

湖南省湘潭市社会事业专项债券项目 预期收益与融资平衡方案

湖南省湘潭市社会事业专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债券金额为 2,000.00 万元，其中韶山市 2,000.00 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元、年

区域	项目名称	项目类型	拟申请发行金额	发行期限
韶山市	韶山全域旅游基础设施建设项目	社会事业	2,000.00	20
合计	-	-	2,000.00	-

一、项目概况

（一）区域介绍

韶山市位于湖南省中部偏东的湘中丘陵区，湘乡、宁乡、湘潭交界处，是中华人民共和国的缔造者之一、中国各族人民的伟大领袖毛泽东主席的故乡。韶山市既是重要的革命纪念地，全国青少年革命传统教育基地，国家重点革命文物保护单位，也是享誉中外的景色秀丽的旅游胜地。韶山市下辖韶山乡、清溪镇、银田镇、杨林乡四个乡镇，面积 247 平方公里，人口将近 12 万。2020 年全市地区生产总值 97.08 亿元，增长 4.2%，人均地区生产总值 93,526.00 元。2018 年至 2020 年，韶山市分别完成一般公共预算收入 47,953.00 万元、50,815.00 万元和 56,854.00 万元；政府性基金收入分别完成 38,389.00 万元、123,626.00 万元和 162,230.00 万元。

韶山市 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（GDP）	94.18	92.29	97.08
居民人均可支配收入（元）	34,740.00	43,577.00	40,070.00
一般公共预算收入	4.80	5.08	5.69
政府性基金收入	3.84	12.36	16.22
其中：国有土地出让收入	3.74	6.83	11.77
政府性基金支出	5.12	11.33	15.80
其中：国有土地出让支出	3.49	6.73	-

（二）项目基本情况

湘潭市韶山市社会事业专项债韶山全域旅游基础设施建设项目基本情况如下表：

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
韶山全域旅游基础设施建设 项目	<p>1、项目总投资 95,200.00 万元；</p> <p>2、项目地点位于韶山市全域；</p> <p>3、项目建设期间为 2021 年 8 月至 2024 年 7 月。</p>	<p>项目主要建设核心景区的提质改造、基础服务配套设施道路长约 2000 米，宽 30 米（含供水、供电、燃气等）建设、生态旅游区基础服务设施、旅游区智慧旅游服务体系。其中包括景区和纪念园景区提质改造，景区旅游中心的完善、标识标牌、游览道路（生态游步道）、旅游厕所、休憩设施、停车场等基础设施建设、核心景区提质改造基础服务设施建设、完善核心景区特色旅游配套服务设施；银田小镇游客服务中心，完善全域旅游标识标牌系统，建设银田韶河、韶灌沿河风光带、滨水游步道、文化长廊、地标性建筑等；建设韶山旅游综合服务体系，智能租车、智能导航、智慧厕所、车辆管理、电子门票、电子商务平台、车和客流量监控、应急指挥调度等服务功能一体化建设以及新农人培训示范基地、院士工作站等</p>	韶山高新技术产业开发区管委会	<p>1、2020 年 4 月 26 日韶山市发展和改革局已出具《关于韶山全域旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（韶发改审批〔2020〕146 号）；</p> <p>2、2020 年 4 月 21 日韶山市自然资源局已出具《关于韶山全域旅游基础设施建设项目用地预审初审与选址审查意见》</p>

韶山全域旅游基础设施建设项目已经通过湖南金州律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的建设发展可带动周边地区旅游景点开发与建设，有利于加强信息交流和当地基础设施的建设；有利于改善引资环境和加速经济要素的流动；有利于经贸和商业活动的拓展；有利于强化韶山市旅游产业的地位；有利于促进韶山市国民经济协调发展。

本项目的建设，增加当地就业机会，提升就业人员素质。旅游业是一个劳动密集型产业，又是产业关联很大的产业。同时，作为旅游人才培养平台，根据游客多种多样的需求，有针对性地为旅游业的发展输送各种人才，有利于增加当地的就业岗位和人员素质

（二）社会效益分析

项目的建设促进了韶山市公共服务设施条件的改善，提升了城市公共服务能力和投资吸引力。公共服务设施的发展与人们日常的衣、食、住、行息息相关，对城市的形成和发展、居民的生活质量影响较大。

项目建设和运营所带来的经济影响和社会影响可以通过间接效应和直接效应两个方面反映出来，其中间接效应占主导地位。项目建设和运营对所在地居民收入的影响也包括两个方面：一是直接收入效应，包括新增本地就业、新增经营户、村民增收、集体经济增收和带动上缴利税增长三个部

分。其中新增本地就业：项目建设时，需雇佣当地大量的劳动力，由此产生直接收入效应；项目建成后，管理机构需要聘用绿化、保洁、安保等工作人员，能为当地居民提供大量的就业岗位而获得收入，该部分则主要是通过项目运营后人工工资形式取得的收入。二是间接收入效应。本项目建成后，将改善城市环境，大大增加该区域招商引资的吸引力，通过招商引资为当地居民提供就业岗位而获得收入。由此可见，项目对所在地居民收入的影响是积极的。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

1、项目投资估算依据

（1）土建工程参照有关造价咨询单位统计的近年来类似工程造价指标估算；

（2）给排水、电气、智能化等安装工程按《湖南省安装工程消耗量标准（2014 版）》以及相关配套计价文件和有关类似工程造价指标估算；

（3）《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》（湘建价（2015）48 号）；

（4）湖南省住房和城乡建设厅关于印发《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》及《关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定》的通知湘建价[2016]72 号；

