

# 湖南省常德市 2021 年社会事业专项债券

## 项目预期收益与融资平衡方案

湖南省常德市 2021 年社会事业专项债券共涉及项目 5 个，本次拟使用政府专项债券资金总额为 47,000.00 万元。其中市本级 5,000.00 万元，澧县 28,500.00 万元，石门县 13,500.00 万元。各县市区具体项目及本次发行金额及期限情况如下表所示：

单位：万元

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
市本级	柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目	5,000.00	15 年
小计	-	<b>5,000.00</b>	-
澧县	澧县澧州幼儿园建设项目	8,500.00	20 年
澧县	澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目	10,000.00	15 年
澧县	澧县养老中心建设项目	10,000.00	20 年
小计	-	<b>28,500.00</b>	-
石门县	石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目	13,500.00	15 年
小计	-	<b>13,500.00</b>	-
合计	-	<b>47,000.00</b>	-

**常德市本级 2021 年社会事业专项债券  
柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目  
预期收益与融资平衡方案**

**一、项目概况**

**（一）区域介绍**

常德市是湖南省下辖的地级市，省域副中心城市。常德市位于湖南北部，江南洞庭湖西侧，武陵山下，史称“川黔咽喉，云贵门户”，是长江经济带、环洞庭湖生态经济圈的重要城市。常德市先后荣获全国文明城市、中国优秀旅游城市、国家卫生城市、国家园林城市、中国首届魅力城市、国际花园城市、全国交通管理模范城市、国家环境保护模范城市、中华诗词之市等称号。常德市辖两区六县及一个县级市，辖区总面积 18,189.80 平方公里。2018-2020 年，常德市分别实现一般公共预算收入 174.38 亿元、183.5 亿元、187.9 亿元，政府性基金收入分别实现 121.31 亿元、224.01 亿元、253.89 亿元，受土地出让收入增长带动，政府性基金收入逐年上升。

总体上看，全市经济运行各项主要指标表现良好，在全省和副省级城市中实现了争先进位。

**常德市 2018-2020 年财政经济数据**

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（GDP）	3,394.20	3,624.2	3749.1
居民人均可支配收入（元）	22,465.00	33,896.00	35,469.00

一般公共预算收入	174.38	183.5	187.9
政府性基金收入	121.31	224.01	253.89
其中：国有土地出让收入	114.94	216.85	247.36
政府性基金支出	101.99	172.97	245.47
其中：国有土地出让支出	93.41	127.88	142.61

## （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
柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目	项目总投资 8,000.00 万元，项目地点位于叶湖旅游度假区，其中柳叶湖区公共卫生服务中心与白鹤镇卫生院异地搬迁项目位于白鹤镇与古田路交汇处东北角。建设期限为 2020 年 7 月-2022 年 6 月。	主要包括柳叶湖区公共卫生服务中心、白鹤镇卫生院异地搬迁、七里桥街道社区卫生服务中心发热门诊改造、28 个村卫生室升级改造的建设	常德柳叶湖旅游度假区卫生健康局	《关于柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目可行性研究报告的批复》（常柳发改〔2021〕61 号）； 《关于柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目的用地预审意见》（【湘常用字第 430700202100047 号】）； 《关于柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目的选址意见书》（【湘常用字第 430700202100047 号】）； 《关于柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目环境影响评价的初审意见》（【常柳环项字〔2021〕2 号】）

本期债券募集资金不用于货币化安置。其中，征地拆迁（或土地平整）工作由常德市土地依法征收工作领导小组办公室（或当地土储中心等相应部门）实施。

柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目已经通过湖南途顺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

本项目对柳叶湖区医疗状况进行调研分析，对项目建设规模及投资估算、财务收益进行详细测算，并结合相关项目收费标准，对本项目的经济效益进行分析评价，项目建成后可通过门诊收入、住院收入生稳定可预测的现金流，具有良好的经济效益。

## （二）社会效益分析

项目建成投入使用后，可充分发挥柳叶湖旅游度假区公共卫生医疗机构特色优势，满足人民群众不断增长的医药服务需求，解决看病难、看病贵问题，增进和保护人民群众的身体健康，继承和发展医药学，为柳叶湖旅游度假区和附近地区患者提供优质、高效的医疗卫生保健服务。

## 三、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）项目投资估算

#### 1、项目投资估算依据

##### （1）土建工程

- 1) 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；
- 2) 《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》（湘建价[2014]113号）；
- 3) 《湖南省建筑工程消耗量标准》（2014年版）；
- 4) 《湖南省市政工程消耗量标准》（2014年版）；
- 5) 《关于执行<湖南省建筑工程计价办法>的补充通知》（湘建价[2014]35号）；

6) 《关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》（湘建价[2019]130 号）；

7) 湖南省住房和城乡建设厅《关于调整工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》湘建价[2019]47 号；

8) 《常德市建设工程招投标和竣工结算最低限价暂行规定》（常建通[2009]156 号）；

9) 主要建筑材料价格执行常德市 2019 年第 5 期动态基价；

10) 主要安装材料执行常德市 2019 年安装工程主要材料预算价格第 1 期；

11) 国家现行的政策法规及建设单位提供的有关资料；  
结合以上文件，按相应文件进行调整，并借鉴当地同类工程造价。

## （2）其它费用

1) 土地费用：本项目需新增土地 11 亩，按 60 万元/亩进行估算，本项目土地费用为征地拆迁费用；

2) 前期工作咨询费按“国家计委计价格[1999]1283 号文”、“国家计委计价格[2002]125 号文”、“湖南省物价局、计划委员会湘价房[2000]95 号文”和“湘价服[2009]81 号文”估算；

3) 工程勘察费按“国家计委及建设部计价格[2002]10 号文”估算；

4) 工程设计费按“国家计委及建设部计价格[2002]10

号文”估算；

5) 建设单位管理费按“财建[2016]504号文”估算；

6) 《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》及《关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定》（湘建价[2016]72号）；

7) 《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》（湘建价[2016]160号）；

8) 《关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》（湘建价[2019]61号文）。

### （3）预备费

根据本工程复杂程度，基本预备费按第一、二部分费用之和的5%估算。

## 2、项目投资估算具体情况

项目总投资金额 8000.00 万元，其中工程费用 5929.42 万元，工程建设其他费用 1129.63 万元，预备费用 352.95 万元，建设期利息 588.00 万元。项目投资构成情况表如下：

## 投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 （万元）					技术经济指标			占投资 额（%）	备注
		建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其它费 用	合计	单位	数量	指标 （元/单位）		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一	第一部分工程费用										
1	柳叶湖区公共卫生服务中心、 白鹤镇卫生院					5029.42					
1.1	建安工程					2719.17					
1.1.1	土建工程					2551.50					
	柳叶湖区公共卫生服务中心	1050.00				1050.00	m²	3000.00	3500.00		
	白鹤镇卫生院	1501.50				1501.50	m²	4290.00	3500.00		
1.1.2	室内电气工程		58.32			58.32	m²	7290.00	80.00		
1.2.3	室内给排水及消防工程		65.61			65.61	m²	7290.00	90.00		
1.1.3	室内弱电工程		43.74			43.74	m²	7290.00	60.00		
1.2	总图					510.25					
1.2.1	土方工程	3.85				3.85	m³	1100.00	35.00		
1.2.2	道路及场地硬化	203.20				203.20	m²	10160.00	200.00		
1.2.3	室外水电	173.60				173.60	m²	17360.00	100.00		
1.2.4	绿化	129.60				129.60	m²	7200.00	180.00		
1.3	设备购置					1800.00					
2	七里桥街道社区卫生服务中 心发热门诊改造					100.00					

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 （万元）					技术经济指标			占投资 额（%）	备注
		建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其它费 用	合计	单位	数量	指标 （元/单位）		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.1	发热门诊改造	15.00				15.00	m²	50.00	3000.00		
2.2	设备购置		12.75	72.25		85.00					
3	卫生室整体提质改造					800.00					
3.1	新建卫生院	650.00				650.00	m²	1300.00	5000.00		
3.2	改造卫生院	150.00				150.00	m²	1200.00	1250.00		
	第一部分工程费用合计					5929.42				74.12	
二	第二部分工程建设其他费用										
2.1	土地征拆费用				660.00	660.00					
2.2	建设单位管理费				59.29	59.29					
2.3	建设工程监理费				80.81	80.81					
2.4	可行性研究报告编制费				23.43	23.43					
2.5	勘察设计费				190.45	190.45					
2.6	造价咨询费				26.63	26.63					
2.7	工程测绘费				14.83	14.83					
2.8	检测费				47.06	47.06					
2.9	环境影响报告编制费				9.43	9.43					
2.10	水土保持方案编制费				10.05	10.05					
2.11	其它费用				7.65	7.65					
	第二部分工程建设其他费用合 计					1129.63				14.12	
	第一、二部分费用合计					7059.05				88.24	一+二



序号	工程或费用名称	估 算 价 值 （万元）					技术经济指标			占投资 额（%）	备注
		建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其它费 用	合计	单位	数量	指标 （元/单位）		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
三	第三部分预备费										
3.1	基本预备费				352.95	352.95					
	第三部分预备费合计					<b>352.95</b>				<b>4.41</b>	<b>（一+二）×5%</b>
四	建设期利息					<b>588.00</b>					
五	工程估算总投资					<b>8000.00</b>				<b>100.00</b>	<b>一+二+三</b>

上述项目前期已投资金额为 1,629.40 万元，未来尚需投资金额为 6,370.60 万元。具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2021 年	2022 年
柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目	8,000.00	1,629.40	5,370.60	1,000.00

其中，2021 年月度投资计划如下表所示：

2021 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目	投资金额	370.6	2000	1000	1000	1000	5,370.60
	其中：专项债券金额		2000	1000	1000	1000	5,000.00

## （二）资金筹措方案

柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 8,000.00 万元，其中，用于项目支出的资本金 3,000.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 5,000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元，本次拟申请发行 5,000.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券	本次申请发行政府专项债券	拟申请发行政府专项债券期
	财政资金	计划申请发行政府专项	其他融资			

		债券金额		金额	名称	限
柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目	3,000.00	5,000.00	-	5,000.00	2021 年湖南省社会事业专项债券（八期）-2021 年湖南省政府专项债券（四十期）	15 年

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）项目收入预测依据

本项目各项收入参照《关于核定我省部分医疗服务项目价格的通知》湘发改价服[2015]639 号、《湖南省物价局、湖南省卫生厅关于核定部分临床急需医疗服务项目临时价格的通知》湘价医[2014]100 号、《常德市医疗保障局、常德市卫生健康委员会 常德市财政局关于规范我市基层医疗卫生机构医疗服务价格管理工作的通知》常医保发[2020]3 号、《常德市医疗保障局 常德市卫生健康委员会 常德市财政局关于常德市取消公立医疗机构医用耗材加成调整医疗服务价格的实施方案的通知》常医保发[2020]4 号等文件确定各项收费标准。

区域周边医院可比案例情况

序号	名称	人均门诊 收费（元/人）	人均住院 收费（元/天·床）	备注
1	常德市第二人民医院	350	570	
2	澧县第三人民医院	150	485	
3	津市市人民医院	366	580	
4	津市市中医医院	200	450	

鉴于上述调查结果，收费参考区域周边医院收费价格，

并结合本项目实际情况，本次依照谨慎原则，拟定门诊诊疗收费按 150 元/人次计，住院收费暂按 300 元/床·天计。

### （二）项目预期收入预测

本项目的收入主要为门诊收入、住院收入，债券存续期内（包含后续融资期间）项目总收入为 32,455.80 万元。

项目运营收测算表

单位：元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
门诊收入	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50
住院收入	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10
合计	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60

续上表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
门诊收入	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	21,352.50
住院收入	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	11,103.30
合计	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	32,455.80

### （三）项目预期成本预测

本项目的主要成本包括药品及材料消耗、燃料、动力消耗、人员工资费用、修理费用、其他费用等。债券存续期内（包含后续融资期间）总支出为 18,210.27 万元。

#### 1、药品及材料消耗

主要为医疗卫生材料和药品费用。根据柳叶湖旅游度假区公共卫生医疗机构往年药品及材料消耗情况，同时参照区

域医院目前经营情况，药品及材料消耗占营业收入的 20%。项目建成后正常年药品共消耗 299.59 万元，医疗卫生材料费消耗 199.73 万元，则药品材料年消费 499.32 万元。

## 2、燃料及动力费用

根据《常德市发展和改革委员会关于调整常德市城区供水价格和完善居民阶梯水价的通知》（常价服〔2015〕37 号）规定，常德市居民生活用水价格为 1.81 元/吨，代收污水处理费后，每立方米合计到户价格为 2.61 元，对学校、医疗机构、幼儿园、养老院、福利院等公益单位的生活用水，不分公立、非公立，统一纳入居民生活用水范围执行居民生活用水价格，本项目水费拟按 2.61 元/吨计；根据《湖南省发展和改革委员会关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕407 号）规定，电费按 0.862 元/度计。计算期燃料及动力费用总额为 984.25 万元。

## 3、人员工资费用

根据常德市人社局发布《关于常德市 2019 年调整最低工资标准的通知》，从 2019 年 10 月 1 日起，常德市调整全日制就业劳动者月最低工资标准为 1540 元。本项目参照《关于常德市 2019 年调整最低工资标准的通知》相关规定，同时参考区域内同类医院工作人员工资水平，护理人员工作按 6 万元/年计算、医疗人员工资按 8 万元/年计算、管理人员工作按 10 万元/年机算，福利按工资的 14%估算。计算期内

工资及福利费用总额为 9074.52 万元。

4、修理费用

本项目修理费用按折旧费用的 10%计取。计算期内修理费总额为 362.23 万元。

5、其他费用

本项目管理费用、营业费用均按营业收入的 2%计取。

项目运营成本测算表

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
药品及材料消耗	499.32	499.32	499.32	499.32	499.32	499.32	499.32
燃料、动力消耗	75.71	75.71	75.71	75.71	75.71	75.71	75.71
工资及福利费	698.04	698.04	698.04	698.04	698.04	698.04	698.04
修理费	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86
管理费用	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93
营业费用	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93
合计	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79

续上表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
药品及材料消耗	499.32	499.32	499.32	499.32	499.32	499.32	6,491.16
燃料、动力消耗	75.71	75.71	75.71	75.71	75.71	75.71	984.23
工资及福利费	698.04	698.04	698.04	698.04	698.04	698.04	9,074.52
修理费	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	362.18
管理费用	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	649.09
营业费用	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	649.09
合计	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	18,210.27

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 32,455.80 万元，预期总成本及税金 18,210.27 万元；项目净收益即可用于融资平衡的资金为 14,245.53 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目总投资金额为 8,000.00 万元，拟申请政府专项债券 5,000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，本次拟申请发行政府专项债券 5,000.00 万元，为 15 年期，于 2036 年 9 月到期，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。按照根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照 2021 年 8 月份 15 年期国债收益率上浮 20%，即 3.88%进行测算，则债券存续期内本息共计 7,910.00 万元。

综合考虑本次申请融资与后续拟申请融资情况，柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还本 金	期末本金余 额	本期融 资利率	应付利 息
2021 年 9 月		5,000.00		5,000.00	3.88%	
2022 年 3 月	5,000.00			5,000.00	3.88%	97.00
2022 年 9 月	5,000.00			5,000.00	3.88%	97.00

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还本 金	期末本金余 额	本期融 资利率	应付利 息
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.88%	194.00
2036 年 3 月	5,000.00			5,000.00	3.88%	97.00
2036 年 9 月	5,000.00		5,000.00	-	3.88%	97.00
合计		5,000.00	5,000.00			2,910.00

