

湖南省郴州市专项债券资金用途调整 项目预期收益与融资平衡方案

郴州市本次申请专项债券资金用途调整的项目共 4 个，资金总额为 42200 万元。其中市本级 2 个，34700 万元；永兴县 2 个，7500 万元。全市具体项目情况如下表所示：

单位：万元

区域	原项目	申请调整项目	申请调整金额
市本级	王仙岭特色小镇储备项目	同福路周边收购项目	3000
市本级	骆仙铺片区 B-1-1、B-1-2、B-1-3 土地储备项目		9000
市本级	九子塘片区鸣九土地储备项目		4000
小计			16000
市本级	第一人民医院东院旁项目	卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	18700
小计			18700
永兴县	湖南郴州永兴县殡仪馆一体化项目	永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目	2000
小计			2000
永兴县	湖南郴州永兴县殡仪馆一体化项目	湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目	5500
小计			5500
合计			42200

郴州市土地储备专项债券

同福路周边收购项目预期收益和融资平衡方案

湖南省郴州市于 2019 年 9 月 24 日发行 2019 年湖南省土地储备专项债券（四期）-2019 年湖南省政府专项债券（二十一期），现申请对其中部分项目合计 16,000.00 万元债券资金进行调整，具体如下：

单位：万元

原项目					申请调整项目			
项目名称	主管部门	已发行金额	发行期限	发行利率	项目名称	主管部门	申请调整金额	剩余债券期限
王仙岭特色小镇储备项目	郴州市自然资源和规划局	3,000.00	5 年	3.82%	同福路周边收购项目	郴州市自然资源和规划局	3,000.00	4 年
骆仙铺片区 B-1-1、B-1-2、B-1-3 土地储备项目	郴州市自然资源和规划局	9,000.00	5 年	3.82%			9,000.00	4 年
九子塘片区鸣九土地储备项目	郴州市自然资源和规划局	4,000.00	5 年	3.82%			4,000.00	4 年

郴州市土地储备专项债券

同福路周边收购项目预期收益和融资平衡方案

一、项目概况

（一）区域介绍

郴州地处湘粤赣三省交界处，处于“珠三角”、“长株潭”、成渝和海西经济区的交汇腹地，是华南经济圈与内陆经济带的重要通道和节点，在珠三角、长株潭、成渝、海西四大经济区的辐射半径上，郴州是地理上的中心。在区域经济发展的格局中，具有承南接北、呼东应西、双向开放、梯度推进的一个特殊的战略位置，是古时的“兵家必争之地”。从区域经济点轴理论分析，郴州位于京港澳高速与厦蓉高速的交汇处，是湘粤赣交汇的经济中心地带，点轴优势非常突出；从梯度发展的理论分析，郴州处于沿海资金技术优势和中西部资源优势两个反向梯度的交汇处。南北：珠三角经济圈与长株潭经济圈交汇的重要节点。东西：成渝经济区、海西经济区辐射圈层上的重要交汇节点。

郴州拥有郴州站及郴州西站（京广高铁站点），郴州境内有京广铁路贯穿全境，郴州站平均每日接发 190 多趟旅客列车。郴州西站，是应京广高铁而新建的现代化大型火车站，主要接发武广沿线高铁列车，客流量居沿线地级市之首。

郴州高新技术产业园区是湖南省政府批准设立的省级开发区。园区先后被认定为湖南稀贵金属深加工产业基地、

湖南数字视讯产业郴州基地、湖南信息产业郴州基地、湖南新材料产业郴州基地、湖南承接产业转移示范园区、湖南“十大”最具投资价值产业园区、“国家高技术服务业产业基地”。在全省省级以上产业园区新型工业化考核中名列第 4 名。加工贸易额在全国 57 家出口加工区中居第三十位。

郴州市 2017-2019 年财政经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	2,337.73	2,391.88	2,410.89
居民人均可支配收入（元）	30,005.00	32,406.00	35,160.00
一般公共预算收入（亿元）	130.56	133.64	223.17
政府性基金收入（亿元）	40.31	71.85	145.14
其中：国有土地出让收入（亿元）	37.97	67.26	140.07
政府性基金支出（亿元）	38.80	77.03	134.29
其中：国有土地出让支出（亿元）	30.24	70.34	119.26

（二）项目基本信息

项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
项目坐落于北临恒辉路、西临和平路、东临同福路、南临同心路	该项目总投资成本为 40,000.00 万元，项目正在收储，用地性质为住宅用地。	郴州市土地储备中心	《关于发布 2019 年度郴州市本级土地储备计划的通知》（郴政办函[2019]28 号）

郴州市土地储备项目已经通过湖南金州律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本次土储项目对片区进行整体开发，统一管理，充分利用项目片区优势，在有效解决居民住房问题的同时，优化盘活土地资源，促进土地整合和集约化用地，实现土地资源的

使用价值，增加城市就业人数，能够获得良好的经济效益。

（二）社会效益分析

本次土储项目能够改善居民生活环境，确保居住安全，群众生活水平将有明显提高，不仅有利于改善城市面貌和城市环境，而且对于维护社会稳定、体现社会公平、建设和谐社会具有重要意义。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

同福路周边收购项目总投资金额 40,000.00 万元。根据 2019 年郴州市土地储备计划及《郴州市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》，各项目核算收储成本具体如下表所示：

同福路周边收购项目投资明细表

单位：万元

项目名称	用地报批费	征地拆迁、安置补偿费	不可预见费	工作经费	七通一平费
同福路周边收购项目	6,000.00	20,000.00	780.00	1,000.00	12,220.00

同福路周边收购项目投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年及以后
同福路周边收购项目	40,000.00	10,000.00	-	16,000.00	14,000.00

（二）资金筹措方案

同福路周边收购项目总投资 40,000.00 万元，资金来源主要为政府专项债券 40,000.00 万元；其中，拟申请发行政府

专项债券资金 24,000.00 万元，拟申请调入政府专项债券资金 16,000.00 万元。同福路周边收购项目已于 2019 年 9 月 24 日发行政府专项债券 10,000.00 万元，发行利率 3.82%，本次拟申请调整 16,000.00 万元，该部分资金原为 2019 年湖南省土地储备专项债券(四期)—2019 年湖南省政府专项债券(二十一期)中郴州市王仙岭特色小镇储备项目、骆仙铺片区 B-1-1、B-1-2、B-1-3 土地储备项目和九子塘片区鸣九土地储备项目专项债券资金，发行利率为 3.82%，未来拟申请发行 14,000.00 万元。

同福路周边收购项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源				本次申请调整的政府专项债券名称	本次申请调整的政府专项债券期限	本次申请调整的政府专项债券剩余期限
		资本金/自有资金	已发行政府专项债券金额	本次申请调整的政府专项债券金额	未来拟发行的政府专项债券金额			
同福路周边收购项目	40,000.00	0.00	10,000.00	16,000.00	14,000.00	2019 年湖南省土地储备专项债券(四期)—2019 年湖南省政府专项债券(二十一期)	5 年	4 年

四、预期收益

(一) 收入预测依据

1、政策因素依据及假设

(1) 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；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 发行人制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 土地出让价格在正常范围内变动；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

2、郴州市本级土地储备项目收益主要来源于土地使用权出让收入，通过选取与本次预测涉及项目周边地块市场土地交易价格作为标地，以标地的均价计算本次土地储备项目的地价。

本次项目具体可比地块信息如下：

项目名称	土地坐落	土地面积 (亩)	土地用途	出让年限 (年)	成交价格(万元)	受让人	成交日期	简单平均土地单价(万元/亩)
同福路周边收购项目	寒西路与惠泽路交汇处东南角	150.16	商服用地、住宅用地	70	39,026.00	郴州碧桂园盛华房地产开发有限公司、郴州盛达置业有限公司	2020/6/24	264.02
	郴州市青年大道与茶园路交叉路口	95.10	商业、住宅用地	70	24,726.00	郴州荣煌实业有限公司	2020/2/19	

	以东、金海 学校西侧							
	香花北路	3.78	商服、住 宅用地	70	2,000.0 0	湖南拓 源置业 有限公 司	2020/03/27	

(二) 项目收入预测

预计同福路周边收购项目土地在 2024 年完成出让，届时项目周边的基础配套设施、市政配套设施将更加完善、商圈环境更加成熟。2017-2019 年全市生产总值（GDP）同比增速分别为 7.9%、8.3%和 7.6%，此次预测考虑近三年 GDP 增速，依据谨慎性原则按 7.9%计算土地价格的增长，预计同福路周边收购项目用于资金平衡土地相关收益为 128,833.69 万元。

同福路周边收购项目预期收入测算表

单位：万元

项目	规划收 储面积 (亩)	2020 年收入	2021 年收 入预测	2022 年收 入预测	2023 年收 入预测	2024 年收 入预测
同福路周 边收购项 目	360.00	—	—	—	—	128,833.69

五、融资平衡方案

(一) 项目净收益

债券存续期内，卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目可用于融资平衡的资金为 128,833.69 万元。

(二) 项目融资还本付息情况

现申请调整 2019 年湖南省土地储备专项债券（四期）—

2019 年湖南省政府专项债券(二十一期)中郴州市王仙岭特色小镇储备项目、骆仙铺片区 B-1-1、B-1-2、B-1-3 土地储备项目和九子塘片区鸣九土地储备项目合计 16,000.00 万元,发行利率 3.82%,已付息 611.20 万元。