（5）《湖南省住房和城乡建设厅关于发布 2019 年湖南

省建设工程人工工资单价的通知》（湘建价[2019]130号）；

（6）《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》；

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

（8）《关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准》的通知（湘建价[2019]47号）；

（9）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》（湘建价[2019]61号）；

（10）建设工程其他费计算依据如下：

- 1) 建设单位管理费：参照财建[2016]504#；
- 2) 可行性研究费：参照计价格[1999]1283#，并结合市场价格；
- 3) 场地准备及临时设施费：按照工程费的 0.5%计；
- 4) 工程勘察费：参照中设协字[2016]89#；
- 5) 工程设计费：参照中设协字[2016]89#；
- 6) 工程监理费：参照湘监协[2016]2#；
- 7) 造价咨询费：参照湘建价协[2016]25#
- 8) 工程保险费：以工程费用为基数，费率为 0.4%；
- 9) 工程质量检验检测费：参照湘建价[2014]113#；
- 10) 水土保持费：结合市场价计取；
- 11) 蓝天保卫措施费：根据国发[2018]22#计；
- 12) 城市建设配套费：湘发改价费〔2015〕1119号、湘

发改价费〔2016〕405 号；

13) 人防易地建设费：湘发改价费[2016]716#；

(11) 预备费用：预备费按工程费用与工程建设其他费用之和的 8%计算。

2、项目投资估算具体情况

韶山全域旅游基础设施建设项目总投资金额 95,200.00 万元，其中项目资本金 28,560.00 万元，将随项目实施进度逐步投入。项目投资构成情况表如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算金额(万元)					占比 (%)
		建筑工程	安装工程	设备	其他费用	合计	
一	工程费用	63,942.20	2,030.15	12,129.65	-	78,102.00	82.04
(一)	基础服务配套设施道路建设项目	15,474.40	332.10	553.50	-	16,360.00	
1	湘韶大道	2,294.40	48.60	81.00	-	2,424.00	
1.1	道路工程	1,500.00				1,500.00	
1.2	交通工程	64.80	16.20	27.00		108.00	
1.3	给水管网工程	72.00				72.00	
1.4	排水管网工程	336.00				336.00	
1.5	燃气管网工程	72.00				72.00	
1.6	照明工程	129.60	32.40	54.00		216.00	
1.7	绿化工程	120.00				120.00	
2	韶河路	2,868.00	60.75	101.25	-	3,030.00	
2.1	道路工程	1,875.00				1,875.00	
2.2	交通工程	81.00	20.25	33.75		135.00	
2.3	给水管网工程	90.00				90.00	
2.4	排水管网工程	420.00				420.00	
2.5	燃气管网工程	90.00				90.00	
2.6	照明工程	162.00	40.50	67.50		270.00	
2.7	绿化工程	150.00				150.00	

3	湘韶旅游公路	3,046.40	68.85	114.75	-	3,230.00	
3.1	道路工程	2,125.00				2,125.00	
3.2	交通工程	91.80	22.95	38.25		153.00	
3.3	排水管网工程	476.00				476.00	
3.4	照明工程	183.60	45.90	76.50		306.00	
3.5	绿化工程	170.00				170.00	
4	韶山至湘乡的快速路	7,265.60	153.90	256.50	-	7,676.00	
4.1	道路工程	4,750.00				4,750.00	
4.2	交通工程	205.20	51.30	85.50		342.00	
4.3	给水管网工程	228.00				228.00	
4.4	排水管网工程	1,064.00				1,064.00	
4.5	燃气管网工程	228.00				228.00	
4.6	照明工程	410.40	102.60	171.00		684.00	
4.7	绿化工程	380.00				380.00	
(二)	核心景区提质改造基础服务设施建设项目	23,982.30	778.95	1,298.25	-	26,059.50	
1	韶峰景区和纪念园景区提质改造	1,935.00	49.50	82.50	-	2,067.00	
1.1	景区游客中心	1,000.00				1,000.00	
1.2	标识标牌	6.00	1.50	2.50		10.00	
1.3	游览道路	525.00				525.00	
1.4	旅游厕所	200.00				200.00	
1.5	休憩设施	12.00				12.00	
1.6	停车场	192.00	48.00	80.00		320.00	
2	完善核心景区公共区域基础服务设施	2,422.50	120.00	200.00	-	2,742.50	

2.1	毛泽东广场西站游客服务中心	750.00				750.00	
2.2	全域旅游咨询服务点	480.00	120.00	200.00		800.00	
2.3	自行车道	892.50				892.50	
2.4	健身步道	300.00				300.00	
3	完善核心景区特色旅游配套服务区	15,400.00	-	-	-	15,400.00	
3.1	张旭冲旅游服务综合体	15,400.00				15,400.00	
4	水库公园	4,224.80	609.45	1,015.75	-	5,850.00	
4.1	绿化	600.00				600.00	
4.2	铺装广场	2,436.00	609.00	1,015.00		4,060.00	
4.3	公园配套服务建筑	945.00				945.00	
4.4	路灯	20.00				20.00	
4.5	停车场	60.00				60.00	
4.6	标识标牌	1.80	0.45	0.75		3.00	
4.7	园内道路	72.00				72.00	
4.8	游步道	90.00				90.00	
(三)	银田生态旅游区基础服务设施建设项目	20,004.50	108.00	180.00	-	20,292.50	
1	银田小镇创建国家 3A 级旅游景区	7,306.00	108.00	180.00	-	7,594.00	
1.1	游客服务中心	2,000.00				2,000.00	
1.2	标识标牌	15.00				15.00	
1.3	风光带	1,600.00				1,600.00	
1.4	滨水游步道	510.00				510.00	
1.5	文化长廊	2,280.00				2,280.00	
1.6	旅游厕所	120.00				120.00	

