

湖南省湘西州 2021 年社会事业专项债券项目 预期收益与融资平衡方案

湘西州 2021 年社会事业专项债券共涉及项目 8 个，本次拟使用政府专项债券资金总额为 23,200.00 万元。其中凤凰县 4,200.00 万元，龙山县 6,000.00 万元，泸溪县 9,000.00 万元，永顺县 4,000.00 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、年

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
凤凰县	凤凰县老年养护院建设项目	4,200.00	15
小计	-	4,200.00	-
龙山县	龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程	2,300.00	15
龙山县	龙山县第六幼儿园建设项目	700.00	15
龙山县	龙山县第四幼儿园建设项目	700.00	15
龙山县	龙山县第五幼儿园建设项目	900.00	15
龙山县	龙山县第一幼儿园迁建工程	1,400.00	15
小计	-	6,000.00	-
泸溪县	泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	9,000.00	15
小计	-	9,000.00	-
永顺县	永顺县福佑公墓山开发建设项目	4,000.00	15
小计	-	4,000.00	-
合计	-	23,200.00	-

湘西州凤凰县 2021 年社会事业专项债券

凤凰县老年养护院建设项目

预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

凤凰县位于湖南省西部，云贵高原东侧，武陵山区腹地，总面积 1,745 平方公里，辖 17 个乡镇，截至 2017 年末全县总人口 43.18 万人，常住人口 32.99 万人（城镇人口 12.62 万人，农村人口 20.37 万人，全县城镇化率为 38.25%）。在总人口中，少数民族人口 34.11 万人，占总人口的 78.99%。

几年来，在县委、县政府的正确领导下，全县上下团结奋斗，攻坚克难，奋力拼搏，继续瞄准高寒山区精准脱贫试点县、国际旅游目的地、知名生态文化公园和“山上山下”全面建成小康社会总目标，坚持以精准脱贫、全域旅游总揽经济社会发展全局，县域经济持续稳步健康发展，脱贫攻坚取得实质性进展，文化旅游全域发展和转型升级不断加快，城乡面貌明显改观，民生福祉不断增进，进一步促进了县域经济社会持续健康发展，推动凤凰发展进入新时代。

2018-2020 年，凤凰县分别实现一般公共预算收入 8.58 亿元、8.03 亿元和 7.81 亿元，政府性基金收入分别为 10.08 亿元、10.36 亿元和 6.11 亿元。

2018-2020 年凤凰县财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	81.03	87.88	81.05
城镇居民人均可支配收入（元）	24,696.00	26,771.00	28,003.00

农村居民人均可支配收入（元）	10,129	11,102	12,368
一般公共预算收入（亿元）	8.58	8.03	7.81
政府性基金收入（亿元）	10.08	10.36	6.11
其中：国有土地出让收入（亿元）	9.03	6.33	5.91
政府性基金支出（亿元）	8.59	7.38	6.11
其中：国有土地出让支出（亿元）	7.94	4.18	5.91

（二）项目基本信息

凤凰县公办幼儿园建设项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	主管部门	批复文件
凤凰县老年养护院建设项目	项目总投资 10,000.00 万元,项目地点位于凤凰县沱江镇红旗大道与新田路交汇处,建设期间为 30 个月。	主要建设内容及规模如下: 新建老年养护楼 2 栋,总面积 17000 平方米以及内部配套设施购置安装和室外给排水、电力、绿化的配套工程。新增床位 280 张。	凤凰县民政局	《凤凰县发展与改革局关于凤凰县老年养护院工程项目可行性研究报告的批复》（凤发改字〔2019〕29 号）；《凤凰县环境保护局关于凤凰县老年养护院工程建设项目环境影响登记表的批复》（凤环评【2019】32 号）；《凤凰县老年养护院建设项目选址意见书》（建规〔选〕字第凤规 1501001 号）；《凤凰县住房和城乡建设局关于凤凰县老年养护院建设项目初步方案设计审查批复的函》（凤住建函〔初审字〕〔2019〕02 号）；《建设用地规划许可证》（建规〔地〕字第凤规 150513A 号）；《建筑工程施工许可证》（编号 433123201904240101）

凤凰县是国家级贫困县，是武陵山片区扶贫攻坚试点县，县内财政薄弱，社会事业和经济建设发展均较为落后。凤凰县人口老龄化形势已十分严峻。一是随着人口老龄化趋势的进一步发展，凤凰县老年人养护需求也不新增多，现有的社会养老设施面积已严重不足，且现有老年养护设施大多修建年代久远，设计标准低、面积小床位少。二是现有老年养护

设施功能落后、建筑结构不合理，设施陈旧，水、电等外网老化严重，室内生活环境低劣。三是设施功能严重不全，缺乏必要的浴室、餐厅、娱乐活动室、会议室、治疗康复中心等设施，远远不能满足失能、半失能老人群体的生活需要。凤用县社会福利基础设施落后的现状已无法活应新形势下社会福利事业的发展需求，严重制约了全县社会福利事业工作的正常开展。因此，为妥善解决凤凰县失能、半失能老人群体的养老问题，满足日益增长的老年养护需求，特提出本项目

凤凰县老年养护院建设项目已经通过湖南启元律师事務所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

庞大的老年人群体对照料和护理的需求，有利于养老服务消费市场的形成。据推算，2015 年我国老年人护理服务和生活照料的潜在市场规模将超过 4500 亿元，养老服务就业岗位潜在需求将超过 500 万个。预计到 2050 年中国的老年人口总量将超过 4 亿，占总人口的 1/4 以上但现阶段，我国养老产业和养老服务的发展还相对滞后。目前中国每千名老年人拥有的养老机构床位数只有 11.6 张，即只有 1.16% 的老年人能入住养老机构。2010 年我国老年市场需求近 1 万亿元，但每年为老年人提供的产品还不足 500 亿。尤其在养老住宅的供应方面，全国才刚刚起步，其长远的经济和社会效

益不容忽视。老年养护院及光荣院作为凤凰县老年养护体系建设的重要组成部分，其不新发展壮大对改善区域内老年养护条件，提高养护水平，加快老年养护服务业的发展，促进当

地剩余劳动力就业等方面具有重要作用。

（二）社会效益分析

1、项目建设能够极大的改善凤凰县孤寡、“五保”、“三无”等困难群体养老服务现状条件，促进凤凰县社会养老事业快速、持续发展，同时对促进凤凰县城市扩容提质，繁荣地方经济，促进民政事业的发展具有重要意义。

2、项目的建设能为全县养老人群的日常照料、疗养、康复、训练、培训等营造一个良好的环境，改善其生活状况和健康状况，保障孤真、“五保”等人群的合法权益，满足老年人多层次、多样化的养老服务需求，让老年人安享晚年生活，共享经济社会发展成果。项目建设有利于促进社会和谐，维护社会稳定。

3、该项目的建成，能带动当地老年养护服务行业的发展，提高老年养护服务水平和设施条件，促进老年养护服务业的健康发展。同时，项目的建设实施能提供一定数量的就业岗位，为解决当地的社会就业问题开辟了新的途径。

4、该项目的建成同时也为凤凰县民政局全面履行职责创造了条件为当地从事社会保障事业的工作人员提供一个优良的工作环境和工作条件，有利于他们形成更好的服务意

识主动改变工作作，提高服务质量，创造服务型政府部内形象，对全面构建社会主义和谐社会意义重大。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

投资估算范围包括项目建设内容的建安工程费、设备购置安装费、建设单位管理费等工程建设其他费和工程预备费用。用地为政府划拨地，故不计土地费用。投资估算根据下列文件及资料编制：

1、建设项目投资估算方法、建设项目可行性研究报告编制内容深度规定和本地区类似已完工程造价资料。

2、建筑工程费用依据湖南省建设工程计价办法和工程消耗量标准结合凤凰县当地造价水平估算，其中包括建筑物的一般装修费。

3、基本装备费按照市场价格平均水平，参考厂商询问价进行估算。设备安装费按设备购置费价格的 5%估算。

4、工设他费按建设项目投资估算办法结合本项目实际情况进行估算。

5、总投资=工程费用+基本装备费+工程建设其他费用+预备费。

凤凰县老年养护院建设项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计

一	第一部分工程费用	7790.34	1175.77	321.00	76.77	9363.88
1	养护院建筑物	7673.34	1076.03	81.00	76.77	2131.95
1.1	土建安装工程	7673.34	483.62			1381.77
1.2	装饰装修工程				76.77	76.77
1.3	供配电工程		92.12			92.12
1.4	水卫消防工程		122.82			122.82
1.5	弱电工程		61.41			61.41
1.6	暖通工程		307.06			307.06
1.7	电梯工程		9.00	81.00		90.00
2	总图公用工程	117.00	99.73	240.00		456.73
2.1	室外水电管网、消防及环保工程		60.00	240.00		300.00
2.2	绿化美化工程		39.73			39.73
2.3	道路广场及停车场	117.00				117.00
二	第二部分基本装备费用			224.59		224.59
三	第三部分工程建设其他费用				258.20	258.20
1	前期工作费				5.00	5.00
2	建设单位管理费				28.13	28.13
3	工程设计费				97.73	97.73
4	工程勘察费				24.43	24.43
5	工程监理费				73.62	73.62
6	施工图审查费				4.89	4.89
7	招标代理费				12.90	12.90
8	环境影响评价费				1.50	1.50
9	其他费用				10.00	10.00
四	预备费				153.33	153.33
五	工程估算总投资	7790.34	1175.77	545.59	488.30	10000.00

项目具体投资计划如下表所示：

凤凰县老年养护院建设项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年及以前	2021 年	2022 年
凤凰县老年养护院工程项目	10,000.00	4,000.00	5,000.00	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

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	800.00	2,000.00	1,200.00	1,000.00	-	5,000.00
其中：专项债券金额	-	2,000.00	1,200.00	1,000.00	-	4,200.00

（二）资金筹措方案

凤凰县老年养护院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 10,000.00 万元，其中，用于项目支出的自有资本金 5,800.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 4,200.00 万元。截至目前，该项目尚未发行政府专项债券，本次拟申请发行 4,200.00 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			
凤凰县老年养护院工程项目	5,800.00	4,200.00	-	4,200.00	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、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

凤凰县老年养护院建设项目收益主要来源于养老床位

收费收入。

按本项目的规划条件等资料，项目建成后，老年养护床位 345 张。老年养护达产率第一年按 80%估算，第二年按 85%估算，第三年按 90%估算，第四年后按 100%估算。则在债券存续期项目老年养护床位数量详见下表：

养护床位数量预测表

项目	计划	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
养老床位费	出让（次/张）		276.00	294.00	311.00	345.00
续：						
项目	计划	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
养老床位费	出让（次/张）	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00
续：						
项目	计划	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
养老床位费	出让（次/张）	345.00	345.00	345.00	345.00	

（二）项目收入预测

根据《凤凰县社会福利院入住条件、程序及收费标准》一共分四种价位，自理：2800 元/月、半护理：3500 元/月、全护理 4000 元/月、特级护理 5000 元/月。一般入住养老院的老人半护理及全护理较多，根据谨慎性原则，按 2800 元/月进行预测，即床位年收费 3.36 万元，未来价格随 GDP 增长，经查询，泸溪县 2018-2020 年的 GDP 增速分别为 6.00%、8.40%、3.5%。根据谨慎性原则，取近三年 GDP 增速平均值做为预测基准，即老年养护床位费年增长率为 5.97%，则该社会事业项目关于老年养护床位费价格详见下表：

老年养护床位费价格预测表

项目	单位	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
老年养护床位	万元	3.77	4.00	4.24	4.49	4.76

续：

项目	单位	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
老年养护床位	万元	5.04	5.34	5.66	6.00	6.36

续：

项目	单位	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
老年养护床位	万元	6.74	7.14	7.56	8.01

综上，老年养护床位收入=床位×每人年均费用。则计算出凤凰县老年养护院工程项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
老年养护收入	1,041.33	1,172.43	1,315.46	1,548.83	1,641.25
合计	1,041.33	1,172.43	1,315.46	1,548.83	1,641.25

续：

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
老年养护收入	1,739.18	1,842.95	1,952.91	2,069.43	2,192.91
合计	1,739.18	1,842.95	1,952.91	2,069.43	2,192.91

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
老年养护收入	2,323.75	2,462.40	2,609.33	2,765.01	26,677.16
合计	2,323.75	2,462.40	2,609.33	2,765.01	26,677.16

（三）项目预期成本预测

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本。

本项目付现的运营成本主要包括营业成本、管理费用等。另根据《关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税

〔2019〕20号）规定：依法办理登记，并向民政部门备案的养老机构免征增值税。

本项目选取其他养老院数据进行参考，选取的两家养老院 2020 年财务报表数据如下：

年份	项目名称	湖南省怀化市老年公寓	贵州省铜仁市社会福利院
2020 年	营业收入	1,396.00	1,006.00
	营业成本	584.20	416.30
	其中：折旧费	13.63	9.45
	摊销费	9.08	7.23
	销售费用	194.40	158.60
	其中：折旧费	11.66	4.67
	摊销费	3.89	3.37
	管理费用	259.50	195.00
	其中：折旧费	7.77	5.71

剔除折旧摊销之后的营业成本占收入比例平均值为 39.97%、销售费用占收入比例平均值为 13.89%、销售费用占收入比例平均值为 18.06%。为便于计算，各指标取整，即预测项目运营期内营业成本按收入的为 40%计取，销售费用按收入的 14%计取，管理费用按收入的 18%计取。则计算出本项目的运营成本如下：

项目运营成本预测表

单位：万元

项目	成本分类	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
凤凰县老年养护院 工程项目	营业成本	416.53	468.97	526.18	619.53	656.50
	销售费用	145.79	164.14	184.16	216.84	229.77
	管理费用	187.44	211.04	236.78	278.79	295.42
	合计	749.76	844.15	947.13	1,115.16	1,181.70

续：

项目	成本分类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
凤凰县老年养护院 工程项目	营业成本	695.67	737.18	781.16	827.77	877.16
	销售费用	243.48	258.01	273.41	289.72	307.01

	管理费用	313.05	331.73	351.52	372.50	394.72
	合计	1,252.21	1,326.92	1,406.09	1,489.99	1,578.89

续:

项目	成本分类	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
凤凰县老年养护院工程项目	营业成本	929.50	984.96	1,043.73	1,106.01	10,670.86
	销售费用	325.33	344.74	365.31	387.10	3,734.80
	管理费用	418.28	443.23	469.68	497.70	4,801.89
	合计	1,673.10	1,772.93	1,878.71	1,990.81	19,207.55

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 26,677.16 万元,预期总成本 19,207.55 万元,项目净收益即可用于融资平衡的资金为 7,469.60 万元。

(二) 项目融资还本付息情况

凤凰县老年养护院建设项目拟申请政府专项债券 4,200.00 万元,建设期债券利息由自有资金统筹安排,每半年付息一次,本金在债券到期时一次性偿还。据目前市场行情谨慎考虑,本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计,即 15 年期的融资利率为 3.88%。据此测算,本次十五年期债券每年需偿付利息 162.96 万元,债券存续期内本息共计 6,644.40 万元。

项目还本付息情况表

单位: 万元

项目	年份	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息	应付本息
凤凰县老年养护院工程项目	2021.9		4,200.00		4,200.00		
	2022.3	4,200.00			4,200.00	81.48	81.48
	2022.9	4,200.00			4,200.00	81.48	81.48

	2023	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2024	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2025	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2026	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2027	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2028	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2029	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2030	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2031	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2032	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2033	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2034	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2035	4,200.00			4,200.00	162.96	162.96
	2036	4,200.00		4,200.00		162.96	4,362.96
	合 计					2,444.40	6,644.40

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为养老床位收费收入，预计用于融资平衡的相关收益为 7,469.60 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.12。

凤凰县老年养护院建设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
凤凰县公办幼儿园建设项目	7,469.60	4,200.00	6,644.40	1.12

同时，凤凰县公办幼儿园建设项目融资平衡情况已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

在项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%两种压力情景下，覆盖倍数压力测试结果如下：

压力情景	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
无	1.12
1、净收益下降 10%	1.01
2、预期融资成本上升 10%	1.08

基于上表，当项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%时，覆盖倍数为 1.01，仍能有效覆盖项目融资本息；当实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%时，覆盖倍数为 1.08，仍能有效覆盖项目融资本息。

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

本项目建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增地方政府专项债券资金现金流情况分析，本项目现金流预测见下表。

凤凰县老年养护院建设项目现金流预测表

序号	项目	合计	建设期		运营期															
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
1	现金流入	36,677.16	4,000.00	5,000.00	1,000.00	1,041.33	1,172.43	1,315.46	1,548.83	1,641.25	1,739.18	1,842.95	1,952.91	2,069.43	2,192.91	2,323.75	2,462.40	2,609.33	2,765.01	
1.1	资本金	5,800.00	4,000.00	800.00	1,000.00															
1.2	债券资金流入	4,200.00	-	4,200.00	-	-														
1.3	运营收入	26,677.16		-	-	1,041.33	1,172.43	1,315.46	1,548.83	1,641.25	1,739.18	1,842.95	1,952.91	2,069.43	2,192.91	2,323.75	2,462.40	2,609.33	2,765.01	
2	现金流出	35,688.99	4,000.00	5,000.00	1,000.00	912.72	1,007.11	1,110.09	1,278.12	1,344.66	1,415.17	1,489.88	1,569.05	1,652.95	1,741.85	1,836.06	1,935.89	2,041.67	6,353.77	
2.1	建设投资	10,000.00	4,000.00	5,000.00	1,000.00	-														
2.2	运营成本	19,207.55		-	-	749.76	844.15	947.13	1,115.16	1,181.70	1,252.21	1,326.92	1,406.09	1,489.99	1,578.89	1,673.10	1,772.93	1,878.71	1,990.81	
2.3	运营期利息	2,281.44				162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	
2.4	债券本金	4,200.00								-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,200.00	
3	净现金流量	988.16	-	-	-	128.61	165.32	205.37	270.71	296.59	324.01	353.06	383.85	416.48	451.05	487.69	526.51	567.65	-3,588.76	
4	累计净现金流量		-	-	-	128.61	293.93	499.30	770.01	1,066.60	1,390.61	1,743.68	2,127.53	2,544.01	2,995.07	3,482.76	4,009.27	4,576.92	988.16	