### （三）项目融资平衡情况

债券存续期内，项目预期总收入 32,455.80 万元，预期总成本及税金 18,210.27 万元；项目净收益即可用于融资平衡的资金为 14,245.53 万元，债券存续期内本息共计 7,910.00 万元,相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.80 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	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目	14,245.53	5,000.00	7,910.00	1.80

同时，柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目融资平衡情



况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

**（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	1.60	1.80	2.01
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.92	1.80	1.69

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 1.60，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.69，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**

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。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	建设期		运营期						
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
现金流入	1,629.40	5,370.60	1,000.00	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60
资本金	1,629.40	370.60	1,000.00						
债券资金流入		5,000.00	-						
运营收入			-	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60
回收固定资产 余值									
流动资金回收									
回收土地余值									
现金流出	1,629.40	5,370.60	1,000.00	1,594.79	1,594.79	1,594.79	1,594.79	1,594.79	1,594.79
建设投资	1,629.40	5,370.60	806.00						
运营成本			-	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79
税金及附加				-	-	-	-	-	-
运营期利息		-	194.00	194.00	194.00	194.00	194.00	194.00	194.00
债券本金									
净现金流量		-	-	901.81	901.81	901.81	901.81	901.81	901.81
累计净现金流量	-	-	-	901.81	1,803.62	2,705.43	3,607.24	4,509.05	5,410.86

续上表：

项目	运营期								合计
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
现金流入	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	-	<b>40,455.80</b>
资本金									<b>3,000.00</b>
债券资金 流入									<b>5,000.00</b>
运营收入	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	-	<b>32,455.80</b>
回收固定 资产余值									<b>0.00</b>
流动资金 回收									<b>0.00</b>
回收土地 余值									<b>0.00</b>
现金流出	1,594.79	1,594.79	1,594.79	1,594.79	1,594.79	1,594.79	1,594.79	5,194.00	<b>33,926.27</b>
建设投资									<b>7,806.00</b>
运营成本	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	1,400.79	-	<b>18,210.27</b>

税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0.00</b>
运营期利息	194.00	194.00	194.00	194.00	194.00	194.00	194.00	194.00	<b>2,910.00</b>
债券本金								5,000.00	<b>5,000.00</b>
净现金流量	901.81	901.81	901.81	901.81	901.81	901.81	901.81	-5,194.00	<b>6,529.53</b>
累计净现金流量	6,312.67	7,214.48	8,116.29	9,018.10	9,919.91	10,821.72	11,723.53	6,529.53	<b>6,529.53</b>

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。

## 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：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会

稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

#### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

经前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

#### （2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

#### （3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在

项目正常运行期也可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

## 2、工程建设风险

风险描述：根据工程施工步骤分析，本项目施工期可能引发社会稳定风险的因素大部分集中在成井过程，即成井过程中对周边环境的影响引发的风险，主要体现在噪声影响、废气排放、泥浆排放、材料堆放、交通影响等对附近居民和单位生活生产的影响以及安全文明施工等几个方面。

应对措施：施工期内，须严格按照有关规定，采用低噪施工机具、合理安排施工场地、加强各个环节施工管理，必能将施工对周边环境的影响降到最低，将由此带来的社会稳定风险降到最低。

## 3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：由于资金筹集不到位或者其他原因未能使项

目如期投入运营。

应对措施：积极筹措资金并对项目的进度进行有效的监督管理。

## 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

本项目主管部门是指常德柳叶湖旅游度假区卫生健康

局,项目主管部门将负责按照柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素,建立本地区发行水务建设专项债券项目库,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,配合做好专项债券发行各项准备工作,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《常德市本级 2021 年社会事业建设专项债券常德市柳叶湖区公共卫生服务能力提升项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



常德市柳叶湖旅游度假区卫生健康局



2021 年 9 月 2 日



**常德市澧县 2021 年社会事业专项债券**  
**常德市澧县澧州幼儿园建设**  
**项目预期收益与融资平衡方案**

常德市澧县 2021 年社会事业专项债券常德市澧县澧州幼儿园建设项目，本次拟发行政府专项债券资金总额为 8,500.00 万元，拟申请发行期限为 20 年。具体如下：

单位：万元

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
澧县	澧县澧州幼儿园建设项目	8,500.00	20 年
合计		8,500.00	-

**常德市澧县 2021 年社会事业专项债券**  
**常德市澧县澧州幼儿园建设项目**  
**预期收益与融资平衡方案**

一、项目概况

(一) 区域介绍

澧县位于湖南省西北部，常德市北部，与长江直线距离 80 公里，是枝柳铁路、二广高速和 207 国道跨越长江，进入湖南的第一县。澧县北连长江，南通潇湘，西控九澧，东出洞庭，自古就有“九澧门户”之称。是澧水流域和湖南省参与长江开发的一大战略要地。全县辖 4 个街道办事处，15 个镇，总面积 2,075.41 平方公里。2018 年至 2020 年，澧县分别实现一般公共预算收入 10.60 亿元、11.71 和 12.54 亿元。政府性基金收入分别为 12.07 亿元、11.74 亿元和 20.11 亿元，受土地出让收入增长带动，政府性基金收入逐年上升，2018 年至 2020 年澧县土地出让价快速增长，土地出让收入分别为 11.57 亿元、11.17 亿元和 19.30 亿元。

澧县 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值	358.03	373.60	386.00
居民人均可支配收入（元）	20,633.00	22,578.00	24,132.00
一般公共预算收入	10.60	11.71	12.54
政府性基金收入	12.07	11.74	20.11
其中：国有土地出让收入	11.57	11.17	19.30

政府性基金支出	10.98	12.12	27.03
其中：国有土地出让支出	9.91	6.14	18.33

## (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
澧县澧州幼儿园建设项目	1、项目总投资 18,500.00 万元； 2、项目地点位于澧县城区，澧州幼儿园（选址在澧县一完小桃花滩分校东）、澧州新城幼儿园（选址在东部新城体育馆相邻）、澧州实验学校幼儿园（原澧州实验学校幼儿园北）。 3、项目建设期间为 2019 年 12 月-2022 年 12 月。	用地面积 41607.0 平方米，本项目办学规模为三所幼儿园共 72 个教学班。1、澧州幼儿园新建工程，拟投资 8000 万元，选址在澧县一完小桃花滩分校东边，教学规模 36 个班。2、澧州新城幼儿园新建工程，拟投资 8000 万元，选址在东部新城澧县体育馆附近，教学规模 24 个班。3、澧州实验学校幼儿园扩建工程，拟投资 2500 万元，选址在澧州实验学校幼儿园北，扩建教学规模 12 个班。	澧县教育局	1、澧县发展和改革局《关于澧县澧州幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》（澧发改审【2019】137 号）； 2、《建设项目环境影响登记表》（备案号：201943072300000063） 3、澧县自然资源局《关于澧县澧州幼儿园建设项目的用地预审意见》（澧自然资预审字（2019）0033 号） 4、澧县自然资源局《关于澧县澧州幼儿园建设项目的规划选址批复》（编号：430723201900028）

本期债券募集资金不用于货币化安置。其中，征地拆迁（或土地平整）工作由澧县土地依法征收工作领导小组办公室（或当地土储中心等相应部门）实施。

本项目办学规模为三所幼儿园共 72 个教学班，培养目标对象是 3-6 岁学龄前幼儿，有大、中、小、托班四个班型，建成后可以满足学前教育招生计划 2160 人，按国家政策向

幼儿收取保育教育费。

1、澧州幼儿园新建工程，拟投资 8000 万元，选址在澧县一完小桃花滩分校东边，教学规模 36 个班，征地费用 1000 万元，工程建设费用 7000 万元。

2、澧州新城幼儿园新建工程，拟投资 8000 万元，选址在东部新城澧县体育馆附近，教学规模 24 个班，征地拆迁费用 3000 万元（含拆迁补偿），工程建设费用 5000 万元。

3、澧州实验学校幼儿园扩建工程，拟投资 2500 万元，选址在澧州实验学校幼儿园北，扩建教学规模 12 个班，工程建设费用 2500 万元。

澧县澧州幼儿园建设项目已经通过湖南途顺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

本项目对澧县澧州幼儿园建设项目状况进行调研分析，对项目建设规模及投资估算、财务收益进行详细测算，并结合相关项目收费标准，对本项目的经济效益进行分析评价，项目建成后可通过保教费收入产生稳定可预测的现金流，运营期内总收益 28,526.58 万元，税后内部收益率达 3.14%，大于行业基准收益率 3%，税后财务净现值大于零；税后投资回收期 19.18 年（含建设期）符合项目的要求，具有良好的经济效益。

### （二）社会效益分析

### 1、缓解澧县目前教育资源严重不足的现状

在这次对澧县教育情况的市场调查中，统计数据显示目前澧县城区学前教育规模已经完全不能满足人们对教育的需求，教育资源已处于相对严重紧缺的状态。本项目的建设，可以有效缓解上述情况，不仅在各类教学硬件、软件设施上将更进一步完善，而且将全面提高澧县学前教育的教学质量，同时，对整个澧县的教育事业稳定发展起到一定的推动作用。

### 2、整合教育资源和满足百姓教育需求

到 2020 年，县城建成区面积将达到 32 平方公里，常住人口将达到 32 万。随着城市人口的急剧增加，加上二胎的开放，幼儿和适龄学生入学需求也将快速增长。扩大县城公办幼儿园规模势在必行。本项目建设成，能够容纳约 2160 名幼儿就读，能满足今后 10 年县城幼儿学前教育的需求。

### 3、缓解幼儿入园压力与促进城市经济发展

本项目对于推动城市化进程，促进经济发展也将产生不可低估的作用。初步预计，新建项目总投资 1.85 亿元，这对于具有典型投资型经济特征的澧县来说，会产生极其重要的经济拉动效应和助推作用。同时学校新建成后，不仅会提高周边住宅用房的居住率，而且会带动周围交通运输业、餐饮业、住宿业等相关产业的发展，极大地提升县城的人气和商气，对保持社会稳定，推动和谐、活力澧县的建设都将起到

重要作用。

#### 4、打造教育亮点，提升教育形象

新扩建的 3 所公办幼儿园，是高定位、高起点、高品质的现代化公办幼儿园，学校生活区、教学区、活动区、运动区、绿化区分区明显，功能齐全。学校教育教学质量会大幅度提升，必定能够带动全县教育事业持续快速健康发展。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）项目投资估算

##### 1、项目投资估算依据

- ①、国家对教育及有关行业的投资估算办法的具体规定。
- ②、设备依现行价估算，安装费用为 5%~10%，已包含在设备价款中。
- ③、建构筑物造价按当地单位造价资料估算。
- ④、其他费用

（1）前期工作咨询费按“国家计委计价格[1999]1283 号文”、“湖南省物价局、计划委员会湘价房[2000]95 号文”和“湘价服[2009]81 号文”估算；

（2）建设单位管理费按“财建[2016]504 号文”估算；

（3）工程监理费按“国家发改委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号文”估算；

（4）工程勘察设计费按“国家计委及建设部计价格[2002]10 号文”估算；

(5) 预备费按工程费用和其他费用之和的 2~5%计取。项目涨价预备费、固定资产投资方向调节税根据国家有关规定，不再计取。

## **2、项目投资估算具体情况**

澧县澧州幼儿园建设项目总投资估算为约 18,500.00 万元,其中工程费用 12,413.77 万元,工程建设其他费用 4,885.75 万元(含征地拆迁费用 4,000.00 万元),预备费 664.98 万元,建设期利息 535.50 万元。

澧县澧州幼儿园建设项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)					技术经济指标			占投资额(%)	备 注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一	第一部分工程费用										
1.1	建安工程					9190.80				49.68	
1.1.1	土建工程	8418.00				8418.00	m <sup>2</sup>	27600.00	3050.00	45.50	
1.1.2	室内电气工程			193.20		193.20	m <sup>2</sup>	27600.00	70.00		含动力配电及照明
1.1.3	室内给排水及消防工程			414.00		414.00	m <sup>2</sup>	27600.00	150.00		
1.1.4	室内弱电工程			165.60		165.60	m <sup>2</sup>	27600.00	60.00		含电讯、网络等
1.2	总图					1222.97				6.61	
1.2.1	土方工程	141.13				141.13	m <sup>3</sup>	40323.60	35.00		
1.2.2	道路及硬化	397.34				397.34	m <sup>2</sup>	13244.55	300.00		
1.2.3	室外水电	305.88				305.88	m <sup>2</sup>	27807.00	110.00		
1.2.4	绿化	378.62				378.62	m <sup>2</sup>	14562.45	260.00		
1.3	设备工程		2000.00			2000.00					
	第一部分工程费用合计					12413.77				67.10	
二	第二部分工程建设其他费用										
2.1	征地拆迁费用				4000.00	4000.00					
2.2	建设单位管理费				164.14	164.14					
2.3	工程建设监理费				143.44	143.44					



序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)					技术经济指标			占投资额(%)	备 注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.4	可行性研究报告编制费				74.97	74.97					
2.5	勘察勘探费				116.88	116.88					
2.6	工程设计费				184.03	184.03					
2.7	造价咨询费				36.62	36.62					
2.8	工程测绘费				29.91	29.91					
2.9	检测费				92.48	92.48					
2.10	环境影响报告编制费				13.71	13.71					
2.11	水土保持方案编制费				12.82	12.82					
2.12	其他费用				16.75	16.75					
	第二部工程建设其他费用合计					4885.75				26.41	
	第一、二部分费用合计					17299.52				93.51	
三	第三部分预备费					664.98				3.59	(一+二)×5%
3.1	预备费					664.98				3.59	
四	第四部分建设期利息					535.50				2.89	
	工程估算总投资					18500.00				100.00	一+二+三+四

上述项目前期已投资金额 9,160.75 万元，未来尚需投资金额为 9,339.25 万元。具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年	2021 年
澧县澧州幼儿园建设项目	18,500.00	9,160.75	9,339.25

其中，2021 年月度投资计划如下表所示：

2021 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
澧县澧州幼儿园建设项目	投资金额	2160.75	2000	2000	2000	1000	9,160.75
	其中：专项债券金额	1500	2000	2000	2000	1000	8,500.00

## （二）资金筹措方案

澧县澧州幼儿园建设项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 18,500.00 万元，其中，用于项目支出的财政资金 10,000.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 8,500.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元。本次拟申请发行 8,500.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	资金来源	本次申请发行	本次申请发行政府专项债券	本次申请发行
------	------	--------	--------------	--------

	资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
澧县澧州幼儿园建设项目	10,000.00	8,500.00	0.00	8,500.00	2021 年湖南省社会事业专项债券（九期）-2021 年湖南省政府专项债券（四十一期）	20 年

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）项目收入预测依据

澧县澧州幼儿园建设项目收益主要来源于保教费收入。

常德市幼儿园保教费收费标准为：530 元/生·月（根据常德市教育局关于调整公办幼儿园收费标准有关事项的通知），每年收取 10 个月，预计每三年收费上涨 10%，项目建成后可开设班级 72 个，每个班级 30 人/班，共计 2160 人。

##### （二）项目预期收入预测

本项目的收入主要包括保教费收入。债券存续期内项目总收入为 28,526.58 万元。按照前述收入测算依据，澧县澧州幼儿园建设项目收入具体情况如下表：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
保教费收入	1,144.80	1,144.80	1,144.80	1,259.28	1,259.28	1,259.28	1,385.21
人数（人）	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
收费（元/人·月）	530	530	530	583.00	583.00	583.00	641.30
收费月数（个/月）	10	10	10	10	10	10	10
合计	1,144.80	1,144.80	1,144.80	1,259.28	1,259.28	1,259.28	1,385.21

续上表：

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
保教费收入	1,385.21	1,385.21	1,523.73	1,523.73	1,523.73	1,676.10	1,676.10
人数（人）	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
收 费 （ 元 / 人·月）	641.30	641.30	705.43	705.43	705.43	775.97	775.97
收费月数（个 / 月）	10	10	10	10	10	10	10
合计	1,385.21	1,385.21	1,523.73	1,523.73	1,523.73	1,676.10	1,676.10