1.7	地标性建筑	125.00				125.00	
1.8	休憩设施	32.00				32.00	
1.9	景区电动车道	168.00				168.00	
1.10	路灯	24.00				24.00	
1.11	停车场	432.00	108.00	180.00		720.00	
2	文化旅游综合体项目	12,698.50	-	-	-	12,698.50	
2.1	建筑工程	12,000.00				12,000.00	
2.2	生态停车场	120.00				120.00	
2.3	道路	88.00				88.00	
2.4	广场铺装	126.00				126.00	
2.5	绿化	235.50				235.50	
2.6	室外照明、亮化	9.00				9.00	
2.7	室外管网工程	40.00				40.00	
2.8	室外消防工程	20.00				20.00	
2.9	室外配电工程	60.00				60.00	
(四)	韶山旅游区智慧旅游服务体系建设项目	900.00	720.00	9,970.00	-	11,590.00	
1	韶山旅游综合服务体系		720.00	1,080.00		1,800.00	
2	智能租车系统	300.00				300.00	
3	智能导航系统			300.00		300.00	
4	智慧厕所			170.00		170.00	
5	车辆管理系统			200.00		200.00	
6	电子门票系统			1,000.00		1,000.00	
7	电子商务平台			1,800.00		1,800.00	

8	车和人流量监控系统			300.00		300.00	
9	应急指挥调度系统			400.00		400.00	
10	大数据及应急指挥调度中心	450.00				450.00	
11	智慧旅游服务体验及推广中心	150.00				150.00	
12	信息数据采集设施设备			2,200.00		2,200.00	
13	电子检票设施			1,500.00		1,500.00	
14	人脸识别设施			120.00		120.00	
15	互动体验设施			400.00		400.00	
16	自助查询及预订设施			500.00		500.00	
(五)	湖南韶峰创意农业特色示范产业园基础设施建设项目	3,581.00	91.10	127.90	-	3,800.00	
1	综合服务中心	1,000.00				1,000.00	
2	农产品展示中心	600.00				600.00	
3	居民文化广场	90.00				90.00	
4	园内道路	100.00				100.00	
5	停车场	120.00				120.00	
6	整治绿化	120.00				120.00	
7	污水管网	700.00				700.00	
8	雨水支管网	300.00				300.00	
9	给水管网	160.00				160.00	
10	燃气管网	165.00				165.00	
11	太阳路灯	140.00	87.50	122.50		350.00	
12	垃圾分类处理站	50.00				50.00	
13	垃圾箱		3.60	5.40		9.00	

14	垃圾转运站	36.00				36.00	
二	工程建设其他费				6,963.15	6,963.15	7.31
1	建设单位管理费				468.61	468.61	
2	可研编制费				30.00	30.00	
3	场地准备及临时设施费				390.51	390.51	
4	设计费				1,526.29	1,526.29	
5	工程监理费				1,112.33	1,112.33	
6	工程保险费				312.41	312.41	
7	工程质量检验检测费				781.02	781.02	
8	工程概算编制费				124.96	124.96	
9	工程预算编制费				224.93	224.93	
10	工程结算编制费				290.54	290.54	
11	竣工决算编制费				51.55	51.55	
12	城市建设配套费				1,200.00	1,200.00	
13	人防易地建设费				450.00	450.00	
三	预备费				6,804.85	6,804.85	7.15
四	建设期利息及其他费用				3,330.00	3,330.00	3.50
五	项目总投资	63,942.20	2,030.15	12,129.65	17,098.00	95,200.00	100.00

上述项目尚未开工，分年度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 年及以后年度
韶山全域旅游基础设施建设项目	95,200.00	-	10,000.00	85,200.00

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	3,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	10,000.00
其中：专项债券金额	-	2000.00	-	-	-	2000.00

（二）资金筹措方案

韶山全域旅游基础设施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 95,200.00 万元，其中：自有资金 28,560.00 万元；拟申请发行政府专项债券资金 66,640.00 万元，本次拟申请发行 2,000.00 万元，未来拟申请发行 64,640.00 万元；其他融资 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元、年

项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	拟申请发行政府专项债券期限
	自有资金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
韶山全域旅游基础设施	28,560.00	66,640.00	-	2,000.00	2021 年湖南省	20

建设项目					社会事业专项债券（九期）-2021年湖南省政府专项债券（四十一期）	
------	--	--	--	--	-----------------------------------	--

四、预期收益

（一）项目收入预测依据

韶山全域旅游基础设施建设项目收入主要来源于核心景区提质改造基础服务设施后收入、银田生态旅游区收入、湖南韶峰创意农业特色示范产业园收入。各项收入测算如下：

1、核心景区提质改造基础服务设施后收入

（1）韶峰景区和纪念园景区提质改造，主要建设景区游客中心 2000m²、标识标牌 200 个、游览道路（生态游步道）6000m、旅游厕所 500m²、休憩设施 60 处、停车场 8000m²。收入主要为游客中心收入、停车场收入。