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

（一）潜在风险

1、项目合法性、合理性遭质疑的风险

该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。凤凰县老年养护院的建设顺应当地社会保障发展规划和社会经济发展趋势，深得政府及社会各界的大力支持。该项目规划、国土、环评等文件办理齐备。项目建设程序合法，手续齐全。

2、项目可能造成环境破坏的风险

本项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。本项目建设施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。

3、群众抵制征地的风险

由于征地拆迁涉及群众的切身利益，加上群众对征地的政策缺乏理解，因此在征地拆迁问题上群众往往会与政府站

在对立面，以各种形式抵制征地拆迁。征地拆迁项目中群众最敏感、最担忧的问题是失去土地和住所。本项目选址位于凤凰县沱江镇。被征土地后，对当地居民人均占有耕地面积影响不大。

4、群众对生活环境变化的不适风险

项目建设期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。本项目施工期间聚集形成一个相对稳定的施工群体，施工不会大量破坏区内生态环境。由于交通流和人流打破区域内以往的宁静而让居民感到不适应也是暂时的。

（二）应对措施

1、加强项目宣传，营造良好的社会舆论氛围。通过电视、广播、报纸等多种新闻媒体，宣传项目建设对改善当地群众子女入学环境、改善居住环境等正面影响。尽管短期内居民会有少量的利益损失或者转型期的生活不便，甚至带来感情的痛苦、焦虑等，权衡利弊，该区域群众将会是最大的受益者。

2、加强风险预警，做好项目建设现场维稳工作。建立风险预警制度，对项目建设过程中发生的不稳定因素进行每日排查。加强现场的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，

有条不紊开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

3、建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。

4、加强对资金使用的监管，预防腐败的发生。加强对补偿资金、资产合法使用的监管，防止因资金使用、资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

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凤凰县民政局。

主管部门负责按照凤凰县老年养护院工程项目工作要求并根据工程建设任务、成本等因素，建立本地区发行凤凰县老年养护院工程项目库，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，做好凤凰县老年养护院建设项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好凤凰县老年养护院工程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。

（以下无正文，为《湘西州凤凰县 2021 年社会事业专项债券凤凰县老年养护院工程项目预期收益与融资平衡方案》盖章页）

（本页无正文，为《湘西州凤凰县 2021 年社会事业专项债券凤凰县老年养护院工程项目预期收益与融资平衡方案》盖章页）

凤凰县财政局



凤凰县民政局



2021 年 9 月 2 日

龙山县 2021 年社会事业专项债券
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程
预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

（一）区域介绍

龙山县位于湖南省西部，全县辖 21 个乡镇、397 个村，总人口 60.64 万人，其中以土家族为主的少数民族集居地，是国家扶贫重点县和全省 11 个深度贫困县之一。龙山县是土家族的发祥地之一，土家族织锦技艺、土家族摆手舞等 6 个项目列入国家级非物质文化遗产名录，有国家级代表性传承人 6 人。龙山县有“乌龙山国家地质公园”、“岩溶地质的百科全书”洛塔石林、“南方空中草原”八面山、“佛教圣地”太平山等自然风光；水利、森林、草场等自然资源丰富；煤炭、紫砂陶、石英砂、大理石、页岩气等矿产储量巨大；森林覆盖率达 71.2%，是湖南省首个林业碳汇工程试点县。

2018-2020 年，龙山县分别实现一般公共预算收入 5.87 亿元、6.38 亿元和 9.34 亿元，政府性基金收入分别为 13.96 亿元、11.24 亿元和 14.02 亿元，其中，国有土地出让收入分别为 13.80 亿元、10.73 亿元和 13.77 亿元。

2018-2020 年龙山县财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	83.72	94.93	98.86
居民人均可支配收入（元）	13,641.00	17,070.00	24,898.00
一般公共预算收入（亿元）	5.87	6.38	9.34
政府性基金收入（亿元）	13.96	11.24	14.02

其中：国有土地出让收入（亿元）	13.80	10.73	13.77
政府性基金支出（亿元）	11.70	10.19	15.93
其中：国有土地出让支出（亿元）	10.48	6.29	8.28

（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	主管部门	批复文件
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程	项目总投资14,743.00万元，项目地点位于龙山县茨岩塘镇，建设期间为2020年12月-2022年11月	一、龙山县湘鄂川黔革命根据地陈列馆：用地面积22198.49m ² ，约33.3亩。（新建陈列馆建筑面积5000m ² 、新建室外工程9000m ² 、装修和展陈面积5000m ² ）。 二、红色主体森林游步道：包括红军路、停车场、接驳点（电瓶车）、观景平台、瀑布底部水潭、红二、六军团烈士陵园（和方汉英烈士墓合并）1处、配套服务设施。 三、配套工程：指挥部、宿舍、餐厅、纪念碑、间驿站等。 四、红色研学基地附属设施建设—茨岩塘红军学校改扩建工程（用地面积7019.70m ² ，约10.53亩）。	龙山县文化旅游广电局	《龙山县发展和改革局关于龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程可行性研究报告的批复》（龙发改社会〔2020〕30号）、《湘西自治州生态环境局关于龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程环境影响报告表的批复》（州环评〔龙山〕〔2020〕6号）、《龙山县发展和改革局关于龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程变更项目业主的批复》（龙发改社会〔2020〕45号）、《龙山县发展和改革局关于变更龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程建设规模及内容的批复》（龙发改社会〔2020〕57号）

茨岩塘镇是湘鄂川黔革命根据地的重要组成部分，作为革命老区，拥有极其丰富的红色文化遗产资源。受历史原因和自然条件的束缚，茨岩塘镇红色文化内涵挖掘不够深入，爱国主义教育欠缺，红色旅游资源保护面临挑战，旅游内涵的实值和旅游层次的提升等方面尚存在不足，亟待提高。

发展红色旅游产业是茨岩塘镇经济社会发展的一大门

路，顺应了经济社会发展的客观规律，是新形势下进行党性教育和革命传统教育的有效形式。同时，加强对红色文化的研究，重视红色旅游的内容生产环节，加大红色旅游文化精品的开发力度，让红色旅游真正成为弘扬民族精神的文化工程是茨岩塘镇红色旅游发展的首要任务。

本项目拟将龙山县茨岩塘红色旅游建设为红色旅游经典景区、爱国主义教育基地、文旅融合知名旅游目的地。本项目建成后，将与兴隆街、招头寨、芭蕉坨、烈士公园等形成旅游展示带，旨在深入挖掘茨岩塘镇红色内涵，弘扬和传承当地红色文化，促进爱国主义教育，有利于当地红色旅游发展。

龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程已经通过湖南启元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

1、项目建设有利于促进地方旅游业的全面发展

项目建设符合国家加强旅游产业发展的相关政策，顺应国家西部大开发及大湘西旅游景点圈协作开发的发展趋势，本项目作为湘西土家族苗族自治州景区扩容和提升接待服务能力的必经之路，其建设有利于做大做强湘西州景区，打造具有区域竞争力的旅游增长极，提高项目区文化旅游产业的整体竞争力，更好地促进项目区社会经济的可持续发展。

2、项目建设有助于地方经济发展

项目的建设实施，能积极带动项目区建筑、材料以及服务业等相关行业的发展，从而促进当地经济的发展。同时，本项目的建设能为项目区群众提供良好的就业途径，有效增加当地群众的收入。项目的实施还能改善当地的投资环境，吸引更多外来资金和人才资源进入当地，更好的为当地的社会经济发展服务。

3、项目建设有助于落实国家扶贫开发政策

龙山县所属的湘西自治州地处湘鄂渝黔四省（市）交界处、武陵山区中心腹地，区位优势明显，资源禀赋独特，自然生态和原生态文化被当地视作最好的资源、最大的优势和最宝贵的财富。该地区社会经济发展相对落后，也是国家西部大开发、武陵山片区扶贫攻坚开发及湖南省扶贫重点区域，扶贫工作是该地区发展的重要内容。本项目建设依托当地红色旅游资源，打造集红色体验、革命教育、文化展示等功能于一体的长征国家文化公园，有利于促进当地红色旅游产业提质升级，推进文旅融合发展，推动当地社会经济发展，是落实“精准扶贫”战略的重要举措。开发特色旅游商品，培育富有红色文化内涵的旅游品牌，成为精准扶贫、旅游扶贫的优质项目，拉动地方经济，增强政府财力，促进农民脱贫致富。

（二）社会效益分析

1、项目建设符合保护和利用革命历史文化遗产政策的相关要求，是加强和改进新时期爱国主义教育的需要

本项目的建设实施，将大力扶持对重要文化遗产的保护工作，扶持老少边穷地区和中西部地区的文化发展。通过建设陈列馆，把这些革命历史文化遗产保护好、管理好、利用好，对于建设和巩固社会主义思想文化阵地，大力发展先进文化，支持健康有益文化，努力改造落后文化，坚决抵制腐朽文化，具有重要而深远的意义。同时本项目的建设，是寓思想道德教育于参观游览之中，将革命历史、革命传统和革命精神通过旅游传输给广大人民群众，有利于传播先进文化、提高人们的思想道德素质，增强爱国主义教育效果，给人们以知识的汲取、心灵的震撼、精神的激励和思想的启迪，从而更加满怀信心地投入到建设中国特色社会主义事业之中。

2、项目建设是挖掘红色文化内涵，建设长征国家文化公园的需要

本项目的建设有利于深入挖掘红色内涵，彰显历史文化底蕴，有效引导广大干部群众学习革命历史、弘扬优良革命传统，用革命先烈的英勇事迹提振自律自强、奋发有为的精气神。同时，长征国家文化公园将成为展现红色文化内涵和思想深度的教育基地，丰富红色旅游文化内涵，让游客深入体验红色文化、传承红色基因。本项目的建设，为长征国家文化公园的建设奠定了坚实的基础。

3、是全面建设小康社会、构建社会主义和谐社会的需要

本项目的建设，不仅可以完善城市功能，增加地方税收，带动城乡社会经济的发展，而且可以起到缅怀先烈、教育

人们、激励青少年、鼓舞群众、动员广大人民建设社会主义的作用，能激发人们全面建设小康社会、构建社会主义和谐社会的热情，同时可以改善当地居民的生活，提高当地居民的文化素质，带动项目区贫困人口脱贫致富，是加快当前思想文化建设、政治建设、经济建设的有效途径。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

投资估算根据下列文件及资料编制：

- 1、参照《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》；
- 2、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；
- 3、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；
- 4、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；
- 5、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；
- 6、预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的 5%估算；

本估算总投资 14743.00 万元，其中工程费用为 11320.66 万元，占总投资额 76.79%；工程建设其他费用 1943.48 万元，

占总投资额 13.18%；预备费用 928.49 万元，占总投资额 6.30%，建设期利息 550.37 万元，占总投资额 3.73%。

项目具体投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年及以前	2021 年	2022 年
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程	14,743.00	300.00	11,220.00	3,223.00

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

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	11,000.00	220.00	-	-	-	11,220.00
其中：专项债券金额	-	2,300.00	-	-	-	2,300.00

（二）资金筹措方案

龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程的资金来源全部为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 14,743.00 万元，其中，用于项目支出的自有资本金 12,443.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 2,300.00 万元。截至目前，该项目尚未发行政府专项债券，本次拟申请发行 2,300.00 万元。

工程资金筹措表

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			
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程	12,443.00	2,300.00	-	2,300.00	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）收入预测依据

龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程收益主要来源于研学旅游服务。

根据龙山县教育局和体育局印发的《关于全县中小学开展研学实践活动相关要求与通知》：“为贯彻落实《教育部等11部门关于推进中小学生研学旅行的意见》《中小学德育工作指南》《中小学综合实践活动课程指导纲要》《湖南省教育厅等11个部门关于推进中小学生研学旅行工作的实施意见》《湖南省教育厅关于认定湖南省中小学生研学实践教育基地的通知》（湘教通[2018]475号）和《关于推进湘西自治州中小学生研学旅行的实施意见》（州教体发[2021]6号）等文件精神，结合我县实际，各中小学要将研学旅行纳入中小学综合实践活动课程和社会实践活动计划，原则上，每学年在学期中间集中组织开展小学四至六年级、初中一至二年级5至6天、高中一至二年级5至7天的研学旅行。小学一至三

年级、初三年级、高三年级学生的研学旅行可参照上述学段安排酌情开展。我县中小学开展研学旅行实践活动时，需将我县省级研学实践教育基地——中共湘鄂川黔省委旧址（龙山县茨岩塘旧址）作为红色教育研学实际必选之地。”

另根据湘西州龙山县 2020 年国民经济和社会发展统计公报，2020 年龙山县共有高中生 8781 人，初中 19777 人，小学 47962 人。依照关于全县中小学开展研学实践活动相关要求与通知》，小学四至六年级（约为小学生人数的 1/2）、初中一至二年级学生（约为初中生人数的 2/3）需开展 5 至 6 天的研学旅行，高中一至二年级学生（约为高中生人数的 2/3）需开展 5 至 7 天的研学旅行。故根据谨慎性原则，本项目预估每学年至少有 4.3 万人次参加研学活动，债券存续期内人数不考虑增长。综上本项目各收入数量预测详见下表：

项目完成后收入项目数量预测表

项目	预测	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
旅游服务	人次/年	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00
续：						
项目	预测	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
旅游服务	人次/年	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00
续：						
项目	预测	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
旅游服务	人次/年	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	

（二）项目收入预测

根据网络调查井冈山红色教育基地、天津联合村红色教育基地的收费标准，费用收费在 220 人-350 人/天之间，省内类似项目，如汉寿县为 90 元/生·天，石门县为 80 元/

生·天（链接

<https://www.365xlying.com/shoufei/5038.html>），每3年上涨10%进行测算本项目假定取80元/生·天，每次研学平均为期5天，即本项目研学活动按照每人400元进行测算。

则本项目价格预测详见下表：

单价价格预测表

项目	预测	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
旅游服务	万元/人次	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
续：						
项目	预测	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
旅游服务	万元/人次	0.04	0.05	0.05	0.05	0.05
续：						
项目	预测	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
旅游服务	万元/人次	0.05	0.05	0.06	0.06	

本综上，本项目收益=研学接待人次×每人消费单价，则计算出龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目收益如下：

项目收益预测表

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
旅游服务	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,892.00	1,892.00
合计	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,892.00	1,892.00
续：					
项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
旅游服务	1,892.00	2,081.20	2,081.20	2,081.20	2,289.32
合计	1,892.00	2,081.20	2,081.20	2,081.20	2,289.32
续：					
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
旅游服务	2,289.32	2,289.32	2,518.25	2,518.25	28,984.06
合计	2,289.32	2,289.32	2,518.25	2,518.25	28,984.06

（三）项目预期成本预测

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润(EBITDA)对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本。

本项目付现的运营成本主要包括税费、营业成本、销售费用、管理费用等。

税费：根据现行的税法规定：不动产出租出售，一般纳税人按收入的 9%计提销项税，旅游服务按收入的 6%计提销项税；同时按应交增值税的县城 5%计提城市建设税，并按应交增值税的 3%、2%计提教育费附加、地方教育费附加按房屋出租收入的 12%计提房产税。

营业成本、销售费用、管理费用：根据花垣县苗疆文化旅游投资有限责任公司《龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目初步调研》，对湘西州其他景区的 2020 年的运营情况调研结果如下：

项目	收入	成本	成本占收入比
矮寨奇观景区	126,360.00	101,088.00	80.00%
芙蓉镇景区	87,360.00	68,140.80	78.00%
里耶古镇景区	103,090.00	81,441.10	79.00%
算术平均值			79.00%

为便于预测，假定预测期内总成本占收入的比例为 79%，进一步假定营业成本为 59%，销售费用、管理费用分别为 10%，则计算出本项目的运营成本如下：

项目运营成本预测表

单位：万元

项目	成本分类	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设 项目一期工程项目	营业成本	1,014.80	1,014.80	1,014.80	1,116.28	1,116.28
	销项税	97.36	97.36	97.36	107.09	107.09
	税金及附加	9.74	9.74	9.74	10.71	10.71
	销售费用	172.00	172.00	172.00	189.20	189.20
	管理费用	172.00	172.00	172.00	189.20	189.20
	合计	1,465.89	1,465.89	1,465.89	1,612.48	1,612.48

续：

项目	成本分类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设 项目一期工程项目	营业成本	1,116.28	1,227.91	1,227.91	1,227.91	1,350.70
	销项税	107.09	117.80	117.80	117.80	129.58
	税金及附加	10.71	11.78	11.78	11.78	12.96
	销售费用	189.20	208.12	208.12	208.12	228.93
	管理费用	189.20	208.12	208.12	208.12	228.93
	合计	1,612.48	1,773.73	1,773.73	1,773.73	1,951.11

