计划及对应资金筹措方案如下表 3 所示：

表 3:项目分年投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计
1	资本金	2507.00	1706.85	**4213.85**
1.1	财政安排资金	2507.00	1706.85	**4213.85**
1.2	项目单位自筹资金			**0.00**
1.3	专项债券资金			**0.00**
1.4	其他资金			**0.00**
2	融资资金	7000.00	5000.00	**12000.00**
2.1	专项债券资金	7000.00	5000.00	**12000.00**
2.2	项目单位市场化融资			**0.00**
2.3	其他资金			**0.00**
3	其他资金			**0.00**
	合计	**9507.00**	**6706.85**	**16213.85**

基于以上资金筹措安排，本项目建设期内可以达到融资平衡。

1.3 项目收益与融资平衡测算

1.3.1 项目经营收入测算

本项目收入主要来源于租赁收入、停车费收入、充电桩收入。本项目收益测算期间为 2028 年 1 月-2042 年 6 月。

债券存续期内项目总收入为 50707.44 万元，其中，租赁收入 38763.78 万元、停车费收入 11069.18 万元、充电桩收入 874.48 万元。

1.租赁收入

（1）数量

本项目建成后，对于产权归属项目单位的住宅底商对外出租，总建筑面积为 18168.33 ㎡，详细统计数据如下表所示：

不动产权证号	房屋建筑面积（㎡）
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009640 号	489.36
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009641 号	604.15
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009647 号	1353.5
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009648 号	1495.61
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009649 号	1205.86
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009614 号	604.16
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009616 号	799.73
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009591 号	372.56
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009583 号	759.4
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009615 号	1692.95
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009607 号	1349.12
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009596 号	1005.36
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009595 号	883.28
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009592 号	883.28
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009594 号	1021.07
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009624 号	799.81
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009628 号	1495.63
鄂（2025）武穴市不动产权第 0009557 号	1353.50
合计	**18168.33**

根据项目初步设计，厂房改造面积为 371711.00 平方米，新增便民小屋 20 间。

（2）出租比例

根据已完成改造的市场案例，稳定运营的出租率均可达到 80%以上，本项目本着谨慎性原则，在计算期第 3-5 年，出租比例按 50%、60%、70%计算，6-15 年，出租比例按 80%计算。

根据南方都市报的报道，2026 年东莞林村昌盛高新产业园完成村集体老旧单层厂房“工改工”，产业园年租金收益跃升 6 倍，改造完成后半年，出租率即达到 97%。

南方+>南方都市报>正文

东莞塘厦推进“工改工”：有村社区产业园年租金收益跃升6倍

近年来，东莞塘厦以“百千万工程”为牵引，以“工改工”拓空间、兴产业、强集体，高质量发展步伐持续加快。莲湖高科技信息产业项目、林村昌盛高新科技产业园、林村置业科创产业园三大集体自改“工改工”标杆项目梯次推进、接续发力，逐步形成投产一批、建设一批、储备一批的良性滚动发展格局，不断为临深新一代电子信息产业基地建设注入强劲动能，全力打造镇村联动、产城融合的“塘厦样本”。

作为莲湖社区集体自改标杆，该项目总投资2.7亿元，改造用地面积约2.3万平方米，容积率提升至3.5，总建筑面积近9万平方米，配备4栋高标准厂房、1栋宿舍、1栋写字楼及地下停车场。项目通过空间重塑与业态升级，年集体收益从400万元增至2800万元，年增收1456万元，已成功引进4家高新技术企业，聚焦新一代电子信息与高端装备制造，提供约800个就业岗位，成为社区经济转型与产业升级的双引擎。

作为东莞首个社区集体自改“工改工”项目，林村昌盛高新科技产业园总投资2.5亿元，将原容积率仅0.6的破旧厂房，升级为总建筑面积8.1万平方米、容积率3.48的现代化高新园区。项目投用以来，入驻率达97%，引进14家优质企业（含4家规上、2家高新），汇聚超1000名产业人才，年租金收益从300万元跃升至1900万元，实现6倍增长，日盛电子、汇佰成科技等企业稳定运营，成为全省“百千万工程”典型村——林村社区的核心支撑项目。

据央视新闻专题报道，江苏常州中交智荟港（闲置 6 年危污旧厂区），改造成熟运营出租率超过 80%。

央视新闻专题报道天宁分局低效用地再开发案例

发布时间：2026-01-19 16:44 来源：常州市自然资源和规划局天宁分局 字号：[大 中 小]

近日，央视新闻专题报道了天宁区“中交智荟港高新智能制造中心”项目（入选自然资源部低效用地再开发试点第三批典型案例），成为“产业园区低效用地提质增效”的示范样本。这个曾经闲置的厂区在变身产业集聚区后，实现了亩均税收提升30倍的飞跃。其蜕变，是天宁区系统性盘活存量土地资源、探索内涵式发展的生动缩影。

近年来，面对“如何让存量土地释放最大效益”这一发展命题，天宁区持续探索，致力于让沉睡的资源“活”起来、用得好，为城市高质量发展开拓出充满活力的“新”空间。

中交智荟港所在地块位于天宁高新区核心区域，其前身为企业闲置工业用地，自2017年企业转型停产后，闲置达6年之久，区域内管道罐体散乱、建筑破旧，且无土地产出收益，被列为“危污乱散低”重点整治对象。天宁区采用“政府收储+市场化运作”模式，收回101.63亩闲置土地重新出让，通过二级市场转让，并约定共享7亩配套用房，成功实现“腾笼换鸟”。

该项目于2024年底顺利交付，总投资6亿元，建成17栋高标准厂房，总建筑面积约10万平方米。园区容积率由0.65提升至2.02，建筑密度从33.55%增至51.58%，既满足传统装备制造业上楼需求，又实现了工业用地的立体开发。规划新增近500个停车位，道路均满足17.5米长车辆行驶要求。重视实用化设计的同时，园区运营方着力打造全链条服务体系，通过共享设施为入园企业节省建设成本约3000万元，并配套企业服务中心，营造“产业+生态+服务”的模式。截至2025年底，园区入驻企业超30家，高新技术企业占比达70%，其中包括1家瞪羚企业、1家省级专精特新企业。目前，园区已形成高端装备制造、新材料、新能源等主导产业，企业入驻率和招商面积均超80%，亩均税收从改造前的1.62万元跃升至5.0万元，实现了土地利用效率和产业能级的双重飞跃。

报告专用章

湖北日报 HUBEI DAILY



武公文创园鸟瞰效果图。

硬件提档升级，业态同步焕新。武公服装有限公司解约不符合定位的加工、小餐饮租户，为优质业态引入腾出空间。如今，归隐空间、禾舍设计等文创企业，融众百域电商平台，3度空间咖啡、湖畔樱花料理等特色餐饮相继落户。武公服装园区运营总监龚豆告诉记者，园区已集聚企业46家，入驻率达95%，形成以大健康配套为核心、文创电商融合发展的业态矩阵，实现了华丽转身。

根据武穴火车站园区运营管理有限责任公司提供的原厂区租赁合同，改造前的厂房出租率已超过 50%。参考已完成老旧工厂改造的市场案例，本项目改造完成后稳定运营的出租率均可达到 80%以上，住宅底商的出租率可高于老旧厂房。

本项目本着谨慎性原则，住宅底商的出租比例在运营期的前三年暂定为 50%、60%、70%，自第四年开始，出租比例按 80%计算。

厂房的出租比例在运营期的前四年暂定为 50%、55%、60%、65%，自第五年开始，出租比例按 70%计算。

便民小屋的出租比例在运营期的前四年暂定为 30%、50%、70%、90%，自第五年开始，出租比例按 100%计算。

（3）出租价格

对比周边市场价格，商铺租金单价为 21.6-46.2 元/㎡/月。



智慧购物中心后办公楼（原老影剧院）

民主建 - 武穴城区 - 湖北省黄冈市武穴市武穴街道民主路8号

甲级纯写字楼 独栋/共3层

60 ㎡ 0.72元/㎡/天

纯写字楼 新房 简装



城市广场民主路三号路旁民强大厦临街门面招租

武穴 - 民主路 - 民强大厦 | 空置中

临街门面 1至2层

vq3r6oj6h

临街门面 临街

110 ㎡ 3000元/月



悦江南楼下临街门面出租

民主路 - 武穴城区 - 悦江悦江南

临街门面 1至2层

李欢

免租1个月 临街门面 新房 上水 下水 外摆区

58 ㎡ 1688元/月



城东核心商圈背靠武商购物中心客流有保障

其他 - 武商购物中心

商业街店铺 第1层

廖先生

免租1个月 商业街店铺 新房 上水 下水 外摆区

65 ㎡ 2998元/月



武穴悦江南临街门面出租

其他 - 武穴其他 - 悦江悦江南

临街门面 1至2层

李欢

免租1个月 临街门面 新房 上水 下水 外摆区

58 ㎡ 1688元/月



武穴临街120平便利店招租

民主路 - 鄂冠食光(武穴大道店) | 经营中

临街门面 第2层

潘女士

临街门面 新房 临街 可明火 下水 转让费可面议

120 ㎡ 4000元/月

遵循谨慎原则，同时参考厂房的已出租租金价格，本项目住宅底商的月租赁价格暂定为 20 元/㎡，厂房的月租赁价格暂定为 7 元/㎡，便民小屋的月租赁价格暂定为 300 元/间。

租金三年涨价一次，涨幅暂定为 5%。

2.停车费收入

根据本项目初步设计，建成后可提供小型车停车位 1800 个（其中：有 240 个位于居民区内部，1560 个位于公共停车场）。

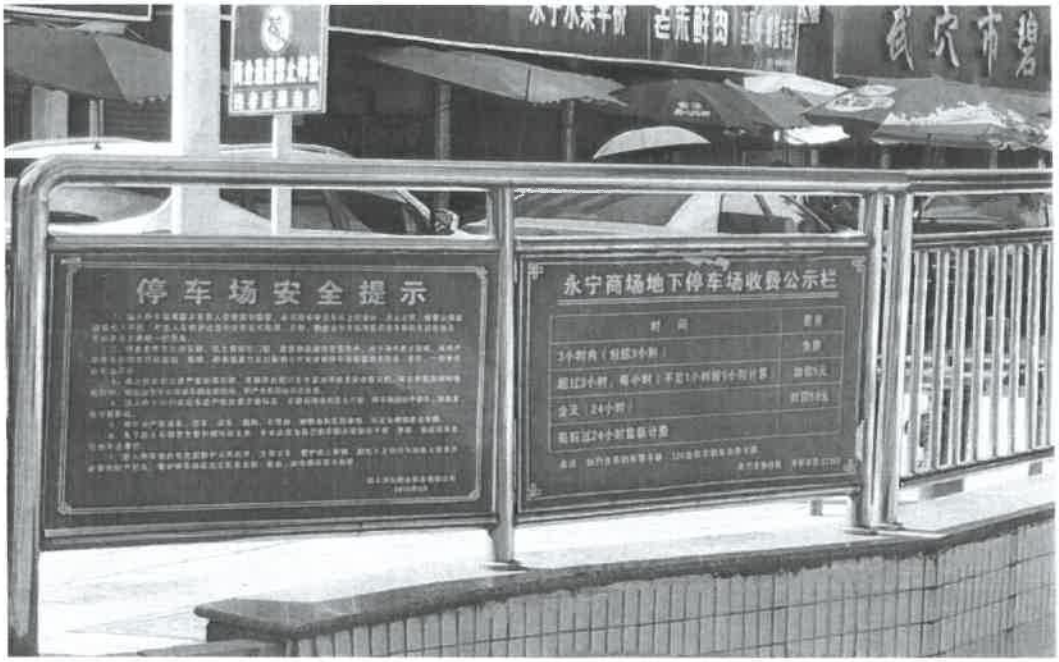
经调查，勇成购物广场的日间计费（8:00-22:00）：首 2 小时 5 元/小时；超出 2 小时后 3 元/小时（不足 1 小时按 1 小时）。



武穴万达广场停车场收费标准为：停车时间 3 小时（含）以内免收停车费，超过 3 小时不足 4 小时（含）按照 1 小时计费，3 元/小时，以此类推。车辆一次停泊 24 小时（含）以内按 40 元/辆上限封顶收取停车服务费。24 小时后重新累计收费。



永宁商场地下停车场收费标准：停车时间 3 小时（含）以内免收停车费，超过 3 小时不足 4 小时（含）按照 1 小时计费，5 元/小时，以此类推。车辆一次停泊 24 小时（含）以内按 50 元/辆上限封顶收取停车服务费。24 小时后重新累计收费。



武穴城市广场按次收费，停车 3 小时内免费，5 小时内收费 5 元，8 小时内收费 10 元，24 小时内收费 20 元。超过 24 小时按一天 40 元累计收费，超过 48 小时按每天 60 累计收费。



考虑到后续运营过程中，小区内的停车位不便于收费。因此，本项目的停车收费仅计算公共停车场内的车位，暂不计算小区内房前屋后的停车位。为简便计算，暂不考虑车位单日流转次数、日间封顶、夜间包干等因素，参考商业收费标准，小车位暂定收费标准为 1 元/小时（暂不考虑涨价因素）。

参考国内可查询的其他小区周边停车场改造项目的车位使用率，基本可以稳定在 60%以上，因此，本项目本着谨慎性原则，计算期的第 3-5 年，车位使用率暂定为 30%-50%，自第 6 年起，车位使用率按 60%计算。

青田县创新治理路径全力破解停车难题

来源：青田县住房和城乡建设局 浏览次数：1 发布时间：2026-05-22 14:46

近年来，青田县聚焦城区“停车难”问题，持续探索智慧化、集约化、人性化的治理路径，全方位完善城市停车配套服务。

一是数智赋能，提升周转效率。上线智慧停车系统，完成7处智慧停车引导屏安装调试工作，累计接入3725个停车位数据，涵盖14个场库停车场1943个车位及1782个路面停车泊位，实时提供车位查询、导航、无感支付等服务，推动停车服务智能升级，有效缓解城区停车难、找车难问题。该功能上线以来，路内泊位日均周转率从1.96车次提升至4.27车次，利用率由45.91增至68.34%。

二是场景破题，盘活闲置资源。深挖城市边角空间，盘活开放式老旧小区闲置地块，例如对石门小区、别墅小区、鸣山小区等实施“开转封”改造，预计新增公共停车场6处，新增公共停车位1200余个；聚焦市民夜间停车需求，规划夜间潮汐车位，在瓯南街道文彭西路、滨海路等路段设置41个夜间免费停车车位，实行“夜停晨走、错时共享”模式，让车位“活”起来，实现利用率最大化。

三是创新模式，实现复合利用。针对城区停车难、休闲空间不足的双重难题，创新推行“地上公园+地下停车场”建设模式，立体化利用土地资源，同步解决“缺绿”和“停车难”两大民生痛点，真正实现一“地”多用。通过复合型停车项目，预计新增地下停车位300余个。2026年3月，该模式登上央视《新闻联播》，成为全国小微空间改造典范。

【椒江区】让“失管地带”变身“惠民空间”

信息来源：台州日报　　发布时间：2026-06-26 08:40　　作者：谷尚辉

6月22日早上，亿嘉时代广场物业工作人员卢先生到新改造的停车场转了一圈，曾经坑洼破损、车辆乱停的临时停车空间，如今变成了整齐划一、智慧管理的停车场。

作为椒江盘活建筑后退空间（通常指道路红线与建筑控制线之间的空间）的示范项目案例，亿嘉时代广场近期完成了一次彻底的“美颜焕新”，小区外围长期闲置失管的建筑后退空间改造为停车场，不仅根治了乱停车的顽疾，还有了可持续的公共收益来源。

企业垫资对小区闲置地块进行改造

亿嘉时代广场外围沿街场地原为小区绿化用地，相关地块历史关系复杂，曾设置20个临时车位供沿街商铺使用，但无规范管理，

“以前这里真是‘无人管’地带，地面破损，车辆乱停乱放，甚至还有僵尸车常年‘趴窝’。”卢先生提起过去的场景直摇头。车辆随意停放的现象更是屡禁不止，不仅影响行人通行，也拉低了区域环境整体形象。

小区业主曾多次拨打12345投诉违停，但收效甚微。这块空间的管理问题，成了小区居民的一块“心病”。

“我们曾找私人团队测算改造，对方测算后表示无利润甚至亏损，不愿承接。”卢先生说，即便私人承接，仅能简单修补路面，无法大规模翻新，且私人合作资金体量不足、账目公私混淆、无统一收费、施工标准，资金支出缺乏监督，业主极易产生质疑，业委会难以向全体业主交代。

此时，椒江也关注到建筑后退空间的管理缺失问题。

椒江区综合行政执法局城管科副科长徐宇阳说，建筑后退空间的管理难题主要集中在权属不清、责任主体模糊、停车乱象及设施维护缺失等，是城市治理的重要难题之一。“如果忽视这种区域，不仅影响群众出行，也影响城市文明形象。”

经过前期调研，椒江区综合行政执法局找到椒江城发公共停车管理有限公司，创新引入“经营收入分成”模式，亿嘉时代广场赶上了这趟“车”。

“改造需要资金，后续管理需要专业力量，单靠小区自身很难实现。”经过充分协调，椒江城发公共停车管理有限公司和该小区达成合作意向，由该公司出资对小区外围地块进行全面改造，并负责后续运营管理。

在收益分配方面，椒江城发公共停车管理有限公司收回投资成本后，此后收益由该公司与小区按比例分成，用于小区公共设施维护和社区公共服务。

通过对闲置地块的重新规划，原本坑洼的旧场地铺上了1500平方米的崭新沥青。最直观的变化是：车位从27个增加到68个，还贴心增设了清晰的标线。

改造后，停车场车位利用率达360.29%，日最高车流230次，周使用峰值突破1300次，真正让有限的车位“流动”了起来，彻底告别了昔日的无人与拥堵。

3.充电桩收入

本项目在老旧小区配套建设 100 台交流民用充电桩。

依据湖北省发改委关于做好居民电动汽车充换电设施分时电价工作的通知（鄂发改价管〔2023〕320号）：

http://fgw.hubei.gov.cn/fbjd/zc/gfwj/gf/202311/t20231123_4964164.shtml

索 引 号：	011043130/2023-37355	分　　类：	物价
发布机构：	价格管理处	发文日期：	2023年11月17日
名　　称：	鄂发改委关于做好居民电动汽车充换电设施分时电价工作的通知	文　　号：	鄂发改价管〔2023〕320号
效力状态：	有效	发布日期：	2023年11月17日

省发改委关于做好居民电动汽车充换电设施分时电价工作的通知

各市、州、直管市、神农架林区发改委，国网湖北省电力有限公司，各相关企业：

为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》（国办发〔2023〕19号）、《国家发展改革委国家能源局关于加快推进充电基础设施建设 更好支持新能源汽车下乡和乡村振兴的实施意见》（发改综合〔2023〕545号）、《省人民政府办公厅关于加快构建湖北省高质量充电基础设施体系的实施意见》（鄂政办发〔2023〕26号）等文件精神，充分发挥价格杠杆作用，降低电动汽车充电成本，推动电动汽车产业加快发展，现就居民电动汽车充换电设施实行分时电价有关事项通知如下：

一、执行范围。居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的电动汽车充换电设施用电，在执行居民合表用户电价的基础上，实行分时电价政策。

二、时段划分及电价标准。平段7：00—17：00，高峰时段17：00—23：00（其中20：00—22：00为尖峰时段），低谷时段23：00—次日7：00。平段用电价格执行居民合表电价对应标准；高峰、尖峰时段用电价格以平段电价为基准，每千瓦时分别提高0.1元、0.2元；低谷时段用电价格以平段电价为基准，每千瓦时降低0.15元。

三、执行方式。分时电价政策由居民电动汽车充换电设施产权主体自愿选择，电网企业应在收到申请5个工作日内免费更换或调整分时电能表，更换或调整完成后次月开始执行。分时电价政策选定后执行周期不少于12个月，不选择执行分时的仍按原方式计价。

平段（7:00-17:00）：0.58 元/度（本项目测算运营时段）

高峰（17:00-20:00）：0.68 元/度

尖峰（20:00-22:00）：0.78 元/度

低谷（23:00-次日 7:00）：0.43 元/度

本项目充电运营时段限定居民日间充电高峰 7:00-21:00，合计 14 小时；家用交流慢充设备单次充满整车预估 1.5 小时。根据谨慎性原则，报告测算时向上取整按 0.7 元/度计算综合用电成本。

参考武穴市发改委、国网武穴供电公司摸排的本地新能源车辆数据，县域主流家用新能源车续航 200 公里，电池容量约 31 千瓦时。因此，本项目谨慎计算充电桩单次能耗为 30 度。

据实地勘察，武穴皇家翡翠湾充电站的综合电费为 1.34 元/度；

湖北省黄冈市武穴皇家翡翠湾充电站	国家电网	20
【地址】武穴市皇家翡翠湾		
【收费标准】停车费（参照停车场收费标准），综合电费：1.34元/度。		
【充电桩数量】直流0个，交流20个		

黄冈市区和其他县市的充电服务费均为 0.8 元/度：

湖北省黄冈市黄州区东源大酒店停车场充电站

电桩数：快充：8个，慢充：0个
充电费：按峰谷电价执行
服务费：0.8元/度
支付方式：国网充电卡/e充电APP
详细地址：湖北省黄冈市黄州区新港大道2号东源大酒店停车场

湖北省黄冈市黄梅县小池镇工业大道充电站

电桩数：快充：4个，慢充：0个
充电费：按峰谷电价执行
服务费：0.8元/度
支付方式：国网充电卡/e充电APP
详细地址：湖北省黄冈市黄梅县小池镇工业大道

基于审慎测算原则，本项目充电单价暂定为 1.3 元/度，则扣除 0.7 元/度的综合用电成本，统一按服务费差价 0.6 元/度测算净收益，测算期内不考虑电价、服务费上调。

参照湖北同层级县级市老旧小区充电桩专项债通用测算标准，结合本地调研，分年度设置单桩日均周转次数：

运营第 1-4 年：小区新能源汽车普及率偏低，暂定充电桩出租率分别为 20%、30%、40%、50%，单桩日均充电 1 车次；

运营第 5-6 年：武穴市新能源汽车保有量逐年稳步提升，出租率每年递增 5%，单桩日均充电车次同步小幅增长至 1.8 车次；

运营第 7 年及以后：区域新能源保有量趋于稳定，充电桩出租率稳定 60%，运营期第 7-9 年，单桩日均充电 1.8 车次，第 9 年以后即饱和运营状态下单桩日均稳定周转 2 车次。

4.运营收入

经计算，本项目运营期营业收入合计为 50707.44 万元。

根据以上收入测算假设，本项目在债券存续期收入估算结果详见附件一。

1.3.2 项目经营成本测算

1.工资及福利费

本项目设置工作人员 60 名，参照武穴市政府公布的 2026 年数据显示（引用网站：http://www.wuxue.gov.cn/zwgk/public/6636855/1690039.html），全市全体居民人均可支配收入 37655 元，比上年增长 5.3%。其中，城镇居民人均可支配收入 46256 元，增长 5.0%；农村居民人均可支配收入 25784 元，增长 5.2%。

根据谨慎性原则，本项目职工年人均工资在城镇居民人均可支配收入的基础上上浮 40%，按 65000 元/人/年计算，另福利费按工资额的 14%计算。

武穴市 2025 年全市全体居民人均可支配收入 37655 元，比上年增长 5.3%（数据来源：http://www.wuxue.gov.cn/zwgk/public/6636855/1681660.html），2024 年全市城镇常住居民人均可支配收入 44033 元，同比增长 4.8%（数据来源：http://www.wuxue.gov.cn/zwgk/public/6636855/1581054.html），近三年年均增长率均为 5%左右，本项目根据谨慎性原则，工资增长率按每年 5%计。

2.维修费

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额 0.1%~2%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按项目建设投资金额的 2%估算。

3.其它费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），其他管理费用是指为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，本项目涉及的其他管理费用主要是保障日常运营所产生的维护费用。为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。结合本项目特点，取营业收入的 5%进行计算。

4.折旧及摊销费

由于充电桩的使用年限为 10-12 年，因此，本项目在债券存续期内需要重置充电桩以维持项目的正常运行，暂定在项目运营期第 10 年即 2038 年重置充电桩，重置价值暂定为充电桩原值 1199 万元，重置后的设备折旧计入本项目总成本。

固定资产折旧采用年限平均法，净残值率为 5%，建（构）筑物折旧年限为 30 年，设备折旧年限为 10 年。

固定资产折旧率和折旧额的计算公式如下：

年折旧率=（1-预计净残值率）÷折旧年限×100%

年折旧费=固定资产原值×年折旧率。

每年建筑折旧费为 412.26 万元，设备折旧费为 113.91 万元。

本项目工程建设其他费用及建设期利息计入长期待摊费用，按照 15 年等额摊销的原则，每年摊销费为 128.09 万元。

5.财务利息费用

本项目专项债券存续期内的债券利息应计入财务费用。

经测算，在债券存续期内，经营成本合计为 16326.83 万元，总成本合计为 29472.43 万元。

根据以上成本测算假设，本项目在债券存续期成本测算结果详见附件二。

1.3.3 项目经营收入与经营成本测算小结

本项目经营收入测算遵循相关性原则（经营收入来源于项目自身）、直接

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

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

1.3.4 项目收益与融资平衡测算

本项目偿债资金来源为运营收益。项目预期收入总额为 50707.44 万元，扣除运营成本及相关税费 27250.23 万元后预计用于资金平衡相关收益为 23457.21 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.48 倍。

本项目资金覆盖倍数详见下表：

表 5：项目收益与融资平衡测算表

项目总投资	用于资金平衡的项目收益	全周期计划发行额	预计融资利息	本息资金覆盖倍数
16,213.85	23,457.21	12,000.00	3,880.08	1.48

根据项目收益与融资平衡测算结果，本项目债券本息资金覆盖倍数为 1.48〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。

1.4 小结

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

2.资金稳定性

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

三、风险分析

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

况详见附件五。

四、评估结论

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

我们认为，本次评价的武穴市凤凰老街更新改造工程通过发行债券建设可以实现资金平衡；项目收入测算完整、准确、合理；各项成本测算完整、准确、合理；项目收益（累计预期结余）可以覆盖债券本金及利息，项目收益（累计预期结余）达到自求平衡；项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.48 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

湖北正大会计师事务有限责任公司

2026 年 10 月 20 日

附件一：项目经营收入测算表

项目经营收入测算表

单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	营业收入	万元	**50707.44**			2204.48	2548.85	2893.25	3356.88	3553.75	3559.67
1.1	住宅底商租金收入	万元	**5308.78**			218.02	261.62	305.23	366.27	366.27	366.27
1.1.1	建筑面积	㎡	**18168.33**			18168.33	18168.33	18168.33	18168.33	18168.33	18168.33
1.1.2	出租比例					50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%
1.1.3	月租赁价格	元/㎡				20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00
1.2	厂房租金收入	万元	**33351.59**			1561.19	1717.30	1873.42	2131.02	2294.94	2294.94
1.2.1	建筑面积	㎡	**371711.00**			371711.00	371711.00	371711.00	371711.00	371711.00	371711.00
1.2.2	出租比例					50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	70.00%
1.2.3	月租赁价格	元/㎡				7.00	7.00	7.00	7.35	7.35	7.35
1.3	便民小屋租金收入	万元	**103.41**			2.16	3.60	5.04	6.80	7.56	7.56
1.3.1	数量	间	**20.00**			20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
1.3.2	出租比例					30.00%	50.00%	70.00%	90.00%	100.00%	100.00%
1.3.3	月租赁价格	元/间				300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00
1.4	停车费收入	万元	**11069.18**			409.97	546.62	683.28	819.94	819.94	819.94
1.4.1	数量	个	**1560.00**			1560.00	1560.00	1560.00	1560.00	1560.00	1560.00
1.4.2	收费标准（元/小时）					1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1.4.3	使用率	%				30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%
1.5	充电桩收入	万元	**874.48**			13.14	19.71	26.28	32.85	65.04	70.96
1.5.1	数量	个	**100.00**			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1.5.2	充电桩单次能耗	度				30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
1.5.3	净收益单价	元/度				0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
1.5.4	使用率	%				20.00	30.00	40.00	50.00	55.00	60.00
1.5.5	车位周转率	次/天				1.00	1.00	1.00	1.00	1.80	1.80
1.5.6	营运天数	天				365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00

项目经营收入测算表（续）

单位：人民币万元

序号	项目	单位	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	营业收入	万元	3693.90	3693.90	3693.90	3843.12	3843.12	3843.12	3991.80	3991.80	1995.90
1.1	住宅底商租金收入	万元	384.59	384.59	384.59	403.77	403.77	403.77	424.01	424.01	212.00
1.1.1	建筑面积	㎡	18168.33	18168.33	18168.33	18168.33	18168.33	18168.33	18168.33	18168.33	18168.33
1.1.2	出租比例		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
1.1.3	月租赁价格	元/㎡	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31
1.2	厂房租金收入	万元	2410.47	2410.47	2410.47	2532.24	2532.24	2532.24	2660.26	2660.26	1330.13
1.2.1	建筑面积	㎡	371711.00	371711.00	371711.00	371711.00	371711.00	371711.00	371711.00	371711.00	371711.00
1.2.2	出租比例		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
1.2.3	月租赁价格	元/㎡	7.72	7.72	7.72	8.11	8.11	8.11	8.52	8.52	8.52
1.3	便民小屋租金收入	万元	7.94	7.94	7.94	8.33	8.33	8.33	8.75	8.75	4.38
1.3.1	数量	间	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
1.3.2	出租比例		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.3.3	月租赁价格	元/间	330.75	330.75	330.75	347.29	347.29	347.29	364.65	364.65	364.65
1.4	停车费收入	万元	819.94	819.94	819.94	819.94	819.94	819.94	819.94	819.94	409.97
1.4.1	数量	个	1560.00	1560.00	1560.00	1560.00	1560.00	1560.00	1560.00	1560.00	1560.00
1.4.2	收费标准（元/小时）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1.4.3	使用率	%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
1.5	充电桩收入	万元	70.96	70.96	70.96	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	39.42
1.5.1	数量	个	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1.5.2	充电桩单次能耗	度	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
1.5.3	净收益单价	元/度	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
1.5.4	使用率	%	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
1.5.5	车位周转率	次/天	1.80	1.80	1.80	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.5.6	营运天数	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	182.50

附件二：项目经营成本测算表

项目经营成本测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一	运营成本	**16326.83**			874.67	914.12	954.68	1002.37	1037.95	1065.26
1	工资及福利费	**9153.61**			444.60	466.83	490.17	514.68	540.41	567.43
2	维修费	**4637.83**			319.85	319.85	319.85	319.85	319.85	319.85
3	管理其他费用	**2535.39**			110.22	127.44	144.66	167.84	177.69	177.98
二	折旧与摊销	**9486.78**			654.26	654.26	654.26	654.26	654.26	654.26
1	折旧	**7629.47**			526.17	526.17	526.17	526.17	526.17	526.17
2	摊销	**1857.31**			128.09	128.09	128.09	128.09	128.09	128.09
三	财务费用	**3658.82**			266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
四	成本总额	**29472.43**			1795.69	1835.14	1875.70	1923.39	1958.97	1986.28

项目经营成本测算表（续）

单位：人民币万元

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一	运营成本	1100.35	1130.14	1161.42	1201.72	1236.21	1272.42	1317.87	1357.79	699.86
1	工资及福利费	595.80	625.59	656.87	689.71	724.20	760.41	798.43	838.35	440.13
2	维修费	319.85	319.85	319.85	319.85	319.85	319.85	319.85	319.85	159.93
3	管理其他费用	184.70	184.70	184.70	192.16	192.16	192.16	199.59	199.59	99.80
二	折旧与摊销	654.26	654.26	654.26	654.26	654.26	654.26	654.26	654.26	327.14
1	折旧	526.17	526.17	526.17	526.17	526.17	526.17	526.17	526.17	263.09
2	摊销	128.09	128.09	128.09	128.09	128.09	128.09	128.09	128.09	64.05
三	财务费用	266.76	266.76	266.76	266.76	253.42	240.10	226.76	213.44	57.50
四	成本总额	2021.37	2051.16	2082.44	2122.74	2143.89	2166.78	2198.89	2225.49	1084.50

附件三：债券还本付息表

债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	期初本金余额		0.00	7000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
2	当期新增本金	**12000.00**	7000.00	5000.00						
3	当期应计利息	**3880.08**	7.00	214.26	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
4	**当期还本合计**	**12000.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5	当期还本付息	**15880.08**	7.00	214.26	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
6	首次发行		3300.00							
6.1	当期还本（9月）	**3300.00**								
6.2	3月付息	**433.29**		33.33	33.33	33.33	33.33	33.33	33.33	33.33
6.3	9月付息	**433.29**		33.33	33.33	33.33	33.33	33.33	33.33	33.33
6.4	当期支付发行费用	**3.30**	3.30							
7	2026年续发		3700.00							
7.1	当期还本（10月）	**3700.00**								
7.2	4月付息	**638.25**		42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55
7.3	10月付息	**638.25**		42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55
7.4	当期支付发行费用	**3.70**	3.70							
8	2027年续发			5000.00						
8.1	当期还本（1月）	**5000.00**								
8.2	1月付息	**862.50**			57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50
8.3	7月付息	**862.50**		57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50
8.4	当期支付发行费用	**5.00**		5.00						
9	期末本金余额		7000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00

湖北正大会计师事务有限责任公司 报告专用章

债券还本付息表（续）

单位：人民币万元

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	期初本金余额	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	11340.00	10680.00	10020.00	9360.00	5000.00
2	当期新增本金									
3	当期应计利息	266.76	266.76	266.76	266.76	253.42	240.10	226.76	213.44	57.50
4	**当期还本合计**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**660.00**	**660.00**	**660.00**	**660.00**	**4360.00**	**5000.00**
5	当期还本付息	266.76	266.76	266.76	926.76	913.42	900.10	886.76	4573.44	5057.50
6	首次发行									
6.1	当期还本（9月）				660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	
6.2	3月付息	33.33	33.33	33.33	33.33	26.66	20.00	13.33	6.67	
6.3	9月付息	33.33	33.33	33.33	33.33	26.66	20.00	13.33	6.67	
6.4	当期支付发行费用									
7	2026年续发									
7.1	当期还本（10月）								3700.00	
7.2	4月付息	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	
7.3	10月付息	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	42.55	
7.4	当期支付发行费用									
8	2027年续发									
8.1	当期还本（1月）									5000.00
8.2	1月付息	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50
8.3	7月付息	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	0.00
8.4	当期支付发行费用									
9	期末本金余额	12000.00	12000.00	12000.00	11340.00	10680.00	10020.00	9360.00	5000.00	0.00

附件四：现金流量模拟测算表

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	经营活动净现金流量	**23457.21**			1126.14	1345.38	1563.81	1858.94	1725.40	1637.43
1.1	现金流入	**50707.44**			2204.48	2548.85	2893.25	3356.88	3553.75	3559.67
1.1.1	营业收入	**50707.44**			2204.48	2548.85	2893.25	3356.88	3553.75	3559.67
1.1.2	其他流入	**0.00**								
1.2	现金流出	**27250.23**			1078.34	1203.47	1329.44	1497.94	1828.35	1922.24
1.2.1	运营成本	**16326.83**			874.67	914.12	954.68	1002.37	1037.95	1065.26
1.2.2	税金及附加	**4575.13**			196.11	218.26	240.41	275.68	315.56	321.95
1.2.3	增值税	**3237.11**			0.00	0.00	0.00	0.00	228.92	296.22
1.2.4	所得税	**3111.16**			7.56	71.09	134.35	219.89	245.92	238.81
1.2.5	其他流出	**0.00**								
2	投资活动净现金流量	**-17191.59**	-9500.00	-6492.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	**0.00**								
2.2	现金流出	**17191.59**	9500.00	6492.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	**15992.59**	9500.00	6492.59						
2.2.2	维持运营投资	**1199.00**								
2.2.3	流动资金	**0.00**								
2.2.4	其他流出	**0.00**								
3	筹资活动净现金流量	**333.77**	9500.00	6492.59	-266.76	-266.76	-266.76	-266.76	-266.76	-266.76
3.1	现金流入	**16213.85**	9507.00	6706.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	**4213.85**	2507.00	1706.85						
3.1.2	融资资金投入	**12000.00**	7000.00	5000.00						
3.1.3	其他流入	**0.00**								
3.2	现金流出	**15880.08**	7.00	214.26	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
3.2.1	各种利息支出	**3880.08**	7.00	214.26	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
3.2.2	偿还债务本金	**12000.00**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.3	其他流出	**0.00**								
4	本年现金净流量	**6599.39**	0.00	0.00	859.38	1078.62	1297.05	1592.18	1458.64	1370.67
5	本年累计现金净流量		0.00	0.00	859.38	1938.00	3235.05	4827.23	6285.87	7656.54

现金流量模拟测算表（续）

单位：人民币万元

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	经营活动净现金流量	1691.59	1669.25	1645.79	1705.49	1676.29	1645.80	1697.53	1664.26	804.11
1.1	现金流入	3693.90	3693.90	3693.90	3843.12	3843.12	3843.12	3991.80	3991.80	1995.90
1.1.1	营业收入	3693.90	3693.90	3693.90	3843.12	3843.12	3843.12	3991.80	3991.80	1995.90
1.1.2	其他流入									
1.2	现金流出	2002.31	2024.65	2048.11	2137.63	2166.83	2197.32	2294.27	2327.54	1191.79
1.2.1	运营成本	1100.35	1130.14	1161.42	1201.72	1236.21	1272.42	1317.87	1357.79	699.86
1.2.2	税金及附加	337.79	337.79	337.79	354.54	354.54	354.54	372.07	372.07	186.03
1.2.3	增值税	307.31	307.31	307.31	319.88	319.88	319.88	332.16	332.16	166.08
1.2.4	所得税	256.86	249.41	241.59	261.49	256.20	250.48	272.17	265.52	139.82
1.2.5	其他流出									
2	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	-1199.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入									
2.2	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	1199.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资									
2.2.2	维持运营投资					1199.00				
2.2.3	流动资金									
2.2.4	其他流出									
3	筹资活动净现金流量	-266.76	-266.76	-266.76	-926.76	-913.42	-900.10	-886.76	-4573.44	-5057.50
3.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入									
3.1.2	融资资金投入									
3.1.3	其他流入									
3.2	现金流出	266.76	266.76	266.76	926.76	913.42	900.10	886.76	4573.44	5057.50
3.2.1	各种利息支出	266.76	266.76	266.76	266.76	253.42	240.10	226.76	213.44	57.50
3.2.2	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	660.00	660.00	660.00	660.00	4360.00	5000.00
3.2.3	其他流出									
4	本年现金净流量	1424.83	1402.49	1379.03	778.73	-436.13	745.70	810.77	-2909.18	-4253.39
5	本年累计现金净流量	9081.37	10483.86	11862.89	12641.62	12205.49	12951.19	13761.96	10852.78	6599.39

附件五：压力测试表

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	1.30	1.39	1.48	1.57	1.66
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.52	1.50	1.48	1.46	1.44

统一社会信用代码

91420111177607457J

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　湖北正大会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　段建武

经营范围　许可项目：注册会计师业务，代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；融资咨询服务；薪酬管理服务；财政资金项目预算绩效评价服务；资产评估；破产清算服务；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；政府采购代理服务；招投标代理服务；企业管理咨询；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　壹佰万圆人民币

成立日期　1996年10月16日

住　　所　武汉市洪山区珞南街110号鹏程惠园3—2—A

登记机关

2025 年 4 月 29 日

电子营业执照 副本有效
湖北正大会计师事务有限责任公司 财务专用章
武汉市洪山区行政审批局

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北正大会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：段建武

经营场所：武汉市洪山区珞南街110号鹏程惠园3-2-A

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000099

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1104号

批准执业日期：1999年10月16日

证书序号：0010492

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年八月十五日

中华人民共和国财政部制

鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目

项目收益与融资自求平衡

财务评估报告

鄂隆兴财评字[2026]Y145 号

湖北隆兴会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目 录

一　、项目基本情况 1
二　、投资估算与资金筹措 4
（一） 项目投资估算 4
（二） 项目资金筹措 5
（三） 项目融资计划 5
三　、项目运营收益与融资平衡情况分析 7
（一） 项目收入预测 7
（二） 项目税费预测 13
（三） 项目成本费用预测 16
（四） 项目设施折旧摊销、大修与更新改造 22
（五） 项目财务费用预测 24
（六） 项目模拟利润表 26
（七） 项目现金流量模拟测算 29
（八） 项目资金测算平衡表 31
（九） 项目资金的稳定性 31
（十） 项目压力测试 32
四　、项目风险控制 33
五　、评价结论 37

鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

鄂隆兴财评字[2026]Y145 号

湖北省鄂州市智慧充电新能源技术有限公司：

我们接受委托，对鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估并出具报告。

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

一、项目基本情况

1.项目实施单位基本情况

项目单位名称：	湖北省鄂州市智慧充电新能源技术有限公司
法定代表人/负责人：	王伟
注册资本：	1,000 万元
地址：	鄂城区凤凰街道莲花山社区文苑路 18 号一层 106
统一社会信用代码：	91420704MAEMRXT71M
单位性质：	国有企业
业务范围：	新兴能源技术研发，储能技术服务，新能源原动设备制造，新能源原动设备销售，机动车充电销售，充电桩销售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，信息技术咨询服务，电动汽车充电基础设施运营，集中式快速充电站，光伏设备及元器件销售，软件开发。
股权结构：	鄂州城发智慧停车管理有限公司 100%控股
建设单位名称：	湖北省鄂州市智慧充电新能源技术有限公司

2.项目建设地点

本项目建设地点位于鄂城区（凤凰街道、西山街道、古楼街

道、泽林镇、杜山镇、花湖镇）、华容区（华容镇）、梁子湖区（沼山镇、太和镇、东沟镇、涂家垴镇、梁子镇、梧桐湖园区）和临空经济区（沙窝乡、新庙镇、燕矶镇、杨叶镇）。

3.项目建设内容和规模：

在鄂州市域统筹布局91个建设点位，新建1570个60-240kW自适应调配直流充电枪及全配套附属设施（其中：鄂城区952个、华容区150个、梁子湖区202个、临空经济区266个），同步搭建1套一体化智慧充电管控平台。全配套附属设施包含配套土建工程、供配电系统工程、消防安防工程。

4.项目建设期

本项目建设期24个月，预计2026年10月开工，2028年10月完工。

5.项目属性

本项目为公共基础设施项目，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）。

6.项目领域

本项目投向领域为能源-新能源项目-新电动汽车充换电基础设施，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《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）禁止类项目清单。

7. 项目是否使用过增发国债或超长期国债资金

本项目未使用过增发国债或超长期国债资金。

二、投资估算与资金筹措

（一）项目投资估算

根据本项目初设批复，本项目静态总投资为15,862.73万元，考虑债券利息和发行费用后的总投资为16,360.73万元。其中：建设工程费用14,078.56万元，占比86.05%；建设工程其他费用1,028.80万元，占比6.29%；预备费755.37万元，占比4.62%；建设期利息488.00万元；债券发行兑付费用10.00万元。

具体投资估算明细如下表所示：

项目总投估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资估算（万元）	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	14,078.56	4,078.56	0.00	10,000.00	0.00	0.00
1	建筑工程费用	1,161.51	161.51	0.00	1,000.00	0.00	0.00
	电缆沟(42米)规格	381.90	31.90	0.00	350.00	0.00	0.00
	电缆沟(30米)规格	276.70	26.70	0.00	250.00	0.00	0.00
	路灯	228.28	28.28	0.00	200.00	0.00	0.00
	监控摄像	274.63	74.63	0.00	200.00	0.00	0.00
2	设备购置及安装费	12,917.05	3,917.05	0.00	9,000.00	0.00	0.00
	充电桩	5,950.92	1,450.92	0.00	4,500.00	0.00	0.00
	室外箱变	6,446.13	1,946.13	0.00	4,500.00	0.00	0.00
	一体化智慧充电管控平台	500.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	平台系统集成调试费	20.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	工程建设其他费	1,028.80	1,028.80	0.00	0.00	0.00	0.00
三	预备费	755.37	755.37	0.00	0.00	0.00	0.00
四	建设投资	15,862.73	5,862.73	0.00	10,000.00	0.00	0.00
五	建设期利息	488.00	488.00	0.00	0.00	0.00	0.00
六	债券发行费	10.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七	项目总投资	16,360.73	6,360.73	0.00	10,000.00	0.00	0.00

（二）项目资金筹措

本项目总投资 16,360.73 万元，建设资金来源为自筹资金 6,360.73 万元、专项债券资金 10,000.00 万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026.10	2027	2028.10
1	总投资使用计划	16,360.73	11,113.91	1,037.14	4,209.68
1.1	建设投资	15,862.73	11,103.91	793.14	3,965.68
1.2	建设期利息	488.00	-	244.00	244.00
1.3	债券发行费用	10.00	10.00	-	-
1.4	流动资金	-			
2	资金筹措及使用	16,360.73	11,113.91	1,037.14	4,209.68
2.1	自有资金	6,360.73	1,113.91	1,037.14	4,209.68
2.1.1	用于建设投资	5,862.73	1,103.91	793.14	3,965.68
2.1.2	用于建设期利息	488.00	-	244.00	244.00
2.1.3	用于债券发行费用	10.00	10.00	-	-
2.1.4	用于流动资金	-			
2.2	专项债券资金	10,000.00	10,000.00	-	-
2.2.1	用于建设投资	10,000.00	10,000.00	-	-
2.2.2	用于建设期利息	-			
2.2.3	用于债券发行费用	-			
2.2.4	用于流动资金	-			

（三）项目融资计划

1.专项债券融资情况

本项目拟通过发行专项债券融资 10,000.00 万元。

专项债券融资情况表

单位：人民币万元

年度	当年计划发行总金额（万元）	当年已发行总金额（万元）	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2026	10,000.00	0	15	2.44	每半年付息一次	到期一次性还本

2.已发行专项债券的使用情况

本项目已发行专项债券0万元，已使用专项债券资金0万元。

3.项目单位市场化融资情况

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。

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（一）项目收入预测

本项目的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

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），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。

本项目收益预测期间为2028年11月至2041年9月。债券存续期内项目总收入为61,656.63万元，主要为充电桩收入。具体测算如下：

1.充电桩收入

充电桩服务费收费单价：查询鄂州市区域内充电桩服务费，价格从0.4元/度-0.6元/度不等，根据《市发改委关于鄂州市电动汽车充换电服务费标准的批复》，鄂州市电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，按充电量计费，上限标准为0.80元/千瓦时，此次测算取0.5元/度处于市场实际收费水平区间内，明显低于政府指导价上限，取值审慎。

综合电价：根据《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用

户电价表》，220 千伏及以上电费计取如下：

平段电价=0.562280+0.0452=0.60748（元/千瓦时），8 小时；

尖峰电价=0.878882+0.0452=0.924082（元/千瓦时），2 小时；

高峰电价=0.756198+0.0452=0.801398（元/千瓦时），6 小时；

低谷电价=0.356489+0.0452=0.401689（元/千瓦时），8 小时。

综合电价=（0.60748*8+0.924082*2+0.801398*6+0.401689*8）/24≈0.61（元/千瓦时）

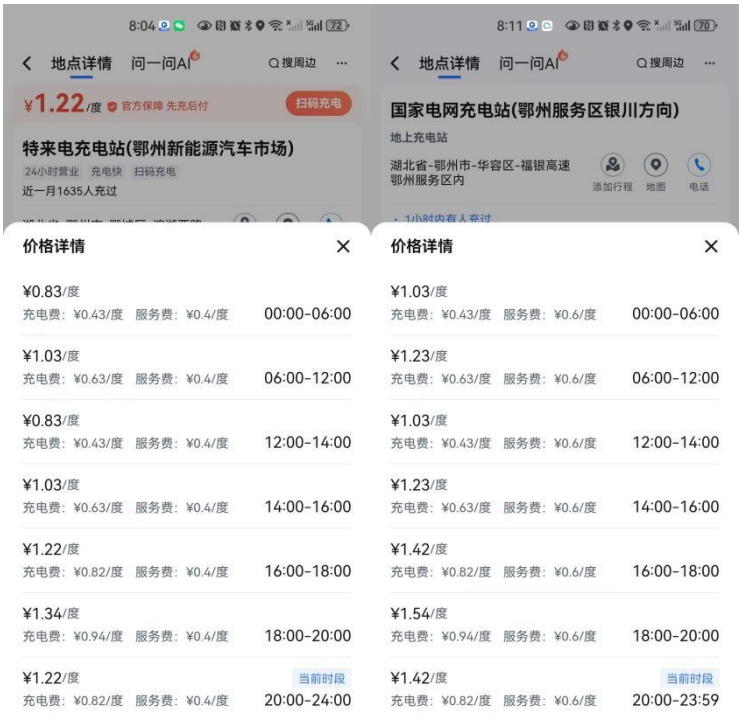
考虑到电压变化和每个月电价浮动变化，本项目电费取 0.60 元/千瓦时。

充电桩收费单价=综合电价+服务费=0.6+0.5=1.1（元/千瓦时）

根据目前市售的电动汽车中，续航里程排名靠前的几款车型都有着超高的电池容量，特斯拉 Model S 的续航里程超过 400 公里，其电池容量达到了 85 千瓦时。比亚迪 e6 的续航里程达到了 300km，它的电池容量为 57 千瓦时。比亚迪和奔驰合资的腾势电动汽车续航里程为 253 公里，它的电池容量为 47.5 千瓦时。根据以上市场相关数据并按照保守原则计算，本项目汽车充电容量暂按单次充满 50 千瓦时考虑。

数据显示，头部运营商特来电、星星充电公共充电枪单枪日均充电车辆数分别约为 3.0 辆、2.9 辆，滴滴充电日均车辆数 7.7 辆。本项目位于鄂州市，属三四线城市，公共充电需求及桩均利用率低

于一二线城市及头部运营商水平，且运营初期处于市场培育阶段，故运营期前 4 年按 2 次/天保守计取，第 5 年及以后按 3.5 次/天计取，与使用率增长曲线相匹配，取值审慎。



你公司《关于申请制定鄂州市电动汽车充换电服务费标准的请示》(鄂电司鄂州供［2019］30号)收悉。根据《国家发展改革委关于创新和完善绿色发展价格机制的意见》(发改价格规［2018］943号)、《湖北省政府定价目录》(鄂价办［2018］46号)、《省物价局转发国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(鄂价环资［2014］153号)、《市人民政府办公室关于加快新能源汽车推广应用的实施意见》(鄂州政办发［2016］55号)等文件精神，经研究，现就我市(境内高速公路除外)电动汽车充换电服务收费标准及有关事项批复如下：

一、充换电经营企业可向电动汽车用户收取电费及充换电服务2项费用。

二、充电电费按国家和省价格主管部门规定执行。

(一)对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格，2025年前免收需量(容量)电费。

(二)在居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的充电设施用电，执行居民生活用电价格中的居民合表用电价格。

(三)在党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电，执行“一般工商业及其他”类用电价格。

三、电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，按充电额度计费，上限标准暂定为每千瓦时0.80元。

四、充换电设施经营服务企业要严格执行明码标价规定，在充换电收费场所醒目位置公示电费、服务费标准明细和价格监督电话，接受社会监督。

五、电动汽车充换电服务收费标准自发文之日起执行，试行2年。试行期间，如果国家和省有新的政策出台，按上级新的政策执行。试行期满后，你公司需重新申报收费标准，我委将按政府定价程序，核定电动汽车充换电服务正式收费标准。



充电桩收费依据

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司
STATE GRID HUBEI ELECTRIC POWER CO.,LTD.

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026 年 4 月 1 日-2026 年 4 月 30 日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		-	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满 1 千伏	0.703180	0.378856	0.016896	0.2103	0.0452	0.051928	1.019782	0.897098	0.703180	0.497389	-	
		1~10（20）千伏	0.683180			0.1903			0.999782	0.877098	0.683180	0.477389		
		35 千伏	0.663180			0.1703			0.979782	0.857098	0.663180	0.457389		
	两部制	1~10（20）千伏	0.619180			0.1263			0.935782	0.813098	0.619180	0.413389	42	26.3
		35 千伏	0.599380			0.1065			0.915982	0.793298	0.599380	0.393589		
		110 千伏	0.581280			0.0884			0.897882	0.775198	0.581280	0.375489	39	24.4
		220 千伏及以上	0.562280			0.0694			0.878882	0.756198	0.562280	0.356489		

湖北省电网销售电价表

营业收入估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期						
			2028（11-12）	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	经营收入	61,656.63	315.18	2,206.24	2,521.42	2,836.60	5,515.61	5,515.61	5,515.61
	充电桩收入	61,656.63	315.18	2,206.24	2,521.42	2,836.60	5,515.61	5,515.61	5,515.61
	充电桩单次能耗（kW.h）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	数量（个）		1570.00	1570.00	1570.00	1570.00	1570.00	1570.00	1570.00
	单价（元/度）		1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
	使用率		30.00%	35.00%	40.00%	45.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	3.50	3.50	3.50
二	收入总额	61,656.63	315.18	2,206.24	2,521.42	2,836.60	5,515.61	5,515.61	5,515.61

（续）

序号	项目	合计	运营期						
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	经营收入	61,656.63	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	4,136.70
	充电桩收入	61,656.63	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	4,136.70
	充电桩单次能耗（kW.h）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	数量（个）		1570.00	1570.00	1570.00	1570.00	1570.00	1570.00	1570.00
	单价（元/度）		1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
	使用率		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	周转率		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
二	收入总额	61,656.63	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	4,136.70

（二）项目税费预测

债券存续期内税费合计 1,357.43 万元，其中增值税 1,212.01 万元，附加税 145.42 万元。

1.增值税

增值税=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目经营产生的充电收入销项税税率按照 13%计取。

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

2.附加税

附加税主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加税率按照 7%、3%、2%计取。

具体如下表所示：

项目税费测算表

单位：人民币万元

序号	项目	税率	合计	运营期						
				2028（11-12）	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	销项税合计	—	7,093.24	36.26	253.82	290.07	326.33	634.54	634.54	634.54
1.1	充电桩收入	13.0%	54,563.39	278.92	1,952.42	2,231.35	2,510.27	4,881.07	4,881.07	4,881.07
	充电桩收入销项税额		7,093.24	36.26	253.82	290.07	326.33	634.54	634.54	634.54
2	进项税合计	—	6,001.18	36.26	253.82	290.07	326.33	634.54	634.54	634.54
2.1	进项税（运营期）		4,597.61	22.80	157.55	178.31	199.06	375.44	375.46	375.46
2.1.1	电费	13.0%	501.43	6.47	38.82	38.82	38.82	38.82	38.82	38.82
	电费进项税额		65.22	0.84	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05
2.1.2	维护修理费	9.0%	893.43	11.52	69.17	69.17	69.17	69.17	69.17	69.17
	维护修理费进项税额		80.35	1.04	6.22	6.22	6.22	6.22	6.22	6.22
2.1.3	充电桩成本	13.0%	32,540.60	152.14	1,064.96	1,217.10	1,369.24	2,662.40	2,662.40	2,662.40
	充电桩成本进项税额		4,230.26	19.78	138.45	158.22	178.00	346.11	346.11	346.11
2.1.4	管理费用	6.0%	3,696.07	19.04	130.44	146.94	163.16	301.02	301.32	301.32
	管理费用进项税额		221.78	1.14	7.83	8.82	9.79	18.06	18.08	18.08
2.2	进项税额（建设期抵扣）		1,403.57	13.46	96.27	111.76	127.27	259.10	259.08	259.08
2.3	待抵扣固定资产进项税额		1,162.45	1,270.16	1,173.89	1,062.13	934.86	675.76	416.68	157.60
3	实缴增值税	—	1,212.01	-	-	-	-	-	-	-
4	计算附加税	—	145.42	-	-	-	-	-	-	-
4.1	城市维护建设税	7.0%	84.83	-	-	-	-	-	-	-
4.2	教育费附加	3.0%	36.35	-	-	-	-	-	-	-
4.3	地方教育附加费	2.0%	24.24	-	-	-	-	-	-	-
5	合计	—	1,357.43	-	-	-	-	-	-	-

（续）

序号	项目	税率	合计	运营期						
				2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	销项税合计	—	7,093.24	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	475.90
1.1	充电桩收入	13.0%	54,563.39	4,881.07	4,881.07	4,881.07	4,881.07	4,881.07	4,881.07	3,660.80
	充电桩收入销项税额		7,093.24	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	475.90
2	进项税合计	—	6,001.18	533.06	375.48	375.48	754.49	495.45	375.50	281.62
2.1	进项税（运营期）		4,597.61	375.46	375.48	375.48	754.49	375.50	375.50	281.62
2.1.1	电费	13.0%	501.43	38.82	38.82	38.82	38.82	38.82	38.82	29.12
	电费进项税额		65.22	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	3.78
2.1.2	维护修理费	9.0%	893.43	69.17	69.17	69.17	69.17	69.17	69.17	51.87
	维护修理费进项税额		80.35	6.22	6.22	6.22	6.22	6.22	6.22	4.67
2.1.3	充电桩成本	13.0%	32,540.60	2,662.40	2,662.40	2,662.40	5,441.16	2,662.40	2,662.40	1,996.80
	充电桩成本进项税额		4,230.26	346.11	346.11	346.11	707.35	346.11	346.11	259.58
2.1.4	管理费用	6.0%	3,696.07	301.32	301.63	301.63	597.86	301.96	301.96	226.47
	管理费用进项税额		221.78	18.08	18.10	18.10	35.87	18.12	18.12	13.59
2.2	进项税额（建设期抵扣）		1,403.57	157.60	-	-	-	119.95	-	-
2.3	待抵扣固定资产进项税额		1,162.45	-	-	-	119.95	-	-	-
3	实缴增值税	—	1,212.01	101.48	259.06	259.06	-	139.09	259.04	194.28
4	计算附加税	—	145.42	12.17	31.08	31.08	-	16.69	31.08	23.32
4.1	城市维护建设税	7.0%	84.83	7.10	18.13	18.13	-	9.74	18.13	13.60
4.2	教育费附加	3.0%	36.35	3.04	7.77	7.77	-	4.17	7.77	5.83
4.3	地方教育附加费	2.0%	24.24	2.03	5.18	5.18	-	2.78	5.18	3.89
5	合计	—	1,357.43	339.81	339.81	339.81	-	339.81	339.81	254.85

（三）项目成本费用预测

1.人员成本

本项目预估工作人员为 10 人。

经查询 BOSS 直聘，鄂州市物业管理服务人员月工资水平为 3000 元—6000 元，本项目员工年工资暂取 5 万元/人，考虑社保及公积金后，工资成本取 6 万元/人按照，每 3 年上涨 5%进行测算。



BOSS 直聘鄂州市物业管理服务人员工资水平参考依据

2.外购燃料及动力费

本项目外购燃料动力费，严格限定核算边界为项目运营单位为保障设施安全稳定运行，自身实际消耗的电能，完全剔除项目向终端用户销售、由新能源汽车车主实际使用的充电电量。根据可研报告能耗分析章节，项目年综合电力消耗约 73.11 万千瓦时。

电价：根据《国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表》，考虑到电压变化和每个月电价浮动变化，本项目电费取 0.60 元/千瓦时。

国家电网 STATE GRID
国网湖北省电力有限公司
STATE GRID HUBEI ELECTRIC POWER CO.,LTD.

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026 年 4 月 1 日-2026 年 4 月 30 日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		–	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满 1 千伏	0.703180	0.378856	0.016896	0.2103	0.0452	0.051928	1.019782	0.897098	0.703180	0.497389	–	
		1~10（20）千伏	0.683180			0.1903			0.999782	0.877098	0.683180	0.477389		
		35 千伏	0.663180			0.1703			0.979782	0.857098	0.663180	0.457389		
	两部制	1~10（20）千伏	0.619180			0.1263			0.935782	0.813098	0.619180	0.413389	42	26.3
		35 千伏	0.599380			0.1065			0.915982	0.793298	0.599380	0.393589		
		110 千伏	0.581280			0.0884			0.897882	0.775198	0.581280	0.375489	39	24.4
		220 千伏及以上	0.562280			0.0694			0.878882	0.756198	0.562280	0.356489		

湖北省电网销售电价表

3.维护修理费

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《建设项目经济评价方法与参数》，“修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。当按‘生产要素法’估算总成本费用时，固定资产修理费系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。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。”

本项目根据行业状况和实际项目情况，本项目运营期维护修理费取工程费用固定资产原值的0.5%，与项目建成后管理运营模式、资产的预期使用消耗方式等相匹配。

4.充电桩成本

充电桩成本主要为充电耗能成本及置换成本，结合当地电费收费情况，电价按0.60元/千瓦时计算，本项目汽车充电容量暂按单次充满50千瓦时考虑。

使用率按照首年30%，年增长5%直至50%饱和。运营期前4年周转率按2次计取，第5年及以后周转率按3.5次计取并不再增长。

充电桩置换年限按照10年考虑，充电桩置换成本按照每个2万元进行测算，则总置换成本约为3,140.00万元。

5.管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其

他管理费用几部分。其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。”

本项目管理费用取人员成本、外购燃料及动力费、维护修理费、充电桩成本以上几项成本之和的10%进行计算。

经测算，本项目债券存续期内经营成本为43,095.99万元。

总成本费用估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期						
			2028（11-12）	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	经营成本	43,095.99	221.97	1,520.94	1,713.34	1,902.45	3,509.85	3,513.37	3,513.37
（一）	人员成本	866.85	10.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.20	66.20
	定员人数（人次）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年均人员成本（万元/人·年）		6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62
	涨幅				5%			5%	
（二）	外购燃料及动力费	566.65	7.31	43.87	43.87	43.87	43.87	43.87	43.87
2.1	电费	566.65	7.31	43.87	43.87	43.87	43.87	43.87	43.87
	年用电量（万 kwh）		73.11	73.11	73.11	73.11	73.11	73.11	73.11
	单价（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
（三）	维护修理费	973.78	12.56	75.39	75.39	75.39	75.39	75.39	75.39
（四）	充电桩成本	36,770.86	171.92	1,203.41	1,375.32	1,547.24	3,008.51	3,008.51	3,008.51
	充电桩单次能耗（kw.h）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	数量（个）		1,570.00	1,570.00	1,570.00	1,570.00	1,570.00	1,570.00	1,570.00
	单价（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	使用率		30.00%	35.00%	40.00%	45.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	3.50	3.50	3.50
	充电桩置换								
（五）	管理费用	3,917.85	20.18	138.27	155.76	172.95	319.08	319.40	319.40
二	折旧摊销费	15,861.40	204.66	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98
三	财务费用	3,172.00	-	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00
四	总成本费用（一+二+三）	62,129.39	426.63	2,992.92	3,185.32	3,374.43	4,981.83	4,985.35	4,985.35

（续）

序号	项目	合计	运营期						
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	经营成本	43,095.99	3,513.37	3,517.00	3,517.00	6,971.00	3,520.85	3,520.85	2,640.63
（一）	人员成本	866.85	66.20	69.50	69.50	69.50	73.00	73.00	54.75
	定员人数（人次）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年均人员成本（万元/人·年）		6.62	6.95	6.95	6.95	7.30	7.30	7.30
	涨幅			5%			5%		
（二）	外购燃料及动力费	566.65	43.87	43.87	43.87	43.87	43.87	43.87	32.90
2.1	电费	566.65	43.87	43.87	43.87	43.87	43.87	43.87	32.90
	年用电量（万 kwh）		73.11	73.11	73.11	73.11	73.11	73.11	73.11
	单价（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
（三）	维护修理费	973.78	75.39	75.39	75.39	75.39	75.39	75.39	56.54
（四）	充电桩成本	36,770.86	3,008.51	3,008.51	3,008.51	6,148.51	3,008.51	3,008.51	2,256.38
	充电桩单次能耗（kw.h）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	数量（个）		1,570.00	1,570.00	1,570.00	1,570.00	1,570.00	1,570.00	1,570.00
	单价（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	使用率		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	周转率		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	充电桩置换					3,140.00			
（五）	管理费用	3,917.85	319.40	319.73	319.73	633.73	320.08	320.08	240.06
二	折旧摊销费	15,861.40	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	920.98
三	财务费用	3,172.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00
四	总成本费用（一+二+三）	62,129.39	4,985.35	4,988.98	4,988.98	8,442.98	4,992.83	4,992.83	3,805.61

（四）项目设施折旧摊销、大修与更新改造

依据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，房屋、建筑物固定资产计算折旧的最低年限为20年，机器、机械和其他生产设备固定资产计算折旧的最低年限为10年。企业根据固定资产的性质和使用情况自定残值率，一般控制在5%以内。本项目资产折旧采用平均年限法，残值率取5%，根据实际情况本项目建筑工程投资固定资产折旧年限暂定为30年，机器、机械和其他生产设备固定资产折旧年限暂定为10年。计算公式为：

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

经测算，债券存续期内累计折旧15,861.40万元。

折旧摊销费用测算表

单位：人民币万元

序号	项目	运营期						
		2028（11-12）	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	年折旧费	204.66	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98
	房屋、建筑物	17.03	102.18	102.18	102.18	102.18	102.18	102.18
	机器、机械和其他生产设备	187.63	1,125.80	1,125.80	1,125.80	1,125.80	1,125.80	1,125.80
2	累计折旧	204.66	1,432.64	2,660.62	3,888.60	5,116.58	6,344.56	7,572.54
	房屋、建筑物	17.03	119.21	221.39	323.57	425.75	527.93	630.11
	机器、机械和其他生产设备	187.63	1,313.43	2,439.23	3,565.03	4,690.83	5,816.63	6,942.43
3	净值	14,872.45	13,644.47	12,416.49	11,188.51	9,960.53	8,732.55	7,504.57
	房屋、建筑物	3,209.58	3,107.40	3,005.22	2,903.04	2,800.86	2,698.68	2,596.50
	机器、机械和其他生产设备	11,662.87	10,537.07	9,411.27	8,285.47	7,159.67	6,033.87	4,908.07

（续）

序号	项目	运营期						
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	年折旧费	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	920.98
	房屋、建筑物	102.18	102.18	102.18	102.18	102.18	102.18	76.63
	机器、机械和其他生产设备	1,125.80	1,125.80	1,125.80	1,125.80	1,125.80	1,125.80	844.35
2	累计折旧	8,800.52	10,028.50	11,256.48	12,484.46	13,712.44	14,940.42	15,861.40
	房屋、建筑物	732.29	834.47	936.65	1,038.83	1,141.01	1,243.19	1,319.82
	机器、机械和其他生产设备	8,068.23	9,194.03	10,319.83	11,445.63	12,571.43	13,697.23	14,541.58
3	净值	6,276.59	5,048.61	3,820.63	5,732.65	4,504.67	3,276.69	2,355.71
	房屋、建筑物	2,494.32	2,392.14	2,289.96	2,187.78	2,085.60	1,983.42	1,906.79
	机器、机械和其他生产设备	3,782.27	2,656.47	1,530.67	3,544.87	2,419.07	1,293.27	448.92

（五）项目财务费用预测

本项目财务费用为债券利息及债券发行费用。

本项目拟发行地方政府专项债券合计10,000.00万元，债券期限为15年期。

本次15年期债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十三期）相同偿债期票面利率2.19%上浮25BP作为本次发行债券的测算利率，即本项目15年期暂按2.44%进行测算。

债券存续期内，专项债券还本付息合计为13,660.00万元，专项债券利息合计为3,660.00万元，其中建设期内专项债券利息488.00万元，运营期内专项债券利息为3,172.00万元；专项债券发行费用按照发行额度的0.1%进行估算，约为10.00万元。

本项目的付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。

详见下表：

项目还本付息明细表

单位：人民币万元

项目	合计	建设期			运营期				
		2026.10	2027	2028.10	2028（11-12）	2029	2030	2031	2032
期初债券余额	—		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
本年债券增加额	10,000.00	10,000.00	-	-					
当期还本付息	13,660.00	-	244.00	244.00	-	244.00	244.00	244.00	244.00
其中：偿还本金	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
支付利息	3,660.00	-	244.00	244.00	-	244.00	244.00	244.00	244.00
期末债券余额		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
债券发行费	10.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-
计入投资额	488.00	-	244.00	244.00	-	-	-	-	-
计入当期财务费用	3,172.00	-	-		-	244.00	244.00	244.00	244.00

（续）

项目	合计	运营期								
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
期初债券余额	—	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
本年债券增加额	10,000.00									
当期还本付息	13,660.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	10,244.00
其中：偿还本金	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
支付利息	3,660.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00
期末债券余额		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-
债券发行费	10.00	-	-							
计入投资额	488.00	-	-							
计入当期财务费用	3,172.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00

（六）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计 54,563.39 万元，预测不含税经营成本合计 38,498.38 万元，税金及附加合计 145.42 万元，利润总额合计-3,113.81 万元，所得税合计 59.12 万元，净利润合计-3,172.93 万元。

模拟利润表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期						
			2028（11-12）	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	经营收入（不含税）	54,563.39	278.92	1,952.42	2,231.35	2,510.27	4,881.07	4,881.07	4,881.07
2	总成本费用	57,531.78	403.83	2,835.37	3,007.01	3,175.37	4,606.39	4,609.89	4,609.89
2.1	经营成本（不含税）	38,498.38	199.17	1,363.39	1,535.03	1,703.39	3,134.41	3,137.91	3,137.91
2.2	折旧摊销	15,861.40	204.66	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98
2.3	财务费用	3,172.00	-	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00
3	税金及附加	145.42	-	-	-	-	-	-	-
4	利润总额（1-2-3）	-3,113.81	-124.91	-882.95	-775.66	-665.10	274.68	271.18	271.18
5	弥补以前年度亏损	1,905.74	-	-	-	-	274.68	271.18	271.18
6	应纳税所得额（4-5）	236.49	-	-	-	-	-	-	-
7	所得税（25%）	59.12	-	-	-	-	-	-	-
8	净利润（4-7）	-3,172.93	-124.91	-882.95	-775.66	-665.10	274.68	271.18	271.18
9	息税前利润	58.19	-124.91	-638.95	-531.66	-421.10	518.68	515.18	515.18
10	息税折旧摊销前利润	15,919.59	79.75	589.03	696.32	806.88	1,746.66	1,743.16	1,743.16

（续）

序号	项目	合计	运营期						
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	经营收入（不含税）	54,563.39	4,881.07	4,881.07	4,881.07	4,881.07	4,881.07	4,881.07	3,660.80
2	总成本费用	57,531.78	4,609.89	4,613.50	4,613.50	7,688.49	4,617.33	4,617.33	3,523.99
2.1	经营成本（不含税）	38,498.38	3,137.91	3,141.52	3,141.52	6,216.51	3,145.35	3,145.35	2,359.01
2.2	折旧摊销	15,861.40	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	1,227.98	920.98
2.3	财务费用	3,172.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00
3	税金及附加	145.42	12.17	31.08	31.08	-	16.69	31.08	23.32
4	利润总额（1-2-3）	-3,113.81	259.01	236.49	236.49	-2,807.42	247.05	232.66	113.49
5	弥补以前年度亏损	1,905.74	259.01	236.49	-	-	247.05	232.66	113.49
6	应纳税所得额（4-5）	236.49	-	-	236.49	-	-	-	-
7	所得税（25%）	59.12	-	-	59.12	-	-	-	-
8	净利润（4-7）	-3,172.93	259.01	236.49	177.37	-2,807.42	247.05	232.66	113.49
9	息税前利润	58.19	503.01	480.49	480.49	-2,563.42	491.05	476.66	357.49
10	息税折旧摊销前利润	15,919.59	1,730.99	1,708.47	1,708.47	-1,335.44	1,719.03	1,704.64	1,278.47

（七）项目现金流量模拟测算

通过对项目运营期收入及成本费用的测算，模拟项目运营期现金流量如下表：

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期			运营期				
			2026.10	2027	2028.10	2028（11-12）	2029	2030	2031	2032
一	现金流入总额	78,017.36	11,113.91	1,037.14	4,209.68	315.18	2,206.24	2,521.42	2,836.60	5,515.61
1.1	项目资本金投入	6,360.73	1,113.91	1,037.14	4,209.68	-	-	-	-	-
1.2	专项债券投入	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-
1.3	经营收入	61,656.63	-	-	-	315.18	2,206.24	2,521.42	2,836.60	5,515.61
二	现金流出	74,045.27	11,113.91	1,037.14	4,209.68	221.97	1,764.94	1,957.34	2,146.45	3,753.85
2.1	建设投资	15,862.73	11,103.91	793.14	3,965.68	-	-	-	-	-
2.2	铺底流动资金	-			-	-	-	-	-	-
2.3	经营成本	43,095.99	-	-	-	221.97	1,520.94	1,713.34	1,902.45	3,509.85
2.4	偿还债券本息	13,660.00	-	244.00	244.00	-	244.00	244.00	244.00	244.00
2.5	债券发行费用	10.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-
2.6	增值税与税金及附加	1,357.43	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7	所得税	59.12	-	-	-	-	-	-	-	-
三	净现金流量	3,972.09	-	-	-	93.21	441.30	564.08	690.15	1,761.76
3.1	当年净现金流量	3,972.09	-	-	-	93.21	441.30	564.08	690.15	1,761.76
3.2	累计盈余资金	3,972.09	-	-	-	93.21	534.51	1,098.59	1,788.74	3,550.50

（续）

序号	项目	合计	运营期								
			2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	现金流入总额	78,017.36	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	4,136.70
1.1	项目资本金投入	6,360.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	专项债券投入	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	经营收入	61,656.63	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	5,515.61	4,136.70
二	现金流出	74,045.27	3,757.37	3,757.37	3,871.02	4,051.14	4,110.26	7,215.00	3,920.63	4,054.97	13,102.23
2.1	建设投资	15,862.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	铺底流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	经营成本	43,095.99	3,513.37	3,513.37	3,513.37	3,517.00	3,517.00	6,971.00	3,520.85	3,520.85	2,640.63
2.4	偿还债券本息	13,660.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	10,244.00
2.5	债券发行费用	10.00	-	-							
2.6	增值税与税金及附加	1,357.43	-	-	113.65	290.14	290.14	-	155.78	290.12	217.60
2.7	所得税	59.12	-	-	-	-	59.12	-	-	-	-
三	净现金流量	3,972.09	1,758.24	1,758.24	1,644.59	1,464.47	1,405.35	-1,699.39	1,594.98	1,460.64	-8,965.53
3.1	当年净现金流量	3,972.09	1,758.24	1,758.24	1,644.59	1,464.47	1,405.35	-1,699.39	1,594.98	1,460.64	-8,965.53
3.2	累计盈余资金	3,972.09	5,308.74	7,066.98	8,711.57	10,176.04	11,581.39	9,882.00	11,476.98	12,937.62	3,972.09

（八）项目资金测算平衡表

本项目偿债资金来源于充电桩收入。项目预期收入总额为61,656.63万元，扣除运营成本及相关税费44,512.54万元后，预计用于资金平衡相关收益为17,144.09万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.26倍。能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

项目收益覆盖情况表

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目	17,144.09	13,660.00	10,000.00	1.26

（九）项目资金的稳定性

本项目专项债券还本付息以项目运营收入为基础，债券存续期内，预计用于资金平衡的相关收益为17,144.09万元，且在2041年债券本金全部付清后仍有3,972.09万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（十）项目压力测试

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

压力测试表

资金覆盖率-压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
净收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.34	1.36	1.38	1.40	1.42	1.44	1.46
债券本息资金覆盖率	1.25	1.26	1.28	1.29	1.31	1.32	1.33
债券本息资金覆盖倍数	1.07	1.13	1.19	1.26	1.32	1.38	1.44
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.45	1.43	1.42	1.40	1.38	1.36	1.34
债券本息资金覆盖率	1.34	1.33	1.31	1.29	1.27	1.26	1.24
债券本息资金覆盖倍数	1.31	1.29	1.27	1.26	1.24	1.22	1.21

基于上表，当运营收入、债券利率影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，能通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四、项目风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

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

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；

二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受鄂州市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

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

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，鄂州市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，每半年付息一次，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损

政府声誉及投资人利益。

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

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

五、评价结论

通过上述评估过程，本所得出评估结论如下：

1. 本专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；

2.项目单位各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据准确、合理、完整，据此得出的资金平衡结论合理恰当；

3.项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险；

4.本项目对应的专项收入能够产生持续稳定的现金流入，预计用于资金平衡的相关收益为17,144.09万元，对债券的本息覆盖倍数1.26倍，达到财政部的相关规定，且在债券本金偿还后仍有3,972.09万元的期末结余。

综上，项目预期收益能够覆盖专项债券本息，实现项目收益与资金自求平衡。

湖北隆兴会计师事务有限责任公司

2026年10月

统一社会信用代码

91420106179219255 2

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北隆兴会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　吴定佳

经营范围　企业（含三资企业）验资；财务报表、基建预决算审验；资产评估；经济查证鉴定；办公用品的批发兼零售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

注册资本　贰佰万圆人民币

成立日期　1999年9月27日

住　　所　湖北省武汉市江汉区云霞路185号、云霞路187号、淮海路249号泛海国际中心办公A单元(武汉民生金融中心)28层4号-1

再次复印无效

登记机关

2026年 3月 19日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北隆兴会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：吴定佳

经营场所：湖北省武汉市江汉区云霞路185号、云霞路187号、淮海路249号泛海国际中心办公A单元(武汉民生金融中心)28层4号-1

组织形式：有限责任

执业证书编号：42060041

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕846号

批准执业日期：1999年9月10日

证书序号：0018048

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年四月三日

中华人民共和国财政部制

随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目

收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂亿华评字【2026】第115号

湖北亿华会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

目录

一、资金平衡测算说明 1

（一）收入来源 1

（二）债券年利率 1

（三）收入覆盖债券本息 1

二、项目资金平衡测算 1

（一） 项目概况 1

（二） 基本情况 3

（三） 收益预测 3

（四） 债券还本付息情况 30

（五） 项目现金流量表 31

（六） 风险分析 33

三、结论 33

随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目
收入与融资资金平衡财务评估报告

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

项目的收入来源为：保障性住房租赁收入、共有产权转让收入、配套商业租金收入、物业费收入、停车位固定出租收入、临时停车收入

（二）债券年利率

本项目拟申请专项债券23,000.00万元，年利率暂按2.25%确定（参考2026年15年期湖北省政府再融资专项债券(十六期)）地方债利率2.15%上浮10BP测算）。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

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

二、项目资金平衡测算

（一）项目概况

本项目总投资为39,538.65万元，其中：工程建设费用成本为34,107.61万元，工程建设其他费用2,567.41万元，工程建设预备费为1,833.75万元，专项债券费用1,029.88万元。

表1：总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程	设备及安装工	其他费用	合计	投资占比
一	工程费用	33,383.61	724.00	0.00	34,107.61	86.26%
1	地上建筑	21,251.28			21,251.28	53.75%
2	地下建筑	9,911.50			9,911.50	25.07%
3	室外及配套工程	2,220.83			2,220.83	5.62%

序号	工程或费用名称	建筑工程	设备及安装工	其他费用	合计	投资占比
4	设备设施购置费		724.00		724.00	1.83%
二	**工程建设其它费用**			2,567.41	2,567.41	6.49%
1	建设管理费			775.50	775.50	1.96%
2	建设项目前期工作咨询费			44.11	44.11	0.11%
3	工程勘察设计费			911.25	911.25	2.30%
4	招标代理服务费			27.85	27.85	0.07%
5	环境影响咨询服务费			14.14	14.14	0.04%
6	造价咨询费			299.09	299.09	0.76%
7	施工图审查费			15.70	15.70	0.04%
8	水土保持费			57.35	57.35	0.15%
9	劳动安全卫生评审费			34.11	34.11	0.09%
10	场地准备及临时设施费			170.54	170.54	0.43%
11	工程保险费			102.32	102.32	0.26%
12	检验试验费			102.32	102.32	0.26%
13	编制社会稳定风险评估报告			13.13	13.13	0.03%
三	**预备费**			1,833.75	1,833.75	4.64%
四	**静态投资总额(一+二+三)**	33,383.61	724.00	4,401.16	38,508.77	97.40%
五	**专项债券费用**			1,029.88	1,029.88	2.60%
1	债券发行费			23.00	23.00	0.06%
2	债券利息费用			1,006.88	1,006.88	2.55%
六	**项目总投资**	33,383.61	724.00	5,431.04	39,538.65	100.00%

项目资本金筹措方式为单位自筹 **16,538.65** 万元（占比 **41.83%**），申请地方政府专项债券 **23,000.00** 万元（占比 **58.17%**），专项债券预计 **2026** 年发行 **20,000.00** 万元。

表 2：项目总投资使用计划与资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年 8-12 月	2027 年	2028 年 1-7 月
1	总投资使用计划	39,538.65	26,707.50	8,780.50	4,050.65

1.1	建设投资	38,508.77	26,500.00	8,260.00	3748.77
1.2	建设期债券利息	1,006.88	187.50	517.50	301.875
1.3	债券发行费用	23.00	20.00	3.00	0
2	**资金筹措及使用**	**39,538.65**	**26,707.50**	**8,780.50**	**4,050.65**
2.1	单位自筹资金	**16,538.65**	**6,707.50**	**5,780.50**	**4,050.65**
2.1.1	用于建设投资	15,508.77	6,500.00	5,260.00	3,748.77
2.1.2	用于建设期债券利息	1,006.88	187.50	517.50	301.875
2.1.3	债券发行费用	23.00	20.00	3.00	0.00
2.2	专项债券资金	**23,000.00**	**20,000.00**	**3,000.00**	**0.00**
2.2.1	用于建设投资	23,000.00	20,000.00	3,000.00	0.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00

（二）基本情况

1、项目基本信息

项目名称：随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目

业主单位：随州市曾都城市开发投资有限公司

项目简介及建设内容：本项目静态投资 **38,508.77** 万元，项目规划总用地面积为 **61892** 平方米。建设保障性租赁住房 **661** 套，总建筑面积为 **112664.65** 平方米，其中：地上建筑面积为 **90443.14** 平方米（装配式建筑），地下建筑面积为 **22221.51** 平方米，规划配建机动车停车位 **677** 个，同步建设小区内道路、综合管网、强电等配套设施。

2、市场化融资情况

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

3、项目资产、收益抵押、质押情况

本次发行对应项目资产、收益不存在抵押、质押情况。

（三）收益预测

1.项目收入预测

本项目收益预测期间为 **2028** 年至 **2042** 年。债券存续期内项目总收入为 **52,678.16** 万元，包括保障性住房租赁收入、共有产权转让收入、配套商业租金收

入、物业管理费收入、停车位及充电桩运营收入，具体测算如下：

（1）保障性住房租赁收入：本项目出租价格按不高于同地段、同品质市场租金 70%确定（引用：《随州市保障性租赁住房租售标准》）；参考项目地一公里范围内住宅租赁案例，平均租金 13.59 元/㎡·月，70%后 9.51 元/㎡·月，出于谨慎性考虑，本项目暂按 9.2 元/㎡/月估算；出租率参考随州统建公租房 98%配租率，略低贴合培育规律，按第 1 年 82%、第 2 年 88%、第 3 年及以后 96%测算，保障性住房待出租面积为总住宅建面（85006.14 ㎡）减去已销售面积×当年出租率进行测算。

年保障性住房租金收入=总待出租保障性住房面积（未售保障性住房面积）*出租率*出租价格（元/㎡/月）*12（月数）/10000

经测算，运营计算期内保障性住房出租收入 7,557.41 万元。

（网址：

http://www.suizhou.gov.cn/ztfw/zhufang/bzxzf/wjtz/202303/t20230331_1089598.shtml
http://www.suizhou.gov.cn/yijianshi/zhufang/baozhangfang/zhengcebiaozhun/202509/t20250925_1367770.shtml



第十五条 保障性租赁住房租赁价格初次定价和调价应向市、区住房保障工作领导小组办公室报备，实际执行的租赁价格不得高于报备价格。调增幅度应不高于市住建部门监测的同地段市场租赁住房租金同期增幅，且年增幅应不高于5%。

表 3：项目一公里范围内小区租赁案例汇总表

小区名	面积	租金/月	单价/月	均价	7 折后均价
桃园世家	70	1500	21.43	13.59	9.51
桃园世家	70	1200	17.14		
桃园仁居	116	1500	12.93		
桃园仁居	120	1700	14.17		
桃源雅居	130	1400	10.77		
桃源雅居	115	1600	13.91		
水岸国际	120	1300	10.83		
水岸国际	120	1500	12.50		
合计	861	11700	13.59		





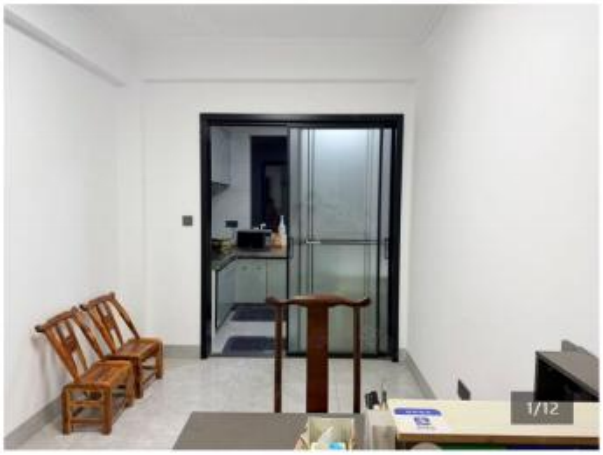
随州 [切换城市] 58APP 58首页 登录 / 注册 个人中心

58同城·房产

随州房产网 > 随州整租房 > 曾都整租房 > 明珠广场整租房

吾悦新妇幼附近桃园仁居新精装两室电梯房全屋家具家电拎包入住

2025-12-11



1500 元/月 面议

租赁方式： 整租

房屋类型： 2室2厅1卫 116 平 精装修

朝向楼层： 南 低层 / 18层

所在小区： 桃园居(在租 2 套)

所属区域： 曾都 明珠广场

详细地址： 孔家坡北巷 附近高薪工作 查看地图

随州 [切换城市] 58APP 58首页 登录 / 注册 个人中心

58同城·房产

随州房产网 > 随州整租房 > 曾都整租房 > 明珠广场整租房

吾悦新妇幼附近桃园仁居新精装三室电梯房全屋家具家电拎包入住

01-08



1700 元/月 面议

租赁方式： 整租

房屋类型： 3室2厅2卫 120 平 精装修

朝向楼层： 南 低层 / 18层

所在小区： 桃园居(在租 2 套)

所属区域： 曾都 明珠广场

详细地址： 孔家坡北巷 附近高薪工作 查看地图

随州 [切换城市] 58APP 58首页 登录 / 注册 个人中心

58同城·房产

随州房产网 > 随州整租房 > 曾都整租房 > 明珠广场整租房

吾悦广场附近桃源雅居精装三室两厅两卫家电齐全拎包入住

02-03



1400 元/月 面议

租赁方式： 整租

房屋类型： 3室2厅2卫 130 平 精装修

朝向楼层： 南北 中层 / 7层

所在小区： 桃园雅居(在租 4 套)

所属区域： 曾都 明珠广场

详细地址： 季梁大道 附近高薪工作 查看地图

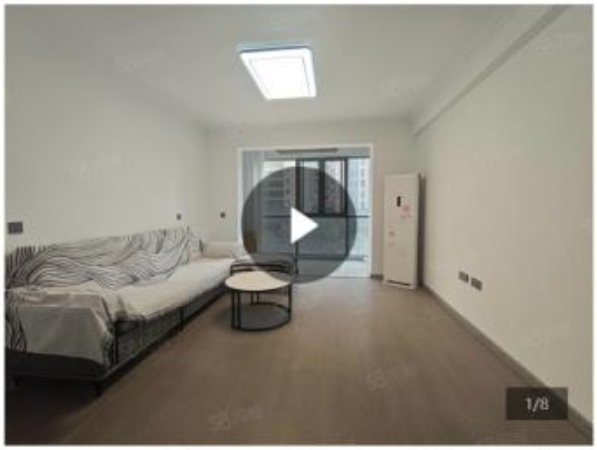
随州 [切换城市] 58APP 58首页 登录 / 注册 个人中心

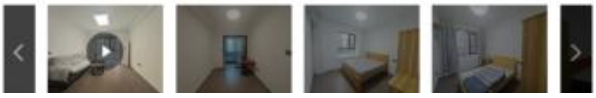
58同城·房产

随州房产网 > 随州整租房 > 曾都整租房 > 明珠广场整租房

吾悦商圈 曾都二中对面精装3室2卫电梯房出租 停车方便随时看

02-03





1600 元/月 面议

租赁方式： 整租

房屋类型： 3室2厅2卫 115 平 精装修

朝向楼层： 南北 低层 / 19层

所在小区： 桃园雅居(在租 4 套)

所属区域： 曾都 明珠广场

详细地址： 季梁大道 附近高薪工作 查看地图

中介费： 半月租金

服务费： 租金50%（一次性收）





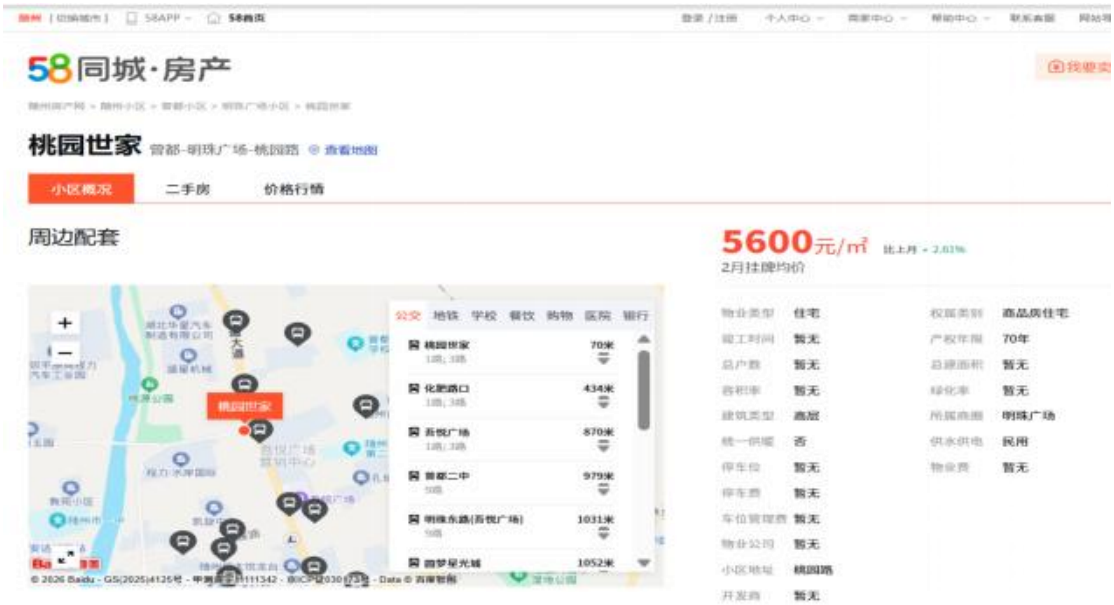
（2）共有产权转让收入：依据《随州市人民政府办公室关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施意见》（随政办发〔2022〕22号），保障性租赁住房需通过“先租后售→共有产权→全产权交易”的分阶段合规流程实现出售，具体政策要求及出售收入测算如下：

①承租人连续租赁满5年后，可申请将保障性租赁住房转为共有产权住房，

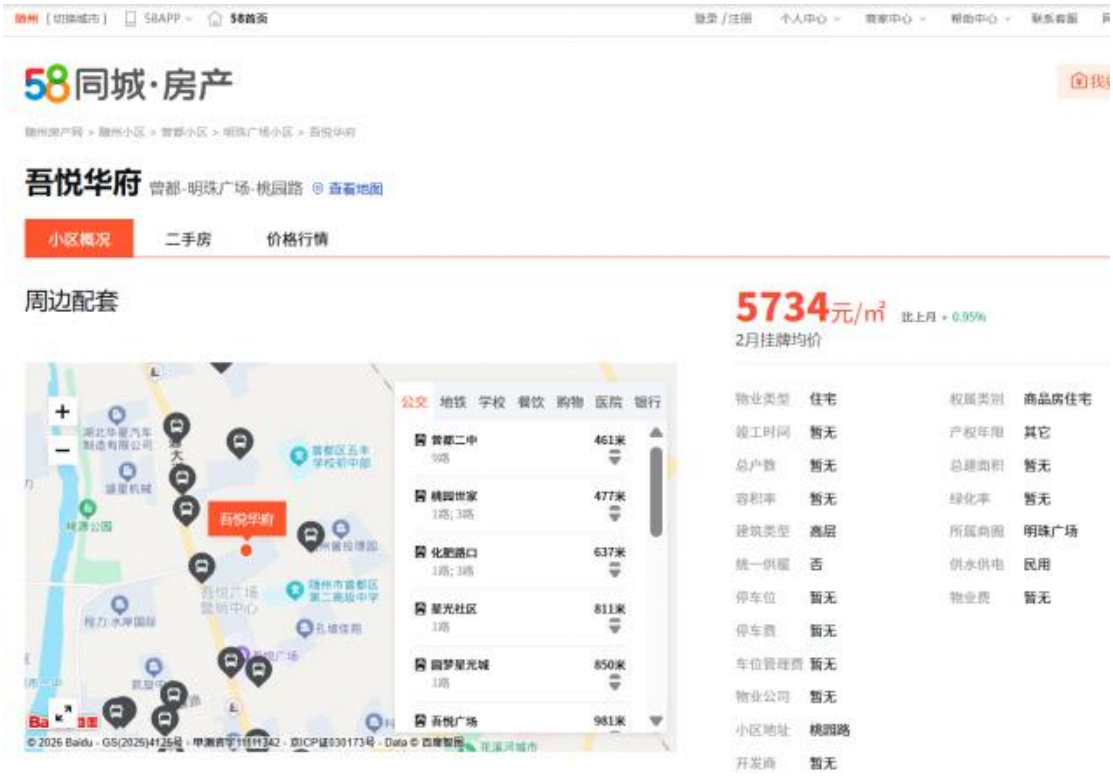
首次转让产权比例按 **70%**测算，符合“首次购买产权比例原则上不少于 **50%**”的要求；第二次转让剩余 **30%**产权，已交租金抵扣购房款，在共有产权转让收入中扣减。

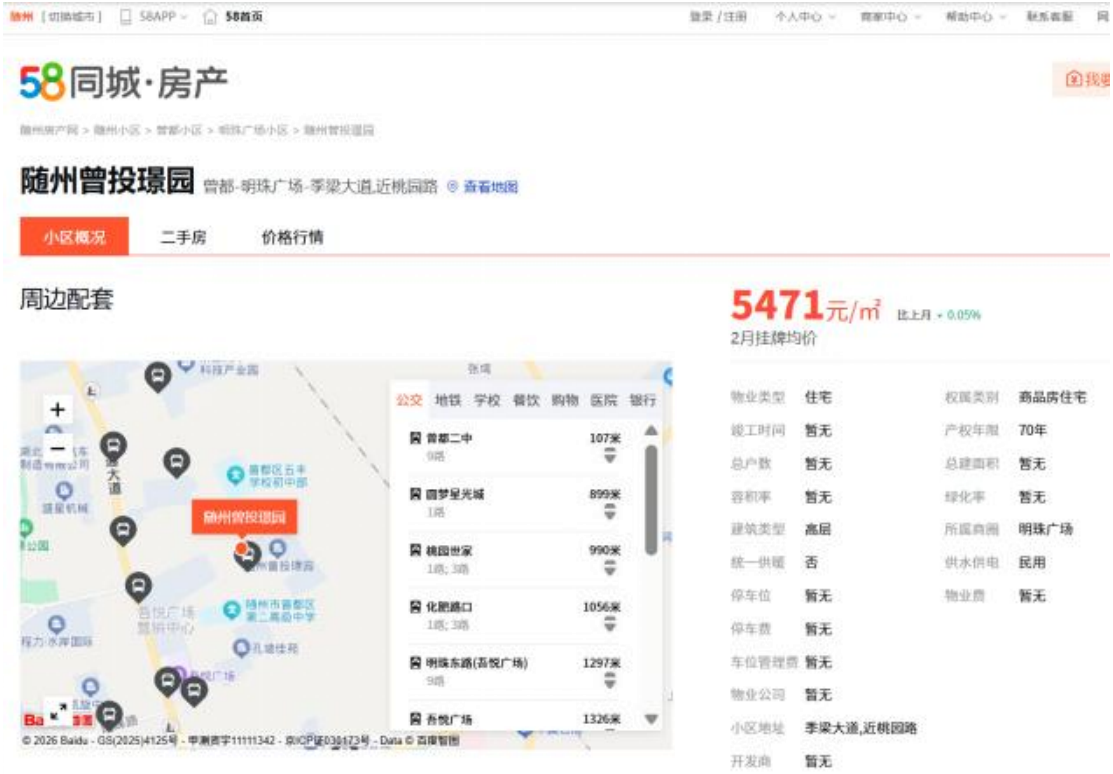
表 4：项目一公里范围内小区出售案例汇总表

小区名	挂牌均价	区域市场均价	本项目
桃园世家	5600	5540	5,500.00
水岸国际	5355		
吾悦华府	5734		
随州曾投璟园	5471		









②本项目保障性租赁住房 661 套，平均 128.6 ㎡/套；

③共有产权首次购买单价参考随州曾都区城北片区 2026 年 2 月二手房均价 5355-5734 元/㎡，均价 5540 元/㎡，本项目单价暂按 5500 元/㎡测算，符合“参照市场价并给予优惠”的政策要求，暂不考虑房价上涨因素；

④首年开放 30%，后期每年仅开放符合条件套数的 15%（避免集中出售冲击市场），首次按 70%产权比例测算，第二次转让剩余 30%产权比例，符合保障性住房“保障优先、逐步流转”的定位；

⑤项目 2028 年运营，2033 年（第 6 年）开始转共有产权，2038 年（第 11 年）开始转全产权交易，严格遵循“租 5 年+持 5 年”的政策周期，转让套数按房产总套数的近 90%即 600 套测算。

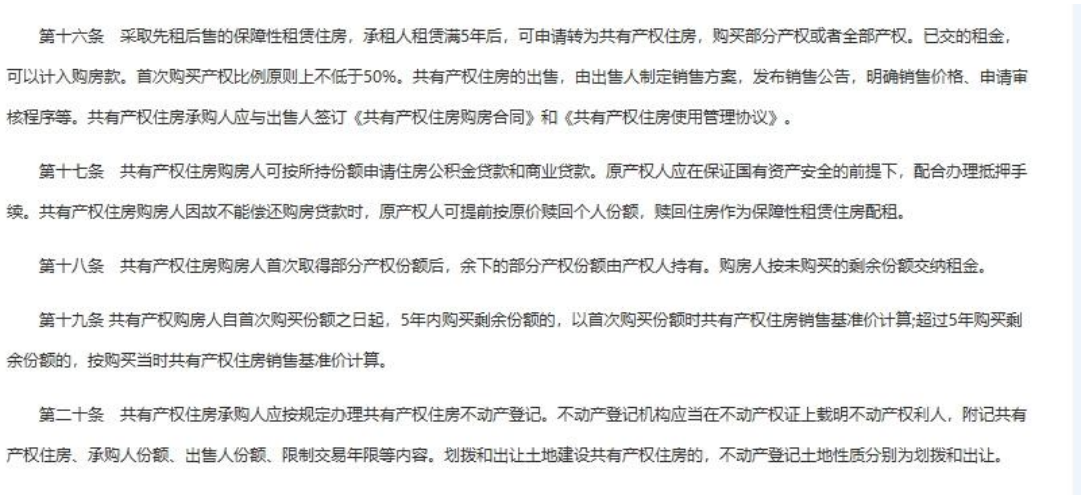
第 6-10 年保障性住房出售收入=符合转购套数*开放率*单套 70%产权面积*购买单价（元/㎡）/10000

第 11-14 年保障性住房出售收入=符合转购套数*开放率*单套 30%产权面积*购买单价（元/㎡）/10000

⑥ 依据租金抵偿购房款相关规定，在房产转让时，已收取的租金予以扣除。

经测算，运营计算期内转共有产权销售收入 35,928.51 万元（收入 42,438.77 万元-应抵扣租金 6,510.26 万元）。

（网址：http://www.suizhou.gov.cn/yijianshi/zhufang/baozhangfang/zhengcebiaozhun/202509/t20250925_1367770.shtml



第十六条 采取先租后售的保障性租赁住房，承租人租赁满5年后，可申请转为共有产权住房，购买部分产权或者全部产权。已交的租金，可以计入购房款。首次购买产权比例原则上不低于50%。共有产权住房的出售，由出售人制定销售方案，发布销售公告，明确销售价格、申请审核程序等。共有产权住房承购人应与出售人签订《共有产权住房购房合同》和《共有产权住房使用管理协议》。

第十七条 共有产权住房购房人可按所持份额申请住房公积金贷款和商业贷款。原产权人应在保证国有资产安全的前提下，配合办理抵押手续。共有产权住房购房人因故不能偿还购房贷款时，原产权人可提前按原价赎回个人份额，赎回住房作为保障性租赁住房配租。

第十八条 共有产权住房购房人首次取得部分产权份额后，余下的部分产权份额由产权人持有。购房人按未购买的剩余份额交纳租金。

第十九条 共有产权购房人自首次购买份额之日起，5年内购买剩余份额的，以首次购买份额时共有产权住房销售基准价计算;超过5年购买剩余份额的，按购买当时共有产权住房销售基准价计算。

第二十条 共有产权住房承购人应按规定办理共有产权住房不动产登记。不动产登记机构应当在不动产权证上载明不动产权利人，附记共有产权住房、承购人份额、出售人份额、限制交易年限等内容。划拨和出让土地建设共有产权住房的，不动产登记土地性质分别为划拨和出让。

（3）配套商业租金收入：本项目配套商业面积为 5437 ㎡（社区便民型，非销售商铺）；根据附近 1 公里内小区底商租赁案例，平均月租金为 36.84 元/㎡，本项目暂按 20 元/㎡/月测算，暂不考虑租金上涨因素。

出租率第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年 80%，其后 90%贴合随州社区商业培育周期（避免理想化 95%）。

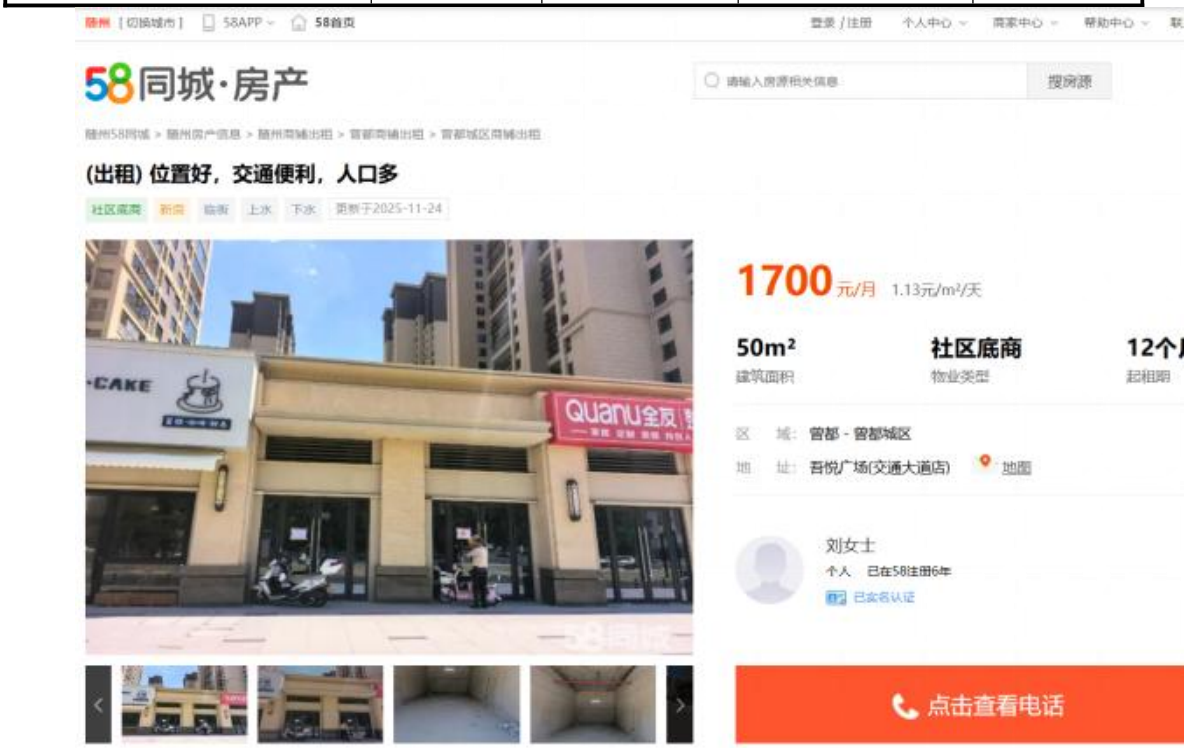
年配套商业租金收入=总待出租商铺面积*出租率*出租价格（元/㎡/月）*12（月

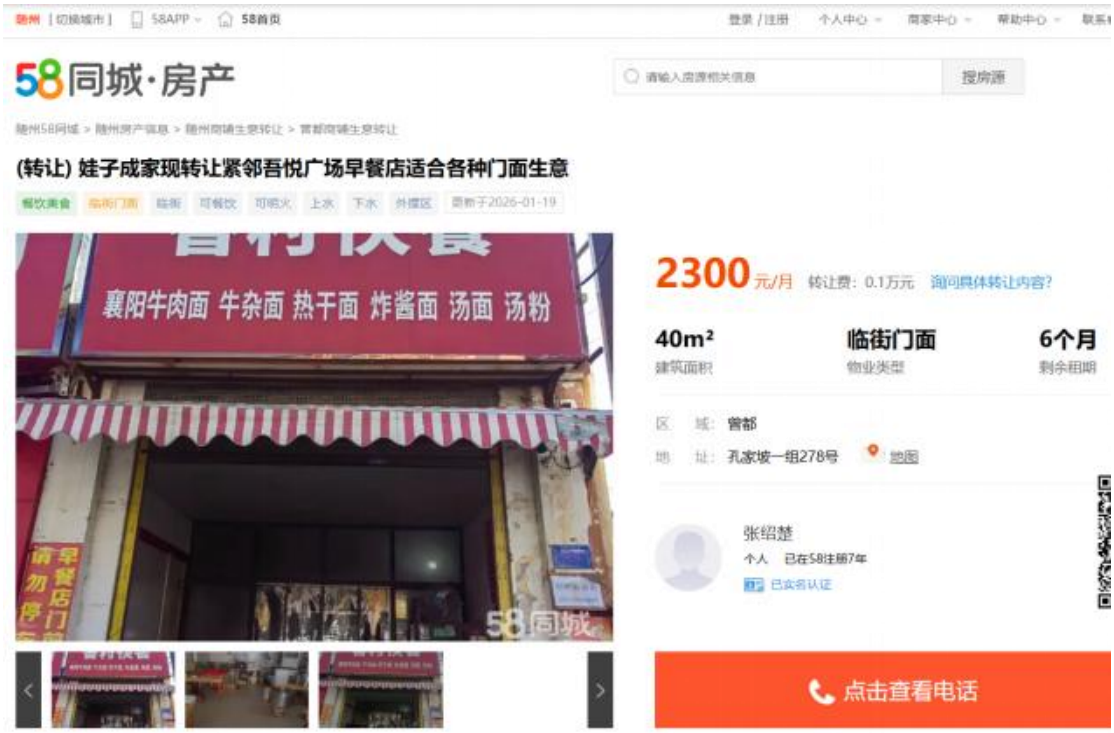
数）/10000

经测算，运营计算期内商铺租金收入 1,588.69 万元。

表 5：附近小区底商租赁案例汇总表

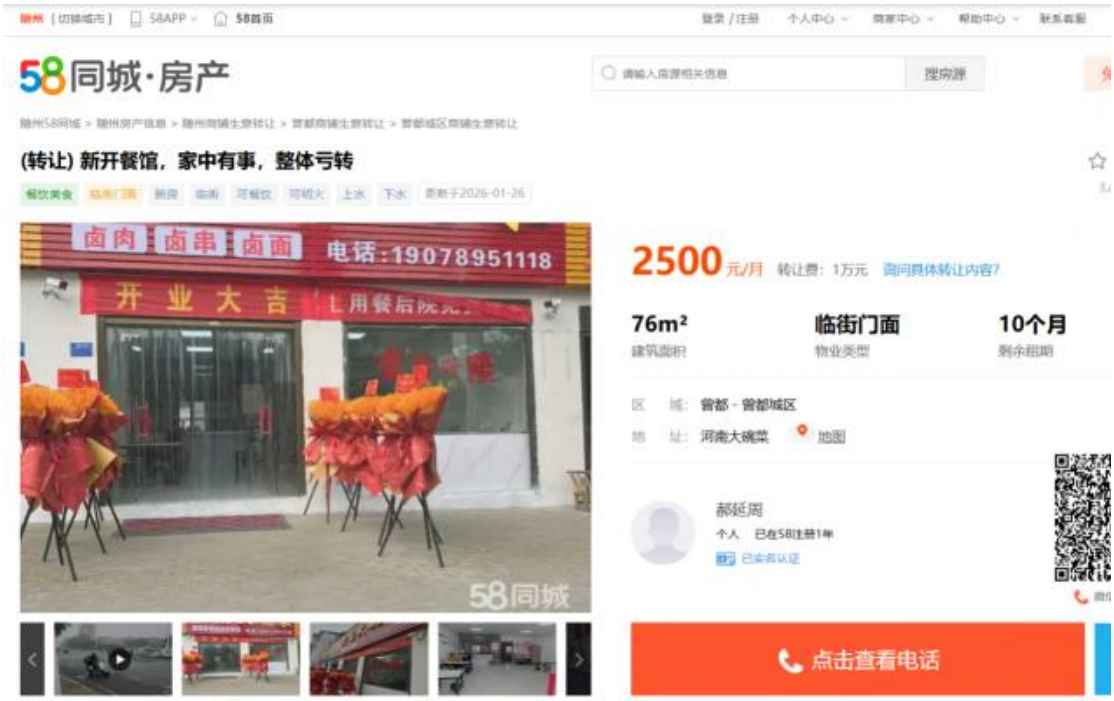
小区名	面积	租金/月	单价/月	均价
吾悦华府	50	1700	34.00	
孔家坡一组 278 号	40	2300	57.50	
新万基现代城	80	2500	31.25	
吾悦华府	76	2500	32.89	
东方豪庭小区	90	3000	33.33	36.84
香江锦园小区	108	3240	30.00	
水岸国际小区	50	2000	40.00	
齐星花园小区	38	1999	52.61	
明珠广场小区	31	1500	48.39	
合计	563	20739	36.84	

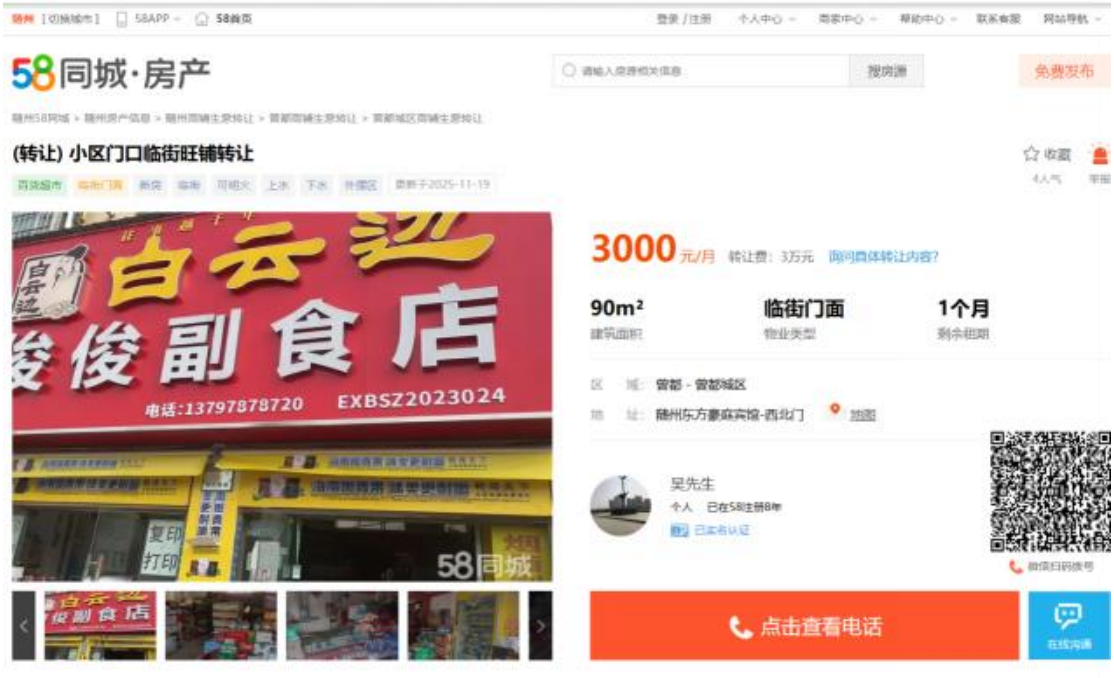


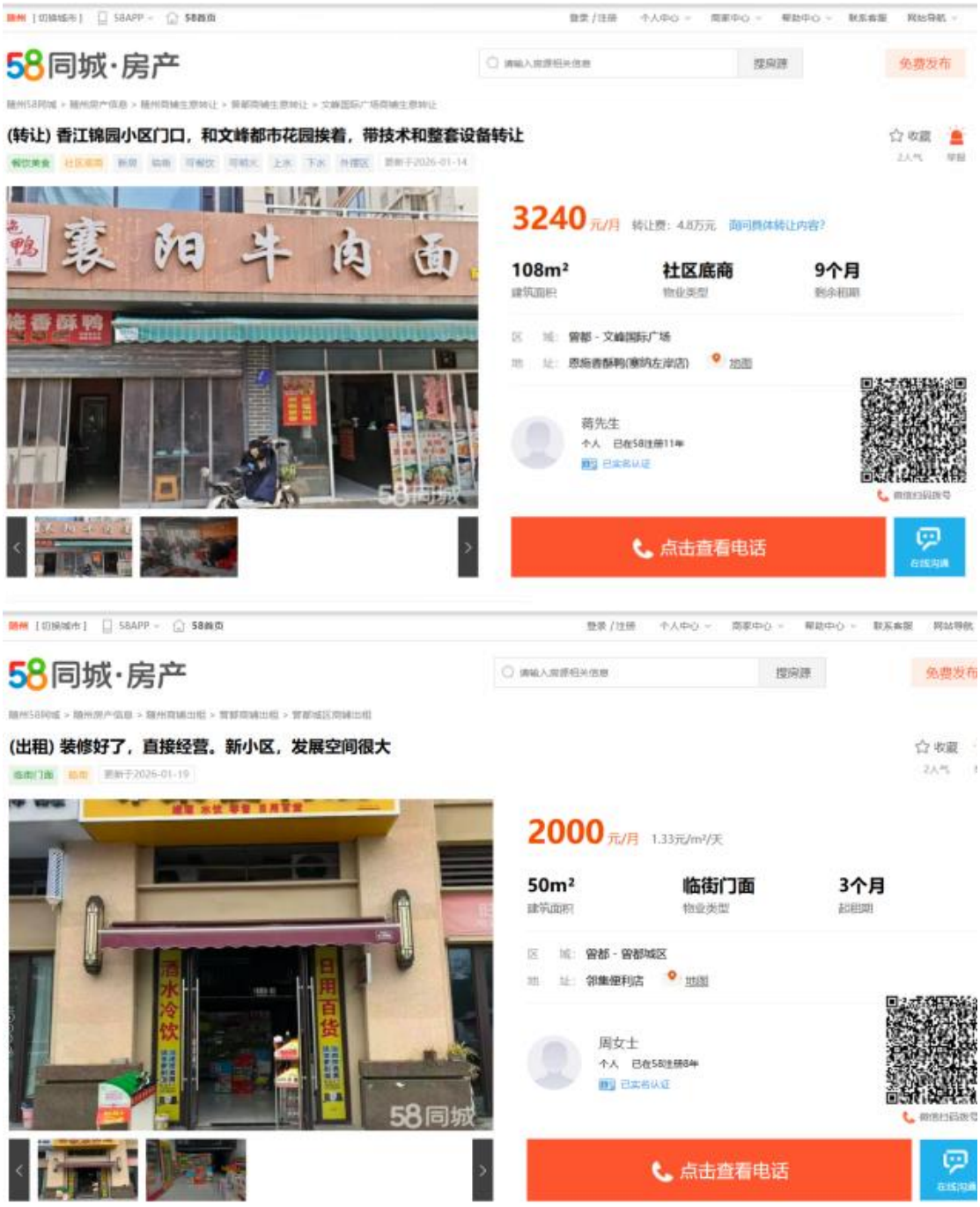

58同城·房产
(转让) 娃子成家现转让紧邻吾悦广场早餐店适合各种门面生意
襄阳牛肉面 牛杂面 热干面 炸酱面 汤面 汤粉
2300元/月
40m²
临街门面
6个月
区域：曾都
地址：孔家坡一组278号
张绍楚
点击查看电话

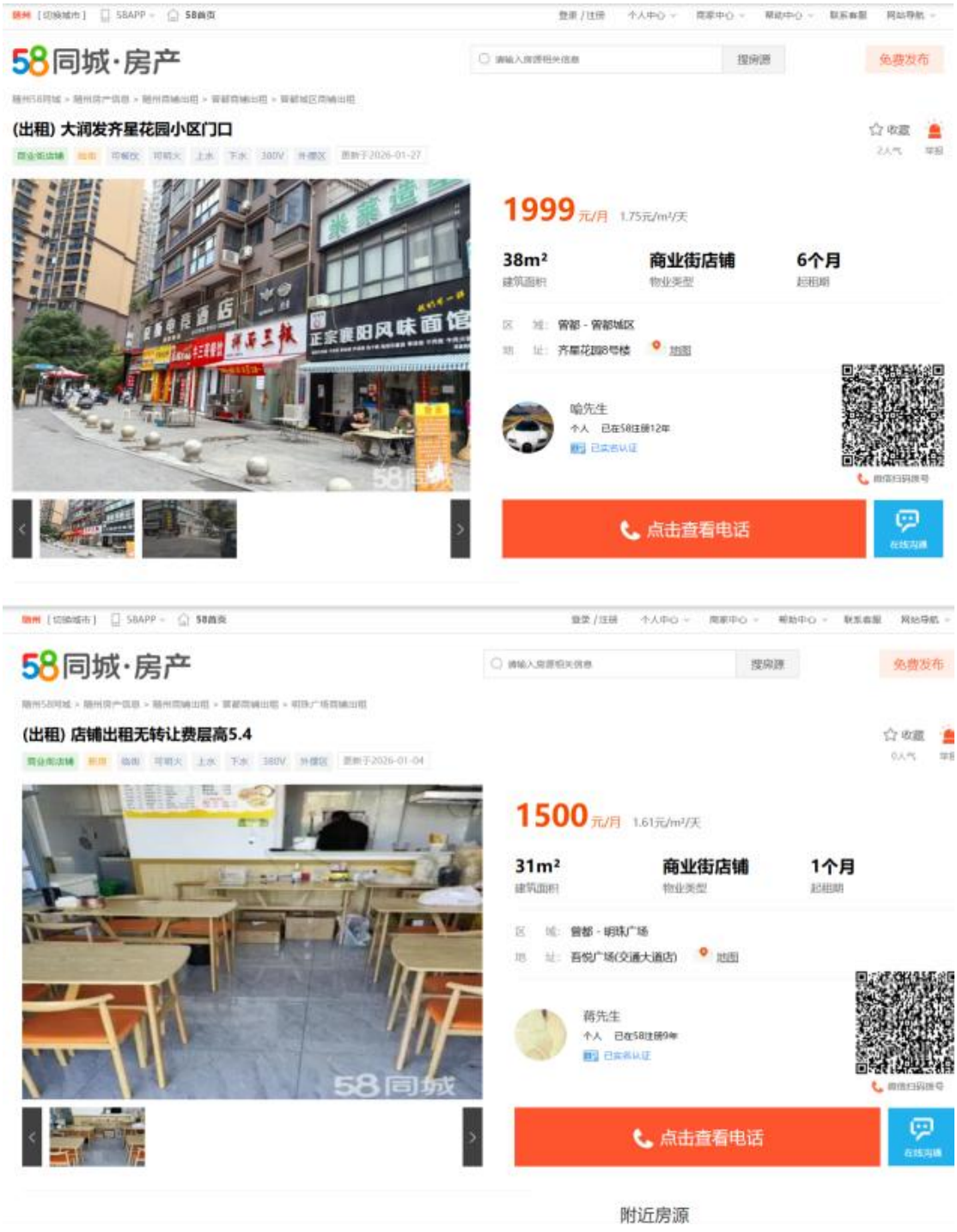
附近房源


58同城·房产
(出租) 房东直接发租，无转让费
早相遇
石磨肠粉 襄阳牛肉面
热干面 炸酱面 凉面
2500元/月
80m²
商业街店铺
12个月
区域：曾都 - 曾都城区
地址：新万基现代城·东2门
聂秀君
点击查看电话


58同城·房产
(转让) 新开餐馆，家中有事，整体亏转
卤肉 卤串 卤面
电话:19078951118
开业大吉
2500元/月
转让费：1万元
76m²
建筑面积
临街门面
物业类型
10个月
剩余租期
区 域：曾都 - 曾都城区
地 址：河南大碗菜
地图
郝延周
个人 已在58注册1年
已实名认证
点击查看电话


58同城·房产
免费发布
(转让) 小区门口临街旺铺转让
白云边
俊副食店
电话:13797878720
EXBSZ2023024
3000元/月
转让费：3万元
90m²
建筑面积
临街门面
物业类型
1个月
剩余租期
区 域：曾都 - 曾都城区
地 址：随州东方豪庭宾馆-西北门
地图
吴先生
个人 已在58注册8年
已实名认证
点击查看电话


58同城·房产
(转让) 香江锦园小区门口，和文峰都市花园挨着，带技术和整套设备转让
襄阳牛肉面
3240元/月
转让费：4.8万元
108m²
社区底商
9个月
蒋先生
点击查看电话
(出租) 装修好了，直接经营。新小区，发展空间很大
2000元/月
1.33元/m²/天
50m²
临街门面
3个月
周女士
点击查看电话

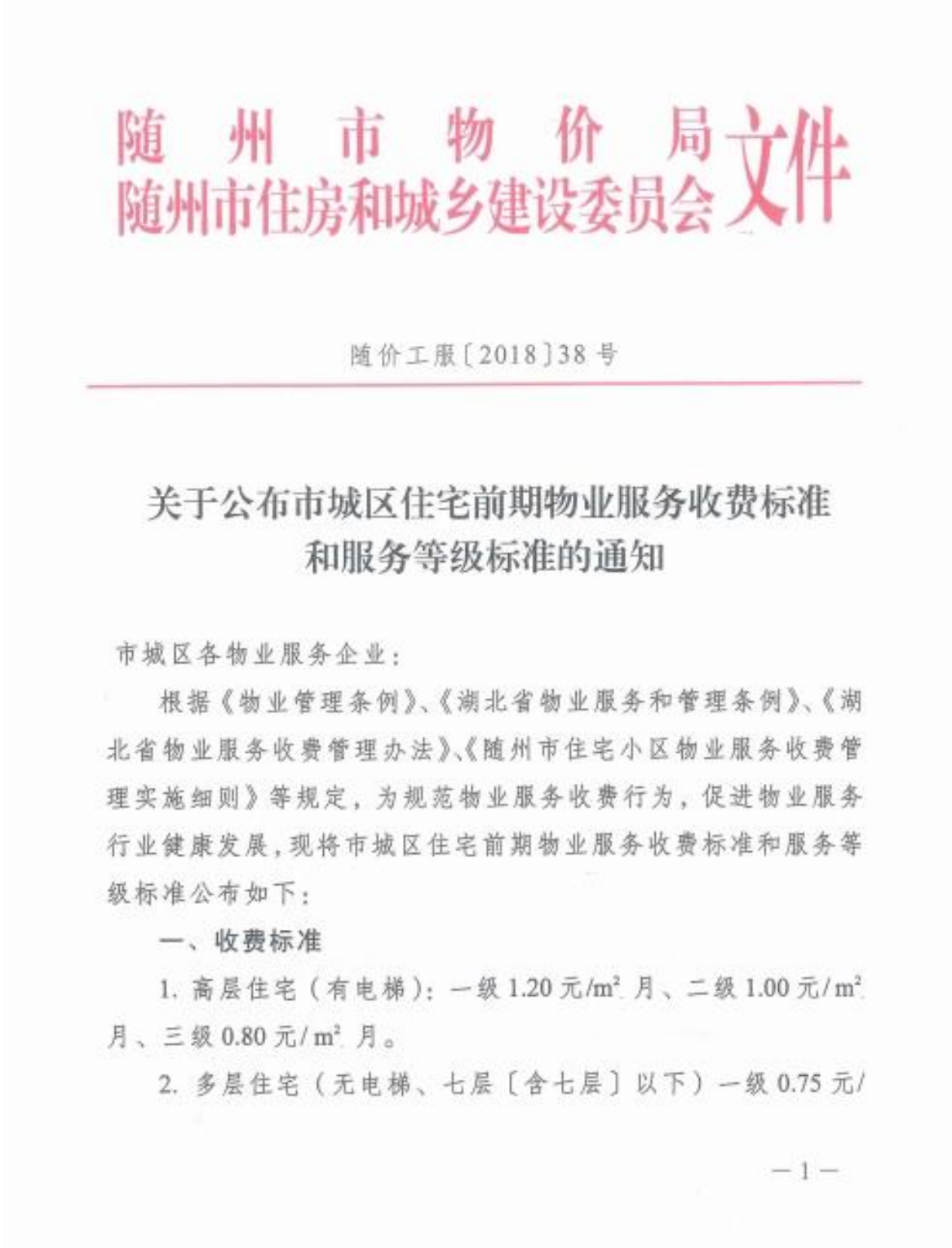


（4）物业费收入：本项目物业费依据随州市住房和城乡建设局《关于公布市城区住宅前期物业服务收费标准和服务等级标准的通知》（随价工服【2018】38号），高层住宅（有电梯）二级1元/㎡/月测算，物业服务面积按销售和出租的房产面积进行测算。