1）游客中心建筑面积 2000 m²，项目建成后全部出租，租金参考湘潭市商铺出租价格按 4 元/m²·d 计取，以后每 3 年出租价格上升 5%。

名称	租赁单价(元/m ² ·d)	参考案例链接
岳塘区友谊广场	4.17	https://xiangtan.58.com/shangpu/45881859033613x.shtml?prd=ABmViMZZdCEA5xMDaiAHKwZpuhq441jhjHPL%2FnFInDc%3D&houseId=1950836272178187&gpos=1&keyword=&PGTID=0d306b35-002e-4c0d-04a2-4d111bae1e16&ClickID=7
雨湖区白石公园民	3.98	https://xiangtan.58.com/shangpu/47221827228943x.shtml?prd=ABmViMZZdCEA5xMDaiAHK9DT

主路维生饮食对面 十字路口		z6ayI%2FWj2JBf5Y3bMxQ%3D&houseId=2122352201358340&gpos=29&keyword=&PGTID=0d306b35-002e-47f6-9d85-180c79d6dd50&ClickID=34
岳塘区建鑫广场喜洋洋便利店	4.00	https://xiangtan.58.com/shangpu/47021332246532x.shtml?prd=ABmViMZZdCEA5xMDaiAHKwycuR3ddWBKTL2bRF7l4vI%3D&houseId=2096688843416576&gpos=12&keyword=&PGTID=0d306b35-002e-47f6-9d85-180c79d6dd50&ClickID=40

2) 停车场设 320 个车位，根据《湘潭市机动车停放服务收费管理实施细则》，景区配套停车位收费标准为 1.5 元/半小时，24 小时限价为 20 元，因此本项目停车位收入按 20 元/个·天计取。

(三) 车站、旅游景点配套停车场收费标准

计费单位：元/半小时

类别	收费标准	24小时限价
车站、旅游景点配套停车场	1.5	20

说明：1、以小车为1个计费泊位；

2、摩托车（含电动车）每次2元，每次以12小时为计费单位；

24小时限价4元。

3、凡进入停车场时间不超过30分钟的免收停车费。

另停车场按 30%配置充电桩，即配置 96 个充电桩。《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划(2016-2020 年)》提出：“允许充电服务企业向用户收取电费及服务费，其中电费按照国家规定的电价政策执行、充电服务费按《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(湘发改价商〔2015〕340号)执行，每千瓦时上限标准为 0.8 元，按用电度数收取。”根

据区域内实际情况，充电服务费按 0.8 元/度计算。综合考虑国家消费体制机制的转变以及对循环经济发展的客观要求，按照湘潭市电动汽车保有量发展态势，本项目拟引进充电桩生产厂家对本项目充电桩进行相关建设，项目建设方负责提供运营场地及获取相应的特许经营权，厂家负责充电桩模块的开发、生产、设备安装、技术及售后服务，双方各获取充电服务费用的 50%。

本项目按充电服务费的 50%即 0.4 元/度计算充电桩收入。充电桩耗电电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

本项目建成之后，拟建快充（功率 40kW）96 个，每个充电桩日均充电 9.00h，年耗电 6399.18 万 kW·h，则年充电服务费为 2559.67 万元。预计运营期第一年使用率 75%，使用率逐年递增 5%，第五年至运营期末使用率稳定在 95%。

（2）完善核心景区公共区域基础服务设施，主要建设毛泽东广场西站游客服务中心 1500m²、全域旅游咨询服务点 2000m²，建设自行车道 8500m、健身步道 4000m；完善核心景区公共区域基础服务设施收入主要为游客服务中心、全域旅游资讯服务点的租金收入，租金按 4 元/m²·d 计取，以后每 3 年出租价格上升 5%。

（3）完善核心景区特色旅游配套服务区，建设张旭冲旅游服务综合体 28000m²，张旭冲旅游服务综合体收入主要

租金收入,根据同类型项目租金情况,租金按 4 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ ·计取,以后每 3 年出租价格上升 5%。

(4)水库公园主要整治绿化 20000 m^2 ,铺装广场 14500 m^2 ,新建公园配套服务建筑 1890 m^2 ,设置亮化路灯 50 盏,停车场 1500 m^2 ,标识标牌 60 个,园内道路 1800 m^2 ,游步道 1200m。收入主要为配套服务建筑租金收入、停车场收入。

配套服务建筑 1890 m^2 ,租金根据 4 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 计取,以后每 3 年出租价格上升 5%。

设停车位 50 个,停车位按 20 元/d 计取;停车位配备 30%的充电桩,充电桩收入按充电收入的 50%计取。

2、银田生态旅游区收入

(1)银田小镇创建国家 3A 级旅游景区,主要建设银田小镇游客服务中心 4000 m^2 ,设置标识标牌 300 个,建设银田韶河、韶灌沿河风光带 80000 m^2 ,建设滨水游步道 6800m、文化长廊 7600m、旅游厕所 300 m^2 、地标性建筑 2500m、休憩设施 160 处、景区电动车道 1400m、路灯 60 盏、停车场 1800 m^2 。

1) 游客中心收入主要为租金收入,租金按 4 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 计取,以后每 3 年出租价格上升 5%。

2) 停车场设 60 个车位,停车收费按 20 元/d 计取;停车位配备 30%的充电桩,充电桩收入按充电收入的 50%计取。

(2) 湖南(韶山)湖湘文化主题园项目,该项目主要

建设以湖湘文化为主题的文化旅游综合体项目，研究和展示湖湘文化的起源及其影响，通过对湖湘文化杰出代表人物和历史事件的梳理，让游客了解和体验厚重的湖湘文化，建设提供文化研究、研学旅行、教育培训等服务的文旅综合体项目，建筑面积 20000m²，并建设道路 2200m²、广场 4500m²、绿化 7850m²，以及供配电、给排水工程等。湖南（韶山）湖湘文化主题园收入主要为文旅综合体租金收入，根据同类型项目租金情况，租金按 4 元/m²·d·计取，以后每 3 年出租价格上升 5%。