续：

项目	成本分类	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施 建设项目一期工程项目	营业成本	1,350.70	1,350.70	1,485.77	1,485.77	17,100.60
	销项税	129.58	129.58	142.54	142.54	1,640.61
	税金及附加	12.96	12.96	14.25	14.25	164.06
	销售费用	228.93	228.93	251.83	251.83	2,898.41
	管理费用	228.93	228.93	251.83	251.83	2,898.41
	合计	1,951.11	1,951.11	2,146.22	2,146.22	24,702.08

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 28,984.06 万元，预期总成本 24,702.08 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 4,281.99 万元。

（二）项目融资还本付息情况

龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程拟申请政府专项债券 2,300.00 万元，建设期债券利息由自有资

金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。截至目前，该项目尚未发行债券。本次拟申请政府专项债券 2,300.00 万元，根据目前市场行情谨慎考虑，本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计，即 15 年期的融资利率为 3.88%。据此，本次十五年期债券的预测利率为 4.00%，每年需偿付利息 89.24 万元，债券存续期内本息共计 3,638.60 万元。综合考虑本次债券融资，龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程还本付息情况如下表所示：

还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金金额	应付利息	当年应付本息
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程	2021.8		2,300.00		2,300.00		
	2022.2	2,300.00			2,300.00	44.62	44.62
	2022.8	2,300.00			2,300.00	44.62	44.62
	2023	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2024	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2025	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2026	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2027	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2028	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2029	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2030	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2031	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2032	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2033	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2034	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24
	2035	2,300.00			2,300.00	89.24	89.24

	2036	2,300.00		2,300.00		89.24	2,389.24
	小计					1,338.60	3,638.60

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为经营净收益，预计用于融资平衡的相关收益 4,281.99 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.18。

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
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程	4,281.99	2,300.00	3,638.60	1.18

（四）压力测试

在项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%两种压力情景下，覆盖倍数压力测试结果如下：

压力情景	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
无	1.18
1、净收益下降 10%	1.06
2、预期融资成本上升 10%	1.14

基于上表，当项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%时，覆盖倍数为 1.06，仍能有效覆盖项目融资本息；当实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%时，覆盖倍数为 1.14，仍能有效覆盖项目融资本息。

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

本项目建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增地方政府专项债券资金现金流情况分析，本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2020年 及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	现金流入	43,427.06	300.00	11,220.00	3,223.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,892.00	1,892.00	1,892.00	2,081.20	2,081.20	2,081.20	2,289.32	2,289.32	2,289.32	2,518.25	2,518.25
1.1	资本金	12,443.00	300.00	8,920.00	3,223.00														
1.2	债券资金流入	2,300.00		2,300.00	-	-													
1.3	运营收入	28,984.06		-	-	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,892.00	1,892.00	1,892.00	2,081.20	2,081.20	2,081.20	2,289.32	2,289.32	2,289.32	2,518.25	2,518.25
2	现金流出	42,694.44	300.00	11,220.00	3,223.00	1,555.13	1,555.13	1,555.13	1,701.72	1,701.72	1,701.72	1,862.97	1,862.97	1,862.97	2,040.35	2,040.35	2,040.35	2,235.46	4,535.46
2.1	建设投资	14,743.00	300.00	11,220.00	3,223.00	-													
2.2	运营成本	24,702.08		-	-	1,465.89	1,465.89	1,465.89	1,612.48	1,612.48	1,612.48	1,773.73	1,773.73	1,773.73	1,951.11	1,951.11	1,951.11	2,146.22	2,146.22
2.3	运营期利息	1,249.36		-		89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24
2.4	债券本金	2,300.00									-	-	-	-	-	-	-	-	2,300.00
3	净现金流量	732.63	-	-	-	164.87	164.87	164.87	190.28	190.28	190.28	218.23	218.23	218.23	248.97	248.97	248.97	282.80	-2,017.20
4	累计净现金流量			-	-	164.87	329.73	494.60	684.87	875.15	1,065.43	1,283.65	1,501.88	1,720.11	1,969.08	2,218.06	2,467.03	2,749.83	732.63

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

项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治措施，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，不会产生噪声扰民现象。项目运行期间内造成环境破坏的风险较小，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：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。

3、根据《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于

偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

八、主管部门责任

本项目主管部门是指龙山县文化旅游广电局。

主管部门负责按照龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程工作要求并根据工程建设任务、成本等因素，建立本地区发行龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程库，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，做好龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程库与政府债务管理系统的衔接，配合做好龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程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，为龙山县 2021 年社会事业专项债券龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程预期收益与融资平衡方案盖章页）

(本页无正文，为龙山县 2021 年社会事业专项债券龙山县
茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程预期收益与融
资平衡方案盖章页)



龙山县财政局



龙山县文化旅游广电局

2021 年 9 月 2 日

湘西州龙山县 2021 年社会事业专项债券

龙山县第六幼儿园建设项目

预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

龙山县位于湖南省西部，全县辖 21 个乡镇、397 个村，总人口 60.64 万人，其中以土家族为主的少数民族集居地，是国家扶贫重点县和全省 11 个深度贫困县之一。龙山县是土家族的发祥地之一，土家族织锦技艺、土家族摆手舞等 6 个项目列入国家级非物质文化遗产名录，有国家级代表性传承人 6 人。龙山县有“乌龙山国家地质公园”、“岩溶地质的百科全书”洛塔石林、“南方空中草原”八面山、“佛教圣地”太平山等自然风光；水利、森林、草场等自然资源丰富；煤炭、紫砂陶、石英砂、大理石、页岩气等矿产储量巨大；森林覆盖率达 71.2%，是湖南省首个林业碳汇工程试点县。

2018-2020 年，龙山县分别实现一般公共预算收入 5.87 亿元、6.38 亿元和 9.34 亿元，政府性基金收入分别为 13.96 亿元、11.24 亿元和 14.02 亿元，其中，国有土地出让收入分别为 13.80 亿元、10.73 亿元和 13.77 亿元。

2018-2020 年龙山县财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	83.72	94.93	98.86
居民人均可支配收入（元）	13,641.00	17,070.00	24,898.00
一般公共预算收入（亿元）	5.87	6.38	9.34
政府性基金收入（亿元）	13.96	11.24	14.02

其中：国有土地出让收入（亿元）	13.80	10.73	13.77
政府性基金支出（亿元）	11.70	10.19	15.93
其中：国有土地出让支出（亿元）	10.48	6.29	8.28

（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	主管部门	批复文件
龙山县第六幼儿园建设项目	项目总投资 4,395 万元，项目地点位于龙山县环卫所，建设工期为 21 个月	一、新建教学综合楼 1 栋，地上三层 6138 平方米； 二、新建屋顶活动场 240 平方米，地面活动场 1200 平方米、道路及停车场 3291 平方米； 三、新建绿化景观 2930 平方米； 四、场地平整、校门、围墙等附属工程及室外给排水、电力、消防、环保等配套设施建设； 五、教学办公设备及幼儿玩教具等设备购置。	龙山县教育和体育局	《龙山县发展和改革局关于龙山县第六幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》（龙发改社会〔2020〕7 号）；《建设用地规划许可证》（龙自然资 地字第[2021]7 号）；《建设工程规划许可证》（龙自然资 建字第[2021]7 号）

注：因 2020 年疫情防控，龙山县第一幼儿园迁建工程项目无需办理环境影响登记手续。

龙山县第六幼儿园的建设能为项目区幼儿和家长提供方便就近、灵活多样、多种层次的学前教育服务，舒缓现有教育场地的压力，对科学育儿、遵循幼儿身心发展规律、促进幼儿健康快乐成长等方面具有重要促进作用。同时，项目能有效促进项目区学前教育、幼儿教育事业的壮大和发展，大大缓解经济落后的民族自治地区适龄儿童接受基础教育难的问题，对于落实国家学前教育政策、发展基础教育、提高偏远落后地区人口素质以及促进当地教育事业的发展具有重要意义。另外，拟建项目能为当地经济

建设培养和聚集人才，对拉动相关产业的发展，加快城市扩容提质步伐，促进经济发展和对外招商引资起到积极的推动作用。本项目的建设，将极大改善项目区教育教学设施建设落后的现状，为项目区适龄儿童入园接受规范的学前教育创造良好条件，是满足项目区群众日益增长的教育需求的需要，对促进社会公平，构建当地和谐社会，满足人民群众对高质量教育的需求意义重大。

龙山县第六幼儿园建设项目已经通过湖南启元律师事务所合法性审查。本项目征地拆迁工作由龙山县土储中心或相应职能部门实施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

从该项目看，本项目的建设能满足民族落后地区学前教育需求日益增长的需要，能有效促进项目区教育事业的壮大和发展，大大缓解适龄儿童接受基础教育难的问题，对于落实国家学前教育政策、提高人口素质以及促进当地教育事业的发展具有重要意义。项目建设同时有利于加快项目区的城市化进程，有利于当地经济的繁荣发展。项目建设能为当地经济建设培养和聚集人才，对拉动相关产业的发展，加快城市扩容提质步伐，促进经济发展和对外招商引资起到积极的推动作用。

（二）社会效益分析

1、本项目是加强民族薄弱地区学前教育基础设施建设的重要举措，项目建设在改善当地基础教育设施现状，提高教学水平和教学质量，繁荣少数民族地区经济，促进民族自治地区教育事业的发展等方面均具有重要作用。

2、本项目幼儿园的建设，能够引导区内幼儿养成健康的生活方式和良好的卫生习惯，促进幼儿健康成长，对幼儿今后德、智、体等全方面发展有着至关重要的作用；项目建设能传播正确的家庭教育理念和科学方法，能建立健全家庭、学校、社会共管的学前教育机制，有利于形成家庭、社会和学校共同推进的素质教育格局，进一步推动项目区学前教育体系的发展和完善。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

投资估算根据下列文件及资料编制：

1、建设项目投资估算方法、建设项目可行性研究报告编制内容深度规定和本地区类似已完工程造价资料。

2、建筑工程费用依据湖南省建设工程计价办法和工程消耗量标准，结合当地造价水平估算。

3、工程建设其他费按建设项目投资估算办法结合本项目实际情况进行估算。工程建设其他费用中包含征地费。

4、预备费约按工程费用与工程建设其他费用之和的 7% 估算。

5、总投资=工程费用+工程建设其他费用+预备费。

投资估算范围包括项目建设内容的建安工程费、工程管

理费、工程建设其他费、设备购买费以及预备费。本项目估算总投资 4395 万元，其中工程费用为 2365.57 万元，教学及幼儿玩教具设备购路费 559.73 万元，工程建设其他费用为 989.84 万元，预备费为 274.06 万元，建设期利息为 205.80 万元。具体投资估算情况如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	第一部分工程费用	902.94	1283.57	179.06		2365.57
(一)	建筑工程	612.91	1231.84			1771.84
1	地上建筑	574.97	246.41			821.38
2	地下建筑	37.94	34.97			72.91
(二)	附属配套设施	327.97	86.70	179.06		593.73
二	设备购置		167.92	391.81		559.73
三	第二部分工程建设其他费用				989.84	989.84
1	征地拆迁				734.50	734.50
2	前期工作费				5.00	5.00
3	项目建设管理费				25.00	25.00
4	工程建设监理费				38.00	38.00
5	工程设计费				51.00	51.00
6	工程勘察费				12.75	12.75
7	环境影响评价费				2.50	2.50
8	招标代理费				9.00	9.00
9	工程量清单及清单计价编制费				15.00	15.00
10	结算审查费				20.00	20.00

11	概算审查费				1.50	1.50
12	工程保险费				12.00	12.00
13	劳动安全卫生评价费				9.00	9.00
14	场地准备及临时设施费				12.00	12.00
15	质量检验费				15.35	15.35
16	城市基础设施配套费				14.67	14.67
17	人防异地建设费用				12.57	12.57
四	预 备 费				274.06	274.06
五	建设期利息				205.80	205.80
六	工程估算总投资	902.94	1451.49	570.87	1469.70	4395.00

项目具体投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年及以前	2021 年	2022 年
龙山县第六幼儿园 建设项目	4,395.00	-	2,395.00	2,000.00

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

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	1,395.00	1,000.00	-	-	-	2,395.00
其中：专项债券金额	-	700.00	-	-	-	700.00

（二）资金筹措方案

龙山县第六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 4,395.00 万元，其中，用于项目支出的自有资本金 3,695.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 700.00 万元。截至目前，该项目尚未发行政府

专项债券，本次拟申请发行 700.00 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			
龙山县第六幼儿园建设项目	3,695.00	700.00	-	700.00	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）收入预测依据

龙山县第六幼儿园建设项目收益主要来源于项目学费收入。

按本项目的规划条件等资料，本项目总建筑面积 6,138.00 平方米，按《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）(2019 版)、《湖南省幼儿园办园标准》等标准要求，最高可招生 360 人，学校运营计划的招生人数为 360 人，符合规定。

招生人数表

项目	性质	单位	数量
龙山县第六幼儿园建设项目	学生	个	360

根据龙山县教育和体育局对周边幼儿园的招生情况统计：2021 年新建的龙山天心幼儿园、龙山雨花幼儿园、龙山望城幼儿园、龙山宁乡幼儿园分别设置班级 24、12、15、12

个,共可提供1890个公办学位,新学期报名人数分别为698、344、432、327人(合计1801人),平均入学率约为95%。随着我国全面放开二孩政策,幼儿园今后将迎来新一轮入园高峰,同时因公立幼儿园师资力量、教学口碑、收费等情况均优于其他私立幼儿园,社会对公办幼儿园和普惠性民办幼儿园的需求将越来越大。则预计从运营期前三年入学率为95%,第四年起按100%入学率预测。具体未来招生计划如下:

招生计划表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	招生 (个)		342	342	342	360
续						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	招生 (个)	360	360	360	360	360
续						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	招生 (个)	360	360	360	360	360

(二) 项目收入预测

根据州发改委(2017)199号文件《关于调整公办幼儿园收费标准有关事项通知》,当地幼儿园市场价为450元每月每人,一年按9个月算学费。根据谨慎性原则,预期运营期内学费单价不增长。综上预测该项目学费价格如下:

单价价格预测表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	学费(元/	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

	人年)					
续						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	学费 (元/人)	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	学费 (元/人)	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

综上，项目收益=招生人数×年学费，则计算出龙山县第六幼儿园建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
幼儿园		138.51	138.51	138.51	145.80	
合计		138.51	138.51	138.51	145.80	
续：						
项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
幼儿园	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	
合计	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	
续：						
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
幼儿园	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	2,019.33
合计	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	2,019.33

（三）项目预期成本预测

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润(EBITDA)对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本

本项目付现的运营成本主要包括教学业务经费、管理费

用等。教学业务经费：此项经费包括讲义材料费、教学仪器设备购置费、教学仪器设备维修费，以及教学改革专项经费和专业、课程建设费（即三项建设费）等，管理费用：项目正常运营所产生的水电费、办公费、安保费等。

根据如下市场调研结果：

幼儿园名称	保靖县岳阳幼儿园	保靖县桐木棋幼儿园	保靖县迁陵幼儿园
营业收入（元）	1,190,280.00	672,700.00	499,800.00
营业成本（元）	394,900.00	255,060.00	189,500.00
成本占收入比	33.18%	37.92%	37.92%

根据谨慎性原则，取上述三家幼儿园成本占收入比的算术平均值做为预测基准，即本项目未来成本占收入比为 36%。进一步区分明细假定教学业务经费占比学费收入的 26%；管理费用占项目运营收入的 10%。

龙山县第六幼儿园建设项目运营成本预测表

单位：万元

项目	成本分类	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
龙山县第六幼儿园 建设项目	教学业务经费		36.01	36.01	36.01	37.91	
	管理费用		13.85	13.85	13.85	14.58	
	合计		49.86	49.86	49.86	52.49	
续：							
项目	成本分类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
龙山县第六幼儿园 建设项目	教学业务经费	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91	
	管理费用	14.58	14.58	14.58	14.58	14.58	
	合计	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	
续：							
项目	成本分类	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县第六幼 园建设项目	教学业务经费	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91	525.03
	管理费用	14.58	14.58	14.58	14.58	14.58	201.93
	合计	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	726.96

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 2,019.33 万元，预期总成本 726.96 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 1,292.37 万元。

（二）项目融资还本付息情况

龙山县第六幼儿园建设项目拟申请政府专项债券 700.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。据目前市场行情谨慎考虑，本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20% 进行估计，即 15 年期的融资利率为 3.88%。据此测算，本次十五年期债券每年需偿付利息 27.16 万元，债券存续期内本息共计 1,107.40 万元。

龙山县第六幼儿园建设项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金金额	应付利 息	当年应付本 息
龙山县第 六幼儿园 建设项目	2021.9		700.00		700.00		
	2022.3	700.00			700.00	13.58	13.58
	2022.9	700.00			700.00	13.58	13.58
	2023	700.00			700.00	27.16	27.16
	2024	700.00			700.00	27.16	27.16
	2025	700.00			700.00	27.16	27.16
	2026	700.00			700.00	27.16	27.16
	2027	700.00			700.00	27.16	27.16
	2028	700.00			700.00	27.16	27.16
	2029	700.00			700.00	27.16	27.16
	2030	700.00			700.00	27.16	27.16
	2031	700.00			700.00	27.16	27.16
	2032	700.00			700.00	27.16	27.16

	2033	700.00			700.00	27.16	27.16
	2034	700.00			700.00	27.16	27.16
	2035	700.00			700.00	27.16	27.16
	2036	700.00		700.00		27.16	727.16
	合计					407.40	1,107.40

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为幼儿园经营收入，预计用于融资平衡的相关收益为 1,292.37 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数 1.17。

龙山县第六幼儿园建设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
龙山县第六幼儿园建设项目	1,292.37	700.00	1,107.40	1.17