同福路周边收购项目总投资金额为 40,000.00 万元,已于 2019 年 9 月 24 日发行政府专项债券 10,000.00 万元,发行利率为 3.82%。本次拟申请调整政府专项债券 16,000.00 万元。未来拟申请政府专项债券 14,000.00 万元,根据 2020 年 12 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测,预测利率为 3.69%。债券偿付方式均为每 1 年年付息一次,到期一次性还本,建设期债券利息由自有资金统筹安排。偿还资金来源为土地使用权出让收入,预计用于资金平衡相关收益为 128,833.69 万元,预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 2.71。同福路周边收购项目,还本付息情况如下表所示:

同福路周边收购项目还本付息情况表

单位:万元

项目	年度	期初本金	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
同福路 周边收 购项目	2019 年	-	10,000.00	-	10,000.00	-	-
	2020 年	10,000.00	-	-	10,000.00	993.20	993.20
	2021 年	10,000.00	16,000.00	-	26,000.00	1,509.80	1,509.80
	2022 年	26,000.00	14,000.00	-	40,000.00	1,509.80	1,509.80
	2023 年	40,000.00	-	-	40,000.00	1,509.80	1,509.80
	2024 年	40,000.00	-	26,000.00	14,000.00	1,509.80	27,509.80
	2025 年	14,000.00	-	14,000.00	-	516.60	14,516.60
合计		-	40,000.00	40,000.00	-	7,549.00	47,549.00

(三) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为土地使用权出让收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 128,833.69 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 2.71。具体如下表所示：

同福路周边收购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	项目融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
同福路周边收购项目	128,833.69	47,549.00	2.71

同时，郴州市本级土地储备项目融资平衡情况已经通过湖南新财苑会计师事务所有限公司审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入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：

单因素敏感性分析	-5%	0	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.57	1.41	2.84

基于上表，收入变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 2.57，能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流预测

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，

项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

年份	以前年度到本报告日	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
一、年初资金余额		-	-	-993.20	-2,521.20	-4,049.20	-5,577.20	59,898.94	
二、本年现金流入									-
1、资本金流入									-
2、债券资金流入	10,000.00	16,000.00	14,000.00						40,000.00
3、土地使用权出让金流入							67,004.14		67,004.14
4、项目运营收入流入		-							-
5、其他自筹渠道资金流入									-
小计	10,000.00	16,000.00	14,000.00	-	-	-	67,004.14	-	107,004.14
三、专项投资现金流出									-
1、工程建设费用									-
2、工程建设其他费用									-
3、预备费									-
4、其他费用	10,000.00	16,000.00	14,000.00						40,000.00
小计	10,000.00	16,000.00	14,000.00	-	-	-	-	-	40,000.00
四、专项债券现金流出									
1、运营成本支出									-

年份	以前年度到本报告日	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
2、本次债券利息			993.20	1,528.00	1,528.00	1,528.00	1,528.00	534.80	7,640.00
3、本次债券本金归还									-
小计	-	-	993.20	1,528.00	1,528.00	1,528.00	1,528.00	534.80	7,640.00
五、年度项目现金收支净额		-	-993.20	-1,528.00	-1,528.00	-1,528.00	65,476.14	-534.80	59,364.14
六、本年资金结余	-	-	-993.20	-2,521.20	-4,049.20	-5,577.20	59,898.94	59,364.14	

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、社会稳定风险

风险描述：项目前期开发涉及土地征拆，可能存在群众抵制征地的情况，影响项目施工进度、影响社会稳定

应对措施：制定合理的征地补偿方案，与居民签订征地补偿协议，及时支付土地补偿款，确保项目按进度进行。

2、工程建设风险

风险描述：拆除房屋和施工过程中可能对附近造成粉尘、噪声等方面的污染损害，导致附近居民不满，引发投诉、上访、索赔等方面的矛盾纠纷，可能影响工程建设进度。

应对措施：加大政策宣传力度，镇、村、建设单位共同努力，做好被征地村民的思想工作，按照土地征收补偿标准尽快补偿到位，不影响工程施工；督促施工主体严格依法办理相关手续，并把握施工时段，做到不损民、不扰民。同时做好协调、教育、解释工作，取得片区邻近居民的理解、支持与配合。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：若土地市场供求关系、货币政策等出现不利

变化，可能影响土地出让收益水平

应对措施：土地储备项目本身具有较高的覆盖倍数，同时与城市发展规划高度契合，具有较强的可行性和可操作性。项目可以深入挖掘土地的价值，进行充分的土地策划，包括地块周边环境调研、地块项目定位、土地上市方案制定以及制定最合理的开发方案。

七、还款保障措施

1、根据《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，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。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。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《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。市县财政将根据《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。

八、主管部门责任

本级土地储备项目主管部门是郴州市自然资源局。

郴州市自然资源局负责按照土地储备管理要求并根据土地储备规模、成本等因素，审核本地区土地储备资金需求，做好土地储备项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好土地储备专项债券发行各项准备工作，监督本地区土地储备机构规范使用土地储备专项债券资金，合理控制土地出让节奏并做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《郴州市土地储备专项债券同福路周边收购项目预期收益和融资平衡方案》之盖章页)



郴州市财政局



郴州市自然资源和规划局

2021年1月28日

郴州市土地储备专项债券卜里坪土地储备项目一期、 二期、三期预期收益和融资平衡方案

湖南省郴州市于 2019 年 9 月 24 日发行 2019 年湖南省土地储备专项债券（四期）-2019 年湖南省政府专项债券（二十一期），现申请对其中部分项目合计 18,700.00 万元债券资金进行调整，具体如下：

单位：万元

原项目					申请调整项目			
项目名称	主管部门	已发行金额	发行期限	发行利率	项目名称	主管部门	申请调整金额	剩余债券期限
第一人民医院东院旁项目	郴州市自然资源和规划局	18,700.00	5 年	3.82%	卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	郴州市自然资源和规划局	18,700.00	4 年

郴州市土地储备专项债券卜里坪土地储备项目一期、 二期、三期预期收益和融资平衡方案

一、项目概况

（一）区域介绍

郴州地处湘粤赣三省交界处，处于“珠三角”、“长株潭”、成渝和海西经济区的交汇腹地，是华南经济圈与内陆经济带的重要通道和节点，在珠三角、长株潭、成渝、海西四大经济区的辐射半径上，郴州是地理上的中心。在区域经济发展的格局中，具有承南接北、呼东应西、双向开放、梯度推进的一个特殊的战略位置，是古时的“兵家必争之地”。从区域经济点轴理论分析，郴州位于京港澳高速与厦蓉高速的交汇处，是湘粤赣交汇的经济中心地带，点轴优势非常突出；从梯度发展的理论分析，郴州处于沿海资金技术优势和中西部资源优势两个反向梯度的交汇处。南北：珠三角经济圈与长株潭经济圈交汇的重要节点。东西：成渝经济区、海西经济区辐射圈层上的重要交汇节点。

郴州拥有郴州站及郴州西站（京广高铁站点），郴州境内有京广铁路贯穿全境，郴州站平均每日接发 190 多趟旅客列车。郴州西站，是应京广高铁而新建的现代化大型火车站，主要接发武广沿线高铁列车，客流量居沿线地级市之首。

郴州高新技术产业园区是湖南省政府批准设立的省级开发区。园区先后被认定为湖南稀贵金属深加工产业基地、

湖南数字视讯产业郴州基地、湖南信息产业郴州基地、湖南新材料产业郴州基地、湖南承接产业转移示范园区、湖南“十大”最具投资价值产业园区、“国家高技术服务业产业基地”。在全省省级以上产业园区新型工业化考核中名列第 4 名。加工贸易额在全国 57 家出口加工区中居第三十位。

郴州市 2017-2019 年财政经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	2,337.73	2,391.88	2,410.89
居民人均可支配收入（元）	30,005.00	32,406.00	35,160.00
一般公共预算收入（亿元）	130.56	133.64	223.17
政府性基金收入（亿元）	40.31	71.85	145.14
其中：国有土地出让收入（亿元）	37.97	67.26	140.07
政府性基金支出（亿元）	38.80	77.03	134.29
其中：国有土地出让支出（亿元）	30.24	70.34	119.26

（二）项目基本信息

项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
项目坐落于北临官庄坪村安置地、西临绿地、东临苏仙岭风景区、南岭坪田大道	该项目总投资成本为 67,700.00 万元，项目正在收储，用地性质为住宅用地。	郴州市土地储备中心	《关于发布 2019 年度郴州市本级土地储备计划的通知》（郴政办函[2019]28 号）

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期已经通过湖南金州律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本次土储项目对片区进行整体开发，统一管理，充分利用项目片区优势，在有效解决居民住房问题的同时，优化盘

活土地资源，促进土地整合和集约化用地，实现土地资源的使用价值，增加城市就业人数，能够获得良好的经济效益。

（二）社会效益分析

本次土储项目能够改善居民生活环境，确保居住安全，群众生活水平将有明显提高，不仅有利于改善城市面貌和城市环境，而且对于维护社会稳定、体现社会公平、建设和谐社会具有重要意义。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目总投资金额 67,700.00 万元。根据 2019 年郴州市土地储备计划及《郴州市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》，各项目核算收储成本具体如下表所示：