3、湖南韶峰创意农业特色示范产业园基础设施建设项目收入

本项目对产业园的基础设施进行建设，具体包括：建设综合服务中心 2000m²，建设农产品展示中心 4000m²；建设居民文化广场 4000m²，园内道路 2000m²，停车场 3000m²，整治绿化 6000m²；园区周边铺设污水管网 7000m、雨水管网 3000m、给水管网 2000m、燃气管网 1500m；园区内主次干道道路两厢绿化及园区周边道路设置太阳能路灯 700 个；设置垃圾分类处理站 1 座、垃圾箱 100 个、垃圾转运站 1 座。主要收入为综合服务中心、农产品展示中心、停车场。

1) 综合服务中心收入主要为租金收入，租金按 4 元/m²·d·计取，以后每 3 年出租价格上升 5%。

2) 农产品展示中心收入主要为租金收入，租金按 4 元/

m²·d·计取，以后每 3 年出租价格上升 5%。

3) 停车场设 100 个车位，停车收费标准按 20 元/d 计取；停车位配备 30%的充电桩，充电桩收入按充电收入的 50%计取。

(二) 项目预期收入预测

韶山全域旅游基础设施建设项目建设期为 2021 年 7 月至 2024 年 6 月,测算运营期为 2024 年 7 月至 2041 年 12 月，按照前述收入测算依据，韶山全域旅游基础设施建设项目收入具体情况如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

收入类别	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
韶峰景区和纪念园景区 游客中心收入				97.33	292.00	292.00
建筑面积（m ² ）				2,000.00	2,000.00	2,000.00
单价（元/m ² ）				4.00	4.00	4.00
韶峰景区和纪念园景区 停车收入				77.87	233.60	233.60
车位（个）				320.00	320.00	320.00
单价（元/个·天）				20.00	20.00	20.00
充电桩收入				210.42	505.00	505.00
完善核心景区公共区域 租金收入				170.33	511.00	511.00
建筑面积（m ² ）				3,500.00	3,500.00	3,500.00
单价（元/m ² ·天）				4.00	4.00	4.00
张旭冲旅游服务综合体				1,362.67	4,088.00	4,088.00
面积（m ² ）				28,000.00	28,000.00	28,000.00
单价（元/个·天）				4.00	4.00	4.00
水库公园配套服务建筑 租金收入				91.98	275.94	275.94
面积（m ² ）				1,890.00	1,890.00	1,890.00

收入类别	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
单价（元/个·天）				4.00	4.00	4.00
水库公园停车场				12.17	36.50	36.50
车位（个）				50.00	50.00	50.00
单价（元/个·天）				20.00	20.00	20.00
水库公园停车场充电转收入				38.58	92.60	92.60
银田生态旅游区旅客中心收入				194.67	584.00	584.00
面积（m ² ）				4,000.00	4,000.00	4,000.00
单价（元/个·天）				4.00	4.00	4.00
银田生态旅游区停车场收入				14.6	43.80	43.80
车位（个）				60.00	60.00	60.00
单价（元/个·天）				20.00	20.00	20.00
银田生态旅游区停车场充电桩收入				46.25	111.00	111.00
湖南（韶山）湖湘文化主题园文旅综合体租金收入				973.33	2,920.00	2,920.00
面积（m ² ）				20,000.00	20,000.00	20,000.00
单价（元/个·天）				4.00	4.00	4.00
湖南韶峰创意农业特色示范产业园综合服务收入				166.67	292.00	292.00
面积（m ² ）				2,000.00	2,000.00	2,000.00
单价（元/个·天）				4.00	4.00	4.00
湖南韶峰创意农业特色示范产业园农产品展示中心收入				194.67	584.00	584.00
面积（m ² ）				4,000.00	4,000.00	4,000.00
单价（元/个·天）				4.00	4.00	4.00
湖南韶峰创意农业特色示范产业园停车场收入				24.33	73.00	73.00
车位（个）				100.00	100.00	100.00
单价（元/个·天）				20.00	20.00	20.00
湖南韶峰创意农业特色示范产业园停车场充电桩收入				77.08	185.00	185.00
生产负荷（%）				80.00%	100.00%	100%

收入类别	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
合计				3,752.95	10,827.44	10,827.44

续上表

收入类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
韶峰景区和纪念园景区 游客中心收入	306.60	306.60	306.60	321.93	321.93	321.93
建筑面积（m ² ）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
单价（元/m ² ）	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41
韶峰景区和纪念园景区 停车收入	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60
车位（个）	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
单价（元/个·天）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
充电桩收入	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00
完善核心景区公共区域 租金收入	536.55	536.55	536.55	563.38	563.38	563.38
建筑面积（m ² ）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
单价（元/m ² ·天）	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41
张旭冲旅游服务综合体	4,292.40	4,292.40	4,292.40	4,507.02	4,507.02	4,507.02
面积（m ² ）	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00
单价（元/个·天）	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41
水库公园配套服务建筑 租金收入	289.74	289.74	289.74	304.22	304.22	304.22
面积（m ² ）	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00
单价（元/个·天）	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41
水库公园停车场	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50
车位（个）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
单价（元/个·天）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
水库公园停车场充电转 收入	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60
银田生态旅游区旅客中 心收入	613.20	613.20	613.20	643.86	643.86	643.86
面积（m ² ）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
单价（元/个·天）	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41