年物业费收入=服务面积(已销售房屋面积+出租房屋面积）*物业费收费标准*12（月数）/10000

经测算，运营计算期内物业管理费收 **1,436.30** 万元。

（网址：http://zjj.suizhou.gov.cn/fbjd/zfxxgk/zc/gfxwj/202107/t20210726_902426.shtml）



随州市物价局
随州市住房和城乡建设委员会文件

随价工服〔2018〕38号

关于公布市城区住宅前期物业服务收费标准和服务等级标准的通知

市城区各物业服务企业：

根据《物业管理条例》、《湖北省物业服务和管理条例》、《湖北省物业服务收费管理办法》、《随州市住宅小区物业服务收费管理实施细则》等规定，为规范物业服务收费行为，促进物业服务行业健康发展，现将市城区住宅前期物业服务收费标准和服务等级标准公布如下：

一、收费标准

1. 高层住宅（有电梯）：一级 1.20 元/m^2 月、二级 1.00 元/m^2 月、三级 0.80 元/m^2 月。

2. 多层住宅（无电梯、七层〔含七层〕以下）一级 0.75 元/

— 1 —

（5）停车位及充电桩运营收入：包括固定停车位出租收入、临时停车位出租收入及充电桩运营收入。

① 固定停车位出租收入：固定停车位收费暂按 140 元/月测算，该标准参考随州本地房产平台 58 同城 2025 年曾都区非核心区小区固定车位月租数据（180-220 元/月），项目定价 140 元/月低于市场均价约 22%—36%（测算依据：(180-140)÷180≈22.2%，(220-140)÷220≈36.4%）。同时，该定价符合《随州市保障性租赁住房租售标准》中“配套服务价格不高于市场价 70%”的原则（具体测算：140 元÷220 元≈63.6%，低于 70%的要求），固定停车位收费标准每五年增长 4%。

② 临时停车位出租收入：临停模式收费标准以《随州市发改委关于调整城区机动车停车泊位区域收费标准的通知》为基础，基于谨慎性原则，停车位出租按均价 2 元/小时测算，收费标准每三年增长 3%；第一年车位综合利用率按 30%测算（考虑车位用时*车位使用率）、第二年按 40%，第三年及以后按 45%测算，临时停车每日停车数量暂按“固定停车位数－出租车位”×车位综合利用率测算，以此核算每日及年度临停收入。

③ 充电桩运营收入：本项目停车位配套充电桩共 135 个，结合日常运营实际情况，测算标准如下：日均使用时长 6 小时，单价按 6.8 元/小时核算（该单价参考随州市充电桩市场常规收费标准，兼顾保障性项目属性，定价合理合规）。年度充电桩运营收入测算公式为：135 个×6.8 元/小时×6 小时/天×365 天，后续可根据市场充电桩收费标准变动及使用频次变化，适时优化测算依据。

单价按 6.8 元/小时核算，计算公式如下：

1）核心参数：功率 7KW、充电效率 0.9、居民合表电价 0.58 元/千瓦时、服务费 0.5 元/千瓦时。

2） 分步计算：

① 每小时充电量 = 7KW × 0.9 = 6.3 千瓦时/小时

② 综合单价 = 0.58 元/千瓦时 + 0.5 元/千瓦时 = 1.08 元/千瓦时

③ 每小时总费用 = 6.3 千瓦时/小时 × 1.08 元/千瓦时 ≈ 6.8 元/小时

年停车位租金收入=日均停车数量*日均停车小时*收费标准（元/小时）*365（天数）/10000+固定停车位数*停车收费标准（元/月）*12（月）/10000+充电桩数量*日均停车小时*收费标准（元/小时）*365（天数）/10000

经测算，运营计算期内停车位及充电桩收入 6,167.25 万元。

（网址：http://www.suizhou.gov.cn/zwgk/xxgk/shgysyjs/wjxx/202101/t20210127_861085.shtml）



随州市人民政府
www.suizhou.gov.cn

请输入关键字 搜索

热门搜索： 复工复产 新冠肺炎 疫情防控

首页 政府领导 政务关切 随州发布 政府信息公开 政务服务 公众互动 政务新媒体 走进随州

当前位置： 首页 >政府信息公开 >法定主动公开内容 >公益事业建设 >物价信息

随州市发改委关于调整城区机动车停车泊位区域收费标准的通知

发布日期：2021-01-27 信息来源：随州市发展和改革委员会 编辑：石磊 审核：石磊 打印

为进一步加强城区道路停车收费管理，规范停车收费行为，更好的疏导城市交通，维护经营者和消费者的合法权益，根据《随州市机动车停车条例》有关规定，结合一年来收费标准执行情况，经研究，决定对我市城区机动车停车泊位区域收费进行结构性调整，以降低日停车缴费总水平。现将有关事项通知如下：

一、收费标准

一类收费区域：停车30分钟以内（含30分钟）免收停车费。第1小时每泊位3元，自第2小时起，每小时加收2元，以此类推，不足1小时的，按1小时计算。每天累计收费额不超过20元。

二类收费区域：停车30分钟以内（含30分钟）免收停车费。第1小时每泊位3元，自第2小时起，每小时加收1元，以此类推，不足1小时的，按1小时计算。每天累计收费额不超过10元。

表 6：项目预期收入测算表

单位：万元

类别	项目	合计	运营期													
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
住房租赁收入	保障性住房租赁收入	7,557.41	320.64	825.85	900.93	900.93	945.98	745.62	645.44	545.26	467.33	362.15	294.53	226.91	167.25	131.75	76.85
	出租单价（元/月/m2）	9.20	9.20	9.20	9.20	9.20	9.66	9.66	9.66	9.66	10.14	10.14	10.14	10.14	10.65	10.65	10.65
	总可出租面积	85,006.14	85,006.14	85,006.14	85,006.14	85,006.14	85,006.14	67,001.81	57,999.65	48,997.49	39,995.32	30,993.16	25,206.06	19,418.95	13,631.85	10,738.29	10,738.29
	出租率		82%	88%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%
	出租面积		69,705.03	74,805.40	81,605.89	81,605.89	81,605.89	64,321.74	55,679.66	47,037.59	38,395.51	29,753.44	24,197.81	18,642.19	13,086.57	10,308.76	10,308.76
共有产权转让收入	转让收入（抵减租金后）	35,928.51						8,383.32	4,191.66	4,191.66	4,191.66	4,191.66	2,694.64	2,694.64	2,694.64	1,347.32	1,347.32
	共有产权转让收入	42,438.77						9,902.38	4,951.19	4,951.19	4,951.19	4,951.19	3,182.91	3,182.91	3,182.91	1,591.45	1,591.45
	年转让收入占比	100%						23.33%	11.67%	11.67%	11.67%	11.67%	7.50%	7.50%	7.50%	3.75%	3.75%
	出让单价（元/月/m2）	5,500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00	5500.00
	符合转购套数（70%产权）	600.00						200.00	100.00	100.00	100.00	100.00					
	出售共有产权面积（70%产权）	54,012.98						18,004.33	9,002.16	9,002.16	9,002.16	9,002.16	0.00				
	符合转购套数（30%产权）	600.00											150.00	150.00	150.00	75.00	75.00
	出售共有产权面积（30%产权）	23,148.42											5,787.10	5,787.10	5,787.10	2,893.55	2,893.55
	租金按销售比例分年抵减	6,510.26						1,519.06	759.53	759.53	759.53	759.53	488.27	488.27	488.27	244.13	244.13
	租金抵减共有产权转让房款	6,510.26	465.68	749.64	817.79	817.79	858.68	658.32	558.14	457.96	375.67	270.48	202.86	135.24	71.00	35.50	35.50
	可抵转让价面积	77,161.40	63,272.35	67,902.03	74,074.94	74,074.94	74,074.94	56,790.79	48,148.71	39,506.64	30,864.56	22,222.48	16,666.86	11,111.24	5,555.62	2,777.81	2,777.81
底商租赁收入	配套商业租金收入	1,588.69	32.62	91.34	104.39	117.44	117.44	117.44	117.44	117.44	117.44	117.44	117.44	117.44	117.44	117.44	68.51
	出租单价（元/月/m2）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00

类别	项目	合计	运营期													
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	出租率		0.60	0.70	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	面积	5,437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00	5437.00
物业费收入	物业费收入	1,436.30	36.48	94.33	103.15	103.80	103.80	103.80	103.80	103.80	103.80	103.80	103.80	103.80	103.80	103.80	60.55
	物业费标准（元/月）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	面积（m2）	86,499.19	72967.23	78611.30	85955.49	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19	86499.19
停车位及充电桩收入	停车位及充电桩收入	6,167.25	143.90	404.66	442.32	420.52	430.44	430.44	438.09	438.09	448.56	448.56	456.67	456.67	467.73	467.73	272.84
	停车位固定出租收入	912.63	23.70	56.87	56.87	62.55	65.06	65.06	65.06	65.06	67.66	67.66	67.66	67.66	70.37	70.37	41.05
	固定停车位数	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00	677.00
	出租率		0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
	停车收费标准（元/月）	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	145.60	145.60	145.60	145.60	151.42	151.42	151.42	151.42	157.48	157.48	157.48
	临时停车收入	3,706.60	74.13	237.22	274.88	247.39	254.81	254.81	262.46	262.46	270.33	270.33	278.44	278.44	286.79	286.79	167.30
	车位利用率		0.30	0.40	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	停车位		339	339	339	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305
	每个每小时收费		2.00	2.00	2.06	2.06	2.12	2.12	2.19	2.19	2.25	2.25	2.32	2.32	2.39	2.39	2.39
	充电桩收入	1,548.02	46.07	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	110.57	64.50
	充电桩数量	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	平均使用时长/天		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	单价/小时		6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80
四	收入总额	52,678.16	533.65	1,416.19	1,550.79	1,542.69	1,597.66	9,780.62	5,496.42	5,396.25	5,328.80	5,223.61	3,667.08	3,599.46	3,550.86	2,168.04	1,826.07

根据上述各项运营收入的预测假设，项目运营期 2028 年-2042 年收入合计 52,678.16 万元。

2.项目成本预测

项目债券存续期内总运营成本共计 **38,641.74** 万元，工资及福利费 **1,802.06** 万元，水、电等动力费用 **1,113.92** 万元，维修费用 **502.49** 万元，运营管理费用 **669.99** 万元，折旧摊销费 **8,252.54** 万元，财务费用 **7,010.63** 万元，具体测算如下：

（1）工资及福利费：本项目拟招聘员工 **20** 人，运营期人均工资及福利为 **6** 万元/年·人计算,每 **5** 年增长 **5%**。经测算，运营计算期工资及福利费用总计为 **1,802.06** 万元。


湖北省人民政府
WWW.HUBEI.GOV.CN

首页 省政府 省长 政府信息公开 政务服务 政民互动 灵秀湖北

索 引 号：011043102/2021-33049
发布机构：省人民政府办公厅
名 称：省人民政府办公厅关于调整全省最低工资标准的通知
效力状态：有效
分 类：社会保障
发文日期：2021年07月08日
文 号：鄂政办发〔2021〕35号
发布日期：2021年07月21日

省人民政府办公厅
关于调整全省最低工资标准的通知

发布时间：2021-07-21 13:23 来源：省人民政府办公厅 【字体大小：大 中 小】

各市、州、县人民政府，省政府各部门：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求，努力实现居民收入增长和经济增长基本同步，让广大人民群众共享改革发展成果，更好保障劳动者个人及其家庭成员的基本生活，根据国家《最低工资规定》有关要求和人社部批复意见，省人民政府决定从2021年9月1日起调整全省最低工资标准。现将有关事项通知如下：

一、全省全日制就业劳动者月最低工资标准按区域划分为四档，依次为2010元、1800元、1650元、1520元（各档标准及适用区域附后）。

二、非全日制就业劳动者的小时最低工资标准依次为19.5元、18元、16.5元、15元（各档标准及适用区域附后）。

三、本标准适用于我省境内的企业、个体经济组织、民办非企业单位等组织（以下称用人单位）和与其建立劳动关系的劳动者。国家机关、事业单位、社会团

1520元/月 15元/小时	阳新县；十堰市郧阳区，丹江口市，郧西县，竹山县，竹溪县，房县；南漳县，保康县，宜城市，谷城县；当阳市，远安县，兴山县，秭归县，长阳县，五峰县；江陵县，松滋市，公安县，石首市，监利市，洪湖市；沙洋县，荆门市屈家岭管理区；云梦县，安陆市，大悟县，孝昌县；团风县，红安县，麻城市，罗田县，英山县，浠水县，蕲春县，武穴市，黄梅县；通城县，崇阳县，通山县；随县，广水市；利川市，建始县，巴东县，宣恩县，咸丰县，来凤县，鹤峰县；神农架林区。

（2）水、电等动力费用：预计项目日常年用电量为 2.5 万 kwh，充电桩用电量与收入测算表电费收入用量保持一致，参考《省发改委关于湖北电网 2020-2022 年输配电价和销售电价有关事项的通知》电费为 0.6067 元/kwh。年用水 2.2 万 m^3，水费参照随州市自来水居民用水价格按 2.45 元/m^3测算，（其中：水费 1.50 元/m^3，代征污水处理费 0.95 元/立方米）。项目年用燃气量为 1.3 万立方米，随州市天燃气价格为 2.77 元/m^3。本项目动力费用主要为水、电、燃气消耗。经测算，运营计算期水、电等动力费用总计为 1,113.92 万元。

（3）维修费：是为保持固定资产正常运转和使用而发生的必要修理费，因修理范围的大小和修理时间间隔的长短不同，根据《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》计算区间，结合本项目实际特点，本项目维修费用按租赁收入、物业收入、停车及充电收入合计金额估算。经测算，运营计算期维修费用总计为 502.49 万元。

（4）运营管理费用：根据项目行业运营平均比例，结合本项目实际情况，本项目运营管理费用按按租赁收入、物业收入、停车及充电收入合计金额的 4%估算。经测算，运营计算期运营管理费总计为 669.99 万元。

（5）折旧费：本项目主要为保障性住房，转让共有产权前折旧资产原值 39,538.65 万元，残值率 5%，转让后的部分不再计提折旧，综合折旧年限暂按 50 年预测，转让前折旧金额为 751.23 万元/年。经测算，运营计算期内折旧费为 8,252.54 万元。

（6）财务费用：本项目专项债券发行利率参考 2026 年 15 年期湖北省政府再融资专项债券(十六期)地方债利率 2.15%上浮 10BP 测算，即本次债券发行利率为 2.25%（债券最终利率以市场价格为准）。债券发行期限为 15 年，在债券存续期内每半年支付利息一次，到期一次还本。经测算，债券存续期利息总额为 8,017.50 万元，其中：建设期利息为 1,006.88 万元，经营期利息为 7,010.63 万元。

经测算，经营计算期总成本费用为 38,641.74 万元。

表 7：项目预期成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期													
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	经营成本	4,088.46	120.51	298.70	308.12	307.55	317.40	303.38	296.90	289.89	291.47	284.10	279.94	275.20	278.42	275.93	160.96
1	工资及福利	1,802.06	50.00	120.00	120.00	120.00	126.00	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30	132.30	132.30	138.92	138.92	81.03
1.1	员工人数	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
1.2	工资(万元/人/年）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95
2	水电等动力费用	1,113.92	33.15	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	79.57	46.41
3	维修费	502.49	16.01	42.49	46.52	46.28	47.93	41.92	39.14	36.14	34.11	30.96	29.17	27.14	25.69	24.62	14.36
4	运行管理费	669.99	21.35	56.65	62.03	61.71	63.91	55.89	52.19	48.18	45.49	41.28	38.90	36.19	34.25	32.83	19.15
二	共有产权转让成本	19,290.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,501.03	2,250.51	2,250.51	2,250.51	2,250.51	1,446.76	1,446.76	1,446.76	723.38	723.38
2.1	转让面积	77,161.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,004.33	9,002.16	9,002.16	9,002.16	9,002.16	5,787.10	5,787.10	5,787.10	2,893.55	2,893.55
2.2	单位成本		2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,499.97
三	折旧摊销费	8,252.54	500.82	751.23	751.23	751.23	751.23	665.71	622.95	580.20	537.44	494.68	467.19	439.70	412.21	398.47	128.24
四	财务费用	7,010.63	215.63	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	67.50
五	总成本费用	38,641.74	836.96	1,567.43	1,576.85	1,576.29	1,586.14	5,987.62	3,687.87	3,638.10	3,596.91	3,546.79	2,711.38	2,679.16	2,654.89	1,915.28	1,080.08
4.1	固定成本	17,065.23	766.45	1,388.73	1,388.73	1,388.73	1,394.73	1,309.21	1,266.45	1,223.70	1,187.24	1,144.48	1,116.99	1,089.50	1,068.63	1,054.88	276.77
4.2	变动成本	2,286.39	70.51	178.70	188.12	187.55	191.40	177.38	170.90	163.89	159.17	151.80	147.64	142.90	139.50	137.02	79.93

根据上述各项运营成本费用的预测假设，项目运营成本费用合计38,641.74万元。

3.项目税费预测

债券存续期内税费合计预计 3,958.95 元，其中增值税 565.88 万元，城市维护建设税 39.61 万元，教育费附加 16.98 万元，地方教育附加费 11.32 万元，房产税 472.73 万元，企业所得税 2,852.43 万元。

（1）增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房和城乡建设部公告 2021 年第 24 号）有关税法规定，本项目为政府公益性项目，保障房出租收入享受增值税减免政策“增值税一般纳税人取得的全部出租收入可以选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率减按 1.5%计算缴纳增值税”。

销项税：保障房出租收入按 1.5%税率（单独核算缴纳），商铺出租、停车位出租收入按照 9%税率；物业管理费收入按照 6%税率，充电桩收入按 13%税率计算销项税。

进项税：本项目工程费用产生的进项税以 9%的税率计算；工程建设其他费用进项税以 6%的税率计算。运营期产生的水、电、燃气和维修费按 9%计算，运行管理费按 6%计算。

（2）城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》按应纳增值税额的 7%计征。

（3）教育费附加：根据《征收教育费附加的暂行规定》（第三次修订）按应纳增值税额的 3%计征。

（4）地方教育费附加：《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》按应纳增值税额的 2%计征。

（5）企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》及有关税法规定，所得税暂按 25%计算。

（6）印花税：根据《印花税法》，本项目为政府公益性项目印花税免征；

本项目无需缴纳印花税。

（7）土地增值税：根据《土地增值税》安置房相关税收优惠政策，企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房或建造住房作为安置住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的，免征土地增值税。

（8）房产税：根据《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2021年第24号）文件，保障房房产税享受12%征收率减按4%计算缴纳，商铺仍执行12%税率。

表 8：项目预期税费测算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	运营期													
				2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	销售收入合计		48,827.93	510.77	1,354.10	1,482.90	1,475.49	1,528.97	9,022.70	5,085.45	4,986.75	4,919.59	4,815.96	3,383.36	3,316.74	3,268.11	1,997.06	1,679.98
一	销项税合计	—	3,850.23	22.87	62.09	67.88	67.20	68.68	757.92	410.97	409.49	409.21	407.65	283.72	282.72	282.75	170.98	146.09
1	共有产权转让收入	9.00%	32,961.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,691.12	3,845.56	3,845.56	3,845.56	3,845.56	2,472.15	2,472.15	2,472.15	1,236.07	1,236.07
	销项税额		2,966.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	692.20	346.10	346.10	346.10	346.10	222.49	222.49	222.49	111.25	111.25
2	保障房出租收入	1.50%	7,445.72	315.90	813.65	887.61	887.61	932.00	734.60	635.90	537.20	460.43	356.79	290.17	223.55	164.78	129.80	75.72
	销项税额		111.69	4.74	12.20	13.31	13.31	13.98	11.02	9.54	8.06	6.91	5.35	4.35	3.35	2.47	1.95	1.14
3	物业费收入	6.00%	1,355.00	34.42	88.99	97.31	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	57.12
	销项税额		81.30	2.07	5.34	5.84	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88	3.43
4	停车位收入	9.00%	4,237.82	89.75	269.81	304.36	284.35	293.46	293.46	300.47	300.47	310.08	310.08	317.52	317.52	327.67	327.67	191.14
	销项税额		381.40	8.08	24.28	27.39	25.59	26.41	26.41	27.04	27.04	27.91	27.91	28.58	28.58	29.49	29.49	17.20
5	充电桩收入	13.00%	1,369.93	40.77	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	97.85	57.08
	销项税额		178.09	5.30	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	12.72	7.42
6	配套商业租金收入	9.00%	1,457.52	29.93	83.80	95.77	107.74	107.74	107.74	107.74	107.74	107.74	107.74	107.74	107.74	107.74	107.74	62.85
	销项税额		131.18	2.69	7.54	8.62	9.70	9.70	9.70	9.70	9.70	9.70	9.70	9.70	9.70	9.70	9.70	5.66
二	进项税合计	—	171.39	5.27	13.28	13.92	13.88	14.14	13.19	12.76	12.28	11.96	11.46	11.18	10.86	10.63	10.46	6.10
1	水、电等动力费	9.00%	1,021.94	30.41	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	42.58
	进项税额		91.97	2.74	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	3.83
2	维修费	9.00%	461.00	14.69	38.98	42.68	42.46	43.97	38.46	35.91	33.15	31.30	28.40	26.76	24.90	23.57	22.59	13.18
	进项税额		41.49	1.32	3.51	3.84	3.82	3.96	3.46	3.23	2.98	2.82	2.56	2.41	2.24	2.12	2.03	1.19

序号	项目	税率	合计	运营期														
				2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
3	运行管理费	6.00%	632.06	20.14	53.44	58.52	58.21	60.29	52.73	49.24	45.46	42.91	38.94	36.70	34.14	32.31	30.97	18.07
	进项税额		37.92	1.21	3.21	3.51	3.49	3.62	3.16	2.95	2.73	2.57	2.34	2.20	2.05	1.94	1.86	1.08
三	增值税额		3,567.16	12.87	36.60	40.65	40.00	40.56	733.71	388.68	389.16	390.34	390.84	268.18	268.50	269.65	158.57	138.85
1	待抵扣固定资产进项税额		3,112.96	3,100.09	3,063.49	3,022.84	2,982.84	2,942.28	2,208.57	1,819.89	1,430.74	1,040.40	649.56	381.37	112.87	0.00	0.00	0.00
四	实缴增值税	—	565.88	4.74	12.20	13.31	13.31	13.98	11.02	9.54	8.06	6.91	5.35	4.35	3.35	159.25	160.52	139.99
五	计算附加税	—	67.91	0.57	1.46	1.60	1.60	1.68	1.32	1.14	0.97	0.83	0.64	0.52	0.40	19.11	19.26	16.80
5.1	城市建设维护税	7.00%	39.61	0.33	0.85	0.93	0.93	0.98	0.77	0.67	0.56	0.48	0.37	0.30	0.23	11.15	11.24	9.80
5.2	教育费附加	3.00%	16.98	0.14	0.37	0.40	0.40	0.42	0.33	0.29	0.24	0.21	0.16	0.13	0.10	4.78	4.82	4.20
5.3	地方教育附加费	2.00%	11.32	0.09	0.24	0.27	0.27	0.28	0.22	0.19	0.16	0.14	0.11	0.09	0.07	3.18	3.21	2.80
六	房产税	4%/12%	472.73	16.23	42.60	47.00	48.43	50.21	42.31	38.37	34.42	31.35	27.20	24.54	21.87	19.52	18.12	10.57
七	税费合计	—	1,106.52	21.53	56.27	61.91	63.35	65.87	54.65	49.05	43.44	39.08	33.20	29.41	25.63	197.88	197.90	167.36

4.项目利润预测

债券存续期内本项目预测收入合计 **48,827.93** 万元，预测成本合计 **36,877.59** 万元，其中：付现经营成本 **3,650.25** 万元，共有产权转让成本 **17,697.36** 万元，折旧摊销费用 **8,252.54** 万元，财务费用 **7,010.63** 万元。税金及附加 **540.64** 万元，利润总额合计 **11,409.71** 万元，所得税为 **2,852.43** 万元，净利润 **8,557.28** 万元。

表 9：项目模拟利润表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期														
			2026 年 8-12 月	2027 年	2028 年 1-7 月	2028 年 8-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	现金流入总额																			
1.1	项目资本金投入	16,538.65	6,707.50	5,780.50	4,050.65															
1.2	专项资金投入	23,000.00	20,000.00	3,000.00																
1.3	经营收入	52,678.16	0.00	0.00		533.65	1,416.19	1,550.79	1,542.69	1,597.66	9,780.62	5,496.42	5,396.25	5,328.80	5,223.61	3,667.08	3,599.46	3,550.86	2,168.04	1,826.07
1.4	现金流入总额	92,216.81	26,707.50	8,780.50	4,050.65	533.65	1,416.19	1,550.79	1,542.69	1,597.66	9,780.62	5,496.42	5,396.25	5,328.80	5,223.61	3,667.08	3,599.46	3,550.86	2,168.04	1,826.07
二	现金流出	0.00																		
2.1	建设投资	38,508.77	26,500.00	8,260.00	3,748.77															
2.2	经营成本	4,088.46	0.00	0.00		120.51	298.70	308.12	307.55	317.40	303.38	296.90	289.89	291.47	284.10	279.94	275.20	278.42	275.93	160.96
2.3	偿还债券本息及费用	31,017.50	187.50	517.50	301.88	215.63	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	20,517.50	3,067.50
2.4	债券发行费用	23.00	20.00	3.00																
2.3	增值税及税金及附加	1,106.52	0.00			21.53	56.27	61.91	63.35	65.87	54.65	49.05	43.44	39.08	33.20	29.41	25.63	197.88	197.90	167.36
2.4	所得税	2,852.43	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	608.49	389.16	377.84	372.07	359.65	194.39	186.41	176.17	28.65	159.59
2.5	现金流出总额	77,596.67	26,707.50	8,780.50	4,050.65	357.67	872.47	887.53	888.40	900.77	1,484.02	1,252.61	1,228.67	1,220.12	1,194.45	1,021.24	1,004.74	1,169.97	21,019.98	3,555.41
三	净现金流量	0.00																		
3.1	当年净现金流量	14,620.14	0.00	0.00	0.00	175.98	543.72	663.26	654.29	696.89	8,296.59	4,243.81	4,167.57	4,108.68	4,029.16	2,645.84	2,594.72	2,380.89	-18,851.94	-1,729.33
3.2	累计盈余资金	14,620.14	-			175.98	719.70	1,382.96	2,037.24	2,734.13	11,030.73	15,274.54	19,442.12	23,550.79	27,579.96	30,225.80	32,820.52	35,201.41	16,349.47	14,620.14
3.3	经营性现金净流量	44,630.76				391.60	1,061.22	1,180.76	1,171.79	1,214.39	8,814.09	4,761.31	4,685.07	4,626.18	4,546.67	3,163.34	3,112.22	2,898.39	1,665.56	1,338.17

（四）债券还本付息情况

本次通过发行专项债券满足项目建设的融资需求，本项目专项债券发行利率参考 **2026** 年 **15** 年期湖北省政府再融资专项债券**(**十六期**)**地方债利率 **2.15%**上浮 **10BP** 测算，即本次债券发行利率为 **2.25%**（债券最终利率以市场价格为准）。债券发行期限为 **15** 年，在债券存续期内每半年支付利息一次，到期一次还本。经测算，债券存续期利息总额为 **7,762.50** 万元，其中：建设期利息为 **1,006.88** 万元，经营期利息为 **6,727.50** 万元。详见下表：

表 10：专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年	0.00	20,000.00		20,000.00	187.50	187.50
2027 年	20,000.00	3,000.00		23,000.00	517.50	517.50
2028 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2029 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2030 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2031 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2032 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2033 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2034 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2035 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2036 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2037 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2038 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2039 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2040 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2041 年	23,000.00		20,000.00	3,000.00	517.50	20,517.50
2042 年	3,000.00		3,000.00	0.00	67.50	3,067.50
合计	**0.00**	**23,000.00**	**23,000.00**	**345,000.00**	**8,017.50**	**31,017.50**

（五）项目现金流量表

经初步测算，债券存续期（2026-2042 年）内，期末（2042 年）债券本金偿还后仍有 14,620.14 万元现金结余，本项债券本息覆盖倍数为 1.44 倍。项目偿债能力较强。若项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目自筹资金比例或发行新一期专项债券保障还本。项目现金流量表如下：

表 11：项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期														
			2026 年 8-12 月	2027 年	2028 年 1-7 月	2028 年 8-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	现金流入总额																			
1.1	项目资本金投入	16,538.65	6,707.50	5,780.50	4,050.65															
1.2	专项资金投入	23,000.00	20,000.00	3,000.00																
1.3	经营收入	52,678.16	0.00	0.00		533.65	1,416.19	1,550.79	1,542.69	1,597.66	9,780.62	5,496.42	5,396.25	5,328.80	5,223.61	3,667.08	3,599.46	3,550.86	2,168.04	1,826.07
1.4	现金流入总额	92,216.81	26,707.50	8,780.50	4,050.65	533.65	1,416.19	1,550.79	1,542.69	1,597.66	9,780.62	5,496.42	5,396.25	5,328.80	5,223.61	3,667.08	3,599.46	3,550.86	2,168.04	1,826.07
二	现金流出	0.00																		
2.1	建设投资	38,508.77	26,500.00	8,260.00	3,748.77															
2.2	经营成本	4,088.46	0.00	0.00		120.51	298.70	308.12	307.55	317.40	303.38	296.90	289.89	291.47	284.10	279.94	275.20	278.42	275.93	160.96
2.3	偿还债券本息及费用	31,017.50	187.50	517.50	301.88	215.63	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	20,517.50	3,067.50
2.4	债券发行费用	23.00	20.00	3.00																
2.3	增值税及税金及附加	1,106.52	0.00			21.53	56.27	61.91	63.35	65.87	54.65	49.05	43.44	39.08	33.20	29.41	25.63	197.88	197.90	167.36
2.4	所得税	2,852.43	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	608.49	389.16	377.84	372.07	359.65	194.39	186.41	176.17	28.65	159.59

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2026 年 8-12 月	2027 年	2028 年 1-7 月	2028 年 8-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
2.5	现金流出总额	77,596.67	26,707.50	8,780.50	4,050.65	357.67	872.47	887.53	888.40	900.77	1,484.02	1,252.61	1,228.67	1,220.12	1,194.45	1,021.24	1,004.74	1,169.97	21,019.98	3,555.41
三	净现金流量	0.00																		
3.1	当年净现金流量	14,620.14	0.00	0.00	0.00	175.98	543.72	663.26	654.29	696.89	8,296.59	4,243.81	4,167.57	4,108.68	4,029.16	2,645.84	2,594.72	2,380.89	-18,851.94	-1,729.33
3.2	累计盈余资金	14,620.14	-			175.98	719.70	1,382.96	2,037.24	2,734.13	11,030.73	15,274.54	19,442.12	23,550.79	27,579.96	30,225.80	32,820.52	35,201.41	16,349.47	14,620.14
3.3	经营性现金净流量	44,630.76				391.60	1,061.22	1,180.76	1,171.79	1,214.39	8,814.09	4,761.31	4,685.07	4,626.18	4,546.66	3,163.34	3,112.22	2,898.39	1,665.56	1,338.17

（六）风险分析

表 12：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	1.30	1.37	1.44	1.51	1.58
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.48	1.46	1.44	1.42	1.40

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当收入、业务成本、债券利率等影响债券还本付息的因素在**±10%**范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞**1.2**，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

三、结论

项目融资：项目资金筹措包括自有资金和发行专项债券。本项目资本金投入为 **16,538.65** 万元，项目专项债券共筹资 **23,000.00** 万元。

项目预期收益：本项目预期收益主要来源于保障性住房租赁收入、共有产权转让收入、配套商业租金收入、物业管理费收入、停车位及充电桩运营收入。债券存续期（**2028—2042** 年）内，预计项目产生经营性收入为 **48,827.93** 万元，预测成本合计 **36,877.59** 万元，其中：付现经营成本 **3,917.07** 万元，共有产权转让成本 **17,697.36** 万元，折旧摊销费用 **8,252.54** 万元，财务费用 **7,010.63** 万元。税金及附加 **540.64** 万元，利润总额合计 **11,409.71** 万元，所得税为 **2,852.43** 万元，净利润 **8,557.28** 万元。

资金平衡情况：经上述测算，随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目在债券存续期内，预计产生净收益为 **14,620.14** 万元，可用于支付项目本息平衡的经营性现金流量为 **44,630.76** 万元，累计偿还债券本息共计 **31,017.50** 万元，偿还本息后累计盈余资金 **14,620.14** 万元，债券本息的覆盖倍数为 **1.44** 倍。因此，在债券存续期内，项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以达到平衡。

综上所述，我们认为：随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项

目债券存续期收入、成本测算依据明确、合理，测算数值较规范、较准确，本项目已充分考虑建设及运营期发生的各项成本，预期收益可以实现。在债券存续期内，项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以达到平衡，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

通过申请地方政府专项债券的方式，满足建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

湖北亿华会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

统一社会信用代码

91421303MA49RFWY23

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北亿华会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　洪文魁

经营范围　许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　壹佰万圆人民币

成立日期　2021年5月17日

主要经营场所　随州市曾都区东城文峰佳苑10号楼D区二楼2088室（集群注册）

登记机关　随州市曾都区市场监督管理局

2023　年　12　月　7　日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北亿华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：洪文魁

主任会计师：

经营场所：随州市曾都区东城文峰佳苑10号楼D区二楼2088室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42130233

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕12号

批准执业日期：2021年7月22日

证书序号：0017809

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二一年十二月十七日

中华人民共和国财政部制

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

姓　名 Full name 洪文魁
性　别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1966-04-11
工作单位 Working unit 武汉市民兴会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 420107196604110514



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管转入
湖北亿华会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y　月 /m　日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖北亿华
会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y　月 /m　日 /d

16

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

洪文魁 420000224244

日 /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　龚杰

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1972-11-18

工作单位 Working unit　湖北亿华会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No.　420001197211180051



证书编号：421702370001
No. of Certificate

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

发证日期：2013 年 07 月 09 日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

日
/d

龚杰　421702370001

5

大悟县环卫设施设备更新项目
收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）

2026年10月19日

目录

一、项目概况.....4
（一）区域概况.....4
（二）项目背景.....4
（三）建设规模及内容.....7
二、项目投资估算与资金筹措.....7
（一）投资估算.....7
（二）资金筹措.....8
三、项目收益及现金流入预测分析与评价.....9
（一）收益预测分析与评价.....9
（二）总成本费用分析与评价.....17
（三）税金及附加分析与评价.....24
（四）项目资金的充足性分析与评价.....28
（五）项目资金的稳定性分析与评价.....31
（六）本息资金覆盖倍数分析与评价.....31
（七）压力测试分析与评价.....31
四、风险分析与评价.....31
（一）还本付息风险.....31
（二）预期不确定风险.....32
（三）关注到的其他风险.....32
五、总体评价结论.....33

大悟县环卫设施设备更新项目
收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

大悟县财政局：

我们接受委托，对大悟县环卫设施设备更新项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

大悟县环卫设施设备更新项目的实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。我们的评价结论基于项目债券发行实施方案及项目初步设计中所述的资料、文件、数据、事实做出。

我们结合项目的投资估算、资金筹措、收益与融资平衡情况，评价了本项目的资金充足性及稳定性，并进行了压力测试。并基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为大悟县环卫设施设备更新项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.22，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

本财务评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本财务评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）



二〇二六年十月十九日

大悟县环卫设施设备更新项目

收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

一、项目概况

（一）区域概况

大悟县地处大别山西端南麓，跨长江、淮河两大流域，湖北省东北部，鄂豫两省交界处。县城城关镇位于县城西部，南距省会武汉129公里，西南距孝感市政府驻地80公里。县境北与河南省信阳市、罗山县、新县交界，南与武汉黄陂区、孝昌县接壤，东与红安县相邻，西与广水市相连。区域优势独特，交通便捷，气候宜人，基础设施齐全，开发条件优越。

（二）项目背景

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》提出，推进宜居宜业和美乡村建设。以县域为单元科学规划基础设施和公共服务布局，推动县域基础设施一体化规划建设管护。持续整治提升农村人居环境，以钉钉子精神解决好农村改厕、垃圾围村等问题。

《加快农业农村现代化"十五五"规划》提出，宜居宜业和美乡村加快建设，农村基础设施完备度、公共服务便利度、人居环境舒适度逐步提高。实施新一轮农村人居环境整治提升五年行动，以钉钉子精神解决好农村改厕、垃圾围村等问题，健全农村生活垃圾收运处置常态化运行保障机制。

《中共中央 国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见》指出，

因地制宜推行垃圾分类制度，加快快递包装绿色转型，加强塑料污染全链条防治。深入开展绿色生活创建行动。建立绿色消费激励机制，推进绿色产品认证、标识体系建设，营造绿色低碳生活新时尚。

《国务院关于印发2030年前碳达峰行动方案的通知》指出，扎实推进生活垃圾分类，加快建立覆盖全社会的生活垃圾收运处置体系，全面实现分类投放、分类收集、分类运输、分类处理。到2025年，城市生活垃圾分类体系基本健全，生活垃圾资源化利用比例提升至60%左右。到2030年，城市生活垃圾分类实现全覆盖，生活垃圾资源化利用比例提升至65%。

《住房和城乡建设部等15部门关于加强县城绿色低碳建设的意见》提出，加强生活垃圾分类和废旧物资回收利用，构建县城绿色低碳能源体系。

《国务院关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》提出，因地制宜推进生活垃圾分类和减量化、资源化，开展宣传、培训和成效评估，扎实推进塑料污染全链条治理。

《国家发展改革委关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》提出，积极推进城镇生活垃圾处理收费方式改革，对非居民用户推行垃圾计量收费，并实行分类垃圾与混合垃圾差别化收费等政策，提高混合垃圾收费标准；对具备条件的居民用户，实行计量收费和差别化收费，加快推进垃圾分类。

《中共中央 国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》提出，深入开展农村人居环境

治理和美丽宜居乡村建设，推进农村生活垃圾治理专项行动，促进垃圾分类和资源化利用。

《国务院办公厅关于创新农村基础设施投融资体制机制的指导意见》提出，完善农村垃圾"户分类、村组收集、乡镇转运、市县处理"集中处置与"户分类、村组收集、乡镇（或村）就地处理"分散处置相结合的模式，推广建立村庄保洁制度。

大悟县是全国著名的革命老区、十大将军县之一，大别山革命老区振兴发展规划重要组成部分。然而，全县城乡垃圾治理硬件设施严重不足，23 座垃圾中转站设备老化严重，老旧环卫车辆故障率较高，两个生活垃圾填埋场长期超负荷运行，渗滤液处理设备亟待更新，建筑垃圾资源化利用尚属空白，严重制约了城乡人居环境改善和长江流域生态保护。

本项目对城区及各乡镇（区）23 座垃圾中转站垃圾处理设备进行更新改造，对大悟县域内老旧环卫车辆、建筑垃圾资源化利用设施设备和生活垃圾填埋场渗滤液处理设备实施更新换代，建设生活垃圾分类管理全流程监管服务平台。项目建设是与"十五五"规划纲要关于推进宜居宜业和美乡村建设、以钉钉子精神解决好垃圾围村问题的战略部署，以及深入打好污染防治攻坚战、2030 年前碳达峰行动、县城绿色低碳建设、绿色低碳循环发展经济体系建设、垃圾分类和资源化利用、农村人居环境治理等一系列国家政策的有效衔接，对补齐革命老区城乡基础设施建设短板、改善长江流域生态环境、提升城乡环境卫生管理水平具有十分重要的现实意义。

（三）建设规模及内容

本项目建设规模与主要建设内容为：

对城区及各乡镇（区）23座垃圾中转站垃圾处理设备进行更新改造;对大悟县域内老旧环卫车辆（主要有垃圾压缩车、餐厨垃圾收集车、勾背车、保洁车、洒水车、扫雪除冰车等）、建筑垃圾资源化利用设施设备和生活垃圾填埋场渗滤液处理设备实施更新换代。

二、项目投资估算与资金筹措

（一）投资估算

根据项目《关于大悟县环卫设施设备更新项目初步设计的批复》，本项目总投资10,510.00万元，重新考虑建设期债券利息及发行兑付费用之后总投资为10,632.82万元，其中工程费用9,263.00万元，占比87.12%，工程建设其他费用746.52万元,占比7.02%，基本预备费500.48万元，占比4.71%，静态总投资10,510.00万元，建设期利息118.22万元，占比1.11%，发行费用4.60万元，占比0.04%。投资估算如下：

估算结构表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额	占项目总投资比例
1	工程费用	9,263.00	87.12%
2	工程建设其他费用	746.52	7.02%
3	预备费	500.48	4.71%
4	建设期利息及债券发行费用	122.82	1.15%
5	项目总投资	10,632.82	100.00%

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	单价	数量	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
					政府投资	其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用			9263.00	4663.00		4600.00		
1	垃圾压缩车	71.87	16	1150.00			1150.00		
2	餐厨垃圾收集车	41.07	14	575.00			575.00		
3	勾背车	18.00	46	828.00			828.00		
4	保洁车	50.27	183	920.00			920.00		
5	洒水车	55.20	25	1380.00	253.00		1127.00		
6	扫雪除冰车	92.00	20	1840.00	1840.00				
7	建筑垃圾资源化利用设施设备			300.00	300.00				
8	生活垃圾填埋场渗滤液处理设备			270.00	270.00				
9	生活垃圾分类管理全流程监管服务平台			2000.00	2000.00				
二	工程建设其他费用			746.52	746.52				
三	预备费			500.48	500.48				
1	基本预备费（一+二）*5%			500.48	500.48				
四	建设期利息、债券发行兑付费用			122.82	122.82				
五	总投资			10632.82	6032.82		4600.00		

（二）资金筹措

该项目总投资 10,632.82 万元，项目资金来源申请政府专项债资金及地方政府配套资金解决，其中专项债资金为 4,600.00 万元。

建设期资金筹措表

单位：万元

序号	项目	2025	2026	2027	合计
1	**资本金**	**2102.00**	**659.60**	**3271.22**	**6032.82**
1.1	财政安排资金	2102.00	659.60	3271.22	6032.82
1.2	项目单位自筹资金				
1.3	专项债资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**		**4600.00**		**4600.00**
2.1	专项债券资金		4600.00		4600.00
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				

3	其他资金				
合计		2102.00	5259.60	3271.22	10632.82

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

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

三、项目收益及现金流入预测分析与评价

我们对实施方案中所列示的收益与成本测算、现金流预测、资金平衡等事宜进行了评价，并在预测的基础上，根据模拟测算的结果对资金的充足性和稳定性进行分析与评价。评价过程如下：

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

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

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

（一）收益预测分析与评价

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）要求，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。

根据项目建设、运营计划，结合相关统计年鉴、市场行情以及区域经济增速进行综合考虑，本项目建成后，可产生居民垃圾处理服务费收入和单位、团体垃圾处理服务费收入等，预计2028年1月投入使用。因本期专项债发行期限为15年，最后一期债券本金于2041年到期，因此项目收益预测期为2028年1月至2041年12月。具体预测如下：

（1）居民垃圾处理服务费收入

本项目居民垃圾处理服务费参照大悟县人民政府2024年10月31日发布的《大悟县实行政府定价的收费标准清单》计算，参考网址如下：

http://www.hbdawu.gov.cn/c/dwx/xzsyxsf/374311.jhtml。

单价：按4元/户*月估算。

数量：根据《2025年大悟县国民经济和社会发展统计公报》，2025年孝感市年末全县总户数183678户。参考网址如下：http://www.hbdawu.gov.cn/tjgb/2129048.jhtml。

项目年回收率暂定运营首年收取率70%，后续每年递增5%，提升至80%后达到饱和并保持稳定。

省、市政府定价的经营服务性收费目录清单										
类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）	定价部门	行业主管部门	是否涉企	是否行政审批前置	是否涉进出口环节	定价方法	备注
公用事业服务收费	五、生活垃圾处理收费（按经营服务性收费管理的）	居民生活垃圾处理收费	4元/户·月，具体收费标准见相关文件。	孝价房服〔2005〕58号	孝感市发展和改革部门	住房城乡建设部门	是	否	否	准许成本加合理收益	
		非居民生活垃圾处理收费	1.单位、团体等收费2-5元/人·月； 2.各类经营场所：农贸、集贸市场收费3元/㎡·月；宾馆、饭店按桌收费20元/桌·月等；招待所、旅社（住宿）2元/床·月；医院按床位收费1.5元/床·月等；早点、夜市等20-60元/点·月等 3.建设垃圾清运按面积收费2-5元/㎡等。具体收费标准见相关文件。	孝价房服〔2005〕58号	孝感市发展和改革部门	住房城乡建设部门	是	否	否	准许成本加合理收益	
	六、有线数字电视		主体频道月不超过25元，副线频道月不超过8	鄂价工服	省发展改革部	新闻出版广				准许成本	

十一、人口

2025年末全县常住人口46.82万人，城镇化率55.17%。

据县公安局统计，2025年年末全县总户数183678户，总人口588637人。总人口中，男性316039人，女性272598人；城镇人口204650人，乡村人口383987人；0-17岁103017人，18-34岁114348人，35-59岁232406人，60岁及以上138866人。全年出生2940人，出生率为5.0‰；死亡4843人，死亡率为8.2‰，人口自然增长率为-3.2‰；迁入3181人，迁出6539人。

单位、团体垃圾处理服务费收入

单价：根据《大悟县实行政府定价的收费标准清单》，机关、团体、事业单位收费标准为3元/人*月、工矿企业收费标准为2元/人*月、经营公司、站、场收费标准为4元/人*月等，出于谨慎原则，本项目按3元/人*月估算。

数量：根据《2024年孝感市统计年鉴》，2024年大悟县国有单位在岗职工年末人数为15627人，集体单位在岗职工年末人数为1017人，其他单位在岗职工年末人数为19131人，企业单位在岗职工年末人数为17293人，事业单位在岗职工年末人数为12972人，机关单位在岗职工年末人数为5472人，合计7.15万人。

	省级立项	21	城镇垃圾处理费	授权市（州）、县人民政府	鄂发改规〔2021〕2号	
			孝感城区生活垃圾处理收费标准		孝价房服〔2005〕58号	烈属、五保户、城市下岗职工、失业人员及享受城市最低生活保障补助的居民户等实行政策性减免。
			(1)城市居民（含暂住人口）	4元/户·月	孝价房服〔2005〕58号	
			(2)单位、团体		孝价房服〔2005〕58号	自建垃圾中转站并负责收集的不收此项费用
			机关、团体、事业单位	3元/人·月	同上	含学校教职工、医院医护人员
			工矿企业	2元/人·月	同上	
			经营公司、站、场	4元/人·月	同上	指管理人员，经营场所按(3)大类标准计收

3-2 国有单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

地 区	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	172358	162663	169327	161058	1685505	1646235	99541	102214
孝南区	30394	29919	29986	29415	279888	278480	93340	94673
孝昌县	13692	13677	13588	13540	116520	116459	85752	86011
大悟县	22041	15627	21127	16032	187363	152749	88684	95278
云梦县	15225	14539	15141	14411	119975	119632	79238	83014
应城市	22453	21904	22073	21480	229620	228017	104028	106153
安陆市	24687	24448	24400	24326	214174	213999	87776	87971
汉川市	23815	23692	23460	23328	261089	260287	111291	111577
市 直	20051	18857	19552	18526	276876	276612	141610	149310

3-3 集体单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

地 区	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	8471	8175	8055	7867	50248	50503	62381	64196
孝南区	190	182	184	145	685	571	37228	39379
孝昌县	77	77	77	77	175	180	22727	23377
大悟县	1067	1017	936	909	4283	4250	45759	46755
云梦县	6347	6163	6157	6122	41322	42102	67114	68772
应城市	434	397	366	334	1679	1561	45874	46737
安陆市	138	130	126	93	782	623	62063	66989
汉川市	169	161	160	137	822	712	51375	51971
市 直	49	48	49	50	500	504	102041	100800

3-4 其他单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

地 区	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	202147	172347	195776	179270	1419923	1340555	72528	74779
孝南区	52571	40429	47154	40599	316298	277087	67078	68250
孝昌县	11838	10056	10886	9072	74806	64209	68718	70777
大悟县	19874	19131	22137	17642	141293	117584	63827	66650
云梦县	16991	14135	16235	14942	102229	98035	62968	65610
应城市	11785	9428	11020	9920	64265	62908	58317	63415
安陆市	11576	10902	11055	10755	63379	63266	57331	58825
汉川市	26621	26608	26736	26659	192654	192583	72058	72239
市 直	50891	41658	50553	49681	464999	464883	91982	93574

50

3-5 企业单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

地 区	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	206539	180476	197265	184809	1438068	1370160	72900	74139
孝南区	61640	51131	55931	50268	367735	334316	65748	66507
孝昌县	9725	8161	8985	7444	65738	55318	73164	74312
大悟县	18276	17293	19048	17078	110615	95700	58072	56037
云梦县	22456	19324	21789	20255	137579	131902	63141	65121
应城市	15348	13032	13266	12524	94150	91940	70971	73411
安陆市	12125	11322	11605	11405	75017	74015	64642	64897
汉川市	19949	19312	19983	19906	153528	153329	76829	77027
市 直	47020	40901	46658	45929	433706	433640	92954	94415

3-6 事业单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

地　区	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	135827	123838	134691	124859	1219042	1208893	90507	96821
孝南区	17028	15071	16532	15177	163263	159823	98756	105306
孝昌县	12727	12493	12364	12120	94062	99020	76077	81700
大悟县	19308	12972	19594	13169	168286	125304	85886	95151
云梦县	12646	12047	12585	12197	96025	98449	76301	80716
应城市	13910	13290	14224	13804	131245	134423	92270	97380
安陆市	20063	19928	19920	19787	153462	166150	77039	83969
汉川市	24430	24121	24139	24115	220722	234026	91438	97046
市　直	15715	13916	15333	14490	191977	191698	125205	132297

3-7 机关单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

地　区	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	40610	38474	40212	38527	534074	493449	132815	128079
孝南区	4487	4216	4580	4714	70628	66654	154210	141396
孝昌县	3155	3138	3157	3125	34441	29394	109094	94061
大悟县	5398	5472	5462	4336	58940	57229	107909	131986
云梦县	3461	3423	3050	3023	32719	32285	107275	106798

该项目财务计算期 17 年，其中建设期为 20 个月，经营期按 14 年计算。项目总计营业收入 12,587.72 万元。

项目营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			1	2	3	4	5	6	7
	年回收率		70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%
1	项目经营收入								
1.1	居民垃圾处理服务费收入								
	数量（万户）		18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37
	单价（元/户/月）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	收入（不含增值税销项税额）	9191.93	582.29	623.89	665.48	665.48	665.48	665.48	665.48
	销项税额	551.52	34.94	37.43	39.93	39.93	39.93	39.93	39.93
	收入（含增值税销项税额）	9743.45	617.23	661.32	705.41	705.41	705.41	705.41	705.41
1.2	单位、团体垃圾处理服务费收入								
	数量（万人）		7.15	7.15	7.15	7.15	7.15	7.15	7.15
	单价（元/人/月）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	收入（不含增值税销项税额）	2683.27	169.98	182.12	194.26	194.26	194.26	194.26	194.26
	销项税额	161.00	10.20	10.93	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66
	收入（含增值税销项税额）	2844.27	180.18	193.05	205.92	205.92	205.92	205.92	205.92
2	经营收入小计（不含增值税销项税额）	11875.21	752.28	806.01	859.74	859.74	859.74	859.74	859.74
3	经营收入销项税	712.51	45.14	48.36	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58
4	经营收入(含增值税销项税额)	12587.72	797.41	854.37	911.33	911.33	911.33	911.33	911.33

续表：

序号	项目	合计	运营期						
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
			8	9	10	11	12	13	14
	年回收率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1	项目经营收入								
1.1	居民垃圾处理服务费收入								
	数量（万户）		18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37
	单价（元/户/月）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	收入（不含增值税销项税额）	9191.93	665.48	665.48	665.48	665.48	665.48	665.48	665.48
	销项税额	551.52	39.93	39.93	39.93	39.93	39.93	39.93	39.93
	收入（含增值税销项税额）	9743.45	705.41	705.41	705.41	705.41	705.41	705.41	705.41
1.2	单位、团体垃圾处理服务费收入								
	数量（万人）		7.15	7.15	7.15	7.15	7.15	7.15	7.15
	单价（元/人/月）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	收入（不含增值税销项税额）	2683.27	194.26	194.26	194.26	194.26	194.26	194.26	194.26
	销项税额	161.00	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66
	收入（含增值税销项税额）	2844.27	205.92	205.92	205.92	205.92	205.92	205.92	205.92
2	经营收入小计（不含增值税销项税额）	11875.21	859.74	859.74	859.74	859.74	859.74	859.74	859.74
3	经营收入销项税	712.51	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58
4	经营收入(含增值税销项税额)	12587.72	911.33	911.33	911.33	911.33	911.33	911.33	911.33

上述收入主要为居民垃圾处理服务费收入和单位、团体垃圾处理服务费收入。通过查阅项目可行性研究报告、初步设计、项目实施方案，并依据大悟县城市管理执法局提供的上述情况说明、实施方案中确定的项目销售收入进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

（二）总成本费用分析与评价

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），总成本费用系指在运营期内为生产产品或提供服务所发生的全部费用，等于经营成本与折旧费、摊销费和财务费用之和。

本项目按照生产要素估算法，计算公式为：

本项目经营成本=外购原材料费+外购燃料和动力费+工资与薪酬+修理费

总成本费用=经营成本+折旧费+摊销费+财务费用

（1）经营成本

经营成本主要包括职工薪酬、外购动力费、修理费、其他费用等。全部计算期内，经营成本合计为4,837.14万元（不含增值税进项税额）。

1）工资及福利费

本项目按新增职工人数人均年工资及福利费计算。项目建成后需要管理人员为1人，司机及垃圾分拣人员4人。根据《2024年孝感市统计年鉴》中大悟县在岗职工平均工资水平，管理人员工资按6.52万元/人/年估算，其他人员工资按5.22万元/人/年估算。根据统计年鉴，2017-2024年大悟县全部在岗职工工资复合年化增速约

5.87%，对应每 3 年复合涨幅约 18.7%。该统计口径包含机关事业单位、规模以上企业，整体工资涨幅高于环卫一线操作岗位。本项目岗位为环卫管理人员、司机及垃圾分拣人员，结合县域财政环卫运维经费预算约束，参照国内同类环卫专项债项目测算惯例，本着审慎原则，工资按每三年总增长 5% 测算。

3-1　单位从业人员、在岗职工和工资情况

单位：人、万元、元

地　区	单位年末从业人员	在岗职工年末人数	年平均从业人员数	年平均在岗职工数	从业人员工资总额	在岗职工工资总额	从业人员平均工资	在岗职工平均工资
孝感市	842448	816940	831799	796075	5732176	5582078	68913	70120
孝南区	168053	157305	160990	151339	1076859	1033766	66890	68308
孝昌县	40770	39809	41553	39782	259049	254113	62342	63876
大悟县	63862	57860	63627	54860	407771	357825	64088	65225
云梦县	82352	80290	80740	76962	510048	495378	63172	64367
应城市	89492	88938	87545	86214	567588	566863	64834	65751
安陆市	91244	91093	90529	89035	579302	579252	63991	65059
汉川市	179853	179497	177779	176622	1205427	1198051	67805	67831

2）外购燃料及动力费

项目运营期，本项目主要能源消耗种类为电。

年用电量为 399.40 万 kWh，工商业及其他用电按照《国网湖北电力有限公司代理购电工商业用户电价表（执行时间 2026 年 9 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）》单一制 0.7104 元/kWh 计算。

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年9月1日-2026年9月30日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		—	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.710445	0.370932	0.006275	0.2103	0.0457	0.077738	1.012211	0.895276	0.710445	0.514297		
		1-10（20）千伏	0.690445			0.1903			0.992211	0.875276	0.690445	0.494297		
		35千伏	0.670445			0.1703			0.972211	0.855276	0.670445	0.474297		
		110千伏	0.650445			0.1503			0.952211	0.835276	0.650445	0.454297		
		220千伏及以上	0.630445			0.1303			0.932211	0.815276	0.630445	0.434297		
	两部制	1-10（20）千伏	0.626445			0.1263			0.928211	0.811276	0.626445	0.430297	42	26.3
		35千伏	0.606445			0.1065			0.908411	0.791476	0.606645	0.410497		
		110千伏	0.588545			0.0884			0.890311	0.773376	0.588545	0.392397	41	24.4
		220千伏及以上	0.565545			0.0694			0.871311	0.754376	0.569545	0.373397		

注：工商业用电企业执行0.0457元/千瓦时，其中发电侧环节政府性基金及附加0.0067元/千瓦时，电网企业代理购电环节政府性基金及附加0.0390元/千瓦时。分时电价执行时段：尖峰时段：7月、8月10:00-12:00、19:00-20:00（共4小时）；高峰时段：7月、8月8:00-10:00、12:00-19:00、20:00-21:00（共11小时）；平时段：6:00-8:00、11:00-18:00、21:00-22:00（共11小时）；低谷时段：0:00-6:00、22:00-24:00（共8小时）。

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固定资产原值0.5%~2%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按项目固定资产原值的0.5%估算。

4）其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）：“①管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、失业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污

费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

②为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。

③其他管理费用是指由管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。

④项目评价中常见的估算方法是按人员定额获取工资及福利费总额的倍数估算。”

根据《市政工程公用设施建设项目经济评价方法与参数》关于其他管理费用综合费率一般为 8%—12%。

结合本项目特点，其他管理费用取人员定额获取工资及福利费和修理费总额的 10%进行计算。

计算债券存续期内其他费用合计为 108.30 万元。

（2）固定资产折旧

根据《企业会计准则第 4 号—固定资产》第十四条，“折旧是指在固定资产使用寿命内，按照确定的方案对应计折旧额进行系统分摊”。本项目所形成的固定资产为建筑物和相关设备，建筑物折旧年限按照其所有权年限 30 年、采用直线折旧法、残值率 5%计算每年折旧额，其他相关设备折旧年限 20 年，采用直线折旧法、残值率 5%计算每年折旧额，每年折旧额列入当年总成本费用。

（3）无形资产摊销

项目无用地费，无无形资产摊销费。

（4）利息支出

本次测试债券利率按照近期财政部公布的相同期限中国地方政府债券5日平均收益率的1.2倍，作本次发行债券的测算利率，即2.57%。每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。则全部计算期内，本项目利息支出1,773.30万元，其中建设期利息为118.22万元，债券发行费用4.60万元。

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	合计	建设期			运营期					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
期初借款余额		0.00	0.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00
当期还本付息	6373.30	0.00	0.00	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22
其中：还本	4600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
付息	1773.30	0.00	0.00	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22
期末借款余额		0.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00

续表：

项目	合计	运营期							
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
		10	11	12	13	14	15	16	17
期初借款余额		4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00
当期还本付息	6373.30	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	4718.22
其中：还本	4600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4600.00
付息	1773.30	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22
期末借款余额		4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	0.00

总成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			1	2	3	4	5	6	7
1	工资与薪酬	426.56	27.38	27.38	28.75	28.75	28.75	30.19	30.19
2	不含增值税进项税额外购原材料费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	不含增值税进项税额外购燃料及动力费	3645.87	260.42	260.42	260.42	260.42	260.42	260.42	260.42
4	修理费	656.42	46.89	46.89	46.89	46.89	46.89	46.89	46.89
5	其他费用	108.30	7.43	7.43	7.56	7.56	7.56	7.71	7.71
6	经营成本（1+2+3+4+5）	4837.14	342.12	342.12	343.62	343.62	343.62	345.20	345.20
7	折旧摊销费	6213.15	443.80	443.80	443.80	443.80	443.80	443.80	443.80
8	利息支出	1655.08	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22
9	总成本费用（6+7+8）	12705.38	904.13	904.13	905.64	905.64	905.64	907.22	907.22

续表：

序号	项目	合计	运营期						
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
			8	9	10	11	12	13	14
1	工资与薪酬	426.56	30.19	31.70	31.70	31.70	33.29	33.29	33.29
2	不含增值税进项税额外购原材料费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	不含增值税进项税额外购燃料及动力费	3645.87	260.42	260.42	260.42	260.42	260.42	260.42	260.42
4	修理费	656.42	46.89	46.89	46.89	46.89	46.89	46.89	46.89
5	其他费用	108.30	7.71	7.86	7.86	7.86	8.02	8.02	8.02
6	经营成本（1+2+3+4+5）	4837.14	345.20	346.87	346.87	346.87	348.61	348.61	348.61
7	折旧摊销费	6213.15	443.80	443.80	443.80	443.80	443.80	443.80	443.80
8	利息支出	1655.08	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22
9	总成本费用（6+7+8）	12705.38	907.22	908.88	908.88	908.88	910.63	910.63	910.63

（三）税金及附加分析与评价

1.增值税

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）有关规定，本项目居民垃圾处理服务费收入和单位、团体垃圾处理服务费收入增值税适用税率6%。根据增值税计算方法，项目可抵扣的进项税额来源于两部分：一是建设投资进项税额可抵扣部分；二是经营期进项税额可抵扣部分。因进项税额可抵扣部分计算较为复杂，前期预测也仅为估算值，具体估算以实际发生为准。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、安装工程费用、设备购置费用、工程建设其他费及预备费的100%计算，适用税率分别为9.0%、9.0%、13.0%、6.0%、9.0%。

2.税金及附加

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》《征收教育费附加的暂行规定》《省人民政府关于征收地方教育附加的通知》（鄂政发〔2009〕14号，鄂政发〔2015〕4号修改），本项目城市维护建设税按增值税的5.0%计算，教育费附加按增值税的3.0%计算，地方教育费附加按照增值税的2.0%计算。

3.企业所得税

按照《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税实施条例》，项目所得税税率为25.0%。企业从事前款规定的符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一

笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

债券存续期内税费合计预计0.00万元，其中增值税0.00万元，税金及附加0.00万元，所得税0.00万元。

根据上述各项税费的预测假设，债券存续期内测算数据如下：

项目增值税及附加估算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	销项税	722.18				51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58
1.1	经营收入销项税	712.51				45.14	48.36	51.58	51.58	51.58	51.58
1.2	其他经营收入销项税	0.00									
2	进项税（当年可抵扣增值税额）	2649.76	231.72	592.70	363.90	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39
2.1	工程费用进项税	1048.96	209.79	524.48	314.69						
2.2	工程建设其他费进项税	42.26	8.45	21.13	12.68						
2.3	预备费进项税	97.10	13.47	47.09	36.54						
2.4	外购原材料费进项税	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	外购燃料及动力费进项税	1461.44				104.39	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39
3	当年抵扣进项税	722.18				51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58
4	留抵进项税		231.72	824.41	1188.31	1241.12	1293.92	1346.73	1399.53	1452.34	1505.14
5	当年应缴纳增值税额	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	当年应缴纳增值税附加	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	当年应缴纳房产税	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	增值税及附加（5+6）	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表：

序号	项目	合计	运营期							
			2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
			10	11	12	13	14	15	16	17
1	销项税	722.18	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58
1.1	经营收入销项税	712.51	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58
1.2	其他经营收入销项税	0.00								
2	进项税（当年可抵扣增值税额）	2649.76	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39
2.1	工程费用进项税	1048.96								
2.2	工程建设其他费进项税	42.26								
2.3	预备费进项税	97.10								
2.4	外购原材料费进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	外购燃料及动力费进项税	1461.44	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39	104.39
3	当年抵扣进项税	722.18	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58	51.58
4	留抵进项税		1557.94	1610.75	1663.55	1716.36	1769.16	1821.97	1874.77	1927.57
5	当年应缴纳增值税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	当年应缴纳增值税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	当年应缴纳房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	增值税及附加（5+6）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（四）项目资金的充足性分析与评价

本项目偿债资金来源为居民垃圾处理服务费收入和单位、团体垃圾处理服务费收入。项目预期收入总额为12,587.72万元，扣除经营成本及相关税费4,837.14万元后预计用于资金平衡相关收益为7,750.58万元。

在对本项目运营期收入、税金和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为1.22。

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	经营活动现金流量										
	运营收入收到的现金	12587.72				797.41	854.37	911.33	911.33	911.33	911.33
	运营成本费用支付的现金	4837.14				342.12	342.12	343.62	343.62	343.62	345.20
	经营活动支付税费	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	经营活动现金净流量	**7750.58**				**455.29**	**512.25**	**567.70**	**567.70**	**567.70**	**566.12**
2	投资活动现金流量	0.00									
	投资支付的现金	10632.82	2102.00	5259.60	3271.22						
	投资活动现金净流量	**-10632.82**	**-2102.00**	**-5259.60**	**-3271.22**						
3	筹资活动现金流量	0.00									
	投入的资本金	6032.82	2102.00	659.60	3271.22						
	发行债券收到的现金	4600.00	0.00	4600.00	0.00						
	市场化融资收到的现金	0.00									
	偿还债券本金支付的现金	4600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	偿还债券利息支付的现金	1773.30	0.00	0.00	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22
	偿还市场化融资支付的现金	0.00									
	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00									
	支付债券发行费用	4.60	0.00	4.60	0.00						
	筹资活动现金净流量	**4377.74**	**2102.00**	**5259.60**	**3271.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**
4	本年现金净流量	1495.50	0.00	0.00	0.00	337.07	394.03	449.48	449.48	449.48	447.90
5	累计现金净流量		0.00	0.00	0.00	337.07	731.11	1180.59	1630.08	2079.56	2527.46

续表：

序号	项目	合计	运营期							
			2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
			10	11	12	13	14	15	16	17
1	经营活动现金流量									
	运营收入收到的现金	12587.72	911.33	911.33	911.33	911.33	911.33	911.33	911.33	911.33
	运营成本费用支付的现金	4837.14	345.20	345.20	346.87	346.87	346.87	348.61	348.61	348.61
	经营活动支付税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	经营活动现金净流量	**7750.58**	**566.12**	**566.12**	**564.46**	**564.46**	**564.46**	**562.72**	**562.72**	**562.72**
2	投资活动现金流量	0.00								
	投资支付的现金	10632.82								
	投资活动现金净流量	**-10632.82**								
3	筹资活动现金流量	0.00								
	投入的资本金	6032.82								
	发行债券收到的现金	4600.00								
	市场化融资收到的现金	0.00								
	偿还债券本金支付的现金	4600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4600.00
	偿还债券利息支付的现金	1773.30	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22	118.22
	偿还市场化融资支付的现金	0.00								
	偿还市场化融资利息支付的现金	0.00								
	支付债券发行费用	4.60								
	筹资活动现金净流量	**4377.74**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-118.22**	**-4718.22**
4	本年现金净流量	1495.50	447.90	447.90	446.24	446.24	446.24	444.50	444.50	-4155.50
5	累计现金净流量		2975.37	3423.27	3869.51	4315.76	4762.00	5206.50	5651.00	1495.50

（五）项目资金的稳定性分析与评价

大悟县环卫设施设备更新项目专项债券还本付息以其运营收入为基础，债券存续期内，项目运营后年度累计净现金流量均大于等于0元，项目产生收益的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。预计项目运营产生的净现金流量为7,750.58万元，且在2041年债券本金偿还后仍有1,495.50万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性能得到充分保障。

（六）本息资金覆盖倍数分析与评价

专项债券本息资金覆盖倍数测算表

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计发行本息	其中：项目预计发行本金	项目相关收益对发行本息覆盖倍数
大悟县环卫设施设备更新项目	7,750.58	6,373.30	4,600.00	1.22

上述测算表可以看出，项目本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数大于1.2，满足债券还本付息需要。

（七）压力测试分析与评价

压力测试表

单一敏感性分析	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动	11,328.95	11,958.33	12,587.72	13,217.10	13,846.49
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.02	1.12	1.22	1.31	1.41
债券利率变动	2.313%	2.442%	2.570%	2.699%	2.827%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.23	1.22	1.20	1.18

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

四、风险分析与评价

（一）还本付息风险

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

总体而言，本项目专项债券项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；工期拖延风险、工程事故风险、利率波动风险、投资测算不准确风险，各项风险均采取了相应的控制措施，风险基本可控。

（二）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设（包括宏观政策、经济环境、管理层的运营能力等），项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1.项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作,提高图纸会审质量,减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

2.收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。

本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、湖北省对税金的规定，导致偿债能力减弱。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

3.支出变动风险及应对措施

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

五、总体评价结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目收益预测、项目还本付息预测、现金流量模拟预测及压力预测等进行分析评价，我们认为：本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.22，达到财政部的相关规定；综上所述，本次评价的大悟县环卫设施设备更新项目在债券存续期间内，收益能保证债券正常的还本付息需要，总体能实现项目收益和融资的自求平衡。

统一社会信用代码

91420111594500968W

营业执照

（副 本） 1 - 1

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

名　　称　武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　夏世华

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务(经营期限与许可证核定的经营期限一致)；企业营销策划；商务信息咨询(不含商业调查)。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出　资　额　伍拾万圆人民币

成立日期　2012年4月6日

主要经营场所　湖北省武汉市洪山区珞南街道工大路12号理工云创城1栋14层1403室

登记机关

2026 年 1 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：夏世华

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市洪山区珞南街道工大路12号理工云创城1栋14层1403室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010043

批准执业文号：鄂财会发〔2012〕16号

批准执业日期：2012年3月30日

此件仅供复印无效

证书序号：0018031

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　一　月二十　日

中华人民共和国财政部制





2026 年已通过

此件再次复印无效

证书编号:
No. of Certificate 420100430002

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

发证日期:
Date of Issuance 年/y 2019 月/m 07 日/d 23

夏世华 420100430002

姓名 Full name 齐慧娟

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1980-02-13

工作单位 Working unit 湖北东方会计师事务所有限责任公司

身份证号 Identity card No. 420106198002134423



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

武汉金马联会计师事务所有限公司

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2025 年 8 月 15 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

武汉恒发联合会计师事务所(普通合伙)

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2025 年 8 月 15 日
/y /m /d

武汉恒发联合会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

此件再次复印无效

2026 年已通过

年 月 日
/y /m /d

证书编号:
No. of Certificate 420000204408

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

发证日期:
Date of issuance 2014 年 08 月 08 日
/y /m /d

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

和祺咨字[2026]006 号

湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

湖北• 宜昌

湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

通讯地址：湖北省宜昌市高新区大连路33号清华科技园11-0717室

电话：13545756931　　邮政编码：443000

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

和祺咨字[2026]006号

江陵县市政工程建设服务中心：

我们接受委托，对江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目进行财务评估咨询并出具报告。

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

一、项目概述

（一）区域概况

1、荆州市概况

荆州市，古称江陵、郢都，是湖北省地级市，国务院批复确定的鄂中南地区的中心城市、长江中游交通枢纽之一。全市共辖2个市辖区、4个县级市、2个县，总面积1.41万平方公里。2025年全市地方财政总收入完成278.49亿元，同比增长0.72%。其中，地方一般公共预算收入完成190.99亿元，地方税收收入完成119.67亿元。

2023—2025年，荆州市分别实现地区生产总值3,151.49亿元、3,503.48亿元和3,712.34亿元，政府性基金收入164.00亿元、101.48亿元和87.50亿元，政府性基金支出210.74亿元、179.45亿元和189.57亿元。

荆州市2023—2025年财政经济数据具体详见下表：

表1 荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

2.江陵县概况

江陵县，隶属湖北省荆州市，地处湖北省中南部，江汉平原西部，长江荆江河段北岸，位于荆州城区东南郊，东与监利市、潜江市接壤，西隔长江与公安县相望，南接石首市，北邻荆州市沙市区。介于东经112°12′52″—112°44′22″，北纬29°54′36″—30°16′45″之间，东西距53.5千米，南北距36.2千米，总面积1048.74平方千米。下辖6个镇、2个乡。

2023—2025年，江陵县经济运行稳步向好，经济总量持续扩容，全县GDP由166.48亿元增长至201.15亿元；城乡居民收入逐年稳步提升，城镇居民、农村居民人均可支配收入连续三年平稳上涨，居民消费基础持续夯实。财政收支总体稳健，地方一般公共预算收入逐年增收，税收支撑作用稳固；政府性基金收支随土地出让节奏合理波动，财政总支出稳步增长，重点用于民生保障、基础设施建设与产业投入，县域财力平稳有序，具备稳定的地方经济与财政支撑能力。

江陵县2023—2025年财政经济数据具体详见下表：

表2江陵县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	146.26	185.15	201.15
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39122	40608	42396
3.农村居民人均可支配收入（元）	22136	23411	24859
4.地方财政总收入	18.72	22.65	24.18
4.1地方公共预算收入	8.27	9.2	10.16
其中：税收收入	6.41	7.15	7.89
非税收入	1.86	2.05	2.27
4.2政府性基金收入	5.21	21.98	36.35
其中：国有土地使用权出让收益	4.78	19.66	8.49
5.地方财政总支出	46.35	50.61	53.72
5.1一般公共预算支出	41.14	45.42	49.25
5.2政府性基金支出	5.21	5.19	4.47
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.75	4.63	3.92

表3本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
其中：江陵县	60.64	56.16

表4本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
2年期	0.16
3年期	1.41
5年期	3.95
6年期	0.57
7年期	6.52
8年期	0.57
9年期	0.57
10年期	2.32
11年期	0.82
12年期	0.82
13年期	0.82
14年期	0.82
15年期	1.37
16年期	0.15
17年期	0.15
18年期	0.15

期限	2025 年
19 年期	0.15
20 年期	0.15

（二）项目单位情况

项目单位名称：	江陵县市政工程建设服务中心
法定代表人/负责人：	潘盼
地址：	江陵县郝穴镇楚江大道 30 号江陵县住房和城乡建设局大楼七层
统一社会信用代码：	12421024MB0W343066
单位性质：	事业单位
业务范围：	负责县城区各类市政工程建设及运行维护；负责县城区道路、排水设施和管理范围内桥梁桥涵及其附属设施的日常养护维修；参与本县市政工程建设、管理和维护规范性文件的起草以及市政工程发展规划的制定；参与年度政府投资工程项目建设计划编制；参与市政设施大中修计划的制订；承担涉及市政工程设施方面的城市防洪排涝、防台、抗雪等突发事件的应急处置工作；完成上级交办的其它工作。
行业主管部门：	江陵县住房和城乡建设局
建设单位名称：	江陵县市政工程建设服务中心

（三）项目基本信息

1. 项目名称

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目

2. 项目建设地点与内容

（1）建设地点

江陵县城南片区。

（2）建设内容

对城南片区老旧供水管网、排水管网以及相关设施设备进行改造建设，主要包括：

1、改造中兴路、龙桥路等 14 条道路供水管网共计 52.4km，其中 De200PE 管 7.7km，DN300 球墨铸铁管 8.7km，DN400 球墨铸铁管 26.61km，DN600 球墨铸铁管 9.39km，配套建设阀门井等设施设备；

2、对片区进行管网漏损治理，包括更新管网分区计量设备 60 套、管网压力调整设备 60 套、供水管网安全设备 45 套；3、改造中兴路、花园路等 6 条道

路雨污管网共计 22.2km，其中雨水管网 11.3km，采用钢筋混凝土管，管径 DN500-DN1200；污水管网 10km，采用高密度聚乙烯（HDPE）管，管径 De500-De700，配套建设雨污检查井等相关设施设备。

3. 项目建设期

本项目工程建设期 16 个月，于 2026 年 7 月开工，预计 2027 年 11 月底完工。

4. 项目属性

本项目属于“市政和产业园区基础设施-市政基础设施”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）相关规定。

5. 项目领域

本项目投向领域为“市政基础设施-供排水”，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《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）所列禁止类项目清单范围。

6. 项目是否使用过增发国债或超长期国债

本项目 2026 年发行超长期国债 4,100.00 万元，资金已下达。

7. 项目批复情况

表 5 审批文件情况表

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
1	可研批复	2026.1.16	江陵县发展和改革局	关于江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	江发改审批〔2026〕10 号
2	初设批复	2026.1.26	江陵县发展和改革局	关于江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目初步设计的批复	江发改审批〔2026〕14 号
3	建设项目环境影响登记表	2026.1.26	/	建设项目环境影响登记表	202642102400000090
4	建筑工程施工许可证	2026.6.8	江陵县住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	421024202606080102

8. 项目现状

本项目子项中兴路已开工，正在积极建设中。

（四）投资估算

根据初设批复，项目总投资 26,374.72 万元，其中工程费用 22,558.12 万元，工程建设其他费用 1,862.92 万元，预备费用 1,953.68 万元。本项目调整后的总投资为 26,561.95 万元，其中：工程费用 22,558.12 万元，工程建设其他费用 1,862.92 万元，预备费用 1,953.68 万元，建设期利息 180.91 万元，债券发行兑付费用 6.32 万元。详见下表：

表 6 项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程和费用名称	合计	资金来源		
			资本金		专项债券
			其他资本金	国债	
一	**建安工程费用**	**22,558.12**	**10,558.12**	**4,100.00**	**7,900.00**
（一）	供水工程	16,204.43	4,204.43	4,100.00	7,900.00
1.1	中兴路供水管道改造工程	612.61	0.00	0.00	612.61
1.1.1	De200PE 管	147.30			147.30
1.1.2	DN300 球墨铸铁管	465.31			465.31
1.2	龙桥路供水管道改造工程	461.12	0.00	0.00	461.12
1.2.1	De200PE 管	81.69			81.69
1.2.2	DN300 球墨铸铁管改造	379.43			379.43
1.3	龙港路供水管道改造工程	37.16	0.00	0.00	37.16
1.3.1	De200PE 管	37.16			37.16
1.4	建桥路供水管道改造工程	108.66	0.00	0.00	108.66
1.4.1	De200PE 管	108.66			108.66
1.5	齐新支路供水管道改造工程	174.11	0.00	0.00	174.11
1.5.1	De200PE 管	174.11			174.11
1.6	发展西路供水管道改造工程	49.53	0.00	0.00	49.53
1.6.1	De200PE 管	49.53			49.53
1.7	滨河路供水管道改造工程	505.18	0.00	0.00	505.18
1.7.1	DN300 球墨铸铁管	505.18			505.18
1.8	楚江大道供水管道改造工程	3,007.92	0.00	0.00	3,007.92
1.8.1	DN400 球墨铸铁管	1,717.18			1,717.18
1.8.2	DN600 球墨铸铁管	1,290.74			1,290.74
1.9	发展大道供水管道改造工程	632.30	0.00	0.00	632.30
1.9.1	DN400 球墨铸铁管	203.34			203.34
1.9.2	DN600 球墨铸铁管	428.96			428.96
1.10	荆江路供水管道改造工程	1,767.34	0.00	0.00	1,767.34

1.10.1	DN400 球墨铸铁管	1,241.08			1,241.08
1.10.2	DN600 球墨铸铁管	526.26			526.26
1.11	荆河路供水管道改造工程	481.20	0.00	0.00	481.20
1.11.1	DN400 球墨铸铁管	481.20			481.20
1.12	龙渊路供水管道改造工程	1,131.05	0.00	1,068.18	62.87
1.12.1	DN600 球墨铸铁管	1,131.05		1,068.18	62.87
1.13	351 国道（粮食库一候塆）供水管道改造工程	1,732.77	0.00	1,732.77	
1.13.1	DN400 球墨铸铁管	1,732.77		1,732.77	
1.14	东环路供水管道改造工程	1,606.42	307.37	1,299.05	
1.14.1	DN400 球墨铸铁管	1,606.42	307.37	1,299.05	
1.15	配套设施工程	448.40	448.40	0.00	
1.15.1	①1400 阀门井	233.51	233.51		
1.15.2	①1200 排气阀井	108.28	108.28		
1.15.3	①1200 排泥阀井	106.61	106.61		
1.16	供水管网漏损治理工程	3,448.66	3,448.66		
1.16.1	管网分区计量工程	229.39	229.39		
1.16.2	管网压力调整工程	1,427.55	1,427.55		
1.16.3	供水管网安全工程	1,791.72	1,791.72		
（二）	雨水管网改造工程	4,639.42	4,639.42		
2.1	中兴路雨水管网改造工程	695.66	695.66		
2.1.1	DN600 钢筋混凝土管	48.98	48.98		
2.1.2	DN800 钢筋混凝土管（含支护）	613.34	613.34		
2.1.3	雨水排口	2.19	2.19		
2.1.4	检查井	31.15	31.15		
2.2	花园路雨水管网改造工程	228.57	228.57		
2.1.1	DN500 钢筋混凝土管	44.34	44.34		
2.1.2	DN800 钢筋混凝土管（含支护）	161.72	161.72		
2.1.3	雨水排口	0.52	0.52		
2.1.4	检查井	21.99	21.99		
2.3	荆河路雨水管网改造工程	207.10	207.10		
2.3.1	DN800 钢筋混凝土管（含支护）	124.13	124.13		
2.3.2	雨水排口	82.33	82.33		
2.3.3	检查井	0.64	0.64		
2.4	滨河路雨水管网改造工程	1,934.40	1,934.40		
2.4.1	DN800 钢筋混凝土管（含支护）	611.55	611.55		
2.4.2	DN1000 钢筋混凝土管（含支护）	983.54	983.54		
2.4.3	DN1200 钢筋混凝土管（含支护）	274.20	274.20		
2.4.4	雨水排口	2.18	2.18		
2.4.5	检查井	62.93	62.93		
2.5	龙港路雨水管网改造工程	1,537.81	1,537.81		
2.5.1	DN600 钢筋混凝土管	47.75	47.75		
2.5.2	DN800 钢筋混凝土管（含支护）	848.59	848.59		

2.5.3	DN1000 钢筋混凝土管（含支护）	579.82	579.82		
2.5.4	雨水排口	1.05	1.05		
2.5.5	检查井	60.60	60.60		
2.6	中兴南路雨水管网改造工程	35.88	35.88		
2.6.1	DN600 钢筋混凝土管	29.01	29.01		
2.6.2	雨水排口	0.54	0.54		
2.6.3	检查井	6.33	6.33		
（三）	污水管网改造工程	1,714.27	1,714.27		
3.1	中兴路污水管网改造工程	215.96	215.96		
3.1.1	De500HDPE 管	60.08	60.08		
3.1.2	De600HDPE 管	124.90	124.90		
3.1.3	检查井	30.98	30.98		
3.2	花园路污水管网改造工程	162.75	162.75		
3.2.1	De700HDPE 管	143.38	143.38		
3.2.2	检查井	19.37	19.37		
3.3	荆河路污水管网改造工程	52.11	52.11		
3.3.1	De500HDPE 管	45.80	45.80		
3.3.2	检查井	6.31	6.31		
3.4	滨河路污水管网改造工程	641.56	641.56		
3.4.1	De500HDPE 管	137.38	137.38		
3.4.2	De600HDPE 管	101.34	101.34		
3.4.3	De700HDPE 管	318.66	318.66		
3.4.4	检查井	84.18	84.18		
3.5	龙港路污水管网改造工程	598.74	598.74		
3.5.1	De500HDPE 管	74.19	74.19		
3.5.2	De600HDPE 管	117.83	117.83		
3.5.3	De700HDPE 管	342.92	342.92		
3.5.4	检查井	63.80	63.80		
3.6	中兴南路污水管网改造工程	43.15	43.15		
3.6.1	De500HDPE 管	36.00	36.00		
3.6.2	检查井	7.15	7.15		
二	**工程建设其他费**	**1,862.92**	**1,862.92**		
1	建设管理费	699.24	699.24		
1.1	建设单位管理费	265.58	265.58		
1.2	工程建设监理费	433.66	433.66		
2	前期工作咨询费	42.76	42.76		
3	工程勘察设计费	780.86	780.86		
3.1	工程勘察费	124.07	124.07		
3.2	工程设计费	566.20	566.20		
3.3	施工图预算费	50.33	50.33		
3.4	竣工图编制费	40.26	40.26		
4	环境影响评价费	12.51	12.51		
5	劳动安全评价费	22.56	22.56		
6	招标代理服务费	36.83	36.83		

7	建设工程造价咨询服务费	87.70	87.70		
8	场地准备及临时设施费	112.79	112.79		
9	工程保险费	67.67	67.67		
三	**基本预备费**	1,953.68	1,953.68		
四	**项目静态总投资**	26,374.72	14,374.72	4,100.00	7,900.00
五	**建设期利息**	180.91	180.91		
六	**发行费用**	6.32	6.32		
七	**总投资**	26,561.95	14,561.95	4,100.00	7,900.00

（五）资金筹措

1.项目资金来源

本项目总投资 26,561.95 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 14,561.95 万元、超长期国债资金 4,100.00 万元、专项债券资金 7,900.00 万元。各年筹资计划金额及占比情况如下：

表 7 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年
1	分年投资计划	26,561.95	12,061.95	14,500.00
1.1	建设投资	26,374.72	12,055.63	14,319.09
1.2	建设期利息	180.91	0.00	180.91
1.3	债券发行费用	6.32	6.32	0.00
2	资金筹措	26,561.95	12,061.95	14,500.00
2.1	自有资金	14,561.95	61.95	14,500.00
2.2	超长期国债	4,100.00	4,100.00	
2.3	专项债券资金	7,900.00	7,900.00	0.00

2.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计 18,661.95 万元，占总投资 70.26%。资本金来源为项目单位自筹资金 14,561.95 万元以及超长期国债资金 4,100.00 万元。已到位项目单位自筹资金 10.00 万元以及超长期特别国债资金 4,100.00 万元，主要用于工程相关费用，剩余资金将按照计划在建设期内逐步到位。

3.项目融资计划

（1）专项债券融资情况

表 8 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	7,900.00		15	2.29%	每半年付息一次	到期一次还本

（2）项目单位市场化融资情况

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。

二、评估分析

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

（一）项目预期收入

本项目收益预测期间为 2028 年 1 月至 2041 年 12 月。债券存续期内项目收入来源于供水收入，具体测算如下：

根据本项目规划以及管网辐射范围，主要辐射江陵县郝穴镇，根据《江陵县第七次全国人口普查主要数据情况》：郝穴镇常住人口 61374 人。根据综合用水量指标法确定污水量以及《城市给水工程项目规范》，一区中等城市综合用水量标准为 0.35-0.65 万 m^3/万人/天，本项目按 0.5 万 m^3/万人/天计算，则日需水量为 3.07 万 m^3。

根据江陵县发展和改革局 2025 年 8 月发布的《关于调整江陵县城乡自来水供水价格的公告（三）》：阶梯水量按照住建部 2023 年修订的《城市居民生活用水量标准》执行。具体为：第一阶梯年用水量 189 立方米以内（含），基本水价由 1.87 元/m^3 调至 2.05 元/m^3；第二阶梯年用水量为 189-379 立方米（含 379 立方米），水价由 2.62 元/m^3 调至 3.08 元/m^3；第三阶梯年用水量为 379 立方米以

上，水价由 3.74 元/m³ 调至 6.15 元/m³。

本项目暂定基本水价 2.05 元/m³，单价暂不考虑增长。

负荷率：运营第一年负荷率为 65%，以后每年增长 10%，达到 85%后维持不变。

表 4.0.3-1　城市综合用水量指标 q_1[万 m³/(万人·d)]

区域	城市规模						
	超大城市（$P\geqslant1000$）	特大城市（$500\leqslant P<1000$）	大城市		中等城市（$50\leqslant P<100$）	小城市	
			Ⅰ型（$300\leqslant P<500$）	Ⅱ型（$100\leqslant P<300$）		Ⅰ型（$20\leqslant P<50$）	Ⅱ型（$P<20$）
一区	0.50～0.80	0.50～0.75	0.45～0.75	0.40～0.70	0.35～0.65	0.30～0.60	0.25～0.55
二区	0.40～0.60	0.40～0.60	0.35～0.55	0.30～0.55	0.25～0.50	0.20～0.45	0.15～0.40
三区	—	—	—	0.30～0.50	0.25～0.45	0.20～0.40	0.15～0.35

注：1　一区包括：湖北、湖南、江西、浙江、福建、广东、广西壮族自治区、海南、上海、江苏、安徽；

二区包括：重庆、四川、贵州、云南、黑龙江、吉林、辽宁、北京、天津、河北、山西、河南、山东、宁夏回族自治区、陕西、内蒙古河套以东和甘肃黄河以东地区；

三区包括：新疆维吾尔自治区、青海、西藏自治区、内蒙古河套以西和甘肃黄河以西地区。

2　本指标已包括管网漏失水量。

3　P 为城区常住人口，单位：万人。

表 4.0.3-2　综合生活用水量指标 q_2[L/(人·d)]

区域	城市规模						
	超大城市（$P\geqslant1000$）	特大城市（$500\leqslant P<1000$）	大城市		中等城市（$50\leqslant P<100$）	小城市	
			Ⅰ型（$300\leqslant P<500$）	Ⅱ型（$100\leqslant P<300$）		Ⅰ型（$20\leqslant P<50$）	Ⅱ型（$P<20$）
一区	250～480	240～450	230～420	220～400	200～380	190～350	180～320
二区	200～300	170～280	160～270	150～260	130～240	120～230	110～220
三区	—	—	—	150～250	130～230	120～220	110～210

注：综合生活用水为城市居民生活用水与公共设施用水之和，不包括市政用水和管网漏失水量。

住房城乡建设部信息公开 浏览专用

关于调整江陵县城乡自来水供水价格的公告（三）

发布时间：2023-06-12 11:30 | 来源：本站 | 字体：

为保证政府制定价格的依法、公正、公开和透明，广泛接受社会监督，依据《中华人民共和国政府信息公开条例》和《政府制定价格行为规则》的相关规定，江陵县发改局在开展定价成本监审、召开价格听证会的基础上，经风险评估、合法性审查、集体审议等法定程序，并报请县政府研究同意，决定调整江陵县城乡自来水供水价格标准，现将有关事项公告如下：

一、调整城乡供水价格标准

（一）调整城区居民用水价格

城区居民生活用水阶梯水价级差按照政策规定的1:1.5:3的比例执行。阶梯水量按照行业型2023年修订的《城市居民生活用水量标准》执行。具体为：第一阶梯年用水量189立方米以内(含)基本水价由1.87元/m³调至2.05元/m³；第二阶梯年用水量为189-379立方米(含379立方米)水价由2.62元/m³调至3.08元/m³；第三阶梯年用水量为379立方米以上，水价由3.74元/m³调至6.15元/m³。单个居民用户或单个水表对应家庭用水人口超过4人的,每增加1人可在每户每年用水量(第一级、二级)基础上分别增加47和94立方米。

（二）调整城区非居民用水及特种用水价格

1.非居民标准水价由2.05元/m³调至2.45元/m³；特种用水标准水价由3.00元/m³调至3.61元/m³。

2.实行非居民及特种用水超定额累进加价制度，按用水计划分二档计价。用水计划由县节水行政主管部门以定额标准为主要依据，兼顾用户合理用水需求和节水目标制定，并作为超定额(计划)累进加价制度执行的水量分档依据。用水计划应当根据用户产量、生产经营规模等变化及时调整。暂未颁布用水定额标准的，由县节水行政主管部门依据用水户上年实际用水量及节约用水管理水平，综合核定用水计划。

表 9 项目收入预测表

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
供水收入								
供水量（万吨/天）	3.07	3.07	3.07	3.07	3.07	3.07	3.07	3.07
基本水价（元/吨）	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
运营时间（d）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
处理率	0.65	0.75	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
收入（不含增值税）	1,369.84	1,580.60	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34
销项税额 9%	123.29	142.25	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22
收入（含增值税）	1,493.13	1,722.85	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56

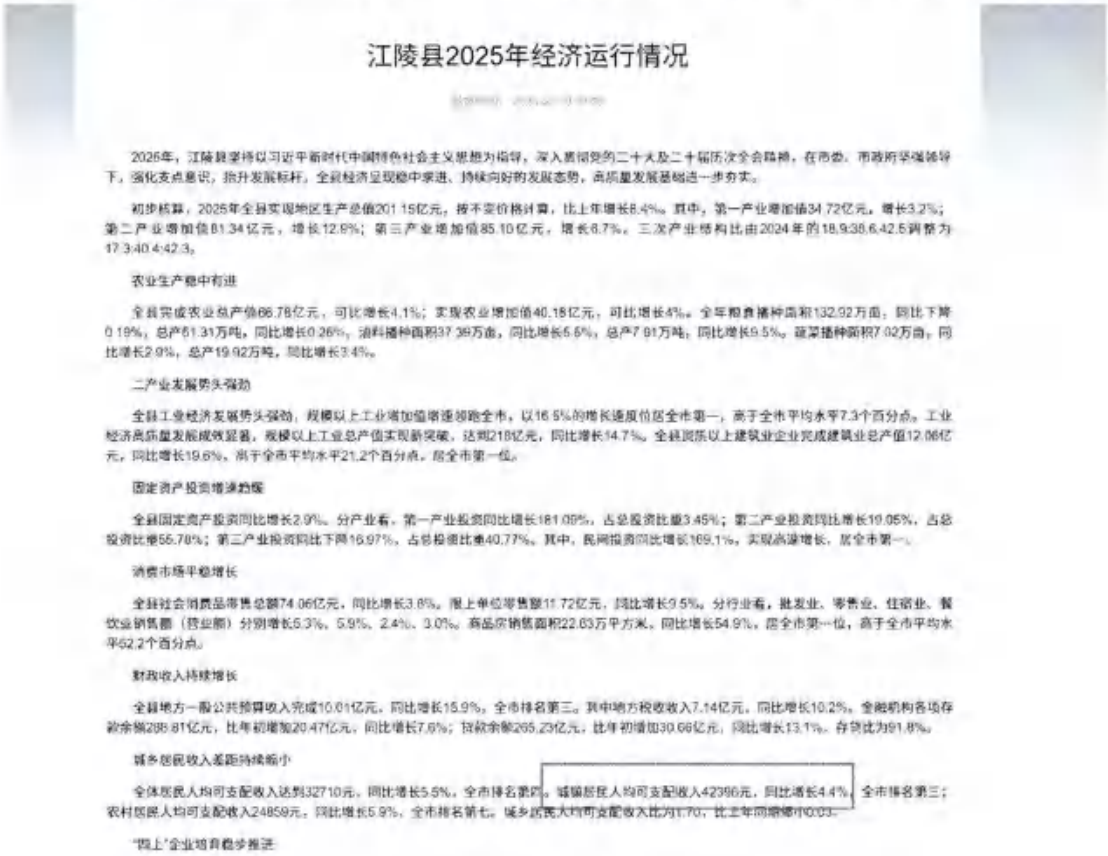
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
供水收入							
供水量（万吨/天）	3.07	3.07	3.07	3.07	3.07	3.07	
基本水价（元/吨）	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	
运营时间（d）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
处理率	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	
收入（不含增值税）	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	24,446.52
销项税额 9%	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	2,200.18
收入（含增值税）	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	26,646.70

（二）项目预期成本预测

项目营运成本，是指项目营业期内为满足正常生产经营而动用货币资金支付的成本费用，比如货币资金支付的材料费用、人工费等。为便于本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的方法，将相同各项费用归并后，按本项目运营期成本主要为人员工资及福利、外购燃料及动力费、药剂费、维修费和其他费用。具体见下。

1、人员工资及福利

本项目劳动定员 15 人，参考 2025 年江陵县城镇居民人均可支配收入 42396 元，本项目首年按照 6 万元/年，福利费按 14%计提，工资每 1 年按 1%增长。



江陵县2025年经济运行情况

2026年，江陵县委将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大及二十届历次全会精神，在市委、市政府坚强领导下，强化支点意识，抢升发展标杆，全县经济呈现稳中求进、持续向好的发展态势，高质量发展基础进一步夯实。

初步核算，2025年全县实现地区生产总值201.15亿元，按不变价格计算，比上年增长8.4%。其中，第一产业增加值34.72亿元，增长3.2%；第二产业增加值81.34亿元，增长12.9%；第三产业增加值85.10亿元，增长6.7%。三次产业结构比由2024年的18.9:38.6:42.5调整为17.3:40.4:42.3。

农业生产稳中有进

全县完成农业总产值86.78亿元，可比增长4.1%；实现农业增加值40.18亿元，可比增长4%。全年粮食播种面积132.92万亩，同比下降0.19%，总产61.31万吨，同比增长0.26%。油料播种面积37.39万亩，同比增长6.6%，总产7.91万吨，同比增长9.5%。蔬菜播种面积7.02万亩，同比增长2.9%，总产19.92万吨，同比增长3.4%。

二产业发展势头强劲

全县工业经济发展势头强劲，规模以上工业增加值增速领跑全市，以16.5%的增长速度位居全市第一，高于全市平均水平7.3个百分点。工业经济质量发展成效显著，规模以上工业总产值实现新突破，达到218亿元，同比增长14.7%。全县资质以上建筑业企业完成建筑业总产值12.06亿元，同比增长19.6%，高于全市平均水平21.2个百分点，居全市第一位。

固定资产投资增速趋缓

全县固定资产投资同比增长2.9%。分产业看，第一产业投资同比增长181.09%，占总投资比重3.45%；第二产业投资同比增长19.05%，占总投资比重55.78%；第三产业投资同比下降16.97%，占总投资比重40.77%。其中，民间投资同比增长169.1%，实现高速增长，居全市第一。

消费市场平稳增长

全县社会消费品零售总额74.06亿元，同比增长3.8%。限上单位零售额11.72亿元，同比增长9.5%。分行业看，批发业、零售业、住宿业、餐饮业销售额（营业额）分别增长5.3%、5.9%、2.4%、3.0%。商品房销售面积22.63万平方米，同比增长54.9%，居全市第一位，高于全市平均水平52.2个百分点。

财政收入持续增长

全县地方一般公共预算收入完成10.01亿元，同比增长15.9%，全市排名第三。其中地方税收收入7.14亿元，同比增长10.2%。金融机构各项存款余额295.81亿元，比年初增加20.47亿元，同比增长7.6%；贷款余额265.23亿元，比年初增加30.66亿元，同比增长13.1%。存贷比为91.8%。

城乡居民收入差距持续缩小

全体居民人均可支配收入达到32710元，同比增长5.5%，全市排名第四。城镇居民人均可支配收入42396元，同比增长4.4%，全市排名第三；农村居民人均可支配收入24859元，同比增长5.9%，全市排名第七。城乡居民人均可支配收入比为1.70，比上年同期缩小0.03。

“四上”企业培育稳步推进

2、外购原材料费

根据《城镇供水定价成本监审办法》，材料费属于城镇供水运行维护费的重要组成部分，主要包括供水企业提供供水服务所耗用的消耗性材料，以及制水过程中的各种药剂、净化材料和机物料消耗。

由于荆州市暂无直接公开的供水成本监审明细，本项目外购原材料费参考已公开供水成本监审案例进行测算。

根据赤壁市人民政府 2024 年 12 月发布的《关于赤壁市城镇供水定价成本监审结论》;附件-城镇供水定价成本核定表。关于赤壁市城镇供水定价成本监审结论-赤壁市人民政府门户网

年核定平均供水量为 30,301,273.93 吨，年平均外购原材料费 1,993,795.13 元，则外购原材料费为 0.0658 元/吨。

城镇供水定价成本核定表

项目名称	行次及关系	2021年份		2022年份		2023年份		监审期间	
		上报值	核定值	上报值	核定值	上报值	核定值	上报值	核定值
年供水量(m³)	1	32,387,800.00	32,387,800.00	35,137,600.00	35,137,600.00	29,925,926.00	29,925,926.00	35,817,108.67	35,817,108.67
年售水量(m³)	2	24,053,313.00	24,053,313.00	25,612,108.00	25,612,108.00	28,351,429.00	28,351,429.00	26,205,613.67	26,205,613.67
核定自用水率(%)	3	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
核定漏损率(%)	4	18.02%	10.00%	22.42%	10.00%	24.40%	10.00%	21.90%	10.00%
年核定供水量(m³)	5=1×(1-3)×(1-4)	24,053,982.01	27,993,078.30	25,624,165.08	29,726,489.68	28,354,194.87	31,777,333.48	26,273,449.04	30,301,273.93
设计日综合生产能力（m³/日）	6								
实际日综合生产能力（m³/日）	7	83,405.73	83,405.73	90,448.47	90,448.47	100,811.58	102,811.58	92,221.93	92,221.93
一、直接及间接费	8=9+10	9,957,025.60	8,536,205.27	9,717,110.64	8,897,326.05	10,003,041.25	8,774,868.15	8,892,592.45	8,269,133.51
（一）固定资产折旧(元)	9	9,700,910.73	8,074,090.70	9,525,924.64	7,905,240.05	9,624,713.61	8,003,841.66	8,616,881.06	7,993,674.14
（二）无形资产摊销(元)	10	256,114.87	256,114.87	192,085.99	192,085.99	378,327.64	378,327.64	275,709.37	275,709.37
二、运行维护费(元)	11=12+27	37,598,831.58	35,976,608.56	40,068,494.98	36,635,705.68	40,566,972.62	38,654,711.90	38,411,433.16	35,153,528.71
（一）供水成本(元)	12=13+...+26	30,993,568.56	27,369,206.22	35,018,908.33	29,786,119.02	33,852,315.29	29,969,854.57	33,288,264.39	29,030,059.94
1：原水费	13	1,369,967.40	1,369,967.40	1,532,847.15	1,532,847.15	1,266,584.45	1,266,584.45	1,389,771.67	1,389,771.67
2：材料费	14	1,795,875.00	1,795,875.00	2,567,466.00	2,567,466.00	1,896,044.40	1,896,044.40	1,993,795.13	1,993,795.13
3：动力费	15	6,939,263.41	6,939,263.41	8,326,467.75	8,326,467.75	8,474,199.75	8,474,199.75	7,846,843.64	7,846,843.64
4：外购成品水费	16								
5：修理费	17	3,872,312.64	3,872,312.64	3,887,546.95	3,887,546.95	2,953,852.37	2,953,852.37	3,571,237.32	3,571,237.32
6：人工费	18=19+...25	18,880,540.45	17,174,219.13	18,766,959.70	11,534,270.38	18,736,295.96	14,424,099.04	18,908,303.74	12,710,488.52
（1）工资总额	19	12,414,488.32	8,486,125.00	14,597,804.51	9,105,815.00	14,367,166.72	10,454,808.00	13,626,486.45	9,365,682.00
（2）职工福利费	20	914,705.00	914,705.00	546,928.00	546,928.00	626,077.00	626,077.00	695,771.02	695,771.02
（3）社会保险费	21	1,874,505.65	1,874,505.65	866,787.33	866,787.33	1,563,896.72	1,563,896.72	1,468,396.57	1,468,396.57
（4）住房公积金	22	836,991.88	834,991.88	581,830.80	581,830.80	1,527,097.56	1,527,097.56	914,940.08	914,940.08
（5）工会经费	23	217,869.57	217,869.57	203,979.27	203,979.27	233,030.94	233,030.94	218,273.13	218,273.13
（6）职工教育经费	24	4,846.49	4,846.49	2,060.00	2,060.00	11,720.00	11,720.00	6,208.83	6,208.83
（7）其他	25	42,142.54	42,142.54	67,899.89	67,899.89	8,266.36	8,266.36	39,432.96	39,432.96
7：其他	26	1,213,568.64	1,213,568.64	2,118,520.78	2,118,520.78	1,223,445.36	1,223,445.36	1,518,511.59	1,518,511.59

根据黄冈市发展和改革委员会 2026 年 7 月发布的《关于黄冈市自来水有限公司 2024 至 2025 年度供水运营成本定期监审公示》：附件 1-黄冈市自来水公司供水定期成本监审表。关于黄冈市自来水有限公司 2024 至 2025 年度供水运营成本定期监审公示_市发展和改革委员会

年核定平均供水量为 53,297,764.29 吨，年平均外购原材料费 4,431,994.28 元，则外购原材料费为 0.0832 元/吨。

黄冈市自来水公司供水定期成本监审表

项目名称	行次及关系	两年平均上报值	两年平均核定值	核减值
年取水量(m^3)	1	65,799,709.00	65,799,709.00	0
年售水量(m^3)	2	44,432,081.00	44,432,081.00	0
核定自用水率(%)	3	10.00%	10.00%	0
核定漏损率(%)	4	10.00%	10.00%	0
年核定供水量(m^3)	**5=1×(1-3)×(1-4)**	**53,297,764.29**	**53,297,764.29**	**0**
设计日综合生产能力(m^3/日)	6	250,000.00	250,000.00	0
实际日综合生产能力(m^3/日)	7	162,696.59	162,696.59	0
一、折旧及摊销费	**8=9+10**	**14,983,410.38**	**14,663,409.95**	**-320,000.43**
（一）固定资产折旧(元)	9	14,849,954.72	14,529,954.29	-320,000.43
（二）无形资产摊销(元)	10	133,455.66	133,455.66	0
二、运行维护费(元)	**11=12+27**	**78,163,146.63**	**77,754,913.33**	**-408,233.30**
（一）供水成本(元)	12=13+...18	71,820,228.46	71,620,228.46	-200,000.00
1、原水费	13	3,331,642.06	3,331,642.06	0
2、材料费	14	4,431,994.28	4,431,994.28	0
3、动力费	15	12,514,221.42	12,514,221.42	0
4、外购成品水费	16	0.00	0.00	0

参考上述两个公开案例，本项目外购原材料费暂定平均值 0.0745 元/吨。

3、外购燃料动力费

根据《城镇供水定价成本监审办法》，动力费是指供水企业直接用于原水汲取、输送、制水生产及输配净水，包括二次加压调蓄所需动力的费用，属于城镇供水运行维护费的重要组成部分。

由于荆州市暂无直接公开的供水成本监审明细，本项目外购原材料费参考已公开供水成本监审案例进行测算。

根据赤壁市发展和改革局 2024 年 9 月发布的《关于赤壁市城镇供水定价成本监审结论》;附件-城镇供水定价成本核定表。关于赤壁市城镇供水定价成本监审结论-赤壁市人民政府门户网

年核定平均供水量为 30,301,273.93 吨，年平均外购燃料动力费 7,846,643.64 元，则外购燃料动力费为 0.2590 元/吨。

城镇供水定价成本核定表

项目名称	计次及关系	2021年份		2022年份		2023年份		监审期间	
		上报值	核定值	上报值	核定值	上报值	核定值	上报值	核定值
年制水量(m³)	1	32,387,800.00	32,387,800.00	35,137,600.00	35,137,600.00	39,925,926.00	39,925,926.00	35,817,108.67	35,817,108.67
年售水量(m³)	2	24,653,313.00	24,653,313.00	25,612,108.00	25,612,108.00	29,351,420.00	29,351,420.00	26,205,613.67	26,205,613.67
核定自用水率(%)	3	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
核定漏损率(%)	4	10.00%	10.00%	22.42%	10.00%	24.45%	10.00%	21.98%	10.00%
年核定供水量(m³)	5=1×(1-3)×(1-4)	24,653,982.01	27,400,878.80	25,626,165.26	29,126,409.60	28,354,194.87	33,777,333.40	26,213,449.04	30,201,273.93
设计日综合生产能力（m³/日）	6								
实际日综合生产能力（m³/日）	7	83,405.73	83,405.73	90,448.47	90,448.47	102,811.58	102,811.58	90,221.93	90,221.93
一、制水及输销费	8=9+10	8,057,025.40	8,330,205.37	8,717,110.64	8,897,326.05	10,003,641.25	8,378,889.10	8,892,592.43	8,269,133.51
（一）固定资产折旧(元)	9	8,700,910.73	8,074,090.70	8,525,804.64	8,906,240.05	9,624,713.51	8,000,961.66	8,616,883.06	7,993,424.14
（二）无形资产摊销(元)	10	356,114.67	256,114.67	192,066.00	192,066.00	378,927.74	378,927.44	275,709.37	275,709.37
二、运行维护费(元)	11=12+27	37,896,931.88	33,970,468.56	40,088,484.89	36,836,705.68	40,506,972.62	36,654,713.90	39,411,433.16	35,153,626.71
（一）供水成本(元)	12=13+...18+26	30,993,569.54	27,305,206.22	35,018,968.13	29,786,113.62	33,852,315.29	29,940,064.57	33,288,264.39	29,030,459.94
1、原水费	13	1,369,967.40	1,369,967.40	1,532,847.15	1,532,847.15	1,266,505.45	1,266,505.45	1,389,773.67	1,389,773.67
2、材料费	14	1,795,875.00	1,795,875.00	2,587,466.00	2,587,466.00	1,598,044.40	1,598,044.40	1,993,795.13	1,993,795.13
3、动力费	15	6,939,263.41	6,939,263.41	8,126,467.75	8,126,467.75	6,474,199.75	6,474,199.75	7,846,643.64	7,846,643.64
4、外购成品水费	16								
5、能源费	17	3,872,312.64	3,872,312.64	3,887,546.95	3,887,546.95	2,953,852.37	2,953,852.37	3,571,237.32	3,571,237.32
6、人工费	18=19+...25	15,802,562.45	12,174,219.13	16,766,089.70	13,533,270.39	16,336,266.96	14,426,886.34	16,968,383.04	12,710,498.69
（1）工资总额	19	12,134,488.32	8,486,125.00	14,397,804.31	9,165,015.00	14,367,166.72	10,454,966.00	13,626,486.45	9,368,482.00
（2）职工福利费	20	914,708.00	914,708.00	946,928.00	946,928.00	626,077.06	626,077.06	695,771.02	695,771.02
（3）社会保险费	21	1,874,505.65	1,874,505.65	966,757.33	966,757.33	1,563,008.72	1,563,008.72	1,468,090.57	1,468,090.57
（4）住房公积金	22	634,081.88	634,081.88	591,038.80	591,038.80	1,527,007.56	1,527,007.56	914,040.86	914,040.86
（5）工会经费	23	217,809.57	217,809.57	203,979.27	203,979.27	233,030.64	233,030.64	218,273.13	218,273.13
（6）职工教育经费	24	4,946.49	4,946.49	2,061.00	2,061.00	11,720.80	11,720.80	6,208.83	6,208.83
（7）其他	25	42,142.94	42,142.94	67,899.99	67,899.99	8,256.36	8,256.36	38,432.96	38,432.96
7、其他	26	1,213,568.64	1,213,568.64	2,118,520.78	2,118,520.78	1,223,445.36	1,223,445.36	1,518,511.59	1,518,511.59

根据黄冈市发展和改革委员会2026年7月发布的《关于黄冈市自来水有限公司2024至2025年度供水运营成本定期监审公示》：附件1-黄冈市自来水公司供水定期成本监审表。关于黄冈市自来水有限公司2024至2025年度供水运营成本定期监审公示_市发展和改革委员会

年核定平均供水量为53,297,764.29吨，年平均外购燃料动力费12,514,221.42元，则外购燃料动力费为0.2348元/吨。

黄冈市自来水公司供水定期成本监审表

项目名称	行次及关系	两年平均上报值	两年平均核定值	核减值
年取水量(m^3)	1	65,799,709.00	65,799,709.00	0
年售水量(m^3)	2	44,432,081.00	44,432,081.00	0
核定自用水率(%)	3	10.00%	10.00%	0
核定漏损率(%)	4	10.00%	10.00%	0
年核定供水量(m^3)	**5=1×(1-3)×(1-4)**	**53,297,764.29**	**53,297,764.29**	**0**
设计日综合生产能力(m^3/日)	6	250,000.00	250,000.00	0
实际日综合生产能力(m^3/日)	7	162,696.59	162,696.59	0
一、折旧及摊销费	**8=9+10**	**14,983,410.38**	**14,663,409.95**	**-320,000.43**
（一）固定资产折旧(元)	9	14,849,954.72	14,529,954.29	-320,000.43
（二）无形资产摊销(元)	10	133,455.66	133,455.66	0
二、运行维护费(元)	**11=12+27**	**78,163,146.63**	**77,754,913.33**	**-408,233.30**
（一）供水成本(元)	12=13+...18	71,820,228.46	71,620,228.46	-200,000.00
1、原水费	13	3,331,642.06	3,331,642.06	0
2、材料费	14	4,431,994.28	4,431,994.28	0
3、动力费	15	12,514,221.42	12,514,221.42	0
4、外购成品水费	16	0.00	0.00	0

参考上述两个公开案例，本项目外购燃料动力费暂定平均值 0.2469 元/吨。

4、维修费

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固定资产原值 0.1%~2%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按固定资产原值（24,296.08 万元）的 1%估算。

5、其他费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》综合篇-2.4.2 经营成本-其他费用，其他费用是指从制造费用、管理费用和营业费用中扣除了折旧费、摊销费、修理费、职工薪酬

以后的其余部分。一般以上述成本费用之和为基数，按照一定的费率提取，项目其他费用综合费率取 8%-12%。

本项目按上述费用的 10%进行每年计提。

6、折旧费用

固定资产折旧采用年限平均法，净残值率为 5%，建（构）筑物折旧年限为 30 年。固定资产折旧率和折旧额的计算公式如下：

年折旧率=（1-预计净残值率）÷折旧年限×100%

年折旧费=固定资产原值×年折旧率

具体测算如下：项目总成本具体见表 4-2。

表 10 项目总成本估算表

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1. 工资及福利费	102.60	103.63	104.65	105.68	106.70	107.73	108.76	109.78
人数	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
人均工资（万元/年）	6.00	6.06	6.12	6.18	6.24	6.30	6.36	6.42
福利费	12.60	12.73	12.85	12.98	13.10	13.23	13.36	13.48
2. 外购原材料费用 13%	54.26	62.61	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96
年供水规模（万吨）	728.36	840.41	952.47	952.47	952.47	952.47	952.47	952.47
成本（元/吨）	0.0745	0.0745	0.0745	0.0745	0.0745	0.0745	0.0745	0.0745
3. 外购燃料及动力费 13%	179.83	207.50	235.16	235.16	235.16	235.16	235.16	235.16
年供水规模（万吨）	728.36	840.41	952.47	952.47	952.47	952.47	952.47	952.47
成本（元/吨）	0.2469	0.2469	0.2469	0.2469	0.2469	0.2469	0.2469	0.2469
4. 修理费 6%	242.96	242.96	242.96	242.96	242.96	242.96	242.96	242.96
5. 其他费用 6%	57.97	61.67	65.37	65.48	65.58	65.68	65.78	65.89
经营成本（不含增值税）	593.66	630.05	666.43	667.56	668.68	669.80	670.93	672.05
经营成本进项税	43.96	48.32	52.67	52.68	52.68	52.69	52.69	52.70
经营成本（含增值税）	637.62	678.37	719.10	720.24	721.36	722.49	723.62	724.75
折旧和摊销	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38
财务费用	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91
总成本费用	1,543.95	1,580.34	1,616.72	1,617.85	1,618.97	1,620.09	1,621.22	1,622.34

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1. 工资及福利费	110.81	111.83	113.03	114.23	115.43	116.62	**1,531.48**
人数	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
人均工资（万元/年）	6.48	6.54	6.61	6.68	6.75	6.82	
福利费	13.61	13.73	13.88	14.03	14.18	14.32	
2. 外购原材料费用 13%	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	**968.39**
年供水规模（万吨）	952.47	952.47	952.47	952.47	952.47	952.47	
成本（元/吨）	0.0745	0.0745	0.0745	0.0745	0.0745	0.0745	
3. 外购燃料及动力费 13%	235.16	235.16	235.16	235.16	235.16	235.16	**3,209.25**
年供水规模（万吨）	952.47	952.47	952.47	952.47	952.47	952.47	
成本（元/吨）	0.2469	0.2469	0.2469	0.2469	0.2469	0.2469	

4. 修理费 6%	242.96	242.96	242.96	242.96	242.96	242.96	**3,401.44**
5. 其他费用 6%	65.99	66.09	66.21	66.33	66.45	66.57	**911.06**
经营成本（不含增值税）	673.17	674.29	675.60	676.92	678.23	679.53	**9,296.90**
经营成本进项税	52.71	52.71	52.72	52.72	52.73	52.74	**724.72**
经营成本（含增值税）	725.88	727.00	728.32	729.64	730.96	732.27	**10,021.62**
折旧和摊销	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	769.38	**10,771.32**
财务费用	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	**2,532.74**
总成本费用	1,623.46	1,624.58	1,625.89	1,627.21	1,628.52	1,629.82	**22,600.96**

（三）项目税费预测

根据《中华人民共和国增值税法》以及《财政部 税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》（财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号），本项目运营期，所产生的水费收入按 9%税率计算销项税。

应税收入的增值税金额，进项税额抵扣后，与按实际缴纳流转税比例计缴的附加税，三者合计为税金及附加金额。项目盈利部分经营产生的销项税，由本项目固定资产投资进项税抵扣，其中：建（构）筑物税率 9%、设备及工器具税率 13%、工程建设其他及预备费税率 6%；运营期维修费和其他费用进项税率取 6%，外购燃料及动力费和药剂费税率取 13%。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别按实际缴纳流转税的 5%、3%、2%比例计缴。

水资源税：0.05 元/立方米

按照 2008 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国企业所得税实施条例》，所得税税率为 25.00%。

项目税费估算表具体见表 4-3。

表 11 项目税费估算表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
销项税	-		123.29	142.25	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22
进项税（当年可抵扣增值税额）	943.93	1,134.71	30.65	32.96	35.26	35.27	35.28	35.28	35.29
建筑安装工程费进项税	845.82	1,016.78	-						
工程建设其他费进项税	47.89	57.56							
预备费进项税	50.22	60.37							
外购燃料动力及服务进项税			30.65	32.96	35.26	35.27	35.28	35.28	35.29
当年抵扣进项税			123.29	142.25	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22
留抵进项税	943.93	2,078.64	1,986.00	1,876.71	1,750.75	1,624.80	1,498.86	1,372.92	1,246.99
当年应缴纳增值税额			-	-	-	-	-	-	-
当年应缴纳增值税附加			-	-	-	-	-	-	-
当年实际缴纳增值税及附加			-	-	-	-	-	-	-
水资源税（0.05 元/立方米）			36.42	42.02	47.62	47.62	47.62	47.62	47.62

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
销项税	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	2,200.18
进项税（当年可抵扣增值税额）	35.29	35.30	35.31	35.31	35.32	35.33	35.33	2,565.82
建筑安装工程费进项税								1,862.60
工程建设其他费进项税								105.45
预备费进项税								110.59
外购燃料动力及服务进项税	35.29	35.30	35.31	35.31	35.32	35.33	35.33	487.18
当年抵扣进项税	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	161.22	2,200.18
留抵进项税	1,121.06	995.14	869.23	743.32	617.42	491.53	365.64	
当年应缴纳增值税额	-	-	-	-	-	-	-	-
当年应缴纳增值税附加	-	-	-	-	-	-	-	-
当年实际缴纳增值税及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
水资源税（0.05 元/立方米）	47.62	47.62	47.62	47.62	47.62	47.62	47.62	649.88

（四）项目财务费用预测

1.专项债券

本项目发行债券总额为7,900.00万元，计划于2026年发行7,900.00万元，债券期限为15年，每半年支付一次利息，到期一次还本。债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十三期）15年期利率（2.19%），上浮10bp即15年期债券发行利率为2.29%。另外，本项目按0.8‰费率计算债券发行费用。

表12项目还本付息情况表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2026年		7,900.00	-	7,900.00	-	-
2027年	7,900.00	-	-	7,900.00	180.91	180.91
2028年	7,900.00	-	-	7,900.00	180.91	180.91
2029年	7,900.00	-	-	7,900.00	180.91	180.91
2030年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2031年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2032年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2033年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2034年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2035年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2036年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2037年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2038年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2039年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2040年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2041年	7,900.00		7,900.00	-	180.91	8,080.91
合计		**7,900.00**	**7,900.00**		**2,713.65**	**10,613.65**

2.市场化融资

本项目未进行市场化融资。

（五）模拟利润表

项目营运成本，是指项目营业期内为满足正常生产经营而动用货币资金支付的成本费用，比如货币资金支付的材料费用、设备费用、人工费等。为便于

本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的方法，将相同各项费用归并后，按经营成本、折旧摊销费、财务费用等成本要素进行测算。模拟利润表详见表 4-5。

表 13 项目模拟利润表

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
经营收入（不含税）	1,369.84	1,580.60	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34
税金及附加	36.42	42.02	47.62	47.62	47.62	47.62	47.62	47.62
总成本费用	1,543.95	1,580.34	1,616.72	1,617.85	1,618.97	1,620.09	1,621.22	1,622.34
补贴收入								
利润总额（1−2−3+4）	-210.53	-41.76	127.00	125.87	124.75	123.63	122.50	121.38
弥补以前年度亏损			127.00	125.29				
应纳税所得额（5−6）	-	-	-	0.58	124.75	123.63	122.50	121.38
所得税	-	-	-	0.14	31.19	30.91	30.63	30.35
净利润（5−8）	-210.53	-41.76	127.00	125.73	93.56	92.72	91.87	91.03
息税前利润（利润总额+利息支出）	-29.62	139.15	307.91	306.78	305.66	304.54	303.41	302.29
息税摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	739.76	908.53	1,077.29	1,076.16	1,075.04	1,073.92	1,072.79	1,071.67

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
经营收入（不含税）	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	1,791.34	**24,446.52**
税金及附加	47.62	47.62	47.62	47.62	47.62	47.62	**649.88**
总成本费用	1,623.46	1,624.58	1,625.89	1,627.21	1,628.52	1,629.82	**22,600.96**
补贴收入							-
利润总额（1−2−3+4）	120.26	119.14	117.83	116.51	115.20	113.90	**1,195.68**
弥补以前年度亏损							**252.29**
应纳税所得额（5−6）	120.26	119.14	117.83	116.51	115.20	113.90	**1,195.68**
所得税	30.07	29.79	29.46	29.13	28.80	28.48	**298.95**
净利润（5−8）	90.19	89.35	88.37	87.38	86.40	85.42	**896.73**
息税前利润（利润总额+利息支出）	301.17	300.05	298.74	297.42	296.11	294.81	**3,728.42**
息税摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	1,070.55	1,069.43	1,068.12	1,066.80	1,065.49	1,064.19	**14,499.74**

（六）项目资金充足性

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现全流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.48 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

表 14 项目现金流预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动现金流量									
年总收入收到的现金	-		1,493.13	1,722.85	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56
运营成本费用支付的现金	-		637.62	678.37	719.10	720.24	721.36	722.49	723.62
经营活动支付税金	-		36.42	42.02	47.62	47.76	78.81	78.53	78.25
经营活动现金净流量	-		819.09	1,002.46	1,185.84	1,184.56	1,152.39	1,151.54	1,150.69
二、投资活动现金流量									
投资支付的现金	12,055.63	14,319.09							
投资活动现金净流量	-12,055.63	-14,319.09	-						
三、筹资活动现金流量									
资本金	4,161.95	14,500.00	-						
发行债券收到的现金	7,900.00	-							
偿还债券本金支付的现金	-	-		-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	-	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91
支付发行费用	6.32								
筹资活动现金净流量	12,055.63	14,319.09	-180.91	-180.91	-180.91	-180.91	-180.91	-180.91	-180.91
四、本年现金净流量	0.00	0.00	638.18	821.55	1,004.93	1,003.65	971.48	970.63	969.78
五、累计现金净流量	0.00	0.00	638.18	1,459.73	2,464.66	3,468.31	4,439.79	5,410.42	6,380.20

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、经营活动现金流量								
年总收入收到的现金	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	1,952.56	26,646.70
运营成本费用支付的现金	724.75	725.88	727.00	728.32	729.64	730.96	732.27	10,021.62
经营活动支付税金	77.97	77.69	77.41	77.08	76.75	76.42	76.10	948.83
经营活动现金净流量	1,149.84	1,148.99	1,148.15	1,147.16	1,146.17	1,145.18	1,144.19	15,676.25
二、投资活动现金流量								-
投资支付的现金								26,374.72

投资活动现金净流量								-26,374.72
三、筹资活动现金流量								-
资本金								18,661.95
发行债券收到的现金								7,900.00
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	7,900.00	7,900.00
偿还债券利息支付的现金	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	180.91	2,713.65
支付发行费用								6.32
筹资活动现金净流量	-180.91	-180.91	-180.91	-180.91	-180.91	-180.91	-8,080.91	15,941.98
四、本年现金净流量	968.93	968.08	967.24	966.25	965.26	964.27	-6,936.72	5,243.51
五、累计现金净流量	7,349.13	8,317.21	9,284.45	10,250.70	11,215.96	12,180.23	5,243.51	

本项目偿债资金来源为供水收入，按资金筹措及建设计划投入使用。项目预期收入总额为 26,646.70 万元，扣除运营成本及相关税费 10,970.45 万元后预计用于资金平衡相关收益为 15,676.25 万元，应计本息 10,613.65 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.48 倍。

表 15 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计可用于还本付息的资金	专项债券应还本付息的金额	本息覆盖倍数
江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目	15,676.25	10,613.65	1.48

（七）压力测试

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

表 16 压力测试表

压力测试	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动							
债券本息资金倍数	1.26	1.33	1.40	1.48	1.55	1.62	1.70
债券利率变动							
债券本息资金倍数	1.54	1.52	1.50	1.48	1.46	1.44	1.42

综上所述，在债券存续期内本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达 1.48，在收入、成本、利率变动±15%的情况下资金本息覆盖倍数仍大于等于 1，符合财政部的相关规定，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。

三、综合风险分析

本项目的风险主要为影响项目工期拖延风险、工程事故风险、利率波动风险、投资测算不准确风险等，各项风险均采取了相应的控制措施，风险基本可控。

四、评价结论

根据项目收益预测、项目还本付息预测、现金流量模拟预测及压力预测等进行分析评价测算，我们认为：本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.48，达到财政部的相关规定。

湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月 19 日



营业执照

（副 本）

1 - 1

统一社会信用代码

91420502MADDDJ1H0G

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

名　　称　湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　郑茂

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账;司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询;税务服务;市场调查（不含涉外调查）;商务代理代办服务;市场主体登记注册代理;政府采购代理服务;采购代理服务;破产清算服务;企业管理咨询;财政资金项目预算绩效评价服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　叁拾万圆人民币

成立日期　2024年3月7日

主要经营场所　宜昌市西陵区夷陵大道16-9号

登记机关

2024　年3　月　日

仅供投标使用

证书序号：0017854

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：郑茂

主任会计师：

经营场所：宜昌市西陵区夷陵大道16-9号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42050323