（四）压力测试

在项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%两种压力情景下，覆盖倍数压力测试结果如下：

压力情景	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
无	1.17
1、净收益下降 10%	1.05
2、预期融资成本上升 10%	1.13

基于上表，当项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%时，覆盖倍数为 1.05，仍能有效覆盖项目融资本息；当实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%时，覆盖倍数为 1.13，仍能有效覆盖项目融资本息。

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

本项目建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增地方政府专项债券资金现金流情况分析，本项目现金流预测见下表。

龙山县第六幼儿园建设项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期												
			2020年 及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	现金流入	6,414.33	-	2,395.00	2,000.00	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
1.1	资本金	3,695.00	-	1,695.00	2,000.00														
1.2	债券资金流入	700.00	-	700.00	-	-													
1.3	运营收入	2,019.33		-	-	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
2	现金流出	6,202.20	-	2,395.00	2,000.00	77.02	77.02	77.02	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	779.65
2.1	建设投资	4,395.00	-	2,395.00	2,000.00	-													
2.2	运营成本	726.96		-	-	49.86	49.86	49.86	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49
2.3	运营期利息	380.24	-	-	-	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16
2.4	债券本金	700.00									-	-	-	-	-	-	-	-	700.00
3	净现金流量	212.13	-	-	-	61.49	61.49	61.49	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	-633.85
4	累计净现金流量		-	-	-	61.49	122.97	184.46	250.61	316.76	382.92	449.07	515.22	581.37	647.52	713.68	779.83	845.98	212.13

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

（一）潜在风险

1、项目合法性、合理性遭质疑的风险

该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。凤凰县公办幼儿园的建设顺应当地教育发展规划和社会经济发展趋势，深得政府及社会各界的大力支持。该项目规划、国土、环评等文件办理齐备。项目建设程序合法，手续齐全。

2、项目可能造成环境破坏的风险

本项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。本项目建设施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。

3、群众抵制征地的风险

由于征地拆迁涉及群众的切身利益，加上群众对征地的政策缺乏理解，因此在征地拆迁问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地拆迁。征地拆迁项目中群众

最敏感、最担忧的问题是失去土地和住所。

4、群众对生活环境变化的不适风险

项目建设期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。本项目施工期间聚集形成一个相对稳定的施工群体，施工不会大量破坏区内生态环境。由于交通流和人流打破区域内以往的宁静而让居民感到不适应也是暂时的。

（二）应对措施

1、加强项目宣传，营造良好的社会舆论氛围。通过电视、广播、报纸等多种新闻媒体，宣传项目建设对改善当地群众子女入学环境、改善居住环境等正面影响。尽管短期内居民会有少量的利益损失或者转型期的生活不便，甚至带来感情的痛苦、焦虑等，权衡利弊，该区域群众将会是最大的受益者。

2、加强风险预警，做好项目建设现场维稳工作。建立风险预警制度，对项目建设过程中发生的不稳定因素进行每日排查。加强现场的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

3、建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰

民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。

4、加强对资金使用的监管，预防腐败的发生。加强对补偿资金、资产合法使用的监管，防止因资金使用、资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

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龙山县教育和体育局。

主管部门负责按照龙山县第六幼儿园建设项目工作要求并根据工程建设任务、成本等因素，建立本地区发行龙山县第六幼儿园建设项目库，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，做好龙山县第六幼儿园建设项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好龙山县第六幼儿园建设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。

（以下无正文，为湘西州龙山县 2021 年社会事业专项债券龙山县第六幼儿园建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页）

(本页无正文，为湘西州龙山县 2021 年社会事业专项
债券龙山县第六幼儿园建设项目预期收益与融资平衡方案
盖章页)



2021 年 9 月 2 日

湘西州龙山县 2021 年社会事业专项债券

龙山县第四幼儿园建设项目

预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

龙山县位于湖南省西部，全县辖 21 个乡镇、397 个村，总人口 60.64 万人，其中以土家族为主的少数民族集居地，是国家扶贫重点县和全省 11 个深度贫困县之一。龙山县是土家族的发祥地之一，土家族织锦技艺、土家族摆手舞等 6 个项目列入国家级非物质文化遗产名录，有国家级代表性传承人 6 人。龙山县有“乌龙山国家地质公园”、“岩溶地质的百科全书”洛塔石林、“南方空中草原”八面山、“佛教圣地”太平山等自然风光；水利、森林、草场等自然资源丰富；煤炭、紫砂陶、石英砂、大理石、页岩气等矿产储量巨大；森林覆盖率达 71.2%，是湖南省首个林业碳汇工程试点县。

2018-2020 年，龙山县分别实现一般公共预算收入 5.87 亿元、6.38 亿元和 9.34 亿元，政府性基金收入分别为 13.96 亿元、11.24 亿元和 14.02 亿元，其中，国有土地出让收入分别为 13.80 亿元、10.73 亿元和 13.77 亿元。

2018-2020 年龙山县财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	83.72	94.93	98.86
居民人均可支配收入（元）	13,641.00	17,070.00	24,898.00
一般公共预算收入（亿元）	5.87	6.38	9.34
政府性基金收入（亿元）	13.96	11.24	14.02

其中：国有土地出让收入（亿元）	13.80	10.73	13.77
政府性基金支出（亿元）	11.70	10.19	15.93
其中：国有土地出让支出（亿元）	10.48	6.29	8.28

（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	主管部门	批复文件
龙山县第四幼儿园建设项目	项目总投资 3,880 万元，项目地点位于龙山县植保站，建设工期 21 个月。	一、新建教学综合楼 1 栋，地上三层 5227 平方米； 二、新建屋顶活动场 630 平方米，地面活动场 810 平方米、道路及停车场 1300 平方米； 三、新建绿化景观 2631 平方米； 四、场地平整、校门、围墙等附属工程及室外给排水、电力、消防、环保等配套设施建设； 五、教学办公设备及幼儿玩教具等设备购置。	龙山县教育和体育局	《龙山县发展和改革局关于龙山县第六幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》（龙发改社会〔2020〕24 号）；《建设工程规划许可》（龙自然资 建字第[2021]3 号）；《建设用地规划许可证》（龙自然资 地字第[2021]2 号）；《不动产权证》（湘[2020]龙山县不动产权第 0002350 号）

注：因 2020 年疫情防控，龙山县第四幼儿园建设项目无需办理环境影响登记手续。

龙山县第一幼儿园迁建工程能为项目区幼儿和家长提供方便就近、灵活多样、多种层次的学前教育服务，舒缓现有教育场地的压力，对科学育儿、遵循幼儿身心发展规律、促进幼儿健康快乐成长等方面具有重要促进作用。同时，项目能有效促进项目区学前教育、幼儿教育事业的壮大和发展，大大缓解经济落后的民族自治地区适龄儿童接受基础教育难的问题，对于落实国家学前教育政策、发展基础教育、提高偏远落后地区人口素质以及促进当地教育事业的发展具有重要意义。另外，拟建项目能为当地经济建设培养和聚集

人才，对拉动相关产业的发展，加快城市扩容提质步伐，促进经济发展和对外招商引资起到积极的推动作用。本项目的建设，将极大改善项目区教育教学设施建设落后的现状，为项目区适龄儿童入园接受规范的学前教育创造良好条件，是满足项目区群众日益增长的教育需求的需要，对促进社会公平，构建当地和谐社会，满足人民群众对高质量教育的需求意义重大。

龙山县第四幼儿园建设项目已经通过湖南启元律师事务所合法性审查。本项目征地拆迁工作由龙山县土储中心或相应职能部门实施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

从该项目看，本项目的建设能满足民族落后地区学前教育需求日益增长的需要，能有效促进项目区教育事业的壮大和发展，大大缓解适龄儿童接受基础教育难的问题，对于落实国家学前教育政策、提高人口素质以及促进当地教育事业的发展具有重要意义。项目建设同时有利于加快项目区的城市化进程，有利于当地经济的繁荣发展。项目建设能为当地经济建设培养和聚集人才，对拉动相关产业的发展，加快城市扩容提质步伐，促进经济发展和对外招商引资起到积极的推动作用。

（二）社会效益分析

1、本项目是加强民族薄弱地区学前教育基础设施建设的重要举措，项目建设在改善当地基础教育设施现状，提高教学水平和教学质量，繁荣少数民族地区经济，促进民族自治地区教育事业的发展等方面均具有重要作用。

2、本项目幼儿园的建设，能够引导区内幼儿养成健康的生活方式和良好的卫生习惯，促进幼儿健康成长，对幼儿今后德、智、体等全方面发展有着至关重要的作用；项目建设能传播正确的家庭教育理念和科学方法，能建立健全家庭、学校、社会共管的学前教育机制，有利于形成家庭、社会和学校共同推进的素质教育格局，进一步推动项目区学前教育体系的发展和完善。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

投资估算根据下列文件及资料编制：

1、建设项目投资估算方法、建设项目可行性研究报告编制内容深度规定和本地区类似已完工程造价资料。

2、建筑工程费用依据湖南省建设工程计价办法和工程消耗量标准，结合当地造价水平估算。

3、工程建设其他费按建设项目投资估算办法结合本项目实际情况进行估算。工程建设其他费用中包含征地费。

4、预备费约按工程费用与工程建设其他费用之和的 7% 估算。

5、总投资=工程费用+工程建设其他费用+预备费。

投资估算范围包括项目建设内容的建安工程费、工程管

理费、工程建设其他费、设备购买费以及预备费。

本项目估算总投资 3880 万元，其中工程费用为 2123.76 万元，教学及幼儿玩教具设备购路费 559.73 万元，工程建设其他费用为 743.47 万元，预备费为 239.89 万元，建设期利息为 213.15 万元。具体投资估算情况如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	第一部份工程费用	875.93	1107.79	140.04		2123.76
(一)	建筑工程	526.86	1040.21			1567.07
1	地上建筑	478.14	995.32			1473.46
2	地下建筑	48.72	44.89			93.61
(二)	附属配套设施	349.07	67.56	140.00		556.63
二	设备购置		167.92	391.81		559.73
三	第二部分工程建设其他费用				743.47	743.47
1	征地拆迁				512.20	512.20
2	前期工作费				5.00	5.00
3	项目建设管理费				23.00	23.00
4	工程建设监理费				36.00	36.00
5	工程设计费				48.00	48.00
6	工程勘察费				12.00	12.00
7	环境影响评价费				2.40	2.40
8	招标代理费				9.00	9.00
9	工程量清单及清单计价编制费				12.00	12.00

10	结算审查费				16.40	16.40
11	概算审查费				1.50	1.50
12	工程保险费				11.00	11.00
13	劳动安全卫生评价费				8.00	8.00
14	场地准备及临时设施费				11.00	11.00
15	质量检验费				13.07	13.07
16	城市基础设施配套费				12.20	12.20
17	人防异地建设费用				10.70	10.70
四	预 备 费				239.89	239.89
五	建设期利息				213.15	213.15
六	工程估算总投资	875.9 3	1275.7 1	531.8 5	1196.5 1	3880.0 0

项目具体投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年及以前	2021 年	2022 年
龙山县第四幼儿园建设项目	3,880.00	582.00	3,298.00	-

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

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	2,000.00	700.00	598.00	-	-	3,298.00
其中：专项债券金额	-	700.00	-	-	-	700.00

（二）资金筹措方案

龙山县第四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 3,880.00 万元，其中，用于项目支出的自有资本金 3,180.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 700.00 万元。截至目前，该项目尚未发行政府

专项债券，本次拟申请发行万 700.00 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			
龙山县第四幼儿园建设项目	3,180.00	700.00	-	700.00	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）收入预测依据

龙山县第四幼儿园建设项目收益主要来源于项目学费收入。

按本项目的规划条件等资料，本项目总建筑面积 5,227.00 平方米，按《幼儿园建设标准》（2012 年报批稿）、《湖南省幼儿园办园标准》等标准要求，最高可招生 360 人，学校运营计划的招生人数为 360 人，符合规定。

招生人数表

项目	性质	单位	数量
龙山县第四幼儿园建设项目	学生	个	360

根据龙山县教育和体育局对周边幼儿园的招生情况统计：2021 年新建的龙山天心幼儿园、龙山雨花幼儿园、龙山望城幼儿园、龙山宁乡幼儿园分别设置班级 24、12、15、12 个，共可提供 1890 个公办学位，新学期报名人数分别为 698、344、432、327 人（合计 1801 人），平均入学率约为 95%。

随着我国全面放开二孩政策，幼儿园今后将迎来新一轮入园高峰，同时因公立幼儿园师资力量、教学口碑、收费等情况均优于其他私立幼儿园，社会对公办幼儿园和普惠性民办幼儿园的需求将越来越大。则预计从运营期前三年入学率为95%，第四年起按100%入学率预测。具体未来招生计划如下：

招生计划表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	招生（个）	342	342	342	360	360
续						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	招生（个）	360	360	360	360	360
续						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	招生（个）	360	360	360	360	360

（二）项目收入预测

根据州发改委（2017）199号文件《关于调整公办幼儿园收费标准有关事项通知》，当地幼儿园市场价为450元每月每人，一年按9个月算学费。根据谨慎性原则，预期运营期内学费单价不增长。综上预测该项目学费价格如下：

单价价格预测表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	学费（元/人年）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年

幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
-----	---------	----------	----------	----------	----------	----------

综上，项目收益=招生人数×年学费，则计算出龙山县第四幼儿园建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
幼儿园	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	
合计	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	
续:						
项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
幼儿园	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	
合计	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	
续:						
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
幼儿园	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	2,165.13
合计	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	2,165.13

（三）项目预期成本预测

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本

本项目付现的运营成本主要包括教学业务经费、管理费用等。教学业务经费：此项经费包括讲义材料费、教学仪器设备购置费、教学仪器设备维修费，以及教学改革专项经费和专业、课程建设费（即三项建设费）等，管理费用：项目正常运营所产生的水电费、办公费、安保费等。

根据如下市场调研结果：

幼儿园名称	保靖县岳阳幼儿园	保靖县桐木棋幼儿园	保靖县迁陵幼儿园
营业收入（元）	1,190,280.00	672,700.00	499,800.00
营业成本（元）	394,900.00	255,060.00	189,500.00
成本占收入比	33.18%	37.92%	37.92%

根据谨慎性原则，取上述三家幼儿园成本占收入比的算术平均值做为预测基准，即本项目未来成本占收入比为 36%。进一步区分明细假定教学业务经费占比学费收入的 26%；管理费用占项目运营收入的 10%。

龙山县第四幼儿园建设项目运营成本预测表

单位：万元

项目	成本分类	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
龙山县第四幼儿园 建设项目	教学业务经费	36.01	36.01	36.01	37.91	37.91
	管理费用	13.85	13.85	13.85	14.58	14.58
	合计	49.86	49.86	49.86	52.49	52.49

续：

项目	成本分类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
龙山县第四幼儿园 建设项目	教学业务经费	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91
	管理费用	14.58	14.58	14.58	14.58	14.58
	合计	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49

续：

项目	成本分类	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县第四幼儿园 园建设项目	教学业务经费	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91	562.93
	管理费用	14.58	14.58	14.58	14.58	14.58	216.51
	合计	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	779.45

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 2,165.13 万元，预期总成本 779.45 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 1,385.68 万元。

（二）项目融资还本付息情况

龙山县第四幼儿园建设项目拟申请政府专项债券 700.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。据目前市场行情谨慎考虑，本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计，即 15 年期的融资利率为 3.88%。据此测算，本次十五年期债券每年需偿付利息 27.16 万元，债券存续期内本息共计 1,107.40 万元。

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金金额	应付利 息	当年应付本 息
龙山县第 四幼儿园 建设项目	2021.9		700.00		700.00		
	2022.3	700.00			700.00	13.58	13.58
	2022.9	700.00			700.00	13.58	13.58
	2023	700.00			700.00	27.16	27.16
	2024	700.00			700.00	27.16	27.16
	2025	700.00			700.00	27.16	27.16
	2026	700.00			700.00	27.16	27.16
	2027	700.00			700.00	27.16	27.16
	2028	700.00			700.00	27.16	27.16
	2029	700.00			700.00	27.16	27.16
	2030	700.00			700.00	27.16	27.16
	2031	700.00			700.00	27.16	27.16
	2032	700.00			700.00	27.16	27.16
	2033	700.00			700.00	27.16	27.16
	2034	700.00			700.00	27.16	27.16
	2035	700.00			700.00	27.16	27.16
	2036	700.00		700.00		27.16	727.16
	合计					407.40	1,107.40

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为幼儿园经营收入，预计用于融资平衡的相关收益为 1,385.68 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数 1.25。

龙山县第四幼儿园建设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
龙山县第四幼儿园建设项目	1,385.68	700.00	1,107.40	1.25

（四）压力测试

在项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%两种压力情景下，覆盖倍数压力测试结果如下：

压力情景	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
无	1.25
1、净收益下降 10%	1.13
2、预期融资成本上升 10%	1.21

基于上表，当项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%时，覆盖倍数为 1.13，仍能有效覆盖项目融资本息；当实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%时，覆盖倍数为 1.21，仍能有效覆盖项目融资本息。