收入类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
银田生态旅游区停车场收入	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80
车位（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单价（元/个·天）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
银田生态旅游区停车场充电桩收入	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00
湖南（韶山）湖湘文化主题园文旅综合体租金收入	3,066.00	3,066.00	3,066.00	3,219.30	3,219.30	3,219.30
面积（m ² ）	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
单价（元/个·天）	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41
湖南韶峰创意农业特色示范产业园综合服务收入	306.60	306.60	306.60	321.93	321.93	321.93
面积（m ² ）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
单价（元/个·天）	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41
湖南韶峰创意农业特色示范产业园农产品展示中心收入	613.20	613.20	613.20	643.86	643.86	643.86
面积（m ² ）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
单价（元/个·天）	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41
湖南韶峰创意农业特色示范产业园停车场收入	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00
车位（个）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
单价（元/个·天）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
湖南韶峰创意农业特色示范产业园停车场充电桩收入	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00
生产负荷（%）	100%	100%	100%	100%	100%	100%
合计	11,304.79	11,304.79	11,304.79	11,806.00	11,806.00	11,806.00

续上表

收入类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
韶峰景区和纪念园景区游客中心收入	338.03	338.03	338.03	354.93	354.93	354.93
建筑面积（m ² ）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00

收入类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
单价（元/m ² ）	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86
韶峰景区和纪念园景区 停车收入	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60
车位（个）	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
单价（元/个·天）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
充电桩收入	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00
完善核心景区公共区域 租金收入	591.55	591.55	591.55	621.12	621.12	621.12
建筑面积（m ² ）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
单价（元/m ² ·天）	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86
张旭冲旅游服务综合体	4,732.37	4,732.37	4,732.37	4,968.99	4,968.99	4,968.99
面积（m ² ）	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00
单价（元/个·天）	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86
水库公园配套服务建筑 租金收入	319.44	319.44	319.44	335.41	335.41	335.41
面积（m ² ）	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00
单价（元/个·天）	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86
水库公园停车场	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50
车位（个）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
单价（元/个·天）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
水库公园停车场充电转 收入	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60
银田生态旅游区旅客中 心收入	676.05	676.05	676.05	709.86	709.86	709.86
面积（m ² ）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
单价（元/个·天）	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86
银田生态旅游区停车场 收入	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80
车位（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单价（元/个·天）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
银田生态旅游区停车场 充电桩收入	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00
湖南（韶山）湖湘文化 主题园文旅综合体租金	3,380.27	3,380.27	3,380.27	3,549.28	3,549.28	3,549.28

收入类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
收入						
面积 (m ²)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
单价 (元/个·天)	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86
湖南韶峰创意农业特色示范产业园综合服务收入	338.03	338.03	338.03	354.93	354.93	354.93
面积 (m ²)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
单价 (元/个·天)	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86
湖南韶峰创意农业特色示范产业园农产品展示中心收入	676.05	676.05	676.05	709.86	709.86	709.86
面积 (m ²)	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
单价 (元/个·天)	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86
湖南韶峰创意农业特色示范产业园停车场收入	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00
车位 (个)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
单价 (元/个·天)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
湖南韶峰创意农业特色示范产业园停车场充电桩收入	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00
生产负荷 (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
合计	12,332.28	12,332.28	12,332.28	12,884.87	12,884.87	12,884.87

续上表

收入类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
韶峰景区和纪念园景区游客中心收入	372.67	372.67	372.67	97.83	5,861.64
建筑面积 (m ²)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
单价 (元/m ²)	5.11	5.11	5.11	5.36	
韶峰景区和纪念园景区停车场收入	233.60	233.60	233.60	58.40	4,107.47
车位 (个)	320.00	320.00	320.00	320.00	
单价 (元/个·天)	20.00	20.00	20.00	20.00	
充电桩收入	505.00	505.00	505.00	126.25	8,921.67

收入类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
完善核心景区公共区域租金收入	652.18	652.18	652.18	171.20	10,257.86
建筑面积 (m ²)	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	
单价 (元/m ² ·天)	5.11	5.11	5.11	5.36	
张旭冲旅游服务综合体	5,217.44	5,217.44	5,217.44	1,369.58	82,062.90
面积 (m ²)	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	
单价 (元/个·天)	5.11	5.11	5.11	5.36	
水库公园配套服务建筑租金收入	352.18	352.18	352.18	92.45	5,539.25
面积 (m ²)	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	
单价 (元/个·天)	5.11	5.11	5.11	5.36	
水库公园停车场	36.50	36.50	36.50	9.13	641.79
车位 (个)	50.00	50.00	50.00	50.00	
单价 (元/个·天)	20.00	20.00	20.00	20.00	
水库公园停车场充电转收入	92.60	92.60	92.60	23.15	1,635.93
银田生态旅游区旅客中心收入	745.35	745.35	745.35	195.65	11,723.27
面积 (m ²)	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
单价 (元/个·天)	5.11	5.11	5.11	5.36	
银田生态旅游区停车场收入	43.80	43.80	43.80	10.95	770.15
车位 (个)	60.00	60.00	60.00	60.00	
单价 (元/个·天)	20.00	20.00	20.00	20.00	
银田生态旅游区停车场充电桩收入	111.00	111.00	111.00	27.75	1,961.00
湖南(韶山)湖湘文化主题园文旅综合体租金收入	3,726.74	3,726.74	3,726.74	978.27	58,616.36
面积 (m ²)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
单价 (元/个·天)	5.11	5.11	5.11	5.36	
湖南韶峰创意农业特色示范产业园综合服务收入	372.67	372.67	372.67	97.83	5,930.97
面积 (m ²)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
单价 (元/个·天)	5.11	5.11	5.11	5.36	