批准执业文号：鄂财会发〔2024〕13号

批准执业日期：2024年7月1日

Hubei Heqi Certified Public Accountants (General Partnership) 湖北和祺会计师事务所（普通合伙） 42050230064090

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年七月一日

中华人民共和国财政部制

仅供投标使用

营业执照

（副本）

1 - 1

统一社会信用代码

91420502MADDDJ1H0G

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

名　　称　湖北和棋会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　郑茂

经营范围　许可项目：注册会计师业务;代理记账;司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询;税务服务;市场调查（不含涉外调查）;商务代理代办服务;市场主体登记注册代理;政府采购代理服务;采购代理服务;破产清算服务;企业管理咨询;财政资金项目预算绩效评价服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　叁拾万圆人民币

成立日期　2024年3月7日

主要经营场所　宜昌市西陵区夷陵大道16-9号

再次复印无效

登记机关　宜昌市西陵区市场监督管理局

2024　年　3　月　7　日

国家企业信用信息公示系统网址：www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0017854

会计师事务所
执业证书

名　　称：湖北和祺会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：郑茂

主任会计师：

经营场所：宜昌市西陵区夷陵大道16-9号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42050323

批准执业文号：鄂财会发〔2024〕13号

批准执业日期：2024年7月1日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年七月九日

中华人民共和国财政部制

湖北省沙洋县东南片区引调水工程
地方政府专项债券收入与融资资金平衡
财务评价报告

编制机构：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）
HUBEI SHENXING ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、资金平衡测算说明 2
（一）收入来源 2
（二）债券年利率 2
（三）收入覆盖债券本息 2
二、项目资金平衡测算 2
（一）项目单位基本情况 3
（二）项目基本信息 3
（三）资金平衡测算 5
（四）项目预期收益与融资平衡情况 12
（五）风险分析 13
三、结论 14
附表 1：项目收入预测表 15
附表 2：项目经营成本估算表 16
附表 3：增值税及附加估算表 18
附表 4：债券还本付息表 20
附表 5：项目模拟利润表 21
附表 6：项目现金流量表 22

湖北省沙洋县东南片区引调水工程
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂审兴咨字【2026】94号

我们接受委托，对湖北省沙洋县东南片区引调水工程进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.54，符合财政部的相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

湖北省沙洋县东南片区引调水工程
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

湖北省沙洋县东南片区引调水工程在运营期收入主要为居民用水供水收入。

（二）债券年利率

根据本项目资金需求，本项目专项债券总需求20,000.00万元，2026年拟发行10,000.00万元，2027年拟发行5,000.00万元，2028年拟发行5,000.00万元，债券期限均为15年，每半年支付一次利息，到期一次性还本。债券发行利率参考相同期限最新一期专项债券发行利率上浮，从客观、谨慎角度出发，暂按2.49%进行测算。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

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

二、项目资金平衡测算

（一）项目单位基本情况

项目单位名称：	沙洋县水利和湖泊局
法定代表人/负责人：	张菊芳
地址：	启林大道 6 号
统一社会信用代码：	114208220112458391
单位性质：	行政单位

（二）项目基本信息

1.项目建设地点与内容

建设地点：沙洋县。

建设内容：主要建设内容包括后港分水闸引水渠道出水闸后新建 3m×3m 下沉式引水井 1 座，配套建设 DN1400 引水管道至后港水厂；新建 9.24 万 m^3/d 取水泵房 1 座；新建 DN1200 输水管道 41.422km 及附属构筑物；后港水厂供水设施升级改造及智慧化水务平台建设；沿线乡镇供水管网提档升级 50km；更换智能水表 30000 块。

2.项目建设期

本项目实施周期自 2026 年 12 月至 2028 年 12 月。

3.项目属性

本项目属于农林水利领域，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）相关规定。

4.项目总投资

根据本项目投资概算，本项目调整后的总投资为29,670.51万元，其中：工程部分投资27,051.98万元，移民环境投资1,830.03万元，

专项费用150.00万元，静态总投资合计29,032.01万元；建设期利息622.50万元，债券发行兑付费用16.00万元。具体明细详见下表：

项目投资估算汇总表

单位：万元

序号	工程和费用名称	合计	资金来源	
			资本金	专项债券
一	**工程部分投资**	**27,051.98**	**7,051.98**	**20,000.00**
1	第一部分建筑工程	5,283.77	25.06	5,258.71
1.1	输水管线工程	5,223.87	0.00	5,223.87
1.2	供电设施工程	24.84	0.00	24.84
1.3	其他建筑工程	35.06	25.06	10.00
2	第二部分机电设备及安装工程	3,256.17	127.54	3,128.63
2.1	水机设备及安装工程	2,506.89	0.00	2,506.89
2.2	电气设备及安装工程	521.74	0.00	521.74
2.3	劳动安全与工业卫生设备	227.54	127.54	100.00
3	第三部分金属结构设备及安装工程	0.00	0.00	0.00
4	第四部分输水管线设备及安装工程	12,900.24	1,287.58	11,612.66
4.1	输水管线工程	12,900.24	1,287.58	11,612.66
5	第五部分施工临时工程	1,366.35	1,366.35	0.00
5.1	施工临时道路	185.67	185.67	
5.2	施工房屋建筑工程	375.50	375.50	
5.3	施工安全生产专项	374.40	374.40	
5.4	其它施工临时工程	430.78	430.78	
6	第六部分独立费用	2,957.26	2,957.26	0.00
6.1	建设管理费	660.49	660.49	
6.2	工程建设监理费	385.75	385.75	
6.3	生产准备费	133.76	133.76	
6.4	科研勘测设计费	1,693.48	1,693.48	
6.5	其他	83.78	83.78	
7	基本预备费	1,288.19	1,288.19	
二	**移民环境投资**	**1,830.03**	**1,830.03**	**0.00**
1	征地移民补偿投资	784.30	784.30	
2	水土保持工程投资	540.29	540.29	
3	环境保护工程投资	505.44	505.44	
三	专项工程费用	150.00	**150.00**	
四	静态总投资	29,032.01	9,032.01	20,000.00
五	建设期利息	622.50	622.50	
六	发行费用	16.00	16.00	
七	总投资	29,670.51	9,670.51	20,000.00

5.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计9,670.51万元，来源为自筹资金，预计主要用于部分工程部分投资、移民环境投资、专项费用、建设期利息和发行费的支出。已到位资本金0.00万元，目前已使用资本金0.00万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年
1	分年投资计划	29,670.51	11,000.00	6,000.00	12,670.51
1.1	建设投资	29,032.01	10,992.00	5,747.00	12,293.01
1.2	建设期利息	622.50	0.00	249.00	373.50
1.3	债券发行费用	16.00	8.00	4.00	4.00
1.4	铺底流动资金	0.00			
2	资金筹措	29,670.51	11,000.00	6,000.00	12,670.51
2.1	自有资金	9,670.51	1,000.00	1,000.00	7,670.51
2.2	专项债券资金	20,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00

（三）资金平衡测算

1项目收入预测

项目运营期按照2029年1月至2043年12月测算。本项目主要收入为居民用水供水收入。经计算，项目经营期内总营业收入（含税）62,781.00万元。具体测算如下：

（1）居民用水供水收入

根据项目建设内容，本项目供水规模9.24万m^3/日，供水单价参考《沙洋县泽洋供水有限公司关于供水收费标准及优惠政策的公示》，取1.70元/吨。运营期第一年供水率取60%，每年增加5%，直至增加到75%时不再增加。

沙洋县泽洋供水有限公司关于供水收费标准及优惠政策的公示

发布日期：2023-05-18 11:24 信息来源：沙洋县住房和城乡建设局

沙洋县泽洋供水公司严格按照相关规定执行收费标准，现将我县自来水相关收费标准及优惠政策公示如下：

一、沙洋城区自来水收费标准

1.居民生活用水1.70元/立方米、非居民生活用水1.95元/立方米、特种用水5.31元/立方米。

对居民生活用水实行阶梯式计量水价，其水价分为三级。第一、第二、第三级水价分别为 1.70元/立方米、2.55元/立方米、5.10元/立方米。

城市居民用水户每月每户用水量的第一级水量基数为25立方米 (含25立方米)，第二级水量基数为25立方米至31.25立方米 (含31.25立方米)，第三级水量基数为31.25立方米以上。

2.对经民政部门确认的城市低保户享受优惠政策，即每户每月免收2立方米的水费。

3.以上价格不含公用事业附加费。

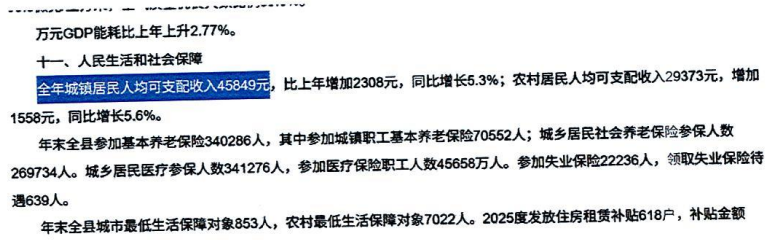
收入详见附表 1

2.项目预期成本预测

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），本项目营业成本费用支出按要素法测算，同时参照类似项目的成本费用数据情况进行科学分析，分别按工资及福利费、外购燃料费、自来水生产药剂费、修理费、其他费用等测算。

（1）工资及福利费

项目的运行需要配备日常运营维护人员、管理人员、维修人员，按照项目规模，初步估计需配备人员20人，运营期起始年度人均薪资按照7万元/年，福利费按工资的14%计提。



万元GDP能耗比上年上升2.77%。

十一、人民生活和社会保障

全年城镇居民人均可支配收入45849元，比上年增加2308元，同比增长5.3%；农村居民人均可支配收入29373元，增加1558元，同比增长5.6%。

年末全县参加基本养老保险340286人，其中参加城镇职工基本养老保险70552人；城乡居民社会养老保险参保人数269734人。城乡居民医疗参保人数341276人，参加医疗保险职工人数45658万人。参加失业保险22236人，领取失业保险待遇639人。

年末全县城市最低生活保障对象853人，农村最低生活保障对象7022人。2025度发放住房租赁补贴618户，补贴金额

（2）外购燃料费

参考《自来水（制水）单位产品可比综合电耗限额及计算方法》（DB32/T3137-2016），现有自来水生产企业自来水（制水）单位产品可比综合电耗限额限定为166kW.h/10^3m^3，即0.166kW.h/m^3。出于谨慎性考虑，本项目自来水生产每吨耗电量取0.2kW.h，年总耗电量根据当年自来水供水量确定，用电单价参考国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表，取0.71元/度。

国家电网
STATE GRID
国网湖北省电力有限公司

国网湖北省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2026年7月1日-2026年7月31日）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格	
				代理购电价格	代理工商业上网环节线损费用折价	电度输配电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	尖峰	高峰	平时段	低谷	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		—	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7	8	9=1	10	11	12
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.708205	0.364198	0.020716	0.2103	0.0452	0.067791	1.093119	0.896813	0.708205	0.496502	-	
		1~10（20）千伏	0.688205			0.1903			1.073119	0.876813	0.688205	0.476502		
		35千伏	0.668205			0.1703			1.053119	0.856813	0.668205	0.456502		
	两部制	1~10（20）千伏	0.624205			0.1263			1.009119	0.812813	0.624205	0.412502	42	26.3
		35千伏	0.604405			0.1065			0.989319	0.793013	0.604405	0.392702		
		110千伏	0.586305			0.0884			0.971219	0.774913	0.586305	0.374602	39	24.4
		220千伏及以上	0.567305			0.0694			0.952219	0.755913	0.567305	0.355602		

注 1.政府性基金及附加0.0452元/千瓦时，其中包含农网还贷资金0.02元/千瓦时、大中型水库移民后期扶持资金0.0062元/千瓦时，可再生能源电价附加0.019元/千瓦时。

2.分时电价根据《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管〔2024〕77号）文件规定形成，结算时段：尖峰时段：7月、8月20:00-22:00，0:00-8:00月份12:00-20:00（共2小时）；高峰时段：7月、8月16:00-20:00、22:00-24:00，其他月份16:00-15:00、20:00-24:00（共6小时）；平时段：8:00-12:00、14:00-16:00（共8小时）；低谷时段：0:00-6:00、12:00-14:00（共8小时）。基础电价：生态度电价等基础上扣除政府性基金及附加、电度输配电价和系统运行费折价，作为峰谷分时电价计算的基础电价。

3.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台正常组长直参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有地级及电自备电厂、由电网企业代理购电的用户、暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的新增用户，代理购电价格按上表中的1.5倍执行。其他标准及规则同常规用户。

（3）自来水生产药剂费

本项目外购原材料主要为自来水制作过程中的药剂。查询省内已公开供水成本监审中数据，自来水生产药剂费平均水平约为0.05元/m³，本项目据此取值，参考案例截图网址如下：

附件:城镇供水定价成本核定表

2024年9月12日

城镇供水定价成本核定表

项目名称	行次及关系	2021年份		2022年份		2023年份		监审期间	
		上报值	核定值	上报值	核定值	上报值	核定值	上报值	核定值
年制水量(m³)	1	32,387,900.00	32,387,900.00	35,137,600.00	35,137,600.00	39,925,926.00	39,925,926.00	35,817,108.67	35,817,108.67
年售水量(m³)	2	24,653,313.00	24,653,313.00	25,612,108.00	25,612,108.00	28,351,420.00	28,351,420.00	26,205,613.67	26,205,613.67
核定自用水率(%)	3	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
核定漏损率(%)	4	18.02%	10.00%	22.62%	10.00%	24.47%	10.00%	21.90%	10.00%
年核定供水量(m³)	5=1×(1-3)×(1-4)	24,653,982.01	27,690,078.80	25,624,165.08	29,726,409.60	28,364,194.87	33,777,333.40	26,273,449.04	30,301,273.93
设计日综合生产能力(m³/日)	6								
实际日综合生产能力(m³/日)	7	83,405.73	83,405.73	90,448.47	90,448.47	102,811.58	102,811.58	92,221.93	92,221.93
一、新增原辅料销售	8=9+10	9,957,025.40	8,330,205.37	9,717,110.64	8,997,326.05	10,093,041.25	8,378,869.10	9,892,592.43	8,269,133.51
（一）固定资产折旧(元)	9	9,700,910.73	8,074,090.70	9,525,024.64	7,905,240.05	9,624,713.81	8,008,941.66	9,616,883.06	7,993,424.14
（二）无形资产摊销(元)	10	256,114.67	256,114.67	192,086.00	192,086.00	375,827.44	375,827.44	275,709.37	275,709.37
二、运营维护费(元)	11=12+27	37,598,831.88	33,970,468.56	40,088,494.99	34,836,705.68	40,666,972.62	36,664,711.90	39,411,433.16	36,163,628.71
（一）供水成本(元)	12=13+…18+26	30,993,569.54	27,365,206.22	35,018,908.33	29,786,119.02	33,852,315.29	29,949,054.57	33,288,264.39	29,030,459.94
1、原水费	13	1,320,967.46	1,320,967.46	1,530,947.45	1,530,947.45	1,965,594.45	1,965,594.45	1,605,836.45	1,605,836.45
2、材料费	14	1,795,875.00	1,795,875.00	2,587,466.00	2,587,466.00	1,598,044.40	1,598,044.40	1,993,795.13	1,993,795.13
3、动力费	15	6,939,263.41	6,939,263.41	8,126,467.75	8,126,467.75	8,474,199.75	8,474,199.75	7,946,843.64	7,946,843.64

(http://www.chibi.gov.cn/bmlb/fgj/zwgk_6166/fgxx/202412/t20241225_3854804.shtml)

团风县自来水公司供水单位成本核定表

金额单位：元

项目名称	行次及关系	上报数（平均数）	核增（减）数	核定数（平均数）	备注
年取水量(m^3)	1	8,280,000.00		8,280,000.00	
年供水总量(m3)	2	7,920,000.00		7,920,000.00	
年售水总量(m3)	3	5,483,908.42		5,483,908.42	
核定自用水率(%)	4	7.50%		7.50%	
核定管网漏损率（%）	5	10.00%		10.00%	
核定供水总量(m3)	6=1×（1-4）×（1-5）	6,893,100.00		6,893,100.00	
一、直接成本(元)	7=8+9+10+11+12+13	8,556,324.84	123,823.23	8,680,148.07	
1、动力费	8	2,227,636.34	112,313.61	2,339,949.95	
2、原水费（水资源费）	9	141,000.00		141,000.00	平均数取最后一年
3、固定资产折旧	10	4,173,844.46	185,166.93	4,359,011.39	
4、原材料费	11	541,265.98	-173,657.31	367,608.67	

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

（4）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），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（扣除所含的建设期利息）0.1%～1%估算，考虑行业和本项目总投资规模，本项目年维修费按项目固定资产原值金额的0.50%估算。

（5）管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），其他费用是指为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，本项目涉及的其他费用主要是保障日常运营所产生的维护费用。为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他费用几部分。其他费用是指由管理费用

中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的其余部分。项目评价中常见的估算方法是按人员定额或取工资及福利费总额的倍数估算。结合本项目特点，取前四项成本之和的10%进行计算。

（6）折旧费

固定资产折旧采用年限平均法，净残值率为5%，建（构）筑物折旧年限为30年，机电设备折旧年限15年。固定资产折旧率和折旧额的计算公式如下：

年折旧率=（1-预计净残值率）÷折旧年限×100%

年折旧费=固定资产原值×年折旧率。

详见附表2

3.项目税费预测

（1）增值税及增值税附加

增值税=销项税-进项税，其中：

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目运营收入按9%计算销项税。

进项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，专项费用、移民环境投资中水土保持工程投资、环境保护工程投资以及工程部分投资中建筑工程、设备安装、临时工程按9%计算进项税，工程部分投资中独立费用和基本预备费按6%计算进项税，移民环境投资中征地移民补偿投资不计算进项税。运营期内外购燃料费、自来水生产药剂费按照13%的税率计算进项税，维修费费和其他费用按照6%的税率计算进项税，工资及

福利费不计算进项税。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的5%、3%、2%。

（2）水资源税

根据《关于湖北省水资源税改革试点有关事项的通知》，本项目取地表水，水资源税按0.05元/立方米计算。

（3）企业所得税以应纳税所得额的25%计算。

详见附表3

4.项目还本付息预测

根据本项目资金需求，本项目专项债券总需求20,000.00万元，2026年拟发行10,000.00万元，2027年拟发行5,000.00万元，2027年拟发行5,000.00万元，债券期限均为15年，每半年支付一次利息，到期一次性还本。债券发行利率参考相同期限最新一期专项债券发行利率上浮，从客观、谨慎角度出发，暂按2.49%进行测算。

还本付息情况详见附表4

5.模拟利润表

项目营运成本，是指项目营业期内为满足正常生产经营而动用货币资金支付的成本费用，比如货币资金支付的材料费用、设备费用、人工费等。为便于本项目的财务测算及评价，本报告依据《投资项目可行性研究指南》及《投资项目经济咨询评估指南》的方法，将相同各项费用归并后，按经营成本、折旧费、财务费用等成本要素进行测算。模拟利润详见附表5

（四）项目预期收益与融资平衡情况

1.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，结合湖北省沙洋县东南片区引调水工程，对项目申请新增债券资金情况分析。项目专项债券到期时，在2043年偿还当年到期的债券本息后，将仍有15,428.10万元的累计现金结余。

项目现金流预测见附表6

2.项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为居民用水供水收入。项目预期收入总额为62,781.00万元，扣除运营成本及相关税费20,505.40万元后预计用于资金平衡相关收益为42,275.60万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.54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
湖北省沙洋县东南片区引调水工程	42,275.60	27,470.00	20,000.00	1.54

（五）风险分析

项目存续期间，考虑经营收益、债券利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

压力测试表

压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益变动					
债券本息资金倍数	1.39	1.46	1.54	1.62	1.69
债券利率变动					
债券本息资金倍数	1.58	1.56	1.54	1.52	1.50

基于上表，当各因素下降10%的情况下，债券本息覆盖倍数仍然＞1，能通过压力测试；当各因素上浮10%的情况下，债券本息覆盖倍数仍然＞1，能通过压力测试。

总体来看，项目收益与融资能实现自求平衡，能够保障债券到期还本。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

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

2.我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.54，符合财政部的相关规定。

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

附表 1：项目收入预测表

单位：万元

项目	运营期										运营期					合计
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	
（1）居民用水供水收入																
日供水量（万吨）	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	
单价（元/吨）	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	
运营率	0.60	0.65	0.70	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	
年运营天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
总收入合计（不含增值税）	**3,156.01**	**3,419.01**	**3,682.01**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**3,945.02**	**57,597.27**
总销项税额合计	**284.04**	**307.71**	**331.38**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**355.05**	**5,183.73**
总收入合计（含增值税）	**3,440.05**	**3,726.72**	**4,013.39**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**4,300.07**	**62,781.00**

附表 2：项目经营成本估算表

单位：万元

项目	运营期										运营期					运营期
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
1. 工资及福利费	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60	**2,394.00**
人数	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
人均工资（万元/年）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	
人均福利费	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	
2. 外购燃料动力费	287.34	311.29	335.23	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	**5,244.02**
(1) 电费	287.34	311.29	335.23	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	359.18	
年耗电量（万度）	404.71	438.44	472.16	505.89	505.89	505.89	505.89	505.89	505.89	505.89	505.89	505.89	505.89	505.89	505.89	
电费单价（元/度）	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	
3. 自来水生产药剂费	101.18	109.61	118.04	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	**1,846.47**
年生产量（万吨）	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	3,372.60	
运营率	0.60	0.65	0.70	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	
药剂费成本	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	
4. 修理费	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	131.43	**1,971.45**
5. 其他费用	67.96	71.19	74.43	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	**1,145.62**
经营成本（不含增值税）	691.53	723.23	754.93	786.64	786.64	786.64	786.64	786.64	786.64	786.64	786.64	786.64	786.64	786.64	786.64	**11,609.37**
经营成本进项税	55.98	59.89	63.80	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	**992.19**
经营成本（含增值税）	747.51	783.12	818.73	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	**12,601.56**
折旧和摊销	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.12	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.1	1,285.12	**19,276.80**

	2	2	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2		
财务费用	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	249.00	124.50	**6,847.50**
总成本费用	2,474.65	2,506.35	2,538.05	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,320.76	2,196.26	**37,733.67**

附表 3：增值税及附加估算表

单位：万元

项目	建设期			运营期							
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
销项税				284.04	307.71	331.38	355.05	355.05	355.05	355.05	355.05
进项税（当年可抵扣增值税额）	1,018.35	555.47	1,173.01	55.98	59.89	63.80	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71
建筑安装工程费进项税	240.17	131.00	276.65								
工程建设其他费进项税	689.09	375.87	793.74								
预备费进项税	89.09	48.60	102.62								
运营成本进项税				55.98	59.89	63.80	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71
当年抵扣进项税				284.04	307.71	331.38	355.05	355.05	355.05	355.05	355.05
留抵进项税	1,018.35	1,573.82	2,746.83	2,518.77	2,270.95	2,003.37	1,716.03	1,428.69	1,141.35	854.01	566.67
当年应缴纳增值税额				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年应缴纳增值税附加				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年实际缴纳增值税及附加				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
水资源税				101.18	109.61	118.04	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47

项目	运营期							
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
销项税	355.05	355.05	355.05	355.05	355.05	355.05	355.05	**5,183.73**
进项税（当年可抵扣增值税额）	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	**3,739.02**
建筑安装工程费进项税								**647.82**
工程建设其他费进项税								**1,858.70**

预备费进项税								**240.31**
运营成本进项税	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	**992.19**
当年抵扣进项税	355.05	347.04	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	**3,739.02**
留抵进项税	279.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
当年应缴纳增值税额	0.00	8.01	287.34	287.34	287.34	287.34	287.34	**1,444.71**
当年应缴纳增值税附加	0.00	0.80	28.73	28.73	28.73	28.73	28.73	**144.45**
当年实际缴纳增值税及附加	0.00	8.81	316.07	316.07	316.07	316.07	316.07	**1,589.16**
水资源税	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	**1,846.47**

附表 4：债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2026		10,000.00	-	10,000.00	-	-
2027	10,000.00	5,000.00	-	15,000.00	249.00	249.00
2028	15,000.00	5,000.00	-	20,000.00	373.50	373.50
2029	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2030	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2031	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2032	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2033	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2034	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2035	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2036	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2037	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2038	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2039	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2040	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2041	20,000.00	-	10,000.00	10,000.00	498.00	10,498.00
2042	10,000.00	-	5,000.00	5,000.00	249.00	5,249.00
2043	5,000.00	-	5,000.00	-	124.50	5,124.50
合计		**20,000.00**	**20,000.00**		**7,470.00**	**27,470.00**

附表 5：项目模拟利润表

单位：万元

项目	运营期										运营期					运营期
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
经营收入（不含税）	3,156.01	3,419.01	3,682.01	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	3,945.02	**57,597.27**
税金及附加	101.18	109.61	118.04	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	126.47	127.27	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	**1,990.92**
总成本费用	2,474.65	2,506.35	2,538.05	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,569.76	2,320.76	2,196.26	**37,733.67**
补贴收入																-
利润总额（1－2－3＋4）	580.18	803.05	1,025.92	1,248.79	1,248.79	1,248.79	1,248.79	1,248.79	1,248.79	1,247.99	1,220.06	1,220.06	1,220.06	1,469.06	1,593.56	**17,872.68**
弥补以前年度亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
应纳税所得额（5－6）	580.18	803.05	1,025.92	1,248.79	1,248.79	1,248.79	1,248.79	1,248.79	1,248.79	1,247.99	1,220.06	1,220.06	1,220.06	1,469.06	1,593.56	**17,872.68**
所得税	145.05	200.76	256.48	312.20	312.20	312.20	312.20	312.20	312.20	312.00	305.02	305.02	305.02	367.27	398.39	**4,468.21**
净利润（5－8）	435.13	602.29	769.44	936.59	936.59	936.59	936.59	936.59	936.59	935.99	915.04	915.04	915.04	1,101.79	1,195.17	**13,404.47**
息税前利润（利润总额＋利息支出）	1,078.18	1,301.05	1,523.92	1,746.79	1,746.79	1,746.79	1,746.79	1,746.79	1,746.79	1,745.99	1,718.06	1,718.06	1,718.06	1,718.06	1,718.06	**24,720.18**
息税摊销前利润（息税前利润＋折旧+摊销）	2,363.30	2,586.17	2,809.04	3,031.91	3,031.91	3,031.91	3,031.91	3,031.91	3,031.91	3,031.11	3,003.18	3,003.18	3,003.18	3,003.18	3,003.18	**43,996.98**

附表 6：项目现金流量表

单位：万元

项目	建设期			运营期							
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动现金流量											
年总收入收到的现金				3,440.05	3,726.72	4,013.39	4,300.07	4,300.07	4,300.07	4,300.07	4,300.07
运营成本费用支付的现金				747.51	783.12	818.73	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35
经营活动支付税金	-			246.23	310.37	374.52	438.67	438.67	438.67	438.67	438.67
经营活动现金净流量	-			2,446.31	2,633.23	2,820.14	3,007.05	3,007.05	3,007.05	3,007.05	3,007.05
二、投资活动现金流量											
投资支付的现金	10,992.00	5,747.00	12,293.01								
投资活动现金净流量	-10,992.00	-5,747.00	-12,293.01								
三、筹资活动现金流量											
单位自筹资金	1,000.00	1,000.00	7,670.51								
发行债券收到的现金	10,000.00	5,000.00	5,000.00								
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	-	249.00	373.50	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00
支付发行费用	8.00	4.00	4.00								
筹资活动现金净流量	10,992.00	5,747.00	12,293.01	-498.00	-498.00	-498.00	-498.00	-498.00	-498.00	-498.00	-498.00
四、本年现金净流量	0.00	0.00	0.00	1,948.31	2,135.23	2,322.14	2,509.05	2,509.05	2,509.05	2,509.05	2,509.05
五、累计现金净流量	0.00	0.00	0.00	1,948.31	4,083.54	6,405.68	8,914.73	11,423.78	13,932.83	16,441.88	18,950.93

项目	运营期							合计
	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	
一、经营活动现金流量								
年总收入收到的现金	4,300.07	4,300.07	4,300.07	4,300.07	4,300.07	4,300.07	4,300.07	62,781.00
运营成本费用支付的现金	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	854.35	12,601.56
经营活动支付税金	438.67	447.28	747.56	747.56	747.56	809.81	840.93	7,903.84
经营活动现金净流量	3,007.05	2,998.44	2,698.16	2,698.16	2,698.16	2,635.91	2,604.79	42,275.60
二、投资活动现金流量								-
投资支付的现金								29,032.01
投资活动现金净流量								-29,032.01
三、筹资活动现金流量								-
单位自筹资金								9,670.51
发行债券收到的现金								20,000.00
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	-	10,000.00	5,000.00	5,000.00	20,000.00
偿还债券利息支付的现金	498.00	498.00	498.00	498.00	498.00	249.00	124.50	7,470.00
支付发行费用								16.00
筹资活动现金净流量	-498.00	-498.00	-498.00	-498.00	-10,498.00	-5,249.00	-5,124.50	2,184.51
四、本年现金净流量	2,509.05	2,500.44	2,200.16	2,200.16	-7,799.84	-2,613.09	-2,519.71	15,428.10
五、累计现金净流量	21,459.98	23,960.42	26,160.58	28,360.74	20,560.90	17,947.81	15,428.10	

统一社会信用代码

91420102MA4F0Q5785

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　廖银红

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　壹佰零捌万圆人民币

成立日期　2021年6月29日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2026 年 4 月 20 日

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

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖银红

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010417

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕14号

批准执业日期：2021年7月27日

证书序号：0018062

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

复印件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　六月　九日

中华人民共和国财政部制

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡
财务评价报告

编制机构：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

HUBEI SHENXING ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、资金平衡测算说明 2
（一）收入来源 2
（二）债券年利率 2
（三）收入覆盖债券本息 2
二、项目资金平衡测算 3
（一）项目单位基本情况 3
（二）项目基本信息 3
（三）资金平衡测算 6
（四）项目预期收益与融资平衡情况 13
（五）风险分析 14
三、结论 14
附表 1：项目收入预测表 16
附表 2：项目经营成本估算表 18
附表 3：增值税及附加估算表 20
附表 4：债券还本付息表 22
附表 5：项目模拟利润表 23
附表 6：项目现金流量表 25

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂审兴咨字【2026】58号

我们接受委托，对沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.66，符合财政部的相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年三月

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目在运营期收入主要为污水处理费收入和中水回收出售收入。

（二）债券年利率

本项目拟发行地方政府专项债券8,500.00万元，期限为15年。其中：2026年拟发行4,000.00万元，2027年拟发行4,500.00万元参考2026年湖北省政府专项债券(三十三期)15年同期债券利率2.19%，在此基础上上浮10BP，即按2.29%测算，每半年支付一次利息，到期一次还本。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

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

二、项目资金平衡测算

（一）项目单位基本情况

项目单位名称：	湖北沙洋经济开发区管理委员会
法定代表人：	/
地址：	沙洋县启林大道43号
统一社会信用代码：	114208227739360540
单位性质：	机关单位

（二）项目基本信息

1.项目建设地点与内容

建设地点：沙洋县沙洋经济开发区南侧、S107东侧、西荆河西侧、工业园八路南侧

建设内容：项目新建沙洋县城市工业污水处理厂二厂，设计污水处理规模1万m^3/d，污水处理工艺采用“预处理+二级处理+深度处理工艺”，其中预处理采用“细格栅/曝气沉砂池+调节池+絮凝斜管沉淀池”，二级处理采用“水解酸化、沉淀池+改良A^2O”，深度处理采用“芬顿氧化+高效沉淀池+纤维转盘滤池”。同时新建工业污水管网末端在线监控平台，包括在线监测站房、在线监控系统及企业端控制系统等。项目建成后，沙洋经济开发区工业污水处理总规模达到2万m^3/d。

2.项目建设期

根据可研批复项目建设工期为18个月，自2026年3月至2027年8月。

3.项目属性

本项目属于城镇污水垃圾收集处理，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定、《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。

4.项目总投资

根据本项目初步设计的批复，本项目总投资14,977.47万元，考虑债券利息和发行费用后的总投资为15,057.53万元。其中：建设工程费用13,550.74万元，建设工程其他费用713.52万元，预备费713.21万元，建设期利息71.56万元，债券发行兑付费用8.50万元。具体投资估算明细如下表所示：

项目投资估算汇总表

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	其他资金
一	工程费用	13,550.74	50.74	8,500.00	5,000.00
1	细格栅间、曝气沉砂池及调节池	1,730.62		1,730.62	
2	絮凝、斜管沉淀池	647.08		647.08	
3	水解酸化池、沉淀池及改良A2O池	2,708.83		2,708.83	
4	二级AO池	32.53		32.53	
5	二沉池	1,636.40		1,636.40	
6	配水井，污泥泵房	96.01		96.01	
7	二次提升泵房	377.19		377.19	
8	芬顿氧化塔	1,169.36		1,169.36	
9	高效沉淀池	677.47		101.98	575.49
10	纤维转盘滤池	164.27			164.27
11	污泥浓缩池	201.35			201.35

12	储罐区	891.13			891.13
13	硫酸亚铁储池	324.32			324.32
14	鼓风机房	381.58			381.58
15	生物除臭设备	166.77			166.77
16	自控仪表工程	201.65			201.65
17	厂区平整	8.72			8.72
18	厂区电缆	354.25			354.25
19	厂区排水管道	329.18			329.18
20	厂区围墙、道路、绿化	228.90			228.9
21	在线监测站房	132.98			132.98
22	仪表设备材料	343.35			343.35
23	电气自控设备	109.15			109.15
24	管网设施	637.65	50.74		586.91
二	工程建设其他费用	713.52	713.52		
1	建设用地费	100.00	100.00		
2	建设管理费	189.50	189.50		
3	建设项目前期工作咨询费	34.09	34.09		
4	工程设计费	140.83	140.83		
5	工程勘察费	67.75	67.75		
6	招标代理服务费	19.40	19.40		
7	环境影响咨询服务费	11.23	11.23		
8	造价咨询费	26.79	26.79		
9	施工图审查费	9.44	9.44		
10	专项费用	87.80	87.80		
11	生产准备费及开办费	1.00	1.00		
12	与项目运营有关的费用	25.69	25.69		
三	预备费	713.21	713.21		
四	静态总投资	14,977.47	1,477.47	8,500.00	5,000.00
五	建设期利息	71.56	71.56		

六	债券发行费用	8.50	8.50		
七	项目总投资	15,057.53	1,557.53	8,500.00	5,000.00

5.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金为1,557.53万元，占比10.34%，主要用于项目前期费用、建设期利息和债券发行费等，截止目前已到位资本金0万元，资本金将根据项目建设进度按计划逐步到位并使用。

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	合计
1	资本金	0.00	1,557.53	1,557.53
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金		1,557.53	1,557.53
1.3	其他资金			
2	融资资金	4,000.00	4,500.00	8,500.00
2.1	专项债券资金	4,000.00	4,500.00	8,500.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	其他资金	5,000.00		5,000.00
	合计	9,000.00	6,057.53	15,057.53

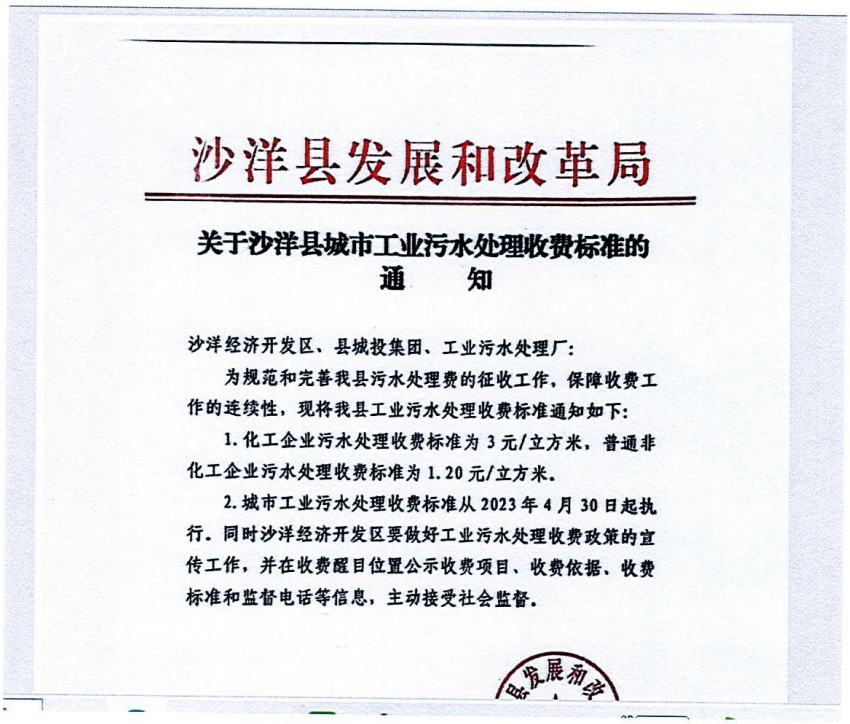
（三）资金平衡测算

1.项目收入预测

本项目收益预测期间为2027年9月至2042年6月。债券存续期内主要收入来源包括污水处理费收入和中水回收出售收入。具体测算如下：

（1）污水处理费收入

本项目建成后污水处理规模 1 万 m^3/d，折合年处理规模为 365 万吨。根据初设批复沙审批字〔2025〕193 号规定，城市工业污水为 3 元/吨，本项目主要为工业污水处理，因此污水处理费单价按照 3 元/吨预测。基于谨慎性原则，考虑到本项目为新建，及周边实际入驻企业和开发程度等，本项目运营期第 1 年达到设计负荷的 60%，此后每年增长 10%，直至达到设计负荷的 90%。考虑到本项目的公益性，运营期内暂不考虑价格上涨因素。



沙洋县发展和改革局

关于沙洋县城市工业污水处理收费标准的通知

沙洋经济开发区、县城投集团、工业污水处理厂：

为规范和完善我县污水处理费的征收工作，保障收费工作的连续性，现将我县工业污水处理收费标准通知如下：

1. 化工企业污水处理收费标准为 3 元/立方米，普通非化工企业污水处理收费标准为 1.20 元/立方米。

2. 城市工业污水处理收费标准从 2023 年 4 月 30 日起执行。同时沙洋经济开发区要做好工业污水处理收费政策的宣传工作，并在收费醒目位置公示收费项目、收费依据、收费标准和监督电话等信息，主动接受社会监督。

（2）中水回收出售收入

根据项目设计约的污水可转化为可回收再利用的中水（生活污水或工业废水经适当处理后，达到特定水质标准、可在一定范围内重复

使用的非饮用水为中水或再生水），年中水处理规模328.5万吨，根据《于推进污水资源化利用的指导意见》（发改环资〔2021〕13号），“放开再生水政府定价，由再生水供应企业和用户按照优质优价的原则自主协商定价”。根据《湖北省节约用水条例》（2022年1月1日起施行），再生水水价可由供需双方协商，政府定价应给予优惠。参照武汉市非居民用水价格及再生水价格管理实践，再生水价格原则上低于当地自来水价格。本项目所在区域非居民用水价格约1.95元/立方米，综合考虑再生水处理成本及市场定价原则，中水出售单价按2元/吨测算。基于谨慎性原则，考虑到本项目为新建，及周边实际入驻企业和开发程度等，本项目运营期第1年达到设计负荷的60%，此后每年增长10%，直至达到设计负荷的90%。考虑到本项目的公益性，运营期内暂不考虑价格上涨因素。

收入具体详见附表1

2.项目预期成本预测

本项目运营成本包括人员成本、外购燃料动力费、药剂费、维护修理费、管理费用等，具体如下：

（1）工资及福利费

根据可行性研究报告本项目设置工作人员3名（详见可研报告P238），根据武汉市统计局《关于2024年劳动工资统计数据的公告》，2025沙洋县在岗职工年平均可支配工资45,849元（见下图），本项目人员年平均工资按7.20万元测算。参考湖北省过去年份CPI增长趋势，假设本项目人员年平均工资按每3年上涨5.00%测算。

2025年主要经济指标完成情况

县统计局　　2026年2月26日

指标	单位	2024年		2025年	
		完成值	同比±%	完成值	同比±%
1.GDP	亿元	333.29	6.7	346.69	5.5
农林牧渔业增加值	亿元	91.52	3.3	97.28	3.3
服务业增加值	亿元	151.72	7.1	161.28	7.1
2.规模以上工业总产值	亿元	241.41	5.4	224.46	-8.3
规模以上工业增加值	亿元	-	8.8	-	1.5
全社会工业用电量	万千瓦时	83896	8.8	93576.96555	11.5
3.固定资产投资	亿元	-	7.7	-	0.1
工业投资	亿元	-	2.6	-	10.7
工业技改投资	亿元	-	16.7	-	-17.3
4.社会消费品零售总额	亿元	131.43	5.7	134.1	2.0
限上零售额	亿元	47.75	16.1	43.75	-8.4
5.建筑业总产值	亿元	13.52	13.7	15.0	11.0
省内建筑业产值	亿元	12.9	10.2	14.5	12.0
6.财政总收入	万元	134901	4.2	146297	8.4
一般公共预算收入	万元	96445	5.8	103351	7.2
#税收收入	万元	61336	-0.1	66159	7.9
7.商品房销售面积	万平方米	20.62	8.5	21.9	6.2
8.农村常住居民人均可支配收入	元	27815	6.2	29373	5.6
城镇常住居民人均可支配收入	元	43541	4.3	45849	5.3

（2）药剂费

本项目污水处理厂污水处理使用的药剂有PAM、PAC等，项目参考《湖北省发改委办公室关于做好污水处理成本监审工作的通知》，据统计，污水处理厂药剂费社会公允成本指标约0.03-0.06元/m^3，据此标准取最大值0.06元/m^3测算。参考湖北省过去年份CPI增长趋势（2018-2024年CPI同比涨幅分别为1.90%、3.10%、2.70%、1.50%、2.1%、0.2%、0.4%），每3年平均滚动增长率约为5.56%，本项目药剂费按每3年上涨5.00%测算。

4）药剂费（R）

药剂费包括各种化学试剂、絮凝剂、消毒剂费。城市污水处理厂消毒的方法有：液氯、二氧化氯、臭氧、紫外线和氯化消毒剂等，各种消毒方法均可达到消毒灭菌的目的。但是操作的难易程度、管理要求和处理成本差别较大。其中液氯属剧毒化学药剂，其采购、运输和储存有严格的审批和监控；臭氧消毒的投资成本大、电耗高，不适于乡镇污水处理厂。从工艺成熟、操作管理方便、成本低廉的角度考虑，乡镇污水处理厂采用二氧化氯、氯片消毒为宜。

此外，污水处理厂内会用到部分化学试剂和絮凝剂，其用量及所花费的成本一般较小。

据统计，污水处理厂药剂费成本指标约 0.03~0.06 元/m^3。

药剂费估算公式为：

$$\text{药剂费 R（元）} = \text{污水处理规模}(m^3/d) \times \text{药剂费指标}(元/m^3) \times 365(天)$$

（3）外购燃料动力费

根据本项目可行性研究报告，本项目污水处理近期规模为 1 万 m/d，本工程电耗为 39,635.34kWh/d，即处理每立方米污水电耗为 0.61kWh。根据湖北省电网销售价格，目前电费单价按照 0.70 元/kwh 计算（见下图）。电费标准由国家相关部门规定，因此在运营期内不考虑价格上涨。

附件1

湖北省电网销售电价表（2019年7月1日起执行）

单位：元/千瓦时

用电分类			电度电价						基本电价	
			不满1千伏	1-10千伏	20-35千伏以下	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量元/千瓦/月	变压器容量元/千瓦/月
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5580							
		年用电2161至4800千瓦时	0.6080							
		年用电4800千瓦时以上	0.8580							
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电		单一制	0.6907	0.6707	0.6657	0.6507				
		两部制		0.6117	0.6069	0.5919	0.5738	0.5548	42	28
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5337	0.5187				
其中：贫困县农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3667	0.3517				
四、趸售用电			县级趸售电价				县级以下趸售电价			
			0.4567				0.4687			

注:1.上表所列价格，均含农村低压电网维护费1.88分钱,除农业排灌用电外，均含农网还贷资金2分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱。
3.上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电0.1分钱，其他类别用电1.9分钱。
4.抗灾救灾用电按表列分类电价降低2分钱执行。

（4）维护修理费

根据中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制的参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），通常情况下，企业在实务中对于

修理费的计提以营业收入为基准，根据自身情况适当调整后，选取合适的计提比例。本项目维修费以营业收入为基准，按1%计提，与项目建成后管理运营模式、资产的预期使用消耗方式等相匹配，且与行业特征、本项目实际情况相符。

（5）管理费用

管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、燃料动力费、维修费等费用总和的8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他费用按10%测算。

（6）折旧和摊销

本项目采用直线法进行计提折旧，折旧年限15年，净残值率为5%,折旧开始年度为运营期第一年。

（7）财务费用

本项目计划发行专项债券8,500.00万元，期限为15年，其中：2026年发行4,000.00万元，2027年发行4,500.00万元。项目运营期内专项债券利息计入财务费用。

详见附表 2

3.项目税费预测

（1）增值税及附加

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）有关规定，本项目经营产生的污水处理费收入和中水回收出售收入分别按照 6%和 9%计算销项税；药剂费和燃料动力费按 13%计算进项税；维修费和管理费用按 6%计算进项税。在此基础上，城市维护建设税按增值税的 7.00%计提，教育费附加按增值税的 3.00%计提，地方教育费附加按照增值税的 2.00%计提。根据增值税计算方法，项目可抵扣的销项税额来源于两部分：一是建设投资销项税额可抵扣部分；二是经营期销项税额可抵扣部分。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、工程建设其他费及预备费的 100.00%计算，适用税率分别为 9.00%、6.00%、6.00%。

（2）所得税

按照《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，本项目所得税税率为 25.00%。

详见附表 3

4.项目还本付息预测

本项目拟发行地方政府专项债券 8,500.00 万元，期限为 15 年。其中：2026 年拟发行 4,000.00 万元，2027 年拟发行 4,500.00 万元参考 2026 年湖北省政府专项债券(三十三期)15 年同期债券利率

2.19%，在此基础上上浮10BP，即按2.29%测算，每半年支付一次利息，到期一次还本。

还本付息情况详见附表4

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计21,168.74万元，预测总成本费用合计18,448.82万元，税金及附加合计2.31万元，利润总额合计2,717.61万元，所得税应该纳税额合计679.42万元。

模拟利润详见附表5

（四）项目预期收益与融资平衡情况

1.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，项目现金流预测见附表6

2.项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为污水处理费收入和中水回收出售收入。项目预期收入总额为22,672.80万元，扣除运营成本3,034.99万元和相关税费700.98万元后预计用于资金平衡相关收益为18,936.83万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.66，对其使用的募集资金保障程度较高。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计可用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	项目预计融资本金	本息覆盖倍数

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目	18,936.83	11,399.72	8,500.00	1.66

（五）风险分析

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

压力测试表

压力测试	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
收入变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.46	1.56	1.66	1.76	1.86
经营成本变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.69	1.67	1.66	1.65	1.63
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.70	1.68	1.66	1.64	1.62

在债券存续期内本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.66，在收入、成本、利率变动±10%的情况下资金本息覆盖倍数仍大于1，符合财政部的相关规定，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

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

2.我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力

测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.66，符合财政部的相关规定。

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

附表 1：项目收入预测表

单位：万元

项目	运营期							
	2027 年 9-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1、污水处理费收入								
年处理规模（万吨）	120.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
处理单价（元/吨）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
收入（不含增值税）	203.77	723.11	826.42	929.72	929.72	929.72	929.72	929.72
销项税额	12.23	43.39	49.58	55.78	55.78	55.78	55.78	55.78
收入（含增值税）	216.00	766.50	876.00	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50
2、中水回收出售收入								
年生产规模（万吨）	108.00	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50
单价（元/吨）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
利用率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
收入（不含增值税）	118.90	421.93	482.20	542.48	542.48	542.48	542.48	542.48
销项税额	10.70	37.97	43.40	48.82	48.82	48.82	48.82	48.82
收入（含增值税）	129.60	459.90	525.60	591.30	591.30	591.30	591.30	591.30
总收入合计（不含增值税）	322.67	1,145.04	1,308.62	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20
总销项税额合计	22.93	81.36	92.98	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60
总收入合计（含增值税）	345.60	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80

续表 1

项目	运营期	合计

	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年 1-6 月	
1、污水处理费收入									
年处理规模（万吨）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	180.00	
处理单价（元/吨）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
收入（不含增值税）	929.72	929.72	929.72	929.72	929.72	929.72	929.72	458.49	13,368.43
销项税额	55.78	55.78	55.78	55.78	55.78	55.78	55.78	27.51	802.07
收入（含增值税）	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50	486.00	14,170.50
2、中水回收出售收入									
年生产规模（万吨）	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	162.00	
单价（元/吨）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
利用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
收入（不含增值税）	542.48	542.48	542.48	542.48	542.48	542.48	542.48	267.52	7,800.31
销项税额	48.82	48.82	48.82	48.82	48.82	48.82	48.82	24.08	701.99
收入（含增值税）	591.30	591.30	591.30	591.30	591.30	591.30	591.30	291.60	8,502.30
总收入合计（不含增值税）	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	726.01	21,168.74
总销项税额合计	104.60	104.60	104.60	104.60	104.60	104.60	104.60	51.59	1,504.06
总收入合计（含增值税）	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	777.60	22,672.80

附表 2：项目经营成本估算表

单位：万元

项目	运营期							
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1. 工资及福利费	8.21	24.62	24.62	24.62	25.86	25.86	25.86	27.15
人数	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
人均工资（万元/年）	7.20	7.20	7.20	7.20	7.56	7.56	7.56	7.94
2. 药剂费	4.32	15.33	17.52	19.71	20.70	20.70	20.70	21.73
年污水处理量（万吨）	72.00	255.50	292.00	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50
单位成本（元/吨）	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.07
3. 燃料动力费	30.74	109.10	124.68	140.27	140.27	140.27	140.27	140.27
年耗电量（万 kWh）	43.92	155.86	178.12	200.39	200.39	200.39	200.39	200.39
单位成本（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
4. 维修费	3.23	11.45	13.09	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72
5. 管理费用	1.58	5.14	5.52	5.91	6.13	6.13	6.13	6.36
经营成本（不含增值税）	43.77	150.39	168.02	185.66	187.98	187.98	187.98	190.40
经营成本进项税	4.31	15.25	17.41	19.57	19.70	19.70	19.70	19.83
经营成本（含增值税）	48.08	165.64	185.43	205.23	207.68	207.68	207.68	210.23
折旧和摊销	218.15	872.60	872.60	872.60	872.60	872.60	872.60	872.60
财务费用	97.33	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65
总成本费用	359.25	1,217.64	1,235.27	1,252.91	1,255.23	1,255.23	1,255.23	1,257.65

续表 1

项目	运营期								合计
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	

1.工资及福利费	27.15	27.15	28.51	28.51	28.51	29.93	29.93	14.97	401.46
人数	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
人均工资（万元/年）	7.94	7.94	8.33	8.33	8.33	8.75	8.75	8.75	
2.药剂费	21.73	21.73	22.82	22.82	22.82	23.96	23.96	11.81	312.36
年污水处理量（万吨）	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	162.00	
单位成本（元/吨）	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	
3.燃料动力费	140.27	140.27	140.27	140.27	140.27	140.27	140.27	69.17	2,016.93
年耗电量（万kWh）	200.39	200.39	200.39	200.39	200.39	200.39	200.39	98.82	
单位成本（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
4.维修费	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	7.26	211.69
5.管理费用	6.36	6.36	6.61	6.61	6.61	6.86	6.86	3.40	92.57
经营成本（不含增值税）	190.40	190.40	192.96	192.96	192.96	195.63	195.63	96.69	2,749.81
经营成本进项税	19.83	19.83	19.97	19.97	19.97	20.11	20.11	9.92	285.18
经营成本（含增值税）	210.23	210.23	212.93	212.93	212.93	215.74	215.74	106.61	3,034.99
折旧和摊销	872.60	872.60	872.60	872.60	872.60	872.60	872.60	436.30	12,870.85
财务费用	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65	148.85	51.53	2,828.16
总成本费用	1,257.65	1,257.65	1,260.21	1,260.21	1,260.21	1,262.88	1,217.08	584.52	18,448.82

附表 3：增值税及附加估算表

项目	建设期		运营期						
	2026 年	2027 年 1-8 月	2027 年 9-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
销项税			22.93	81.36	92.98	104.60	104.60	104.60	104.60
进项税（当年可抵扣增值税额）	717.03	482.60	4.31	15.25	17.41	19.57	19.70	19.70	19.70
建筑安装工程费进项税	668.76	450.11							
工程建设其他费进项税	24.14	16.25							
建设用地费									
专项费用									
预备费进项税	24.13	16.24							
外购燃料动力及服务进项税			4.31	15.25	17.41	19.57	19.70	19.70	19.70
当年抵扣进项税			22.93	81.36	92.98	104.60	104.60	104.60	104.60
留抵进项税	717.03	1,199.63	1,181.01	1,114.90	1,039.33	954.30	869.40	784.50	699.60
当年应缴纳增值税额									
当年应缴纳增值税附加									
当年实际缴纳增值税及附加									

续表 1

项目	运营期									合计
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年 1-6 月	
销项税	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	51.59	1,504.06
进项税（当年可抵扣增值税额）	19.83	19.83	19.83	19.97	19.97	19.97	20.11	20.11	9.92	1,484.81
建筑安装工程费进项税										1,118.87
工程建设其他费进项税										40.39

预备费进项税										40.37
外购燃料动力及服务进项税	19.83	19.83	19.83	19.97	19.97	19.97	20.11	20.11	9.92	285.18
当年抵扣进项税	104.60	104.60	104.60	104.60	104.60	104.60	104.60	104.60	32.34	1,484.81
留抵进项税	614.83	530.06	445.29	360.66	276.03	191.40	106.91	22.42	0.00	
当年应缴纳增值税额							0.00	0.00	19.25	19.25
当年应缴纳增值税附加							0.00	0.00	2.31	2.31
当年实际缴纳增值税及附加							0.00	0.00	21.56	21.56

附表 4：债券还本付息表

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2026 年		4,000.00		4,000.00		
2027 年	4,000.00	4,500.00		8,500.00	168.89	168.89
2028 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2029 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2030 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2031 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2032 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2033 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2034 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2035 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2036 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2037 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2038 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2039 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2040 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2041 年	8,500.00		4,000.00	4,500.00	148.85	4,148.85
2042 年	4,500.00		4,500.00	-	51.53	4,551.53
合计		**8,500.00**			**2,899.72**	**11,399.72**

附表 5：项目模拟利润表

单位：万元

项目	运营期							
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
经营收入（不含税）	322.67	1,145.04	1,308.62	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用	359.25	1,217.64	1,235.27	1,252.91	1,255.23	1,255.23	1,255.23	1,257.65
补贴收入								
利润总额（1−2−3+4）	-36.58	-72.60	73.35	219.29	216.97	216.97	216.97	214.55
弥补以前年度亏损			73.35	35.83				
应纳税所得额（5−6）		0.00	0.00	183.46	216.97	216.97	216.97	214.55
所得税		0.00	0.00	45.87	54.24	54.24	54.24	53.64
净利润（5−8）	-36.58	-72.60	73.35	173.42	162.73	162.73	162.73	160.91

续表 1

项目	运营期								合计
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	
经营收入（不含税）	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	1,472.20	726.01	21,168.74
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.31	2.31
总成本费用	1,257.65	1,257.65	1,260.21	1,260.21	1,260.21	1,262.88	1,217.08	584.52	18,448.82
补贴收入									0.00
利润总额（1−2−3+4）	214.55	214.55	211.99	211.99	211.99	209.32	255.12	139.18	2,717.61
弥补以前年度亏损									109.18
应纳税所得额（5−6）	214.55	214.55	211.99	211.99	211.99	209.32	255.12	139.18	2,717.61
所得税	53.64	53.64	53.00	53.00	53.00	52.33	63.78	34.80	679.42

净利润（5－8）	160.91	160.91	158.99	158.99	158.99	156.99	191.34	104.38	2,038.19

附表 6：项目现金流量表

单位：万元

项目	建设期		运营期						
	2026 年	2027 年 1-8 月	2027 年 9-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动现金流量									
年总收入收到的现金			345.60	1,226.40	1,401.60	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80
运营成本费用支付的现金			48.08	165.64	185.43	205.23	207.68	207.68	207.68
经营活动支付税金			0.00	0.00	0.00	45.87	54.24	54.24	54.24
经营活动现金净流量			297.52	1,060.76	1,216.17	1,325.70	1,314.88	1,314.88	1,314.88
二、投资活动现金流量									
投资支付的现金	8,996.00	5,981.47							
投资活动现金净流量	-8,996.00	-5,981.47							
三、筹资活动现金流量									
单位自筹资金	0.00	1,557.53	0.00						
发行债券收到的现金	4,000.00	4,500.00	0.00						
发行超长期国债收到的现金	5,000.00	0.00	0.00						
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券利息支付的现金	0.00	71.56	97.33	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65
支付发行费用	4.00	4.50	0.00						
筹资活动现金净流量	8,996.00	5,981.47	-97.33	-191.65	-191.65	-191.65	-191.65	-191.65	-191.65
四、本年现金净流量	0.00	0.00	200.19	866.11	1,021.52	1,131.05	1,120.23	1,120.23	1,120.23
五、累计现金净流量	0.00	0.00	200.19	1,066.30	2,087.82	3,218.87	4,339.10	5,459.33	6,579.56

续表 1

项目	运营期									合计
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年 1-6 月	
一、经营活动现金流量										
年总收入收到的现金	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	1,576.80	777.60	22,672.80
运营成本费用支付的现金	210.23	210.23	210.23	212.93	212.93	212.93	215.74	215.74	106.61	3,034.99
经营活动支付税金	53.64	53.64	53.64	53.00	53.00	53.00	52.33	63.78	56.36	700.98
经营活动现金净流量	1,312.93	1,312.93	1,312.93	1,310.87	1,310.87	1,310.87	1,308.73	1,297.28	614.63	18,936.83
二、投资活动现金流量										0.00
投资支付的现金										14,977.47
投资活动现金净流量										-14,977.47
三、筹资活动现金流量										0.00
单位自筹资金										1,557.53
发行债券收到的现金										8,500.00
发行超长期国债收到的现金										5,000.00
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00	4,500.00	8,500.00
偿还债券利息支付的现金	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65	148.85	51.53	2,899.72
支付发行费用										8.50
筹资活动现金净流量	-194.65	-194.65	-194.65	-194.65	-194.65	-194.65	-194.65	-4,148.85	-4,551.53	3,649.31
四、本年现金净流量	1,118.28	1,118.28	1,118.28	1,116.22	1,116.22	1,116.22	1,114.08	-2,851.57	-3,936.90	7,608.67
五、累计现金净流量	7,697.84	8,816.12	9,934.40	11,050.62	12,166.84	13,283.06	14,397.14	11,545.57	7,608.67	

统一社会信用代码

91420102MA4F0Q5785

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　廖银红

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　壹佰零捌万圆人民币

成立日期　2021年6月29日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2026 年 4 月 20 日

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

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖银红

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010417

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕14号

批准执业日期：2021年7月27日

证书序号：0018062

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

复印件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　六月　九日

中华人民共和国财政部制

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）
地方政府专项债券收入与融资资金平衡
财务评价报告

编制机构：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）
HUBEI SHENXING ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、资金平衡测算说明 2
（一）收入来源 2
（二）债券年利率 2
（三）收入覆盖债券本息 2
二、项目资金平衡测算 2
（一）项目单位基本情况 2
（二）项目基本信息 3
（三）资金平衡测算 6
（四）项目预期收益与融资平衡情况 15
（五）风险分析 16
三、结论 17
附表 1：项目收入预测表 18
附表 2：项目经营成本估算表 20
附表 3：增值税及附加估算表 22
附表 4：债券还本付息表 24
附表 5：项目模拟利润表 27
附表 6：项目现金流量表 29

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂审兴咨字【2026】104号

我们接受委托，对石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.52，符合财政部的相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年三月

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）在运营期收入主要为供水收入。

（二）债券年利率

本项目拟于2026年发行地方政府专项债券7,000.00万元，期限为15年。参考2026年7月13日中国债券信息网2026年湖北省政府专项债券（三十三期）15年同期债券利率2.19%，在此基础上上浮10BP，即按2.29%测算，存续期内按每半年付息一次，到期一次还本。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

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

二、项目资金平衡测算

（一）项目单位基本情况

项目单位名称：	湖北石首经济开发区管理委员会
法定代表人/负责人：	骆帮才
地址：	石首市金平工业园康庄大道
统一社会信用代码：	11421081MB0X2351X2
单位性质：	行政单位
业务范围	/
主管部门：	石首市人民政府
建设单位名称：	湖北石首经济开发区管理委员会

（二）项目基本信息

1.项目建设地点与内容

建设地点：石首市金平工业园。

建设内容：项目规划建设日取水量2万m/d水厂，占地面积约20亩。具体建设内容如下:1.取水工程:拟建取水管道DN700-DN900钢管或球墨铸铁管长约6公里，建设取水泵房1座。2.厂区工程:建筑面积约10000平方米，建设沉砂池、蓄水池、凝絮池等水处理构筑物以及综合楼、配电房等附属建筑物。3.厂区室外配套工程:完善室外给排水、通讯、消防、强弱电及其他基础设施。4.设备工程:配套取水浮船、抽水泵、粉碎型格栅、控制系统等辅助设备。

2.项目建设期

项目建设期12个月，为2026年10月-2027年10月。

3.项目属性

本项目属于市政和产业园区基础设施-市政基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712

号）、《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。

4.项目总投资

根据项目可行性研究报告，本项目静态总投9,817.30万元，重新考虑建设期利息和发行费用后，项目总投资为9712.96万元，其中：工程费用8,778.50万元，工程建设其他费用571.31万元，基本预备费467.49万元。根据专项债实际发行情况，建设期利息78.20万元，债券发行费7.00万元，调整后项目总投资金额为9712.96万元，具体明细详见下表：

项目投资估算汇总表

单位：万元

编号	工程或费用名称	建安工程费（万元）	其他费用（万元）	合计（万元）	资金来源	
					专项债	资本金
一	工程费用	8568.81		8568.81	7000.00	2,712.96
1	取水工程	3192.99		3192.99	3,192.99	
1.1	取水管道	2972.40		2972.40	2,972.40	
1.1.1	DN900	767.58		767.58	767.58	
1.1.2	DN800	920.23		920.23	920.23	
1.1.3	DN700	863.21		863.21	863.21	
1.1.4	土方工程	32.83		32.83	32.83	
1.1.5	道路破损恢复	388.55		388.55	388.55	
1.2	取水泵房	220.59		220.59	220.59	
2	厂区工程	2623.60		2623.60	2,623.60	
2.1	水处理构筑物	1781.44		1781.44	1,781.44	
2.1.1	配水井	25		25.00	25.00	
2.1.2	蓄水池	363.86		363.86	363.86	
2.1.3	隔板凝絮池	431.54		431.54	431.54	
2.1.4	平流沉砂池	473.09		473.09	473.09	
2.1.5	V型滤池	20.59		20.59	20.59	
2.1.6	浓缩池、排泥池	53.17		53.17	53.17	
2.1.7	清水池	360.36		360.36	360.36	
2.1.8	加药间	12.09		12.09	12.09	
2.1.9	二次泵房	18.74		18.74	18.74	

2.1.10	吸水井	23		23.00	23.00	
2.2	附属建筑物	842.16		842.16	842.16	
2.2.1	土建工程	522.79		522.79	522.79	
2.2.2	装修工程	156.26		156.26	156.26	
2.2.3	给排水工程	52.22		52.22	52.22	
2.2.4	强弱电工程	85.03		85.03	85.03	
2.2.5	通风工程	8.81		8.81	8.81	
2.2.6	消防工程	17.05		17.05	17.05	
3	厂区室外配套工程	512.22		512.22	503.14	9.08
3.1	道路及硬化工程	92.25		92.25	92.25	
3.2	照明工程	31.45		31.45	31.45	
3.3	绿化工程	9.08		9.08		9.08
3.4	室外给排水管网	178.72		178.72	178.72	
3.5	室外消防	55.27		55.27	55.27	
3.6	室外通讯	37.69		37.69	37.69	
3.7	室外供电	107.76		107.76	107.76	
4	设备工程	2240		2240.00	680.27	1,559.73
二	其他费用		569.63	569.63		569.63
三	基本预备费		456.92	456.92		456.92
四	项目静态总投资			9595.36		
四	建设期利息		110.60	110.60		110.60
五	建设发行费		7.00	7.00		7.00
六	项目总投资			9712.96		

5.项目资本金来源及到位情况

本项目总投资9712.96万元，建设资金来源为项目单位自筹的资金2,902.50万元、专项债券资金7,000.00万元。本项目资本金将在建设期内逐步到位，主要用于项目前期费用、建设期利息和债券发行费等。

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	合计
1	资本金	1,000.00	1,712.96	2,712.96
1.1	财政安排资金			
1.2	单位自筹资金	1,000.00	1,712.96	2,712.96

1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	融资资金	7,000.00	0.00	7,000.00
2.1	专项债券资金	7,000.00	0.00	7,000.00
2.2	市场化融资			
2.2	其他资金			
3	其他资金			
	合计	8,000.00	1,712.96	9,712.96

（三）资金平衡测算

1 项目收入预测

本项目收益预测期间为 2027 年 11 月至 2041 年 6 月。债券存续期内主要收入来源包括供水收入。具体测算如下：

1. 供水收入

根据项目可行性研究报告，本项目规划建设日取水量 2 万 m^3的水厂，供水范围覆盖石首市工业园全域。参照《石首市发展和改革局关于调整城区自来水价格的批复》石发改价格〔2025〕4 号，居民生活用水：城区居民用水第一阶梯价格由 1.83 元/m^3调整为 2.05 元/m^3、第二阶梯价格由 2.74 元/m^3调整为 3.03 元/m^3，第三阶梯价格由 5.49 元/m^3调整为 5.97 元/m^3。非居民用水价格由 2.55 元/m^3调整为 2.62 元/m^3。本项目主要供园区内企业生产用水，因此单价按非居民用水单价 2.62 元/m^3、年运营 365 天计算。遵循谨慎性原则，初始运营年份负荷率按 40%计，逐年增长 5%至 90%达到饱和。

石首市发展和改革局文件

石发改价格【2025】 4 号

石首市发展和改革局关于调整城区自来水价格的批复

石首银龙水务有限公司:

你公司《关于调整现行城区自来水价格的请示》收悉。根据《湖北省城镇供水价格管理实施细则的通知》(鄂发改价管[2023]130 号)相关规定，在对你公司运营成本监审的基础上综合价格调整听证会意见同时，经我局办公会集体商议，报请市政府批准，批复以下相关事项。

一、调整后城区自来水价格

1、居民生活用水:城区居民用水第一阶梯价格由 1.83 元/立方米调整为 2.05 元/立方米、第二阶梯价格由 2.74 元/立方米调整为 3.03 元/立方米，第三阶梯价格由 5.49 元/立方米调整为 5.97 元/立方米。

2、非居民用水价格由2.55元/立方米调整为2.62元/立方米。

3、特殊行业用水价格由3.45元/立方米调整为4.10元/立方米。

4.未实行抄表到户的合表户居民供水价格按照居民生活用水第一阶梯价格2.05元/m^3执行。

5.以上价格均不含水资源费（税）及污水处理费。

二、城镇供水实行水价分类

根据使用性质分为居民生活用水、非居民用水、特种用水三类。

1.居民生活用水主要指城镇居民住宅家庭的日常生活用水。

2.非居民用水主要指工业、经营服务用水和行政事业单位用水、市政用水（环卫、绿化）、生态用水、消防用水等。

部队、机关企事业单位的集体宿舍生活用水，学校教学和学生生活用水、养老机构和残疾人托养机构等社会福利场所生活用水、宗教场所生活用水、社区组织工作用房和居民公益性服务设施用水、博物馆、纪念馆、文化馆、图书馆、美术馆、乡镇综合文化站等免费开放的公益性文化单位用水，按照居民生活用水价格执行。

3.特种用水主要包括洗车、洗浴、人工滑雪场、以自来水为原料的纯净水生产、高尔夫球场用水等。

三、相关事项和配套措施

1.普通居民用户第一阶梯年用水量为 216m³（含 216m³），第二阶梯年用水量为 216m³-288m³（含 288m³），第三阶梯年用水量为 288m³以上。

2.水量阶梯以年为单位核定，年度结束不结转，水费按月缴纳。

3.对于低收入群体实行优惠措施：即持有民政部门核发低保证明的家庭，居民生活用水价格执行原标准 1.83 元/m³ 不变，同时不执行阶梯价格。

四、你公司应在营业场所醒目处将调整后的价格、文件依据及价格举报电话 12315 等进行公示，自觉接受社会监督，同时向用水户做好价格调整的宣传解释工作。

五、此批复从 2025 年 3 月 1 日起执行，试行期为 2 年。《原石首市发展和改革局关于城区自来水价格 周家剅自来水价格的批复》【2023】18 号同时废止。期间如上级有新规定则从其规定，试行期满需提前 30 个工作日按程序重新申报。

石首市发展和改革局

2025 年 2 月 [illegible] 日

收入详见附表 1

2.项目预期成本预测

本项目运营成本包括工资及福利费、外购燃料动力费、维修费用和其他费用等，具体测算如下：

1.工资及福利：

本项目运营期间计划配备10名工作人员，根据石首市人民政府官网信息，结合荆州市相关统计数据，本项目职工薪酬按照每年6.00万元/人测算。参考湖北省过去年份CPI增长趋势（2021-2025年CPI同比涨幅分别为0.3%、2.1%、0.2%、0.4%、0.1%，则每3年平均滚动增长率约为0.67%），根据谨慎性原则，本项目工资按每3年上涨0.5%测算。

2.外购燃料动力费

根据项目可行性研究报告，项目建成后年用电量为289.08万kwh，年用水量为0.25万m^3。根据《国家发改委关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》（发改价格[2021]1439号）和荆州城区水费收费标准，本项目电费按以0.69元/KWh测算，水费按3.4元/m^3测算，略高于政府定价。因水电费由国家相关部门统一定价，所以在本项目运营期内不考虑水电费上涨因素。

附件1

湖北省电网销售电价表（2019年7月1日起执行）

单位：元/千瓦时

用电分类			电度电价						基本电价	
			不满1千伏	1-10千伏	20-35千伏以下	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量元/千瓦月	实压器容量元/千瓦月
一、居民生活用电	城乡"一户一表"居民用电	年用电2160千瓦时以内	0.5560							
		年用电2161至4800千瓦时	0.6060							
		年用电4800千瓦时以上	0.8560							
	居民合表用电		0.5800	0.5700	0.5700	0.5700				
二、工商业及其他用电	单一制		0.6907	0.6707	0.6657	0.6507				
	两部制			0.6117	0.6069	0.5919	0.5738	0.5548	42	28
三、农业生产用电			0.5587	0.5387	0.5337	0.5187				
其中：贫困县农业排灌用电			0.3917	0.3717	0.3667	0.3517				
四、趸售用电			各级趸售电价				各级以下趸售电价			
			0.4567				0.4687			

注：1.上表所列价格，均含农村低压电网维护费1.88分钱，除农业排灌用电外，均含农网还贷资金2分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱。
3.上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电0.1分钱，其他类别用电1.9分钱。
4.实实按实用电按表列分类电价降低2分钱执行。

荆州城区供水价格一览表

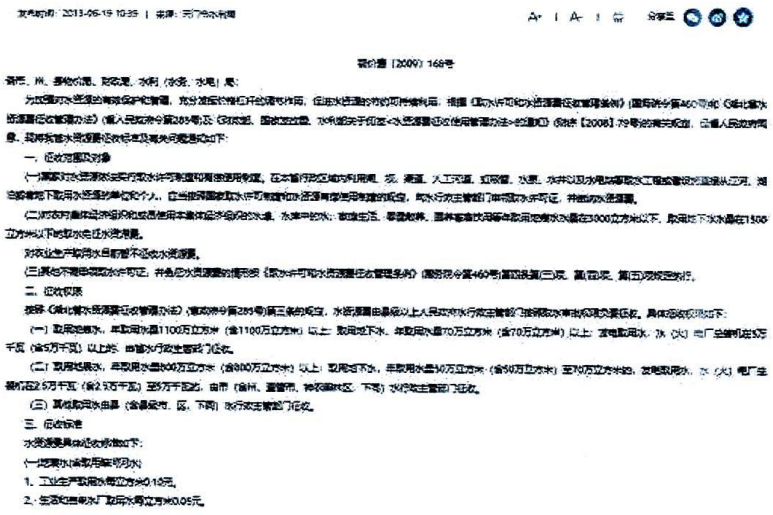
（单位：元/立方米）

供水类别	用水价格		到户价	
	调整前	7月1日抄见水量起	调整前	7月1日抄见水量起
居民生活用水	1.30	1.55	2.25	2.50
非居民用水	1.68	1.92	3.08	3.32
特种用水	4.00	5.00	5.40	6.40

3.药剂费

本地区暂无药剂费参考依据，故参考周边地区同类案例，并结合神农架林区发展和改革委员会发布的《关于神农架林区乡镇自来水供水定价成本监审结论公开的公告》（http://fgw.snj.gov.cn/gsgg/202509/t20250912_5769766.shtml）相关数据取值。公告显示，阳日镇供水厂2024年年供水量为106.67万m^3，核增96.57万m^3；据此测算，其药剂成本指标约为0.031元/m^3。结合本项目实际情况，并考虑运行负荷率影响，本项目单位药剂成本取值为0.06元/m^3。

省物价局省财政厅省水利厅关于水资源费征收标准及有关问题的通知



鄂价费〔2009〕168号

各市、州、县物价局、财政局、水利（水务、水电）局：

为加强对水资源的有效保护和管理，充分发挥价格杠杆的调节作用，促进水资源的节约和合理利用，根据《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令第460号）和《湖北省水资源费征收管理办法》（省人民政府令第285号）及《财政部、国家发展改革委、水利部关于印发<水资源费征收使用管理办法>的通知》（财综〔2008〕79号）的有关规定，经省人民政府同意，现将我省水资源费征收标准及有关问题通知如下：

一、征收范围及对象

（一）凡取水许可管理权限内的取水单位和个人，在当地水行政主管部门审批取水许可证、并缴纳水资源费。

（二）农村集体经济组织和农户使用本集体经济组织水源，水库中的水，家庭生活、零星畜禽、圈养畜禽饮用等年取用地表水量在3000立方米以下、取用地下水量在1500立方米以下的取水免征水资源费。

对农业生产取用水目前暂不征收水资源费。

（三）凡已不需申领取水许可证、并免征水资源费的情形（《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令第460号）第四条第（三）项、第（四）项规定的）。

二、征收权限

按照《湖北省水资源费征收管理办法》（省政府令第285号）第三条的规定，水资源费由县级以上人民政府水行政主管部门按照取水审批权限负责征收。具体征收权限如下：

（一）取用地表水，年取用水量1100万立方米（含1100万立方米）以上、取用地下水、年取用水量70万立方米（含70万立方米）以上、发电取用水、水（火）电厂生装机在5万千瓦（含5万千瓦）以上的，由省水行政主管部门征收。

（二）取用地表水，年取用水量600万立方米（含600万立方米）以上、取用地下水、年取用水量40万立方米（含40万立方米）至70万立方米的、发电取用水、水（火）电厂生装机在2.5万千瓦（含2.5万千瓦）至5万千瓦的，由市（省州、直管市、神农架林区、下同）水行政主管部门征收。

（三）其他取用水由县（含县级市、区、下同）水行政主管部门征收。

三、征收标准

水资源费具体征收标准如下：

（一）地表水取用非明矾水：

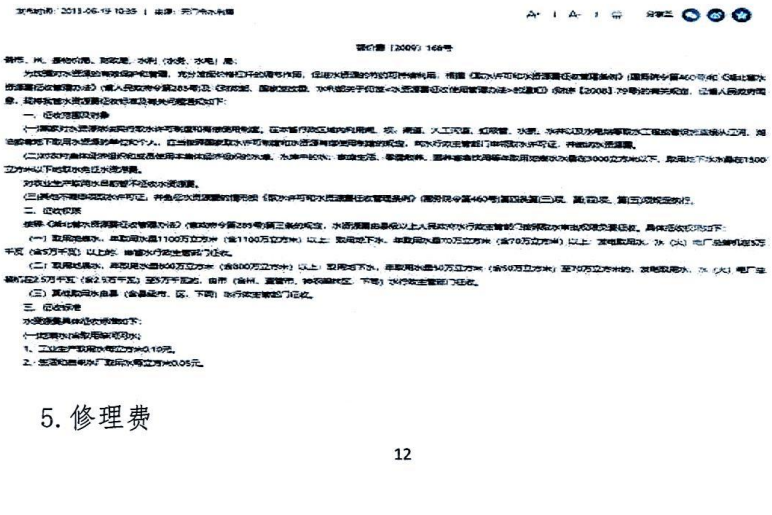
1、工业生产取用水每立方米0.15元。

2、生活和非水厂取用水每立方米0.05元。

4.水资源费

根据《省物价局省财政厅省水利厅关于水资源费征收标准及有关问题的通知》鄂价费〔2009〕168 号和《省物价局省财政厅关于调整水力发电和工业生产水资源费征收标准的通知》鄂价环资规〔2013〕186 号。本项目水资源费按 0.05 元/m^3计算，同时考虑运行负荷率。

省物价局省财政厅省水利厅关于水资源费征收标准及有关问题的通知



鄂价费〔2009〕168号

各市、州、县物价局、财政局、水利（水务、水电）局：

为加强对水资源的有效保护和管理，充分发挥价格杠杆的调节作用，促进水资源的节约和合理利用，根据《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令第460号）和《湖北省水资源费征收管理办法》（省人民政府令第285号）及《财政部、国家发展改革委、水利部关于印发<水资源费征收使用管理办法>的通知》（财综〔2008〕79号）的有关规定，经省人民政府同意，现将我省水资源费征收标准及有关问题通知如下：

一、征收范围及对象

（一）凡取用水资源的单位和个人，在当地水行政主管部门审批取水许可证、并缴纳水资源费。

（二）农村集体经济组织和农户使用本集体经济组织水源，水库中的水，家庭生活、零星畜禽、圈养畜禽饮用等年取用地表水量在3000立方米以下、取用地下水量在1500立方米以下的取水免征水资源费。

对农业生产取用水目前暂不征收水资源费。

（三）凡已不需申领取水许可证、并免征水资源费的情形（《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令第460号）第四条第（三）项、第（四）项规定的）。

二、征收权限

按照《湖北省水资源费征收管理办法》（省政府令第285号）第三条的规定，水资源费由县级以上人民政府水行政主管部门按照取水审批权限负责征收。具体征收权限如下：

（一）取用地表水，年取用水量1100万立方米（含1100万立方米）以上、取用地下水、年取用水量70万立方米（含70万立方米）以上、发电取用水、水（火）电厂生装机在5万千瓦（含5万千瓦）以上的，由省水行政主管部门征收。

（二）取用地表水，年取用水量600万立方米（含600万立方米）以上、取用地下水、年取用水量40万立方米（含40万立方米）至70万立方米的、发电取用水、水（火）电厂生装机在2.5万千瓦（含2.5万千瓦）至5万千瓦的，由市（省州、直管市、神农架林区、下同）水行政主管部门征收。

（三）其他取用水由县（含县级市、区、下同）水行政主管部门征收。

三、征收标准

水资源费具体征收标准如下：

（一）地表水取用非明矾水：

1、工业生产取用水每立方米0.15元。

2、生活和非水厂取用水每立方米0.05元。

5.修理费

年维修费按当年营业收入的1%计提。参考《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），通常情况下，工商业单位与企行政单位财务实务中对于修理费的计提以营业收入为基准，根据自身情况适当调整后，选取合适的计提比例。本项目维修费以营业收入为基准，按1%计提，与项目建成后资产的预期使用消耗方式等相匹配，且与行业特征、本项目实际情况相符，测算方法与比例合理。

6.其他管理费用

包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第14页及77页，计算标准为成本项中除其他费用以外的人员工资、水电费、维修费等费用总和的8%-12%，结合本项目行业特征与实际情况，其他管理费用按10%测算。

7.折旧与摊销

本项目固定资产原值为项目总投资扣减进项税金额，为9,033.67万元，折旧摊销费采用年限平均法计算，残值率暂定为5%。折旧年限20年，折旧开始年度为运营期第一年。

详见附表2

3.项目税费预测

1.增值税及附加

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）有关规定，本项目供水收入适用的增值税税率为9%。在此基础上，城市维护建

设税按增值税的5%计提，教育费附加按增值税的3%计提，地方教育费附加按照增值税的2%计提。根据增值税计算方法，项目可抵扣的销项税额来源于两部分：一是建设投资销项税额可抵扣部分；二是经营期销项税额可抵扣部分。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、工程建设其他费及预备费的100%计算，适用税率分别为9%、6%、6%。

2.所得税

按照《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，本项目所得税税率为25%。

详见附表3

4.项目还本付息预测

本项目拟于2026年发行地方政府专项债券7,000.00万元，期限为15年。参考2026年7月13日中国债券信息网2026年湖北省政府专项债券（三十三期）15年同期债券利率2.19%，在此基础上上浮10BP，即按2.29%测算，存续期内按每半年付息一次，到期一次还本。

还本付息情况详见附表4

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测不含税收入合计19,681.97万元，预测总含税成本合计12,439.44万元，税金及附加合计69.94万元，利润总额合计7,172.59万元，所得税应纳税额合计1,793.15万元。

模拟利润详见附表5

（四）项目预期收益与融资平衡情况

1.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，项目现金流预测见附表6

2.项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为供水收入。项目预期收入总额为21,453.35万元，扣除运营成本5,070.39万元及相关税费2,445.92万元后，预计用于资金平衡相关收益为13,937.04万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.52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
石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）	13,937.04	9,170.60	7,000.00	1.52

（五）风险分析

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

压力测试表

压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.29	1.40	1.52	1.64	1.75
经营成本变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.58	1.55	1.52	1.49	1.46
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本息资金倍数	1.56	1.54	1.52	1.50	1.48

综上，在债券存续期内本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.52，在收入、成本、利率变动±10%的情况下资金本息覆盖倍数仍大于1，符合财

政部的相关规定，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

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

2.我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.52，符合财政部的相关规定。

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

附表 1：项目收入预测表

单位：万元

项目	运营期							
	2027 年 11-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
供水收入								
需水量（万 m³/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
供水天数（天）	61.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
单价(元/m³)	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62
负荷率（%）	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
收入（不含增值税）	117.30	877.34	1,052.81	1,228.28	1,403.74	1,579.21	1,579.21	1,579.21
销项税额	10.56	78.96	94.75	110.54	126.34	142.13	142.13	142.13
收入（含增值税）	127.86	956.30	1,147.56	1,338.82	1,530.08	1,721.34	1,721.34	1,721.34
收入（不含增值税）	117.30	877.34	1,052.81	1,228.28	1,403.74	1,579.21	1,579.21	1,579.21
销项税额	10.56	78.96	94.75	110.54	126.34	142.13	142.13	142.13
收入（含增值税）	127.86	956.30	1,147.56	1,338.82	1,530.08	1,721.34	1,721.34	1,721.34

续表：

项目	运营期							
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月	合计
供水收入								
需水量（万 m^3/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
供水天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	182.50	
单价(元/m^3)	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	
负荷率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
收入（不含增值税）	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	789.61	19,681.97
销项税额	142.13	142.13	142.13	142.13	142.13	142.13	71.06	1,771.38
收入（含增值税）	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	860.67	21,453.35
收入（不含增值税）	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	789.61	19,681.97
销项税额	142.13	142.13	142.13	142.13	142.13	142.13	71.06	1,771.38
收入（含增值税）	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	860.67	21,453.35

附表 2：项目经营成本估算表

单位：万元

项目	运营期							
	2027 年 11 月-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
工资与福利	20.00	60.00	60.00	60.30	60.30	60.30	60.60	60.60
外购燃料动力费	33.39	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32
药剂费	2.93	21.90	26.28	30.66	35.04	39.42	39.42	39.42
水资源费	2.44	18.25	21.90	25.55	29.20	32.85	32.85	32.85
维修费	1.28	9.56	11.48	13.39	15.30	17.21	17.21	17.21
其他费用	5.47	26.99	27.18	27.40	27.59	27.78	27.81	27.81
经营成本（不含增值税）	60.83	308.59	317.94	327.62	336.97	346.32	346.65	346.65
经营成本进项税	4.67	28.43	29.21	30.00	30.78	31.56	31.56	31.56
经营成本（含进项税额）	65.50	337.02	347.15	357.61	367.75	377.88	378.21	378.21
折旧与摊销	69.90	419.41	419.41	419.41	419.41	419.41	419.41	419.41
财务费用	78.20	156.40	156.40	156.40	156.40	156.40	156.40	156.40
总成本费用	208.94	884.40	893.75	903.43	912.78	922.13	922.46	922.46

续表：

项目	运营期							合计
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月	
工资与福利	60.60	60.90	60.90	60.90	61.21	61.21	30.60	838.44
外购燃料动力费	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	100.16	2,737.64
药剂费	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	19.71	491.30
水资源费	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	16.43	409.42
维修费	17.21	17.21	17.21	17.21	17.21	17.21	8.61	214.53
其他费用	27.81	27.84	27.84	27.84	27.87	27.87	13.94	379.06
经营成本（不含增值税）	346.65	346.98	346.98	346.98	347.32	347.32	173.66	4,647.47
经营成本进项税	31.56	31.56	31.56	31.56	31.56	31.56	15.78	422.92
经营成本（含进项税额）	378.21	378.55	378.55	378.55	378.88	378.88	189.44	5,070.39
折旧与摊销	419.41	419.41	419.41	419.41	419.41	419.41	209.71	5,731.97
财务费用	156.40	156.40	149.92	136.96	124.00	111.04	52.28	2,060.00
总成本费用	922.46	922.80	916.32	903.36	890.73	877.77	435.64	12,439.44

附表 3：增值税及附加估算表

单位：万元

项目	建设期		运营期						
	2026 年 10-12 月	2027 年 1-10 月	2027 年 11-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
销项税			10.56	78.96	94.75	110.54	126.34	142.13	142.13
进项税（当年可抵扣增值税额）	630.60	135.02	4.67	28.43	29.21	30.00	30.78	31.56	31.56
建筑安装工程费进项税	582.74	124.78							
工程建设其他费进项税	26.56	5.69							
预备费进项税	21.30	4.56							
外购燃料动力及服务进项税			4.67	28.43	29.21	30.00	30.78	31.56	31.56
当年抵扣进项税			10.56	78.96	94.75	110.54	126.34	142.13	142.13
留抵进项税	630.60	765.62	759.73	709.20	643.66	563.11	467.55	356.98	246.41
当年应缴纳增值税额									
当年应缴纳增值税附加									
当年实际缴纳增值税及附加									

续表：

项目	运营期								合计
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月	
销项税	142.13	142.13	142.13	142.13	142.13	142.13	142.13	71.06	1,771.38
进项税（当年可抵扣增值税额）	31.56	31.56	31.56	31.56	31.56	31.56	31.56	15.78	1,188.54
建筑安装工程费进项税									707.52
工程建设其他费进项税									32.24
预备费进项税									25.86
外购燃料动力及服务进项税	31.56	31.56	31.56	31.56	31.56	31.56	31.56	15.78	422.92
当年抵扣进项税	142.13	142.13	56.84	31.56	31.56	31.56	31.56	15.78	1,188.54
留抵进项税	135.84	25.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
当年应缴纳增值税额			85.29	110.57	110.57	110.56	110.56	55.28	582.83
当年应缴纳增值税附加			10.23	13.27	13.27	13.27	13.27	6.63	69.94
当年实际缴纳增值税及附加			95.52	123.83	123.83	123.83	123.83	61.92	652.77

附表 4：债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	当年支付利息
2026 年		7,000.00		7,000.00	2.16%/2.29%	32.40
2027 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2028 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2029 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2030 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2031 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2032 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2033 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2034 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2035 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2036 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2037 年	7,000.00		600.00	6,400.00	2.16%/2.29%	149.92
2038 年	6,400.00		600.00	5,800.00	2.16%/2.29%	136.96
2039 年	5,800.00		600.00	5,200.00	2.16%/2.29%	124.00
2040 年	5,200.00		600.00	4,600.00	2.16%/2.29%	111.04
2041 年	1,600.00		1,600.00	0.00	2.16%/2.29%	52.28
合计		7,000.00		7,000.00	2.16%/2.29%	32.40

2026 年已发行 3000 万还本付息情况：

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率（%）	当年支付利息
2026 年		3,000.00		3,000.00	2.16%	32.40
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2031 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2032 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2033 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2034 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2035 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2036 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2037 年	3,000.00		600.00	2,400.00	2.16%	58.32
2038 年	2,400.00		600.00	1,800.00	2.16%	45.36
2039 年	1,800.00		600.00	1,200.00	2.16%	32.40
2040 年	1,200.00		600.00	600.00	2.16%	19.44
2041 年	600.00		600.00	0.00	2.16%	6.48
合计		3,000.00	3,000.00			842.40

2026 年本次计划发行 4000 万还本付息情况：

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率（%）	当年支付利息

2026 年		4,000.00		4,000.00	2.29%	
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2031 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2032 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2033 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2034 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2035 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2036 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2037 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2038 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2039 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2040 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2041 年	4,000.00		4,000.00	0.00	2.29%	45.80
合计		4,000.00	4,000.00			1,328.20

附表 5：项目模拟利润表

单位：万元

项目	运营期							
	2027 年 11-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
经营收入（不含税）	117.30	877.34	1,052.81	1,228.28	1,403.74	1,579.21	1,579.21	1,579.21
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用	208.94	884.40	893.75	903.43	912.78	922.13	922.46	922.46
补贴收入								
利润总额	-91.64	-7.06	159.06	324.84	490.96	657.08	656.75	656.75
弥补以前年度亏损			159.06	-60.36				
应纳税所得额			0.00	385.20	490.96	657.08	656.75	656.75
所得税			0.00	96.30	122.74	164.27	164.19	164.19
净利润	-91.64	-7.06	159.06	228.54	368.22	492.81	492.56	492.56
息税前利润（利润总额+利息支出）	-13.44	149.34	315.46	481.24	647.36	813.48	813.15	813.15
息税摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	56.47	568.75	734.87	900.66	1,066.77	1,232.89	1,232.56	1,232.56

续表：

项目	运营期							合计
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月	
经营收入（不含税）	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	1,579.21	789.61	19,681.97
税金及附加	0.00	10.23	13.27	13.27	13.27	13.27	6.63	69.94
总成本费用	922.46	922.80	916.32	903.36	890.73	877.77	435.64	12,439.44
补贴收入								
利润总额	656.75	646.18	649.63	662.59	675.21	688.17	347.33	7,172.59
弥补以前年度亏损								
应纳税所得额	656.75	646.18	649.63	662.59	675.21	688.17	347.33	7,172.59
所得税	164.19	161.55	162.41	165.65	168.80	172.04	86.83	1,793.15
净利润	492.56	484.64	487.22	496.94	506.41	516.13	260.50	5,379.44
息税前利润（利润总额+利息支出）	813.15	802.58	799.55	799.55	799.21	799.21	399.61	9,232.59
息税摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	1,232.56	1,221.99	1,218.96	1,218.96	1,218.63	1,218.63	609.31	14,964.56

附表 6：项目现金流量表

单位：万元

项目	建设期		运营期					
	2026 年 10-12 月	2027 年 1-10 月	2027 年 11-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动现金流量								
年总收入收到的现金			127.86	956.30	1,147.56	1,338.82	1,530.08	1,721.34
运营成本费用支付的现金			65.50	337.02	347.15	357.61	367.75	377.88
经营活动支付税金			0.00	0.00	0.00	96.30	122.74	164.27
经营活动现金净流量			62.36	619.28	800.41	884.91	1,039.59	1,179.19
二、投资活动现金流量								
投资支付的现金	7,960.60	1,634.76						
投资活动现金净流量	-7,960.60	-1,634.76						
三、筹资活动现金流量								
单位自筹资金	1,000.00	1,712.96						
发行债券收到的现金	7,000.00	0.00						
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券利息支付的现金	32.40	78.20	78.20	156.40	156.40	156.40	156.40	156.40
支付发行费用	7.00	0.00						
筹资活动现金净流量	7,960.60	1,634.76	-78.20	-156.40	-156.40	-156.40	-156.40	-156.40
四、本年现金净流量	0.00	0.00	-15.84	462.88	644.01	728.51	883.19	1,022.79
五、累计现金净流量	0.00	0.00	-15.84	447.04	1,091.05	1,819.56	2,702.75	3,725.54

续表：

项目	运营期	合计

	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月	
一、经营活动现金流量										
年总收入收到的现金	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	1,721.34	860.67	21,453.35
运营成本费用支付的现金	378.21	378.21	378.21	378.55	378.55	378.55	378.88	378.88	189.44	5,070.39
经营活动支付税金	164.19	164.19	164.19	257.07	286.24	289.48	292.64	295.88	148.75	2,445.92
经营活动现金净流量	1,178.94	1,178.94	1,178.94	1,085.72	1,056.55	1,053.31	1,049.82	1,046.58	522.48	13,937.04
二、投资活动现金流量										
投资支付的现金										9,595.36
投资活动现金净流量										-9,595.36
三、筹资活动现金流量										
单位自筹资金										2,712.96
发行债券收到的现金										7,000.00
偿还债券本金支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	7,000.00
偿还债券利息支付的现金	156.40	156.40	156.40	156.40	149.92	136.96	124.00	111.04	52.28	2,170.60
支付发行费用										7.00
筹资活动现金净流量	-156.40	-156.40	-156.40	-156.40	-1,549.92	-1,536.96	-1,524.00	-1,511.04	-1,452.28	535.36
四、本年现金净流量	1,022.54	1,022.54	1,022.54	929.32	-493.37	-483.65	-474.18	-464.46	-929.80	4,877.04
五、累计现金净流量	4,748.08	5,770.62	6,793.16	7,722.48	7,229.12	6,745.47	6,271.29	5,806.83	4,877.04	

统一社会信用代码

91420102MA4F0Q5785

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　廖银红

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　壹佰零捌万圆人民币

成立日期　2021年6月29日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2026 年 4 月 20 日

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

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖银红

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010417

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕14号

批准执业日期：2021年7月27日

证书序号：0018062

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

复印件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　六月　九日

中华人民共和国财政部制

湖北省政府2026年度专项债券
水星台工业污水处理厂建设项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

目录

一、 项目概述 2
(一) 建设地点 4
(二) 建设规模与内容 4
(三) 建设工期 5
(四) 项目审批情况 5
二、 评估分析 5
(一) 资金充足性 7
(二) 资金稳定性 10
三、 风险分析 10
四、 评估结论 11
附表 1: 还本付息表 12
附表 2: 项目运营收入、支出 14
附表 3: 现金流量模拟测算表 24
附表 4: 压力测试表 26

Grant Thornton
致同

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

湖北省政府 2026 年度专项债券
水星台工业污水处理厂建设项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

致同咨字（2026）第 420FC0165 号

谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司：

我们接受委托，对水星台工业污水处理厂建设项目进行财务评估咨询并出具报告。

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

一、项目概述

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称"鄂"。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21'42"～116°07'50"、北纬29°01'53"～33°6'47"。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803 63	60,012.97	62,660.90
2.城镇居民人均可支配收入（元）	45,000.00	46,987.00	49,164.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,300.00	22,580.00	23,921.00
4.地方财政总收入	9,972.40	11,492.90	6,981.00
4.1 地方公共预算收入	7,435.70	7,235.70	4,134.00
其中:税收收入	2673.15	2,653.08	2734.06
非税收入	1019.65	1,284.80	1476.90
4.2 政府性基金收入	2,536.70	4,257.20	2,847.00
其中:国有土地使用权出让收益	2307.20	2,430.99	2313.00
5.地方财政总支出	9,972.40	4,257.20	14,245.00
5.1 一般公共预算支出	7,435.70	7,235.70	10,373.00
5.2 政府性基金支出	2,536.70	11,492.90	3,872.00

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

口）、3个县（南漳、保康、谷城）和3个开发区（襄阳高新技术产业开发区、襄阳经济技术开发区、襄阳鱼梁洲经济开发区）。

襄阳市财政经济数据

项目	2023年	2024年	2025年
1地区生产总值（GDP）（亿元）	5,843.00	6,102.41	6,113.85
2.城镇居民人均可支配收入（元）	46,110	48,194.00	50,412.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,174	25,583.00	27,078
4.地方财政总收入（亿元）	462.8	482.2	501.2
4.1 地方公共预算收入（亿元）	265.6	285.5	303.70
其中：税收收入（亿元）	191.5	192.55	193.5
非税收入（亿元）	74.1	92.92	110.2
4.2 政府性基金收入（亿元）	221.0	232.1	221.7
其中：国有土地使用权出让收益	152.7	174.2	185.6
5.地方财政总支出（亿元）	350.60	746.80	1170.9
5.1 一般公共预算支出（亿元）	704.8	802.7	758.3
5.2 政府性基金支出（亿元）	360.6	333.4	412.6
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	164.7	151.2	156.5

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

谷城县财政经济数据

项目	2023年	2024年	2025年
1地区生产总值（GDP）（元）	4,908,473.00	5,306,400.00	5,312,600.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,882.00	46,947.00	49,060.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,572.00	25,128.00	26,611.00
4.地方财政总收入（元）	679,642.00	685,434.00	683,068.00
4.1 地方公共预算收入（元）	155,378.00	178,639.00	193,803.00

项目	2023 年	2024 年	2025 年
其中：税收收入（元）	121,658.00	125,069.00	128,700.00
非税收入（元）	33,720.00	53,570.00	63,700.00
4.2 政府性基金收入（元）	61,100	283,313.00	301,815.00
其中：国有土地使用权出让收益	62.249.00	68,972.00	55,000.00
5.地方财政总支出（元）	679,642.00	681,021.00	683,068.00
5.1 一般公共预算支出（元）	556,906.00	619,616.00	602,917.00
5.2 政府性基金支出（元）	122,736.00	233,978.00	301,815.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（元）	55,245.00	63,877.00	92,607.00

项目建设具体情况如下:

(一)建设地点

该项目位于襄阳市谷城县襄阳市谷城化工园区。

(二)建设规模与内容

建设规模与内容:新建一座工业污水处理厂,建设规模为 2.7 万 m^3/d,新建构(建)筑物调节、臭氧接触氧化池、高密初沉池、水解酸化池、改良 AAO 池、二沉池、臭氧催化氧化池、BAF 池、高密度沉淀池、纤维转盘滤池、活性炭过滤罐、接触消毒池及巴氏计量槽、加药间、鼓风机房及配电间、臭氧发生器间、综合楼、污泥处理设施及除臭装置等。出水水质主要污染物化学需氧量、氨氮、总磷达到《地表水环境质量环境》（GB3838-2002）中 IV 类标准，其余执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 排放标准，同时满足《湖北省汉江中下游流域污水综合排放标准》（DB42/1318-2017）中要求，设计出水水质：COD≤30mg/L、BOD5≤10mg/L、TN≤15mg/L、NH3-N≤1.5mg/L、TP≤0.3mg/L、SS≤10mg/L、氟化物≤1.5mg/L、苯胺类≤0.5mg/L、硝基苯类≤0.2mg/L。

(三)建设工期

本项目建设期为为 2 年，计划 2026 年 9 月 1 日开工，2028 年 8 月 31 日竣工。

(四)项目审批情况

审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2025 年 12 月 5 日	谷城县发改局	关于水星台工业污水处理厂建设项目可行性研究报告的批复	谷发改审批[2025]115 号
用地预审和选址意见书	2025 年 12 月 3 日	谷城县自然资源和规划局	用地预审和选址意见书	用字第 420625202500004 号
建设用地规划许可证	2026 年 5 月 22 日	谷城县自然资源和规划局	中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 420625202600004 号
国有土地不动产权证书	2026 年 7 月 30 日	谷城县自然资源和规划局	国有土地不动产权证书	鄂（2026）谷城县不动产权第 0003803 号
节能审查意见	2026 年 6 月 24 日	襄阳市发展和改革委员会	市发展和改革委员会关于水星台工业污水处理厂建设项目节能审查的意见	襄发改审批[2026]369 号
环评批复/备案登记	2026 年 3 月 24 日	襄阳市生态环境局谷城分局	襄阳市生态环境局关于水星台工业污水处理厂建设项目环境影响报告书的批复	襄环审评[2026]5 号
排污口设置审批手续:	2026 年 2 月 3 日	襄阳市生态环境局。	襄阳市生态环境局关于同意设置襄阳市谷城县水星台工业污水处理厂排污口的决定书	襄环函[2026]1 号
安全评估	2026 年 1 月 12 日	谷城县应急管理局	谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司水星台工业污水处理厂建设项目安全评价情况说明	-
初步设计批复	2026 年 1 月 12 日	谷城县发改局	关于水星台工业污水处理厂建设项目初步设计的批复	谷发改审批[2026]5 号
建设工程规划许可证	2026 年 6 月 24 日	谷城县自然资源和规划局	中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第 420625202600018 号
建筑工程施工许可	2026 年 9 月 17	谷城县行政审批局	建筑工程施工许可证	编号 42062520260917010

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
证	日			2
中标公告	http://www.hbgucheng.gov.cn/ggzycg/jyxx/gcjs/zbjggs/202606/t20260608_4013110.shtml 			

二、评估分析

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

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

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对水星台工业污水处理厂建设项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

(一) 资金充足性

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 27,000 万元债券发行计划为基础，债券本息资金覆盖倍数为 1.23。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目建设投资估算为 37,335.16 万元，其中：静态投资总投资 36,765.31 万元，建设期利息为 542.85 万元，债券发行费用为 27 万元。其中各项明细数据详见表 1：

表 1　项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	30,070.24	3,070.24		27,000.00		
1	调节事故池及机修间	4,490.46	0.00		4,490.46		
2	水解酸化池	1,352.36	0.00		1,352.36		
3	高密初沉池	897.40	0.00		897.40		
4	前臭氧接触池	928.63	0.00		928.63		
5	改良 AAO 池	2,156.57	0.00		2,156.57		
6	二沉池	695.48	0.00		695.48		
7	高密沉淀池	815.79	0.00		815.79		
8	臭氧催化氧化池	2,159.36	0.00		2,159.36		
9	BAF 池	1,903.75	0.00		1,903.75		
10	纤维转盘滤池、活性炭间、接触消毒池、巴氏计量槽及出水监测间	674.95	0.00		674.95		
11	污泥浓缩池及调理池	315.04	0.00		315.04		
12	脱水车间	541.73	0.00		541.73		
13	鼓风机房、配电间及加药间	937.51	0.00		937.51		
14	臭氧发生器间	668.02	0.00		668.02		
15	液氧储罐	312.55	0.00		312.55		

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
16	除臭	166.38	0.00		166.38		
17	集水池	13.10	0.00		13.10		
18	综合楼	199.99	0.00		199.99		
19	门卫	6.32	0.00		6.32		
20	总图	4,033.22	0.00		4,033.22		
21	边坡支护	2,947.43	0.00		2,947.43		
22	尾水排放管	66.73	0.00		66.73		
23	厂区管线	482.52	0.00		482.52		
24	电气设备	912.17	677.46		234.71		
25	自控系统、仪器仪表	743.31	743.31				
26	电信(综合布线)	86.65	86.65				
27	进场道路(土方、路基、路面、交通设施、给水、雨水、电信、路灯、绿化)	1,532.82	1,532.82				
28	智慧工地	30.00	30.00				
二	工程建设其他费用	4,830.06	4,830.06		0.00		
三	预备费用	1,745.01	1,745.01				
四	静态总投资	36,765.31	9,645.31		27,000.00		
五	建设期利息	542.85	542.85				
六	债券发行兑付费	27.00	27.00				
七	合计	37,335.16	10,215.16		27,000.00		

2. 资金筹措

本项目总投资 37,335.16 万元，其资金筹措方案具体如下：

（1）自筹资本金

本项目总投资 37,335.16 万元，其中项目自筹资金 10,335.16 万元，占总投资的比例 27.68%。

（2）专项债券

本项目总投资 37,335.16 万元，其中 72.32%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 27,000 万元。本项目于 2026 年拟申请 20,000 万元，2027 年拟申请 7,000 万元，发行期限为 15 年。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考 2026 年湖北省政府专项债券（二十七期）实际发行利率 2.16%上浮 15bp，即本次 15 年期债券发行利率为 2.31%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次，到期偿还全部本金。债券发行计划如下表所示：

表 2　债券发行计划表

金额单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度	发行利率	发行期限
一	2026 年	20,000.00	2.31%	15 年
二	2027 年	7,000.00	2.31%	15 年

表 3　资金使用计划表

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	**2,079.19**	**8,255.97**	**10,335.16**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	2,079.19	8,255.97	10,335.16
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	**20,000.00**	**7,000.00**	**27,000.00**
2.1	专项债券资金	20,000.00	7,000.00	27,000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	其他资金			
	合计	**22,079.19**	**15,255.97**	**37,335.16**

3. 资金覆盖率

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 27,000 万元债券发行计划为基础，水星台工业污水处理厂建设项目专项债券本息资金覆盖倍数为 1.23。本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期现金流量模拟测算表详见附表 3 所示。

4. 小结

综上，在本项目专项债券存续期内，本项目资金能满足项目收益与还本付息自求平衡。

(二) 资金稳定性

水星台工业污水处理厂建设项目还本付息以工业污水处理收入的净收益为基础，债券存续期（2026-2042 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2042 年项目本金偿还后仍有 35,821.47 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。



图 1 债券存续期内资金留存情况

三、风险分析

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

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于工业污水处理收入，建议进一步关注收费单价影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行地方政府专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

四、评估结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的水星台工业污水处理厂建设项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.23 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

二〇二六年十月二十日

附表 1：还本付息表[1]

1.专项债券

附表 1 还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息	当年还本付息合计
2026	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00	2.31%	0.00	0.00
2027	20,000.00	7,000.00	0.00	27,000.00	2.31%	542.85	542.85
2028	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2029	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2030	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2031	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2032	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2033	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2034	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2035	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2036	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2037	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70

[1]注：本项目于 2026 年拟申请 20,000 万元，2027 年拟申请 7,000 万元，发行期限为 15 年。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考 2026 年湖北省政府专项债券（二十七期）实际发行利率 2.16%上浮 15bp，即本次 15 年期债券发行利率为 2.31%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次，到期偿还全部本金。

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息	当年还本付息合计
2038	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2039	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2040	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
2041	27,000.00	0.00	20,000.00	7,000.00	2.31%	623.70	20,623.70
2042	7,000.00	0.00	7,000.00	0.00	2.31%	80.85	7,080.85
合计			27,000.00			9,355.50	36,355.50

附表 2：项目运营收入、支出

（一）收入测算

根据实施方案，项目的收入来源为：工业污水处理收入。

（1）工业污水处理收入

工业污水处理厂污水量按照设计规模 27000m3/d×365=985.50 万 m3/a

工业污水处理厂污水量 985.50 万 m3/a，单价参考类似工艺与进出水浓度要求项目，暂定为 8.00 元/m3，后续每 5 年增长 2%，利用率按第一年 50%，后续每年增加 5%，稳定在 95%考虑。（襄阳 2021—2025 年共计五年 CPI 涨幅约（0.2%+2.2%+0.2%-0.1%-0.2%=2.3%≈2%））本项目以此作参考；本项目利用率增长参照襄阳市同类工业污水处理项目运营经验，随着园区入驻企业逐步达产、污水收集管网覆盖完善，处理量逐年提升至设计规模，符合行业普遍规律。）

运营期内收益预测具体数据详见下表：

附表 2.1 项目运营收入预测

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期						
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	经营收入	85,641.49	3,942.00	4,336.20	4,730.40	5,124.60	5,629.18	6,031.26	6,433.34
1	污水处理收入	85,641.49	3,942.00	4,336.20	4,730.40	5,124.60	5,629.18	6,031.26	6,433.34
	污水量（万吨）		985.50	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50
	污水处理费（元/吨）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.16	8.16	8.16
	利用率		50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%

序号	项目	合计	运营期						
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
二	收入总额	85,641.49	3,942.00	4,336.20	4,730.40	5,124.60	5,629.18	6,031.26	6,433.34

附表 2.1 项目运营收入预测（续）

金额单位：人民币万元

序号	项目	运营期							
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	经营收入	6,433.34	6,562.01	6,562.01	6,562.01	6,562.01	6,693.25	6,693.25	3,346.63
1	污水处理收入	6,433.34	6,562.01	6,562.01	6,562.01	6,562.01	6,693.25	6,693.25	3,346.63
	污水量（万吨）	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50	985.50	492.75
	污水处理费（元/吨）	8.16	8.32	8.32	8.32	8.32	8.49	8.49	8.49
	利用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
二	收入总额	6,433.34	6,562.01	6,562.01	6,562.01	6,562.01	6,693.25	6,693.25	3,346.63

（二）成本测算

根据实施方案，债券存续期内项目的成本费用如下：

1、原辅材料、燃料及动力费用

本项目原辅材料、燃料及动力使用量如下：

项目	名称	年使用量	单价
燃料及动力	年用电量	1332.87 万千瓦时	0.67 元/千瓦时
用水	年用水量	1.16 万 m^3	3.2 元/m^3

项目	名称	年使用量	单价
原辅料材料	阴离子 PAM	44.35t	1800 元/t
	PAC	140.93 t	1500 元/t
	三氯化铁	177.39 t	3800 元/t
	次氯酸钠	147.825t	1700 元/t
	液氧	11,369.75 t	900 元/t
	乙酸钠	0.03 t	2850 元/t

因此本项目总计电费 9,421.40 万元，水费 39.30 万元，药剂费 12,079.64 万元。

2、人员工资及福利费

运维内容包括管理及技术人员、生产人员、辅助生产人员，员工人数暂定为 60 人。根据湖北省人力资源和社会保障厅于 2021 年 12 月 28 日公布的《2020 年湖北省企业薪酬调查信息》（http://rst.hubei.gov.cn/zfxxgk/fdzdgknr/tjxx/2021/202112/t20211228_3935784.shtml），出于谨慎考虑，本项目人员工资及福利费为 6 万元/人·年工资及福利费，每年上涨 1%，债券存续期内合计 5,787.00 万元。

3、污泥处置费用

依据可行性研究报告数据，本项目污泥外运处置量 0.37 万 t/年，参考 2026 年 7 月份武汉相关污泥处置中标价格，并结合当地的实际市场情况，污泥运费及处置协议费按照 180 元/t 计算，污泥处置费用总计 693.15 万元。

4、修理费

依据《固定资产维护费用管理办法》中房屋维修费标准（https://wenku.baidu.com/view/cce0370d9c3143323968011ca300a6c30d22f1dd.html），本项目修理费按固定资产原值的 1%计提。固定资产原值为 34077.83 万元，其中房屋、建筑物固定资产原值为 27,661.49 万元，机器、机械和其他生产设备固定资产原值为 6,416.34 万元，存续期内修理费合计 4,941.28 万元。

5.管理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。

为了简化费用，项目评价中可将其他管理费用按照经营收入的1%计取。存续期内合计856.41万元。

6.其他费用

其他费用参考同类项目的历史数据，按前述费用之和的3%计提。

7、折旧费

本项目固定资产折旧对象为建筑物和设备，固定资产原值为34,077.83万元（建筑物固定资产原值27,661.49万元，设备固定资产原值6,416.34万元），建筑物折旧年限按照40年计提，设备折旧年限按照15年计提，残值率5%，折旧开始年度均为运营期第一年。在本项目计算期内，固定资产折旧费用累计15,418.28万元，运营期末余值18,659.55万元。

8、财务费用

根据项目还本付息表，本项目财务费用主要为长期借款利息，运营期共9,355.50万元。

9、税费

税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税。

增值税=销项税－进项税，其中：

销项税：本项目运营收入中，污水处理收入销项税税率按6%计。

进项税：本项目运营成本中，电费、药剂费进项税税率按13%计，水费、污泥处置费、修理费、管理费、其他费进项税税率按9%，修理费进项税税率按6%计。

固定资产进项税：工程建设其他费增值税税率按6%计算；建安工程费、工程预备费增值税税率按9%计算；设备购置费增值税税率按13%。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为增值税的5%、3%、2%。

所得税为应纳税所得额的25%。

基于本项目的相关假设，根据实施方案，债券存续期内，本项目成本情况如下表所示：

附表 2.2 项目运营成本预测

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期						
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	经营成本	34,832.73	1,847.74	1,964.05	2,080.34	2,196.63	2,314.08	2,430.46	2,546.84
	利用率		50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%
1	原辅材料、燃料及动力费用	21,540.34	1,020.87	1,122.96	1,225.05	1,327.12	1,429.22	1,531.30	1,633.39
1.1	电费	9,421.40	446.51	491.16	535.81	580.46	625.12	669.77	714.42
	用电量（万千瓦时）		1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87
	电费单价（元/千瓦时）		0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67
1.2	水费	39.30	1.86	2.05	2.24	2.42	2.61	2.79	2.98
	用水量（万吨）		1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
	水费单价（元/吨）		3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
1.3	药剂费	12,079.64	572.50	629.75	687.00	744.24	801.49	858.74	915.99
	阴离子 PAM（t/年）		44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35

序号	项目	合计	运营期						
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	单价（元/t）		1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
	PAC（t/年）		140.93	140.93	140.93	140.93	140.93	140.93	140.93
	单价（元/t）		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	三氯化铁（t/年）		177.39	177.39	177.39	177.39	177.39	177.39	177.39
	单价（元/t）		3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00
	次氯酸钠（t/年）		147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83
	单价（元/t）		1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
	液氧储罐（t/年）		11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75
	单价（元/t）		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	乙酸钠（t/年）		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	单价（元/t）		2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00
	活性炭填料（t/年）		0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	活性炭填料（元/t）		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
2	人员工资及福利费	5,787.00	360.00	363.60	367.20	370.80	374.40	378.00	381.60
	劳动定员		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	工资及福利费		6.00	6.06	6.12	6.18	6.24	6.30	6.36
3	污泥处置费用	693.15	32.85	36.14	39.42	42.71	45.99	49.28	52.56
	污泥外运处置量（万 t/年)		0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37
	污泥运费及处置协议费（元/t)		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
4	修理费	4,941.28	340.78	340.78	340.78	340.78	340.78	340.78	340.78
5	管理费	856.41	39.42	43.36	47.30	51.25	56.29	60.31	64.33
6	其他费	1,014.55	53.82	57.21	60.59	63.98	67.40	70.79	74.18

序号	项目	合计	运营期						
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
二	折旧摊销费	15,418.28	1,063.33	1,063.33	1,063.33	1,063.33	1,063.33	1,063.33	1,063.33
三	财务费用	8,812.65	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70
四	总成本费用（一+二+三）	59,063.66	3,534.77	3,651.08	3,767.37	3,883.66	4,001.11	4,117.49	4,233.87

附表 2.2 项目运营成本预测（续）

金额单位：人民币万元

序号	项目	运营期							
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	经营成本	2,550.55	2,555.58	2,559.29	2,563.62	2,567.94	2,573.62	2,577.95	1,504.04
	利用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1	原辅材料、燃料及动力费用	1,633.39	1,633.39	1,633.39	1,633.39	1,633.39	1,633.39	1,633.39	816.70
1.1	电费	714.42	714.42	714.42	714.42	714.42	714.42	714.42	357.21
	用电量（万千瓦时）	1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87	1,332.87
	电费单价（元/千瓦时）	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67
1.2	水费	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	1.49
	用水量（万吨）	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
	水费单价（元/吨）	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
1.3	药剂费	915.99	915.99	915.99	915.99	915.99	915.99	915.99	458.00
	阴离子 PAM（t/年）	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35
	单价（元/t）	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
	PAC（t/年）	140.93	140.93	140.93	140.93	140.93	140.93	140.93	140.93
	单价（元/t）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	三氯化铁（t/年）	177.39	177.39	177.39	177.39	177.39	177.39	177.39	177.39

序号	项目	运营期							
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	单价（元/t）	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00
	次氯酸钠（t/年）	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83
	单价（元/t）	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
	液氧储罐（t/年）	11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75	11,369.75
	单价（元/t）	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	乙酸钠（t/年）	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	单价（元/t）	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00
	活性炭填料（t/年）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	活性炭填料（元/t）	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
2	人员工资及福利费	385.20	388.80	392.40	396.60	400.80	405.00	409.20	413.40
	劳动定员	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	工资及福利费	6.42	6.48	6.54	6.61	6.68	6.75	6.82	6.89
3	污泥处置费用	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	26.28
	污泥外运处置量（万 t/年)	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37
	污泥运费及处置协议费（元/t)	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
4	修理费	340.78	340.78	340.78	340.78	340.78	340.78	340.78	170.39
5	管理费	64.33	65.62	65.62	65.62	65.62	66.93	66.93	33.47
6	其他费	74.29	74.43	74.54	74.67	74.79	74.96	75.09	43.81
二	折旧摊销费	1,063.33	1,063.33	1,063.33	1,063.33	1,063.33	1,063.33	1,063.33	531.66
三	财务费用	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	80.85
四	总成本费用（一+二+三）	4,237.58	4,242.61	4,246.32	4,250.65	4,254.97	4,260.65	4,264.98	2,116.55

附表 2.3 增值税、其他税费及附加测算表

金额单位：人民币万元

税费种类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
销项税	223.13	245.45	267.76	290.07	318.63	341.39	364.15	364.15
经营成本进项税	147.09	159.70	172.32	184.93	197.64	210.26	222.88	222.89
固定资产进项税	3,061.30							
留抵进项税	2,985.26	2,899.51	2,804.07	2,698.93	2,577.94	2,446.81	2,305.54	2,164.28
应缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	82.80	149.84	216.90	283.95	376.77	445.66	514.55	513.63
小计	82.80	149.84	216.90	283.95	376.77	445.66	514.55	513.63

附表 2.3 增值税、其他税费及附加测算表（续）

金额单位：人民币万元

税费种类	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
销项税	371.43	371.43	371.43	371.43	378.86	378.86	189.43	4,847.60
经营成本进项税	223.01	223.02	223.03	223.04	223.16	223.17	112.10	2,968.24
固定资产进项税								3,061.30
留抵进项税	2,015.86	1,867.45	1,719.05	1,570.66	1,414.96	1,259.27	1,181.94	/
应缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	542.75	541.82	540.74	539.66	569.23	568.15	288.19	6,174.64
小计	542.75	541.82	540.74	539.66	569.23	568.15	288.19	6,174.64

附表 2.4　项目预测利润测算表

金额单位：人民币万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
经营收入（不含税）	3,718.87	4,090.75	4,462.64	4,834.53	5,310.55	5,689.87	6,069.19	6,069.19
总成本费用(不含税)	3,387.68	3,491.38	3,595.05	3,698.73	3,803.47	3,907.23	4,010.99	4,014.69
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	331.19	599.37	867.59	1,135.80	1,507.08	1,782.64	2,058.20	2,054.50
应纳税所得额	331.19	599.37	867.59	1,135.80	1,507.08	1,782.64	2,058.20	2,054.50
所得税	82.80	149.84	216.90	283.95	376.77	445.66	514.55	513.63
净利润	248.39	449.53	650.69	851.85	1,130.31	1,336.98	1,543.65	1,540.87

附表 2.4　项目预测利润测算表（续）

金额单位：人民币万元

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
经营收入（不含税）	6,190.58	6,190.58	6,190.58	6,190.58	6,314.39	6,314.39	3,157.20	80,793.89
总成本费用(不含税)	4,019.60	4,023.30	4,027.62	4,031.93	4,037.49	4,041.81	2,004.45	56,095.42
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	2,170.98	2,167.28	2,162.96	2,158.65	2,276.90	2,272.58	1,152.75	24,698.47
应纳税所得额	2,170.98	2,167.28	2,162.96	2,158.65	2,276.90	2,272.58	1,152.75	24,698.47
所得税	542.75	541.82	540.74	539.66	569.23	568.15	288.19	6,174.64
净利润	1,628.23	1,625.46	1,622.22	1,618.99	1,707.67	1,704.43	864.56	18,523.83

附表 3：现金流量模拟测算表

现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。本项目累计现金流量大于 0，本项目也能够实现自平衡，具体如下表。

附表 3.1 现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动现金流量									
运营收入收到的现金	-	-	3,942.00	4,336.20	4,730.40	5,124.60	5,629.18	6,031.26	6,433.34
运营成本费用支付的现金	-	-	1,847.74	1,964.05	2,080.34	2,196.63	2,314.08	2,430.46	2,546.84
经营活动支付税费	-	-	82.80	149.84	216.90	283.95	376.77	445.66	514.55
经营活动现金净流量	-	-	2,011.46	2222.31	2433.16	2644.02	2938.33	3155.14	3371.95
二、投资活动现金流量									
投资支付的现金	22,059.19	14,706.12	0.00						
投资活动现金净流量	-22,059.19	-14,706.12	0.00						
三、筹资活动现金流量									
投入的资本金	2079.186	8255.974	0	0					
发行债券收到的现金	20,000.00	7,000.00	0.00						
市场化融资收到的现金									
偿还债券本金支付的现金									
偿还债券利息支付的现金	-	542.85	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70
偿还市场化融资支付的现金									
偿还市场化融资利息支付的现金									
支付债券发行费用	20.00	7.00	-	-					
筹资活动现金净流量	22,059.19	14,706.12	-623.70	-623.70	-623.70	-623.70	-623.70	-623.70	-623.70
四、本年现金净流量	0.00	0.00	1,387.76	1,598.61	1,809.46	2,020.32	2,314.63	2,531.44	2,748.25
五、累计现金净流量	0.00	0.00	1,387.76	2,986.37	4,795.83	6,816.15	9,130.78	11,662.22	14,410.47

附表 3.1 现金流量模拟测算表（续）

金额单位：人民币万元

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营活动现金流量									
运营收入收到的现金	6,433.34	6,562.01	6,562.01	6,562.01	6,562.01	6,693.25	6,693.25	3,346.63	85,641.49
运营成本费用支付的现金	2,550.55	2,555.58	2,559.29	2,563.62	2,567.94	2,573.62	2,577.95	1,504.04	34,832.73
经营活动支付税费	513.63	542.75	541.82	540.74	539.66	569.23	568.15	288.19	6,174.64
经营活动现金净流量	3369.16	3463.68	3460.9	3457.65	3454.41	3550.4	3547.15	1554.4	44,634.12
二、投资活动现金流量									-
投资支付的现金									36,765.31
投资活动现金净流量									-36,765.31
三、筹资活动现金流量									-
投入的资本金									10,335.16
发行债券收到的现金									27,000.00
市场化融资收到的现金									-
偿还债券本金支付的现金									-
偿还债券利息支付的现金	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	623.70	80.85	9,355.50
偿还市场化融资支付的现金									-
偿还市场化融资利息支付的现金									-
支付债券发行费用									27.00
筹资活动现金净流量	-623.70	-623.70	-623.70	-623.70	-623.70	-623.70	-623.70	-80.85	27,952.66
四、本年现金净流量	2,745.46	2,839.98	2,837.20	2,833.95	2,830.71	2,926.70	2,923.45	1,473.55	35,821.47
五、累计现金净流量	17,155.93	19,995.91	22,833.11	25,667.06	28,497.77	31,424.47	34,347.92	35,821.47	

附表 4：压力测试表

附表 4 压力测试表

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动	37,939.00	40,170.71	42,402.41	44,634.12	46,865.83	49,097.53	51,329.24
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.04	1.1	1.17	1.23	1.29	1.35	1.41
债券利率变动	1.96%	2.08%	2.19%	2.31%	2.43%	2.54%	2.66%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.26	1.24	1.23	1.21	1.20	1.18



统一社会信用代码
91420100597926999W

营业执照

（副 本） 1-4



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

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　合伙企业分支机构

负 责 人　金鑫

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

成立日期　2012年06月05日

营业期限　长期

营业场所　武汉市东湖开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层03号

登记机关



2019 年 05 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003411

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：金鑫

经营场所：武汉市东湖新技术开发区光谷大道58号关南福星医药园8栋7层

分所执业证书编号：110101564201

批准执业文号：鄂财注发〔2000〕1440号

批准执业日期：2000年12月11日

说　明

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

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

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年八月六日

中华人民共和国财政部制

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

武星辉咨字[2026]0143 号

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

Wuhan Hsing Hing Certified Public Accountants（General Partnership）

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

武星辉咨字[2026]0143 号

我们接受委托，对随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目进行财务评价并出具报告。

根据我们对随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项证据的审核，我们认为，该项目收益预测无明显不合规，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

经专项审核，我们认为，本项目收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确。本次评估的随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目的预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.51，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月十九日

项目收益及现金流入评价说明

一、 项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目预期收入为基础，结合项目的建设期、本市或同级别的其他地市类似收费项目的收费标准，以对预测期间经济环境等的估计假设为前提，编制随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目收益预测表。

二、 项目收益及现金流入预测

（一） 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二） 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三） 相关法律法规无重大变化；

（四） 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五） 项目能够如期完工并交付使用；

（六） 各项收费价格在正常范围内变动；

（七） 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、 项目收益及现金流入预测编制说明

（一） 发行专项债券应付本息情况

本项目拟通过发行专项债券筹集资金 27,000.00 万元，其中 2024 年已调入 2023 年湖北省政府专项债券(八十一期)存量项目 5,000.00 万元利率 2.97%，2025 年已发行 5,000.00 万元利率 2.26%，2026 年已发行 5,000.00 万元，剩余 2026 年计划发行专项债券 12,000.00 万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率 2.41%进行测算，每半年支付一次利息，到期一次还本，应还本付息情况如下：

1. 合并还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		5,000.00		5,000.00	37.13	37.13
2025 年	5,000.00	5,000.00		10,000.00	205.00	205.00