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

本项目建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成

本情况、偿债资金来源，对项目申请新增地方政府专项债券资金现金流情况分析，本项目现金流预测见下表。

龙山县第四幼儿园建设项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期												
			2020年 及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	现金流入	6,045.13	582.00	3,298.00	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
1.1	资本金	3,180.00	582.00	2,598.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	债券资金流入	700.00	-	700.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	运营收入	2,165.13	-	-	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
2	现金流出	5,766.85	582.00	3,298.00	77.02	77.02	77.02	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	779.65
2.1	建设投资	3,880.00	582.00	3,298.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	运营成本	779.45	-	-	49.86	49.86	49.86	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49
2.3	运营期利息	407.40	-	-	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16
2.4	债券本金	700.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700.00
3	净现金流量	278.28	-	-	61.49	61.49	61.49	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	-633.85
4	累计净现金流量	-	-	-	61.49	122.97	184.46	250.61	316.76	382.92	449.07	515.22	581.37	647.52	713.68	779.83	845.98	912.13	278.28

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

（一）潜在风险

1、项目合法性、合理性遭质疑的风险

该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。凤凰县公办幼儿园的建设顺应当地教育发展规划和社会经济发展趋势，深得政府及社会各界的大力支持。该项目规划、国土、环评等文件办理齐备。项目建设程序合法，手续齐全。

2、项目可能造成环境破坏的风险

本项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。本项目建设施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。

3、群众抵制征地的风险

由于征地拆迁涉及群众的切身利益，加上群众对征地的政策缺乏理解，因此在征地拆迁问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地拆迁。征地拆迁项目中群众

最敏感、最担忧的问题是失去土地和住所。

4、群众对生活环境变化的不适风险

项目建设期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。本项目施工期间聚集形成一个相对稳定的施工群体，施工不会大量破坏区内生态环境。由于交通流和人流打破区域内以往的宁静而让居民感到不适应也是暂时的。

（二）应对措施

1、加强项目宣传，营造良好的社会舆论氛围。通过电视、广播、报纸等多种新闻媒体，宣传项目建设对改善当地群众子女入学环境、改善居住环境等正面影响。尽管短期内居民会有少量的利益损失或者转型期的生活不便，甚至带来感情的痛苦、焦虑等，权衡利弊，该区域群众将会是最大的受益者。

2、加强风险预警，做好项目建设现场维稳工作。建立风险预警制度，对项目建设过程中发生的不稳定因素进行每日排查。加强现场的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

3、建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰

民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。

4、加强对资金使用的监管，预防腐败的发生。加强对补偿资金、资产合法使用的监管，防止因资金使用、资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

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龙山县教育和体育局。

主管部门负责按照龙山县第四幼儿园建设项目工作要求并根据工程建设任务、成本等因素，建立本地区发行龙山县第四幼儿园建设项目库，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，做好龙山县第四幼儿园建设库与政府债务管理系统的衔接，配合做好龙山县第四幼儿园建设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。

（以下无正文，为湘西州龙山县 2021 年社会事业专项债券龙山县第四幼儿园建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页）

(本页无正文，为湘西州龙山县 2021 年社会事业专项
债券龙山县第四幼儿园建设项目预期收益与融资平衡方案
盖章页)



2021 年 9 月 2 日

湘西州龙山县 2021 年社会事业专项债券

龙山县第五幼儿园建设项目

预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

龙山县位于湖南省西部，全县辖 21 个乡镇、397 个村，总人口 60.64 万人，其中以土家族为主的少数民族集居地，是国家扶贫重点县和全省 11 个深度贫困县之一。龙山县是土家族的发祥地之一，土家族织锦技艺、土家族摆手舞等 6 个项目列入国家级非物质文化遗产名录，有国家级代表性传承人 6 人。龙山县有“乌龙山国家地质公园”、“岩溶地质的百科全书”洛塔石林、“南方空中草原”八面山、“佛教圣地”太平山等自然风光；水利、森林、草场等自然资源丰富；煤炭、紫砂陶、石英砂、大理石、页岩气等矿产储量巨大；森林覆盖率达 71.2%，是湖南省首个林业碳汇工程试点县。

2018-2020 年，龙山县分别实现一般公共预算收入 5.87 亿元、6.38 亿元和 9.34 亿元，政府性基金收入分别为 13.96 亿元、11.24 亿元和 14.02 亿元，其中，国有土地出让收入分别为 13.80 亿元、10.73 亿元和 13.77 亿元。

2018-2020 年龙山县财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	83.72	94.93	98.86
居民人均可支配收入（元）	13,641.00	17,070.00	24,898.00
一般公共预算收入（亿元）	5.87	6.38	9.34
政府性基金收入（亿元）	13.96	11.24	14.02

其中：国有土地出让收入（亿元）	13.80	10.73	13.77
政府性基金支出（亿元）	11.70	10.19	15.93
其中：国有土地出让支出（亿元）	10.48	6.29	8.28

（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	主管部门	批复文件
龙山县第五幼儿园建设项目	项目总投资 6,780 万元，项目地点位于龙山县老植物油厂，建设工期为 21 个月	一、新建教学综合楼 1 栋，地上三层 8890 平方米； 二、新建屋顶活动场 480 平方米，地面活动场 1400 平方米、道路及停车场 8300 平方米； 三、新建绿化景观 5760 平方米； 四、场地平整、校门、围墙等附属工程及室外给排水、电力、消防、环保等配套设施建设； 五、教学办公设备及幼儿玩教具等设备购置。	龙山县教育局和体育局	《龙山县发展和改革局关于龙山县第五幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》（龙发改社会〔2020〕25 号）、《建设用地规划许可证》（龙自然资 地字第[2021]1 号）；《建设工程规划许可证》（龙自然资 建字第[2021]2 号）；《不动产权证》（湘[2020]龙山县不动产权第 0002254 号）

注：因 2020 年疫情防控，龙山县第五幼儿园建设项目无需办理环境影响登记手续。

龙山县第五幼儿园的建设能为项目区幼儿和家长提供方便就近、灵活多样、多种层次的学前教育服务，舒缓现有教育场地的压力，对科学育儿、遵循幼儿身心发展规律、促进幼儿健康快乐成长等方面具有重要促进作用。同时，项目能有效促进项目区学前教育、幼儿教育事业的壮大和发展，大大缓解经济落后的民族自治地区适龄儿童接受基础教育难的问题，对于落实国家学前教育政策、发展基础教育、提高偏远落后地区人口素质以及促进当地教育事业的发展具有重要意义。另外，拟建项目能为当地经济

建设培养和聚集人才，对拉动相关产业的发展，加快城市扩容提质步伐，促进经济发展和对外招商引资起到积极的推动作用。本项目的建设，将极大改善项目区教育教学设施建设落后的现状，为项目区适龄儿童入园接受规范的学前教育创造良好条件，是满足项目区群众日益增长的教育需求的需要，对促进社会公平，构建当地和谐社会，满足人民群众对高质量教育的需求意义重大。

龙山县第五幼儿园建设项目已经通过湖南启元律师事务所合法性审查。本项目征地拆迁工作由龙山县土储中心或相应职能部门实施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

从该项目看，本项目的建设能满足民族落后地区学前教育需求日益增长的需要，能有效促进项目区教育事业的壮大和发展，大大缓解适龄儿童接受基础教育难的问题，对于落实国家学前教育政策、提高人口素质以及促进当地教育事业的发展具有重要意义。项目建设同时有利于加快项目区的城市化进程，有利于当地经济的繁荣发展。项目建设能为当地经济建设培养和聚集人才，对拉动相关产业的发展，加快城市扩容提质步伐，促进经济发展和对外招商引资起到积极的推动作用。

（二）社会效益分析

1、本项目是加强民族薄弱地区学前教育基础设施建设的重要举措，项目建设在改善当地基础教育设施现状，提高教学水平和教学质量，繁荣少数民族地区经济，促进民族自治地区教育事业的发展等方面均具有重要作用。

2、本项目幼儿园的建设，能够引导区内幼儿养成健康的生活方式和良好的卫生习惯，促进幼儿健康成长，对幼儿今后德、智、体等全方面发展有着至关重要的作用；项目建设能传播正确的家庭教育理念和科学方法，能建立健全家庭、学校、社会共管的学前教育机制，有利于形成家庭、社会和学校共同推进的素质教育格局，进一步推动项目区学前教育体系的发展和完善。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

投资估算根据下列文件及资料编制：

1、建设项目投资估算方法、建设项目可行性研究报告编制内容深度规定和本地区类似已完工程造价资料。

2、建筑工程费用依据湖南省建设工程计价办法和工程消耗量标准，结合当地造价水平估算。

3、工程建设其他费按建设项目投资估算办法结合本项目实际情况进行估算。工程建设其他费用中包含征地费。

4、预备费约按工程费用与工程建设其他费用之和的 7% 估算。

5、总投资=工程费用+工程建设其他费用+预备费。

投资估算范围包括项目建设内容的建安工程费、工程管

理费、工程建设其他费、设备购买费以及预备费。本项目估算总投资 6780 万元，其中工程费用为 3709.21 万元，教学及幼儿玩教具设备购路费 595.08 万元，工程建设其他费用为 1805.48 万元，预备费为 427.68 万元，建设期利息为 242.55 万元。具体投资估算情况如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	第一部份工程费用	1387.71	1943.78	377.72		3709.21
(一)	建筑工程	902.61	1814.69			2717.30
1	地上建筑	852.21	1773.98			2626.19
2	地下建筑	38.78	35.73			74.51
(二)	附属配套设施	646.69	124.28	259.18		1030.15
二	设备购置		178.52	416.56		595.08
三	第二部分工程建设其他费用				1805.48	1805.48
1	征地拆迁				1440.50	1440.50
2	前期工作费				500	500
3	项目建设管理费				35.00	35.00
4	工程建设监理费				55.00	55.00
5	工程设计费				74.00	74.00
6	工程勘察费				18.16	18.16
7	环境影响评价费				2.72	2.72
8	招标代理费				13.00	13.00
9	工程量清单及清单计价编制				20.00	20.00

	费					
10	结算审查费				28.00	28.00
11	概算审查费				2.55	2.55
12	工程保险费				18.00	18.00
13	劳动安全卫生评价费				13.00	13.00
14	场地准备及临时设施费				18.00	18.00
15	质量检验费				22.43	22.43
16	城市基础设施配套费				21.74	21.74
17	人防异地建设费用				18.38	18.38
四	预 备 费				427.68	427.68
五	建设期利息				242.55	242.55
六	工程估算总投资	1387.71	2122.30	794.28	2475.71	6780.00

项目具体投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年及以前	2021 年	2022 年
龙山县第五幼儿园建设项目	5,880.00	862.00	5,918.00	-

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

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	3,18.00	1,200.00	800.00			5,918.00
其中：专项债券金额	-	900.00				900.00

（二）资金筹措方案

龙山县第五幼儿园建设项目的资金来源为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 6,780 万元，其中，用于项目支出的自有资本金 5,880.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 900.00 万元。截至目前，该项目尚未发行政府专项债

券，本次拟申请发行 900.00 万元。

工程资金筹措表

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			
龙山县第五幼儿园建设项目	5,880.00	900.00	-	900.00	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）收入预测依据

龙山县第五幼儿园建设项目收益主要来源于项目学费收入。

按本项目的规划条件等资料，本项目总建筑面积 8,873.00 平方米，按《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）(2019 版)、《湖南省幼儿园办园标准》等标准要求，最高可招生 450 人，学校运营计划的招生人数为 450 人，符合规定。

招生人数表

项目	性质	单位	数量
龙山县第五幼儿园建设项目	学生	个	450.00

根据龙山县教育和体育局对周边幼儿园的招生情况统计：2021 年新建的龙山天心幼儿园、龙山雨花幼儿园、龙山望城幼儿园、龙山宁乡幼儿园分别设置班级 24、12、15、12

个,共可提供1890个公办学位,新学期报名人数分别为698、344、432、327人(合计1801人),平均入学率约为95%。随着我国全面放开二孩政策,幼儿园今后将迎来新一轮入园高峰,同时因公立幼儿园师资力量、教学口碑、收费等情况均优于其他私立幼儿园,社会对公办幼儿园和普惠性民办幼儿园的需求将越来越大。则预计从运营期前三年入学率为95%,第四年起按100%入学率预测。具体未来招生计划如下:

招生计划

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	招生 (个)	427	427	427	450	450
续						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	招生 (个)	450	450	450	450	450
续						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	招生 (个)	450	450	450	450	450

(二) 项目收入预测

根据州发改委(2017)199号文件《关于调整公办幼儿园收费标准有关事项通知》,当地幼儿园市场价为450元每月每人,一年按9个月算学费。根据谨慎性原则,预期运营期内学费单价不增长。综上预测该项目学费价格如下:

单价价格预测表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	学费(元 /人年)	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

续

性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

续

性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

综上，项目收益=招生人数×年学费，则计算出龙山县第五幼儿园建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	172.94	172.94	172.94	182.25	182.25
合计	172.94	172.94	172.94	182.25	182.25

续：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25
合计	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
幼儿园	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	2,705.81
合计	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	2,705.81

（三）项目预期成本预测

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本

本项目付现的运营成本主要包括教学业务经费、管理费用等。教学业务经费：此项经费包括讲义材料费、教学仪器

设备购置费、教学仪器设备维修费，以及教学改革专项经费和专业、课程建设费（即三项建设费）等，管理费用：项目正常运营所产生的水电费、办公费、安保费等。

根据保靖县教育和体育局如下市场调研结果：

幼儿园名称	保靖县岳阳幼儿园	保靖县桐木棋幼儿园	保靖县迁陵幼儿园
营业收入（元）	1,190,280.00	672,700.00	499,800.00
营业成本（元）	394,900.00	255,060.00	189,500.00
成本占收入比	33.18%	37.92%	37.92%

根据谨慎性原则，取上述三家幼儿园成本占收入比的算术平均值做为预测基准，即本项目未来成本占收入比为 36%。进一步区分明细假定教学业务经费占比学费收入的 26%；管理费用占项目运营收入的 10%。

龙山县第五幼儿园建设项目运营成本预测表

单位：万元

项目	成本分类	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
龙山县第五幼儿园 建设项目	教学业务经费	44.96	44.96	44.96	47.39	47.39	
	管理费用	17.29	17.29	17.29	18.23	18.23	
	合计	62.26	62.26	62.26	65.61	65.61	
续：							
项目	成本分类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
龙山县第五幼儿园 建设项目	教学业务经费	47.39	47.39	47.39	47.39	47.39	
	管理费用	18.23	18.23	18.23	18.23	18.23	
	合计	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	
续：							
项目	成本分类	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县第五幼儿 园建设项目	教学业务经费	47.39	47.39	47.39	47.39	47.39	703.51
	管理费用	18.23	18.23	18.23	18.23	18.23	270.58
	合计	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	974.09

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 2,705.81 万元，预期总

成本 974.09 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 1,749.60 万元。

（二）项目融资还本付息情况

龙山县第五幼儿园建设项目拟申请政府专项债券 900.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。据目前市场行情谨慎考虑，本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计，即 15 年期的融资利率为 3.88%。据此测算，本次十五年期债券每年需偿付利息 34.92 万元，债券存续期内本息共计 1,423.80 万元。

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金金额	应付利 息	当年应付本 息
龙山县第 五幼儿园 建设项目	2021.9		900.00		900.00		
	2022.3	900.00			900.00	17.46	17.46
	2022.9	900.00			900.00	17.46	17.46
	2023	900.00			900.00	34.92	34.92
	2024	900.00			900.00	34.92	34.92
	2025	900.00			900.00	34.92	34.92
	2026	900.00			900.00	34.92	34.92
	2027	900.00			900.00	34.92	34.92
	2028	900.00			900.00	34.92	34.92
	2029	900.00			900.00	34.92	34.92
	2030	900.00			900.00	34.92	34.92
	2031	900.00			900.00	34.92	34.92
	2032	900.00			900.00	34.92	34.92
	2033	900.00			900.00	34.92	34.92
	2034	900.00			900.00	34.92	34.92

	2035	900.00			900.00	34.92	34.92
	2036	900.00		900.00		34.92	934.92
	合计					523.80	1,423.80

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为幼儿园经营收入，预计用于融资平衡的相关收益为 1,731.72 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数 1.22。

龙山县第五幼儿园建设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
龙山县第五幼儿园建设项目	1,731.72	900.00	1,423.80	1.22

（四）压力测试

在项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%两种压力情景下，覆盖倍数压力测试结果如下：

压力情景	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
无	1.22
1、净收益下降 10%	1.09
2、预期融资成本上升 10%	1.17

基于上表，当项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%时，覆盖倍数为 1.09，仍能有效覆盖项目融资本息；当实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%时，覆盖倍数为 1.17，仍能有效覆盖项目融资本息。

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

本项目建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增地方政府专项债券资金现金流情况分析，本项目现金流预测见下表。

龙山县第五幼儿园建设项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期												
			2020年 及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	现金流入	9,485.81	862.00	5,918.00	172.94	172.94	172.94	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25
1.1	资本金	5,880.00	862.00	5,018.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	债券资金流入	900.00	-	900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	运营收入	2,705.81	-	-	172.94	172.94	172.94	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25
2	现金流出	9,177.89	862.00	5,918.00	97.18	97.18	97.18	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	1,000.53
2.1	建设投资	6,780.00	862.00	5,918.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	运营成本	974.09	-	-	62.26	62.26	62.26	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61
2.3	运营期利息	523.80	-	-	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92
2.4	债券本金	900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900.00
3	净现金流量	307.92	-	-	75.76	75.76	75.76	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	-818.28
4	累计净现金流量	-	-	-	75.76	151.52	227.28	309.00	390.72	472.44	554.16	635.88	717.60	799.32	881.04	962.76	1,044.48	1,126.20	307.92

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

（一）潜在风险

1、项目合法性、合理性遭质疑的风险

该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。凤凰县公办幼儿园的建设顺应当地教育发展规划和社会经济发展趋势，深得政府及社会各界的大力支持。该项目规划、国土、环评等文件办理齐备。项目建设程序合法，手续齐全。