收入类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
湖南韶峰创意农业特色示范产业园农产品展示中心收入	745.35	745.35	745.35	195.65	11,723.27
面积 (m ²)	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
单价 (元/个·天)	5.11	5.11	5.11	5.36	
湖南韶峰创意农业特色示范产业园停车场收入	73.00	73.00	73.00	18.25	1,283.58
车位 (个)	100.00	100.00	100.00	100.00	
单价 (元/个·天)	20.00	20.00	20.00	20.00	
湖南韶峰创意农业特色示范产业园停车场充电桩收入	185.00	185.00	185.00	46.25	3,268.33
生产负荷 (%)	100%	100%	100%	100%	
合计	13,465.08	13,465.08	13,465.08	3,518.58	214,305.45

按照上述测算，韶山全域旅游基础设施建设项目在债券存续期内，预计可产生收入 214,305.45 万元。

（三）项目预期成本预测

项目的主要成本包括：经营成本和增值税税金及附加，债券存续期内，项目预计总成本为 67,259.96 万元。具体如下：

1、经营成本

项目运营成本参照同行业情况，韶山全域旅游基础设施建设项目的经营成本在债券存续期内合计为 30,303.27 万元。具体分析如下：

（1）燃料动力费：游客中心、综合体、农产品展览中心等出租用房，水电费用均由租户自行负责，本项目燃料动力费主要为停车场的水、电等费用，项目建成燃料动力费每

年约为 200 万元，以后每 3 年上升 5%；。

（2）工资福利：工资福利按每年每人平均 3.6 万元计，项目建成后需增加定员约 50 人计算，以后每 3 年上升 5%。

（3）维护修理费：维护修理费根据《建设项目经济评价方法与参数》，固定资产维护修理费可直接按照固定资产原值（扣除所含建设期利息）的一定比例估算，本项目维护修理费按固定资产投资建筑物的 1%加固定资产设备的 2%提取。

（4）营业费：营业费用按营业收入的 2%计。

（5）管理费：管理费用按工资福利的 10%计。

2、增值税税金及附加

（1）增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《企业所得税法实施条例》的规定，本项目租金收入销项税额税率按 9%核算，其他类型收入销项税额税率按 6%核算。

（2）税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会 2016[22]号）规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费、房产税。根据税法规定，本项目按增值税 5%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费附加费，按租金收入 12%缴纳房产税。

债券存续期内各年成本费用如下表：

项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
燃料动力费				66.67	200.00	200.00	210.00	210.00	210.00	220.50	220.50	220.50
工资福利费				75.00	180.00	180.00	189.00	189.00	189.00	198.45	198.45	198.45
维护修理费				424.79	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50
其他营业费				75.06	216.55	216.55	226.10	226.10	226.10	236.12	236.12	236.12
其他管理费				7.50	18.00	18.00	18.90	18.90	18.90	19.85	19.85	19.85
税费				390.20	1,145.63	1,145.63	1,202.91	1,202.91	1,202.91	1,263.06	1,940.85	2,457.93
合计				1,039.22	2,779.68	2,779.68	2,866.41	2,866.41	2,866.41	2,957.48	3,635.27	4,152.35

(续表)

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
燃料动力费	231.53	231.53	231.53	243.10	243.10	243.10	255.26	255.26	255.26	67.00	4,014.82
工资福利费	208.37	208.37	208.37	218.79	218.79	218.79	229.73	229.73	229.73	60.30	3,628.34
维护修理费	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	1,019.50	254.88	18,011.17
其他营业费	246.65	246.65	246.65	257.70	257.70	257.70	269.30	269.30	269.30	70.37	4,286.11
其他管理费	20.84	20.84	20.84	21.88	21.88	21.88	22.97	22.97	22.97	6.03	362.83
税费	2,573.19	2,573.19	2,573.19	2,694.20	2,694.20	2,694.20	2,821.27	2,821.27	2,821.27	738.67	36,956.69
合计	4,300.08	4,300.08	4,300.08	4,455.17	4,455.17	4,455.17	4,618.03	4,618.03	4,618.03	1,197.25	67,259.96

综上所述，韶山全域旅游基础设施建设项目在债券存续期内预期总收入 214,305.45 万元，预期总成本 67,259.96 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 147,045.49 万元。

五、融资平衡方案

（一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 214,305.45 万元，预期总成本 67,259.96 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 147,045.49 万元。

（二）项目融资还本付息情况

韶山全域旅游基础设施建设项目总投资 95,200.00 万元，拟申请政府专项债券 66,640.00 万元，本次拟发行 2,000.00 万元，未来拟发行 64,640.00 万元，期限为 20 年，每半年付息，在债券到期时一次性偿还本金。预测利率按照 2021 年 8 月份 20 年国债收益率上浮 20%，即 3.93%进行测算，则本次拟发行债券存续期内本息合计 119,019.04 万元。偿还资金来源为项目净收益，预计用于资金平衡相关收益为 147,045.49 万元。

韶山全域旅游基础设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年应付 利息	当年还本 付息合计
2021 年 9 月		2,000.00		2,000.00		