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	10,000.00	17,000.00		27,000.00	669.20	669.20
2027 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2028 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2029 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2030 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2031 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2032 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2033 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2034 年	27,000.00		1,000.00	26,000.00	636.35	1,636.35
2035 年	26,000.00		1,000.00	25,000.00	606.65	1,606.65
2036 年	25,000.00		2,000.00	23,000.00	576.95	2,576.95
2037 年	23,000.00		3,000.00	20,000.00	524.65	3,524.65
2038 年	20,000.00		3,000.00	17,000.00	448.65	3,448.65
2039 年	17,000.00		2,000.00	15,000.00	387.50	2,387.50
2040 年	15,000.00		2,000.00	13,000.00	341.20	2,341.20
2041 年	13,000.00		13,000.00		294.90	13,294.90
合计		**27,000.00**	**27,000.00**		**9,286.58**	**36,286.58**

2. 调剂部分还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		5,000.00		5,000.00	37.13	37.13
2025 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2033 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2034 年	5,000.00		1,000.00	4,000.00	133.65	1,133.65
2035 年	4,000.00		1,000.0	3,000.00	103.95	1,103.95
2036 年	3,000.00		1,000.0	2,000.00	74.25	1,074.25
2037 年	2,000.00		1,000.0	1,000.00	44.55	1,044.55
2038 年	1,000.00		1,000.0		14.85	1,014.85
合计		**5,000.00**	**5,000.00**		**1,744.88**	**6,744.88**

（二） 项目实施单位基本情况

机构名称：随州职业技术学院

机构性质：事业单位

（三） 项目概况

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

（四） 投资估算与资金筹措

项目总投资估算为37,799.00万元，其中工程费用31,165.75万元、其他费用2,833.08万元、基本预备费2,196.44万元，经测算最新建设期利息为576.73万元，债券发行费用27.00万元。

资金筹措方式为自有资金安排 10,799.00 万元；发行专项债券融资 27,000.00 万元，其中： 2024年发行5,000.00万元，2025年发行5,000.00万元， 2026年发行17,000.00万元。

（五） 项目收益及现金流入预测项目说明

我们复核了项目实施单位对随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目在债券存续期间预期收入、成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。分析过程如下：

1.项目运营收入预测

项目建设期为2024年8月至2026年11月，2026年12月进入运营期，运营期收入主要来源于学生学费和住宿费收入。由于债券于2041年6月到期还本付息，本次收益测算以2026年12月至2041年6月为测算期。

根据湖北省人民政府《关于关于推动现代职业教育高质量发展的实施意见》（鄂政法[2022]9号）和省物价局、省教育厅、省人社厅《关于进一步规范中等职业学校收费管理的通知》（鄂价费[2017]1号）以及随州职业技术学院发布的《随州职业技术学院2024年普通大专新生入学须知》，随州职业技术学院学费收费标准所有专业均为5,000元/人.学年、住宿费

1320 元/年（空调、4 人间）；1080 元/年（空调、6 人间）按 1,080 元/人·年。为保守测算，本次测算住宿费取低值。

根据可研报告，新校区建成后，在正常运营期可形成容纳学历教育学生 9100 人，暂不考虑人数逐年增长问题。

具体收入情况如下表：

单位：万元

项目/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
学费					
学生数量	4550	9100	9100	9100	9100
标准（元/年/人）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
入学率（%）	65%	70%	80%	80%	80%
学费收入（万元）	1,478.75	3,185.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00
住宿费					
学生数量	4550	9100	9100	9100	9100
收费标准（元/年/床位）	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
入住率（%）	65%	70%	80%	80%	80%
住宿收入（万元）	319.41	687.96	786.24	786.24	786.24
收入总计（万元）	**1,798.16**	**3,872.96**	**4,426.24**	**4,426.24**	**4,426.24**

（续）

项目/年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
学费					
学生数量	9100	9100	9100	9100	9100
标准（元/年/人）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
入学率（%）	80%	80%	80%	80%	80%
学费收入（万元）	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00
住宿费					
学生数量	9100	9100	9100	9100	9100
收费标准（元/年/床位）	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
入住率（%）	80%	80%	80%	80%	80%
住宿收入（万元）	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24
收入总计（万元）	**4,426.24**	**4,426.24**	**4,426.24**	**4,426.24**	**4,426.24**

（续）

项目/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
学费							
学生数量	9100	9100	9100	9100	9100	4550	
标准（元/年/人）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	

项目/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
入学率（%）	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
学费收入（万元）	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	1,820.00	**53,803.75**
住宿费							
学生数量	9100	9100	9100	9100	9100	4550	
收费标准（元/年/床位）	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	
入住率（%）	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
住宿收入（万元）	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24	393.12	**11,621.61**
收入总计（万元）	**4,426.24**	**4,426.24**	**4,426.24**	**4,426.24**	**4,426.24**	**2,213.12**	**65,425.36**

2. 项目运营成本费用预测

根据实施方案和可行性研究报告，项目经营成本主要包括维修费用、管理费用等。

（1）工资费用：依据建设单位提供的资料，项目外聘管理及安保人员 40 人，工资标准按每人每月 4000 元/人计提。另福利费取值 14%。

（2）维修费用：按总投资金额的 0.25%计算。

（3）其他运营费用：按营业收入的 10%计算。

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

单位：万元

项目 \ 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
工资及福利费	218.88	223.26	227.72	232.28	236.92
维修费用	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50
管理费用	147.88	318.50	364.00	364.00	364.00
付现运营成本合计	461.25	636.26	686.22	690.77	695.42

（续）

项目 \ 年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
工资及福利费	241.66	246.49	251.42	256.45	261.58
维修费用	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50
管理费用	364.00	364.00	364.00	364.00	364.00
含税付现运营成本合计	700.16	704.99	709.92	714.95	720.08

（续）

项目 \ 年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
工资及福利费	266.81	272.15	277.59	283.14	288.81	147.29	3,932.47
维修费用	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	47.25	1,464.71
管理费用	364.00	364.00	364.00	364.00	364.00	182.00	5,380.38
含税付现运营成本合计	725.31	730.65	736.09	741.64	747.31	376.54	10,777.56

3. 相关税费

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），学校提供的相关服务免征增值税。根据企业所得税法的规定，本学校取得的收入不缴纳企业所得税。因此，本项目不缴纳增值税和企业所得税。

4. 模拟利润表

本项目利润预测见下表：

单位：万元

项目 \ 年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业收入	1,798.16	3,872.96	4,426.24	4,426.24	4,426.24
增值税附加费					
运营成本	461.25	636.26	686.22	690.77	695.42
折旧摊销费	551.00	1,102.00	1,102.00	1,102.00	1,102.00
财务费用	334.60	651.20	651.20	651.20	651.20
利润总额	451.31	1,483.50	1,986.82	1,982.27	1,977.62
弥补以前年度亏损					
应纳税所得额	451.31	1,483.50	1,986.82	1,982.27	1,977.62
所得税					
净利润	451.31	1,483.50	1,986.82	1,982.27	1,977.62

（续）

项目 \ 年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业收入	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24
增值税附加费					
运营成本	700.16	704.99	709.92	714.95	720.08
折旧摊销费	1,102.00	1,102.00	1,102.00	1,102.00	1,102.00
财务费用	651.20	651.20	651.20	636.35	606.65
利润总额	1,972.88	1,968.05	1,963.12	1,972.94	1,997.51
弥补以前年度亏损					
应纳税所得额	1,972.88	1,968.05	1,963.12	1,972.94	1,997.51
所得税					
净利润	1,972.88	1,968.05	1,963.12	1,972.94	1,997.51

（续）

项目 \ 年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
营业收入	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24	2,213.12	65,425.36
增值税附加费							
运营成本	725.31	730.65	736.09	741.64	747.31	376.54	10,777.56
折旧摊销费	1,102.00	1,102.00	1,102.00	1,102.00	1,102.00	551.00	16,530.00

项目 \ 年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
财务费用	576.95	524.65	448.65	387.50	341.20	294.90	8,709.85
利润总额	2,021.98	2,068.94	2,139.50	2,195.10	2,235.73	990.68	29,407.95
弥补以前年度亏损							
应纳税所得额	2,021.98	2,068.94	2,139.50	2,195.10	2,235.73	990.68	29,407.95
所得税							
净利润	2,021.98	2,068.94	2,139.50	2,195.10	2,235.73	990.68	29,407.95

注：本项目按照直线法计提摊销及折旧费。根据项目可研报告及施工合同，本项目建安工程原值 34,799.86 万元（按 9%的增值税率扣除进项税），按余值 5%、30 年折旧期进行核算；其他固定资产原值 2,833.08 万元（按 6%的增值税率扣除进项税），按余值 5%、30 年折旧期进行核算。经测算，项目在经营期内固定资产折旧费合计为 16,530.00 万元。本项目无无形资产，年摊销费为 0。

5. 项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.51。

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目债券存续期

现金流模拟测算表

单位：万元

项目 \ 年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流量						
经营活动产生的现金			1,798.16	3,872.96	4,426.24	4,426.24
经营活动支付的现金			461.25	636.26	686.22	690.77
支付的各项税费						
经营活动产生的现金流量净额			1,336.91	3,236.70	3,740.02	3,735.47
二、投资活动产生的现金流量						
购建资产支付的现金	10,598.24	5,920.00	20,677.03			
投资活动产生的现金流量净额	-10,598.24	-5,920.00	-20,677.03			
三、融资活动产生的现金流量						
吸收资本金收到的现金	5,640.37	1,130.00	4,028.63			
债券融资收到的现金	5,000.00	5,000.00	17,000.00			
债券发行费支付的现金	5.00	5.00	17.00			
偿还利息支付的现金	37.13	205.00	669.20	651.20	651.20	651.20
偿还债券本金支付的现金						
融资活动产生的现金流量净额	10,598.24	5,920.00	20,342.43	-651.20	-651.20	-651.20
四、现金及现金等价物增加额			1,002.31	2,585.50	30,88.82	3,084.27

项目 \ 年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
五、期末现金及现金等价物余额			1,002.31	3,587.81	6,676.63	9,760.90
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 \ 年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流量						
经营活动产生的现金	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24
经营活动支付的现金	695.42	700.16	704.99	709.92	714.95	720.08
支付的各项税费						
经营活动产生的现金流量净额	3,730.82	3,726.08	3,721.25	3,716.32	3,711.29	3,706.16
二、投资活动产生的现金流量						
购建资产支付的现金						
投资活动产生的现金流量净额						
三、融资活动产生的现金流量						
吸收资本金收到的现金						
债券融资收到的现金						
债券发行费支付的现金						
偿还利息支付的现金	651.20	651.20	651.20	651.20	636.35	606.65
偿还债券本金支付的现金					1,000.00	1,000.00
融资活动产生的现金流量净额	-651.20	-651.20	-651.20	-651.20	-1,636.35	-1,606.65
四、现金及现金等价物增加额	3,079.62	3,074.88	3,070.05	3,065.12	2,074.94	2,099.51
五、期末现金及现金等价物余额	12,840.52	15,915.40	18,985.45	22,050.56	24,125.50	26,225.02
六、本息覆盖倍数						

（续）

项目 \ 年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、经营活动产生的现金流量							
经营活动产生的现金	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24	4,426.24	2,213.12	65,425.36
经营活动支付的现金	725.31	730.65	736.09	741.64	747.31	376.54	10,777.56
支付的各项税费							
经营活动产生的现金流量净额	3,700.93	3,695.59	3,690.15	3,684.60	3,678.93	1,836.58	54,647.80
二、投资活动产生的现金流量							
购建资产支付的现金							37,195.27
投资活动产生的现金流量净额							-37,195.27
三、融资活动产生的现金流量							
吸收资本金收到的现金							10,799.00
债券融资收到的现金							27,000.00
债券发行费支付的现金							27.00
偿还利息支付的现金	576.95	524.65	448.65	387.50	341.20	294.90	9,286.58
偿还债券本金支付的现金	2,000.00	3,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	13,000.00	270,00.00

项目 \ 年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
融资活动产生的现金流量净额	-2,576.95	-3,524.65	-3,448.65	-2,387.50	-2,341.20	-13,294.90	1,485.42
四、现金及现金等价物增加额	1123.98	170.94	241.50	1297.10	1337.73	-11,458.32	
五、期末现金及现金等价物余额	27,348.99	27,519.94	27,761.44	29,058.53	30,396.27	18,937.95	
六、本息覆盖倍数	1.51						

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

6. 项目资金压力测试

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

项目	敏感性变动比例（单一净收益因素）				
	-10%	-5%	0	5%	10%
息前净现金流量	49,183.02	51,915.41	54,647.80	57,380.19	60,112.58
债券还本付息总额	36,286.58	36,286.58	36,286.58	36,286.58	36,286.58
债券本息覆盖倍数	1.36	1.43	1.51	1.58	1.66
项目	敏感性变动比例（单一利率因素）				
	-10%	-5%	0	5%	10%
息前净现金流量	54,647.80	54,647.80	54,647.80	54,647.80	54,647.80
债券还本付息总额	35,357.92	35,822.25	36,286.58	36,750.91	37,215.24
债券本息覆盖倍数	1.55	1.53	1.51	1.49	1.47

经测算，专项债券本息资金覆盖倍数能抵抗收入成本或债券利率在±10%范围内变动所带来的影响。当收入成本变动达±10%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.36 倍，最高 1.66 倍；当债券利率变动达±10%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.47 倍，最高 1.55 倍。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

四、评价结论

1. 执行的主要程序

（1）获取并检查了项目可行性研究报告、实施方案、项目建设的审批文件，认为项目符合新增专项债券资金投向领域，且专项债券资金不用于禁止类项目清单所列示内容。

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

（3）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，不存在重大差异，项目收入、成本预测准确、合理。

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

2.结论

综上所述，我们认为：随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目债券存续期收入、成本测算依据明确、合理，测算数值较规范、较准确，本项目已充分考虑建设及运营期发生的各项成本，预期收益可以实现。在债券存续期内，项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数到 1.51，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

统一社会信用代码

91420103077364388

营业执照

（副本）

1 - 1

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

名　　称　武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　曾星

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

出资额　贰拾万圆人民币

成立日期　2013年10月15日

主要经营场所　武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

登记机关　武汉市江汉区行政审批局

2025 年 6 月 23 日

见此红印有效
再次复印无效

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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾星

主任会计师：

经营场所：武汉市江汉区金磊商厦（财神广场）10层C14室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010346

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕22号

批准执业日期：2013年10月12日

见此红印有效
再次复印无效

证书序号：0010641

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇一三年九月二十七日

中华人民共和国财政部制

武穴市龙坪水厂改扩建工程
项目收益与融资自求平衡
财务评价报告

武汉大公会计师事务有限责任公司

二〇二六年十月

目　　录

一、本项目应付本息情况 4
二、项目产生的净现金流入 5
三、项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况 5

附件： 6

一、项目收益及现金流入预测编制基础及评价依据 6
二、项目收益及现金流入预测编制说明 7
三、债券申请单位基本情况 7
四、项目基本情况 8
（一）建设地点 8
（二）项目建设范围 8
（三）项目报批手续 8
（四）项目进展描述 9
（五）项目总投资及筹措方案 9
五、项目收益与债券融资资金自求平衡合理性分析 11
（一）用于资金平衡相关收益 11
（二）项目资金充足性 22
（三）项目资金稳定性 22
六、项目综合风险分析 25
（一）还本付息风险 25
（二）预期不确定风险 25
（三）关注到的其他风险 25
七、评价咨询结论 26

武穴市龙坪水厂改扩建工程
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

大公咨字〔2026〕第 FC26034 号

武穴市水利和湖泊局：

我们接受委托，对武穴市龙坪水厂改扩建工程（以下简称“本项目”）募集资金投资项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具总体评价报告。我们对专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了分析核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行武穴市龙坪水厂改扩建工程收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们的评价是依据《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等文件的规定进行，并报告评价结论。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。申请人及相关主体方应遵照《省人民政府办公厅关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44 号）、《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）规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表。

本次评价咨询的法律法规依据还包括《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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）等有关规定。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本总体评价报告仅供项目实施单位申请使用本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项分析评价，我们认为，武穴市龙坪水厂改扩建工程预期收益能够合理保障偿还项目收益专项债券的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、本项目应付本息情况

根据本项目资金需求及武穴市财政实际情况，项目拟申请专项债券 7,000.00 万元。本项目于 2026 年已发行 1,500.00 万元，参照《2026 年湖北省政府专项债券（三十九期）》15 年期专项债实际发行利率 2.02%，债券存续期内每半年付息一次，自 2026 年开始计息，第 11—15 年每年等额偿还发行金额 20%；本项目 2026 年计划发行 1,500.00 万元，2027 年计划发行 4,000.00 万元，债券发行利率参照《2026 年湖北省政府专项债券（三十九期）》15 年期专项债中标利率 2.02%上浮 20 个 BP，即为 2.22%。债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。债券还本付息详见下表：

表 1 还本付息表

单位：万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2026 年	-	3,000.00	-			3,000.00
2027 年	3,000.00	4,000.00	101.00	101.00		7,000.00
2028 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2029 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2030 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2031 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2032 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2033 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2034 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2035 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2036 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2037 年	7,000.00		438.37	138.37	300.00	6,700.00
2038 年	6,700.00		432.31	132.31	300.00	6,400.00
2039 年	6,400.00		426.25	126.25	300.00	6,100.00
2040 年	6,100.00		420.19	120.19	300.00	5,800.00
2041 年	5,800.00		1,898.98	98.98	1,800.00	4,000.00
2042 年	4,000.00		4,040.40	40.40	4,000.00	-
合计		7,000.00	9,030.10	2,030.10	7,000.00	

二、项目产生的净现金流入

本项目收入主要为供水收入。本项目运营成本主要为外购燃料及动力费、职工薪酬费、药剂费、设备更新费、维修费、其他费用。根据测算，项目在专项债券存续期间能产生用于还本付息的可用于资金平衡的项目收益为 12,428.57 万元。

三、项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况

武穴市龙坪水厂改扩建工程净收入对本期债券本息的覆盖倍数为 1.38，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入预测评价说明

武汉大公会计师事务有限责任公司

中国·武汉

2026 年 10 月

附件：

项目收益及现金流入预测评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础及评价依据

（一）《关于武穴市龙坪水厂改扩建工程可行性研究报告的批复》（武发改审〔2026〕5号）；

（二）《关于武穴市龙坪水厂改扩建工程初步设计及概算的批复》（武发改审〔2026〕15号）；

（三）《关于武穴市龙坪水厂改扩建工程环境影响的审查意见》（黄冈市生态环境局武穴市分局）；

（四）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；

（五）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

（六）《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）；

（七）《国家发展改革委办公厅关于印发项目收益债券管理暂行办法的通知》（发改办财金〔2015〕2010号）；

（八）《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）；

（九）《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）；

（十）《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财综〔2017〕50号）；

（十一）《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）；

（十二）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》；

（十三）《关于印发湖北省政府专项债券项目库管理办法（暂行）的通知》（鄂财债发〔2019〕18号）；

（十四）《关于做好2020年专项债券项目储备工作的通知》（鄂财债函〔2019〕11号）；

（十五）其他与项目相关的依据。

二、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）预测期内对发行人及项目实施主体的国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

（二）预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（三）项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

（四）项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，预测的各项收入能够顺利实现；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

（六）项目实施单位、运营单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

（七）项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

（八）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（九）出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决；

（十）无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

三、债券申请单位基本情况

表 2 项目单位基本情况

项目单位名称：	武穴市水利和湖泊局
法定代表人/负责人	郭丹东
地址：	武穴市保康路 139 号
统一社会信用代码：	11421182011259667C
单位性质：	行政单位

业务范围：	负责全市水资源的统一管理和监督保护；组织指导水利工程建设、运行与管理（水库、堤防、泵站等）；负责河湖库管理与保护，推行河湖长制；组织指导水旱灾害防御工作；负责水土保持工作；指导农村水利工作（灌区、农村饮水安全等）；负责水政监察和水行政执法。
行业主管部门：	黄冈市水利和湖泊局

四、项目基本情况

（一）建设地点

本项目建设地点位于武穴市龙坪镇。

（二）项目建设范围

取水工程：新建规模为18000立方米/天取水构筑物，含深层淹没式箱型取水头部+自流引水管+岸边竖井式取水泵房。

输水工程：新建DN500输水管道约250米。

净水厂工程：现状规模8000立方米/天，本次扩建规模为10000立方米/天，扩建后总规模为18000立方米/天。

配水管网工程：新建及改造DN300-DN600输水管线23.44千米及相关配套设施设备。

（三）项目报批手续

截至本实施方案编制日，项目取得的行政审批以及核准和备案情况如下：

表3批复情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2026年1月7日	武穴市发展和改革局	关于武穴市龙坪水厂改扩建工程可行性研究报告的批复	武发改审〔2026〕5号
用地预审与选址意见书	2025年12月30日	武穴市自然资源和规划局	关于对《关于武穴市龙坪水厂改扩建工程选址意见及用地预审的函》的回复意见	无需办理
建设用地规划许可证				无需办理
国有土地使用证				无需办理
环评批复	2026年1月12日	黄冈市生态环境局武穴市分局	关于武穴市龙坪水厂改扩建工程进行环境管理影响的审查意见	已办理

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
初步设计批复	2026 年 1 月 14 日	武穴市发展和改革局	关于武穴市龙坪水厂改扩建工程初步设计及概算的批复	武发改市〔2026〕15 号
建设工程规划许可证				正在办理中
施工许可证				正在办理中

（四）项目进展描述

本项目建设周期 15 个月，即 2026 年 10 月至 2027 年 12 月。项目属于新建项目，目前已取得可研批复、初设批复等相关证件。

招标网址：https://www.hbbidcloud.cn/hubei/zbygg/20260116/42ec07e8-ab55-41b7-9f62-75cf1a4f9d04.html

（五）项目总投资及筹措方案

（1）项目总投资

本项目初步设计批复静态总投资 9616.36 万元，调整建设利息及债券手续费后总投资为 9,724.36 万元，其中：建设工程费用 7,651.35 万元，占比 78.68%；工程建设其他费用 1,507.09 万元，占比 15.50%；预备费 457.92 万元，占比 4.71%；静态总投资 9,616.36 万元，建设期利息 101.00 万元，占比 1.04%；债券发行费 7.00 万元，占总投资的 0.07%。项目资金使用计划如下：

表 4 项目总投资及资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2026	2027
1	总投资使用计划	9,724.36	3,962.68	5,761.68
1.1	建设投资	9,616.36	3,959.68	5,656.68
1.2	建设期利息	101.00	0.00	101.00
1.3	债券发行费用	7.00	3.00	4.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	资金筹措及使用	9,724.36	3,962.68	5,761.68
2.1	自有资金	2,724.36	962.68	1,761.68
2.1.1	用于建设投资	2,616.36	959.68	1656.68

2.1.2	用于建设期利息	101.00	0.00	101.00
2.1.3	用于债券发行费用	7.00	3.00	4.00
2.2	专项债券资金	7,000.00	3,000.00	4,000.00
2.2.1	用于建设投资	7,000.00	3,000.00	4,000.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

注：本项目于2026年已发行1,500.00万元，参照《2026年湖北省政府专项债券（三十九期）》15年期专项债实际发行利率2.02%，债券存续期内每半年付息一次，自2026年开始计息，第11—15年每年等额偿还发行金额20%；本项目2026年计划发行1,500.00万元，2027年计划发行4,000.00万元，债券发行利率参照《2026年湖北省政府专项债券（三十九期）》15年期专项债中标利率2.02%上浮20个BP，即为2.22%。债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

表5 债券发行计划

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	1,500.00	1,500.00	15	2.02%	每半年付息一次	第11—15年每年等额偿还发行金额的20%
2026	1,500.00		15	2.22%	每半年付息一次	到期一次偿还本金
2027	4,000.00		15	2.22%	每半年付息一次	到期一次偿还本金

（2）项目资金来源及筹措方案

本项目总投资9,724.36万元。其中，项目资本金2,724.36万元，占项目总投资的28.02%，项目资本金由武穴市水利和湖泊局自筹，项目资本金主要用于本项目部分建设投资、建设期利息偿还、债券发行费用以及流动资金；发行专项债券7,000.00万元，占项目总投资的71.98%，专项债券资金全部用于建设期工程款项的支付。本次计划2026年发行3,000.00万元，2027年发行4,000.00万元，期限为15年。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

五、项目收益与债券融资资金自求平衡合理性分析

我们复核了项目实施单位对武穴市龙坪水厂改扩建工程在债券存续期间预期收入和成本进行的预测，并在预测的基础上对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，根据模拟测算的结果分析资金的充足性和稳定性。具体分析过程如下：

（一）用于资金平衡相关收益

本项目债券存续期间可实现用于资金平衡的项目累计收益为 12,428.57 万元。现金收入合计 20,202.75 万元，付现成本费用合计 7,774.18 万元。

表 6 武穴市龙坪水厂改扩建工程收入测算表

单位：万元

项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
含税收入合计	20,202.75	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85
销项税额	1,668.12	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21
不含税收入	18,534.63	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64
1.供水收入	20,202.75	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85
供水量（万 m³/年）		657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
综合单价（元/m³）		2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
销项税额（9%）	1,668.12	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21

续表

项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
含税收入合计	20,202.75	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85
销项税额	1,668.12	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21
不含税收入	18,534.63	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64
1.供水收入	20,202.75	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85
供水量（万 m³/年）		657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
综合单价（元/m³）		2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
销项税额（9%）	1,668.12	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21

表 7 成本费用估算

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	维修费用	336.60	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44
	进项税（9%）	27.79	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85
2	工资及福利	596.77	36.00	36.00	36.00	37.80	37.80	37.80	39.69
	人员数量		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	工资及福利（万元/年）		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62
3	药剂费	538.50	35.90	35.90	35.90	35.90	35.90	35.90	35.90
	进项税（13%）	61.95	4.13	4.13	4.13	4.13	4.13	4.13	4.13
4	外购燃料及动力费	1,342.20	89.48	89.48	89.48	89.48	89.48	89.48	89.48
	进项税（13%）	154.41	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29
5	设备更新费	3,813.43						762.69	762.69

	进项税（9%）	314.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.97	62.97
6	其他费用	404.06	26.94	26.94	26.94	26.94	26.94	26.94	26.94
	进项税（6%）	22.87	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52
7	财务费用	1,929.10	141.40	141.40	141.40	141.40	141.40	141.40	141.40
8	经营成本合计	7,031.56	210.76	210.76	210.76	212.56	212.56	975.24	977.13
9	资产折旧与摊销	8,006.70	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78
10	总成本	16,967.36	885.94	885.94	885.94	887.74	887.74	1,650.42	1,652.31
11	进项税合计	581.90	17.80	17.80	17.80	17.80	17.80	80.78	80.78
12	不含税经营成本	6,449.66	192.96	192.96	192.96	194.76	194.76	894.47	896.36

续表：

序号	项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	维修费用	336.60	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44
	进项税（9%）	27.79	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85
2	工资及福利	596.77	39.69	39.69	41.67	41.67	41.67	43.76	43.76	43.76
	人员数量		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	工资及福利（万元/年）		6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	7.29	7.29	7.29
3	药剂费	538.50	35.90	35.90	35.90	35.90	35.90	35.90	35.90	35.90
	进项税（13%）	61.95	4.13	4.13	4.13	4.13	4.13	4.13	4.13	4.13
4	外购燃料及动力费	1,342.20	89.48	89.48	89.48	89.48	89.48	89.48	89.48	89.48
	进项税（13%）	154.41	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29
5	设备更新费	3,813.43	762.69	762.69	762.69					
	进项税（9%）	314.87	62.97	62.97	62.97					
6	其他费用	404.06	26.94	26.94	26.94	26.94	26.94	26.94	26.94	26.94

	进项税（6%）	22.87	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52
7	财务费用	1,929.10	141.40	141.40	138.37	132.31	126.25	120.19	98.98	40.40
8	经营成本合计	7,031.56	977.13	977.13	979.12	216.43	216.43	218.52	218.52	218.52
9	资产折旧与摊销	8,006.70	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78
10	总成本	16,967.36	1,652.31	1,652.31	1,651.27	882.52	876.46	872.49	851.28	792.70
11	进项税合计	581.90	80.78	80.78	80.78	17.80	17.80	17.80	17.80	17.80
12	不含税经营成本	6,449.66	896.36	896.36	898.34	198.63	198.63	200.71	200.71	200.71

1.增值税及附加：

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）文件规定，供水收入增值税税率按9%计算；维修费、设备更新费增值税税率为9%；药剂费、外购燃料及动力费增值税税率为13%；设备更新费、其他费用增值税税率为6%

根据《营业税改征增值税试点实施办法》以及《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目工程费用产生的进项税以9%的税率计算；工程建设其他费用、发行费用产生的进项税以6%的税率计算；预备费用按照9%的税率估算。

城市维护建设税。根据《中华人民共和国城市维护建设税法》："城市维护建设税，以纳税人实际缴纳的消费税、增值税、营业税税额为计税依据"武穴市适用税率为5%；

教育费附加。根据《征收教育费附加的暂行规定》，按现行教育费附加的征收率3%进行计算；

地方教育附加。根据湖北省人民政府《关于征收地方教育附加的通知》（鄂政发〔2009〕14号），参照当期增值税缴纳额乘以2%的税率估算。

经计算，项目经营期内，应交增值税为191.00万元，税金及附加为19.10万元。

2.所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》，按应纳税额的25%计算企业所得税。经计算项目经营期内，所得税为532.52万元。计算过程详见下表。

表 8 税金明细表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	增值税	191.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	销项税	1,668.12	-	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21
1.2	建设期进项税	895.22	895.22							
1.3	经营期进项税	581.90	-	17.80	17.80	17.80	17.80	17.80	80.78	80.78
2	税金及附加	19.10	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	城建税（5%）	9.55	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	教育费附加（3%）	5.73	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	地方教育附加（2%）	3.82	-	-	-	-	-	-	-	-
3	所得税	532.52	-	91.88	91.88	91.88	91.43	91.43	-	-

续表

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	增值税	191.00	-	-	-			4.19	93.41	93.41
1.1	销项税	1,668.12	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21
1.2	建设期进项税	895.22								
1.3	经营期进项税	581.90	80.78	80.78	80.78	17.80	17.80	17.80	17.80	17.80
2	税金及附加	19.10	-	-	-	-	-	0.42	9.34	9.34
2.1	城建税（5%）	9.55	-	-	-	-	-	0.21	4.67	4.67
2.2	教育费附加（3%）	5.73	-	-	-	-	-	0.13	2.80	2.80
2.3	地方教育附加（2%）	3.82	-	-	-	-	-	0.08	1.87	1.87
3	所得税	532.52	-	-	-	-	-	-	-	74.03

表 9 模拟利润测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	运营收入	18,534.63	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64
2	总成本费用	16,385.46	868.14	868.14	868.14	869.94	869.94	1,569.65	1,571.54
2.1	运营成本（不含税）	6,449.66	192.96	192.96	192.96	194.76	194.76	894.47	896.36
2.2	折旧摊销	8,006.70	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78
2.3	财务费用	1,929.10	141.40	141.40	141.40	141.40	141.40	141.40	141.40
3	税金及附加	19.10	-	-	-	-	-	-	-
4	利润总额	2,130.07	367.50	367.51	367.51	365.71	365.71	-334.01	-335.90
5	弥补以前年度亏损	1,676.54							
6	应纳所得税额	2,130.07	367.50	367.51	367.51	365.71	365.71	0.00	0.00
7	所得税（25%）	532.52	91.88	91.88	91.88	91.43	91.43	0.00	0.00
8	净利润	1,597.55	275.63	275.63	275.63	274.28	274.28	-334.01	-335.90
9	息税前利润	4,059.17	508.90	508.91	508.91	507.11	507.11	-192.61	-194.50
10	息税折旧摊销前利润	12,065.87	1,042.68	1,042.69	1,042.69	1,040.89	1,040.89	341.17	339.28

续表

序号	项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	运营收入	18,534.63	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64	1,235.64
2	总成本费用	16,385.46	1,571.54	1,571.54	1,570.49	864.72	858.66	854.68	833.47	774.89
2.1	运营成本（不含税）	6,449.66	896.36	896.36	898.34	198.63	198.63	200.71	200.71	200.71
2.2	折旧摊销	8,006.70	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78	533.78
2.3	财务费用	1,929.10	141.40	141.40	138.37	132.31	126.25	120.19	98.98	40.40
3	税金及附加	19.10	-	-	-	-	-	0.42	9.34	9.34
4	利润总额	2,130.07	-335.90	-335.90	-334.85	370.92	376.98	380.54	392.83	451.41
5	弥补以前年度亏损	1,676.54				370.92	376.98	380.54	392.83	155.27
6	应纳所得税额	2,130.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	296.14
7	所得税（25%）	532.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.03
8	净利润	1,597.55	-335.90	-335.90	-334.85	370.92	376.98	380.54	392.83	377.37
9	息税前利润	4,059.17	-194.50	-194.50	-196.48	503.23	503.23	500.73	491.81	491.81
10	息税折旧摊销前利润	12,065.87	339.28	339.28	337.30	1,037.01	1,037.01	1,034.51	1,025.59	1,025.59

（二）项目资金充足性

在对本项目运营期预期收入和成本预测的基础上，我们对债券存续期的现金流量进行了模拟测算，因该项目累计发债本金 7,000.00 万元，预计 2042 年到期，模拟现金流中假设 2042 年支付最后一笔利息同时归还最后一笔债券本金。根据测算结果，该项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数 1.38。

（三）项目资金稳定性

项目的偿债资金主要来源以供水收入为基础，在考虑还本付息后，债券存续期期末累计净现金结余为 2,756.85 万元，可覆盖债券存续期间各年利息及偿还本金的支出需求。

表 10 模拟现金流量表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	-								
资本金流入	2,724.36	962.68	1,761.68						
债券资金流入	7,000.00	3,000.00	4,000.00						
其他融资资金流入									
运营期现金流入	20,202.75		-	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85
现金流入总额	29,927.11	3,962.68	5,761.68	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85
现金流出	-								
建设期资金流出	9,616.36	3,959.68	5,656.68						
运营期现金流出	7,774.18		-	302.63	302.63	302.63	303.98	303.98	975.24
增值税与税金及附加	210.10	-	-	-	-	-	-	-	-
所得税	532.52	-	-	91.88	91.88	91.88	91.43	91.43	-
债券发行费用	7.00	3.00	4.00						
债券还本付息	9,030.10	-	101.00	141.40	141.40	141.40	141.40	141.40	141.40
其他融资资金流出	-								
现金流出总额	27,170.26	3,962.68	5,761.68	535.91	535.91	535.91	536.81	536.81	1,116.64
当年项目现金净流入	2,756.85	-	-	810.94	810.94	810.94	810.04	810.04	230.21
期末项目累计现金结存额		-	-	810.94	1,621.88	2,432.82	3,242.86	4,052.90	4,283.11

续表

项目	合计	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
现金流入	-									
资本金流入	2,724.36									
债券资金流入	7,000.00									
其他融资资金流入										
运营期现金流入	20,202.75	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85
现金流入总额	29,927.11	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85	1,346.85
现金流出	-									
建设期资金流出	9,616.36									
运营期现金流出	7,774.18	977.13	977.13	977.13	979.12	216.43	216.43	223.13	321.26	395.30
增值税与税金及附加	210.10	-	-	-	-	-	-	4.61	102.75	102.75
所得税	532.52	-	-	-	-	-	-	-	-	74.03
债券发行费用	7.00									
债券还本付息	9,030.10	141.40	141.40	141.40	438.37	432.31	426.25	420.19	1,898.98	4,040.40
其他融资资金流出	-									
现金流出总额	27,170.26	1,118.53	1,118.53	1,118.53	1,417.49	648.74	642.68	647.93	2,322.99	4,612.48
当年项目现金净流入	2,756.85	228.32	228.32	228.32	-70.64	698.11	704.17	698.92	-976.14	-3,265.63
期末项目累计现金结存额		4,511.42	4,739.74	4,968.05	4,897.42	5,595.52	6,299.69	6,998.61	6,022.48	2,756.85

六、项目综合风险分析

（一）还本付息风险

当项目运营净收益、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 11 项目收益压力测试表

资金覆盖倍数－压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0	5%	10%
项目收益变动					
本金资金覆盖倍数	1.60	1.69	1.78	1.86	1.95
本息资金覆盖倍数	1.24	1.31	1.38	1.45	1.51
债券利率变动					
本金资金覆盖倍数	1.89	1.83	1.78	1.72	1.66
本息资金覆盖倍数	1.46	1.42	1.38	1.33	1.29

（二）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设（包括宏观政策、经济环境、管理层的运营能力等），项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1.项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受到影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作，提高图纸会审质量，减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

2.收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、湖北省对税金的规定，导致偿债能力减弱。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3.支出变动风险及应对措施

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

七、评价咨询结论

根据财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们对《实施方案》中项目资金筹措、收益成本测算、还本付息测算、现金流量模拟测算及压力测试等进行了整体分析评价，我们认为，本次评价的武穴市龙坪水厂改扩建工程通过发行债券能够满足项目的融资平衡；收益测算的过程和依据是合理、完整的，测算过程准确；项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券本息。本项目专项债券本息资金覆盖倍数1.38倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。

统一社会信用代码

91420106300050640H

营业执照

（副本） 1 - 1

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

名　　称　武汉大公会计师事务有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　余晓萍

经营范围　审计企业会计报表；验证企业资本、办理企业清算的审计业务；承办基本建设和技术改造项目验证业务；法律、行政法规规定的其他业务；税务代理服务；税务咨询；代理记账。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

注册资本　叁拾万圆人民币

成立日期　2000年1月12日

住　　所　武昌区彭刘杨路232号

登记机关

2024 年 11月 7日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：武汉大公会计师事务有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：余晓萍

经营场所：武汉市武昌区彭刘杨路232号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42010152

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕1450号

批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0017895

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四 年 十一 月 十五 日

中华人民共和国财政部制

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）
地方政府专项债券收入与融资资金平衡
财务评价报告

编制机构：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）
HUBEI SHENXING ACCOUNTING FIRM(GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、资金平衡测算说明 2
（一）收入来源 2
（二）债券年利率 2
（三）收入覆盖债券本息 2
二、项目资金平衡测算 2
（一）项目单位基本情况 2
（二）项目基本信息 3
（三）资金平衡测算 6
（四）项目预期收益与融资平衡情况 18
（五）风险分析 18
三、结论 19
附表 1：项目收入预测表 21
附表 2：项目经营成本估算表 22
附表 3：增值税及附加估算表 22
附表 4：债券还本付息表 24
附表 5：项目模拟利润表 27
附表 6：项目现金流量表 29

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）
地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告

鄂审兴咨字【2026】99号

我们接受委托，对仙桃国家高新区集中供热项目（一期）进行财务评价并出具报告。

我们的财务评价结论基于项目债券发行实施方案及项目可行性研究报告中所述的资料、文件、数据、事实做出。本项目实施单位保证提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.88，符合财政部的相关规定。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年[illegible]月

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、资金平衡测算说明

（一）收入来源

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）在运营期收入主要为企业供热收入。

（二）债券年利率

本项目计划发行专项债券14,800.00万元，2026年发行4500万元，27年发行10300万元，期限为15年，根据中国债券信息网湖北省政府专项债券(十七期)15年期利率2.21%，依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮20BP，按2.41%测算；每半年支付一次利息，到期一次还本。符合专项债券发行现状。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目收入对融资资金覆盖情况。

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

二、项目资金平衡测算

（一）项目单位基本情况

湖北仙能热电有限公司系由仙桃市高新技术产业投资公司（国有独资）出资成立的有限责任公司，注册资本10,000万元，法定代表人黄静，位于湖北省仙桃市高新技术产业开发区长埠口镇通港公路特一号，经营范围包括：

一般项目：热力生产和供应；新兴能源技术研发；供冷服务；污水处理及其再生利用；发电技术服务；电力行业高效节能技术研发；合同能源管理；专用设备修理；余热余压余气利用技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；煤炭及制品销售；资源再生利用技术研发；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；石灰和石膏制造；石灰和石膏销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售；机械设备租赁；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能发电技术服务；发电机及发电机组销售；风电场相关装备销售；风力发电技术服务；新能源原动设备销售；电力电子元器件销售；生物质能技术服务；水利相关咨询服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；供暖服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）项目基本信息

1. 项目建设地点与内容

建设地点：仙桃高新技术产业开发区。

建设内容：项目新建东城大道、工业三路、长岭路、长垸路、西大沟路、创业路、龙昌路、幸福渠路、横二路、杨林湾路等共12条道路的供热管道，设计管径DN100~DN400，总长度约14.137千米(平面长度)，并完成附属构筑物及蒸汽计量装置、道路及绿化破除与恢复等工程。配套建设园区周边8条市政道路，道路总长度约4779米。

2.项目建设期

本项目建设期为2026年10月-2028年6月。

3.项目属性

本项目属于市政和产业园区基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《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。

4.项目总投资

根据本项目可研文件，建设投资19,206.45万元，其中：工程费用15,675.52万元，工程建设其他费用2,124.24万元，预备费823.94万元。本项目拟发行专项债券14,800.00万元，根据实际计算的建设期利息及债券发行费用对上述总投资进行了调整，调整后项目总投资为19,875.30万元，具体明细详见下表：

项目投资估算汇总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	16,369.03	1,569.03		14,800.00		
1	新建供热管网工程	10,590.38			10,590.38		
2	配套市政道路工程	5,778.65	1,569.03		4,209.62		
二	工程建设其他费	2,154.39	2,154.39				
1	工程建设其他费	2,154.39	2,154.39				
三	基本预备费	924.66	924.66				
四	建设投资	19,449.59	4,649.59		14,800.00		
五	建设期利息	410.91		410.91			
六	债卷发行费	14.80		14.80			
七	总投资估算	19,875.30		5,075.30	14,800.00		

5.项目资本金来源及到位情况

本项目资本金共计5,075.30万元，按照计划在建设期内逐步到位，截止目前已到位资本金1,000.00万元，主要用于工程相关费用、债券发行费用及利息。

根据初设批复，本项目建设工程总投资为20070.26万元，其中工程费用为16369.03万元，工程建设其他费用为2154.39万元，基本预备费为926.17万元，建设期利息620.67万元。经测算，建设利息调整为410.91万元，专项债发行费用14.80万元，调整后项目总投资为19,875.30万元，建设资金来源为单位自筹5,075.30万元，专项债券资金14,800.00万元。

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 1-6 月	合计
1	资本金	1,000.00	1,991.49	2,083.81	5,075.30
1.1	财政安排资金				
1.2	单位自筹资金	1,000.00	1,991.49	2,083.81	5,075.30
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	融资资金	4,500.00	10,300.00		14,800.00
2.1	专项债券资金	4,500.00	10,300.00		14,800.00
2.2	市场化融资				
2.2	其他资金				
3	其他资金				
	合计	5,500.00	12,291.49	2,083.81	19,875.30

（三）资金平衡测算

1.项目收入预测

本项目债券存续期收益预测期间为 2028 年至 2042 年。

具体测算如下：

1.供热能力

本项目热源为华润电力仙桃电厂，电厂规划建设 4×660MW 超超临界燃煤机组，一期工程为 2×660MW 超超临界燃煤机组，于 2015 年 9 月 28 日获湖北省发改委核准，于 2022 年 7 月投产发电，华润电力仙桃电厂已将一期 2×660MW 超超临界燃煤机组进行供热改造，改造后供热量为 400t/h，预计 2026 年底建成二期，二期建成后，预计总供热量最大可以达到 1000t/h。

本项目已与采购华润电力（仙桃）有限公司签订供气协议，暂

按最高档采购价 218.00 元/吨进行测算。

普通商密*长期

合同编号：CRPXT-GR-2026-027

供用蒸汽合同



买方：湖北仙能热电有限公司

卖方：华润电力（仙桃）有限公司

签订地点：湖北省仙桃市

签订时间2026年2月

案如下：

在合同有效期内，蒸汽价格与 CCI5000 煤炭价格指数进行联动，如遇 CCI 煤炭价格指数停止发布，则以国家关于煤炭市场价格限价或指导价的相关文件推算北方港平仓价格为参考。

以首次通汽日所在季度的第 1 日及前、后各 5 个指数发布日的 CCI5000 煤炭价格指数平均值所在区间对应的含税蒸汽售价，作为联动周期的起始蒸汽售价。

自下季度开始，以一个季度为一个联动周期，每季度第 1 日分别为煤汽联动调整日。根据联动调整日及前、后各 5 个指数发布日的 CCI5000 煤炭价格指数的平均值（保留小数点后两位）确定区间，对照相应区间确定本季度的含税蒸汽售价，详见《CCI5000 煤炭价格指数与含税蒸汽售价对照表》。

CCI5000 煤炭价格指数与含税蒸汽售价对照表

CCI5000 煤炭价格指数	含税蒸汽售价 （单位：元/吨）
CCI5000 ≥ 1120	双方另行协商价格
1020 ≤ CCI5000 < 1120	218
920 ≤ CCI5000 < 1020	210
820 ≤ CCI5000 < 920	201
720 ≤ CCI5000 < 820	193
620 ≤ CCI5000 < 720	185
520 ≤ CCI5000 < 620	176
420 ≤ CCI5000 < 520	168
320 ≤ CCI5000 < 420	160
CCI5000 < 320	160

2、设置最低含税蒸汽售价：按照煤汽联动方案，若煤炭价格指数持续走低，当含税蒸汽售价调整至 160 元/吨时，价格将不再继续下调，即：最低含税蒸汽售价 ≥ 160 元/吨。

3、双方约定供用汽结算按蒸汽流量计量方式，计量单位为：吨。每月结算 1 次。蒸汽税率按 9%，如税率变化，不含税的蒸汽价格不变。

2. 卖方廉洁举报电话：0755-36877777-6666。

廉洁举报邮箱：crplianjie@crpower.com.cn。

买方：	卖方：
单位名称：湖北仙能热电有限公司	单位名称：华润电力（仙桃）有限公司
地址：湖北省仙桃市长埠口镇通港公路特一号	地址：湖北省仙桃市长埠口镇东城大道99号
联系人：罗文超	联系人：梅伟恒
电话：13517240123	电话：15327306007
传真：	传真：0728-3607111
单位盖章：	单位盖章：
法定代表人或授权代表人签字：	法定代表人或授权代表人签字：
签字日期：2024年2月1日	签字日期：2024年2月1日

2.供热负荷

仙桃国家高新区核心区远期工业热负荷（折算前）最大量856.00t/h，平均值463.20t/h，最小量165.60t/h，考虑工业使用系数Ksh=0.8，热网效率为0.95，远期热负荷需求（折算后）最大量为720.84t/h，平均量为390.06t/h，最小量为139.45t/h。

仙桃国家高新区核心区近期工业热负荷汇总表

序号	近期工业热负荷需求量	热负荷(t/h)		
		最大量	平均量	最小量
1	工业热负荷需求	441.90	251.80	101.60
1.2	工业使用系数（Ksh=0.8）	353.52	201.44	81.28
1.3	考虑热网效率（0.95）	372.13	212.04	85.56
2	近期热负荷需求（折算后）	372.13	212.04	85.56

仙桃国家高新区核心区远期工业热负荷汇总表

序号	远期工业热负荷需求量	热负荷(t/h)		
		最大量	平均量	最小量
1	工业热负荷需求	856.00	463.20	165.60
1.2	工业使用系数（Ksh=0.8）	684.8	370.56	132.48
1.3	考虑热网效率（0.95）	720.84	390.06	139.45
2	远期热负荷需求（折算后）	720.84	390.06	139.45

综上，本次计划采购热源供应量占近期热负荷需求（折算后）的64.49%，计划采购热源供应量占远期热负荷需求（折算后）的33.29%，仙桃国家高新区远期热负荷需求远大于本项目计划采购热源供应量，项目企业供热收入有保障。

供热能力：本项目计划采购华润电力仙桃电厂240.00t/h热源用

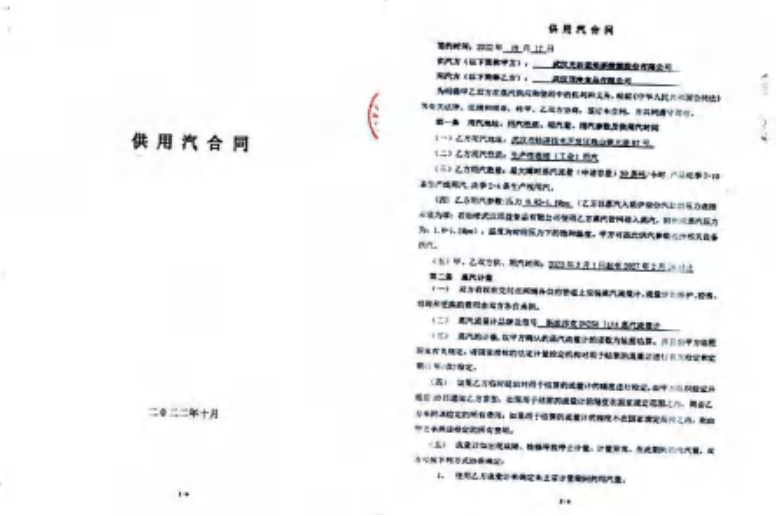
于供热。

供热天数：根据仙桃国家高新区核心区内企业用热情况调查结果，结合企业每年运行天数数据，本项目供热天数按每年 150 天计算。

接入负荷：基于谨慎原则，本项目运营期前 5 年，接入负荷分别为 35.00%、45.00%、55.00%、65.00%、75.00%，自第 8 年及以后接入负荷保持 85.00%不变。

3. 供热价格

经调查湖北省内武汉、团风、麻城三处蒸汽供热协议，价格分别为 282 元/吨、260-280 元/吨、260-280 元/吨。结合对华润电力仙桃电厂的现有供热价格调研，以及本项目签订的意向协议，基于谨慎原则，本项目供热价格为 270 元/吨，综合评估物价水平上涨等综合因素，参考湖北省居民消费价格（CPI），考虑到当地经济增长，价格每三年提高 3%。



供用汽合同

二〇二二年十月

供用汽合同

2. 如因甲方原因造成一个供热季度内供热不达标的，甲方应向乙方支付该季度蒸汽费用的 10% 作为违约金。

第三条 蒸汽价格、供应及结算时间、付款方式

（一）蒸汽价格。以武汉长江工业开发区气价格 3.180 元/吨计算（含税，税率 13%）为基础价，甲方每吨应供应蒸汽价格为 290 元/吨（含税，税率 13%）。在合同有效期内，蒸汽价格实行与武汉市工业天然气价格联动，当天然气价格调整超过 5%时（以政府价格主管部门的文件规定，请价主管日起计算），应同时，同比例进行调整。

（二）结算时间。污泥每天结算，甲方每日本协商后向乙方提交经双方确认的《日蒸汽供应量单》及相应电子版发票，乙方应在甲方提供发票、手续齐 10 日（如遇节假日顺延）付款给甲方方式。

（三）付款方式。乙方每月应按规定时间向甲方指定的银行账户支付当月蒸汽费用。

第四条 供、用气设施产权分界与维护管理

（一）甲、乙双方的供热管网产权以 蒸汽入户计量仪表出口端子 为分界点，向热门出口处之后的设施产权属乙方所有，乙方应负责维护管理。甲、乙双方应相互协助对供热设施的运行维护，发现问题，及时告知。

第五条 甲方的权利和义务

（一）有权对乙方的用汽情况及设备运行状况进行监督和检查。

（二）监督乙方在合同约定的用汽地点、数量范围内用汽，有权拒绝乙方超额度、超范围的用汽。

（三）新增用汽申报后，甲方有权对蒸汽上游对乙方的管网设备进行检查验收。

（四）乙方用汽设施或蒸汽安全管理存在安全隐患，可能造成供汽设施损坏时，或者乙方若不按约定的时间内按本文第规定执行，甲方有权停止供汽。

（五）甲方供汽设施计划检修时，应当提前 72 小时书面或通过电话通知乙方指定负责人，临时检修或者乙方设备用汽事故后，需即时停汽时，应当提前 4 小时电话或者书面通知乙方指定负责人。因不可抗力、突发故障等原因导致供汽时，甲方应当及时抢修，并在 1 小时内电话通知乙方指定负责人。

（七）有义务按照合同约定的质量、数量和范围向乙方供汽。

（八）甲方工作人员进入乙方工作场所时，应遵守乙方相关管理规定。

第六条 乙方的权利和义务

（一）监督甲方按照合同约定的数量和质量供汽。

第十条 节能监察方式

本合同在履行过程中发生争议时，协商方协商解决，协商无果的应当向法院提起乙方所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 其他约定

1. 乙方同意甲方有权，甲方因检修乙方内外 10 蒸吨小时锅炉有 1 台停，每台为 1 日停，税率 13%，双方有权约定计算好停供蒸汽价。
2. 在合同有效期内，若武汉市发改委对甲乙双方供热价格进行调整，甲乙双方应立即按照调整后的价格执行。
3. 本合同自双方盖章之日起生效，协商一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：武汉市东西湖区城市建设投资有限公司　　乙方：武汉国贸食品有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：[illegible]　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

开户银行：中国银行武湖支行　　开户银行：

账号：[illegible]　　账号：

电话：027-　　电话：027-

编号：TF-W-16

燕湖蒸汽供应服务意向协议书

为贯彻落实国风各节能减排发展战略，积极推进燕湖经济开发区的集中供热，提高资源综合利用率，实现地区节能减排目标，满足开发区内企业生产蒸汽需求，[illegible]（甲方）与武汉国贸食品有限公司（以下简称"乙方"）经友好协商，就甲方向乙方供应蒸汽有关事宜达成以下意向协议：

1、供应区域

甲方作为主体提供燕湖蒸汽的供应和管理服务。

2、供应时间

甲方确定于 2023 年 6 月可提供 24 小时蒸汽服务，供汽价格区间为 260-280 元/吨（含税）。

3、供应条件

3.1 甲方负责完成供热管网的及项目立项、项目整体设计，项目集中供汽上体管道铺设和分主管道接过至乙方红线处；并处理工作。

3.2 供汽分界点为：供乙方红线处（蒸汽厂界处）。

3.3 供汽参数（至乙厂参数）：甲方保证压力为 1.25MPa，温度：250℃。

4、乙方蒸汽意向

正常需求量：用汽方式为连续或间断（日用汽时间：_____）最大用汽量为____t/h，平均用汽量为____t/h，供汽压力：____MPa，用汽温度：____℃；返回凝水（回水量为____%，回水温度____℃，回水标准：达标），平均返回汽品质：____μs/cm。

其他要求：_____。

5、合作期限

双方在本协议原则基础上，甲方与乙方签订 2 年期供《供汽合同》，正式合同签订前应按照本协议有关条款执行。

6、供汽价格及结算方式

6.1、供汽价格：在当地燃气单价为[illegible]基础上，实行燕气与蒸汽联动价格调整机制，甲方承诺供汽价格[illegible]低于燕气生产蒸汽的[illegible]价格，使用户获得优惠的蒸汽供应服务和合理的燕汽价格。

6.2、结算方式：[illegible]在《供汽合同》约定为准，结算方式实行[illegible]预付及月度[illegible]结算蒸汽费用，双方承担"三分一"，[illegible]的分

案"原则，计量仪表选型双方确认，计量准度按照《供汽合同》约定进行。

7、双方的权利和义务

7.1、甲方的权利和义务

7.1.1 甲方充分利用现有企业品牌和生产管理技术，负责技术、提供监测稳定的蒸汽供应保障服务。

7.1.2 甲方供应的蒸汽必须符合国家、行业燕汽标准。

7.1.3 甲方负责对责任区内蒸汽管道实施国家规定定期检查，维修无误后，确认供汽设施满足安全正常运行。

7.2、乙方的权利和义务

7.2.1《乙方负责根据《供汽合同》约定按时向甲方支付蒸汽费用。

7.2.2 乙方负责做好《供汽合同》约定范围内蒸汽管道安全运行管理工作。

7.2.3 乙方负责本企业厂区内上游设施，根据和蒸汽压力设定设备的安全运行与管理工作。

8、安全保障

8.1、遇到特殊情况，影响供汽时，甲方应当及时通知乙方，并采取应急措施减少损失。

8.2、一旦计划检修，应提前 10 天书面通知对方，临时检修需至少 3 天告知对方。

9、协议变更

本协议[illegible]双方协商，可以对合同内容（《供汽合同》方式另行约定）进行[illegible]，经双方确认后生效。

甲方：

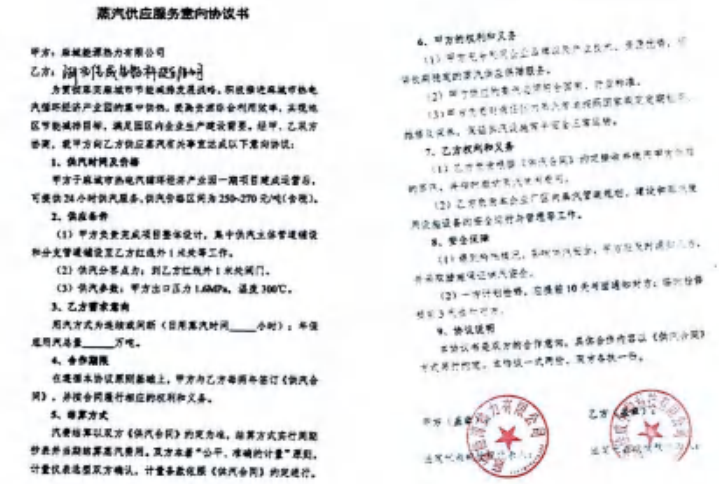
代表签字：

2023 年 3 月 20 日

乙方：

代表签字：

2023 年 3 月 20 日



蒸汽供应服务意向协议书

甲方：麻城能源热力有限公司

乙方：湖北[illegible]科技[illegible]

为贯彻落实麻城市节能减排发展战略，积极推动麻城市热电共煤环经济产业园的集中供热，提高资源综合利用效率，实现地区节能减排目标，满足园区内企业生产建设需要。经甲、乙双方协商，就甲方向乙方供应蒸汽有关事宜达成以下意向协议：

1、供汽时间及价格

甲方于麻城市热电共煤环经济产业园一期项目建成运营后，可提供24小时供汽服务，供汽价格区间为250-270元/吨(含税)。

2、供应条件

（1）甲方负责完成项目整体设计，集中供汽主体管道铺设和分支管道铺设至乙方红线外1米处等工作。

（2）供汽分界点为：到乙方红线外1米处阀门。

（3）供汽参数：甲方出口压力1.6MPa，温度300℃。

3、乙方需求意向

用汽方式为连续或间断（日用蒸汽时间_____小时）；年预用汽总量_____万吨。

4、合作期限

在遵循本协议原则基础上，甲方与乙方将另签订《供汽合同》，并按合同履行相应的权利和义务。

5、结算方式

汽费结算以双方《供汽合同》约定为准，结算方式实行周期抄表并当期结算蒸汽费用。双方本着"公平、准确的计量"原则，计量仪表选型双方确认。计量事宜依据《供汽合同》约定进行。

6、甲方的权利和义务

（1）甲方充分发挥公司在[illegible]产业技术、资源优势，[illegible]供应稳定的蒸汽供应保障服务。

（2）甲方供应的蒸汽应符合国家、行业标准。

（3）甲方负责对供应到乙方界点前的蒸汽管道[illegible]维修及保养，保证供汽设施符合安全三有规范。

7、乙方权利和义务

（1）乙方负责根据《供汽合同》约定接收并使用甲方供应的蒸汽，并做好相关节汽技术改造。

（2）乙方负责本企业厂区内蒸汽管道规划、建设和蒸汽使用设施设备的安全运行与管理等工作。

8、安全保障

（1）遇到特殊情况，导致供汽困难，甲方应及时通知乙方，并采取措施保证供汽安全。

（2）一方计划检修，应提前10天书面通知对方，临时检修也至少3天告知对方。

9、协议说明

本协议书是双方前期合作意向，具体合作内容以《供汽合同》方式另行约定，本协议一式两份，双方各执一份。

甲方（盖章）：[illegible]

法定代表人（签字）：[illegible]

乙方（盖章）：[illegible]

法定代表人（签字）：[illegible]

意向协议

意向供汽协议

供汽单位（甲方）：合源规划（仙桃）新能源科技有限公司
地址：湖北省仙桃高新区通路小路特1号

供汽单位（乙方）：湖北仙桃热电有限公司
地址：湖北省仙桃市生物口镇通路小路特一号

依据《中华人民共和国民法典》，甲乙双方就蒸汽供应事宜，经友好协商，签订本意向合同，以资共同信守。

第一条 用汽地点及参数

用汽地点：仙桃高新区甲方厂区内。

用汽性质：连续用汽。

供汽方式：管道供汽，乙方不回收冷凝水。

第二条 蒸汽价格与调价机制

1. 结合报价单：270元/吨。

2. 调价周期：每满三年，在上一期价格基础上上浮3%，三年周期内价格固定不变。

第三条 计量方式

1. 计量点：甲方厂区计量间（基）乙方安装的流量计处。

2. 计量装置：乙方投资、安装、维护、检验；甲方提供场地及电源。

3. 计量争议：双方共同校验，费用由责任方承担，多退少补。

第四条 结算与付款

1. 计价单位：吨；结算周期：按月结算。

2. 付款方式：先预付，后使用，甲方预付30万元作为履约保证金/预付款

第五条 设施投资与管理

1. 分界点：甲方厂区计量间，分界点前（含计量间）由乙方投资建设；分界点后由甲方投资建设。

2. 维护责任：各自产权范围设施自行维护；计量装置由乙方维护检验，甲方保障供电正常。

第六条 双方权利义务

1. 乙方：按约定参数、压力、温度稳定供汽；配合甲方调度；及时处理故障。

2. 甲方：按时付费；不得私建自备锅炉；提前24小时通知启停汽。大幅增减负荷；保护乙方管线设施。

第七条 违约责任

1. 乙方无故停汽或参数长期不达标，赔偿甲方直接损失。

2. 甲方逾期付费，私建锅炉，依据银行贷款基准，乙方可停汽，解除合同并索赔。

3. 不可抗力、市政原因、电网调度、正常检修导致停汽，互不追责。

第八条 合同期限

1. 本意向合同期限：自 2026 年 4 月 30 日至 2031 年 4 月 29 日。

2. 期满前 30 日，双方协商续签；未续签则本合同终止，结清费用。

第九条 争议解决

履行中发生争议，双方协商解决；协商不成，提交乙方所在地人民法院诉讼解决。

第十条 其他

1. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，签字盖章生效。

2. 未尽事宜，双方另行签订补充协议。



收入详见附表 1

2. 项目预期成本预测

本项目债券存续期内运营成本具体测算如下：

1. 工资薪酬

2025 年仙桃市全年城镇在岗职工平均工资 78165 元/年，项目运营期内将招收巡查及维修人员 8 人，工资按 6000 元/人/月计取，招收行政、财务人员各 2 人，工资按 7000 元/人/月计取，招收管理人员 1 人，工资按 8000 元/人/月计取。员工福利费按工资额的 14%计取。参考湖北省过去年份 CPI 增长趋势，结合实际情况，本项目员工工资按每 3 年上涨 5.00%测算。

2. 外购蒸汽费

根据根据与华润电力仙桃电厂签订的《供用蒸汽合同》，项目单位外购蒸汽单价最高为 218 元/吨，考虑到每年的接入负荷，项目预计年供热小时数 2880h（150 天）。根据《湖北省定价目录》规定，蒸汽价格不在湖北省政府定价目录范围内，由企业自主定价。

3. 维修费

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。考虑行业和本项目特点，本项目年维修费按项目收入的 1%估算。

4. 管理费费用

其他费用包括办公费、在成本中列支的税金等费用。根据中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《市政公用设施建设项经济评价方法与参数》第 14 页及 77 页，本项目采取渐变运算，管理费费用按项目自营收入的 2%计算。

5. 折旧与摊销

以总投金额扣减建设期进项税额后的净额按直线法折旧，残值率为 5%，折旧年限 20 年。

6. 财务费用

本项目计划发行专项债券 14,800.00 万元，2026 年发行 4500 万元，27 年发行 10300 万元，期限为 15 年，根据中国债券信息网湖北省政府专项债券(十七期)15 年期利率 2.21%，依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮 20BP，按 2.41%测算；每半年支付一次利息，第 11 年-第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%。项目运营期内的债券利息计入财务费用。

详见附表 2

3. 项目税费预测

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）有关规定，本项目经营收入增值税适用税率 9.00%。在此基础上，城市维护建设税按增值税的 5.00%计提，教育费附加按增值税的 3.00%计提，地方教育费附加按照增值税的 2.00%计提。根据增值税计算方法，项目可

抵扣的销项税额来源于两部分：一是建设投资销项税额可抵扣部分；二是经营期销项税额可抵扣部分。为便于计算，现进行简化处理，即建设投资可抵扣部分暂按照建筑工程费用、工程建设其他费及预备费的100.00%计算，适用税率分别为9.00%、9.00%、6.00%。

2.所得税

按照《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税实施条例》，本项目所得税税率为25.00%。

详见附表3

4.项目还本付息预测

本项目计划发行专项债券14,800.00万元，2026年发行4500万元，27年发行10300万元，期限为15年，根据中国债券信息网湖北省政府专项债券(十七期)15年期利率2.21%，依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮20BP，按2.41%测算；每半年支付一次利息，到期一次还本。

还本付息情况详见附表4

5.模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入（不含税）合计205,959.21万元，预测总成本费用合计189,755.04万元，税金及附加合计0万元，利润总额合计16,204.17万元。

模拟利润详见附表5

（四）项目预期收益与融资平衡情况

1.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。

项目现金流预测见附表6

2.项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为项目运营收益。项目预期收入总额为220,930.24万元，扣除运营成本174,525.41及相关税费8,596.25万元后，预计用于资金平衡相关收益为37,808.58元，相关收益对债

券本息的覆盖倍数为1.88。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计可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
仙桃国家高新区集中供热项目（一期）	37,808.58	20,095.98	14,800.00	1.88

（五）风险分析

考虑收入、成本、利率变动因素，分析各项因素变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响。

压力测试	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
收益变动情况敏感性分析							
债券本息资金倍数	1.60	1.69	1.79	1.88	1.98	2.07	2.16
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本息资金倍数	1.96	1.93	1.91	1.88	1.86	1.83	1.81

综上，在债券存续期内本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.88收益、利率变动±15%的情况下资金本息覆盖倍数仍大于1，符合财政部的相关规定，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息的要求。

三、结论

通过上述评价过程，本所得出评价结论如下：

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

2.我们综合项目的投资估算、资金筹措情况以及收益与融资的平

衡状况，对本项目资金的充足性和稳定性进行了评估，并开展了压力测试。通过对项目收益预测的各项依据进行评估，以及对各项收益与成本进行测算，我们认为，本项目收入和成本的测算过程及依据、现金流预测、资金平衡和风险控制等均准确合理。在债券存续期内，本项目的累计预期结余能够覆盖本息，累计预期结余与融资可实现平衡，本息覆盖倍数可达1.88，符合财政部的相关规定。

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

附表 1：项目收入预测表

单位：万元

项目	运营期							
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
企业供热收入								
供热能力（蒸汽）	218.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
年供热小时数	2880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
接入负荷	35.00%	45.00%	55.00%	65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%
供热价格	270.00	270.00	270.00	278.10	278.10	278.10	286.44	286.44
收入（不含增值税）合计	2,721.60	7,704.66	9,416.81	11,462.82	13,226.33	14,989.85	15,439.54	15,439.54
销项税额合计	244.94	693.42	847.51	1,031.65	1,190.37	1,349.09	1,389.56	1,389.56
收入（含增值税）合计	2,966.54	8,398.08	10,264.32	12,494.48	14,416.70	16,338.93	16,829.10	16,829.10

项目	运营期							合计
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	
企业供热收入								
供热能力（蒸汽）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	
年供热小时数	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	
接入负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
供热价格	286.44	295.04	295.04	295.04	303.89	303.89	303.89	
收入（不含增值税）合计	15,439.54	15,902.73	15,902.73	15,902.73	16,379.81	16,379.81	16,379.81	202,688.30
销项税额合计	1,389.56	1,431.25	1,431.25	1,431.25	1,474.18	1,474.18	1,474.18	18,241.95
收入（含增值税）合计	16,829.10	17,333.97	17,333.97	17,333.97	17,853.99	17,853.99	17,853.99	220,930.24

附表 2：项目经营成本估算表

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
工资薪金	57.46	114.91	114.91	120.66	120.66	120.66	126.69	126.69
外购燃料及动力费	2,395.21	6,780.67	8,287.49	9,794.30	11,301.12	12,807.94	12,807.94	12,807.94
修理费	13.61	77.05	94.17	114.63	132.26	149.90	154.40	154.40
管理及其他费用	27.22	154.09	188.34	229.26	264.53	299.80	308.79	308.79
经营成本（不含增值税）	2,293.41	6,553.77	7,984.63	9,430.68	10,862.99	12,295.30	12,314.06	12,314.06
经营成本进项税额	200.08	572.96	700.28	828.17	955.58	1,082.99	1,083.75	1,083.75
经营成本（含增值税）	2,493.49	7,126.72	8,684.90	10,258.85	11,818.57	13,378.29	13,397.81	13,397.81
折旧和摊销	432.85	865.70	865.70	865.70	865.70	865.70	865.70	865.70
财务费用	89.17	178.34	356.68	356.68	356.68	356.68	356.68	356.68
总成本费用	2,815.43	7,597.81	9,207.00	10,653.06	12,085.37	13,517.68	13,536.44	13,536.44

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
工资薪金	126.69	133.03	133.03	133.03	139.68	139.68	139.68	1,847.43
外购燃料及动力费	12,807.94	12,807.94	12,807.94	12,807.94	12,807.94	12,807.94	12,807.94	166,638.15
修理费	154.40	159.03	159.03	159.03	163.80	163.80	163.80	2,013.27
管理及其他费用	308.79	318.05	318.05	318.05	327.60	327.60	327.60	4,026.55
经营成本（不含增值税）	12,314.06	12,333.50	12,333.50	12,333.50	12,353.66	12,353.66	12,353.66	160,424.42
经营成本进项税额	1,083.75	1,084.54	1,084.54	1,084.54	1,085.35	1,085.35	1,085.35	14,100.99
经营成本（含增值税）	13,397.81	13,418.04	13,418.04	13,418.04	13,439.01	13,439.01	13,439.01	174,525.41
折旧和摊销	871.59	871.59	871.59	871.59	871.59	871.59	871.59	12,638.12
财务费用	356.68	356.68	356.68	356.68	356.68	356.68	302.46	4,850.13

总成本费用	13,542.33	13,561.78	13,561.78	13,561.78	13,581.93	13,581.93	13,527.71	177,912.66

附表 3：增值税及附加估算表

单位：万元

项目	建设期			运营期						
	2026 年	2027 年	2028 年 1-6 月	2028 年 7-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
销项税				244.94	693.42	847.51	1,031.65	1,190.37	1,349.09	1,389.56
进项税	422.27	943.69	159.99	200.08	572.96	700.28	828.17	955.58	1,082.99	1,083.75
工程费用进项税	374.01	835.85	141.70							
工程其他费进项税	33.75	75.42	12.79							
预备费进项税	14.51	32.42	5.50							
外购原材料和服务进项税				200.08	572.96	700.28	828.17	955.58	1,082.99	1,083.75
当年抵扣进项税			-	244.94	693.42	847.51	1,031.65	1,190.37	1,349.09	1,389.56
留抵进项税	422.27	1,365.96	1,525.94	1,481.08	1,360.61	1,213.38	1,009.90	775.11	509.01	203.21
当年应缴纳增值税额		-	-	-	-	-	-	-	-	-
当年应缴纳增值税附加		-	-	-	-	-	-	-	-	-
当年实际缴纳增值税及附加		-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	运营期								合计
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042	
销项税	1,389.56	1,389.56	1,431.25	1,431.25	1,431.25	1,474.18	1,474.18	1,474.18	18,241.95
进项税	1,083.75	1,083.75	1,084.54	1,084.54	1,084.54	1,085.35	1,085.35	1,085.35	15,626.93
工程费用进项税									1,351.57
工程其他费进项税									121.95
预备费进项税									52.42
外购原材料和服务进项税	1,083.75	1,083.75	1,084.54	1,084.54	1,084.54	1,085.35	1,085.35	1,085.35	14,100.99
当年抵扣进项税	1,286.96	1,083.75	1,084.54	1,084.54	1,084.54	1,085.35	1,085.35	1,085.35	
留抵进项税							-		
当年应缴纳增值税额	102.60	305.80	346.70	346.70	346.70	388.83	388.83	388.83	2,615.01
当年应缴纳增值税附加	12.31	36.70	41.60	41.60	41.60	46.66	46.66	46.66	313.80
当年实际缴纳增值税及附加	114.91	342.50	388.31	388.31	388.31	435.49	435.49	435.49	2,928.82

附表 4：债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本机余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	当年支付利息	当年还本付息合计
2026 年	-	4,500.00		4,500.00	2.41%	54.23	
2027 年	4,500.00	10,300.00		14,800.00	2.41%	232.57	232.57
2028 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2029 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2030 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2031 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2032 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2033 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2034 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2035 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2036 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2037 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2038 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2039 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2040 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2041 年	14,800.00		4,500.00	10,300.00	2.41%	302.46	4,802.46
2042 年	10,300.00		10,300.00	-	2.41%	124.12	10,424.12
合计		14,800.00	14,800.00			5,350.20	20,150.20

附表 5：项目模拟利润表

单位：万元

项目	2028 年 7-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
经营收入（不含税）	2,721.60	7,704.66	9,416.81	11,462.82	13,226.33	14,989.85	15,439.54	15,439.54
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用	2,818.38	7,603.70	9,212.90	10,658.95	12,091.26	13,523.57	13,542.33	13,542.33
利润总额	-96.78	100.96	203.91	803.87	1,135.07	1,466.27	1,897.21	1,897.21
弥补以前年度亏损		96.78						
应纳税所得额	-96.78	4.18	203.91	803.87	1,135.07	1,466.27	1,897.21	1,897.21
所得税	-24.19	1.05	50.98	200.97	283.77	366.57	474.30	474.30
净利润	-72.58	99.91	152.93	602.90	851.30	1,099.70	1,422.91	1,422.91
息税前利润	-7.61	279.30	560.59	1,160.55	1,491.75	1,822.95	2,253.89	2,253.89
息税摊销前利润	428.19	1,150.89	1,432.18	2,032.15	2,363.35	2,694.55	3,125.48	3,125.48

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
经营收入（不含税）	15,439.54	15,902.73	15,902.73	15,902.73	16,379.81	16,379.81	16,379.81	202,688.30
税金及附加	12.31	36.70	41.60	41.60	41.60	46.66	46.66	267.14
总成本费用	13,542.33	13,561.78	13,561.78	13,561.78	13,581.93	13,581.93	13,527.71	177,912.66
利润总额	1,884.90	2,304.25	2,299.35	2,299.35	2,756.27	2,751.22	2,805.44	24,508.50
弥补以前年度亏损								96.78
应纳税所得额	1,884.90	2,304.25	2,299.35	2,299.35	2,756.27	2,751.22	2,805.44	24,411.72
所得税	471.22	576.06	574.84	574.84	689.07	687.80	701.36	6,102.93
净利润	1,413.67	1,728.19	1,724.51	1,724.51	2,067.21	2,063.41	2,104.08	18,405.57

息税前利润	2,241.58	2,660.93	2,656.03	2,656.03	3,112.95	3,107.90	3,107.90	29,358.62
息税摊销前利润	3,113.17	3,532.53	3,527.62	3,527.62	3,984.55	3,979.49	3,979.49	41,996.74

附表 6：项目现金流量表

单位：万元

项目	建设期			运营期						
	2026 年	2027 年	2028 年 1-6 月	2028 年 7-12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动现金流量										
年总收入收到的现金				2,966.54	8,398.08	10,264.32	12,494.48	14,416.70	16,338.93	16,829.10
运营成本费用支付的现金				2,493.49	7,126.72	8,684.90	10,258.85	11,818.57	13,378.29	13,397.81
经营活动支付的税金				-24.19	1.05	50.98	200.97	283.77	366.57	474.30
经营活动现金净流量				497.25	1,270.31	1,528.44	2,034.66	2,314.37	2,594.07	2,956.98
二、投资活动现金流量										
投资支付的现金	5,495.50	12,048.62	1,905.47							
投资活动现金净流量		-12,048.62	-1,905.47							
三、筹资活动现金流量										
单位自筹资金	1,000.00	1,991.49	2,083.81							
发行债券收到的现金	4,500.00	10,300.00	-							
偿还债券本金支付的现金		-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券利息支付的现金	-	232.57	178.34	178.34	356.68	356.68	356.68	356.68	356.68	356.68
支付发行费用	4.50	10.30								
筹资活动现金净流量	5,495.50	12,048.62	1,905.47	-178.34	-356.68	-356.68	-356.68	-356.68	-356.68	-356.68
四、本年现金净流量		-	-	318.91	913.63	1,171.76	1,677.98	1,957.69	2,237.39	2,600.30
五、累计现金净流量		-	-	318.91	1,232.54	2,404.30	4,082.28	6,039.97	8,277.36	10,877.67

续表

项目	运营期								
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营活动现金流量									
年总收入收到的现金	16,829.10	16,829.10	17,333.97	17,333.97	17,333.97	17,853.99	17,853.99	17,853.99	220,930.24
运营成本费用支付的现金	13,397.81	13,397.81	13,418.04	13,418.04	13,418.04	13,439.01	13,439.01	13,439.01	174,525.41
经营活动支付的税金	474.30	586.13	918.56	963.15	963.15	1,077.38	1,123.30	1,136.85	8,596.25
经营活动现金净流量	2,956.98	2,845.15	2,997.36	2,952.78	2,952.78	3,337.61	3,291.69	3,278.13	37,808.58
二、投资活动现金流量									-
投资支付的现金									19,449.59
投资活动现金净流量									-13,954.09
三、筹资活动现金流量									-
单位自筹资金									5,075.30
发行债券收到的现金									14,800.00
偿还债券本金支付的现金	-	-	-	0.00	0.00	0.00	4500.00	10300.00	14,800.00
偿还债券利息支付的现金	356.68	356.68	356.68	356.68	356.68	356.68	302.46	124.12	5,295.98
支付发行费用									14.80
筹资活动现金净流量	-356.68	-356.68	-356.68	-356.68	-356.68	-356.68	-4,802.46	-10,424.12	-235.48
四、本年现金净流量	2,600.30	2,488.47	2,640.68	2,596.10	2,596.10	2,980.93	-1,510.77	-7,145.98	18,123.51
五、累计现金净流量	13,477.97	15,966.44	18,607.13	21,203.23	23,799.34	26,780.26	25,269.50	18,123.51	

统一社会信用代码

91420102MA4F0Q5785

营业执照

（副 本）

1 - 1

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

名　　称　湖北市兴会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　廖银红

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出　资　额　壹佰零捌万圆人民币

成立日期　2021年6月29日

主要经营场所　湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关　武汉市江岸区行政审批局

2026 年 4 月 20 日

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

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北审兴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖银红

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：42010417

批准执业文号：鄂财会发〔2021〕14号

批准执业日期：2021年7月27日

证书序号：0018062

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

复件与原件一致
再次复印无效

发证机关：湖北省财政厅

二〇二六年　六月　九日

中华人民共和国财政部制

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区
环境综合整治建设项目
收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

湖北中立有限责任会计师事务所

2026 年 10 月

目录

一、项目概况 1
（一）区域基本情况 1
（二）建设规模及内容 5
二、项目收益及现金流入预测 6
（一） 资金充足性 6
（二） 收益预测 9
（三）税金及附加 15
（四）总成本费用 16
三、项目收益和融资自求平衡测算 19
（一） 平衡方案现金流量表 19
（二）本息资金覆盖倍数 23
四、风险分析 23
五、结论 24

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目

收入与融资资金平衡

财务评价报告

鄂中立咨字[2026]第[ZX-002]号

十堰市生态环境局郧西分局：

我们接受委托，对郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估并出具报告。

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

一、项目概况

（一）区域基本情况

1.十堰市概况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

（1）中长期经济规划情况

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

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

发展目标：

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

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

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

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为战略性支柱产业，优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日益丰富，文化软实力不断增强。

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

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

（2）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）十堰市

表 1. 十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.84	2,704.8
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324
4.地方财政总收入	253.19	229.20	277.1
4.1地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2政府性基金收入	113.76	99	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	717.92	669.94
5.1一般公共预算支出	458.61	519.01	488.57
5.2政府性基金支出	141.10	198.91	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	100.02	83.91	无数据

表 1.1 郧西县财政经济数据

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	130.00	144.39	151.92
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,941.00	36,374.00	38229
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,074.00	24,831.00	17081
4.地方财政总收入	59.21	68.27	60.96
4.1地方公共预算收入	6.86	8.00	10.02
其中：税收收入	5.39	5.60	6.11
非税收入	1.47	2.40	3.91

4.2政府性基金收入	2.70	2.27	2.10
5.地方财政总支出	58.77	68.27	60.96
5.1一般公共预算支出	45.31	51.60	52.18
5.2政府性基金支出	13.46	25.49	13.71

3.专项债务情况

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

表1.2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
十堰市	764.89	663.29
其中：郧西县	77.75	73.18

表1.3 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
1年期	-
2年期	-
3年期	2.6
5年期	0.99
7年期	14.63
10年期	26.91
15年期	15.64
20年期	8.81
30年期	3.60

（二）建设规模及内容

对郧西县18个乡镇范围内1116个易地搬迁安置点统筹建设污水处理设施和配套污水收集系统以及生活垃圾定点清运存放设施，共配置密闭式垃圾中转箱1138个、240L垃圾桶3666个、勾臂式垃圾清运车9辆、污水处理设施1022 套、敷设污水收集管网119.88km、检查井5994座。

二、项目收益及现金流入预测

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

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

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

（一）资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，本次专项债项目的本息资金覆盖倍数可达到1.46倍，对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

1.投资估算

依据项目初步设计批复，项目建设投资为18,661.87万元，增加债券发行费及建设期利息后，项目总投资为19,045.27万元，具体金额详见下表。

估算结构表

单位：万元

序号	工程名称	估算价值				占比	备注
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计		
1	工程费用	15,915.47	0	0	15,915.47	83.57%	
2	工程建设其他费用			1,857.74	1,857.74	9.75%	
3	预备费			888.66	888.66	4.67%	
4	建设投资				18,661.87	97.99%	1+2+3
5	债券发行费			12	12	0.06%	
6	建设期利息			371.4	371.4	1.95%	
7	项目总投资				19,045.27	100.00%	4+5+6

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	15,915.47	3,915.47		12,000.00		
1	垃圾转运车	810	510		300		
2	中转箱	739.7	739.7		0		
3	垃圾桶	117.31	117.31		0		
4	DN300污水管	4,439.88	2,548.46		1,891.42		
5	φ700检查井	1,134.37	0		1,134.37		
6	3吨每天污水处理设施	1,415.22	0		1,415.22		
7	5吨每天污水处理设施	2,272.48	0		2,272.48		
8	10吨每天污水处理设施	3,150.59	0		3,150.59		
9	15吨每天污水处理设施	1,048.76	0		1,048.76		
10	20吨每天污水处理设施	484.77	0		484.77		
11	30吨每天污水处理设施	163.66	0		163.66		
12	40吨每天污水处理设施	138.73	0		138.73		
二	工程建设其它费用	1,857.74	1,857.74		0		
1	建设管理费	457.16	457.16		0		
1.1	建设单位管理费	135.16	135.16		0		
1.2	工程建设监理费	322	322		0		

2	建设项目前期工作咨询费	49.26	49.26		0		
2.1	可行性研究报告编制费	38.18	38.18		0		
2.2	评估可行性研究报告	11.08	11.08		0		
3	水土保持补偿费	16.1	16.1		0		
4	工程勘察设计费	623.89	623.89		0		
4.1	工程设计费	496.57	496.57		0		
4.1.1	基本设计费	459.79	459.79		0		
4.1.2	竣工图编制费	36.78	36.78		0		
4.2	工程勘察费	127.32	127.32		0		
5	环境影响咨询服务费	20.03	20.03		0		
5.1	环评报告编制费	17.15	17.15		0		
5.2	环评报告评估费	2.88	2.88		0		
6	场地准备及临时设施费	159.15	159.15		0		
7	工程保险费	47.75	47.75		0		
8	招标代理服务费	45.13	45.13		0		
8.1	工程招标	33.51	33.51		0		
8.2	设计招标	4.38	4.38		0		
8.3	勘察招标	1.72	1.72		0		
8.4	监理招标	3.28	3.28		0		
8.5	工程造价咨询服务招标	2.25	2.25		0		
9	施工图、勘察报告审查费	13.44	13.44		0		
10	造价咨询服务费	194	194		0		
10.1	工程量清单编制	26.26	26.26		0		
10.2	控制价编制及审查费	13.09	13.09		0		
10.3	施工阶段全过程工程造价控制	98.66	98.66		0		
10.4	竣工决算编制	55.99	55.99		0		
11	工程质量检测费	31.83	31.83		0		
12	建设用地费	200	200		0		
三	预备费	888.66	888.66		0		
四	建设投资	18,661.87	6,661.87		12,000.00		
五	债券发行费	12	12		0		
六	建设期利息	371.4	371.4		0		
七	总投资	19,045.27	7,045.27		12,000.00		

2.资金筹措

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

建设期资金筹措表

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	**资本金**	3,421.84	1,725.45	1,897.98	7,045.27
1.1	财政安排资金	3,421.84	1,725.45	1,897.98	7,045.27
1.2	项目单位自筹资金				
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	5,000.00	7,000.00	0	12,000.00
2.1	专项债券资金	5,000.00	7,000.00	0	12,000.00
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	8,421.84	8,725.45	1,897.98	19,045.27

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

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

（二）收益预测

项目收入主要来源于污水处理费收入和垃圾处理收入。项目建成后，运营期内可实现综合收入合计 32,142.00 万元。

1.污水处理收入

项目污水处理收入=污水处理单价×污水处理总量×365/10000

污水处理规模：本项目使用的污水管网铺设的主要作用是为了处理污水建设的配套设施，根据初步设计批复指出本项目建设污水管网工程涉及 18 个乡镇范围内 1116 个易地搬迁安置点，新建污水接户管 119.88km（管径 DN300）。

根据网上查询管道流量流速对照表，流速暂定为 1m/s，所对应

的管径流量：DN300 流量为 254.48m³/h。

合计每天流量为： 254.48*24。

依据可研，本项目污水管网覆盖人数 69541 人；根据《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019），城市居民 24 小时正常生活污水产生量约 250L，根据上述管径流量测算指标，每流量。

综上所诉每天污水处理规模为 23,493 吨（四舍五入）。

流速流量对照表

公称通径 DN (mm)	流速 (m/s)									
	0.01	0.10	0.30	0.50	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	10.00
	流量 (m³/h)									
10	0.00283	0.02827	0.08482	0.14137	0.28274	0.56549	0.84823	1.13097	1.41372	2.82743
15	0.00636	0.06362	0.19085	0.31809	0.63617	1.27235	1.90852	2.54469	3.18086	6.36173
20	0.01131	0.11309	0.33929	0.56549	1.13097	2.26195	3.39292	4.52389	5.65487	11.3097
25	0.01767	0.17672	0.53014	0.88357	1.76715	3.53429	5.30144	7.06858	8.83573	17.6715
32	0.02895	0.28953	0.86859	1.44765	2.89529	5.79058	8.68588	11.5812	14.4765	28.9529
40	0.04524	0.45239	1.35717	2.26195	4.52389	9.04779	13.5717	18.0956	22.6195	45.2389
50	0.07069	0.70687	2.12058	3.53429	7.06858	14.1372	21.2058	28.2743	35.3429	70.6858
65	0.11945	1.19459	3.58377	5.97295	11.9459	23.8918	35.8377	47.7836	59.7295	119.459
80	0.18096	1.80956	5.42867	9.04779	18.0956	36.1911	54.2867	72.3823	90.4779	180.956
100	0.28274	2.82743	8.4823	14.1372	28.2743	56.5487	84.823	113.097	141.372	282.743
125	0.44178	4.41786	13.2536	22.0893	44.1786	88.3573	132.536	176.715	220.893	441.786
150	0.63617	6.36173	19.0852	31.8086	63.6173	127.2345	190.852	254.469	318.086	636.173
200	1.13097	11.3097	33.9292	56.5487	113.097	226.195	339.292	452.389	565.487	1130.973
250	1.76715	17.6715	53.0144	88.3573	176.715	353.429	530.144	706.858	883.573	1767.15
300	2.54469	25.4469	76.3407	127.235	254.469	508.938	763.407	1017.88	1272.35	2544.69
350	3.46361	34.6361	103.908	173.18	346.361	692.721	1039.08	1385.44	1731.8	3463.61
400	4.52389	45.2389	135.7168	226.195	452.389	904.779	1357.168	1809.56	2261.95	4523.89
450	5.72555	57.2555	171.766	286.278	572.555	1145.11	1717.66	2290.22	2862.78	5725.55
500	7.06868	70.6868	212.058	353.429	706.858	1413.72	2120.58	2827.43	3534.29	7068.58
600	10.1788	101.788	305.363	508.938	1017.88	2035.75	3053.63	4071.5	5089.38	10178.8
700	13.8544	138.544	415.633	692.721	1385.44	2770.88	4156.33	5541.77	6927.21	13854.4
800	18.0956	180.956	542.867	904.779	1809.56	3619.11	5428.67	7238.23	9047.79	18095.6
900	22.9022	229.022	687.066	1145.11	2290.22	4580.44	6870.66	9160.88	11451.1	22902.2
1000	28.2743	282.743	848.231	1413.72	2827.43	5654.87	8482.3	11309.7	14137.2	28274.3
1200	40.7150	407.15	1221.45	2035.75	4071.5	8143.01	12214.5	16286	20357.5	40715
1400	55.4177	554.177	1662.53	2770.88	5541.77	11083.5	16625.3	22167.1	27708.8	55417.7
1600	72.3823	723.823	2171.47	3619.11	7238.23	14476.5	21714.7	28952.9	36191.1	72382.3
1800	91.6088	916.088	2748.27	4580.44	9160.88	18321.8	27482.7	46643.5	45804.4	91608.8
2000	113.097	1130.97	3392.92	5654.87	11309.7	22619.5	33929.2	45238.9	56548.7	113097
2200	136.848	1368.48	4105.433	6842.39	13694.8	27369.56	41054.33	54739.11	68423.89	136848

污水处理单价：根据《实行政府定价管理的经营服务性收费目录清单》郧西县乡镇污水处理收费标准：居民 0.85 元/吨，非居民 1.20

元/吨。该项目收费单价取 1.2 元/吨，出于审慎考虑收费单价不上涨。（收费标准原文如下：污水处理费征收标准：设市城市污水处理收费标准原则：每吨应调整至居民不低于 0.95 元，非居民不低于 1.4 元；县城、重点建制镇原则上每吨应调整至居民不低于 0.85 元，非居民不低于 1.2 元。对于已经达到最低收费标准但尚未补偿成本并合理盈利的，应结合污染防治形势等进一步提高污水处理收费标准）。



首页 > / 政府信息公开 > / 法定主动公开内容 > / 通知公告

实行政府定价管理的经营服务性收费目录清单

索引号		主题分类	其他	发文日期	2018年02月05日 16:03:00
发布机构	无	文号	无		

7	污水处理价格	城管部门	1、国务院《城镇排水与污水条例》 2、国家计委建设部环保总局《关于加大污水处理费的征收力度建立城市污水排放和集中处理良性运行机制的通知》（计价格[1999]1192号） 3、国务院办公厅《关于印发“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划的通知》（国办发[2012]24号） 4、财政部《污水处理费征收使用管理办法》（财税[2014]151号）	发改价格[2015]119号，鄂价环资[2015]70号，西价管规[2016]2号	向城区污水集中处理设施及城市排水管网排放污水的单位和个人。	县城、重点建制镇居民用0.85元/吨，非居民用（含特种用水）1.2元/吨。城乡低保户、农村五保户0.8元/吨。	城区供水企业、政府指定征收机构

据此计算，债券续存期内污水处理总收入为 30,183.71 万元。

2.垃圾处理收入

垃圾处理收入=总服务户数×垃圾处理收费单价×12/10000。

总服务户数

根据可研报告数据，项目总服务人数为 69549 人，按照每户 3 人计算，则总服务户数为 23180 户。

垃圾处理收费单价

根据《十堰市物价局关于制定和调整市城区城市生活垃圾处理费

收费标准的通知》（十价经[2007]64 号），城镇居民垃圾收费标准为 2.4 元/户·月（https://gcs66.com/document_detail/54530.html），在收入测算中，出于审慎考虑收费单价不上涨。

详情

十堰市住房城乡建设部门|2022年生活垃圾处理费收费标准（十价经[2007]64号）

根据鄂发改规〔2021〕1号，鄂发改规〔2021〕2号，十价经〔2007〕64号文件，十堰市生活垃圾处理费收费标准授权市（州）、县属地管理，具体如下：

一、城区居民2.4元/户.月；

二、机关、企事业单位、社会团体1.6元/人.月；

三、餐饮业按经营面积收费2.5元/㎡.月，按桌收32/月；

四、零售超市、美容美发、网吧、车站、码头、工业品市场、农贸市场等按经营面积收费1.2-2.5元/㎡.月。

（各县具体收费标准按当地文件执行）

据此计算，债券续存期内，项目垃圾处理总收入为 1,958.29 万元。

营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	营业收入	**365.25**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**
1.1	污水处理费	**343.00**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**
1.1.1	处理规模（吨/天）	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00
1.1.2	污水处理单价(元/吨）	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
1.2	垃圾处理费	**22.25**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**
1.2.1	户数（户）	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00
1.2.2	收费单价（元/户·月）	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40

续表：

序号	项目	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
1	营业收入	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**32,142.00**
1.1	污水处理费	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**30,183.71**
1.1.1	处理规模（吨/天）	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	
1.1.	污水处理单价(元/	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	

2	吨）														
1.2	垃圾处理费	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**1,958.29**
1.2.1	户数（户）	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	
1.2.2	收费单价（元/户·月）	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	

（三）税金及附加

债券存续期内税费合计预计2,275.88万元，其中增值税0.00万元，税金及附加0.00万元，所得税2,275.88万元。

1.增值税

根据《财政部、国家税务总局关于污水处理费有关增值税政策的通知》(财税〔2001〕97号)规定，为了切实加强和改进城市供水、节水和水污染防治工作，促进社会经济的可持续发展，加快城市污水处理设施的建设步伐，根据《国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知》(国发〔2000〕36号)的规定，对各级政府及主管部门委托自来水厂(公司)随水费收取的污水处理费，免征增值税；根据《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第40号）“四、纳税人从事《目录》2.15‘污水处理厂出水、工业排水（矿井水）、生活污水、垃圾处理厂渗透（滤）液等’项目、5.1‘垃圾处理、污泥处理处置劳务’、5.2‘污水处理劳务’项目，可适用本公告‘三’规定的增值税即征即退政策，也可选择适用免征增值税政策；一经选定，36个月内不得变更。选择适用免税政策的纳税人，应满足本公告‘三’有关规定以及《目录》规定的技术标准和相关条件，相关资料留存备查。”因此本项目可免缴垃圾处理增值税。

2.税金及附加

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别为应纳增值税额的5%、3%、2%。

3.所得税

本项目污水处理收入所得税25%。



污水处理费免税

来源：税屋　作者：税屋　人气：4460　时间：2014-04-17

摘要：污水处理费免税 为了切实加强和改进城市供水、节水和水污染防治工作，促进社会经济的可持续发展，加快城市污水处理设施的建设步伐，根据《国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知》（国发[2000]36号）的规定，对各级政府及主管部门委托自来水厂（

请输入关键词　百度搜税

污水处理费免税

为了切实加强和改进城市供水、节水和水污染防治工作，促进社会经济的可持续发展，加快城市污水处理设施的建设步伐，根据《国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知》（国发[2000]36号）的规定，对各级政府及主管部门委托自来水厂（公司）随水费收取的污水处理费，免征增值税。

本通知自2001年7月1日起执行，此前对上述污水处理费未征税的一律不再补征。

政策依据：财税[2001]97号 财政部 国家税务总局关于污水处理费有关增值税政策的通知

（四）总成本费用

1. 运营成本

运营成本主要包括外购燃料及动力费、职工薪酬、修理费、其他管理费用等。全部计算期内，经营成本合计为 4,411.82 万元。

（1）外购燃料及动力费

项目燃料及动力费主要为污水处理站运行电费。对大量污水处理厂的长期监测表明，0.2-0.3kWh/m³ 是一个普遍存在的典型值。低于 0.15 可能属于非常节能的先进案例。依照《关于推进污水处理减污降碳协同增效的实施意见》等文件，我国污水二级处理电能消耗为 0.19~0.36kWh/m³，其中提升泵、鼓风曝气和污泥处理环节是主要的能耗点。

同时依照当前技术水平，可研报告及专家评估。出于审慎考虑本项目运营时电耗为 0.2kW·h/m3；污水处理规模为 23493 m3/d。依照《省发改委关于完善工商业分时电价机制有关事项的通知》（鄂发改价管[2024]77 号), 平时段:电费标准为 0.725 元每度，谷时段:电费标准为 0.425 元每度。本项目主要耗电时段为谷时段，但为了确保还本付息，测算时电价按照 0.6 元/kW·h，债券续存期内外购燃料及动力

费为3,018.40万元。

（2）职工薪酬

按照工作人员平均年工资4万元，员工人数5人，年工资为20万元，福利费按照工资总额的7.5%测算，五险一金按照员工工资的20%测算，则年均工资成本为25.5万元，债券续存期内职工薪酬为748.00 万元。

（3）修理费

依照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），修理费包括项目正常运作所需要的固定资产维护费用，暂按当年固定资产折旧费用的1.5%估算，债券续存期内修理费为204.16万元。

（4）其他费用

依照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），其他管理费用包括业务招待费，邮电费、差旅费、办公费、汽车费、劳动保险费、工会经费等，暂按当年工资福利费的10%估算，其他销售费用按照当年收入的1%估算，债券续存期内其他费用为396.29万元。

2. 固定资产折旧

按照直线法折旧，房屋建筑折旧年限30年，残值5%；其他费用20年，不计残值。由于本项目免征增值税，同时处于审慎考虑，本项目固定资产原值14647.82万元。年折旧额即463.85万元每年。存续期内合计13,606.27万元。

3. 无形资产摊销

项目无用地费，无无形资产摊销费。

4. 利息支出

本项目2025年已发行5000万，票面利率2.46%，2026年已发行3000万，利率按2026年湖北省政府专项债券（四期）票面利率2.50%测算。

本次拟发行4000万，15年期，利率按2026年湖北省政府专项债券(三十三期)票面利率2.19%测算，加10个基点即2.29%考虑，采取半年支付利息和到期一次性还本。则全部计算期内，本项目利息支出5,431.30万元，其中建设期利息为410.9万元。

专项债还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年11-12月	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
2026年	5,000.00	7,000.00	-	12,000.00	266.10	266.10
2027年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2028年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2029年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2030年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2031年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2032年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2033年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2034年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2035年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	291.40
2036年	12,000.00	-	250.00	11,750.00	286.53	536.53
2037年	11,750.00	-	400.00	11,350.00	278.50	678.50
2038年	11,350.00	-	400.00	10,950.00	268.60	668.60
2039年	10,950.00	-	400.00	10,550.00	258.70	658.70
2040年	10,550.00	-	400.00	10,150.00	248.80	648.80
2041年	10,150.00	-	4,400.00	5,750.00	193.10	4,593.10
2042年	5,750.00	-	400.00	5,350.00	137.40	537.40
2043年	5,350.00	-	400.00	4,950.00	127.50	527.50
2044年	4,950.00	-	400.00	4,550.00	117.60	517.60
2045年	4,550.00	-	400.00	4,150.00	107.70	507.70
2046年	4,150.00	-	400.00	3,750.00	97.80	497.80
2047年	3,750.00	-	400.00	3,350.00	87.90	487.90

2048 年	3,350.00	-	400.00	2,950.00	78.00	478.00
2049 年	2,950.00	-	400.00	2,550.00	68.10	468.10
2050 年	2,550.00	-	400.00	2,150.00	58.20	458.20
2051 年	2,150.00	-	400.00	1,750.00	48.30	448.30
2052 年	1,750.00	-	400.00	1,350.00	38.40	438.40
2053 年	1,350.00	-	400.00	950.00	28.50	428.50
2054 年	950.00	-	400.00	550.00	18.60	418.60
2055 年	550.00	-	400.00	150.00	8.70	408.70
2056 年	150.00	-	150.00	-	1.88	151.88
合计	-	5,000.00	12,000.00	-	5,431.30	17,431.30

三、项目收益和融资自求平衡测算

（一）平衡方案现金流量表

项目现金流预测表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、经营活动产生的现金																	
运营收入收到的现金			365.25	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75
运营成本支付的现金			49.28	147.84	147.84	147.84	148.44	148.44	148.44	149.08	149.08	149.08	149.75	149.75	149.75	150.45	150.45
经营活动支付的税费			4.14	48.62	48.62	48.62	48.47	48.47	48.47	48.31	48.31	49.07	50.91	53.39	55.86	58.16	72.09
经营活动现金净流量			**311.83**	**899.30**	**899.30**	**899.30**	**898.85**	**898.85**	**898.85**	**898.37**	**898.37**	**897.60**	**895.09**	**892.61**	**890.14**	**887.14**	**873.21**
二、投资活动产生的现金																	
购建固定资产所支付的现金	8,416.84	8,452.35	1,647.88														
投资活动现金净流量	**-8,416.84**	**-8,452.35**	**-1,647.88**														
三、融资活动产生的现金																	
1.融资活动现金流入	8,421.84	8,725.45	1,937.48														
资本金流入	3,421.84	1,725.45	1,937.48														
专项债券融资	5,000.00	7,000.00	-														

2.融资活动现金流出	5.00	273.10	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	536.53	678.50	668.60	658.70	648.80	4,593.10
偿还专项债券本金	-	-	-	-								250.00	400.00	400.00	400.00	400.00	4,400.00
专项债券融资利息	-	266.10	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	286.53	278.50	268.60	258.70	248.80	193.10
支付债券发行费用	5.00	7.00	-														
融资活动现金净流量	**8,416.84**	**8,452.35**	**1,647.88**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-536.53**	**-678.50**	**-668.60**	**-658.70**	**-648.80**	**-4,593.10**
四、本年现金净流量	-	-	311.83	609.70	609.70	609.70	609.25	609.25	609.25	608.77	608.77	361.07	216.59	224.01	231.44	238.34	-3,719.89
五、本年累计现金净流量	-	-	311.83	921.53	1,531.22	2,140.92	2,750.16	3,359.41	3,968.65	4,577.42	5,186.18	5,547.25	5,763.84	5,987.85	6,219.29	6,457.63	2,737.74

续表：

项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
一、经营活动产生的现金																
运营收入收到的现金	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	32,142.00
运营成本支付的现金	150.45	151.20	151.20	151.20	151.99	151.99	150.60	151.43	151.43	151.43	152.31	152.31	152.31	153.23	153.23	4,411.82
经营活动支付的税费	86.01	88.30	90.78	93.25	95.53	98.00	100.83	103.09	105.57	108.04	110.30	112.77	115.25	117.49	119.20	2,275.88
经营活动现金净流量	**859.29**	**856.25**	**853.78**	**851.30**	**848.23**	**845.76**	**844.33**	**841.23**	**838.75**	**836.28**	**833.14**	**830.67**	**828.19**	**825.03**	**823.32**	25,454.30
二、投资活动产生的现金																-
购建固定资产所支付的																18,517.0

现金																7
投资活动现金净流量																-18,517.07
三、融资活动产生的现金																-
1.融资活动现金流入																19,084.77
资本金流入																7,084.77
专项债券融资																12,000.00
2.融资活动现金流出	537.40	527.50	517.60	507.70	497.80	487.90	478.00	468.10	458.20	448.30	438.40	428.50	418.60	408.70	151.88	17,443.30
偿还专项债券本金	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	150.00	12,000.00
专项债券融资利息	137.40	127.50	117.60	107.70	97.80	87.90	78.00	68.10	58.20	48.30	38.40	28.50	18.60	8.70	1.88	5,431.30
支付债券发行费用																12.00
融资活动现金净流量	**-537.40**	**-527.50**	**-517.60**	**-507.70**	**-497.80**	**-487.90**	**-478.00**	**-468.10**	**-458.20**	**-448.30**	**-438.40**	**-428.50**	**-418.60**	**-408.70**	**-151.88**	1,641.47
四、本年现金净流量	321.89	328.75	336.18	343.60	350.43	357.86	366.33	373.13	380.55	387.98	394.74	402.17	409.59	416.33	671.45	8,578.70
五、本年累计现金净流量	3,059.63	3,388.38	3,724.55	4,068.15	4,418.59	4,776.44	5,142.77	5,515.90	5,896.45	6,284.43	6,679.17	7,081.34	7,490.93	7,907.26	8,578.70	

（二）本息资金覆盖倍数

专项债券本息资金覆盖倍数测算表

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
郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目	25,454.30	17,431.30	12,000.00	1.46

上述测算表可以看出，项目本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数均大于1，满足债券还本付息需要。

四、风险分析

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

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	1.28	1.37	1.46	1.55	1.64
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.51	1.48	1.46	1.44	1.42

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

五、结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为本期专项债券在存续期内能够满足专项债券还本付息要求。

经上述测算，项目预期收入总额为 32,142.00 万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为 25,454.30 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.46 倍。

因此，在债券存续期内，项目的资金平衡状态、累计预期结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡、本息覆盖倍数达到财政部的相关规定，项目各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整。

湖北中立有限责任会计师事务所

2026 年 10 月

附表 1：项目总投资估算表

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
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	15,915.47	3,915.47		12,000.00		
1	垃圾转运车	810	510		300		
2	中转箱	739.7	739.7		0		
3	垃圾桶	117.31	117.31		0		
4	DN300 污水管	4,439.88	2,548.46		1,891.42		
5	φ700 检查井	1,134.37	0		1,134.37		
6	3 吨每天污水处理设施	1,415.22	0		1,415.22		
7	5 吨每天污水处理设施	2,272.48	0		2,272.48		
8	10 吨每天污水处理设施	3,150.59	0		3,150.59		
9	15 吨每天污水处理设施	1,048.76	0		1,048.76		
10	20 吨每天污水处理设施	484.77	0		484.77		
11	30 吨每天污水处理设施	163.66	0		163.66		
12	40 吨每天污水处理设施	138.73	0		138.73		
二	工程建设其它费用	1,857.74	1,857.74		0		
1	建设管理费	457.16	457.16		0		
1.1	建设单位管理费	135.16	135.16		0		
1.2	工程建设监理费	322	322		0		
2	建设项目前期工作咨询费	49.26	49.26		0		
2.1	可行性研究报告编制费	38.18	38.18		0		
2.2	评估可行性研究报告	11.08	11.08		0		
3	水土保持补偿费	16.1	16.1		0		
4	工程勘察设计费	623.89	623.89		0		
4.1	工程设计费	496.57	496.57		0		
4.1.1	基本设计费	459.79	459.79		0		

4.1.2	竣工图编制费	36.78	36.78		0		
4.2	工程勘察费	127.32	127.32		0		
5	环境影响咨询服务费	20.03	20.03		0		
5.1	环评报告编制费	17.15	17.15		0		
5.2	环评报告评估费	2.88	2.88		0		
6	场地准备及临时设施费	159.15	159.15		0		
7	工程保险费	47.75	47.75		0		
8	招标代理服务费	45.13	45.13		0		
8.1	工程招标	33.51	33.51		0		
8.2	设计招标	4.38	4.38		0		
8.3	勘察招标	1.72	1.72		0		
8.4	监理招标	3.28	3.28		0		
8.5	工程造价咨询服务招标	2.25	2.25		0		
9	施工图、勘察报告审查费	13.44	13.44		0		
10	造价咨询服务费	194	194		0		
10.1	工程量清单编制	26.26	26.26		0		
10.2	控制价编制及审查费	13.09	13.09		0		
10.3	施工阶段全过程工程造价控制	98.66	98.66		0		
10.4	竣工决算编制	55.99	55.99		0		
11	工程质量检测费	31.83	31.83		0		
12	建设用地费	200	200		0		
三	预备费	888.66	888.66		0		
四	建设投资	18,661.87	6,661.87		12,000.00		
五	债券发行费	12	12		0		
六	建设期利息	410.9	410.9		0		
七	总投资	19,084.77	7,084.77		12,000.00		

附表 2：专项债券还本付息表

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年 11-12 月	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
2026 年	5,000.00	7,000.00	-	12,000.00	266.10	266.10
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2031 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	291.40
2036 年	12,000.00	-	250.00	11,750.00	286.53	536.53
2037 年	11,750.00	-	400.00	11,350.00	278.50	678.50
2038 年	11,350.00	-	400.00	10,950.00	268.60	668.60
2039 年	10,950.00	-	400.00	10,550.00	258.70	658.70
2040 年	10,550.00	-	400.00	10,150.00	248.80	648.80
2041 年	10,150.00	-	4,400.00	5,750.00	193.10	4,593.10
2042 年	5,750.00	-	400.00	5,350.00	137.40	537.40
2043 年	5,350.00	-	400.00	4,950.00	127.50	527.50
2044 年	4,950.00	-	400.00	4,550.00	117.60	517.60
2045 年	4,550.00	-	400.00	4,150.00	107.70	507.70
2046 年	4,150.00	-	400.00	3,750.00	97.80	497.80
2047 年	3,750.00	-	400.00	3,350.00	87.90	487.90
2048 年	3,350.00	-	400.00	2,950.00	78.00	478.00
2049 年	2,950.00	-	400.00	2,550.00	68.10	468.10
2050 年	2,550.00	-	400.00	2,150.00	58.20	458.20
2051 年	2,150.00	-	400.00	1,750.00	48.30	448.30
2052 年	1,750.00	-	400.00	1,350.00	38.40	438.40
2053 年	1,350.00	-	400.00	950.00	28.50	428.50
2054 年	950.00	-	400.00	550.00	18.60	418.60
2055 年	550.00	-	400.00	150.00	8.70	408.70
2056 年	150.00	-	150.00	-	1.88	151.88
合计	-	5,000.00	12,000.00	-	5,431.30	17,431.30

附表 3：项目收入测算表

营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	营业收入	**365.25**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**
1.1	污水处理费	**343.00**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**
1.1.1	处理规模（吨/天）	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00
1.1.2	污水处理单价(元/吨）	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
1.2	垃圾处理费	**22.25**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**
1.2.1	户数（户）	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00
1.2.2	收费单价（元/户·月）	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40

续表：

序号	项目	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
1	营业收入	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**1,095.75**	**32,142.00**
1.1	污水处理费	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**1,028.99**	**30,183.71**
1.1.1	处理规模(吨/天）	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	23,493.00	

1.1.2	污水处理单价(元/吨）	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	
1.2	垃圾处理费	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**66.76**	**1,958.29**
1.2.1	户数（户）	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	23,180.00	
1.2.2	收费单价（元/户·月）	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	

附表 4：项目成本测算表

总成本估算表

单位：万元

序号	项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	外购燃料及动力费	34.30	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90
2	工资及福利费	8.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50
3	修理费	2.32	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96
4	其他费用	4.50	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51
4.1	其他管理费用	0.85	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55
4.2	其他销售费用	3.65	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96
5	经营成本	49.28	147.84	147.84	147.84	148.44	148.44	148.44	149.08	149.08	149.08	149.75	149.75	149.75	150.45	150.45
6	折旧额	154.62	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85
7	摊销费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	利息支出	151.10	302.20	302.20	302.20	302.20	302.20	302.20	302.20	302.20	299.13	288.50	273.39	258.28	243.17	228.06
9	总成本费用合计	355.00	913.89	913.89	913.89	914.49	914.49	914.49	915.13	915.13	912.06	902.10	886.99	871.88	857.47	842.36

续表：

序号	项目	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
1	外购燃料及动力费	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	102.90	3,018.40
2	工资及福利费	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	748.00
3	修理费	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	6.96	204.16
4	其他费用	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	396.29
4.1	其他管理费用	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	74.80
4.2	其他销售费用	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96	321.49
5	经营成本	150.4	151.2	151.2	151.2	151.9	151.9	150.6	151.4	151.4	151.4	152.3	152.3	152.3	153.2	153.2	4,411.82

		5	0	0	0	9	9	0	3	3	3	1	1	1	3	3	
6	折旧额	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	13,606.27
7	摊销费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	利息支出	212.95	197.84	182.73	167.62	152.51	137.40	122.29	107.18	92.07	76.96	61.85	46.74	31.63	16.52	4.48	5,769.90
9	总成本费用合计	827.25	812.89	797.78	782.67	768.35	753.24	736.74	722.46	707.35	692.24	678.01	662.90	647.79	633.60	621.56	23,787.99

附表 5：项目模拟利润表

项目模拟利润表

单位：万元

	项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	不含税营业收入	365.25	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75
2	总成本	203.90	611.69	611.69	611.69	612.29	612.29	612.29	612.93	612.93	612.93	613.60	613.60	613.60	614.30	614.30	614.30
	其中：不含税付现成本	49.28	147.84	147.84	147.84	148.44	148.44	148.44	149.08	149.08	149.08	149.75	149.75	149.75	150.45	150.45	150.45
	折旧费用	154.62	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85
3	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	财务费用	144.80	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	286.53	278.50	268.60	258.70	248.80	193.10	137.40
5	利润总额	16.55	194.46	194.46	194.46	193.86	193.86	193.86	193.22	193.22	196.30	203.65	213.55	223.45	232.65	288.35	344.05
6	所得税	4.14	48.62	48.62	48.62	48.47	48.47	48.47	48.31	48.31	49.07	50.91	53.39	55.86	58.16	72.09	86.01
7	净利润	16.55	145.85	145.85	145.85	145.40	145.40	145.40	144.92	144.92	147.22	152.74	160.16	167.59	174.49	216.26	258.04

续表：

	项目	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
1	不含税营业收入	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	32,142.00
2	总成本	615.05	615.05	615.05	615.84	615.84	614.45	615.28	615.28	615.28	616.16	616.16	616.16	617.08	617.08	18,018.09
	其中：不含税付现成	151.20	151.20	151.20	151.99	151.99	150.60	151.43	151.43	151.43	152.31	152.31	152.31	153.23	153.23	4,411.82

	本															
	折旧费用	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	463.85	13,606.27
3	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	财务费用	127.50	117.60	107.70	97.80	87.90	78.00	68.10	58.20	48.30	38.40	28.50	18.60	8.70	1.88	5,020.40
5	利润总额	353.20	363.10	373.00	382.11	392.01	403.30	412.37	422.27	432.17	441.19	451.09	460.99	469.97	476.80	9,103.51
6	所得税	88.30	90.78	93.25	95.53	98.00	100.83	103.09	105.57	108.04	110.30	112.77	115.25	117.49	119.20	2,275.88
7	净利润	264.90	272.33	279.75	286.58	294.01	302.48	309.28	316.70	324.13	330.89	338.32	345.74	352.48	357.60	6,831.77

附表 6：项目预期税费测算表

单位：万元

税费种类	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
销项税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
进项税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
应缴增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
附加税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业所得税	4.14	48.62	48.62	48.62	48.47	48.47	48.47	48.31	48.31	49.07	50.91	53.39	55.86	58.16	72.09	86.01
小计	4.14	48.62	48.62	48.62	48.47	48.47	48.47	48.31	48.31	49.07	50.91	53.39	55.86	58.16	72.09	86.01

续表：

税费种类	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
销项税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
进项税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
应缴增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
附加税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业所得税	88.30	90.78	93.25	95.53	98.00	100.83	103.09	105.57	108.04	110.30	112.77	115.25	117.49	119.20	2,275.88
小计	88.30	90.78	93.25	95.53	98.00	100.83	103.09	105.57	108.04	110.30	112.77	115.25	117.49	119.20	2,275.88

附表 7：项目现金流量表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、经营活动产生的现金																	
运营收入收到的现金			365.25	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75
运营成本支付的现金			49.28	147.84	147.84	147.84	148.44	148.44	148.44	149.08	149.08	149.08	149.75	149.75	149.75	150.45	150.45
经营活动支付的税费			4.14	48.62	48.62	48.62	48.47	48.47	48.47	48.31	48.31	49.07	50.91	53.39	55.86	58.16	72.09
经营活动现金净流量			**311.83**	**899.30**	**899.30**	**899.30**	**898.85**	**898.85**	**898.85**	**898.37**	**898.37**	**897.60**	**895.09**	**892.61**	**890.14**	**887.14**	**873.21**
二、投资活动产生的现金																	
购建固定资产所支付的现金	8,416.84	8,452.35	1,647.88														
投资活动现金净流量	**-8,416.84**	**-8,452.35**	**-1,647.88**														
三、融资活动产生的现金																	
1.融资活动现金流入	8,421.84	8,725.45	1,937.48														
资本金流入	3,421.84	1,725.45	1,937.48														
专项债券融资	5,000.00	7,000.00	-														

2.融资活动现金流出	5.00	273.10	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	536.53	678.50	668.60	658.70	648.80	4,593.10
偿还专项债券本金	-	-	-	-								250.00	400.00	400.00	400.00	400.00	4,400.00
专项债券融资利息	-	266.10	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	289.60	286.53	278.50	268.60	258.70	248.80	193.10
支付债券发行费用	5.00	7.00	-														
融资活动现金净流量	**8,416.84**	**8,452.35**	**1,647.88**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-289.60**	**-536.53**	**-678.50**	**-668.60**	**-658.70**	**-648.80**	**-4,593.10**
四、本年现金净流量	-	-	311.83	609.70	609.70	609.70	609.25	609.25	609.25	608.77	608.77	361.07	216.59	224.01	231.44	238.34	-3,719.89
五、本年累计现金净流量	-	-	311.83	921.53	1,531.22	2,140.92	2,750.16	3,359.41	3,968.65	4,577.42	5,186.18	5,547.25	5,763.84	5,987.85	6,219.29	6,457.63	2,737.74

续表：

项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
一、经营活动产生的现金																
运营收入收到的现金	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	1,095.75	32,142.00
运营成本支付的现金	150.45	151.20	151.20	151.20	151.99	151.99	150.60	151.43	151.43	151.43	152.31	152.31	152.31	153.23	153.23	4,411.82
经营活动支付的税费	86.01	88.30	90.78	93.25	95.53	98.00	100.83	103.09	105.57	108.04	110.30	112.77	115.25	117.49	119.20	2,275.88
经营活动现金净流量	**859.29**	**856.25**	**853.78**	**851.30**	**848.23**	**845.76**	**844.33**	**841.23**	**838.75**	**836.28**	**833.14**	**830.67**	**828.19**	**825.03**	**823.32**	25,454.30
二、投资活动产生的现金																-
购建固定资产所支付的																18,517.0

现金																7
投资活动现金净流量																-18,517.07
三、融资活动产生的现金																-
1.融资活动现金流入																19,084.77
资本金流入																7,084.77
专项债券融资																12,000.00
2.融资活动现金流出	537.40	527.50	517.60	507.70	497.80	487.90	478.00	468.10	458.20	448.30	438.40	428.50	418.60	408.70	151.88	17,443.30
偿还专项债券本金	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	150.00	12,000.00
专项债券融资利息	137.40	127.50	117.60	107.70	97.80	87.90	78.00	68.10	58.20	48.30	38.40	28.50	18.60	8.70	1.88	5,431.30
支付债券发行费用																12.00
融资活动现金净流量	**-537.40**	**-527.50**	**-517.60**	**-507.70**	**-497.80**	**-487.90**	**-478.00**	**-468.10**	**-458.20**	**-448.30**	**-438.40**	**-428.50**	**-418.60**	**-408.70**	**-151.88**	1,641.47
四、本年现金净流量	321.89	328.75	336.18	343.60	350.43	357.86	366.33	373.13	380.55	387.98	394.74	402.17	409.59	416.33	671.45	8,578.70
五、本年累计现金净流量	3,059.63	3,388.38	3,724.55	4,068.15	4,418.59	4,776.44	5,142.77	5,515.90	5,896.45	6,284.43	6,679.17	7,081.34	7,490.93	7,907.26	8,578.70	

附表 8：压力测试表

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	1.28	1.37	1.46	1.55	1.64
债券利率变动					
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.51	1.48	1.46	1.44	1.42

营业执照

（副 本）

1 - 1

统一社会信用代码

91420111714688337S

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

名　　称　湖北中立有限责任会计师事务所

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　吴新文

经营范围　许可项目：注册会计师业务，代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务，资产评估，财务咨询，财政资金项目预算绩效评价服务，企业管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　叁拾万圆人民币

成立日期　1999年8月4日

住　　所　湖北省武汉市长江新区武湖街梅教街以东、创新谷以北住宅楼(南德长江城)6-8#楼及配电房项目7栋1单元29层3号

登记机关

2025 年 2 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：湖北中立有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：吴新文

经营场所：湖北省武汉市长江新区武湖街梅教街以东、创新路以北住宅楼(南德长江城)6-8#及配电房项目7栋1单元29层3号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42000019

批准执业文号：鄂财注发〔1999〕554号

批准执业日期：1999年7月1日

证书序号：0017936

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

此件与原件一致

发证机关：湖北省财政厅

二〇二五年三月十一日

中华人民共和国财政部制

湖北勤楚律师事务所

关于武穴市凤凰老街更新改造工程

专项债券法律意见书

二〇二六年十月

扫描全能王 创建

目　录

第一部分　引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、释　义 2
三、声明事项 3
第二部分　法律意见书正文 4
一、本期专项债券及发行对应的投资项目 4
（一）项目概况 4
（二）资金筹措方案 4
（三）债券申请单位 5
（四）项目实施单位 5
（五）资金使用计划 5
（六）项目审批情况 6
（七）项目社会经济效益 6
（八）抵押质押情况 7
二、 项目预期收益与融资平衡情况 7
三、本项目中介服务机构 7
（一）会计师事务所资质 7
（二） 律师事务所资质 8
四、项目的风险控制 8
五、资金管理及投资者保护措施 10

扫描全能王 创建

（一）资金管理方案 10
（二）投资者保护措施 11
六、结论性意见 11

扫描全能王 创建

湖北勤楚律师事务所

关于武穴市凤凰老街更新改造工程专项债券的法律意见书

致：湖北武穴经济开发区管理委员会

湖北勤楚律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武穴市凤凰老街更新改造工程政府专项债券发行（以下简称“本次债券发行”）的专项法律顾问。就本次债券发行所涉及的有关事项，根据现行有效的法律法规和规范性文件的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

第一部分　引言

一、出具法律意见书的依据

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《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）、湖北省人民政府办公厅《关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等的有关规定，出具本《法律意见书》。

扫描全能王 创建

释　义

除非另有说明，以下简称在本文中做如下释义：

项目业主	指	湖北武穴经济开发区管理委员会
正大会计	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
本次债券发行	指	发行额度为人民币 3,700.00 万元的武穴市凤凰老街更新改造工程专项债券
本项目	指	武穴市凤凰老街更新改造工程
《实施方案》	指	《武穴市凤凰老街更新改造工程实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	湖北正大会计师事务有限责任公司出具的《武穴市凤凰老街更新改造工程收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
国办函〔2016〕88 号	指	《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》
财预〔2017〕89 号	指	《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》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
本所/勤楚律所	指	湖北勤楚律师事务所
本《法律意见书》	指	《湖北勤楚律师事务所关于武穴市凤凰老街更新改造工程专项债券的法律意见书》

扫描全能王 创建

本所律师	指	是指在本《湖北勤楚律师事务所关于武穴市凤凰老街更新改造工程专项债券的法律意见书》签字的律师
元、万元	指	人民币元、人民币万元

声明事项

为出具本法律意见书，本所及本所经办律师谨作如下声明：

一、本所及本所经办律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规、规章和其他规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

二、本所及本所经办律师已依据本《法律意见书》出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规章和其他规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本项目所及的项目业主保证已提供本所律师认为为出具本《法律意见书》所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明，一切足以影响本《法律意见书》的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假或误导之处，对其真实性、准确性、完整性承担责任。

四、本所同意将本《法律意见书》作为本次债券发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；同意将本《法律意见书》作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本《法律意见书》仅供相关主体为本次债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

扫描全能王 创建

第二部分　法律意见书正文

一、本期专项债券及发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目的基本情况为：

项目名称	武穴市凤凰老街更新改造工程
工程地点	武穴市经济开发区凤凰社区
实施主体	湖北武穴经济开发区管理委员会
建设内容	1.基础设施改造工程：①凤凰老街基础设施及配套改造，占地面积约31529.06平方米；②利用周边公共空间建设居民健身广场，改造面积约29110.92平方米；③区域内原有建筑防水改造及消防升级，改造建筑面积约371711.00平方米；④排水管网改造52000米，新建污水提升泵站1座；⑤实施给水及消防管网改造31000米； 2.公共服务设施改造工程：①于凤凰社区及周边地块配套新建及改建机动车停车位1800个，并配套建设100个充电桩；②在凤凰老街及周边地块进行便民服务植入，引入20套“移动小屋”。
项目总投资	16,213.85万元

（二）资金筹措方案

据《财务评估咨询报告》，本项目资金筹措方式如下：

本项目调整后总投资为16,213.85万元，项目资本金与专项债务资金分别为4,213.85万元和12,000.00万元，其中，项目资本金占项目总投资的25.99%；债务资金占项目总投资的74.01%，符合国务院下发的《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2015〕51）文件中项目资本金比例最低不低于20%的规定，资金结构合理，符合国家有关资本金比例规定。

2026年计划发行7,000.00万元（其中2026年9月已发行3,300.00万元，票面利率2.02%；拟发行3,700.00万元），期限为15年，2027年计划发行

扫描全能王 创建

5,000.00 万元，期限为 15 年。债券利率参考 2026 年 10 月 1 日公布的中债国债收益 15 年期年收益率 1.9159%，已发行部分按 2.02%测算，拟发行部分上浮 20%按 2.30%测算。债券存续期内每半年支付一次利息，其中已发行的 3,300.00 万元从第 11 年-第 15 年每年偿还本金的 20%，拟发行的 3,700.00 万元与 5,000.00 万元于第 15 年到期一次性偿还全额本金。

项目开工时间 2026 年 9 月，竣工时间 2027 年 12 月。

（三）债券申请单位

本期专项债券的申请发行人为湖北武穴经济开发区管理委员会，本所律师认为，本期专项债券申请发行人，符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的相关规定。