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
保教费收入	1,676.10	1,843.71	1,843.71	1,843.71	2,028.09		28,526.58
人数（人）	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00		
收 费 （ 元 / 人·月）	775.97	853.57	853.57	853.57	938.93		
收费月数（个 / 月）	10	10	10	10	10		
合计	1,676.10	1,843.71	1,843.71	1,843.71	2,028.09		28,526.58

### （三）项目预期成本依据

本项目的主要成本包括：原材料费用、燃料及动力费用、人员工资费用、修理费用、其他费用。

#### 1、原材料费用

主要包括教学及办公配套用品、食堂伙食费等，运营期  
年需原材料费用为 1,383.62 万元。

#### 2、燃料及动力费用

根据《常德市发展和改革委员会关于调整常德市城区供水价格和  
完善居民阶梯水价的通知》（常价服〔2015〕37 号）规定，常德市居民生活用水价格为 1.81 元/吨，代收污水处理费后，每立方米合计到户价格为 2.61 元，对学校、医疗机构、幼儿园、养老院、福利院等公益单位的生活用水，不

分公立、非公立，统一纳入居民生活用水范围执行居民生活用水价格，本项目水费拟按 2.61 元/吨计；根据《湖南省发展和改革委员会关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕407 号）规定，电费按 0.862 元/度计。计算期燃料及动力费用总额为 514.52 万元。

3、人员工资费用

本项目暂考虑 50 个教职工，每个教职工年平均工资 4.2 万元计算，福利费按工资的 14%计。计算期内工资总额为 4,548.60 万元。

4、修理费用

本项目修理费用按折旧费用的 5%计取。计算期内工资总额为 464.74 万元。

5、其他费用

本项目管理费用按销售收入的 0.5%计取。

（四）项目预期成本预测

项目预期成本测算表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
原材料费用	57.24	57.24	57.24	62.96	62.96	62.96	69.26
燃料及动力费用	27.08	27.08	27.08	27.08	27.08	27.08	27.08
工资及福利费用	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40
修理费	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46
管理费用	5.72	5.72	5.72	6.30	6.30	6.30	6.93
合计	353.90	353.90	353.90	360.20	360.20	360.20	367.13

续上表：

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
原材料费用	69.26	69.26	76.19	76.19	76.19	83.81	83.81
燃料及动力费用	27.08	27.08	27.08	27.08	27.08	27.08	27.08
工资及福利费用	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40
修理费	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46
管理费用	6.93	6.93	7.62	7.62	7.62	8.38	8.38
合计	<b>367.13</b>	<b>367.13</b>	<b>374.75</b>	<b>374.75</b>	<b>374.75</b>	<b>383.13</b>	<b>383.13</b>

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
原材料费用	83.81	83.81	83.81	83.81	83.81		1,383.62
燃料及动力费用	27.08	27.08	27.08	27.08	27.08		514.52
工资及福利费用	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40		4,548.60
修理费	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46		464.74
管理费用	8.38	9.22	9.22	9.22	10.14	-	142.65
合计	<b>383.13</b>	<b>383.97</b>	<b>383.97</b>	<b>383.97</b>	<b>384.89</b>	<b>-</b>	<b>7,054.13</b>

本项目为公办幼儿园，根据规定免征增值税及附加税。

## 五、融资平衡方案

### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 28,526.58 万元，预期营业成本 7,054.13 万元，税费支出预测金额为 0.00 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 21,472.45 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

澧县澧州幼儿园建设项目拟申请发行政府专项债券资

金 8,500.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元。本次拟申请发行 8,500.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。政府专项债券每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照 2021 年 8 月份 20 年期国债收益率上浮 20%。据此，本次 20 年期债券的预测利率为 3.93%，债券存续期内本息共计 15,181.00 万元。

综合考虑已有融资、本次债券和未来融资，澧县澧州幼儿园建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021 年 9 月		8,500.00		8,500.00	3.93%	
2022 年 3 月	8,500.00			8,500.00	3.93%	167.03
2022 年 9 月	8,500.00			8,500.00	3.93%	167.03
2023 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2024 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2025 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2026 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2027 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2028 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2029 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2030 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2031 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2032 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2033 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2034 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2035 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05

2036 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2037 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2038 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2039 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2040 年	8,500.00			8,500.00	3.93%	334.05
2041 年 3 月	8,500.00			8,500.00	3.93%	167.03
2041 年 9 月	8,500.00		8,500.00		3.93%	167.03
合计		<b>8,500.00</b>	<b>8,500.00</b>			<b>6,681.00</b>

### （三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为保教费收入。项目预计从 2022 年开始产生收益，项目预期收入总额为 28,526.58 万元，扣除总成本 7,054.13 万元后预计用于资金平衡相关收益为 21,472.45 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.41 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	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
澧县澧州幼儿园建设项目	21,472.45	8,500.00	15,181.00	1.41

同时，澧县澧州幼儿园建设项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

### （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	1.29	1.41	1.54
成本变动敏感性分析			



项目总债务融资本息覆盖倍数	1.44	1.41	1.38
---------------	------	------	------

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 1.29，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.38，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	建设期		运营期					
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
现金流入	9,160.75	9,339.25	1,144.80	1,144.80	1,144.80	1,259.28	1,259.28	1,259.28
资本金	9,160.75	839.25	-					
债券资金流入		8,500.00	-					
运营收入			1,144.80	1,144.80	1,144.80	1,259.28	1,259.28	1,259.28
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	9,160.75	9,339.25	687.95	687.95	687.95	694.25	694.25	694.25
建设投资	9,160.75	9,339.25	-					
运营成本			353.90	353.90	353.90	360.20	360.20	360.20

税金及附加				-	-	-	-	-
运营期利息		-	334.05	334.05	334.05	334.05	334.05	334.05
债券本金								
净现金流量		-	456.85	456.85	456.85	565.03	565.03	565.03
累计净现金流量	-	-	456.85	913.70	1,370.55	1,935.58	2,500.61	3,065.64

续上表：

项目	运营期							
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入	1,385.21	1,385.21	1,385.21	1,523.73	1,523.73	1,523.73	1,676.10	1,676.10
资本金								
债券资金流入								
运营收入	1,385.21	1,385.21	1,385.21	1,523.73	1,523.73	1,523.73	1,676.10	1,676.10
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	701.18	701.18	701.18	708.80	708.80	708.80	717.18	717.18
建设投资								
运营成本	367.13	367.13	367.13	374.75	374.75	374.75	383.13	383.13
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期利息	334.05	334.05	334.05	334.05	334.05	334.05	334.05	334.05
债券本金								
净现金流量	684.03	684.03	684.03	814.93	814.93	814.93	958.92	958.92
累计净现金流量	3,749.67	4,433.70	5,117.73	5,932.66	6,747.59	7,562.52	8,521.44	9,480.36

上表：

项目	运营期						合计
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
现金流入	1,676.10	1,843.71	1,843.71	1,843.71	2,028.09	-	39,467.36
资本金							10,000.00
债券资金流入							8,500.00
运营收入	1,676.10	1,843.71	1,843.71	1,843.71	2,028.09	-	28,526.58
回收固定资产余 值							0.00
流动资金回收							0.00
回收土地余值							0.00

现金流出	717.18	718.02	718.02	718.02	718.94	8,834.05	29,028.08
建设投资							18,500.00
运营成本	383.13	383.97	383.97	383.97	384.89	-	7,054.13
税金及附加	-						0.00
运营期利息	334.05	334.05	334.05	334.05	334.05	334.05	6,681.00
债券本金	-	-				8,500.00	0.00
净现金流量	958.92	1,125.69	1,125.69	1,125.69	1,309.15	-8,834.05	6,291.45
累计净现金流量	10,439.28	11,564.97	12,690.66	13,816.35	15,125.50	6,291.45	6,291.45

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。

### 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：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造

成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

#### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

#### （2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

#### （3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、

刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

## 2、工程建设风险

风险描述：工程建设风险是指在工程地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失，另一方面是工程过程管理不佳，导致工程质量不佳，经常需要整改等造成建设进度延长的风险。

应对措施：所选择的建设单位应具备良好的业务资质和项目建设能力，工程经验丰富，在项目启动建设时，充分考虑项目施工困难，提前做好各种预案，加强项目施工过程中的管理工作，提高工程质量，增加检查频次，确保项目安全生产，保障项目进度和质量。

## 3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目主要受益来源于保教费收入。相关收入受市场价格影响较大，若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。加强项目实现收入的过程管理，尽可能实现预期收益。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案，由财政安排好政府性基金收入、专项收入偿还，确保债券本息偿还不出风险。

#### 4、项目完工风险

风险描述：在建设施工过程产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，影响项目如期完工，带来成本超支问题。

应付措施：针对上述可能出现的问题，项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；在项目建成后，对相关成本进行专项审计。当项目总投资超过概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

#### 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

澧县澧州幼儿园建设项目主管部门是澧县教育局。项目主管部门将负责按照常德市澧县本次债券项目工作要求并根据项目建设任务、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，配合做好专项债券发行各项准备工作，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。

（以下无正文）

(本页无正文，为《常德市澧县 2021 年社会事业专项债券  
澧县澧州幼儿园建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章  
页)



2021 年 9 月 2 日



**常德市澧县 2021 年社会事业专项债券**  
**常德市澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施**  
**建设项目预期收益与融资平衡方案**

一、项目概况

(一) 区域介绍

澧县位于湖南省西北部，常德市北部，与长江直线距离 80 公里，是枝柳铁路、二广高速和 207 国道跨越长江，进入湖南的第一县。澧县北连长江，南通潇湘，西控九澧，东出洞庭，自古就有“九澧门户”之称。是澧水流域和湖南省参与长江开发的一大战略要地。全县辖 4 个街道办事处，15 个镇，总面积 2,075.41 平方公里。2018 年至 2020 年，澧县分别实现一般公共预算收入 10.60 亿元、11.71 和 12.54 亿元。政府性基金收入分别为 12.07 亿元、11.74 亿元和 20.11 亿元，受土地出让收入增长带动，政府性基金收入逐年上升，2018 年至 2020 年澧县土地出让价快速增长，土地出让收入分别为 11.57 亿元、11.17 亿元和 19.30 亿元。

澧县 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值	358.03	373.60	386.00
居民人均可支配收入（元）	20,633.00	22,578.00	24,132.00
一般公共预算收入	10.60	11.71	12.54
政府性基金收入	12.07	11.74	20.11

其中：国有土地出让收入	11.57	11.17	19.30
政府性基金支出	10.98	12.12	27.03
其中：国有土地出让支出	9.91	6.14	18.33

## （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
澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目	<p>1、项目总投资 18,000.00 万元；</p> <p>2、项目地点位于澧县王家厂水库（澧县王家厂水库国家水利风景区境内，饮用水源地保护区范围外）</p> <p>3、项目建设期间为 2019 年 12 月-2022 年 12 月，共计 36 个月。</p>	<p>本项目规划总面积为 258 亩，包括王家厂景区规划区及相关扩展区。项目内容主要为管理设施工程、基础设施工程、景点工程、景观工程、服务设施工程、防灾预警工程以及旅游商品及人才培训工程。</p>	澧县王家厂水库管理处	<p>1、澧县发展和改革局《关于关于调整澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（澧发改审【2019】141 号）；</p> <p>2、常德市生态环境局澧县分局《关于澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目环境影响报告表的批复》（批复号：澧环审(2019)135 号）</p> <p>3、澧县自然资源局《关于澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目的用地预审意见》（澧自然资预审字（2019）43 号）</p> <p>4、澧县自然资源局《关于澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目的规划选址批复》（编号：430723201900039）</p>

本期债券募集资金不用于货币化安置。其中，征地拆迁（或土地平整）工作由澧县土地依法征收工作领导小组办公室（或当地土储中心等相应部门）实施。

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目规划总面积为 258 亩，包括王家厂景区规划区及相关扩展区。

项目内容主要为管理设施工程、基础设施工程、景点工

程、景观工程、服务设施工程、防灾预警工程以及旅游商品及人才培训工程。

①**旅游基础设施**：1600 平方米入口服务区游客服务中心、400 平方米景区管理所等 4 项管理设施工程；3.5KM 一级导入公路及配套、1000 平方米区内停车厂、50KM 游步道、50KM 亲水栈道、给水、排水、供电、通讯、监控、广播电视等 29 项基础设施工程；30KM 安全护栏、3 处环境监测预报站等 7 项防灾预警工程；

②**配套服务设施**： 1600 平方米多功能餐厅、300 平方米清凉亭、300 平方米观景台、30 亩康养文化植物园新建，涔怀休闲部落、天门瀑布、龙洞溪、无忧谷、龙眼潭、古银杏群落、风洞、火云洞、涔河故道、槐市古井、摩崖石刻整修等 27 之处景点工程；3000 亩生态涵养林、7000 平方米园路绿化、园区绿化改造等 6 项植被景观工程；500 餐位入口服务区餐饮、200 野奢环保床位民宿住宿、200 平方米旅游厕所、3 处购物部、1 处医疗急救站等 10 项服务设施工程；

③**青少年研学、革命教育、人才培训基地**：5000 平方米研学宿舍改扩建，15000 平方米户外拓展训练广厂、2400 平方米革命老区纪念馆、旅游商品展示厅及人才培训工程。

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设的实施将通过整合旅游资源，建设景点、景观工程，实现王家厂水库国家水利风景区文化旅游康养景区规划区及相关扩展区的建设，同时通过与现有基础设施、现有旅游景点共同展示

澧县自然人文历史，构建澧县西北旅游公共服务体系，丰富澧县旅游产品体系，突破澧县旅游发展瓶颈，项目建设完成后成为湖南澧水文化旅游区的核心区，将构建澧县到常德桃花源—张家界旅游“黄金路线”。

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目已经通过湖南途顺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

本项目对澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目状况进行调研分析，对项目建设规模及投资估算、财务收益进行详细测算，并结合相关项目收费标准，对本项目的经济效益进行分析评价，项目建成后可通过门票收入、餐饮收入、户外拓展收入、民宿收入、研学教育培训收入、景区内观光车收入产生稳定可预测的现金流，运营期内总收益 51,252.50 万元，税后内部收益率达 8.91%，大于行业基准收益率，税后财务净现值大于零；税后投资回收期 10.77 年（含建设期）符合项目的要求，具有良好的经济效益。

### （二）社会效益分析

#### 1、项目建设对整体经济效益的增加

王家厂旅游服务基地的建设将会明显改善澧县旅游业的发展，而旅游业具有很强的乘数效应，根据相关测算，旅游直接收入每收入 1 元，能给交通、建筑、保险、商业、工业、农业、林业等相关行业带来 4 元以上的收入。因此，王

家厂通过发展旅游业，能够带动相关产业的快速发展，对 GDP 的贡献将远远高于直接经济贡献的比例；另外，对发展第三产业，调整经济产业结构也具有重要意义。

## 2、增加就业机会，促进社会稳定

据世界旅游组织统计，旅游行业每增加一个直接从业人员，全社会的就业机会就会增加 5~7 个，通过发展旅游，可以拓宽就业渠道，增加就业机会，使更多的人特别是农牧民参与到旅游及相关行业中来，从而促进社会稳定。

## 3、彰显文化内涵，传承民族文化

文化是旅游的重要内核，王家厂水库旅游业的发展，势必会在保护地方文化的基础上，深挖和创新特色文化，特别是民俗文化村、竹乡农庄提质示范区、现代观光农业示范区等的建设，这将极大促进地方特色资源、传统文化传承等文化相关事业的发展，对于延续地方文脉，实现文化可持续发展意义重大。