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目投资明细表

单位：万元

项目名称	用地报批费	征地拆迁、安置补偿费	不可预见费	工作经费	七通一平费
卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	25,580.00	9,500.00	1,052.40	475.00	28,392.60

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年及以后
卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	67,700.00	25,000.00	-	18,700.00	24,000.00

（二）资金筹措方案

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目总投资 67,700.00 万元。其中，拟申请发行政府专项债券资金 49,000.00 万元，本次调入政府专项债券资金 18,700.00 万元。

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目已于 2019 年 9 月 24 日发行政府专项债券 25,000.00 万元，发行利率 3.82%，本次拟申请调整 18,700.00 万元，该部分资金原为 2019 年湖南省土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）中第一人民医院东院旁项目专项债券资金，发行利率为 3.82%，未来拟申请发行 24,000.00 万元。

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源				本次申请调整的政府专项债券名称	本次申请调整的政府专项债券期限	本次申请调整的政府专项债券剩余期限
		资本金/自有资金	已发行政府专项债券金额	本次申请调整的政府专项债券金额	未来拟发行的政府专项债券金额			
卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目	67,700.00	0.00	25,000.00	18,700.00	24,000.00	2019 年湖南省土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）	5 年	4 年

四、预期收益

（一）收入预测依据

1、政策因素依据及假设

（1）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；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 发行人制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 土地出让价格在正常范围内变动；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

2、卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目收益主要来源于土地使用权出让收入，通过选取与本次预测涉及项目的周边地块市场土地交易价格作为标地，以标地的均价计算本次土地储备项目的地价。

本次项目具体可比地块信息如下

土地坐落	土地面积 (亩)	土地用途	出让年限 (年)	成交价格 (万元)	受让人	成交日期	简单平均土地 单价 (万元/亩)
龙女片区南岭大道与龙女路交汇处东北角	67.64	商住	70	12,180.00	郴州市百福投资集团有限公司	2020/12/25	218.85
郴州市青年大道北侧	97.39	商住	70	17,530.00	郴州市达康房地产开发有限公司	2020/12/18	
香雪西路	23.64	商住	70	11,580.00	郴州融洲置业有限公司	2020/12/16	

（二）项目收入预测

预计卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目土地在 2024 年完成出让，届时项目周边的基础配套设施、市政配套设施将更加完善、商圈环境更加成熟。2017-2019 年全市生产总值（GDP）同比增速分别为 7.9%、8.3%和 7.6%，此次预测考虑近三年 GDP 增速，依据谨慎性原则按 7.9%计算土地价格的 growth，预计卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目用于资金平衡土地相关收益为 135,606.58 万元。

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目预期收入测算表

单位：万元

项目	规划收储面积(亩)	2020 年收入	2021 年收入预测	2022 年收入预测	2023 年收入预测	2024 年收入预测
卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	457.13	—	—	—	—	135,606.58

（三）项目成本预测

结合当地实际情况，土地出让业务暂无成本。

五、融资平衡方案

（一）项目净收益

债券存续期内，卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目预期可用于融资平衡的资金为 135,606.58 万元。

（二）项目融资还本付息情况

现申请调整 2019 年湖南省土地储备专项债券（四期）——2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）中的第一人民医院

东院旁项目全部金额 18,700.00 万元，发行利率 3.82%，已付息 714.34 万元。本次调整的政府专项债券资金在 2021 年度前的本息偿还责任由卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目承担。

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目总投资金额为 67,700.00 万元，已于 2019 年 9 月 24 日发行政府专项债券 25,000.00 万元，发行利率为 3.82%。本次拟申请调整政府专项债券 18,700.00 万元。未来拟申请政府专项债券 24,000.00 万元，根据 2020 年 12 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，预测利率为 3.69%。债券偿付方式均为每 1 年年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。偿还资金来源为土地使用权出让收入，预计用于资金平衡相关收益为 135,606.58 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.69。卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目还本付息情况如下表所示：

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金	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
卜里坪土地储备项目一期、	2019 年	-	25,000.00	-	25,000.00		-
	2020 年	25,000.00	18,700.00	-	-	1,669.34	1,669.34
	2021 年	43,700.00	24,000.00	-	24,000.00	2,554.94	2,554.94

二期、三期项目	2022年	67,700.00	-	-	-	2,554.94	2,554.94
	2023年	67,700.00	-	-	-	2,554.94	2,554.94
	2024年	67,700.00	-	43,700.00	24,000.00	2,554.94	46,254.94
	2025年	24,000.00	-	24,000.00	-	885.60	24,885.60
	合计	-	67,700.00	67,700.00		12,774.70	80,474.70

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为土地使用权出让收入，预计用于融资平衡的相关收益为 135,606.58 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.69。具体如下表所示：

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期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	项目融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目	135,606.58	80,474.70	1.69

同时，郴州市本级土地储备项目融资平衡情况已经通过湖南新财苑会计师事务所有限公司审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入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：

单因素敏感性分析	-5%	0	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.60	1.69	1.77

基于上表，收入变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，

当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.60，能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流预测

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

年份	以前年度到本报告日	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
一、年初资金余额		-	-	-1,669.34	-4,224.28	-6,779.22	-9,334.16	74,218.74	
二、本年现金流入									-
1、资本金流入									-
2、债券资金流入	25,000.00	18,700.00	24,000.00						67,700.00
3、土地使用权出让金流入							135,606.58		135,606.58
4、项目运营收入流入		-							-
5、其他自筹渠道资金流入									-
小计	25,000.00	18,700.00	24,000.00	-	-	-	135,606.58	-	203,306.58
三、专项投资现金流出									-
1、工程建设费用									-
2、工程建设其他费用									-
3、预备费									-
4、其他费用	25,000.00	18,700.00	24,000.00						67,700.00
小计	25,000.00	18,700.00	24,000.00	-	-	-	-	-	67,700.00
四、专项债券现金流出									
1、运营成本支出									-

年份	以前年度到本报告日	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
2、本次债券利息			1,669.34	2,554.94	2,554.94	2,554.94	2,554.94	885.60	12,774.70
3、本次债券本金归还									-
小计	-	-	1,669.34	2,554.94	2,554.94	2,554.94	2,554.94	885.60	12,774.70
五、年度项目现金收支净额		-	-1,669.34	-2,554.94	-2,554.94	-2,554.94	-2,554.94	-885.60	73,301.94
六、本年资金结余	-	-	-1,669.34	-4,255.48	-6,841.62	-9,427.76	74,218.74	73,301.94	

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、社会稳定风险

风险描述：项目前期开发涉及土地征拆，可能存在群众抵制征地的情况，影响项目施工进度、影响社会稳定

应对措施：制定合理的征地补偿方案，与居民签订征地补偿协议，及时支付土地补偿款，确保项目按进度进行。

2、工程建设风险

风险描述：拆除房屋和施工过程中可能对附近造成粉尘、噪声等方面的污染损害，导致附近居民不满，引发投诉、上访、索赔等方面的矛盾纠纷，可能影响工程建设进度。

应对措施：加大政策宣传力度，镇、村、建设单位共同努力，做好被征地村民的思想工作，按照土地征收补偿标准尽快补偿到位，不影响工程施工；督促施工主体严格依法办理相关手续，并把握施工时段，做到不损民、不扰民。同时做好协调、教育、解释工作，取得片区邻近居民的理解、支持与配合。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：若土地市场供求关系、货币政策等出现不利

变化，可能影响土地出让收益水平

应对措施：土地储备项目本身具有较高的覆盖倍数，同时与城市发展规划高度契合，具有较强的可行性和可操作性。项目可以深入挖掘土地的价值，进行充分的土地策划，包括地块周边环境调研、地块项目定位、土地上市方案制定以及制定最合理的开发方案。

七、还款保障措施

1、根据《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，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。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。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《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。市县财政将根据《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。

八、主管部门责任

本级土地储备项目主管部门是郴州市自然资源局。

郴州市自然资源局负责按照土地储备管理要求并根据土地储备规模、成本等因素，审核本地区土地储备资金需求，做好土地储备项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好土地储备专项债券发行各项准备工作，监督本地区土地储备机构规范使用土地储备专项债券资金，合理控制土地出让节奏并做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《郴州市土地储备专项债券卜里坪土地储备项目一期、二期、三期预期收益和融资平衡方案》之盖章页)



2021年 1月 28日

郴州市永兴县社会事业专项债券

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目

预期收益与融资平衡方案

湖南郴州永兴县殡仪馆一体化项目于2020年2月发行2020年湖南省社会事业专项债券（二期）-2020年湖南省政府专项债券（十五期）7,500.00万元，现申请调整2,000.00万元至永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目，具体如下：

单位：万元

原项目					申请调整项目			
项目名称	主管部门	已发行金额	发行期限	发行利率	项目名称	主管部门	申请调整金额	剩余债券期限
湖南郴州永兴县殡仪馆一体化项目	永兴县民政局	7,500.00	10年	3.13%	永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目	永兴县卫生健康局	2,000.00	9年

一、项目概况

（一）区域介绍

永兴县地处湖南省东南部、郴州地区北陲。县境北接耒阳市，南连苏仙区，东北、东南、西南依次与安仁、资兴、桂阳三县毗邻。县境距首都北京铁路里程 1860 公里，距省会长沙 280 公里，距郴州市 40 公里，距南粤广州 445 公里。京广铁路、京珠高速公路、G107、S212 纵横境内，耒水上游的便江四季通航。