2、项目可能造成环境破坏的风险

本项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。本项目建设施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。

3、群众抵制征地的风险

由于征地拆迁涉及群众的切身利益，加上群众对征地的政策缺乏理解，因此在征地拆迁问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地拆迁。征地拆迁项目中群众

最敏感、最担忧的问题是失去土地和住所。

4、群众对生活环境变化的不适风险

项目建设期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。本项目施工期间聚集形成一个相对稳定的施工群体，施工不会大量破坏区内生态环境。由于交通流和人流打破区域内以往的宁静而让居民感到不适应也是暂时的。

（二）应对措施

1、加强项目宣传，营造良好的社会舆论氛围。通过电视、广播、报纸等多种新闻媒体，宣传项目建设对改善当地群众子女入学环境、改善居住环境等正面影响。尽管短期内居民会有少量的利益损失或者转型期的生活不便，甚至带来感情的痛苦、焦虑等，权衡利弊，该区域群众将会是最大的受益者。

2、加强风险预警，做好项目建设现场维稳工作。建立风险预警制度，对项目建设过程中发生的不稳定因素进行每日排查。加强现场的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

3、建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰

民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。

4、加强对资金使用的监管，预防腐败的发生。加强对补偿资金、资产合法使用的监管，防止因资金使用、资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

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龙山县教育和体育局。

主管部门负责按照龙山县第五幼儿园建设项目工作要求并根据工程建设任务、成本等因素，建立本地区发行龙山县第五幼儿园建设项目库，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，做好龙山县第五幼儿园建设项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好龙山县第五幼儿园建设建设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。

（以下无正文，为湘西州龙山县 2021 年社会事业专项债券龙山县第五幼儿园建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页）

(本页无正文，为湘西州龙山县 2021 年社会事业专项
债券龙山县第五幼儿园建设项目预期收益与融资平衡方案
盖章页)



2021 年 9 月 2 日

湘西州龙山县 2021 年社会事业专项债券

龙山县第一幼儿园迁建工程

预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

（一）区域介绍

龙山县位于湖南省西部，全县辖 21 个乡镇、397 个村，总人口 60.64 万人，其中以土家族为主的少数民族集居地，是国家扶贫重点县和全省 11 个深度贫困县之一。龙山县是土家族的发祥地之一，土家族织锦技艺、土家族摆手舞等 6 个项目列入国家级非物质文化遗产名录，有国家级代表性传承人 6 人。龙山县有“乌龙山国家地质公园”、“岩溶地质的百科全书”洛塔石林、“南方空中草原”八面山、“佛教圣地”太平山等自然风光；水利、森林、草场等自然资源丰富；煤炭、紫砂陶、石英砂、大理石、页岩气等矿产储量巨大；森林覆盖率达 71.2%，是湖南省首个林业碳汇工程试点县。

2018-2020 年，龙山县分别实现一般公共预算收入 5.87 亿元、6.38 亿元和 9.34 亿元，政府性基金收入分别为 13.96 亿元、11.24 亿元和 14.02 亿元，其中，国有土地出让收入分别为 13.80 亿元、10.73 亿元和 13.77 亿元。

2018-2020 年龙山县财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	83.72	94.93	98.86
居民人均可支配收入（元）	13,641.00	17,070.00	24,898.00
一般公共预算收入（亿元）	5.87	6.38	9.34
政府性基金收入（亿元）	13.96	11.24	14.02

其中：国有土地出让收入（亿元）	13.80	10.73	13.77
政府性基金支出（亿元）	11.70	10.19	15.93
其中：国有土地出让支出（亿元）	10.48	6.29	8.28

（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	主管部门	批复文件
龙山县第一幼儿园迁建工程	项目总投资 8267 万元，项目地点位于龙山县华塘新区教体中心片区，建设工期为 21 个月	一、新建教学综合楼 1 栋，地上三层 11983 平方米； 二、新建屋顶活动场 480 平方米，地面活动场 1250 平方米、道路及停车场 4063 平方米； 三、新建绿化景观 4400 平方米； 四、场地平整、校门、围墙等附属工程及室外给排水、电力、消防、环保等配套设施建设； 五、教学办公设备及幼儿玩教具等设备购置。	龙山县教育和体育局	《龙山县发展和改革局关于龙山县第一幼儿园迁建工程可行性研究报告的批复》（龙发改社会〔2020〕22 号）；《建设用地规划许可证》（龙自然资地字第〔2021〕3 号）；《建设工程规划许可证》（龙自然资建字第〔2021〕4 号）；《建筑工程施工许可证》（编号 433130202105120101）；《不动产权证书》（湘〔2020〕龙山县不动产权第 0002255 号）

注：因 2020 年疫情防控，龙山县第一幼儿园迁建工程项目无需办理环境影响登记手续。

龙山县第一幼儿园迁建工程能为项目区幼儿和家长提供方便就近、灵活多样、多种层次的学前教育服务，舒缓现有教育场地的压力，对科学育儿、遵循幼儿身心发展规律、促进幼儿健康快乐成长等方面具有重要促进作用。同时，项目能有效促进项目区学前教育、幼儿教育事业的壮大和发展，大大缓解经济落后的民族自治地区适龄儿童接受基础教育难的问题，对于落实国家学前教育政策、发展基础教育、提高偏远落后地区人口素质以及促进当地教育事业的发展具有重要意义。另外，拟建项目能为当地经济建设培养和聚集

人才，对拉动相关产业的发展，加快城市扩容提质步伐，促进经济发展和对外招商引资起到积极的推动作用。本项目的建设，将极大改善项目区教育教学设施建设落后的现状，为项目区适龄儿童入园接受规范的学前教育创造良好条件，是满足项目区群众日益增长的教育需求的需要，对促进社会公平，构建当地和谐社会，满足人民群众对高质量教育的需求意义重大。

龙山县第一幼儿园迁建工程已经通过湖南启元律师事务所合法性审查。本项目征地拆迁工作由龙山县土储中心或相应职能部门实施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

从该项目看，本项目的建设能满足民族落后地区学前教育需求日益增长的需要，能有效促进项目区教育事业的壮大和发展，大大缓解适龄儿童接受基础教育难的问题，对于落实国家学前教育政策、提高人口素质以及促进当地教育事业的发展具有重要意义。项目建设同时有利于加快项目区的城市化进程，有利于当地经济的繁荣发展。项目建设能为当地经济建设培养和聚集人才，对拉动相关产业的发展，加快城市扩容提质步伐，促进经济发展和对外招商引资起到积极的推动作用。

（二）社会效益分析

1、本项目是加强民族薄弱地区学前教育基础设施建设的重要举措，项目建设在改善当地基础教育设施现状，提高教学水平和教学质量，繁荣少数民族地区经济，促进民族自治地区教育事业的发展等方面均具有重要作用。

2、本项目幼儿园的建设，能够引导区内幼儿养成健康的生活方式和良好的卫生习惯，促进幼儿健康成长，对幼儿今后德、智、体等全方面发展有着至关重要的作用；项目建设能传播正确的家庭教育理念和科学方法，能建立健全家庭、学校、社会共管的学前教育机制，有利于形成家庭、社会和学校共同推进的素质教育格局，进一步推动项目区学前教育体系的发展和完善。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

投资估算根据下列文件及资料编制：

1、建设项目投资估算方法、建设项目可行性研究报告编制内容深度规定和本地区类似已完工程造价资料。

2、建筑工程费用依据湖南省建设工程计价办法和工程消耗量标准，结合当地造价水平估算。

3、工程建设其他费按建设项目投资估算办法结合本项目实际情况进行估算。工程建设其他费用中包含征地费。

4、预备费约按工程费用与工程建设其他费用之和的 7% 估算。

5、总投资=工程费用+工程建设其他费用+预备费。

投资估算范围包括项目建设内容的建安工程费、工程管

理费、工程建设其他费、设备购买费以及预备费。

本项目估算总投资 8267 万元，其中工程费用为 4753.67 万元，教学及幼儿玩教具设备购路费 22.63 万元，工程建设其他费用为 1796.78 万元，预备费为 509.12 万元，建设期利息为 485.10 万元。具体投资估算情况如下：

龙山县第一幼儿园迁建工程投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	第一部份工程费用	1917.26	1609.91	1226.50		4753.67
(一)	建筑工程	1270.57	1485.63	967.32		3723.52
1	地上建筑	2394.63	1991.73	2252.72		6639.08
2	地下建筑	216.58	141.02	112.45		470.05
(二)	附属配套设施	646.69	124.28	259.18		1030.15
二	设备购置		216.79	505.84		722.63
三	第二部分工程建设其他费用				1796.50	1796.50
1	征地拆迁				1342.13	1342.13
2	前期工作费				8.00	8.00
3	项目建设管理费				45.00	45.00
4	工程建设监理费				68.00	68.00
5	工程设计费				92.00	92.00
6	工程勘察费				23.00	23.00
7	环境影响评价费				4.00	4.00
8	招标代理费				15.00	15.00
9	工程量清单及清单计价编制费				20.00	20.00
10	结算审查费				30.52	30.52
11	概算审查费				3.00	3.00

12	工程保险费				23.00	23.00
13	劳动安全卫生评价费				17.00	17.00
14	场地准备及临时设施费				23.00	23.00
15	质量检验费				29.95	29.95
16	城市基础设施配套费				29.08	29.08
17	人防异地建设费用				23.82	23.82
四	预 备 费				509.10	509.10
五	建设期利息				485.10	485.10
六	工程估算总投资	1917.26	1826.70	1732.34	2790.70	8267.00

项目具体投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年及以前	2021 年	2022 年
龙山县第一幼儿园迁建工程	8,267.00	1,403.00	6,864.00	-

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

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	1,864.00	2,000.00	2,000.00	1,000.00	-	6,864.00
其中：专项债券金额	-	1,400.00	-	-	-	1,400.00

（二）资金筹措方案

龙山县第一幼儿园迁建工程的资金来源为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 8,267.00 万元，其中，用于项目支出的自有资本金 6,867.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 1,400.00 万元。截至目前，该项目尚未发行政府专项债券，本次拟申请发行 1,400.00 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			
龙山县第一幼儿园 迁建工程	6,867.00	1,400.00	-	1,400.00	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) 收入预测依据

龙山县第一幼儿园迁建工程收益主要来源于项目学费收入。

按本项目的规划条件等资料，本项目总建筑面积 11,983.004 平方米，按《幼儿园建设标准》(2012 年报批稿建标)、《湖南省幼儿园办园标准》等标准要求，最高可招生 720 人，学校运营计划的招生人数为 720 人，符合规定。

招生人数表

项目	性质	单位	数量
龙山县第一幼儿园迁建工程	学生	个	720

根据龙山县教育和体育局对周边幼儿园的招生情况统计：2021 年新建的龙山天心幼儿园、龙山雨花幼儿园、龙山望城幼儿园、龙山宁乡幼儿园分别设置班级 24、12、15、12 个，共可提供 1890 个公办学位，新学期报名人数分别为 698、344、432、327 人（合计 1801 人），平均入学率约为 95%。随着我国全面放开二孩政策，幼儿园今后将迎来新一轮入园

高峰，同时因公立幼儿园师资力量、教学口碑、收费等情况均优于其他私立幼儿园，社会对公办幼儿园和普惠性民办幼儿园的需求将越来越大。则预计从运营期前三年入学率为95%，第四年起按100%入学率预测。具体未来招生计划如下：

招生计划表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	招生 (个)	684	684	684	720	720
续						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	招生 (个)	720	720	720	720	720
续						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	招生 (个)	720	720	720	720	720

(二) 项目收入预测

根据州发改委（2017）199 号文件《关于调整公办幼儿园收费标准有关事项通知》，当地幼儿园市场价为 450 元每月每人，一年按 9 个月算学费。根据谨慎性原则，预期运营期内学费单价不增长。综上预测该项目学费价格如下：

单价价格预测表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	学费（元 /人·年）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续：						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	学费（元 /人·年）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续：						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年

幼儿园	学费 (元/人)	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
-----	-------------	----------	----------	----------	----------	----------

综上，项目收益=招生人数×年学费，则计算出龙山县第一幼儿园迁建工程收益如下表：

项目收益预测表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	277.02	277.02	277.02	291.60	291.60
合计	277.02	277.02	277.02	291.60	291.60

续：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	291.60	291.60	291.60	291.60	291.60
合计	291.60	291.60	291.60	291.60	291.60

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
幼儿园	291.60	291.60	291.60	291.60	291.60	4,330.26
合计	291.60	291.60	291.60	291.60	291.60	4,330.26

(三) 项目预期成本预测

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润(EBITDA)对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本

本项目付现的运营成本主要包括教学业务经费、管理费用等。教学业务经费：此项经费包括讲义材料费、教学仪器设备购置费、教学仪器设备维修费，以及教学改革专项经费和专业、课程建设费（即三项建设费）等，管理费用：项目正常运营所产生的水电费、办公费、安保费等。

根据如下市场调研结果：

幼儿园名称	保靖县岳阳幼儿园	保靖县桐木棋幼儿园	保靖县迁陵幼儿园
营业收入（元）	1,190,280.00	672,700.00	499,800.00
营业成本（元）	394,900.00	255,060.00	189,500.00
成本占收入比	33.18%	37.92%	37.92%

根据谨慎性原则，取上述三家幼儿园成本占收入比的算术平均值做为预测基准，即本项目未来成本占收入比为 36%。进一步区分明细假定教学业务经费占比学费收入的 26%；管理费用占项目运营收入的 10%。则计算出本项目的运营成本如下：

龙山县第一幼儿园迁建工程运营成本预测表

单位：万元

项目	成本分类	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
龙山县第一幼儿园迁建工程	教学业务经费	72.03	72.03	72.03	75.82	75.82
	管理费用	27.70	27.70	27.70	29.16	29.16
	合计	99.73	99.73	99.73	104.98	104.98

续：

项目	成本分类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
龙山县第一幼儿园迁建工程	教学业务经费	75.82	75.82	75.82	75.82	75.82
	管理费用	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16
	合计	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98

续：

项目	成本分类	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县第一幼儿园迁建工程	教学业务经费	75.82	75.82	75.82	75.82	75.82	1,125.87
	管理费用	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	433.03
	合计	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	1,558.89

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 4,330.26 万元，预期总成本 1,558.89 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 2,771.37 万元。

（二）项目融资还本付息情况

龙山县第一幼儿园迁建工程拟申请政府专项债券 1,400.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。据目前市场行情谨慎考虑，本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计，即 15 年期的融资利率为 3.88%。据此测算，本次十五年期债券每年需偿付利息 54.32 万元，债券存续期内本息共计 2,214.80 万元。

龙山县第一幼儿园迁建工程还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金金额	应付利 息	当年应付本 息
龙山县第一幼儿园 迁建工程	2021.9		1,400.00		1,400.00		
	2022.3	1,400.00			1,400.00	27.16	27.16
	2022.9	1,400.00			1,400.00	27.16	27.16
	2023	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2024	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2025	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2026	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2027	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2028	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2029	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2030	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2031	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2032	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2033	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2034	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2035	1,400.00			1,400.00	54.32	54.32
	2036	1,400.00		1,400.00		54.32	1,454.32
	合计					814.80	2,214.80

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为幼儿园经营收入，预计用于融资平衡的相关收益为 2,771.37 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.25。

龙山县第一幼儿园迁建工程收益覆盖情况表

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
龙山县第一幼儿园迁建工程	2,771.37	1,400.00	2,214.80	1.25

（四）压力测试

在项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%两种压力情景下，覆盖倍数压力测试结果如下：

压力情景	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
无	1.25
1、净收益下降 10%	1.13
2、预期融资成本上升 10%	1.21

基于上表，当项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%时，覆盖倍数为 1.13，仍能有效覆盖项目融资本息；当实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%时，覆盖倍数为 1.21，仍能有效覆盖项目融资本息。

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

本项目建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债

券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增地方政府专项债券资金现金流情况分析，本项目现金流预测见下表。

龙山县第一幼儿园迁建工程现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期												
			2020年 及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	现金流入	12,641.00	1,403.00	6,864.00	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6
1.1	资本金	6,867.00	1,403.00	5,464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	债券资金流入	1,400.00	-	1,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	运营收入	4,374.00	-	-	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6
2	现金流出	12,115.24	1,403.00	6,864.00	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	1,563.22
2.1	建设投资	8,267.00	1,403.00	6,864.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	运营成本	1,574.64	-	-	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98
2.3	运营期利息	873.6	-	-	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24
2.4	债券本金	1,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,400.00
3	净现金流量	525.70	-	-	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	-1,271.62
4	累计净现金流量	-	-	-	128.38	256.76	385.14	513.52	641.90	770.28	898.66	1,027.04	1,155.42	1,283.80	1,412.18	1,540.56	1,668.94	1,797.32	525.70

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

（一）潜在风险

1、项目合法性、合理性遭质疑的风险

该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。凤凰县公办幼儿园的建设顺应当地教育发展规划和社会经济发展趋势，深得政府及社会各界的大力支持。该项目规划、国土、环评等文件办理齐备。项目建设程序合法，手续齐全。

2、项目可能造成环境破坏的风险

本项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。本项目建设施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。

3、群众抵制征地的风险

由于征地拆迁涉及群众的切身利益，加上群众对征地的政策缺乏理解，因此在征地拆迁问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地拆迁。征地拆迁项目中群众

最敏感、最担忧的问题是失去土地和住所。

4、群众对生活环境变化的不适风险

项目建设期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。本项目施工期间聚集形成一个相对稳定的施工群体，施工不会大量破坏区内生态环境。由于交通流和人流打破区域内以往的宁静而让居民感到不适应也是暂时的。