## 4、改善社会形象，提升竞争实力

与工业不同，旅游的形象是“绿色、环保、生态”，在旅游产业发展的引导下，伴随自然环境、居住环境、城镇功能的改善，王家厂水库的整体形象将得到改善，进而带动文化环境、投资环境的改善，进而提升竞争实力。

## 5、生态效益分析

### 5.1 增加绿化美化，改善生态环境

优美的自然环境是关乎旅游业成败的必要条件。通过对旅游服务基地内的景观建设工程、绿化美化工程，可以有效改善王家厂的生态环境；此外，通过增加旅游就业机会，可以将劳动力从资源消耗性产业中转换出来，从而避免对生态环境的破坏，实现人与自然和谐发展。

### 5.2 投入智能科技，提升生态效益

“智慧旅游”战略的实施和智能科技系统的引进大大降低了能源消耗，对节水、节能等智能环保设施的引进将会逐步转化为生态效益，从而更好的保护生态环境。

### 5.3 美化城容城貌，改善人居环境

王家厂旅游服务基地的建设，不仅美化了澧西片区地区的风貌，有利于发展旅游业，也为本地居民提供了一个更干净、舒适、便捷、现代的生活环境。此外，对智能科技的使用，也有助于更好地推动王家厂城镇现代化。

## 三、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）项目投资估算

#### 1、项目投资估算依据

- ①、设计图纸和建设部建质（2008）216 号文“关于颁布《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008 年版）的通知”；
- ②、《建筑工程装饰工程消耗量定额》；

- ③、《建筑、装饰工程价目表》;
- ④、《建设工程概算定额》;
- ⑤、《建设工程材料信息价》、类似工程造价及市厂价，地材参照当地市厂价计取;
- ⑥、政府管理部门有关工程投资概算编制相关规定。

## **2、项目投资估算具体情况**

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目预计总投资 18,000.00 万元，包括固定资产投资 17,867.47 万元，铺底流动资金 131.53 万元。

固定资产投资包括：工程费 14587.45 万元，工程建设其他费 1587.06 万元，预备费 1293.96 万元，建设期利息 400.00 万元。

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程和费用名称	估算值（万元）			比例	经济技术指标		
		工程费	其它费	合计		单位	工程量	单位造价（元）
一	工程费用							
1	旅游基础设施工程	4544.80		4544.80	25.25%			
	游客服务中心	650.00		650.00	3.61%	平方米	2000.00	3250.00
	一级导入公路	91.00		91.00	0.51%	公里	3.50	260000.00
	停车场	39.00		39.00	0.22%	平方米	1000.00	390.00
	游步道	780.00		780.00	4.33%	公里	50.00	156000.00
	亲水栈道	390.00		390.00	2.17%	公里	50.00	78000.00
	基础设施工程	1885.00		1885.00	10.47%	项	29.00	650000.00
	安全护栏	195.00		195.00	1.08%	公里	30.00	65000.00
	游船码头	487.50		487.50	2.71%	处	3.00	1625000.00
	环境监测预报站	27.30		27.30	0.15%	处	3.00	91000.00
2	配套服务设施	6872.65		6872.65	38.18%			
	多功能餐厅	582.40		582.40	3.24%	平方米	1600.00	3640.00



	清凉亭	76.05		76.05	0.42%	平方米	300.00	2535.00
	观景台	195.00		195.00	1.08%	平方米	300.00	6500.00
	康养文化植物园	140.40		140.40	0.78%	亩	30.00	46800.00
	景点工程	793.80		793.80	4.41%	项	27.00	294000.00
	生态涵养林	1176.00		1176.00	6.53%	亩	3000.00	3920.00
	园路绿化	168.00		168.00	0.93%	平方米	7000.00	240.00
	植被景观工程	1770.00		1770.00	9.83%	项	6.00	2950000.00
	服务区餐饮工程	750.00		750.00	4.17%	餐位	500.00	10000.00
	民宿	360.00		360.00	2.00%	床位	200.00	18000.00
	旅游厕所	138.00		138.00	0.77%	平方米	200.00	6900.00
	购物部	675.00		675.00	3.75%	处	3.00	2250000.00
	医疗急救站	48.00		48.00	0.27%	处	1.00	480000.00
3	研学培训基地	3170.00		3170.00	17.61%			
	研学宿舍改扩建	1250.00		1250.00	6.94%	平方米	5000.00	2500.00
	户外拓展训练广厂	1200.00		1200.00	6.67%	平方米	10000.00	800.00
	革命老区纪念馆及展厅	720.00		720.00	4.00%	平方米	2400.00	3000.00
	小计	14587.45		14587.45	81.04%			

二	工程建设其他费		1587.06	1587.06	8.82%			
1	项目前期工作费		25.50	25.50	0.14%			
2	环境影响评估费		8.00	8.00	0.04%			
3	建设单位管理费		262.57	262.57	1.46%			
4	工程勘察费		116.70	116.70	0.65%			
5	工程设计费		364.69	364.69	2.03%			
6	施工图审查费		36.47	36.47	0.20%			
7	工程监理费		291.75	291.75	1.62%			
8	招投标代理服务		116.70	116.70	0.65%			
9	工程保险费		145.87	145.87	0.81%			
10	厂地准备及临时设施费		218.81	218.81	1.22%			
三	预备费		1293.96	1293.96	7.19%			
四	建设期利息		400.00	400.00	2.22%			
五	铺底流动资金			131.53	0.73%			
六	项目总投资			18000.00	100.00%			

上述项目前期已投资金额 3,000.00 万元，未来尚需投资金额为 15,000.00 万元。具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年	2021 年	2022 年
澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目	18,000.00	3,000.00	12,000.00	3,000.00

其中，2021 年月度投资计划如下表所示：

2021 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目	投资金额	1000	3500	3500	2000	2000	12,000.00
	其中：专项债券金额		3000	3000	2000	2000	10,000.00

## （二）资金筹措方案

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 18,000.00 万元，其中，用于项目支出的财政资金 8,000.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 10,000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元。本次拟申请发行 10,000.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目	8,000.00	10,000.00	0.00	10,000.00	2021年湖南省社会事业专项债券（八期） -2021年湖南省政府专项债券（四十期）	15年

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）项目收入预测依据

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目收益主要来源于门票收入、餐饮收入、户外拓展收入、民宿收入、研学教育培训收入、景区内观光车收入。

##### 1、门票收入

本项目定位于 4A 及旅游景点，类比同类门票价格，确定本项目门票定价为 30 元。

全年实现旅游收入 46.87 亿元，比上年下降 25.95%，接待国内旅游人数 535.92 万人次，下降 28.17%。全年共有国家级 4A 旅游景区 2 个（城头山旅游景区、彭山景区）、国家 3A 级旅游景区 3 个（澧州古城、天供山景区、黄家套旅游景区）。全年有宾馆酒店和社会旅馆 403 家。其中，五星级酒店 1 家（瑞高酒店）、三星级酒店 2 家（桃花滩宾馆、金龙玉凤饭店）。旅行社 5 家，旅行社营业部 7 家。

本项目按照全县旅游人数 535.92 万人次的 10% 计算，

为 53.59 万人次。运营期内门票收入 20,900.10 万元。

### 湖南省政府管价景区目录(2021 年)

序号	景区名称	景区所在地	级别	旺季门票	淡季门票
1	岳麓书院	长沙市	5A	40	40
2	炎帝陵	株洲市炎陵县	5A	62	62
3	韶山风景名胜区(滴水洞)	湘潭市韶山市	5A	40	40
4	南岳中心景区	衡阳市南岳区	5A	110	80
5	南岳大庙	衡阳市南岳区	5A	60	40
6	君山公园	岳阳市	5A	78	78
7	岳阳楼	岳阳市	5A	70	70
8	桃花源风景名胜区	常德市桃源县	5A	128	128
9	东江湖景区	郴州市资兴市	5A	线路 1 为 55,线路 2 为 90	线路 1 为 50,线路 2 为 85
10	崀山景区	邵阳市新宁县	5A	136	136
11	天门山景区	张家界市	5A	62	62
12	武陵源核心景区	张家界市武陵源区	5A	165	84
13	马王堆古墓遗址	长沙市	4A	2	2
14	长沙生态动物园	长沙市	4A	步行区、车行区分别为 40, 通票为 75	步行区、车行区分别为 40, 通票为 75
15	天心阁	长沙市	4A	30	30

序号	景区名称	景区所在地	级别	旺季门票	淡季门票
16	靖港古镇	长沙市望城区	4A	65	65
17	黑麋峰国家森林公园	长沙市望城区	4A	27	27
18	胡耀邦文物馆	长沙市浏阳市	4A	32	32
19	大围山国家森林公园	长沙市浏阳市	4A	90	68
20	长沙铜官窑国家考古遗址公园	长沙市望城区	4A	40	40
21	云阳山森林公园	株洲市茶陵县	4A	45	45
22	神农谷国家森林公园	株洲市炎陵县	4A	62	50
23	酒仙湖景区	株洲市攸县	4A	26	16
24	蔡伦竹海旅游风景区	衡阳市耒阳市	4A	50	50
25	中国印山文化旅游区	衡阳市常宁市	4A	57	57
26	王船山故里生态文化旅游区	衡阳市衡阳县	4A	45	45
27	张谷英村	岳阳市岳阳县	4A	45	45
28	天岳幕阜山	岳阳市平江县	4A	85	85
29	石牛寨国家地质公园	岳阳市平江县	4A	78	78
30	君山野生荷花世界	岳阳市君山区	4A	40	20
31	屈子文化园	岳阳市汨罗市	4A	55	55
32	夹山国家森林公园	常德市石门县	4A	60	60
33	彭山景区	常德市澧县	4A	55	35
34	花岩溪国家森林公园景区	常德市花岩溪管理区	4A	20	20
35	城头山旅游景区	常德市澧县	4A	60	60
36	板梁古村	郴州市永兴县	4A	35	35

## （2）餐饮收入

餐饮按照人均 60 元计算，年人数按照旅游人数的 10% 计算，则运营期内餐饮收入为 4,180.80 万元；

## （3）户外拓展收入

户外拓展收入，按照同类户外拓展收入为依据，类比怀化军训拓展训练 130 元/人/天，怀化花山寨拓展训练基地 228 元/人/天，本项目确定户外拓展收入按照 130 元/人/天计算，人数按照旅游接待人数的 10% 计算，则运营期内户外拓展收入为 9,058.40 万元。



本线路为独立包团定制产品，为满足您的个性化出游需求，所以报价采用一单一议，请先提交订单，实际价格需要客服确认！

参考价：**130** 元(该价格为人均预算)

出发城市：怀化

发团日期：天天发团，请至少提前**1**天报名

预订类型：**独立包团**

出发日期： 请在前 1 天 17:00:00 点前预订

预订人数： 成人  儿童 本产品最少需要**30**人才能独立包团

**立刻预订**

在线预订即享欣欣优惠价，您可以先预订，客服会主动联系您确认！

❤ 关注 (168)

★ 收藏

🔗 分享

📱 立即穿越到手机

怀化拓展训练基地、怀化花山寨拓展训练基地一天拓展



团队游

本线路为独立包团定制产品，为满足您的个性化出游需求，所以报价采用一单一议，请先提交订单，实际价格需要客服确认！

参考价：**228**元(该价格为人均预算)

出发城市：怀化

发团日期：天天发团，请至少提前**1**天报名

预订类型：**独立包团**

出发日期： 请在前 1 天 17:00:00 点前预订

预订人数： 成人  儿童 本产品最少需要**15**人才能独立包团

**立刻预订** **咨询顾问**

在线预订即享欣欣优惠价，您可以先预订，客服会主动联系您确认！

❤ 关注 (1923)

★ 收藏

🔗 分享

📱 立即穿越到手机

(4) 民宿收入

本项目打造 200 间民宿，平均入驻率按照 70%计算，则年住宿人数为 3.50 万人次，平均价格参考同类名宿价格，确定本项目平均每间民宿定价为 200 元/晚，则运营期内民宿收入为 9,100.00 万元。



**淑水中式简约江景三居民宿**  
整套 · 3房3床5人 · 5.0分/4点评  
无接触入住 宽松取消保障 今日房券 闪订 做饭方便

**¥278** 348 **已减¥70**



**隐舍瑜园(儒欣居) 火车站附近loft房**  
整套 · 1居1床2人  
宽松取消保障 连住优惠 闪订 做饭方便 有麻将机

**¥228** 满2天享9.0折



**华夏湖天★简约风格温馨民宿**  
整套 · 3房3床6人 · 4.8分/19点评  
宽松取消保障 今日房券 超值房券 做饭方便 江景房

**¥331** 368 **已减¥37**



**故乡的云—洪江古商城**  
整套 · 2房2床4人  
无接触入住 宽松取消保障 连住优惠 做饭方便 江景房

**¥398** 满7天享9.0折



**缘宿之我想静静/洪江古商城中心日式2居室**  
整套 · 2房2床4人 · 4.9分/3点评  
无接触入住 连住优惠 做饭方便 有麻将机 免费停车

**¥248** 满3天享9.0折

(5) 研学教育培训收入

研学教育、培训收入主要为承接社会型公司团建、旅游团体团建等，按照旅游人数的 20% 计算，人均价格按照 50 元/人，则运营期内研学教育培训收入为 6,968.00 万元。

### (6) 景区内观光车收入

景区内配套做观光车，主要接送旅客在景区内乘坐，按照每人 5 元计算，平均乘坐量按照接待人次的 30% 计算，则运营期内景区观光车收入为 1,045.20 万元。

以上合计，运营期内总营业收入为 51,252.50 万元。

## （二）项目预期收入预测

本项目的收入主要包括门票收入、餐饮收入、民宿收入、户外拓展收入、研学教育培训收入、景区观光车收入。债券存续期内项目总收入为 51,252.50 万元。按照前述收入测算依据，澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目收入具体情况如下表：

### 项目预期收入测算表

单位：万元

[illegible]



续上表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
门票收入	1,607.70	1,607.70	1,607.70	1,607.70	1,607.70	1,607.70	20,900.10
餐饮收入	321.60	321.60	321.60	321.60	321.60	321.60	4,180.80
民宿收入	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	9,100.00
户外拓展收入	696.80	696.80	696.80	696.80	696.80	696.80	9,058.40
研学教育培训收入	536.00	536.00	536.00	536.00	536.00	536.00	6,968.00
景区观光车收入	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	1,045.20
合计	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	51,252.50

（三）项目预期成本依据

本项目的主要成本包括：原材料费、燃料和运力费、工资及福利、其他费用。

1、原材料费用

经营活动中所需原材料、辅助材料主要为餐饮原材料、商品等，价格均参考市厂价格为 505.49 万元。

其中餐饮原材料按照餐饮收入的 30%计算，住宿原材料主要为洗漱用品按照住宿收入的 5%计算，户外拓展原材料费用主要为户外拓展培训需要的道具等按照户外拓展收入的 10%计算，研学教育培训原材料费用主要为研学教育培训教材等购入按照研学教育培训收入的 20%计算，景区整体园林绿化用生物性农药、生物性有机肥等物质按照总收入的 5%计算，根据计算为 505.49 万元。

2、计算期年平均外购燃料及动力费用 152.00 万元，其中年缴纳水费 5.6 万元，缴纳电费 146.4 万元。

### 3、工资及福利费

本项目劳动定员为 130 人,其中旅游服务人员 85 人,人均年工资 4 万元; 旅游管理技术人员 45 人, 人均年工资 6 万; 职工福利费用按年工资的 14%计取, 经测算正常年工资福利总额为 695.40 万元。

#### 4、其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他营业费用、其他管理费用。其中：其他营业费用按销售收入的 5% 计取，其他管理费用按营业收入的 10% 计取。

#### （四）项目预期成本预测

### 项目预期成本测算表

单位：万元

[illegible]