永兴县矿产资源较丰富，旅游业发达。通过地质队普查、勘探，共发现矿产 21 种，总资源储量为 33,780.69 万吨，人均占有矿产资源 544.85 吨，地均占有矿产资源 17.07 万吨/每平方公里。此外，县内旅游资源丰富，全县共有国家等级旅游区（点）5 家，其中，4A 级及以上旅游区（点）1 家。

永兴县历史悠久，文化遗产丰富，大力投入教育项目和科技项目，被列为湖南省标准化学校建设试点县。近年来，全县共取得国内领先水平科技成果 14 项，获市科技进步奖 19 项，获市首届专利奖 1 项，获专利授权 510 多件，成为首批湖南省科技成果转化示范县。截至 2018 年，永兴县地区生产总值 340.50 亿元，按可比价格计算，同比增长 8.4%，经济稳定增长。

永兴县 2017-2019 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2017 年	2018 年	2019
地区生产总值	352.0	340.50	316.8
居民人均可支配收入（元）	22,300.00	24,200.00	26346

一般公共预算收入	13.84	14.02	14.49
政府性基金收入	1.63	3.88	8.46
其中：国有土地出让收入	1.63	3.88	8.27
政府性基金支出	2.56	6.36	7.63
其中：国有土地出让支出	1.83	5.44	5.93

（二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目	项目估算总投资 9014.40 万元。其中工程费用 8195.23 万元，工程建设其他费用 389.92 万元，预备费 429.26 万元。项目建设期为 2020 年至 2021 年	本项目计划用地面积 3497.31 m ² ，总建筑面积 32282 m ² ，其中地上面积 29903 m ² ，地下建筑 2379 m ² ，地下车位 161 个，新增病床 800 张，设置独立的传染病病区、隔离诊室（病房），购置配套医疗设备设施，配套建设消防设施和配电房设施	永兴县人民医院	郴州市环境保护局关于《永兴县人民医院新院建设项目环境影响报告书》的批复（郴环函[2015]55 号）；永兴县发展和改革局关于永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目可行性研究报告的批复（永发改字[2018]23 号）；永兴县人民政府国有建设用地征用（拨）用地批复（[2018]永土征字 010 号）；《建设项目选址意见书》（选字第 2018-45 号）

二、经济社会效益分析

本项目为永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目，是永兴县人民医院新院区建设项目的重要组成部分，旨在为永兴县提供新的医疗环境，是永兴县加强卫生服务体系建设、改善永兴县医疗环境、提高医疗技术水平的重大举措。同时，本项目能够满足需要急救人群的医疗服务需求。

随着永兴县人民医院新院区住院综合楼建设完成，将促进永

兴人民医院基本完成新院建设，初步形成一个总体布局合理、结构齐全、专业分工明显、高科技医疗技术与人性化相统一的，具有标志性的综合绿色花园医院。

因此本项目是一个利民工程，将对医疗事业的发展产生积极影响。另外，永兴县人民医院新院区的建设和经营具有较大的投资效应和就业效应，对促进经济开发宏观经济增长和提高就业水平具有一定的作用，能够促进经济和社会事业的发展。

由于项目能够改善提高永兴县的医疗设施状况，提高医院的临床、科研、教学水平，因此永兴县非常支持，为此成立了工作领导小组，全力推进人民医院项目落地。

新的永兴县人民医院新院区建设完成后，将会给永兴县人民带来前所未来的便利，这也是永兴县人民政府的殷切希望。

卫生与健康是关系民生的重大问题。党的十八大把“人人享有基本医疗卫生服务”作为全面建设小康社会的重要奋斗目标之一，要求建立基本医疗卫生制度，提高全民健康水平。特别是关于“健康是人全面发展的基础”的重要论断，科学阐明了医疗卫生事业在经济社会发展全局中的重要地位和作用，充分表明党和政府把卫生工作摆上了前所未有的位置，也为今后一个时期的医疗卫生改革发展指明了方向。永兴县人民医院的建设可提高医院临床、科研、教学能力，可保证和提高医院的医疗水平，为当地老百姓创造安全、稳定的社会环境，对永兴县卫生、文化、教育发展等都具有良好的促进作用。

项目建设所需的大部分建筑材料和设备将由本地区供应，这将给建筑业和设备制造业带来一定的发展机遇。由于基础医疗设施的建设，使永兴县的基础设施进一步完善，能够更好地为当地人民群众服务，促进开发区的经济发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

本次估算范围由工程费用、工程建设其他费用、预备费组成。

工程费用包括：地上地下建筑的土建工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、暖通空调工程、消防及火灾报警工程、电梯工程等，总图运输与室外管线、供配电设工程费用。

工程建设其他费用包括：前期工程咨询费、建设单位管理费、勘察设计费、施工图审查费、工程监理费、造价咨询费、环境影响评价费及其他等费用。

预备费估算范围包括基本预备费，不计涨价预备费。

1、土建工程：以 2001 年《湖南省建筑工程概算定额》、2014《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》、2014 年《湖南省市政工程消耗量标准》以及 2008 年关于调整《湖南省建筑工程概算定额》费率标准及有关工程计费程序的通知为依据，并参照郴州市目前的市场价格及类似工程估算指标进行估算。

2、安装工程：2014 年《湖南省安装工程消耗量标准》，并参考类似工程指标，对人工、材料、设备价格等进行调整后编制。

建筑安装工程人工工资、材料价格按郴州市最新市场价格计取。

3、工程费用指标参照《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》计取。

4、预备费按工程费用及工程建设其它费用的 5%计取。

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	估算总值(万元)			技术经济指标			总投资比例 (%)	备 注
		建筑安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)		
一	工程费用	8195.23	0.00	8195.23				90.91%	
1	地上医疗建筑	7286.62	0.00	7286.62	m2	29903.00	2436.75	80.83%	
1.1	土建工程	3080.01		3080.01	m2	29903.00	1030.00		
1.2	装饰装修工程	3139.82		3139.82	m2	29903.00	1050.00		
1.3	电气设备及照明工程	358.84		358.84	m2	29903.00	120.00		
1.4	给排水工程	269.13		269.13	m2	29903.00	90.00		
1.5	消防工程	269.13		269.13	m2	29903.00	90.00		
1.6	弱电预埋工程	89.71		89.71	m2	29903.00	30.00		
1.7	电梯安装	80.00		80.00	台	4.00	200000.00		
2	地下建筑	804.10	0.00	804.10				8.92%	
2.1	土建工程	666.12		666.12	m2	2379.00	2800.00		
2.2	装饰装修工程	83.27		83.27	m2	2379.00	350.00		
2.3	电气设备及照明工程	19.03		19.03	m2	2379.00	80.00		
2.4	给排水及消防工程	16.65		16.65	m2	2379.00	70.00		
2.5	弱电工程	7.14		7.14	m2	2379.00	30.00		
2.6	通风工程	11.90		11.90	m2	2379.00	50.00		
3	总图运输与公用辅助工程	104.50	0.00	104.50				1.16%	
3.1	总图道路及室外铺装	11.50		11.50	m2	500.00	230.00		
3.2	污水管网	24.00		24.00	m	200.00	1200.00		

序号	工程项目或费用名称	估算总值(万元)			技术经济指标			总投资比例 (%)	备 注
		建筑安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)		
3.3	雨水管网	24.00		24.00	m	300.00	800.00		
3.4	供配电设备	45.00		45.00	套	1.00	450000.00		变压器、发电机组、配电柜等
二	工程建设其他费用		389.92	389.92				4.33%	
1	建设单位管理费		126.00	126.00					财建[2016]504 号
2	工程建设监理费		83.59	83.59					湘监协[2016]2 号
4	工程勘察及设计费		96.85	96.85					计价格[2002]10 号文
5	可研报告编制评估费		20.00	20.00					湘价房[2000]第 95 号文
6	环境影响咨询服务费		13.02	13.02					计价格[2002]125 号文
7	劳动安全卫生评价费		4.10	4.10					按工程费用的 0.5‰计
8	工程预结算清单计价初审费		17.55	17.55					湘建价协[2016]25 号
9	工程量清单编制和清单计价费		23.72	23.72					湘建价协[2016]25 号
10	建设工程交易服务费		1.00	1.00					湘发改价费〔2019〕366 号
11	建设工程质量检测费		4.10	4.10					按工程费用的 0.5‰计
三	预备费		429.26	429.26				4.76%	
1	基本预备费		429.26	429.26				4.76%	(一+二-土地费用)*5%
2	涨价预备费								
四	总投资	8195.23	819.18	9014.40				100.00%	

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2020 年	后续投入
永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目	9,014.40	1,800.00	2,000.00	5,214.40

(二) 资金筹措方案

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目资金来源主要为资本金 7,014.40 万元、政府专项债券资金 2,000.00 万元。项目总投资 9,014.40 万元，其中：用于项目支出的资本金 7,014.40 万元，占投资总额的 77.81%；拟申请调入政府专项债券资金 2,000.00 万元。永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目本次拟申请调整 2,000.00 万元，该部分资金原为 2020 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2020 年湖南省政府专项债券（十五期）中湖南省永兴县殡仪馆一体化项目专项债券资金，发行利率为 3.13%。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源			本次申请调整的政府专项债券名称	本次申请调整的政府专项债券期限	本次申请调整的政府专项债券剩余期限
		资本金	已发行政府专项债券金额	本次申请调整的政府专项债券金额			
永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目	9014.40	7,014.40	0.00	2,000.00	2020 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2020 年湖南省政府专项债券（十五期）	10 年	9 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