（二）应对措施

1、加强项目宣传，营造良好的社会舆论氛围。通过电视、广播、报纸等多种新闻媒体，宣传项目建设对改善当地群众子女入学环境、改善居住环境等正面影响。尽管短期内居民会有少量的利益损失或者转型期的生活不便，甚至带来感情的痛苦、焦虑等，权衡利弊，该区域群众将会是最大的受益者。

2、加强风险预警，做好项目建设现场维稳工作。建立风险预警制度，对项目建设过程中发生的不稳定因素进行每日排查。加强现场的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

3、建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰

民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。

4、加强对资金使用的监管，预防腐败的发生。加强对补偿资金、资产合法使用的监管，防止因资金使用、资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

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龙山县教育和体育局。

主管部门负责按照龙山县第一幼儿园迁建工程项目工作要求并根据工程建设任务、成本等因素，建立本地区发行龙山县第一幼儿园迁建工程项目库，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，做好龙山县第一幼儿园迁建工程项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好龙山县第一幼儿园迁建工程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。

（以下无正文，为湘西州龙山县 2021 年社会事业专项债券龙山县第一幼儿园迁建工程预期收益与融资平衡方案盖章页）

(本页无正文，为湘西州龙山县 2021 年社会事业专项
债券龙山县第一幼儿园迁建工程预期收益与融资平衡方案
盖章页)



2021 年 8 月 2 日

湘西州泸溪县 2021 年社会事业专项债券

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目

预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

泸溪县位于湖南省西部，湘西州东南端，沅水中游，东至沅陵、辰溪两县，西连吉首市，北接古丈县，南界麻阳县，西南与凤凰县毗连，是湘西州的“南大门”。全县辖 7 镇 4 乡 147 个行政村（社区），总面积 1,565.60 平方公里，总人口 32 万人，其中农业人口占 78%、少数民族人口占 60%。

2020 年全年实现地区生产总值 72.43 亿元，GDP 增速 3.1%。其中，第一产业增加值 11.52 亿元，增长 4.3%；第二产业增加值 25.75 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 35.07 亿元，下降 0.3%。第一产业、第二产业、第三产业增加值占生产总值的比重分别为 15.9%、35.6%、48.5%，其中工业增加值占生产总值比重为 27.7%，同比增加 0.1 个百分点，第三产业比重较上年下降 2.8 个百分点。第一、二、三产业对经济增长贡献率分别为 17.6%、87.1%、-4.7%。全县高新技术产业增加值 6.43 亿元，下降 3.13%。规模以上服务业企业实现营业收入 2576 万元，下降 0.31%。按常住人口计算，人均生产总值为 24688 元，增长 2.8%。

2018-2020 年，泸溪县分别实现一般预算收入 3.05 亿元、3.46 亿元和 5.22 亿元，政府性基金收入分别为 6.19 亿元、

3.04 亿元和 3.22 亿元。

2018-2020 年泸溪县财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	58.20	69.48	72.34
城镇居民人均可支配收入（元）	23,435.00	25,404.00	26,547.00
一般预算收入（亿元）	3.05	3.46	5.22
政府性基金收入（亿元）	6.19	3.04	3.22
其中：国有土地出让收入（亿元）	6.12	2.94	3.16
政府性基金支出（亿元）	2.52	4.28	3.22
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.98	2.1	0.43

（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
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	项目总投资 18,000.00 万元，项目地点位于泸溪县桐科所、白沙镇附近、武溪镇武溪工业园附近、浦市镇毛家坡等，建设期间为 2021 年 3 月-2024 年 2 月	本次项目总投资为 18,000.00 万元，主要建设内容包括三个方面：1. 县城殡仪馆扩建，包括：（1）新建 7 个悼念厅、综合楼、骨灰楼、食堂、电力电信设施、给排水建设、照明建设等及相关配套设施；（2）与县城殡仪馆交通出入密切相关的环线道路建设，包括约 2.2km 市政道路及相关绿化、交通防护等配套设施；（3）县城殡仪馆停车场、绿化、大门、公园等配套服务设施。2. 县城骨灰公墓山建设，包括：（1）公墓山建设，其中先期开发可容纳 5000 个墓穴的公墓山及管理后勤用房、园林绿化等相关基础设施和配套设施，远期再开发 12000 个公墓的公墓山及附属设施；（2）建设公墓山进山公路改扩建。3. 两个重点集镇(武溪镇、浦市镇)集中治丧点、共 2000 个农村公益性公墓及其基础设施和配套设施建设。	泸溪县民政局	《关于泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目可行性研究报告的批复》（泸发改社（2019）52 号）；《建设工程规划许可证》（泸建规[建]字第 2019060 号）；《建设工程规划许可证》（泸建规[建]字第 2019061 号）；《用地规划许可证》（地字第 433122201900002 号）；《用地规划许可

				证》(地字第 43312220190 0003 号);
--	--	--	--	-----------------------------------

本项目征地拆迁工作由泸溪县当地土储中心或相应职能部门实施。

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目已经通过湖南启元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

本项目建成后,能极大地改善当地殡葬服务基础设施水平,为泸溪县和湘西州的殡葬改革作出贡献。项目实施后由于需要一些管理人员,提供了部分就业机会、能够加快解决就业问题,从而增加社会就业,缓解地区就业压力。

(二) 社会效益分析

1、本项目有利于加大泸溪县殡葬改革推进力度,营造丧葬文化发展底蕴,树立湘西旅游城市新形象,加快社会主义精神文明建设步伐。同时大幅节约土地、保护生态环境,具有显著的社会和生态效益。

2、泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目建成后,集殡仪、丧葬服务为一体,能够促进泸溪县加速完成殡葬改革要求的“全面完成农村“三沿六区”可视面乱埋乱葬集中整治工作,全州城区集中治丧率达 100%,集中安葬率达 100%;火葬区火化率达 100%,节地生态安葬率达 40%,全面完成殡葬改

革各项任务”的目标。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

投资估算费用包括建筑物的建筑安装工程费用、设备购置费用以及基础设施等附属工程费用；土地费、建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费等工程其它费用；基本预备费；建设期利息等。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)《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》(2014)；
- (3)《湖南省建筑工程计价办法》(2016年)。

结合以上文件，按相应文件进行调整，并借鉴当地同类建筑单位工程造价。

2、其它费用

(1)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；

(2)工程勘察费按“国家计委及建设部计价格[2002]10号文”估算；

(3)工程设计费按“国家计委及建设部计价格[2002]10号文”估算；

(4) 建设单位管理费按“国家财政部财建[2002]394 号文”估算；

(5) 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”和“湘价服[2007]76 号”估算；

(6) 施工图审查费按“湖南省物价局湘价服[2008]94 号文”估算；

(7) 招标代理管理费按“国家计委计价格[2003]1980 号文”估算。

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。

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目总投资为 18,000.00 万元，其中工程费用 12,011.10 万元，其他费用 3,571.47 万元，预备费 1,246.00 万元，建设期利息 1,170.83 万元。投资总额的具体构成如下表所示：

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目投资估算表

序号	项目名称	估 算 价 值 (万元)				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合 计
一	工程费用	9,831.28	1,059.21	1,120.60	0.00	12,011.10
1	县城殡仪馆	4,399.50	671.28	672.42	0.00	5,743.20
1-1	综合楼	194.04	33.26	49.90		277.20
1-2	殡仪用房	907.20	136.08	90.72		1,134.00
1-3	焚烧车间	285.12	51.84	181.44		518.40
1-4	骨灰寄存用房	235.20	35.28	23.52		294.00
1-5	祭扫区	176.00	26.40	17.60		220.00
1-6	集散厅	32.00	4.80	3.20		40.00
1-7	后勤管理用房	265.44	39.82	26.54		331.80
1-8	食堂	78.00	12.00	30.00		120.00
1-9	公厕	24.70	3.80	9.50		38.00
1-10	大门及门卫室	60.00				60.00
1-11	场内道路及停车场铺地	210.00				210.00
1-12	室外给排水、消防		240.00			240.00
1-13	室外供配电、照明			240.00		240.00
1-14	绿化	450.00				450.00
1-15	休闲小品	550.00				550.00
1-16	土石方工程	139.80				139.80
1-17	市政道路	792.00	88.00			880.00
2	县城公墓山	4,064.62	205.95	211.93	0.00	4,482.50
2-1	公墓	2,550.00				2,550.00
2-2	业务用房	84.00	12.60	8.40		105.00
2-3	管理用房	56.00	8.40	5.60		70.00
2-4	附属用房	86.63	15.75	55.13		157.50

2-5	集散广场	128.00	19.20	12.80		160.00
2-6	室外给排水、消防		150.00			150.00
2-7	室外供配电、照明			130.00		130.00
2-8	绿化	550.00				550.00
2-9	土石方工程	400.00				400.00
2-10	进出场地道路改扩建	210.00				210.00
3	武溪镇集中治丧点、农村公益性公墓	660.68	90.99	118.13	0.00	869.80
3-1	公墓	150.00				150.00
3-2	综合服务楼	46.08	6.91	4.61		57.60
3-3	悼念厅	115.20	17.28	11.52		144.00
3-4	后勤服务楼	79.20	14.40	50.40		144.00
3-5	集散广场	16.00	2.40	1.60		20.00
3-6	室外给排水、消防		50.00			50.00
3-7	室外供配电、照明			50.00		50.00
3-8	绿化	100.00				100.00
3-9	土石方工程	100.00				100.00
3-10	进出场地道路改扩建	54.20				54.20
4	浦市镇集中治丧点、农村公益性公墓	706.48	90.99	118.13	0.00	915.60
4-1	公墓	150.00				150.00
4-2	综合服务楼	46.08	6.91	4.61		57.60

4-3	悼念厅	115.20	17.28	11.52		144.00
4-4	后勤服务楼	79.20	14.40	50.40		144.00
4-5	集散广场	16.00	2.40	1.60		20.00
4-6	室外给排水、消防		50.00			50.00
4-7	室外供配电、照明			50.00		50.00
4-8	绿化	100.00				100.00
4-9	土石方工程	100.00				100.00
4-10	进出场地道路改扩建	100.00				100.00
二	工程建设其他费用				3,571.47	3,571.47
1	征地及拆迁费				2,256.00	2,256.00
2	建设单位管理费				160.11	
3	建设项目前期工作费				48.40	
3.1	编制可行性研究报告				37.40	
3.2	评估可行性研究报告				11 0	
4	勘察设计费				411.52	
5	工程监理费				250.88	
6	招标代理服务				34.55	
7	造价咨询费				210.40	
8	环境影响评价费				14.00	
9	劳动安全卫生评价费				36.03	

10	场地准备及临时设施费				36.03	
11	工程保险费				24.02	
12	工程质量检测费				36.03	
13	施工图审查费				33.44	
14	拆除清理费				20.00	
三	预备费				1,246.60	1,246.60
1	基本预备费				1,246.60	1,246.60
四	静态投资小计	9,831.28	1,059.21	1,120.60	4,818.06	16,829.16
五	建设期贷款利息				1,170.83	1,170.83
六	铺底流动资金				0.00	0.00
七	建设项目总造价	9,831.28	1,059.21	1,120.60	5,988.90	18,000.00

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目具体投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2021 年	2022 年	2023 年
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	18,000.00		9,200.00	5,200.00	3,600.00

2021 年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	200.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	9,200.00
其中：专项债券金额	-	3,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	9,000.00

（二）资金筹措方案

泸溪县殡仪馆及公墓山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 18,000.00 万元，其中，用于项目支出的自有资本金 9,000.00 万元（资本金将随项目进度逐步到位），拟申请发行政府专项债券资金 9,000.00 万元。截至目前，该项目未发行过政府专项债券。本次拟申请发行 9,000.00 万元。

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目资金筹措表

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
	自有资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	9,000.00	9,000.00		9,000.00	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

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益主要来源于墓穴出售收入和殡葬服务收入。

按本项目的规划条件等资料，项目总的可供出售的墓穴及服务数量情况如下：

项目	物业性质	单位	数量
泸溪县殡仪馆及公墓山及火葬场	火葬墓穴	个	17,000.00

建设项目	殡葬馆服务	套	17,000.00
------	-------	---	-----------

根据湘西州统计局于 2021 年 6 月公布的《湘西州第七次全国人口普查主要数据公报》，截止 2020 年 11 月 1 日，泸溪县常住人口为 240937 人。以《湘西州 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，全州死亡率 5.53‰，人口自然增长率 4.40‰。根据谨慎性原则以及便于计算，假定债券存续期内泸溪县城镇常住人口 24 万，且人口不增长，年死亡率 5.53‰，且保持稳定，即每年死亡人口 1327 人，则运营期内总的死亡人数约为 19905 人次，本项目总得规划墓穴数量为 17000 个，供小于求预计全部售出，配套殡葬服务等于死亡人数。则在债券存续期项目墓穴出售及殡葬服务数量详见下表：

墓穴出售及殡葬服务数量预测表

单位：个/套

项目	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴	出售			1,307.00	1,307.00	1,307.00
殡葬馆	服务费			1,307.00	1,307.00	1,307.00
续：						
项目	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴	出售	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00
殡葬馆	服务费	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00
续：						
项目	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
火葬墓穴	出售	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,316.00
殡葬馆	服务费	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,316.00

（二）项目收入预测

根据可研报告及政府规划文件，依据《湖南省殡葬服务价格管理试行办法》湘发改价服〔2016〕128 号相关要求，

并参考《古丈县殡葬服务收费项目》的定价：“A 区标准墓穴，每墓穴 1.3 万元,B 区标准墓穴，每墓穴 1.0 万元；遗体整理价格 400-1000 元（多种组合），遗体火化 1280/具，悼念厅、乐队、司仪等按小时另行收费”等。为便于计算，本项目假定火葬墓穴平均 1.2 万元/个,殡仪服务费平均 0.1 万元/次。综上所述预测墓穴出售及殡葬服务价格如下：

项目墓穴出售、殡葬服务价格预测表

单位：万元

项目	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴	出售			1.20	1.20	1.20
殡葬馆	服务费			0.10	0.10	0.10
续:						
项目	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴	出售	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
殡葬馆	服务费	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
续:						
项目	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
火葬墓穴	出售	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
殡葬馆	服务费	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10

综上，泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益=墓穴出售数量×墓穴单价+殡葬服务数量×殡葬套餐均价，则计算出泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益如下表：

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益预测表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴-出售			1,568.40	1,568.40	1,568.40

殡葬馆-服务费			130.70	130.70	130.70
合计			1,699.10	1,699.10	1,699.10

续：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴-出售	1,568.40	1,568.40	1,568.40	1,568.40	1,568.40
殡葬馆-服务费	130.70	130.70	130.70	130.70	130.70
合计	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
火葬墓穴-出售	1,568.40	1,568.40	1,568.40	1,568.40	1,579.20	20,400.00
殡葬馆-服务费	130.70	130.70	130.70	130.70	131.60	1,700.00
合计	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,710.80	22,100.00

（三）项目预期成本预测

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本。

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目的运营成本主要包括营业成本、销售费用、管理费用等。

税费：根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号文件规定，殡葬业免征增值税。

营业成本、销售费用、管理费用：根据吉首市笔架山公墓山 2020 年财务数据情况如下：

吉首市笔架山公墓项目	2020 年
营业收入	1925 万元

营业成本	425 万元
销售费用	30 万元
管理费用	50 万元
营业成本占收入比	22.08%
销售费用占收入比	1.56%
管理费用占收入比	2.60%

为便于计算各指标取整，假定预测期内营业成本占收入比为 22%，销售费用占收入比为 2%，管理费用占收入比 3%。

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目运营成本预测表

单位：万元

项目	成本分类	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	营业成本：		373.80	373.80	373.80	373.80
	销售费用：		33.98	33.98	33.98	33.98
	管理费用：		50.97	50.97	50.97	50.97
	合计		458.76	458.76	458.76	458.76

续：

项目	成本分类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	营业成本：	373.80	373.80	373.80	373.80	373.80
	销售费用：	33.98	33.98	33.98	33.98	33.98
	管理费用：	50.97	50.97	50.97	50.97	50.97
	合计	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76

续：

项目	成本分类	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	营业成本：	373.80	373.80	373.80	376.38	4,862.00
	销售费用：	33.98	33.98	33.98	34.22	442.00
	管理费用：	50.97	50.97	50.97	51.32	663.00
	合计	458.76	458.76	458.76	461.92	5,967.00

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目预期总收入 22,100.00 万元，预期总成本 5,967.00 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 16,133.00 万元。

（二）项目融资还本付息情况

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目拟申请政府专项债券 9,000.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。本次拟申请发行政府专项债券 9,000.00 万元，根据目前市场行情谨慎考虑，本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计，即假定 15 年期的融资利率为 3.88%。据此测算，本次十五年期债券每年需偿付利息 349.20 万元，债券存续期内本息共计 14,238.00 万元。泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目还本付息情况如下表所示：

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息	应付本息
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	2021.9		9,000.00		9,000.00		
	2022.3	9,000.00			9,000.00	174.60	174.60
	2022.9	9,000.00			9,000.00	174.60	174.60
	2023	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2024	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2025	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2026	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2027	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2028	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2029	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2030	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2031	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2032	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2033	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2034	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20
	2035	9,000.00			9,000.00	349.20	349.20

	2036	9,000.00		9,000.00		349.20	9,349.20
	小计					5,238.00	14,238.00

（三）项目融资平衡情况

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益主要来源于墓穴出售收入和殡葬服务收入，预计可用于融资平衡的相关收益为 16,133.00 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.13。