2022 年 3 月	2,000.00	64,640.00		66,640.00	39.30	39.30
2022 年 9 月	66,640.00			66,640.00	1,309.48	1,309.48
2023 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2024 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2025 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2026 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2027 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2028 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2029 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2030 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2031 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2032 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2033 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2034 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2035 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2036 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2037 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2038 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2039 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2040 年	66,640.00			66,640.00	2,618.95	2,618.95
2041 年 3 月	66,640.00			66,640.00	1,309.48	1,309.48
2041 年 9 月	66,640.00		2,000.00	64,640.00	1,309.48	3,309.48
2042 年 3 月	64,640.00		64,640.00		1,270.18	65,910.18
合计		66,640.00	66,640.00		52,379.04	119,019.04

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
------	---------------	----------	----------	-----------------

韶山全域旅游基础设施建设项目	147,045.49	66,640.00	119,019.04	1.24
----------------	------------	-----------	------------	------

同时，韶山全域旅游基础设施建设项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（三）压力测试

考虑到项目净收益、融资成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
净收益变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.17	1.24	1.30
融资成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.26	1.24	1.21

基于上表，项目净收益和融资成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的净收益下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.17，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.21，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（四）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本。项目计算期内按年付息，债券到期一次还本，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	建设期				运营期		
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	现金流入	10,000.00	64,640.00	10,560.00	13,752.95	10,827.44	10,827.44	11,304.79
1.1	资本金	8,000.00		10,560.00	10,000.00			
1.2	债券资金流入	2,000.00	64,640.00					
1.3	运营收入				3,752.95	10,827.44	10,827.44	11,304.79
1.4	回收固定资产余值							
1.5	流动资金回收							
2	现金流出	10,000.00	64,640.00	10,560.00	12,130.45	5,398.63	5,398.63	5,485.36
2.1	建设投资	10,000.00	63,291.22	7,941.05	8,472.28			
2.2	运营成本				649.02	1,634.05	1,634.05	1,663.50
2.3	税金及附加				390.20	1,145.63	1,145.63	1,202.91
2.4	运营期利息		1,348.78	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95
2.5	债券本金							
3	净现金流量				1,622.50	5,428.81	5,428.81	5,819.42
4	累计净现金流量				1,622.50	7,051.31	12,480.11	18,299.54

续表

序号	项目	运营期						
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	现金流入	11,304.79	11,304.79	11,806.00	11,806.00	11,806.00	12,332.28	12,332.28
1.1	资本金							
1.2	债券资金流入							
1.3	运营收入	11,304.79	11,304.79	11,806.00	11,806.00	11,806.00	12,332.28	12,332.28
1.4	回收固定资产余值							
1.5	流动资金回收							
2	现金流出	5,485.36	5,485.36	5,576.43	6,254.21	6,771.30	6,919.02	6,919.02
2.1	建设投资							
2.2	运营成本	1,663.50	1,663.50	1,694.42	1,694.42	1,694.42	1,726.88	1,726.88
2.3	税金及附加	1,202.91	1,202.91	1,263.06	1,940.85	2,457.93	2,573.19	2,573.19
2.4	运营期利息	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95
2.5	债券本金							
3	净现金流量	5,819.42	5,819.42	6,229.57	5,551.79	5,034.70	5,413.26	5,413.26
4	累计净现金流量	24,118.96	29,938.39	36,167.96	41,719.75	46,754.45	52,167.71	57,580.97

续表

序号	项目	运营期								
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
1	现金流入	12,332.28	12,884.87	12,884.87	12,884.87	13,465.08	13,465.08	13,465.08	3,518.58	309,505.45
1.1	资本金									28,560.00
1.2	债券资金流入									66,640.00
1.3	运营收入	12,332.28	12,884.87	12,884.87	12,884.87	13,465.08	13,465.08	13,465.08	3,518.58	214,305.45
1.4	回收固定资产 余值									
1.5	流动资金回收									
2	现金流出	6,919.02	7,074.12	7,074.12	7,074.12	7,236.98	7,236.98	9,236.98	67,107.43	275,983.55
2.1	建设投资									89,704.55
2.2	运营成本	1,726.88	1,760.97	1,760.97	1,760.97	1,796.76	1,796.76	1,796.76	458.59	30,303.27
2.3	税金及附加	2,573.19	2,694.20	2,694.20	2,694.20	2,821.27	2,821.27	2,821.27	738.67	36,956.69
2.4	运营期利息	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95	2,618.95	1,270.18	52,379.04
2.5	债券本金							2,000.00	64,640.00	66,640.00
3	净现金流量	5,413.26	5,810.74	5,810.74	5,810.74	6,228.10	6,228.10	4,228.10	(63,588.86)	33,521.90
4	累计净现金流 量	62,994.23	68,804.97	74,615.72	80,426.46	86,654.56	92,882.66	97,110.76	33,521.90	33,521.90

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

六、潜在风险评估

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

1、社会稳定风险

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

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

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定

风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行风险分析评价，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：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：由于资金筹措不到位或者其他原因未能使项目如期运营。同时存在收益风险，收益的风险主要源于相关旅游收入水平风险。

应对措施：积极筹措项目建设资金并对项目的进度进行

有效的监督管理。加大对旅游区的宣传力度，保障预期旅游收益水平。

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

韶山全域旅游基础设施建设项目主管部门为韶山高新

技术产业开发区管委会。

项目主管部门将负责按照湘潭市韶山市本次债券项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行社会事业专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好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）

(本页无正文，为《韶山全域旅游基础设施建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)

韶山高新技术产业开发区管
委会



2021 年 9 月 2 日