（四）项目实施单位

本项目的实施主体为湖北武穴经济开发区管理委员会，基本情况如下：

湖北武穴经济开发区管理委员会是湖北省武穴市人民政府下属的副县级派出机关，办公地址位于武穴市城东新区政府大楼。该管委会下设火车站工业园服务中心 1 个事业单位，主要负责贯彻执行国家和地方关于开发区建设发展的政策法规，统筹开发区发展规划与项目策划储备，组织实施园区基础设施建设、招商引资及企业服务，承担园区产业发展、规划建设、安全监管等职能，管委会内设办公室、规划建设部、产业发展部、项目招商部 4 个机构，分别负责综合协调、园区规划建设、产业培育发展和项目招商服务。

（五）资金使用计划

根据《实施方案》，本项目资金使用如下：

根据《初步设计的批复》，本项目概算总投资 15,992.59 万元，工程建设投资估算包括工程费用、工程建设其他费用及基本预备费。其中工程费用 14,190.50 万元，工程建设其他费用 919.59 万元，预备费 882.50 万元。

本项目拟采用发行专项债券筹集部分资金，《实施方案》项目投资估算总额调整为 16,213.85 万元，与《初步设计》总投资存在 221.26 万元差异，主要由于《实施方案》根据实际情况增加建设期债券利息 209.26 万元，增加发行费用 12.00 万元。《实施方案》总投资较《初步设计》增加 221.26 万元。

扫描全能王 创建

（六）项目审批情况

根据《实施方案》，本项目项目完成了可行性研究报告批复、初步设计批复。截至本法律意见书出具日，项目已取得项目建议书批复（武发改审[2026]100号）、可行性研究报告批复（武发改审[2026]104号）、初步设计批复（武发改审[2026]120号），以及环境影响评价、建设用地规划许可证、工程规划许可的豁免文件。

（七）项目社会经济效益

根据《实施方案》，本项目具有以下社会经济效益：

（一）生态效益分析

本次凤凰老街更新改造聚焦老旧街区环境短板，统筹基础设施整治与生态环境提升，带来多方面生态改善成效。

工程实施雨污分流管网改造，彻底改变原有污水直排、街巷积水的现状，有效提升片区污水收集与处理能力，减少生活污水对周边水体、土壤的污染，改善区域水环境质量。同时对空中杂乱线缆实施规整、弱电管线下地，消除管线凌乱带来的视觉污染，让街区空间更加整洁通透。

项目同步开展街巷环境综合整治，全面清理乱堆乱放、私搭乱建及各类垃圾杂物，规范垃圾分类收集设施布局，建立常态化保洁模式，从源头改善人居卫生条件。结合街区空间增补绿植、打造小型绿化节点，提升区域绿化覆盖率，发挥植被吸尘、降噪、净化空气的作用，优化局部微气候。

改造过程中坚持因地制宜、微改造原则，沿用环保建材开展路面修补、建筑外立面修缮，施工阶段落实扬尘、噪音管控措施，降低工程建设对周边环境及居民生活的影响。老旧管线、破损设施更换后，减少设施老化渗漏、破损废弃等问题，降低固体废弃物产生量。

整体来看，项目补齐了老旧街区生态环境短板，实现水体、空气、人居环境同步提质，既打造了干净整洁、生态宜居的街区环境，也推动老城片区生态面貌提档升级，助力武穴市城市生态环境持续改善。

（二）社会经济效益分析

武穴市凤凰老街的基础设施老化、居住环境杂乱、公共配套缺失、安全隐患突出等问题长期影响居民生活。本次更新改造工程立足民生需求，聚焦人居

扫描全能王 创建

提质、便民赋能、社区升级，落地后将产生显著且持久的社会效益。

项目通过管网更新、线路规整、消防设施增补等改造内容，彻底解决老街路面破损、雨天积水、管线杂乱、消防安全薄弱等民生痛点，全面消除老旧街区各类安全隐患，极大提升居民居住安全性与出行便利性，切实改善片区居民的基础生活条件，大幅提升群众居住幸福感与获得感。

同时，项目完善街区便民配套，优化休闲空间、停车区域及环卫设施布局，补齐老旧片区公共服务短板，打破以往配套不足、生活不便的困境，构建便捷、宜居的社区生活环境，全方位提升居民生活品质。整洁规范的街区环境也有效改善邻里居住氛围，减少因环境脏乱、设施故障引发的邻里矛盾，助力营造和谐和睦的社区氛围。

此外，本次改造工程可有效优化老城整体风貌，提升城市界面形象，完善城市功能布局，助力武穴城市更新提质。项目落地也进一步夯实基层社区治理基础，为后续街区精细化管理、常态化运维提供良好条件，树立本地老旧街区微改造、精提升的良好示范，对推动城区老旧片区整体提档升级、促进城市均衡高质量发展具有重要社会意义。

（八）抵押质押情况

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。

二、项目预期收益与融资平衡情况

据《财务评估咨询报告》，本项目预期收益与融资平衡情况良好，本息的覆盖倍数为1.48。

本所律师认为，根据《财务评估咨询报告》的上述评价，本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）和《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）的相关规定，具备合法合规性。

三、本项目中介服务机构

（一）会计师事务所资质

经本所律师核查，湖北正大会计师事务有限责任公司持有武汉市武昌区市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码

扫描全能王 创建

91420111177607457J），其与项目业主不存在关联关系。

本所律师认为，湖北正大会计师事务有限责任公司及经办注册会计师具备为本项目出具财务审计报告的主体资格及资质；《专项评价报告》的编制及其编制基础、预测假设、项目收益及现金流入评价及敏感性分析符合财预〔2017〕89号文及其他规范性文件的规定。

（二）律师事务所资质

湖北勤楚律师事务所现持有湖北省司法厅颁发的统一社会信用代码为31420000MD0197672G的《律师事务所执业许可证》，本次专项债券经办律师为李汉奎律师和王瑞律师，李汉奎律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为14201202110166412的《中华人民共和国律师执业证》，王瑞律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为14201201910115257的《中华人民共和国律师执业证》。本所及本次专项债券的经办律师均与项目业主不存在关联关系。

本所律师认为，湖北勤楚律师事务所系依法设立合法存续的律师事务所，经办律师持有合法、有效的《律师执业证》，且均与项目业主不存在关联关系，本所及经办律师具备为本次专项债券出具本《法律意见书》的资格。

四、项目的风险控制

根据《实施方案》，本项目可能存在的主要风险及风险控制措施具体如下：

本项目在实施过程中可能产生的风险主要有以下几种：

1.工程建设风险

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

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

扫描全能王 创建

强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

2.运营管理风险

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

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

3.资金管控风险

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

①资金没有及时到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期。

②资金没有及时到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期。

③资金没有及时到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）风险控制措施

①资金不足额就位，不得动工建设。

②加强财务管理，保持合理资产负债比例，并提高资金使用效率。

③准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

4.投资收益风险

扫描全能王 创建

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

措施：首先项目单位聘请了专业团队对项目进行了前期评估和测算，充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

5.存续债券置换不畅风险

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

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

五、资金管理及投资者保护措施

（一）资金管理方案

资产权属单位和资产运管单位为湖北武穴经济开发区管理委员会。

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。

扫描全能王 创建

（二）投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于项目单位自主经营本项目的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

六、结论性意见

本所律师对本次债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途不在《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）规定的“负面清单”内，债券资金未用于地方政府专项债投向领域禁止类项目清单；

（三）本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可，具备开工条件；

（四）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）本期专项债券存续期内，项目收入合法、合规，具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定，项目收益权归项目业主所有，项目业主可以用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息，本项目预期收益可覆盖融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求；

（六）为本期专项债券提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质；

（七）本期专项债券的《实施方案》中已经揭示了本期专项债券可能面临的潜在风险，包含项目债权存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险和风险控制措施，符合相关规定。

综上所述，本所律师认为，本期专项债券符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府

扫描全能王 创建

专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）等法律、行政法规及政策文件的有关规定。

本《法律意见书》正本一式陆份，经本所经办律师签字并加盖湖北勤楚律师事务所公章后即具有法律效力。

（本页以下无正文）

本页无正文，为签章页。

湖北勤楚律师事务所

（盖章）

经办律师：

经办律师：

签章日期：二〇二六年十月

扫描全能王 创建

湖北朴一律师事务所

鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 158 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目现状 3
（四）实施主体 4
（五）投资计划 4
（六）资金筹措 4
（七）项目收益 5
（八）项目审批 5
（九）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 6
（二）影响项目收益的风险及控制措施 7
（三）影响社会稳定的风险及控制措施 8
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施 8
五、中介机构 9
（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司 9
（二）湖北朴一律师事务所 9
六、结论性意见 10

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《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》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《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）
《财库〔2020〕36号》	指	《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）
《国办发〔2024〕52号》	指	《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）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
隆兴会计师	指	湖北隆兴会计师事务有限责任公司
《财评报告》	指	隆兴会计师出具的《鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省鄂州市人民政府拟申报专项债券10,000.00万元人民币，用于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：15年

债券规模：10,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.44%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目

（二）项目情况

建设地点位于鄂城区（凤凰街道、西山街道、古楼街道、泽林镇、杜山镇、花湖镇）、华容区（华容镇）、梁子湖区（沼山镇、太和镇、东沟镇、涂家垴镇、梁子镇、梧桐湖园区）和临空经济区（沙窝乡、新庙镇、燕矶镇、杨叶镇）。

建设内容及规模:在鄂州市域统筹布局91个建设点位,新建1570个60-240kW自适应调配直流充电枪及全配套附属设施(其中:鄂城区952个、华容区150个、梁子湖区202个、临空经济区266个),同步搭建1套一体化智慧充电管控平台。全配套附属设施包含配套土建工程、供配电系统工程、消防安防工程。

项目建设期24个月，预计2026年10月开工，2028年10月完工。

（三）项目现状

项目尚未开工，目前正在办理其他前期审批手续。

（四）实施主体

项目实施主体为湖北省鄂州市智慧充电新能源技术有限公司，成立于2025年6月12日，法定代表人为王伟，注册资本为1000万元，统一社会信用代码为91420704MAEMRXT71M，企业注册地址位于湖北省鄂州市鄂城区凤凰街道莲花山社区文苑路18号一层106，所属行业为科技推广和应用服务业，经营范围包含：一般项目：新兴能源技术研发，储能技术服务，新能源原动设备制造，新能源原动设备销售，机动车充电销售，充电桩销售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，信息技术咨询服务，电动汽车充电基础设施运营，集中式快速充电站，光伏设备及元器件销售，软件开发。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

湖北省鄂州市智慧充电新能源技术有限公司的控股股东为鄂州城发智慧停车管理有限公司，持股比例100%，实际控制人为鄂州市人民政府国有资产监督管理委员会。

经本所律师核查，湖北省鄂州市智慧充电新能源技术有限公司依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资16,360.73万元，其中：建设工程费用14,078.56万元，占比86.05%；工程建设其他费用1,028.80万元，占比6.29%；预备费755.37万元，占比4.62%；建设期利息488.00万元，占比2.98%；债券发行费用10.00万元，占比0.06%。

（六）资金筹措

发行专项债券总额10,000.00万元，计划2026年发行10,000.00万元；自筹资金6,360.73万元。

经本所律师核查，项目资本金6,360.73万元，占项目总投资38.88%，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。

（七）项目收益

项目收益来源于充电桩收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入61,656.63万元。

项目收益由湖北省鄂州市智慧充电新能源技术有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2026.1.13	鄂州市发展和改革委员会	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目建议书的批复	鄂州发改审批〔2026〕15号
项目建议书批复变更	2026.7.28	鄂州市发展和改革委员会	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目项目建议书变更的批复	鄂州发改审批〔2026〕172号
环评	2026.7.13	鄂州市生态环境局	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目是否需要进行环评的复函	/
用地预审与选址意见书	2026.8.11	鄂州市自然资源和城乡建设局	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目无需办理建设项目用地预审与选址意见书说明的函	/
可研批复	2026.6.12	鄂州市发展和改革委员会	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目可行性研究报告的批复	鄂州发改审批〔2026〕133号
可研批复变更	2026.8.4	鄂州市发展和改革委员会	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目可行性研究报告变更的批复	鄂州发改审批〔2026〕182号
初设批复	2026.6.16	鄂州市发展和改革委员会	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目初步设计的批复	鄂州发改审批〔2026〕134号
初设批复变更	2026.8.25	鄂州市发展和改革委员会	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目初步设计变更的批复	鄂州发改审批〔2026〕212号
施工许可	2026.8.6	鄂州市住房和城市更新局	关于鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目无需办理有关许可说明的函	〔2026〕381号

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计批复及相应变更批复，环评、用地预审与选址意见书、施工许可等经主管部门确认无需办理，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向能源-新能源项目-新电动汽车充换电基础设施,属于政府投资范围，具备公益属性，不是商业开发项目。

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

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

三、项目收入与融资自求平衡

根据隆兴会计师出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.26倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和隆兴会计师出具的《财评报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使

施工进度安排更加合理;工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2.工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营管理风险

按照规范化的制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。及早地发现或预测到这些风险并能及时地采取有效的措施，化解或缓和、减轻、控制这些风险。开发经营周期越长，项目建成后的政治形势也越难预测。

风险控制措施：及时与建设单位签订具有法律效力的承包合同，以保证金的形式与建筑材料等物资供应商签订施工材料供应合同。增强风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最低程度。

2.利率波动风险

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

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置、临时停车场地的安排、临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

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

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

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

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，债券存续期内，每半年付息一次，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

（1）规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、销售收入、偿债资金等纳入专户管理，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

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

五、中介机构

（一）湖北隆兴会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北隆兴会计师事务有限责任公司持有武汉市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 914201061792192552）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42060041），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计批复及相应变更批复，环评、用地预审与选址意见书、施工许可等经主管部门确认无需办理，项目合法合规，具备实施条件；

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

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

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

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

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

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日



持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717

执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日



持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 43032119981002002X

湖北美佳律师事务所
关于随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目
法律意见书

湖北美佳律师事务所

二〇二六年十月

目 录

释 义 1

声 明 2

正 文 4

一、项目主体 4

二、本期专项债券发行情况 4

三、本期专项债券发行对应的项目情况 5

四、本项目收益与融资自求平衡 7

五、项目风险及风险控制措施 7

六、中介机构及相关文件 8

七、 结论性意见 9

释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	湖北美佳律师事务所关于随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目法律意见书
本期专项债券	指	随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目专项债券
本项目	指	随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目
《实施方案》	指	《随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目收入与融资资金平衡财务评价报告》
曾都区发改局	指	曾都区发展和改革局
曾都区住建局	指	曾都区住房和城乡建设局
亿华事务所	指	湖北亿华会计师事务所（普通合伙）
本所	指	湖北美佳律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库〔2015〕83 号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
国办函〔2016〕88 号文	指	《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》
财预〔2017〕89 号文	指	《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》
元、万元	指	人民币元、万元

湖北美佳律师事务所
关于随州市城北片区保障性租赁住房
（曾投熙园）建设项目的法律意见书

致：曾都区财政局

湖北美佳律师事务所（以下简称“本所”）接受委托人委托，作为随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目专项债券发行事项的专项法律顾问，就本期债券发行出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院加强地方政府性债务管理的意见》《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》《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》《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》以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

声　明

1.本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2.本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构向本所律师提供的相关文件和材料；对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构出具的证明文件作判断。本所谨假

设发行人、实施主体及项目中介机构已向本所全面、客观地介绍事实情况，并向本所提供为出具本法律意见书所需的全部原始书面材料、副本材料或口头证言，且提供的文件和资料均为真实的、完整的、准确的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其中提供的材料为副本材料或复印件的，其正本与副本、原件与复印件一致，所有文件上的签字、签章和图章均真实。

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

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

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

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

7.本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

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

正 文

一、项目主体

（一）发行主体

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）的规定，本期专项债券的发行需由湖北省人民政府作为主体。

（二）实施机构

《实施方案》显示，本期专项债券对应项目为随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目，项目实施机构为：随州市宏润住房建设有限公司。随州市宏润住房建设有限公司的基本信息如下：

名　称：随州市宏润住房建设有限公司

负责人：肖昆仑

统一社会信用代码：91421302MACCWCHN3U

注册地址：湖北省随州市曾都区桃园路南侧、季梁大道东侧（曾投璟园）1 号楼 1101 号

本所律师认为，随州市宏润住房建设有限公司为依法成立的国有企业法人单位，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

二、本期专项债券发行情况

根据《实施方案》显示，本期专项债券基本情况如下：

本项目总投资为 39,538.65 万元，其中项目资本金为 16,538.65 万元，占总投资 41.83%；拟申请发行专项债券资金 23,000.00 万元，计划 2026 年发行专项债券 20,000.00 万元。债券发行利率参考 2026 年 15 年期湖北省政府再融资专项债券(十六期)地方债利率 2.15%上浮 10BP 测算，即本次债券发行利率为 2.25%（债券最终利率以市场价格为准）。在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。具体如下所示：

发 行 人：湖北省人民政府

发行规模：拟申请发行 23,000.00 万元；其中：2026 年发行专项债券

20,000.00 万元。

债券发行计划	
年度	发行金额（万元）
2026 年度	20,000.00
2027 年度	3,000.00
合计	23,000.00

债券期限：15 年

债券发行利率：暂按 2.25%测算

付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

债券还本计划	
年度	还款金额（万元）
2041 年	20,000.00
2042 年	3,000.00
合计	23,000.00

三、本期专项债券发行对应的项目情况

根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目，本项目的具体情况如下：

（一）项目基本情况

1.项目名称：随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目

2.项目建设地点：桃园东路与桃侯路交叉口东北角

3.实施方：随州市宏润住房建设有限公司

4.建设内容：项目静态投资 38,508.77 万元，项目规划总用地面积为 61892 平方米。建设保障性租赁住房 661 套，总建筑面积为 112664.65 平方米，其中：地上建筑面积为 90443.14 平方米(装配式建筑),地下建筑面积为 22221.51 平方米，规划配建机动车停车位 677 个，同步建设小区内道路、综合管网、强电等配套设施。

5.建设期限：本项目建设周期为 24 个月，建设期自 2026 年 8 月—2028 年 7

月。

（二）项目总投资

《实施方案》显示，本项目总投资为 39,538.65 万元，其中：静态投资金额为 38,508.77 万元，专项债券费用为 1,029.88 万元。

工程建设费用成本为 34,107.61 万元，工程建设其他费用 2,567.41 万元，工程建设预备费为 1,833.75 万元，专项债券费用 1,029.88 万元。

（三）项目批复情况

本所律师认为，本期专项债券所对应的随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目已经取得项目建议书批复、可行性研究报告批复、用地预审和选址意见书、初步设计批复、环评批复等审批及说明文件，项目合法合规，具备债券发行条件。

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2025/4/3	随州市曾都区发展和改革局	《关于随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目建议书的批复》	随曾发改审批【2025】91 号
可研批复/备案/核准文件	2025/4/11	随州市曾都区发展和改革局	《关于随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目可行性研究报告的批复》	随曾发改审批【2025】126 号
用地预审和选址意见书	2025/7/4	随州市曾都区自然资源和规划局	建设项目 用地预审与选址意见书	曾自然资规用字第 421303202500011 号
环评批复/备案登记	2025/5/15	随州市生态环境局	《建设项目环境影响登记表》	/
初步设计批复	2025/12/17	随州市曾都区发展和改革局	《关于随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目初步设计报告的批复》	随曾发改审批【2025】350 号
国有建设用地使用权	2026/3/10	随州市曾都区自然资源和规划局	国有建设用地使用权	鄂 2026 随州市不动产权第 0003913 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建设用地规划许可证	2026/3/16	随州市曾都区自然资源和规划局	建设用地规划许可证	曾自然资规地字第421303202600007号
建设工程规划许可证	2026/7/10	随州市曾都区自然资源和规划局	随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目建设工程规划许可证	曾自然资规建字第421303202600043号
建筑工程施工许可证	2026/8/13	随州市曾都区住房和城乡建设局	随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目建筑工程施工许可证	编号421303202608130101

（四）项目抵押、质押情况

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

四、本项目收益与融资自求平衡

依据亿华会计师事务所出具的《随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目收入与融资资金平衡财务评价报告》显示：“经上述测算，随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目在债券存续期内，预计产生净收益为14,620.14万元，可用于支付项目本息平衡的经营性现金流量为44,630.76万元，累计偿还债券本息共计31,017.50万元，偿还本息后累计盈余资金14,620.14万元，债券本息的覆盖倍数为1.44倍。因此，在债券存续期内，项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以达到平衡。”

据此，本所律师认为，根据《财务评估报告》，在满足假设的前提下，本期专项债券所列入的随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目，在债券存续期内，项目预期收益和融资可以达到平衡。

五、项目风险及风险控制措施

（一）投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资

金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

（三）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

（四）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（五）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此风险，要根据项目的特点制定相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

六、中介机构及相关文件

（一） 会计师事务所

本期专项债券发行的《随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目收入与融资资金平衡财务评价报告》由湖北亿华会计师事务所（普通合伙）出具。

湖北亿华会计师事务所（普通合伙）现持有随州市曾都区市场监督管理局于2021 年 7 月 12 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91421303MA49RFWY23）、湖北省财政厅于 2021 年 7 月 22 日核发的《会计师事务所执业证书》，湖北亿华会计师事务所（普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（二） 律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由湖北美佳律师事务所出具。本期专项债券发行的法律意见书由湖北美佳律师事务所出具。现持有湖北省司法厅于 2017 年 10 月 20 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000695108922A），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

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

七、 结论性意见

本所律师经查阅随州市宏润住房建设有限公司等相关部门提供的相关文件资料，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1.本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2.随州市宏润住房建设有限公司为依法成立的国有企业法人，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

3.本期专项债券所对应的随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目有合理资金需求，现已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设

计批复、环境评价报告、用地预审及选址、土地证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等审批文件项目已取得现阶段必要的全部审批手续，审批文件合法有效，具备项目实施条件。

4.本期债券对应投资是具有一定收益的公益性项目，依法取得了相应的审批手续，债券资金用途符合《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号），符合《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）规定的投向领域，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》所列负面清单项目，债券资金用途符合财政部现行有效相关规定。

5.随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目在建资产及土地使用权无抵押、质押情况，资产权属清晰。

6.根据《财务评估报告》，本期专项债券对应的项目测算收入依据充分、真实合法、具有合理性，项目收益覆盖倍数为，具有较好的偿债能力，项目预期收益和融资可以达到平衡。项目收益权归随州市宏润住房建设有限公司所有，可用此收益偿还本项目投资成本及专项债券本息。

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

8.本项目债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析全面、具体，风险控制措施明确、得当、具有可操作性，本项目整体风险可控。

结论性意见：我们认为，随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目已具备实施条件；本期专项债券发行人及建设单位具备主体资格；项目建设主要批复较齐全，资产及收费权无抵押及质押；项目具有一定的公益性且有较好的偿债能力；本期专项债券发行规模、发行期限符合现行法律、行政法规及财政部专项债券管理相关政策文件规定；项目风险分析全面、风险控制措施得当，整体风险可控；为本次发行提供专业服务的机构具备相应资质。综上，本项目符合地方政府专项债券发行条件。

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

（此页无正文，为《湖北美佳律师事务所关于随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目的法律意见书》的签署页）

湖北美佳律师事务所（盖章）

经办律师：

二〇二六年十月十九日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000695108922A

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

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2017　年 10　月 20　日

中华人民共和国司法部监制

No. 70079313

本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。

中华人民共和国司法部

中华人民共和国

律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制

湖北美佳律师事务所

执业机构 湖北美佳律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14213200910551715

法律职业资格或律师资格证号 A20074218002235

发证机关 湖北省司法厅 律师执业证专用章

发证日期 2019 年 03 月 27 日



持证人 吴涛

性 别 男

身份证号 429001197909224810

本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。

中华人民共和国司法部

中华人民共和国
律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北美佳律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14213201310135107

法律职业资格或律师资格证号 A201142130216S8

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 03 月 27 日



持证人 黄大力

性别 男

身份证号 429001198009050418

湖北今天律师事务所 HUBEI TODAY LAWYER OFFICE

湖北今天律师事务所关于

大悟县环卫设施设备更新项目

专项债券

之

法律意见书

湖北今天律师事务所

二〇二六年十月十九日

中国·武汉市武昌区兴国南路32号今天律师楼 邮政编码：430000
Today's Lawyer Building,No.32 Xingguo South Road,
WuChang District，Wuhan，China PC430000
电话/Tel: 027-87896528/38/48 传真/Fax: 027-87896508

目 录

第一部分 引言 1
一、释义 1
二、本所声明 3
第二部分 正文 5
一、本期专项债券基本情况 5
二、申请申报人的主体资格 7
三、项目情况 10
四、其他重大法律事项 16
五、本项目的中介机构及相关文件 18
六、投资风险揭示及应对或控制措施 19
七、投资者保护措施 21
八、结论意见 24
第三部分 结尾 26
一、法律意见书的出具、生效 26
二、法律意见书的正本、副本份数 26

关于大悟县环卫设施设备更新项目
专项债券之
法律意见书

编号：（2026）鄂今非代字第00442号

湖北今天律师事务所（以下简称“本所”）为在中华人民共和国注册并经湖北省司法行批准执业的律师事务所，具备从事法律业务的资格。本所接受委托作为本项目的法律顾问，根据《预算法》、国办发〔2024〕52号、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、鄂政办函〔2017〕45号文、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，以下左栏所列词语具有该词语相应右栏所作表述的涵义：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
财政厅	湖北省财政厅
本期专项债券	指大悟县环卫设施设备更新项目专项债券
本期专项债券发行	指大悟县环卫设施设备更新项目专项债券的发行
发行人	指湖北省人民政府
本项目	指大悟县环卫设施设备更新项目
实施单位	指大悟县城市管理执法局
本所	指湖北今天律师事务所
会计师事务所	指武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库〔2015〕83 号文	指《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
财预〔2015〕225 号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
国办函〔2016〕88 号文	指《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》

财预〔2016〕155 号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指《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〔2018〕34 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务发行工作的通知》
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
鄂财预发〔2018〕75 号文	指湖北省财政厅《关于 2019 年专项债券申报发行有关的通知》
鄂财债发〔2019〕9 号文	指湖北省财政厅《省财政厅关于下达 2019 年政府债务限额的通知》
鄂财债发〔2019〕12 号文	指湖北省财政厅关于印发《湖北省专项债券项目负面清单》的通知
财库〔2020〕43 号文	指《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
《2021 年新增专项债券紧急通知》	指湖北省财政厅《关于做好 2021 年提前下达部分新增专项债券发行准备工作的紧急通知》
财办预〔2021〕209 号	指财政部办公厅国家发展改革委办公厅《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》
财预〔2021〕115 号	指《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》
《实施方案》	指《大悟县环卫设施设备更新项目专项债券实施方案》

《财务评估咨询报告》	指《大悟县环卫设施设备更新项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指本所出具的《湖北今天律师事务所关于大悟县环卫设施设备更新项目专项债券之法律意见书》

二、本所声明

本所及经办律师就为新增债券项目申报出具本《法律意见书》的相关事宜声明如下：

（一）本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了适当的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）对于出具本《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及与新增债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（三）在本《法律意见书》中，本所律师仅根据本《法律意见书》出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等明确要求，对发债的合法性及对发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于实施方案、财务评估咨询报告、投资决策等专业事项，本《法律意见书》只作引用且不发表法律意见。本所律师在本《法律意见书》中对有关实施方案、会计报表、财务评估咨

询报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（四）在本《法律意见书》中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（五）本《法律意见书》仅供新增债券项目申报使用，未经本所及本所律师书面同意，本《法律意见书》不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

第二部分　正文

一、本期专项债券基本情况

根据《实施方案》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）本项目名称

大悟县环卫设施设备更新项目。

（二）发行主体

1、发行主体资格

申请申报的专项债券发行主体为湖北省人民政府。根据《预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。本所律师认为，项目发行主体符合相关法律规定。

2、地方政府债务限额管理

《预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

财预〔2016〕155号文第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财

力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

财预〔2017〕89号文规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3、地方政府债务预算管理

《预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

财预〔2016〕155号文第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

4、建立地方政府债务应急处置机制

《预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国发〔2014〕43号文第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅10月27日印发的国办函〔2016〕88号文第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

2017年7月28日，经湖北省政府批准，省政府办公厅印发《湖北省政府性债务风险应急处置预案》（鄂政办函〔2017〕45

号），建立湖北省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

根据上述规定，本所律师认为发行人主体资格、发行规模、发行期限符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2018〕28 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（三）债券类型

申请申报的专项债券符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、鄂财预发〔2018〕75 号文及其他相关法律法规规定。

（四）项目申报额度

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，本项目计划总投资 10,632.82 万元，项目资金来源申请政府专项债资金及地方政府配套资金解决，其中专项债资金为 4,600.00 万元。本项目专项债券计划申请发行 15 年期债券，2026 年发行 4,600.00 万元。债券存续期 15 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

二、申请申报人的主体资格

申请申报人基本情况如下：

项目单位名称	大悟县城市管理执法局
统一社会信用代码	11420922MB175332X0

宗旨和业务范围	（1）贯彻执行城市管理和城市管理行政执法的法律、法规、规章和政策，受委托起草有关城市管理方面的地方性法规、规范性文件，编制城市管理工作发展战略总体规划、中长期发展规划、专项规划和各项年度计划，制订相关管理标准，制订城市管理工作规范和行政执法行为规范。 （2）负责管辖范围内的市容环境卫生管理工作。负责主城区和县域生活垃圾末端处置设施的建设维护和管理，对乡镇其他环卫设施规划建设进行监督和指导。 （3）负责管辖范围内的市政公用设施（包括城区道路、桥涵、排水、公用场地、公共厕所、路牌等）的日常维护和管理。 （4）负责管辖范围内的园林绿化及路灯照明设施的规划、设计、建设、维护和管理。 （5）负责管辖范围内户外广告、建筑物立面、景观灯饰、门店牌匾、报刊亭和公交候车亭等“城市家具”设置和建筑渣土运输处置及其他占用公共空间乱搭乱挂的管理。 （6）负责管辖范围内的道路扬尘治理、城区河道和湖泊垃圾污染治理、露天油烟、生活噪声治理工作。 （7）负责管辖范围内大型停车设施的规划、建设和管理。负责管辖范围内的公共自行车运行管理、便道机动车及非机动车停放管理、便道机动车停车场及临时泊位设置管理。 （8）负责管辖范围内的城区防汛、道路清融雪、公园和广场应急避难场所管理，以及道路、桥梁、照明、园林绿化的应急保障和市政管线、管网、管沟、管廊的应急处置。 （9）负责管辖范围内未批违建的建设活动日常巡查监管；负责管辖范围内违法建设治理方面的拆违控违工作。

	（10）在管辖范围内依法行使市容环境卫生、园林绿化、市政设施、路灯照明管理等方面的法律法规、规章规定的行政处罚权。 （11）在管辖范围内集中行使下列行政处罚权：1）住房城乡建设领域法律法规,规章规定的全部行政处罚权。2）环境保护管理方面社会生活噪声污染、建筑施工噪声污染、建筑施工扬尘污染、餐饮服务业油烟污染、露天烧烤污染、城市焚烧沥青塑料垃圾等烟尘和恶臭污染、露天焚烧秸秆落叶等烟尘污染、燃放烟花爆竹污染等的行政处罚权。3）工商管理方面户外公共场所无照经营的行政处罚权。4）交通管理方面侵占城市道路、违法停放车辆等的行政处罚权。5）水利管理方面向城市河道倾倒废弃物和垃圾及违规取土、城市河道违法建筑物拆除等的行政处罚权。6）食品药品监管方面在户外公共场所违法摆摊设点从事食品经营,以及违法回收贩卖药品等的行政处罚权。7）城乡规划方面查处违反城乡规划的违法行为，依法对违法建设活动的行政处罚权。 （12）负责城市管理行政执法队伍的建设、城市管理行政执法人员的业务培训、检查评比工作。 （13）负责智慧城管信息平台建设、运行，以及城区城市管理案件的受理、派遣、指挥、督办。 （14）原县环境保护局（社会生活噪声污染、建筑施工噪声污染、建筑施工扬尘污染、餐饮服务业油烟污染、露天烧烤污染、城市焚烧沥青塑料垃圾等烟尘和恶臭污染、露天焚烧秸秆落叶等烟尘污染、燃放烟花爆竹污染等的行政执法职责）、原县工商行政管理局（户外公共场所无照经营、违规设置户外广告的行政执法职责）、县公安局（违法停放车辆

	的行政执法职责）、县交通运输局（侵占城市道路的行政执法职责）、原县水利局（向城市河道倾倒废弃物和垃圾及违规取土、城市河道违法建筑物拆除等行政执法职责）、原县食品药品监督管理局(在户外公共场所违法摆摊设点从事食品经营，以及违法回收贩卖药品等行政执法职责）仅限于大悟县城区规划区域范围内,在此范围之外的事权仍属原主管部门。 （15）承办上级交办的其他任务。
住所	大悟县长征中路 20 号
法定代表人	杨小彬
单位状态	正常
登记管理机关	大悟县事业单位登记管理局
股权结构	/
行业主管部门	大悟县城市管理执法局
建设单位名称	大悟县城市管理执法局
代建单位名称	/

综上，本所律师认为，本项目申报人/实施主体系依法成立且合法存续的行政单位法人，具备实施本项目的主体资格。

三、项目情况

（一）项目建设内容和规模

本项目建设地点位于湖北省孝感市大悟县，建设内容及规模为：

对城区及各乡镇（区）23 座垃圾中转站垃圾处理设备进行更新改造；对大悟县域内老旧环卫车辆（主要有垃圾压缩车、餐

厨垃圾收集车、勾背车、保洁车、洒水车、扫雪除冰车等）、建筑垃圾资源化利用设施设备和生活垃圾填埋场渗滤液处理设备实施更新换代。

（二）项目建设计划或批复

1、项目建设期

项目建设工期约为20个月，从2025年11月至2027年6月。

2、项目批复情况

本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
立项批复	2024/4/26	大悟县发展和改革局	关于大悟县环卫设施设备更新项目立项的批复	悟发改农经〔2024〕137号
建设项目用地预审与选址意见书	2024/4/30	大悟县自然资源和规划局	关于大悟县环卫设施设备更新项目用地初审的意见	悟自然资函〔2024〕54号
节能审查情况说明	2024/3/22	大悟县发展和改革局	关于大悟县环卫设施设备更新项目不涉及节能审查的情况说明	/
可研批复/备案/核准文件	2024/4/30	大悟县发展和改革局	关于大悟县环卫设施设备更新项目可行性研究报告的批复	悟发改农经〔2024〕201号
初步设计批复	2024/5/17	大悟县发展和改革局	关于大悟县环卫设施设备更新项目初步设计的批复	悟发改环资〔2024〕351号
环评批复/备案登记	2024/5/1	孝感市生态环境局大悟县分局	关于大悟县环卫设施设备更新项目的环保意见	悟环审函〔2024〕3号
建设用地规划许可证				
建设工程规划许可证				
建设工程施工许可证	2024/9/26	大悟县住房和城乡建设局	关于大悟县环卫设施设备更新项目办理施工许可手续情况说明	/

综上，本所律师认为，本项目已依法办理了立项、可研、规划等行政审批手续。本项目符合国家产业政策，属于国家发改委《产业结构调整指导目录（2024本）》鼓励类项目。

3、资产、收益权抵质押情况说明

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》及本所律师核查，本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项，该信息真实准确。

4、项目属性

本项目属于生态环保领域，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

本项目投向领域为城镇污水垃圾收集处理，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

6、项目现状

本项目目前已编制《大悟县环卫设施设备更新项目可行性研究报告》和《大悟县环卫设施设备更新项目初步设计》，并取得县发改局的批复。办理了《环保意见》、《节能审查情况说明》、《无需办理规划许可的情况说明》等。本项目已开工，中标公告及现场实景照片如下：

大悟县环卫设施设备更新项目中标成交公告

2025年11月05日 15:15 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公共检查】

大悟县环卫设施设备更新项目中标成交公告

发布日期：2025-11-05 15:10 | 发布单位：湖北楚丰工程管理有限公司 | 项目监管地：大悟县 | 阅读次数：

一、项目编号

420922202501000208

二、采购计划备案号

420922-2025-00229

三、项目名称

大悟县环卫设施设备更新项目

四、中标（成交）信息

供应商名称：大悟县城市垃圾处理有限公司

供应商地址：大悟县城关镇府前街东51号

中标（成交）金额：4690.000000(万元)

综合评分法：93.80（分）

货物类
名称：大悟县环卫设施设备更新项目 品牌（如有）：详见清单

网址：https://www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/zbgg/202511/t20251105_25636989.htm







7、项目运营方案

本项目债券申请单位为大悟县城市管理执法局，主管部门为

大悟县财政局。关于项目债券资金使用，由大悟县城市管理执法局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。关于项目收益收缴，由大悟县城市管理执法局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由大悟县城市管理执法局根据运营情况及时向大悟县财政局上缴项目运营收益，由当地财政局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。项目建成后，由大悟县环境卫生服务中心负责运营管理负责运营。

（三）项目重大经济效益与社会效益

1、生态效益分析

本项目全面更新县域老旧环卫车辆、升级垃圾中转与渗滤液处理配套设施，改造完善全域垃圾收运体系，彻底扭转垃圾露天堆放、转运密闭性不足的现状，减少蚊虫鼠患滋生，切断病菌传播途径。依托标准化分拣处置实现生活垃圾减量回收，大幅缩减填埋入库体量，延长现有填埋场使用年限，节约县域土地资源；作业产生的渗滤液统一收集处置、转运全程密闭控臭，废气污染物稳定达标排放，避免水土、大气二次污染，对守护县域水土环

境、筑牢长江上游支流生态屏障、推动区域绿色协调发展具备重要作用。

2、经济效益分析

项目经济价值以宏观长效收益为主。完善垃圾分类全链条管理体系后，可依托规范化垃圾处置收费机制合理管控垃圾产出规模，降低资源消耗；垃圾减量化、资源化落地后，压缩转运、填埋终端运维开支，持续减轻财政环卫常态化支出压力。同时大幅削减污染治理、生态修复、违规处罚等额外财政损耗；项目建设与运维阶段可带动环卫装备、物流运输、保洁服务等上下游业态发展，创造本地就业岗位，拓宽群众增收路径，助推县域经济平稳可持续发展。

3、社会效益分析

项目补齐城乡环卫设施短板，搭建从投放、收集、转运到末端处置的闭环垃圾分类治理体系，全面提升县域生活垃圾无害化处置能力与环卫精细化管理水平。全域人居环境持续改善，为群众提供干净整洁的生产生活空间，同步普及绿色低碳生活理念，提升群众环保参与度，切实提升群众获得感、幸福感，夯实基层治理基础，维护城乡和谐稳定。

四、其他重大法律事项

（一）筹措资金的投资方向

本项目总投资 10,632.82 万元，项目资金来源申请政府专项债资金及地方政府配套资金解决，其中专项债资金为 4,600.00 万

元。项目资本金共计6,032.82万元，占项目总投资的56.74%，来源于地方政府配套资金，用于支付前期费用、工程款项及工程建设其他费用，目前已到位资本金6,032.82万元。

本项目的投资方向未违反财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2018]34号文等相关规定。

（二）已发行专项债券的使用情况

本项目尚未发行专项债券，亦未使用专项债券资金。

（三）项目单位市场化融资情况

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）项目偿还计划及还款来源

本项目计划申请发行15年期债券，2026年发行4,600.00万元。债券存续期15年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目完成后，通过项目营业收入为本次发行的专项债项目提供可靠、稳定的资金保障。经初步测算，债券存续期内，项目收入预计为12,587.72万元，经营成本4,837.14万元，相关税费0.00万元，可用于资金平衡的项目收益7,750.58万元，能够完全覆盖发行债券本息，本项目本息资金覆盖倍数1.22。本次债券还本付息来源于居民垃圾处理服务费收入和单位、团体垃圾处理服务费收入，并按照市场规则向投资者进

行详细的项目信息披露，保障投资者权益，不断规范地方政府债务管理。

根据会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示“本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.22，达到财政部的相关规定；综上所述，本次评价的大悟县环卫设施设备更新项目在债券存续期间内，收益能保证债券正常的还本付息需要，总体能实现项目收益和融资的自求平衡。”

综上，本所律师认为，本项目筹措的资金用途未违反相关规定，且《财务评估咨询报告》载明本项目营业收入可以完全覆盖本息，具有经济可行性，因此不存在违反财预[2016]155 号文、财预[2018]34 号文等相关规定的情形。

五、本项目的中介机构及相关文件

（一）财务评价机构及《财务评估咨询报告》

本项目资金使用平衡情况的财务评价机构为武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）。

根据武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）持有武汉市武昌区行政审批局颁发的《营业执照》（统一社会信用

代码：91420111594500968W），执业证书编号 42010043，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为，武汉恒发联合会计师事务所（普通合伙）是在中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构，与项目申报人/实施单位之间不存在关联关系，且具备为专项债券申报进行财务评价的合法资格。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本项目的合法合规性评价法律顾问为湖北今天律师事务所。

本所系依法成立的合伙制律师事务所，隶属于武汉市司法局，已获得湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：31420000420007866 7）等开展业务所需资质文件，已通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。

本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本项目出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。本所及经办律师与项目申报人/实施主体之间不存在关联关系，具备为专项债券申报提供专业法律服务的合法资格。

综上，本所律师认为本项目提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格，合法合规。

六、投资风险揭示及应对或控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，具体

包括：

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1、影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

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

（2）政策风险

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

（3）利率波动风险

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

2、对该类风险的控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，具有较强可

行性与可操作性。

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

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

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

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

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

综上，本所律师认为本项目虽存在一定风险但总体可控。

七、投资者保护措施

（一）还款责任及保障

按照国办函〔2016〕88号文规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照财预〔2016〕155号文规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回，项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照财预〔2018〕209号文规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

（二）项目资产管理

本项目资产权属单位为大悟县城市管理执法局。

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。

（三）项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向项目单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并

将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按方案落实专项债券还本付息资金，财政部门可以采取扣减相关预算资金、停发年终绩效奖等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

八、结论意见

（一）本所律师认为，大悟县环卫设施设备更新项目符合相关法律法规的规定，具备发行专项债券的合法性基础。

（二）项目发行人、实施主体、发行规模、发行期限等符合法律、行政法规、政策文件规定。

（三）本项目属于生态环保领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。本项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，债券申报、投向、收益平衡、额度管控及资金使用均严格遵守《湖北省政府支出负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）各项规定，不存在负面清单所列禁止类支出行为，符合省级财政支出监管及专项债券合规管控要求。

（四）项目资金来源、使用、项目收入合法合规，项目收益能够完全覆盖发行债券本息，收益与融资能够实现自求平衡，项目虽具有一定风险但总体可控。

（五）项目主管部门和项目单位会将专项债券对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿还。

（六）目前已编制《大悟县环卫设施设备更新项目可行性研究报告》和《大悟县环卫设施设备更新项目初步设计》，并取得县发改局的批复。目前项目开工，项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（七）为项目申报提供服务的财务评价机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书已详细披露投资风险及应对或控制措施，供投资者参考。在项目实施过程中，建议关注相关法律风险，并采取相应的风险防范措施，以确保项目的顺利实施。

综上所述，本所律师认为本专项债券申报项目符合相关发行要求。

第三部分　结尾

一、法律意见书的出具、生效

本法律意见书由湖北今天律师事务所出具，经办律师为：闵思璇、成玉珍。本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

二、法律意见书的正本、副本份数

本法律意见书正本四份，无副本。

（以下无正文，下接签章页。）

[本页无正文，为湖北今天律师事务所关于大悟县环卫设施设备更新项目专项债券之法律意见书签章页]

湖北今天律师事务所

经办律师：

二〇二六年十月十九日



执业机构 湖北今天律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202411853228

法律职业资格或律师资格证号 A20224201064293

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 11 月 25 日

持证人 闵思敏

性 别 女

身份证号 411522199107103049



律师年度考核备案

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

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月



执业机构 湖北今天律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号14201202411756778

法律职业资格或律师资格证号A20214202220349

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 04 月 01 日

持证人 成玉珍

性 别 女

身份证号420222198802205[illegible]



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000420007866?

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

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 01 月 07 日



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000420007866?

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

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2025 年 01 月 07 日

律师事务所登记事项（一）

名　称	湖北今天律师事务所
住　所	湖北省武汉市武昌区兴国南路32号
负 责 人	岳琴船
组织形式	特殊的普通合伙
设立资产	1050万元
主管机关	武汉市司法局
批准文号	鄂司登准字【1998】第24号
批准日期	1998年11月23日

律师事务所登记事项（二）

合伙人：胡杰，张永新，陆海，戚瑄，余彦霖，袁笔峰，史敏杰，廖玉珠，陈铭，李睿，于洪亚，景欣，饶俊杰，苏莉，王必聘，聂军友，明刚，王春兰，向祖豪，陶莉，程凌风，马红军，林小伟，徐畅，黄灿，顾农，何谦，覃仕兵，岳琴船，石勇，李雷，戴锦明，沙登峰，曲美红，任克印，王茂坚，李闯，李艳，钱谦良，谭毅，张付坚，黄磊，但加强，沈军，谢绳，曾子文，詹靖明，金岩，孙力评，陈真，梅雪峰，虞红斌，刘飞志，杨翔，耿学军，魏萍，邓丽伟，杨科，胡俊杰，侯志勇，胡春莉，韩骥，高龙学，朱建刚，陈[illegible]，王成林，赵禹，朱志中，胡威，[illegible]

天律师事务所 公北湖 4201050141129

律师事务所登记事项（三）

合伙人：田杰，李士轩，王林华，雷雪，杨名勇，林迪，鲍纯，曹红洲，秦欢，王丽，胡胜泉，鲍艳，王洪斌，张娟娟，刘艳军，李家军，曾喜元，付成超，杨彦萍，杨瑞，熊雄华，王宇文，王万雄，张红烈，赵力国，郑志敏，冯锋，曾宏翔，牟宏，陈波，顾晓军，谢文汉，李宏，付军，刘东典，朱峰，邱瑞，郭林昕，陈菲，艾勇，陈裕雷，曾庆荣，庹蒋，徐镇华，郝高峰，章彬，王爱民，刘天志，耿勤，田开宇，阮建国，杨继业，朱虹，黄春兰，陈彦杰，陈钊，李钢，程杰

律师事务所登记事项（四）

合伙人：

律师事务所登记事项（五）

合伙人

律师事务所登记事项（六）

合伙人



律师事务所登记事项（七）

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

律师事务所变更登记（一）

事项	变更	日期
		年 月 日
名		年 月 日
称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住		年 月 日
所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（四）

加入合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（五）

加入合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所变更登记（七）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二四年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年6月至2025年5月

考核年度	二〇二五年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年5月至2026年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

备　注

注 意 事 项

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

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业地点的显著位置，副本供下查验。

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

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

五、了解律师事务所详细信息，请登录

核验网址

No. 50130051

湖北真原律师事务所关于

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目

法 律 意 见 书

二０二六年十月

目　录

目　录.....1
第一部分　引 言.....2
一、释义.....2
二、律师声明.....3
第二部分　正文.....4
一、本期债券发行的基本情况.....4
（一）发行人.....4
（二）本期发行额度.....4
二、 本期债券发行对应的建设项目.....5
（一）项目概况.....5
（二）项目批复文件.....6
（三）项目业主.....6
三、财务评价及法律意见.....7
（一）财务评价.....7
（二）法律意见书.....8
四、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险.....8
（一）重大法律事项.....8
（二）潜在风险.....9
（三）风险控制措施.....9
五、结论性意见.....10

湖北真原律师事务所关于
江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目
法 律 意 见 书

湖北真原律师事务所(以下简称“本所”)受江陵县市政工程建设服务中心委托,指派邹峰、江仲元律师作为江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目发行的专项法律顾问，对本期债券发行出具本法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《地方政府专项债务预算管理办法》《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》等法律、法规及规范性文件规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

第一部分 引 言

一、释义

除非本文另有所指，下列各项用语具有的含义如下：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	湖北省人民政府
财政厅	湖北省财政厅
本期债券/专项债券	江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43 号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》

国发[2014]45 号文	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预[2015]225 号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2017]89 号文	《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[2016]155 号文	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财库[2015]83 号文	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
《财务评估咨询报告》	湖北和祺会计师事务所（普通合伙）出具的《江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《实施方案》	江陵县市政工程建设服务中心出具的《江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目实施方案》
《法律意见书》	湖北真原律师事务所出具的《湖北真原律师事务所关于江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目法律意见书》
财务评价机构	湖北和祺会计师事务所（普通合伙）
本所	湖北真原律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明

（一）本所经办律师依据本法律意见书出具日前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。本所经办律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期债券发行的合法、合规、真实进行了必要的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所经办律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（三）本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关会计审计（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券财务评估等专业事项

发表意见。本所律师不对前述相关内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（四）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（五）本法律意见书仅供本期发行债券之目的使用，本所经办律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。本所对将将本法律意见书用于其他目的不承担法律责任。

第二部分　正文

一、本期债券发行的基本情况

（一）发行人

本期发行的专项债券系由湖北省人民政府发行，并转贷给江陵县政府使用。

本期专项债券的发行人符合《预算法》、国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、鄂财预发[2018]74号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期发行额度

根据《实施方案》，本项目发行债券总额为7,900.00万元，计划于2026年发行7,900.00万元，债券期限为15年，每半年支付一次利息，到期一次还本。债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十九期）15年期利率（2.02%），依照谨慎性原则，本项目债券发行利率进行一定上浮，暂定15年

期债券发行利率为2.29%。本项目偿债资金来源为供水收入，按资金筹措及建设计划投入使用。项目预期收入总额为26,646.70万元，扣除运营成本及相关税费10,970.45万元后预计用于资金平衡相关收益为15,676.25万元，应计本息10,613.65万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.48倍。

根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。经省政府批准，省财政厅核定江陵县2025年政府专项债务限额为60.64亿元，余额56.16亿元。

二、本期债券发行对应的建设项目

（一）项目概况

1、根据《实施方案》及相关文件，本期债券募集的资金将用于江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目建设。

2、项目主要建设地点及内容：

（1）建设地点

江陵县城南片区。

（2）主要建设内容：

对城南片区老旧供水管网、排水管网以及相关设施设备进行改造建设，主要包括：

①改造中兴路、龙桥路等14条道路供水管网共计52.4km，其中De200PE管7.7km，DN300球墨铸铁管8.7km，DN400球墨铸铁管26.61km，DN600球墨铸铁管9.39km，配套建设阀门井等设施设备；

②对片区进行管网漏损治理，包括更新管网分区计量设备60套、管网压力调整设备60套、供水管网安全设备45套；3、改造中兴路、花园路等6条道路雨污管网共计22.2km，其中雨水管网11.3km，采用钢筋混凝土管，管径DN500-DN1200；污水管网10km，采用高密度聚乙烯（HDPE）管，管径De500-De700，配套建设雨污检查井等相关设施设备。

3、项目施工进展情况：

本项目工程建设期16个月，于2026年7月开工，预计2027年11月底完工。

本项目总投资 26,561.95 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金14,561.95万元、超长期国债资金4,100.00万元、专项债券资金7,900.00万元。计划2026年发行专项债券资金7,900.00万元。项目各年度投资估算及资金筹措等详见《财务评估咨询报告》。

（二）项目批复文件

序号	批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
1	可研批复	2026.1.16	江陵县发展和改革局	关于江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	江发改审批〔2026〕10号
2	初设批复	2026.1.26	江陵县发展和改革局	关于江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目初步设计的批复	江发改审批〔2026〕14号
3	建设项目环境影响登记表	2026.1.26	/	建设项目环境影响登记表	202642102400000090
4	建筑工程施工许可证	2026.6.8	江陵县住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	421024202606080102

（三）项目业主

根据《实施方案》，江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目的实施主体为江陵县市政工程建设服务中心，具体情况如下：

项目单位名称：	江陵县市政工程建设服务中心
法定代表人/负责人：	潘盼
地址：	江陵县郝穴镇楚江大道30号江陵县住房和城乡建设局大楼七层
统一社会信用代码：	12421024MB0W343066
单位性质：	事业单位
业务范围：	负责县城区各类市政工程建设及运行维护；负责县城区道路、排

	水设施和管理范围内桥梁桥涵及其附属设施的日常养护维修；参与本县市政工程建设、管理和维护规范性文件的起草以及市政工程发展规划的制定；参与年度政府投资工程项目建设计划编制；参与市政设施大中修计划的制订；承担涉及市政工程设施方面的城市防洪排涝、防台、抗雪等突发事件的应急处置工作；完成上级交办的其它工作。
行业主管部门：	江陵县住房和城乡建设局

本所经办律师认为：江陵县市政工程建设服务中心为事业单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

三、财务评价及法律意见

（一）财务评价

1、本期专项债券发行的财务评价机构为湖北和祺会计师事务所（普通合伙），现持有统一社会信用代码为 91420502MADDDJ1H0G 的《营业执照》及证书序号为 0017854 的《会计师事务所执业证书》。湖北和祺会计师事务所（普通合伙）成立于 2024 年 3 月 7 日，执行事务合伙人为郑茂，注册资本为 30 万元人民币，企业地址位于宜昌市西陵区夷陵大道 16-9 号，经营范围包含：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务；市场调查（不含涉外调查）；商务代理代办服务；市场主体登记注册代理；政府采购代理服务；采购代理服务；破产清算服务；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、湖北和祺会计师事务所（普通合伙）就本期债券发行出具了《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该报告从项目收益预测、项目还本付息预测、现金流量模拟预测及压力预测等进行了分析。根据对债券存续期的现金流量模拟测算结果，项目收入、成本测算合理、项目收益(累计预期结余)预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.48 倍。本项目收益及现金流入预测、压力测试及相关方面具体数据详见《财务评估咨询报告》。

该报告结论认为：本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施；各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、完整；本项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数为 1.48，达到财政部的相关规定。

经核查，本所律师认为：湖北和祺会计师事务所（普通合伙）系中国境内依法设立并合法存续的审计机构，与发行人及项目实施主体之间不存在关联关系，具备为本期专项债券发行进行财务评价的合法资格。

（二）法律意见书

1、本期专项债券发行的法律顾问为湖北真原律师事务所，现持有 2017 年 7 月 27 日由湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为 31420000420178876 8 的《律师事务所执业许可证》。湖北真原律师事务所负责人为徐全胜，设立资产为 11 万元人民币，地址位于宜昌市西陵区夷陵大道 116 号-1-201，组织形式为普通合伙，主管机关为宜昌市司法局。

2、本所指派的邹峰律师、江仲元律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，证号分别为 14205200710417452、14205199910368227。

经核查，本所及经办律师与项目业主不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

四、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险

（一）重大法律事项

1、经核查，本期债券发行对应投资项目的实施主体为依法成立、且合法存续的事业单位，不存在法定终止或解散情形；

2、根据项目实施主体声明及适当核查，本期债券发行对应的投资项目均按照相关程序办理了必要的审批手续，本项目对应的资产及收益权不存在抵押、质押等对外担保的情形，符合法律规定。

3、根据项目实施主体声明及适当核查，本期债券发行对应投资项目的项目业

主均不存在重大违法违规以及受到重大行政处罚的情形。

（二）潜在风险

1. 工期拖延风险

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

2. 工程事故风险

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

3. 经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为收入的不稳定性。

4. 利率波动风险

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

5. 社会稳定性风险

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

6. 现金流测算不准确风险

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

7. 资金管理不规范风险

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

（三）对应风险控制措施

1. 工期拖延风险控制措施

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

2. 工程事故风险控制措施

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

3. 经营性风险控制措施

在项目进入运营后，加强管理服务意识，提升服务质量，严格控制运营成本。

4. 利率波动风险控制措施

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

5. 社会稳定性风险控制措施

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

6. 现金流测算不准确风险控制措施

本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

7. 资金管理不规范风险控制措施

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

据此，本所经办律师认为：本期专项债券发行的还本付息存在一定的法律风险，但也已制定了必要的、具有针对性的风险控制措施。

五、结论性意见

根据以上内容，本所经办律师认为：

1、发行人具备本次发行主体资格，专项债券资金纳入政府公共财政预算管理，发行规模及发行期限均符合相关法律法规和规范性文件的规定。项目实施主体系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，具备实施本项目的主体资格。

2、本期债券募集资金将用于江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项

目，符合“财预〔2018〕28号文”“财预〔2016〕155号”及“财预〔2017〕89号文”中关于“由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”的相关要求。

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

4、根据项目《实施方案》、《财务评估咨询报告》，该项目收入符合相关法律法规规定，项目实施单位能够使用相关受益偿还债券本息，债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为1.48倍。

5、本期专项债券涉及的项目已取得可研批复和初设批复，环境影响登记表已完成备案登记，办理了建筑工程施工许可，项目正按序推进。

6、本项目对应的资产及收益权不存在抵押、质押等对外担保的情形。

7、为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

8、本项目债券存续期间可能存在一定的影响项目建设及收益的法律风险，但也已制定了必要的、具有针对性的风险控制措施。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》《证券法》“国发〔2014〕43号文”“财库〔2015〕83号文”“财预〔2015〕225号文”“财预〔2016〕155号文”“财预[2017]89号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在实质法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，仅为《湖北真原律师事务所关于江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目法律意见书》签字盖章页）

湖北真原律师事务所（章）

经办律师：

邹 峰

江仲元

年 月 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000420178876 8

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

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2017 年 07 月 27 日

No. 70079526

中华人民共和国司法部监制

执业机构　湖北真原律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14205200710417452

法律职业资格
或律师资格证号　A20054205280965

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2022 年 04 月 18 日



持 证 人　邹峰

性　　别　男

身份证号　420528198111182238



执业机构 湖北真原律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14205199910368227

法律职业资格
或律师资格证号 鄂司律证2135号

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2025 年 04 月 25 日

持证人 江仲元

性 别 男

身份证号 512301196403227093

湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

湖北省沙洋县东南片区引调水工程专项债券

法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二六年十月

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

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

关于湖北省沙洋县东南片区引调水工程
专项债券发行的法律意见书

致：沙洋县水利和湖泊局

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

目 录

释 义 1
引 言 2
声明事项 2
一、本期专项债券发行概况 4
（一）发行人 4
（二）本期专项债券概况 4
二、项目概况 4
（一）项目概况 4
（二）项目实施方情况 5
三、项目资金来源及用途 6
四、项目预期收益和融资平衡方案 6
五、本期专项债券的中介机构和文件 7
（一）会计师事务所及《财评报告》 7
（二）律师事务所及《法律意见书》 8
六、主要风险因素及控制措施 8
七、投资者保护措施 10
八、结论意见 12

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	湖北省沙洋县东南片区引调水工程专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
《实施方案》	指	沙洋县水利和湖泊局提供的《湖北省沙洋县东南片区引调水工程实施方案》
《财评报告》	指	湖北审兴会计师事务所（普通合伙）出具的《湖北省沙洋县东南片区引调水工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于湖北省沙洋县东南片区引调水工程专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

引　言

声明事项

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

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

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

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

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

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

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

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

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

正 文

一、本期专项债券发行概况

（一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

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

（二）本期专项债券概况

1.债券名称：湖北省沙洋县东南片区引调水工程专项债券

2.发行人：湖北省人民政府

3.发行金额、期限与利息：2026年计划发行10,000.00万元。债券期限：15年。付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本，发行利率为2.49%。

2027年计划发行5,000.00万元。债券期限：15年。付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本，发行利率为2.49%。

2028年计划发行5,000.00万元。债券期限：15年。付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本，发行利率为2.49%。

二、项目概况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1.项目名称

湖北省沙洋县东南片区引调水工程。

2.项目建设地点与内容

建设地点：沙洋县。

建设内容：

主要建设内容包括后港分水闸引水渠道出水闸后新建3m×3m下沉式引水井1座，配套建设DN1400引水管道至后港水厂；新建9.24万m3/d取水泵房1座；新建DN1200输水管道41.422km及附属构筑物；后港水厂供水设施升级改造及智慧化水务平台建设；沿线乡镇供水管网提档升级50km；更换智能水表30000块。

3.项目建设期

本项目实施周期自2026年12月至2028年12月。

4.项目属性

本项目属于农林水利领域，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

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

6.项目未使用过抗疫特别国债、增发国债和超长期国债资金

（二）项目实施方情况

实施单位名称：沙洋县水利和湖泊局

地址：启林大道6号

统一社会信用代码：114208220112458391

单位性质：行政机关

（三）项目批复情况

1.沙洋县行政审批局在2026年9月4日核发的《关于湖北省沙洋县东南片区引调水工程建议书的批复》（沙审批字〔2026〕140号）；

2.沙洋县行政审批局在2026年9月4日核发的《关于湖北省沙洋县东南片区引调水工程可行性研究报告的批复》（沙审批字〔2026〕141号）；

3.沙洋县行政审批局在2026年9月5日核发的《关于湖北省沙洋县东南片区引调水工程初步设计的批复》（沙审批字〔2026〕142号）；

4.沙洋县自然资源和规划局在2026年9月4日核发的《关于湖北省沙洋县东南几区引调水工程的规划意见》（沙规审〔2026〕61号）；

5.沙洋县水利和湖泊局在2026年9月28日核发的《关于沙洋县东南片区引调水工程不需办理建筑工程施工许可证的情况说明》。

三、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目调整后的总投资为29,670.51万元，其中：工程部分投资27,051.98万元，移民环境投资1,830.03万元，专项费用150.00万元，静态总投资合计29,032.01万元；建设期利息622.50万元，债券发行兑付费用16.00万元。

四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目偿债资金来源主要为居民用水供水收入。项目预期收入总额为62,781.00万元，扣除运营成本及相关税费20,505.40万元后预计用于资金平衡相关收益为42,275.60万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.54倍。

五、本期专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北审兴会计师事务所（普通合伙）。

根据湖北审兴会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，湖北审兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市汉阳区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420102MA4F0Q5785），法定代表人廖银红，注册资本108万人民币，注册地址湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室，登记经营范围为“许可项目：从事会计师事务所业务；司法鉴定服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；资产评估；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业信用管理咨询服务；企业信用调查和评估（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）”，营业期限自2021年6月29日至无固定期限，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

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

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格。中介机构及经办人、签字人员从现有材料判断均与本项目发行人和实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

六、主要风险因素及控制措施

（一）工期拖延风险

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

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

（二）工程事故风险

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

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

（三）利率波动风险

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

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

（四）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计负荷率、项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。负荷率、单位成本预测的

偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了荆门市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。

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

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于本期债券募集资金投资项目的收益。

（一）偿还保障措施

作为专项债券的监管主体，主管部门将坚持“风险可控、权益保障、公开透明”原则，构建全链条投资者保护机制。一是强化制度约束，完善专项债券发行、使用、偿付等环节的监管规则，明确项目收益与融资平衡要求，严禁违规挪用资金，确保投资者本金和收益安全；二是深化信息披露，建立统一的信息披露平台，强制要求实施单位定期公开项目进展、资金使用、收益实现等关键数据，对重大风险事件实施“零延迟”公告；三是完善风险处置，推动地方政府设立专项偿债准备金，探索引入第三方担保或保险机制，对发生偿付困难的项目启动应急垫付程序，并依法追究相关主体责任，切实筑牢投资者权益“防护网”。

作为专项债券项目的直接责任主体，实施单位将严格履行“诚实守信、规范运作、效益优先”的承诺，全方位落实投资者保护措施。

一是严守合规底线，按照批复方案专款专用，杜绝资金截留或低效使用，定期向主管部门报送项目财务报告，主动接受审计监督；二是提升运营质效，通过优化项目管理、降低成本、拓展收益来源等措施，确保项目现金流稳定覆盖偿债需求，对收益不达预期的项目及时启动整改预案。

（二）本次债券的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1. 偿债计划的人员安排

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

2. 偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，实施单位将每年按照约定的还本付息金额计提专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，实施单位将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（三）增信措施

本期债券无担保。

（四）项目资金管理方案

对照专项债券资金使用要求及具体情况，按照地方政府债券管理办法和有关规定，从以下方面着手，以提高资金的使用效果。

组织保障：成立工作小组，加强对该项目的领导和管理；

加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；

制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；

加强监督：由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

综上所述，本项目制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1. 本期专项债券发行人系湖北省人民政府，发行人具备发行本期专项债券的主体资格。实施主体、债券发行规模、发行期限、项目资本金占比和还本付息方式符合《预算法》的相关规定；

2.专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《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）所列禁止类项目清单范围；

3.湖北省沙洋县东南片区引调水工程现有审批手续合法有效，项目具备实施条件；

4.根据《实施方案》和本所律师向项目实施方了解，本项目资产及收益权属均未设置抵押、质押，不存在权属纠纷；

5.《实施方案》和《财评报告》所列收益项目合法，项目单位能够用收益项 目偿还本期专项债资金。相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.54倍，本期专项债满足项目收益与融资自求平衡的要求；

6.为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质。

7.本次发行虽有影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响经济社会环境的风险和影响项目现金流按时还本付息的风险，但具有相应的风险控制措施，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于湖北省沙洋县东南片区引调水工程专项债券发行的法律意见书》签署页}

湖北共合律师事务所

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 16 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000YA2003604N

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

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 08 月 31 日

No. 70079480

中华人民共和国司法部监制



执业机构　湖北共合律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201201610211700

法律职业资格或律师资格证号　A20144201110526

持证人　郭锐

性　别　男

发证机关　湖北省司法厅 律师执业证专用章

发证日期　2025 年 02月 22日

身份证号　420106198612183618X

湖北共合律师事务所 业务专用章 4201111006246

备二〇二五年度

称职

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494764

湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目专项债券

法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇一六年十月

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

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

关于沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目
专项债券发行的法律意见书

致：湖北沙洋经纪开发区管理委员会

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

目 录

释 义 1
引 言 2
声明事项 2
一、本期专项债券发行概况 4
（一）发行人 4
（二）本期专项债券概况 4
二、项目概况 4
（一）项目概况 4
（二）项目实施方情况 5
（三）项目批复情况 6
三、项目资金来源及用途 6
四、项目预期收益和融资平衡方案 7
五、本期专项债券的中介机构和文件 7
（一）会计师事务所及《财评报告》 7
（二）律师事务所及《法律意见书》 8
六、主要风险因素及控制措施 8
七、投资者保护措施 11
八、结论意见 12

释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
《实施方案》	指	湖北沙洋经纪开发区管理委员会提供的《沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目实施方案》
《财评报告》	指	湖北审兴会计师事务所（普通合伙）出具的《沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

引 言

声明事项

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

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

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

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

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

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

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

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

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

正 文

一、本期专项债券发行概况

（一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

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

（二）本期专项债券概况

1.债券名称：沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目专项债券

2.发行人：湖北省人民政府

3.发行金额、期限与利息：2026年计划发行4,000.00万元。债券期限：15年。付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本，发行利率为2.29%。

2027年计划发行4,500.00万元。债券期限：15年。付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本，发行利率为2.29%。

二、项目概况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1.项目名称

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目。

2.项目建设地点与内容

建设地点：本项目位于沙洋县沙洋经济开发区南侧、S107东侧、西荆河西侧、工业园八路南侧。

建设内容：

项目新建沙洋县城市工业污水处理厂二厂，设计污水处理规模1万m^3/d，污水处理工艺采用“预处理+二级处理+深度处理工艺”，其中预处理采用“细格栅/曝气沉砂池+调节池+絮凝斜管沉淀池”，二级处理采用“水解酸化、沉淀池+改良A^2O”，深度处理采用“芬顿氧化+高效沉淀池+纤维转盘滤池”。同时新建工业污水管网末端在线监控平台，包括在线监测站房、在线监控系统及企业端控制系统等。项目建成后，沙洋经济开发区工业污水处理总规模达到2万m^3/d。

3.项目建设期

本项目实施周期自2026年3月至2028年8月。

4.项目属性

本项目属于城镇污水垃圾收集处理，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）相关规定、《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

本项目投向领域为生态环保-城镇污水垃圾收集处理，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。

6.项目未使用过抗疫特别国债、增发国债和超长期国债资金

（二）项目实施方情况

实施单位名称：湖北沙洋经纪开发区管理委员会

地址：沙洋县启林大道43号

统一社会信用代码：114208227739360540

单位性质：行政机关

（三）项目批复情况

1.沙洋县行政审批局在2025年11月21日核发的《沙洋县行政审批局关于沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目可行性研究报告的批复》（沙审批（2025）106号）；

2.荆门市生态环境局在2024年8月23日核发的《关于沙洋县城市建设投资集团有限公司沙洋经济开发区工业污水综合治理项目环境影响报告书的批复》（荆环审[2024]64号）；

3.沙洋县自然资源和规划局在2025年6月12日核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（沙自然资规用字第4208222025003号）；

4.沙洋县自然资源和规划局在2025年12月26日核发的《建设用地规划许可证》（沙自然资规地字第4208222025012号）；

5.沙洋县行政审批局在2025年11月21日核发的《沙洋县行政审批局关于沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目初步设计的批复》（沙审批（2025）193号）；

6.沙洋县行政审批局在2026年2月26日核发的《建筑工程施工许可证》（420822202602240299）。

三、项目资金来源及用途

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目总投资14,977.47万元，考虑债券利息和发行费用后的总投资为15,057.53万元。其中：

建设工程费用13,550.74万元，建设工程其他费用713.52万元，预备费713.21万元，建设期利息71.56万元，债券发行兑付费用8.50万元。

四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》和《财评报告》，本项目偿债资金来源为污水处理费收入和中水回收出售收入。项目预期收入总额为22,672.80万元，扣除运营成本3,034.99万元和相关税费700.98万元后预计用于资金平衡相关收益为18,936.83万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.66。

五、本期专项债券的中介机构和文件

（一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为湖北审兴会计师事务所（普通合伙）。

根据湖北审兴会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，湖北审兴会计师事务所（普通合伙）持有武汉市汉阳区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420102MA4F0Q5785），法定代表人廖银红，注册资本108万人民币，注册地址湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室，登记经营范围为“许可项目：从事会计师事务所业务；司法鉴定服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；资产评估；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业信用管理咨

询服务；企业信用调查和评估（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）”，营业期限自2021年6月29日至无固定期限，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

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

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格。中介机构及经办人、签字人员从现有材料判断均与本项目发行人和实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

六、主要风险因素及控制措施

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发误

工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，与发

展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债

券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、投资者保护措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于本项目运营的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）本次债券的偿债计划

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究项目现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1.偿债计划的人员安排

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

2.偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对本项目未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，

以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，以及变现各类资产筹集资金。

（二）增信措施

本期债券无担保。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

八、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1.本期专项债券发行人系湖北省人民政府，发行人具备发行本期专项债券的主体资格。实施主体、债券发行规模、发行期限、项目资本金占比和还本付息方式符合《预算法》的相关规定；

2.专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《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）所列禁止类项目清单范围；

3.沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目现有审批手续合法有效，项目具备实施条件；

4.根据《实施方案》和本所律师向项目实施方了解，本项目资产及收益权属均未设置抵押、质押，不存在权属纠纷；

5.《实施方案》和《财评报告》所列收益项目合法，项目单位能够用收益项 目偿还本期专项债资金。相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.66倍，本期专项债满足项目收益与融资自求平衡的要求；

6.为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质。

7.本次发行虽有影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险、影响经济社会环境的风险和影响项目现金流按时还本付息的风险，但具有相应的风险控制措施，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目专项债券发行的法律意见书》签署页}

湖北共合律师事务所

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 15 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000YA2003604N

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

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2017　年　08　月　31　日

No. 70079480

中华人民共和国司法部监制





执业机构　湖北其合律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14201201610211700

法律职业资格或律师资格证号　A20144201110526

发证机关　湖北省司法厅

发证日期　2023 年 02月 22日

持证人　郭锐

性　别　男

身份证号　420106198612183611X

湖北其合律师事务所 业务专用章 42011110064246

备二〇二五年度

称职

2026年6月至2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11494764



湖北景清律师事务所

关于石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）专项债券

之

法律意见书

湖北景清律师事务所
地址：湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼

目　录

第一部分　重要提示及声明 1
第二部分　正 文 5
一、本次专项债券发行 5
二、本次债券发行对应的投资项目 8
三、本次债券申报发行的相关机构 10
四、总体评价及法律意见 12
五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施 14
第三部分　结论性意见 16

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）专项债券
法 律 意 见 书

湖北景清律师事务所（以下简称本所）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受委托，指派鲁谦、魏平律师（以下简称本所律师）担任石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）申报发行专项债券的顾问律师，依法出具本法律意见书。

第一部分　重要提示及声明

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

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

1. 中华人民共和国预算法

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. 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）；

4.财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》(财预〔2018〕34号);

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

6.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);

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

8.《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);

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

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

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

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

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

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

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

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

17.湖北省政府支出负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20 号）。

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

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

五、本所律师仅就委托人本次申报所涉及的法律事实进行核查，

不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

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

基于上述声明，本所律师出具法律意见书如下。

第二部分　正 文

一、本次专项债券发行

（一）发行人

湖北石首经济开发区管理委员会拟为石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）申报发行专项债券 7,000.00 万元，期限为 15 年，拟于 2026 年由湖北省人民政府统一发行。

(二)批准与授权

截止本法律意见书编制日，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
项目建议书批复	2025 年 11 月 20 日	石首市发展和改革局	石首市发展和改革局关于石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）项目建议书的批复	石发改审批[2025]152 号
可研批复	2026 年 2 月 3 日	石首市发展和改革局	石首市发展和改革局关于石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）可行性研究报告的批复	石发改审批[2026]33 号
用地预审和选址意见书	2026 年 1 月 22 日	石首市自然资源和规划局	关于石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）用地审查的复函	石自然资预[2026]10 号
初设批复	2026 年 8 月 24 日	石首市发展和改革局	石首市发展和改革局关于石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）初步设计的批复	石发改审批(2026)165 号
国有土地使用证	办理中			
环评批复/备案登记	办理中			
建设用地规划许可证	办理中			
建设工程规划许可证	办理中			

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建筑工程施工许可证	办理中			

(三)本次债券申报发行的实质条件

1.项目建设具有可行性和必要性

（1）项目实施的必要性

本项目是涉及人民的生产、生活等切身利益及社会稳定和经济发展的项目，广大居民及地方政府迫切要求开启农村供水提质工程，使本地区群众早日摆脱用水难的困扰，早日过上安定、文明、健康的生活，促进当地社会和经济的可持续发展。本项目建设不仅是十分必要的，而且是非常紧迫的。

本工程建成后可以解决当地居民生活用水问题，保障居民的饮水安全，提高居民的生活水平，对于经济的发展具有重要意义，是一项利民民生工程。

（2）项目实施的公益性

项目的实施可以完善石首市的基础设施建设。随着石首市的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证石首市持续健康的发展。本项目是石首市基础设施建设的组成部分，建成后将对完善石首市的基础设施建设起到积极的作用。

通过实施该项目，为石首市建设成为基础设施配套齐全、经济繁荣、环境舒适优美的面向二十一世纪的现代化新型城市打下了坚实的基础，满足城市规划与人口保护需求，满足环境保护与可持续发展的要求。

（3）项目实施的收益性

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要为供水收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

2.政府投资项目须依法举债

本项目属于投向领域市政和产业园区基础设施-市政基础设施领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号)、《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。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域，本项目未列入湖北省“十四五”规划和湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”（2020-2022年）项目库。

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

3．项目收益与债券本息应当实现自求平衡

本项目偿债资金来源为供水收入。项目预期收入总额为21,453.35万元，扣除运营成本5,070.39万元及相关税费2,445.92万元后，预计用于资金平衡相关收益为13,937.04万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.52倍。

二、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

1.项目名称

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）

2.项目建设地点与内容

项目拟建地点位于金平工业园。

工程建设内容：项目规划建设日取水量 2 万 m/d 水厂，占地面积约 20 亩。具体建设内容如下:1.取水工程:拟建取水管道 DN700-DN900 钢管或球墨铸铁管长约 6 公里，建设取水泵房 1 座。2.厂区工程:建筑面积约 10000 平方米，建设沉砂池、蓄水池、凝絮池等水处理构筑物以及综合楼、配电房等附属建筑物。3.厂区室外配套工程:完善室外给排水、通讯、消防、强弱电及其他基础设施。4.设备工程:配套取水浮船、抽水泵、粉碎型格栅、控制系统等辅助设备。

3.建设期限：为 2026 年 10 月-2027 年 12 月。

（二）项目资金及筹措

根据项目可行性研究报告，本项目静态总投 9,817.30 万元，重新考虑建设期利息和发行费用后,项目总投资为 9712.96 万元,其中:工程费用 8,778.50 万元，工程建设其他费用 571.31 万元，基本预备费 467.49 万元。根据专项债实际发行情况，建设期利息 78.20 万元，债券发行费 7.00 万元，调整后项目总投资金额为 9712.96 万元，建设资金来源为项目单位自筹的资金 2,902.50 万元、专项债券资金 7,000.00 万元。

（三）项目现状

本项目计划于 2026 年 10 月开工建设，目前项目正处于开工准备

阶段，已取得项目建议书批复、可研批复等文件。

三、本次债券申报发行的相关机构

（一）项目实施机构

项目单位名称	湖北石首经济开发区管理委员会
负责人	骆帮才
地址	石首市金平工业园康庄大道
统一社会信用代码	11421081MB0X2351X2
单位性质	行政单位
业务范围	/
主管部门	石首市人民政府
建设单位名称	湖北石首经济开发区管理委员会

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）由湖北石首经济开发区管理委员会实施，经核查，湖北石首经济开发区管理委员会属于行政机关，具有民事权利能力和民事行为能力,截至本法律意见书出具之日，不存在依据法律、法规和规范性文件应当终止或解散的情形，具备实施石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）的主体资格。

（二）中介服务机构

1.财务评估机构

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）为本次债券申报出具财务评估咨询报告。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）于 2021 年 6 月 29 日成立，法定代表人廖银红，住所地位于湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道 1298 号铁狮科创中心 1511 室，统一社会信用代码 91420102MA4F0Q5785，经营范围包括许可项目：注册会计师业务。（依

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询,税务服务,工程造价咨询业务,财政资金项目预算绩效评价服务,资产评估,市场营销策划,企业形象策划,社会经济咨询服务,商务代理代办服务,社会调查（不含涉外调查）,政府采购代理服务,招投标代理服务,企业管理咨询,融资咨询服务,市场调查（不含涉外调查）,法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）,信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）,人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

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

2.法律顾问机构

湖北景清律师事务所为本次债券申报出具法律意见书。

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

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

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案总体评价

湖北石首经济开发区管理委员会根据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《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》等法律法规规定，为石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）申报发行专项债券7,000.00万元，期限为15年。

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）预期偿债收益主要来源为供水收入。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》测算认为，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.52倍，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

据此，本所律师认为，通过发行专项债券满足石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）的建设资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（二）法律意见

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

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）已取得相应审批和备案。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）具备为本次申报发行专项债

券进行财务评估的合法资格，其出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》认为本项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

湖北石首经济开发区管理委员会按照《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》要求编制了《石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）实施方案》，对项目的基本情况、投资估算及资金筹措方案、预期收益成本及融资情况、风险控制等事项进行了披露。

根据实施方案的披露，截至目前，涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。

综上，湖北石首经济开发区管理委员会申报发行专项债券，符合《地方政府债券发行管理办法》《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》等相关法规规定。在申报前，当地政府相关部门已做了大量的基础性工作，为申报发行本次专项债券提供了有利条件。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》已对本项目的债券收益与融资自求平衡情况进行了评估、分析并做出了有效结论。因此，本所律师认为，湖北石首经济开发区管理委员会本次申报发行专项债券并无实质性的法律障碍。

五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施

（一）工期拖延风险

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

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

（二）工程事故风险

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

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

（三）利率波动风险

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

衡。

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

（四）投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了石首市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，石首市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

第三部分　结论性意见

通过对本项目申报主体提供的材料及相关事实审查后，本所律师认为：

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

二、本次债券对应投资的项目为公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

三、本次债券对应投资的石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）已按规定获得相关行政审批手续，已具备实施条件；

四、根据实施方案的披露，本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。本项目资产权属单位为湖北石首经济开发区管理委员会，单位性质为行政机关；

五、本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.52，能够合理保障偿还融资本金及利息；

六、本次债券项目财务评估报告及法律意见书的出具单位具备相应从业资质；

七、本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。

据此，本项目符合《地方政府债券发行管理办法》规定的政府专项债券发行条件。

（此页无正文，为《湖北景清律师事务所关于石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）专项债券之法律意见书》的签章页）

湖北景清律师事务所（盖章）

负责人：_____
鲁谦

经办律师：_____
鲁谦

经办律师：_____
魏平

2026 年 10 月 19 日

附：律师事务所执业许可证及律师执业证复印件




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


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

湖北杰楚律师事务所

水星台工业污水处理厂建设项目

专项债券

法律意见书

湖北杰楚律师事务所

湖北省襄阳市邓城大道光彩国贸大厦 A 座 17 层

(441000)

TEL:0710-2999996

二〇二六年十月

目 录

前 言 3
律师声明 4
释 义 6
正 文 7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查 7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查 8
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查 15
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查 16
五、项目风险控制 17
六、关于中介机构的合法性审查 20
七、关于本次专项债券发行的结论性意见 21
杰楚律师所资质及律师证件 24

前　言

致襄阳市财政局：

湖北杰楚律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派王青松、孙星律师（以下简称“本所律师”）担任水星台工业污水处理厂建设项目募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

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

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

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

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

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

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

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

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

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

释　　义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	水星台工业污水处理厂建设项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《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）
《财库(2020)36 号》	指	《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）
财预〔2017〕89 号文	指	《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》
《国办发(2024)52 号》	指	《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)
《财务评估咨询报告》	指	《水星台工业污水处理厂建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《水星台工业污水处理厂建设项目专项债券法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北杰楚律师事务所
元	指	人民币元

正　　文

一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 27,000.00 万元的湖北省专项债券，转贷给谷城县人民政府使用。募集资金用于水星台工业污水处理厂建设项目，本年度专项债发行的基本情况如下：

1、项目名称：水星台工业污水处理厂建设项目

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：20,000.00 万元，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内。根据谷城县财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在专项债务限额范围内予以核定。本期专项债券纳入了谷城县专项债务限额管理，债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

4、期限：15 年

5、资金使用：　　（单位：万元）

序号	发行年份	发行额度	发行利率	发行期限
一	2026 年	20,000.00	2.31%	15 年
二	2027 年	7,000.00	2.31%	15 年

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的 2026 年专项债务限额范围，符合财预〔2015〕225 号第 1 条、财预〔2016〕155 号文的相关要求。符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

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

（一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

项目单位名称：	谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司
法定代表人/负责人：	贺杰
注册资本：	10,000 万元
地址：	湖北省襄阳市谷城经济开发区苏盘村 1 组（住所申报）
统一社会信用代码：	91420625MA4F46A77F
单位性质：	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
股权结构	谷城县国有资本投资集团有限公司 100%全资持股
实际控制人	谷城县国有资本投资集团有限公司
业务范围：	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；资产评估；创业投资（限投资未上市企业）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；税务服务；住房租赁；园林绿化工程施工；规划设计管理；城市公园管理；体育场地设施工程施工；承包或接受委托经营管理企业（限外国（地区）企业在中国境内从事生产经营活动）；物业管理；企业管理；企业管理咨询；停车场服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；市政设施管理；组织文化艺术交流活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；旅游业务；餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
股权结构：	-
行业主管部门：	谷城县人民政府
建设单位名称：	谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司
代建单位名称：	-

（二）建设地点及内容

表 1 水星台工业污水处理厂建设项目项目

项目名称	项目地址	建设内容及规模
水星台工业污水处理厂建设项目	建设地点位于襄阳市谷城县襄阳市谷城化工园区	新建一座工业污水处理厂，建设规模为 2.7 万 m³/d，新建构（建）筑物调节、臭氧接触氧化池、高密初沉池、水解酸化池、改良 AAO 池、二沉池、臭氧催化氧化池、BAF 池、高密度沉淀池、纤维转盘滤池、活性炭过滤罐、接触消毒池及巴氏计量槽、加药间、鼓风机房及配电间、臭氧发生器间、综合楼、污泥处理设施及除臭装置等。出水水质主要污染物化学需氧量、氨氮、总磷达到《地表水环境质量环境》（GB3838-2002）中 IV 类标准，其余执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 排放标准，同时满足《湖北省汉江中下游流域污水综合排放标准》（DB42/1318-2017）中要求，设计出水水质：COD≤30mg/L、BOD5≤10mg/L、TN≤15mg/L、NH3-N≤1.5mg/L、TP≤0.3mg/L、SS≤10mg/L、氟化物≤1.5mg/L、苯胺类≤0.5mg/L、硝基苯类≤0.2mg/L。

（三）项目建设期

本项目建设工期为 2 年，已于2026 年 9 月 1 日开工，2028 年 8 月 31 日竣工。

（四）项目属性

本项目属于生态环保—工业污水收集处理领域，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。

（五）项目领域

本项目投向领域为生态环保—工业污水收集处理领域，符合中央最新投向领域（2026 年版）的要求，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）投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债投向领域禁止类清单（2026 年版）》中所列领域。不存在《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20 号）负面清单所列的情形。

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

（六）是否使用过增发国债或超长期国债

未使用。

（七）项目批复情况

表 2 审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复/备案/核准文件	2025 年 12 月 5 日	谷城县发改局	关于水星台工业污水处理厂建设项目可行性研究报告的批复	谷发改审批[2025]115 号
用地预审和选址意见书	2025 年 12 月 3 日	谷城县自然资源和规划局	用地预审和选址意见书	用字第 420625202500004 号
建设用地规划许可证	2026 年 5 月 22 日	谷城县自然资源和规划局	中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 420625202600004 号
国有土地不动产权证书	2026 年 7 月 30 日	谷城县自然资源和规划局	国有土地不动产权证书	鄂（2026）谷城县不动产权第 0003803 号
节能审查意见	2026 年 6 月 24 日	襄阳市发展和改革委员会	市发展和改革委员会关于水星台工业污水处理厂建设项目节能审查的意见	襄发改审批[2026]369 号
环评批复/备案登记	2026 年 3 月 24 日	襄阳市生态环境局谷城分局	襄阳市生态环境局关于水星台工业污水处理厂建设项目环境影响报告书的批复	襄环审评[2026]5 号

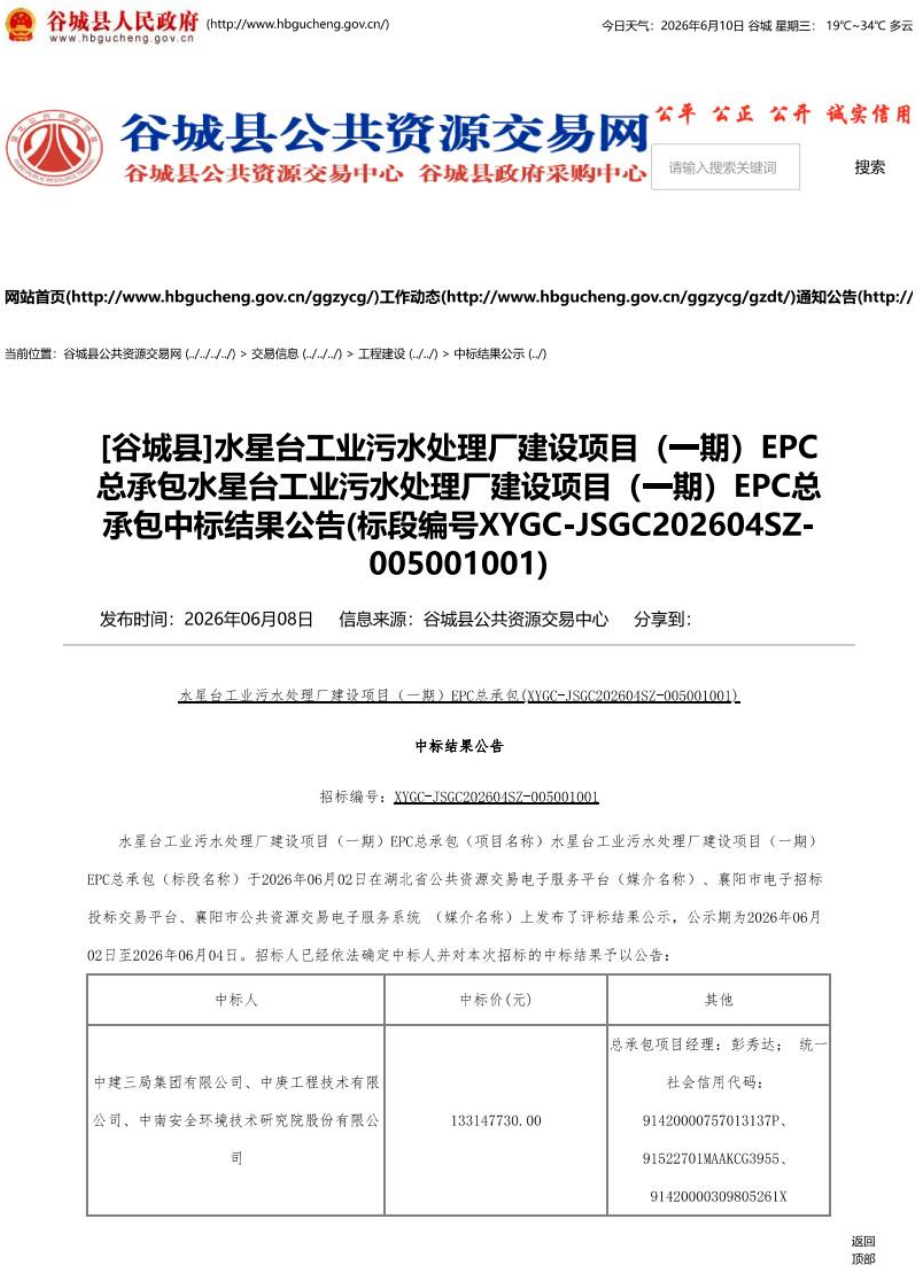
批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
排污口设置审批手续:	2026 年 2 月 3 日	襄阳市生态环境局。	襄阳市生态环境局关于同意设置襄阳市谷城县水星台工业污水处理厂排污口的决定书	襄环函[2026]1 号
安全评估	2026 年 1 月 12 日	谷城县应急管理局	谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司水星台工业污水处理厂建设项目安全评价情况说明	-
初步设计批复	2026 年 1 月 12 日	谷城县发改局	关于水星台工业污水处理厂建设项目初步设计的批复	谷发改审批[2026]5 号
建设工程规划许可证	2026 年 6 月 24 日	谷城县自然资源和规划局	中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第 420625202600018 号
建筑工程施工许可证	2026 年 9 月 17 日	谷城县行政审批局	建筑工程施工许可证	编号 420625202609170102
中标公告	http://www.hbgucheng.gov.cn/ggzycg/jyxx/gcjs/zbjggs/202606/t20260608_4013110.shtml 			

（八）项目现状

（1）项目开工情况：项目 2026 年 9 月 1 日开工。

（2）新建、续建、改扩建情况：项目属于新建项目。

（3）项目目前进展，形象进度：项目目前已取得可行性研究报告的批复、用地预审和选址意见书、安全评估、初步设计批复、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等。目前项目已按期开工。



谷城县人民政府 (http://www.hbgucheng.gov.cn/)

今日天气：2026年6月10日 谷城 星期三： 19℃~34℃ 多云

谷城县公共资源交易网 公平 公正 公开 诚实信用

谷城县公共资源交易中心 谷城县政府采购中心

请输入搜索关键词 搜索

网站首页(http://www.hbgucheng.gov.cn/ggzycg/)工作动态(http://www.hbgucheng.gov.cn/ggzycg/gzdt/)通知公告(http://

当前位置：谷城县公共资源交易网 (../../../../) > 交易信息 (../../../) > 工程建设 (../../) > 中标结果公示 (../)

[谷城县]水星台工业污水处理厂建设项目（一期）EPC总承包水星台工业污水处理厂建设项目（一期）EPC总承包中标结果公告(标段编号XYGC-JSGC202604SZ-005001001)

发布时间：2026年06月08日 信息来源：谷城县公共资源交易中心 分享到：

水星台工业污水处理厂建设项目（一期）EPC总承包(XYGC-JSGC202604SZ-005001001)

中标结果公告

招标编号：XYGC-JSGC202604SZ-005001001

水星台工业污水处理厂建设项目（一期）EPC总承包（项目名称）水星台工业污水处理厂建设项目（一期）EPC总承包（标段名称）于2026年06月02日在湖北省公共资源交易电子服务平台（媒介名称）、襄阳市电子招标投标交易平台、襄阳市公共资源交易电子服务系统 （媒介名称）上发布了评标结果公示，公示期为2026年06月02日至2026年06月04日。招标人已经依法确定中标人并对本次招标的中标结果予以公告：

中标人	中标价(元)	其他
中建三局集团有限公司、中庚工程技术有限公司、中南安全环境技术研究院股份有限公司	133147730.00	总承包项目经理：彭秀达； 统一社会信用代码：91420000757013137P、91522701MAAKCG3955、91420000309805261X

返回顶部

图 1-1 一期中标结果

（九）资产、收益权抵质押情况说明

本项目资产及相关收益权暂未设置抵押、质押事项。

（十）项目运营方案

1. 项目运营单位名称：谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司

2. 项目运营单位基本情况：谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司作为国有企业，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。负责本项目开工准备，确保及时开工；负责监督施工单位安全施工，监督工程进度和工程质量；负责监督项目完工后的运营情况。负责配合做好本期专项债券发行准备工作，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，加强对项目实施情况的监控，并切实履行项目实施责任，协调相关部门保障项目建设进度。项目实施后，由谷城县财政局按规定对项目收入资金进行监管，将其收入列入市政府性基金，保障专项债券本息偿还。

3. 项目运营单位与项目单位之间的关系：同一单位。

4. 项目资产及收益权属：谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司

5. 运营模式

谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司作为项目运营主体，根据项目建设内容产生的收入作为偿还债券本息来源。

6. 运营期限

本项目运营期限为 15 年（2028 年 9 月-2042 年 9 月）。

7. 营业收入来源

项目主要营业收入包括工业污水处理收入等。

8. 债券本息偿还来源

工业污水处理收入等用于偿还债券本息。

9.运营管理办法

（1）项目工程建设完成后，谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司对拟建项目使用、维护、维修工作的管理，应当贯彻经常管理和定期维护并重，单位管理与群众管理相结合的原则。纠正“重建设、轻维护”和“重工程、轻效益”的错误倾向，努力把该建设项目维护好、管理好、使用好。

（2）严格执行国家有关投融资和财务经费使用的有关法规，实行成本控制管理制度，对项目财政资金实行单列，保证专款专用，保证项目资金按期投入和按期收回；按规定及时编制和上报财务年度执行情况和财务报表，和财务报账等审批管理，向当地财政局报告月度报表、季度报表与年度报表，充分体现项目运营和收入情况，发现问题及时纠正解决，从而确保专项债券不发生任何风险。和财务报账等审批管理；自觉接受并配合审计部门的检查和财务审计。

本所律师认为：水星台工业污水处理厂建设项目建设单位谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89号文件的规定。

三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

（一）项目建设资金来源

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

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计
1	**资本金**	**2,079.19**	**8,255.97**	**10,335.16**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	2,079.19	8,255.97	10,335.16
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	**20,000.00**	**7,000.00**	**27,000.00**
2.1	专项债券资金	20,000.00	7,000.00	27,000.00
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	其他资金			
	合计	**22,079.19**	**15,255.97**	**37,335.16**

（二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于水星台工业污水处理厂建设项目建设。募集资金用途符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等相关规定。

四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，本次评价的水星台工业污水处理厂建设项目通过发行债券能满足项目的融资平衡；项目收入、成本测算合理、项目收益（累计预期结余）预计可以覆盖债券本息；本项目专项债券本息资金覆盖倍数 1.23 倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息资金覆盖倍数的要求。该专项债项目的压力测试表详见下表：

单一敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
项目收益变动	37,939.00	40,170.71	42,402.41	44,634.12	46,865.83	49,097.53	51,329.24
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.04	1.1	1.17	1.23	1.29	1.35	1.41
债券利率变动	1.96%	2.08%	2.19%	2.31%	2.43%	2.54%	2.66%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.26	1.24	1.23	1.21	1.20	1.18

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

五、项目风险控制

（一）主要风险

1. 收入变动风险

风险：收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省、襄阳市及谷城县调整对本项目收入相关补贴、税金的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

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

2. 政策风险

风险：政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。

风险控制措施：密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

3. 利率波动风险

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

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

4. 建设工程风险

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

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

（二）敏感性分析

项目经营收入每增加 1%，可偿债收益增加 1%，每下降 1%，可偿债收益下降 1%，项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

水星台工业污水处理厂建设项目专项债券募投项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来募投项目实际收入进度及规模等受建设、政策影响较大。

六、关于中介机构的合法性审查

（一）会计师事务所

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

（二）律师事务所

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

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

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

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

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

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

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于水星台工业污水处理厂建设项目建设，债券资金用途符合《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）》，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

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

息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已履行相关行政审批手续且所有手续合法合规，具备实施条件；

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

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

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

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

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

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：

湖北杰楚律师事务所（盖章）

经办人 律师签字（王青松）

执业证号：1420 6200 1102 17461

经办人 律师签字（孙星）

执业证号：1420 6201 6108 92360

2026 年 10 月 19 日

杰楚律师所资质及律师证件


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

律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0210494F

湖北杰楚 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2019 年 11 月 22 日

执业机构 湖北杰楚律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14206200110217461

法律职业资格证或律师资格证 12000700100

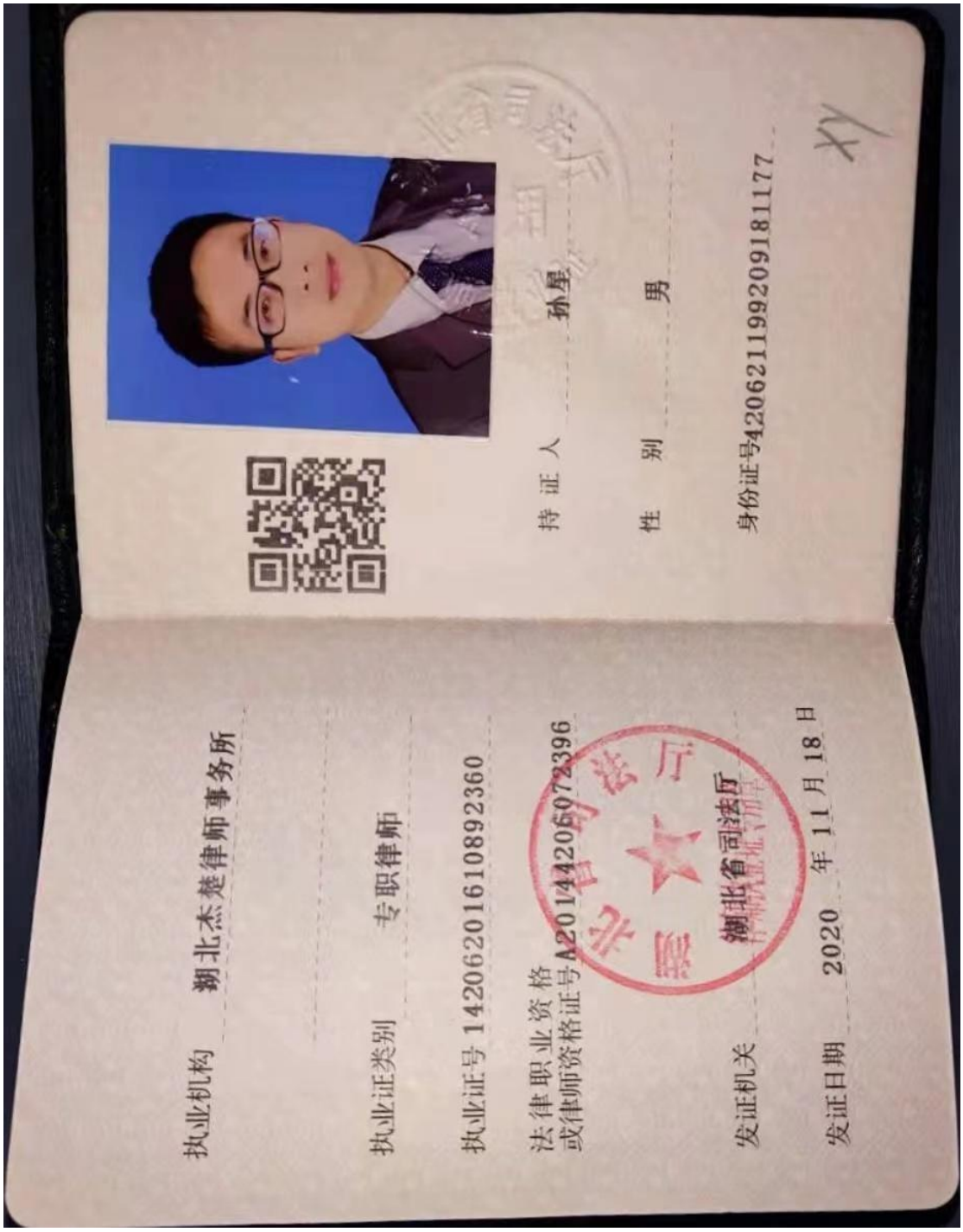
发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 04 日

持证人 王青松

性别 男

身份证号 420601197010037659


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

湖北朴一律师事务所

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 239 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 4
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 4
（八）项目收益 5
（九）项目审批 5
（十）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 7
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 7
（四）逾期还款风险 8
五、中介机构 8
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙） 8
（二）湖北朴一律师事务所 9
六、结论性意见 9

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《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》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《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）
《财库〔2020〕36号》	指	《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）
《国办发〔2024〕52号》	指	《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）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省随州市人民政府拟申报专项债券27,000.00万元人民币，分三年发行，用于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目，其中2024年调整使用债券资金5,000.00万元、2025年已发行5,000.00万元，2026年3月已发行5,000.00万元，剩余2026年计划发行12,000.00万元。具体情况如下：

2026年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：15年

债券规模：17,000.00万元人民币（其中已发行5,000.00万元）

债券利率：固定利率，已发行部分2.37%，剩余部分2.41%测算

付息方式：每半年支付一次利息，到期一次还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目

（二）项目情况

建设地点位于随州市曾都区城南新区迎宾大道38号，随州职业技术学院院内。

项目建设内容：建设本科学校，建设规模为47,680平方米，其中新建地上建筑面积40,990平方米，新建地下建筑6,690平方米(含人防面积5,050平方米)。具体包含：新建主教学楼31,637.96平方米(其中：地上建筑面积24,947.96平方米;地下建筑面积6,690平方米);师生活动中心16,042.04平方米(采用装配式建筑)。室外工程包括新建球场13,800平方米，配套景观、室外水电工程。改造建筑面积约18.78万平方米，对现有教学楼、行政楼、图书馆、宿舍、运动场及附属配

套用房等进行改造，配套建设校园内篮球场、道路、景观绿化、给排水等附属设施。

项目建设期27个月，2024年8月至2026年11月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

截至目前，项目正在进行配套设施建设工程，完成65%的工程量。

（五）实施主体

项目实施主体为随州职业技术学院，住所地位于随州市迎宾大道38号，统一社会信用代码12421300747662897K，开办资金5,670.00万元，负责人曾庆东。业务范围：培养高等专科学历、中专学历技术应用人才、促进科学文化发展、汉语言文学、英语、音乐、美术装潢设计、高级护理、计算机及应用、机电应用技术、应用电子技术、工业与民用建筑工程、模具设计与制造、服装工艺等学科高等专科、中专学历教育、相关科学研究、继续教育、专业培训、学术交流、相关社会服务、单位后勤管理服务（餐饮服务、住宿服务、房屋租赁等）、技术服务。

经本所律师核查，随州职业技术学院为事业单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资37,799.00万元，其中工程费用32,165.75万元、其他费用2,833.08万元、基本预备费2,196.44万元，建设期利息576.73万元、债券发行费用27.00万元。

年度投资计划：2024年投资10,640.37万元、2025年投资6,130.00万元、2026年投资21,028.63万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额27,000.00万元，其中2024年调整使用债券资金5,000.00万元、2025年已发行5,000.00万元、2026年3月已发行5,000.00万元，剩余2026年计划发行12,000.00万元；自筹资金10,799.00万元。

经本所律师核查，项目资本金10,799.00万元，占比28.57%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于学生学费和住宿费收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入65,425.36万元。

项目收益由随州职业技术学院收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2024年4月12日	随州市发展和改革委员会	《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目建议书的批复》	随发改审批服务(2024)29号
立项变更批复	2024年5月17日	随州市发展和改革委员会	《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目建议书变更的批复》	随发改审批服务(2024)112号
可研批复	2024年7月8日	随州市发展和改革委员会	《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目可行性研究报告的批复》	随发改审批服务(2024)151号
初设批复	2024年7月8日	随州市发展和改革委员会	《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目初步设计的批复》	随发改审批服务(2024)160号
用地预审与选址书	2024年6月27日	随州市自然资源和城乡建设局	《建设项目用地预审与选址意见书》	用字第421300202400008号
建设项目环境影响登记表	2024年9月2日	随州市环保局	《建设项目环境影响登记表》	202442130300000149
不动产权证	2023年8月21日	随州市自然资源和规划局	《不动产权证》	鄂（2023）随州市不动产权第0035719号
建设用地规划许可证	2024年7月24日	随州市自然资源和规划局	《建设用地规划许可证》	随自然资规 用字第421300202400007号
建设工程规划许可证	2025年1月24日	随州市自然资源和城 乡建设局	《建设工程规划许可证》	随自然资规建字第421300202500002号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建筑工程施工许可证	2025 年 3 月 20 日	随州市自然资源和城 乡建设局	《建筑工程施工许可证》	421300202503200101

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

（十）项目性质

1.项目投向社会事业和教育-职业教育领域，属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

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

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

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

三、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为 1.51 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

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

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

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

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四、加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 914201030777364388）、湖北

省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(编号：42010346)，资质有效存续并合法有效，与发行人不存在关联关系，不存在被监管部门限制参与债券发行提供财务审核评估业务资格的情形。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、建设用地预审及选址、环评、不动产权证、建设用地规划、建设工程规划、建筑工程施工等批复，项目合法合规，具备实施条件；

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

（五）项目收益来源于项目自身，且纳入政府性基金预算管理，合法合理。

收益权归属及实施主体将项目收益用于偿还专项债券本息，合法合规。项目收益经测算能覆盖债券本息，符合财预〔2016〕155号文关于“项目收益和融资自求平衡”的规定；

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

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

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

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

关于武穴市龙坪水厂改扩建工程

政府专项债券

之

法律意见书

2026 年 10 月

湖北交平律师事务所

HUBEI JIAOPING LAW FIRM

湖北省武汉市武昌区 V+合伙人大厦群楼 4 楼　　邮编：430061

4th Floor, Annex Building, V+ Partners Mansion

Wuchang District, Wuhan, Hubei Province

Postal Code: 430061

目　录

一、本期专项债券发行 3

（一）发行人 3

（二）本期债券发行概况 3

二、本期专项债券发行对应的投资项目 4

（一）项目概况 4

（二）项目审批 5

（三）项目实施主体 5

三、项目预期收益和融资平衡 8

四、发行文件与中介服务机构 8

（一）发行文件 8

（二）中介服务机构 8

五、法律风险及控制措施 9

六、投资者保护措施 11

七、结论性意见 11

释 义

本所	指	湖北交平律师事务所
本项目	指	武穴市龙坪水厂改扩建工程
发行人	指	湖北省人民政府
本期专项债券	指	武穴市龙坪水厂改扩建工程政府专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国令第712号文	指	《政府投资条例》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
国办发〔2024〕52号文	指	《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号文附件1	指	《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》中附件1：《地方政府专项债券禁止类项目清单》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发＜地方政府专项债务预算管理办法＞的通知》
财预〔2017〕89号文	指	《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〔2021〕61号	指	《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》
财预〔2022〕120号文	指	《关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》
财库〔2020〕43号文	指	《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
鄂政办函〔2023〕20号文	指	《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
《实施方案》	指	《武穴市龙坪水厂改扩建工程实施方案》
《财评报告》	指	《武穴市龙坪水厂改扩建工程收益与融资自求平衡财务评价报告》
本法律意见书	指	《湖北交平律师事务所关于武穴市龙坪水厂改扩建工程政府专项债券之法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

关于武穴市龙坪水厂改扩建工程

政府专项债券

之

法律意见书

湖北交平律师事务所（以下简称“本所”）接受武穴市水利和湖泊局（以下简称“实施主体”或“委托人”）委托，就其拟发行武穴市龙坪水厂改扩建工程政府专项债券（以下简称“本次债券”或“本项目”）所涉相关法律事项，根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）、《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）、《政府投资条例》（国令第712号）及《湖北省政府支出负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20号）等法律法规及规范性文件之规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本法律意见书基于项目单位及有权机关提供的资料、文件及说明出具。项目单位已书面承诺：所提供的材料真实、准确、完整；复印件与原件一致；不存在隐瞒、虚假、误导性陈述或重大遗漏。

三、对于本所无法独立查证的事项，本所信赖有关政府部门、项目单位或其他机构出具的证明或批文。

四、本所仅对与本次债券发行相关的法律问题发表意见，不对会计、审计、信用评级等非法律事项发表意见；引述该类内容不代表本所对其真实性、准确性作出保证。

五、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

六、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

七、本法律意见书仅供本次专项债券发行申报之目的使用，不得用于其他任何目的。经本所盖章及经办律师签字后生效。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

正　文

一、本期专项债券发行

（一）发行人

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

根据上述规定，本所律师认为，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等国家相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）本期债券发行概况

根据《实施方案》，本期债券发行的情况如下：

项目	内　容
发行人	湖北省人民政府（转贷至武穴市）
发行金额	7,000.00万元（其中2026年已发行1,500.00万元，2026年计划发行1,500.00万元，2027年计划发行4,000.00万元）
发行期限	15年
募集资金用途	专项用于武穴市龙坪水厂改扩建工程（取水工程、输水工程、净水厂工程、配水管网工程），不得挪作他用
还款来源	项目自身供水收入
还款计划	2026年已发行1,500.00万元，利率2.02%，每半年付息一次，第11年至第15年每年等额偿还该笔发行金额的20%；2026年计划发行1,500.00万元、2027年计划发行4,000.00万元，利率均为2.22%，每半年付息一次，到期一次偿还本金

发行依据	《预算法》、国发〔2014〕43号文、国办发〔2024〕52号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文等

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	1,500.00		15	2.02%	每半年付息一次	第11—15年每年等额偿还发行金额的20%
2026	1,500.00		15	2.22%	每半年付息一次	到期一次偿还本金
2027	4,000.00		15	2.22%	每半年付息一次	到期一次偿还本金

根据《实施方案》披露的武穴市2025年专项债务限额64.75亿元、余额62.09亿元的数据，本次拟发行7,000.00万元未突破武穴市剩余专项债务限额（约2.66亿元），符合国家和湖北省关于地方政府专项债券限额管理的规定。

本所律师认为，发行人资格、发行规模、期限、用途及还本付息安排符合法律法规及专项债券管理政策规定，未突破本地区专项债务限额。

二、本期专项债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，项目具体情况如下：

项目名称	武穴市龙坪水厂改扩建工程
项目位置	武穴市龙坪镇
建设内容及建设规模	取水工程：新建规模18,000立方米/天取水构筑物；输水工程：新建DN500管道约250米；净水厂工程：扩建10,000立方米/天，总规模达18,000立方米/天；配水管网工程：

	新建及改造 DN300-DN600 管线 23.44 千米
建设周期	2026 年 10 月至 2027 年 12 月（共 15 个月）
项目总投资	9,724.36 万元（静态投资 9,616.36 万元，建设期利息 101.00 万元，债券发行费 7.00 万元）
拟使用债券额度	7,000.00 万元（2026 年已发行 1,500.00 万元、2026 年计划发行 1,500.00 万元、2027 年计划发行 4,000.00 万元）
项目资本金	2,724.36 万元（占总投资 28.02%，由项目单位自筹）
项目现状	计划 2026 年 10 月开工，目前正在挂网招标，已取得可研批复、初设批复、环评审查意见，建设工程规划许可证及施工许可证正在办理中
市场化融资情况	本项目目前尚未进行，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。
项目抵质押情况	截至目前，本项目对应资产、收益权不存在抵质押情况。
是否使用过增发国债或超长期国债	否

（二）项目审批手续

经核查，本项目已取得如下主要行政审批文件：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
可研批复	2026 年 1 月 7 日	武穴市发展和改革局	关于武穴市龙坪水厂改扩建工程可行性研究报告的批复	武发改审〔2026〕5 号
用地预审和选址意见书	2025 年 12 月 30 日	武穴市自然资源和规划局	关于对《关于武穴市龙坪水厂改扩建工程选址意见及用地预审的函》的回复意见	无需办理
建设用地规划许可证				无需办理
国有土地使用证				无需办理

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
环评批复	2026年1月12日	黄冈市生态环境局武穴市分局	关于武穴市龙坪水厂改扩建工程进行环境管理影响的审查意见	已办理
初步设计批复	2026年1月14日	武穴市发展和改革局	关于武穴市龙坪水厂改扩建工程初步设计及概算的批复	武发改审〔2026〕15号
建设工程规划许可证				正在办理中
施工许可证				正在办理中

本项目已取得专项债券申报核心的前置审批文件（可研批复、初设批复、环评批复、用地预审意见）。对于标注“无需办理”的用地及规划手续，鉴于本项目主要利用现有龙坪水厂存量公共设施用地进行改扩建，且不改变原土地用途及权属性质，根据《中华人民共和国城乡规划法》及武穴市自然资源和规划局出具的《关于对〈关于武穴市龙坪水厂改扩建工程选址意见及用地预审的函〉的回复意见》，本项目依法无需重新办理用地规划许可及土地使用权证。本所律师核查后认为，该认定符合《节约集约利用土地规定》及相关不动产登记规范。建设工程规划许可证及施工许可证目前正处于办理中，项目单位承诺开工前取得。

根据《政府投资条例》第二十条，项目单位承诺在2026年10月开工前依法取得建设工程规划许可证及施工许可证，目前项目处于招标阶段，不存在“未批先建”的违法违规情况，不影响本期债券申报资格。

本所律师认为，项目已依法履行立项、环评等法定程序，项目单位承诺开工前取得建设工程规划许可证及施工许可证，项目资金来源与用途合法合规，不存在对本次专项债券发行构成实质性法律障碍的情形。

（三）项目实施主体

根据《实施方案》等文件，武穴市龙坪水厂改扩建工程的实施主体（业主单位）为武穴市水利和湖泊局。根据武穴市水利和湖泊局提供的资料，并经本所律

师核查，项目实施主体情况如下：

名称	武穴市水利和湖泊局
统一社会信用代码	11421182011259667C
地址	武穴市保康路 139 号
法定代表人	郭丹东
单位性质	行政单位
单位职责	负责全市水资源的统一管理和监督保护；组织指导水利工程建设、运行与管理（水库、堤防、泵站等）；负责河湖库管理与保护，推行河湖长制；组织指导水旱灾害防御工作；负责水土保持工作；指导农村水利工作（灌区、农村饮水安全等）；负责水政监察和水行政执法。
上级主管部门	黄冈市水利局

武穴市水利和湖泊局系依法设立并存续的行政机关，持有合法有效的统一社会信用代码证书，具备独立的法人资格及相应的民事权利能力。其法定职责包含“指导农村水利工作、组织指导水利工程建设与管理”，与本项目（水厂改扩建及供水工程）的建设内容完全吻合。根据《政府投资条例》及专项债券管理相关规定，行政机关在其法定职责范围内作为实施主体推进公益性水利基础设施项目，具备合法的主体资格。

项目资产未设抵押，收费权未质押，由其实施不存在权属及债务法律瑕疵。

综上，本所律师认为，本次拟申请政府专项债券募集资金用于本项目，符合财预〔2017〕89 号文、《地方政府专项债务预算管理办法》的规定；本项目业主具备独立实施资格，可以从事为履行职能所需要的民事及行政活动，具备实施本项目的主体资格。本项目已取得核心批复手续，本次建设项目符合《政府投资条例》（国令第 712 号）相关规定。

三、项目预期收益和融资平衡

根据《实施方案》及武汉大公会计师事务有限责任公司出具的《财评报告》，本项目偿债资金来源为供水收入，该收入全额纳入武穴市政府性基金预算管理符合国发〔2014〕43号文《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》的规定，实行“收支两条线”核算。

经核查：

本项目偿债资金来源于项目自身经营收益（不含土地出让收入），即供水收入。

根据《实施方案》及《财评报告》，债券存续期内项目预期净收益为12,428.57万元，债券预计融资本息为9,030.10万元，项目预期净收益对债券本息的覆盖倍数为1.38倍（压力测试：收入下浮10%覆盖倍数为1.22倍），符合财预〔2017〕89号文“收益与融资自求平衡”要求。本所律师认为，本项目已实现收益与融资自求平衡，符合财预〔2017〕89号文等相关规定，不存在实质法律障碍。

四、发行文件与中介服务机构

（一）发行文件

包括《实施方案》《财评报告》及本《法律意见书》，构成本次申报发行的完整文件。

（二）中介服务机构

1.会计师事务机构

为本次专项债券发行出具《财评报告》的武汉大公会计师事务有限责任公司，现持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91420106300050640H的《营业执照》，湖北省财政厅核发的执业证书编号为42010152《会计师事务所执业证书》，与发行人及项目单位无关联关系，具备出具《财评报告》资质。

2. 法律服务机构

为本次专项债券发行出具《法律意见书》的湖北交平律师事务所持有湖北省司法厅于2020年4月23日核发的统一社会信用代码为31420000MD02296037的《律师事务所执业许可证》，历年考核合格；经办律师均持有合法有效的律师执业证，历年年检合格，与发行人及项目单位无关联关系。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备相应从业资格。

五、法律风险及控制措施

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：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。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金

使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设过程中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通等方面水平欠缺；第三，存在合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目供水收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源；第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资

金安全运行。

六、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。武穴市财政将按照财预〔2016〕155号文规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳还本付息资金。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。本项目《实施方案》已制定明确的投资者保护措施及偿债保障机制。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本期专项债券由湖北省人民政府发行，发行人具备法定发行主体资格。

2. 项目实施主体武穴市水利和湖泊局依法设立并有效存续。武穴市水利和湖泊局作为本项目主管部门及政府投资项目的建设单位（实施机构），依据《政府投资条例》负责本项目组织实施与资金管理，具备相应的行政职权与项目实施主体资格。

3. 项目总投资9,724.36万元，其中拟发行专项债券7,000.00万元（占比71.98%），项目资本金2,724.36万元（占比28.02%，由项目单位自筹）。专项债券分笔发行：2026年已发行1,500.00万元（利率2.02%，第11—15年每年等额偿还发行金额20%），2026年计划发行1,500.00万元、2027年计划发行4,000.00万元(利率均为2.22%，到期一次偿还本金)。资金来源及用途符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、国办发〔2024〕52号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等规定，未突破武穴市专项债务限额。

4. 本项目属于市政和产业园区基础设施—供水领域，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）及国办发〔2024〕52号文关于专项债券投向领域的规定。

5. 本项目在专项债券支持投向范围内，不在国办发〔2024〕52号文附件1、鄂政办函〔2023〕20号文所列负面或禁止类项目清单中，也不在禁止投向领域清单内。项目已取得可研、初设、环评等核心审批文件，用地及规划手续有合规认定，待办证照无实质障碍，项目审批文件总体完备，未发现用于经常性支出或偿还存量债务等违规情形。债券资金用途符合国办发〔2024〕52号文规定的用途。

6. 本项目的资产未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

7. 本期专项债券具有明确偿还计划和资金偿还来源；根据《实施方案》及《财评报告》，项目可用于资金平衡的相关收益12,428.57万元，对债券本息9,030.10万元的覆盖倍数为1.38倍，符合收益与融资自求平衡要求，并具备一定的风险抵抗能力。

8. 本期债券的偿债资金来源于本项目供水收入，该收入纳入武穴市政府性基金预算管理。该收入作为本期专项债券发行的偿债来源符合财预〔2017〕89号文等法律、行政法规、政策文件的规定。本期债券的发行、资金使用及还本付息均已纳入政府性基金预算统筹安排，符合预算管理相关法律法规的规定。

9. 为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律服务机构具备相应的从业资质。

10. 《实施方案》已制定投资者保护措施。

综上，本项目具备发行地方政府专项债券的合法性与合规性基础，不存在影响本次发行的重大法律障碍。

本法律意见书仅供本次专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

本法律意见书正本一式伍份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页无正文，为《湖北交平律师事务所关于武穴市龙坪水厂改扩建工程政府专项债券之法律意见书》之签署页）

湖北交平律师事务所

（盖章）

经办律师：王琪

王 琪

汪丽纯

汪丽纯

2026年10月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD02296037

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

发证机关：　湖北省司法厅

发证日期：　2020　年 04　月 23　日

No. 70121197

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北交平律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201611324943

法律职业资格或律师资格证号 A20134201110870

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2026 年 03 月 11 日

持证人 王琪

性 别 女

身份证号 421102198610220849

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构　湖北交平律师事务所



执业证类别　专职律师

执业证号14201202411870838

法律职业资格
或律师资格证号A20174208210944

持证人　汪丽纯

性　别　女

发证机关　湖北省司法厅

身份证号420821199412070027

发证日期　2024 年 12 月 31 日

律师年度考核备案

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北景清律师事务所

关于仙桃国家高新区集中供热项目（一期）专项债券

之

法律意见书

湖北景清律师事务所
地址：湖北省武汉市硚口区建设大道 142 号湘商大厦 4 楼

目 录

第一部分 重要提示及声明 1
第二部分 正 文 5
一、本次专项债券发行 5
二、本次债券发行对应的投资项目 8
三、本次债券申报发行的相关机构 9
四、总体评价及法律意见 12
五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施 14
第三部分 结论性意见 16

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）专项债券
法 律 意 见 书

湖北景清律师事务所（以下简称本所）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受委托，指派鲁谦、魏平律师（以下简称本所律师）担任仙桃国家高新区集中供热项目（一期）申报发行专项债券的顾问律师，依法出具本法律意见书。

第一部分　重要提示及声明

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

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

1. 中华人民共和国预算法

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. 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）；

4.财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》(财预〔2018〕34号);

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

6.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);

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

8.《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);

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

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

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

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

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

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

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

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

17.湖北省政府支出负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20 号）。

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

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

五、本所律师仅就委托人本次申报所涉及的法律事实进行核查，

不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

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

基于上述声明，本所律师出具法律意见书如下。

第二部分　正 文

一、本次专项债券发行

（一）发行人

湖北仙能热电有限公司拟为仙桃国家高新区集中供热项目（一期）申报发行专项债券 14,800.00 万元，期限为 15 年，拟于 2026 年发行 4500 万元，2027 年发行 10300 万元，由湖北省人民政府统一发行。

(二)批准与授权

截止本法律意见书编制日，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（代立项批复）	2025 年 2 月 18 日	仙桃市发展和改革委员会	仙桃市发展和改革委员会关于仙桃国家高新区集中供热项目(一期)项目可行性研究报告的批复	仙发改审批〔2025〕26 号
初设批复	2025 年 12 月 1 日	仙桃市发展和改革委员会	仙桃市发展和改革委员会关于仙桃国家高新区集中供热项目（一期）初步设计的批复	仙发改审批〔2025〕166 号
用地预审和选址意见书	2025 年 2 月 17 日	仙桃市自然资源和城乡建设局	自然资源和城乡建设局关于仙桃国家高新区集中供热项目（一期）用地情况的说明	仙自然资建预审函〔2025〕110 号
建设项目环境影响登记表	2025 年 2 月 18 日	/	建设项目环境影响登记表	202542900400000023
建设用地规划许可证	/	/	不涉及	/
国有土地使用证	/	/	不涉及	/
建设工程规划许可证	2025 年 9 月 15 日	仙桃市自然资源和城乡建设局	建筑工程施工许可证	仙自然资建审函〔2025〕177 号
建筑工程施工许可证	办理中			

(三)本次债券申报发行的实质条件

1.项目建设具有可行性和必要性

（1）项目实施的必要性

本项目系依托汉江生态经济带、长江中游城市群等区域发展战略，项目的实施有利于推动仙桃国家高新区工业绿色低碳高质量发展，通过集中供热为企业提供稳定高效热源，提升产业竞争力，促进产业聚集，进而提高生产效率和产品质量，吸引更多高新技术产业和先进制造业入驻仙桃，推动区域产业结构优化升级；项目通过集中供热，优化热源分配和传输，提高热源利用效率，降低单位供热能耗，实现热源最大化利用；借助华润电力仙桃电厂的现有热源，可减少污染物排放，改善区域空气质量，有助于保护生态环境，为实现碳达峰、碳中和目标贡献力量，实现可持续发展。项目建设是必要的。

综上，本项目的建设不仅能给当地带来更好的经济效益和很强的社会效益，还将有效促进当地经济协调稳定发展。所以，本项目的建设必要且可行。

（2）项目实施的公益性

本项目建设符合相关的产业政策；项目的实施将有力促进仙桃市建设，将给区域绝大多数的公众带来福利和经济发展机会，居民收入和生活水平与质量将会获得提升，为社会的和谐稳定发展做出积极贡献。经济效益、生态效益和社会经济益极其巨大。

（3）项目实施的收益性

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要为企业供热收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

2.政府投资项目须依法举债

本项目属于市政和产业园区基础设施领域-市政基础设施（供热）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。本项目投向领域符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。本项目未列入湖北省“十四五”规划，未使用增发国债或超长期国债资金。

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

3．项目收益与债券本息应当实现自求平衡

本项目偿债资金来源为项目运营收益。项目预期收入总额为 220,930.24 万元，扣除运营成本 174,525.41 及相关税费 8,596.25 万元后,预计用于资金平衡相关收益为 37,808.58 元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.88。

二、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

1.项目名称

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）

2.项目建设地点与内容

项目拟建地点位于仙桃高新技术产业开发区。

工程建设内容：项目新建东城大道、工业三路、长岭路、长垸路、西大沟路、创业路、龙昌路、幸福渠路、横二路、杨林湾路等共12条道路的供热管道，设计管径DN100~DN400，总长度约14.137千米(平面长度)，并完成附属构筑物及蒸汽计量装置、道路及绿化破除与恢复等工程。配套建设园区周边8条市政道路，道路总长度约4779米。