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计可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
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	16,133.00	9,000.00	14,238.00	1.13

同时，泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目融资平衡情况已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

在项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%两种压力情景下，覆盖倍数压力测试结果如下：

压力情景	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
无	1.13
1、净收益下降 10%	1.02
2、预期融资成本上升 10%	1.09

基于上表，当项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%时，覆盖倍数为 1.02，仍能有效覆盖项目融资本息；

当实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%时，覆盖倍数为 1.09，仍能有效覆盖项目融资本息。

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

本项目建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增地方政府专项债券资金现金流情况分析，本项目现金流预测见下表：

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期												
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流入	40,100.00	-	9,200.00	5,200.00	3,600.00	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,710.80
1.1	资本金	9,000.00	-	200.00	5,200.00	3,600.00													
1.2	债券资金流入	9,000.00		9,000.00	-	-													
1.3	运营收入	22,100.00	-	-	-	-	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,710.80
2	现金流出	37,506.60	-	9,200.00	5,200.00	3,600.00	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	9,811.12
2.1	建设投资	18,000.00	-	9,200.00	5,200.00	3,600.00													
2.2	运营成本	5,967.00	-	-	-	-	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	461.92
2.3	运营期利息	4,539.60	-	-	-	-	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20
2.4	债券本金	9,000.00									-	-	-	-	-	-	-	-	9,000.00
3	净现金流量	2,593.40	-	-	-	-	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	-8,100.32
4	累计净现金流量		-	-	-	-	891.14	1,782.29	2,673.43	3,564.57	4,455.72	5,346.86	6,238.00	7,129.14	8,020.29	8,911.43	9,802.57	10,693.72	2,593.40

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

殡葬问题随着时代的变迁,引发一些与社会发展相冲突的问题,主要是资源、环境等生态问题,例如土地资源紧张,火葬浪费能源、污染大气环境等等,因此推进殡葬改革提倡绿色殡葬,是实现生态文明的必然要求,但是根深蒂固的殡葬民俗往往会成为殡葬改革的阻力。

千百年来殡葬方式都是把祖先葬在自家的土地里或供奉在本族的祠堂中,突然间让人们移坟、平坟,接受火化尸体的行为,同时还要和同村的外姓人葬在一起,平民百姓可能一时难以接受。

因此,在殡葬改革过程中,需要与居民作好沟通,把殡葬改革和民意民俗相结合,既要考虑到传统殡葬文化的核心价值取向,又必须坚持可持续发展理念,对殡葬民俗进行与时俱进的改进、引导、扬弃,使其服务于殡葬改革,降低项目的社会风险。

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。

3、根据《中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

八、主管部门责任

本项目主管部门是指泸溪县民政局。

主管部门负责按照社会事业项目工作要求并根据工程

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，为湘西州泸溪县 2021 年社会事业专项债券泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页）

(本页无正文，为湘西州泸溪县 2021 年社会事业专项
债券泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目预期收益与融资平衡
方案盖章页)



2021 年 9 月 2 日

湘西州永顺县 2021 年社会事业专项债券 永顺县福佑公墓山开发建设项目专项债券项目 预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

永顺县位于湘西自治州北部，地处中西部结合地带的武陵山脉中段，辖区总面积 3,810.63 平方公里，辖 30 个乡镇，327 个行政村。2018 年末，全县总户数 16.43 万户，总人口 54 万人，常住人口 44.71 万人。永顺县列入西部大开发范围，可以享受国家、省、州有关民族区域自治、西部开发等方面的优惠政策。2015 年，永顺县乡镇区划调整后，下辖 11 乡 12 镇。旅游资源丰富，主要景点有芙蓉镇、猛洞河平湖景区、小溪国家级自然保护区等。2018 年 9 月 25 日，获得商务部“2018 年电子商务进农村综合示范县”荣誉称号。2018 年 10 月 22 日，入选 2018 年全国农村一、二、三产业融合发展先导区创建名单。

2020 全县实现生产总值 88.30 亿元，2018-2020 年，永顺县分别实现一般公共预算收入 4.26 亿元、4.68 亿元和 4.42 亿元，政府性基金收入分别为 4.28 亿元、4.83 亿元和 9.70 亿元，其中国有土地出让收入分别为 3.19 亿元、4.80 亿元和 9.55 亿元。

永顺县 2018-2020 年财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	69.35	86.40	88.30
居民人均可支配收入（元）	12,842.00	14,167.00	15,344.00
一般公共预算收入（亿元）	4.26	4.68	4.42

政府性基金收入（亿元）	4.28	4.83	9.70
其中：国有土地出让收入（亿元）	3.19	4.80	9.55
政府性基金支出（亿元）	3.69	4.80	11.70
其中：国有土地出让支出（亿元）	3.36	4.28	4.70

（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
永顺县福佑公墓山开发建设项目	项目总投资 9,000.00 万元，项目地点位于福佑公墓山位于永顺县灵溪镇鲁腊村自立山处，距县城 5 公里。建设期 2019 年 7 月-2022 年 12 月	本项目建设内容为开发火葬墓穴 20000 个、新建附属用房 1000 平方米、新建进场焚烧炉 2 座、骨灰安放设施 4200 平方米、停车场等相关附属设施。	永顺县民政局	《永顺县发展和改革局关于调整永顺县福佑公墓山开发建设项目规模的批复》永发改（2019）158 号；《建设工程规划许可证》（建字第 433127202000021 号）；《建设用地规划许可证》（地字第 433127202000031 号）；《农用地、使用土地报批单》（[2006]政土报字第 012 号）

永顺县福佑公墓山开发建设项目已经通过湖南启元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

该项目的实施符合国家的殡葬改革政策及城市扩容的需要。项目建设既可以节约土地资源、废除封建迷信思想、减少铺张浪费、改善城市居民的生活条件、提高城市旅游品位等，是一个集生态、经济、社会效益于一体的项目，该项目的实施将为永顺县经济和社会的发展发挥积极作用。

（二）社会效益分析

本项目的建设实施，是贯彻落实我国殡葬改革工作的需要，是“物质文明和精神文明”建设的重要内容。该项目通过标准建设，完善基础设施和提高服务质量，对于开展移风易俗活动等将起到重要的作用，进而加快殡葬改革事业的发展，更好的完成党和政府交给的殡葬改革任务，促进“两个文明”建设。

本项目的建设，满足殡葬需求的同时，有效维护了当地群众的利益。殡葬改革倡导厚养薄葬，制止丧事大操大办，制止封建迷信，大大减轻了人民群众的经济负担。葬法礼仪繁杂，而实行火葬，提倡文明节俭办丧事，减少了不少程序和旧俗礼仪，减少了愚昧消费，大大减轻了人民群众精神负担。项目建设减少了土地、木材、资金的浪费，于国于家于己，有百利而无一害。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

投资估算根据下列文件及资料编制：

1、材料价格参考 2019 年第 2 期《湘西地区建设造价》或现行市场价格；

2、人工工资单价参考湘建价〔2019〕130 号《关于发布湖南省各市州建设工程人工工资单价的通知》，建安工程按 110 元/工日，装饰工程按 140 元/工日，定额基价按 60 元/工日；

3、第二部分其他工程费用按《湖南省建设其他项目定额》中规定的费率计算；

4、湖南省住房和城乡建设厅《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；

5、湖南省住房和城乡建设厅《关于调整园林苗木等综合税率和社会保险费计费标准的通知》湘建价〔2017〕134号；

6、湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设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〔2018〕101号；

7、湖南省住房和城乡建设厅《关于印发湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标信用评价管理暂行办法的通知》湘建监督(2018)104号；

8、湘建价〔2019〕61号湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》。

本项目总投资为9000.00万元，其中工程费用7641.44万元，工程建设其他费655.97万元，预备费414.59万元，建设期利息288.00万元。

项目投资总额的具体构成如下表所示：

项目投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	估 算 价 值 (万元)				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合 计
一	工程费用	6179.43	376.00	1086.00	0.00	7641.44
1	火葬墓开发	2142.23				2142.23
	挖基坑土方	173.88				173.88
	回填方	72.90				72.90
	余方弃置	25.54				25.54

	混凝土垫层	215.68				215.68
	外壁水泥砂浆 粉刷	282.24				282.24
	火葬墓青石墙 身及顶盖	1372.00				1372.00
2	附属用房	270.00				270.00
3	骨灰楼	1344.00	240.00			1584.00
4	进场焚烧炉	55.20	136.00			191.20
5	总图工程	2368.00		1086.00		3454.00
二	工程建设其他 费用				655.97	655.97
三	预备费用				414.59	414.59
四	建设期利息					288.00
五	总投资					9000.00

项目具体投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年及 以前	2021 年	2022 年	2023 年
永顺县福佑公墓山开发建设 项目	9,000.00	2,100.00	4,000.00	2,900.00	-

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

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	-	2,000.00	1,000.00	1,000.00	-	4,000.00
其中：专项债券金额	-	2,000.00	1,000.00	1,000.00	-	4,000.00

（二）资金筹措方案

永顺县福佑公墓山开发建设项目的资金来源为财政资金和

发行政府专项债券。项目总投资 9,000.00 万元，其中，用于项目支出的自有资本金 5,000.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 4,000.00 万元。截至目前，该项目未发行政府专项债券，本次拟申请发行 4,000.00 万元。

永顺县福佑公墓山开发建设项目资金筹措表

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			
永顺县福佑公墓山开发建设项目	5,000.00	4,000.00	-	4,000.00	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

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

永顺县福佑公墓山开发建设项目收益主要来源于项目墓穴出售以及殡葬馆服务收入。

按本项目的可研报告及规划条件等资料，该项目中墓穴出售以及殡葬馆服务收入的情况如下：

墓穴出售及殡葬服务数量预测表

项目	性质	单位	数量
永顺县福佑公墓山开发建设项目	火葬墓穴	个	20000.00
永顺县福佑公墓山开发建设项目	殡葬服务	套	20000.00

根据湘西州统计局于 2021 年 6 月公布的《湘西州第七次全国人口普查主要数据公报》，截止 2020 年 11 月 1 日，永顺县常住人口为 413470 人。以《湘西州 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，全州死亡率 5.53%，人口自然增长率 4.40%。根据谨慎性原则以及便于计算，假定债券存续期内永顺县城镇常住人口 41.34 万，且人口不增长，年死亡率 5.53%，且保持稳定，即每年死亡人口 2286 人，则运营期内总得的死亡人数约为 32004 人次，本项目总得规划墓穴数量为 20,000.00 个，供小于求预计全部售出，配套殡葬服务等于死亡人数。则在债券存续期项目墓穴出售及殡葬服务数量详见下表：

墓穴出售及殡葬服务数量预测表

项目	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴	出售（个）			1,428.00	1,428.00	1,428.00
殡葬馆	服务费（次）			1,428.00	1,428.00	1,428.00
续：						
项目	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴	出售（个）	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
殡葬馆	服务费（次）	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
续：						
项目	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
火葬墓穴	出售（个）	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,436.00
殡葬馆	服务费（次）	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,436.00

（二）项目收入预测

根据可研报告及政府规划文件，以《永顺县发展和改革局文件关于对永顺县殡仪馆服务价格的批复》为定价标准；火葬墓穴 0.66 万元/个，殡仪服务费 0.1066 万元/次。综上预测墓穴出售及殡葬服务价格如下：

项目墓穴出售、殡葬服务价格预测表

项目	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴	出售（万元）	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
殡葬馆	服务费（万元）	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066
续：						
项目	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴	出售（万元）	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
殡葬馆	服务费（万元）	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066
续：						
项目	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
火葬墓穴	出售（万元）	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
殡葬馆	服务费（万元）	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066

综上，永顺县福佑公墓山开发建设项目收益=墓穴出售数量*墓穴单价+殡葬服务数量*殡葬套餐均价，则计算出永顺县福佑公墓山开发建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
火葬墓穴-出售		942.48	942.48	942.48	942.48	
殡葬馆-服务费		152.22	152.22	152.22	152.22	
合计		1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	
续：						
项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
火葬墓穴-出售	942.48	942.48	942.48	942.48	942.48	
殡葬馆-服务费	152.22	152.22	152.22	152.22	152.22	
合计	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	
续：						
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
火葬墓穴-出售	942.48	942.48	942.48	942.48	947.76	13,200.00
殡葬馆-服务费	152.22	152.22	152.22	152.22	153.08	2,132.00
合计	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,100.84	15,332.00

（三）项目预期成本预测

专专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润（EBITDA）对

债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本。

公墓山及殡仪馆项目的运营成本主要包括营业成本、销售费用、管理费用等。

税费：根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号文件规定，殡葬业免征增值税。

营业成本、销售费用、管理费用：根据吉首市笔架山公墓山2020年财务数据情况如下：

吉首市笔架山公墓项目	2020 年
营业收入	1925 万元
营业成本	425 万元
销售费用	30 万元
管理费用	50 万元
营业成本占收入比	22.08%
销售费用占收入比	1.56%
管理费用占收入比	2.60%

为便于计算各指标取整，假定预测期内营业成本占收入比为 22%，销售费用占收入比为 2%，管理费用占收入比 3%。

项目运营成本预测表

单位：万元

项目	成本分类	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
永顺县福佑公墓山开发建设项目	营业成本：	240.84	240.84	240.84	240.84	240.84
	销售费用：	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89
	管理费用：	32.84	32.84	32.84	32.84	32.84
	合计	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57

续：

项目	成本分类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
----	------	--------	--------	--------	--------	--------

永顺县福佑公墓山 开发建设项目	营业成本:	240.84	240.84	240.84	240.84	240.84
	销售费用:	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89
	管理费用:	32.84	32.84	32.84	32.84	32.84
	合计	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57

续:

项目	成本分类	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
永顺县福佑公墓山 开发建设项目	营业成本:	240.84	240.84	240.84	242.18	3,373.04
	销售费用:	21.89	21.89	21.89	22.02	306.64
	管理费用:	32.84	32.84	32.84	33.03	459.96
	合计	295.57	295.57	295.57	297.23	4,139.64

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 15,332.00 万元，预期总成本 4,139.64 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 11,192.36 万元。

(二) 项目融资还本付息情况

本项目总投资金额为 9,000.00 万元，本年度拟申请政府专项债券 4,000.00 万元，偿还方式为每半年付息一次，债券到期时一次性偿还本金。据目前市场行情谨慎考虑，本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20% 进行估计，即 15 年期的融资利率为 3.88%。据此测算，本次十五年期债券每年需偿付利息 155.20 万元，债券存续期内本息共计 6,328.00 万元。

永顺县福佑公墓山开发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

项目	年份	期初本金 金额	本期本金 增加额	本期偿还 本金额	期末本金 金额	应付利息	应付本息
----	----	------------	-------------	-------------	------------	------	------

永顺县福佑公墓山开发建设项目	2021.9		4,000.00		4,000.00		
	2022.3	4,000.00			4,000.00	77.60	77.60
	2022.9	4,000.00			4,000.00	77.60	77.60
	2023	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2024	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2025	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2026	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2027	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2028	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2029	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2030	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2031	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2032	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2033	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2034	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2035	4,000.00			4,000.00	155.20	155.20
	2036	4,000.00		4,000.00		155.20	4,155.20
	合 计					2,328.00	6,328.00

(三) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为墓穴出售以及殡葬服务收入,预计用于融资平衡的相关收益为 11,192.36 万元,相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.77。

永顺县福佑公墓山开发建设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
永顺县福佑公墓山开发建设项目	11,192.36	4,000.00	6,328.00	1.77

永顺县福佑公墓山开发建设项目融资平衡情况已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计通过。

（四）压力测试

在项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%两种压力情景下，覆盖倍数压力测试结果如下：

压力情景	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
无	1.77
1、净收益下降 10%	1.59
2、预期融资成本上升 10%	1.71

基于上表，当项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%时，覆盖倍数为 1.59，仍能有效覆盖项目融资本息；当实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10%时，覆盖倍数为 1.71，仍能有效覆盖项目融资本息。

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

本项目建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请地方政府专项债券资金现金流情况分析，本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期												
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流入	24,332.00	2,100.00	4,000.00	2,900.00	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,100.84
1.1	资本金	5,000.00	2,100.00	-	2,900.00														
1.2	债券资金流入	4,000.00	-	4,000.00	-	-													
1.3	运营收入	15,332.00		-	-	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,100.84
2	现金流出	19,312.44	2,100.00	4,000.00	2,900.00	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	4,452.43
2.1	建设投资	9,000.00	2,100.00	4,000.00	2,900.00	-													
2.2	运营成本	4,139.64		-	-	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	297.23
2.3	运营期利息	2,172.80	-	-	-	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20
2.4	债券本金	4,000.00									-	-	-	-	-	-	-	-	4,000.00
3	净现金流量	5,019.56	-	-	-	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	-3,351.59
4	累计净现金流量		-	-	-	643.93	1,287.87	1,931.80	2,575.74	3,219.67	3,863.61	4,507.54	5,151.48	5,795.41	6,439.35	7,083.28	7,727.21	8,371.15	5,019.56

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。

3、根据《中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应

可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

八、主管部门责任

本项目主管部门是指永顺县民政局。

主管部门负责按照永顺县福佑公墓山开发建设项目工作要求并根据工程建设任务、成本等因素，建立本地区发行永顺县福佑公墓山开发建设项目，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，做好永顺县福佑公墓山开发建设项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好永顺县福佑公墓山开发建设项目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，为湘西州永顺县 2021 年社会事业专项债券永顺县福佑公墓山开发建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页）

（本页无正文，湘西州永顺县 2021 年社会事业专项债券永顺县福佑公墓山开发建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页）



2021 年 9 月 2 日