①湖南省同类型医院医药费用情况

根据《湖南省 2018 年卫生健康事业发展统计公报》：

湖南省医院病床使用情况：按经济类型分，公立医院病床使用率 91.01%，出院者平均住院日为 9.5 日。按医院等级分，二级医院病床使用率 84.29%，出院者平均住院日为 8.9 日。

湖南省医院病人医药费用：按经济类型分，公立医院住院病人人均医药费用 8836.4 元，比上年上涨 3.98%；住院病人日均医药费用 928.7 元，比上年上涨 2.55%。按医院等级分，二级医院住院病人人均医药费用 5551.2 元，住院病人日均医药费用 622.4 元。

湖南省医院病人药费占比：医院住院药费占 28.53%。

②本项目医药收入基础数据选择

医院病床使用率按第 1 年 50%，第 2 年及以后达湖南省二级医院平均水平 84.29%。

医院出院者平均住院日取二级医院平均值 8.9 日，则平均每开放床位年治疗住院病人 $365 \text{ 日} \div 8.9 \text{ 日} = 41.01$ 人次，正常年住院病人约 2.77 万人次。住院病人人均医药费用，取二级医院平均值 5551.2 元，其中药费占比 28.53%，医疗服务费（床位费、治疗费、手术费、化验费等）占比 71.47%。

（二）项目收入预测

根据上述收入预测依据对本项目在本次专项债券存续期内的收入情况进行预测如下表所示：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
住院医疗及药品收入	9,106.19	15,351.21	15,351.21	15,351.21	15,351.21	15,351.21	15,351.21	15,351.21	15,351.21	15,351.21	147,267.78
床位使用比例	50.00%	84.29%	84.29%	84.29%	84.29%	84.29%	84.29%	84.29%	84.29%	84.29%	
投入使用床位(床)	400.00	674.00	674.00	674.00	674.00	674.00	674.00	674.00	674.00	674.00	
年住院人次(41.01 人次/ 床/年)	16,404.00	27,654.00	27,654.00	27,654.00	27,654.00	27,654.00	27,654.00	27,654.00	27,654.00	27,654.00	
平均收费(元/人次)	5,551.20	5,551.20	5,551.20	5,551.20	5,551.20	5,551.20	5,551.20	5,551.20	5,551.20	5,551.20	

（三）项目预期成本预测

本项目医院按照不高于地(市)级以上价格主管部门会同同级卫生主管部门及其他相关部门制定的医疗服务指导价格(包括政府指导价和按照规定由供需双方协商确定的价格等)提供《全国医疗服务价格项目规范》所列的各项服务, 以及向社会提供卫生防疫、卫生检疫服务, 此类服务收入可享受免税。

项目成本费用由原辅材料费、工资福利费、燃料及动力费、修理费、其他费用、折旧及摊销费组成。

医疗原辅材料费: 由于公立医院取消药品加成, 住院的药品原辅材料费即药品销售收入, 医疗服务原辅材料费按医疗服务收入的 20%估算。

工资福利费: 项目进入经济评价的劳动定员 690 人(达产年), 人均工资及福利按 8 万元/年计算。

燃料及动力费: 按项目能耗水平计算正常年水电气燃料及动力费约 298.90 万元。

修理费: 按当年折旧费用的 15%估算。

其他费用: 主要为管理费用, 按经营收入的 10%估算。

折旧摊销费: 固定资产采用直线折旧法, 房屋建筑物资产按 30 年综合折旧, 设备资产按 15 年综合折旧。

非营利组织取得的符合税法相应条件的收入免征企业所得税。。

项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
1	住院药品原辅材料费			2,598.00	4,379.70	4,379.70	4,379.70	4,379.70	4,379.70	4,379.70	4,379.70	42,015.30
2	住院医疗服务原辅材料费			1,301.64	2,194.30	2,194.30	2,194.30	2,194.30	2,194.30	2,194.30	2,194.30	21,050.34
2	工资及福利费			2,760.00	5,520.00	5,520.00	5,520.00	5,520.00	5,520.00	5,520.00	5,520.00	52,440.00
3	燃料及动力费			149.45	298.90	298.90	298.90	298.90	298.90	298.90	298.90	2,839.55
4	修理费			42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	428.20
5	其他费用			910.62	1,535.12	1,535.12	1,535.12	1,535.12	1,535.12	1,535.12	1,535.12	14,726.70
6	经营成本			7,762.52	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84	133,500.08

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目预期总收入 147,267.78 万元，预期总成本 133,500.08 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 13,767.70 万元。

（二）项目融资还本付息情况

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目拟申请政府专项债券 2,000.00 万元，本次拟申请政府专项债券 2,000.00 万元，系调整自 2020 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2020 年湖南省政府专项债券（十五期）债券中永兴县殡仪馆一体化项目债券资金，发行利率为 3.13%。本次调整的政府专项债券资金在 2021 年度前的本息偿还责任永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目承担

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目债券存续期内本息共计 2,626.00 万元，项目还本付息情况如下表所示：

还本付息测算表

单位：万元

项目	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
2020 年	-	2,000.00	-	2,000.00		-
2021 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6
2022 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6
2023 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6
2024 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6
2025 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6
2026 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6
2027 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6

2028 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6
2029 年	2,000.00	-	-	2,000.00	62.6	62.6
2030 年	2,000.00	-	2,000.00	-	62.6	62.6
合计		2,000.00	2,000.00	-		2,626.00

（三）项目融资平衡情况

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目偿债资金来源为住院医疗及药品收入等，预计用于融资平衡的相关收益为 13,767.70 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 5.24 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目	13,767.70	2000.00	2,626.00	5.24

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目已经湖南新财苑会计师事务所有限公司审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本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：

单因素敏感性分析	-5%	0	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.44	5.24	8.05
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	7.78	5.24	2.70

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆

盖倍数为 2.44，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%，债券本息资金的覆盖倍数为 2.70，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

单位：万元

年份	以前年度到本报告日	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、年初资金余额		-	1,343.67	2,661.52	3,979.37	5,297.21	6,615.06
二、本年现金流入							
1、资本金流入	5,404.71	1,609.69					
2、债券资金流入		2,000.00					
3、土地使用权出让金流入							
4、项目运营收入流入		9,106.19	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29
5、其他自筹渠道资金流入							
合计	5,404.71	12,715.88	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29
三、专项投资现金流出							
1、工程建设费用	4,913.57	3,281.66					
2、工程建设其他费用	233.78	156.14					
3、预备费	257.36	171.89					
4、其他费用							
合计	5,404.71	3,609.69	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出							
1、运营成本支出		7,762.52	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84
2、本次债券利息			62.60	62.60	62.60	62.60	62.60
3、本次债券本金归还							

年份	以前年度到本报告日	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
合计	-	7,762.52	14,033.44	14,033.44	14,033.44	14,033.44	14,033.44
五、年度项目现金收支净额		1,343.67	1,317.85	1,317.85	1,317.85	1,317.85	1,317.85
六、本年资金结余	-	1,343.67	2,661.52	3,979.37	5,297.21	6,615.06	7,932.91

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
一、年初资金余额	7,932.91	9,250.76	10,568.61	11,886.46	13,204.30	
二、本年现金流入						-
1、资本金流入						7,014.40
2、债券资金流入						2,000.00
3、土地使用权出让金流入						-
4、项目运营收入流入	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29		147,267.78
5、其他自筹渠道资金流入						-
合计	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29	-	156,282.18
三、专项投资现金流出						-
1、工程建设费用						8,195.23
2、工程建设其他费用						389.92
3、预备费						429.25
4、其他费用						-

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
合计	-	-	-	-	-	
四、专项债券现金流出						
1、运营成本支出	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84		133,500.08
2、本次债券利息	62.60	62.60	62.60	62.60	62.60	626.00
3、本次债券本金归还					2,000.00	2,000.00
合计	14,033.44	14,033.44	14,033.44	14,033.44	2,062.60	136,126.08
五、年度项目现金收支净额	1,317.85	1,317.85	1,317.85	1,317.85	-2,062.60	20,156.10
六、本年资金结余	9,250.76	10,568.61	11,886.46	13,204.30	11,141.70	

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1、诚信因素风险分析

在项目建设过程中，业主方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中业主面临参建单位诚信风险。表现为：

（1）设计单位在设计中指定所需材料、设备，变相增加投资成本；在设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；（2）监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；（3）总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠就停工；（4）材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

2、工期拖延风险

拖延项目工期，此类因素主要包括：勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，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。

3、项目资金、质量和进度风险分析

(1) 资金风险表现为资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。(2) 质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等。

(二) 影响项目收益的风险

项目建设过程中由于征地拆迁工作滞后、设计图纸延误、专业技术复杂、沟通协调时间长、建设过程审批程序多、涉及部门广、准备与审批周期长等原因，项目实施工期较批复工期延长。

(三) 影响融资平衡结果的风险

1、投资测算不准确风险

风险分析：影响融资收益平衡最大的风险在于对土地出让价格、面积、入园企业每年产值带来的税收收入等重要环节出现判断偏差。现金流量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、利率波动风险