3.建设期限：2026年10月至2028年6月。

（二）项目资金及筹措

根据本项目可研文件，建设投资19,206.45万元，其中：工程费用15,675.52万元，工程建设其他费用2,124.24万元，预备费823.94元。本项目拟发行专项债券14,800.00万元，根据实际计算的建设期利息及债券发行费用对上述总投资进行了调整，调整后项目总投资为19,875.30万元，建设资金来源为单位自筹5,075.30万元，专项债券资金14,800.00万元，据《实施方案》披露，截至目前已到位资本金1,000.00万元。

（三）项目现状

截至目前，本项目已完成总包招标，正在进行施工前准备工作，前期手续已办理完成，施工许可证正在办理中。

三、本次债券申报发行的相关机构

（一）项目实施机构

湖北仙能热电有限公司系由仙桃市高新技术产业投资公司（国有独资）出资成立的有限责任公司，注册资本10,000万元，法定代表人黄静，位于湖北省仙桃市高新技术产业开发区长埫口镇通港公路特一号，经营范围包括：

一般项目：热力生产和供应；新兴能源技术研发；供冷服务；污水处理及其再生利用；发电技术服务；电力行业高效节能技术研发；合同能源管理；专用设备修理；余热余压余气利用技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；煤炭及制品销售；资源再生利用技术研发；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；石灰和石膏制造；石灰和石膏销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售；机械设备租赁；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能发电技术服务；发电机及发电机组销售；风电场相关装备销售；风力发电技术服务；新能源原动设备销售；电力电子元器件销售；生物质能技术服务；水利相关咨询服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；供暖服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）由湖北仙能热电有限公司实施，经核查，湖北仙能热电有限公司属于国有企业，具有民事权利

能力和民事行为能力，截至本法律意见书出具之日，不存在依据法律、法规和规范性文件应当终止或解散的情形，具备实施仙桃国家高新区集中供热项目（一期）的主体资格。

（二）中介服务机构

1.财务评估机构

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）为本次债券申报出具财务评估咨询报告。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）于2021年6月29日成立，法定代表人廖银红，住所地位于湖北省武汉市江岸区后湖街道建设大道1298号铁狮科创中心1511室，统一社会信用代码91420102MA4F0Q5785，经营范围包括许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询，税务服务，工程造价咨询业务，财政资金项目预算绩效评价服务，资产评估，市场营销策划，企业形象策划，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，社会调查（不含涉外调查），政府采购代理服务，招投标代理服务，企业管理咨询，融资咨询服务，市场调查（不含涉外调查），法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

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

2.法律顾问机构

湖北景清律师事务所为本次债券申报出具法律意见书。

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

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

四、总体评价及法律意见

（一）专项债券方案总体评价

湖北仙能热电有限公司根据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《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》等法律法规规定，为仙桃国家高新区集中供热项目（一期）申报发行专项债券14,800.00万元，2026年发行4500万元，27年发行10300万元，期限为15年。

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）预期偿债收益主要来源为项目运营收益。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》测算认为，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.88倍，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以实现项目收益与资金自求平衡。

据此，本所律师认为，通过发行专项债券满足仙桃国家高新区集中供热项目（一期）的建设资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（二）法律意见

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

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）已取得相应审批和备案。

湖北审兴会计师事务所（普通合伙）具备为本次申报发行专项债券进行财务评估的合法资格，其出具的《项目收益与融资自求平衡专

项评价报告》认为本项目的预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

湖北仙能热电有限公司按照《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》要求编制了《仙桃国家高新区集中供热项目（一期）实施方案》，对项目的基本情况、投资估算及资金筹措方案、预期收益成本及融资情况、风险控制等事项进行了披露。

根据实施方案的披露，截至目前，涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。

综上，湖北仙能热电有限公司申报发行专项债券，符合《地方政府债券发行管理办法》《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》等相关法规规定。在申报前，当地政府相关部门已做了大量的基础性工作，为申报发行本次专项债券提供了有利条件。《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》已对本项目的债券收益与融资自求平衡情况进行了评估、分析并做出了有效结论。因此，本所律师认为，湖北仙能热电有限公司本次申报发行专项债券并无实质性的法律障碍。

五、本次债券项目的投资风险提示及风险控制措施

（一）工期拖延风险

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

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

（二）工程事故风险

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

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

（三）利率波动风险

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

衡。

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

（四）投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了仙桃市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，仙桃市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

第三部分　结论性意见

通过对本项目申报主体提供的材料及相关事实审查后，本所律师认为：

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

二、本次债券对应投资的项目为公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域(2024 年版)》规定的投向领域，募投项目不在《国办发(2024)52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

三、本次债券对应投资的仙桃国家高新区集中供热项目（一期）已按照规定获得相关行政审批手续，本项目已具备实施条件；

四、根据实施方案的披露，本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。本项目资产权属单位为湖北仙能热电有限公司，单位性质为国有企业；

五、本次债券对应投资的项目收入合法合规，项目实施主体以项目相关收益所对应的收入作为还本付息的资金来源，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.88，能够合理保障偿还融资本金及利息；

六、本次债券项目财务评估报告及法律意见书的出具单位具备相应从业资质；

七、本次项目实施主体对本次债券存续期间影响项目建设及项目收益实现的风险作出合理分析，并制定了相对应的风险控制措施。

据此，本项目符合《地方政府债券发行管理办法》规定的政府专项债券发行条件。

（此页无正文，为《湖北景清律师事务所关于仙桃国家高新区集中供热项目（一期）专项债券之法律意见书》的签章页）

湖北景清律师事务所（盖章）

负责人：鲁谦
鲁谦

经办律师：鲁谦
鲁谦

经办律师：魏平
魏平

2026 年 10 月 19 日

附：律师事务所执业许可证及律师执业证复印件




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


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

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区
环境综合整治建设项目
专项债券

法律意见书

江苏锦冠律师事务所

二〇二六年十月

目录

释　义 2
法律意见书 4
第一部分 前言 4
一、出具本法律意见书的依据 4
二、出具本《法律意见书》的声明 4
第二部分 正文 6
一、本期专项债券发行的基本情况 6
二、本期专项债券发行对应的项目 7
三、与本次发行债券有关的重大法律事项 11
四、本期专项债券的中介机构及相关文件 13
五、本项目的主要风险和控制措施 13
六、偿债保障措施与投资者保障机制 16
七、结论意见 16

释　义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

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

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

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区
环境综合整治建设项目
专项债券
法律意见书

第一部分　　前言

致：郧西县财政局

一、出具本法律意见书的依据

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

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

二、出具本《法律意见书》的声明

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

规和规则指引之理解发表法律意见。

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

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

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

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

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

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

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

和解释。

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

第二部分　正文

一、本期专项债券发行的基本情况

根据《实施方案》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）债券名称：郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目专项债券

（二）发行人：湖北省人民政府

（三）发行品种：专项债券

（四）债券期限：本期专项债券发行期限为 15 年

（五）发行金额：人民币 12,000.00 万元，本项目 2025 年已发行 5000 万，票面利率 2.46%，2026 年已发行 3000 万，利率按 2026 年湖北省政府专项债券（四期）票面利率 2.50%测算。

本次拟发行 4000 万，利率按 2026 年湖北省政府专项债券(三十三期)票面利率 2.19%测算，加 10 个基点即 2.29%考虑，采取半年支付利息和到期一次性还本。

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

二、本期专项债券发行对应的项目

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

（一）项目概况

1.区域概况

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

2.项目背景

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

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

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

3.建设规模及内容

对郧西县18个乡镇范围内1116个易地搬迁安置点统筹建设污水

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

4.项目投资及本期专项债券还款来源

本项目总投资19,084.77万元，其中12,000.00万元拟申请发行地方政府专项债券，其余部分由郧西县财政资金解决。

根据《实施方案》和《财务评估报告》测算的结果，项目收入结余对债券整体本息偿还额度的覆盖倍数为1.46。

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

5.项目属性

本项目属于生态环保-城镇污水垃圾收集处理公共服务领域，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。

6.项目领域

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

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

7.项目是否使用过抗疫特别国债资金

未使用。

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

（二）项目收益与融资资金平衡测算结果

根据会计师事务所出具的《财务评估报告》，项目整体债券整个存续期内本息覆盖倍数存续期内累计可用于资金平衡的项目收益为 25,454.30 万元，累计需要偿还本息 17,431.30 万元，债券存续期内项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.46。

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

（三）实施单位

实施单位为十堰市生态环境局郧西分局。

统一社会信用代码：11420322011442867K

负责人：阮绪涛

地址：郧西县城关镇环城西路 37 号

项目实施方基本职责如下：

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

（2）监督防止地下水污染职责。

（3）编制水功能区划、排污口设置管理、流域水环境保护修复职责。

（4）监督指导农业面源污染治理职责。

（5）负责生态环境监测工作。指导实施生态环境监测制度、规

范和相关标准，会同有关部门统一规划生态环境质量监测站点设置。

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

（四）项目批复文件

经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，项目报批情况如下：

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

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

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

（五）项目进展情况

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

三、与本次发行债券有关的重大法律事项

（一）债券用途

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

项目实施计划

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	**资本金**	3,421.84	1,725.45	1,937.48	7,084.77
1.1	财政安排资金	3,421.84	1,725.45	1,937.48	7,084.77
1.2	项目单位自筹资金				
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	5,000.00	7,000.00	0	12,000.00
2.1	专项债券资金	5,000.00	7,000.00	0	12,000.00
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	8,421.84	8,725.45	1,937.48	19,084.77

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

（二）项目收益和融资平衡

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

（三）偿还计划

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

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

四、中介机构

（一）湖北中立有限责任会计师事务所

湖北中立有限责任会计师事务所现持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：9142011171468833 75）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，湖北中立有限责任会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）江苏锦冠律师事务所

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

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

五、本项目的主要风险和控制措施

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风

险主要是国家、湖北省及十堰市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

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

（3）利率波动风险

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

2.对该类风险的控制措施

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致

投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

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

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

2.存续债券置换不畅风险

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

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

本所律师认为：本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

六、偿债保障措施与投资者保障机制

（一）偿债保障措施

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

项目整体债券存续期内累计可用于资金平衡的项目收益为25,454.30万元，累计需要偿还专项债本息17,431.30万元，债券存续期内项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.46。

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

（二）投资者保障措施

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。

七、结论意见

本所律师认为：

（一）本期专项债权的发行人为湖北省人民政府，发行主体资格符合主体资格符合财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文的规定。郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目建设具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2017〕89号对于地方政府专项债券用途的规定。

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

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

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

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

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

（七）本项目不存在将本期专项债券对应的资产、收益权用于抵质押的情况。

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

（九）本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

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

（以下无正文）

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

江苏锦冠律师事务所

负责律师_____

经办律师_____

签署日期：2026 年 10 月 8 日



执业机构 江苏锦湛律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13201202511918019

法律职业资格或律师资格证号 A20232303821339

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2025年07月23日

持证人 孟蓥

性别 女

身份证号 32038219970319702X

律师年度考核备案

考核年度	2025年度考核称职 有效期至2027年5月31日
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000339284321C

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

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2025 年 07 月 23 日

中华人民共和国司法部监制

扫描全能王 创建

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000339284321C

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

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2025 年 07 月 28 日

中华人民共和国司法部监制

律师事务所登记事项（一）

名　　称	江苏锦冠律师事务所
住　　所	江苏省南京市建邺区奥体大街68号国际研发总部园44幢10层西区
负 责 人	房树威
组织形式	普通合伙
设立资产	50万元
主管机关	雨花台区司法局
批准文号	苏司许决字[2015]106号
批准日期	2015年05月15日

律师事务所登记事项（二）

合伙人

王文莉，刘网兰，房树威

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	南京市司法局变更章	南京市司法局变更章
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
南京市司法局变更章	南京市司法局变更章
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年5月-2025年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

湖北朴一律师事务所

利川市养老机构服务能力提升项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 165 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目录

第一部分 法律意见书引言 1
一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2
第二部分 法律意见书正文 3
一、本年度债券的概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目现状 3
（四）实施主体 4
（五）投资计划 4
（六）项目收益 5
（七）资金筹措 5
（八）项目审批 5
（九）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 7
四、项目的风险控制 7
五、中介机构 9
（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙） 9
（二）湖北朴一律师事务所 9
六、结论性意见 9

第一部分法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任利川市养老机构服务能力提升项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《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》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《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）
《财库〔2020〕36号》	指	《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）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》
本所/朴一律所	指	湖北朴一律师事务所
中扬会计所	指	湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

第二部分法律意见书正文

一、本年度债券的概况

2025年湖北省利川市人民政府拟申报专项债券10,300.00万元人民币，其中2025年已发行500.00万元，计划2026年发行9,800.00万元，用于利川市养老机构服务能力提升项目。具体情况如下：

2026年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：15年

债券规模：9,800.00万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

利川市养老机构服务能力提升项目

（二）项目情况

项目建设地点：利川市城区。

建设内容及规模：本项目总占地面积12,209.65平方米，改造建筑面积23,499.41平方米，改造室外设施场地2,416.00平方米，改造床位数585张，改造车位26个，并配备相关设施设备等。

项目建设工期24个月，2025年5月至2027年4月。

（三）项目现状

项目已开工建设，截至目前，正在对1#养老用房内部进行改造，已完成改造区域原有老旧设施拆除、结构安全检测加固、内部管线重新排布等前期工序。

（四）实施主体

项目实施主体为利川市天颐康养产业发展有限公司，成立于2024年6月26日，法定代表人为张睿，注册资本为10,000.00万元，统一社会信用代码为91422802MADPYPU24T,企业注册地址位于湖北省恩施土家族苗族自治州利川市都亭办事处榨木社区江源街31号店子坪棚改小区1-2栋商业楼二楼，所属行业为社会工作，经营范围包含：一般项目：养老服务，机构养老服务，智能家庭消费设备销售，护理机构服务（不含医疗服务），康复辅具适配服务，单位后勤管理服务，餐饮管理，健康咨询服务（不含诊疗服务），礼仪服务，休闲娱乐用品设备出租，租赁服务（不含许可类租赁服务），第一类医疗器械租赁，第二类医疗器械租赁，食品销售（仅销售预包装食品），日用百货销售，第一类医疗器械销售，保健食品（预包装）销售，卫生用品和一次性使用医疗用品销售，个人卫生用品销售，针纺织品及原料销售，针纺织品销售，礼品花卉销售，电子产品销售，机械设备销售，远程健康管理服务，咨询策划服务，殡葬服务，殡葬设施经营，殡仪用品销售，家政服务，病人陪护服务，残疾康复训练服务（非医疗），居民日常生活服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：餐饮服务，住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

利川市天颐康养产业发展有限公司的控股股东为利川市利业投资发展有限公司，持股比例100%，实际控制人为利川市财政局（利川市人民政府国有资产监督管理局）。

经本所核查，利川市天颐康养产业发展有限公司为国有独资，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（五）投资计划

项目总投资12,900.80万元,其中:建设工程费用11,052.35万元,占比85.67%；工程建设其他费用1,105.12万元，占比8.57%；预备费547.09万元，占比4.24%；建设期利息188.00万元，占比1.46%；债券发行兑付费用8.24万元，占总投资

的 0.06%。

年度投资计划：2025 年投资 550.00 万元、2026 年投资 10,000.00 万元、2027 年投资 2,350.80 万元。

（六）项目收益

项目收益来源于养老机构床位收入、伙食收入、护理收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内项目收入预计 28,646.20 万元。

项目收益由利川市天颐康养产业发展有限公司收取、管理、督促，保障项目收入的实现，及时全额纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（七）资金筹措

项目发行债券总额 10,300.00 万元，其中 2025 年已发行 500.00 万元（发行利率 2.23%），计划 2026 年发行 9,800.00 万元，自筹资金来源为企业自有资金，未申请过增发国债和超长期国债。

经本所律师核查，项目资本金 2,600.80 万元，占项目总投资 20.16%，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。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2024 年 11 月 29 日	利川市发展和改革局	《县发改局关于利川市养老机构服务能力提升项目立项的批复》	利发改审批〔2024〕712 号
可研批复	2024 年 12 月 10 日	利川市发展和改革局	《县发改局关于利川市养老机构服务能力提升项目可行性研究报告的批复》	利发改审批〔2024〕733 号
初设批复	2025 年 1 月 17 日	利川市发展和改革局	《县发改局关于利川市养老机构服务能力提升项目初步设计的批复》	利发改审批〔2025〕28 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建设工程规划许可	2024 年 12 月 30 日	利川市人民政府	建设工程规划许可证	利规建字第 422802202500002 号
建设项目用地预审与选址意见书	2024 年 12 月 20 日	利川市自然资源和规划局	建设项目用地预审与选址意见书	利选用字第 422802202400065 号
建设用地规划许可证	2024 年 12 月 24 日	利川市人民政府	建设用地规划许可证	利规地字第 422802202400085 号
不动产权证	2025 年 1 月 17 日	利川市自然资源和规划局	不动产权证	鄂 2025 利川市不动产权第 0007871 号
施工许可证	2026 年 2 月 14 日	利川市住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	编号 422802202602140101

本所律师认为，项目取得立项、可研、初设、建设用地预审及选址意见书、建设用地规划、建设工程规划、不动产权证等批复，利川市住房和城乡建设局已颁发建筑工程施工许可证，项目合法合规，具备实施条件。

（九）项目性质

1.项目投向社会事业-养老托育领域，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）相关规定。

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

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

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

三、项目收入与融资自求平衡

根据中扬会计所出具的《财务评估报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。本项目对债券的本息覆盖倍数为1.14倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为,本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息。符合《财预〔2016〕155号》第12条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

四、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

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

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不

足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

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

的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北中扬会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAECPQ529R）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010475），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

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

（三）项目已经取得立项、可研、初设批复，利川市自然资源和规划局出具说明，选址意见书、用地规划许可证、工程规划许可证，项目合法合规，具备实施条件；

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

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

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

（七）债券发行人、实施主体对债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，制定了相应的保障措施；对本项目的风险进行了较为充分的分析，并为各项风险防控措施实施制定了合理有效的应急预案。

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

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《利川市养老机构服务能力提升项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师_____

经办律师_____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北朴一律师事务所

十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 238 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 3
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 5
（七）资金筹措 5
（八）项目收益 5
（九）项目审批 6
（十）项目性质 6
三、项目收入与融资自求平衡 7
四、项目的风险控制 7
五、中介机构 9
（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙） 9
（二）湖北朴一律师事务所 10
六、结论性意见 10

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《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》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《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）
《财库〔2020〕36号》	指	《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）
《国办发〔2024〕52号》	指	《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）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

湖北省十堰市张湾区人民政府拟申报专项债券8,400.00万元人民币，分两年发行，计划2026年发行4,000.00万元，2027年发行4,400.00万元，用于十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目。具体情况如下：

2026年债券发行情况：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：15年

债券规模：4,000.00万元人民币

债券利率：固定利率2.46%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性还本。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目

（二）项目情况

本项目位于十堰市张湾区浙江路延长线北侧。

建设内容：本项目规划用地面积12529.80㎡，总建筑面积21240㎡，设置养老床位450个。主要建设内容：康养配套、康复配套、养老中心、其他配套用房、地下停车场、给排水、供配电、暖通消防等配套工程。

项目建设期为24个月，从2026年10月至2028年10月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

目前已完成项目建议书、可研、初步设计报告，并取得区发改局的批复，用地预审、环保及施工许可已取得主管部门情况说明，项目尚未开工。

（五）实施主体

项目实施主体为十堰安城建设有限公司，成立于2026年1月6日，法定代表人为宋晓飞，注册资本为10000万元，统一社会信用代码为91420303MAK3RRUN6T,企业注册地址位于湖北省十堰市张湾区工业新区发展大道社区发展大道101号创新创业孵化中心1栋2层2-1室等（自主申报），所属行业为房地产业，经营范围包含：许可经营项目：房地产开发经营；建设工程施工；医疗服务；餐饮服务；药品零售；依托实体医院的互联网医院服务；医疗美容服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）非居住房地产租赁；市场营销策划；住房租赁；房屋拆迁服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；工程管理服务；物业管理；土石方工程施工；土地整治服务；建筑工程机械与设备租赁；建筑材料销售；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；病人陪护服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；远程健康管理服务；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；康复辅具适配服务；残疾康复训练服务（非医疗）；家政服务；餐饮管理；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；智能家庭消费设备制造；自动售货机销售；机械设备销售；建筑用钢筋产品销售；销售代理；金属工具销售；日用品销售；合成材料销售；木材销售；建筑砌块销售；服装辅料销售；金属结构销售；金属材料销售；消防器材销售；保温材料销售；农业机械销售；建筑装饰材料销售；光通信设备销售；移动终端设备销售；办公用品销售；水泥制品销售；物联网设备销售；移动通信设备销售；电气设备销售；建筑用金属配件销售；电线、电缆经营；国内贸易代理；

采购代理服务；政府采购代理服务；不动产登记代理服务；模具销售；建筑陶瓷制品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；耐火材料销售；服装服饰零售；服装服饰批发；服装服饰出租；日用杂品销售；缝制机械销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

十堰安城建设有限公司的控股股东为十堰湾发控股集团有限公司，持股比例100%，实际控制人为十堰市张湾区财政局（张湾区人民政府国有资产监督管理局）。

经本所律师核查，十堰安城建设有限公司依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

本项目总投资为10,832.14万元，其中工程费用9,309.40万元，占比85.94%；工程建设其他费755.27万元，占比6.97%；基本预备费503.23万元，占比4.65%。静态总投资10,567.90万元；建设期利息255.84万元，占比2.36%；债券发行兑付费用8.40万元，占比0.08%。年度投资计划：2026年投资4,231.16万元，2027年投资4,912.48万元，2028年投资1,688.50万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额8,400.00万元人民币，分两年发行，计划2026年发行4,000.00万元，2027年发行4,400.00万元；自筹资金2,432.14万元。

经本所律师核查，项目资本金2,432.14万元，占项目总投资22.45%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于全托养老收入、康养服务收入、停车位收入及充电桩收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入24,147.62万元。

项目收益由十堰安城建设有限公司收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书	2026年5月11日	十堰市张湾区发展和改革局	关于十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目建议书的批复	张发改审批〔2026〕97号
可行性研究报告批复	2026年5月12日	十堰市张湾区发展和改革局	关于十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目可行性研究报告的批复	张发改审批〔2026〕102号
初步设计及概算批复	2026年6月12日	十堰市张湾区发展和改革局	关于十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目的初设批复	张发改审批〔2026〕111号
用地预审	2026年5月11日	十堰市自然资源和规划局张湾分局	关于十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目用地预审有关情况的说明	项目用地等资料尚在办理之中
环保审查	2026年5月14日	十堰市生态环境局张湾分局	关于十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目环保审查意见	符合环保要求
施工许可证	2026年6月16日	十堰市张湾区行政审批局	关于十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目施工许可办理情况的说明	正在申报施工许可证等,将依法依规协助办理

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计、环评批复，已取得主管部门情况说明，项目合法合规。

（十）项目性质

1.项目投向社会事业-养老托育，属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

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

3.项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持

续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

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

三、项目收入与融资自求平衡

根据智心会计所出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.13倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

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

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2.工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

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

（2）政策风险

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

（3）利率波动风险

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

2.对该类风险的控制措施

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

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

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

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

五、中介机构

（一）湖北智心会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北智心会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码91420103MAC2W6L99L）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号42010443），具

有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、环评批复，已取得主管部门情况说明，项目合法合规；

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

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

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

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

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

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北朴一律师事务所

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 194 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 3
（四）项目现状 3
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 4
（八）项目收益 4
（九）项目审批 5
（十）项目性质 5
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 6
（二）资金使用监管风险 7
（三）项目资产管理风险 7
（四）逾期还款风险 7
五、中介机构 8
（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙） 8
（二）湖北朴一律师事务所 8
六、结论性意见 8

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《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》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《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）
《财库〔2020〕36号》	指	《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）
《国办发〔2024〕52号》	指	《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）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省石首市人民政府拟申报专项债券3,100.00万元人民币，用于石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：15年

债券规模：3,100.00万元人民币

债券利率：固定利率2.12%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性偿还本金

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目

（二）项目情况

建设地点位于石首市笔架山街道办事处梅家咀村。

建设内容及规模：项目拟新建一栋5层骨灰寄存楼，占地面积1000平方米，总建筑面积5000平方米，其中1-5层各层建筑面积1000平方米，并完善相关配套设施等。

项目建设期12个月，2026年12月至2027年11月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

目前处于前期准备阶段，工程于2026年12月正式开工。

（五）实施主体

项目实施主体为石首市民政局，住所地位于石首市建宁大道299号，统一社会信用代码11421081011382710T。

经本所律师核查，石首市民政局为行政机关，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资4,063.34万元，其中工程费用3,120.00万元，占比76.78%；工程建设其他费用708.00万元，占比17.42%；预备费172.00万元，占比4.23%，静态总投资4,000.00万元；建设期利息60.24万元，占比1.48%；债券发行兑付费用3.10万元，占比0.09%。

年度投资计划：2026年投资3,200.00万元，2027年投资863.34万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额3,100.00万元，计划2026年发行3,100.00万元；自筹资金963.34万元。

经本所律师核查，项目资本金963.34万元，占项目总投资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。

（八）项目收益

项目收益来源于殡葬服务收入，是项目自身产生的收益。本项目2027年12月开始投入运营，收益测算期为2027年12月至2041年9月，债券存续期内预计收入9,960.00万元。

项目收益由石首市民政局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

1.立项批复

2025年12月17日，石首市发展和改革局发文《石首市发展和改革局关于石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目建议书的批复》（石发改审批〔2025〕165号），批复同意项目立项。

2026年1月13日，石首市发展和改革局发文《石首市发展和改革局关于石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目可行性研究报告的批复》（石发改审批〔2026〕5号），批复同意项目可研。

2026年6月17日，石首市发展和改革局发文《石首市发展和改革局关于石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目初步设计的批复》（石发改审批〔2026〕113号），批复同意项目初步设计。

2.用地批复

2026年1月6日，石首市自然资源和规划局发文《关于石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目用地审查的复函》（石自然资预〔2026〕1号）。

本所律师认为，项目取得立项、可研、初设、用地复函批复，项目合法合规，具备实施条件。

（十）项目性质

1.项目投向社会事业-公共服务领域，属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

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

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

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，

其建设内容符合财政部、国家发展改革委《地方政府专项债券资金投向领域规定》（财办预〔2021〕209号）确定的投向领域，收益经测算能覆盖债券本息，项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围，也未用于《鄂政办函〔2023〕20号》所列负面清单。

三、项目收入与融资自求平衡

根据中扬会计出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.28倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

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

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

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

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推

动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，是建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北中扬会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAECPQ529R）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010475），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初设、用地复函批复，项目合法合规，具备实施条件；

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

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

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

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

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

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

湖北复礼律师事务所

天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目

法律意见书

湖北复礼律师事务所

2026年10月

目　　录

第一部分　法律意见书引言.....1
一、出具法律意见书的依据.....1
二、律师声明的事项.....1
三、释义.....3
第二部分　法律意见书正文.....4
一、本期债券的概况.....4
二、本期债券的实质条件.....4
（一）债券发行人.....4
（二）债券额度.....4
（三）债券期限.....5
（四）还款计划及偿债资金来源.....5
（五）投资项目的审批.....6
（六）项目资产抵质押情况.....6
三、本期债券对应的投资项目.....6
（一）项目名称.....6
（二）项目情况.....6
（三）项目现状.....6
（四）实施主体.....6
（五）投资计划.....7
（六）资金筹措.....7
（七）项目收益.....7
（八）项目审批.....7
（九）项目性质.....9
四、项目收入与融资自求平衡.....9
五、项目的风险控制.....10
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....10
（二）影响项目收益的风险及控制措施.....11
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施.....11
六、投资者保护措施.....12
七、中介机构.....13
（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）.....13
（二）湖北复礼律师事务所.....14
八、结论性意见.....14

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北复礼律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《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》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

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

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

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

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018 年修订）
《国发〔2014〕43 号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《财预〔2015〕225 号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《国办函〔2016〕88 号》	指	《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）
《财预〔2016〕155 号》	指	《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）
《财预〔2017〕89 号》	指	《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）
《财库〔2020〕36 号》	指	《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）
本所/复礼律所	指	湖北复礼律师事务所
会计所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	星辉会计所出具的《天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目收益与融资资金自求平衡财务评估报告》
《法律意见书》	指	复礼律所出具的《天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目法律意见书》

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券的概况

湖北省人民政府拟申报专项债券 8,500.00 万元人民币，用于天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2026 年 拟发债额
湖北省天门市	天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目	12,910.40 万元	8,500.00 万元

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：15 年

本年债券规模：8,500.00 万元人民币

债券利率：2.40%（实际利率以发行结果为准）

付息方式：每半年支付一次利息，到期一次性还本。

二、本期债券的实质条件

（一）债券发行人

本期债券的发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给湖北省天门市人民政府，用于天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目。

本所律师认为，本次专项债券的发行人符合《中华人民共和国预算法》《国发〔2014〕43 号》文、《财库〔2020〕43 号》文、《财预〔2016〕155 号》文、《财预〔2017〕89 号》文等法律、法规及规范性文件规定。

（二）债券额度

1.根据湖北省财政厅下发的 2026 年专项债限额通知，本期湖北省天门市人民政府申报 8,500.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据湖北省天门市财政局上报的项目融资需求、专项债务

风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在湖北省天门市专项债务限额范围内予以核定。

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

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《中华人民共和国预算法》《财库〔2020〕43号》、《财预〔2017〕89号》第2条第1款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

（三）债券期限

本期债券为15年期。

本所律师认为，本次专项债券的发行期限符合《中华人民共和国预算法》《国发〔2014〕43号》文、《财库〔2020〕43号》文、《财预〔2016〕155号》文、《财预〔2017〕89号》文等法律、法规及规范性文件规定。

（四）还款计划及偿债资金来源

1.本期专项债券投资天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2.项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3.经核查会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

（五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

（六）项目资产抵质押情况

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

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

三、本期债券对应的投资项目

（一）项目名称

天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目

（二）项目情况

建设内容:项目依托天门职业学院省级高技能人才培训基地资源优势，新建1栋服装产业学院实训楼（5F）及3栋学生宿舍（6F），并完善相关配套设施，服务于实践教学、校企合作、社会培训、技术研发等。项目总用地20331.67平方米，总建筑面积30675平方米。

项目计划建设时间为2025年10月至2026年12月。

（三）项目现状

本项目已开工建设，当前实训楼、三栋学生公寓土建主体工程施工进度完成40%，场区配套工程同步开展施工；床铺、课座椅、实训工位等配套设施采购安

装工作尚未启动，项目整体按照既定施工计划、设计规范有序推进。

（四）实施主体

本项目实施单位为天门职业学院，统一社会信用代码 12429006MB0476455E，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作。

经本所律师核查，依法设立，有效存续，经授权为本项目的实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，本项目实施主体符合《中华人民共和国预算法》、《国发〔2014〕43 号》文、《财库〔2020〕43 号》文、《财库 〔2020〕36 号》文、《财预〔2016〕155 号》文、《财预〔2017〕89 号》文等法律、法规及规范性文件规定。

（五）投资计划

项目总投资为 12,910.40 万元，其中：工程费用 11136.50 万元，工程建设其他费用 1159.12 万元，基本预备费 614.78 万元。

（六）资金筹措

本项目拟发行专项债券总额 8,500.00 万元，项目单位自筹资金 4,410.40 万元。

经本所律师核查，项目资本金金 4,410.40 万元，占项目总投 34.16%，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。

（七）项目收益

项目收益来源于培训收入、学生住宿收入、场地租赁收入、停车收入，收入为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入为 20394.79 万元。

（八）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
建议书批复	2025 年 4 月 25 日	天门市发展和改革委员会	《天门市发展和改革委员会关于天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目建议书的批复》	天发改审批[2025]65 号
用地情况说明	2025 年 4 月 29 日	天门市自然资源和城乡建设局	《天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目用地情况的说明》	
可研批复	2025 年 5 月 14 日	天门市发展和改革委员会	《天门市发展和改革委员会关于天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目可行的批复》	天发改审批[2025]149 号
初步设计批复	2025 年 5 月 20 日	天门市发展和改革委员会	《天门市发展和改革委员会关于天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目初步设计的批复》	天发改审批[2025]249 号
国有土地使用证	2026 年 2 月 2 日	天门市自然资源和城乡建设局	不动产权证书	鄂（2026）天门市不动产权第 0000636 号
环评批复/备案登记	无需办理	天门市生态环境局	/	/
建设用地规划许可证	2025 年 10 月 11 日	天门市自然资源和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第 429006202500049 号
建设工程规划许可证	2025 年 12 月 26 日	天门市自然资源和城乡建设局	建设工程规划许可证	建字 429006202500121 号
建筑工程施工许可证	2026 年 03 月 16 日	天门市自然资源和城乡建设局	建筑工程施工许可证	429006202603160101

说明：根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 版），“五十，社会事业与服务业，学校(代码 110)，新建涉及环境敏感区的，有化学，生物实验室的学校，须编制环境影响评价报告表”。天门职业学院服装产业学院如不涉及环

境敏感区，且没有化学，生物实验室，则无需办理该项目环境影响评价手续。

本所律师认为，项目已取得立项、可研和初设批复手续，项目合法合规，具备项目入库条件。

（九）项目性质

1.本项目属于社会事业公共服务领域，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）相关规定。

2.本项目投向领域为社会事业-教育，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。债券资金未用于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》领域。不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3.项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4.项目新增专项债券资金不用于置换存量债务，不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5.项目各项审批及建设手续齐备，现场实际完成形象进度约40%，尚未达到竣工决算条件。

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

7.截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8.经星辉会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数大于1.1倍。

综上，本所律师认为，本期债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面清单项目。

四、项目收入与融资自求平衡

根据星辉会计所出具的《专项评价报告》，通过对项目收益预测的各项依据进行评估，各项收益与成本测算、现金流预测的过程和依据是准确、合理、完整的，对未来收益的风险因素的评估及应对措施是合理的，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍，能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财政部相关规定。

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

五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1．工期

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

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

2．工程事故

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

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进

施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1．经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为运营收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，提高经营管理水平，制定具有吸引力的经营策略。

2．利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1．投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2．存续债券置换不畅风险

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

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

3．资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按每半年付息一次，到期一次性偿还本金。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

六、投资者保护措施

具体措施如下：

1.成立债务管理领导小组

设立政府性债务管理领导小组，作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组，负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

债务管理领导小组由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门、单位以及人民银行分支机构、当地银

监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

2.明确各部门职责

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

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

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

审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

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

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

当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作。

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

七、中介机构

（一）武汉星辉会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420103077736438 8）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北复礼律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为31420000MD0280345X《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

八、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金未用于债券资金未用于《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围和湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函〔2023〕20号），债券资金用途符合相关规定；

（三）投资项目已取得立项、可研和初设批复手续，正在办理开工前手续，具备债券发行条件；

（四）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（五）本期专项债券存续期内制定了偿还计划，有稳定的资金偿还来源，项目收入合法合理，能覆盖债券本息；项目单位能用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关

联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

（七）债券发行人对债券本息的偿还，以及债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

综上，本期债券符合《预算法》《国发〔2014〕43号》《国办发〔2024〕52号》《财预〔2015〕225号》《财预〔2016〕155号》《财预〔2017〕89号》《财预〔2021〕115号》《财预〔2022〕120号》《财办预〔2021〕209号》《鄂政办函〔2023〕20号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本叁份。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北复礼律师事务所出具的《天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目法律意见书》签署页）

湖北复礼律师事务所

经办律师：

执业证编号：14201201310996023

2026 年 10 月 18 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD0280345X

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

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2021 年 02 月 07 日

No. 70118569

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31420000MD0280345X

湖北复礼　　律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2021 年 02 月 07 日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	湖北复礼律师事务所
住　　所	湖北省武汉市武昌区中南路80号中南大厦13层1317-1319号
负 责 人	周琦
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	武昌区司法局
批准文号	鄂司许决律所字[2021] 6号
批准日期	2021年01月19日



律师事务所登记事项（二）

合伙人	周琦，邓斯丹，陈军



执业机构 湖北复礼律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201310996023

法律职业资格或律师资格证号 A20114201021039

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2022 年 07月 25日

持证人 方伟

性 别 男

身份证号 42900119770923001X

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

关 于

武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）

专项债券

法律意见书

（2026）仁德武专字第65号

二〇二六年十月

目 录

第一部分 释义与声明.....1
一、释义.....1
二、声明.....2
第二部分 法律意见书正文.....4
一、项目概况.....4
二、本次发行的实质条件.....5
三、项目预期收益与融资平衡.....6
四、发行文件及中介服务机构.....6
五、法律风险.....8
六、结论性意见.....9
第三部分 附 件.....11

致：江夏区财政局

北京仁人德赛（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，就武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）、《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）、《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）、《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）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号）、《国家发展改革委 财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定（2024年版）的通知》（发改投资〔2024〕195号）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

第一部分 释义与声明

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
区政府	指武汉市江夏区人民政府
区财政局	指武汉市江夏区财政局
评估机构	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）
《财务评估咨询报告》	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）出具的《武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
本所	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所
本所律师	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所经办律师
本次发行	指武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）专项债券
《法律意见书》	指《北京仁人德赛（武汉）律师事务所关于武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）专项债券法律意见书》
《实施方案》	指《武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）实施方案》
元	指人民币元
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》

第一部分 释义与声明

一、释义

在本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
区政府	指武汉市江夏区人民政府
区财政局	指武汉市江夏区财政局
评估机构	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）
《财务评估咨询报告》	指武汉俊功会计师事务所（普通合伙）出具的《武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》
本所	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所
本所律师	指北京仁人德赛（武汉）律师事务所经办律师
本次发行	指武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）专项债券
《法律意见书》	指《北京仁人德赛（武汉）律师事务所关于武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）专项债券法律意见书》
《实施方案》	指《武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）实施方案》
元	指人民币元
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》

财预〔2015〕225 号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指《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》
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36 号文	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号文	指《地方政府债券发行管理办法》
财预〔2020〕94 号文	指《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
鄂政办函〔2023〕20 号文	指《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》
发改投资〔2024〕195 号文	指《国家发展改革委 财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定(2024年版）的通知》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	指中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所特作出如下声明：

1. 本所及本所律师依据现行法律法规和规范性文件，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人本次专项债券发行的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本法律意见书的出具，依赖于委托人、建设单位及中介机构等向本所提供的一切应予提供的文件资料或口头陈述。材料提供者保证该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且前述签署行为均获得了适当、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其

向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。对于出具本法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、司法机关或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3. 在本法律意见书中，本所律师对《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据、意见及结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、意见和结论的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的担保或保证。对于该等文件及所涉内容，本所律师不具备核查和作出评价的适当资格，只做引用且不发表法律意见。

4. 本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律法规和规范性文件条款的理解。本所不对上述法律法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

5. 本法律意见书仅供委托人本次专项债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

6. 本所同意将本法律意见书作为委托人本次专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门。

7. 本法律意见书自本所律师签字及本所盖章后生效。

第二部分　法律意见书正文

一、项目概况

1、项目基本情况

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）总投资103,280.77万元，其中工程费用74,196.40万元，工程建设其他费10,432.46万元，预备费6,770.31万元，土地费用4,897.91万元，建设期债券发行费用及利息6,983.70万元。资金来源为建设单位自筹24,280.77万元，申请发行专项债券79,000.00万元，其中：2020年已发行2,000.00万元专项债券，2021年已发行10,000.00万元专项债券，2022年已发行18,000.00万元专项债券，2023年已发行20,000.00万元专项债券，2025年已发行3,000.00万元专项债券，2026年已发行10,000.00万元专项债券，债券期限均为15年期；2026年拟继续发行16,000.00万元专项债券，债券期限为15年期。

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，项目规划总用地面积为151139.97平方米，规划净用地面积131217.12平方米，总建筑面积为263,135.06平方米，其中厂房建筑面积206,115.66平方米，倒班楼建筑面积25,908.45平方米，食堂建筑面积2,770.95平方米，办公楼建筑面积8,814.17平方米，开闭所、配电房建筑面积510.38平方米，门卫建筑面积228.55平方米，人防楼梯建筑面积28.59平方米，地下室建筑面积18,758.31平方米。新建汽车停车位1,131个。建设的厂房主要为光电子软件开发车间、光电子信息集成车间和光电子信息制造车间等；同时建设道路、绿化、供配电、给排水、消防、暖通等配套设施。

项目计划建设时间为2020年7月至2026年12月，建设期为78个月。

2、项目审批情况

根据区财政局、武汉庙山投资集团有限公司提供的文件、材料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要审批文件如下：

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	无需办理			
可研批复/备案/核准文件	2022年11月1日	武汉市江夏区发展和改革局	《湖北省固定资产投资项目备案证》	2018-420115-70-03-067122
用地预审和选址意见书	无需办理			
建设用地规划许可证	2020年7月14日	江夏区行政审批局	《建设用地规划许可证》	武自规（夏）地（2020）17号、武自规（夏）地〔2020〕18号
国有土地使用证	2019年11月14日	武汉市江夏区不动产登记局	不动产权证书	鄂（2019）武汉市江夏不动产权第0050033号
环评批复/备案登记	2020年7月14日	武汉庙山投资集团有限公司	建设项目环境影响登记表备案	202042011300000260

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
初步设计批复	无需办理			
建设工程规划许可证	2023 年 4 月 27 日	江夏区行政审批局	《建设工程规划许可证》	武自规（夏）建（2023）032 号
建筑工程施工许可证	2020 年 10 月 23 日	江夏区行政审批局	《建筑工程施工许可证》	420115202007130051 4B J4001、420115202007130051 4B J4002
	2023 年 11 月 23 日	江夏区行政审批局	《建筑工程施工许可证》	420115202311230199

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了项目备案证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产权证和施工许可证等审批手续，相关证件取得情况与本阶段匹配。

3、项目实施主体

本项目实施单位为武汉庙山投资集团有限公司，位于武汉市江夏区庙山开发区花山北路 9 号光电子信息产业园（一期）研发中心 10-12 楼，法定代表人文本定，统一社会信用代码：9142011505204278XH。业务范围为许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；项目策划与公关服务；企业形象策划；园林绿化工程施工；土石方工程施工；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；停车场服务；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

4、项目抵（质）押情况

根据《实施方案》以及实施主体的说明，截至本法律意见书出具之日，项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

二、本次发行的实质条件

1、发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。

发行人符合《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

2、发行规模

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目计划申请债券资金 79,000.00 万元，其中：2020 年已发行 2,000.00 万元专项债券，2021 年已发行 10,000.00 万元专项债券，2022 年已发行 18,000.00 万元专项债券，2023 年已发行 20,000.00 万元专项债券，2025 年已发行 3,000.00 万元专项债券,2026 年拟发行 26,000.00 万元专项债券(其中 2026 年 1 月已发行 10,000.00 万元专项债券)。

2026 年拟发行 26,000.00 万元专项债券，在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发

〔2014〕43 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕72 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

3、本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）专项债券所募集的资金将用于武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）建安工程及相关支出，未安排用于经常性支出。

本所律师认为，本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关规定。

4、偿债资金来源

根据《财务评估咨询报告》，武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）运营收入主要为厂房及配套用房租赁收入和停车位租赁收入。

本所律师认为，偿债资金来源符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

5、还款计划

根据《实施方案》，此前发行的债券偿还计划为利息按每半年支付一次，第 11-15 年每年还本 20%。本次继续发行的债券偿还计划为利息按每半年支付一次，到期一次性还本

因此，本次发行的武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）专项债券具有偿还计划。

三、项目预期收益与融资平衡

根据《财务评估咨询报告》，实施武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）收益对债务本息（含贷款本息和债券本息）覆盖倍数为 1.16。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面未违反财预〔2017〕89 号文等相关规定。

四、发行文件及中介服务机构

1、发行文件

（1）《财务评估咨询报告》

武汉俊功会计师事务所（普通合伙）就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概况、项目收益及现金流预测、项目财务咨询评估意见”等方面阐述，得出“本次评价的武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）通过发行债券能满足项目融资平衡；项目的收入和成本测算的

过程和依据是较为准确、合理的；项目累计预期结余可以覆盖本息，能够实现项目收益与融资自求平衡；项目专项债券本息覆盖倍数1.16倍，符合财政部规定的地方政府专项债券本息覆盖倍数的要求”的结论。

（2）《法律意见书》

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

2、中介服务机构

（1）评估机构

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是武汉俊功会计师事务所（普通合伙）。

根据国家企业信用信息公示系统的查询，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）经武汉市洪山区市场监督管理局注册登记，统一社会信用代码为91420106MA49LC8A25，住所地为武汉市洪山区文化大道555号融科智谷C2栋二单元三层312-11号，法定代表人为余洪波，经营范围：会计服务；审计服务；税务登记代理；企业管理咨询服务；代理记账。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。登记状态为存续。

经办注册会计师裘新成，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420000993223；经办注册会计师余洪波，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号420801504384；两位经办注册会计师均已通过2026年注册年检。

本所律师认为，武汉俊功会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的普通合伙企业，具备为本次专项债券出具项目预期收益与融资自求平衡《财务评估咨询报告》的主体资质及权限，符合有关法律法规的要求。

（2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是北京仁人德赛（武汉）律师事务所，本所是依据中华人民共和国律师法等相关法律法规设立的合伙律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31420000050016924U，依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师钱诚，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201201510687713；经办律师邓杰，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为：14201202310612968。两位经办律师均通过了2025年度考核备案。

本所律师认为，北京仁人德赛（武汉）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙企业，

具备为本次专项债券进行分析并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的两名律师均具备相应的从业资格，符合有关法律法规的要求。

五、法律风险

1、工期

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

2、工程事故

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

3、市场风险

市场风险指的是项目出租价格与出租数量存在变动，导致项目租赁出现问题，影响企业的利润。市场风险普遍存在，由于市场经常出现供求不平衡。供求决定价格，因此价格的变动也会不小。项目也存在市场风险，当出现供求不平衡时，供大于求导致租赁价格普遍降低，租赁数量也在下降；当出现供不应求时，会出现价格攀升，租赁数量激增的局面。一旦供不应求，又会出现大量的产品竞相投入市场，导致竞争激烈，会使建设单位的利润受到损失。

4、商业风险

商业风险是指项目投入的总金额大于运营收益的金额而引起的损失风险。项目的投入主要取决于项目的成本，主要受土建安装费用、人工成本、政府调控等的影响。项目收入受租赁面积与租赁价格的影响。

5、利率波动风险

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

6、投资测算不准确风险

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

和现金流入不能平衡的结果。

7、存续债券置换不畅风险

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

8、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，分期还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

2、本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合发改投资〔2024〕195号文规定的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号文、鄂政办函〔2023〕20号文、发改投资〔2024〕195号文所列负面或禁止投向领域的建设内容。

3、项目已取得备案证、环评批复、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、土地证、施工许可证等必要合规性手续，属于在建工程；

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响；

5、根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于武汉庙山投资集团有限公司，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.16；

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析基本合理，风险控制措施基本可行。

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

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预（2015）225号文、财预（2016）155号文、财预（2017）89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

（以下无正文，为本意见书签章页）

北京仁人德赛（武汉）律师事务所

经办律师：钱诚 钱诚

经办律师：邓杰 邓杰

签署日期：2026.10.19

第三部分 附 件

1. 北京仁人德赛（武汉）律师事务所执业许可证

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31420000050016924U

北京仁人德赛（武汉）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

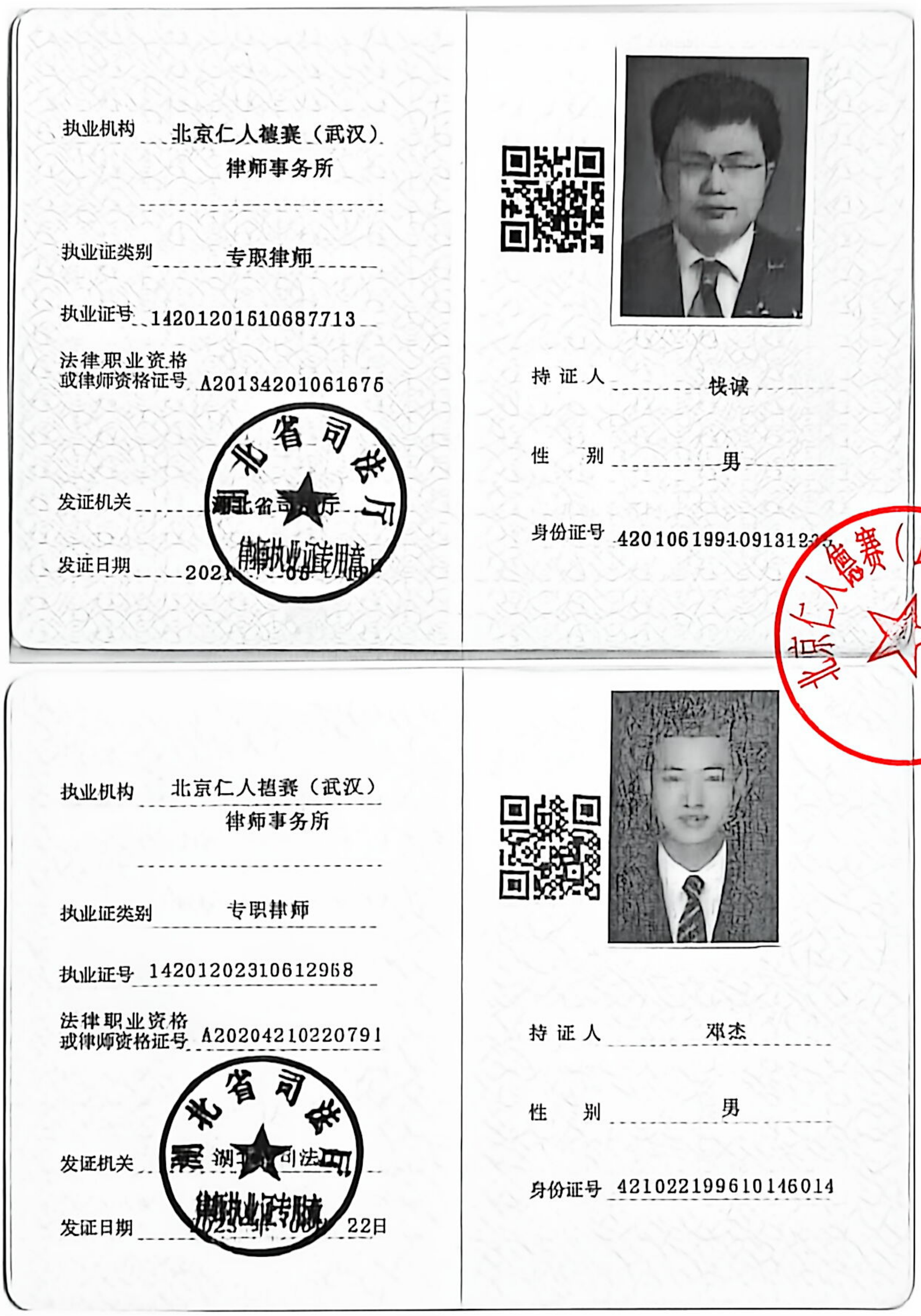
发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2017 年 09 月 01 日

No. 80015891

中华人民共和国司法部监制

2. 经办律师执业证


执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201201610687713
法律职业资格或律师资格证号 A20134201061675
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2021-08-
持证人 钱诚
性别 男
身份证号 42010619910913123
执业机构 北京仁人德赛（武汉）律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 14201202310612968
法律职业资格或律师资格证号 A20204210220791
发证机关 湖北省司法厅
发证日期 2023-10-22日
持证人 邓杰
性别 男
身份证号 421022199610146014

湖北黄鹤律师事务所

关于

武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目专项债券

法律意见书

二〇二六年十月

目　录

第一部分　引言.....1
一、出具法律意见书的依据.....1
二、释义.....2
三、声明事项.....3
第二部分　法律意见书正文.....4
一、本期专项债券及发行对应的投资项目.....4
（一）项目概括.....4
（二）资金筹措方案.....4
（三）债券申请单位.....5
（四）项目实施单位.....5
（五）资金使用计划.....5
（六）项目审批情况.....6
（七）项目社会经济效益.....7
（八）抵押质押情况.....9
二、项目预期收益与融资平衡情况.....9
三、本项目的中介服务机构.....9
（一）会计师事务所资质.....9
（二）律师事务所资质.....10
四、项目的风险控制.....10
五、资金管理及投资者保护措施.....12
六、结论性意见.....12

湖北黄鹤律师事务所
关于武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目专项债券的法律意见书

致：武汉职业技术大学

湖北黄鹤律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目政府专项债券发行（以下简称“本次债券发行”）的专项法律顾问。就本次债券发行所涉及的有关事项，根据现行有效的法律法规和规范性文件的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

第一部分　引言

一、出具法律意见书的依据

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《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）、湖北省人民政府办公厅《关于做好新增政府专项债券发行使用管理工作的通知》（鄂政办发〔2020〕44号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等的有关规定，出具本《法律意见书》。

释 义

除非另有说明，以下简称在本文中做如下释义：

项目业主	指	武汉职业技术大学
武汉恒方	指	武汉恒方会计师事务所（普通合伙）
本次债券发行	指	发行额度为人民币 2500.00 万元的武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目专项债券
本期专项债券	指	发行额度为人民币 2500.00 万元的武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目专项债券
本项目	指	武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目
《实施方案》	指	《武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目实施方案》
《财务评价报告》	指	武汉恒方会计师事务所（普通合伙）出具的《武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
国办函〔2016〕88 号	指	《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》
财预〔2017〕89 号	指	《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》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
本所/黄鹤律所	指	湖北黄鹤律师事务所

本《法律意见书》	指	《湖北黄鹤律师事务所关于武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目专项债券的法律意见书》
本所律师	指	是指在本《湖北黄鹤律师事务所关于武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目专项债券的法律意见书》签字的律师
元、万元	指	人民币元、人民币万元

声明事项

为出具本法律意见书，本所及本所经办律师谨作如下声明：

一、本所及本所经办律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规、规章和其他规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本《法律意见书》。

二、本所及本所经办律师已依据本《法律意见书》出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规章和其他规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本项目涉及的项目业主保证已提供本所律师认为为出具本《法律意见书》所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明，一切足以影响本《法律意见书》的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假或误导之处，对其真实性、准确性、完整性承担责任。

四、本所同意将本《法律意见书》作为本次债券发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；同意将本《法律意见书》作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

五、本《法律意见书》仅供相关主体为本次债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

第二部分　法律意见书正文

一、本期专项债券及发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目的基本情况为：

项目名称	武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目
工程地点	武汉市洪山区关山大道463号。
实施主体	武汉职业技术大学
建设内容	主要建设新一代信息技术人才培养与实训基地、智能制造工程创新中心和学校数据中心的实训室、研究室、研修室、工作室等功能用房，配套建设供配电、给排水、暖通、消防、人防等公用工程及室外工程。项目新建一栋地上11层、地下1层的教学实训基地大楼总建筑面积34,657.00平方米，其中地上建筑面积29,675.00平方米，地下建筑面积4,982.00平方米。
项目总投资	15202.46万元

（二）资金筹措方案

据《财务评价报告》，本项目资金筹措方式如下：

本项目总投资15202.46万元，建设资金来源为预算内中央财政安排资金8000万元、专项债券资金3500万元、单位自筹资金3702.46万元。本项目资本金共计11702.46万元，已到位资本金8921.8万元，其中2024年安排421万元，2025年安排8500.8万元（强国工程资金支持8000万元），2026年拟安排2780.66万元。本次发行期限为15年。债券存续期内每半年支付利息一次，到期一次偿还发行金额。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

综上，本项目总投资15202.46万元，建设资金来源为单位自筹资金

11702.46 万元、专项债券资金 3,500.00 万元，其中自筹资金占项目总投资 76.98%，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）关于自筹资金不低于项目资本金 20%的规定。

（三）债券申请单位

本期专项债券的申请发行人为武汉职业技术大学，本所律师认为，本期专项债券申请发行人，符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的相关规定。

（四）项目实施单位

项目单位名称：	武汉职业技术大学
法定代表人/负责人	何保华
注册资本：	140,000.00 万元
地址：	武汉市洪山区关山大道 463 号
统一社会信用代码：	12420000717935911J
单位性质：	事业单位
业务范围：	高等职业技术教育、教学、科学技术研究、技术技能积累、文化传承、社会服务、国际合作与交流等。
股权结构：	/

（五）资金使用计划

根据《实施方案》，本项目资金使用如下：

根据本项目投资评审报告，本项目总投资 15202.46 万元，其中：建设工程费用 10119.85 万元，占比 66.56%；安装工程费用 3332.98 万元，占比 21.92%；建设工程其他费用 1002.08 万元，占比 6.59%；预备费 722.75 万元，占比 4.75%，静态总投资 15177.66 万元，建设期利息及发行费、手续费 24.8 万元，占比 0.16%；具体投资估算明细如下表所示：

表1-项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
1	工程费用	13452.83	9952.83		3,500.00		
1.1	支护工程	1919.73	1919.73				
1.2	拆除工程						
1.3	地上建筑工程	6442.20	4642.2		1,800.00		
1.4	地下室建筑工程	1653.55	1653.55				
1.5	安装工程	3332.98	1632.98		1,700.00		
1.6	室外建筑工程	104.37	104.37				
1.7	防疫费						
1.8	暂列金						
2	工程建设其他费用	1002.08	1002.08				
2.1	建设单位管理费	174.53	174.53				
2.2	前期费用	56.64	56.64				
2.3	工程建设监理费	167.37	167.37				
2.4	工程勘察费	24	24				
2.5	工程设计费	260	260				
2.6	造价咨询费	90.9	90.9				
2.7	工程保险费	13.45	13.45				
2.8	场地准备及临时设施费	67.26	67.26				
2.9	垃圾处理及清运费	62.38	62.38				
2.10	招标代理服务费	28.59	28.59				
2.11	检测费用	54.46	54.46				
2.12	地形图测量费	2.50	2.50				
3	预备费	722.75	722.75				
4	建设期利息	22.00	22.00				

序号	工程或费用名称	投资估算	资金来源				
			资本金		专项债券	市场	其他
5	债券发行费	2.8	2.8				
6	合计	15202.46	11702.46		3,500.00		

（六）项目审批情况

根据《实施方案》，本项目审批情况如下：

审批文件情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2023.9.5	湖北省发展和改革委员会	省发改委关于武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目建议书的批复	鄂发改审批服务[2023]252 号
可研批复/备案/核准文件	2024.1.15	湖北省发展和改革委员会	省发改委关于武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目可行性研究报告的批复	鄂发改审批服务[2024]15 号
用地预审和选址意见书	2023.11.30	湖北省自然资源厅	建设项目用地预审与选址意见书	用字第420000202300087 号
建设用地规划许可证	2024.2.21	武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发	建设用地规划许可证	武自规（东开）地［2024］011 号
国有土地使用证	2023.4.14	武汉市自然资源和规划局	不动产权证书	鄂（2023）不动产权第0024540 号

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
初步设计批复	2024.9.10	湖北省发展和改革委员会	省发改委关于武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目初步设计方案的批复	鄂发改审批服务[2024]374号
建设工程规划许可证	2024.7.26	武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局	建设工程规划许可证	武资建（东开）工[2024]008号
建筑工程施工许可证	2025.1.23	武汉东湖新技术开发区政务服务和大数据管理局	建筑工程施工许可证	420119202501230201

综上，本项目已依法办理了可研批复等行政审批手续。

（七）项目社会经济效益

根据《实施方案》，本项目具有以下社会经济效益：

1. 生态效益分析

针对建设过程中的各种污染情况，在本项目实施时遵循预防为主、环境影响最小化和资源循环利用的原则。严格加强施工管理，进行科学施工，对施工期间产生的环境影响进行控制，则本项目在施工期间产生的环境影响是可以得到一定的控制。

2. 经济效益分析

本项目为“教育强国”建设重点工程，契合现代职业教育体系建设总体方向。依托省财政厅专项资金支持，学校实训办学硬件条件得到根本性改善，夯实数字化技能人才培养载体。项目建设全程引入跟踪审计，实现质量、成本、

进度全流程管控，先后获评“湖北省建筑工程安全文明施工现场”“2025年度工程质量专班控制十佳项目”。

学校“十五五”全日制在校生规模将达到2.7万人，生源储备充足。基地投用后将释放多重社会效益：一是对接光谷“光芯屏端网”产业集群，年均向区域输送数字化专业毕业生近6000人，匹配武汉“965”产业人才需求；二是牵头组建武鄂黄职教联盟、集成电路产教融合共同体，推进都市圈产教资源协同；三是输出基地建设运营经验，助力新疆博州中职升格，高质量完成对口援疆任务。

项目支出细化分解到每一个子项，均经过第三方有资质的造价咨询公司依据现有建设工程定额进行科学预算编制，项目实施的经费投入及产出经过市场评估及测算，投入经济科学。项目严格按照省级财政要求，制定并完善了包括财务控制、财务公开重点支出管理、会计报销、资产管理等制度，成本控制措施科学有效。

3.社会效益分析

校园文化是学校建设的一个重要组成部分。校园文化具有导向、育人、凝聚、开发等重要功能。一个整洁、美化的学习生活环境能让学生在活动中增长知识和才干。而推进学校基础设施建设，改善办学条件是《教育事业发展“十四五”规划》（2021-2025）（征求意见稿）中指出的“十四五”期间的主要目标之一。

多年来，武汉职业技术大学在湖北省政府、省教育厅的大力支持下，学校日益迅猛的发展势头情况下，为了增强办学能力，保证学校的生源，不仅需要增强学校的软件力量，也要加强校园的硬件设施建设。本项目的实施将有利于营造良好的学习生活环境，提升学校整体形象，把“国家示范性高等职业院校”品牌做得更大更亮更响。

本项目为有一定收益的事业类公益项目，广大师生热切期盼，学校发展也有现实需求，是一项有利于学校和社会发展的共赢工程。该项目已受到各方面的关注和支持，充分体现了社会关注教育、支持教育的良好风尚。项目建设正

是基于这一出发点，完全符合国家教育政策，具有较好的社会效益。在省政府和社会各界的大力支持下，学校将积极作为，稳步推进本项目的建设进程。

（八）抵押质押情况

本建设项目除发行地方政府专项债券外不存在其他融资情况，项目对应的资产、收益权不存在抵质押情况，不存在权属纠纷。

二、项目预期收益与融资平衡情况

据《财务评价报告》，本项目预期收益与融资平衡情况如下：

本项目总投资15202.46万元，其中23.02%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共3,500.00万元，其中2025年拟发行地方政府专项债1,000.00万元，2026年发行2,500.00万元，发行期限均为15年，本次发行利率参照《2025年湖北省政府专项债券》实际发行利率2.20%（债券最终利率以市场价格为准），到期一次还本。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以3,500.00万元债券发行计划为基础，相关收益对本息资金覆盖倍数为1.68〔可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）〕。

本所律师认为，根据《财务评价报告》的上述评价，本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）和《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）的相关规定，具备合法合规性。

三、本项目中介服务机构

（一）会计师事务所资质

经本所律师核查，武汉恒方会计师事务所（普通合伙）持有武汉市洪山区行政审批局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代91420111MA4KMTMB1T），其与项目业主不存在关联关系。

经本所律师核查，武汉恒方会计师事务所（普通合伙），其与项目业主不存在关联关系。具备为本项目出具财务审计报告的主体资格及资质；《专项评价报告》的编制及其编制基础、预测假设、项目收益及现金流入评价及敏感性

分析符合财预〔2017〕89号文及其他规范性文件的规定。

（二）律师事务所资质

湖北黄鹤律师事务所现持有湖北省司法厅颁发的统一社会信用代码为31420000717983606 9 的《律师事务所执业许可证》，本次专项债券经办律师为李良浩律师和张勇刚律师，李良浩律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为14201200410953680 的《中华人民共和国律师执业证》，张勇刚律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为 14201201910088531 的《中华人民共和国律师执业证》。本所及本次专项债券的经办律师均与项目业主不存在关联关系。

湖北黄鹤律师事务所系依法设立合法存续的律师事务所，经办律师持有合法、有效的《律师执业证》，且均与项目业主不存在关联关系，本所及经办律师具备为本次专项债券出具本《法律意见书》的资格。

四、项目的风险控制

根据《实施方案》，本项目可能存在的主要风险及风险控制措施具体如下：

本项目在实施过程中可能产生的风险主要有以下几种：

（一）主要风险

1. 进度风险

风险描述：未能在规定时间内完成项目招标、采购、验收的风险。

风险控制措施：

（1）组织措施

组织协调是实现进度控制的有效措施。为有效控制项目的进度，必须处理好各方工作中存在的问题，建立协调的工作关系，通过明确各方的职责、权利和工作考核标准，充分调动和发挥各方工作的积极性、创造性及潜在能力。

（2）技术措施

技术措施包括明确基建项目设计文件的深度、完整性及各专业交叉施工时所应注意的问题、相关失误所对应的处罚措施；明确施工方案的科学性、先进性、合理性及防治质量通病的措施；明确施工中所应采用的先进施工工艺、技

术方法、机械设备及其相关的经济补偿措施等；采用网络计划技术及其他科学实用的计划方法，并结合电子计算机的应用，对基本建设工程进度实施动态控制，明确设备招标采购、安装、验收、入库的工作流程。

（3）合同措施

基本建设施工合同是建设单位与施工单位订立的、用来明确责任、权利关系的具有法律效力的协议文件，是运用市场经济体制组织项目实施的基本手段。建设单位根据施工合同要求施工单位在合同工期内完成工程建设任务，按施工合同约定的方式、比例支付相应的工程款。设备采购合同主要明确设备价格、供货时间、权责关系、质量保证和售后服务等内容。因此，合同措施是项目单位进行目标控制的重要手段，是确保目标控制得以顺利实施的有效措施。

2.收入风险

风险描述：收入增长不及预期等导致事业收入不能按预计实现，影响学校年度收入规模，偿债能力减弱。

风险控制措施：

（1）按照债券发行期限和额度，在学校年度预算中编列债券还本准备金专项预算，用于还本付息，以减少项目收入不确定性对债务还本造成的影响。

（2）在确保非税收入应收尽收的基础上，加强产教融合，提升办学能力，提高科研成果转化能力，积极吸纳社会资源，拓展收入渠道。

3.物价变动风险

风险描述：物价变动等因素的出现可能导致支出规模扩张过快，项目资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

风险控制措施：

（1）学校将加强对经费的绩效管理，坚决杜绝不合理支出，适当压缩一般性支出，保证还本付息资金。

（2）在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入学校综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息

（3）进一步加强学校资金的统筹管理，充分盘活存量资金，提高资金使用

效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

五、资金管理及投资者保护措施

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部门预算相关项目中先行支付。

六、结论性意见

本所律师对本次债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）本期专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合中央最新投向领域（2024年版）规定的投向领域，债券资金未用于地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024年版）、湖北省政府负面清单（第一批）（鄂政办函(2023)20号）所列负面或禁止投向领域的建设内容；

（三）本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可，具备开工条件；

（四）本项目属于新建项目，土地、房屋和设备未设抵押，项目收费权也未设置质押，不存在权属纠纷；

（五）本期专项债券存续期内，项目收入合法、合规，具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定，项目收益权归项目业主所有，项目业主可以用此收益偿还本项目涉及的专项债券本息，本项目预

期收益可覆盖融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求；

（六）为本期专项债券提供专业服务并出具专业意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质；

（七）本期专项债券的《实施方案》中已经揭示了本期专项债券可能面临的潜在风险，包含项目债权存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险和风险控制措施，符合相关规定。

综上所述，本所律师认为，本期专项债券符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）等法律、行政法规及政策文件的有关规定。

本《法律意见书》正本一式陆份，经本所经办律师签字并加盖湖北黄鹤律师事务所公章后即具有法律效力。

（以下无正文）

湖北黄鹤律师事务所

（盖章）

经办律师：

经办律师：

签章日期：二〇二六年十月十日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000717983606 9

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

发证机关：湖北省司法厅

发证日期：2009 年 12 月 31 日

No. 70079733

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北黄鹤律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号14201201910088531

法律职业资格
或律师资格证号A20174290040526

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2024 年 05 月 23 日

持 证 人 张勇刚

性 别 男

身份证号420111198211284090

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 湖北黄鹤律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201200410953680

法律职业资格或律师资格证号 A20034201070683

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2023 年 04月 21日

持证人 李良浩

性 别 男

身份证号 420107197909232517

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年6月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年6月至2027年5月

湖北朴一律师事务所

郧西县居家社区养老服务网络建设项目

法律意见书

（2026）朴律专债字第 195 号

湖北朴一律师事务所

HUBEI PU YI LAW FIRM

2026 年 10 月

目　　录

第一部分　法律意见书引言 1

一、出具法律意见书的依据 1
二、律师声明的事项 1
三、释义 2

第二部分　法律意见书正文 3

一、本年度债券概况 3
二、债券对应的投资项目 3
（一）项目名称 3
（二）项目情况 3
（三）项目资产抵质押情况 3
（四）项目现状 4
（五）实施主体 4
（六）投资计划 4
（七）资金筹措 4
（八）项目收益 4
（九）项目审批 5
（十）项目性质 5
三、项目收入与融资自求平衡 6
四、项目的风险控制 6
（一）工程建设风险 6
（二）运营管理风险 6
（三）资金管控风险 7
（四）逾期还款风险 7
五、中介机构 7
（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙） 8
（二）湖北朴一律师事务所 8
六、结论性意见 8

第一部分　法律意见书引言

一、出具法律意见书的依据

湖北朴一律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任郧西县居家社区养老服务网络建设项目专项债券发行的法律顾问，对本年度专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《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》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

二、律师声明的事项

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

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

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

三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《财预〔2016〕155号》	指	《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）
《财库〔2020〕36号》	指	《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）
《国办发〔2024〕52号》	指	《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）
《地方政府专项债券禁止类项目清单》	指	国办发〔2024〕52号文附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》
《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》	指	国办发〔2024〕52号文附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》

第二部分　法律意见书正文

一、本年度债券概况

2026年湖北省郧西县人民政府拟申报专项债券1,100.00万元人民币，用于郧西县居家社区养老服务网络建设项目。具体情况如下：

债券品种：记账式固定利率附息债券

债券期限：15年

债券规模：1,100.00万元人民币

债券利率：固定利率2.42%

付息方式：每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

二、债券对应的投资项目

（一）项目名称

郧西县居家社区养老服务网络建设项目

（二）项目情况

建设地点位于郧西县城关镇。

建设内容及规模：总建筑面积14100平方米，设置养老床位353张。涉及7个社区，其中：东方社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；东营社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；民联社区设置床位53张（其中护理型床位36张）；校场坡社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；春桥社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；佘家湾社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；天河坪社区设置床位50张（其中护理型床位35张）。

项目建设期12个月，2026年12月至2027年12月。

（三）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具日，债券投资

项目资产未抵押，收益权未质押，对债券发行不构成影响。

（四）项目现状

截至目前，项目正在办理前期行政手续。

（五）实施主体

项目实施主体为郧西县民政局，住所地位于郧西县城关镇人民路 7 号，统一社会信用代码 11420322011441768R，负责人为袁义宝。

经本所律师核查，郧西县民政局为机关单位，依法设立，有效存续，作为本项目的实施主体，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（六）投资计划

项目总投资 7,077.72 万元，其中工程费用 6,156.76 万元，工程建设其他费用 622.09 万元，预备费 271.15 万元，静态总投资 7,050.00 万元，建设期利息 26.62 万元，发行费用 1.10 万元。

（七）资金筹措

发行专项债券总额 1,100.00 万元，计划 2026 年发行 1,100.00 万元；自筹资金 5,977.72 万元。

经本所律师核查，项目资本金 5,977.72 万元，占项目总投资 84.46%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

（八）项目收益

项目收益来源于养老机构床位收入，是项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 8,099.96 万元。

项目收益由郧西县民政局收取，纳入政府性基金预算管理，全部用于偿还债券本息，合法合规。

（九）项目审批

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
项目建议书批复	2026 年 1 月 20 日	郧西县发展和改革局	郧西县发展和改革局关于郧西县公办居家社区养老服务网络建设项目建议书的批复	西发改审批〔2026〕34 号
可研批复/备案/核准文件	2026 年 1 月 28 日	郧西县发展和改革局	郧西县发展和改革局关于郧西县公办居家社区养老服务网络建设项目可行性研究报告批复	西发改审批〔2026〕50 号
初设批复	2024 年 5 月 27 日	郧西县发展和改革局	郧西县发展和改革局关于郧西县居家社区养老服务网络建设项目初步设计方案的批复	西发改审批〔2024〕402 号
用地预审			办理中	
建设用地规划许可证			办理中	
建设工程规划许可证			办理中	
环评批复/备案登记			办理中	
建筑施工许可证			办理中	

本所律师认为，项目取得立项、可研、初步设计批复，其他手续正在办理中，项目合法合规。

（十）项目性质

1.项目投向社会事业—养老托育领域，属于政府投资范围，具备公益属性，因此不是商业开发项目。

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

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

综上，本所律师认为，本年度债券募投项目是具有一定收益的公益性项目，收益经测算能覆盖债券本息，也未用于《鄂政办函〔2023〕20 号》《湖北省政府支出负面清单（第一批）》所列负面清单。

三、项目收入与融资自求平衡

根据中扬会计出具的《财评报告》，通过对申报的项目进行测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，项目对债券的本息覆盖倍数为1.27倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

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

四、项目的风险控制

针对债券发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：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改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

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

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

本所律师认为，实施主体对可能出现的各类风险，制定的防范措施合理有效，各项风险整体可控，对本次债券发行不构成实质性影响。

五、中介机构

（一）湖北中扬会计师事务所（普通合伙）

经本所律师核查，湖北中扬会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420103MAECPQ529R）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 42010475），具有财务评估咨询相关业务的资格。

（二）湖北朴一律师事务所

发行人聘请本所为债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD8333640J《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经自查，本所及承办人员不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

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

六、结论性意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》及《鄂政办函〔2023〕20 号》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计批复，其他手续正在办理中，项目合法合规；

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

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

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

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

综上，债券发行实质条件符合《财预〔2016〕155号》《财办预〔2021〕209号》《国办发〔2024〕52号》《鄂政办函〔2023〕20号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》及《鄂政办函〔2023〕20号》所列禁止类项目清单范围。

法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北朴一律师事务所出具的《郧西县居家社区养老服务网络建设项目法律意见书》签署页）

湖北朴一律师事务所

负责律师 _____

经办律师 _____

2026 年 10 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000MD8333640J

湖北朴一　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　湖北省司法厅

发证日期：　2026 年 07 月 06 日

No. 70157203

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202010249403

法律职业资格或律师资格证号 A20181411282987

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2020 年 07 月 09 日

持证人 尤凯旋

性别 男

身份证号 142330199405110717



执业机构 湖北朴一律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202311713349

法律职业资格或律师资格证号 A20214303212389

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2021 年 08 月 17 日

持证人 谭雅文

性别 女

身份证号 430321199810020021

2026年湖北省（张湾区）
十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.十堰市概况

十堰市位于中国版图雄鸡心脏部位秦巴山区汉水谷地，湖北西北部，汉江中上游，东经110°47′、北纬32°39′。四季分明，气候宜人，于鄂、豫、陕、渝四省市交界，属广义的亚热带季风气候，是鄂、豫、陕、渝毗邻地区唯一的区域性中心城市，位于华中、西南、西北三大经济板块的结合部。独特的地理位置，使十堰拥有“南船北马、川陕咽喉、四省通衢”之称。十堰市辖三区四县一市及两个市政府派出机构区，是毗邻地区最大的汽车制造、汽车科研、医疗卫生、商业集散、交通枢纽、旅游文化及生态控制中心，是鄂西生态文化旅游圈的核心城市。十堰是世界著名道教圣地武当山、南水北调中线工程调水源头丹江口水库、中国第一世界前三的东风商用车公司总部的所在地，“武当山”、“丹江水”、“汽车城”三张世界级名片闪耀全球。十堰市总面积23680平方公里，截止2025年末常住人口312.45万人。

表1-1　十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2359.03	2,565.80	2704.8

项目	2023 年	2024 年	2025 年
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39851.00	41,529.00	43461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15354.00	16,294.00	17324.00
4.地方财政总收入	253.19	253.56	277.1
4.1 地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2 政府性基金收入	113.76	99.01	110.20
其中：（国有土地收益基金）	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	715.05	669.94
5.1 一般公共预算支出	458.61	519.11	488.57
5.2 政府性基金支出	141.10	198.94	181.37
其中：国有土地出让支出	-	-	

2.十堰市张湾区概况

张湾区地处十堰地区中部，东起十堰市区四方山—笔架山—牛头山东北西南一线，与茅箭区相邻；西至黄龙镇，与郧县的鲍峡镇相连；南达西沟乡与叶大毗邻；北到花果街道、汉江路街道，与郧县的柳陂镇相邻。依堵河，临汉水，是国家南水北调中线工程核心水源区，中国第二汽车制造厂发祥地，东风商用车公司总部所在地，称为中国“卡车之都”，是十堰市最大经济体。辖 2 乡 2 镇 4 街道和 1 个省管经济开发区，面积 657 平方公里，2025 年初人口 41.11 万人。张湾区环境优美，南部大西沟瀑布景区，牛头山国家森林公园横贯东西。堵河、犁河、镜潭沟、张湾河、神定河从南部山区内流出自南向北平行穿过张湾区，一路向汉江奔去。汉江在十堰的最大支流堵河，在黄龙镇被黄龙大坝拦腰截断，形成美丽的黄龙滩水库。黄龙滩水电站区内自然

植被覆盖率达80%以上，其中森林覆盖率70%以上，城市建成区绿化率居全省首位、全国前列，是全国内陆地区唯一的国家园林城市

表 1-2　十堰市张湾区财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）（亿元）	552.85	579.8	613.7
2.城镇居民人均可支配收入（元）	45,594.00	47,874.00	50,172.00
3.地方财政总收入（亿元）	41.64	41.31	34.96
3.1 地方公共预算收入（亿元）	15.32	17.02	18.09
其中：税收收入（亿元）	14.39	13.89	14.73
非税收入（亿元）	0.93	3.12	3.36
3.2 政府性基金收入（亿元）	3.8	8.48	6.07
4.地方财政总支出（亿元）	37.77	40.24	34.96
4.1 一般公共预算支出（亿元）	23.81	26.72	20.88
4.2 政府性基金支出（亿元）	2.93	5.85	6.07

表 1-3　本地区专项债务情况表

区划	2025 年限额	2025 年余额
十堰张湾区	14.41 亿元	12.31 亿元

表 1-4　本地区专项债务期限结构表

期限	2025 年
1 年期	0.33
2 年期	0.00
3 年期	0.00
5 年期	0.55
7 年期	1.94

10 年期	0.77
15 年期	5.68
20 年期	2.74
30 年期	0.30

二、项目情况

（一）项目概况

本项目规划用地面积 12529.80 ㎡，总建筑面积 21240 ㎡，设置养老床位 450 个。主要建设内容：康养配套、康复配套、养老中心、其他配套用房、地下停车场、给排水、供配电、暖通消防等配套工程。

（二）分年度投资计划

整个项目建设期约为 24 个月，从 2026 年 10 月至 2028 年 10 月。

结合本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

表 2-1 项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年
1	**总投资使用计划**	**10,832.14**	**4,231.16**	**4,912.48**	**1,688.50**
1.1	建设投资	**10,567.90**	4,227.16	4,755.56	1,585.18
1.2	建设期利息	**255.84**	-	152.52	103.32
1.3	债券发行费用	**8.40**	4.00	4.40	—
2	**资金筹措及使用**	**10,832.14**	**4,231.16**	**4,912.48**	**1,688.50**
2.1	自有资金	**2,432.14**	231.16	512.48	1,688.50
2.1.1	用于建设投资	**2,167.90**	227.16	355.56	1,585.18
2.1.2	用于建设期利息	**255.84**	-	152.52	103.32
2.1.3	用于债券发行费用	**8.40**	**4.00**	**4.40**	**—**

2.1.4	用于流动资金	-		-	
2.2	债券资金	**8,400.00**	4,000.00	4,400.00	-
2.2.1	用于建设投资	**8,400.00**	**4,000.00**	4,400.00	-
2.2.2	用于建设期利息	-		-	
2.2.3	用于债券发行费用	-		-	
2.2.4	用于流动资金	-		-	

（三）项目资金来源

1、项目资本金筹措

本项目资本金共计2,432.14万元，占比22.45%。资本金来源于申报单位自筹。项目资本金将用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设。项目开工前，资本金按要求到位。

2、项目债务资金筹措

本项目拟发行地方政府专项债券合计8,400.00万元，计划分两期发行，其中2026年发行第一期4,000万，剩余4,400万计划于2027年再发行，发行期限均为15年。本次15年期债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（十七期）相同偿债期（15年期）票面利率2.21%上浮25BP即2.46%进行测算。债券存续期内，专项债券还本付息合计为11,450.40万元，专项债券利息合计为3,050.40万元，其中建设期内专项债券利息255.84万元，运营期内专项债券利息为2,897.88万元。

三、资金平衡

（一）预期收益及成本

1.项目收入

项目收入主要来源于全托养老收入、康养收入、停车位收入及充电桩收入。

1、全托养老收入

根据项目可研批复，全托养老服务收入对应项目内450张养老床位，其中自理型、半失能型、失能/全护理型床位占比分别为50%、25%、25%。向入住老人提供住宿及分级护理服务，收入具体细分为床位费与护理费。

根据十堰市张湾区现有养老机构收费水平：

序号	机构名称	所在区域	收费区间（元/月）	费用构成说明
1	十堰市东风中医老年护理院	张湾区	3000-5500	含床位费、护理费、伙食费
2	太和和众养老中心	茅箭区	2800-10000	含床位费、护理费、伙食费（其中餐费600元/月）
3	十堰市慈济老年护理院	茅箭区	1850-5400	含床位费、护理费、伙食费
4	十堰市君和老年公寓	张湾区	1000-6800	含床位费、护理费、伙食费（护理费分档：自理300元/月、半自理500元/月、失能800元/月）
5	十堰寿松苑老年公寓	张湾区	1960-5040	含床位费、护理费、伙食费

本项目运营期第一年自理型老人床位费与护理费合计2500元/月，半失能老人床位费与护理费合计3500元/月，失能/全护理老人床位费与护理费合计5500元/月。出于谨慎考虑，设定本项目服务价格不再调整。

截至2025年，张湾区常住60岁以上老年人口达8.54万人，占全区总人口的20%，失能半失能老人占老年人口总数的12.3%，约1万人，服务需求较大。目前全区即来即住的养老床位达3100余张，家庭养老床位699张，存在一定缺口。十堰市层面：全市养老机构

177 家（含县），相邻区域：茅箭区：拥有太和和众养老中心（221 张床位）、慈济老年护理院（100 张）、金秋老年养护中心（80 张）等。

十堰市慈济老年护理院作为医保定点的医养结合机构，入住率常年保持在 90%以上；房县通过整合资源、提升服务，将区域性中心福利院平均入住率从 65%提升至 90%；茅箭区柳林新村社区智慧养老综合体覆盖周边 30 余个小区、15000 余名居民，入住率已达 70%以上；郧阳区通过公建民营改革，福利院床位利用率提高了 21 个百分点，茶店镇福利院入住率达到 85%。十堰本地的太和·和众养老中心，作为一家中高端定位的机构，其入住率首年已达到 65%，床位 221 张，在住长者 149 名（≈67%），但签约长者已达 310 名，签约量是实际床位的 1.4 倍，出现明显排队/溢出需求。本项目位于十堰市中心城区，拟与泰康、人寿等合作，开业前精准对接完成意向客户积累，出于谨慎考虑首年入住率为 55%，每年增加 5%，增加到 80%后保持稳定。经测算，在财务计算期间可实现收入 19,435.50 万元。

2、康养收入

依托项目内设的康养区和康复区，提供康复理疗、基础体检、慢病管理、健康咨询等服务。对内部入住老人，提供定期健康监测、中医调理、康复治疗等。对周边社区居民提供中医推拿、针灸、体检、康复指导等。

面向入住失能与半失能老人的服务频次，按该类老人数的 60%估算，每人年均接受服务 6 次。

根据湖北省卫健委公布的数据，十堰市共有 24 家“标杆中医馆”，标准化康养机构并不多。其中太和医院针灸科：开放床位 42 张，病

床实际使用率常年保持在150%左右。郧县中医医院针灸推拿专科：开放床位40张，病床使用率常年保持在150%左右。十堰市人民医院传统中医针灸科：2023年11月开科，两年治疗5万余人次。十堰地区对康复理疗、康复治疗等需求较大。十堰市60岁以上老年人口约为69.4万人，其中张湾区60岁以上老年人口达8.54万人，这是最核心的潜在客户群。本项目设置有康养区、康复区，床位40张，使用率首年按70%左右考虑，后续每年上涨10%至90%后不再变化。

根据十堰市康复理疗市场行情，中医推拿100-200元/次、针灸80-150元/次、综合康复套餐1000-2000元/疗程、基础体检200-500元/人，综合考虑本项目服务内容的价值密度，确定康养服务综合单价为180元/人次。出于谨慎考虑，设定本项目服务价格不再调整。

经测算，在财务计算期间可实现收入3,915.00万元。

3、停车位及充电桩收入

（1）停车位收入

根据可研报告，项目建成后共形成76个停车位。根据《湖北省机动车停放服务收费管理办法》《湖北省机动车停放服务收费管理实施细则》和十堰市类似道路及停车场收费标准，以及参照周边城市停车收费标准，综合考虑本项目停车场实际情况、停车场收费标准以及物价上涨因素、区位因素，本项目暂按以下标准收费：机动车停放1小时以内收费3元/次，不足1小时按1小时计收。按照每天每个停车位使用时间为10小时进行测算，每年按365天计算，根据《停车位经营权行业与市场宏观分析》，城市的车位使用率都在40%-50%之间，考虑为项目属性，主要来自于客户及其家属，首年使用率按35%，后续每年上涨5%直到55%为止。经测算，在财务计算期间可

实现收入591.20万元。

（2）充电桩收入

本项目按照25%配备充电桩，按20个。根据《中国主要城市充电基础设施监测报告》2021年至2023年数据，36座主要城市公用桩平均桩数利用率分别为54.6%、51.8%、54.7%，平均时间利用率分别为12.4%、11.3%、11.0%，三年间整体保持相对稳定，桩数利用率在51%—55%区间波动，时间利用率在11%—12.5%区间波动。综合考虑2024—2025年行业发展趋势，随着新能源汽车渗透率持续提升和充电需求逐步释放，预计2024年平均桩数利用率约为55%—60%，平均时间利用率约为12%—15%；2025年平均桩数利用率约为58%—65%，平均时间利用率约为15.5%—22%。秉持谨慎性原则，本项目平均桩数利用率、平均时间利用率分别按45%、5%计算，故本项目日充电时间按1.2小时/天计算，本项目充电桩功率为60kW计算，年运营天数按365天进行测算，按照十堰市目前市场标准为0.65元/千瓦时计收充电服务费。

经测算，在财务计算期间可实现收入205.92万元。



2.项目运营成本及税费

（1）工资及福利费

根据可研报告，人员配置参照《养老机构岗位设置及人员配备规范》（MZ/T187-2021）。其中，护理人员按照失能老人 1:3、半失能老人 1:8、自理老人 1:15 的比例配备，计划首年 55 人计算，后续根据入住率扩招。根据统计年鉴，护理行业工资人均按 5000 元/人·月计算，后续每年上涨 1%，工资及福利费用总额 6,636.68 万元。

（2）养老服务成本

根据可研报告，养老服务成本主要包括水电能耗、日用耗材。参考湖北省内同类养老机构运营数据，水电成本按 150 元/人·月测算，日用耗材按 100 元/人·月测算，合计 250 元/人·月。经估算，项目计算期内合计为 1,388.25 万元。

（3）设施维护及修理费

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额0.5%—2%估算，本项目属于社会事业-养老托育服务领域，考虑行业和本项目特点，本项目维修费按固定资产原值的0.5%估算，经测算，计算期内设施维护及修理费合计为504.32万元。

（4）管理及其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价—方法与参数》(住建部)，其他费率取值在8%—12%之间，本项目包括业务招待费、通讯网络费、车辆使用费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费等。

本项目属于社会事业-养老托育服务领域，本项费用费率取10%，经测算，债券存续期内预测管理和其他费总支出为852.92 万元。

3.合计

综上，项目计算期内，运营成本总额合计9382.17万元。

4.税费

根据财政部《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告2019年第76号），提供社区养老、托育、家政服务取得的收入，免征增值税。故本项目不计算增值税及附加。

（二）财务费用

本项目拟发行地方政府专项债券合计8,400.00万元，计划分两期发行，其中2026年发行第一期4,000万，剩余4,400万计划于2027年再发行，发行期限均为15年。本次15年期债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（十七期）相同偿债期（15年期）票面利率2.21%上浮25BP即2.46%进行测算。债券存续期内，专项债券还本付息合计为11,450.40万元，专项债券利息合计为3,050.40万元，其中建设期内专项债券利息255.84万元，运营期内专项债券利息为2,897.88万元。本项目的付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。

（三）资金测算平衡情况

本项目债券存续期内项目可用于资金平衡的经营性收益=经营收入（含税）-经营成本（含税）-增值税及附加-所得税，经计算可用于资金平衡的经营性收益为12,917.60万元，累计支付债券本息11,450.40万元，项目本息覆盖倍数为1.13，项目资金可以平衡，具有可实施性。

资金覆盖倍数计算表

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
十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目	12,917.60	11,450.40	8,400.00	1.13

四、信用评级

湖北智心会计师事务所（普通合伙）认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“十堰市张湾区汉江

颐康养老服务中心建设项目”的信用等级为AAA。

五、法律意见

湖北朴一律师事务所认为：

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计、环评批复，已取得主管部门情况说明，项目合法合规；

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

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

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

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

制定了有效的应急预案。

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

六、主管部门责任

张湾区财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（十堰安城建设有限公司）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

十堰安城建设有限公司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优先足额偿还本项目专项债券本息。

七、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

本工程在实施阶段，进度可能受到现场准备、人力安排、物资供应、施工力量、设计与施工衔接、施工程序的衔接以及资金到位情况等问题的影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：工程项目建设指挥部门在施工进度的安排上，全方位考虑使施工进度安排更加合理；工程项目建设指挥部门对具体工程细节应统筹考虑和策划，制定周密的工程计划，保证施工进度，保证项目实施的各个阶段如期进行并完工。

2.工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风

险主要是国家、湖北省及十堰市调整对本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

（2）政策风险

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

（3）利率波动风险

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

2.对该类风险的控制措施

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

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

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

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

八、事前绩效评估

（一）项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

①补齐区域养老设施短板的必要性

本项目所在区域及周边区域人口老龄化程度较高，但截至目前，辖区内尚无大型的养老服务机构。现有养老服务设施功能单一，养老

资源分离，难以满足老年人“医、康、养、护”一体化需求。本项目的建设将填补这一空白，形成康复、普通养老、高端养老三大功能分区，优化区域养老服务设施布局。

②满足群众多元化养老服务需求的现实需要

随着老年群体对康复、健康管理、精神慰藉、高品质养老等服务需求日益增长，现有服务供给难以匹配。本项目通过普通养老、高端养老的科学配比，可分层分类满足不同经济条件和健康状况的老年人需求，提升群众获得感与幸福感。

（2）公益性

根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以营利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程、供水、污水处理等基本建设项目。

本项目为满足老年人“康、养、护”一体化需求。本项目的建设将填补这一空白，形成康复、普通养老、高端养老三大功能分区，提升群众获得感与幸福感，按照政府文件对公益性项目的定义，本项目具有公益性的特征。

（3）收益性

项目具有广阔的市场前景与可观的营收潜力。2026年我国银发经济市场规模已突破10.8万亿元，其中机构养老服务市场规模达1334

亿元，预计2030年增至1894亿元。一个中型养老项目，主要来自康复、长期照护和健康管理等服务。本项目建成投入运营后，通过全托养老服务收入、康养服务收入、停车位及充电桩收入来获得收益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目已取得项目建议书批复，可行性研究报告批复，初步设计批复。

（2）项目成熟度

根据《产业结构调整指导目录（2024年本）》的规定，本项目不属于限制类、淘汰类、鼓励类，属于允许类，符合国家产业政策。本项目未采用和使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备。本项目产品方案符合国家产业政策和行业发展规划，项目建设符合当地的整体发展规划。项目先后办理取得建议书批复、可研批复、初步设计批复等材料。

（三）项目资金来源和到位可行性

（1）项目资金来源

本项目总投资：10,832.14万元。

项目资金来源：项目资本金2,432.14万元，占调整后总投资的比例为22.45%；专项债券8,400.00万元，占总投资的比例为77.55%。

（2）资金到位可行性

项目资本金由建设单位自筹提供，剩余资金拟申请专项债券资金，专项债券资金符合投向相关要求，额度测算合理。

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

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收益来源于全托养老服务收入、康养服务收入、停车位及充电桩收入，债券存续期间用于资金平衡的项目收益12,917.60万元，收入在区域市场和行业内有参照性，能合理预测。

项目成本包括人员工资、养老服务成本、维护及修理费、管理费用等，具体明细根据项目可研和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目为十堰市张湾区汉江颐康养老服务中心建设项目，属于社会事业-养老托育建设范畴，符合地方政府专项债券资金投向领域要求，且本项目专项债券资金占项目总投资77.55%，符合投资要求，债券资金需求额度论证充分。因此，本项目的债券资金需求具有合理性。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）可行性

项目债券为15年期债券，还本付息方式：每半年付息一次，到

期一次性还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

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

（2）项目偿债风险

①收入变动风险

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

②政策风险

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

③利率波动风险

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

（七）绩效目标合理性

本项目基于总体情况，制定了产出指标（数量指标：按规划设计内容完成项目建设；质量指标：项目竣工验收合格；时效指标：项目建设进度符合计划；成本指标：控制在项目概算额度内）；效益指标（经济效益指标：项目持续产生收益，资金覆盖倍数达标；社会效益指标：项目具有公益性，有效改善了当地居民生活环境；可持续影响效益指标：项目建设完工后持续发挥效益）及满意度指标（服务对象满意度：减少项目建设或运营期间群众投诉事件发生）。通过对项目的立项手续的查阅及现场情况的调查，综合认为本项目绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

十堰安城建设有限公司已对本项目组织实施事前绩效评估，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等 7 个方面已经过论证，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

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。

2026年湖北省（恩施州）
利川市养老机构服务能力提升项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

恩施土家族苗族自治州位于中国湖北省西南部，西面和北面邻接重庆市，东临宜昌市，南邻湖南省湘西土家族苗族自治州，东北接神农架林区，构建了承东启西、接南纳北、内畅外联、安全便捷的综合交通运输体系。

1.中长期经济规划情况

《恩施州国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》明确，恩施州将持续深化“生态立州、产业兴州”发展战略，锚定打造全国“两山”实践创新示范区、国际知名生态文化旅游目的地、全国康养胜地的发展目标，提出“十五五”期间全州地区生产总值年均增长保持在5.5%左右，城乡居民人均可支配收入增长与经济增长基本同步，到2030年全州常住人口城镇化率提升至55%以上，基本公共服务均等化水平达到全省平均水平。

规划将积极应对人口老龄化、培育壮大康养产业作为重点发展方向，提出要持续完善养老服务基础设施网络，优化城乡养老服务供给，提质改造一批区域型养老服务机构，推动养老服务向多元化、品质化升级，明确支持利川依托优越的生态气候资源，打造渝鄂毗邻区域康养核心节点，重点扶持养老服务能力提升类项目建设，提出到2030

年实现全州养老服务设施100%覆盖城乡社区，每千名老年人拥有养老床位不低于40张，为本地康养产业发展营造了良好的政策环境，预留了充足的市场空间。

2.经济社会发展指标及地方政府基金预算情况

（1）恩施州

恩施州财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,481.29	1,661.36	1,741.97
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,248.00	40,015.00	41,789.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,571.00	16,571.00	17,601.00
4.地方财政总收入	188.96	201.34	214.05
4.1地方公共预算收入	93.07	102.04	110.71
其中：税收收入	60.63	63.39	67.44
非税收入	32.44	38.65	43.27
4.2政府性基金收入	57.88	59.57	64.07
其中：国有土地使用权出让收益	50.14	48.06	50.94
5.地方财政总支出	584.78	691.91	640.00
5.1一般公共预算支出	473.00	501.34	461.14
5.2政府性基金支出	111.78	190.57	178.86
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	34.60	29.92	26.52

（2）利川市

利川市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	273.39	300.74	314.22
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37,793.44	40,130.00	41,912.00

3.农村居民人均可支配收入（元）	15,466.20	16,642.00	17,714.00
4.地方财政总收入	20.61	28.17	31.2483
4.1 地方公共预算收入	11.53	18.1639	19.7250
其中：税收收入	8.03	10.6179	10.7310
非税收入	4.18	7.5460	8.9940
4.2 政府性基金收入	11.34	11.68	11.5233
其中：国有土地使用权出让收益	9.44	10.0038	9.2128
5.地方财政总支出	79.06	122.2834	99.9859
5.1 一般公共预算支出	62.88	83.6004	70.7638
5.2 政府性基金支出	24.38	38.683	29.2221
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	10.2	8.1839	5.0407

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
恩施州	1,024.82	985.32
其中：利川市	152.88	150.11

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0
2 年期	0
3 年期	0
5 年期	0
7 年期	0
10 年期	2.96
15 年期	2.09
20 年期	12.38
30 年期	15.50

二、债券情况

2026 年债券情况：2026 年利川市养老机构服务能力提升项目地方专项债券发行 9,800.00 万元。

债券名称	利川市养老机构服务能力提升项目专项债券
债券发行规模	9,800.00 万元
债券发行期限	15 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年付息一次，到期一次性偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

利川市养老机构服务能力提升项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

利川市养老机构服务能力提升项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
利川市养老机构服务能力提升项目	利川市城区	本项目总占地面积 12209.65㎡，改造建筑面积 23499.41㎡，改造室外设施场地 2416.00㎡，改造床位数 585 张，改造车位 26 个，并配备相关设施设备等。	12,900.80	利川市天颐康养产业发展有限公司

（二）分年度投资计划

利川市养老机构服务能力提升项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2025	2026	2027	合计
利川市养老机构服务能力提升项目	550.00	10,000.00	2,350.80	12,900.80

（三）项目资金来源

利川市养老机构服务能力提升项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
利川市养老机构服务能力提升项目	2027 年 4 月	12,900.80	12,900.80	2,600.80	10,300.00	13,561.35

四、资金平衡

利川市养老机构服务能力提升项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	-	500.00	-	500.00	-	-
2026 年	500.00	9,800.00	-	10,300.00	115.03	115.03
2027 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2028 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2029 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2030 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2031 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2032 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2033 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2034 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2035 年	10,300.00	-	-	10,300.00	218.91	218.91
2036 年	10,300.00	-	100.00	10,200.00	218.91	318.91
2037 年	10,200.00	-	100.00	10,100.00	216.68	316.68
2038 年	10,100.00	-	100.00	10,000.00	214.45	314.45
2039 年	10,000.00	-	100.00	9,900.00	212.22	312.22
2040 年	9,900.00	-	100.00	9,800.00	209.99	309.99
2041 年	9,800.00	-	9,800.00	-	103.88	9,903.88
合计		10,300.00	10,300.00		3,261.35	13,561.35

利川市养老机构服务能力提升项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
利川市养老机构服务能力提升项目	28,646.20	13,160.47	12,900.80	10,300.00	3,261.35	1.14

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.14,项目收益完全可以覆盖融资本息。同时,本项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定利川市养老机构服务能力提升项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

根据本项目的实际情况,并结合该地区基础设施建设、城市经济发展的现状和规划情况,预测本项目风险因素主要体现在以下几个方面:

（一）工程建设风险

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

措施:实施单位组建工作领导小组,对项目实行严格的监督管理。

首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三，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。第四，加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、

管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

利川市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资

金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

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

八、事前绩效评估

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），根据该通知项目单位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.项目实施必要性、公益性、收益性分析

实施必要性：党的十八大以来，习近平总书记作出一系列高瞻远瞩的重要指示，规划部署国家老龄事业发展和养老体系建设。习近平总书记指出：满足数量庞大的老年群众多方面需求、妥善解决人口老龄化带来的社会问题，事关国家发展全局，事关百姓福祉，需要我们下大气力来应对。2021 年 10 月 13 日，习近平总书记对老龄工作作出重要指示：各级党委和政府要高度重视并切实做好老龄工作，贯彻落实积极应对人口老龄化国家战略，把

积极老龄观、健康老龄化理念融入经济社会发展全过程，加大制度创新、政策供给、财政投入力度，健全完善老龄工作体系，强化基层力量配备，加快健全社会保障体系、养老服务体系、健康支撑体系。本项目的建设是完善项目区域养老基础设施建设，进一步推动社会养老事业发展。

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

项目实施的收益性：主要来源于养老机构床位收入、伙食收入、护理收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.14 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

建设内容及规模：本项目总占地面积 12,209.65㎡，改造建筑面积 23,499.41㎡，改造室外设施场地 2,416.00㎡，改造床位数 585 张，改造车位 26 个，并配备相关设施设备等。

项目取得了立项、可研、初设、建设用地预审及选址意见、

建设用地规划、建设工程规划、不动产权证等批复，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2,600.80万元，占项目总投资20.16%，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

调整后本项目总投资12,900.80万元，建设资金来源为项目单位自筹资金2,600.80万元，计划发行专项债券10,300.00万元。

本项目资本金2,600.80万元，占项目总投资20.16%。项目资本金计划用于前期费用、工程款项。项目资本金到位250.00万元，用于支付前期费用，后续项目资本金根据工程进度逐步落实。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

根据初步设计的批复项目估算总投资12,976.48万元，调整建设利息及债券手续费后总投资为12,900.80万元，其中：建设

工程费用 11,052.35 万元，占比 85.67%；工程建设其他费用 1,105.12 万元，占比 8.57%；预备费 547.09 万元，占比 4.24%；静态总投资 12,704.56 万元，建设期利息 188.00 万元，占比 1.46%；债券汇兑手续费 8.24 万元，占总投资的 0.06%。

本项目资本金 2,600.80 万元，占项目总投资 20.16%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定；专项债券合计 10,300.00 万元，占项目总投资 79.84%，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），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利川市天颐康养产业发展有限公司，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

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

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

7.绩效目标合理性

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估的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

2026年湖北省（荆州市）
石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

荆州，古时又称“江陵”，湖北省地级市，长江中游城市群重要成员，位于湖北中南部、长江中游、江汉平原腹地，全市国土面积1.41万平方公里，总人口达513.55万，下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋市、公安县、石首市、监利市、洪湖市8个县市区和荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区3个功能区。

根据《石首市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要（草案）》、《石首市2025年国民经济和社会发展计划执行情况与2026年国民经济和社会发展计划草案的报告》，2026年经济社会发展的主要预期目标是：

地区生产总值增长6%以上，规模以上工业增加值增长8.5%，社会消费品零售总额增长5.1%，地方一般公共预算收入增长8%，居民人均可支配收入增长与经济增长基本同步，确保“十五五”开好局、起好步。

为实现上述目标，要重点做好以下八个方面工作：一是强化投资消费拉动，加快经济总量提升；二是加快产业转型升级，构建现代产业体系；三是深化改革创新赋能，增强发展韧性活力；四是深入践行“两山”理念，做强生态富民产业；五是完善综合交通体系，构建对外开放格局；六是深化区域协同联动，促进城乡融合发展；七是持续

增进民生福祉，不断提升生活品质；八是夯实安全发展根基，提高社会治理水平。

战略定位：全面对接国家和省级重大战略，牢固树立“转型赶超、推进复兴、绘就新画卷”发展目标，加快建设“长江中游两湖平原中心城市”，奋力打造“五个示范区”即长江经济带绿色发展示范区、江汉平原乡村振兴示范区、国家级承接产业转移示范区、荆楚文化传承创新示范区、现代综合交通物流示范区，全面开启社会主义现代化建设新征程。

2035 年远景目标：展望 2035 年，荆州市经济实力、科技实力、综合国力大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新的大台阶，地区生产总值达到 9,000 亿元，力争迈入万亿 GDP 俱乐部。

荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99

5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

石首市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	270.36	301.63	322.07
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,408.00	42,208.00	43,981.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,413.00	25,977.00	27,588.00
4.地方财政总收入	23.7778	24.5019	15.9023
4.1 地方公共预算收入	8.8906	10.0176	11.6550
其中：税收收入	6.6837	7.5240	8.0683
非税收入	2.2069	2.4936	3.5867
4.2 政府性基金收入	14.3662	12.2849	3.8734
其中：国有土地使用权出让收益	14.1746	11.9354	2.7101
5.地方财政总支出	63.0216	69.8732	60.5299
5.1 一般公共预算支出	44.3640	51.1579	47.8544
5.2 政府性基金支出	18.6239	18.4856	12.4955
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	14.8147	7.0514	0.0150

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	833.82	738.96
其中：石首市	78.42	72.13

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	3.86460
3 年期	1.90000

期限	2025 年
5 年期	0.27240
6 年期	1.23600
7 年期	5.02400
8 年期	1.23600
9 年期	1.23600
10 年期	7.77090
11 年期	4.48888
12 年期	4.48888
13 年期	4.48888
14 年期	4.48888
15 年期	7.36598
16 年期	3.12888
17 年期	3.12888
18 年期	3.12888
19 年期	3.12888
20 年期	11.75118

二、债券情况

2026 年债券情况：石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目 2026 年发行专项债券 3,100.00 万元。

债券名称	石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目专项债券
债券发行规模	3,100.00 万元
债券发行期限	15 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目	石首市笔架山街道办事处梅家咀村	项目拟新建一栋骨灰寄存楼，共5层，占地面积1000平方米，总建筑面积5000平方米，其中1-5层各层建筑面积1000平方米，并完善相关配套设施等。	4,063.34	石首市民政局

（二）分年度投资计划

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026	2027	合计
石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目	**3,200.00**	**863.34**	**4,063.34**

（三）项目资金来源

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目	2027年11月	4,063.34	4,063.34	963.34	3,100.00	4,085.80

四、资金平衡

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	-	3,100.00	-	3,100.00	-	-
2027年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2028年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2029年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2030年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2031年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2032年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2033年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2034年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2035年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2036年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72

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
2037 年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2038 年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2039 年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2040 年	3,100.00	-	-	3,100.00	65.72	65.72
2041 年	3,100.00	-	3,100.00	-	65.72	3,165.72
合计		**3,100.00**	**3,100.00**		**985.80**	**4,085.80**

石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目	9,960.00	4,737.13	4,063.34	3,100.00	985.80	1.28

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.28，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定石首市城镇公益性骨灰寄存楼项目的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：第一，工程进度款支付不及时引发误工；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。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监

管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，对发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立

健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

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

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

本项目投资建设通过社会调查和公众参与、走访群众和大数据网络分析，识别项目主要社会影响因素，本项目属于殡葬服务设施项目，改善殡葬服务条件，能解决人民群众因缺乏合适空间而面临骨灰安置难题。保障逝者尊严和家属情感需求。

（2）项目实施的公益性

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

（3）项目实施的收益性

主要来源于殡葬服务等收入。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1.28倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

建设规模：项目拟新建一栋骨灰寄存楼，共5层，占地面积1000平方米，总建筑面积5000平方米，其中1-5层各层建筑面积1000平方米，并完善相关配套设施等。

项目取得了项目建议书批复、可研报告批复、初设批复等，无需办理土地预审、用地规划许可证，环评、工规和施工许可等相关证件或批复文件正在办理中，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

项目资本金共计963.34万元，占总投资的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.项目资金来源与到位可行性分析

资金筹措方式为自筹资金963.34万元，计划发行专项债券融资3,100.00万元。项目资本金共计963.34万元，占总投资的23.71%，项目资本金计划用于前期费用、工程款项。项目资本金根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

参考收费文件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.债券资金需求合理性分析

本项目初设批复总投资4,000.00万元，调整建设期利息及手续费后总投资为4,063.34万元，其中工程费用3,120.00万元，占比76.78%;工程建设其他费用708.00万元,占比17.42%;预备费172.00万元，占比4.23%，静态总投资4,000.00万元。建设期利息60.24

万元，占比 1.48%，债券发行兑付费用 3.10 万元，占比 0.09%。

本项目资本金共计 963.34 万元，占总投资的 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 3,100.00 万元，占项目总投资 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分析

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

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

7.绩效目标合理性分析

项目建设符合国家相关政策精神，符合石首市发展需要，有利于改善周边环境，优化小区布局，提升城市面貌，有利于促进区域经济的发展，有利于改善居民生活。项目建设各项条件具备，项目建设规模和投资规模合理，项目建设总体方案和工程施工技术方案可行，项目经济效益和社会效益非常显著。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

2026年湖北省（天门市）
天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2024年全省生产总值为60012.97亿元，按可比价格计算，比上年增长5.8%。其中，第一产业增加值5462.18亿元，增长3.1%；第二产业增加值21573.76亿元，增长6.4%；第三产业增加值32977.03亿元，增长5.9%。三次产业结构由2023年的8.9：36.5：54.6调整为9.1:35.9:55.0。全年人均地区生产总值为102832元，按可比价格计算，比上年增长5.9%。

全年全省完成财政总收入6569.48亿元，比上年增长3.6%。其中，地方一般公共预算收入3937.05亿元，增长6.6%；地方一般公共预算支出9974.11亿元，增长7.3%。

《关于湖北省2024年预算执行情况和2025年预算草案的报告》披露了财政部一次性下达该省2024—2026年置换存量隐性债务限额

2946 亿元，每年 982 亿元。截至 2024 年底，全省法定债务余额为 18586.3 亿元，占限额的 87%。

2.天门市概况

（1）基本情况

天门市是湖北省直管市，武汉城市圈、长江中游城市群重要成员，汉江流域主要的节点城市，地处湖北省中南部，江汉平原北部，北抵大洪山，南依汉江，东临省会城市武汉。全市共辖 3 个街道、21 个镇、1 个乡，总面积 2622 平方公里。

2025 年，天门市全市完成生产总值（GDP）831.32 亿元。天门市完成地方财政总收入 50.92 亿元，其中：地方公共预算收入 34.19 亿元，政府性基金收入 16.73 亿元。地方公共预算收入中税收收入 21.11 亿元，占地方公共预算收入比重达 61.7%。天门市完成地方财政总支出 134.44 亿元，其中：一般公共预算支出 106.57 亿元，占比 79.27%；政府性基金支出 27.87 亿元，占比 20.73%。

表 1-1 天门市 2023—2025 年财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	712.17	785.40	831.32
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38425.00	40054.00	42218.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23812.00	25148.00	26748.00
4.地方财政总收入	41.32	43.87	50.92
4.1 地方公共预算收入	25.12	30.08	34.19
其中：税收收入	17.58	18.96	21.11
非税收入	7.53	11.12	13.08
4.2 政府性基金收入	16.41	13.79	16.73
其中：国有土地使用权出让收益	12.97	13.17	/
5.地方财政总支出	131.61	138.32	134.44
5.1 一般公共预算支出	101.26	110.45	106.57

项目	2023 年	2024 年	2025 年
5.2 政府性基金支出	30.35	27.87	27.87
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.27	5.05	/

二、债券情况

本项目财务费用为运营期债券利息。

本项目拟发行专项债券合计 8,500.00 万元。拟于 2026 年发行 15 年期专项债券 8,500.00 万元，15 年期债券发行利率按 2.4%计算。债券按半年分次计付利息，每年 6 月、12 月各付息一次；本金不分期偿还，债券存续期满第 15 年末一次性全额兑付本金。

预计项目债券利息总额为 11,560.00 万元。建设期利息 0 万元，运营期利息 11,560.00 万元。

三、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目

2、项目实施主体：天门职业学院

3、项目位置：天门职业学院内，南临北湖大道，北临数字产业园，东临天门市育贤学校，西临广沟路。。

4、建设规模及内容：

项目依托天门职业学院省级高技能人才培训基地资源优势，新建 1 栋服装产业学院实训楼（5F）及 3 栋学生宿舍（6F），并完善

相关配套设施，服务于实践教学、校企合作、社会培训、技术研发等。项目总用地 20331.67 平方米，总建筑面积 30675 平方米。

5、项目建设期：2025 年 10 月-2026 年 12 月，2027 年 1 月进入运营期。

（二）分年度投资计划

本项目调整建设期利息及债券发行费用后，经估算，调整建设期利息后的估算总投资为 12,910.40 万元，其中：工程费用 11,136.50 万元，工程建设其他费用 1,159.12 万元，基本预备费 614.78 万元，建设期利息 0 万元，债券发行费用 0 万元。其中项目静态投资 12,910.40 万元，建设期利息 0 万元；债券发行兑付费用 0 万元。

表 3-1 资金筹措计划表

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	合计
1	**资本金**	**1,323.12**	**3,087.28**	**4,410.40**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金	1,323.12	3,087.28	**4,410.40**
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**		**8,500.00**	**8500.00**
2.1	专项债券资金		8,500.00	**8500.00**
2.2	项目单位市场化融资			
2.3	**其他资金**			
3	**其他资金**			
	合计	**1,323.12**	**11,587.28**	**12,910.40**

（三）项目资金来源

本项目总投资 12,910.40 万元。其中，资本金 4,4410.40 万元，

占项目总投资的34.16%，来源于项目单位自筹资金。拟发行债券金额8,500.00万元，占项目总投资的65.84%。

四、资金平衡

（一）项目收入预测

1.项目收入来源

本项目收益预测期间为2027年1月至2041年12月。债券存续期内项目总收入为20,609.44万元，其中：职业技能培训收入12,952.68万元、学生住宿收入4,281.08万元、实训场地合作使用费收入3,183.06万元、停车位收入192.62万元。具体测算如下：

2.基本假设及计算方式

本项目各项运营收入测算基数，严格依据您提供的天门职业学院2022-2025年审计报告真实财务数据编制，所有历史数据均来自校内财务凭证、审计报告审定值，精准可溯源、可审计核验，完全贴合学校实际经营现状。

表4-1 天门职业学院2022-2025年经营性收入历史数据表

项目	2022年（万元）	2023年（万元）	2024年（万元）	2025年（万元）	2023年同比增长率	2024年同比增长率	2025年同比增长率
本年收入合计	8,799.84	11,396.35	17,995.54	14,279.62	29.51%	57.90%	-20.65%
其中：财政拨款收入	4,484.98	7,067.92	11,205.34	11,693.4	57.59%	58.54%	4.36%
事业收入	4,448.93	3,712.37	6,776.38	6,330.33	-16.56%	82.54%	-6.58%
其他收入	140.11	616.06	13.82	3.4	340.00%	-97.76%	-75.39%

1）对外培训收入预测

学校 2023- 2025 年继续教育及技能培训历史收入分别为 370.35 万元、166.69 万元、42.01 万元，年度收入波动幅度较大，主要受政府就业培训项目发包、企业订单增减影响，符合公办高职院校社会培训业务特征。本项目新建服装产业学院实训楼新增专业化服装实训工位，学校已与天门市多家纺织服装重点企业达成产教融合社会培训合作意向框架，意向文件作为项目备查资料，评审可现场核验；意向仅代表合作预期，不构成未来业务业绩承诺。综合考虑寒暑假、法定节假日，本项目年度可开展社会培训天数审慎调整为 220 天;实训楼设计最大单日培训规模 450 人。运营期第 1- 2 年负荷率 70%，第 3- 5 年负荷率 80%，第 6 年及以后稳定 90%；基准培训单价 96 元/人/天，结合本地 CPI 每三年上调 3%。公办院校社会培训业务受政策、外部订单影响存在不确定性，本测算全部采用保守参数。定价参考本校历史培训台账及天门市人社局就业创业培训指导价区间 72- 120 元/人▪天，取中位审慎值。债券存续期职业技能培训收入按上述参数测算。

对外培训收费参照本校历史同类型数据进行测算，近年本校的对外培训收费标准情况如下：

表 4-2 本校对外培训收费标准表

序号	年份	培训课时收费	每天课时数	价格（元/天）	培训工种
1	2026 年	9-10 元/课时	8	72-80	育婴师、营养师等
2	2026 年	12-15 元/课时	8	96-120	电工、焊工等
3	2026 年	12-15 元/课时	8	96-120	烹调、茶艺等
4	上述价格区间			72-120	

近三年历史数据：天门职业学院 2023-2025 年对外培训运营数据如下：

表 4-3 天门职业学院 2023-2025 年对外培训运营数据

年份	培训人次（人）	日均培训人数（人）	人均收费（元/天）	年收入（万元）
2023	43571	161	85	370.35
2024	18942	70	88	166.69
2025	4381	16	96	42.06

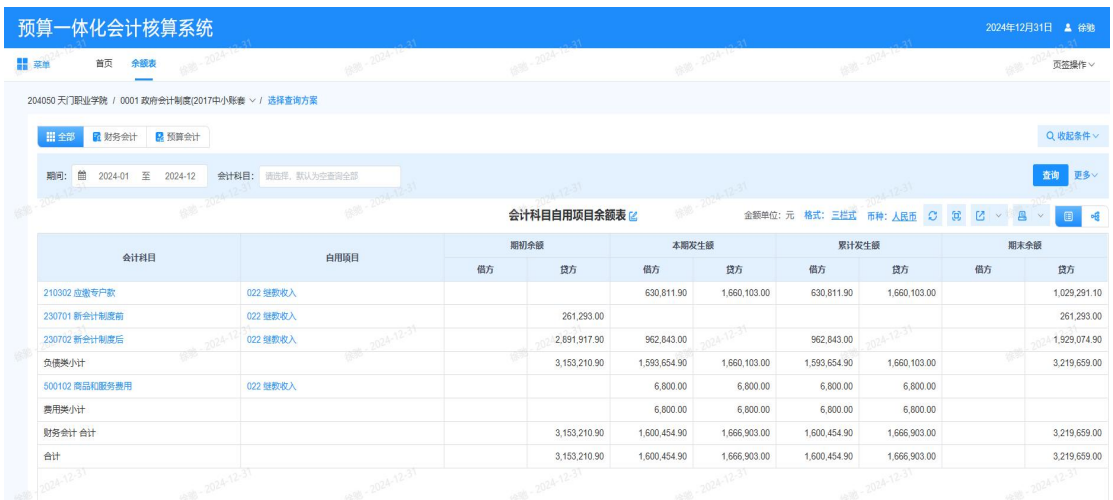


图 4.1 2023 年对外培训收益

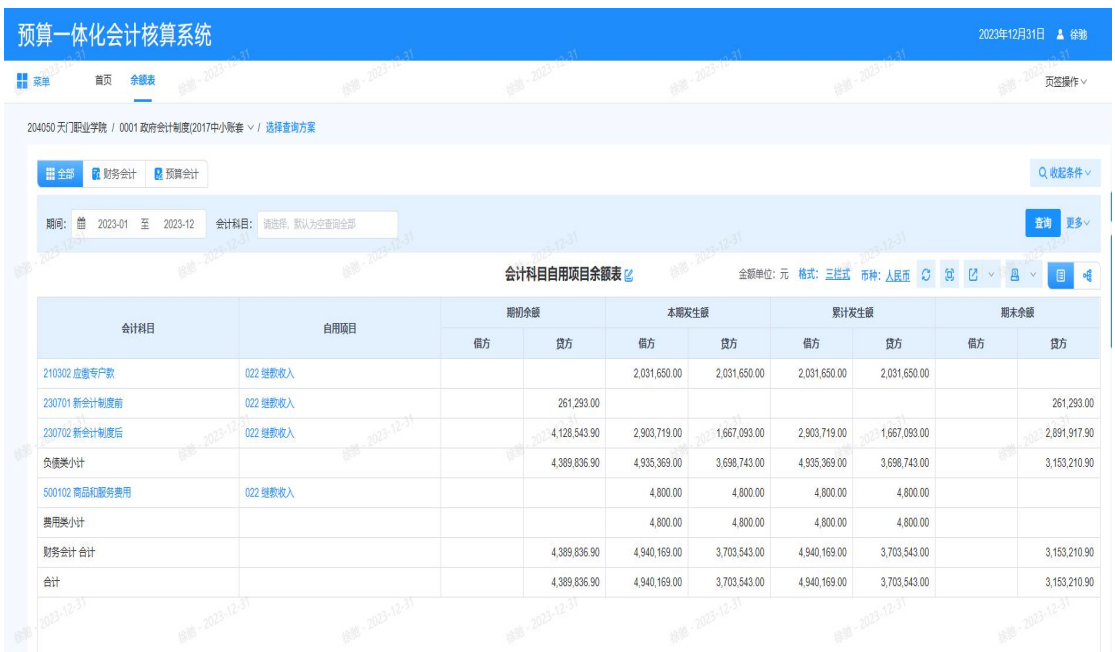


图 4.2 2024 年对外培训收益



图 4.3 2025 年对外培训收益

参照以上调查结果，本项目出于审慎考虑，按人均培训费用 96 元/天（含税价）测算。结合未来年份上升趋势（2020-2025 年，天门市全年 CPI 同比涨幅分别为 2.0%、1.5%、1.8%、2.4%、2.1%，则每 3 年滚动增长率为 5.77%），根据谨慎性原则，价格涨幅按每三年上涨 3%考虑。

测算依据与可核验参考资料：

①测算逻辑：新建服装产业学院实训场地年培训天数 220 天，单日最大培训规模 450 人；2027-2028 年运营负荷 70%，2029-2031 年负荷率 80%，2032 年及以后稳定 90%；基准培训单价 96 元/人/天，每三年小幅上调 3%，贴合区域 CPI 涨幅，测算审慎保守。

②本校+本地依据：依据天门职业学院常年开展服装缝纫、电商直播、纺织工艺等技能培训历史收费台账，结合天门市人社局官方公示的就业创业技能培训市场指导价，本地同类产业技能培训公允单价区间 70-120 元/人/天，本次取区间中位值，完全贴合天门本地职教市场行情。

③可核验官方链接（天门本地权威）：天门市就业创业培训收费及补贴标准公示：

https://www.tianmen.gov.cn/zwfw/ztfw/jy/jycy/zctz/202405/t20240521_5198615.shtml

经测算，债券存续期内对外培训收入合计 12,952.68 万元。

2）学生宿舍收入预测

项目建设 3 栋宿舍楼，住宿房间共 567 间（四人间）。学生住宿基础费用按《湖北省物价局、财政厅、教育厅关于进一步规范高校教育收费管理的通知》（鄂价字[2006]183 号）四人间每生每年 1200 元收取，根据《省物价局　省财政厅　省教育厅关于调整我省公办高职高专学费和高校住宿费标准及有关问题的通知》（鄂价费规【2013】109 号）中对加装空调的学生宿舍，在鄂价字[2006]183 号文规定的住宿费标准基础上，每生每学年增加的住宿标准为：4 人间 120 元；合计学生住宿每生每年收费为 1320 元。

近三年历史数据：天门职业学院 2023-2025 年学生住宿运营数据如下：

表 4-4 天门职业学院 2023-2025 年学生住宿运营数据

年份	住宿人数（人）	床位利用率	人均收费（元/年）	年收入（万元）	备注
2023	5341	80%	880	376.02	六人间
2024	7100	85%	880	530.15	六人间
2025	8555	90%	880	677.58	六人间
按《湖北省物价局、财政厅、教育厅关于进一步规范高校教育收费管理的通知》（鄂价字[2006]183					

年份	住宿人数（人）	床位利用率	人均收费（元/年）	年收入（万元）	备注
号）**六人间每生每年 800 元收取**；《省物价局　省财政厅　省教育厅关于调整我省公办高职高专学费和高校住宿费标准及有关问题的通知》（鄂价费规【2013】109 号）**中对加装空调的学生宿舍，在鄂价字[2006]183 号文规定的住宿费标准基础上，每生每学年增加的住宿标准为：6 人间 80 元**；合计学**生住宿每生每年收费为 880 元。**					

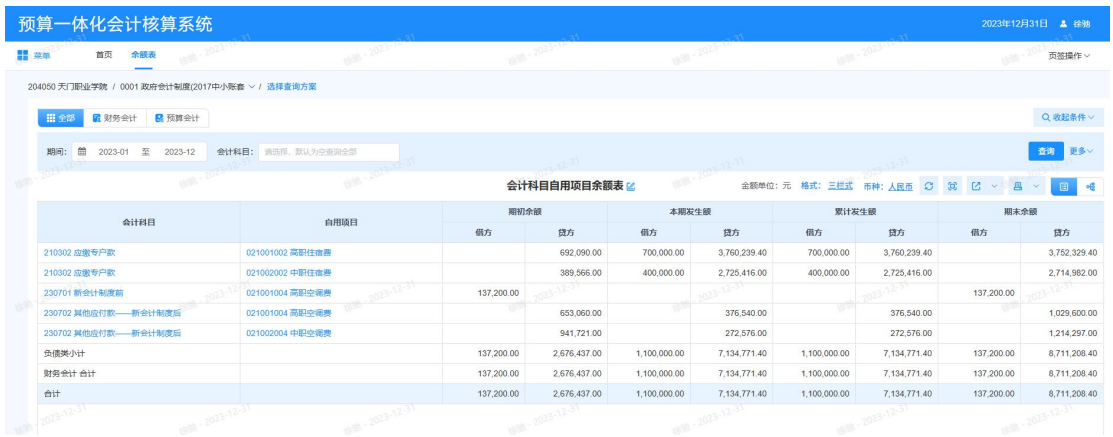


图 4.4 2023 年住宿收费情况

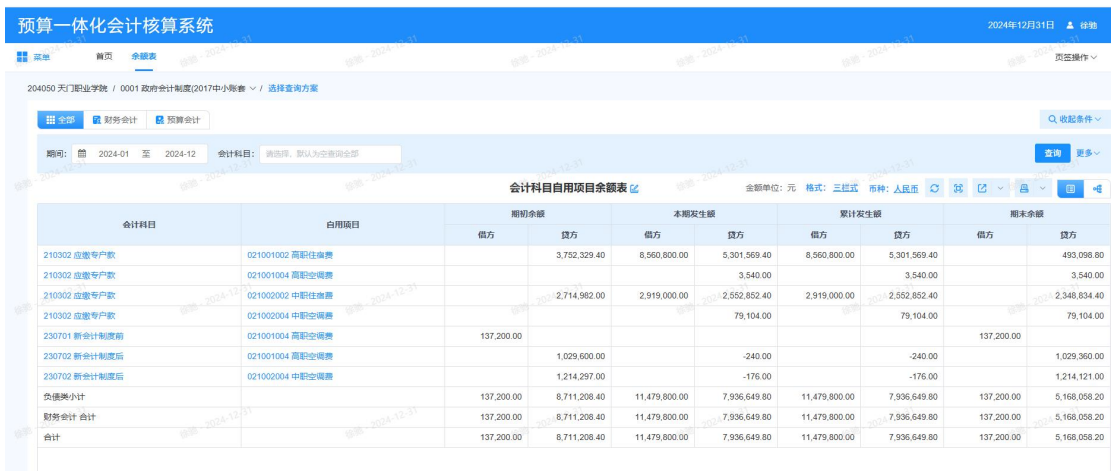


图 4.5 2024 年住宿收费情况



图 4.6 2025 年住宿收费情况

使用率：运营期第 1-2 年按 70%、第 3 年按 90%，第 4 年及以后按 100%测算。

测算依据与可核验参考资料：

①测算逻辑：项目新建标准化四人间学生公寓，合计床位 2268 个；收费标准 1320 元/生·年；2027-2028 年入住率 70%，2029 年提升至 90%，2030 年起满负荷稳定运营。