续上表:

[illegible]

其他费用	428.99	428.99	428.99	428.99	428.99	428.99	5,576.87
税费	23.66	23.66	23.66	23.66	23.66	23.66	174.00
合计	1,805.54	1,805.54	1,805.54	1,805.54	1,805.54	1,805.54	23,338.44

## 五、融资平衡方案

### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 51,252.50 万元，预期营业成本 23,164.44 万元，税费支出预测金额为 174.00 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 27,914.06 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目拟申请发行政府专项债券资金 10,000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元。本次拟申请发行 10,000.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。政府专项债券每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。根据目前市厂行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照 2021 年 8 月份 15 年期国债收益率上浮 20%。据此，本次 15 年期债券的预测利率为 3.88%，债券存续期内本息共计 15,820.00 万元。

综合考虑已有融资、本次债券和未来融资，澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金余 额	融资利率	应付利息
2021 年 9 月		10,000.00		10,000.00	3.88%	
2022 年 3 月	10,000.00			10,000.00	3.88%	194.00
2022 年 9 月	10,000.00			10,000.00	3.88%	194.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.88%	388.00
2036 年 3 月	10,000.00			10,000.00	3.88%	194.00
2036 年 9 月	10,000.00		10,000.00	-	3.88%	194.00
合计		10,000.00	10,000.00			5,820.00

### （三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为门票收入、餐饮收入、民宿收入、户外拓展收入、研学教育培训收入、景区观光车收入。项目预计从 2023 年开始产生收益，项目预期收入总额为 51,252.50 万元，扣除总成本 23,338.44 万元后预计用于资金平衡相关收益为 27,914.06 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.76 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	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目	27,914.06	10,000.00	15,820.00	1.76

同时，澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

#### （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	1.60	1.76	1.93
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.84	1.76	1.69

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 1.60，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.69，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	建设期								
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
现金流入	3,000.00	12,000.00	3,000.00	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50
资本金	3,000.00	2,000.00	3,000.00						
债券资金 流入		10,000.00							
运营收入			-	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50
回收固定 资产余值									
流动资金 回收									
回收土地 余值									
现金流出	3,000.00	12,000.00	3,000.00	2,169.88	2,169.88	2,169.88	2,169.88	2,169.88	2,178.26
建设投资	3,000.00	12,000.00	2,612.00						
运营成本				1,781.88	1,781.88	1,781.88	1,781.88	1,781.88	1,781.88
税金及附 加				-	-	-	-	-	8.38
运营期利 息		-	388.00	388.00	388.00	388.00	388.00	388.00	388.00
债券本金									
净现金流 量	-	-	-	1,772.62	1,772.62	1,772.62	1,772.62	1,772.62	1,764.24
累计净现 金流量	-	-	-	1,772.62	3,545.24	5,317.86	7,090.48	8,863.10	10,627.34

续上表:

[illegible]

债券资金流入									10,000.00
运营收入	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	3,942.50	-	51,252.50
回收固定资产余值									0.00
流动资金回收									0.00
回收土地余值									0.00
现金流出	<b>2,193.54</b>	<b>2,193.54</b>	<b>2,193.54</b>	<b>2,193.54</b>	<b>2,193.54</b>	<b>2,193.54</b>	<b>2,193.54</b>	<b>10,388.00</b>	<b>56,770.44</b>
建设投资									17,612.00
运营成本	1,781.88	1,781.88	1,781.88	1,781.88	1,781.88	1,781.88	1,781.88	-	23,164.44
税金及附加	23.66	23.66	23.66	23.66	23.66	23.66	23.66	-	174.00
运营期利息	388.00	388.00	388.00	388.00	388.00	388.00	388.00	388.00	5,820.00
债券本金								10,000.00	10,000.00
净现金流量	1,748.96	1,748.96	1,748.96	1,748.96	1,748.96	1,748.96	1,748.96	-10,388.00	12,482.06
累计净现金流量	<b>12,376.30</b>	<b>14,125.26</b>	<b>15,874.22</b>	<b>17,623.18</b>	<b>19,372.14</b>	<b>21,121.10</b>	<b>22,870.06</b>	<b>12,482.06</b>	<b>12,482.06</b>

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。

## 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：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问

题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法权益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

#### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

#### （2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废



水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

### （3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

## 2、工程建设风险

风险描述：工程建设风险是指在工程地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失，另一方面是工程过程管理不佳，导致工程质量不佳，经常需要整改等造成建设进度延长的风险。

应对措施：所选择的建设单位应具备良好的业务资质和项目建设能力，工程经验丰富，在项目启动建设时，充分考虑项目施工困难，提前做好各种预案，加强项目施工过程中的管理工作，提高工程质量，增加检查频次，确保项目安全生产，保障项目进度和质量。

### 3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目主要受益来源于门票收入、餐饮收入、民宿收入、户外拓展收入、研学教育培训收入、景区观光车收入。相关收入受市厂价格影响较大，若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。加强项目实现收入的过程管理，尽可能实现预期收益。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案，由财政安排好政府性基金收入、专项收入偿还，确保债券本息偿还不出现风险。

### 4、项目完工风险

风险描述：在建设施工过程产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，影响项目如期完工，带来成本超支问题。

应付措施：针对上述可能出现的问题，项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；在项目建成后，对相关成本进行专项审计。当项目总投资超过

概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

## 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

澧县王家厂水库国家水利风景区旅游基础设施建设项目主管部门是澧县王家厂水库管理处。项目主管部门将负责

按照常德市澧县本次债券项目工作要求并根据项目建设任务、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,配合做好专项债券发行各项准备工作,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。

(以下无正文)

(本页无正文，为《常德市澧县 2021 年社会事业专项债券  
澧县王家厂水库国家水利风景区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)



澧县王家厂水库管理处



2021 年 9 月 2 日

# 常德市澧县 2021 年社会事业专项债券

## 常德市澧县养老中心建设项目

### 预期收益与融资平衡方案

#### 一、项目概况

##### (一) 区域介绍

澧县位于湖南省西北部，常德市北部，与长江直线距离 80 公里，是枝柳铁路、二广高速和 207 国道跨越长江，进入湖南的第一县。澧县北连长江，南通潇湘，西控九澧，东出洞庭，自古就有“九澧门户”之称。是澧水流域和湖南省参与长江开发的一大战略要地。全县辖 4 个街道办事处，15 个镇，总面积 2,075.41 平方公里。2018 年至 2020 年，澧县分别实现一般公共预算收入 10.60 亿元、11.71 和 12.54 亿元。政府性基金收入分别为 12.07 亿元、11.74 亿元和 20.11 亿元，受土地出让收入增长带动，政府性基金收入逐年上升，2018 年至 2020 年澧县土地出让价快速增长，土地出让收入分别为 11.57 亿元、11.17 亿元和 19.30 亿元。

##### 澧县 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值	358.03	373.60	386.00
居民人均可支配收入（元）	20,633.00	22,578.00	24,132.00
一般公共预算收入	10.60	11.71	12.54
政府性基金收入	12.07	11.74	20.11

其中：国有土地出让收入	11.57	11.17	19.30
政府性基金支出	10.98	12.12	27.03
其中：国有土地出让支出	9.91	6.14	18.33

## (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
澧县养老中心建设项目	1、项目总投资22,167.50万元； 2、项目地点位于澧县城区，梦溪医养中心位于澧县梦溪集镇澧县五中原址。 3、项目建设期间为2021年7月至2023年6月。	本项目占地面积43741 m <sup>2</sup> （合4.3741公顷，65.61亩），建设内容：①主体工程：养老公寓、医技楼和附属用房；②装饰工程：养老公寓、医技楼和附属用房的装饰，同时室内强弱电、给排水、消防、暖通工程等；③配套工程：室外广场及道路、绿化、配电等；④设备购置。建筑面积49685 m <sup>2</sup> ，养老床位500张，病床200张。	澧县民政局	1、澧县发展和改革局《关于关于调整澧县养老中心建设项目可行性研究报告的批复》（澧发改审【2021】195号）； 2、常德市生态环境局《关于澧县养老中心建设项目环境影响报告表的批复》（批复号：常环审(6)(2021)21号） 3、澧县自然资源局《关于澧县养老中心建设项目的用地预审意见》（澧自然资预审字(2019)62号） 4、澧县自然资源局《关于澧县养老中心建设项目的规划选址批复》（编号：430723201900071）

本期债券募集资金不用于货币化安置。其中，征地拆迁（或土地平整）工作由澧县土地依法征收工作领导小组办公室（或当地土储中心等相应部门）实施。

本项目占地面积43741 m<sup>2</sup>（合4.3741公顷，65.61亩），建设内容：①主体工程：养老公寓、医技楼和附属用房；②装饰工程：养老公寓、医技楼和附属用房的装饰，同时室内强弱电、给排水、消防、暖通工程等；③配套工程：室

外广场及道路、绿化、配电等；④设备购置。建筑面积 49685 m<sup>2</sup>，养老床位 500 张，病床 200 张。具体内容如下：

①主体工程：建筑面积 49685 m<sup>2</sup>，其中：5F 养老公寓 4 栋，建筑面积 38000 m<sup>2</sup>，设置养老床位 500 张；1 栋 5F 医技楼 9829 m<sup>2</sup>，设置床位 200 张；附属用房 1856 m<sup>2</sup>。容积率为 1.136

②装饰工程：主要是对主体工程进行装修，医技楼装修达到医疗用房的要求，同时室内强弱电、给排水、消防、暖通工程等。

③配套工程：包含场地平整 28431 m<sup>2</sup>，室外广场及道路 5660 m<sup>2</sup>、绿化 28431 m<sup>2</sup>、配电工程等。

④设备购置：采购医疗设备 883 台套。

澧县养老中心建设项目已经通过湖南途顺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

本项目对澧县养老中心建设项目状况进行调研分析，对项目建设规模及投资估算、财务收益进行详细测算，并结合相关项目收费标准，对本项目的经济效益进行分析评价，项目建成后可通过养老运营收入、医疗收入、其他收入产生稳定可预测的现金流，运营期内总收益 113,769.60 万元，税后内部收益率达 7.42%，大于行业基准收益率 7%，税后财务净



现值大于零；税后投资回收期 12.65 年（含建设期）符合项目的要求，具有良好的经济效益。

## （二）社会效益分析

### 1、对所在地居民收入与就业的影响

澧县养老中心建设项目位于湖南湘西澧县澧水生态片区境内，处于澧县主城区与城头山风景区之间重要的生态廊道，距澧县城区直线距离约 8 公里，距城头山景区直线距离约 10 公里。规划区内自然风光秀丽、交通便捷、区位优势独特，开发潜力巨大。项目建设和运营对所在地居民收入的影响主要体现在以下两个方面；一是项目基础设施投资运营时需雇佣本地大量的劳动力，这一收入效应在项目投资建设周期和运营周期中通过劳动力成本体现出来。二是项目的建设将在所在地形成以本项目为中心的区域服务中心，大大增大了该区域的吸引力，带动当地第三产业的发展，为当地居民提供就业岗位而获得收入。因此，本项目对所在地居民收入的影响是积极的。

项目建设和运营对所在地居民就业的影响主要体现在项目的建设，既能在项目建设过程中带来就业岗位，更能使该区域实现由农村向城镇的转移，带来更多的就业岗位。因此，能够带来当地乃至常德农村劳动力转移的加快、社会消费需求量的

增加、服务行业的繁荣、城市化步伐的加快等。

## 2、对所在地不同利益群体的影响

项目的利益相关群体主要包括：**a**、项目沿线原地居民和相关企事业单位；**b**、该片开发区投资企业；**c**、施工建设单位；**d**、工程评估、审计等相关单位。在上述不同利益群体中，除项目原地居民和相关企事业单位外，均为项目受益群体。而原地居民和相关企事业单位既有利益受益，也可能有利益损失。原因是，项目建设既会为多数居民和相关企事业单位带来更便利的公共设施和资产溢价，又可能因建设拆迁冲突导致利益受损，同时，在建设过程中，可能由于道路堵塞、噪声、施工事故等原因造成利益损失。

## 3、项目与“和谐常德”建设要求的互适性分析

“和谐”是以环境资源承载力为基础，以自然规律为准则，以可持续发展政策调控为手段，倡导人与自然、人与人之间的和谐共处，致力于构建协调持续的发展体系。建设资源节约型、环境友好型社会，就是要统筹人与自然和谐发展，处理好经济建设、人口增长与资源利用、生态环境保护的关系。资源节约型社会是指在一定地域范围内的，以科学发展观为指导，将节约理念贯穿于生产、流通、消费和社会生活的各个领域，通过采取法律、经济和行政等综合措施，依靠科技进步，动员和激励全社会保护自然资源、合理开发利用资源，循环再生利用废弃物资源，提高资源利用效率，以尽可能少的资源消耗和环境成本，获取最大可

能的经济效益和社

会效益，最终实现资源、环境、经济、社会协调发展的社会形态。

#### 4、项目对公平的影响

从宏观上看，通过项目运作，能够改善当地经济状况和发展基础，为当地经济 社会发展奠定良好的基础，因此，项目能够缩小当地与老城区的贫富差距。同时，项目能够合理解决当地居民拆迁安置补偿问题，实现社会和谐与稳定。

从微观上看，项目为当地普通劳动者提供大量的就业机会，能够扩大项目周边 农民就业，促进农村劳动力的转移以及解决部分城镇下岗职工再就业问题，增加其收入，缩小当地居民间的贫富差距。

可见，项目对社会公平具有积极的促进作用。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）项目投资估算

##### 1、项目投资估算依据

①、土建工程费用参照当地类似工程造价资料并结合本工程具体情况估算。

②、建筑设备费根据市场价取值，安装工程费采用占需安装设备的百分比或按管 线单位造价指标估算。

③、前期工作费、工程勘察设计费、工程监理费、工程

招标代理费、环境影响评价费按《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号）文件规定，实行市场调节价。

④、项目建设管理费按“基本建设项目建设成本管理规定（财建[2016]504 号）”文件规定，并结合市场价测算。

⑤、预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的 5% 估算。

## **2、项目投资估算具体情况**

澧县养老中心建设项目总投资估算为约 22,167.50 万元，其中工程费用 18,487.80 万元，工程建设其他费 1,757.44 万元，预备费 1,012.26 万元，建设期利息 910.00 万元。

澧县养老中心建设项目投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)					技术经济指标			占投	备注
		建筑	安装	设备	其他	合计	单位	数量	指标	资额	
										比例	
		工程费	工程费	购置费	费用				(元/单位)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-	第一部份工程费用	<b>6483.96</b>	<b>7575.30</b>	<b>4428.54</b>	<b>0.00</b>	<b>18487.80</b>				<b>83.40%</b>	
(一)	主体工程	<b>6144.74</b>	<b>6849.32</b>	<b>2485.32</b>	<b>0.00</b>	<b>15479.38</b>					
<b>1</b>	老人生活楼	<b>4605.21</b>	<b>4094.29</b>	<b>1850.59</b>	<b>0.00</b>	<b>10550.09</b>					
1.1	建筑工程	4605.21				4605.21	m <sup>2</sup>	38000	1212		
1.2	装修工程		3477.43			3477.43	m <sup>2</sup>	38000	915		
1.3	供配电工程		117.65	352.94		470.58	m <sup>2</sup>	38000	124		
1.4	消防工程		60.61	181.82		242.42	m <sup>2</sup>	38000	64		
1.5	给排水工程		91.26	273.79		365.06	m <sup>2</sup>	38000	96		
1.6	弱电工程		67.74	203.21		270.94	m <sup>2</sup>	38000	71		
1.7	暖通工程		234.58	703.74		938.32	m <sup>2</sup>	38000	247		