风险分析：在本专项债券存续期内，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。

3、流动性风险。

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

（四）项目风险管理措施

1、《中华人民共和国预算法》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。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（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。按照国务院办公厅印发的《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）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。

2、本项目建设期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

3、加强项目管理、财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；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、本项目存续期间，项目建设运营单位面对不同参建单位采取不同的措施，对有可能出现诚信问题的关键点进行防范。并且在项目建设过程中，建设方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察，预审等工作。

5、为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限、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风险。

七、还款保障措施

1、根据《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，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。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。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《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。市县财政将根据《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。

八、主管部门责任

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目的主管部门是永兴县卫生健康局。

主管部门负责按照社会事业专项债券项目工作要求并根据社会事业项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行社会事业专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好社会事业专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好社会事业专项债券项目发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《郴州市永兴县社会事业专项债券永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2021年1月28日

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目 预期收益与融资平衡方案

湖南郴州永兴县殡仪馆一体化项目于2020年2月发行2020年湖南省社会事业专项债券（二期）-2020年湖南省政府专项债券（十五期）7,500.00万元，现申请调整5,500.00万元至湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目，具体如下：

单位：万元

原项目					申请调整项目			
项目名称	主管部门	已发行金额	发行期限	发行利率	项目名称	主管部门	申请调整金额	剩余债券期限
湖南郴州永兴县殡仪馆一体化项目	永兴县民政局	7,500.00	10 年	3.13%	湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目	永兴县文化旅游广电体育局	5,500.00	9 年

一、项目概况

（一）区域介绍

永兴县地处湖南省东南部、郴州地区北陲。县境北接耒阳市，南连苏仙区，东北、东南、西南依次与安仁、资兴、桂阳三县毗邻。县境距首都北京铁路里程 1860 公里，距省会长沙 280 公里，距郴州市 40 公里，距南粤广州 445 公里。京广铁路、京珠高速公路、G107、S212 纵横境内，耒水上游的便江四季通航。

永兴县矿产资源较丰富，旅游业发达。通过地质队普查、勘探，共发现矿产 21 种，总资源储量为 33,780.69 万吨，人均占有矿产资源 544.85 吨，地均占有矿产资源 17.07 万吨/每平方公里。此外，县内旅游资源丰富，全县共有国家等级旅游区（点）5 家，其中，4A 级及以上旅游区（点）1 家。

永兴县历史悠久，文化遗产丰富，大力投入教育项目和科技项目，被列为湖南省标准化学校建设试点县。近年来，全县共取得国内领先水平科技成果 14 项，获市科技进步奖 19 项，获市首届专利奖 1 项，获专利授权 510 多件，成为首批湖南省科技成果转化示范县。截至 2018 年，永兴县地区生产总值 340.50 亿元，按可比价格计算，同比增长 8.4%，经济稳定增长。

永兴县 2017-2019 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2017 年	2018 年	2019
地区生产总值	352.0	340.50	316.8
居民人均可支配收入（元）	22,300.00	24,200.00	26346

一般公共预算收入	13.84	14.02	14.49
政府性基金收入	1.63	3.88	8.46
其中：国有土地出让收入	1.63	3.88	8.27
政府性基金支出	2.56	6.36	7.63
其中：国有土地出让支出	1.83	5.44	5.93

（二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目	项目估算总投资 27980.00 万元，其中工程费用 20155.72 万元、工程建设其他费用 6079.42 万元、预备费 1744.86 万元。项目计划建设期为 2 年，自 2019 年 11 月至 2021 年 10 月。	项目总用地面积 504 亩，建设中国历史文化名村板梁古村、黄克诚故居景区连通道路 6 公里；改造修缮古民居 168 间，新建设游客接待中心 4550 平方米，接待展示厅 1280 平方米，旅游厕所 10 座，停车场 9870 平方米，配套绿化、亮化等配套基础设施。	永兴县文化旅游广电体育局	永兴县环境保护局关于《永兴县金陵旅游基础设施建设项目环境影响报告表》的审批意见（永环评[2019]8 号）；永兴县发展和改革局关于永兴县金陵旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复（永发改字[2019]16 号）；永兴县国土资源局关于永兴县金陵旅游基础设施建设项目用地预审意见（永国土资预[2019]30 号）；《建设项目选址意见书》（选字第 2019-18T 号）

二、经济社会效益分析

旅游业是一个综合性的经济产业，它对社会经济的促进作用主要表现在对社会的促进及相关产业的带动方面。对社会经济的促进可以通过旅游收入指标、提高就业机会以及人们收入水平增加等指标来反映。对国民经济相关产业的带动则可通过计算旅游产业同其它相关产业的关联性、带动系数等指标，来反

映旅游业的重要作用。

（1）对永兴县旅游业发展的促进作用

项目建设对于丰富当地旅游资源，提高当地旅游承载力、服务能力，增强旅游吸引力和市场竞争力，对永兴县的旅游事业发展有着积极而长远的意义。

仅从增加旅游环境容量方面来讲，通过项目的开发建设，可以提高旅游面积，通过合理的疏通分流都将增加环境人数容量，增加景区旅游收入。可见，项目的实施后，除产生企业层次的直接经济效益外，所产生的间接经济效益更大，且难以定量估算。项目建设对于永兴县旅游业发展具有重大意义。

（2）对地方产业结构调整促进作用

旅游业涉及到经济社会的许多方面，具有关联带动作用大，吸收就业能力强等特点。旅游业的发展直接或间接带动了国民经济中其他关联产业的发展。旅游业包含的行、游、食、住、购、娱六大要素，所须凭借和消耗的物质产品，又为第一、二产业的发展开发出新的市场。旅游业的发展有力地带动了第三产业和交通、建筑、通讯、工艺品、特产等相关行业的发展。旅游部门每增收 1 元，相关行业就有 4.3 元的增收。可见旅游业在拉动国民经济增长上起着重要作用。旅游业的发展，必然带动相关行业尤其是第三产业的发展，有利于调整优化整个经济的产业结构。

（3）对改善公共配套设施的作用

通过基础设施的建设，可大大改善旅游景区公共配套设施条

件，减少安全隐患，方便游客出行。因此，项目建设能切实改善旅游景区设施条件和服务品质。

（4）对当地居民增收的带动作用

旅游业是综合性很强的产业，本项目建设可大大改善金陵区域旅游环境，做大旅游市场，促进旅游服务业发展，将创造更多的经济收入和就业岗位，对提高当地居民收入具有明显作用。

（5）对地方经济的促进作用

项目建成有利于推动永兴县旅游业发展，增加旅游经济收入，对于活跃地方经济、改善当地投资环境也有积极的意义。因此，项目建成后，对于推动永兴县经济建设，提升旅游产业发展水平，实现经济的可持续发展具有明显作用。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

本次估算范围由工程费用、工程建设其他费用、预备费组成。

工程费用包括：公路工程、土建工程、建筑装饰工程、仿古建筑与园林景观工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、总图运输与室外配套费用。不含办公家具与工器具购置。

工程建设其他费用包括：土地费用、可行性研究费用、环境影响评价费用、勘察设计费用、工程保险费用、建设单位管理费用等。

预备费估算范围包括基本预备费，不计价差预备费。

1.《湖南省建筑工程概算定额》（2001）；湖南省建设厅颁发的 2014 年《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》；湖南省建设厅颁发的 2014 年《湖南省安装工程消耗量标准》；湖南省建设厅颁发的 2014 年《湖南省建筑工程消耗量标准》；

2.《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》（湘建价〔2017〕54 号）；

3.《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC-1-2015）；

4.中华人民共和国交通运输部发布的《公路工程基本建设项目投资估算编制办法》（JTG M20-2011）、《公路工程估算指标》（JTG/T M21-2011）、《公路基本建设工程概算、预算编制办法》（JTG B06-2007-2011 年修订）、《公路工程概算定额》（JTG/T B06-01-2007）、《公路工程预算定额》（JTG/T B06-02-2007）；

5.土地、青苗补偿和安置补助费依照湖南省人民政府《关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2018〕5 号）、《郴州市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（郴政办发〔2015〕31 号）、湖南省人民政府办公厅《湖南省耕地开垦费征收使用管理办法》（湘政办发〔2010〕47 号）等文件提供的征地拆迁补偿费用标准执行；

6.材料价格：根据估算指标材料规格取用规定结合 2020 年郴州市本地材料价格、运杂费标准等情况综合拟定；

7.参考湖南省公路及建筑市场的实际情况及类似公路工程及建筑工程预决算资料。

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	估算总值(万元)			技术经济指标			总投资比例 (%)	备 注
		建安工程费	其它费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)		
一	工程费用	20155.72	0.00	20155.72				72.04%	
(一)	景区连通道路工程	12156.84	0.00	12156.84	km	6.00	20261403	43.45%	
1	临时工程	136.80		136.80	km	6.00	228000		临时便道、电力、排水、设备安拆等
2	路基工程	5570.00		5570.00	km	6.00	9283333		
2.1	场地清理	102.00		102.00	km	6.00	170000		
2.2	挖方	810.00		810.00	m ³	270000	30		
2.3	填方	338.00		338.00	m ³	260000	13		
2.4	特殊路基处理及零星工程	1260.00		1260.00	km	6.00	2100000		
2.5	排水工程	1080.00		1080.00	km	6.00	1800000		
2.6	防护与加固工程	1980.00		1980.00	km	6.00	3300000		
3	路面工程	3082.35		3082.35	km	6.00	5137254		
3.1	主线路面-垫层	288.00		288.00	m ²	72000.00	40		15cm 碎石垫层
3.2	主线路面-底基层	509.36		509.36	m ²	66150.00	77		20cm4%水稳碎石
3.3	主线路面-基层	926.10		926.10	m ²	132300.00	70		18cm5%水稳碎石*2
3.4	主线路面-透层粘层封层	99.23		99.23	m ²	66150.00	15		
3.5	主线路面-沥青砼面层	882.00		882.00	m ²	63000.00	140		5cm 中粒式+4cm 细粒式
3.6	主线路面-碎石化原砼路面	189.00		189.00	m ²	31500.00	60		
3.7	桥面铺装	16.26		16.26	m ²	813.00	200		
3.8	公交站台铺装	61.41		61.41	m ²	1705.90	360		