②官网+省级文件依据：收费标准严格执行天门职业学院对外公示学费住宿费标准，依据湖北省物价局、教育厅统一公办高校收费政策，四人间基础住宿费 1200 元/生·年，空调配套合规加价 120 元/生·年，合计 1320 元/生·年，无超标收费。

③可核验官方链接（省级收费文件）：湖北省公办高校住宿费管理标准文件：

https://fgw.hubei.gov.cn/fgjj/ztzl/zl/2023/jgfw/zc_78952/jysf/202311/P020231127363168648223.pdf

经测算，债券存续期内学生住宿收入合计 4,281.08 万元。

3）实训场地合作使用费收入

本项目服装产业学院实训楼总建筑面积10070㎡，其中4200㎡冗余实训空间，不面向社会开展纯商业对外出租。该部分场地主要用于引入服装产业合作企业开展产教融合联合实训、学生顶岗实习，企业进驻须协同承担本校学生实训教学任务，收取产教融合场地合作使用费，符合《国务院办公厅关于深化产教融合的若干意见》（国办发〔2017〕95 号）、《职业学校校企合作促进办法》（教职成〔2018〕1 号）政策导向。

政策链接：

1. 国办发〔2017〕95 号：

https://www.gov.cn/zhengce/content/2017-12/19/content_5248564.htm

2. 教职成〔2018〕1 号：

http://www.moe.gov.cn/srcsite/A07/s7055/201802/t20180214_327467.html

相关产教融合场地合作模式主管部门沟通意见作为项目备查资料，评审核查阶段可现场查阅。

场地合作使用费基准价按45元/㎡/月测算。

定价依据：参考湖北省内公办高职院校产教融合入园企业实训用房管理案例，以湖北工业职业技术学院入园企业实训场地管理办法作为同类参考，院校内用于企业生产实训、学生顶岗实习的实训用房，综合使用费公允区间38- 50元/㎡·月，本项目取区间中间审

慎值 45 元/㎡·月；该价格为产教融合实训场地综合合作使用费，区别于纯商业写字楼、餐饮商铺市场租金，充分考虑院校公益属性、实训配套设施投入、学生实训教学配套条件。

参考网页链接：湖北工业职业技术学院入园企业管理办法 https://kyc.hbgyzy.edu.cn/info/1059/1165.htm

合作使用率运营前三年为 70%，此后逐年递增，预计自经营期第 4 年起稳定维持在 85% 以上。

调价依据：依据事业单位国有资产对外出租、有偿使用通行管理规则，租赁期限超过 3 年可设置定期租金调整机制，国内多地财政部门出台资产出租管理文件明确租赁期内可每 3 年开展一次租金调整，综合考虑人工成本、设施维保成本、CPI 物价上涨因素，本项目约定每满三年场地合作使用费上调 3%；该涨幅低于国内保障性租赁住房租金年度最高 5%调控上限，取值审慎保守，符合行政事业单位国有资产有偿使用动态调价管理思路。

参考政策网页链接：

1.大同市事业单位国有资产租赁管理（每 3 年调租机制）：http://www.dt.gov.cn/2021zt/ebook/szfgb/2025-5/files/basic-html/page37.html

2. 保障性租赁住房租金涨幅管控：http://www.chengdu.gov.cn/gkml/cdsrmzfbgt/xzgfxwj/1463833023081349120.shtml

4）停车位收入

根据可研报告，本项目新建停车位61个，根据湖北省发展和改革委员会发布的《省发展改革委关于第十四次动态调整收费标准清单的通知》（鄂发改价调〔2020〕4号），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）收费标准在2-5元/小时之间（见下图），基于谨慎性原则，计算停车场经营收入时暂时不区分车辆大小，停车按2元/h/个考虑（含税价），每车停车时长3个小时，每天周转1次，一年按12个月，每月按30天算。考虑到经济及物价增长、车辆保有量增加，收费标准、停车时长和周转次数每三年增加5%。运营第一年出租率按70%计算，每年提高10%，提高至90%后维持不变。

二、机动车停放服务收费	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	各地收费标准在2-5元/小时之间。	鄂价工服〔2016〕151号、武发改价格[2016]174号、武发改价格〔2017〕51号、黄价工服发〔2017〕47号、十价工服规〔2017〕17号、襄价服规〔2017〕5号、宜价服〔2017〕53号、荆价房服〔2018〕50号、荆价发〔2017〕46号、鄂州价服〔2017〕64号、孝价发〔2017〕88号、黄价工服〔2017〕152号、咸价费规〔2017〕1号、随价工服〔2017〕14号、仙价工服〔2017〕2号、潜价工服〔2017〕33号、神物价规〔2017〕1号

测算依据与可核验参考资料：

①测算核心参数：项目新建标准化停车位61个，执行湖北省教育类配套停车场指导价，收费标准2元/小时/车位；核定日均停放3小时、每日周转1次，年运营360天；车位利用率逐年提升，初期70%，达标后稳定90%；每三年收费标准、周转效率上调5%。

②定价依据：依据《省发展改革委关于第十四次动态调整收费

标准清单的通知》（鄂发改价调〔2020〕4号）、《湖北省机动车停放服务收费管理办法》（鄂价工服〔2016〕151号），公办院校配套停车场属于政府定价管理范畴，全省公办教育类停车场收费公允区间2-5元/小时，本项目取值2元/小时，为审慎保守下限标准，完全贴合校园公益属性收费要求，与天门职业学院历年停车场运营收费台账匹配。官方权威核验链接（湖北省发改委公示）：

https://fgw.hubei.gov.cn/fgjj/ztzl/zdgzl/202004/t20200421_4364485.shtml

经测算，债券存续期内停车费收入合计192.62万元。

（二）项目成本预测

本项目债券存续期内运营成本共计5,705.57万元，其中人员工资及福利费成本为2,400.00万元，燃料动力费用为1,019.74万元，维修费用为1,670.48万元，其他管理费用为395.95万元，具体测算如下：

1）人员工资及福利费

为保障服装产业学院实训楼、3栋学生公寓、配套场地、停车设施运维管理，本项目设置岗位合计20人。新增聘用岗位明细：

①培训管理岗位4人；

②学生公寓岗位6人；

③安保岗位4人；

④保洁岗位4人；

⑤设备维护岗位2人。

新增聘用人员薪酬参照天门市公益二类事业单位编外聘用岗位薪酬标准测算，人均8万元/人·年，该标准包含基本工资、五险一金、绩效、工会经费、安全教育培训等全部人工成本；薪酬参考湖北省人社厅、天门市人社局发布的本地编外人员薪酬指导水平。

测算依据与可核验参考资料：

①薪酬基准政策：2025年湖北省在岗职工平均工资93,007元/年，事业单位后勤用工薪酬区间7.3-7.6万元/年，来源湖北省统计局官方公示数据；

核验链接：

http://tjj.hubei.gov.cn/hdjl/lxgs/202605/t20260519_5938848.shtml

②本地事业单位用工佐证：天门市公益二类事业单位后勤、技术岗年均薪酬8万元左右，参考天门市人社局、各事业单位2025年度部门预算公开人员经费标准；

③省内同类高职院校后勤薪酬文件：湖北第二师范学院合同制后勤人员薪酬管理细则，标准区间3000-8000元/月，配套社保、绩效福利费；

核验链接：

https://rsc.hue.edu.cn/_upload/article/files/d0/61/cf98864d4842b74b5fab8be2c363/9fc56c6b-6444-4975-ab79-1d911b7028d0.pdf

④测算逻辑：20人×8万元/人/年=160万元/年，包含基本工

资、五险一金、绩效、节日福利费、工会经费，标准审慎保守，未高估人员开支，测算取值具备区域、同行业数据支撑，全部参考官网公开可查询文件，可复核。

2）燃料动力费

本项目燃料动力费按营业收入合计（不含税）的5%估算，依据为：参考天门职业学院现有校区同类建筑（实训楼+学生公寓）运营数据，燃料动力费占营业收入的比例稳定在4.8%-5.2%之间，取中间值5%估算。

测算依据与可核验参考资料：

①行业能耗标准：国内高职院校实训楼+学生公寓综合水电能耗占经营性收入4.8%-5.2%区间，本次取中间值5%保守测算；

行业参考：

https://m.nongjx.com/st131681/article_50567.html

②本地工商业分时电价、水价执行湖北省发改委统一标准，高校公共建筑享受普惠用电政策；

③测算逻辑：每年燃料动力费=当年不含税营业收入×5%，随收入同步小幅上涨，测算比例贴合同类院校历史能耗数据，取值客观可追溯。

3）维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）第96页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的一定百分数估算，百分数的选取应考虑行业和项目特点。参考同类项目计提比例，出于客观和谨慎的考虑，本项目年房屋大修理费按项目建筑安装工程费的 1%估算。

测算依据与可核验参考资料：

①测算标准依据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》固定资产修理测算规则，房屋建筑物按工程固定资产原值 1%/年计提大修；

②配套定价成本监审文件：水利、公共建筑类大修费计提标准不超过固定资产原值 2%，本项目取 1%属于审慎偏低取值；

核验文件：

https://www.gov.cn/gongbao/content/2023/content_5741254.htm

③本项目建筑工程费 11,136.50 万元，11,136.50×1%=111.37 万元/年，15 年合计 1,670.48 万元，测算公式固定、依据国家官方评价规范，可审计复核。

4）其他管理费用

其他管理费用包括管理费用、销售费用等。本项目管理费用按工资及福利费的 10%测算。销售费用按营业收入合计（不含税）的 1%测算。

测算依据与可核验参考资料：

1.固定公用经费：按年度人员工资总额10%计提，年均16.00万元，15年累计240.00万元，依据《湖北省省级行政事业单位公用经费管理办法》财政管控标准、天门市财政预算管理规范，完全契合公办院校经费计提口径。官方权威核验链接（湖北省财政厅公用经费规范）：

http://czt.hubei.gov.cn/zwgk/zcfgjjd/czgl/202109/t20210918_3776237.shtml

2.市场推广服务费：按当年不含税营业收入1%计提，用于校企合作拓展、技能培训招生、项目宣传等，15年累计203.95万元，契合国内高职院校社会培训行业常规费率标准。

5）折旧摊销费

本项目形成固定资产原值12,910.40万元，固定资产折旧采用直线折旧法折旧，不计残值，建筑物折旧年限50年，每年计提折旧155.91万元；其他工程费用折旧年限15年，每年计提折旧82.8万元。无形资产原值0万元，按50年摊销，每年摊销0万元。

（三）项目税费估算

债券存续期内税费合计预计562.37万元，其中增值税171.40万元，附加税20.57万元，房产税356.21万元，所得税14.19万元。

本项目税费测算严格按照国家现行财税法律、法规及政策文件执行，结合公办高职院校项目属性，区分应税收入与免税收入，分别测算增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、企业所得税；本项目符合政策规定免征城镇土地使用税，学

历教育住宿费部分免征增值税。

1.增值税

依据财税〔2016〕36 号《营业税改征增值税试点实施办法》及附件 3 规定：从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。本项目新建学生公寓收取的学历教育对应的高职住宿费 1200 元/生▪年部分，属于学历教育配套服务，免征增值税。

本项目应税收入包含：社会职业技能培训收入、产教融合场地合作使用费收入、停车位运营收入，各业务适用销项税率如下：

社会职业技能培训收入、停车位出租收入销项税率为 9%；

产教融合场地合作使用费等其他应税收入销项税税率为 6%。

进项税抵扣规则：

建设期：工程费用增值税进项税率 9%，设备购置进项税税率为 13%，建设其他费用及预备费进项税率 6%；建设期形成的固定资产增值税进项税额，在项目运营期按规定予以抵扣。

运营期：外购燃料及动力费按照 9%的税率进行进项抵扣；修理费、其他管理费用按照 6%的税率进行进项抵扣。

2.城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》及其《实施细则》有关规定，纳税人所在地在市区的，城市维护建设税的税率为 7%；以项目当期实际缴纳的增值税税额为计税基数。

3.教育费附加

以实际缴纳的增值税税额为计税基数，征收率按 3%测算。

4.地方教育附加

以实际缴纳的增值税税额为计税基数，征收率按2%测算。

5.房产税

依据房产税相关条例，对项目实训楼用于经营性业务部分计征房产税；学生公寓用于学历住宿部分按政策免征房产税。实训楼用于产教融合场地合作、对外社会培训的房产部分，以房产租金收入为计税依据，从租计征房产税，税率为12%。

6.企业所得税

项目应税所得按照现行企业所得税法测算，企业所得税税率25%。

7.城镇土地使用税

依据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条：由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地，免征城镇土地使用税。

本项目土地权属为天门职业学院，规划用途为教育用地，建设实训楼、学生公寓均属于院校教育办学自用土地，符合城镇土地使用税免税条件，本项目不计征城镇土地使用税。

（四）项目财务费用预测

本项目计划发行专项债券8,500.00万元,期限15年,其中2026年发行8,500.00万元，利率假设按照2026年7月14日中国债券信息网公布地方政府债券收益率曲线中同期（15年）债券票面利率2.19%，基于客观谨慎原则，适当上浮，以2.4%作为本次发行债券测

算利率。债券付息、还本规则：债券按半年分次计付利息，每年6月、12月各付息一次；本金不分期偿还，债券存续期满第15年末一次性全额兑付本金。

（五）项目模拟利润表

债券存续期内本项目预测收入合计20394.79万元，预测经营成本合计5534.16万元，税金及附加合计20.57万元，利润总额合计-1486.56万元，所得税应纳税额合计14.19万元。

（六）项目资金平衡情况

本项目偿债资金来源为职业技能培训收入、学生住宿收入、实训实训场地合作使用费收入、停车位收入。项目预期收入总额为20,394.79万元，扣除运营成本5,534.16万元及相关税费562.37万元后预计用于资金平衡相关收益为14,298.26万元，相关收益对债券本息11560万元的覆盖倍数为1.24倍。

表4-5　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
天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目	14,298.26	11,560	8,500	1.24

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定天门职业学院服装产业学院及三栋学生公寓建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）主要风险

1.工程建设风险

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

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

2.运营管理风险

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

风险控制措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的

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

3.资金管控风险

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

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

4.投资收益风险

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

等。

风险控制措施：项目可行性研究报告聘请了专业团队编制，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，有效降低了项目决策风险。

5.逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

风险控制措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

2021 年 6 月 10 日，中华人民共和国财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号），根据

该通知组织对本项目进行事前绩效评估，事前绩效评估情况如下：

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

实施必要性：

（1）办学硬件存在硬性达标缺口，必须新建实训及公寓配套

依据《湖北省高等职业院校办学条件达标评估指标（2024 版）》，通用实训生均≥4.5 ㎡、服装专业实训生均≥5.0 ㎡。学校现有在校生 8600 人，服装专业在校生 2160 人，全校实训总面积 9860 ㎡，服装专属实训仅 3240 ㎡；全校实训缺口 28840 ㎡，服装专业专项实训缺口 7560 ㎡。同时现有合规住宿床位 7740 张，床位缺口 860 张，两项指标均不满足省级办学硬性要求，存在招生受限、基地摘牌风险，实施本项目是补齐办学短板的刚性需求。

佐证链接：

https://jyt.hubei.gov.cn/ztzl/gzpg/202406/t20240612_482967.shtml

（2）适配天门市千亿纺织服装产业人才供给需求

天门市“十五五”规划重点发展纺织服装主导产业，本地企业年均服装类技能人才缺口超 2000 人。现有实训场地承载能力有限，单日培训仅 150 人，无法满足企业批量岗前培训；项目实训楼建成后单日培训规模提升至 450 人，年社会培训可达 10 万人次，定向为本地服装产业输送技能人才，落实区域产业发展任务。

（3）改善学生住宿条件，提升职业教育民生保障能力现有宿舍均为老旧六人间，配套设施简陋，住宿体验较差。项目新建 3 栋标准化四人间公寓，新增 2268 套床位，配备独立学习、空调配套，补

齐现有床位缺口，同时支撑学校中长期扩招，显著提升在校师生生活配套水平。

（4）形成稳定合规经营收益，实现专项债收益自求平衡

项目培训、住宿、实训场地合作使用费收入、停车产生持续专项经营性收入，存续期经营净收益对债券本息覆盖倍数 1.24 倍，无需财政预算兜底，契合国家、省级职业教育专项债券投向管理要求，债务风险可控。

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

项目收益性：主要来源于培训收入、学生宿舍收入、实训场地合作使用费收入、停车位收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已经取得了建议书、可研、用地预审和选址意见书等相关证件或批复文件，项目建设具备必须的技术准备，项目不属于专项债券项目“负面清单”。

本项目资本金4,410.40万元，占项目总投资的34.16%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资12,910.40万元。其中，资本金4,410.40万元，占项目总投资的34.16%。拟发行债券金额8,500.00万元，占项目总投资的65.84%。

本项目资本金4,410.40万元，来源于项目单位自筹资金。资本金主要用于支付前期费用。项目资本金根据工程进度分期到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

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

5.债券资金需要合理性

本项目总投资12,910.40万元，调整建设期利息及债券发行兑付费用后项目总投资为12,910.40万元，其中：工程费用11,136.50万元，工程建设其他费用1,159.12元，基本预备费614.78万元，建设期利息0万元，债券发行费用0万元。

本项目资本金4,410.40万元，占项目总投资的34.16%，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8,500.00万元，占项目总投资的65.84%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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

项目建设资金筹措、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。

2026年湖北省（武汉市）
武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

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

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

（二）武汉市概况

武汉，简称“汉”，别称“江城”，是湖北省省会、中部六省唯一的副省级市和特大城市，中国中部地区的中心城市，长江经济带核心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。

武汉市财政经济数据

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（GDP）（亿元）	20203.00	21106.23	22147.35

居民人均可支配收入（元）	61693	64346	62530
农村居民人均可支配收入（元）	31560	33529	35575
一般公共预算收入（亿元）	1601.20	1667.31	1743.06
其中：税收收入（亿元）	1298.35	1223.56	1225.10
非税收入（亿元）	266.91	443.75	517.96
政府性基金收入（亿元）	1288.77	1485.61	1453.81
其中：国有土地出让收入（亿元）	1024.12	1224.71	1141.50
政府性基金支出（亿元）	1627.56	1934.71	2107.75
其中：国有土地出让支出（万元）	-	-	未披露

（三）江夏区概况

江夏区位于武汉市南部，北与洪山区相连，南与咸宁市咸安区、嘉鱼县接壤，东临鄂州市、大冶市，西与蔡甸区、汉南区隔江相望。

江夏区财政经济数据

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	1170.33	1327.39	1410
居民人均可支配收入（元）	46799.00	48811.00	未披露
农村居民人均可支配收入（元）	31369	33471	未披露
一般公共预算收入（亿元）	82.12	85.81	88.80
其中：税收收入（亿元）	62.07	54.88	57.60
非税收入（亿元）	20.06	25.1	31.2
政府性基金收入（亿元）	53.80	82.61	91.30
其中：国有土地出让收入（亿元）	49.84	77.98	88.02
政府性基金支出（亿元）	101.47	104.04	128.36
其中：国有土地出让支出（万元）	42.64	-	未披露

（四）专项债务情况

本地区专项债务情况表

区划	**2025 年限额**	**2025 年余额**

武汉市	7,321.93	6,737.76
其中：市本级（亿元）	4,009.21	3,475.66
江夏区（亿元）	314.62	314.39

二、债券情况

项目总投资 103,280.77 万元，其中工程费用 74,196.40 万元，工程建设其他费 10,432.46 万元，预备费 6,770.31 万元，土地费用 4,897.91 万元，建设期债券发行费用及利息 6,983.70 万元。

本项目拟发行专项债券 79,000.00 万元，其中：项目 2020 年已发行 2,000.00 万元专项债券，2021 年已发行 10,000.00 万元专项债券，2022 年已发行 18,000.00 万元专项债券，2023 年已发行 20,000.00 万元专项债券，2025 年已发行 3,000.00 万元专项债券，2026 年已发行 10,000.00 万元专项债券，债券期限均为 15 年，2020 年~2026 年已发行债券发行利率分别为实际发行利率 3.88%、3.45%、3.18%、2.97%、2.38%、2.37%，债券偿还方式为每半年付一次息，第 11-15 年每年还本 20%。

2026 年拟发行 16,000.00 万元专项债券，债券期限为 15 年。2026 年拟发行债券发行利率参考中国债券信息网近期 15 年期债券发行利率并考虑一定上浮，暂按 2.08%进行测算。债券偿还方式为每半年付一次息，到期一次性还本。

专项债券发行计划表

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2020 年	2,000.00	15 年期
2	2021 年	10,000.00	15 年期
3	2022 年	18,000.00	15 年期

4	2023 年	20,000.00	15 年期
5	2025 年	3,000.00	15 年期
6	2026 年	26,000.00	15 年期

三、项目情况

（一）项目概况

项目规划总用地面积为 151139.97 平方米，规划净用地面积 131217.12 平方米，总建筑面积为 263,135.06 平方米，其中厂房建筑面积 206,115.66 平方米，倒班楼建筑面积 25,908.45 平方米，食堂建筑面积 2,770.95 平方米，办公楼建筑面积 8,814.17 平方米，开闭所、配电房建筑面积 510.38 平方米，门卫建筑面积 228.55 平方米，人防楼梯建筑面积 28.59 平方米，地下室建筑面积 18,758.31 平方米。新建汽车停车位 1,131 个。建设的厂房主要为光电子软件开发车间、光电子信息集成车间和光电子信息制造车间等；同时建设道路、绿化、供配电、给排水、消防、暖通等配套设施。

（二）分年度投资计划

项目投资计划

单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	总投资
武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）	**8,365.00**	**18,475.24**	**19,500.00**	**21,500.00**	**2,000.00**	**5,000.00**	**28,440.53**	**103,280.77**

（三）项目资金来源

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					预计项目融资到期本息
		小计	自有资金	一般债券	专项债券融资	预算资金安排	
武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）	**103,280.77**	**103,280.77**	**24,280.77**	**0.00**	**79,000.00**	**0.00**	**108,658.20**

四、资金平衡

项目融资还本付息情况

单位：万元

年份	期初债券余额	本期债券发行	应付债券利息	应偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2020 年	0.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00
2021 年	2,000.00	10,000.00	77.60	0.00	77.60	12,000.00
2022 年	12,000.00	18,000.00	708.80	0.00	708.80	30,000.00
2023 年	30,000.00	20,000.00	995.00	0.00	995.00	50,000.00
2024 年	50,000.00	0.00	1,589.00	0.00	1,589.00	50,000.00
2025 年	50,000.00	3,000.00	1,589.00	0.00	1,589.00	53,000.00
2026 年	53,000.00	26,000.00	1,945.30	0.00	1,945.30	79,000.00
2027 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2028 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2029 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2030 年	79,000.00		2,230.20	0.00	2,230.20	79,000.00
2031 年	79,000.00		2,230.20	400.00	2,630.20	78,600.00
2032 年	78,600.00		2,214.68	2,400.00	4,614.68	76,200.00
2033 年	76,200.00		2,072.92	6,000.00	8,072.92	70,200.00
2034 年	70,200.00		1,873.92	10,000.00	11,873.92	60,200.00
2035 年	60,200.00		1,556.12	10,000.00	11,556.12	50,200.00
2036 年	50,200.00		1,238.32	10,200.00	11,438.32	40,000.00
2037 年	40,000.00		898.06	10,200.00	11,098.06	29,800.00
2038 年	29,800.00		660.34	6,600.00	7,260.34	23,200.00
2039 年	23,200.00		479.86	2,600.00	3,079.86	20,600.00
2040 年	20,600.00		418.18	2,600.00	3,018.18	18,000.00
2041 年	18,000.00		190.10	18,000.00	18,190.10	0.00
合计		79,000.00	29,658.20	79,000.00	108,658.20	

项目专项债券项目平衡情况

单位：万元

项目名称	用于资金平衡的	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本

	项目收益				息覆盖倍数
武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）	126,236.62	103,280.77	79,000.00	29,658.20	1.16

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.16，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，项目融资平衡情况已经通过武汉俊功会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“武汉市江夏区光电子信息产业园（二期）”的信用等级为AAA。

六、法律意见

北京仁人德赛（武汉）律师事务所认为：

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

2、本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合发改投资〔2024〕195号文规定的投向领域，债券资金未用于国办发〔2024〕52号文、鄂政办函〔2023〕20号文、发改投资〔2024〕195号文所列负面或禁止投向领域的建设内容。

3、项目已取得备案证、环评批复、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、土地证、施工许可证等必要合规性手续，属于在建工程；

4、项目资产及权益无抵（质）押情况，对本期债券发行不构成影响；

5、根据《财务评估咨询报告》，在债券存续期内，项目对应的收入来源合法、收入较合理，收益权归属于武汉庙山投资集团有限公司，可以用于偿还本项目涉及专项债券对应的本金和利息，项目累计预期结余可以覆盖本息，累计预期结余和融资可以达到平衡，本息覆盖倍数可达1.16；

6、本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；

7、债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

8、根据《实施方案》，债券存续期间可能影响项目建设及项目收益实现的风险分析基本合理，风险控制措施基本可行。

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

综上，本期债券符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工期风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技

术及管理水平等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受到影响。

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

2、工程事故

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

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、市场风险

市场风险指的是项目出租价格与出租数量存在变动，导致项目租赁出现问题，影响企业的利润。市场风险普遍存在，由于市场经常出现供求不平衡。供求决定价格，因此价格的变动也会不小。项目也存在市场风险，当出现供求不平衡时，供大于求导致租赁价格普遍降低，

租赁数量也在下降；当出现供不应求时，会出现价格攀升，租赁数量激增的局面。一旦供不应求，又会出现大量的产品竞相投入市场，导致竞争激烈，会使建设单位的利润受到损失。

风险控制措施：为有效控制项目的市场风险，促进项目的顺利租赁，完成项目投资资金的回收，避免资金回收问题，导致资金紧张，甚至导致资金链断裂。在控制项目市场风险时，实施单位通过对电子信息行业的净化厂房等进行市场定位和充分的分析，明晰市场的供求，在适合的时机推出项目产品，以此来保证项目的租赁价格和租赁数量；另外，不仅要在设计中注重项目品质，还要加大宣传，进行强力造势，推动项目租赁。

2、商业风险

商业风险是指项目投入的总金额大于运营收益的金额而引起的损失风险。项目的投入主要取决于项目的成本，主要受土建安装费用、人工成本、政府调控等的影响。项目收入受租赁面积与租赁价格的影响。

风险控制措施：在项目投入方面，项目开发时适度预留自有资金，减少项目融资风险；加快项目建设，合理缩短工期，从而减少相关投入；发挥建设单位优势，充分利用人力，减少成本投入。

在项目收益方面，由于项目不确定因素较多，项目接受度等待市场确认，项目可采用分阶段进行建设和租赁，避免项目投入失误带来损失。

3、利率波动风险

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

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

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

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

风险控制措施：项目可行性研究报告经过分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2、存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不

能按期足额兑付的风险。

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

3、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，分期及一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

八、责任主管部门

江夏区财政局负责按照政府债务管理要求并根据本次发行专项债券项目以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区试点发行专项债券需求，做好专项债券额度管理，预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

江夏区住建局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工

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

项目单位武汉庙山投资集团有限公司要做好本项目专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估本期发行专项债券对应项目的风险，切实履行项目实施主体责任，确保项目建设进度和质量安全，如期实现专项收入。

九、事前绩效评估情况

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

项目的建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《中国制造 2025》、《中国制造 2025 湖北行动纲要》、《武汉市实施“万千百工程”推进制造业高质量发展行动方案》的政策要求，项目建成后，拟引进一批能够为园区经济发展起到支撑作用的电子信息制造业龙头企业和配套的生产性服务企业，形成相对完善的公共基础服务设施平台，建成具有较强市场竞争力的电子信息产业聚集发展区，实现区域产业转型升级，推动经济健康快速发展。因此项目的建设是必要的。

本项目规划建设符合项目地周边的整体发展定位，符合经济发展

的总体战略，有利于当地经济的发展。能吸引新兴产业入驻，带动我区产业升级，发挥区域增长极的作用，同时产业园区在促进社会进步，增加就业也发挥着不容忽视的作用。因此，项目具备公益性。

项目预期收益主要来源于厂房及配套用房以及停车位收费收入。在满足假设条件的前提下，项目收益对债务本息覆盖倍数为 1.16。综上，本项目具备收益性。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已取得备案证、环评批复、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、土地证、施工许可证等必要合规性手续，属于在建工程，前期已投入建设，属于成熟项目。

3、资金到位的可行性

项目总投资为 103,280.77 万元，申请地方专项债券资金 79,000.00 万元，剩余部分由企业自筹解决，并按工程进度逐期到位。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

项目预期收益主要来源于厂房及配套用房租赁收入和停车位收费收入。本项目运营期内收入预测为 187,017.01 元，相关成本、税费成本预测为 60,780.39 万元，能实现可偿债收益 126,236.62 万元。项目的相关收入测算和成本测算均参照目前市场调研和互联网公开渠道查询得出，与市场情况相符，整体较为合理。

5、债券资金需求合理性

项目计划发行地方政府专项债券融资 79,000.00 万元，项目法人自筹资金 24,280.77 万元（项目资本金）。计划发行专项债券融资金

额占比 76.49%，资金需求合理，未超过实际资金需求。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

专项债券偿还方式为半年付息一次，分期及一次性偿还本金。专项债利率设定为结合近期已发行政府专项债实际利率情况，以谨慎性原则确定。

根据《实施方案》及《财评报告》预测情况，项目各年现金结存额均为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

（2）偿债风险点及保障措施

《实施方案》从工期延期、项目收益、利率波动等方面对项目偿债风险进行了分析，并制定了对应的防范措施。

另外，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88 号）规定本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财政【2016】155 号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

同时，建立债务风险处置组织指挥体系。建立本级政府性债务管

理领导小组加强对债务工作统一领导。制定债务风险应急预案。以国务院办公厅《地方政府性债务风险应急处置预案》为基础制定应急预案。明确有关政府和部门级次、职能等，构建政府性债务风险防控体系，牢牢守住不发生区域性和系统性风险的底线。健全债务管理制度。按照严控增量，清理存量，化解风险，确保平稳的原则，研究出台进一步加强政府性债务和隐性债务管理的意见，规范整体管理，防范局部风险。当项目出现严重违约、不可抗力等提前终止等可能损害投资者权益的重大不利情形时，可提前清偿部分或全部债券本金。

综上所述项目偿债计划是可行的，偿债风险是可控的。

7、绩效目标合理性

设置的绩效指标与项目计划数、目标任务数相对应，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

2026年湖北省

武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地

项目专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.湖北省概况

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

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

湖北省辖12个地级市、1个自治州，39个市辖区、26个县级市、37个县（其中2个自治县）、1个林区。截至2025年末，湖北省常住人口5811万人，其中，城镇3916万人，乡村1895万人。城镇化率达到67.39%。全年出生人口24.8万人，

出生率为4.26‰；死亡人口51.6万人，死亡率为8.86‰，人口自然增长率为-4.6‰。

2.财政经济情况

截至2025年12月31日，湖北省地区生产总值（GDP）62660.90亿元，地区生产总值增速5.5%。具体见下表：

表1-1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803.63	60,012.97	62660.9
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,990.00	46,987.00	49164
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,293.00	22,580.00	23921
4.地方财政总收入	6,783.00	7,074.00	7070
4.1 地方公共预算收入	3,693.00	3,938.00	4211
其中：省本级	163.00	167.80	159.6
4.2 政府性基金收入	2,885.00	2,879.80	2859.7
其中：省本级	177.70	65.70	54.7
4.2.1 国有土地使用权出让收益	1,825.71	1625.00	2319
5.地方财政总支出	13,316.00	14,535.00	14720.00
5.1 一般公共预算支出	7491.6	7235.7	7473.5
其中：省本级	1458.5	1290.7	1320.20
5.2 政府性基金支出	2537.7	2879.8	2859.7
其中：省本级	161.5	202.8	252.6

3.专项债务情况

表1-2 湖北省政府专项债务情况表

单位：万元

区划	2024 年限额	2024 年余额
湖北省	16638.40	15158.70
其中：省本级	579.80	283.80

注：控制在省本级核定的限额以内，政府债务风险整体可控。

表 1-3 省本级专项债务期限结构表

单位：万元

年限	湖北省	省本级
1 年期	39,872.00	0
2 年期	653,081.00	528,303.00
3 年期	725,984.00	414,641.00
5 年期	12,809,162.00	6,712,965.00
7 年期	16,220,002.00	9,582,910.50
10 年期	13,980,093.00	9,713,791.60
15 年期	4,423,019.00	1,691,238.20
20 年期	9,173,751.00	2,463,523.00
30 年期	4,926,370.00	1,977,685.00
总计	62,951,334.00	33,085,057.30

二、债券情况

武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目发行专项债券 3,500.00 万元，其中 2025 年发行专项债券 1,000.00 万元。详细情况如下：

债券名称	武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目政府专项债券
债券发行规模	3,500.00 万元
债券发行期限	15 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，到期一次还本。

三、项目情况

（一）项目概况

武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目	武汉市洪山区关山大道463号	项目新建一栋地上11层、地下1层的教学实训基地大楼总建筑面积 34657平方米，其中地上建筑面积29675平方米，地下建筑面积4982平方米。	15202.46

（二）分年度投资计划

项目分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		
			2024年	2025年	2026年
1	**总投资使用计划**	**15,202.46**	**421**	**9500**	**5281.46**
1.1	建设投资	15177.66	421	9499.2	5257.46
1.2	建设期利息	22	0	0	22
1.3	债券发行费用	2.8	-	0.8	2
1.4	流动资金	0	0	0	0
2	**资金筹措及使用**	**15202.46**	**421**	**9500**	**5281.46**
2.1	**自有资金**	**11702.46**	**421**	**8500**	**2781.46**
2.1.1	用于建设投资	11677.66	421	8,499.20	2757.46
2.1.2	用于建设期利息	22	0	0	22
2.1.3	用于债券发行费用	2.8	0	0.8	2
2.2	**专项债券资金**	**3,500.00**	**0**	**1,000.00**	**2,500.00**
2.2.1	用于建设投资	3,500.00	0	1,000.00	2,500.00
2.2.2	用于建设期利息	0	0	0	0
2.2.3	用于债券发行费用	0	0	0	0

（三）项目资金来源

本项目资本金共计11702.46万元，已到位资本金8921万元，其中2024年安排421万元，2025年安排8500.8万元（强国工程资金支持8000万元）。2026年拟安排2780.66万元，主要来源于学校自筹

资金。

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	
武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目	2026年12月	15202.46	15202.46	11702.46	3,500.00	4,611.00

四、资金平衡

项目融资还本付息情况

单位：万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	利率	当期需计利息	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2025年	-	1,000.00	2.20%	-	-	-		1,000.00
2026年	1,000.00	2,500.00	2.20%	22	22	22		3,500.00
2027年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2028年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2029年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2030年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2031年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2032年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2033年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2034年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2035年	3,500.00		2.20%	77	77	77		3,500.00
2036年	3,500.00		2.20%	77	277	77	200.00	3,300.00
2037年	3,300.00		2.20%	72.6	272.6	72.6	200.00	3,100.00
2038年	3,100.00		2.20%	68.2	268.2	68.2	200.00	2,900.00
2039年	2,900.00		2.20%	63.8	263.8	63.8	200.00	2,700.00
2040年	2,700.00		2.20%	59.4	259.4	59.4	200.00	2500.00
2041年	2,500.00			55	2555	55	2500.00	0.00
合计		3,500.00	2.20%	1111	4611	1111	3,500.00	

项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中:项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目	7747.11	4611.00	3,500.00	1.68

结论：综上所述，武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目收益对融资本息覆盖倍数为1.68，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目融资平衡情况已经通过武汉恒方会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武汉职业技术大学数字化技术人才培养实训基地项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1.风险1

风险描述：未能在规定时间内完成项目招标、采购、验收的风险

风险控制措施：

（1）组织措施

组织协调是实现进度控制的有效措施。为有效控制项目的进度，必须处理好各方工作中存在的问题，建立协调的工作关系，通过明确

各方的职责、权利和工作考核标准，充分调动和发挥各方工作的积极性、创造性及潜在能力。

（2）技术措施

技术措施包括明确基建项目设计文件的深度、完整性及各专业交叉施工时所应注意的问题、相关失误所对应的处罚措施；明确施工方案的科学性、先进性、合理性及防治质量通病的措施；明确施工中所应采用的先进施工工艺、技术方法、机械设备及其相关的经济补偿措施等；采用网络计划技术及其他科学实用的计划方法，并结合电子计算机的应用，对基本建设工程进度实施动态控制，明确设备招标采购、安装、验收、入库的工作流程。

（3）合同措施

基本建设施工合同是建设单位与施工单位订立的、用来明确责任、权利关系的具有法律效力的协议文件，是运用市场经济体制组织项目实施的基本手段。建设单位根据施工合同要求施工单位在合同工期内完成工程建设任务，按施工合同约定的方式、比例支付相应的工程款。设备采购合同主要明确设备价格、供货时间、权责关系、质量保证和售后服务等内容。因此，合同措施是项目单位进行目标控制的重要手段，是确保目标控制得以顺利实施的有效措施。

2.风险 2

风险描述：收入增长不及预期等导致事业收入不能按预计实现，影响学校年度收入规模，偿债能力减弱。

风险控制措施：

（1）按照债券发行期限和额度，在学校年度预算中编列债券还本准备金专项预算，用于还本付息，以减少项目收入不确定性对债务还

本造成的影响。

（2）在确保非税收入应收尽收的基础上，加强产教融合，提升办学能力,提高科研成果转化能力，积极吸纳社会资源，拓展收入渠道。

3.风险 3

风险描述：物价变动等因素的出现可能导致支出规模扩张过快，项目资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

风险控制措施：

（1）学校将加强对经费的绩效管理，坚决杜绝不合理支出，适当压缩一般性支出，保证还本付息资金。

（2）在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入学校综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息

（3）进一步加强学校资金的统筹管理，充分盘活存量资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

（二）敏感性分析

基于财政部对地方政府发行项目专项债券的要求，结合当前国内融资环境，本项为学校提升基础办学能力，改善办学条件提供足够的资金支持，保证项目的顺利开展。同时，通过运营收入等后续资金回笼方式为项目提供充足、稳定的现金流入，充分满足项目建成后的还本付息要求。

七、主管部门责任

湖北省财政厅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。

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

本项目建设是解决学校数字化领域技术革新日新月异，云计算、区块链等新技术不断涌现。传统一次性的职业培训难以跟上节奏，持续运营的实习实训基地则可以动态更新课程与实训项目，让人才始终接触前沿知识与技能，保障其知识体系不落伍，维持行业整体竞争力。着眼长远，地区要打造数字经济高地，就需构建人才“蓄水池”。实训基地吸引本地及周边地区学子汇聚，经过本地化培养，他们不仅技能适配当地产业生态，还因实习期间建立的人脉、熟悉的环境，更倾向于留驻本地就业创业，为地区数字经济长期繁荣攒足后劲。教育公平促进：为不同经济背景的学生提供平等接触高端数字化设备、优质师资的机会。许多寒门学子因无力负担高昂商业培训费用，在技能提

升上受限，基地以较低或免费的实训成本，打破阶层局限，让有潜力的学生不因家境错失进入数字行业的机会，缩小社会数字鸿沟。大量经过实训的人才涌入市场，降低了企业招聘成本与人才流失风险，企业得以快速、精准匹配到合适员工，减少因“用工荒”导致的业务停滞，整体上保障了就业市场供需平衡，维持社会稳定，尤其对吸纳就业人数众多的中小微企业意义重大。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目为“教育强国”建设重点工程，契合现代职业教育体系建设总体方向。依托省财政厅专项资金支持，学校实训办学硬件条件得到根本性改善，夯实数字化技能人才培养载体。项目建设全程引入跟踪审计，实现质量、成本、进度全流程管控，先后获评“湖北省建筑工程安全文明施工现场”“2025 年度工程质量专班控制十佳项目”。

近年来，我校在抓好内涵建设的同时充分发挥专业优势与区域产业对接，积极开展校企合作、社会技术服务和技术技能培训，社会培训收入逐年稳步增加。我校承诺严格实行项目管理，确保资金专款专用，确保按工程进度支付工程款，确保不影响学校正常教学、科研工作。

3.项目资金来源与到位可行性分析

项目资金来源可靠、资金到位情况真实。项目支出细化分解到工程每一个子项，均经过第三方有资质的造价咨询公司依据现有建设工程定额进行科学预算编制，项目实施的经费投入及产出经过市场评估及测算，投入经济科学。项目严格按照省级财政要求，制定并完善了

包括财务控制、财务公开重点支出管理、会计报销、资产管理等制度，成本控制措施科学有效。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入主要为学费收入、住宿费收入收费标准按政府文件规定执行。成本测算根据单位自身情况合理估算，参考依据在经济环境、消费水平、政治环境高度一致，预测很合理。本项目的收入、成本测算合理，税费一致，故收益测算合理。

5.债券资金需求合理性分析

根据债券资金的使用领域的要求，鼓励用于社会文化教育事业等领域；本项目的具公益性和一定的收益性，也符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》对发行专项债券的初衷；本项目发行的专项债券资金用于高等教育办学基础设施，能形成实物工作量，债券资金具合理性。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

本项目发行的专项债券，每半年付息，分期还本，根据对本项目的现金流的测算，每年的现金流能轻松付息，到期累积的现金还本后还有节余，偿债计划具可行性。

偿债风险，主要来源省级财政对学校的投入有一定影响，或因学校招生政策变动，使得测算现金流依据的外部和内部环境发生重大不利变化。

7.绩效目标合理性分析

本项目绩效目标符合学校教育事业发展需要和校园建设总体规

划，提升学校的办学能力，提高学校的品牌效力，积极的推进学校的建设发展，具有显著的社会效益和良好的环境效益。绩效目标设置清晰明确、科学合理，绩效目标与项目建设目标高度匹配。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2026年湖北省（十堰市）
郧西县居家社区养老服务网络建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.中长期经济规划情况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

1.中长期经济规划情况

十堰市国民经济和社会发展第十五个五年（2026—2030年）规划纲要，根据《中共十堰市委关于制定全市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》编制，主要阐明全市发展战略意图，明确政府工作重点，引导规范市场主体行为，是未来五年我市经济社会发展的宏伟蓝图，是十堰加快建成鄂西区域性中心城市取得决定性进展的行动纲领。

主要目标：

紧紧围绕建设鄂西区域性中心城市，全力打造中国商用车之都、国家战略水源地、世界知名文化旅游目的地、全国绿色农产品输出地、区域教育医疗人才高地、全国文明城市标杆，为基本

实现社会主义现代化奠定更加坚实的基础。

——高质量发展成效更加显著。主要经济指标增速高于全国全省平均水平，经济总量迈上新的大台阶。内需主动力作用持续增强，发展质量效益明显提高，居民消费水平持续提升，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化取得重大进展，发展新质生产力、服务和融入新发展格局、建设现代化经济体系取得重大突破。

——科技创新动能更加强劲。关键核心技术协同攻关体系更加完善，研发投入强度达到更高水平，教育科技人才一体发展格局基本形成，科技创新和产业创新深度融合，实现规上工业企业研发活动全覆盖，科技领军企业和科创“新物种”企业队伍不断扩大，全要素生产率持续提升，创新十堰建设取得显著成效。

——生态文明建设更加有效。生态环境质量全面改善，丹江口水库水质稳定在Ⅱ类及以上，生态系统稳定性持续增强，生态安全屏障更加牢固，人居环境明显改善。资源节约集约利用效率达到国内领先水平，国土空间开发保护格局持续优化，国家生态产品价值实现机制试点城市高标准完成。碳达峰、碳中和目标如期实现，各美其美、美美与共的美丽十堰新画卷基本建成。

——全面深化改革开放更加有力。坚持系统集成推进深层次改革，坚定不移扩大高水平开放，充分激发各类经营主体活力，加快大财政体系建设，推动金融改革创新，推进高水平制度型开放，大力发展生产服务型国家物流枢纽，全力争取武当山机场航

空口岸获批并纳入国家“十五五”口岸发展规划，推动自贸联创区“321”制度体系落地。

——社会文明程度更加彰显。以社会主义核心价值观引领文化建设，巩固拓展全国文明城市建设成果，加快推动全国文明城市县市区全覆盖。实施市民文明素养提升工程，打造好人之城、志愿之城。深化拓展新时代文明实践中心建设，大力实施“三百工程”，塑造全国知名的精神文明品牌。

——群众品质生活更加殷实。居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距进一步缩小，高质量就业更加充分，公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系不断健全，教育医疗优势持续强化，乡村振兴全面推进，脱贫攻坚成果持续巩固拓展，人民群众获得感、幸福感、安全感不断提高。

——安全稳定屏障更加牢固。国家安全体系和能力进一步加强，重点领域风险得到有效防范化解，社会治理和公共安全治理水平、自然灾害防御能力明显提高，本质安全水平持续提升，统筹发展和安全的能力不断增强。

2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）十堰市

十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.8	2,704.80
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324.00

4.地方财政总收入	253.19	253.56	277.1
4.1地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39
4.2政府性基金收入	113.76	99.01	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	715.05	669.94
5.1一般公共预算支出	458.61	519.11	488.57
5.2政府性基金支出	141.10	198.94	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（2）郧西县

郧西县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	130.00	144.39	151.92
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,941.00	36,374.00	38,229.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,074.00	16,084.00	17,773.00
4.地方财政总收入	59.21	68.27	60.57
4.1地方公共预算收入	6.86	8.00	10.00
其中：税收收入	5.39	5.60	6.10
非税收入	1.47	2.40	3.90
4.2政府性基金收入	2.70	2.27	32.60
5.地方财政总支出	58.77	68.27	60.57
5.1一般公共预算支出	45.31	51.60	52.58
5.2政府性基金支出	13.46	25.49	22.56

3.专项债务情况

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
郧西县	41.0357	40.6668

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0
2 年期	0
3 年期	1.0801
5 年期	2.2278
7 年期	4.9525
10 年期	4.3564
15 年期	12.15
20 年期	11.09
30 年期	4.81

二、债券情况

2026 年债券情况：郧西县居家社区养老服务网络建设项目 2026 年发行专项债券 1,100.00 万元。

债券名称	郧西县居家社区养老服务网络建设项目专项债券
债券发行规模	1,100.00 万元
债券发行期限	15 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，最后一年偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北朴一律师事务所合法性审核。

郧西县居家社区养老服务网络建设项目

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
郧西县居家社区养老服务网络建设项目	郧西县城关镇	总建筑面积14100平方米，设置养老床位353张。涉及7个社区，其中：东方社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；东营社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；民联社区设置床位53张（其中护理型床位36张）；校场坡社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；春桥社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；佘家湾社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；天河坪社区设置床位50张（其中护理型床位35张）。	7,077.72	郧西县民政局

（二）分年度投资计划

郧西县居家社区养老服务网络建设项目

分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026年	2027年	合计
郧西县居家社区养老服务网络建设项目	**1,300.00**	**5,777.72**	**7,077.72**

（三）项目资金来源

郧西县居家社区养老服务网络建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
郧西县居家社区养老服务网络建设项目	2027年12月	7,077.72	7,077.72	5,977.72	1,100.00	1,499.30

四、资金平衡

郧西县居家社区养老服务网络建设项目

融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	偿还利息	还本付息合计
2026年	-	1,100.00		1,100.00	-	-
2027年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62

2028 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2029 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2030 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2031 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2032 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2033 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2034 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2035 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2036 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2037 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2038 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2039 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2040 年	1,100.00			1,100.00	26.62	26.62
2041 年	1,100.00		1,100.00	-	26.62	1,126.62
合计		**1,100.00**	**1,100.00**	**-**	**399.30**	**1,499.30**

郧西县居家社区养老服务网络建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
郧西县居家社区养老服务网络建设项目	8,099.96	6,203.11	7,077.72	1,100.00	399.30	1.27

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北中扬会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定郧西县居家社区养老服务网络建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现为：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改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加大专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

（三）资金管控风险

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

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

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处

理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

①项目的建设是满足社区群众养老服务的迫切需求

搞好社区养老服务机构的建设是保障和改善当地社区老人供养的居住环境，提高其生活质量的要求，是我们党“立党为公、执政为民”的本质要求，也是建设和谐社会，推进社区建设的客观需要。做好五保集中供养工作是落实立党为公、执政为民要求的具体体现。坚持立党为公、执政为民，必须从解决困难群众最需要、最迫切的问题着手。孤寡老人或者无自理能力的老人，既无劳动能力、生活来源，又无法定的赡养义务人，是最需要帮助的困难群体。开展社区老人集中供养工作，把解决当地孤寡老年人的养老问题作为切入点，它是党和政府执政为民最直接、最具体、最生动的体现，也是满足广大民众养老服务的迫切需求。

②项目建设是改善社区养老环境和布局，满足公益事业发展的需要

做好郧西县当地社区老人集中供养是健全郧西县社会保障制度，逐步加大公共财政对当地社会保障制度建设的投入，进一步完善当地五保户老人的供养、低保、灾民救助的社会救助体系，是各级政府的一贯政策，为进一步做好当地五保老人的供养工作指明了方向。围绕建设社会主义新城镇这个大局，按照“生产发展，生活宽裕，乡风文明，村容整洁，管理民主”的要求，加快社区养老服务中心的建设步伐，是进一步提高全民五保集中供养率，改善社区养老服务中心的供养环境，满足公益事业发展的需

要，也是郧西县社会保障制度建设的基石，是建设社会主义新农村的既定目标。

综上所述，本次郧西县居家社区养老服务网络建设项目是十分必要的。

（2）项目实施的公益性

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

（3）项目收益性：

主要来源于养老机构床位收入。项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.27倍，通过压力测试，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

建设内容及规模：总建筑面积14100平方米，设置养老床位353张。涉及7个社区，其中：东方社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；东营社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；民联社区设置床位53张（其中护理型床位36张）；校场坡社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；春桥社区

设置床位50张（其中护理型床位35张）；余家湾社区设置床位50张（其中护理型床位35张）；天河坪社区设置床位50张（其中护理型床位35张）。

项目取得了可研、项目建议书、初设批复，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5,977.72万元，占总投资的84.46%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目调整后总投资7,077.72万元，建设资金来源为项目单位自筹资金5,977.72万元，发行专项债券融资1,100.00万元。

项目资本金计划用于支付前期费用、工程款项及其他费用等。项目单位自筹资金均来源于项目单位自有资金，未发行增发国债和超长期特别国债，未使用过增发国债和超长期特别国债资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

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

5.债券资金需求合理性分析

根据项目初设批复，本项目总投资7,052.00万元，重新考虑建设期债券利息及发行兑付费用之后总投资为7,077.72万元，其中工程费用6,156.76万元，占比86.99%；工程建设其他费用622.09万元，占比8.79%；预备费271.15万元，占比3.83%，静态总投资7,050.00万元。建设期利息26.62万元，占比0.38%；发行费用1.10万元，占比0.01%。

本项目资本金5,977.72万元，占总投资的84.46%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条，项目资本金不低于20%的规定；发行专项债券1,100.00万元，占项目总投资15.54%，投资估算和债券资金需求相匹配、科学合理、依据充分，债券资金用途符合相关规定。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏

观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

综上，本项目偿债计划、偿债风险及措施科学、完整、可行。

7.绩效目标合理性

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

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

表1-1 湖北省财政经济数据

项目	2023年	2024	2025
地区生产总值（亿元）	55803.63	60012.97	62660.9
地区生产总值增速（%）	6	5.8	5.5
第一产业（亿元）	5073.38	5462.18	5380.66
第二产业（亿元）	20215.5	21573.76	21865.9
第三产业（亿元）	30514.74	32977.03	35414.34
产业结构			
第一产业（%）	9.1	9.1	8.6
第二产业（%）	36.2	35.9	34.9
第三产业（%）	54.7	55	56.5
固定资产投资增速（%）	5	6.5	2.6
进出口总额（亿元）	6449.7	7058.4	8340.1
出口额（亿元）	2116.4	4863	5818.6
进口额（亿元）	4333.3	2195.4	2521.5
社会消费品零售总额（亿元）	24041.89	25276.7	27938.62
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	44990	46987	49164
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	21293	22580	23921
居民消费价格指数（上年＝100）	100.1	100.4	100.1
工业生产者出厂价格指数（上年＝100）	97.4	97.5	97.9
工业生产者购进价格指数（上年＝100）	95.9	95.6	95.1
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	87127.22	94021.76	101824.24
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	81368.01	87113.01	93844.52

（二）鄂州市概况

鄂州市位于湖北省东部，长江中游南岸，西邻武汉，东接黄石，北望黄冈；北距首都北京、东距上海、西距重庆、南距广州均在1,000千米左右，地处经纬介于东经114°32′～115°05′、北纬30°00′～30°06′之间，辖区地域总面积1,594平方公里。截至2019年末，全市常住总人口105.97万人。下辖3个市辖区、2个经济开发区、1个新区。

表1-2 鄂州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1,266.03	1,341.30	1416.02
2.城镇居民人均可支配收入（元）	42,996.00	50,778.00	46981
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,926.00	26,574.00	28047
4.地方财政总收入	118.74	129.49	138.88
4.1 地方公共预算收入	82.7	101.52	107.15
其中：税收收入	55.9	52.93	55.68
非税收入	26.8	48.59	51.47
4.2 政府性基金收入	79.78	113.06	134.68
其中：国有土地使用权出让收益	71.78	106.18	126.14
5.地方财政总支出	340.38	390.64	426.28
5.1 一般公共预算支出	165.92	171.24	187.37
5.2 政府性基金支出	174.47	219.40	238.91
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	48.16	-	-

（三）鄂州市专项债务情况

表1-3 本地区专项债务情况表

区划	2024年限额	2024年余额	2025年限额	2025年余额

鄂州市	495.13	484.13	502.31	491.56
其中：市本级	187.95	176.96	188.45	178.12

单位：亿元

表 1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0
2 年期	0
3 年期	0
5 年期	35.62
7 年期	29.87
10 年期	23.55
15 年期	4.2
20 年期	2.8
30 年期	0

二、债券情况

本项目拟发行地方政府专项债券合计 10,000.00 万元，债券期限为 15 年期。

本次 15 年期债券发行利率参考 2026 年湖北省政府专项债券（三十三期）相同偿债期票面利率 2.19%上浮 25BP 作为本次发行债券的测算利率，即本项目 15 年期暂按 2.44%进行测算。

债券存续期内，专项债券还本付息合计为 13,660.00 万元，专项债券利息合计为 3,660.00 万元，其中建设期内专项债券利息 488.00 万元，运营期内专项债券利息为 3,172.00 万元；专项债券发行费用按照发行额度的 0.1%进行估算，约为 10.00 万元。

本项目的付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。

三、项目情况

（一）项目概况

建设地点：鄂城区（凤凰街道、西山街道、古楼街道、泽林镇、杜山镇、花湖镇）、华容区（华容镇）、梁子湖区（沼山镇、太和镇、东沟镇、涂家垴镇、梁子镇、梧桐湖园区）和临空经济区（沙窝乡、新庙镇、燕矶镇、杨叶镇）。

建设内容：在鄂州市域统筹布局91个建设点位，新建1570个60-240kW自适应调配直流充电枪及全配套附属设施（其中：鄂城区952个、华容区150个、梁子湖区202个、临空经济区266个），同步搭建1套一体化智慧充电管控平台。全配套附属设施包含配套土建工程、供配电系统工程、消防安防工程。

（二）分年度投资计划

结合本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2026.10	2027	2028.10
1	**总投资使用计划**	**16,360.73**	**11,113.91**	**1,037.14**	**4,209.68**
1.1	建设投资	**15,862.73**	11,103.91	793.14	3,965.68
1.2	建设期利息	**488.00**	-	244.00	244.00
1.3	债券发行费用	**10.00**	10.00	-	-
1.4	流动资金	**-**			
2	**资金筹措及使用**	**16,360.73**	**11,113.91**	**1,037.14**	**4,209.68**
2.1	自有资金	**6,360.73**	1,113.91	1,037.14	4,209.68
2.1.1	用于建设投资	**5,862.73**	1,103.91	793.14	3,965.68
2.1.2	用于建设期利息	**488.00**	-	244.00	244.00
2.1.3	用于债券发行费用	**10.00**	10.00	-	-
2.1.4	用于流动资金	**-**			
2.2	专项债券资金	**10,000.00**	10,000.00	-	-
2.2.1	用于建设投资	**10,000.00**	10,000.00	-	-
2.2.2	用于建设期利息	**-**			

序号	项目	合计	2026.10	2027	2028.10
2.2.3	用于债券发行费用	-			
2.2.4	用于流动资金	-			

（三）项目资金来源

1、项目资本金筹措

本项目资本金为6,360.73万元，资金来源为自筹资金，占比38.88%。项目资本金将用于本项目论证、工程设计、招标及项目建设。目前资本金尚未到位。

2、项目债务资金筹措

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。

本项目拟发行地方政府专项债券合计10,000.00万元，债券期限为15年期。利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十三期）相同偿债期票面利率2.19%上浮25BP作为本次发行债券的测算利率，即本项目15年期暂按2.44%进行测算。

本项目的付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。

项目投资资金来源

单位：万元

资金筹措类别 / 项目名称		资本金	其他融资	非本期发行额度	本期债券发行额度	合计
1	鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目	6,360.73	0	0	10,000.00	16,360.73
	小计	6,360.73	0	0	10,000.00	16,360.73

四、资金平衡

（一）财务费用

本项目财务费用为债券利息及债券发行费用。

本项目拟发行地方政府专项债券合计10,000.00万元，债券期限为15年期。

本次15年期债券发行利率参考2026年湖北省政府专项债券（三十三期）相同偿债期票面利率2.19%上浮25BP作为本次发行债券的测算利率，即本项目15年期暂按2.44%进行测算。

债券存续期内，专项债券还本付息合计为13,660.00万元，专项债券利息合计为3,660.00万元，其中建设期内专项债券利息488.00万元，运营期内专项债券利息为3,172.00万元；专项债券发行费用按照发行额度的0.1%进行估算，约为10.00万元。

本项目的付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。

本次专项债券存续期内财务费用明细详见下表：

财务费用明细表

单位：人民币万元

项目	合计	建设期			运营期				
		2026.10	2027	2028.10	2028（11-12）	2029	2030	2031	2032
期初债券余额	—		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
本年债券增加额	**10,000.00**	10,000.00	-	-					
当期还本付息	**13,660.00**	-	244.00	244.00	-	244.00	244.00	244.00	244.00
其中：偿还本金	**10,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	-
支付利息	**3,660.00**	-	244.00	244.00	-	244.00	244.00	244.00	244.00
期末债券余额		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
债券发行费	**10.00**	10.00	-	-	-	-	-	-	-
计入投资额	**488.00**	-	244.00	244.00	-	-	-	-	-
计入当期财务费用	**3,172.00**	-	-		-	244.00	244.00	244.00	244.00

续表

项目	合计	运营期								
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
期初债券余额	—	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
本年债券增加额	**10,000.00**									
当期还本付息	**13,660.00**	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	10,244.00
其中：偿还本金	**10,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
支付利息	**3,660.00**	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00
期末债券余额		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-

债券发行费	**10.00**	-	-							
计入投资额	**488.00**	-	-							
计入当期财务费用	**3,172.00**	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00

（二）资金测算平衡情况

本项目偿债资金来源于充电桩收入。项目预期收入总额为61,656.63万元，扣除运营成本及相关税费后预计用于资金平衡相关收益为17,144.09万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.26倍。如项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例。因此，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

项目收益覆盖情况表

项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	本期计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	资金覆盖倍数
16,360.73	17,144.09	2.44%	15	10,000.00	3,660.00	1.26

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定“鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目”的信用等级为AAA。

六、法律意见

综上所述，本所律师对本年度债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

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

（二）专项债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（三）项目取得立项、可研、初步设计批复及相应变更批复，环评、用地预审与选址意见书、施工许可等经主管部门确认无需办理，项目合法合规，具备实施条件；

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

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

（六）为债券发行出具财务评价报告及法律意见书的机构，依法

设立、资质证书合法有效，与发行人无关联关系，具备相应从业资格；

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

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

七、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

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

风险控制措施：

1.成立以申报单位等相关部门为成员的鄂州市新能源汽车充电基础设施建设项目工作领导小组，统一协调并及时解决项目建设过程中发生的问题，确保工程按期完工。

2.在项目管理上，坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和

管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

（二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包含以下三个方面，一是施工过程中，工地及建筑材料运输车会产生一定的噪声；二是施工过程中，会产生一定的扬尘对周边环境存在的影响；三是施工期间，固体废弃物违规排放及处置。

风险控制措施：项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响商家的正常营业和周边住户正常的出行；二是施工最大限度与上班时间一致，晚间尽量停工，不影响居民的休息；三是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

本项目建设期间，安排专人负责环境管理工作，并接受鄂州市环境保护部门的监督和指导。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1.利率波动

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

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

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

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，鄂州市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，每半年付息一次，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

八、事前绩效评价

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本项目实施是补齐鄂州市新能源汽车充电服务短板、破解市民充电难、充电不便民生痛点的迫切需要，能够有效匹配全市新能源汽车快速普及后的充电需求，夯实绿色出行基础保障。项目契合武鄂同城化、临空经济发展、文旅产业升级的城市发展定位，可全面完善政务、医疗、教育、景区、产业园区等重点区域充电配套服务，支撑城市功

能升级与产业集聚发展。项目建设符合国家及省、市关于新能源汽车充换电基础设施建设、绿色低碳发展、碳达峰碳中和的政策规划导向，精准匹配地方政府专项债券投向领域要求。同时，项目能够推动城市交通能源结构优化转型，助力新能源汽车产业规模化发展，搭建市级智慧充电管控平台可提升城市充电服务与静态交通智能化、精细化治理水平，完善城市公共基础设施体系、优化营商环境，为鄂州市高质量发展提供坚实支撑。

（2）公益性

本项目属于公益属性的公共基础设施项目，聚焦鄂州市民新能源汽车出行刚需，统筹布局全域充电设施，从根源破解充电难、充电不便的民生痛点，为市民提供便捷、安全、普惠的充电服务，切实提升群众出行幸福感与获得感。项目覆盖鄂城区、华容区、梁子湖区、临空经济区，全面完善政务、医疗、教育、景区、产业园区等重点公共场景充电配套，补齐城市公共服务短板，优化公共资源供给，保障全民绿色出行权益。项目以公共服务普惠共享为目标，助力新能源汽车普及推广，倡导绿色低碳出行理念，兼顾各类群体出行需求，提升城市公共服务均等化水平。项目依托现有场地建设，不新增建设用地，优化城市公共空间利用，完善城市公共基础设施体系，助力城市宜居宜业建设，充分体现公共服务的公益性、普惠性与民生保障属性。

（3）收益性

本项目具备稳定可持续的收益性，以充电桩充电服务为核心收益来源，运营期可形成持续可靠的经营性现金流，能够足额覆盖项目建

设运营成本及专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡，为专项债券按期还本付息提供坚实资金保障，偿债风险整体可控。项目建设与运营可有效带动充电设备制造、建筑施工、工程服务、运维管理等上下游产业发展，创造就业岗位，激活地方投资活力，直接拉动区域经济增长。项目完善的充电基础设施布局，能够减少新能源汽车车主寻桩绕行、燃油消耗与交通拥堵成本，降低市民日常出行及企业通勤、物流运输的经济损耗，提升社会出行与运营效率。同时，项目可推动鄂州市新能源汽车产业与智慧交通产业智能化升级，优化区域营商环境，吸引相关产业集聚发展，助力新能源产业规模化扩张，提升城市公共基础设施资产价值，实现项目资产保值增值，为地方财政良性运转与经济高质量发展提供长效支撑。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

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

（2）项目成熟度

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

目前项目已取得初设批复。

3.项目资金来源与到位可行性分析

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

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收益来源为充电桩收入。收入有依据且合理。

本项目经营成本主要来源于外购燃料动力费、人员成本、维护修理费、充电桩成本、管理费，具体明细根据项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考当地已有项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

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

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

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

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，各项收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险。

7.绩效目标合理性分析

项目前期，专业团队已针对区域新基建建设的需求，综合考虑当地的信息化发展现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（武穴市）
武穴市凤凰老街更新改造工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1、湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为2536.7亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，省级社会保险基金收入总计2205.1亿元，省级社会保险基金支出总计2295.3亿元。

2024年，省级一般公共预算收入总计7233.6亿元，其中：省本级一般公共预算收入167亿元。省级一般公共预算支出总计7233.6亿元，其中：省本级一般公共预算支出1290.7亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为4256.8亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为15.4亿元，省级社会保险基金收入总计2368.4亿元，省级社会保险基金支出总计2368.4亿元。

2025 年，湖北省省级一般公共预算收入总计 7465.4 亿元，其中：其中省本级一般公共预算收入 159.4 亿元。省级一般公共预算支出总计 7465.4 亿元，其中省本级一般公共预算支出 1320.2 亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为 4443.3 亿元，省级国有资本经营预算收入、支出总计均为 5.1 亿元，省级社会保险基金收入总计 2401.2 亿元，省级社会保险基金支出总计 2600.6 亿元。

2、黄冈市概况

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道(长江)，紧邻两座机场(武汉天河机场、九江机场)，贯通六条铁路(京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武汉城际铁路)，飞架六座长江大桥(鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥)，纵横八条高速公路(沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速)，具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

表 1-1 黄冈市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区国内生产总值	2,884.68	3,216.65	3303.59
2.居民人均可支配收入(元)	城镇居民：3,8473	城镇居民：4,0324	城镇居民：4,2220
	农村居民：1,9436	农村居民：2,0553	农村居民：2,1709
3.地方一般公共预算收入	177.76	188.03	205.60
其中：税收收入	119.11	120.09	121.49
非税收入	58.65	67.94	84.11
4.地方财政总支出	971.69	1078.23	/
4.1 一般公共预算支出	646.14	715.55	/

3、武穴市概况

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，地扼吴头楚尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”，是武汉城市圈重要组成部分，是长江中游港口城市。全市版图面积1,246.00平方千米。

武穴西到重庆，东至上海，南离深圳、香港，北达北京、天津，是地理环境优越之地。武穴市拥有长江十大深水良港之一的武穴港，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口，在这里交汇。武穴市拥有中国园林绿化模范县市、中国油菜之乡、湖北省工业城市、湖北省文明城市，中国武术之乡、中国科技先进市，“中华诗词之乡”等荣誉称号。

表1-2 武穴市财政经济数据 单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区国内生产总值	401.05	467.49	479.11
2.居民人均可支配收入(元)	城镇42,017	城镇44,033	城镇46,256
	农村22,982	农村24,498	农村25,784
3.地方财政总收入	32.73	34.85	35.85
3.1地方公共预算收入	21.9	23.73	25.08
3.2政府性基金收入	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入	7.39	/	/
4.地方财政总支出	81.99	109.01	112.41
4.1一般公共预算支出	59.04	75.21	71.99
4.2政府性基金支出	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.74	8.63	/

表1-3 本地区专项债务情况表 单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
一般债务	42.92	40.89

专项债务	64.75	62.09

表 1-4 本地区专项债务期限结构表 单位：万元

期限	2025 年债券余额
1 年期	9,600.00
2 年期	2,800.00
3 年期	0.00
4 年期	0.00
5 年期	51,750.00
6 年期	12,230.00
7 年期	41,787.00
8 年期	12,230.00
9 年期	12,230.00
10 年期	55,638.00
11 年期	35,040.00
12 年期	35,040.00
13 年期	35,040.00
14 年期	35,040.00
15 年期	93,147.00
16 年期	21,790.00
17 年期	21,790.00
18 年期	21,790.00
19 年期	21,790.00
20 年期	102,201.00
总计	620,933.00

二、债券情况

武穴市凤凰老街更新改造工程申请专项债券 12000.00 万元，其中，2026 年已发行地方专项债券 3300.00 万元，2026 年拟发行地方专项债券 3700.00 万元，2027 年拟发行地方专项债券 5000.00 万元。

债券名称	武穴市凤凰老街更新改造工程
债券发行规模	12000.00 万元

债券发行期限	15 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	已发行的 3300 万元，每半年支付一次利息，从第 11 年-第 15 年每年偿还本金的 20% 拟发行的 8700 万元，每半年支付一次利息，第 15 年到期一次性偿还全额本金

三、项目情况

（一）项目概况

武穴市凤凰老街更新改造工程已经通过湖北勤楚律师事务所合法性审核。

武穴市凤凰老街更新改造工程概况

项目名称	项目范围	项目概况	总投资（万元）	项目实施方
武穴市凤凰老街更新改造工程	武穴市经济开发区凤凰社区	1.基础设施改造工程：①凤凰老街基础设施及配套改造，占地面积约 31529.06 平方米；②利用周边公共空间建设居民健身广场，改造面积约 29110.92 平方米；③区域内原有建筑防水改造及消防升级，改造建筑面积约 371711.00 平方米；④排水管网改造 52000 米，新建污水提升泵站 1 座；⑤实施给水及消防管网改造 31000 米； 2.公共服务设施改造工程：①于凤凰社区及周边地块配套新建及改建机动车停车位 1800 个，并配套建设 100 个充电桩；②在凤凰老街及周边地块进行便民服务植入，引入 20 套“移动小屋”	16213.85	湖北武穴经济开发区管理委员会

（二）分年度投资计划

武穴市凤凰老街更新改造工程分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	总投资
武穴市凤凰老街更新改造工程	9507.00	6706.85	16213.85

（三）项目资金来源

武穴市凤凰老街更新改造工程资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	专项债券融资	银行融资	
武穴市凤凰老街更新改造工程	2027年	16213.85	16213.85	4213.85	12000.00	/	15880.08

四、资金平衡

武穴市凤凰老街更新改造工程融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年应付利息（含发行费）	当年还本付息合计
2026年	0.00	7000.00	0.00	7000.00	7.00	7.00
2027年	7000.00	5000.00	0.00	12000.00	214.26	214.26
2028年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2029年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2030年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2031年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2032年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2033年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2034年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2035年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2036年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	266.76	266.76
2037年	12000.00	0.00	660.00	11340.00	266.76	926.76
2038年	11340.00	0.00	660.00	10680.00	253.42	913.42
2039年	10680.00	0.00	660.00	10020.00	240.10	900.10
2040年	10020.00	0.00	660.00	9360.00	226.76	886.76
2041年	9360.00	0.00	4360.00	5000.00	213.44	4573.44
2042年	5000.00	0.00	5000.00	0.00	57.50	5057.50
合计		**12000**	**12000**		**3880.08**	**15880.08**

武穴市凤凰老街更新改造工程平衡情况

单位：万元

项目名称	营业收入	项目其他收入	专项计提费用	运营成本及税费	项目融资合计	预计融资成本	收益对融资本息覆盖倍数
武穴市凤凰老街更新改造工程	50707.44	0.00	0.00	27250.23	12000.00	3880.08	1.48

结论:综上所述,预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.48,项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北正大会计师事务有限责任公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定武穴市凤凰老街更新改造工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

（一）工程建设风险

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

措施:实施单位组建工作领导小组,对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工

期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）运营管理风险

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

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

（三）资金管控风险

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

①资金没有及时到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期。

②资金没有及时到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期。

③资金没有及时到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

（2）风险控制措施

①资金不足额就位，不得动工建设。

②加强财务管理，保持合理资产负债比例，并提高资金使用效率。

③准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

（四）投资收益风险

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

措施：首先项目单位聘请了专业团队对项目进行了前期评估和测算，充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

综上，本项目存在一定的风险，但风险在可控范围。

七、主管部门责任

武穴市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债

券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位湖北武穴经济开发区管理委员会按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

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

八、项目事前绩效分析

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

1）是补齐安居和民生短板、增进群众福祉的核心举措

凤凰老街片区以安置居住功能为主，建设标准偏低，长期缺乏系统性整体改造，仅依靠零星修补维持使用，多年累积大量人居短板，群众改造诉求强烈。目前片区道路破损坑洼、硬化不全，雨天积水泥泞、晴天扬尘四起，居民出行安全性、便利性极差。同时片区沿用雨污合流排水模式，雨天污水倒灌漫流，滋生蚊虫、产生异味，严重影响居民身心健康。此外，楼栋外立面线缆杂乱老化、裸露缠绕，不仅影响街区风貌，还存在持续用电安全隐患。本次改造坚持以人为本，聚焦居民急难愁盼问题，通过全面修缮设施、整治环境、补齐功能短板，彻底解决片区长期存在的民生

遗留问题，有效提升居民居住品质，增强群众获得感、幸福感与安全感，是践行人民城市理念、推进完整社区建设的核心民生举措。

2）是防范化解安全风险、夯实城市韧性根基的关键支撑

本片区为典型厂居混杂老旧区域，设施老化严重、建设标准滞后，居住人口密集、产业混杂，叠加多重安全隐患，属于城市安全风险重点管控区域。片区私拉乱接的老化线缆极易引发电气火灾；片区毗邻老旧工业区消防设施缺失、通道不畅、防火分区不规范，火情易连片蔓延，存在重大群体性安全隐患。同时，长期雨污合流引发的道路积水内涝，持续浸泡建筑地基与道路路基，易造成墙体开裂、地基沉降、路面坍塌等结构性安全问题。加之破损路面无防护措施，日常出行磕碰、车辆剐蹭事故频发，常态化安全风险突出。零星修补无法根治隐患，通过本次系统性连片改造，可全面补齐消防、排水、电力、出行安全短板，彻底清零存量安全隐患，杜绝安全事故发生，有效筑牢城市安全底线，夯实城市韧性发展根基。

3）是补齐源头污染治理短板、提升区域生态品质的重要路径

老旧片区无序排污、管网混接错接是区域水环境治理的突出短板，也是生态环保督查的重点整治内容。凤凰老街厂居混杂特征明显，无规范分流排水体系，居民生活污水、厂区生产废水、地面雨水长期混排混流。晴天污水淤积渗漏，污染土壤及地下水；

雨天混合污水溢流直排周边河道，导致水体污染物超标，引发河道水质波动、局部黑臭等问题，严重破坏区域生态环境，制约水环境提质达标。原有排污模式不符合城镇排水管理及生态环保管控要求，长期未能彻底根治。本次改造通过实施全域雨污分流工程，重构片区排水体系，实现污水、雨水分类收集、分质处置，从源头切断污染传输路径，有效削减面源污染，巩固黑臭水体治理成效，持续改善水土环境与河道水质，全面提升区域生态宜居品质，助力属地完成生态环保考核目标。

4）是盘活存量产业资源、助推产业转型升级的有力抓手

片区毗邻老旧工业区，建设年代久远、规划布局粗放，基础设施配套滞后，长期粗放式发展导致产业发展受限、土地效能低下，成为区域产业高质量发展的短板。目前厂区屋面渗漏、墙体破损，生产仓储环境恶劣，无法满足企业正常经营需求；排污不规范、环保设施缺失，难以适配现行生态管控标准，企业存在整改、限产风险。同时厂区消防体系不完善、安全条件不达标，不仅现有企业无法升级扩产，优质新兴产业也无法落地入驻，造成工业用地低效闲置、资源浪费严重。依托本次城市更新契机，对老旧厂区实施一体化提质改造，完善厂区排水、消防、安防、基础设施，可彻底补齐厂区安全、环保、设施短板，盘活存量低效产业用地。既能保障现有企业稳定生产、促进转型升级，又能优化产业承载空间，为小微企业孵化、科创产业导入提供支撑，推动片区产业集约高效发展。

5）是优化城市空间形态、赋能城市高质量发展的战略举措

凤凰老街片区地处城区关键节点，厂居空间交错混杂，前期缺乏统一规划，长期存在市政设施碎片化、配套不完善、风貌脏乱差等城市病，制约城区整体协同发展。以往小区、厂区各自零星修补的碎片化改造模式，存在资源浪费、改造效果差、功能割裂等问题，无法形成整体发展效能。本次项目创新实施厂居连片一体化更新，打破用地改造壁垒，实现片区统一规划、统一改造、统一运维。通过统筹升级人居配套、产业设施与全域市政工程，实现公共设施共建共享，节约建设成本、提升资源利用率。同时全面整治片区破损设施、杂乱线缆、脏乱环境，优化城市立面风貌，完善片区综合承载功能。项目可依托各类专项扶持资金撬动社会投资，激活城市内需，推动城市发展从增量扩张转向存量提质，有效优化城市空间格局，提升城区宜居宜业品质，为区域城市高质量发展提供重要支撑。

（2）项目实施的公益性

1）民生保障性公益

普惠改善居住条件：改造惠及老街及周边大量居民，解决道路破损、积水泥泞、管线杂乱、房屋渗漏等长期民生痛点，显著提升居住舒适度与便利性，属于典型民生兜底工程。

降低生活成本、提升幸福感：通过雨污分流、道路硬化、照明亮化、环卫设施完善，减少居民因环境脏乱、设施故障产生的

额外支出，改善日常出行与生活体验，增强群众获得感、幸福感、安全感。

保障弱势群体权益：同步实施适老化、无障碍改造，优化慢行系统与公共座椅，方便老年人、儿童、残疾人出行与活动，体现对弱势群体的公共关怀。

2）公共安全公益性

消除系统性安全隐患：整治私拉乱接、线路老化、消防通道堵塞、消防设施缺失等问题，补齐消防、安防、应急设施短板，降低火灾、触电、坍塌等事故风险，保障居民生命财产安全。

提升城市防洪排涝能力：实施雨污分流、管网升级、排水泵站改造，解决片区长期积水内涝问题，减轻暴雨对老城的威胁，增强城市安全韧性。

保障公共出行安全：修复破损路面、完善交通标识、增设照明与防护设施，减少摔倒、剐蹭等事故，营造安全有序的通行环境。

3）生态环境公益性

源头削减面源污染：通过雨污分流改造，实现生活污水、工业废水、雨水分类收集，杜绝污水直排、溢流污染，显著削减入河污染物，改善周边河道水质，巩固黑臭水体治理成效。

改善区域水土与空气质量：消除污水渗漏、垃圾乱堆、扬尘扰民等问题，减少蚊虫滋生与异味污染，提升土壤、地下水及大气环境质量，打造生态宜居空间。

提升绿地与公共生态空间：新增街角绿地、口袋公园，提高片区绿化覆盖率，改善微气候，为居民提供休闲游憩的生态场所。

4）公共服务与治理公益性

补齐公共服务短板：新增社区服务、养老托育、便民商业、停车充电等设施，构建“15 分钟便民生活圈”，提升公共服务均等化、可及性。

促进社区共建共治共享：改造过程广泛征求居民意见，引导居民参与方案设计、施工监督与后期运维，强化社区自治能力，夯实基层治理基础。

提升城市治理效能：打破厂居割裂、碎片化治理模式，实现片区统一规划、统一改造、统一运维，推动城市治理精细化、一体化。

5）城市发展与区域辐射公益性

带动老城整体更新：作为武穴城市更新标杆项目，示范引领周边老旧片区改造，推动老城功能完善、风貌提升、活力复苏。

优化城市空间结构：破解厂居混杂、空间碎片化问题，完善市政基础设施与公共服务网络，提升城市综合承载力与宜居宜业水平。

撬动社会投资、扩大公共效益：以财政资金引导，吸引社会资本参与，带动周边商业、文旅、服务业发展，创造就业岗位，提升片区经济活力与公共价值。

（3）项目实施的收益性

1）直接收益

资产保值增值收益：片区住宅、沿街商铺经环境整治、设施升级后，居住与经营条件大幅改善，房产、经营性物业价值稳步提升，实现存量不动产保值增值，惠及居民及产权主体。

经营性业态营收收益：街区环境优化、人流集聚后，沿街零售、餐饮、便民服务等商户客流量增加，经营收入提升；配套停车位、便民服务点位可产生稳定运营收入。

存量产业增效收益：同步改造的老旧厂区完善环保、消防、基础设施后，企业满足合规经营要求，产能、运营效率得到提升，生产经营收入增长，低效产业用地产出效益显著提高。

2）间接收益

就业带动收益：项目建设阶段吸纳本地建筑、劳务、运输等从业人员，提供临时就业岗位；改造完成后，街区商业、物业服务、运维管理等岗位增加，持续拓宽居民就业渠道，增加群众收入。

消费拉动收益：街区风貌改善、功能完善激活老城商业氛围，聚拢人气，带动片区日常消费、市井商贸发展，拉动区域零售、服务行业整体营收增长，提振区域消费经济。

运营成本节约收益：管网、道路、电力、消防等设施整体翻新后，大幅降低设施故障、维修养护、应急处置等常态化开支；雨污分流、合规排污改造减少企业环保整改、处罚等额外支出，节约综合运营成本。

3）长期衍生收益

文旅融合增收收益：依托武穴老城街巷特色，打造特色街区名片，逐步培育小型文旅业态，吸引外来人流，带动文旅消费、特色商业发展，形成长效增收增长点。

土地集约利用收益：盘活厂居混杂区域低效存量土地与闲置空间，优化用地功能布局，提升土地综合利用效率与经济产出，释放城市存量用地价值。

品牌与招商收益：片区整体形象、营商环境提档升级，提升区域吸引力，利于后续引进小微商户、科创及配套产业项目，持续挖掘产业经济潜力，形成良性发展循环。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度分析

该项目合法、手续完备、程序完备，成熟度高。

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第42号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237号）等有关规定办理用地报批手续，程序合法。项目相关要件正在有序办理。

（三）项目资金来源和到位可行性分析

（1）资金来源

本项目总投资16213.85万元，一是发行政府专项债券12000.00万元，占总投资比例74.01%；二是地方财政配套项目

资本金4213.85万元，占总投资比例25.99%。项目资金来源有保障。

（2）资金到位可行性

本项目发行专项债券符合《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89号）和《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等文件政策要求，满足通过专项债券发行筹资的条件。本项目作为武穴市重点支持的民生工程，市政府将加强统筹协调，积极筹措资金，安排市级资金用于支持本项目建设。资金筹措方式满足通过专项债券发行筹资的条件。因此项目具备资金到位可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目建成后以租金、停车位收入、充电桩收入为主，经过大量分析论证工作同时参考周边同类型项目情况，对项目收入进行分析测算，结果较为可靠；项目运营成本主要包含工资及福利、修理费、其他费用、折旧费、财务利息费用等，通过项目前期市场调研以及武穴市相关行业统计指标进行确定。

项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性分析

本次拟申请专项债券资金全部用于凤凰老街基础设施改造、配套设施改造、居民健身广场改造、原有建筑防水改造及消防升级、排水管网改造、新建污水提升泵站、改造及新建停车位、配套充电桩等，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投

资 74.01%，符合投资要求，债券资金需求合理。

本项目计划发行专项债券共计 12000.00 万元，

其中，2026 年 9 月已发行 3300 万元（2026 年湖北省政府专项债券（三十九期）），发行期限 15 年，票面利率 2.02%，每半年付息一次，付息日为每年 3 月 8 日和 9 月 8 日，第 11-15 年每年等额偿还发行金额 20%，到期日为 2041 年 9 月 8 日。

计划 2026 年 10 月发行专项债券 3700.0000 万元，期限为 15 年。参考 2026 年 10 月 1 日公布的中债国债收益 15 年期年收益率 1.9159%上浮 20%按 2.30%测算。每半年支付一次利息，第 15 年到期一次性偿还全额本金。

计划 2027 年 1 月发行专项债券 5000.00 万元，期限为 15 年。参考 2026 年 10 月 1 日公布的中债国债收益 15 年期年收益率 1.9159%上浮 20%按 2.30%测算。每半年支付一次利息，第 15 年到期一次性偿还全额本金。

按 1‰费率计算债券发行费用。项目债券测算合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）偿债计划的可行性

湖北武穴经济开发区管理委员会针对武穴市凤凰老街更新改造工程计划发行专项债券，发行面值总额 12000.00 万元。债券还本付息来源于项目自营收益，本项目偿债资金来源为租金、停车位收入和充电桩收入。项目预期收入总额为 50707.44 万元，扣除运营成本及相关税费 27250.23 万元后预计用于资金平衡相关收益为 23457.21 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为

1.48〔专项债券本息资金覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+债券发行费用）〕，完全覆盖发行债券本息。项目偿债计划可行。

（2）偿债风险点

本项目专项债券发行期限为中长期，如果债券资金挪作他用，项目收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

（七）绩效目标合理性分析

从建设方案来看，项目选址合理，初步规划方案充分考虑了经营需求、空间布局、土地集约化利用，合理设计建筑结构、交通组织、绿化等，满足各项设计标准规范。从施工可行性来看，区域内现有的设计和施工技术均能满足本项目相关设施的安全设计和施工要求。现阶段，专业团队已针对项目需求，综合考虑项目现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）实施方案可行性

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

（2）筹资合规性

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

2026年湖北省（随州市）
随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）地理位置、财政经济情况

1.湖北省概况

湖北省地处长江中游、位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东临安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。

2025年湖北省生产总值为62660.90亿元，按可比价格计算，比上年增长5.5%。其中，第一产业增加值5380.66亿元，增长3.5%；第二产业增加值21865.90亿元，增长5.1%；第三产业增加值35414.34亿元，增长6.0%。

2024年湖北省生产总值为60012.97亿元，按可比价格计算，比上年增长5.8%。其中，第一产业增加值5462.18亿元，增长3.1%；第二产业增加值21573.76亿元，增长6.4%；第三产业增加值32977.03亿元，增长5.9%。

2023年湖北省生产总值为55803.63亿元，按可比价格计算，比上年增长6.0%。其中，第一产业增加值5073.38亿元，增长4.1%；第二产业增加值20215.50亿元，增长4.9%；

第三产业增加值30514.74亿元，增长7.0%。

2.随州市概况

随州位于湖北省北部，地处长江流域和淮河流域的交汇地带，东承武汉，西接襄阳，北临南阳、信阳，南达荆州，居“荆豫要冲”，扼“汉襄咽喉”，为“鄂北重镇”，是湖北省对外开放的“北大门”，是国家实施西部大开发战略由东向西的重要接力站和中转站。

2025年，全市完成政府性基金预算总收入868651万元，为预算的99.8%，其中：地方政府性基金收入560375万元，转移性收入15604万元，上年结转收入238161万元，地方政府专项债券转贷收入54511万元。

2025年，全市完成政府性基金预算总支出824298万元，为预算的99.2%，其中：地方政府性基金支出585467万元，转移性支出87644万元，地方政府专项债券还本支出151187万元。收支相抵，结余44353万元。

2024年，全市一般公共预算总收入2774130万元，为预算的100.5%，其中：地方一般公共预算收入669041万元，为预算的101.3%，同比增长9.50%；转移性收入1705739万元，为预算的100.3%；上年结余收入199165万元，为预算的100.00%；政府一般债券收入200185万元，为预算的100.00%。

2024年，全市完成政府性基金预算总收入1074053万元，为 预算的100.5%，其中：地方政府性基金收入247423万元，

转移性收入98579万元，上年结转收入234625万元，政府专项债券转贷收入493426万元。

2023年，全市一般公共预算总收入2637145万元，为预算的100.3%，其中：地方一般公共预算收入610861 万元，为预算的101.4%，同比增长20.7%；转移性收入1700748万元，为预算的101.1%；上年结余收入154708万元，为预算的89.2%；政府一般债券收入170828万元，为预算的100%。

2023 年，全市完成政府性基金预算总收入811508万元，为 预算的100.9%，其中：地方政府性基金收入327542万元，转移性收入16888万元，上年结转收入162054万元，政府专项债券转贷收入305024万元。

二、债券情况

（一）债券名称

随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目专项债券。

（二）发行计划

随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目拟申请发行地方政府专项债券23,000.00万元，其中：2026年拟发行20,000.00万元，发行期限为15年。本期计划发行20,000.00万元，8月申报拟发行债券资金20,000.00万元。

序号	发行年份	发行额度	发行期限
1	2026 年	20,000.00	15 年期
2	2027 年	3,000.00	15 年期
合计		23,000.00	

（三）兑付安排

在债券存续期内每半年支付利息一次，到期一次还本。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目建设地点为桃园东路与桃侯路交叉口东北角处，估算投资总额为 39,538.65 万元，其中工程建设费用为 34,107.61 万元，工程建设其他费用 2,567.41 万元，工程建设预备费为 1,833.75 万元，建设期利息为 1,029.88 万元，债券发行费用为 23 万元），建设期为 2026 年 8 月—2028 年 7 月。

（二）投资计划

随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目投资计划

单位：万元

序号	项目名称	投资估算	比例（%）
一	**工程费用**	**34,107.61**	**86.26%**
1	地上建筑	**21,251.28**	**53.75%**
2	地下建筑	**9,911.50**	**25.07%**
3	室外及配套工程	**2,220.83**	**5.62%**
4	设备设施购置费	**724.00**	**1.83%**
二	**工程建设其他费用**	**2,567.41**	**6.49%**

序号	项目名称	投资估算	比例（%）
三	预备费	**1,833.75**	**4.64%**
四	静态投资总额	**38,508.77**	**97.40%**
五	专项债券费用	**1,029.88**	**2.60%**
六	项目总投资	**39,538.65**	**100.00%**

（三）项目资金来源

随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
随州市城北片区保障性租赁住房(曾投熙园)建设项目	2026年8月—2028年7月	39,538.65	39,538.65	16,538.65	23,000.00	31,017.50

四、资金平衡

（一）随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目融资还本付息情况

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026年	0.00	20,000.00		20,000.00	187.50	187.50
2027年	20,000.00	3,000.00		23,000.00	517.50	517.50
2028年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2029年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2030年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2031年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2032年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2033年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2035 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2036 年	23,000.00			23,000.00	517.50	517.50
2037 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2038 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2039 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2040 年	23,000.00		0.00	23,000.00	517.50	517.50
2041 年	23,000.00		20,000.00	3,000.00	517.50	20,517.50
2042 年	3,000.00		3,000.00	0.00	67.50	3,067.50
合计	0.00	23,000.00	23,000.00	345,000.00	8,017.50	31,017.50

注：2026 年 15 年期湖北省政府再融资专项债券(十六期)地方债利率 2.15%上浮 10BP 测算，即本次债券发行利率为 2.25%（债券最终利率以市场价格为准）。

（三）随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	现金流入	现金流出	项目总投资	专项债融资本息合计	债券本息资金覆盖倍数
随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目	92,216.81	77,030.79	39,538.65	31,017.50	1.46

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，债券存续期内年度结余对该专项债券本息资金覆盖倍数仍然＞1.2，还本付息资金具有较强的稳定性和风险抵抗能力。

根据上述测算，本项目偿债资金来源为项目自营收入，包括保障性住房租赁收入、共有产权转让收入、配套商业租金收入、物业管理费收入、停车位及充电桩运营收入。项目预期收入总额为52,678.16万元，扣除运营成本及相关税费7,481.52 万元后，预计用于资金平衡相关收益为45,196.64万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.46倍。

因此，在债券存续期内，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）投资概算偏差风险

本项目融资平衡最大的风险在于对建造房屋成本估算、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建造房屋成本估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项

目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

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

（二）利率波动风险

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

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

（三）成本上升风险

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

响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

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

（四）现金流预测偏差风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率、运营期收入成本等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，曾都区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目自筹资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（五）资金管理不规范风险

债券发行期限较长，采用每半年付息一次，到期一次还本。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

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

七、投资者保护措施

本项目实施单位为随州市宏润住房建设有限公司，行业主管部门为随州市曾都区住房和城乡建设局，项目主管部门为随州市曾都区财政局。三方将严格遵循《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》（国办发〔2016〕88号）、《财政部关于印发<政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）等政策要求，立足各自职责，以“足额偿债、风险可控、权益保障”为核心，切实维护投资者合法权益，具体措施如下：

1.实施单位筑牢运营根基，保障收益足额归集。随州市宏润住房建设有限公司将严格按照专项债申报的收入测算方案，规范开展保障性租赁住房出租、配套商业运营、停车位租赁及增值服务等经营活动，确保租金收入、政府运营补贴、配套收益等各类资金及时足额归集至专项偿债账户，为债务偿还提供稳定现金流支撑；建立健全内部资金管理制度，杜绝资金截留、挪用等行为，确保偿债资金专款专用。

2.主管部门强化监管督导，压实偿债主体责任。随州市曾都区财政局将严格履行项目主管部门职责，将专项债券还本付息资金纳入年度预算管理，动态监测偿债资金到位情况，按照转贷协议约定，指导并督促实施单位及时足额上缴省财政，保障专项债券到期本息按期兑付；随州市曾都区住房和城乡建设局作为行业主管部门，将定期核查项目运营数据、收入归集情况及资产状况，监督实施单位规范运营，对发现的问题及时督促整改，确保项目收益达标。

3.三方联动健全应急机制，化解偿债风险隐患。若项目运营出现短期困难导致偿债压力，随州市宏润住房建设有限公司将第一时间启动应急方案，通过优化运营策略提升出租率与收益、处置项目可变现配套资产、压缩非必要运营开支等方式补充偿债资金；随州市曾都区财政局将协调调整预算支出结构，在政策允许范围内统筹相关资金予以支持；随州市曾都区住房和城乡建设局将联动相关部门，协助实施单位优化运营模式、争取政策红利，形成风险处置合力，坚决防范债务违约。

4.全流程公开透明监管，保障投资者知情权。随州市宏润住房建设有限公司将定期向主管部门报送项目运营报告、偿债资金落实情况，主动接受监管；随州市曾都区财政局、随州市曾都区住房和城乡建设局将建立信息披露机制，适时向投资者公开项目建设进度、运营收益、偿债资金安排等关

键信息，保障投资者的知情权与监督权；同时，主管部门将对项目资产实施全过程监管，确保资产权属清晰、保值增值，为债务偿还提供坚实资产保障。

若因特殊情况未能按时足额缴纳专项债券还本付息资金，随州市宏润住房建设有限公司将严格服从省财政相关扣回安排，并在随州市曾都区财政局、随州市曾都区住房和城乡建设局的监督下限期补足资金，切实履行债务偿还义务。

八、主管部门责任

（一）项目主管部门责任（随州市曾都区财政局）

随州市曾都区财政局作为本项目专项债券资金主管部门与项目主管部门，履行双重管理责任：

资金监管责任：对债券资金“借、用、还”实行全过程监管，负责专项债券资金支付审核，杜绝资金截留、挪用；督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息，确保债务履约。

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

其他法定责任：组织债券资金绩效管理，科学评估资金使用效益；严格落实政府债券信息公开要求，保障投资者知

情权。

（二）行业主管部门责任（随州市曾都区住房和城乡建设局）

随州市曾都区住房和城乡建设局作为本项目行业主管部门，履行行业监管与指导责任：

政策与标准监管：负责监督项目严格执行保障性租赁住房建设、运营相关行业政策、技术标准及规范要求，确保项目符合保障性住房公益属性及规划设计要求。

建设运营行业监管：对项目工程建设的质量安全、施工规范、进度管控实施行业层面监督检查，及时发现并督促整改建设过程中的行业违规问题；指导并监管项目运营阶段的房源管理、出租流程、租金执行（不高于同地段市场价 70%）等合规性工作。

协同保障责任：配合随州市曾都区财政局统筹协调项目建设与运营相关资源，协助落实保障性租赁住房运营补贴等行业支持政策；推动项目配套设施完善，保障项目收入稳定实现，为专项债券本息偿还提供行业层面支撑。

行业绩效管理：参与项目专项债券资金绩效管理，从保障性住房行业服务效能、政策落实效果等角度开展评估，提升资金使用的行业合规性与效益性。

（三）项目单位责任（随州市宏润住房建设有限公司）

随州市宏润住房建设有限公司作为本项目实施主体，履

行项目建设、运营及债务履约相关责任：

发行准备责任：负责制定项目收益和融资平衡方案，提供真实、完整的项目信息及申报材料，合理评估项目风险，为专项债券发行提供坚实基础。

项目实施责任：严格按照批准的建设方案推进项目建设，确保工程进度、质量安全符合要求；规范开展保障性租赁住房出租、配套商业运营等活动，如期实现项目收入。

资金与资产管理责任：合规使用专项债券资金，配合主管部门做好资金支付审核、绩效管理及信息公开工作；加强项目资产权属管理，确保资产清晰、保值增值，配合相关部门做好资产管理相关工作。

债务配合责任：按照主管部门要求，及时归集项目收入，配合落实债券本息偿还资金，确保债务按时足额兑付。

九、资产管理措施

资产权属单位为随州市宏润住房建设有限公司，单位性质为有限责任公司（国有独资企业），由随州市曾都城市开发投资有限公司100%持股。

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

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）实施必要性分析

本保障性租赁住房项目的实施，是响应国家住房保障战略、落实湖北省及随州市民生工作部署、破解本地住房供需矛盾、推动城市高质量发展的重要举措，兼具民生保障、政策落地与产业赋能多重价值，实施必要性主要体现在以下四个方面：

一是落实国家及省市政策导向，履行民生保障责任的必然要求。国家层面，《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）明确提出，要加快完善以公租房、保障性租赁住房、共有产权住房为主体的住房保障体系，重点解决新市民、青年人等群体的住房困难问题。湖北省紧随国家部署，通过《湖北省住房和城乡建设厅关于加快发展保障性租赁住房的通知》（鄂建文〔2021〕45

号）等文件，要求各地加大保障性租赁住房供给，优化住房保障结构，推动住房保障工作提质增效。随州市结合本地实际，出台《市人民政府办公室关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施意见》（随政办发〔2022〕22号），明确提出要多渠道筹集保障性租赁住房房源，完善配套支持政策，切实解决新就业职工、稳定就业外来务工人员、从事基本公共服务人员的住房需求。

二是破解本地住房供需矛盾，改善重点群体居住条件的现实需要。近年来，随州市城镇化进程持续加快，新就业职工、外来务工人员、医护人员、教师等基本公共服务从业人员数量稳步增长，此类群体大多收入水平中等偏下，购房能力有限，对租金低廉、配套完善的保障性租赁住房需求迫切。当前，随州市住房市场以商品住房为主，租赁市场存在房源供给不足、租金偏高、配套设施不完善等问题，部分重点群体被迫选择偏远、条件简陋的住房，居住品质难以得到保障，既影响其工作稳定性，也制约了城市对人才的吸引力。

本项目通过新建或改建保障性租赁住房，严格按照“小户型、低租金、配套全”的要求规划建设，租金不高于同地段同品质市场租金的70%，能够有效填补本地保障性租赁住房供给缺口，切实改善重点群体的居住条件，缓解住房租赁压力，让新市民、青年人等群体“住有所居、住得安心”，增强其在城市的归属感和幸福感。

三是推动房地产市场平稳健康发展，助力城市提质升级的重要举措。当前，我国房地产市场正处于转型升级的关键时期，加快发展保障性租赁住房是完善房地产市场体系、促进房地产市场平稳健康发展的重要抓手。本项目的实施，一方面能够引导住房租赁市场规范化发展，优化住房供给结构，分流商品住房市场需求，缓解房价波动压力，推动形成“租购并举”的住房格局；另一方面，项目建设过程中可带动建筑、建材等相关产业发展，创造就业岗位，拉动地方经济增长。

四是践行人才强市战略，提升城市竞争力的长远支撑。人才是城市发展的核心动力，住房保障是吸引人才、留住人才的重要保障。随州市正全力推进人才强市战略，着力引进和培育各类人才，但住房困难问题已成为制约人才落地、留存的重要瓶颈。本项目的实施，将为各类人才提供优质、便捷的居住保障，尤其是针对高层次人才、青年人才的配套租赁住房及补贴政策，能够有效降低人才居住成本，解除人才后顾之忧，提升城市对人才的吸引力和凝聚力。

综上，本保障性租赁住房项目的实施，既是落实政策要求、履行民生责任的必然举措，也是破解住房矛盾、改善民生福祉的现实需要，更是推动城市发展、提升城市竞争力的长远支撑，项目实施具有明确的必要性和重要的现实意义。

（2）公益性分析

本项目作为保障性租赁住房项目，核心公益属性贯穿建设与运营全流程，契合民生保障与社会公平导向：

保障重点群体安居：聚焦从事教育、医疗、环卫、公共交通等基本公共服务的人员，以及新市民、青年人等住房困难群体，通过“低于市场价 70%”的租金标准、“先租后售”的灵活政策，切实降低安居成本，解决“住房难、住房贵”的社会痛点，助力群体安心就业、稳定生活。

完善城市保障体系：项目补充了随州市曾都区保障性住房供给缺口，推动住房供给从“商品性为主”向“保障与商品并举”转型，契合《随州市人民政府办公室关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施意见》（随政办发〔2022〕22 号）政策目标，提升城市住房保障覆盖率与均等化水平。

促进社会和谐发展：通过职住平衡的规划布局（配套商业、社区服务设施），减少低收入群体通勤成本，同时带动周边公共服务完善；在项目建设与运营过程中可提供就业岗位，助力地方稳就业，彰显“民生优先”的公益底色，增强社会凝聚力。

（3）收益性分析

本项目收益来源合法合规、结构多元稳定，扣除运营成本后可足额覆盖专项债券本息，收益可持续性与风险可控性强：

收益来源多元且稳定：收入涵盖保障性住房租赁收入、

合规出售收入（“先租后售”分阶段流转）、配套商业租金收入、物业费收入、停车位租赁及临停收入，形成“核心租金+增值配套+政策补贴”的复合收益结构。其中，租赁收入有“同地段市场价 70%”的政策托底，出租率参考随州公租房 98%的配租率，稳定期可达 96%；出售收入按“租满 5 年转共有产权”的政策节奏有序释放，避免收益波动。

收益覆盖能力充足：经测算，15 年项目总收入达 5.2 亿元，扣除运营成本（含动力费用、物业费、维护费等）后，专项债券收益覆盖倍数达 1.46 倍，满足专项债偿债要求。各收入渠道均贴合随州本地市场行情，定价合规且具备市场竞争力。

成本可控降低收益风险：项目运营成本核算规范，动力费用按实际情况计列，物业费、设备维护费等按随州政府指导价执行，无隐性成本；同时，随州市曾都区财政局、住建局的全流程监管可避免资金浪费，进一步保障收益留存，确保偿债资金足额归集。

综上，本项目的建设不仅能给当地带来稳定的经济效益，更能产生显著的社会效益，有效促进当地经济社会协调稳定发展，项目建设必要且可行。

2.项目资金到位可行性分析

本项目总投资 39,538.65 万元，其中：静态投资 38,508.77 万元、利息及债券发行费 1,029.88 万元。资金筹

措方式为自筹资金和地方政府专项债券，其中项目实施单位根据项目进展情况筹措资金16,538.65万元，拟发行专项债23,000.00万元。

项目资本金来源充足：本项目总投资39,538.65万元，项目资本金16,538.65万元，占总投资的41.82%，项目单位随州市宏润住房建设有限公司为国有独资企业，经营状况稳定、资金实力雄厚，企业已将1.66亿元投资资本金纳入年度预算安排，项目资本金将根据项目进度计划及资金需求于2026-2028年逐步到位,已到位并使用自筹资金224.00万元，资金缺口风险较低。

专项债券资金保障：本项目拟发行专项债券23,000.00万元，用于工程建设基本费用。已纳入随州市地方政府专项债券发行计划，由随州市曾都区财政局牵头推进债券申报工作，严格按照《政府专项债务预算管理办法》等政策要求，完善项目收益与融资平衡方案、前期审批手续等申报材料，目前各项准备工作有序推进，债券发行符合政策导向与地方政府债务管理要求，资金足额募集具备明确政策支撑。

（3）政策配套资金衔接：本项目符合保障性租赁住房相关支持政策，可按规定申请运营补贴（2元/㎡·月）、公共服务配套补贴（120元/户·年）等政策资金，由随州市曾都区住房和城乡建设局协助对接申报，补贴资金将按政策要求及时足额到位，用以补充项目建设与运营资金。

（4）暂无市场化融资情况：本项目目前尚未进行，也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将严格按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定进行披露。

（5）资金监管与拨付保障：随州市曾都区财政局作为资金主管部门，已建立专项债券资金“借、用、还”全过程监管机制，明确资金支付审核流程，将根据项目建设进度、工程验收情况分阶段拨付资金，确保资金专款专用、及时到位；同时，主管部门与项目单位建立资金到位动态沟通机制，提前预判资金需求，保障项目建设不因资金问题滞后。

本项目资金来源为“专项债券资金+项目单位自有资金+政策配套资金”，各渠道资金落实路径清晰、保障措施有力，资金到位可行性高。

3.项目投资合规性与成熟度分析

随州市城北片区保障性租赁住房（曾投熙园）建设项目建设保障性租赁住房661套，总建筑面积为112664.65平方米，其中：地上建筑面积为90443.14平方米（装配式建筑），地下建筑面积为22221.51平方米，规划配建机动车停车位677个，同步建设小区内道路、综合管网、强电等配套设施。

项目已于2026年8月开工，立项等相关行政审批手续已办理，详见本实施方案的“第2章项目建设审批情况”章节。本项目计划建设周期为24个月，即2026年8月至2028年7月。本项目不属于专项债券项目负面清单，项目投资符

合专项债券发行的相关要求。

4.项目收入、成本、利润预测合理性分析

本项目收入来源于项目自营收入，指保障性住房租赁收入、共有产权转让收入、配套商业租金收入、物业费收入、停车位及充电桩收入。收入依据主要参照该项目地市场行情及随州保障房相关政策等取值。成本按照现行最新政策计取，收益测算过程尽量保守。预计产生运营收入52,678.16万元，产生运营成本38,641.74 万元，产生净利润8,557.28万元。项目债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

本项目总投资39,538.65元，项目资本金16,538.65万元，占总投资的41.83%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计31,017.50万元，项目可用于资金平衡的收益预计为45,196.64万元，净收益预计15,186.02万元。收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.46，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划和偿债风险分析

（1）可行性

本项目拟申请23,000.00万元专项债券,发行费用23.00万元,发行期限为15年,本项目专项债券发行利率参考2026年15年期湖北省政府再融资专项债券(十六期)地方债利率

2.15%上浮 10BP 测算，即本次债券发行利率为 2.25%（债券最终利率以市场价格为准）。利息每半年支付一次，到期一次还本。经测算，本项目需支付债券存续期本息合计 31,017.50 万元，预计项目产生可用于偿还本息的经营性现金净流量为 45,196.64 万元，债券本息覆盖倍数为 1.46。因此，本项目的收益完全可以覆盖该项目的债券本息，且还有结余，本项目的偿债计划具有可行性。

（2）项目偿债风险

投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大； 由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、

监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施， 以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61 号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标。主要设置一级指标 4 个，分别为：项目合规性、筹资可行性、需求合理性、风险可控性；设置二级指标 12 个，分别为：项目实施的必要性、项目实施的公益性、项目实施的收益性、建设投资合规性、项目成熟度、资金来源可行性、资金到位可行性、财务分析合理性、债券资金需求合理性、资金使用计划合理性、偿债计划可行性、偿债风险可控性。

评估绩效目标设置较清晰明确、科学合理，与项目建设目标匹配。绩效指标与专项支出目标具有较高的相关度，绩效指标设置基本做到细化、可量化、可监控、易评价，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

表 10-1 项目事前绩效评估表

一级指标	二级指标	考核项目	考核说明
项目合规性	项目实施的必要性	项目是否属于经济社会效益明显、群众期盼、早晚要干的实体政府投资项目	是
		项目是否纳入国家和地方"十四五"规划	是
		项目是否纳入国家重大区域发展战略以及省、	是

一级指标	二级指标	考核项目	考核说明
		市级重点项目	
	项目实施的公益性	项目是否具有公益性	是
	项目实施的收益性	项目是否具有明确的收入来源	是
		收入来源是否合规	是
		项目收入能否可靠实现	经测算，基本可以实现。
	建设投资合规性	项目立项过程是否合规	是
		项目立项依据是否充分	是
		项目是否符合国家确定专项债券资金投向领域	是
	项目成熟度	项目前置审批手续是否完备齐全	是
		项目是否建设	已于 2026 年 8 月开工。
		新开工项目是否已取得立属于在建项目批复，是否具备在要求时限内的开工条件且能够形成实物工作	是
筹资可行性	资金来源可行性	资金来源渠道是否符合相关规定	是
		资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全	程序规范，项目自有资金 16,538.65 万元，占比 41.82%，拟申请债券 23,000 万元。
		资金筹措是否体现权责对等，财政事权与支出责任是否匹配。	匹配
需求合理性	资金到位可行性	其他非专项债券资金是否已到位，来源是否明确	已到位自筹资金 224 万元，项目资本金已纳入单位年度资金预算。
		是否有明确的到位时间	2026 年-2028 年建设期自筹拟分别到位 6,707.5 万元、5,780.50 万元和 4,050.65 万元、
	财务分析合理性	项目收入预测是否合理	债券存续期运营收入 52,678.16 万元，测算合理
		项目成本预测是否合理	债券存续期运营成本 38,641.74 万元，测算合

一级指标	二级指标	考核项目	考核说明
			理
		项目收益预测是否合理	债券存续期运营净利润8,557.28万元，净收益15,186.02万元，测算合理。
	债券资金需求合理性	专项债券申报额度是否符合相关要求	总投资39,538.65万元，拟申请债券23,000万元，申请比例58.17%，比例符合要求。
		申报额度与项目收益能否实现平衡	本息覆盖倍数1.46，可实现平衡
		分年度资金需求是否与项目建设工期和年度建设任务匹配。	匹配
	资金使用计划合理性	项目是否有明确的使用计划	是
		使用计划与项目进度是否匹配	是
风险可控性	偿债计划可行性	项目是否有明确的偿债计划	是
		偿债计划是否具备可行性	是
	偿债风险可控性	对偿债风险认识是否全面	是
		是否针对预期风险设定应对措施	是
		应对措施是否可行、有效	是

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项：无

2026年湖北省（孝感市）

大悟县环卫设施设备更新项目

专项债券信息披露文件

一、区域概况

1.孝感市概况及财政经济情况

孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连孝感市的红安县与武汉市的黄陂区。全境南北长约163千米，东西宽约122千米。全市国土资源面积为8,910平方公里。孝感城区至省会武汉市中心公路里程50公里。孝感市是湖北省的地级市之一。下辖孝南区和云梦、孝昌、大悟3县，代管应城、安陆、汉川3个县级市。政府驻地孝感市乾坤大道123号。

孝感市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,919.85	3,258.54	3,398.86
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,117	46,151	48,279
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,681	24,139	25,594
4.地方财政总收入	271.01	304.69	341.98
4.1 地方公共预算收入	162.52	184.95	209.31
其中：税收收入	129.44	140.74	152.43
非税收入	33.08	44.21	56.88
4.2 政府性基金收入	93.92	95.26	130.68

项目	2023 年	2024 年	2025 年
其中：国有土地使用权出让收入	91.06	86.26	117.99
5.地方财政总支出	611.89	678.67	674.39
5.1 一般公共预算支出	459.22	512.86	478.66
5.2 政府性基金支出	152.67	165.81	168.73
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	71.37	70.83	/

2.大悟县概况及财政经济情况

大悟县，隶属于湖北省孝感市、地处湖北省东北部鄂豫边界，大别山脉西南段，南北长 48.8 公里，东西宽 42.2 公里，总面积 1,985.71 平方公里。大悟县原名礼山县，建县于 1933 年，1952 年更名为大悟县。截至 2018 年年末全县总人口 628,742 人，辖 17 个乡镇，359 个村，境内地形特征大体上是“七山一水二分田”。

2023-2025 年，大悟县分别实现政府性基金收入分别为 7.35 亿元、6.85 亿元和 10.10 亿元。2023-2025 年，大悟县政府性基金支出分别为 10.06 亿元、15.70 亿元和 14.51 亿元。

2025 年末，大悟全县政府债务余额 862608 万元（其中：一般债务 400358 万元，专项债务 462250 万元），比上年增加 84190 万元，增长 11%。政府债务率控制在绿色风险等级内。

大悟县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	223.51	241.27	249.09
2.城镇居民人均可支配收入（元）	38,246	39,858	41,835

项目	2023 年	2024 年	2025 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	16,788	17,933	19,065
4.地方财政总收入	26.75	28.32	31.95
4.1 地方公共预算收入	14.57	16.07	18.14
其中：税收收入	11.04	12.63	12.65
非税收入	3.53	3.44	5.49
4.2 政府性基金收入	6.09	6.77	7.89
其中：国有土地使用权出让收入	5.98	6.66	7.50
5.地方财政总支出	51.61	56.31	51.26
5.1 一般公共预算支出	51.61	56.31	48.30
5.2 政府性基金支出	7.14	13.65	16.16
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.76	5.00	3.00

本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2025 年限额	2025 年余额
孝感市	7,016,407	6,370,545
大悟县	492,338	462,250

二、债券情况

（一）债券名称

大悟县环卫设施设备更新项目专项债券

（二）发行计划

本项目拟发行专项债券规模共 4,600.00 万元，计划于 2026 年发行，发行期限为 15 年。

债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2026	4,600.00	15 年
合计		4,600.00	

三、项目情况

（一）项目概况

按照财政部要求，此次大悟县环卫设施设备更新项目专项债券纳入 2026 年政府性基金预算管理。目前，此次申报的大悟县环卫设施设备更新项目已经通过湖北今天律师事务所合法性审核。

1.项目名称

大悟县环卫设施设备更新项目

2.项目实施方

大悟县城市管理执法局

3.建设地点

本项目位于大悟县。

4. 建设规模及内容

对城区及各乡镇（区）23 座垃圾中转站垃圾处理设备进行更新改造；对大悟县域内老旧环卫车辆（主要有垃圾压缩车、餐厨垃圾收集车、勾背车、保洁车、洒水车、扫雪除冰车等）、建筑垃圾资源化利用设施设备和生活垃圾填埋场渗滤液处理设备实施更新换代。

5.建设期限

项目建设工期为20个月，从2025年11月至2027年6月。

6.项目总投资

根据项目《关于大悟县环卫设施设备更新项目初步设计的批复》，本项目总投资10,510.00万元，重新考虑建设期债券利息及发行兑付费用之后总投资为10,632.82万元，其中工程费用9,263.00万元，工程建设其他费用746.52万元，基本预备费500.48万元，静态总投资10,510.00万元，建设期利息及债券发行费用122.82万元。投资估算如下：

表3-1估算结构表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额	占项目总投资比例
1	工程费用	9,263.00	87.12%
2	工程建设其他费用	746.52	7.02%
3	预备费	500.48	4.71%
4	建设期利息及债券发行费用	122.82	1.15%
5	项目总投资	10,632.82	100.00%

（二）项目建设期资金平衡情况

该项目总投资10,632.82万元，项目资金来源申请政府专项债资金及地方政府配套资金解决，其中专项债资金为4,600.00万元。

项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项目	2025	2026	2027	合计

1	资本金	2,102.00	659.60	3,271.22	6,032.82
1.1	财政安排资金	2,102.00	659.60	3,271.22	6,032.82
1.2	项目单位自筹资金				
1.3	专项债资金				
1.4	其他资金				
2	融资资金		4,600.00		4,600.00
2.1	专项债券资金		4,600.00		4,600.00
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	其他资金				
合计		2,102.00	5,259.60	3271.22	10,632.82

四、项目资金平衡情况

（一）融资还本付息情况

本项目2026年共发行专项债券4,600.00万元。债券发行利率以2.57%计算，采取每半年支付一次利息，债券存续期15年，到期一次性偿还本金。则全部计算期内，本项目利息支出1,773.30万元，其中建设期利息为118.22万元，运营期利息1,655.08万元。

本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026年	0.00	0.00	0.00	4,600.00	0.00	0.00
2027年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2028年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2029年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22

2030 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2031 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2032 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2033 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2034 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2035 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2036 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2037 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2038 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2039 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2040 年	4,600.00	0.00	0.00	4,600.00	118.22	118.22
2041 年	4,600.00	0.00	4,600.00	0.00	118.22	4,718.22
合计	-	-	4,600.00	-	1,773.30	6,373.30

（二）项目收益与融资平衡情况

专项债券本息资金覆盖倍数测算表

项目收入（万元）	运营成本、税负（万元）	可用于资金平衡的项目收益（万元）	专项债融资本息（万元）	其他融资本息（万元）	本息资金覆盖倍数
12,587.72	4,837.14	7,750.58	6,373.30	0	1.22

结论：综上所述，大悟县环卫设施设备更新项目本息资金覆盖倍数为1.22，项目收益可以覆盖本息，项目收益和融资可以达到平衡。同时，本项目资金平衡情况已通过湖北今天律师事务所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，大悟县环卫设施设备更新项目专项债券发行信用级别为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.影响项目收益的风险

（1）收入变动风险

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

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式

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

（3）利率波动风险

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

2.对该类风险的控制措施

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

投资测算不准确风险：本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算

偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

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

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

七、主管部门责任

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

大悟县城市管理执法局是本项目的行业主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；督办项目单位将项目收

入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

本项目是县域城乡生态可持续发展的客观需求；是解决全县环卫设备老旧、垃圾收运处置能力不足、改善城乡环境卫生的现实需要；是实现生活垃圾减量化、资源化、无害化规范处置的核心举措；是提升全县居民居住环境、保障群众身体健康的民生需要；是完善县域环卫基础设施、推进城乡人居环境提质、推动文明城乡建设的必然要求。

（2）公益性

本项目通过全域更新环卫收运处置设备、完善垃圾分类治理体系，有效减少垃圾乱堆、渗滤液污染等公共卫生隐患，守护城乡居民身体健康；同步面向群众普及垃圾分类知识，提升全民环保参与度，均衡城乡环卫公共服务供给，改善全域人居面貌，切实增强群众获得感与政府治理认可度，助力基层和谐稳定发展。

（3）收益性

从经济角度来看，该项目也是可行的：投资和运营成本，通过详细的预算分析，可以确定合理的初期投资额和运营维护成本，确保项

目的经济可行性。尽管初期投资较高，但长期来看，运营成本可控且效益明显；直接和间接经济效益，通过完善城乡垃圾收运处置体系，可大幅降低无序堆放引发的水土污染修复、违规排污处罚等额外财政支出，形成直接成本节约。同时，生活环境的改善将提升居住环境和投资吸引力，促进地方经济发展，带来显著的间接经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

本项目已开工。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资 10,632.82 万元，其中项目资本金 6,032.82 万元，占项目总投资的 56.74%；剩余约 43.26%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共 4,600.00 万元，计划于 2026 年发行，发行期限 15 年。项目资本金来源于地方政府配套资金，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内项目收入（不含税）主要为居民垃圾处理服务费收入和单位、团体垃圾处理服务费收入，为 11,875.21 万元。运营成本主要包括外购燃料及动力费、职工薪酬、修理费、管理费用等，经营成本合计为 4,837.14 万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计 6,373.30 万元，可用于资金平衡的项目收益预计为 7,750.58 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计

算为 1.22，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券为 15 年期债券，半年付息一次，到期一次性偿还本金。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

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

（2）项目偿债风险

1）收入变动风险

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

2）政策风险

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

3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率

波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

7.绩效目标合理性分析

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

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无

2026 年荆州市
江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1. 荆州市概况及财政经济情况

荆州市，古称江陵、郢都，是湖北省地级市，国务院批复确定的鄂中南地区的中心城市、长江中游交通枢纽之一。全市共辖2个市辖区、4个县级市、2个县，总面积1.41万平方公里。2025年全市地方财政总收入完成278.49亿元，同比增长0.72%。其中，地方一般公共预算收入完成190.99亿元，地方税收收入完成119.67亿元。

2023—2025年，荆州市分别实现地区生产总值3,151.49亿元、3,503.48亿元和3,712.34亿元，政府性基金收入164.00亿元、101.48亿元和87.50亿元，政府性基金支出210.74亿元、179.45亿元和189.57亿元。

荆州市2023—2025年财政经济数据具体详见下表：

表1-1 荆州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,503.48	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	278.49

4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	190.99
其中：税收收入	114.71	115.36	119.67
非税收入	54.04	59.66	71.32
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	87.50
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	86.33	70.91
5.地方财政总支出	772.56	791.90	772.55
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.50	582.99
5.2 政府性基金支出	210.74	179.45	189.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	68.56

2.江陵县概况

江陵县，隶属湖北省荆州市，地处湖北省中南部，江汉平原西部，长江荆江河段北岸，位于荆州城区东南郊，东与监利市、潜江市接壤，西隔长江与公安县相望，南接石首市，北邻荆州市沙市区。介于东经 112° 12′ 52″—112° 44′ 22″，北纬 29° 54′ 36″—30° 16′ 45″之间，东西距 53.5 千米，南北距 36.2 千米，总面积 1048.74 平方千米。下辖 6 个镇、2 个乡。

2023—2025 年，江陵县经济运行稳步向好，经济总量持续扩容，全县 GDP 由 166.48 亿元增长至 201.15 亿元；城乡居民收入逐年稳步提升，城镇居民、农村居民人均可支配收入连续三年平稳上涨，居民消费基础持续夯实。财政收支总体稳健，地方一般公共预算收入逐年增收，税收支撑作用稳固；政府性基金收支随土地出让节奏合理波动，财政总支出稳步增长，重点用于民生保障、基础设施建设与产业投入，县域财力平稳有序，具备稳定的地方经济与财政支撑能力。

江陵县2023—2025年财政经济数据具体详见下表：

表1-2 江陵县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	146.26	185.15	201.15
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39122	40608	42396
3.农村居民人均可支配收入（元）	22136	23411	24859
4.地方财政总收入	18.72	22.65	24.18
4.1地方公共预算收入	8.27	9.2	10.16
其中：税收收入	6.41	7.15	7.89
非税收入	1.86	2.05	2.27
4.2政府性基金收入	5.21	21.98	36.35
其中：国有土地使用权出让收益	4.78	19.66	8.49
5.地方财政总支出	46.35	50.61	53.72
5.1一般公共预算支出	41.14	45.42	49.25
5.2政府性基金支出	5.21	5.19	4.47
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.75	4.63	3.92

表1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025年限额	2025年余额
其中：江陵县	60.64	56.16

表1-4 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025年
2年期	0.16
3年期	1.41
5年期	3.95
6年期	0.57
7年期	6.52
8年期	0.57
9年期	0.57
10年期	2.32
11年期	0.82
12年期	0.82

13 年期	0.82
14 年期	0.82
15 年期	1.37
16 年期	0.15
17 年期	0.15
18 年期	0.15
19 年期	0.15
20 年期	0.15

二、债券情况

债券情况：本项目发行债券总额为 7,900.00 万元，计划于 2026 年发行 7,900.00 万元，债券期限为 15 年，每半年支付一次利息，到期一次还本。

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	7,900.00		15	2.29%	每半年付息一次	到期一次还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北真原律师事务所合法性审核。

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目概况

项目名称	项目位置	建设内容

项目名称	项目位置	建设内容
江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目	江陵县城南片区	对城南片区老旧供水管网、排水管网以及相关设施设备进行改造建设，主要包括： 1、改造中兴路、龙桥路等 14 条道路供水管网共计 52.4km，其中 De200PE 管 7.7km，DN300 球墨铸铁管 8.7km，DN400 球墨铸铁管 26.61km，DN600 球墨铸铁管 9.39km，配套建设阀门井等设施设备； 2、对片区进行管网漏损治理，包括更新管网分区计量设备 60 套、管网压力调整设备 60 套、供水管网安全设备 45 套； 3、改造中兴路、花园路等 6 条道路雨污管网共计 22.2km，其中雨水管网 11.3km，采用钢筋混凝土管，管径 DN500-DN1200；污水管网 10km，采用高密度聚乙烯（HDPE）管，管径 De500-De700，配套建设雨污检查井等相关设施设备。

（二）分年度投资计划

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年
1	分年投资计划	26,561.95	12,061.95	14,500.00
1.1	建设投资	26,374.72	12,055.63	14,319.09
1.2	建设期利息	180.91	0.00	180.91
1.3	债券发行费用	6.32	6.32	0.00
2	资金筹措	26,561.95	12,061.95	14,500.00
2.1	自有资金	14,561.95	61.95	14,500.00
2.2	超长期国债	4,100.00	4,100.00	
2.3	专项债券资金	7,900.00	7,900.00	0.00

（三）项目资金来源

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源		预计项目融资到期本息
			资本金	专项债券	
江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目	2027 年 11 月	26,561.95	18,661.95	7,900.00	10,613.65

四、资金平衡

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目融资还本付息情况

单位：万元

项目	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2026 年		7,900.00	-	7,900.00	-	-
2027 年	7,900.00	-	-	7,900.00	180.91	180.91
2028 年	7,900.00	-	-	7,900.00	180.91	180.91
2029 年	7,900.00	-	-	7,900.00	180.91	180.91
2030 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2031 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2032 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2033 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2034 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2035 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2036 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2037 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2038 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2039 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2040 年	7,900.00		-	7,900.00	180.91	180.91
2041 年	7,900.00		7,900.00	-	180.91	8,080.91
合计		**7,900.00**	**7,900.00**		**2,713.65**	**10,613.65**

江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目

专项债券项目收益覆盖情况

单位：万元

项目名称	预计可用于还本付息的资金	专项债券应还本付息的金额	本息覆盖倍数
江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目	15,676.25	10,613.65	1.48

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.48 倍，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北和祺会计师事务所（普通合伙)评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估及控制措施

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）主要风险

1.工期拖延风险

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

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

2.工程事故风险

风险描述：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起

足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

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

3.经营性风险

风险描述：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为收入的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，加强管理服务意识，提升服务质量，严格控制运营成本。