1.8	电梯工程		45.03	135.10		180.13	台	4	450320		
<b>2</b>	<b>医技楼</b>	<b>1191.17</b>	<b>2562.84</b>	<b>545.36</b>	<b>0.00</b>	<b>4299.37</b>			0		
2.1	建筑工程	1191.17				1191.17	m <sup>2</sup>	9829	1212		
2.2	装修工程		2426.50			2426.50	m <sup>2</sup>	9829	2469		
2.3	供配电工程		24.34	97.38		121.72	m <sup>2</sup>	9829	124		
2.4	消防工程		12.54	50.16		62.70	m <sup>2</sup>	9829	64		
2.5	给排水工程		18.89	75.54		94.43	m <sup>2</sup>	9829	96		
2.6	弱电工程		14.02	56.07		70.08	m <sup>2</sup>	9829	71		
2.7	暖通工程		48.54	194.16		242.70	m <sup>2</sup>	9829	247		
2.8	电梯工程		18.01	72.05		90.06	台	4	225160		
<b>3</b>	<b>附属用房</b>	<b>224.93</b>	<b>192.19</b>	<b>89.37</b>	<b>0.00</b>	<b>506.49</b>			0		
3.1	建筑工程	224.93				224.93	m <sup>2</sup>	1856	1212		
3.2	装修工程		169.84			169.84	m <sup>2</sup>	1856	915		
3.3	供配电工程		4.60	18.39		22.98	m <sup>2</sup>	1856	124		
3.4	消防工程		2.37	9.47		11.84	m <sup>2</sup>	1856	64		
3.5	给排水工程		3.57	14.26		17.83	m <sup>2</sup>	1856	96		
3.6	弱电工程		2.65	10.59		13.23	m <sup>2</sup>	1856	71		

3.7	暖通工程		9.17	36.66		45.83	m <sup>2</sup>	1856	247		
4	停车位	123.43				123.43	m <sup>2</sup>	3289	375		
(二)	总图公用工程	339.22	240.17	0.00	0.00	579.39			0		
1	场地平整	96.02				96.02	m <sup>3</sup>	28431	34		
2	道路、广场以及停车场	76.46				76.46	m <sup>2</sup>	5660	135		
3	绿化工程	106.69				106.69	m <sup>2</sup>	28431	38		
4	室外水电、环卫、给排水及消防工程	60.04	240.17			300.21	项	1	3002132		
(三)	设备购置		485.81	1943.22		2429.03	项				详见表5-2
二	第二部份工程建设其他费用				1621.17	1757.44				7.93%	
1	工程设计费				745.38	745.38		18487.80	2%		
2	工程建设监理费				506.03	506.03		18487.80	1.50%		
3	其他费用				369.76	506.03		18487.80	2%		
三	预备费				1012.26	1012.26				4.76%	
3.1	基本预备费				1012.26	1012.26		20245.24	5%		(一+二)×5%
3.2	涨价预备费					0.00					
四	建设投资	6483.96	7575.30	4428.54	2633.43	21257.50	0.00			95.89%	

五	建设期利息				910.00	910.00				4.11%	
六	工程估算总投资	6483.96	7575.30	4428.54	3543.43	22167.50				100.00%	一+二+三+四



上述项目前期已投资金额 0.00 万元，未来尚需投资金额为 22,167.50 万元。具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2021 年	2022 年及以后
澧县养老中心建设项目	22,167.50	11,735.74	10,431.76

其中，2021 年月度投资计划如下表所示：

2021 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
澧县养老中心建设项目	投资金额	735.74	3500	3500	2000	2000	11,735.74
	其中：专项债券金额		3000	3000	2000	2000	10,000.00

## （二）资金筹措方案

澧县养老中心建设项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 22,167.50 万元，其中，用于项目支出的财政资金 12,167.50 万元，拟申请发行政府专项债券资金 10,000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元。本次拟申请发行 10,000.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	资金来源	本次申请发行	本次申请发行政府专项债券	本次申请发行
------	------	--------	--------------	--------

	资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
澧县养老中心建设项目	12,167.50	10,000.00	0.00	10,000.00	2021 年湖南省社会事业专项债券（九期）-2021 年湖南省政府专项债券（四十一期）	20 年

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）项目收入预测依据

澧县养老中心建设项目收益主要来源于养老营运收入、医疗营运收入、其他收入。

##### 1、养老营运收入

养老营运收入：确定养老营运收入两个因素是入住人数和收费水平，入住人数按建设规模和入住率计算确定，收费价格参照常德市周边已营运的养老服务机构收费水平进行预测，已调查养老服务机构的收费水平如下：

养老服务机构收费水平调查表

序号	养老机构	所在县市	收费区间（元/床.月）			性质
			自理	半护理	全护理	
1	常德市福寿颐康园	常德市武陵区	2200	3000	4000	民办公助
2	湖南珈珍养老有限公司	常德市经开区	2300	4500	6000	公建民营
3	湖南省常德市澧县社会福利养老服务中心	常德市澧县	2200	3000	4000	公办
4	金秋养生院	常德市武陵区	2300	3000	4000	民办
5	楚江金水湾敬老院	常德市石门县	2400	3000	4000	公办

说明： 收费中包含生活费 600 元（楚江金水弯敬老院 500 元） / 人.月，床位费 1200-1400 元/人.月， 管理费 200 元/人.月，余下均为不同护理等级的护理费。不包含水电费。水电费另收 200 元/人.月。

详见调查案例



**常德市福寿康康园**

地址：柳叶湖旅游度假区荆州北路,荆州加油站对面（常德市福寿康康园）

床位：700张

收费：2200-4000

机构电话：请登陆查看

联系时，请说是在养老网上看到的，谢谢！

人气：13526

分享到：

基本信息 联系我们 机构介绍 收费标准 设施 服务内容 入住须知 图片

所在地区：湖南 - 常德市 - 武陵区

机构类型：老年公寓/养老公寓

机构性质：民办公助

负责人：杨辉钧

开业时间：2017年6月

占地面积：25.45亩

建筑面积：3000平方

床位数：700张

收住对象：自理/半自理/半失能/不能自理/失能卧床/特护



人气: 4035

### 湖南道珍养老有限公司

地址: 湖南省常德市德山经济开发区山水杨州小区旁

床位: 390张

收费: 2300-6000

机构电话: [请登陆后查看](#)

联系时, 请说是养老网上看到的。谢谢!

分享到:

[基本信息](#) [联系我们](#) [机构介绍](#) [收费标准](#) [设施](#) [服务内容](#) [入住须知](#) [图片](#)

#### 基本信息

所在地区: 湖南 - 常德市 - 武陵区

机构类型: 养老院

机构性质: 公建民营

负责人: 李先生

开业时间: 2017年7月

占地面积: 20亩

床位数: 390张

收住对象: 自理 半自理/半失能 不能自理/失能卧床 特护

收费区间: 2000 - 6000

特色服务: 可接收异地老人



人气: 11403

### 湖南省常德市澧县社会福利养老服务中心

地址: 湖南省常德市澧县解放北路1429号 (5路公共汽车站)

床位: 300张

收费: 2200-4000

机构电话: [请登陆后查看](#)

联系时, 请说是养老网上看到的。谢谢!

分享到:

[基本信息](#) [联系我们](#) [机构介绍](#) [收费标准](#) [设施](#) [服务内容](#) [入住须知](#) [图片](#)

#### 基本信息

所在地区: 湖南 - 常德市 - 澧县

机构类型: 老年公寓/养老公寓

机构性质: 公办

开业时间: 2011年7月

占地面积: 100亩

床位数: 300张

收住对象: 自理 半自理/半失能 不能自理/失能卧床 特护

收费区间: 1000 - 3500

特色服务: 可接收异地老人 具有医保定点资格

联系人: 汪女士

地址: 湖南省常德市澧县解放北路1429号 (5路公共汽车站)

网址: <http://www.yanglao.com.cn/resthome/25172.html>



16张图片

人气: 7761

### 金秋养老院

地址: 常德市武陵区东江乡新城工业西487号

床位: 100张

收费: 2300-4000

机构电话: 暂无电话

联系我时, 请说是在养老网上看到的。谢谢!

机构认证

分享到:

#### 基本信息

联系我们

收费标准

设施

服务内容

入住须知

图片

#### 基本信息

所在地区: 湖南 - 常德市 - 武陵区

机构类型: 其他

机构性质: 民办

床位数: 100张

收住对象: 自理 半自理/半失能 不能自理/失能卧床 特护

收费区间: 1800 - 4000



7张图片

人气: 3028

### 靖江金水湾敬老院

地址: 湖南省常德市石门县靖江镇观山社区清泉北路098号

床位: 120张

收费: 2400-4000

机构电话: 请登录后查看

联系我时, 请说是在养老网上看到的。谢谢!

分享到:

#### 基本信息

联系我们

机构介绍

收费标准

设施

服务内容

入住须知

图片

#### 基本信息

所在地区: 湖南 - 常德市 - 石门县

机构类型: 敬老院

机构性质: 公办

负责人: 范虹

开业时间: 2018年7月2日

占地面积: 5726平方米

建筑面积: 5829.3平方米

床位数: 120张

收住对象: 自理 半自理/半失能 不能自理/失能卧床

收费区间: 1500 - 3500

特色服务: 可接收异地老人

本项目设置全护理床位 100 张、半护理床位 150 张、自理床位 250 张，根据上表五家养老服务机构收费水平的调查，自理床位的收费水平在 2200~2400 元/床.月范围内；半护理床位的收费水平在 3000~4500 元/床.月范围内；全护理床位的收费水平在 4000~6000 元/床.月范围内。收费水平与养老机构所在区域和当地经济水平相关，本项目从谨慎性考虑，全护理、半护理、自理床位的收费水平分别按 3280 元/床.月、2480 元/床.月、1880 元/床.月估算，运营期第 1 年、第 2 年、第 3 年、第 4 年、第 5 年入住率分别按 50%、60%、70%、80%、90%估算，从第 6 年起入住率谨慎性均按 90%计。

## 2、医疗收入

### ①门诊收入

本项目设置病床 200 张，按表 15-2 澧县人民医院 2017~2019 年的营运情况统计表，病床周转率在 58-61 之间，本项目谨慎性按 52 次估算，则每年住院人次为 10400 人次，2017 年~2019 年门诊转住院的比率在 14.5%~16%之间，本项目谨慎性按 10% 估算，2017 年~2019 年门诊收费水平在 205.60~219.50 元/人次之间，本项目门诊收费水平谨慎性按 198 元/人次估算。

### ②住院收入

本项目设置病床 200 张，按表 15-2 澧县人民医院 2017~2019 年的营运情况统计表，病床周转率在 58-61 之间，本项目谨慎性按 52 次估算，则每年住院人次为 10400 人次，2017 年~2019 年门诊收费水平在 3882.30~3889.50 元/人次之间，本项目门诊收费水平谨慎性按 3850 元/人次估算。

3、其他收入

本项目的其他收入暂只考虑水、电、气，按每床每月 200 元收费，营运期第 1 年、第 2 年、第 3 年、第 4 年、第 5 年入住率分别按 50%、60%、70%、80%、90%估算，从第 6 年起入住率谨慎性均按 90%计。

(二) 项目预期收入预测

本项目的收入主要包括养老营运收入、医疗营运收入、其他收入。债券存续期内项目总收入为 113,769.60 万元。按照前述收入测算依据，澧县养老中心建设项目收入具体情况如下表：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
养老运营收入		702.00	842.40	982.80	1,123.20	1,263.60	1,263.60
其他收入		60.00	72.00	84.00	96.00	108.00	108.00
医疗收入		5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60
合计		5,795.60	5,948.00	6,100.40	6,252.80	6,405.20	6,405.20

续上表：

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
养老运营收入	1,263.60	1,263.60	1,263.60	1,263.60	1,263.60	1,263.60	1,263.60
其他收入	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
医疗收入	5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60
合计	6,405.20	6,405.20	6,405.20	6,405.20	6,405.20	6,405.20	6,405.20

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
养老运营收入	1,263.60	1,263.60	1,263.60	1,263.60	1,263.60		21,340.80
其他收入	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00		1,824.00
医疗收入	5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60	5,033.60		90,604.80
合计	6,405.20	6,405.20	6,405.20	6,405.20	6,405.20		113,769.60

### （三）项目预期成本依据

本项目的主要成本包括：原材料费、燃料和运力费、工资及福利、维修费、管理费用。

#### 1、原材料费用

外购原材料主要包含老年人生活成本、其他养老服务成本和医疗业务成本，其中医疗业务成本又分卫生材料成本和药品成本，估算情况如下：

##### （1）老年人生活成本

本项目收费中包含 600 元/人.月的生活成本，营运期第 1 年、第 2 年、第 3 年、第 4 年、第 5 年入住率分别按 50%、60%、70%、80%、90%估算，从第 6 年起入住率谨慎性均按 90%计，则营运期内老年人生活成本 6120 万元，年均 306.00 万元。



## （2） 其他养老成本

其他养老成本是除生活用品外的老年人用品，按 50 元/人.月估算，营运期第 1 年、第 2 年、第 3 年、第 4 年、第 5 年入住率分别按 50%、60%、70%、80%、90%估算，从第 6 年起入住率谨慎性均按 90%计，则营运期内其他养成本 510 万元，年均 25.50 万元。

## （3） 医疗耗材成本

医疗耗材成本包含卫生材料成本和药品成本，上表 15-2 澧县人民医院 2017 年~2019 年营运情况统计表,2017 年~2019 年卫生材料成本、药品成本占医疗收入的比重分别在 14.80~15.20%、29.60~30.50%范围内，本项目卫生材料成本和药品 成本占医疗收入的比重谨慎性分别按 15%和 30%估算，则营运期内医疗耗材成本为 45302 万元（卫生材料 15101 万元，药品 30202 万元），年均医疗耗材成本为 2265.12 万元（卫生材料 755.04 万元，药品 1510.08 万元）。

计算期内原材料费总额 46,698.00 元

## 2、燃料及动力费用

本项目外购燃料和动力主要是电、水的消耗，项目年用电 49.83 万 kwh，按 0.98 元/kwh 估算，年消耗水 10.57 万吨，按 2.80 元/吨估算。计算期内燃料及动力费用 1,404.00 元。

## 3、人员工资费用

#### 4、修理费用

固定资产维修费没有相关标准，根据本项目特点，结合类似工程经验，一般年折旧费用的 10%估算。计算期内工资总额为 1,404.00 万元。

本项目管理费用按营业收入的 2%估算。计算期内其他费用总额为 2,275.34 万元。

### 项目预期成本测算表

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
原材料费用	-	2,460.00	2,499.00	2,538.00	2,577.00	2,616.00	2,616.00
燃料及动力费用	-	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
工资及福利费用		1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00
修理费		78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
管理费用	-	115.91	118.96	122.01	125.06	128.10	128.10
合计	-	3,803.91	3,845.96	3,888.01	3,930.06	3,972.10	3,972.10

[illegible]

燃料及动力费用	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
工资及福利费用	1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00
修理费	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
管理费用	128.10	128.10	128.10	128.10	128.10	128.10	128.10
合计	3,972.10	3,972.10	3,972.10	3,972.10	3,972.10	3,972.10	3,972.10

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
原材料费用	2,616.00	2,616.00	2,616.00	2,616.00	2,616.00		46,698.00
燃料及动力费用	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00		1,404.00
工资及福利费用	1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00	1,072.00		19,296.00
修理费	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00		1,404.00
管理费用	128.10	128.10	128.10	128.10	128.10	-	2,275.34
合计	3,972.10	3,972.10	3,972.10	3,972.10	3,972.10	-	71,077.34

本项目为养老项目，根据规定免征增值税及附加税。

## 五、融资平衡方案

### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 113,769.60 万元，预期营业成本 71,077.34 万元，税费支出预测金额为 0.00 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 42,692.26 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