序号	工程项目或费用名称	估算总值(万元)			技术经济指标			总投资比例(%)	备 注
		建安工程费	其它费用	合计	单位	数量	指标(元/单位)		
3.9	培路肩及路缘石	111.00		111.00	km	6.00	185000		
4	桥梁涵洞工程	823.69		823.69					
4.1	涵洞工程	417.19		417.19	m	534.86	7800		
4.2	中桥工程	406.50		406.50	m²	813.00	5000		贺家中桥 3*20 预应力空心梁
5	交叉工程	444.00		444.00	处	12.00	370000		平面交叉道
6	公路设施	1860.00		1860.00	km	6.00	3100000		
7	道路绿化及环保工程	240.00		240.00	km	6.00	400000		
(二)	景区建筑及配套	7998.88	0.00	7998.88					
1	古民居改造修缮	3360.00		3360.00	间	168.00	200000		
2	游客接待中心	2102.00	0.00	2102.00	m²	4550.00	4620	7.51%	
2.1	土建工程	796.25		796.25	m²	4550.00	1750		含基础，仿古建筑
2.2	装饰装修工程	682.50		682.50	m²	4550.00	1500		
2.3	电气及照明工程	81.90		81.90	m²	4550.00	180		
2.4	给排水工程	54.60		54.60	m²	4550.00	120		
2.5	消防工程	91.00		91.00	m²	4550.00	200		
2.6	暖通空调	159.25		159.25	m²	4550.00	350		
2.7	弱电工程	136.50		136.50	m²	4550.00	300		
2.8	电动扶梯	100.00		100.00	台	2.00	500000		
3	接待展示厅	550.40	0.00	550.40	m²	1280.00	4300	1.97%	
3.1	土建工程	211.20		211.20	m²	1280.00	1650		含基础，仿古建筑
3.2	装饰装修工程	192.00		192.00	m²	1280.00	1500		
3.3	电气及照明工程	23.04		23.04	m²	1280.00	180		
3.4	给排水工程	15.36		15.36	m²	1280.00	120		

序号	工程项目或费用名称	估算总值(万元)			技术经济指标			总投资比例 (%)	备 注
		建安工程费	其它费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)		
3.5	消防工程	25.60		25.60	m²	1280.00	200		
3.6	暖通空调	44.80		44.80	m²	1280.00	350		
3.7	弱电工程	38.40		38.40	m²	1280.00	300		
4	旅游厕所	232.20	0.00	232.20	m²	600.00	3870	0.83%	10 座
4.1	土建工程	108.00		108.00	m²	600.00	1800		含基础，仿古建筑
4.2	装饰装修工程	90.00		90.00	m²	600.00	1500		
4.3	电气及照明工程	7.20		7.20	m²	600.00	120		
4.4	给排水及消防工程	24.00		24.00	m²	600.00	400		含地下化粪池
4.5	弱电工程	3.00		3.00	m²	600.00	50		
5	总图运输与配套辅助设施	1754.28	0.00	1754.28				6.27%	
5.1	场平土石方工程	200.00		200.00					
5.2	地基处理与边坡支护	200.00		200.00					
5.3	总图道路及铺装地面	120.00		120.00	m²	4000.00	300		
5.4	停车场	394.80		394.80	m²	9870.00	400		
5.5	绿化景观	250.00		250.00	m²	5000.00	500		
5.6	智慧景区数字化设施	150.00		150.00					
5.7	室外照明亮化工程	75.48		75.48	m²	18870.00	40		
5.8	室外污水管网	96.00		96.00	m	800.00	1200		
5.9	室外雨水管网	120.00		120.00	m	1500.00	800		
5.10	室外生活及消防给水管网	28.00		28.00	m	800.00	350		
5.11	室外配电管网	40.00		40.00	m	500.00	800		
5.12	垃圾站及环卫设施	50.00		50.00					
5.13	变配电设施	30.00		30.00					

序号	工程项目或费用名称	估算总值(万元)			技术经济指标			总投资比例 (%)	备 注
		建安工程费	其它费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)		
二	工程建设其他费用		6079.42	6079.42				21.73%	
1	土地费用		4424.45	4424.45	亩	504.00	87787	15.81%	
1.1	征地补偿费		2686.32	2686.32	亩	504.00	53300		湘政发[2018]5 号
1.2	青苗补偿费		10.54	10.54	亩	34.00	3100		郴政办发〔2015〕31 号
1.3	房屋拆迁补偿安置费		1205.00	1205.00	m²	2410.00	5000		参郴政办发〔2015〕31 号
1.4	新增建设用地补偿等报批费		210.80	210.80	亩	34.00	62000		财综[2006]48 号、湘政办发[2010]47 号等
1.5	被征地农民社保资金		268.63	268.63					永政办发〔2017〕18 号
1.6	公路建设临时用地费		43.16	43.16	亩	53.94	8000		
2	建设单位管理费		316.64	316.64					财建[2016]504 号
3	工程监理服务费		425.63	425.63					参湘监协〔2016〕2 号
4	工程勘察及设计费		427.95	427.95					计价格[2002]10 号文
5	可研报告编制及评估费		36.28	36.28					参湘价房[2000]第 95 号文
6	招标代理服务费		45.59	45.59					湘招协[2015]6 号
7	地质灾害危险性评估费		6.00	6.00					发改办价格(2006)745 号
8	压覆矿床评估费		8.00	8.00					计价格[1999]2255 号
9	环评及水保咨询服务费		31.05	31.05					计价格[2002]125 号文
10	劳动安全卫生评价费		20.16	20.16					按工程费用的 1‰计
11	工程预结算、清单计价初审费		40.78	40.78					湘建价协[2016]25 号
12	工程量清单编制和计价费		57.04	57.04					湘建价协[2016]25 号
13	建设工程交易服务费		8.06	8.06					湘发改价服[2016]147 号
14	建设工程质量检测费		50.39	50.39					湘建价[2009]186 号
15	场地准备及临时设施费		100.78	100.78					按工程费用的 5‰计

序号	工程项目或费用名称	估算总值(万元)			技术经济指标			总投资比例 (%)	备 注
		建安工程费	其它费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)		
16	工程保险费		80.62	80.62					按工程费用的 4‰计
三	预备费		1744.86	1744.86				6.24%	
1	基本预备费		1744.86	1744.86				6.24%	((一)+(二)-土地费用)*8%
2	价差预备费								
四	建设投资合计	20155.72	7824.28	27980.00				100.00%	

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2020 年	2021 年
湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目	27980.00	5,596.00	5,500.00	16,884.00

（二）资金筹措方案

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目资金来源主要为资本金 22,480.00 万元、政府专项债券资金 5,500.00 万元。项目总投资 27980.00 万元，其中：用于项目支出的资本金 22,480.00 万元，占投资总额的 80.34%；使用其他项目已发行的政府专项债券资金 5,500.00 万元。湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目本次拟申请调整 5,500.00 万元，该部分资金原为 2020 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2020 年湖南省政府专项债券（十五期）中湖南省永兴县殡仪馆一体化项目专项债券资金，发行利率为 3.13%。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源			本次申请调整的政府专项债券名称	本次申请调整的政府专项债券期限	本次申请调整的政府专项债券剩余期限
		资本金	已发行政府专项债券金额	本次申请调整的政府专项债券金额			
湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目	27,980.00	22,480.00	0.00	5,500.00	2020 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2020 年湖南省政府专项债券（十五期）	10 年	9 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目收益主要来源于旅游门票收入、接待中心服务收入和停车场收入。

旅游接待量达产年为 110 万人次/年，门票均价 35 元/人次（郴发改价发[2019]161 号指导价格）；接待中心服务接待量达产年为 11 万人次/年，旅游讲解导游等服务均价 50 元/人次；停车场收费车位达产年为 300 个，停车收费均价 10 元/个·天。

项目旅游服务、停车服务达产率：第 1 年第 2 年为建设期，第 3 年 70%，第 4 年 80%，第 5 年 90%，第 6 年起 100%。

上述测算中，110 万人次/年的旅游接待量系根据永兴县旅游侨务局统计，金陵旅游区域 2019 年年接待量为逾 80 万人次。在此基础上，参照永兴县近年县域 GDP 增长速率以及近年游客接待总量增速进行测算；接待中心服务接待量 11 万人次/年系参考了湖南省内同类型的旅游景区的游客接待量进行预测。参考一：江永女书文化园年接待游客 160 万人次，江永女书生态博物馆年接待约 16 万人次，讲解服务收费 60 元/次；参考二：岳阳县张谷英村年接待游客 200 万人次，游客接待中心年接待约 18 万人次，游客接待服务费 50 元/人。