4.利率波动风险

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

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

5.社会稳定性风险

风险描述：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、

运行期对当地商业经营状况的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时公交站点的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

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

6. 现金流测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。为控制项目成本上升的风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

7.资金管理不规范风险

风险描述：本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，到期一次还本。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

（二）敏感性分析

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在影响债券还本付息的各个因素中，本次利率参考最近一期同期已发行专项债券利率上浮，因此不再对债券利率做压力测试；当项目运营收益及运营成本在±15%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然＞1。因此，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

本项目是推进长江大保护的需要。江陵县南濒临长江，城区排水系统直接关系长江水生态安全。当前，江陵县城区污水管网因建设年代久远，受长期运行及地质沉降影响，出现管道破裂、错口、渗漏、脱节等多重病害，加之雨污混错接问题突出，大幅加重了管网及污水处理厂运行负荷。生活污水处理厂进水化学需氧量浓度低于100毫克/升，城市污水收集管网建设滞后、生活污水集中收集率低。通过系统改造，可有效削减入河污染物，从源头保障长江流域水环境质量。

本项目是保障片区居民饮水安全与提升民生福祉的需要。江陵县部分管网历经十余年运行，老化锈蚀严重，渗漏、爆管成为常态，一周多次抢修是常事，断水、低压供水问题频发。虽临江而立，部分区域却长期受困于管网老旧、水压不足等问题。管网漏损率约18%，仍有一定的降低空间。本次对城南片区14条道路共计52.4km老旧供水管网进行改造，将从根本上解决上述问题，让居民真正喝上放心水。

（2）公益性

项目直接惠及城南片区广大居民和企事业单位。供水管网改造后，居民用水水压、水量、水质将全面提升；排水管网改造后，雨季道路积水问题将得到有效缓解。项目的实施是提升人民幸福感的需要，将彻底改善片区人居环境，让人民群众拥有更多的获得感和幸福感。同时，项目建成后将显著改善城市形象，为片区后续经济社会发展奠定坚实基础。

（3）收益性

根据专项债券政策要求，项目须为“有一定收益的公益性项目”，具备清晰合理的收益测算，确保项目收益能够覆盖专项债本息。本项目属于供水、排水管网改造类项目，可通过供水收入实现项目收益。项目具有稳定现金流，符合专项债券发行条件。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第42号令）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。

（2）该项目成熟度

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

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

3.项目资金来源和到位可行性

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

考虑资金成本及运营压力，结合实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，根据项目后期实际情况，本项目资金争取专项债券资金和超长期国债资金。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要来源为供水收入。收入有依据且合理。

本项目主要成本为外购动力费、人员工资及福利费、其他费用等，具体明细根据可行性研究报告和江陵县类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性

专项债券资金全部用于建设江陵县城南片区供排水提质增效一体化建设项目，该项目属于市政和产业园区基础设施，符合

文件要求，且本项目专项债券资金不超过总投资额80%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息一次，到期一次还本。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加了还款风险。

7.绩效目标合理性

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

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

湖北省沙洋县东南片区引调水工程
专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.荆门市概况及财政经济情况

荆门地处湖北中部，素有“荆楚门户”之称。现辖京山市、沙洋县、钟祥市、东宝区、荆门高新区、掇刀区、漳河新区、屈家岭管理区，国土面积1.24万平方公里，人口近300万。荆门市财政自给能力较强，2023-2025年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

表1荆门市2023—2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,120.86	2,200.96	2,272.30
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,159.00	41,273.00	43,543.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,198.00	23,952.00	25,772.00
4.地方财政总收入	179.59	173.21	194.44
4.1地方公共预算收入	103.17	103.16	122.79
其中：税收收入	76.47	71.39	84.07
非税收入	26.71	31.53	38.71
4.2政府性基金收入	76.42	70.05	71.65
其中：国有土地使用权出让收益	72.32	65.15	65.93
5.地方财政总支出	342.50	400.53	419.15
5.1一般公共预算支出	239.44	284.28	310.04

5.2 政府性基金支出	103.05	116.25	109.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	60.44	58.12	55.34

2.沙洋县概况及财政经济情况

沙洋县，隶属湖北省荆门市，地处汉江中下游、江汉平原北端，东临汉江，与钟祥市、天门市隔江相望；西濒漳水，与当阳市毗邻；南滨长湖，与荆州、潜江交界；北靠荆山余脉，与掇刀区、东宝区接壤。全县总面积2044平方千米，截至2025年8月，下辖13个镇。截至2025年末，沙洋县常住人口38.15万人，常住人口城镇化率51.77%，县政府驻沙洋镇平湖路33号。

表2 沙洋县财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区国内生产总值（GDP）	325.17	333.29	346.69
2.城镇居民人均可支配收入（元）	41,746.35	43,541.00	45849
3.农村居民人均可支配收入（元）	26,191.00	27,815.00	29373
4.政府性基金收入	12.95	13.49	14.23
其中：国有土地使用权出让收入	3.83	4.09	2.44
5.政府性基金支出	8.85	9.12	14.23
其中：国有土地使用权出让支出	6.97	7.2	/

表3 本地区专项债务情况表

单位：万元

区划	2025年限额	2025年余额
沙洋县	373,852	373,852

表4 沙洋县专项债务期限结构表

单位：万元

期 限	2025年
1年期	0.00
2年期	7,180.00
3年期	0.00
5年期	11,532.00

7 年期↵	20,882.00
10 年期↵	120,852.00
15 年期↵	52,500.00
20 年期↵	46,730.00
30 年期↵	83,200.00

二、债券情况

湖北省沙洋县东南片区引调水工程专项债券融资20,000.00万元。

债券名称	湖北省沙洋县东南片区引调水工程
债券发行规模	20000.00万元
债券发行期限	15年期
债券利率	固定利率
偿还方式	到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北共合律师事务所合法性审核。

湖北省沙洋县东南片区引调水工程

项目概况

项目名称	项目位置	建设内容	总投资（万元）	项目实施方
湖北省沙洋县东南片区引调水工程	沙洋县	项目内容包括后港分水闸引水渠道出水闸后新建3m×3m下沉式引水井1座，配套建设DN1400引水管道至后港水厂；新建9.24万m3/d取水泵房1座；新建DN1200输水管道41.422km及附属构筑物；后港水厂供水设施升级改造及智慧化水务平台建设；沿线乡镇供水管网提档升级50km；更换智能水表30000块。	29,670.51	沙洋县水利和湖泊局

（二）分年度投资计划

湖北省沙洋县东南片区引调水工程分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	合计
湖北省沙洋县东南片区引调水工程	11,000.00	6,000.00	12,670.51	29,670.51

（三）项目资金来源

湖北省沙洋县东南片区引调水工程投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	单位自筹资金	专项债券融资	
湖北省沙洋县东南片区引调水工程	2028 年 12 月	29,670.51	29,670.51	9,670.51	20,000.00	27,470.00

四、资金平衡

湖北省沙洋县东南片区引调水工程融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2026		10,000.00	-	10,000.00	-	-
2027	10,000.00	5,000.00	-	15,000.00	249.00	249.00
2028	15,000.00	5,000.00	-	20,000.00	373.50	373.50
2029	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2030	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2031	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2032	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2033	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2034	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2035	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2036	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2037	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2038	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2039	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2040	20,000.00	-	-	20,000.00	498.00	498.00
2041	20,000.00	-	10,000.00	10,000.00	498.00	10,498.00
2042	10,000.00	-	5,000.00	5,000.00	249.00	5,249.00
2043	5,000.00	-	5,000.00	-	124.50	5,124.50
合计		**20,000.00**	**20,000.00**		**7,470.00**	**27,470.00**

湖北省沙洋县东南片区引调水工程专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目 名称	项目收入	付现运营成本及税费	项目总投资	项目融资合计	预计融资利息	收益对融资本息覆盖倍数
湖北省沙洋县东南片区引调水工程	62,781.00	20,505.40	29,670.51	20,000.00	7,470.00	1.54

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.54，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北审兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定湖北省沙洋县东南片区引调水工程的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.建设方案与施工质量风险

主要体现在民众满意程度和施工管理保障方面，民众对建设方案不满意。

风险控制措施：设计时充分考虑以人为本，并充分考虑安全防护设施；加强工程建设质量管理，严格招投标，聘请监理单位进行全程监督。

2.方案的技术经济性风险

体现在建设资金筹集速度方面，资金不能够按时筹措到位。

风险控制措施：建设资金要及时到位。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

风险控制措施：在项目进入运营后，项目运营单位应提高运营质量和效果，进行规范化、一体化运营，充分保障各项设施的运营收入。

2.利率波动风险

本项目的专项债券年利率按照2.49%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素

会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

（三）影响经济社会环境的风险及控制措施

对生态环境造成不利影响的因素主要包括：噪声、灰尘等。

风险控制措施：加强施工期管理，设置风险联动机制，加强沟通、协调；选择低噪声的设备，必要时加设消声器。采取有效的降噪措施减缓影响。

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

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

风险控制措施：本项目经过大量分析论证工作同时参考

同类型项目情况后得出，分析结果适度可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果适度可靠。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，到期一次性还本。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

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

（二）事前绩效评估情况

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

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

1）加快推进城乡供水高质量发展的需要

为深入贯彻落实习近平总书记关于农村饮水安全保障的重要指示精神，加快提升农村供水保障能力和水平，水利部印发《关于加快推动农村供水高质量发展的指导意见》（水农〔2023〕283号）中强调，要建立健全从水源到水龙头的全链条全过程农村饮水安全保障体系，加快推进城乡供水一体化、集中供水规模化发展，适应村庄人口流动变化、重大节假日用水弹性变化和水源条件，满足农村居民生活和二、三产业用水需求，系统谋划农村供水工作。有条件地区率先落实高质量发展要求，发挥示范带动作用。

现状沙洋县自来水厂汉江取水点存在水源突发性污染风险，而随着沙洋地区城乡供水一体化推进、美丽乡村建设，居民用水习惯发生改变，用水需求、用水标准也在逐渐增加。荆门市沙洋县自来水厂常用双水源工程的建设，有利于提高沙洋地区供水保障水平，完善供水保障体系，进一步改善城乡生产生活条件，提高生活质量，增强群众获得感、幸福感和安全感。

2）维护社会稳定与经济运行的需要

供水是城市的“生命线”，一旦中断，将对居民生活、公共服务、工业生产造成连锁冲击，备用水源是维护社会稳定和经济安全的“压舱石”：保障居民基本生活与公共服务：停水会导致居民无法正常洗漱、做饭，医院、学校、养老院等公共机构无法运转，甚至引发居民抢购瓶装水的恐慌。常用双水源可确保“不停水、少停水”，避免社会秩序混乱。

3）提升沙洋城乡供水系统安全性的需要

现阶段沙洋县周边乡镇主要由现状沙洋县自来水厂供水，岳飞城水厂服务范围内乡镇由沙洋水厂联合供水，而现状水厂目前仅有汉江一处水源，一旦出现水质污染情况，将会导致整个农村地区出现无水可用的情况，无法满足沙洋县的用水安全。

为解决沙洋县自来水厂水源系统现状存在的问题，从源头保障取水水质、水量的安全可靠性，从而整体保障水厂的

出水水质安全、提高供水安全可靠性，本工程建设是十分必要的。

（2）项目实施的公益性

本项目的公益性集中体现在其作为一项非营利性的民生水利基础设施，以保障城乡居民饮水安全、提升基本公共服务水平为核心目标。工程通过新建引调水设施和输配水管网，解决了沙洋县东南片区部分乡镇水源不足、供水不稳定的现实问题，让农村居民与城市居民一样享有安全、稳定的自来水供应，这是最直接、最普惠的民生福祉。同时，项目的受益对象具有广泛性和普遍性——沿线广大城乡居民、中小型企业及农业生产主体均能平等共享工程效益，不因地域、身份、收入水平的差异而有所区别。项目建成后，在干旱年份还将承担抗旱应急供水的公益性职能，有效缓解极端气候条件对群众生产生活的冲击，保障区域基本民生需求。此外，智慧水务平台的建设和智能水表的普及，并非以单纯追求经济效益为目的，而是旨在引导全社会形成科学用水、节约用水的良好风尚，提升基层治理的现代化水平，体现了政府在公共产品供给和水资源公共服务领域的主导与担当，因而其社会价值远高于经济回报考量，是一项典型的“功在当代、利在千秋”的公益性基础设施工程。

（3）项目实施的收益性

居民用水供水收入为本次发行的项目专项债券按期提供

可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益，项目具有一定收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）政策要求，项目资本金最低比例不低于20%。项目资本金与项目债务资金分别为9,670.51万元和20,000.00万元，其中，项目资本金占项目总投资的32.59%，债务资金占项目总投资的67.41%，符合相关政策要求。

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

（2）项目成熟度

建设条件具备。本项目是沙洋县住房和城乡建设局重点工作内容。同时，项目建设所在地地质条件合理，工程质量可靠，具备建设条件。

建设方案合理。项目单位已委托有专业资质的机构承担项目规划设计。建设方案根据项目地自然地理条件，在满足

使用功能的前提下因地制宜、灵活设计及建设。

建立项目管理体系。项目管理体系包括项目管理方法、项目管理流程和项目管理模板，沙洋县住房和城乡建设局能够把以前项目中获得的成功管理经验运用到本项目中，本项目具有按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力。

项目管理人员。沙洋县住房和城乡建设局组织机构健全，部门职能明确，可为项目的成功运营提供组织保证。每项工作都有唯一的指定负责人，提升项目管理成熟度。

项目管理组织的建设。项目管理组织健全，沙洋县住房和城乡建设局起着规范流程、收集数据、自动分析、过程资产保护等几项重要的作用，在不同的成熟阶段完成不同的建设，其管理成熟度的建立、完善和应用，必定会对本项目的提升有着莫大的帮助。

3.项目资金来源与到位可行性分析

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

本项目总投资 29,670.51 万元，本项目自有资本金 9,670.51 万元，剩余 20,000.00 万元拟以发行专项债券的方式筹集。明确投资项目资本金制度的适用范围和性质，按照投资项目性质规范确定资本金比例，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）

的要求。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2026年-2028年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

（1）项目收入预测的合理性

本项目建成后，项目还款期合计收入62,781.00万元。

（2）项目成本预测的合理性

本项目运营成本为工资及福利费、外购燃料费、自来水生产药剂费、修理费、其他费用。运营期内运营成本合计为12,601.56 万元。

（3）项目收益预测的合理性

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

5.债券资金需求合理性分析

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

本项目计划发行债券资金为20,000.00万元进行筹集，占总投资的67.41%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好地满足后期还本付息要求，十

分合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖率可达到1.54倍。项目居民用水供水收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

（2）偿债风险点

①现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

②资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

7.绩效目标合理性分析

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

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

8.纳入事前绩效评价的事项

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

计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

2026年湖北省（荆门市）
沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

1．湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市，38个县，2个自治县，1个林区。

2022年，全省地方一般公共预算收入完成3,281.00亿元，全省地方一般公共预算支出完成8,626.00亿元。省本级一般公共预算收入总计175.00亿元，省本级一般公共预算支出总计1,444.00亿元。全省政府性基金预算收入2,781.00亿元，全省政府性基金预算支出4,593.00亿元。

2023年，省级一般公共预算收入总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算收入162.4亿元，为预算的93.2%。省级一般公共预算支出总计7435.7亿元，为预算的104.3%，其中：省本级一般公共预算支出1458.5亿元，为预算的90.8%；省级政府性基金收入、支出总计均为2536.7亿元，为预算的99.4%；省级国有资本经营预算收入、支出总计均为16亿元，为预算的99.3%；省级社

会保险基金收入总计2205.1亿元，为预算的100%。省级社会保险基金支出总计2295.3亿元，为预算的98.7%。

2024年，省级一般公共预算收入总计7233.6亿元，为调整预算的103.9%，其中省本级一般公共预算收入167亿元，为预算的94%。省级一般公共预算支出总计7233.6亿元，为预算的103.9%，其中省本级一般公共预算支出1290.7亿元，为预算的93.2%。省级政府性基金收入、支出总计均为4256.8亿元，为预算的159.7%。省级国有资本经营预算收入、支出总计均为15.4亿元，为预算的95.3%。省级社会保险基金收入总计2368.4亿元，为预算的101.6%。省级社会保险基金支出总计2550.6亿元，为预算的102.2%。

2025年，省级一般公共预算收入总计7,465.40亿元，为预算的100.90%，其中省本级一般公共预算收入159.40亿元。省级一般公共预算支出总计7,465.40亿元，为预算的100.90%，其中省本级一般公共预算支出1,320.20亿元。省级政府性基金收入、支出总计均为4,443.30亿元，为预算的104.30%。

2.荆门市概况

荆门地处湖北中部，素有“荆楚门户”之称。现辖京山市、沙洋县、钟祥市、东宝区、荆门高新区、掇刀区、漳河新区、屈家岭管理区，国土面积1.24万平方公里，人口近300万。荆门市财政自给能力较强，2023-2025年财政收入持续稳定增长，专项债务规模与财政收支规模相匹配，债务余额控制在省核定的限额以内。具体数据详见下表：

荆门市2023—2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	2,120.86	2,200.96	2,272.30
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,159.00	41,273.00	43,543.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	22,198.00	23,952.00	25,772.00
4.地方财政总收入	179.59	173.21	194.44
4.1 地方公共预算收入	103.17	103.16	122.79
其中：税收收入	76.47	71.39	84.07
非税收入	26.71	31.53	38.71
4.2 政府性基金收入	76.42	70.05	71.65
其中：国有土地使用权出让收益	72.32	65.15	65.93
5.地方财政总支出	342.50	400.53	419.15
5.1 一般公共预算支出	239.44	284.28	310.04
5.2 政府性基金支出	103.05	116.25	109.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	60.44	58.12	55.34

本地区专项债务情况表

单位：万元

区划↵	2025年限额	2025年余额↵
荆门市↵		
其中：沙洋县↵	373852	342876

本地区2025年底专项债务期限结构表

单位：万元

期限↵	2025年↵
1年期↵	0
2年期↵	7180
3年期↵	0
5年期↵	11532

7年期↵	20882
10年期↵	120852
15年期↵	52500
20年期↵	46730
30年期↵	83200

二、债券情况

本项目拟发行地方政府专项债券8,500.00万元，期限为15年。其中：2026年拟发行4,000.00万元，2027年拟发行4,500.00万元，参考2026年湖北省政府专项债券(三十三期)15年同期债券利率2.19%，在此基础上上浮10BP，即按2.29%测算，每半年支付一次利息，到期一次还本。

债券名称	沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目
债券发行规模	8,500.00万元
债券发行期限	15年期
债券利率	固定利率
偿还方式	每半年支付一次利息，到期一次还本。

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北共合律师事务所合法性审核。

项目名称	项目地址	建设规模及内容
沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目	沙洋县沙洋经济开发区南侧、S107东侧、西荆河西侧、工业园八路南侧。	项目新建沙洋县城市工业污水处理厂二厂，设计污水处理规模1万m^3/d，污水处理工艺采用“预处理+二级处理+深度处理工艺”，其中预处理采用“细格栅/曝气沉砂池+调节池+絮凝斜管沉淀池”，二级处理采用“水解酸化、沉淀池+改良A^2O”，深度处理采用“芬顿氧化+高效沉淀池+纤维转盘滤池”。同时新建工业污水管网末端在线监控平台，包括在线监测站房、在线监控系统及企业端

		控制系统等。项目建成后，沙洋经济开发区工业污水处理总规模达到2万m³/d。

（二）分年度投资计划

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目

项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2026年	2027年	合计
1	**资本金**	**0.00**	**1,557.53**	**1,557.53**
1.1	财政安排资金			
1.2	项目单位自筹资金		**1,557.53**	**1,557.53**
1.3	其他资金			
2	**融资资金**	**4,000.00**	**4,500.00**	**8,500.00**
2.1	专项债券资金	4,000.00	4,500.00	**8,500.00**
2.2	项目单位市场化融资			
2.2	其他资金			
3	**其他资金**	**5,000.00**		**5,000.00**
	合计	**9,000.00**	**6,057.53**	**15,057.53**

（三）项目资金来源

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	项目单位自筹资金	专项债券融资	

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目	2027 年 8 月	15,057.53	15,057.53	1,557.53	8,500.00	11,399.72

四、资金平衡

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目

项目融资还本付息情况

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	当年支付利息	当年支付本息
2026 年		4,000.00		4,000.00		
2027 年	4,000.00	4,500.00		8,500.00	168.89	168.89
2028 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2029 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2030 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2031 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2032 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2033 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2034 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2035 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2036 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2037 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2038 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2039 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2040 年	8,500.00			8,500.00	194.65	194.65
2041 年	8,500.00		4,000.00	4,500.00	148.85	4,148.85
2042 年	4,500.00		4,500.00		51.53	4,551.53
合计		**8,500.00**	**8,500.00**		**2,899.72**	**11,399.72**

沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目

项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目	18,936.83	11,399.72	8,500.00	1.66

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.66，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北审兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定沙洋县城市工业污水处理厂二厂建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

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

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工

期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质地完工。第四是加强在线监测、调度督促和现场检查，分级分类做好要素保障，推动项目建设进度，确保工程质量。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四，与发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐性债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风

险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：第一，建立专项债券偿债备付金制度，严格落实项目主管部门和实施单位责任，做好募投项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。第二，加强债券资金使用及运营管理的日常监管，定期核查专项债券使用情况、项目收入的偿付情况，发现的资金闲置和违规使用等问题，督促逐笔逐条建立问题台账，严格落实整改要求，对存在违法违规情况实施惩戒；第三，建立健全债务管理体制，提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

荆门市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

园区污水处理能力不足，扩容需求迫切。沙洋经济开发区现有工业污水处理厂设计规模为 1 万 m^3/d，目前已基本满负荷运行。根据园区招商引资计划及企业入驻情况，近期园区污水量预计将达 1.7 万 m^3/d，现有设施已无法满足处理需求，亟需启动二厂建设，补齐处理能力短板，实现园区污水应收尽收。

企业偷排漏排问题突出，监管亟待加强。现状园区部分企业预处理设施运行不稳定，偷排漏排现象时有发生。根据工业八路污水井水

质监测数据,COD平均浓度达725mg/L,超出污水处理厂接管标准45%,氨氮、总氮等指标也严重超标，对现有污水处理系统造成较大冲击负荷。目前园区尚未建立完善的污水排放实时监控体系，无法对超标排放行为进行有效溯源和管控。

水环境质量改善迫在眉睫。园区工业八路污水管网污水溢流经太平河排入西荆河，溢流污水污染物浓度远超接管标准，已造成严重水环境污染。西荆河作为沙洋县重要纳污水体，水质改善需求迫切。本项目的实施可从源头削减污染物入河量,有效改善西荆河水环境质量,保障区域水生态安全。

政策法规要求严格落实。本项目属于《产业结构调整指导目录》中鼓励类的城镇污水处理项目,符合国家及湖北省水污染防治行动计划要求,属于专项债券支持的生态环保——城镇污水垃圾收集处理领域。项目已取得立项批复、可研批复、环评批复、用地预审与选址意见书、初设批复、施工许可证等全部前置审批手续，立项决策流程规范合规，政策支撑充分

（2）公益性

本项目具备显著准公益属性：核心功能为区域工业、生活污水集中治理，以生态环境改善、公共配套完善为首要目标，不以纯盈利为运营目的；出水水质、污染物减排、水资源循环利用均具备公共生态价值，COD、氨氮、总氮、总磷年减排量明确，可大幅削减流域污染负荷，具备普惠生态效益；中水回用实现水资源循环节约，降低区域新鲜水取用消耗，契合低碳发展、节水城市建设政策导向；项目服务

园区全部企业与周边居民，受益群体广泛，公共属性突出，符合专项债公益性项目准入标准。

（3）收益性

本项目建成后将本着保本微利的原则向用户收取适当的污水处理费，维持污水处理厂正常运转，产生一定的经济效益。污水处理厂投产后，通过改善城市环境，将创造良好的投资环境，可以大大促进经济的发展，产生巨大的间接经济效益。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

（1）项目建设投资合规性

本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，并获得相关主管部门的审核批准，项目建设投资合规。目前项目已取得可研批复、初步设计批复、环评手续、用地预审和选址意见书、施工许可证等。

（2）项目成熟度

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

截至目前，本项目的可行性研究报告批复、初步设计批复、环评手续、用地预审和选址意见书、施工许可证等已办理完毕，成熟度较高。

3.项目资金来源与到位可行性分析

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

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

项目收益来源于污水处理费收入和中水回收出售收入，收入有依据且合理。

本项目经营成本主要包括人员成本、外购燃料及动力费、维护修理费、管理费用，具体明细根据项目可行性研究报告、信息价、市场价和类似项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考当地已有项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。

5.债券资金需求合理性分析

专项债券资金全部用于本项目建设，符合文件要求，且本项目专项债券资金占项目总投资56.45%，符合投资要求，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

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

可行。

项目偿债风险点。本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用每半年付息，第 15 年到期一次还本。

7.绩效目标合理性分析

项目前期专业团队已针对污水处理发展的需求，综合考虑当地的排水发展现状，基于经济可行、技术稳定、管理简便的原则，对项目建设方案的可行性进行论证，最终确定项目建设内容，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无。

2026年湖北省（武汉市）
石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）
专项债券信息披露文件

一、项目概况

（一）区域基本情况

石首市金平工业园

1.荆州市概况

（1）发展情况

荆州地处湖北省中南部、江汉平原腹地，是长江中游重要港口城市、国家历史文化名城、全国性综合交通枢纽。全市国土面积1.41万平方公里，下辖2区、4市、2县。

2023—2025年，荆州经济呈现稳中有进、质效提升、动能增强的良好态势，主要指标稳居全省第一方阵：经济总量持续攀升：2023年GDP为3,151.49亿元,2024年3,505.99 亿元,2025年达3,712.34亿元。

产业结构不断优化：形成智能装备、农产品加工两个千亿级支柱产业，现代化工、新型建材、新能源新材料加速成长，2025年规上工业增加值增长 9.2%荆州市人民政府。枢纽功能持续强化：港口货物吞吐量2025年突破 9,000.00万吨，“铁水公空”多式联运体系加快成型荆州市人民政府。财政实力稳步增强：2025年地方一般公共预算收入182.10亿元，财政运行总体稳健，对重大基础设施支撑能力强。

（2）发展目标

根据荆州市“十五五”规划及2026年政府工作安排，核心发展目标如下：经济增长：2026年GDP增长6.5%以上；2030年经济总量突破5,000.00亿元、冲刺5,500.00亿元。产业发展工业总产值2027年突破4,500.00亿元、2030年达6,000.00亿元；培育20家百亿级企业。枢纽建设建成港口型国家物流枢纽，2030年港口吞吐量、进出口总额翻番。财政民生地方一般公共预算收入年均增长6%以上，居民收入增长与经济增长同步。

（3）发展规划

总体战略定位：锚定省委赋予荆州“当好江汉平原高质量发展排头兵”使命，实施产业强基、枢纽壮腰、文化铸魂、绿色崛起四大战略，打造长江经济带先进制造业基地、区域性综合交通物流枢纽、荆楚文化传承创新高地、长江大保护典范城市。

“十五五”重点方向：以推进200亿元政府投资基金落地，主攻新能源、新材料、低空经济等新赛道，做强智能家电、汽车零部件、农产品加工等优势产业链为产业强基。加快荆岳高铁、武张高铁（江汉平原段）、盐卡长江大桥等项目，建设保税物流中心（B型）、跨境电商综试区，构建多式联运体系。构建“一主两副、三带协同”空间格局，推动中心城区能级提升，支持石首等县市县域崛起。持续推进长江大保护，实施流域综合治理，推动能耗“双控”向碳排放“双控”转变。

（4）近三年财政经济情况

荆州市财政经济数据表

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	3,151.49	3,505.99	3,712.34
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43,018.00	44,872.00	46,713.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,680.00	26,092.00	27,658.00
4.地方财政总收入	332.75	276.50	352.88
4.1 地方公共预算收入	168.75	175.02	180.32
其中：税收收入	114.71	115.36	124.44
非税收入	54.04	59.66	57.83
4.2 政府性基金收入	164.00	101.48	108.77
其中：国有土地使用权出让收益	150.57	87.30	88.34
5.地方财政总支出	772.56	791.90	793
5.1 一般公共预算支出	561.82	615.46	569.09
5.2 政府性基金支出	210.74	176.44	131.69
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	121.03	64.73	83.29

2.石首市概况

（1）发展情况

石首市为荆州市代管的县级市，地处湖北省南部、湘鄂交界处，长江中游北岸，东临监利市、西接公安县、南与湖南省华容县、安乡县隔江相望，北连江陵县。地理坐标东经 112° 13′-112° 48′、北纬 29° 30′-29° 57′，总面积 1427 平方公里，长江岸线长 90 公里，拥有“九曲回肠”的荆江段独特地貌。下辖绣林街道、笔架山街道及 12 个乡镇，常住人口约 56 万。

2023—2025 年，石首经济提速进位，主要指标增速位居荆州前列。经济总量稳步提升，2023 年 GDP 270.36 亿元，2024 年 301.63 亿

元，2025 年达 322.07 亿元。产业特色鲜明，形成农产品加工、机电装备、新型建材三大主导产业，2025 年规上工业总产值超 246.00 亿元。区位交通改善，长江黄金水道贯穿，干线公路升级，湘鄂边物流枢纽地位凸显。财政实力增强，2025 年地方一般公共预算收入 11.80 亿元，发展后劲持续夯实。

（2）发展目标

经济增长完成 2026 年 GDP 增长 6.5%以上；2030 年经济总量突破 400.00 亿元。产业发展完成打造农产品精深加工、生态文旅、现代物流三大百亿级产业集群。物流发展建成湘鄂边区域性物流枢纽，东升物流园等项目投运，物流成本显著降低。财政民生 2026 年一般公共预算收入增长 7%，居民收入与经济增长同步。

（3）发展规划

总体定位两湖平原县域崛起标兵、湘鄂边生态文旅与物流枢纽城市。发展路径生态优先、产业强市、开放活市、文旅兴市。重点任务做强稻米、水产、芦苇全产业链；建设东升物流园、石首港综合物流区；推进“一江两岸、一城三区”建设；深耕知音文化、长江生态、天鹅洲麋鹿资源。

（4）近三年财政经济情况

石首市年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	270.36	301.63	320.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	40,408.00	42208.00	44,318.00

项目	2023 年	2024 年	2025 年
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,413.00	25977.00	27,666.00
4.地方财政总收入	23.7778	24.5019	26.00
4.1 地方公共预算收入	8.8906	10.0176	11.27
其中：税收收入	6.6837	7.5240	8.47
非税收入	2.2069	2.4936	2.80
4.2 政府性基金收入	14.3662	12.2849	12.50
其中：国有土地使用权出让收益	14.1746	11.9354	12.00
5.地方财政总支出	63.0216	69.8732	75.00
5.1 一般公共预算支出	44.3640	51.1579	55.00
5.2 政府性基金支出	18.6239	18.4856	20.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	14.8147	7.0514	8.00

3.专项债务情况和期限结构

本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
荆州市	727.02	683.62
其中：石首市	62.34	59.76

本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	3.86460
3 年期	1.90000
5 年期	0.27240

期限	2025 年
6 年期	1.23600
7 年期	5.02400
8 年期	1.23600
9 年期	1.23600
10 年期	7.77090
11 年期	4.48888
12 年期	4.48888
13 年期	4.48888
14 年期	4.48888
15 年期	7.36598
16 年期	3.12888
17 年期	3.12888
18 年期	3.12888
19 年期	3.12888
20 年期	11.75118

二、债券情况

本项目拟于 2026 年拟申请专项债券 7,000.00 万元，本次申请发行 4,000 万元，发行详细情况如下：

债券名称	石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）
债券发行规模	4,000.00 万元
债券发行期限	15 年期
债券利率	固定利率
偿还方式	到期一次性还本

三、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北景清律师事务所合法性审核。

项目基本情况

项目名称	项目地址	建设内容及建设规模
石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）	石首市金平工业园	项目规划建设日取水量2万m/d水厂，占地面积约20亩。具体建设内容如下:1.取水工程:拟建取水管道DN700-DN900钢管或球墨铸铁管长约6公里，建设取水泵房1座。2.厂区工程:建筑面积约10000平方米，建设沉砂池、蓄水池、凝絮池等水处理构筑物以及综合楼、配电房等附属建筑物。3.厂区室外配套工程:完善室外给排水、通讯、消防、强弱电及其他基础设施。4.设备工程:配套取水浮船、抽水泵、粉碎型格栅、控制系统等辅助设备。

（二）分年度投资计划

项目分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2026年	2027年	合计
1	**资本金**	1,000.00	1,712.96	**2,712.96**
1.1	财政安排资金			
1.2	单位自筹资金	1,000.00	1,712.96	**2,712.96**
1.3	专项债券资金			
1.4	其他资金			
2	**融资资金**	7,000.00	0.00	**7,000.00**
2.1	专项债券资金	7,000.00	0.00	**7,000.00**
2.2	市场化融资			
2.2	其他资金			
3	**其他资金**			
	合计	**8,000.00**	**1,712.96**	**9,712.96**

（三）项目资金来源

1. 项目资本金来源

项目资本金共计2,712.96万元，占总投资27.93%，截止实施方案编制日期，资本金到位0万元，已使用0万元，剩余资金后期随项目建设进度按计划逐步到位。

2. 项目融资计划

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年	3,000.00	3,000.00	15 年	2.16%	每半年支付一次利息	第 11 年—第 15 年，每年等额偿还发行金额 20%
2026年	4,000.00			2.29%	每半年支付一次利息	到期一次还本
合计	7,000.00					

3.已发行专项债券的使用情况

本项目前期已发行专项债券 3,000.00 万元，暂未使用专项债券资金。

4.项目单位市场化融资情况

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。

5.专项债券资金使用情况

专项债资金用于项目工程的建设，具体包括取水工程、厂区工程、厂区室外配套工程、设备工程等建设。

四、资金平衡

（一）债券还本付息情况

本项目拟于 2026 年发行地方政府专项债券 7,000.00 万元，期限为 15 年。参考 2026 年 7 月 13 日中国债券信息网 2026 年湖北省政府专项债券（三十三期）15 年同期债券利率 2.19%，在此基础上上

浮 10BP，即按 2.29%测算，存续期内按每半年付息一次，到期一次还本。具体如下表：

项目还本付息情况表

单位：万元

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	当年支付利息
2026 年		7,000.00		7,000.00	2.16%/2.29%	32.40
2027 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2028 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2029 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2030 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2031 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2032 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2033 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2034 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2035 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2036 年	7,000.00			7,000.00	2.16%/2.29%	156.40
2037 年	7,000.00		600.00	6,400.00	2.16%/2.29%	149.92
2038 年	6,400.00		600.00	5,800.00	2.16%/2.29%	136.96
2039 年	5,800.00		600.00	5,200.00	2.16%/2.29%	124.00
2040 年	5,200.00		600.00	4,600.00	2.16%/2.29%	111.04
2041 年	4,600.00		4,600.00	0.00	2.16%/2.29%	52.28
合计		7,000.00		7,000.00	2.16%/2.29%	32.40

2026 年已发行 3000 万还本付息情况：

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率（%）	当年支付利息
2026 年		3,000.00		3,000.00	2.16%	32.40
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2031 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2032 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2033 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2034 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2035 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80
2036 年	3,000.00			3,000.00	2.16%	64.80

2037 年	3,000.00		600.00	2,400.00	2.16%	58.32
2038 年	2,400.00		600.00	1,800.00	2.16%	45.36
2039 年	1,800.00		600.00	1,200.00	2.16%	32.40
2040 年	1,200.00		600.00	600.00	2.16%	19.44
2041 年	600.00		600.00	0.00	2.16%	6.48
合计		**3,000.00**	**3,000.00**			**842.40**

2026 年本次计划发行 4000 万还本付息情况：

年份	期初本金余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率（%）	当年支付利息
2026 年		4,000.00		4,000.00	2.29%	
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2031 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2032 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2033 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2034 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2035 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2036 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2037 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2038 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2039 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2040 年	4,000.00			4,000.00	2.29%	91.60
2041 年	4,000.00		4,000.00	0.00	2.29%	45.80
合计		**4,000.00**	**4,000.00**			**1,328.20**

（二）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为供水收入。项目预期收入总额为 21,453.35 万元，扣除运营成本 5,070.39 万元及相关税费 2,445.92 万元后，预计用于资金平衡相关收益为 13,937.04 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.52 倍。

项目专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）	13,937.04	9,170.60	7,000.00	1.52

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.52，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经通过湖北审兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体包括：

（一）工期拖延风险

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

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严

格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

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

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

（三）利率波动风险

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

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

（四）投资测算不准确风险

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

差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了石首市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，石首市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

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

七、投资者保护措施

石首市财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。为保障本项目及时还款，本项目实施方案经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，本项目实施单位有权视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

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

八、主管部门责任

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

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

九、事前绩效评价

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1．项目实施的必要性

本项目是涉及人民的生产、生活等切身利益及社会稳定和经济发展的项目，广大居民及地方政府迫切要求开启农村供水提质工程，使本地区群众早日摆脱用水难的困扰，早日过上安定、文明、健康的生活，促进当地社会和经济的可持续发展。本项目建设不仅是十分必要的，而且是非常紧迫的。

本工程建成后可以解决当地居民生活用水问题，保障居民的饮水安全，提高居民的生活水平，对于经济的发展具有重要意义，是一项利民民生工程。

2.项目实施的公益性

项目的实施可以完善石首市的基础设施建设。随着石首市的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证石首市持续健康的发展。本项目是石首市基础设施建设的组成部分，建成后将对完善石首市的基础设施建设起到积极的作用。

通过实施该项目，为石首市建设成为基础设施配套齐全、经济繁荣、环境舒适优美的面向二十一世纪的现代化新型城市打下了坚实的基础，满足城市规划与人口保护需求，满足环境保护与可持续发展的要求。

3.项目实施的收益性

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要为供水收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资合规性

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

（2）根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政

府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

2.项目成熟度

本项目计划于2026年10月开工建设，目前项目正处于开工准备阶段，已取得项目建议书批复、可研批复等文件，成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

石首市金平工业园原水厂建设项目（一期）总投资为9,712.96万元，其中，项目资本金2,712.96元，由项目单位自筹，资本金占总投资比例27.93%。发行地方政府专项债券筹集7,000.00万元，占总投资比例72.07%。目前项目前期已投入项目资本金全部用于项目前期费用和工程支出。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2026年至2027年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入为供水收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

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

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目符合《2025 年新增专项债券资金投向领域》中市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为 7,000.00 万元进行筹集，占总投资的 72.07%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资 80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到 1.53 倍。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

2.偿债风险点

（1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团

队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

（2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标为有利于完善城市功能，带动经济增长，提升城市形象，进而推进城市现代化进程，绩效目标设置科学合理。

（八）事前绩效评估的事项

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

水星台工业污水处理厂建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称鄂。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南、西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约740公里，南北宽约470公里。地跨东经108°21′42"~116°07′50"、北纬29°01′53"~33°6′47"。全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。全省有12个省辖市，1个自治州，38个市辖区，24个县级市（其中3个省直管市），38个县，2个自治县，1个林区。

表1 湖北省财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	55,803 63	60,012.97	62,660.90
2.城镇居民人均可支配收入（元）	45,000.00	46,987.00	49,164.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	21,300.00	22,580.00	23,921.00
4.地方财政总收入	9,972.40	11,492.90	6,981.00
4.1 地方公共预算收入	7,435.70	7,235.70	4,134.00
其中：税收收入	2673.15	2,653.08	2734.06
非税收入	1019.65	1,284.80	1476.90
4.2 政府性基金收入	2,536.70	4,257.20	2,847.00
其中：国有土地使用权出让收益	2307.20	2,430.99	2313.00
5.地方财政总支出	9,972.40	4,257.20	14,245.00
5.1 一般公共预算支出	7,435.70	7,235.70	10,373.00

5.2 政府性基金支出	2,536.70	11,492.90	3,872.00

（二）襄阳市概况

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

表 2 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	48,194.00	50,412.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	24,174	25,583.00	27,078
4.地方财政总收入	462.8	482.2	501.2
4.1 地方公共预算收入	265.6	285.5	303.70
其中：税收收入	191.5	192.55	193.5
非税收入	74.1	92.92	110.2
4.2 政府性基金收入	221.0	232.1	221.7
其中：国有土地使用权出让收益	152.7	174.2	185.6
5.地方财政总支出	350.60	746.80	1170.9
5.1 一般公共预算支出	704.8	802.7	758.3
5.2 政府性基金支出	360.6	333.4	412.6
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	164.7	151.2	156.5

（三）谷城县概况

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

表 3 谷城县财政经济数据

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	4,908.473.00	5,306,400.00	5,312,600.00
2.城镇居民人均可支配收入（元）	44,882.00	46,947.00	49,060.00
3.农村居民人均可支配收入（元）	23,572.00	25,128.00	26,611.00
4.地方财政总收入	679,642.00	685,434.00	683,068.00
4.1 地方公共预算收入	155,378.00	178,639.00	193,803.00
其中：税收收入	121,658.00	125,069.00	128,700.00
非税收入	33,720.00	53,570.00	63,700.00
4.2 政府性基金收入	61,100	283,313.00	301,815.00
其中：国有土地使用权出让收益	62.249.00	68,972.00	55,000.00
5.地方财政总支出	679,642.00	681,021.00	683,068.00
5.1 一般公共预算支出	556,906.00	619,616.00	602,917.00
5.2 政府性基金支出	122,736.00	233,978.00	301,815.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	55,245.00	63,877.00	92,607.00

表 4 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	金额（万元）
襄阳市	2,088,900.00
襄阳市本级	1,251,200.00
谷城县	476,791.00

二、债券情况

水星台工业污水处理厂建设项目拟申请27,000.00万元专项债券资金，2026年预计发行20,000.00万元，2027年预计发行7,000.00万元。详细情况如下：

债券名称	水星台工业污水处理厂建设项目政府专项债券
债券发行规模	27,000.00万元
债券发行期限	15年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年支付一次利息，到期偿还全部本金

三、项目情况

（一）项目概况

水星台工业污水处理厂建设项目政府专项债券已经通过致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所合法性审核。

募投项目概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
水星台工业污水处理厂建设项目	建设地点位于襄阳市谷城县襄阳市谷城化工园区	新建一座工业污水处理厂，建设规模为2.7万m^3/d，新建构（建）筑物调节、臭氧接触氧化池、高密初沉池、水解酸化池、改良AAO池、二沉池、臭氧催化氧化池、BAF池、高密度沉淀池、纤维转盘滤池、活性炭过滤罐、接触消毒池及巴氏计量槽、加药间、鼓风机房及配电间、臭氧发生器间、综合楼、污泥处理设施及除臭装置等。出水水质主要污染物化学需氧量、氨氮、总磷达	37,335.16

		到《地表水环境质量环境》（GB3838-2002）中 IV 类标准，其余执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 排放标准，同时满足《湖北省汉江中下游流域污水综合排放标准》（DB42/1318-2017）中要求，设计出水水质：COD≤30mg/L、BOD5≤10mg/L、TN≤15mg/L、NH3-N≤1.5mg/L、TP≤0.3mg/L、SS≤10mg/L、氟化物≤1.5mg/L、苯胺类≤0.5mg/L、硝基苯类≤0.2mg/L。	

（二）分年度投资计划

募投项目分年度投资计划

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	总投资
水星台工业污水处理厂建设项目	**22,079.19**	**15,255.97**	**37,335.16**

（三）项目资金来源

本项目总投资为 37,335.16 万元，拟申请 27,000.00 万元专项债券资金，预计于 2026 年发行 20,000.00 万元，2027 年发行 7,000.00 万元。项目单位自筹 10,335.16 万元。

募投项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源					预计项目融资到期利息
			小计	自有资金	项目融资			
					2026 年发行债券	2027 年发行债券	其他融资	
水星台工业污水处理厂建设项目	2028	27,000.00	37,335.16	10,335.16	20,000.00	7,000.00	0	9,355.50

四、资金平衡

募投项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
水星台工业污水处理厂建设项目	2026年	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00	2.31%	0.00	0.00
	2027年	20,000.00	7,000.00	0.00	27,000.00	2.31%	542.85	542.85
	2028年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2029年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2030年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2031年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2032年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2033年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2034年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2035年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2036年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2037年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2038年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2039年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2040年	27,000.00	0.00	0.00	27,000.00	2.31%	623.70	623.70
	2041年	27,000.00	0.00	20,000.00	7,000.00	2.31%	623.70	20,623.70
	2042年	7,000.00	0.00	7,000.00	0.00	2.31%	80.85	7,080.85
	合计			27,000.00			9,355.50	36,355.50

募投项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）	用于资金平衡的项目净收益（万元）	债券利率（%）	期限（年）	计划发行额（万元）	预计融资成本（万元）	本息覆盖倍数
水星台工业污水处理厂建设项目	37,335.16	44,634.12	2.31	15	27,000.00	9,355.50	1.23

结论：综上所述，水星台工业污水处理厂建设项目预计项目收益对融资本息覆盖倍数为1.23，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，水星台工业污水处理厂建设项目融资平衡情况已经通过致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所评估。

五、信用评级

致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定水星台工业污水处理厂建设项目专项债券的信用等级为AAA。

六、法律意见

本所律师认为：

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

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

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

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

（五）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，专项用于水星台工业污水处理厂建设项目建设，债券资金用途符合《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）》，募投项目

不在《国办发(2024)52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

（六）资产权属及收益权归属。本项目资产与收益权依法均属于项目单位；

（七）预期收益与融资成本平衡。项目单位具有合法、合理且稳定的预期收益，以预期收益偿还债务完全可以覆盖偿还本期债券本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，项目单位可以用此收益偿还本息；

（八）审批手续合法合规。该项目已履行相关行政审批手续且所有手续合法合规，具备实施条件；

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

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

（十一）负面清单审查。募投项目不在《国办发〔2024〕52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围；

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

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发

〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

七、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险

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

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

2.工程事故风险

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

风险控制措施：

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选

择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为

风险控制措施：在项目进入运营后，宣传推广，制定具有吸引力的经营策略。

2.利率波动风险

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

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

（三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；厂房给排水、电力、通信等工程等施工措施对运营的影响；施工方案对周边人群出行交通

的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

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

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

（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1.存续债券收益不足风险

（1）风险因素

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，因此存在由于收入不足而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

（2）应对措施

本项目为收入参考附近类似项目费用，较为可靠，但为防止发生存续债券收益不足的风险，应提前制定资金计划，加强园区经营管理，合理降低相关成本等控制措施。

2.资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年计息，分期还款的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

2019 年生态环境部《长江“三磷”专项排查整治行动实施方案》明确要求磷化工企业实现“雨污分流、初期雨水有效收集、污染防治设施正常运行”，其中磷肥企业需重点落实“污水处理设施建设及废水有效回用”。本项目响应政策要求：构建污染源头防控体系，建设专用事故应急池及初期雨水池。参照《金属磷化废水中磷回收技术规范》（GB/T3189-2014），采用化学沉淀-气浮-膜处理组合工艺，确保总磷去除率≥95%，重金属达标率 100%。

实施污水处理项目是发展襄阳市产业经济的客观要求，同时也是完善基础设施，增强城市服务功能，提升城市品位，改善投资环境的需要。实施污水处理项目，谷城县位于汉江中游，是“一江清水永续东流”的重要节点。项目通过建设高标准污水处理厂（处理规模 2.7 万 m^3/d），确保尾水同时满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准和《湖北省汉江中下游流域污水综合排放标准》（DB42/1318-2017）要求，从源头削减总磷等污染物排放量，直接响应《长江保护法》对沿江化工园区污染治理的刚性约束。

襄阳市“十四五”规划明确提出打造“汉江流域中心城市”，要求工业园区污水处理率达96%以上。本项目是产业转型升级的关键载体，通过建设“一企一管”，实现污水分类收集、分质处理，为磷化工产业向千亿级集群跃升扫除环保瓶颈，支撑襄阳建设“产业兴、经济活，环境优、市场旺”的实力之城。

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

因此本项目建设需求符合项目实际和资金投向要求，具有合理性。

2022年生态环境部《减污降碳协同增效实施方案》明确要求“统筹水、气、土、固废、温室气体等领域减排要求，优化治理目标、治理工艺和技术路线，优先采用基于自然的解决方案，加强技术研发应用，强化多污染物与温室气体协同控制，增强污染防治与碳排放治理的协调性。”提出“开展产业园区减污降碳协同创新。鼓励各类产业园区根据自身主导产业和污染物、碳排放水平，积极探索推进减污降碳协同增效，优化园区空间布局，大力推广使用新能源，促进园区能源系统优化和梯级利用、水资源集约节约高效循环利用、废物综合利用，升级改造污水处理设施和垃圾焚烧设施，

提升基础设施绿色低碳发展水平。”本项目响应国家战略，通过建设污水处理厂实现减污降碳深度协同。

因此，本项目建设是非常必要的。

（2）公益性

本项目具有显著的公益性。项目建成后，将新增就业岗位，涵盖生产、研发、物流等多领域，有效缓解当地就业压力。从目标群体诉求来看，周边居民诉求集中在环境改善和安全保障方面，保护城区水体及水环境；化工园区企业更关注污水处理成本降低；地方政府则聚焦于公共服务升级与区域可持续发展，对项目的政策支持力度显著。

在带动就业与技能提升方面，项目建设阶段将提供约300个施工岗位，优先吸纳本地劳动力（占比不低于60%），并通过岗前培训提升技能水平；运营期需60余名专业技术人员，主要将从本地招聘并进行系统培训。此外，项目采用“以工代赈”模式，在排水渠改造、应急池修建等环节设置公益性岗位，定向帮扶低收入群体，助力乡村振兴与共同富裕。

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

因此，本项目建设具有一定公益性。

（3）收益性

项目建设完成后，债券存续期内项目总经营收入（不含税）合计 83,055.44 万元，预测总成本费用（不含税）合计 54,909.77 万元，税金及附加合计 0.00 万元，利润总额合计 28,145.67 万元，所得税应纳税额合计 7,036.43 万元，间接提供社会职位上百个。

综上，本项目建设具有现实的迫切必要性，符合公益性项目要求，其收益模式设计合理且可形成有效现金流保障，具有较好的收益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

根据《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》国办发〔2024〕52 号中提到，专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础建设、新型基础设施、国家重大战略、保障性安居工程、城市更新、特殊重大项目等十二大领域。本项目是市政和产业园区基础建设—产业园区基础设施领域，属于专项债券支持的领域。

（2）项目成熟度

项目目前已取得《关于水星台工业污水处理厂建设项目可行性研究报告的批复》《用地预审和选址意见书》《中华人民共和国建设用地规划许可证》《国有土地不动产权证书》《市发展和改革委员会关于水星台工业污水处理厂建设项目节能审查的意见》《襄阳市生态环境局关于水星台工业污水处理厂建设项目环境影响报告书的批复》《襄阳市生态环境局关于同意设置襄阳市谷城县水星台工业污水处理厂排污口的决定书》《谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司水星台工业污水处理厂建设项目安全评价情况说明》《关于水星台工业污水处理厂建设项目初步设计的批复》《中华人民共和国建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》，并进行了工程招标。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资37,335.16万元,其中项目资本金10,335.16万元，占总投资的比例约为27.68%；剩余约72.32%的资金需求由发行专项债券进行筹集，计划发行共27,000.00万元，其中,2026年拟申请20,000.00万元,2027年拟申请7,000.00万元。发行期限为15年；项目资本金来源于地方政府资金，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

根据测算，本项目债券存续期内主要为工业污水处理收入等。预计收入约为85,641.49万元。运营成本主要构成为人员工资及福利费、外购原材料费、外购燃料及动力费、修理费、管理及其他费用，预计运营成本及相关税费41007.37万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性

项目拟申请债券资金本息额共计36,355.50万元，可用于资金平衡的项目收益预计为44,634.12万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.23，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）可行性

项目拟申请专项债券27,000.00万元，其中，2026年拟申请20,000.00万元，2027年拟申请7,000.00万元，发行期限为15年。根据目前市场行情，基于谨慎考虑，参考2026年湖北省政府专项债券（二十七期）实际发行利率2.16%上浮15bp，即本次15年期债券发行利率为2.31%（债券最终利率以市场价格为准）。债券存续期内每半年付息一次，到期偿还全部本金。其中建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2028年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金专账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

①收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省、襄阳市及谷城县调整对本项目收入相关补贴、税金的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

②政策风险

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

③利率波动风险

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

7.绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，

结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

<table>
<tr><td colspan="6">项目绩效总目标</td></tr>
<tr><td>名称</td><td colspan="5">目标说明</td></tr>
<tr><td>长期绩效目标</td><td colspan="5">新建一座工业污水处理厂，建设规模为 2.7 万 m³/d，新建构（建）筑物调节、臭氧接触氧化池、高密初沉池、水解酸化池、改良 AAO 池、二沉池、臭氧催化氧化池、BAF 池、高密度沉淀池、纤维转盘滤池、活性炭过滤罐、接触消毒池及巴氏计量槽、加药间、鼓风机房及配电间、臭氧发生器间、综合楼、污泥处理设施及除臭装置等。出水水质主要污染物化学需氧量、氨氮、总磷达到《地表水环境质量环境》（GB3838-2002）中 IV 类标准，其余执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 排放标准，同时满足《湖北省汉江中下游流域污水综合排放标准》（DB42/1318-2017）中要求。</td></tr>
<tr><td>年度绩效目标 1</td><td colspan="5">工业污水处理厂完成项目建设前期手续，并开展施工建设。</td></tr>
<tr><td colspan="6">长期绩效目标表</td></tr>
<tr><td>目标名称</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值</td><td>指标值确定依据</td></tr>
<tr><td rowspan="10">长期绩效目标表</td><td rowspan="10">产出指标</td><td rowspan="2">数量指标</td><td>新建污水处理厂</td><td>2.7 万 m³/d</td><td>项目可研报告</td></tr>
<tr><td>新建构（建）筑物数量（项）</td><td>26</td><td>项目可研报告</td></tr>
<tr><td rowspan="5">质量指标</td><td>项目资本金到位率（%）</td><td>100</td><td>项目财务凭证</td></tr>
<tr><td>项目建成合格率（%）</td><td>100%</td><td>验收记录及竣工验收报告</td></tr>
<tr><td>出水水质达标率</td><td>100%</td><td>项目初步设计</td></tr>
<tr><td>污泥处置合规无害化达标率</td><td>100%</td><td>项目初步设计</td></tr>
<tr><td>工程验收合格率（%）</td><td>100</td><td>竣工验收报告</td></tr>
<tr><td rowspan="3">时效指标</td><td>项目债券资金投入使用时间（年）</td><td>2026</td><td>资金支出凭证</td></tr>
<tr><td>是否按规定及时、规范披露信息</td><td>是</td><td>债券信息网</td></tr>
<tr><td>债券资金使用百分比（%）</td><td>100</td><td>项目财务凭证</td></tr>
</table>

			项目完成及时率（%）	100	竣工验收报告
		成本指标	专款专用率（%）	100	财务凭证
	效益指标	经济效益指标	债券存续期内项目净收益（万元）	44,634.12	专项债券实施方案
			偿债覆盖倍数	1.23	专项债券实施方案
		社会效益指标	防止债务违约(%)	100	实施效果
			本项目带动就业人数	≥60	实施效果
		生态效益指标	对生态环境的不利影响（%）	0	项目可研报告
	可持续影响指标	可持续发展的影响指标	项目持续发挥作用的期限（年）	≥15	项目可研报告
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益人满意度（≥%）	95%	问卷调查

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

九、编制文件依据

1.《中华人民共和国预算法》；

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.财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）；

4.财政部《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；

5.财政部《新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》（财预〔2017〕35号）；

6.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）；

7.中央办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；

8.财政部《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；

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

10.财政部《地方政府债券信息公开平台管理办法》（财预〔2021〕5号）；

11.财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）；

12.中央最新投向领域（2024 年版）；

13.《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）；

14.地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024 年版）；

15.《湖北省政府负面清单（第一批）》（鄂政办函〔2023〕20 号）。

项目实施单位：谷城谷山化工园区运营开发管理有限公司

2026年湖北省（随州市）
随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）随州市概况

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

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

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

随州市2022-2024年经济发展情况如下：

2023年，随州市完成地区生产总值1330.85亿元，同比增长4.5%；规模以上工业增加值增长6.5%，固定资产投资增长14%，社会消费品

零售总额增长3.5%，地方一般公共预算收入可比增长8.4%，外贸出口增长12%；城乡居民人均可支配收入与经济增长基本同步。

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

2025年全市生产总值1502.81亿元，按不变价格计算，比上年增长6.1%。其中，第一产业增加值191.96亿元，增长2.7%;第二产业增加值578.16亿元，增长7.0%;第三产业增加值732.69亿元，增长6.4%。三次产业结构由2024年的14.2:38.4:47.4调整为12.8:38.4:48.8。全市人均地区生产总值为75287元。

表1-1：随州市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	1330.85	1442.35	1502.81
2.城镇居民人均可支配收入（元）	37684	39459	41172
3.农村居民人均可支配收入（元）	23012	24257	25740
4.地方财政总收入	99.91	114.62	119.88
4.1地方公共预算收入	61.09	68.77	75.28
其中：税收收入	39.16	46.41	44.12
非税收入	21.93	22.36	31.16
4.2政府性基金收入	38.82	35.86	29.13
5.地方财政总支出	215.95	259.59	256.38
5.1一般公共预算支出	215.95	236.48	226.12

5.2 政府性基金支出	68.2	69.6	63.82

（二）地方债务情况

1、随州市政府债务限额及余额情况

截止 2025 年底，省政府核定随州市政府债务限额 3,816,424.00 万元，其中市本级政府债务限额 1,265,515.00 万元。全市政府债务余额未超过省政府规定的限额。

表 1-2 本地区专项债务情况表

区划	2025 年限额	2025 年余额
随州市	3,816,424.00	3,615,021.00
其中：市本级	1,265,515.00	1,214,346.00

表 1-3 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	7.41
3 年期	5.47
5 年期	6.6
7 年期	31.18
10 年期	41.77
15 年期	64.44
20 年期	65.94
30 年期	12

二、债券情况

债券名称：随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目

发行规模及还本付息方式：本项目拟通过发行专项债券筹集资金 27,000.00 万元，其中 2024 年已调入 2023 年湖北省政府专项债券（八十一期）存量项目 5,000.00 万元利率 2.97%，2025 年已发行

5,000.00 万元利率 2.26%，2026 年已发行 5,000.00 万元，剩余 2026 年计划发行专项债券 12,000.00 万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率2.41%进行测算,每半年支付一次利息,第 11-15 年每年等额本金 20%偿还。

三、项目情况

（一）项目概况

1.建设目标

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

2.建设地点

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

3.建设内容

建设本科学校，建设规模为 47680 平方米，其中新建地上建筑面积 40990 平方米，新建地下建筑 6690 平方米(含人防面积 5050 平方米)。具体包含:新建主教学楼 31637.96 平方米(其中:地上建筑面积 24947.96 平方米;地下建筑面积 6690 平方米);师生活动中心 16042.04 平方米(采用装配式建筑)。室外工程包括新建球场 13800 平方米，配套景观、室外水电工程。改造建筑面积约 18.78 万平方米，

对现有教学楼、行政楼、图书馆、宿舍、运动场及附属配套用房等进行改造，配套建设校园内篮球场、道路、给排水等附属设施。

4.建设期

项目建设周期为27个月，已于2024年8月开工，到2026年11月底竣工验收，2026年12月正式使用。

5.项目批复情况

表1-6 审批文件取得情况表

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
立项批复	2024年4月12日	随州市发展和改革委员会	《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目建议书的批复》	随发改审批服务(2024)29号
立项变更批复	2024年5月17日	随州市发展和改革委员会	《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目建议书变更的批复》	随发改审批服务(2024)112号
可研批复	2024年7月8日	随州市发展和改革委员会	《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目可行性研究报告的批复》	随发改审批服务(2024)151号
初设批复	2024年7月8日	随州市发展和改革委员会	《市发改委关于随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目初步设计的批复》	随发改审批服务(2024)160号
用地预审与选址书	2024年6月27日	随州市自然资源和城乡建设局	《建设项目用地预审与选址意见书》	用字第421300202400008号。
建设项目环境影响登记表	2024年9月2日	随州市环保局	《建设项目环境影响登记表》	202442130300000149
不动产权证	2023年8月21日	随州市自然资源和规划局	《不动产权证》	鄂（2023）随州市不动产权第0035719号
建设用地规划许可证	2024年7月24日	随州市自然资源和规划局	《建设用地规划许可证》	随自然资规 用字第421300202400007号
建设工程规划许可	2025年1月24	随州市自然资源和城	《建设工程规划许可证》	随自然资规建字第

批复手续	取得时间	发文单位	文件名	文件号
证	日	乡建设局		421300202500002 号
建筑工程施工许可证	2025年3月20日	随州市自然资源和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	421300202503200101

6.项目现状

截至实施方案编制日，项目已完成前期立项及报批等工作，截止2026年10月建设单位已办理立项、可研、用地、施工许可等相关行政审批证件，项目当前正在进行配套设施建设工程，已完成65%的工程量。

（二）分年度投资计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目资金使用按年投资完成计划安排。资金分年度使用计划见下表：

表3-1 项目投资分年计划及资金筹措表

单位：万元

年度	2024年	2025年	2026	合计
资金筹措				
资本金	5,640.37	1,130.00	4,028.63	10,799.00
专项债券发行	5,000.00	5,000.00	17,000.00	27,000.00
合计	10,640.37	6,130.00	21,028.63	37,799.00
资金使用				
建设资金使用金额	10,598.24	5,920.00	20,677.03	37,195.27
利息费用	37.13	205.00	334.60	576.73
发行费用	5.00	5.00	17.00	27.00
资金结余	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

本项目总投资为37,799.00万元，项目资金来源为单位自筹资金10,799.00万元，占比28.57%；专项债券资金27,000.00万元，占比71.43%。

表3-2 项目资金来源表

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目	2026年12月	37,799.00	37,799.00	10,799.00	27,000.00	36,286.58

四、资金平衡

（一）项目融资还本付息情况

本项目拟通过发行专项债券筹集资金27,000.00万元，其中2024年已调入2023年湖北省政府专项债券（八十一期）存量项目5,000.00万元利率2.97%，2025年已发行5,000.00万元利率2.26%，2026年已发行5,000.00万元，剩余2026年计划发行专项债券12,000.00万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率2.41%进行测算，每半年支付一次利息，到期一次还本，应还本付息情况如下：

1.合并还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		5,000.00		5,000.00	37.13	37.13
2025 年	5,000.00	5,000.00		10,000.00	205.00	205.00
2026 年	10,000.00	17,000.00		27,000.00	669.20	669.20
2027 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2028 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2029 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2030 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2031 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2032 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2033 年	27,000.00			27,000.00	651.20	651.20
2034 年	27,000.00		1,000.00	26,000.00	636.35	1,636.35
2035 年	26,000.00		1,000.00	25,000.00	606.65	1,606.65
2036 年	25,000.00		2,000.00	23,000.00	576.95	2,576.95
2037 年	23,000.00		3,000.00	20,000.00	524.65	3,524.65
2038 年	20,000.00		3,000.00	17,000.00	448.65	3,448.65
2039 年	17,000.00		2,000.00	15,000.00	387.50	2,387.50
2040 年	15,000.00		2,000.00	13,000.00	341.20	2,341.20
2041 年	13,000.00		13,000.00		294.90	13,294.90
合计		**27,000.00**	**27,000.00**		**9,286.58**	**36,286.58**

2.调剂部分还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		5,000.00		5,000.00	37.13	37.13
2025 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2033 年	5,000.00			5,000.00	148.50	148.50
2034 年	5,000.00		1,000.00	4,000.00	133.65	1,133.65
2035 年	4,000.00		1,000.0	3,000.00	103.95	1,103.95
2036 年	3,000.00		1,000.0	2,000.00	74.25	1,074.25
2037 年	2,000.00		1,000.0	1,000.00	44.55	1,044.55
2038 年	1,000.00		1,000.0		14.85	1,014.85
合计		**5,000.00**	**5,000.00**		**1,744.88**	**6,744.88**

（二）项目收益与融资平衡情况

本项目偿债资金来源为学生学费和住宿费收入。项目预期含税收入总额为 65,425.36 万元，扣除运营成本及相关税费 10,777.56 万元后预计用于资金平衡相关收益为 54,647.80 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.51 倍。

本息覆盖倍数=（运营期收入-运营期成本）/（债券还本+建设期债券付息+运营期债券付息）=54,647.80/36,286.58 =1.51 根据上述测算结果，本项目对债券的本息覆盖率为 1.51，可以实现项目收益与资金自求平衡。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目	54,647.80	36,286.58	27,000.00	1.51

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目专项债券还本付息以学生学费和住宿费收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项

目运营产生的净现金流量为54,647.80万元，且在2041年债券本金偿还后仍有18937.95万元。因此，本项目资金稳定性较可靠。

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

项目	敏感性变动比例（单一净收益因素）				
	-10%	-5%	0	5%	10%
息前净现金流量	49,183.02	51,915.41	54,647.80	57,380.19	60,112.58
债券还本付息总额	36,286.58	36,286.58	36,286.58	36,286.58	36,286.58
债券本息覆盖倍数	1.36	1.43	1.51	1.58	1.66
项目	敏感性变动比例（单一利率因素）				
	-10%	-5%	0	5%	10%
息前净现金流量	54,647.80	54,647.80	54,647.80	54,647.80	54,647.80
债券还本付息总额	35,357.92	35,822.25	36,286.58	36,750.91	37,215.24
债券本息覆盖倍数	1.55	1.53	1.51	1.49	1.47

经测算，专项债券本息资金覆盖倍数能抵抗收入成本或债券利率在±10%范围内变动所带来的影响。当收入成本变动达±10%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低1.36倍，最高1.66倍；当债券利率变动达±10%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低1.47倍，最高1.55倍。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

五、信用评级

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

六、项目风险控制

主要是潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估。具体

包括：

（一）主要风险

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工期

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

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

（2）工程事故

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

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

（3）资金风险

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

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

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）利率波动风险

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

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

（2）财务风险

1）经营风险

本项目的经营风险主要为项目收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的收入标准，将能达到预计的运营收入，甚至更好；反

之，将影响收入的实现情况，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：合理计划和安排项目运营计划，做好项目运营管理工作，提高运营水平。

2）资金周转风险

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

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

3）投资估算的风险

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

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

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

2.存续债券置换不畅风险

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

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据

市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

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

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

《湖北省教育事业发展“十四五”规划》（鄂政发〔2021〕32 号）:“完善现代职业教育体系。落实《国家职业教育改革实施方案》，强化类型教育特征，系统构建贯通中职、专科、本科、专业学位研究

生教育的职教人才培养体系。优化中职学校布局结构，每个市（州）重点办好2所左右、每个县（市、区）集中力量办好1所中等职业学校（技工学校）。巩固高职教育主体地位，推进高职教育资源整合。稳步发展本科职业教育，支持符合条件的优质高等职业学校提升办学层次，组建5所左右本科层次职业学校。深入实施“职业教育赋能提质专项行动计划”，推动学历教育与职业培训并举并重，帮助社会重点群体实现更加充分更高质量就业。”

《随州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》要求：“到2025年，高中阶段教育毛入学率达到95%。实施职业教育提质培优行动计划，加强资源整合，重点建设10所左右中等职业学校，支持随州职业技术学院建设省级优质高等职业学校，力争入选国家级特色高水平高职学校。抢抓独立学院转设机遇，引进建设一所本科院校。”

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

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设是加强人才队伍建设，服务于随州经济社会发展的

需要

教育是以传递和创新文化知识为核心的社会实践活动，贯穿于人类历史的整个进程和社会生活的各个领域，它在人类社会的发展中始终处于基础性地位，对人的全面发展和经济社会全面发展始终具有全局性影响。没有教育的发展，就没有经济社会的全面协调可持续发展。科教兴随战略是实现教育加速发展的根本保证，人民群众日益增长的巨大需求为教育提供了广阔的发展空间。21 世纪是以信息技术和知识为主的知识经济社会，要实现随州市崛起新跨越，关键靠人才，基础在教育。“十四五”时期，随州市将向中高收入发展时期和工业化中后期阶段迈进。面对我市经济社会发展新特征，必须充分发挥教育的基础性、先导性、全局性作用。只有大力推进教育事业科学发展，才能把人口压力转化为人力资源优势，把劳动力优势转化为人才优势，把人力资源大省建成人力资源强省，实现全市经济社会的跨越发展。

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

2、项目的建设是贯彻教育强省战略，推动教育事业繁荣发展的有力举措

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

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

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

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

《随州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》要求：“到2025年，高中阶段教育毛入学率达到95%。

实施职业教育提质培优行动计划，加强资源整合，重点建设10所左右中等职业学校，支持随州职业技术学院建设省级优质高等职业学校，力争入选国家级特色高水平高职学校。抢抓独立学院转设机遇，引进建设一所本科院校。”

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

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

（三）项目资金来源和到位可行性

项目总投资估算为37,799.00万元，其中工程费用32,165.75万元、其他费用2,833.08万元、基本预备费2,196.44万元，经测算最新建设期利息为576.73万元，债券发行费用27.00万元。

资金筹措方式为自有资金安排10,799.00万元；发行专项债券融资27,000.00万元，其中：本项目拟通过发行专项债券筹集资金27,000.00万元，其中2024年已调入2023年湖北省政府专项债券(八十一期)存量项目5,000.00万元利率2.97%，2025年已发行

5,000.00 万元利率 2.26%，2026 年已发行 5,000.00 万元，剩余 2026 年计划发行专项债券 12,000.00 万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率 2.41%进行测算，每半年支付一次利息，到期一次还本。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目专项债券还本付息以学生学费和住宿费收入为基础，债券存续期内，预计各项收费项目运营产生的净现金流量为 54,647.80 万元，且在 2041 年债券本金偿还后 18937.95 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

（五）债券资金需要合理性

本项目目前处于前期筹备阶段，预计 2026 年可以完工交付。为了完成该项目的整体建设，由于前期建设对资金的占用较大，在项目建设中需要部分资金给予支持。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划的可行性

随州职业技术学院针对随州职业技术学院创建本科层次职业大学项目计划发行专项债券，发行面值总额 27,000.00 万元。债券还本付息来源于项目自营收益，项目总收入 65,425.36 万元，净收益合计 54,647.80 万元,项目累计支付专项债券本金和利息 36,286.58 万元，本息覆盖倍数 1.51[本息资金覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/

（专项债融资本息+其他融资本息）]，完全覆盖发行债券本息。项目偿债计划可行。

（2）偿债风险点

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

（七）项目偿债计划可行性

本项目拟通过发行专项债券筹集资金27,000.00万元,其中2024年已调入 2023 年湖北省政府专项债券(八十一期)存量项目5,000.00万元利率2.97%,2025年已发行5,000.00万元利率2.26%,2026年已发行5,000.00万元，剩余2026年计划发行专项债券12,000.00 万元，利率参考近期湖北省政府专项债券同期发行利率2.41%进行测算，每半年支付一次利息，到期一次还本。

（八）绩效目标合理性

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

目前随州市本土尚无本科院校,本项目建成后将填补我市本科院校设置空 白，实现专科升本科的跨越，建立健全现代职业教育体系，

让随州市教育事业迈上一个新台阶，为随州市高质量发展开创新局面，同时项目建设有助于营造 优越的人文环境、投资环境、科技环境，提升城市综合竞争力，促进社会与经 济高质量发展。

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

（九）其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）实施方案可行性

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

（2）筹资合规性

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

（十）事前绩效评估结论

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

2、从建设条件、总体规划等方面，充分体现本项目是可行的。

工程设计方案能满足规划的要求，工程社会效益是可观的。

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

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

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

（十一）、编制文件依据

1.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

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

3.《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209 号）；

4.《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364 号）；

5.《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）；

6.《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61 号）；

7.《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的

通知》（财预〔2022〕120号）

8.中央最新投向领域（2024年版）

9.地方政府专项债投向领域禁止类项目清单（2024年版）

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

11.《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府支出负面清单（第一批）的通知》（鄂政办函〔2023〕20号）；

12.项目有关基础资料。

2026 年湖北省

武穴市龙坪水厂改扩建工程

专项债券信息披露文件

一、区域情况

1.黄冈市概况

黄冈市,古称黄州,湖北省辖地级市,介于东经114°24′～116°07′、北纬29°45′～31°40′，地处鄂东、大别山南麓、长江中游北岸，京九铁路中段，为鄂、豫、皖、赣四省交界，与武汉市山水相连;地势自北向南逐渐倾斜,东北部与豫皖交界为大别山脉。截至2024年,全市共辖1个市辖区、7个县,代管2个县级市,总面积17457.20平方千米。截至2023年年末，黄冈市常住人口579.22万人。

(1)发展规划和发展目标

《黄冈市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出，“十四五”期间努力实现以下主要目标：

经济发展取得新成效。增长潜力充分发挥，经济结构更加优化，全市经济总量迈上新的台阶。现代产业体系基本建立，市场枢纽功能不断增强,创新驱动发展实现重大突破,农业强市建设取得明显成效,初步建成区域性制造业中心、商贸物流中心、科技创新中心。中心城区集聚力、承载力和辐射力明显增强,县域经济、块状经济竞相发展,城乡区域发展更加协调，与武汉同城化发展取得实质性进展。

改革开放塑造新优势。全面深化改革和发展深度融合、高效联动,产权制度改革和要素市场化配置改革取得重大进展,市场化法治化国际化营商环境水平明显提升，市场主体更加充满活力。开放型经济突破性发展，开发区综合竞争力大幅提高，跨区域合作深度拓展。

社会文明程度得到新提高。社会主义核心价值观更加深入人心，人民群众思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显提高，诚信守法、向上向善的社会风尚更加浓厚。文化强市建设持续深化，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全，文旅产业成为重要支柱产业，文化软实力不断增强。

生态文明建设实现新进步。长江经济带生态保护和绿色发展取得显著成效，城乡人居环境明显改善，生态环境质量保持全省前列。生态文明制度体系更加健全，资源能源利用效率大幅提高，生态安全屏障功能巩固提升。

民生福祉达到新水平。实现更加充分更高质量就业，居民收入增长和经济增长基本同步，基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，多层次社会保障体系更加健全，卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴战略全面推进。

市域治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，社会公平正义进一步彰显，廉洁政府建设不断加强，行政效率和公信力显著提升，防范化解重大风险和应急处置能力明显增强，自然灾害防御水平明显提升。党建引领的共建共治共享的社会治理格局和自治法治德治相结合的基层治理体系基本形成，市域治理体制机制更加完善。

②到2035年经济社会发展的远景目标为：

经济实力、科技实力、综合实力大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入较二〇二〇年翻一番以上，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化基本实现，现代化经济体系基本建成，进入创新型城市行列，形成与版图大市、人口大市、湖北门户相适应的综合实力和战略功能；现代流通体系支撑有力，市场枢纽功能充分发挥，全面融入武汉城市圈同城化发展；县域经济、块状经济实力大幅增强，城乡区域发展差距进一步缩小；城乡居民素质和社会文明程度显著提升，文化

软实力明显增强，基本公共服务实现均等化；生态环境根本好转，绿色生产生活方式广泛形成，美丽黄冈基本建成；市域治理体系和治理能力现代化基本实现，文明黄冈、平安黄冈、清廉黄冈建设达到更高水平，法治黄冈、法治政府、法治社会基本建成；人民生活更加美好，人的全面发展、全市人民共同富裕迈出坚实步伐。2.经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

表 1-1 黄冈市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区国内生产总值	2,884.68	3,216.65	3303.59
2.居民人均可支配收入（元）	城镇居民：3,8473	城镇居民：4,0324	城镇居民：4,2220
	农村居民：1,9436	农村居民：2,0553	农村居民：2,1709
3.地方一般公共预算收入	177.76	188.03	205.60
其中：税收收入	119.11	120.09	121.49
非税收入	58.65	67.94	84.11
4.地方财政总支出	971.69	1078.23	/
4.1 一般公共预算支出	646.14	715.55	/

(2)黄冈市地理位置优势

黄冈市位于楚头吴尾和鄂豫皖赣四省交界，与省会武汉山水相连，是武汉城市圈的重要组成部分。境内依傍一条黄金水道（长江），紧邻两座机场（武汉天河机场、鄂州花湖机场），贯通六条铁路（京九铁路、合九铁路、沪汉蓉快速铁路、武麻铁路、新港江北铁路、武冈城际铁路），飞架六座长江大桥（鄂黄大桥、黄石大桥、九江大桥、鄂东大桥、黄冈长江大桥、九江二桥），纵横八条高速公路（沪渝高速、福银高速、大广高速、武英高速、武麻高速、麻竹高速、黄鄂高速、麻阳高速），具有“承东启西、纵贯南北、得中独厚、通江达海”的区位优势。

2.武穴市概况

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，地扼吴头楚

尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”，是武汉城市圈重要组成部分，是长江中游港口城市。全市版图面积1,246.00平方千米。武穴西到重庆，东至上海，南离深圳、香港，北达北京、天津，是地理环境优越之地。武穴市拥有长江十大深水良港之一的武穴港，同时中国最长的铁路京九铁路和中国最长的高速沪渝高速出入口，在这里交汇。武穴市拥有中国园林绿化模范县市、中国油菜之乡、湖北省工业城市、湖北省文明城市，中国武术之乡、中国科技先进市，“中华诗词之乡”等荣誉称号。

(1)发展规划和发展目标

《武穴市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中指出，二〇三五年远景目标为：

展望二〇三五年，武穴市将紧盯“当好黄冈排头兵、挺进湖北二十强、奋斗全国百强县”总目标，基本实现社会主义现代化。努力实现经济实力、科技实力、综合实力和社会治理能力大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入较2020年翻一番以上，现代化经济体系基本建成，形成与现代化港口城市相适应的综合实力和战略功能；科技创新能力大幅提升，保持全省创新县市前列；现代流通体系支撑有力，市场枢纽功能充分发挥；县域经济、产业实力大幅增强，城乡区域发展差距进一步缩小；城乡居民素质和社会文明程度显著提升，文化软实力明显增强，基本公共服务实现均等化；生态环境根本好转，绿色生产生活方式广泛形成，美丽武穴基本建成；市域治理体系和治理能力现代化基本实现，文明武穴、平安武穴、清廉武穴建设达到更高水平，法治武穴、法治政府、法治社会基本建成；人民生活品质显著改善，共同富裕迈出坚实步伐。

“十四五”时期经济社会发展主要目标为：

“十四五”时期，紧紧围绕“当好黄冈排头兵、挺进湖北二十强、

奋斗全国百强县”总目标，抢抓机遇，精准发力，补齐短板，推动全市经济社会高质量发展，“一区四城”建设取得实质性突破，主攻产业实现爆发式增长，全市综合经济实力继续保持黄冈第一，顺利跃入全省二十强，为2035年跻身全国百强县市奠定坚实基础。

经济发展取得新成效。全市经济保持健康较快发展，经济实力显著增强，地区生产总值年均增速高于全省平均水平，综合实力保持黄冈第一，全省位次前移。高质量发展体系更加完善，经济结构更加优化，现代产业体系基本建成，实体经济、工业经济和新兴经济加快发展，农业基础更加稳固，城乡发展更加协调，地方财力明显增强。

改革创新迈出新步伐。重点领域和关键环节改革取得突破性进展，要素市场化配置机制更加健全，公平竞争制度更加完善，营商环境达到全省领先水平，开发区能级大幅提升，对外经济合作更加高效，开放型经济体系基本形成。创新创业环境更加优化，创新能力明显提高，人才队伍不断扩大，科技贡献率大幅提升。

社会文明程度得到新提高。习近平新时代中国特色社会主义思想在武穴大地深入人心，社会主义核心价值观融入社会发展各方面，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质显著提升，公共文化服务体系更加完善，文化事业和文化产业更加繁荣，文化创造力和品牌影响力显著提升，文化软实力显著增强。

生态文明建设取得新进步。生态文明制度体系更加健全，能源资源利用效率大幅提高，污染物排放总量持续减少，空气质量进一步好转，山水林田湖草系统治理水平不断提高，人居环境更加优美，绿色发展扎实推进，生态经济提速发展，生态环境全面改善。

民生福祉达到新水平。社会就业更加充分，城乡居民收入显著增加。基本公共服务均等化水平不断提高，全民受教育程度明显提升，多层次社会保障体系更加健全，人民群众健康水平明显提高，脱贫攻

坚成果巩固提升，乡村振兴全面推进，更好实现人民群众对美好生活的向往。

社会治理效能得到新提升。社会主义民主法治更加健全，社会公平正义进一步彰显，全面从严治党不断加强，行政效率和公信力显著提升，防范化解重大风险和应急处置能力明显增强，自然灾害防御水平明显提升。党建引领的共建共治共享的社会治理格局和自治法治德治相结合的基层治理体系基本形成，市域治理体制机制更加完善，基层基础更加稳固。

表 1-2 武穴市财政经济数据

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区国内生产总值	401.05	467.49	479.11
2.居民人均可支配收入(元)	城镇 42,017	城镇 44,033	城镇 46,256
	农村 22,982	农村 24,498	农村 25,784
3.地方财政总收入	32.73	34.85	35.85
3.1 地方公共预算收入	21.9	23.73	25.08
3.2 政府性基金收入	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入	7.39	/	/
4.地方财政总支出	81.99	109.01	112.41
4.1 一般公共预算支出	59.04	75.21	71.99
4.2 政府性基金支出	15.47	/	31.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.74	8.63	/

表 1-3 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划：武穴市	2025 年限额	2025 年余额
一般债务	42.92	40.89
专项债务	64.75	62.09

二、债券情况

武穴市龙坪水厂改扩建工程拟发行专项债券 7,000.00 万元，其中 2026 年发行专项债券 3,000.00 万元，2027 年发行专项债券 4,000.00

万元。详细情况如下：

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	1,500.00	1,500.00	15	2.02%	每半年付息一次	第11—15年每年等额偿还发行金的20%
2026	1,500.00		15	2.22%	每半年付息一次	到期一次偿还本金
2027	4,000.00		15	2.22%	每半年付息一次	到期一次偿还本金

三、项目情况

（一）项目概况

武穴市龙坪水厂改扩建工程政府专项债券已经通过湖北交平律师事务所合法性审核。

表 3-1 武穴市龙坪水厂改扩建工程概况

单位：万元

项目名称	项目位置	建设内容	总投资
武穴市龙坪水厂改扩建工程	武穴市龙坪镇	取水工程：新建规模为18000立方米/天取水构筑物，含深层淹没式箱型取水头部+自流引水管+岸边竖井式取水泵房。 输水工程：新建DN500输水管道约250米。 净水厂工程：现状规模8000立方米/天，本次扩建规模为10000立方米/天，扩建后总规模为18000立方米/天。 配水管网工程：新建及改造DN300-DN600输水管线23.44千米及相关配套设施设备。	9,724.36

（二）分年度投资计划

表 3-2 项目分年度投资计划

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2026	2027
1	总投资使用计划	9,724.36	3,962.68	5,761.68
1.1	建设投资	9,616.36	3,959.68	5,656.68
1.2	建设期利息	101.00	0.00	101.00
1.3	债券发行费用	7.00	3.00	4.00
1.4	流动资金	0.00	0.00	0.00
2	资金筹措及使用	9,724.36	3,962.68	5,761.68
2.1	自有资金	2,724.36	962.68	1,761.68
2.1.1	用于建设投资	2,616.36	959.68	1656.68
2.1.2	用于建设期利息	101.00	0.00	101.00
2.1.3	用于债券发行费用	7.00	3.00	4.00
2.2	专项债券资金	7,000.00	3,000.00	4,000.00
2.2.1	用于建设投资	7,000.00	3,000.00	4,000.00
2.2.2	用于建设期利息	0.00	0.00	0.00
2.2.3	用于债券发行费用	0.00	0.00	0.00

（三）项目资金来源

本项目总投资 9,724.36 万元，建设资金来源为单位自筹资金 2,724.36 万元、专项债券资金 7,000.00 万元。

表 3-3 项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	发行专项债	

武穴市龙坪水厂改扩建工程	2027 年 12 月	9,724.36	9,724.36	2,724.36	7,000.00	9,030.10

四、资金平衡

表 4-1 项目融资还本付息情况

单位：万元

年份/项目	债券期初余额	本期发行	本期还款	其中：利息	其中：本金偿还	债券期末余额
2026 年	-	3,000.00	-			3,000.00
2027 年	3,000.00	4,000.00	101.00	101.00		7,000.00
2028 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2029 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2030 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2031 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2032 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2033 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2034 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2035 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2036 年	7,000.00		141.40	141.40		7,000.00
2037 年	7,000.00		438.37	138.37	300.00	6,700.00
2038 年	6,700.00		432.31	132.31	300.00	6,400.00
2039 年	6,400.00		426.25	126.25	300.00	6,100.00
2040 年	6,100.00		420.19	120.19	300.00	5,800.00
2041 年	5,800.00		1,898.98	98.98	1,800.00	4,000.00
2042 年	4,000.00		4,040.40	40.40	4,000.00	-
合计		7,000.00	9,030.10	2,030.10	7,000.00	

表 4-2 项目收益与融资平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
武穴市龙坪水厂改扩建工程	12,428.57	9,030.10	7,000.00	1.38

结论：综上所述，武穴市龙坪水厂改扩建工程收益对融资本息覆盖倍数为 1.38，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，武穴市龙坪

水厂改扩建工程融资平衡情况已经通过武汉大公会计师事务有限公司评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限责任公司认为本期专项债券到期不能偿还的风险较低，评定武穴市龙坪水厂改扩建工程专项债券的信用等级为 AAA。

六、潜在风险评估

（一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：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；其次是严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

（二）资金使用监管风险

风险：项目建设资金筹措、拨付风险或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；资金监管不到位，出现挤占、截留和挪用；各监管部门未能实现互联互通，无法对项目建设进度、资金使用有效监管。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到

位；第二，加强债券资金使用监管，完善监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用；第三，监管部门对债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围；第四；发展改革、财政部门信息系统互联互通，及时共享项目开工建设进度、债券资金支出进度等信息，实施有效监管。

（三）项目资产管理风险

风险：第一，运营管理混乱，实物资产违法抵质押反复融资，新增地方政府隐形债务；第二，运管单位及人员在管理决策、信息沟通、管理水平欠缺；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：第一，运管单位应建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失；第二，运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强经营管理；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强单位信用，增强核心竞争力。

（四）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以市人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体制，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要

领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

七、主管部门责任

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

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

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

项目实施必要性：

（1）落实国家及地方规划政策，推进基础设施提档升级的重要举措。

我国本项目属于基础设施补短板工程，其建设符合《“十四五”水安全保障规划》《“十四五”节水型社会建设规划》中“加强城镇

供水设施建设与改造，提升供水安全韧性，推动水资源集约利用”的相关要求，也与湖北省推进长江经济带绿色发展、加强水资源保障的相关规划部署相衔接。项目的实施，既是落实国家及地方相关规划政策的具体行动，也是推进区域市政基础设施提档升级、提升城镇综合承载能力的重要举措，对促进地方经济社会协调发展具有重要意义。

（2）破解现状龙坪水厂取水能力不足难题，保障区域供水安全的迫切需要。

龙坪水厂采用缆车式取水泵站从长江河道取水，设计取水规模约10000t/d，但因取水泵站未位于长江主河道，受枯水期水位下降影响，实际取水量仅约4000t/d，远低于设计能力，无法满足当前区域居民生活及企业生产的基本用水需求。长江枯水位持续下降已成为区域水资源保障的重要挑战，现有取水设施的布局缺陷及技术局限，导致供水系统抗风险能力薄弱，枯水期供水短缺问题突出，直接威胁居民正常生活秩序及现有企业稳定生产。通过实施取水口改造，优化取水点布局、升级取水设施，可有效提升枯水期取水保障能力，补齐取水环节短板；同步扩建水厂，可从根本上解决现有供水能力不足问题，确保供水系统稳定运行，筑牢区域供水安全底线。

（3）支撑重点产业园区建设，保障经济高质量发展的必然要求。

规划建设的湖北省智能化新能源船舶产业园作为区域重点产业发展载体，其落地建设与运营将产生新增用水需求。产业园区的高质量发展离不开稳定、可靠的供水保障，完善的供水基础设施是优化营商环境、吸引项目落地、保障产业产能释放的关键前提。当前龙坪水厂现有供水能力已无法覆盖园区新增用水需求，若不及时扩建升级，将成为制约产业园建设进度及后续产业入驻的核心瓶颈。本项目通过水厂扩建新增供水能力，可精准匹配产业园建设运营的用水需求，为园区企业生产用水、配套生活区居民生活用水提供稳定保障，助力区

域产业结构升级，带动经济高质量发展。

（4）破解管网老化漏损问题，提升供水效率与水质保障水平的现实需要。

龙坪水厂现状供水管网大量采用水泥管、PVC 管等传统管材，使用年限较长及管材性能局限影响，管网老化、漏损问题突出。一方面，管网漏损导致水资源严重浪费，不符合国家水资源集约利用的发展要求；另一方面，老化管网易出现腐蚀、破裂等问题，可能引发输水过程中的二次污染，影响终端供水水质，威胁居民用水健康；同时，漏损还会导致管网水压不稳定，降低供水服务质量。通过实施供水管网改造，更换新型耐腐蚀、密封性好的管材，优化管网布局，可有效降低管网漏损率，提升水资源利用效率，减少水资源浪费；同时可消除水质二次污染隐患，保障终端用水水质达标，提升居民用水满意度，完善市政公共服务功能。

综上，龙坪水厂扩建工程的建设兼具必要性与紧迫性，项目实施可有效破解当前供水安全隐患、支撑重点产业发展、提升公共服务质量，符合区域发展全局及国家政策导向，建设时机成熟、意义重大。

项目实施公益性：

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

项目实施的收益性：

主要来源于供水收入，项目的运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息，收入来源合理可靠。项目相关收益对债券本息

的覆盖倍数为 1.38 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

（1）该项目合法、手续完备、程序完备

该项目严格按照土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第 42 号令）等有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。

（2）该项目成熟度

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

项目建设体现了建设与适用相结合的原则，投资合理。建设中所选用的新材料、新设备等遵从设计的整体要求，能更好地满足建筑使用功能要求。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投 9,724.36 万元，建设资金来源为项目单位自筹资金 2,724.36 万元，发行专项债券融资 7,000.00 万元。

本项目资本金 2,724.36 万元，占项目总投资 28.02%，项目资本金计划用于前期费用、工程款项。项目资本金已到位 0 万元，主要用于前期准备费用、债券利息及汇兑手续费、工程费用。剩余项目资本金根据工程进度逐步落实。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

结合同地区类似案例历史数据对收益预测的各项假设进行分析，本项目所采用的预测假设在可接受范围内；对收益与融资平衡的各项预测数据执行了重新计算、比较和敏感性分析，各项收入成本测算的

过程和依据是准确、合理、完整的，据此得出的资金平衡结论是恰当的。

5.债券资金需求合理性

本项目初步设计批复静态总投资9,616.36万元，调整建设利息及债券手续费后总投资为9,724.36万元，其中：建设工程费用7,651.35万元，占比78.68%；工程建设其他费用1,507.09万元，占比15.50%；预备费457.92万元，占比4.71%；静态总投资9,616.36万元，建设期利息101.00万元，占比1.04%；债券发行费7.00万元，占总投资的0.07%。

本项目资本金2,724.36万元，占项目总投资28.02%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号)第二条,项目资本金不低于20%的规定;专项债券合计7,000.00万元，占项目总投资71.98%，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。本项目收入归属武穴市水利和湖泊局，项目运营收入作为专项收入专门用于偿还政府专项债券本息。

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严

格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.绩效目标合理性

项目前期，专业团队已针对建设需求、建设内容、建设规模等方案的可行性进行论证，提出本项目的建设，绩效目标合理。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

2026年湖北省（仙桃市）
仙桃国家高新区集中供热项目（一期）专项债券
信息披露文件

一、项目概况

（一）区域基本情况

1.湖北省概况

湖北地处长江中游，位居华中腹地，洞庭湖以北，故名湖北，简称“鄂”。湖北省东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻，全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。湖北省现有12个省辖市、1个自治州、39个市辖区、24个县级市（其中3个直管市）、37个县、2个自治县、1个林区。2021年末，湖北省常住人口5830万人。其中，城镇3736.45万人，乡村2093.55万人，城镇化率达到64.09%。

2.仙桃市概况

仙桃是湖北省直管县级市，为武汉城市圈西翼中心城市、亚洲体操之乡，江汉平原中心城市。仙桃原名沔阳，拥有1,500多年的建制历史，是荆楚文化的发祥地之一，为冲积平原，西北高而东南低，地势平坦。属于亚热带季风气候区，全年气候温和，雨量充沛。总面积2,538.00平方千米，现辖1个国家级高新技术产业开发区、3个市属街道办事处、15个建制镇、2个农场。2019年总人口152.92万人。

仙桃北依汉水，南靠长江，东临武汉，318国道、汉宜高速铁路、

沪渝高速横贯东西，随岳高速公路和武汉城市圈环线高速（武汉六环线）纵穿南北。仙桃南到广州、北到北京、东到上海、西到成都等特大城市均在1,000.00公里半径之内。仙桃也是国家园林城市、首批国家全域旅游示范区、国家卫生城市、国家新型城镇化试点、国家智慧城市试点。

2023年仙桃市地方一般公共预算收入38.1亿元，一般公共预算支出104.77亿元。地方政府性基金预算收入34.75亿元，其中：国有土地使用权出让收入30亿元。政府性基金预算支出40.37亿元，其中：国有土地使用权出让收入安排的支出28.54亿元。地方政府债务限额：68.25亿元；地方政府债务余额：67.16亿元。

2024年仙桃市地区生产总值为1125.13亿元，按不变价计算，增长5.9%。分产业看，第一产业增加值为137.93亿元，增长4.0%；第二产业增加值为483.17亿元，增长6.6%；第三产业增加值为504.04亿元，增长5.6%。仙桃市地方财政总收入为61.68亿元，其中地方公共预算收入为40.03亿元，政府性基金收入21.65亿元，地方财政一般公共预算支出为106.85亿元。

2025年仙桃市地区生产总值为1190.77亿元，按不变价计算，增长6.6%。分产业看，第一产业增加值为134.42亿元，增长4.0%；第二产业增加值为494.09亿元，增长5.4%；第三产业增加值为562.26亿元，增长8.5%。仙桃市地方财政总收入为69.73亿元，其中地方公共预算收入为44.01亿元，政府性基金收入23.54亿元，地方财政一般公共预算支出为107.08亿元。

2023 年-2025 年仙桃市经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况如下表所示：

表 1-1　2023-2025 年仙桃市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
1.地区生产总值（GDP）	1014.33	1125.13	1190.77
2.城镇居民人均可支配收入（元）	43114	44895	47000
3.农村居民人均可支配收入（元）	26578	28173	30145
4.地方财政总收入	72.85	60.85	67.13
4.1 地方公共预算收入	38.1	40.03	44.4
其中：税收收入	30.49	29.03	31.94
非税收入	7.61	11.02	12.45
4.2 政府性基金收入	34.75	20.82	30.92
5.地方财政总支出	145.14	132.72	138.72
5.1 一般公共预算支出	104.77	105.69	107.8
5.2 政府性基金支出	40.37	27.03	30.92

3.专项债务情况

2025 年仙桃市地方政府专项债券债务限额及债务余额情况如下表所示：

表 1-2　2025 年仙桃市政府专项债限额余额情况

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
仙桃市	128.79	121.69

表 1-3　本地区专项债期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	0.6
3 年期	0.37
5 年期	3.73
7 年期	11.49
10 年期	22.47
15 年期	25.58
20 年期	38.54
30 年期	18.92

二、项目情况

（一）项目概况

本项目已经通过湖北景清律师事务所合法性审核。

项目概况

项目名称	项目地址	建设规模及内容
仙桃国家高新区集中供热项目（一期）	仙桃高新技术产业开发区	项目新建东城大道、工业三路、长岭路、长垸路、西大沟路、创业路、龙昌路、幸福渠路、横二路、杨林湾路等共 12 条道路的供热管道，设计管径 DN100~DN400，总长度约 14.137 千米(平面长度)，并完成附属构筑物及蒸汽计量装置、道路及绿化破除与恢复等工程。配套建设园区周边 8 条市政道路，道路总长度约 4779 米。

（二）分年度投资计划

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）

分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	2028 年 1-6 月	合计

1	**资本金**	1,000.00	1,991.49	2,083.81	**5,075.30**
1.1	财政安排资金				
1.2	单位自筹资金	1,000.00	1,991.49	2,083.81	**5,075.30**
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	4,500.00	10,300.00		**14,800.00**
2.1	专项债券资金	4,500.00	10,300.00		**14,800.00**
2.2	市场化融资				
2.2	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	**5,500.00**	**12,291.49**	**2,083.81**	**19,875.30**

（三）项目资金来源

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划完成时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自筹资金	专项债券融资	
仙桃国家高新区集中供热项目（一期）	2028 年 6 月	19,875.30	19,875.30	5,075.30	14,800.00	20,095.98

四、资金平衡

本项目计划发行专项债券14,800.00万元,2026年发行4,500.00万元，27年发行10,300.00万元，期限为15年，根据中国债券信息网湖北省政府专项债券(十七期)15年期利率2.21%,依照谨慎性原则，本项目债券发行利率上浮20BP,按2.41%测算;每半年支付一次利息，

到期一次还本。

本项目债券还本付息表如下：

项目还本付息情况表

单位：万元

年份	期初本机余额	本期发行	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	当年支付利息	当年还本付息合计
2026 年	-	4,500.00		4,500.00	2.41%	54.23	
2027 年	4,500.00	10,300.00		14,800.00	2.41%	232.57	232.57
2028 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2029 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2030 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2031 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2032 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2033 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2034 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2035 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2036 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2037 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2038 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2039 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2040 年	14,800.00			14,800.00	2.41%	356.68	356.68
2041 年	14,800.00		4,500.00	10,300.00	2.41%	302.46	4,802.46
2042 年	10,300.00		10,300.00	-	2.41%	124.12	10,424.12
合计		**14,800.00**	**14,800.00**			**5,350.20**	**20,150.20**

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计可用于还本付息的资金	专项债券应还本付息的金额	本息覆盖倍数
仙桃国家高新区集中供热项目（一期）	37,808.58	20,095.98	1.88

结论：综上所述，预计项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.88，项目收益完全可以覆盖融资本息。同时，本期项目融资平衡情况已经

通过湖北审兴会计师事务所（普通合伙）评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低，评定仙桃国家高新区集中供热项目（一期）的信用等级为 AAA。

六、项目风险控制

（一）工期拖延风险

拖延项目工期的影响因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及组织管理水平等等。从国内已建项目的实际情况看，项目建设难度相对较低，按期完成的风险较小。但若不能完成，仍将导致建设期利息的增加及建设投资成本的增加，并拖延项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，所有的施工事故均对项目的如期建成产生重大影响，

并影响项目的收益性。应在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工期拖延、人员伤亡、投资增加、收益滞后等影响。

风险控制措施：选取有实力的施工方，提高施工组织管理水平，确保施工过程的高效合理；并在施工过程中，加强监督管理，确保施工在安全条件下进行，抵御野蛮施工等带来的风险。

（三）利率波动风险

在本期政府专项债存续期间内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素将引起债务资本市场的利率波动，市场利率的波动将对该项目的财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（四）投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对预计项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差。项目进度及项目整体现金流测算偏差将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：本项目实施方案的编写充分考虑了仙桃市地区经济、人口规模、人均收入等因素，并对当地市场进行了调研，其经营负荷预测等较为可靠。此外，仙桃市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

综合以上分析可知，项目的运营风险和收益风险在积极采取相关对策之后，将能够获得有效控制，风险较低。

七、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

仙桃市财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管；负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（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。

仙桃市国家高新区管委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仙能热电有限公司，单位性质为国有企业，资产运管单位为湖北仙能热电有限公司，单位性质国有企业。

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

1. 项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）项目实施的必要性

本项目系依托汉江生态经济带、长江中游城市群等区域发展战略，

项目的实施有利于推动仙桃国家高新区工业绿色低碳高质量发展，通过集中供热为企业提供稳定高效热源，提升产业竞争力，促进产业聚集，进而提高生产效率和产品质量，吸引更多高新技术产业和先进制造业入驻仙桃，推动区域产业结构优化升级；项目通过集中供热，优化热源分配和传输，提高热源利用效率，降低单位供热能耗，实现热源最大化利用；借助华润电力仙桃电厂的现有热源，可减少污染物排放，改善区域空气质量，有助于保护生态环境，为实现碳达峰、碳中和目标贡献力量，实现可持续发展。项目建设是必要的。

综上，本项目的建设不仅能给当地带来更好的经济效益和很强的社会效益，还将有效促进当地经济协调稳定发展。所以，本项目的建设必要且可行。

（2）项目实施的公益性

本项目建设符合相关的产业政策；项目的实施将有力促进仙桃市建设，将给区域绝大多数的公众带来福利和经济发展机会，居民收入和生活水平与质量将会获得提升，为社会的和谐稳定发展做出积极贡献。经济效益、生态效益和社会经济益极其巨大。

（3）项目实施的收益性

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）收益为本项目投入使用产生的营业收入。本项目的还款来源主要为企业供热收入。为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障，项目实施具有较好的经济效益。

2.项目建设规模与本地人口、经济社会发展水平、财政可承

受能力、行业标准等匹配度分析

（1）项目建设规模

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）本项目以华润电力仙桃电厂为集中供热热源，对仙桃国家高新区核心区内的工业热用户集中供热，拟新建管径为DN150~DN600的供热管网，长度共计14650米，并配套完成市政道路工程，长度共计4680.32米。

（2）与本地人口匹配度分析

仙桃市的常住人口约为125.1万人，其中城镇人口82.2万人，农村人口42.9万人。项目建成能够有效地利用现有的人力资源和基础设施，同时也为当地居民提供了更多的就业机会，有助于提高居民的生活水平。

（3）与经济社会发展水平的匹配度分析

仙桃市的经济社会发展水平正在不断提升。中心城区人口已达56万人，城镇化率超过65%，达到了中等城市规模的标准。仙桃高新区的产业园项目与仙桃市的经济社会发展水平相匹配，能够进一步推动仙桃市的经济发展和社会进步。

（4）与财政可承受能力的匹配度

本项目借款14800.00万元，借款期限15年，从借款期第11年起开始偿还。经计算，项目综合收益对还款期债券本息的综合偿债覆盖率1.88目偿债能力较强，有足够的财政能力来支持产业园项目的建设。

（5）与行业标准的匹配度

仙桃国家高新区集中供热项目（一期）在建设过程中严格遵守国家的相关规定和行业标准，与行业标准高度匹配度。

综上所述，仙桃国家高新区集中供热项目（一期）的建设规模与本地人口、经济社会发展水平、财政可承受能力、行业标准的匹配度较高。这些项目不仅能够推动仙桃市的经济发展，还能提高居民的生活水平，同时也符合国家的相关规定和行业标准。

3.项目成熟度分析

本项目目前正在进行前期手续办理工作，计划于 2026 年 10 月开工，成熟度较高。

4.项目资金来源与到位可行性分析

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）政策要求，项目资本金最低比例不低于 20%。项目资本金与项目债务资金占项目总投资的比例符合相关政策要求。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号）政策要求，有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目的收益收入同时具备相当的公益性，符合发行专项债券的融资政策要求。

本项目总投资 19,875.30 万元，本项目自有资本金 5,075.30 万元,剩余 14,800.00 万元拟以发行专项债券的方式筹集。

本项目将根据项目进度计划及资金需求于2026年-2027年逐步落实到位、投入使用。同时本项目将设立项目专用账户，坚持按时到账、专款专用的原则保障资金到位和使用。

5.项目收入、成本、收益预测合理性分析

本项目收入分为企业供热收入，各项收入均严格参照政策规定和调查后的同一口径市场定价，收入预测合理。

本项目运营期成本包括工资薪酬、修理费、燃气动力费、其他管理费用等，具体明细根据可行性研究报告和湖北省类似项目确定，各项成本测算具备相关依据，且在此基础上按谨慎性原则取较高费用测算，成本预测合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠，收益预测合理。项目收益预测充分考虑了行业发展情况、市场需求、市场竞争等，参考市场同类项目运营情况，依据充分，科学合理。

6.债券资金需求合理性分析

本项目属于《2024年新增专项债券资金投向领域》中市政和产业园区基础设施领域，符合专项债资金投向领域，债券资金需求合理。

本项目计划发行债券资金为14,800.00万元进行筹集，占总投资的74.46%，符合国家关于债券发行资金不得超过总投资80%的要求，且能够较好的满足后期还本付息要求，十分合理。

7.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）项目偿债计划可行性

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息覆盖倍数可达到1.88目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。

（2）偿债风险点

1）现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

2）资金管理不规范风险

本次发行的为长期债券，如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

8.绩效目标合理性分析

本项目的绩效目标为改善仙桃市的城市人居环境，促进产业园区招商引资，响应国家燃气政策发展的总体部署，优化产业基地布局，促进区域经济的整体发展，生态、社会、经济效益显著，绩效目标设置科学合理。

9.其他需要纳入事前绩效评价的事项

湖北仙能热电有限公司已针对本项目组织实施事前绩效评估：论证项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等7个方面，项目最终评估结果为“通过”，符合专项债发行要求。

2026年湖北省（十堰市）
郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目
专项债券信息披露文件

一、区域情况

（一）区域基本情况

1.十堰市概况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，与河南西部、陕西南部、重庆东部等3省市边境交界。东与湖北襄阳市的保康、谷城、老河口3县市接壤，东北与河南南阳市的淅川县相连，北与陕西商洛市的商南、山阳、镇安3县相接，西与陕西安康市的白河、旬阳、平利、镇坪4县毗邻，南与湖北神农架和重庆市的巫溪县交界。

（1）中长期经济规划情况

“十四五”时期是十堰市全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化城市新征程的关键时期。《十堰市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》主要阐明十堰市发展战略意图，明确十堰市经济社会发展目标、主要任务和重大举措。具体如下：

战略定位：围绕建设“现代新车城、绿色示范市”，努力在经济社会发展全面绿色转型中走在全省前列，结合“一核带动、两翼驱动、多点联动”区域发展布局，打造“两区两地两市”，进一步提升十堰

在全省和区域发展中的地位，形成汉江生态经济带重要板块和湖北省高质量发展重要增长极，成为带动中部崛起和实现国家发展战略的重要支点城市。

发展目标：

——发展质效得到新提升。经济总量加快向3000亿元迈进，增长质量和速度高于全省平均水平。经济结构更加优化，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，“一主三大五新”现代产业体系基本建立。新旧动能加快转换，经济发展质量和效益显著提升，高质量发展走在全省前列，农业基础更加稳固，城乡区域发展更加协调。

——改革开放迈出新步伐。重要领域和关键环节改革取得实质性突破，放管服改革持续深化，市场经济体制更加完善，营商环境达到全国一流水平，开发区能级大幅提升，对外贸易、对外合作、对口协作取得新成效，发展动力持续增强。

——生态文明建设开创新局面。国土空间开发保护格局持续优化，生态环境和城乡人居环境持续改善，“五河治理”成效巩固提升，主要污染物排放总量持续减少，丹江口库区水质稳定保持在II类标准以上，“两山”实践创新取得重大进展，“绿水青山”向“金山银山”转化的路径和通道更加畅通，生态安全屏障更加牢固，生产生活方式绿色转型成效显著。

——社会文明程度实现新提高。巩固、深化和提升全国文明城市创建成果，全国文明典范城市创建取得积极进展。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质和身心健康素质明显

提升，公共文化服务体系更加健全，文旅产业成为战略性支柱产业，优秀文化产品不断涌现，人民精神文化生活日益丰富，文化软实力不断增强。

——民生福祉跃上新高度。高质量就业更加充分，居民收入增长和经济增长同步，城乡收入差距缩小，优质均衡的公共服务体系和覆盖城乡居民的社会保障体系更加健全，公共卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴全面推进，人民生活更有尊严、更加幸福。

——社会治理达到新水平。法治十堰建设深入推进，民主政治不断进步，行政效率和公信力显著提升，自治法治德治相融合的基层治理体系和共建共治共享的基层社会治理格局基本形成， 防范化解重大风险体制机制不断健全，重大突发公共事件应急能力和防灾减灾抗灾救灾能力显著增强，成功创建全国市域社会治理现代化城市。

（2）经济社会发展指标及地方政府性基金预算情况

（1）十堰市

表 1. 十堰市财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	2,359.03	2,565.84	2,704.8
2.城镇居民人均可支配收入（元）	39,851.00	41,529.00	43,461
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,354.00	16,294.00	17,324
4.地方财政总收入	253.19	229.20	277.1
4.1地方公共预算收入	139.42	154.55	166.90
其中：税收收入	97.84	100.46	110.51
非税收入	41.59	54.09	56.39

4.2政府性基金收入	113.76	99	110.20
其中：国有土地使用权出让收益	108.56	91.08	105.02
5.地方财政总支出	599.71	717.92	669.94
5.1一般公共预算支出	458.61	519.01	488.57
5.2政府性基金支出	141.10	198.91	181.37
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	100.02	83.91	无数据

表 1.1 郧西县财政经济数据

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年
1.地区生产总值（GDP）	130.00	144.39	151.92
2.城镇居民人均可支配收入（元）	34,941.00	36,374.00	38229
3.农村居民人均可支配收入（元）	15,074.00	24,831.00	17081
4.地方财政总收入	59.21	68.27	60.96
4.1地方公共预算收入	6.86	8.00	10.02
其中：税收收入	5.39	5.60	6.11
非税收入	1.47	2.40	3.91
4.2政府性基金收入	2.70	2.27	2.10
5.地方财政总支出	58.77	68.27	60.96
5.1一般公共预算支出	45.31	51.60	52.18
5.2政府性基金支出	13.46	25.49	13.71

3.专项债务情况

截至2025年12月末，郧西县地方政府专项债务地区分布、债务限额、债务余额、期限结构明细如下：

表 1.2 本地区专项债务情况表

单位：亿元

区划	2025 年限额	2025 年余额
十堰市	764.89	663.29
其中：郧西县	77.75	73.18

表 1.3 本地区专项债务期限结构表

单位：亿元

期限	2025 年
1 年期	-
2 年期	-
3 年期	2.6
5 年期	0.99
7 年期	14.63
10 年期	26.91
15 年期	15.64
20 年期	8.81
30 年期	3.60

二、项目计划发行债券基本情况

本项目自有资金为 7,084.77 万元，计划发行专项债券的形式募集项目资金额 12,000.00 万元，本项目 2025 年已发行 5000 万，票面利率 2.46%，2026 年已发行 3000 万，利率按 2026 年湖北省政府专项债券（四期）票面利率 2.50%测算。

本次拟发行 4000 万，15 年期，利率按 2026 年湖北省政府专项债券(三十三期)票面利率 2.19%测算，加 10 个基点即 2.29%考虑，采取半年支付利息和到期一次性还本。

本期债券情况:郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目专项债本期发行专项债券 4,000.00 万元。

三、项目情况

（一）项目概况

项目总投资为19,084.77万元，其中：工程费用15,915.47万元，工程建设其他费用1,857.74万元，预备费888.66万元，建设期利息410.9万元，债券发行费12.00万元。

本项目已经通过江苏锦冠律师事务所合法性审核。

1. 项目名称

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目

2. 项目建设地点与内容

表1-6项目基本情况

项目名称	项目地址	建设内容及规模
郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目	郧西县18个乡镇、1116个异地搬迁集中安置点	对郧西县18个乡镇范围内1116个易地搬迁安置点统筹建设污水处理设施和配套污水收集系统以及生活垃圾定点清运存放设施，共配置密闭式垃圾中转箱1138个、240L垃圾桶3666个、勾臂式垃圾清运车9辆、污水处理设施1022 套、敷设污水收集管网119.88km、检查井5994座。

3. 项目建设期

项目建设工期约为个25月，从2025年6月底-2027年8初月。

4. 项目单位情况

项目单位情况表

项目单位名称：	十堰市生态环境局郧西分局
法定代表人/负责人：	阮绪涛
注册资本：	

地址：	郧西县城关镇环城西路 37 号
统一社会信用代码：	11420322011442867K
单位性质：	政府机关
业务范围 （主要职责）：	主要职责是： （1）负责监督管理全县减排任务的落实。落实污染物减排任务，组织实施生态环境保护目标责任制。 （2）监督防止地下水污染职责。 （3）编制水功能区划、排污口设置管理、流域水环境保护修复职责。 （4）监督指导农业面源污染治理职责。 （5）负责生态环境监测工作。指导实施生态环境监测制度、规范和相关标准，会同有关部门统一规划生态环境质量监测站点设置。
建设单位名称：	十堰市生态环境局郧西分局

（二）投资计划

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额	资金来源				
			资本金		专项债券	市场化融资	其他资金
				其中：专项债券用于资本金			
一	工程费用	15,915.47	3,915.47		12,000.00		
1	垃圾转运车	810	510		300		
2	中转箱	739.7	739.7		0		
3	垃圾桶	117.31	117.31		0		
4	DN300 污水管	4,439.88	2,548.46		1,891.42		
5	φ700 检查井	1,134.37	0		1,134.37		
6	3 吨每天污水处理设施	1,415.22	0		1,415.22		
7	5 吨每天污水处理设施	2,272.48	0		2,272.48		
8	10 吨每天污水处理设施	3,150.59	0		3,150.59		
9	15 吨每天污水处理设施	1,048.76	0		1,048.76		
10	20 吨每天污水处理设	484.77	0		484.77		

	施						
11	30 吨每天污水处理设施	163.66	0		163.66		
12	40 吨每天污水处理设施	138.73	0		138.73		
二	工程建设其它费用	1,857.74	1,857.74		0		
1	建设管理费	457.16	457.16		0		
1.1	建设单位管理费	135.16	135.16		0		
1.2	工程建设监理费	322	322		0		
2	建设项目前期工作咨询费	49.26	49.26		0		
2.1	可行性研究报告编制费	38.18	38.18		0		
2.2	评估可行性研究报告	11.08	11.08		0		
3	水土保持补偿费	16.1	16.1		0		
4	工程勘察设计费	623.89	623.89		0		
4.1	工程设计费	496.57	496.57		0		
4.1.1	基本设计费	459.79	459.79		0		
4.1.2	竣工图编制费	36.78	36.78		0		
4.2	工程勘察费	127.32	127.32		0		
5	环境影响咨询服务费	20.03	20.03		0		
5.1	环评报告编制费	17.15	17.15		0		
5.2	环评报告评估费	2.88	2.88		0		
6	场地准备及临时设施费	159.15	159.15		0		
7	工程保险费	47.75	47.75		0		
8	招标代理服务费	45.13	45.13		0		
8.1	工程招标	33.51	33.51		0		
8.2	设计招标	4.38	4.38		0		
8.3	勘察招标	1.72	1.72		0		
8.4	监理招标	3.28	3.28		0		
8.5	工程造价咨询服务招标	2.25	2.25		0		
9	施工图、勘察报告审查	13.44	13.44		0		

	费						
10	造价咨询服务费	194	194		0		
10.1	工程量清单编制	26.26	26.26		0		
10.2	控制价编制及审查费	13.09	13.09		0		
10.3	施工阶段全过程工程造价控制	98.66	98.66		0		
10.4	竣工决算编制	55.99	55.99		0		
11	工程质量检测费	31.83	31.83		0		
12	建设用地费	200	200		0		
三	预备费	888.66	888.66		0		
四	建设投资	18,661.87	6,661.87		12,000.00		
五	债券发行费	12	12		0		
六	建设期利息	410.9	410.9		0		
七	总投资	19,084.77	7,084.77		12,000.00		

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目

专项债分年度投资计划

单位：万元

序号	资金来源	2025	2026	2027	合计
1	**资本金**	3,421.84	1,725.45	1,937.48	7,084.77
1.1	财政安排资金	3,421.84	1,725.45	1,937.48	7,084.77
1.2	项目单位自筹资金				
1.3	专项债券资金				
1.4	其他资金				
2	**融资资金**	5,000.00	7,000.00	0	12,000.00
2.1	专项债券资金	5,000.00	7,000.00	0	12,000.00
2.2	项目单位市场化融资				
2.3	其他资金				
3	**其他资金**				
	合计	8,421.84	8,725.45	1,937.48	19,084.77

（三）项目资金来源

本项目总投资19,084.77万元，其中12,000.00万元拟申请发行地方政府专项债券，占总投资的62.88%；其余部分由郧西县财政资金解决。本项目资本金共计7,084.77万元，占总投资的37.11%，已到位资本金5140万元，主要用于项目前期工作，目前已使用资本金5140万元。本项目已发行8,000.00万元,2026年拟发行7,000.00万元，其中2026年已发行3,000.00，本次拟发行4,000.00万元；具体发行计划见下表。

专项债券融资情况表

单位：万元

年度	当年计划发行总金额	当年已发行总金额	发行期限（年）	发行利率（%）	付息频次	还本方式
2025	5,000.00	5,000.00	30	2.46%	半年	第11-30年每年偿还5%本金
2026	3,000.00	3,000.00	30	2.50%	半年	第11-30年每年偿还5%本金
2026	4,000.00	0	15	2.29%	半年	到期一次性还本

本项目已发行专项债券8,000.00万元，已使用专项债券资金8,000.00万元,使用进度占比100%。形成实物工作量8,000.00万元。本项目目前未进行、也暂无计划进行市场化融资，若后续进行市场化融资，将按照《地方政府性债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

四、资金平衡

本项目2025年已发行5000万，票面利率2.46%，2026年已发行3000万，利率按2026年湖北省政府专项债券（四期）票面利率2.50%测算。

本次拟发行4000万，15年期，利率按2026年湖北省政府专项债券(三十三期)票面利率2.19%测算，加10个基点即2.29%考虑，采取半年支付利息和到期一次性还本。则全部计算期内，本项目利息支出5,431.30万元，其中建设期利息为410.9万元。

专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年11-12月	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-
2026年	5,000.00	7,000.00	-	12,000.00	266.10	266.10
2027年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2028年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2029年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2030年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2031年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2032年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2033年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2034年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	289.60
2035年	12,000.00	-	-	12,000.00	289.60	291.40
2036年	12,000.00	-	250.00	11,750.00	286.53	536.53
2037年	11,750.00	-	400.00	11,350.00	278.50	678.50
2038年	11,350.00	-	400.00	10,950.00	268.60	668.60
2039年	10,950.00	-	400.00	10,550.00	258.70	658.70
2040年	10,550.00	-	400.00	10,150.00	248.80	648.80
2041年	10,150.00	-	4,400.00	5,750.00	193.10	4,593.10
2042年	5,750.00	-	400.00	5,350.00	137.40	537.40
2043年	5,350.00	-	400.00	4,950.00	127.50	527.50
2044年	4,950.00	-	400.00	4,550.00	117.60	517.60
2045年	4,550.00	-	400.00	4,150.00	107.70	507.70
2046年	4,150.00	-	400.00	3,750.00	97.80	497.80
2047年	3,750.00	-	400.00	3,350.00	87.90	487.90
2048年	3,350.00	-	400.00	2,950.00	78.00	478.00
2049年	2,950.00	-	400.00	2,550.00	68.10	468.10
2050年	2,550.00	-	400.00	2,150.00	58.20	458.20
2051年	2,150.00	-	400.00	1,750.00	48.30	448.30
2052年	1,750.00	-	400.00	1,350.00	38.40	438.40
2053年	1,350.00	-	400.00	950.00	28.50	428.50

2054 年	950.00	-	400.00	550.00	18.60	418.60
2055 年	550.00	-	400.00	150.00	8.70	408.70
2056 年	150.00	-	150.00	-	1.88	151.88
合计	-	5,000.00	12,000.00	-	5,431.30	17,431.30

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目

专项债券募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本息	其中：项目预计融资本金	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目	25,454.30	17,431.30	12,000.00	1.46

结论:综上所述,预计项目收益对融资成本覆盖倍数为1.46,项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过湖北中立有限责任会计师事务所评估。

五、信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司认为本期项目收益与融资自求平衡专项债券到期不能偿还的风险较低,评定郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目的信用等级为AAA。

六、潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期

拖延项目工期的因素非常多，如供地的及时性、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工

技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2. 工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：

将安全作为考量施工方案和施工组织的第一准绳，严格现场管理，精心组织，确保施工安全进行。严格执行施工组织计划，关键要坚持规范施工、科学施工、合法施工，做到事事有计划，事事有依据。大力加强队伍建设，为了防止外部劳务队伍不服从组织指挥，在安全技术措施上偷工减料，甚至野蛮施工，项目部可以组建生产管理型安全施工队伍，对外部劳务队伍进行指导和监督。

开挖过程中，要加强巡视，注意土壁或支护体系的变异情况，

如发现坡体有裂纹或局部塌落现象，要及时支撑或改缓放坡，如发现支护结构有渗水、流砂、流泥现象，要及时采取措施补强。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

本项目的经营风险主要为运行收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的运营水平，收入将能达到预期值，甚至更好；反之，如果达不到预计的运营水平，将给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：聘请专业统计预测团队广泛搜集数据，科学选取样本，抽象出较为可靠的预测模型，此外密切关注运营收入的增长情况，争取精准可靠的预测结果。

2.利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3.财务风险

（1）资金周转风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金大部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（2）投资估算的风险

项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期为 25 个月，且已完成部分工程，具有一定的可预见性，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小

直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2.存续债券置换不畅风险

根据《关于做好2019年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

七、主管部门责任

郧西县财政局是本项目专项债券资金的主管部门，负责对债券资金“借、用、还”实行全过程监管;负责对专项债券项目实施过程进行监督；负责专项债券资金支付审核；负责督促资金使用单位（项目单位）按时偿还债券本息；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

十堰市生态环境局郧西分局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；十堰市生态环境局郧西分局是本项目的项目主管部门，履行项目管理责任，负责对专项债券项目建设情况进行动态监管；负责对专项债券项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；负责统筹协调相关部门保障项目建设进度，保障项目收入如期实现；保障项目收入及时全额纳入国库，确保专项债券本息按时足额偿还。

八、事前绩效评估

（一）总体结论

经过对本项目进行事前绩效评估，本项目可以申请专项债券资金支持。

（二）事前绩效评估情况

1. 项目实施必要性、公益性、收益性分析

（1）必要性

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目完成将进一步改善郧西县农村居民的居住环境，保障居住安全，进一步完善农村进城镇安置移民和城镇占地移民安置小区设施环境，提高乡镇基础设施水平，对改善和提高环境质量水平，美化农村环境起到重要作用。

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目将改善水体水质、强化居民生活饮用水水源地的水质安全对预防各种传染病、防止公害、提高人民健康水平及维护社会安定团结起到重要作用。

（2）公益性

农村环境综合整治项目的实施是改善生态环境、保障人民身体健康、造福社会的一项环境保护综合工程，对国民经济持续稳定发展、改善当地投资环境、吸引投资都是及其重要的。

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目实施后主要工程效益就是环境效益，其表现如下：减少郧西县境内的水体污染物、居民生活垃圾污染物的排放量；减少对汉江流域水体的污染，削减入库污染负荷，改善地表水及附近水体的水质，防治库区支流富营养化；保护郧西县农村居民的饮用水安全，确保广大的农村居民可以喝上放心的干净的水。

（3）收益性

郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目的直接

投资效益不突出，其经济效益主要表现为间接效益，主要通过防止生态破坏、环境污染而减少对社会造成的经济损失表现出来，形式如下：

1)农村生活污水处理项目完成后，可大大减少因流域水污染造成的损失，使生产、生活用水都得到保障，促使经济建设可持续发展。

2)农户居民的污水经处理可用于农业灌溉，污泥含有丰富的氮磷钾等肥份，是高效的农肥，泥饼无害化处理后，可用作养鱼的饲料，污水、污泥的利用可创造一定得经济效益。

3)项目实施后使得农村的居民饮用水水源地免受污染，减少因污染造成的给水处理的费用和基建费用（如：处理中减少投药量，避免选择不利的水源等）。

4)使水质改善，有机物浓度减小，溶解氧增加，避免水产品、畜产品、粮食作物减产，保证农、牧、渔业的生产发展。

5)居住环境的恶化会造成人的发病率上升，医疗保健费用增加，劳动生产率下降，通过实施对农村居民区环境的综合整治，可以减少污染、还居民一个青山绿水、蓝天白云的环境，可以保护人民身体健康，减少医疗费用。

综上所述，郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治项目的实施，必将对保证郧西县农村居民的物质和文化生活水平起到很大的作用，改善农村居民生活环境，对丹江口库区水环境保护意义重大，在国民经济发展中发挥巨大的作用。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度分析

目前已按规定办理《关于郧西县易地扶贫搬迁集中安置区环境综合整治建设项目可行性研究报告》并取得批复（西发改审批〔2021〕93号），并已办理建设项目用地预审于选址初审意见（西资规函〔2020〕223号），后续将继续积极完成项目施工前的各项报建手续，推进项目开工。

3.项目资金来源与到位可行性分析

本项目总投资19,084.77万元，其中项目资本金7,084.77万元，占总投资的比例约为37.11%；剩余约62.88%的资金需求由发行专项债券进行筹集，规模共12,000.00万元，于2025年发行5,000.00万元，发行期限为30年。拟于2026年发行7000万元。项目资本金来源于郧西县财政资金，将按照资金筹措使用计划筹集使用，专项债主要用于项目建设，可行性较高。

4.项目收入、成本、收益预测合理性分析

根据测算，本项目债券存续期内项目收入主要为污水处理和垃圾处理收入，预计约为32,142.00万元。运营成本主要构成为外购燃料及动力费、职工薪酬、修理费、其他管理费用，预计约为4,411.82万元。债券存续期收益预测合理性较高。

5.债券资金需求合理性分析

项目拟申请债券资金本息额共计18,141.30万元，可用于资金平衡的项目收益预计为25,641.68万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.46 ，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点分析

（1）可行性

项目债券续存期为30年，利息按半年支付，第11-30年每年偿还5%本金。部分为15年期，利息按半年支付，到期一次性还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自2027年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于债券还本，偿债计划可行。

（2）项目偿债风险

①收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是本项目收入相关的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

②政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

③利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变

化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

7.绩效目标合理性分析

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8.其他需要纳入事前绩效评价的事项

无