澧县养老中心建设项目拟申请发行政府专项债券资金 10,000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元。本次拟申请发行 10,000.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。政府专项债券每半年付息一次，

在债券到期时一次性偿还本金。根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照 2021 年 8 月份 20 年期国债收益率上浮 20%。据此，本次 20 年期债券的预测利率为 3.93%，债券存续期内本息共计 17,860.00 万元。

综合考虑已有融资、本次债券和未来融资，澧县养老中心建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021 年 9 月		10,000.00		10,000.00	3.93%	
2022 年 3 月	10,000.00			10,000.00	3.93%	196.50
2022 年 9 月	10,000.00			10,000.00	3.93%	196.50
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00

2040 年	10,000.00			10,000.00	3.93%	393.00
2041 年 3 月	10,000.00			10,000.00	3.93%	196.50
2041 年 9 月	10,000.00		10,000.00		3.93%	196.50
合计		10,000.00	10,000.00			7,860.00

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为养老运营收入、医疗收入、其他收入。项目预计从 2023 年开始产生收益，项目预期收入总额为 113,769.60 万元，扣除总成本 71,077.34 万元后预计用于资金平衡相关收益为 42,692.26 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 2.39 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	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
澧县养老中心建设项目	42,692.26	10,000.00	17,860.00	2.39

同时，澧县养老中心建设项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所审计通过。

（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	1.99	2.39	2.77
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.62	2.39	2.14

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 1.99，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 2.14，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	建设期		运营期					
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
现金流入	-	11,735.74	10,431.76	5,795.60	5,948.00	6,100.40	6,252.80	6,405.20
资本金	-	1,735.74	10,431.76					
债券资金流入		10,000.00	-					
运营收入			-	5,795.60	5,948.00	6,100.40	6,252.80	6,405.20
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	-	11,735.74	10,431.76	4,196.91	4,238.96	4,281.01	4,323.06	4,365.10
建设投资	-	11,735.74	10,038.76					
运营成本			-	3,803.91	3,845.96	3,888.01	3,930.06	3,972.10
税金及附加				-	-	-	-	-
运营期利息		-	393.00	393.00	393.00	393.00	393.00	393.00
债券本金								



税金及附加	-						0.00
运营期利息	393.00	393.00	393.00	393.00	393.00	393.00	7,860.00
债券本金	-	-				10,000.00	10,000.00
净现金流量	2,040.10	2,040.10	2,040.10	2,040.10	2,040.10	-10,393.00	25,225.26
累计净现金流量	27,457.86	29,497.96	31,538.06	33,578.16	35,618.26	25,225.26	25,225.26

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。

### 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：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分



散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

### （2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

### （3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治

安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

## 2、工程建设风险

风险描述：工程建设风险是指在工程地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失，另一方面是工程过程管理不佳，导致工程质量不佳，经常需要整改等造成建设进度延长的风险。

应对措施：所选择的建设单位应具备良好的业务资质和项目建设能力，工程经验丰富，在项目启动建设时，充分考虑项目施工困难，提前做好各种预案，加强项目施工过程中的管理工作，提高工程质量，增加检查频次，确保项目安全生产，保障项目进度和质量。

## 3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目主要受益来源于养老营运收入、医疗收入、其他收入。相关收入受市场价格影响较大，若经济发展

不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。加强项目实现收入的过程管理，尽可能实现预期收益。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案，由财政安排好政府性基金收入、专项收入偿还，确保债券本息偿还不出风险。

#### 4、项目完工风险

风险描述：在建设施工过程产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，影响项目如期完工，带来成本超支问题。

应付措施：针对上述可能出现的问题，项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；在项目建成后，对相关成本进行专项审计。当项目总投资超过概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

### 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

澧县养老中心建设项目主管部门是澧县民政局。项目主管部门将负责按照常德市澧县本次债券项目工作要求并根据项目建设任务、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，配合做好专项债券发行各项准备工作，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。

（以下无正文）

(本页无正文，为《常德市澧县 2021 年社会事业专项债券  
澧县养老中心建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2021 年 9 月 2 日

# 常德市石门县 2021 年社会事业专项债券 石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目 预期收益与融资平衡方案

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

石门县位于湖南省西北部，地处湘鄂边界，东望洞庭湖，南接桃花源，西邻张家界，北连长江三峡，有“武陵门户”与“潇湘北极”之称。全县国土面积 3970 平方公里，耕地面积 72.95 万亩，其中水田面积 51.60 万亩，旱地面积 21.35 万亩；全县辖 18 个乡镇区、4 个街道、4 个农林场；人口 66.69 万人，其中农村人口 51.26 万人。石门县区位优势明显，交通通讯发达。铁路：焦（焦作）—柳（柳州）线横贯县境，石（石门）—长（长沙）线与焦柳线在石门形成县城 T 型交汇，洛（洛阳）—湛（湛江）线途经石门，境内设有石门县站、石门北站、石门南站、七松站四座火车站，铁路运输十分便利。公路：石门距 207 国道澧县段仅 25 公里，距常张高速公路桃源入口 50 公里、慈利入口 40 公里。航空：石门至张家界国际机场 130 公里，可直达深圳、海南、昆明、重庆、北京等地。水运：在石门境内建有闫家坝水运码头，最大吨位为 100 吨级。2018 年至 2020 年，石门县分别实现一般公共预算收入 8.78 亿元、10.02 亿元和 11.15 亿元。政府性基金收入分别为 11.85 亿元和 24.85 亿元和 19.57 亿元。

## 常德市石门县 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（GDP）	278.22	295.67	313.61
居民人均可支配收入（元）	16,740.00	18,458.00	19,718
一般公共预算收入	8.78	10.02	11.15
政府性基金收入	11.85	24.85	19.57
其中：国有土地出让收入	11.58	24.62	19.14
政府性基金支出	6.74	13.73	17.18
其中：国有土地出让支出	5.79	10.96	8.04

## （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
石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目	<p>1、项目总投资 62,966.00 万元；</p> <p>2、项目地点位于常德市石门县楚江街道；</p> <p>3、项目建设期间为 2021 年 1 月至 2022 年 12 月。</p>	<p>项目内容包括两大部分：人民医院北区工程、传染病区改造工程。项目总用地面积约 62262 平方米，总建筑面积为 71609.21 平方米。本项目拟在医学教学区内建 1 栋 12 层的医学教学综合楼，建筑面积 14101.87 平方米。该楼集教学、办公、住宿等多功能于一栋建筑内。在康养治疗区内建 1 栋 7 层的康复医院，建筑面积 14351.58 平方米，设定床位 300 张。在疗养区内建 1 栋 12 层的老年疗养院（医护养一体化老年疗养院），建筑面积 25000 平方米，设定床位 1606 张。拟建 1 栋 5 层的停车楼，建筑面积 12000 平方米，共 445 个停车位。</p>	石门县卫生健康局	<p>1、《关于石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目可行性研究报告的批复》（石发改社[2020]38 号）；</p> <p>2、《建设用地规划许可证》（地字第 430726202007017 号）；</p> <p>3、《建设项目预审与选址意见书》（用字第 430726202007006 号）；</p> <p>4、《不动产证》（湘（2020）石门县不动产权第 0005175 号）；</p>

本期债券募集资金不用于货币化安置。其中，征地拆迁（或土地平整）工作由石门县土地依法征收工作领导小组办

公室（或当地土储中心等相应部门）实施。

本项目规划总用地面积约 62262 平方米，其医学教学综合楼，建筑面积 14101.87 平方米。康复医院，建筑面积 14351.58 平方米；老年疗养院（医护养一体化老年疗养院），建筑面积 25000 平方米。后勤服务楼，建筑面积 2478.26 平方米。停车楼，建筑面积 12000 平方米。在人民医院北区范围内 1 栋 1 层的污水处理站、垃圾中转站，建筑面积 177.5 平方米。此外，还包含场内道路、给排水、消防、供配电、照明、围墙、绿化、土石方工程。

项目建设对石门县医学事业发展意义重大，是贯彻落实国家医疗卫生法规的必要措施，是加快医疗卫生事业快速发展的大势所趋，是改善医院基础设施条件的迫切需要，更是石门县人民医院进一步发展的必由之路。

石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目已经通过湖南途顺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**

本项目对石门县医疗状况进行调研分析，对项目建设规模及投资估算、财务收益进行详细测算，并结合相关项目收费标准，对本项目的经济效益进行分析评价，项目建成后可通过门诊收入、住院收入、政府医疗补助收入产生稳定可预测的现金流，具有良好的经济效益。

### **（二）社会效益分析**



本项目建设重要优势之一就是社会效益显著。该项目属于公用事业性质，项目的投资、建设以及今后的运营肯定在一定程度和范围增加了当地一部分居民的收入。从短期来看，项目的投资、建设和运营会为当地带来适量的就业岗位。从长远看，项目的建成促进当地经济发展，拓宽就业渠道，改变居民卫生服务环境，充分发挥医院特色优势，增进和保护人民群众的身体健康，继承和发展药学，从而提升石门县的城市形象，有利于吸引投资，促进经济发展，从而有助于提高居民的收入水平，影响程度较好。

### **三、项目投资估算及资金筹措方案**

#### **（一）项目投资估算**

##### **1、项目投资估算依据**

石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目投资估算依据如下：

- （1）《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；
- （2）《湖南省建筑工程消耗量标准》（2014 年版）；
- （3）《湖南省市政工程消耗量标准》（2014 年版）；
- （4）《湖南省建设工程工程量清单计价办法》（湘建价[2009]406 号）；
- （5）《湖南省建设工程计价办法》（湘建价[2014]113 号）；
- （6）《湖南省建筑工程计价消耗量标准（2014）》；
- （7）主要建筑材料价格执行常德市 2017 第 2 期动态基

价；

(8) 主要安装材料执行常德市 2016 安装工程主要材料价格；

(9) 国家现行的政策法规及建设单位提供的有关资料。

结合以上文件，按相应文件进行调整，并借鉴当地同类工程造价。

## **2、项目投资估算具体情况**

石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目，总投资为 62,966.00 万元，其中：工程费用 50,373.00 万元，工程建设其他费用 9,607.00 万元，预备费用 2,081.00 万元，建设期利息 905.00 万元。具体投资估算如下表所示：

## 项目投资估算表

单位：万元

		估算价值（万元）					技术经济指标			占总投资	
序号	项目或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	（%）	备注
一	第一部分 工程费用	25948	13832	10593		50373		71609.71		80.00%	
1	医学教学综合楼	4231	1911	790		6932		14101.87			
1.1	主体工程	2538				2538	m2	14101.87	1800		
1.2	装饰工程	1692				1692	m2	14101.87	1200		
1.3	给排水工程		39	222		261	m2	14101.87	185		
1.4	电气工程		282			282	m2	14101.87	200		
1.5	消防工程		190			190	m2	14101.87	135		
1.6	暖通工程		705			705	m2	14101.87	500		
1.7	智能化工程		494			494	m2	14101.87	350		
1.8	室内自动喷淋		71			71	m2	14101.87	50		
1.9	通气及防排烟工程		51	118		169	m2	14101.87	120		轨道式物流传输系统
1.10	辅助物流系统工程		34	192		226	m2	14101.87	160		

1. 11	电梯工程		46	258		304	台	8	380000		
<b>2</b>	<b>康复医院</b>	<b>4305</b>	<b>2156</b>	<b>588</b>		<b>7049</b>		<b>14351. 58</b>			
2. 1	主体工程	2583				2583	m2	14351. 58	1800		
2. 2	装饰工程	1722				1722	m2	14351. 58	1200		
2. 3	给排水工程		266			266	m2	14351. 58	185		
2. 4	电气工程		287			287	m2	14351. 58	200		
2. 5	消防工程		194			194	m2	14351. 58	135		
2. 6	暖通工程		718			718	m2	14351. 58	500		
2. 7	智能化工程		517			517	m2	14351. 58	360		
2. 8	室内自动喷淋		72			72	m2	14351. 58	50		
2. 9	通气及防排烟工程		26	146		172	m2	14351. 58	120		轨道式物流传输系统
2. 10	辅助物流系统工程		32	183		215	m2	14351. 58	150		
2. 11	电梯工程		46	258		304	台	8. 00	380000		
<b>3</b>	<b>老年疗养院</b>	<b>9000</b>	<b>3825</b>	<b>919</b>		<b>13744</b>		<b>25000</b>			
3. 1	主体工程	5000				5000	m2	25000. 00	2000		
3. 2	装饰工程	4000				4000	m2	25000. 00	1600		
3. 3	给排水工程		463			463	m2	25000. 00	185		
3. 4	电气工程		500			500	m2	25000. 00	200		
3. 5	消防工程		325			325	m2	25000. 00	130		

3.6	暖通工程		1000			1000	m2	25000.00	400		
3.7	智能化工程		1250			1250	m2	25000.00	500		
3.8	室内自动喷淋		125			125	m2	25000.00	50		
3.9	通气及防排烟工程		45	255		300	m2	25000.00	120		轨道式物流传输系统
3.10	辅助物流系统工程		49	276		325	m2	25000.00	130		
3.11	电梯工程		68	388		456	台	12.00	380000		
<b>4</b>	<b>后勤服务楼</b>	<b>620</b>	<b>233</b>			<b>853</b>		<b>2478</b>			
4.1	主体工程	372				372	m2	2478.26	1500		
4.2	装饰工程	248				248	m2	2478.26	1000		
4.3	给排水工程		40			40	m2	2478.26	160		
4.4	电气工程		42			42	m2	2478.26	170		
4.5	消防工程		31			31	m2	2478.26	125		
4.6	暖通工程		97			97	m2	2478.26	390		
4.7	智能化工程		24			24	m2	2478.26	95		
<b>5</b>	<b>自走模块式停车楼</b>	<b>2040</b>	<b>924</b>			<b>2964</b>		<b>12000</b>			
5.1	主体工程	1440				1440	m2	12000.00	1200		
5.2	装饰工程	600				600	m2	12000.00	500		
5.3	给排水工程		198			198	m2	12000.00	165		

5.4	电气工程		150			150	m2	12000.00	125		
5.5	消防工程		156			156	m2	12000.00	130		
5.6	暖通工程		60			60	m2	12000.00	50		
5.7	智能化工程		360			360	m2	12000.00	300		
<b>6</b>	<b>传染病区改造工程</b>	<b>1470</b>	<b>461</b>	<b>148</b>		<b>2079</b>		<b>3500</b>			
6.1	主体工程	700				700	m2	3500.00	2000		
6.2	装饰工程	770				770	m2	3500.00	2200		
6.3	给排水工程		56			56	m2	3500.00	160		
6.4	电气工程		56			56	m2	3500.00	160		
6.5	消防工程		44			44	m2	3500.00	125		
6.6	暖通工程		140			140	m2	3500.00	400		
6.7	智能化工程		105			105	m2	3500.00	300		
6.8	室内自动喷淋		18			18	m2	3500.00	50		
6.9	通气及防排烟工程		6	36		42	m2	3500.00	120		轨道式物流传输系统
6.10	辅助物流系统工程		8	48		56	m2	3500.00	160		
6.11	电梯工程		11	65		76	台	2.00	380000		
6.12	拆除工程		17			17	m2	750.00	220		
<b>7</b>	<b>配套设施工程</b>	<b>4283</b>	<b>365</b>	<b>450</b>		5098					