（二）项目收入预测

根据上述收入预测依据对本项目在本次专项债券存续期内的收入情况进行预测如下表所示：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
达产率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
营业收入		3,156.65	3,607.60	4,058.55	4,509.50	4,509.50	4,509.50	4,509.50	4,509.50	4,509.50	37,879.80
旅游门票收入		2,695.00	3,080.00	3,465.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	32,340.00
门票均价（元/人次）		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	
年接待量（万人次）		77.00	88.00	99.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	
接待中心服务收入		385.00	440.00	495.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	4,620.00
旅游讲解均价（元/人次）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
年接待量（万人次）		7.70	8.80	9.90	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	
停车场收入		76.65	87.60	98.55	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50	919.80
市场价（元/个•天）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
收费停车位（个）		210.00	240.00	270.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	

(三) 项目预期成本预测

(2) 总成本费用

原辅材料费：按营业收入的 0.5%估算，正常年 22.55 万元。

燃料动力费：按能耗估算，正常年 41.79 万元。

职工工资及福利费：景区新增旅游接待人员 20 人，平均薪酬按 5.5 万元，正常年计 110 万元。

修理费：按固定资产折旧费的 5%计取。

其他费用：管理费用包括工会经费、教育经费、业务招待费等和其他费用，按营业收入的 1%取值。

折旧费及摊销：固定资产按直线法进行折旧，其中建筑工程 30 年，残值率 5%。无形资产及递延资产按 40 年摊销，不计残值。

项目成本测算表

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
原辅材料费（0.5%）		15.78	18.04	20.29	22.55	22.55	22.55	22.55	22.55	22.55	189.41
燃料动力费		29.25	33.43	37.61	41.79	41.79	41.79	41.79	41.79	41.79	351.03
工资及福利费		77.00	88.00	99.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	924.00
修理费		37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	335.70
其他费用（1%）		31.57	36.08	40.59	45.10	45.10	45.10	45.10	45.10	45.10	378.84
增值税		93.36	106.70	120.03	133.37	133.37	133.37	133.37	133.37	133.37	1,120.31
城市维护建设税（1%）		0.93	1.07	1.20	1.33	1.33	1.33	1.33	1.33	1.33	11.18
教育费附加（5%）		4.67	5.33	6.00	6.67	6.67	6.67	6.67	6.67	6.67	56.02
所得税（25%）		502.56	606.28	710.00	813.72	813.72	813.72	813.72	813.72	813.72	6,701.16
合计		792.42	932.23	1,072.02	1,211.83	1,211.83	1,211.83	1,211.83	1,211.83	1,211.83	10,067.65

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目预期总收入 37,879.80 万元，预期总成本 10,067.65 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 27,812.15 万元。

（二）项目融资还本付息情况

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目拟申请政府专项债券 5,500.00 万元，本次拟申请政府专项债券 5,500.00 万元，系调整自 2020 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2020 年湖南省政府专项债券（十五期）债券中永兴县殡仪馆一体化项目债券资金，发行利率为 3.13%。本次调整的政府专项债券资金在 2021 年度前的本息偿还责任由湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目承担

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目债券存续期内本息共计 7,221.50 万元，项目还本付息情况如下表所示：

还本付息测算表

单位：万元

项目	项目	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
湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目	2020 年	-	-	-	-		-
	2021 年	-	5,500.00	-	5,500.00	172.15	172.15
	2022 年	5,500.00	-	-	5,500.00	172.15	172.15
	2023 年	5,500.00	-	-	5,500.00	172.15	172.15
	2024 年	5,500.00	-	-	5,500.00	172.15	172.15
	2025 年	5,500.00	-	-	5,500.00	172.15	172.15
	2026 年	5,500.00	-	-	5,500.00	172.15	172.15
	2027 年	5,500.00	-	-	5,500.00	172.15	172.15
	2028 年	5,500.00	-	-	5,500.00	172.15	172.15
	2029 年	5,500.00	-	-	5,500.00	172.15	172.15
	2030 年	5,500.00	-	5,500.00	-	172.15	172.15

	合计		5,500.00	5,500.00	-		7,221.50
--	----	--	----------	----------	---	--	----------

（三）项目融资平衡情况

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目偿债资金来源为旅游门票收入、游客中心服务收入和停车场收入，预计用于融资平衡的相关收益为 27,812.15 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 3.85 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目	27,812.15	5500.00	7,221.50	3.85

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目已经湖南新财苑会计师事务所有限公司审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本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：

单因素敏感性分析	-20%	0	20%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.80	3.85	4.90
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	4.13	3.85	3.57

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 20%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 2.80，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 20%，

债券本息资金的覆盖倍数为 3.57，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

单位：万元

年份	以前年度到本报告日	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、年初资金余额		-	-	2,192.08	4,695.30	7,509.68	10,635.20
二、本年现金流入							
1、资本金流入	15,290.37	7,189.63					
2、债券资金流入		5,500.00					
3、土地使用权出让金流入							
4、项目运营收入流入			3,156.65	3,607.60	4,058.55	4,509.50	4,509.50
5、其他自筹渠道资金流入							
合计	15,290.37	12,689.63	3,156.65	3,607.60	4,058.55	4,509.50	4,509.50
三、专项投资现金流出							
1、工程建设费用	11,014.60	9,141.12					
2、工程建设其他费用	3,322.25	2,757.17					
3、预备费	953.52	791.34					
4、其他费用							
合计	15,290.37	12,689.63	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出							
1、运营成本支出			792.42	932.23	1,072.02	1,211.83	1,211.83

年份	以前年度到本报告日	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
2、本次债券利息			172.15	172.15	172.15	172.15	172.15
3、本次债券本金归还							
合计	-	-	964.57	1,104.38	1,244.17	1,383.98	1,383.98
五、年度项目现金收支净额		-	2,192.08	2,503.22	2,814.38	3,125.52	3,125.52
六、本年资金结余	-	-	2,192.08	4,695.30	7,509.68	10,635.20	13,760.72

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
一、年初资金余额	13,760.72	16,886.24	20,011.76	23,137.28	26,262.80	
二、本年现金流入						-
1、资本金流入						22,480.00
2、债券资金流入						5,500.00
3、土地使用权出让金流入						-
4、项目运营收入流入	4,509.50	4,509.50	4,509.50	4,509.50		37,879.80
5、其他自筹渠道资金流入						-
合计	4,509.50	4,509.50	4,509.50	4,509.50	-	65,859.80
三、专项投资现金流出						-
1、工程建设费用						20,155.72

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
2、工程建设其他费用						6,079.42
3、预备费						1,744.86
4、其他费用						-
合计	-	-	-	-	-	
四、专项债券现金流出						
1、运营成本支出	1,211.83	1,211.83	1,211.83	1,211.83		10,067.65
2、本次债券利息	172.15	172.15	172.15	172.15	172.15	1,721.50
3、本次债券本金归还					5,500.00	5,500.00
合计	1,383.98	1,383.98	1,383.98	1,383.98	5,672.15	17,289.15
五、年度项目现金收支净额	3,125.52	3,125.52	3,125.52	3,125.52	-5,672.15	48,570.65
六、本年资金结余	16,886.24	20,011.76	23,137.28	26,262.80	20,590.65	

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1、诚信因素风险分析

在项目建设过程中，业主方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中业主面临参建单位诚信风险。表现为：

（1）设计单位在设计中指定所需材料、设备，变相增加投资成本；在设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；（2）监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；（3）总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠就停工；（4）材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

2、工期拖延风险

拖延项目工期，此类因素主要包括：勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，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。

3、项目资金、质量和进度风险分析

（1）资金风险表现为资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。（2）质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等。

（二）影响项目收益的风险

1、经营风险

市场调研不充分，招商政策不灵活，容易错失承接产业转移良机。入园企业质量、规模和影响力，直接影响项目发展质量和速度。

2、工程进度风险

项目建设过程中由于征地拆迁工作滞后、设计图纸延误、专业技术复杂、沟通协调时间长、建设过程审批程序多、涉及部门广、准备与审批周期长等原因，项目实施工期较批复工期延长。

（三）影响融资平衡结果的风险

1、投资测算不准确风险

风险分析：影响融资收益平衡最大的风险在于对土地出让价格、面积、入园企业每年产值带来的税收收入等重要环节出现判断偏差。现金流量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、利率波动风险

风险分析：在本专项债券存续期内，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。

3、流动性风险。

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

（四）项目风险管理措施

1、《中华人民共和国预算法》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。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（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。按照国务院办公厅印发的《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）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。

2、本项目建设期间，政府可根据项目实施情况调整项目资

本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

3、加强项目管理、财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；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、本项目存续期间，项目建设运营单位面对不同参建单位采取不同的措施，对有可能出现诚信问题的关键点进行防范。并且在项目建设过程中，建设方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察，预审等工作。

5、为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限、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风险。

七、还款保障措施

1、根据《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，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。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。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《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。市县财政将根据《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。

八、主管部门责任

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目的主管部门是永兴县文化旅游广电体育局。

主管部门负责按照社会事业专项债券项目工作要求并根据社会事业项目建设任务、成本等因素,建立本地区发行社会事业专项债券项目库,做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算,做好社会事业专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接,配合做好社会事业专项债券项目发行各项准备工作,加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进度,如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2021年1月28日