7.1	场内道路及铺地	1869				1869	m2	23363.00	800		
7.2	室外给排水、消防工程		330			330	m2	2536.00	1300		
7.3	室外供配电、照明工程			406		406	m2	2536.00	1600		
7.4	绿化工程	1534				1534	m2	34085.00	450		
7.5	围墙	144				144	m2	4100.00	350		
7.6	污水处理站、垃圾处理站	69	35	44		149	m2	178.00	8400		
7.7	土石方工程	667				667	项				
7.7.1	挖方	352				352	m3	117187.00	30		
7.7.2	填方	315				315	m3	116818.00	27		
8	医疗专项工程		2900	508		3408	项				含医用气体工程、氧气供应站等
9	医疗设备器械		1012	6740		7752	项	1.00			含教学实训设备、水处理工作系统、滤过装置、除菌消毒设备、手术显微镜、诊断仪、理疗仪、其他医护辅助设备
10	生活设备		45	450		495	项	1.00			含起居设备、理

											疗健身设备、轮椅、电视机、其他老年娱乐设备等
二	第二部分 工程建设其他费用				9607	9607		1.00		15.26%	
1	土地费用				7968	7968	亩	93.39	85.32	62262	
2	建设单位管理费				263	263				财建〔2016〕504号	
3	建设项目前期工作费				48	48				《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）	
4	勘察设计费				400	400				计价格〔2002〕10号	
5	工程监理费				118	118				发改价格〔2007〕670号	
6	招标代理费				46	46				计价格〔2002〕1980号	



7	环境影响评价费				50	50				计价格 [2002]125 号	
8	劳动安全卫生评价费				146	146				按工程费用 千分之三计 列	
9	场地准备及临时设施费				300	300				按工程费用 千分之三计 列	
10	工程保险费				97	97				工程费用千 分之二计列	
11	工程质量检测费				146	146				湘价服 [2009]186 号	
12	施工图审查费				10	10				湘发改价服 [2015]861 号	
13	拆除清理费				15	15				暂列项	
三	第三部分 预留费用				2080	2081				3.31%	
1	基本预备费				2080	2080				(一+二-土 地费用) × 4%	
	静态投资	25948	13832	10593	11687	62060					
四	第四部分 建设				905	905				1.44%	

	期贷款利息										
五	总估算	25948.16	13832.32	10592.70	12593	62966				100.00%	

上述项目前期投入 0.00 万元，未来尚需投资金额为 62,966.00 万元。具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	2021 年	2022 年
石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目	62,966.00	27,927.00	35,039.00

其中，2021 年月度投资计划如下表所示：

2021 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目	投资金额	8,427.00	6,900.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	27,927.00
	其中：专项债券金额		5,400.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	13,500.00

## （二）资金筹措方案

石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 62,966.00 万元，其中：财政资金 32,966.00 万元；拟申请发行政府专项债券资金 30,000.00 万元；其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元，本次申请发行 13,500.00 万元，未来拟申请发行 16,500.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元、年

项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	拟申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目	32,966.00	30,000.00	0.00	13,500.00	2021 年湖南省社会事业专项债券（八期） -2021 年湖南省政府专项债券（四十期）	15

#### 四、预期收益

##### （一）项目收入预测依据

石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目收入主要来源于营业收入。收入的预测依据和单价情况如下：

根据 2019 年至 2020 年医院前两年的运行情况统计表，2019 年至 2020 年的病床周转资数分别为 45.76 次、47.40 次、48.99 次、48.49、43.42 次，五年平均 46.81 次，考虑 2022 年因疫情等原因导致下降幅度较大，营运期内周转次数 42 次应该是有保证的、合理的，则年住院人次为 25200 人次（600\*42）。门诊、住院的生产能力营运期第 1 年生产能力利用率按 75%计，营运期第 2 年生产能力利用率按 85%计，从营运期第三年开始生产能力利用率按 95%计。根据石门县人民医院经审计的 2019 年、2020 年财务报表；以及 2019 年至 2020 年营运情况统计报表，计算得 2019 至 2020 年每

人次门诊费用分别为 305.02 元/人次和 310.20 元/人次，两年平均 307.61 元/人次；2019 年至 2020 年人均住院费用分别为 6794.24 元/人次和 6812.50 元/人次，两年平均 6803.37 元/人次。具体 2019-2020 年人民医院收入详见下表：2019-2020

年人民医院收入表

序号	年份	人均单价		经营收入		就诊人次		备注
		人均门诊	人均住院	门诊收入	住院收入	门诊人次	住院人次	
		收费(元/人)	收费(元/人)	(万元)	(万元)			
1	2019	305.02	6794.24	19718.07	39742.20	646456	58494	
2	2020	310.20	6812.50	17778.47	35970.07	573129	52800	
3	平均值	307.61	6803.37	18748.27	37856.14	609793	55647	

## (二) 项目收入预测

本项目收入来源为门诊收入与住院收入。计算期内收入合计 268,857.76 万元。

收入测算如下表：

项目预期收入测算表

单位：万元

收入类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
门诊收入	3,003.00	3,505.50	4,035.45	4,035.45	4,035.45	4,035.45	4,035.45	4,035.45
住院收入	12,859.56	15,011.39	17,280.76	17,280.76	17,280.76	17,280.76	17,280.76	17,280.76
合计	<b>15,862.56</b>	<b>18,516.89</b>	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>

(续表)

收入类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
门诊收入	4,035.45	4,035.45	4,035.45	4,035.45	4,035.45	<b>50,898.45</b>
住院收入	17,280.76	17,280.76	17,280.76	17,280.76	17,280.76	<b>217,959.31</b>
合计	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>	<b>21,316.21</b>	<b>268,857.76</b>

按照上述测算,石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目在债券存续期内,预计可产生收入 268,857.76 万元。

### **(三) 项目预期成本预测**

石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目的主要成本包括:药品及材料消耗、燃料、动力消耗、工资及福利、修理费、设备融资租赁费用、其他费用。预计项目成本为 196,050.44 万元。具体如下:

#### **1、药品及材料消耗**

药品及材料消耗主要是卫生材料和药品支出,根据石门县人民医院经审计的财务报表,2019 年-2020 年药品支出占医疗收入的比重分别为 34.80%、34.25%,两年综合 34.53%,项目建成后,医疗设备的更新和添置,医疗水平的提高,检查费收入和诊疗收入肯定占比加重,相反药品收入占比会降低,相应的药品支出占收入的比重也随之降低,本项目新增药品支出占新增医疗收入的比重按 30%应该比较合理;2019 年-2020 年卫生材料占医疗收入的比重分别为 17.20%、14.80%,两年综合 16.00%,与药品支出原因相同,本项目新增卫生材料占新增医疗收入的比重按 15%考虑,同时我们又调查了桃源县人民医院、石门县人民医院、常德市中医院三家医院 2019 年药品成本、卫生材料成本占医疗收入的比重见表 14-2,三家医院药品成本占医疗收入的比重均在 30%以下、卫生材料成本占医疗收入的比重在 15%上下波动且波动幅度不大,说明我们上述从医院前三年度的资料预测

营运期的营运情况与实际情况基本相符。则第一营运年、第二营运年、第三营运年及正常营运年药品支出、卫生材料分别为 7138.15 万元(药品支出 4758.77 万元、卫生材料 2379.38 万元)、8332.60 万元(药品支出 5555.07 万元、卫生材料 2777.53 万元)、9592.30 万元(药品支出 6394.86 万元、卫生材料 3197.43 元)。

**表 2019 年药品成本、卫生材料成本占医疗收入比重调查表**

医疗机构	医疗收入(万元)	药品成本(万元)	卫生材料成本(万元)	药品成本占医疗收入的比重(%)	卫生材料成本占医疗收入的比重(%)
桃源县人民医院	48415	14324	7098	29.59%	14.66%
石门县人民医院	70258	20258	10623	28.83%	15.12%
常德市中医院	50789	14987	7569	29.51%	14.90%

## 2、燃料、动力消耗

水、电按目前常德市各县区医院消耗情况及本医院的规模，水、电费第一营运年、第二营运年、第三营运年及正常营运年分别为 1110.38 万元(电 951.75 万元、水 158.63 万元)、1296.18 万元(电 1111.01 万元、水 185.17 万元)、1492.13 万元(电 1278.97 万元、水 213.16 万元)。

## 3、工资及福利

项目建成后石门人民医院新增护士 250 人，新增医技人员 150 人，合计新增 400 人，考虑人才储备，因此不考虑生产能力利用率的影响，新增护士年均工资按 5 万元/年计，新增医技人员年均工资按 8 万元/计，福利费按工资总额的 14%计，养老失业险按工资总额的 20%计算，则营运年每年

的工资及福利费总额均为 3283 万元。

#### 4、修理费

根据租赁协议，物业的修理费由项目单位承担，石门县人民医院只负责营运设备的修理费，修理费按折旧费的 8% 估算，每年修理费为 200.47 万元。

#### 5、设备融资租赁费用

为了能使本项目投入正常运营，按常规大型的、贵重的医疗设备均采用融资租赁方式取得，估计新增融资租赁设备的价值 6740 万元，人民医院与融资租赁公司签订融资租赁合同，融资租赁期限 20 年，按设定折现率 7% 为融资综合费率，经估算每期需支付融资租赁费 636.21 万元。

#### 6、其他费用

其他费用指管理费用，按当年医疗收入的 1% 估算

### （四）项目预期成本预测

项目预期成本测算表

单位：万元

成本项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
药品及材料消耗	7,138.15	8,332.60	9,592.30	9,592.30	9,592.30	9,592.30	9,592.30
燃料、动力消耗	1,110.38	1,296.18	1,492.13	1,492.13	1,492.13	1,492.13	1,492.13
工资及福利	3,283.00	3,283.00	3,283.00	3,283.00	3,283.00	3,283.00	3,283.00
修理费	200.47	200.47	200.47	200.47	200.47	200.47	200.47
设备融资租赁费用	636.21	636.21	636.21	636.21	636.21	636.21	636.21
其他费用	158.63	185.17	213.16	213.16	213.16	213.16	213.16
合计	12,526.84	13,933.63	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27

续上表：

成本项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----



药品及材料消耗	9,592.30	9,592.30	9,592.30	9,592.30	9,592.30	9,592.30	120,986.05
燃料、动力消耗	1,492.13	1,492.13	1,492.13	1,492.13	1,492.13	1,492.13	18,819.99
工资及福利	3,283.00	3,283.00	3,283.00	3,283.00	3,283.00	3,283.00	42,679.00
修理费	200.47	200.47	200.47	200.47	200.47	200.47	2,606.11
设备融资租赁费用	636.21	636.21	636.21	636.21	636.21	636.21	8,270.73
其他费用	213.16	213.16	213.16	213.16	213.16	213.16	2,688.56
合计	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27	196,050.44

综上所述，石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目在债券存续期内预期总收入 268,857.76 万元；项目成本为 196,050.44 万元。项目净收益即可用于融资平衡的资金为 72,807.32 万元。

## 五、融资平衡方案

### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 268,857.76 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 72,807.32 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目总投资金额为 62,966.00 万元，拟申请政府专项债券 30,000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元，本次拟申请发行政府专项债券 13,500.00 万元，未来拟申请发行政府专项债券 16,500.00 万元，均为 15 年期，分别于 2036 年 9 月及 2037 年 1 月到期，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照 2021 年 8 月份 15 年期国债收

益率上浮 20%。据此,本次 15 年期债券的预测利率为 3.88%,  
则债券存续期内本息共计 47,460.00 万元。

综合考虑已有融资、本次申请融资,石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目还本付息情况如下表所示:

项目还本付息情况表

单位: 万元

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	本期融资利 率	应付 利息
2021 年 9 月		13,500.00		13,500.00	3.88%	
2022 年 1 月	13,500.00	16,500.00		30,000.00	3.88%	
2022 年 3 月	30,000.00			30,000.00	3.88%	261.90
2022 年 7 月	30,000.00			30,000.00	3.88%	320.10
2022 年 9 月	30,000.00			30,000.00	3.88%	261.90
2023 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2024 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2025 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2026 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2027 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2028 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2029 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2030 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2031 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2032 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2033 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2034 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2035 年	30,000.00			30,000.00	3.88%	1,164.00
2036 年 1 月	30,000.00			30,000.00	3.88%	320.10

2036年3月	30,000.00			30,000.00	3.88%	261.90
2036年7月	30,000.00			30,000.00	3.88%	320.10
2036年9月	30,000.00		13,500.00	16,500.00	3.88%	261.90
2037年1月	16,500.00		16,500.00	-	3.88%	320.10
合计		30,000.00	30,000.00			17,460.00

### (三) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为门诊收入与住院收入。项目预计从2023年开始产生收益，项目预期收入总额为268,857.76万元，预计用于资金平衡相关收益为72,807.32万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.53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	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目	72,807.32	30,000.00	47,460.00	1.53

同时，石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

### (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	1.25	1.53	1.82

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.74	1.53	1.33

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 1.25，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.33，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**

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。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	建设期		运营期							
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
<b>现金流入</b>	27,927.00	35,039.00	15,862.56	18,516.89	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21
资本金	14,427.00	18,539.00								
债券资金流入	13,500.00	16,500.00								
运营收入		-	15,862.56	18,516.89	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21
回收固定资产余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
<b>现金流出</b>	27,927.00	35,039.00	13,690.84	15,097.63	16,581.27	16,581.27	16,581.27	16,581.27	16,581.27	16,581.27
建设投资	27,927.00	34,195.10								
运营成本		-	12,526.84	13,933.63	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27
税金及附加		-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期利息	-	843.90	1,164.00	1,164.00	1,164.00	1,164.00	1,164.00	1,164.00	1,164.00	1,164.00
债券本金										
净现金流量	-	-	2,171.72	3,419.26	4,734.94	4,734.94	4,734.94	4,734.94	4,734.94	4,734.94
<b>累计净现金流量</b>	-	-	2,171.72	5,590.98	10,325.92	15,060.86	19,795.80	24,530.74	29,265.68	34,000.62

续上表：

项目	运营期								合计
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	
现金流入	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21	-	-		331,823.76
资本金									32,966.00
债券资金流入									30,000.00
运营收入	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21	21,316.21		-		268,857.76
回收固定资产余值									
流动资金回收									-
回收土地余值									-
现金流出	16,581.27	16,581.27	16,581.27	16,581.27	16,581.27	14,664.00	16,820.10		305,632.54
建设投资									62,122.10
运营成本	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27	15,417.27		-		196,050.44
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-		-
运营期利息	1,164.00	1,164.00	1,164.00	1,164.00	1,164.00	1,164.00	320.10		17,460.00
债券本金					-	13,500.00	16,500.00		30,000.00
净现金流量	4,734.94	4,734.94	4,734.94	4,734.94	4,734.94	-14,664.00	-16,820.10		26,191.22
累计净现金流量	38,735.56	43,470.50	48,205.44	52,940.38	57,675.32	43,011.32	26,191.22		26,191.22

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。

## 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

社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

#### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

经前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

### （2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

### （3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

## 2、工程建设风险

风险描述：根据工程施工步骤分析，本项目施工期可能引发社会稳定风险的因素大部分集中在成井过程，即成井过



程中对周边环境的影响引发的风险，主要体现在噪声影响、废气排放、泥浆排放、材料堆放、交通影响等对附近居民和单位生活生产的影响以及安全文明施工等几个方面。

应对措施：施工期内，须严格按照有关规定，采用低噪施工机具、合理安排施工场地、加强各个环节施工管理，必能将施工对周边环境的影响降到最低，将由此带来的社会稳定风险降到最低。

### 3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：由于资金筹集不到位或者其他原因未能使项目如期投入运营。

应对措施：积极筹措资金并对项目的进度进行有效的监督管理。

## 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**

石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目主管部门是石门县卫生健康局。项目主管部门将负责按石门县（县级）本次债券项目工作要求并根据项目建设任务、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，做好其他类型专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好其他类型专项债券发行各项准备工作，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。

（以下无正文）

(本页无正文，为《常德市石门县 2021 年社会事业专项债券石门县人民医院基础设施补短板综合工程项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



石门县财政局



石门县卫生健康局

2021 年 9 月 2 日